

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

---

# ZMĚNA č. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU LAVIČKY

datum: únor 2023

projektant: Ing. arch. Jiří Hašek

**OBJEDNATEL:**

**Obec Lavičky**  
Lavičky 90  
594 01 Velké Meziříčí

**POŘIZOVATEL:**

**Městský úřad Velké Meziříčí**  
Odbor výstavby a regionálního rozvoje

**ZPRACOVATEL:**  
**S r.o.**

**Urbanistické středisko Jihlava, spol.**

46344314

Matky Boží 11, 586 01 Jihlava, IČ:

garant projektu:

Ing. arch. Jiří Hašek, ČKA 00302

zpracovatel:

Ing. arch. Jiří Hašek, Dana Menšíková

<b>Záznam o účinnosti územně plánovací dokumentace</b>	
Název dokumentace	<b>Změna č. 3 Územního plánu Lavičky</b>
Vydávající orgán	<b>Zastupitelstvo obce Lavičky</b>
Nabytí účinnosti	
<b>Oprávněná úřední osoba pořizovatele:</b>	
MěÚ Velké Meziříčí, OVÚP Odbor výstavby a regionálního rozvoje,	Podpis  Razítko

## **OBSAH:**

### **I. ZMĚNA ÚZEMNÍHO PLÁNU**

#### **A. TEXTOVÁ ČÁST ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU**

#### **B. GRAFICKÁ ČÁST ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU**

Výkres číslo	Název výkresu	Měřítko výkresu
1	Výkres základního členění - výřez	1 : 5 000
1- A	Výkres pořadí změn v území - etapizace	1 : 5 000
2	Hlavní výkres - výřez	1 : 5 000

### **II. ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU**

#### **A. TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU**

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

#### **B. GRAFICKÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU**

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

## **PŘÍLOHA:**

Výroková část původního územního plánu s vyznačenými změnami

# I. ZMĚNA ÚZEMNÍHO PLÁNU – VÝROK

## A. TEXTOVÁ ČÁST ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

1) V obsahu se doplňuje bod: „12. Stanovení pořadí změn v území”.

2) V tabulce seznamu výkresů se doplňuje řádek:

1-A	Výkres pořadí změn v území	1 : 5 000
-----	----------------------------	-----------

3) V kapitole vysvětlení pojmů se vkládá na závěr text:

**m) Zemědělská malovýroba**

Podnikání v zemědělské výrobě, zaměřené na živočišnou nebo rostlinnou výrobu.

Pěstování plodin a produktů samozásobitelského charakteru nebo v takovém množství, kdy účinky z tohoto podnikání nebudou mít negativní vliv na okolní chráněné prostory (zápach, hluk apod.). U nových staveb, kde je předpoklad překročení těchto hodnot, nutno prokázat v dalších stupních projektové přípravy, že nebudou tyto hodnoty překročeny.

**n) Obytná budova**

Obytná budova je typ obydlí, které je svou charakteristikou a vlastnostmi postaveno pro lidi. Poskytuje přístřeší a ochranu lidem.

**o) Rekreační budova**

Rekreační budova je typ obydlí, které je svou charakteristikou a vlastnostmi postaveno pro rekreaci rodinnou či hromadnou (chaty, rekreační domy, penziony apod.).

4) V bodě (1) se ruší text: „1. 3. 2021” a nahrazuje se textem: „31. 1. 2023”.

5) V bodě (11) se ruší text: „zastavitelná plocha” a nahrazuje se textem: „zastavitelné plochy”.

6) V bodě (32) se ruší celý text a nahrazuje se textem: „Respektovat navrhovanou přírodní památku V Kečerkách”

7) V bodě (40) se ruší text: „definované platným právním předpisem na úseku ochrany veřejného zdraví”.

8) V bodě (41) se ruší text: „a pachových emisí”.

9) Za bod (41) se vkládá text:

(41a) Nově vymezené chráněné prostory lze umístit pouze do lokality v níž celková hluková zátěž (včetně zátěže ze stavebně či územně povolených, ale dosud nerealizovaných záměrů) nepřekračuje hodnoty stanovených hygienických limitů pro tyto prostory.

(41b) Výstavba chráněných prostorů dotčených předpokládanou zvýšenou hlukovou zátěží (např. v blízkosti dálnice, poblíž výrobních ploch) může být realizována po provedení takových opatření, která zamezí nebo budou eliminovat tuto zvýšenou hlukovou zátěž a všechny zjištěné negativní vlivy.

10) V bodě (42) se za slovo: „stávající” vkládá text: „i navrhované”.

11) V bodě (47) se ruší písmeno c).

12) V bodě (47) se v písmenu d) na začátek vkládá text: „Nová zástavba se rozvíjela”.

13) V bodě (48), písmenu o) se ruší text: „zastavitelná plocha smíšená obytná - městská” a nahrazuje se textem: „zastavitelné plochy smíšené obytné - městské”.

14) V bodě (50), písmenu b) se na závěr vkládá text:

Etap = 1 – 1. etapa výstavby;

Etap = 2 – 2. etapa výstavby.

- 15) V bodě (51) se v řádku „Z3”, sloupci „Etap” ruší číslo: „0” a nahrazuje se číslem: „1”.
- 16) V bodě (51) se v řádku „Z3”, sloupci „Podmínky využití ploch” ruší text: „**produktvodů**” a nahrazuje se textem: „**produktovodu a ropovodu**”.
- 17) V bodě (51) se v řádku „Z8”, sloupci „Podmínky využití ploch” ruší text: „**produktvodů**” a nahrazuje se textem: „**produktovodu a ropovodu**”.
- 18) V bodě (51) se ruší celý řádek „Z9”.
- 19) V bodě (51) se v řádku „Z15”, sloupci „US” ruší text: „**ano**” a nahrazuje se textem: „**ne**”.
- 20) V bodě (51) se v řádku „Z30”, sloupci „Etap” ruší číslo: „0” a nahrazuje se číslem: „1”.

- 21) V bodě (51) se za řádek „Z30” vkládá text:

Z32 Lavičky	ne	2	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví.</li> <li>• Dopravní napojení ze stávající místní komunikace.</li> <li>• 2. etapa výstavby.</li> <li>• Zástavba na této ploše může být realizována po zastavění 75 % ploch Z3 a Z30, vymezených v první etapě výstavby.</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>• Plocha leží v ochranném pásmu 300 m produktovodu a ropovodu. Nutno respektovat podmínky zástavby v tomto ochranném pásmu.</li> </ul>
----------------	----	---	---

- 22) V bodě (51) se v řádku „Z19”, sloupci „Podmínky využití ploch” ruší text: „**produktvodů**” a nahrazuje se textem: „**produktovodu a ropovodu**”.

- 23) V bodě (51) se za řádek „Z9” vkládá text:

Z9 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>• Respektovat technickou infrastrukturu v ploše.</li> <li>• Respektovat navržený koridor technické infrastruktury v ploše.</li> <li>• Plocha leží v ochranném pásmu 300 m produktovodu a ropovodu. Nutno respektovat podmínky zástavby v tomto ochranném pásmu.</li> </ul>
PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY DS - DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA SILNIČNÍ			
Z33 Lavičky	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Napojení zastavitelných ploch výroby na silnici II/602.</li> <li>• Napojení na silnici II/602 okružní křižovatkou.</li> </ul>

- 24) V bodě (51) se v řádku „Z21” ruší text:
- Celá plocha leží v koridoru pro vysokorychlostní trať - územní rezervě.
  - Využití plochy nesmí ztížit nebo znemožnit umístění dopravních staveb, pro které je výše uvedený koridor vymezen.
  - V ploše budou povolovány pouze stavby dočasného charakteru. Konkrétně povolení stavby dočasné s dobou trvání do roku 2025.
- 25) V bodě (51) se v řádku „Z22”, sloupci „Podmínky využití ploch” v druhé odrážce na závěr vkládá text: „**a z nově navrhované komunikace vymezené v rámci zastavitelné plochy Z33, která bude napojena na silnici II/602 okružní křižovatkou.**”

26) V bodě (51) se v řádku „Z22”, sloupci „Podmínky využití ploch” ve třetí odrážce na závěr vkládá text: „, **případně řešit přeložení vysokého napětí**”.

27) V bodě (51) se v řádku „Z22” ruší text:

- Plocha se nachází v ochranném pásmu dálnice D1.
- Do části plochy zasahuje koridor pro vysokorychlostní trať - územní rezerva.
- Využití plochy nesmí ztížit nebo znemožnit umístění dopravních staveb, pro které je výše uvedený koridor vymezen.
- V části plochy, do které zasahuje územní rezerva koridoru pro vysokorychlostní trať, budou povolovány pouze stavby dočasného charakteru. Konkrétně povolení stavby dočasné s dobou trvání do roku 2025.

28) V bodě (51) se v řádku „Z23” ruší text:

- Malá část plochy leží v koridoru pro vysokorychlostní trať - územní rezervě.
- Využití plochy nesmí ztížit nebo znemožnit umístění dopravních staveb, pro které je výše uvedený koridor vymezen.
- V části plochy, do které zasahuje územní rezerva koridoru pro vysokorychlostní trať, budou povolovány pouze stavby dočasného charakteru. Konkrétně povolení stavby dočasné s dobou trvání do roku 2025.

29) V bodě (51), řádku „Z31”, sloupci „Podmínky využití” se ve druhé odrážce na závěr vkládá text: „**Z34**”.

30) V bodě (51) se za řádek „Z31” vkládá text:

Z34	ne	0	<ul style="list-style-type: none"><li>• Zástavba do max. 12,5 m od úrovně upraveného terénu (kromě technologických objektů).</li><li>• Dopravní napojení z navrhované komunikace (zastavitelné plochy Z33 , která bude napojena na silnici II/602 okružní křižovatkou.</li><li>• Respektovat technickou infrastrukturu v ploše.</li><li>• Respektovat navrhovaný koridor pro kanalizační řad TK4.</li><li>• Respektovat manipulační pruh od navazujícího vodního toku.</li><li>• Respektovat lokální biokoridor LK2 kolem vodního toku.</li><li>• Plocha leží v ochranném pásmu letiště s výškovým omezením.</li></ul>
-----	----	---	--

31) V bodě (51) se v řádku „Z29”, sloupci „US” ruší text: „**ano**” a nahrazuje se textem: „**ne**”.

32) V bodě (64), písmenu a) se ruší text: „**stabilizované**”.

33) V bodě (67) se za písmeno b) vkládá text:

**b1) Pro napojení ploch výroby u silnice II/602 bude v rámci zastavitelné plochy Z33 realizována komunikace jako dopravní infrastruktura silniční. Na silnici II/602 bude tato komunikace napojena okružní křižovatkou.**

34) V bodě (86) se na závěr vkládá nový bod ve znění: „**Mimo zastavěné území a zastavitelné plochy nebudou umísťovány stavby s charakterem obytných a rekreačních budov.**”

35) V bodě (89), písmenu b se ruší text:

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

- stavby pro vodní hospodářství (včetně staveb protierozní či protipovodňové ochrany), pokud jde o stavby ve veřejném zájmu, za předpokladu minimalizace jejich negativního vlivu na funkčnost ÚSES;
- stavby veřejné dopravní infrastruktury, které nelze v rámci systému dopravní infrastruktury umístit jinde, za předpokladu minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s plochami ÚSES a negativního vlivu na funkčnost ÚSES;
- stavby veřejné technické infrastruktury, které nelze v rámci systému technické infrastruktury umístit jinde, za předpokladu minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s plochami ÚSES a negativního vlivu na funkčnost ÚSES.

Přípustnost využití v případě možného negativního ovlivnění funkčnosti ÚSES je třeba posuzovat vždy ve spolupráci s příslušným orgánem ochrany přírody.

- 36) V bodě (89), písmenu c) se za slova „funkčnost ÚSES“ vkládá text: „zejména pak stavební činnost jiného než podmíněně přípustného typu a takové činnosti a způsoby využití, jež by vedly k závažnějšímu narušení ekologicko-stabilizační funkce či přirozených stanovištních podmínek (zintenzivnění hospodaření, ukládání odpadků a navážek, zásahy do přirozeného vodního režimu aj.). a ruší se text: „Do vymezených ploch ÚSES nelze umisťovat budovy“.
- 37) V bodě (121), písmenu b) se v první odrážce ruší text: „na pozemcích staveb hlavního využití“.
- 38) V bodě (121), písmenu c) se v druhé odrážce na začátek vkládá text: „Drobná“.
- 39) V bodě (122), písmenu b) se ve třetí odrážce ruší text: „související“.
- 40) V bodě (122), písmenu c) se v první odrážce za slovo „stavby“ vkládá text: „a zařízení“.
- 41) V bodě (122), písmenu c) se v druhé odrážce za slovo „stavby“ vkládá text: „a zařízení“.
- 42) V bodě (123), písmenu b) se v předposlední odrážce ruší text: „Nezbytná“.
- 43) V bodě (124), písmenu b) se ve třetí odrážce za slova „dětská hřiště“ vkládá text: „rekreační a“.
- 44) V bodě (124), písmenu b) se ve čtvrté odrážce ruší text: „Pozemky“.
- 45) V bodě (126), písmenu b) se v první odrážce ruší text: „na pozemcích staveb hlavního využití“ a na závěr se vkládá text: „, oplocení“.
- 46) V bodě (126), písmenu b) se v druhé odrážce ruší text: „Plochy“, „v kapacitách odpovídajících velikosti a objemu budov“ a za slovo „Stavby“ se vkládá text: „a zařízení“.
- 47) V bodě (126), písmenu b) se v šesté odrážce ruší text: „Pozemky“.
- 48) V bodě (126), písmenu b) se na závěr vkládá text: „Mobiliář obce, drobná architektura“.
- 49) V bodě (126), písmenu c) se v první odrážce na začátek vkládá text: „Plochy“, ruší se slovo: „nesnižuje“ a nahrazuje se slovem: „nesnižují“, ruší se slovo: „je“ a nahrazuje se slovem: „jsou“.
- 50) V bodě (126), písmenu c) se v druhé odrážce ruší text: „Zemědělská výroba s chovem hospodářského zvířectva“, ruší se slovo: „výroby“ a nahrazuje se slovem: „malovýroby“.
- 51) V bodě (127), písmenu b) se ve druhé odrážce ruší text: „na pozemcích staveb hlavního využití“.
- 52) V bodě (127), písmenu b) se ve třetí odrážce ruší text: „Plochy“.
- 53) V bodě (127), písmenu b) se na závěr vkládá text: „Mobiliář obce, drobná architektura“.
- 54) V bodě (127), písmenu c) se v první odrážce ruší text: „Plochy“.
- 55) V bodě (127), písmenu c) se ve druhé odrážce ruší text: „Drobná“.
- 56) V bodě (128), písmenu b) se na závěr vkládá text: „Mobiliář obce, drobná architektura“.
- 57) V bodě (131), písmenu b) se v první odrážce ruší text: „Plochy“.
- 58) V bodě (131), písmenu b) se v druhé odrážce ruší text: „zeleň“.

- 59) V bodě (131), písmenu b) se ruší text:
- 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.
- a vkládá se text:
- Drobné vodní plochy, vodní toky, zeleň.
  - Oplocení.
- 60) V bodě (131), písmenu c) se v první odrážce ruší text: „infrastruktura a”.
- 61) V bodě (131), písmenu c) se v druhé odrážce ruší text: „a zařízení”.
- 62) V bodě (132), písmenu b) se v druhé odrážce za slovo „jsou” vkládá text: „stavby a”.
- 63) V bodě (132), písmenu b) se v třetí odrážce ruší text: „a zeleň”.
- 64) V bodě (132), písmenu b) se v předposlední odrážce na závěr vkládá text: „, zeleň”.
- 65) V bodě (132), písmenu b) se na závěr vkládá text: „Oplocení”.
- 66) V bodě (133), písmenu b) se v první odrážce ruší text: „Plochy, ”.
- 67) V bodě (133), písmenu b) se v druhé odrážce ruší text: „Plochy, ”.
- 68) V bodě (133), písmenu b) se v třetí odrážce ruší text: „Plochy, ”.
- 69) V bodě (133), písmenu b) se v čtvrté odrážce ruší text: „Zařízení související” a nahrazuje se textem: „Stavby a zařízení”.
- 70) V bodě (133), písmenu b) se na závěr vkládá text: „Oplocení”.
- 71) V bodě (134), písmenu b) se v druhé odrážce ruší text: „Plochy staveb” a nahrazuje se textem: „Stavby a zařízení”.
- 72) V bodě (136), písmenu b) se v poslední odrážce ruší text: „Nezbytné”.
- 73) V bodě (137), písmenu b) se v předposlední odrážce na začátek vkládá text: „Stavby a”.
- 74) V bodě (138), písmenu c) se na závěr vkládá text: „Stavby s charakterem obytných a rekreačních budov.”
- 75) V bodě (139), písmenu d) se na závěr vkládá text: „Stavby s charakterem obytných a rekreačních budov.”
- 76) V bodě (140), písmenu b) se v předposlední odrážce ruší slovo: „Nezbytné”.
- 77) V bodě (140), písmenu d) se na závěr vkládá text: „Stavby s charakterem obytných a rekreačních budov.”
- 78) V bodě (142), písmenu d) se na závěr vkládá text: „Stavby s charakterem obytných a rekreačních budov.”
- 79) V bodě (150) se ruší bod: „a”.
- 80) V bodě (151) se ruší v nadpisu text: „plochách a”.
- 81) V bodě (151), písmenu b) se ruší text: „V plochách Z21 - Z23 je možné povolit stavby dočasného charakteru. Konkrétně povolení stavby dočasné s dobou trvání do roku 2025.”.



- 82) V bodě (152) se ruší bod: „d”.
- 83) V bodě (154) se ruší text: „Jednotlivé územní studie budou pořizeny a data o jednotlivé studii budou” a nahrazuje se textem: „Územní studie bude pořizena a data o této studii budou”.
- 84) Vkládá se nový text:
- 12. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ**
- (155) Územní plán vymezuje etapizaci u části ploch změn a stanovuje podmínky využití plochy vymezené ve druhé etapě výstavby:
- a) Zástavbu na ploše Z32 pro bydlení v rodinných domech - venkovské je možné realizovat po zastavění 75 % ploch Z3 a Z30 navržených v 1. etapě výstavby.
- 85) Počet výkresů se mění: číslo „3” se mění na číslo: „4”.

## **II. ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU**

### **A. TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU**

#### **Seznam použitých zkratk v textové části odůvodnění Změny č. 3 ÚP Lavičky:**

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

### **1. POSTUP POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU**

- Platné ÚPD obce Lavičky:
  - Územní plán Lavičky - nabytí účinnosti 23. 5. 2016;
  - Změna č. 1 ÚP Lavičky - nabytí účinnosti 26. 3. 2019;
  - Změna č. 2 ÚP Lavičky - nabytí účinnosti 24. 03. 2022.
- V řešeném území jsou rovněž zaevidovány tyto územní studie, které jsou neopominutelným podkladem při řešení v území:
  - Lokalita „Pod dálnicí - Jestřabec“ - schválena 2. 11. 2012 (zastavitelná plocha Z21 ÚP Lavičky);
  - Lokalita „Pod dálnicí - Jestřabec - schválena 29. 11. 2019 (zastavitelná plocha Z22 ÚP Lavičky);
  - Lokality Za Školou a Lavičky severozápad - schváleny 8. 1. 2018 (lokalita 1 - zastavitelné plochy Z7, Z8, Z16 a Z27, lokalita 2 - zastavitelné plochy Z3 a Z26 ÚP Lavičky).
- Zastupitelstvo obce Lavičky rozhodlo dne 21. 09. 2022 o pořízení Změny č. 3 ÚP Lavičky z vlastního podnětu, a to zkráceným postupem v souladu s ustanovením § 55a a následujícího stavebního zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění.
- Podkladem pro zpracování Změny č. 3 ÚP Lavičky je: „Obsah Změny č. 3 Územního plánu Lavičky“, který Zastupitelstvo obce Lavičky schválilo dne 13. 12. 2022.

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

### 2. 1. Vyhodnocení souladu s Politikou územního rozvoje České republiky

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

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

- Řešené území nenáleží podle tohoto dokumentu do republikové rozvojové oblasti.
- Řešené území náleží podle tohoto dokumentu do republikové rozvojové osy OS5 - Praha (Kolín) - Jihlava - Brno. Rozvojová osa OS5 Praha–(Kolín)–Jihlava–Brno je vymezena s vazbou na významné dopravní cesty (dálnici D1), rozvojová osa byla zpřesněna v ZÚR Kraje Vysočina, ve zpřesněné rozvojové ose OS5 leží celé správní území obce.
- Politika územního rozvoje vymezuje specifické oblasti, ve kterých se projevují aktuální problémy republikového významu. Obec se nachází ve specifické oblasti SOB9.
- Do řešeného území zasahuje koridor vysokorychlostní dopravy ŽD4 - vymezený pro vysokorychlostní železnici.
- Do řešeného území zasahují plochy a koridory technické infrastruktury: E21 Koridory a plochy pro dvojité vedení 400 kV Mírovka–Čebín a Kočín–Přeštice včetně souvisejících ploch pro rozšíření elektrických stanic Mírovka, Kočín, Čebín a Přeštice.

#### Rozvojová osa OS5

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), ovlivněné rozvojovými záměry vysokorychlostní tratě.

#### Úkoly pro územní plánování:

- a) Při respektování republikových priorit územního plánování umožňovat v rozvojových oblastech a rozvojových osách intenzivní využívání území v souvislosti s rozvojem veřejné infrastruktury. Z tohoto důvodu v rozvojových oblastech a v rozvojových osách vytvářet podmínky pro umístění aktivit mezinárodního a republikového významu s požadavky na změny v území a tím přispívat k zachování charakteru území mimo rozvojové oblasti a rozvojové osy.*
- b) Úkoly, stanovené pro jednotlivé rozvojové oblasti a rozvojové osy, musí být převzaty do územně plánovací dokumentace krajů a obcí.*

#### Řešení ve Změně č. 3 ÚP Lavičky:

- Úkoly pro územní plánování byly prověřovány v ÚP Lavičky a předešlých změnách.
- Úkoly jsou respektovány v současně platné ÚPD.
- Vycházejí z těchto skutečností urbanistická koncepce stanovená v současně platné ÚPD předpokládá v územním plánu větší nabídku ploch pro bydlení, a dále pak nabídku ploch podnikatelských aktivit v těsné blízkosti dálnice D1 v návaznosti na silnici II/602.
- Změnou č. 3 je navrženo rozšíření podnikatelského záměru u silnice II/602. Jde o vytvoření podnikatelské zóny významného rozsahu v návaznosti na dálnici D1 v těsné blízkosti Velkého Meziříčí.

#### Specifická oblast SOB9

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

#### Úkoly pro územní plánování:

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

- a) vytvářet územní podmínky pro podporu přirozeného vodního režimu v krajině a zvyšování jejich retenčních a akumulačních vlastností, zejm. vytvářením územních podmínek pro vznik a zachování odolné stabilní vyvážené pestré a členité krajiny, tj. krajiny s vhodným poměrem*

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

#### Řešení ve Změně č. 3 ÚP Lavičky:

- Podpora přirozeného vodního režimu v krajině je zajištěna zejména stanovením podmínek využití ploch RZV v nezastavěném území, které jsou v souladu s platnou legislativou
- Současně platná ÚPD dále stanovuje podmínky ochrany krajiny, jsou vymezeny prvky územního systému ekologické stability a plochy změn v krajině.
- V zastavěném území a zastavitelných plochách jsou stanoveny podmínky s hospodařením se srážkovými vodami, je stanoven způsob odkanalizování a čištění odpadních vod.
- Změnou č. 3 ÚP Lavičky jsou tyto podmínky stanovené v koncepci platné ÚPD respektovány.

#### Koridor vysokorychlostní dopravy ŽD4

Do řešeného území zasahuje koridor vysokorychlostní dopravy ŽD4 – RS1 úsek Praha – Brno. Důvodem vymezení je potřeba vymežit koridor vysokorychlostní železniční dopravy pro propojení největších měst ČR páteří vysokorychlostní železniční dopravou.

#### Úkoly pro územní plánování:

*Na základě vybraných variant Ministerstvem dopravy vymežit koridor vysokorychlostní železniční dopravy v úseku Praha–Poříčany–Brno.*

#### Řešení:

- Podle Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina je v ÚP Lavičky vymezen koridor pro územní rezervu vysokorychlostní železnice (VRT).
- Koridor pro územní rezervu je zakreslen v grafické části ÚP.
- Aktualizací č. 10 ZÚR Kraje Vysočina bude řešena změna ve vymezení koridoru pro vysokorychlostní trať. Koridor bude vymezen jako navrhovaný.
- Na začátku roku 2022 byla schválena Studie proveditelnosti VRT Praha – Brno – Břeclav Centrální komisí Ministerstva dopravy ČR.
- Studie proveditelnosti prověřila možnosti vedení vysokorychlostní tratě, posoudila ekonomičnost její výstavby a provozu na ní, základní technické řešení, možnou průchodnost územím a vliv stavby na životní prostředí. Studie pro vysokorychlostní trať Praha – Brno – Břeclav byla zpracována ve dvou etapách. První porovnávala severní (SK přes Poříčany) a jižní (JK přes Benešov) varianty vedení VRT. V druhé pak projektanti podrobněji rozpracovávali varianty vedení v severní variantě (SK4 a PK4). Z jižní trasy byl zachován koncept novostavby trati mezi Prahou a Benešovem (varianta JK4), který již není připravován jako VRT ale konvenční trať na rychlost 200 km/h.

#### Koridor E21 pro dvojitě vedení 400 kV Mírovka–Čebín

- V ZUR je tento záměr zpřesněn a je pro něj vymezen koridor a veřejně prospěšná stavba E02 - Zdvojené vedení ZVN 400 kV R Mírovka – R Velká Bíteš – hranice Jihomoravského kraje v šířce 300 m.
- Důvody vymezení: Koridory a plochy, které umožní zabezpečení výkonů zdrojů připojených do přenosové soustavy a zvýšení spolehlivosti přenosu.

- V současně platné ÚPD je pro tento záměr vymezen koridor technické infrastruktury TK5 a zároveň je stavba v koridoru vymezena jako veřejně prospěšná stavba označená v ÚP jako VT5.
- Koridor prochází okrajem řešeného území a je převzat v šíři dle ZÚR Kraje Vysočina.
- Změnou č. 3 nejsou navrženy žádné změny ve vymezení tohoto koridoru technické infrastruktury.

#### **Obecné republikové priority:**

- Naplnění priorit je posouzeno v současně platné ÚPD.  
V současně platné ÚPD navržena opatření k posílení a zajištění vyváženosti udržitelného rozvoje. Při vymezení zastavitelných ploch pro obytné i výrobní funkce je v současně platné ÚPD zohledněna poloha obce v rozvojové ose a blízkosti 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 řešeno odkanalizování čištění odpadních vod obce Lavičky.
- Změnou č. 3 jsou navrženy pouze dílčí změny, které nemění celkovou urbanistickou koncepci.

## **2. 2. Vyhodnocení souladu se Zásadami územního rozvoje Kraje Vysočina**

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

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

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

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

#### **Rozvojová osa republikového významu**

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

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

- a) rozvoj bydlení soustředit do lokalit s možností kvalitní hromadné dopravy včetně železniční;
- b) rozvoj ekonomických aktivit soustředit zejména do území Měřina, Velkého Meziříčí a Velké Bíteše ve vazbě na D1 a do území měst Golčův Jeníkov, Habry a obce Vilémov;
- c) modernizovat železniční trať Čáslav – Světlá nad Sázavou na parametry AGTC;

- d) *logistické a výrobní areály lokalizovat tak, aby jejich vazby neměly negativní důsledky na centra sídel a obytná území a aby měly optimální dopravní napojení na kapacitní síť silnic a optimálně také na železnici resp. železniční vlečky;*
- 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.*

(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;*

Řešení ve Změně č. 3 ÚP Lavičky:

- Zásady jsou respektovány v současně platné ÚPD.
- Urbanistická koncepce stanovená v současně platné ÚPD předpokládá v územním plánu větší nabídku ploch pro bydlení, a dále pak nabídku ploch podnikatelských aktivit v těsné blízkosti dálnice D1 v návaznosti na silnici II/602.
- Změnou č. 3 je navrženo rozšíření podnikatelského záměru u silnice II/602. Jde o vytvoření podnikatelské zóny významného rozsahu v návaznosti na dálnici D1 v těsné blízkosti Velkého Meziříčí.

### **Veřejně prospěšné stavby v oblasti energetiky**

ZÚR vymezují tyto veřejně prospěšné stavby v oblasti energetiky:

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

Řešení ve Změně č. 3 ÚP Lavičky:

- V současně platné ÚPD je pro tento záměr vymezen koridor technické infrastruktury TK5 a zároveň je stavba v koridoru vymezena jako veřejně prospěšná stavba VT5.
- Koridor prochází okrajem řešeného území a je převzat v šíři dle ZÚR Kraje Vysočina.
- Změnou č. 3 nejsou navrženy žádné změny ve vymezení tohoto koridoru technické infrastruktury.

### **Krajinné typy**

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

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

Krajina s předpokládanou vyšší mírou urbanizace

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

Řešení ve Změně č. 3 ÚP Lavičky:

- Zásady jsou respektovány v současně platné ÚPD i ve Změně č. 3.

### **Oblasti krajinného rázu**

Do řešeného území zasahují tyto oblasti krajinného rázu:

- CZ0610 - OB007 Žďársko - Bohdalovsko (malá severozápadní část k. ú. Závist u Velkého Meziříčí) - netýká se řešeného území Změny č. 3;
- CZ0510 - OB009 Křižanovsko - Bítešsko (okolí Závisti);
- CZ0610 - OB010 Třebíčsko - Velkomeziříčsko (okolí Laviček).

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

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

(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 umisťování výškových staveb přesahujících
- b) dvojnásobek obvyklé výšky lesního porostu v celém prostoru oblasti;
- c) chránit údolní prostory Balinky a Oslavy a malebných prostorů v celém území před poškozením jejich zvýšené estetické hodnoty, zejména omezit plošnou rekreační výstavbu.

Řešení ve Změně č. 3:

- Ve Změně č. 3 jsou zásady respektovány.
- Řešení Změny č. 3 zasahuje převážně do krajinného rázu Třebíčsko-Velkomeziříčsko. Malá část zastavitelné plochy Z32 zasahuje i do krajinného rázu Křižanovsko-Bítešsko.
- Změna č. 3 nevymezuje zastavitelné plochy pro výškové stavby.
- Navrhované zastavitelné plochy mají v podmínkách prostorového uspořádání stanovenou maximální výškovou hladinu zástavby.

### **Plochy a koridory územních rezerv vymezených v ZÚR**

- ZÚR vymezuje ve správním území obce Lavičky územní rezervu - koridor pro prověření budoucího umístění stavby vysokorychlostní trati v šířce 600 m popř. užším dle vymezení v územních plánech.

Řešení:

- Koridor pro územní rezervu je zakreslen v grafické části ÚP.
- Aktualizací č. 10 ZÚR Kraje Vysočina bude řešena změna ve vymezení koridoru pro vysokorychlostní trať. Koridor bude vymezen jako navrhovaný.
- Na začátku roku 2022 byla schválena Studie proveditelnosti VRT Praha – Brno – Břeclav Centrální komisí Ministerstva dopravy ČR.
- Studie proveditelnosti prověřila možnosti vedení vysokorychlostní tratě, posoudila ekonomičnost její výstavby a provozu na ní, základní technické řešení, možnou průchodnost územím a vliv stavby na životní prostředí. Studie pro vysokorychlostní trať Praha – Brno – Břeclav byla zpracována ve dvou etapách. První porovnávala severní (SK přes Poříčany) a jižní (JK přes Benešov) varianty vedení VRT. V druhé pak projektanti podrobněji rozpracovávali varianty vedení v severní variantě (SK4 a PK4). Z jižní trasy byl zachován koncept novostavby trati mezi Prahou a Benešovem (varianta JK4), který již není připravován jako VRT ale konvenční trať na rychlost 200 km/h.
- Dle podkladů od Správy železnic pro Aktualizaci č. 10 ZÚR je jisté, že pokud bude schválena varianta vysokorychlostní trati zasahující obec Lavičky, bude trať procházet mezi dálnicí D1 a obcí Lavičky. V žádném případě se nedotkne území mezi dálnicí D1 a silnicí II/602 ani území jižně od silnice II/602.

Poznámka:

- V současně platné ÚPD jsou v zastavitelných plochách výroby u silnice II/602 stanoveny tyto podmínky:

U ploch, které zasahují celé do územní rezervy:

- Celá plocha leží v koridoru pro vysokorychlostní trať - územní rezervě.
- Využití plochy nesmí ztížit nebo znemožnit umístění dopravních staveb, pro které je výše uvedený koridor vymezen.
- V ploše budou povolovány pouze stavby dočasného charakteru. Konkrétně povolení stavby dočasné s dobou trvání do roku 2025.

#### U ploch, které zasahují částečně do územní rezervy:

- Do části plochy zasahuje koridor pro vysokorychlostní trať - územní rezerva.
- V části plochy, do které zasahuje územní rezerva koridoru pro vysokorychlostní trať, budou povolovány pouze stavby dočasného charakteru. Konkrétně povolení stavby dočasné s dobou trvání do roku 2025.
- Tyto podmínky byly stanoveny z důvodu neztížit budoucí využití územní rezervy pro vysokorychlostní trať.
- Na základě výše uvedených skutečností - schválení Studii proveditelnosti VRT Praha - Brno - Břeclav je zřejmé, že pokud bude schválena tato varianta vysokorychlostní trati, bude vymezena severně od dálnice D1 mimo průmyslovou zónu u silnice II/602.
- Zároveň Ministerstvo dopravy dalo své stanovisko k vyjádření záměru k výstavbě na p.č. 2056/3, 2056/2, 2056/1, 2053/3, k.ú. Lavičky (tj. zastavitelné plochy Z22 a Z31 ze současně platné ÚPD) cituji: „Na základě současných poznatků, plynoucích z aktuálního stavu přípravy vysokorychlostních tratí na území České republiky Vám sdělujeme, že v předmětné lokalitě je trasa vysokorychlostní tratě stabilizovaná a je vedena severně od dálnice D1. Předmětné parcely se tak nachází mimo oblast dotčenou realizací výstavby nové vysokorychlostní trati. Z tohoto důvodu s uvedeným záměrem souhlasíme.“
- Z výše uvedených důvodů nejsou omezující podmínky v plochách zasahujících do územní rezervy již opodstatněné. V nově vymezené zastavitelné ploše Z34 již nejsou navrženy a zároveň jsou Změnou č. 3 zrušeny i v ostatních zastavitelných plochách pro výrobu zasahujících do územní rezervy pro vysokorychlostní trať.

#### Naplnění priorit územního plánování Kraje Vysočina

- Priority jsou naplněny v současně platné ÚPD.
- V ÚP jsou stanoveny podmínky ochrany přírodních, kulturních a civilizačních hodnot řešeného území.
- 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 navrženo odkanalizování Laviček.
- Změnou č. 3 jsou navrženy pouze dílčí změny, které celkovou koncepci nemění, pouze doplňují.

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

- Postavení obce je dáno především blízkostí Velkého Meziříčí a dobrým dopravním napojením na dálnici D1, která prochází správním územím obce Lavičky.
- 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 Jestřabec u dálnice D1, v návaznosti na stávající komerční a výrobní aktivity v tomto území.
- Změnou č. 3 je v lokalitě Jestřabec vymezena další zastavitelná plocha včetně plochy pro dopravní infrastrukturu - napojení zastavitelných ploch výroby na stávající silnici II/602. Zastavitelné plochy výroby Z22, Z31 a Z34 tak budou napojeny na stávající silnici II/602 novou komunikací zakončenou kruhovou křižovatkou na silnici II/602 v místech křížení se silnicí III/0026 vedoucí do Laviček. Návrh tohoto dopravního řešení je již zpracován a je v územním řízení.
- Změna č. 3 respektuje širší územní vazby, které byly stanoveny v současně platné ÚPD.
- Návaznost prvků ÚSES na sousední územní plány je zajištěna v současně platné ÚPD. Ve Změně č. 3 nejsou navrženy změny v řešení prvků ÚSES.



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

- Soulad s cíli a úkoly územního plánování byl řešen při zpracování ÚP Lavičky.
- Předmětem Změny č. 3 jsou pouze dílčí drobné změny v území.
- Navržené řešení Změny č. 3 je v souladu s cíli a úkoly územního plánování.

### **4. SOULAD S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PŘEDPISŮ**

- Při pořizování Změny č. 3 ÚP Lavičky bylo postupováno dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) v platném znění a jeho prováděcích vyhlášek v platném znění.
- Územní plán je vyhotoven v souladu s požadavky výše uvedeného stavebního zákona, zejména pak v souladu s vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v aktuálním znění platném od 1. 1. 2023, a vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v aktuálním znění platném od 1. 1. 2023.
- Od 1. 1. 2023 je v platnosti vyhláška č. 418 ze dne 9. prosince 2022, kterou se mění vyhláška č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů, a vyhláška č. 360/2021 Sb., kterou se mění vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů, ve znění vyhlášky č. 164/2022 Sb.
- Čl. IV vyhlášky č. 418:  
Přechodná ustanovení  
2. Pořízení změny nebo aktualizace územně plánovací dokumentace, u níž došlo přede dnem nabytí účinnosti této vyhlášky ke schválení zadání nebo obsahu změny nebo obsahu aktualizace nebo zprávy o uplatňování v uplynulém období obsahující pokyny pro zpracování návrhu změny nebo aktualizace územně plánovací dokumentace, se dokončí podle vyhlášky č. 501/2006 Sb., ve znění účinném přede dnem nabytí účinnosti této vyhlášky.
- Vzhledem k tomu, že Obsah Změny č. 3 Územního plánu Lavičky schválilo Zastupitelstvo obce dne 13. 12. 2022, tj. před nabytím účinnosti výše uvedené vyhlášky, je Změna č. 3 zpracována dle vyhlášky č. 501/2006 Sb., ve znění účinném přede dnem nabytí účinnosti vyhlášky č. 418/2022 Sb.

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

- Řešení Změny č. 3 ÚP Lavičky je v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů.
- Soulad se stanovisky dotčených orgánů vyhodnotí pořizovatel.

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

- Zastupitelstvo obce Lavičky rozhodlo dne 21. 09. 2022 o pořízení Změny č. 3 ÚP Lavičky z vlastního podnětu, a to zkráceným postupem v souladu s ustanovením § 55a a následujícího stavebního zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění.
- Podkladem pro zpracování Změny č. 3 ÚP Lavičky je: „Obsah Změny č. 3 Územního plánu Lavičky“, který Zastupitelstvo obce Lavičky schválilo dne 13. 12. 2022.

## **POŽADAVKY OBSAHU ZMĚNY Č. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU LAVIČKY:**

### **Požadavek ZI-1**

- Provéřit zařazení pozemku p. č. 2057/1 v k. ú. Lavičky do plochy VL – výroba a skladování.

#### **Řešení:**

- Požadavek respektován.
- Plocha je Změnou č. 3 vymezena jako zastavitelná plocha Z34 pro výrobu a skladování - lehký průmysl.
- Z důvodu dopravního napojení výrobních ploch jižně od silnice II/602 je zároveň vymezena zastavitelná plocha Z33 pro místní komunikaci jako plocha DS (dopravní infrastruktura silniční) Tato silnice bude zakončena kruhovým objezdem na silnici II/602 v místě stávající křižovatky se silnicí III/0026 vedoucí do Laviček.

### **Požadavek ZI-2**

- Provéřit zařazení zastavitelné plochy Z9 – plochy bydlení v rodinných domech – venkovských do plochy smíšené obytné - městské.

#### **Řešení:**

- Požadavek respektován.
- Plocha přeřazena z ploch bydlení v rodinných domech - venkovských do ploch smíšených obytných - městských.

### **Požadavek ZI-3**

- Provéřit zařazení územní rezervy R1 do plochy BV bydlení v rodinných domech – venkovských. Nastavení etapizace plochy R1 po zastavění 75% ploch Z3 a Z30.

#### **Řešení:**

- Požadavek je respektován.
- Plocha je vymezena jako zastavitelná plocha Z32. Je však navržena do druhé etapy výstavby, přičemž zástavba na této ploše bude umožněna až po 75 % zastavění ploch vymezených v první etapě (tj. ploch Z3 a Z30).
- Zároveň bylo Změnou č. 3 zmenšeno vymezení zastavitelných ploch Z7, Z8, Z16 a Z27. Zúžení se týká západního okraje všech těchto zastavitelných ploch od severu k jihu tak, aby se zúžení dotýkalo všech parcel stejně.

### **Požadavek ZI-4**

- Provéřit zařazení pozemku p. č. 2157 v k. ú. Lavičky do plochy ZS - zeleň soukromá a vyhrazená.

#### **Řešení:**

- Požadavek není zařazen do Změny č. 3 ÚP Lavičky a to z důvodu nesouhlasného stanoviska orgánu ochrany ZPF Krajského úřadu Kraje Vysočina, který ve svém vyjádření napsal, že v případě, že nebude zdůvodněn převažující veřejný zájem nad zájmem ochrany zemědělského půdního fondu, nebude s tímto záměrem vydáno souhlasné stanovisko.
- Veřejný zájem nelze v tomto případě odůvodnit a při zpracování návrhu Změny č. 3 bylo s určeným zastupitelem a pořizovatelem dohodnuto, že tento záměr nebude v návrhu Změny č. 3 ÚP respektován. Vzhledem k již vydanému stanovisku se dá předpokládat, že na tento záměr bude vydáno nesouhlasné stanovisko, které by vedlo ke zbytečnému opakovanému veřejnému projednání Změny č. 3 ÚP Lavičky a tudíž k dalším nákladům obce.

### **Požadavek ZI-5a**

- Provéřit zrušení podmínku územní studie na zastavitelné ploše Z15 a s tím související plochu Z29.

#### **Řešení:**

- Požadavek respektován.
- Podmínka společné územní studie u ploch Z15 a Z29 je zrušena.

### **Požadavek ZI-6**

- Požadavky na uspořádání obsahu návrhu Změny ÚP budou respektovat přílohu č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění a stejně tak evidentně i stavební zákon.

#### Řešení:

- Požadavek respektován.
- Změna č. 3 ÚP Lavičky je zpracována v souladu s platnými právními předpisy.

#### **Dále bylo požadováno v návrhu Změny ÚP:**

- 1) aktualizovat limity území a zastavěné území v souladu s ustanovením § 58 odst. 3 stavebního zákona,
- 2) zachovat základní urbanistickou koncepci, která je stanovena v ÚP Lavičky,
- 3) při zpracování dokumentace návrhu Změny ÚP bude postupováno obdobně dle § 43 odst. 1 SZ a přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb.,
- 4) dokumentace návrhu Změny ÚP a návrhu úplného znění ÚP bude vyhotovena rovněž v elektronické verzi ve strojově čitelném formátu,
- 5) textová část výroku Změny ÚP bude zpracována pouze v rozsahu měněných částí, a to formou změny zákona,
- 6) textová část odůvodnění Změny ÚP bude, nad obvyklý rámec (vyplývající ze stavebního zákona, správního řádu a části II. odst. 1 přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb.), obsahovat bod „Textová část územního plánu s vyznačením změn“.

#### Řešení:

- Všechny výše uvedené požadavky jsou ve Změně č. 3 ÚP Lavičky respektovány.
- Limity využití území jsou aktualizované. V Koordinačním výkresu Změny č. 3 jsou zakresleny pouze nové nebo rušené limity. Ostatní limity jsou beze změn.
- Ve strojově čitelném formátu bude vyhotovena dokumentace Úplného znění po vydání Změny č. 3. Výkresy návrhu Změny č. 3 jsou zpracovány pouze ve formátu PDF a tištěné podobě.
- Textová část výroku Změny ÚP je zpracována formou změny zákona.
- Textová část odůvodnění je rovněž zpracována dle požadavků a obsahuje přílohu č. 1 - což je textová část územního plánu s vyznačenými změnami.

#### Poznámka:

- Změnou č. 3 jsou rovněž změněny podmínky zastavitelných ploch pro výrobu vymezených v současně platné ÚPD, zasahujících do územní rezervy vysokorychlostní trati.
- V současně platné ÚPD jsou v zastavitelných plochách výroby u silnice II/602 stanoveny tyto podmínky:

##### U ploch, které celé zasahují do územní rezervy:

- Celá plocha leží v koridoru pro vysokorychlostní trať - územní rezervě.
- Využití plochy nesmí ztížit nebo znemožnit umístění dopravních staveb, pro které je výše uvedený koridor vymezen.
- V ploše budou povolovány pouze stavby dočasného charakteru. Konkrétně povolení stavby dočasné s dobou trvání do roku 2025.

##### U ploch, které celé částečně zasahují do územní rezervy:

- Do části plochy zasahuje koridor pro vysokorychlostní trať - územní rezerva.
- V části plochy, do které zasahuje územní rezerva koridoru pro vysokorychlostní trať, budou povolovány pouze stavby dočasného charakteru. Konkrétně povolení stavby dočasné s dobou trvání do roku 2025.

- Tyto podmínky byly stanoveny z důvodu neztížit budoucí využití územní rezervy pro vysokorychlostní trať.
- Na začátku roku 2022 byla schválena Studie proveditelnosti VRT Praha – Brno – Břeclav Centrální komisí Ministerstva dopravy ČR.
- Studie proveditelnosti prověřila možnosti vedení vysokorychlostní tratě, posoudila ekonomičnost její výstavby a provozu na ní, základní technické řešení, možnou průchodnost územím a vliv stavby na životní prostředí. Studie pro vysokorychlostní trať Praha – Brno – Břeclav byla zpracována ve dvou etapách. První porovnávala severní (SK přes Poříčany) a jižní (JK přes Benešov) varianty vedení VRT. V druhé pak projektanti podrobněji rozpracovávali varianty vedení v severní variantě (SK4 a PK4). Z jižní trasy byl zachován koncept novostavby trati mezi Prahou a Benešovem (varianta JK4), který již není připravován jako VRT ale konvenční trať na rychlost 200 km/h.
- Zároveň Ministerstvo dopravy dalo své stanovisko k vyjádření záměru k výstavbě na p.č. 2056/3, 2056/2, 2056/1, 2053/3, k.ú. Lavičky (tj. zastavitelné plochy Z22 a Z31 ze současně platné ÚPD) citují: „Na základě současných poznatků, plynoucích z aktuálního stavu přípravy vysokorychlostních tratí na území České republiky Vám sdělujeme, že v předmětné lokalitě je trasa vysokorychlostní tratě stabilizovaná a je vedena severně od dálnice D1. Předmětné

parcely se tak nachází mimo oblast dotčenou realizací výstavby nové vysokorychlostní trati. Z tohoto důvodu s uvedeným záměrem souhlasíme.“

- Na základě výše uvedených skutečností - schválení Studii proveditelnosti VRT Praha - Brno - Břeclav je zřejmé, že pokud bude schválena tato varianta vysokorychlostní trati, bude vymezena severně od dálnice D1 mimo průmyslovou zónu u silnice II/602.
- Z výše uvedených důvodů nejsou omezující podmínky v plochách zasahujících do územní rezervy již opodstatněné. V nově vymezené zastavitelné ploše Z34 již nejsou navrženy a zároveň jsou Změnou č. 3 zrušeny i v ostatních zastavitelných plochách pro výrobu zasahujících do územní rezervy pro vysokorychlostní trať.

## **7. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VČETNĚ VYBRANÉ VARIANTY**

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

- Vymezení nových zastavitelných ploch:
  - Z32 - plocha bydlení - bydlení v rodinných domech venkovské (BV);
  - Z33 - plocha dopravní infrastruktury - dopravní infrastruktura silniční (DS);
  - Z34 - plocha výroby a skladování - výroba a skladování - lehký průmysl (VL);
- Změna navrhovaného využití zastavitelné plochy Z9 z ploch bydlení v rodinných domech - venkovských do ploch smíšených obytných - městských.

#### **Změnou č. 3 se dále:**

- aktualizuje zastavěné území k 31. 01. 2023;
- ruší části zastavitelných ploch Z7, Z8, Z16 a Z27;
- ruší se podmínka zpracování společné územní studie zastavitelných ploch Z15 a Z29;
- stanovuje etapizace výstavby u zastavitelných ploch Z3, Z30 a Z32;
- upravuje vymezení koridoru technické infrastruktury TK4 (zúžení);
- upravuje vymezení lokálního biokoridoru LK2 (zúžení);
- mírně upravují podmínky v plochách s rozdílným způsobem využití dle známých požadavků dotčených orgánů a dle nových skutečností;
- aktualizují limity využití území;
- zapracovává Politika územního rozvoje České republiky v platném znění;
- zapracovávají Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina v platném znění;

### **7. 2. VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ**

Řešené území Změny č. 3 ÚP Lavičky je vymezeno především plochami změn – tj.:

- nově vymezenými zastavitelnými plochami Z32 - Z34;
- zastavitelnou plochou Z9 se změnou navrhovaného využití;
- zrušenými částmi zastavitelných ploch Z7, Z8, Z16 a Z27.

V Hlavním výkresu Změny č. 3 ÚP Lavičky jsou zobrazeny tyto jevy:

- Hranice zastavěného území ze současně platné ÚPD.
- Změnou č. 3 nově vymezená část hranice zastavěného území.
- Změnou č. 3 rušené části zastavěného území.
- Zastavitelné plochy ze současně platné ÚPD.
- Plochy přestavby ze současně platné ÚPD.
- Plochy změn v krajině ze současně platné ÚPD.
- Změnou č. 3 nově vymezené zastavitelné plochy (Z32 - Z34).
- Zastavitelná plocha se změnou navrhovaného využití ve Změně č. 3 (Z9).
- Změnou č. 3 rušená část koridoru technické infrastruktury TK4.
- Změnou č. 3 rušená část lokálního biokoridoru LK2.
- Hranice obce Lavičky.
- Hranice katastrálního území.
- Hranice změn v území.

### **Aktualizace zastavěného území**

- Zastavěné území bylo vymezeno podle zásad uvedených v § 58 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů.
- Zastavěné území je Změnou č. 1 aktualizováno k 31. 01. 2023.
- Jako podklad pro aktualizaci zastavěného území použity aktuální katastrální mapy obou katastrů.
- Hranice zastavěných území je vedena převážně po hranicích parcel, případně lomových bodech parcel.
- Zastavěné území bylo aktualizováno v těchto částech:
  - v části zastavitelné plochy Z9;
  - realizované výrobní záměry u dálnice D1;
  - objekt hráze na parcele, která je vedena v katastru nemovitostí jako stavební parcela;
  - v částech jsou v souladu se současně platnými právními úpravami do zastavěného území přidány komunikace navazující na stávající zastavěné území.
- Ve výkresech Změny č. 3 jsou vyznačeny:
  - V šedé škále části hranic zastavěného území ze současně platné ÚPD, které jsou beze změn.
  - Rušené části současně platné hranice zastavěného území (slabě modře s přeškrtnutím).
  - Změnou č. 3 nově vymezené části hranice zastavěného území (modře).

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

- Limity byly zkontrolovány dle platných ÚAP poskytnutých Krajem Vysočina,
- Nové nebo rušené limity ochrany přírody, kulturních a historických hodnot jsou zakresleny v Koordinačním výkresu Změny č. 3 ÚP Lavičky.
- Ostatní limity jsou beze změn a jsou vyznačeny pouze v šedé škále v Koordinačním výkresu odůvodnění Změny č. 3 ÚP Lavičky.

### **Ochrana historických a kulturních hodnot**

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

### **Ochranné režimy krajiny**

- Z hlediska ochrany přírody a krajiny jsou doplněny nebo zrušeny tyto limity:
  - Navrhovaná přírodní památka V Kečerkách je doplněna.
  - Migračně významného území je zrušeno. Nový biotop vybraných zvláště chráněných druhů savců, který nahradil migračně významné území, do řešeného území nezasahuje.

### **Územní systém ekologické stability**

- Změnou č. 3 se upravuje vymezení lokálního biokoridoru LK2.
- Lokální biokoridor se zužuje v místě nově navrhovaných zastavitelných plocha Z33 a Z34.
- Biokoridor zahrnuje pouze vodní tok a navazující pás zeleně. Navrhovaná šíře po úpravě činí 13 - 17 m), což je pro tento biokoridor dostačující.
- V nově vymezené zastavitelné ploše Z34 je stanovena podmínka respektování lokálního biokoridoru vymezeného kolem tohoto vodního toku

### **Ochrana ZPF**

- Vyhodnocení ochrany ZPF je podrobně uvedeno v odůvodnění Změny č. 3 ÚP Lavičky, kapitole „11. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond”.

### **Ochrana PUPFL**

- Změnou č. 3 nedojde vymezením nových zastavitelných ploch k přímému dotčení lesních pozemků ani plochy nezasahují do vzdálenosti 50 m od okraje lesa.

#### **7. 4. ODŮVODNĚNÍ NÁVRHU URBANISTICKÉ KONCEPCE**

- Urbanistická koncepce stanovená Územním plánem Lavičky se Změnou č. 3 zásadně měnění.
- Nově jsou navrženy pouze 3 zastavitelné plochy:
  - Z32 - plocha bydlení - bydlení v rodinných domech venkovské (BV);
  - Z33 - plocha dopravní infrastruktury - dopravní infrastruktura silniční (DS);
  - Z34 - plocha výroby a skladování - výroba a skladování - lehký průmysl (VL).
- U zastavitelné plochy Z9 dochází pouze ke změně funkčního využití z ploch bydlení v rodinných domech - venkovské na plochy smíšené obytné - městské.
- Ve Změně č. 3 jsou jako kompenzace zmenšeny plochy:
  - Z7 - plocha bydlení - bydlení v rodinných domech venkovské (BV);
  - Z8 - plocha bydlení - bydlení v rodinných domech venkovské (BV);
  - Z16 - plochy smíšené obytné - plochy smíšené obytné - venkovské (SV);
  - Z27 - plochy veřejných prostranství.

#### **ODŮVODNĚNÍ NOVĚ VYMEZENÝCH ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH SE ZMĚNOU NAVRHOVANÉHO VYUŽITÍ**

##### **Z32 - Plochy bydlení v rodinných domech (BV)**

- V současně platné ÚPD je plocha součástí ploch nezastavěného území NZ - plochy zemědělské - stav.
- Zároveň je tato část vymezena jako územní rezerva R1 pro bydlení v rodinných domech - venkovské.
- Tato plocha je navržena ve druhé etapě výstavby. Realizace výstavby bude možná až po zastavění 75 % ploch Z3 a Z30, vymezených Změnou č. 3 v první etapě výstavby.
- Celková výměra plochy činí 0,5385 ha, z toho 0,5222 ha zemědělské půdy.
- Jako náhrada za tuto nově vymezenou zastavitelnou plochu bylo Změnou č. 3 zmenšeno vymezení zastavitelných ploch Z7, Z8, Z16 a Z27. Zúžení se týká západního okraje všech těchto zastavitelných ploch od severu k jihu tak, aby se zúžení dotýkalo všech parcel stejně.
- Plocha Z7 je zmenšena o 0,1437 ha zemědělské půdy, plocha Z8 o 0,269 ha zemědělské půdy, plocha Z16 o 0,1273 ha zemědělské půdy, plocha Z27 o 0,0131 ha zemědělské půdy.
- Celkem je tedy vyjmuto 0,5531 ha zemědělské půdy, což je výměra o něco málo větší než má nově vymezená zastavitelná plocha Z32.

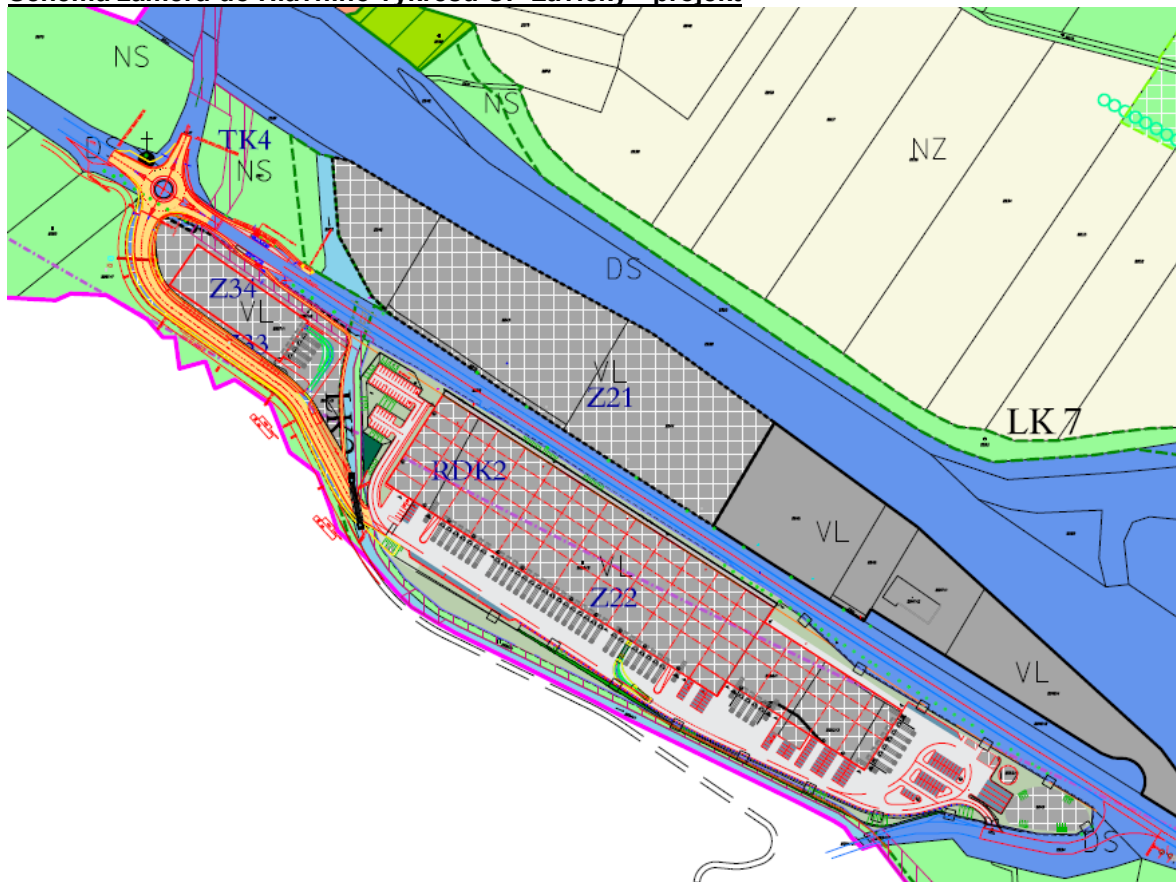
##### **Z9 - Plochy smíšené obytné - městské**

- Změnou č. 3 je navržena změna funkčního využití této plochy z plochy bydlení v rodinných domech - venkovské na plochy smíšené obytné - městské.
- Důvodem je umožnění realizace řadových rodinných domů, případně bytového domu.
- Záměrem je rozšíření spíše bydlení městského typu v návaznosti na již realizovaný záměr v ploše Z19.

### **Z34 - Výroba a skladování - lehký průmysl (VL)**

### **Z33 - Dopravní infrastruktura silniční (DS)**

#### **Schéma záměru do Hlavního výkresu ÚP Lavičky - projekt**



- Obě plochy jak pro výrobu, tak i dopravu spolu bezprostředně souvisí.
- Záměrem je rozšíření zastavitelných ploch pro výrobu u silnice II/602. Realizace záměru skladovacích nebo výrobních hal, kde bude nutné nové napojení na silnici II/602. To bude realizováno v rámci zastavitelné plochy Z33 vymezené Změnou č. 3 ÚP Lavičky. Tato komunikace bude sloužit jak pro napojení nově vymezené zastavitelné plochy Z34, tak i pro zastavitelné plochy Z22 a Z31 již vymezené v současně platné ÚPD.
- Zastavitelné plochy výroby Z22, Z31 a Z34 tak budou napojeny na stávající silnici II/602 novou komunikací zakončenou kruhovou křižovatkou na silnici II/602 v místech křížení se silnicí III/0026 vedoucí do Laviček. Návrh tohoto dopravního řešení je již zpracován a je v územním řízení. Toto dopravní řešení je jediné možné a je odsouhlaseno Ministerstvem dopravy.
- Na nově vymezené zastavitelné ploše Z34 bude realizována druhá etapa výstavby navrhovaného záměru, tj. další skladovací nebo výrobní haly.
- Maximální výška zástavby v ploše Z34 je stanovena na 12,5 m od úrovně upraveného terénu.
- V ploše je stanovena podmínka respektování lokálního biokoridoru vymezeného v současně platné ÚPD podél vodního toku.

#### **Odůvodnění úpravy podmínek v jednotlivých plochách RZV**

- Plochy s rozdílným způsobem využití dotčené Změnou č. 3 ÚP jsou znázorněny v Hlavním výkresu.
- Změnou č. 3 ÚP Lavičky jsou mírně doplněny podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití dle známých požadavků především dotčených orgánů.
- Podmínky v plochách RZV jsou mírně změněny, nejedná se však o změny, které by zásadně měnily možné využití v jednotlivých plochách.
- V jednotlivých plochách RZV jsou provedeny především následující drobné změny:
  - v plochách smíšených je doplněna přípustnost mobiliáře obce, drobná architektura.
  - v plochách výroby a skladování je doplněno do přípustných podmínek oplocení.

- v některých plochách je doplněna přípustnost drobných vodních ploch a vodních toků;
- v plochách mimo zastavěné území je doplněno do nepřipustného využití: „Stavby s charakterem obytných a rekreačních budov.“
- Změnou č. 3 jsou rovněž změněny podmínky zastavitelných ploch pro výrobu vymezených v současně platné ÚPD  
V současně platné ÚPD jsou v zastavitelných plochách výroby v návaznosti na silnici II/602 stanoveny tyto podmínky:  
U ploch, které celé zasahují celé do územní rezervy pro vysokorychlostní trať:
  - Celá plocha leží v koridoru pro vysokorychlostní trať - územní rezervě.
  - Využití plochy nesmí ztížit nebo znemožnit umístění dopravních staveb, pro které je výše uvedený koridor vymezen.
  - V ploše budou povolovány pouze stavby dočasného charakteru. Konkrétně povolení stavby dočasné s dobou trvání do roku 2025.
- U ploch, které zasahují částečně do územní rezervy pro vysokorychlostní trať:
  - Do části plochy zasahuje koridor pro vysokorychlostní trať - územní rezerva.
  - V části plochy, do které zasahuje územní rezerva koridoru pro vysokorychlostní trať, budou povolovány pouze stavby dočasného charakteru. Konkrétně povolení stavby dočasné s dobou trvání do roku 2025.
- Tyto podmínky byly stanoveny z důvodu neztížit budoucí využití územní rezervy pro vysokorychlostní trať.
- Na začátku roku 2022 byla schválena Studie proveditelnosti VRT Praha – Brno – Břeclav Centrální komisí Ministerstva dopravy ČR.
- Studie proveditelnosti prověřila možnosti vedení vysokorychlostní tratě, posoudila ekonomičnost její výstavby a provozu na ní, základní technické řešení, možnou průchodnost územím a vliv stavby na životní prostředí. Studie pro vysokorychlostní trať Praha – Brno – Břeclav byla zpracována ve dvou etapách. První porovnávala severní (SK přes Poříčany) a jižní (JK přes Benešov) varianty vedení VRT. V druhé pak projektanti podrobněji rozpracovávali varianty vedení v severní variantě (SK4 a PK4). Z jižní trasy byl zachován koncept novostavby trati mezi Prahou a Benešovem (varianta JK4), který již není připravován jako VRT ale konvenční trať na rychlost 200 km/h.
- Zároveň Ministerstvo dopravy dalo své stanovisko k vyjádření záměru k výstavbě na p.č. 2056/3, 2056/2, 2056/1, 2053/3, k.ú. Lavičky (tj. zastavitelné plochy Z22 a Z31 ze současně platné ÚPD) citují: „Na základě současných poznatků, plynoucích z aktuálního stavu přípravy vysokorychlostních tratí na území České republiky Vám sdělujeme, že v předmětné lokalitě je trasa vysokorychlostní tratě stabilizovaná a je vedena severně od dálnice D1. Předmětné parcely se tak nachází mimo oblast dotčenou realizací výstavby nové vysokorychlostní trati. Z tohoto důvodu s uvedeným záměrem souhlasíme.“ - doklad přiložen - viz níže.
- Na základě výše uvedených skutečností - schválení Studii proveditelnosti VRT Praha - Brno - Břeclav je zřejmé, že pokud bude schválena tato varianta vysokorychlostní trati, bude vymezena severně od dálnice D1 mimo průmyslovou zónu u silnice II/602.
- Z výše uvedených důvodů nejsou omezující podmínky v plochách zasahujících do územní rezervy již opodstatněné. V nově vymezené zastavitelné ploše Z34 již nejsou navrženy a zároveň jsou Změnou č. 3 zrušeny i v ostatních zastavitelných plochách pro výrobu zasahujících do územní rezervy pro vysokorychlostní trať.





**Ministerstvo dopravy**



VM Industry Park s.r.o.  
Brněnská 119/8  
68201 Vyškov  
IDDS: q237pyv

Odpověď k č. j. ze dne:	Č. j.:/Sp. zn.:/Typ	Vyřizuje/E-mail/Telefon	Datum
26. 1. 2021	MD-5289/2021-130/2 MD/5289/2021/130	Ing. Luděk Minář ludek.minar@mdcr.cz +420 2251 31623	Praha 22.02.2021

**Věc: Stanovisko k výstavbě na p.p.č. 2056/3, 2056/2, 2056/1, 2053/3, k.ú. Lavičky**

#### **STANOVISKO**

Ministerstvo dopravy je podle § 17 zákona č. 2/1969 Sb., o zřízení ministerstev a jiných ústředních orgánů státní správy České republiky, ve znění pozdějších předpisů, ústředním orgánem a odpovídá za tvorbu státní politiky v oblasti dopravy a v rozsahu své působnosti za její uskutečňování. Podle § 22 výše uvedeného zákona ministerstva zpracovávají koncepce rozvoje svěřených odvětví.

Ministerstvo dopravy, jako dotčený orgán podle § 56 písm. d) zákona č. 266/1994 Sb., o dráhách, ve znění pozdějších předpisů, posoudilo žádost pana Bohumila Oplatka, jednatele společnosti VM Industry Park s.r.o., Brněnská 119/8, 682 01 Vyškov, o stanovisko k možné výstavbě na p.p.č. 2056/3, 2056/2, 2056/1, 2053/3, k.ú. Lavičky, a vydává podle § 4 odst. 2 písm. b) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění, obdobně podle § 149 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb. (správní řád), ve znění pozdějších předpisů:

**souhlas s umístěním stavby na p.p.č. 2056/3, 2056/2, 2056/1, 2053/3, k.ú. Lavičky.**

#### **ODŮVODNĚNÍ**

Ve smyslu § 36 odst. 1 stavebního zákona „Zásady územního rozvoje mohou vymezit plochu nebo koridor a stanovit jejich využití, jehož potřebu a plošné nároky je nutno prověřit (dále jen „územní rezerva“). V územní rezervě jsou zakázány změny v území, které by mohly stanovené využití podstatně ztížit nebo znemožnit. Změnou v území se dle § 2 odst. 1 písm. a) stavebního zákona rozumí změna jeho využití nebo prostorového uspořádání, včetně umístění staveb a jejich změn.

Na základě současných poznatků, plynoucích z aktuálního stavu přípravy vysokorychlostních tratí na území České republiky Vám sdělujeme, že v předmětné lokalitě je trasa vysokorychlostní tratě stabilizovaná a je vedena severně od dálnice D1. Předmětné parcely se tak nachází mimo oblast dotčenou realizací výstavby nové vysokorychlostní trati. Z tohoto důvodu s uvedeným záměrem souhlasíme.

Ing. Jindřich Kušnír  
ředitel  
Odbor drážní dopravy

### **Odůvodnění ploch, u nichž je zrušena podmínka zpracování územní studie**

- Na základě požadavku obce je ve Změně č. 3 zrušena podmínka zpracování společné územní studie zastavitelných ploch Z15 a Z29.

### **Etapizace výstavby**

- Ve Změně č. 3 ÚP Lavičky je stanovena etapizace výstavby u části zastavitelných ploch pro bydlení v rodinných domech - venkovské.
- Důvodem je vymezení nové zastavitelné plochy pro bydlení Z32. Tato zastavitelná plocha je navržena ve druhé etapě výstavby a realizace zástavby zde bude umožněna po zastavění 75 % ploch navržených v první etapě výstavby - tj. navazujících ploch Z3 a Z30.
- Zároveň je Změnou č. 3 doplněn Výkres pořadí změn v území - etapizace.

### **Veřejně prospěšné stavby**

- Změnou č. 3 nejsou navrženy změny ve vymezení veřejně prospěšných staveb.

## **7. 5. NÁVRH KONCEPCE DOPRAVY**

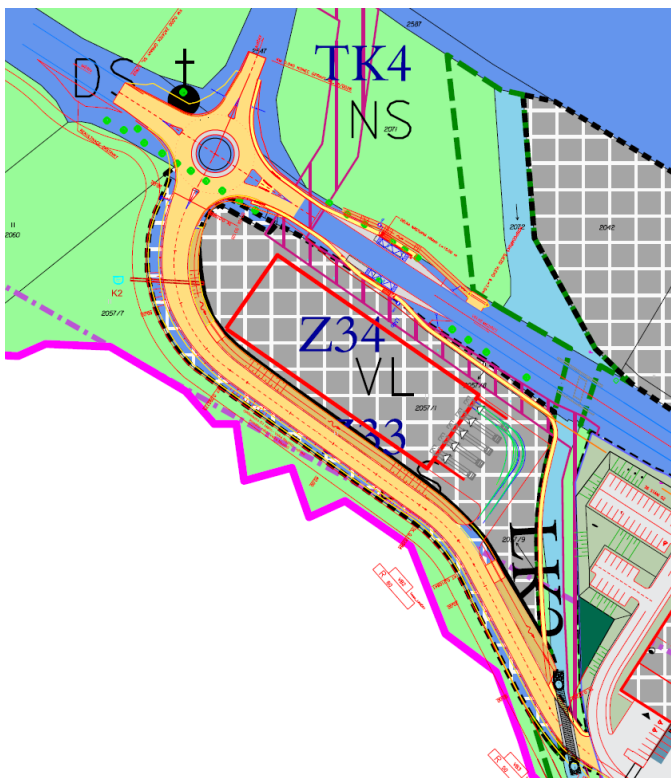
### **Silniční doprava**

Řešeným územím prochází tyto silnice a dálnice:

- dálnice D1 Praha - Brno
- silnice II/602 Brno - Velká Bíteš - Velké Meziříčí - Jihlava
- silnice III/0026 silnice II/602 - Závist
- silnice III/0027 silnice II/602 - Frankův Zhořec
- Stávající koncepce silniční dopravy se Změnou č. 3 ÚP Lavičky nemění.

### **Ostatní komunikace a dopravní zařízení**

- Změnou č. 3 se navrhuje nová zastavitelná plocha Z33 - dopravní infrastruktura - silniční.
- Tato komunikace bude sloužit jak pro napojení nově vymezené zastavitelné plochy Z34 pro výrobu, ale i pro zastavitelné plochy Z22 a Z31.
- Zastavitelné plochy výroby Z22, Z31 a Z34 tak budou napojeny na stávající silnici II/602 novou komunikací zakončenou kruhovou křižovatkou na silnici II/602 v místech křížení se silnicí III/0026 vedoucí do Laviček.
- Návrh tohoto dopravního řešení je již zpracován a je v územním řízení - viz schéma dopravního napojení



### **Železniční doprava**

- Řešeným územím železniční trať neprochází.
- V řešeném území je vymezen koridor územní rezervy pro vysokorychlostní trať. Tento koridor je Změnou č. 3 respektován.
- Aktualizací č. 10 ZÚR Kraje Vysočina bude řešena změna ve vymezení koridoru pro vysokorychlostní trať. Koridor bude vymezen jako navrhovaný.
- Na začátku roku 2022 byla schválena Studie proveditelnosti VRT Praha – Brno – Břeclav Centrální komisí Ministerstva dopavy ČR.
- Studie proveditelnosti prověřila možnosti vedení vysokorychlostní tratě, posoudila ekonomičnost její výstavby a provozu na ní, základní technické řešení, možnou průchodnost územím a vliv stavby na životní prostředí. Studie pro vysokorychlostní trať Praha – Brno – Břeclav byla zpracována ve dvou etapách. První porovnávala severní (SK přes Poříčany) a jižní (JK přes Benešov) varianty vedení VRT. V druhé pak projektanti podrobněji rozpracovávali varianty vedení v severní variantě (SK4 a PK4). Z jižní trasy byl zachován koncept novostavby trati mezi Prahou a Benešovem (varianta JK4), který již není připravován jako VRT ale konvenční trať na rychlost 200 km/h.
- Dle podkladů od Správy železnic pro Aktualizaci č. 10 ZÚR je jisté, že tato varianta vysokorychlostní trati v řešeném území bude procházet mezi dálnicí D1 a obcí Lavičky. V žádném případě se nedotkne území mezi dálnicí D1 a silnicí II/602 ani území jižně od silnice II/602.

### **Hluk z dopravy**

- Negativní vlivy z dálniční a silniční dopravy byly posuzovány v platné ÚPD obce Lavičky.
- Změnou č. 3 nejsou vymezeny žádné zastavitelné plochy, které by ovlivnil hluk z dopravy (plochy s chráněnými prostory).

### **Letecká doprava**

- Do řešeného území zasahují:
  - ochranná pásma radaru Sedlec - Vícenice (celé řešené území);
  - letecký koridor LK TSA21 (celé řešené území);
  - ochranné pásmo letiště Měřín s výškovým omezením (zasahuje do části řešeného území).

- Celé řešené území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vybraných druhů staveb.
- Limity týkající se letecké dopravy byly zkontrolovány dle platných ÚAP a bylo zjištěno, že oproti stávající ÚPD nedošlo v řešeném území k žádným změnám.
- Do legendy Koordinačního výkresu je doplněno: celé řešené území je zájmovým územím MO z hlediska povolování vybraných druhů staveb.

## **7. 6. ODŮVODNĚNÍ NÁVRHU KONCEPCE TECHNICKÉHO VYBAVENÍ**

### **7. 6. 1. Vodní hospodářství**

#### **Záplavové území a zařazení toků**

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

#### **Vodní toky a plochy**

- Změnou č. 3 nejsou navrženy žádné změny v plochách vodních a vodohospodářských.
- Je zakreslena nová vodní plocha na hranici katastru, která je již zrealizována, ale není ještě zanesena v katastru nemovitostí.

#### **Ochranná pásma vodních zdrojů**

- Navržené řešené Změny č. 3 nezasahuje do ochranných pásem vodních zdrojů, které se nachází na území obce Lavičky.

#### **Zásobování pitnou vodou**

- Koncepce zásobování vodou se Změnou č. 3 ÚP Lavičky nemění.

#### **Odkanalizování a čištění odpadních vod**

- Koncepce odkanalizování obce byla nově stanovena Změnou č. 1.
- Odvedení splaškových vod z místní části Lavičky je navrženo kanalizačním sběračem, který bude napojen na kanalizační sběrač vedoucí z městských částí Velkého Meziříčí - Hrbova a Svařenov. Společný kanalizační sběrač bude zaústěn do čerpací stanice v průmyslové zóně Lavičky, ze které budou odpadní vody čerpány na ČOV Velké Meziříčí.
- Tato koncepce odkanalizování se Změnou č. 3 nemění.
- Do doby vybudování nového systému odkanalizování obce je možné individuální likvidace splaškových vod v souladu s platnou legislativou.

### **7. 6. 2. Energetika**

#### **Zásobování elektrickou energií**

- Stávající vedení VN bylo zkontrolováno dle platných ÚAP a bylo do Koordinačního výkresu zakresleno nové kabelové vedení VN 22 kV se zakončením v nových kioskových trafostanicích.
- Zároveň je vymezeno ochranné pásmo kabelového vedení VN a kioskových trafostanic.
- Koncepce zásobování elektrickou energií se Změnou č. 3 ÚP Lavičky nemění.
- Zastavitelné plochy budou napojeny na stávající rozvodnou síť, případně bude řešena výstavba nových trafostanic.
- Technická infrastruktura je přípustná ve všech plochách s RZV dle stanovených podmínek jejich využití.

### **7. 7. 3. Telekomunikační zařízení**

- Řešeným územím prochází telekomunikační kabely.
- Řešeným územím prochází radioreléové trasy.
- Stávající telekomunikační zařízení bylo zkontrolováno dle platných ÚAP a v Koordinačním výkresu Změny č. 3 jsou zakreslena barevně pouze nová telekomunikační zařízení.
- Ostatní telekomunikační zařízení beze změn.

#### **7. 6. 4. Zásobování zemním plynem**

- Koncepce zásobování plynem zůstane beze změn.

#### **7. 6. 5. Produktovody, ropovody**

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

- Ochranné pásmo produktovodu činí 300 m po obou stranách od osy potrubí.
- V Koordinačním výkresu současně platné ÚPD je dle tehdy stanovených požadavků zakresleno ochranné pásmo produktovodu Čepro a dále pak vzdálenost 150 m od potrubí.
- V ochranném pásmu produktovodu je každý povinen dodržovat podmínky vyplývající ze zákona č. 189/199 Sb. o nouzových zásobách ropy, zejména respektovat omezení v ochranném pásmu produktovodu.
- Podmínkou umístění staveb a výkonu činností uvedených v § 3 odst. 7 zákona č.189/1999 Sb., o nouzových zásobách ropy ve znění pozdějších změn situované do ochranného pásma produktovodu je udělení souhlasu provozovatele produktovodu, který souhlas udělí jen tehdy, jsou-li splněny zákonné podmínky a zároveň stanoví podmínky pro záměr.

##### **Ochranné pásmo produktovodu**

Ochranné pásmo (OP) je pro produktovody vybudované před 01. 07. 2013 jako dálkovody hořlavých kapalin vymezeno svislými plochami vedenými ve vodorovné vzdálenosti 300 m po obou stranách od osy potrubí (v dálkovém koridoru se tato vzdálenost měří od krajního potrubí dálkovodu hořlavých kapalin) a toto ochranné pásmo je definováno jako prostor v bezprostřední blízkosti potrubí, který je bez újmy obvyklého zemědělského využití určen k zabezpečení plynulého provozu potrubí a k zajištění bezpečnosti osob a majetku. U produktovodů vybudovaných a povolených ode dne 1. 7. 2013 ochranné pásmo tvoří prostor, jehož hranice jsou vymezeny svislými plochami vedenými ve vodorovné vzdálenosti 150 m na všechny strany od půdorysu tohoto zařízení.

Všechny produktovody umístěné v řešeném území byly vybudovány před 1. 7. 2013 jako dálkovody a podle zákona 189/1999 Sb. jsou definovány jako produktovody.

Pro všechna ochranná pásma produktovodu platí podle zákona č. 189/1999 Sb., že v ochranném pásmu i mimo ně je každý povinen zdržet se jednání, kterým by mohl poškodit produktovod nebo omezit nebo ohrozit jeho bezpečný a spolehlivý provoz a veškeré činnosti musí být prováděny tak, aby nedošlo k poškození produktovodu. Dále platí, že činnosti uvedené v § 3 odst. 7 zákona č. 189/1999 Sb. tj. stavební činnosti, umístování staveb, zemní práce, zřizování skládek a uskladňování materiálu v ochranném pásmu produktovodu podléhají souhlasu provozovatele produktovodu, pro které platí, že pouze pokud to umožňují technické a bezpečnostní podmínky a nedojde-li k ohrožení života, zdraví, bezpečnosti nebo majetku osob či životního prostředí, udělí provozovatel produktovodu písemný souhlas se stavební činností, umístováním staveb, zemními pracemi, zřizováním skládek a uskladňováním materiálu v ochranném pásmu produktovodu. Souhlas musí obsahovat podmínky, za kterých byl udělen.

Provozování produktovodů ČEPRO, a. s. se řídí ČSN 650204, ČSN 83 0916 a ČSN EN 14 161.

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

V území se nachází zařízení Mero ČR, a .s.:

- DOK (dálkový optický kabel)
- ropovod DN 500
- ropovod IRČ DN 500

Trasy jsou zakresleny v grafické části odůvodnění současně platné ÚPD a jsou beze změn.

Podmínkou umístění staveb a výkonu činností uvedených v § 3 odst. 7 zákona č.189/1999 Sb., o nouzových zásobách ropy ve znění pozdějších změn situované do ochranného pásma ropovodu je udělení souhlasu provozovatele ropovodu, který v souladu zároveň stanoví podmínky pro realizaci a činnosti v ochranném pásmu.

#### Ochranné pásmo ropovodu

Ochranné pásmo ropovodu (300 m na každou stranu od linie ropovodu) je stanoveno vládním nařízením č. 29/1959 Sb. (jak je stanoveno v přechodných ustanoveních zákona č. 161/2013 Sb.), kdy na provádění činností v ochranném pásmu ropovodu se použije zákon č. 189/1999 Sb. a následně ČSN EN 14161 + A1 a ČSN 65 0201.

#### **7. 6. 6. Koncepce nakládání s odpady**

- Změna č. 3 ÚP Lavičky nemění stanovenou koncepci v ÚP Lavičky.

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

##### Koncepce uspořádání krajiny

- Koncepce uspořádání krajiny se Změnou č. 3 nemění.
- Nové plochy změn v krajině nejsou Změnou č. 3 navrženy.

##### Návrh územního systému ekologické stability

- Změnou č. 3 se upravuje vymezení lokálního biokoridoru LK2.
- Lokální biokoridor se zužuje v místě nově navrhovaných zastavitelných plocha Z33 a Z34.
- Biokoridor zahrnuje pouze vodní tok a navazující pás zeleně. Navrhovaná šíře po úpravě činí 13 - 17 m), což je pro tento biokoridor dostačující.
- V nově vymezené zastavitelné ploše Z34 je stanovena podmínka respektování lokálního biokoridoru vymezeného kolem tohoto vodního toku.
- Změnou č. 3 byla rovněž kontrolována návaznost na prvky ÚSES v územních plánech sousedních obcí.
- Prvky nadregionálního a regionálního ÚSES se v řešeném území nenachází.

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

##### ZÓNY HAVARIJNÍHO PLÁNOVÁNÍ

- Řešené území se nenachází v zóně havarijního plánování.

##### POŽÁRNÍ OCHRANA

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

##### POŽADAVKY OBRANY STÁTU

- Celé řešené území se nachází v zájmovém území Ministerstva obrany:
  - OP RLP - Ochranné pásmo radiolokačního zařízení.
- Celé řešené území se nachází v zájmové území Ministerstva obrany:
  - OP RLP - Leteckém koridoru TSA 21.
- Do řešeného území zasahuje zájmové území Ministerstva obrany:
  - OP letiště Měřín s výškovým omezením.
- Celé řešené území je zájmovým územím MO z hlediska povolování vybraných druhů staveb.

### **Ve vzdušném prostoru pro létání v malých a přízemních výškách (letecké koridory)**

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

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

- Toto ochranné pásmo je nutné respektovat podle § 37 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb. o živnostenském podnikání, podle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu.
- Z důvodů bezpečnosti letového provozu je nezbytné respektovat níže uvedené podmínky pro jednotlivá zařízení:
- V OP leteckých zabezpečovacích zařízení může být výstavba (včetně rekonstrukce a přestavby) větrných elektráren, venkovních vedení VVN a VN, základnových stanic mobilních operátorů, výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána.

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

Na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

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

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

- Změnou č. 3 bylo aktualizováno zastavěné území k datu 01. 02. 2023.
- Změnou č. 3 jsou vymezeny pouze tři zastavitelné plochy:
  - Z32 - bydlení v rodinných domech;
  - Z33 - dopravní infrastruktura silniční;
  - Z34 - výroba a skladování lehký průmysl.
- Změnou č. 3 je vymezena plocha se změnou navrhovaného funkčního využití:
  - Z9 - plocha smíšená obytná - městská.
- Jako náhrada za tuto nově vymezenou zastavitelnou plochu Z32 je Změnou č. 3 zmenšeno vymezení zastavitelných ploch Z7, Z8, Z16 a Z27. Zúžení se týká západního okraje všech těchto zastavitelných ploch od severu k jihu tak, aby se zúžení dotýkalo všech parcel stejně.
- Oproti současně platné ÚPD byla dokončena výstavba na části zastavitelné plochy Z19, zbývající část je v současné době realizována. Rovněž v zastavitelné ploše Z3 jsou již realizovány dva rodinné domy. Je připravováno stavební povolení na komunikaci a technickou infrastrukturu v ploše na pozemcích obce. Po realizaci bude obec realizovat prodej pozemků.

#### Vývoj a prognóza počtu trvale bydlících obyvatel - k 31. 12.

Obec	2000	2010	2015	2022 (údaj od obce)
Lavičky	395	484	518	607

- Z uvedené tabulky vyplývá, že počet obyvatel od roku 2015 (tedy za 7 let) stoupl o 89 obyvatel, což odpovídá předpokládanému vývoji.
- 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.
- V současně platné ÚPD je sice dostatek ploch pro bydlení. Změnou č. 3 není poměr zastavitelných ploch navýšen. Za nově vymezenou zastavitelnou plochu jsou zmenšeny plochy na západním okraji obce cca ve stejném rozsahu. Navíc nově vymezená zastavitelná plocha je navržena ve druhé etapě výstavby. Podíl využitelných ploch bez etapizace a v 1. etapě je tedy oproti dosavadní ÚPD menší.

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

- Na správním území obce Lavičky se nenachází evropsky významná lokalita soustavy Natura 2000 ani ptačí oblast.
- Krajský úřad Kraje Vysočina, Odbor životního prostředí a zemědělství, příslušný podle § 77a odst. 4 písm. o) zákona ve smyslu § 45i odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny ve znění pozdějších předpisů konstatuje ve svém souhrnném stanovisku č. j. KUJI 96079/2022 OZP 11/2007 ze dne 10. 11. 2022, že návrh obsahu Změny č. 3 ÚP Lavičky, nebude mít významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti (Natura 2000).
- Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství, 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 nepožaduje ve svém souhrnném stanovisku č. j. KUJI 96079/2022 OZP 11/2007 ze dne 10. 11. 2022 vyhodnocení vlivů návrhu obsahu Změny č. 3 ÚP Lavičky na životní prostředí.

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

- Záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v ZÚR nejsou ve Změně č. 3 Územního plánu Lavičky vymezeny.

#### **11. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND**

Ve výkrese „Předpokládaných záborů půdního fondu“ jsou znázorněny tyto jevy:

- hranice obce Lavičky;
- hranice katastrálního území;
- nově vymezené zastavěné území k 31. 01. 2023;
- hranice BPEJ;
- kódy BPEJ/ třída ochrany zemědělské půdy;



- plochy s provedenou investicí do půdy (meliorace);
- pozemky určené k plnění funkce lesa;
- vzdálenost 50 m od kraje lesa;
- plochy vodní a vodohospodářské;
- vodní toky v ostatních plochách s RZV;
- zastavitelné plochy vymezené v současně platné ÚPD;
- plochy přestavby ze současně platné ÚPD;
- změnou č. 3 nově vymezené zastavitelné plochy;
- plocha se změnou navrhovaného využití ve Změně č. 3;
- zrušené části zastavitelných ploch Z7, Z8, Z16 a Z27.

## **NOVĚ VYMEZENÉ ZASTAVITELNÉ PLOCHY**

### **Z32 - Plochy bydlení v rodinných domech (BV)**

- V současně platné ÚPD je plocha součástí ploch nezastavěného území NZ - plochy zemědělské - stav.
- Zároveň je tato část vymezena jako územní rezerva R1 pro bydlení v rodinných domech - venkovské.
- Tato plocha je navržena ve druhé etapě výstavby. Realizace výstavby bude možná až po zastavění 75 % ploch Z3 a Z30, vymezených Změnou č. 3 v první etapě výstavby.
- Celková výměra plochy činí 0,5385 ha, z toho 0,5222 ha zemědělské půdy.
- Kultura – orná půda, ostatní.
- BPEJ 73211 – II. třída ochrany.
- Jako náhrada za tuto nově vymezenou zastavitelnou plochu bylo Změnou č. 3 zmenšeno vymezení zastavitelných ploch Z7, Z8, Z16 a Z27. Zúžení se týká západního okraje všech těchto zastavitelných ploch od severu k jihu tak, aby se zúžení dotýkalo všech parcel stejně.
- Plocha Z7 je zmenšena o 0,1437 ha zemědělské půdy, plocha Z8 o 0,269 ha zemědělské půdy, plocha Z16 o 0,1273 ha zemědělské půdy, plocha Z27 o 0,0131 ha zemědělské půdy.
- Celkem je tedy vyjmuto ze zastavěné 0,5531 ha zemědělské půdy, z toho 0,3590 půd I. a II. třídy ochrany.
- Nově vymezená zastavitelná plocha navazuje na stávající výstavbu realizovanou v ploše Z19 a na zastavitelné plochy vymezené v současně platné ÚPD.
- Tato zastavitelná plocha je vymezena v návaznosti na dopravní a technickou infrastrukturu s předpokladem bezproblémového vynaložení průměrných investic do této infrastruktury.
- Návrhem této plochy není ztížen způsob obhospodařování zemědělských pozemků.

### **Z33 - Dopravní infrastruktura silniční (DS)**

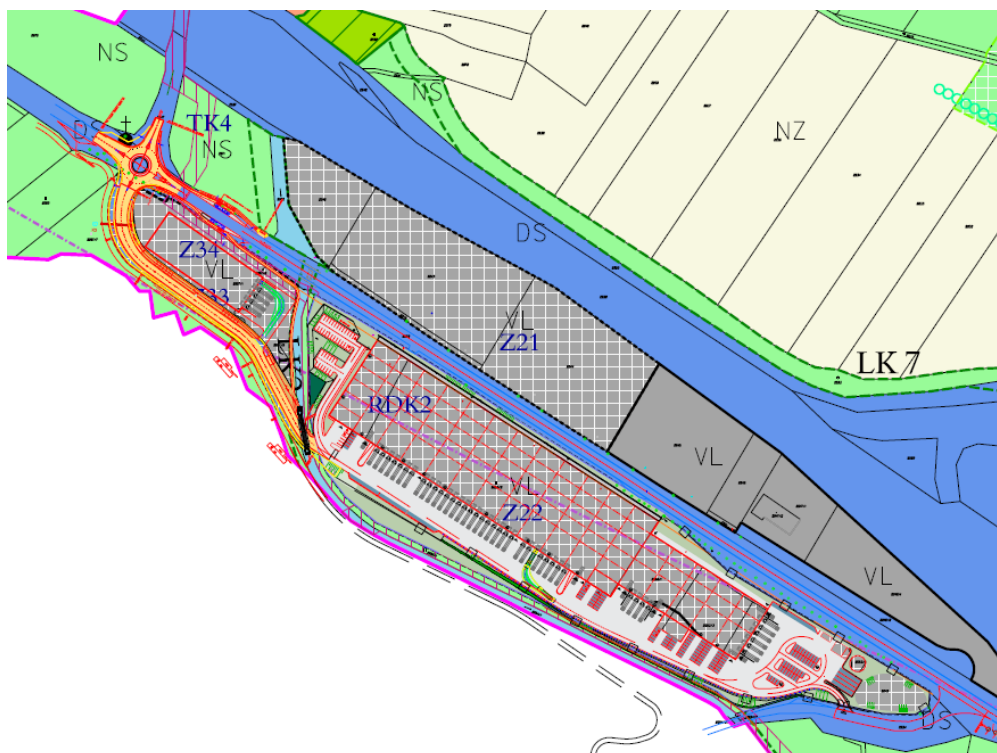
- V současně platné ÚPD je plocha vymezena jako plocha NS - smíšené nezastavěného území (stav).
- Celková výměra plochy činí 0,4719 ha, z toho 0,4551 ha zemědělské půdy.
- Kultura – trvalý travní porost, ostatní.
- BPEJ 73211 – II. třída ochrany (0,1265 ha) a 76401 - III. třída ochrany (0,3286 ha).
- Tato komunikace bude sloužit jak pro napojení nově vymezené zastavitelné plochy Z34, tak i pro zastavitelné plochy Z22 a Z31 již vymezené v současně platné ÚPD.
- Zastavitelné plochy výroby Z22, Z31 a Z34 tak budou napojeny na stávající silnici II/602 novou komunikací zakončenou kruhovou křižovatkou na silnici II/602 v místech křížení se silnicí III/0026 vedoucí do Laviček. Návrh tohoto dopravního řešení je již zpracován a je v územním řízení. Toto dopravní řešení je jediné možné a je odsouhlaseno Ministerstvem dopravy

### **Z34 - Výroba a skladování - lehký průmysl (VL)**

- V současně platné ÚPD je plocha vymezena jako plocha NS - smíšené nezastavěného území (stav).
- Celková výměra plochy činí 0,7879 ha zemědělské půdy.
- Kultura – trvalý travní porost, ostatní.
- BPEJ 73211 – II. třída ochrany (0,6332 ha) a 76401 - III. třída ochrany (0,1547 ha).
- Záměrem na nově vymezené zastavitelné ploše Z34 je skladovací nebo výrobní hala realizovaná ve druhé etapě výstavby. První etapa bude realizována na zastavitelných plochách Z22 a Z31 vymezených již v současně platné ÚPD.

- Plocha zasahuje z velké části do půd II. třídy ochrany.
- Vzhledem k již schválenému dopravnímu napojení ploch výroby vznikne v území proluka nevhodná pro obhospodařování zemědělské půdy.
- Celé řešené území se nachází v republikové rozvojové ose OS5 - Praha - Jihlava - Brno, vymezené PÚR ČR a zpřesněnou ZÚR Kraje Vysočina.
- ZÚR stanovují v rozvojových osách zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území. Řešeného území se týká mimo jiné tato zásada:
  - 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 krajinně 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.*
- 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, představuje atraktivní místo pro koncentraci podnikatelských aktivit a subjektů.
- Vycházející z těchto skutečností urbanistická koncepce předkládá v územním plánu větší nabídku ploch podnikatelských aktivit v těsné blízkosti dálnice D1 v lokalitě Jestřabec. Jde o vytvoření podnikatelské zóny významného rozsahu, a to společně se sousedícími pozemky, již zastavěnými, na území města Velké Meziříčí.
- Změnou č. 3 jsou zastavitelné plochy pro výrobu v lokalitě Jestřabec pouze mírně navýšeny.
- Zastavitelná plocha navazuje na zastavitelné plochy pro výrobu v současně platné ÚPD v lokalitě Jestřabec.
- Návrhem této plochy není ztížen způsob obhospodařování zemědělských pozemků, naopak vzhledem k již schválenému dopravnímu napojení ploch výroby by vznikla v území proluka nevhodná pro obhospodařování zemědělské půdy.

#### **Schéma záměru do Hlavního výkresu ÚP Lavičky - projekt**



## **PLOCHY SE ZMĚNOU FUNKČNÍHO VYUŽITÍ**

### **Z9 - Plochy smíšené obytné - městské (SM)**

- Změnou č. 3 je navržena změna navrhovaného funkčního využití této plochy z plochy bydlení v rodinných domech - venkovské na plochy smíšené obytné - městské.
- Nový zábor u této plochy není navržen.
- Důvodem je umožnění realizace řadových rodinných domů, případně bytového domu.
- Záměrem je rozšíření spíše bydlení městského typu v návaznosti na již realizovaný záměr v ploše Z19.

### **ZRUŠENÉ ČÁSTI ZASTAVITELNÝCH PLOCH Z7, Z8, Z16 a Z27**

- Změnou č. 3 je zmenšeno vymezení zastavitelných ploch Z7, Z8, Z16 a Z27 jako náhrada za nově vymezenou zastavitelnou plochu Z32.
- Zúžení se týká západního okraje všech těchto zastavitelných ploch od severu k jihu tak, aby se zúžení dotýkalo všech parcel stejně.
- Zúžení je navrženo cca o 11 m.

### **Z7 - plocha bydlení - bydlení v rodinných domech venkovské (BV)**

- Plocha ve Změně č. 3 zmenšena o 0,1437 ha zemědělské půdy.
- Z toho: 0,0711 ha - II. třídy ochrany a 0,0726 ha - III. třídy ochrany.

### **Z8 - plocha bydlení - bydlení v rodinných domech venkovské (BV)**

- Plocha ve Změně č. 3 zmenšena o 0,2690 ha zemědělské půdy.
- Z toho: 0,1549 ha - II. třídy ochrany a 0,1148 ha - III. třídy ochrany.

### **Z16 - plochy smíšené obytné - plochy smíšené obytné - venkovské (SV)**

- Plocha ve Změně č. 3 zmenšena o 0,1273 ha zemědělské půdy.
- Z toho 0,0915 ha - I. třídy ochrany, 0,0356 ha - II. třídy ochrany a 0,0002 ha - III. třídy ochrany.

### **Z27 - plochy veřejných prostranství**

- Plocha ve Změně č. 3 zmenšena o 0,0131 ha zemědělské půdy.
- Z toho 0,0059 ha - II. třída ochrany a 0,0072 ha - III. třída ochrany.

## **REKAPITULACE**

- Urbanistická koncepce stanovená Územním plánem Lavičky není zásadně měněna.
- Nově vymezené zastavitelné plochy navazují na stávající zástavbu nebo na zastavitelné plochy vymezené v současně platné ÚPD.
- Nově vymezené zastavitelné plochy jsou navrhovány v návaznosti na dopravní a technickou infrastrukturu s předpokladem bezproblémového vynaložení průměrných investic do této infrastruktury.
- Návrhem ploch ve Změně č. 3 není ztížen způsob obhospodařování zemědělských pozemků. Při vymezení nových rozvojových ploch je sledována zásada dodržení kompaktního obvodu zástavby sídla tak, aby rozvoj obce neomezoval hospodaření na navazujících zemědělských pozemcích.
- Navržený zábor zemědělské půdy nenarušuje organizaci ZPF. Tyto plochy mají potenciál pro začlenění do organismu obce.
- Plochy změn nenaruší hydrologické ani odtokové poměry v území.
- Veřejným zájmem, který na základě stavebního zákona chrání a uplatňuje územní plánování, je zhodnocování území, tedy i územní rozvoj.
- Zábor nových zastavitelných ploch činí 1,7652 ha zemědělské půdy, z toho pro bydlení 0,5222 ha zemědělské půdy.
- Změnou č. 3 došlo ke zmenšení zastavitelných ploch Z7, Z8, Z16 a Z27.
- Celkem je zrušeno k zástavbě 0,5531 ha, z toho na půdách I. a II. třídy ochrany 0,3590 ha.

Obec: LAVIČKY

Klimatický region: 8

### ZASTAVITELNÉ PLOCHY NOVĚ VYMEZENÉ VE ZMĚNĚ č. 3

OZNAČENÍ PLOCHY/ KORIDORU	NAVRŽENÉ VYUŽITÍ	SOUHRN VÝMĚRY ZÁBORU (ha)	VÝMĚRA ZÁBORU PODLE TŘÍD OCHRANY (ha)					ODHAD VÝMĚRY ZÁBORU, NA KTERÉ BUDE PROVEDENA REKULTIVACE NA ZEMĚDĚLSKOU PŮDU	INFORMACE O EXISTENCI ZÁVLAH	INFORMACE O EXISTENCI ODVODNĚNÍ	INFORMACE O EXISTENCI STAVB K OCHRANĚ POZEMKU PŘED EROZNÍ ČINNOSTÍ VODY	INFORMACE PODLE USTANOVENÍ § 3 ODST. 1 PÍSMENO g)
			I.	II.	III.	IV.	V.					
<b><u>PLOCHY BYDLENÍ</u></b>												
Z32	Bydlení v rodinných domech venkovské	0,5222	0	0,5222	0	0	0	-	-	-	-	-
<b>PLOCHY BYDLENÍ CELKEM</b>		<b>0,5222</b>	<b>0</b>	<b>0,5222</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	-	-	-	-	-
<b><u>PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY</u></b>												
Z33	Dopravní infrastruktura silniční	0,4551	0	0,1265	0,3286	0	0	-	-	-	-	-
<b>PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY CELKEM</b>		<b>0,4551</b>	<b>0</b>	<b>0,1265</b>	<b>0,3286</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	-	-	-	-	-
<b><u>PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ</u></b>												
Z34	Výroba a skladování - lehký průmysl	0,7879	0	0,6332	0,1547	0	0	-	-	-	-	-
<b>PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ CELKEM</b>		<b>0,7879</b>	<b>0</b>	<b>0,6332</b>	<b>0,1547</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	-	-	-	-	-

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

- Změnou č. 3 nedojde vymezením nových zastavitelných ploch k přímému dotčení lesních pozemků.
- Nově vymezené zastavitelné plochy nezasahují do vzdálenosti 50 m od okraje lesa.

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

### IA. TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU

1. Vymezení zastavěného území..... - 4 -
2. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot..... - 4 -
3. Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně. .... - 6 -
4. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití..... - 14 -
5. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně..... - 17 -
6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18, odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití). .... - 21 -
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..... - 30 -
8. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona. .... - 31 -
9. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona..... - 31 -
10. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření..... - 31 -
11. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovením podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti..... - 31 -
- 12. Stanovení pořadí změn v území .....-31-**

## **IB. GRAFICKÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU**

Výkres číslo	Název výkresu	Měřítko výkresu
<b>1</b>	Výkres základního členění	1 : 5 000
<b>1-A</b>	<b>Výkres pořadí změn v území</b>	<b>1 : 5 000</b>
<b>2</b>	Hlavní výkres	1 : 5 000
<b>3</b>	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5 000

### **Seznam použitých zkratk:**

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

### **Vysvětlení pojmů použitých v tomto územním plánu:**

- a) Přípustná míra  
Přípustná míra, je taková míra, kdy činnost v území nenarušuje užívání staveb a zařízení v ploše a okolí a nesnižuje kvalitu prostředí souvisejícího území, přičemž kvalita prostředí nesmí být narušena činnostmi, které dané prostředí obtěžují hlukem, zápachem a dalšími negativními účinky. Činnost nesmí zvyšovat dopravní zátěž v území.  
Přípustná míra je dána platnými hygienickými předpisy, které jsou stanoveny pro vymezenou plochu.
- b) Chráněné prostory - tj. prostory, kde se lidé převážně pohybují, resp. pobývají:
  - chráněný venkovní prostor;
  - chráněný venkovní prostor staveb;
  - chráněný vnitřní prostor staveb.
- c) Stabilizované plochy  
Plochy či území s dosavadním charakterem využívání, dosavadní způsob se zásadně nemění.
- d) Malé prostory obchodu a služeb, malé provozovny veřejného stravování a ubytování  
Stavby a zařízení komerční občanské vybavenosti, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše a jsou slučitelné s bydlením.
- e) Výšková hladina zástavby  
Pomyslná rovina vedená nejvyššími body převládající zástavby. Je dána převládajícím počtem podlaží nebo maximální výškou zástavby (staveb) od úrovně upraveného terénu (u objektů výroby).
- f) Podkroví  
Podlaží, které svým stavebně technickým řešením další podlaží opticky nevytváří. Ohraničený vnitřní prostor pod šikmou střechou vymezený konstrukcí krovu a určený k účelovému využití (např. obytné podkroví). Do plného podlaží se započítává v případě, když více jak  $\frac{3}{4}$  plochy podkroví (vztaheno na plochu pod ním ležícího podlaží) má normovou výšku obytné místnosti.

- g) Byty pro majitele osob zajišťující dohled  
Byty k zajištění ohrožení objektu nebo činností v dané ploše a nejsou ubytovacím zařízením.
- h) Drobné hospodářské zvířectvo  
Drůbež, králíci, holubi, včely apod.
- i) Drobná výroba, drobná výrobní činnost  
Činnosti nemající charakter tovární výroby, spíše blíží se výrobě řemeslnické bez negativních účinků na okolí z hlediska hluku, zápachu, prachu, světelných efektů apod.)
- j) Výroba se silným negativním vlivem na prostředí  
Druh výroby, kdy negativní vlivy z výrobních činností a skladování překračují hranici v ÚP vymezenou pro výrobu a skladování (těžký průmysl, energetika). Činnosti v této ploše mohou zhoršit prostředí ve svém okolí.
- k) Drobné vodní plochy  
Tůně, vodní plochy bez hráze a výpustních zařízení, mokřady, jezírka, požární nádrže apod.
- l) Stavby a zařízení pro výkon práva myslivosti  
Jednoduchá a dočasná zařízení - např. posedy, krmelce, sklad krmiv pro lesní zvěř apod.
- m) **Zemědělská malovýroba**  
**Podnikání v zemědělské výrobě, zaměřené na živočišnou nebo rostlinnou výrobu. Pěstování plodin a produktů samozásobitelského charakteru nebo v takovém množství, kdy účinky z tohoto podnikání nebudou mít negativní vliv na okolní chráněné prostory (zápach, hluk apod.). U nových staveb, kde je předpoklad překročení těchto hodnot, nutno prokázat v dalších stupních projektové přípravy, že nebudou tyto hodnoty překročeny.**
- n) **Obytná budova**  
**Obytná budova je typ obydlí, které je svou charakteristikou a vlastnostmi postaveno pro lidi. Poskytuje přístřeší a ochranu lidem.**
- o) **Rekreační budova**  
**Rekreační budova je typ obydlí, které je svou charakteristikou a vlastnostmi postaveno pro rekreaci rodinnou či hromadnou (chaty, rekreační domy, penziony apod.).**



## IA. TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU

### 1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

- (1) Hranice zastavěných území jsou vymezeny k datu ~~1. 3. 2024~~ **31. 1. 2023**.
- (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 Jestřabec 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. Dále jsou vymezeny zastavěná území objektu hrází vedených v katastru nemovitostí jako stavební pozemky.
- (3) Hranice zastavěných území jsou zakresleny v grafické části územního plánu ve Výkresu základního členění a v Hlavním výkresu.

### 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~~ **zastavitelné plochy** 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. Jako územní rezerva je vymezen koridor pro vysokorychlostní trať.
- (14) Pro zajištění podmínek rozvoje území jsou vymezeny plochy a koridory technické infrastruktury v obci, zejména je vymezena plocha pro čistírnu odpadních vod, jsou vymezeny koridory pro dobudování technické infrastruktury.
- (15) Rozvoj obce musí respektovat přírodní podmínky území, terénní reliéf, vodní toky a vodní plochy. Nová zástavba musí respektovat urbanistické a krajinářské hodnoty území.
- (16) V územním plánu jsou v celém řešeném území navržena opatření k ochraně a obnově kulturní krajiny, jsou navržena opatření ke zvýšení ekologické stability území.

##### 2. 1. 2. Hlavní cíle rozvoje území obce

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

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

## **2. 2. KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE HODNOT ÚZEMÍ**

### **2. 2. 1. Urbanistické a architektonické hodnoty**

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

### **2. 2. 2. Historické a kulturní hodnoty**

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

### 2. 2. 3. Přírodní hodnoty území

- (29) Respektovat vodní plochy a toky v řešeném území.
- (30) Podél koryt vodních toků respektován manipulační pruh v šířce 6 m.
- (31) Respektovat lokalitu výskytu zvláště chráněných druhů.
- (32) ~~V migračně významném území respektovat migrační propustnost krajiny pro velké savce.~~  
**Respektovat navrhovanou přírodní památku V Kečerkách.**
- (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 nepřijatelné 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 prostory.
- (41a) Nově vymezené chráněné prostory lze umístit pouze do lokality v níž celková hluková zátěž (včetně zátěže ze stavebně či územně povolených, ale dosud nerealizovaných záměrů) nepřekračuje hodnoty stanovených hygienických limitů pro tyto prostory.**
- (41b) Výstavba chráněných prostorů dotčených předpokládanou zvýšenou hlukovou zátěží (např. v blízkosti dálnice, poblíž výrobních ploch) může být realizována po provedení takových opatření, která zamezí nebo budou eliminovat tuto zvýšenou hlukovou zátěž a všechny zjištěné negativní vlivy.**
- (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 **i navrhované** chráněné prostory.
- (43) Při posuzování vlivů na prostředí jednotlivých ploch bude posuzování provedeno sumárně ze všech provozů umístěných v dané ploše, popř. součtem negativních vlivů zasahujících danou plochu.
- (44) V územním plánu jsou stanoveny podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití a základní podmínky prostorového uspořádání pro zástavbu navrhovaných ploch objekty. Ty jsou popsány v podmínkách využití zastavitelných ploch.
- (45) Respektovat vyhlášené ochranné pásmo od zemědělského areálu v Lavičkách.
- (46) (Zrušen)

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

#### 3. 1. NAVRHOVANÁ URBANISTICKÁ KONCEPCE VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE

- (47) Územní plán charakterizuje urbanistickou koncepci:
- Sídelní struktura je charakterizovaná soustředěním zástavby do sídla Lavičky a sídla Závist. Do severní části řešeného území zasahuje rekreační lokalita u Netínského rybníka, u dálnice D1 se pak nachází průmyslová zóna.
  - 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.
  - ~~e) Nová zástavba se rozvíjela~~
  - d) Nová zástavba se rozvíjela** severně, jihovýchodně i jihozápadně od původních zemědělských usedlostí.
  - V severní části se nacházelo zařízení Ministerstva obrany ČR, které je navrženo k přestavbě pro smíšené území obytné městské a komerční.
  - Výrobní území sídla Lavičky je tvořeno zemědělským areálem ve východní části sídla.
  - Plochy výroby a skladování v lokalitě Jestřabec u dálnice D1 navazují na výrobní území města Velké Meziříčí.
  - 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:
- Urbanistická koncepce vychází z respektování současné urbanistické struktury obce a respektování hodnot území.
  - Urbanistická koncepce je vyjádřena zejména vymezením ploch s rozdílným způsobem využití včetně podmínek jejich využití a vymezením jejich změn.
  - 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.
  - Centrální část Laviček bude zhodnocována úpravami veřejných prostranství a parkovými úpravami. Bude respektována urbanistická struktura a historický půdorys jádra Laviček.
  - V nejstarší části Laviček respektovat charakter tradiční venkovské zástavby.
  - Je nutné respektovat veřejná prostranství, respektovat zeleň a objekty drobné architektury na veřejných prostranstvích.
  - Při úpravách veřejných prostranství respektovat urbanistické, architektonické, historické a kulturní hodnoty obce.
  - S přihlédnutím ke stávajícímu způsobu využití území je rozvoj obce zaměřen především na rozvoj ploch bydlení, ploch smíšených obytných a ploch výroby a skladování.
  - 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.
  - 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.
  - 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).
  - Občanská vybavenost obce bude umísťována zejména na stabilizovaných plochách občanského vybavení.
  - Plochy občanského vybavení jsou dále členěny na plochy: občanské vybavení – veřejná infrastruktura a občanské vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení.
  - 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~~ **zastavitelné plochy smíšené obytné - městské** a plocha přestavby pro plochy smíšené obytné - komerční.
- p) V územním plánu jsou vymezeny stabilizované i zastavitelné plochy výroby a skladování, které jsou dále členěny na výrobu a skladování - lehký průmysl, výrobu a skladování - drobná a řemeslná výroba a výrobu a skladování – zemědělská výroba.
- q) Nová výstavba na stabilizovaných plochách výroby a skladování bude realizována podle podmínek využití jednotlivých ploch a s ohledem začlenění do stávající zástavby a začlenění do krajiny, respektování dálkových pohledů na sídlo.
- r) Plochy výroby a skladování - zemědělská výroba budou na svém okraji směrem do volné krajiny osázeny izolačním pásem zeleně.
- s) Zajistit propojení koncepce uspořádání krajiny a systému sídelní zeleně.
- t) Zajistit propojení cestní sítě v krajině a komunikační sítě v zastavěném území s vazbami na plochy zeleně.

(49) Podmínky prostorového uspořádání:

- a) Územní plán stanovuje jako součást urbanistické koncepce podmínky prostorového uspořádání.
- b) Podmínky prostorového uspořádání jsou uvedeny v podmínkách využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití.
- c) U vymezených zastavitelných ploch a ploch přestavby jsou podmínky prostorového uspořádání uvedeny v tabulkách Výčet jednotlivých ploch a stanovení podmínek pro jejich využití.

### **3. 2. VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ**

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

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

- i) Plochy vodní a vodohospodářské
  - W - Plochy vodní a vodohospodářské
- j) Plochy zemědělské
  - NZ - Plochy zemědělské
- k) Plochy lesní
  - NL - Plochy lesní
- l) Plochy přírodní
  - NP - Plochy přírodní
- m) Plochy smíšené nezastavěného území
  - NS - Plochy smíšené nezastavěného území

### 3. 3. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

(50) Zkratky a pojmy použité v tabulkách:

- 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);  
**Etap = 1 – 1. etapa výstavby;**  
**Etap = 2 – 2. etapa výstavby.**
- c) Podkroví - podlaží, které 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	ne	<b>0 1</b>	<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 <b>produktovodů produktovodu a ropovodu</b>. Nutno respektovat podmínky zástavby v tomto ochranném pásmu.</li> <li>• Na plochu je zpracována, schválena a vložena do evidence územně plánovací činnosti územní studie.</li> <li>• Územní studie je neopominutelným podkladem</li> </ul>

Plocha	ÚS	Etap	Podmínky využití ploch
			pro rozhodování v území.
<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>
<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	ne	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> <li>• Na plochu je zpracována, schválena a vložena do evidence územně plánovací činnosti územní studie.</li> <li>• Územní studie je neopominutelným podkladem pro rozhodování v území.</li> </ul>
<b>Z8</b> Lavičky Severozápad II	ne	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 <del>produktovodů</del> <b>produktovodu a ropovodu</b>. 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> <li>• Na plochu je zpracována, schválena a vložena do evidence územně plánovací činnosti územní studie.</li> <li>• Územní studie je neopominutelným podkladem pro rozhodování v území.</li> </ul>
<b>Z9</b> Lavičky Čihadla	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <del>Zástavba do max. 2 nadzemních podlaží + podkroví.</del></li> <li>• <del>Dopravní napojení ze stávající místní komunikace, případně sjezdem ze silnice III. třídy.</del></li> <li>• <del>Intenzita zastavění stavebního pozemku max. 45 %.</del></li> <li>• <del>Respektovat inženýrské sítě v ploše.</del></li> <li>• <del>Respektovat navržený koridor technické infrastruktury v ploše.</del></li> <li>• <del>Plocha leží v ochranném pásmu 300 m produktovodů. Nutno respektovat podmínky ochrany v tomto ochranném pásmu.</del></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>



Plocha	ÚS	Etap	Podmínky využití ploch
<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 přívodní 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 přívodní vodovodní řad v ploše včetně ochranného pásma.</li> </ul>
<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 přívodní 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	<del>ane</del> 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> </ul>
<b>Z30</b> Lavičky Severovýchod II	ne	<del>0</del> 1	<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>Z32</b> Lavičky	ne	2	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví.</b></li> <li>• <b>Dopravní napojení ze stávající místní komunikace.</b></li> <li>• <b>2. etapa výstavby.</b></li> <li>• <b>Zástavba na této ploše může být realizována po zastavění 75 % ploch Z3 a Z30, vymezených v první etapě výstavby.</b></li> <li>• <b>Intenzita zastavění stavebního pozemku do 850 m<sup>2</sup> včetně max. 50%.</b></li> <li>• <b>Intenzita zastavění stavebního pozemku nad 850 m<sup>2</sup> max. 45%.</b></li> <li>• <b>Plocha leží v ochranném pásmu 300 m produktovodu a ropovodu. Nutno respektovat podmínky zástavby v tomto ochranném pásmu.</b></li> </ul>
<b>SV - PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ - VENKOVSKÉ</b>			
<b>Z16</b> Lavičky Západ II	ne	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,</li> </ul>



Plocha	ÚS	Etap	Podmínky využití ploch
			<p>případně dalšími navazujícími zastavitelnými plochami.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Koeficient zastavění 60 %.</li> <li>• Na plochu je zpracována, schválena a vložena do evidence územně plánovací činnosti územní studie.</li> <li>• Územní studie je neopominutelným podkladem pro rozhodování v území.</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> <li>• Velká část plochy leží v ochranném pásmu <del>produktovodu</del> <b>produktovodu a ropovodu</b>. Je nutné respektovat podmínky zástavby v tomto ochranném pásmu.</li> </ul>
<b>Z9</b> Lavičky Čihadla	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Zástavba do max. 2 nadzemních podlaží + podkroví.</b></li> <li>• <b>Dopravní napojení ze stávající místní komunikace, případně sjezdem ze silnice III. třídy.</b></li> <li>• <b>Respektovat technickou infrastrukturu v ploše.</b></li> <li>• <b>Respektovat navržený koridor technické infrastruktury v ploše.</b></li> <li>• <b>Plocha leží v ochranném pásmu 300 m produktovodu a ropovodu. Nutno respektovat podmínky zástavby v tomto ochranném pásmu.</b></li> </ul>
<b>PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY DS - DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA SILNIČNÍ</b>			
<b>Z33</b> Lavičky	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Napojení zastavitelných ploch výroby na silnici II/602.</b></li> <li>• <b>Napojení na silnici II/602 okružní křižovatkou.</b></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>• Zástavba do max. 12,5 m od úrovně upraveného terénu (kromě technologických objektů).</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>• <del> Celá plocha leží v koridoru pro vysokorychlostní trať – územní rezervě.</del></li> <li>• <del> Využití plochy nesmí ztížit nebo znemožnit umístění dopravních staveb, pro které je výše uvedený koridor vymezen.</del></li> <li>• <del> V ploše budou povolovány pouze stavby dočasného charakteru. Konkrétně povolení stavby dočasně s dobou trvání do roku 2025.</del></li> </ul>

Plocha	ÚS	Etap	Podmínky využití ploch
<b>Z22</b> Pod dálnicí Jestřabec II	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Respektovat manipulační pruh od navazujícího vodního toku.</li> <li>• Zástavba do max. 12,5 m od úrovně upraveného terénu (kromě technologických objektů).</li> <li>• Dopravní napojení sjezdem ze silnice III/0027 <b>a z nově navrhované komunikace vymezené v rámci zastavitelné plochy Z33, která bude napojena na silnici II/602 okružní křižovatkou.</b></li> <li>• Respektovat vedení VN 22 kV v ploše včetně ochranného pásma, <b>případně řešit přeložení vysokého napětí.</b></li> <li>• Plocha leží v ochranném pásmu letiště s výškovým omezením.</li> <li>• <del>Plocha se nachází v ochranném pásmu dálnice D1.</del></li> <li>• <del>Do části plochy zasahuje koridor pro vysokorychlostní trať - územní rezerva.</del></li> <li>• <del>Využití plochy nesmí ztížit nebo znemožnit umístění dopravních staveb, pro které je výše uvedený koridor vymezen.</del></li> <li>• <del>V části plochy, do které zasahuje územní rezerva koridoru pro vysokorychlostní trať, budou povolovány pouze stavby dočasného charakteru. Konkrétně povolení stavby dočasné s dobou trvání do roku 2025.</del></li> <li>• Respektovat manipulační pruh od navazujícího vodního toku.</li> <li>• Respektovat navrhovaný koridor pro přívodní kanalizační řad z Laviček.</li> </ul>
<b>Z23</b> Pod dálnicí Jestřabec III	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Zástavba do max. 12,5 m od úrovně upraveného terénu (kromě technologických objektů).</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>• <del>Malá část plochy leží v koridoru pro vysokorychlostní trať - územní rezervě.</del></li> <li>• <del>Využití plochy nesmí ztížit nebo znemožnit umístění dopravních staveb, pro které je výše uvedený koridor vymezen.</del></li> <li>• <del>V části plochy, do které zasahuje územní rezerva koridoru pro vysokorychlostní trať, budou povolovány pouze stavby dočasného charakteru. Konkrétně povolení stavby dočasné s dobou trvání do roku 2025.</del></li> <li>• Respektovat navrhovaný koridor pro přívodní kanalizační řad ze Svařenova a Hrbova.</li> <li>• Respektovat inženýrské sítě v ploše včetně ochranných pásem.</li> </ul>
<b>Z24</b> Pod dálnicí Jestřabec IV	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Zástavba do max. 10 m od úrovně upraveného terénu (kromě technologických objektů).</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>• Respektovat inženýrské sítě v ploše včetně ochranných pásem.</li> <li>• Respektovat navrhovaný koridor pro přívodní kanalizační řad ze Svařenova a Hrbova.</li> </ul>
<b>Z31</b>	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Zástavba do max. 12,5 m od úrovně upraveného terénu (kromě technologických objektů).</li> <li>• Dopravní napojení totožné se zastavitelnou plochou Z22 a <b>Z34.</b></li> <li>• Respektovat technickou infrastrukturu v ploše včetně</li> </ul>

Plocha	ÚS	Etap	Podmínky využití ploch
			ochranných a bezpečnostních pásem. <ul style="list-style-type: none"> <li>• Plocha leží v ochranném pásmu letiště s výškovým omezením.</li> <li>• Respektovat manipulační pruh od navazujícího vodního toku.</li> <li>• Respektovat navrhované koridory pro kanalizační řad TK1 a TK4.</li> </ul>
<b>Z34</b>	<b>ne</b>	<b>0</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Zástavba do max. 12,5 m od úrovně upraveného terénu (kromě technologických objektů).</b></li> <li>• <b>Dopravní napojení z navrhované komunikace (zastavitelné plochy Z33 , která bude napojena na silnici II/602 okružní křižovatkou.</b></li> <li>• <b>Respektovat technickou infrastrukturu v ploše.</b></li> <li>• <b>Respektovat navrhovaný koridor pro kanalizační řad TK4.</b></li> <li>• <b>Respektovat manipulační pruh od navazujícího vodního toku.</b></li> <li>• <b>Respektovat lokální biokoridor LK2 kolem vodního toku.</b></li> <li>• <b>Plocha leží v ochranném pásmu letiště s výškovým omezením.</b></li> </ul>
<b>VZ - VÝROBA A SKLADOVÁNÍ - ZEMĚDĚLSKÁ VÝROBA</b>			
<b>Z25</b> Lavičky	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Zástavba do max. 12 m od úrovně upraveného terénu (kromě technologických objektů).</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>	ne	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> <li>• Na plochu je zpracována, schválena a vložena do evidence územně plánovací činnosti územní studie.</li> <li>• Územní studie je neopominutelným podkladem pro rozhodování v území.</li> </ul>
<b>Z27</b>	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Veřejné prostranství k ploše Z7 a Z8.</li> <li>• Respektovat vedení VN včetně ochranného pásma.</li> <li>• Na plochu je zpracována, schválena a vložena do evidence územně plánovací činnosti územní studie.</li> <li>• Územní studie je neopominutelným podkladem pro rozhodování v území.</li> </ul>
<b>Z28</b>	ano	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>	<del>ano</del> <b>ne</b>	0	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Veřejné prostranství k ploše Z15.</li> </ul>

### 3. 4. VYMEZENÍ PLOCH PŘESTAVEB

(52) Zkratky a pojmy použité v tabulkách:

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

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

Plocha	US	Etap	Podmínky využití ploch
<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 + podkrovní.</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 + podkrovní.</li><li>• Dopravní napojení ze stávající místní komunikace nebo ze silnice III. třídy.</li></ul>

### 3. 5. KONCEPCE SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

- (54) Územní plán vymezuje v zastavěném území stávající plochy ZV veřejná prostranství – veřejná zeleň.
- (55) Územní plán vymezuje v zastavěném území dále samostatné plochy zeleně ZP – zeleň přírodního charakteru.
- (56) Územní plán vymezuje rovněž stabilizované plochy zeleně ZS - zeleň soukromá a vyhrazená, které navazují i na zastavěné území jednotlivých sídel a jsou tedy součástí sídelní zeleně.
- (57) Stabilizované plochy zeleně vymezené územním plánem budou respektovány.
- (58) Budou maximálně respektovány také další hodnotné plochy zeleně, hodnotné solitéry a stromofadí v zastavěném území, které jsou součástí ostatních ploch s rozdílným způsobem využití, zejména na plochách PV – veřejná prostranství a dalších plochách.
- (59) V rámci navrhování a úprav veřejných prostranství maximálně umisťovat 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 UMÍSTOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ

### 4. 1 DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

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

- (65) Vysokorychlostní trať  
a) Území vymezuje jako územní rezervu koridor pro vysokorychlostní trať v šířce 600 m.
- (66) Zrušen.
- (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.  
**b1) Pro napojení ploch výroby u silnice II/602 bude v rámci zastavitelné plochy Z33 realizována komunikace jako dopravní infrastruktura silniční. Na silnici II/602 bude tato komunikace napojena okružní křižovatkou.**  
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. Splaškové vody z Laviček budou odváděny kanalizačním sběračem, který bude napojen na kanalizační sběrač vedoucí ze Svařenova a Hrbova. Společný kanalizační sběrač bude zaústěn do čerpací stanice v průmyslové zóně Lavičky, ze které budou odpadní vody čerpány na čistírnu odpadních vod ve Velkém Meziříčí. Stávající kanalizační řady budou využity jako dešťová kanalizace.  
c) V místní části Závist bude kanalizace řešena formou jímek na vyvážení, případně pak je možné individuální čištění odpadních vod v souladu s platnou legislativou (domovní ČOV apod.)  
d) Navrhované plochy výroby a skladování u silnice II/602 budou mít zajištěno samostatné čištění odpadních vod, případně pak je možné jejich odvedení na kanalizační systém a ČOV města Velké Meziříčí.  
e) Stabilizované plochy staveb pro rodinnou rekreaci budou mít 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 umístovány zejména na veřejných prostranstvích a na jednotlivých zastavitelných plochách.
  - h) Do doby realizace kanalizačního sběrače a výstavby nové kanalizace v obci je možná individuální likvidace odpadních vod v souladu s platnou legislativou.
  - i) V plochách, které nebude možné z technických důvodů napojit na kanalizační systém je možné individuální čištění odpadních vod v souladu s platnou legislativou (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.
  - c1) Územní plán vymezuje koridor TK4 pro kanalizační řad z Laviček v šířce 8 – 15 m.
  - c2) Územní plán vymezuje koridor TK5 pro zdvojené vedení ZVN 400 kv Mírovka – Velká Bíteš-hranice Jihomoravského kraje v šířce 300 m.
  - d) Působnost koridorů technické infrastruktury končí realizací stavby.
  - e) Územní plán stanovuje podmínky pro všechny části ploch s rozdílným způsobem využití, zasahujících do vymezených koridorů technické infrastruktury, a to:  
Přípustné je využití, které neztíží nebo znemožní realizaci stavby technické infrastruktury, pro niž 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.

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

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

- (84) Vymezení ploch v krajině
  - a) Územní plán vymezuje v krajině plochy s rozdílným způsobem využití:
    - RN – Rekreační - 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>			
<b>K1</b>	ne	0	Plocha pro rybník.
<b>NP - PLOCHY PŘÍRODNÍ</b>			
<b>K2</b>	ne	0	Plocha změn v krajině pro založení lokálního biocentra LC1.
<b>NS - PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ</b>			
<b>K3</b>	ne	0	Navrhované protierozní zatravnění a další protierozní úpravy (meze, větrolamy apod.)
<b>K4</b>	ne	0	Navrhované protierozní zatravnění a další protierozní úpravy (meze, větrolamy apod.)
<b>K5</b>	ne	0	Navrhované protierozní zatravnění a další protierozní úpravy (meze, větrolamy apod.)
<b>K6</b>	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 nepřijatelné 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 svažitéch plochách ohrožených erozí a podél vodotečí.
- m) V územním plánu jsou navrženy plochy změn v krajině pro novou vodní plochu, pro založení nefunkčního lokálního biocentra LC1 na zemědělské půdě a pro protierozní opatření.
- n) Je nepřijatelné 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.
- s) **Mimo zastavěné území a zastavitelné plochy nebudou umísťovány stavby s charakterem obytných a rekreačních budov.**

(87) **Prostupnost krajiny:**

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

**5. 2. ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY (ÚSES)**

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

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

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

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

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

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

- ~~• stavby pro vodní hospodářství (včetně staveb protierozní či protipovodňové ochrany), pokud jde o stavby ve veřejném zájmu, za předpokladu minimalizace jejich negativního vlivu na funkčnost ÚSES;~~
  - ~~• stavby veřejné dopravní infrastruktury, které nelze v rámci systému dopravní infrastruktury umístit jinde, za předpokladu minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s plochami ÚSES a negativního vlivu na funkčnost ÚSES;~~
  - ~~• stavby veřejné technické infrastruktury, které nelze v rámci systému technické infrastruktury umístit jinde, za předpokladu minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s plochami ÚSES a negativního vlivu na funkčnost ÚSES.~~
- ~~Přípustnost využití v případě možného negativního ovlivnění funkčnosti ÚSES je třeba posuzovat vždy ve spolupráci s příslušným orgánem ochrany přírody.~~

**c) Nepřípustné** je jakékoliv využití, podstatně omezující funkčnost ÚSES, **zejména pak stavební činnost jiného než podmíněně přípustného typu a takové činnosti a způsoby využití, jež by vedly k závažnějšímu narušení ekologicko-stabilizační funkce či přirozených stanovištních podmínek (zintenzívnění hospodaření, ukládání odpadků a návěz, zásahy do přirozeného vodního režimu aj.).** ~~Do vymezených ploch ÚSES nelze umísťovat budovy.~~

(90) **Přehled navržených biocenter**

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

(91) **Přehled navržených biokoridorů**

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

### **5. 3 PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ**

- (92) Protierozní opatření jsou přípustná na zemědělské půdě.  
(93) Doplnit zatravnění pozemků v místech výrazné eroze a nepříznivých spádových poměrů a v okolí vodních toků.  
(94) V územním plánu jsou navrženy plochy změn v krajině s protierozním opatřením.  
(95) Realizace ÚSES bude řešena takovým způsobem, aby se zmenšil odtokový součinitel území a zlepšilo se zadržetí vody v krajině.  
(96) Zemědělské obhospodařování pozemků podřídí půdně ochranným aspektům.

### **5. 4 OCHRANA PŘED POVODNĚMI**

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

### **5. 5 DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ**

- (98) V řešeném území není evidováno poddolované území z minulých těžeb.  
(99) V řešeném území nejsou evidována sesuvná území.

- (100) Je nutné respektovat výhradní bilancované ložisko nerostných surovin v řešeném území.  
(101) Je nutné respektovat chráněné ložiskové území.  
(102) V řešeném území není stanoven dobývací prostor.

**6. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ (VČETNĚ STANOVENÍ, VE KTERÝCH PLOCHÁCH JE VYLOUČENO UMÍSTOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V § 18 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 nesplňují určující funkci dané plochy a jsou s ní v rozporu. U stupně nepřípustné nejsou ve výčtu činností v regulativech ploch uvedeny činnosti stojící v jasném a zásadním protikladu s funkcí hlavní.
- (104) Plochy změn jsou označeny identifikátorem - písmennou zkratkou s číselným indexem (např. Z1).
- (105) Vymezenému členění ploch musí odpovídat způsob jeho využívání a zejména účel umísťovaných a povolovaných staveb včetně jejich změn a změn jejich využití. Stavby a jiná opatření, které vymezenému členění ploch neodpovídají nelze na tomto území umístit nebo povolit.
- (106) Dosavadní způsob využití území a ploch, který neodpovídá navrženému využití ploch podle územního plánu je možný, pokud nenarušuje veřejné zájmy nad přípustnou mírou.
- (107) (zrušen)  
(108) (zrušen)  
(109) (zrušen)  
(110) (zrušen)  
(111) (zrušen)  
(112) (zrušen)  
(113) (zrušen)  
(114) (zrušen)  
(115) (zrušen)  
(116) (zrušen)  
(117) (zrušen)  
(118) (zrušen)  
(119) (zrušen)  
(120) (zrušen)

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

**6. 1. 1 PLOCHY BYDLENÍ**

- (121) **BV - Bydlení v rodinných domech - venkovské**  
a) Hlavní:
  - Rodinné domy.

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

## 6. 1. 2 PLOCHY REKREACE

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

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

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

- a) Hlavní:
- Plochu lze využít pro funkce v krajině umožňující šetrné formy rekreačního a sportovního využití, respektující zájmy ochrany přírody a krajiny a ochrany zemědělského půdního fondu.
- b) Přípustné:
- Cvičné travnaté hřiště pro hasiče, rekreační louky.
  - Vodní plochy a vodní toky, zeleň.

- Stavby a opatření, které zlepší podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu (například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra, odpočívadla s lavičkami) a stavby, které s nimi bezprostředně souvisí.
  - **Nezbytná** Veřejná dopravní a technická infrastruktura.
  - Přípustné je umístění parkoviště.
- c) Nepřípustné:
- Ostatní stavby, zařízení a opatření, které přímo nesouvisí s přípustným nebo podmíněně přípustným využitím.

### 6. 1. 3 PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

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

- a) Hlavní:
- Plochy občanského vybavení, které jsou součástí veřejné infrastruktury a slouží pro uspokojování společných potřeb občanů.
- b) Přípustné:
- Stavby a zařízení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva, stavby církevní.
  - Občanské vybavení komerční menšího rozsahu - např. malé prostory obchodu a služeb, malé provozovny veřejného stravování a ubytování, ostatní služby a zařízení především nevýrobního charakteru.
  - Malé sportovní plochy (dětská hřiště, **rekreační a** školní hřiště).
  - **Pozemky;** Stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury.
  - Veřejná prostranství, sídelní zeleň, parkoviště, garáže, oplocení.
  - Drobné vodní plochy a vodní toky.
- c) Podmíněně přípustné:
- Byty integrované ve stavbě občanského vybavení, pokud daná lokalita splňuje požadavky na bydlení podle platných hygienických předpisů.
- d) Nepřípustné:
- Činnosti, děje a zařízení a stavby, které svými vlivy narušují prostředí plochy veřejné občanské vybavenosti přímo nebo druhotně nad přípustnou míru.
- e) Podmínky prostorového uspořádání:
- U stabilizovaných ploch nová zástavba svým výškovým členěním nepřesáhne výškovou hladinu stávající zástavby občanské vybavenosti.

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

- a) Hlavní:
- Sportovní a tělovýchovná zařízení organizované i neorganizované.
- b) Přípustné:
- Sportovní a rekreační hřiště a jejich vybavenost.
  - Dopravní a technická infrastruktura.
  - Parkoviště, veřejná prostranství, zeleň, oplocení.
  - Menší ubytovací a stravovací zařízení, sloužící obsluze těchto území, služby vázící se k určující funkci.
  - Drobné vodní plochy a vodní toky.
- c) Podmíněně přípustné:
- Byty integrované ve stavbě občanského vybavení, pokud daná lokalita splňuje požadavky na bydlení podle platných hygienických předpisů.
- d) Nepřípustné:
- Činnosti, děje a zařízení a stavby, které svými vlivy narušují prostředí plochy občanské vybavenosti přímo nebo druhotně nad přípustnou míru.
- e) Podmínky prostorového uspořádání:
- Zástavba do 1 nadzemního podlaží + podkroví.

### 6. 1. 4 PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ

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

- a) Hlavní:
- Bydlení v rodinných domech a usedlostech s hospodářským zázemím a nerušící výrobní činností.
- b) Přípustné:
- Stavby pro bydlení.
  - Doplnkové stavby a činnosti související s funkcí bydlení ~~na pozemcích staveb hlavního využití~~, např. garáže, přístřešky, bazény, pergoly, skleníky, kůlny, **oplocení**.
  - ~~Plochy~~ a Stavby **a zařízení** pro zemědělskou malovýrobu na pozemcích majitelů usedlostí ~~v kapacitách odpovídajících velikosti a objemu budov~~.
  - Občanské vybavení veřejné infrastruktury.
  - Rekreační ve stávajících objektech (rekreační chalupy), agroturistika, dětská a rekreační hřiště.
  - ~~Pozemky~~; Stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury, veřejná prostranství, sídelní zeleň.
  - Drobné vodní plochy a vodní toky.
  - **Mobiliář obce, drobná architektura.**
- c) Podmíněně přípustné:
- **Plochy**, Stavby a zařízení komerční občanské vybavenosti, pokud ~~nesnižuje~~ **nesnižují** kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše a **je jsou** 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~~ **malovýroby**, 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) **SM - Plochy smíšené obytné - městské**

- a) Hlavní:
- Smíšené území bydlení městského typu.
- b) Přípustné:
- Bytové domy, různé typy rodinných domů.
  - Doplnkové stavby a činnosti související s funkcí bydlení ~~na pozemcích staveb hlavního využití~~, např. garáže, přístřešky, bazény, pergoly, skleníky, kůlny.
  - ~~Plochy~~; Stavby a zařízení pro sport a rekreaci.
  - Stavby a zařízení dopravní infrastruktury a technické infrastruktury.
  - Veřejná prostranství, sídelní zeleň, oplocení.
  - Drobné vodní plochy a vodní toky.
  - **Mobiliář obce, drobná architektura.**
- c) Podmíněně přípustné:
- ~~Plochy~~; Stavby a zařízení obchodu a služeb, veřejného stravování a ubytování,
  - **Drobná** 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) **SK - Plochy smíšené obytné - komerční**

- a) Hlavní:
- Plochy pro komerční obslužnou sféru a nerušící výrobní činnosti s příměsí bydlení.
- b) Přípustné:
- Plochy, stavby a zařízení obchodu a služeb, veřejného stravování a ubytování,
  - Zdravotní a sociální služby, domovy důchodců, domy s pečovatelskou službou, zařízení pro vzdělávání a výchovu, administrativu, kulturu, zdravotnictví.
  - Stavby pro bydlení - bytové domy, rodinné domy.
  - Plochy staveb pro sport a rekreaci související s hlavním využitím plochy.
  - Doplňkové stavby a činnosti, související s hlavním využitím plochy - např. garáže, oplocení apod.
  - Stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury, veřejná prostranství, sídelní zeleň, drobné vodní plochy, vodní toky.
  - **Mobiliář obce, drobná architektura.**
- 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. 1. 5 PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

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

- a) Hlavní:
- Plochy silniční dopravní infrastruktury, plochy hlavních místních a účelových komunikací a plochy pro dopravní obsluhu území.
- b) Přípustné:
- Plochy pozemních komunikací včetně souvisejících pozemků a objektů – násypy, mosty, tunely, opěrné zdi a ostatní zařízení.
  - Plochy pro parkování a odstavení vozidel, plochy dopravních zařízení, autobusové zastávky, čekárny pro cestující, chodníky, cyklistické stezky, plochy doprovodné zeleně kolem komunikace, ÚSES.
  - V zastavěném území stavby a zařízení technické infrastruktury.
  - V nezastavěném území stavby a zařízení veřejné technické infrastruktury, přípojky.
- c) Nepřípustné:
- Činnosti, děje a zřízení, které narušují hlavní využití.
- d) Podmínky prostorového uspořádání:
- Nejsou stanoveny.

6. 1. 6. (Zrušen)

(130) (zrušen)

6. 1. 7 PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

(131) **VL- Lehký průmysl**

- a) Hlavní:
- Výroba průmyslového charakteru s negativními vlivy nepřesahujícími hranici areálu.
- b) Přípustné:
- ~~Plochy~~, Stavby a zařízení pro výrobu a skladování, stavebnictví, opravárenství, výrobní i nevýrobní služby, řemesla, komerční aktivity, zemědělská výroba.
  - Dopravní a technická infrastruktura, ~~zeleň~~, hromadné a halové garáže, čerpací stanice pohonných hmot.

- ~~U ploch Z21, Z22, Z23 a Z24 (v částech, do kterých zasahuje dopravní koridor pro územní rezervu vysokorychlostní trati nebo dopravní koridor pro výhledové rozšíření dálnice D1) je možné povolit pouze stavby dočasného charakteru. Konkrétně povolení stavby dočasné s dobou trvání do roku 2025.~~

- **Drobné vodní plochy, vodní toky, zeleň.**

- **Oplocení.**

c) Nepřípustné:

- Stavby a zařízení pro bydlení, občanskou vybavenost - veřejnou ~~infrastrukturu a~~ infrastrukturu.
- Stavby **a zařízení** pro sport a tělovýchovu, rekreaci.
- Ostatní činnosti a děje, které nesouvisí s hlavní funkcí plochy.

d) Podmínky prostorového uspořádání:

- U stabilizovaných i zastavitelných ploch zástavba do max. 12,5 m od úrovně upraveného terénu (kromě technologických objektů).

(132) **VD, VD1 – Výroba a skladování – drobná a řemeslná výroba**

a) Hlavní:

- Plochy určené pro drobnou výrobu, malovýrobu a přidruženou výrobu, pro výrobní služby a řemeslnou výrobu.

b) Přípustné:

- Plochy určené pro umístování objektů drobné výroby, slouží k umístování provozoven obvykle s výrobní náplní na bázi kusové či malosériové výroby, blíží se spíše výrobě řemeslnické, navazující sklady a služby.
- Přípustné jsou **stavby a** zařízení obchodu, administrativa a správa.
- Stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury **a zeleň.**
- Hromadné a halové garáže, čerpací stanice pohonných hmot.
- Stavby a zařízení pro dočasné ubytování dělníků pouze v ploše VD1.
- Drobné vodní plochy a vodní toky, **zeleň.**
- **Oplocení.**

c) Podmíněně přípustné:

- Byty pro majitele a osoby zajišťující dohled, pokud splňují požadavky na ochranu veřejného zdraví.
- Stavby a zařízení lehkého průmyslu, pokud nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území a nezvyšují dopravní zátěž v území.

d) Nepřípustné:

- Bydlení, kromě bytů uvedených v podmíněně přípustném využití, tj. byty majitelů nebo služební byty.
- Využití pro sport a tělovýchovu, rekreaci, zemědělskou výrobu.
- Ostatní činnosti a děje, které nesouvisí s hlavní funkcí plochy.

e) Podmínky prostorového uspořádání:

- U stabilizovaných ploch zástavba do max. 12,5 m od úrovně upraveného terénu (kromě technologických objektů).
- U ploch změn je max. výšková hladina zástavby uvedena v podmínkách využití zastavitelných ploch.

(133) **VZ – Výroba a skladování - zemědělská výroba**

a) Hlavní:

- Plochy určené pro umístění zemědělských areálů a zemědělských objektů.

b) Přípustné:

- ~~Plochy,~~ Stavby a zařízení pro zemědělskou výrobu, jejího technického vybavení a skladování zemědělské produkce.
- ~~Plochy,~~ Stavby a zařízení pro lesní hospodářství, zpracování dřevní hmoty a rybářství.
- ~~Plochy,~~ Stavby a zařízení pro průmyslovou výrobu, drobnou výrobu, výrobní řemesla, obchod, služby.
- **Zařízení související Stavby a zařízení** dopravní a technické infrastruktury, hromadné a halové garáže, čerpací stanice pohonných hmot.
- Plochy zeleně.
- Drobné vodní plochy a vodní toky.
- **Oplocení.**



- c) Nepřípustné jsou:
- Využití pro bydlení, využití pro školství, zdravotnictví, sociální služby a kulturu, zařízení sportu a tělovýchovy, zařízení pro rekreaci.
  - Výroba se silným negativním dopadem na prostředí.
  - Činnosti, děje a zařízení, které narušují hlavní využití plochy.
- d) Podmínky prostorového uspořádání:
- U stabilizovaných ploch zástavba do 12 m od úrovně upraveného terénu (kromě technologických objektů).
  - U ploch změn je max. výšková hladina zástavby uvedena v podmínkách využití zastavitelných ploch.

#### 6. 1. 8 PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

##### (134) **PV - Veřejná prostranství**

- 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 Stavby a zařízení** občanského vybavení slučitelné s účelem veřejných prostranství (např. veřejné WC, stavby pro občerstvení, veřejně přístupné přístřešky, dětská hřiště včetně oplocení apod.).
  - Drobná architektura, drobné sakrální stavby, mobiliář obce.
  - Zeleň, drobné vodní plochy (např. tůně, tj. vodní plochy bez hráze a výpustní zařízení, požární nádrže, mokřady, jezírka), vodní toky.
  - Zařízení a stavby technické infrastruktury.
- 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. tůně, tj. 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. 1. 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.
  - Doplnkové stavby související s hlavním využitím - zahradní domky, pergoly, kůlny, přístřešky, bazény, garáže, oplocení, parkovací stání pro obsluhu území, drobné vodní plochy, plochy zeleně.
  - **Nezbytné** Stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury.
- c) Nepřípustné:
- Stavby pro bydlení, výrobu a podnikání a jiné stavby a činnosti nesouvisející s určující funkcí plochy.
- d) Podmínky prostorového uspořádání:
- Zástavba do výšky max. 5 m. Intenzita zastavění pozemku bude max. do 15%.

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

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

### 6. 1. 10 PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

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

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

### 6. 1. 11 PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

#### (139) **NZ - Plochy zemědělské**

- a) Hlavní využití:
- Zemědělská půda a plochy související s hospodařením na zemědělské půdě.

- b) Přípustné využití:
- Plochy zemědělské půdy - orná půda, louky, pastviny, vinice, chmelnice, zahrady a sady.
  - Přípustné jsou změny kultur v rámci ZPF.
  - Stavby pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, např. protipovodňová a protierozní opatření.
  - Stavby, zařízení a opatření pro ochranu přírody a krajiny, zvyšující ekologickou a estetickou hodnotu území, prvky územního systému ekologické stability.
  - Stavby a zařízení veřejné dopravní a technické infrastruktury včetně účelových komunikací a přípojek.
  - Oplocení ploch veřejné technické infrastruktury (např. vodních zdrojů, vodojemů, regulačních stanic plynu, telekomunikačních zařízení apod.).
  - Doprovodná a rozptýlená zeleň.
- c) Podmíněně přípustné využití:
- Stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, které jsou nezbytné pro obhospodařování zemědělské půdy v nezastavěném území, pastevectví apod. (silážní žlaby, ohradníky, přístřešky pro dobytek), pokud nedojde k narušení zájmů ochrany přírody a krajiny.
  - Stavby a zařízení pro výkon práva myslivosti a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu (například hygienická zařízení, ekologická a informační centra), pokud nedojde k narušení organizace zemědělského půdního fondu.
  - Nezbytné vodohospodářské stavby a zařízení (vodní plochy a toky), pokud zvýší ekologickou stabilitu území a zlepšují vodohospodářské poměry v povodí a pokud nedojde k dotčení půd I. a II. třídy ochrany (to lze jen v případě převažujícího veřejného zájmu nad zájmem ochrany ZPF).
  - Zalesnění zemědělských pozemků, pokud nedojde k narušení krajinného rázu, zájmů ochrany přírody a krajiny a narušení organizace a hospodaření na ZPF a pokud nedojde k dotčení půd I. a II. třídy ochrany (to lze jen v případě převažujícího veřejného zájmu nad zájmem ochrany ZPF).
- d) Nepřípustné využití:
- Stavby, zařízení a opatření, které přímo nesouvisí s hlavním využitím plochy a nejsou uvedeny jako přípustné nebo podmíněně přípustné.
  - **Stavby s charakterem obytných a rekreačních budov.**

## 6. 1. 12 PLOCHY LESNÍ

### (140) NL - Plochy lesní

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

- d) Nepřípustné využití:
- Stavby, zařízení a opatření, které přímo nesouvisí s hlavním využitím plochy a nejsou uvedeny jako přípustné nebo podmíněně přípustné.
  - **Stavby s charakterem obytných a rekreačních budov.**

#### 6. 1. 13 PLOCHY PŘÍRODNÍ

##### (141) **NP - Plochy přírodní**

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

#### 6. 1. 14 PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

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

- a) Hlavní:
- Plochy převážně trvalých travních porostů a rozptýlené zeleně v krajině využívané převážně k zemědělským účelům s významným podílem na ekologické stabilitě území a na utváření krajinného prostředí.
- b) Přípustné využití:
- Přirozené a přírodě blízké ekosystémy zemědělsky využívané, extenzivní trvalé travní porosty, orná půda, zahrady, krajinná zeleň, solitérní a liniová zeleň.
  - Drobné vodní plochy a vodní toky.
  - Stavby, zařízení a opatření pro ochranu přírody a krajiny, zvyšující ekologickou a estetickou hodnotu území, prvky územního systému ekologické stability krajiny.
  - Stavby pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, např. protipovodňová a protierozní opatření.
  - Stavby a opatření, které zlepšují podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu (například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra a stavby, které s nimi bezprostředně souvisí).
  - Stavby a zařízení veřejné dopravní a technické infrastruktury včetně účelových komunikací a přípojek
  - Oplocení ploch veřejné technické infrastruktury (např. vodních zdrojů, vodojemů, regulačních stanic plynu, telekomunikačních zařízení apod.).
- c) Podmíněně přípustné využití:
- Stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, které jsou nezbytné pro obhospodařování zemědělské půdy v nezastavěném území, pastevectví apod. (silážní žlaby, ohradníky, přístřešky pro dobytek), pokud nedojde k narušení zájmů ochrany přírody a krajiny.
  - Stavby a zařízení pro výkon práva myslivosti, pokud nedojde k narušení organizace zemědělského půdního fondu a k narušení ochrany a přírody.

- Oplocení, pokud je nezbytné pro chovné a pěstební účely a pokud nedojde k narušení krajinného rázu, zájmů ochrany přírody a krajiny a narušení organizace ZPF.
  - Zalesnění zemědělských pozemků, pokud nedojde k narušení zájmů ochrany ZPF a nebudou dotčeny půdy I. a II. třídy ochrany (to lze jen v případě převažujícího veřejného zájmu nad zájmem ochrany ZPF).
  - Ostatní vodní plochy a další vodohospodářská zařízení, pokud zvýší ekologickou stabilitu území a zlepší vodohospodářské poměry v povodí, pokud tyto stavby nenaruší organizaci a hospodaření na ZPF a nebudou dotčeny půdy I. a II. třídy ochrany (to lze jen v případě převažujícího veřejného zájmu nad zájmem ochrany ZPF).
- d) Nepřípustné využití:
- Stavby, zařízení a opatření, které přímo nesouvisí s hlavním využitím plochy a nejsou uvedeny jako přípustné nebo podmíněně přípustné.
  - **Stavby s charakterem obytných a rekreačních budov.**

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

- (143) Zrušen.
- (144) Územní plán vymezuje veřejně prospěšné stavby technické infrastruktury:
- VT1 Kanalizační řad ze Svařenova a Hrbova ve vymezeném koridoru TK1;
  - VT2 Vedení VN včetně nové trafostanice ve vymezeném koridoru TK2;
  - VT3 STL plynovodní řad do Závisti ve vymezeném koridoru TK3;
  - VT4 Kanalizační řad z Laviček ve vymezeném koridoru TK4.
  - VT5 Zdvojené vedení ZVN 400 kV Mírovka – Velká Bíteš – hranice Jihomoravského kraje ve vymezeném koridoru TK5.
- (145) Územní plán nevymezuje veřejně prospěšná opatření pro založení prvků územního systému ekologické stability, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.
- (146) Územní plán nevymezuje stavby a opatření k zajištění obrany státu, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.
- (147) Územní plán nevymezuje asanace, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

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

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

**9. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 Odst. 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:
- ~~R1 - Územní rezerva pro bydlení v rodinných domech - venkovské~~
  - (zrušen)
  - RDK2 - Koridor pro prověření budoucího umístění stavby vysokorychlostní trati v šířce 600 m.

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

a) Hlavní:

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

b) Přípustné:

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

c) Nepřípustná:

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

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

(152) S touto podmínkou jsou vymezeny plochy:

a) Zrušen.

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

c) Zrušen.

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~~ **Územní studie bude pořízena a data o této studii budou** vložena do evidence územně plánovací činnosti do 31. 3. 2025.

**12. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ**

(155) **Územní plán vymezuje etapizaci u části ploch změn a stanovuje podmínky využití plochy vymezené ve druhé etapě výstavby:**

a) **Zástavbu na ploše Z32 pro bydlení v rodinných domech - venkovské je možné realizovat po zastavění 75 % ploch Z3 a Z30 navržených v 1. etapě výstavby.**

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

Počet listů textové části: 33

Počet výkresů grafické části: ~~3~~ **4**