

II.

ÚZEMNÍ PLÁN

V Í S K Y

ODŮVODNĚNÍ

Obsah

I. Textová část	str.
a) Postup při pořízení územního plánu	3
b) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území, včetně souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem	5
c) Soulad s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot území a požadavky na ochranu nezastavěného území	12
d) Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů	13
e) Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů	13
f) Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí	22
g) Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 SZ	23
h) Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 SZ zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly	23
i) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty	23
j) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	43
k) Vyhodnocení splnění požadavků zadání	44
l) Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 SZ), s odůvodněním potřeby jejich vymezení	53
m) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa	53
n) Rozhodnutí o námitkách a jejich vyhodnocení	61
o) Vyhodnocení připomínek	77

II. Grafická část

O/1 - Koordinační výkres	1: 5 000
O/2 - Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1: 5 000
O/3 - Výkres širších vztahů	1: 50 000

I. Textová část

a) Postup při pořízení územního plánu

Obec Víska požádala dopisem ze dne 18. 3. 2010, v souladu s ustanovením § 6 odst. 1 písmeno c) stavebního zákona, Městský úřad Boskovice, Odbor výstavby a územního plánování, jako příslušný úřad územního plánování, o výkon funkce pořizovatele ÚP. Na zpracování ÚP byla uzavřena smlouva s Ing. arch. Stanislavem Svobodou, Alšova 839/4, Letovice. Řešeným územím je k. ú. Víska u Letovic.

Městský úřad Boskovice, Odbor výstavby a územního plánování (dále jen „pořizovatel“) v souladu s ustanovením § 47 odst. 1 stavebního zákona a přílohou č. 6 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, zpracoval ve spolupráci s určeným členem zastupitelstva návrh zadání ÚP.

V souladu s ustanovením § 47 odst. 2 stavebního zákona byl návrh zadání ÚP zaslán jednotlivě dotčeným orgánům (dále jen „DO“), krajskému úřadu, sousedním obcím a obci Víska dopisem ze dne 8. 2. 2010 pod č. j. DMBO 2794/2010/STAV k uplatnění požadavků ve stanovené lhůtě na obsah územního plánu vyplývajících ze zvláštních právních předpisů a územně plánovacích podkladů, k uplatnění stanoviska krajského úřadu z hlediska požadavků na vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí a k uplatnění podnětů. Oznámení o projednávání návrhu zadání ÚP bylo zveřejněno na úřední desce MěÚ Boskovice (od 9. 2. 2010) a na úřední desce OÚ Víska s uvedením možnosti podání připomínek k návrhu zadání ÚP. Návrh zadání ÚP byl vystaven k veřejnému nahlédnutí od 9. 2. 2010 do 11. 3. 2010 na Obecním úřadu Víska a u pořizovatele.

V zákonem stanovené lhůtě byly uplatněny požadavky DO, podněty a připomínky, podle kterých byl upraven návrh zadání ÚP do konečné podoby. Ke schválení zadání zastupitelstvem obce nedošlo.

V roce obec Víska obnovila pořizování územního plánu Víska. Pořizovatel zpracoval ve spolupráci s určeným členem zastupitelstva návrh nového zadání ÚP. Důvodem byla dlouhá (4 roky) přetržka v procesu projednávání a skutečnost, že stavební zákon byl v této době novelizován.

V souladu s ustanovením § 47 odst. 2 stavebního zákona byl návrh zadání ÚP zaslán jednotlivě dotčeným orgánům (dále jen „DO“), krajskému úřadu, sousedním obcím a obci Úsobno dopisem ze dne 14. 1. 2014 pod č. j. DMBO 589/2014/STAV k uplatnění požadavků ve stanovené lhůtě na obsah územního plánu vyplývajících ze zvláštních právních předpisů a územně plánovacích podkladů, k uplatnění stanoviska krajského úřadu z hlediska požadavků na vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí a k uplatnění podnětů. Oznámení o projednávání návrhu zadání ÚP bylo zveřejněno na úřední desce MěÚ Boskovice (od 15. 1. 2014) a na úřední desce OÚ Víska s uvedením možnosti podání připomínek k návrhu zadání ÚP. Návrh zadání ÚP byl vystaven k veřejnému nahlédnutí od 15. 1. 2014 do 16. 2. 2014 na Obecním úřadu Víska a u pořizovatele.

V zákonem stanovené lhůtě byly uplatněny požadavky DO, podněty a připomínky, podle kterých byl upraven návrh zadání ÚP do konečné podoby. Ke schválení zadání zastupitelstvem obce došlo dne 24. 2. 2014. Dne 6. 2. 2015 Obec Víska sdělila pořizovateli, že na základě výsledku soutěže byl vybrán projektant pro zpracování ÚP - Ing. arch. Stanislav Svoboda, Alšova 839/4, Letovice. Následně bylo zadání předáno projektantovi jako podklad pro zpracování návrhu ÚP. Zastupitelstvo obce Víska schválilo dne 13. 2. 2015 Ing. Ivu Přichystalovou jako určeného zastupitele.

Po odevzdání návrhu ÚP projektantem zahájil Odbor výstavby a ÚP MěÚ Boskovice proces jeho projednávání. Po předání a kontrole návrhu ÚP pořizovatel v souladu s ustanovením § 50 odst. 2 stavebního zákona oznámil dopisem č. j. DMBO 8128/2015/STAV/Ko. ze dne 15. 6. 2015 místo a dobu společného jednání o návrhu ÚP dotčeným orgánům, sousedním obcím, obci Víska a krajskému úřadu a vyzval je k uplatnění stanovisek a připomínek k návrhu ÚP. Krajskému úřadu

Jihomoravského kraje zároveň předal návrh ÚP pro posouzení podle § 50 odst. 5 až 7.

Pořizovatel v souladu s ustanovením § 50 odst. 3 stavebního zákona doručil návrh ÚP veřejnou vyhláškou č. j. DMBO 8141/2015/STAV/Ko., zveřejněnou na úřední desce MěÚ Boskovice (od 15. 6. 2015) a na úřední desce OÚ Víska s uvedením možnosti podání písemných připomínek k návrhu ÚP. Návrh ÚP byl vystaven k nahlédnutí od 15. 6. 2015 do 13. 8. 2015 na Obecním úřadu Víska a u pořizovatele. Ve stejné lhůtě byl k nahlédnutí rovněž na webových stránkách města Boskovice a obce Víska.

Společné jednání se uskutečnilo 14. 7. 2015 na MěÚ Boskovice, odboru výstavby a územního plánování. K návrhu ÚP byla ve stanovené lhůtě uplatněna písemná stanoviska DO. K návrhu ÚP byly podány ve stanovené lhůtě připomínky.

Pořizovatel došel na základě výsledků projednání a na základě konzultace s určeným zastupitelem k závěru, že je potřebné pořídit nový návrh územního plánu a zpracoval ve spolupráci s určeným zastupitelem návrh pokynů pro jeho zpracování (dále „pokyny“). K návrhu pokynů si pořizovatel vyžádal stanovisko příslušného úřadu a stanovisko příslušného orgánu ochrany přírody podle § 45i zákona o ochraně přírody a krajiny – DMBO 14979/2016/STAV/Ko, ze dne 15. 9. 2016. Stanoviska příslušného úřadu (Odbor životního prostředí Krajského úřadu Jihomoravského kraje) obdržel pořizovatel 3. 11. 2016 (JMK 162440/2016) a 26. 9. 2016 (JMK 142759/2016). Na základě dohody s OŽP Krajského úřadu Jihomoravského kraje, kterou pořizovatel zajistil, OŽP uplatnil požadavek na vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí. Pokyny byly na základě toho upraveny - zpřesnění podmínek pro využití plochy výroby. Pořizovatel předal „pokyny“ zastupitelstvu Obce Víska ke schválení dne 4. 11. 2016 (DMBO 17692/2016/Ko. Zastupitelstvo Obce Víska schválilo pokyny dne 18. 11. 2016 a následně byly pokyny předány projektantovi.

Pořizovatel obdržel nový návrh územního plánu 21. 11. 2016 a následně zahájil proces jeho projednávání. pořizovatel v souladu s ustanovením § 50 odst. 2 stavebního zákona oznámil dopisem č. j. DMBO 18467/2016/STAV/Ko. ze dne 21. 11. 2016 místo a dobu společného jednání o návrhu ÚP dotčeným orgánům, sousedním obcím, obci Víska a krajskému úřadu a vyzval je k uplatnění stanovisek a připomínek k návrhu ÚP. Krajskému úřadu Jihomoravského kraje zároveň předal návrh ÚP pro posouzení podle § 50 odst. 5 až 7. Pořizovatel v souladu s ustanovením § 50 odst. 3 stavebního zákona doručil návrh ÚP veřejnou vyhláškou č. j. DMBO 18472/2016/STAV/Ko., zveřejněnou na úřední desce MěÚ Boskovice (od 22. 11. 2016) a na úřední desce OÚ Víska s uvedením možnosti podání písemných připomínek k návrhu ÚP. Návrh ÚP byl vystaven k nahlédnutí od 22. 11. 2016 do 18. 1. 2017 na Obecním úřadu Víska a u pořizovatele. Ve stejné lhůtě byl k nahlédnutí rovněž na webových stránkách města Boskovice a obce Víska.

Společné jednání se uskutečnilo 19. 12. 2016 na MěÚ Boskovice, odboru výstavby a územního plánování. K návrhu ÚP byla ve stanovené lhůtě uplatněna písemná stanoviska DO. K návrhu ÚP byly podány ve stanovené lhůtě připomínky.

V rámci společného jednání uplatnil Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor životního prostředí nesouhlasné stanovisko k návrhu ÚP (č. j. JMK 7065/2017, ze dne 16. 1. 2017). Pořizovatel ve spolupráci s určeným členem zastupitelstva zajistil u projektanta upravení návrhu ÚP. Pořizovatel dopisem ze dne 24. 3. 2017 (DMBO 4870/2017/STAV/Ko.) požádal Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor životního prostředí o dohodu a změnu stanoviska. Změna stanoviska byla doručena dne 27. 4. 2017 (JMK 61206/2017).

Po ukončení společného jednání o návrhu ÚP předal dne 2. 3. 2017 pořizovatel žádost (č. j. DMBO 3375/2017/STAV/Ko.) o stanovisko krajského úřadu dle § 50 odst. 7 stavebního zákona na Odbor územního plánování a stavebního řádu Krajského úřadu Jihomoravského kraje. Přílohou žádosti byly připomínky a stanoviska uplatněné v rámci společného jednání. Krajský úřad Jihomoravského kraje vydal dne 27. 3. 2017 stanovisko č. j. JMK 36039/2017. Pořizovatel ve spolupráci s určeným členem zastupitelstva vyhodnotil výsledky projednání návrhu ÚP a zajistil (dopisem DMBO 7332/2017/STAV/Ko. ze dne 3. 5. 2017 a DMBO 9103/2017/STAV/Ko. ze dne 6. 6. 2017) u projektanta upravení návrhu.

Projektant upravil návrh ÚP pro veřejné projednání. Pořizovatel oznámil veřejné projednání návrhu ÚP dne 10. 7. 2017 veřejnou vyhláškou č. j. DMBO 11048/2017/STAV/Ko. Veřejné projednání návrhu ÚP se uskutečnilo dne 4. 9. 2017. Návrh ÚP byl vystaven k nahlédnutí od 17. 7. 2017 do 4. 9. 2017 na obecním úřadu Vískey a u pořizovatele. Ve stejné lhůtě byl k nahlédnutí rovněž na webových stránkách města Boskovice a obce Vískey. K návrhu ÚP byly podány ve stanovené lhůtě připomínky a námitky.

Pořizovatel, v souladu s ustanovením § 53 odst. 1 stavebního zákona, vyhodnotil ve spolupráci s určeným zastupitelem výsledky projednání (30. 1. 2018) a zajistil (dopisem DMBO 1936/2018/STAV/Ko. ze dne 7. 2. 2018) u projektanta upravení návrhu. Po předání upraveného návrhu ÚP projektantem (10/2018) pořizovatel, v souladu s ustanovením § 53 odst. 2 stavebního zákona, si vyžádal stanovisko příslušného úřadu a stanovisko příslušného orgánu ochrany přírody podle § 45i zákona o ochraně přírody a krajiny – DMBO 15833/2018/STAV/Ko. ze dne 8. 10. 2018. Stanovisko příslušného úřadu (Odbor životního prostředí Krajského úřadu Jihomoravského kraje) obdržel pořizovatel 26. 10. 2018 (JMK 150833/2018).

Pořizovatel oznámil opakované veřejné projednání návrhu ÚP dne 26. 10. 2018 veřejnou vyhláškou č. j. DMBO 16792/2018/STAV/Ko. Veřejné projednání návrhu ÚP se uskutečnilo dne 10. 12. 2018. Návrh ÚP byl vystaven k nahlédnutí od 29. 10. 2018 do 10. 12. 2018 na obecním úřadu Vískey a u pořizovatele. Ve stejné lhůtě byl k nahlédnutí rovněž na webových stránkách města Boskovice a obce Vískey. K návrhu ÚP byly podány ve stanovené lhůtě připomínky a námitky.

V rámci opakovaného veřejného projednání uplatnil Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor životního prostředí nesouhlasné stanovisko k návrhu ÚP (č. j. JMK 169040/2018, ze dne 6. 12. 2018). Pořizovatel dopisem ze dne 24. 1. 2019 (DMBO 1849/2019/STAV/Ko.) požádal Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor životního prostředí o dohodu a změnu stanoviska. Změna stanoviska byla doručena dne 21. 2. 2019 (JMK 28039/2019).

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil výsledky projednání, zpracoval s ohledem na veřejné zájmy návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu územního plánu. Návrhy doručil dne 2. 4. 2019 (DMBO 5426/2019/STAV) dotčeným orgánům a krajskému úřadu jako nadřízenému orgánu s výzvou, aby k nim ve lhůtě 30 dnů od obdržení uplatnily stanoviska.

Pořizovatel následně přezkoumal soulad návrhu ÚP dle požadavků § 53 odst. 4 a 5 stavebního zákona. Výsledek tohoto přezkoumání je součástí odůvodnění návrhu ÚP. Pořizovatel předložil v souladu s § 54 SZ Zastupitelstvu obce Vískey návrh na vydání Územního plánu Vískey s jeho odůvodněním.

b) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území, včetně souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

b.1) Vyhodnocení z hlediska požadavků vyplývajících z Politiky územního rozvoje (PÚR).

Politika územního rozvoje ČR (dále též „PÚR ČR“) byla pořízena Ministerstvem pro místní rozvoj v mezích § 5 odst. 5 podle § 31 až 35 a § 186 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon). V současné době je platná Aktualizace č. 1 PÚR.

Obec Vískey leží ve správním území ORP Boskovice, kterou prochází rozvojová osa republikového významu OS9. Pro obec Vískey z Politiky územního rozvoje (PÚR) vyplývá požadavek na zohlednění republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území.

Požadavky na respektování republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území se v řešení pro území obce Vískey promítly následovně:

- (14) ve veřejném zájmu chránit přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území
 - charakterem, rozsahem a umístěním nových zastavitelných ploch bylo dbáno na zachování rázu urbanistické struktury území, struktury osídlení a kulturní krajiny
- (14a) při plánování rozvoje venkovních území a oblastí dbát na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny
 - návrhové lokality jsou realizovány na orné půdě, z důvodů obklopení sídla toto kulturou, nejedná se ovšem o kvalitní ornou půdu (orná půda třídy ochrany IV. a V.)
- (15) předcházet prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel
 - ve stávajících a navrhovaných plochách obytných a smíšených je umožněno umístování služeb (lze umístit sociální a zdravotní služby pro seniory, handicapované a rodiny s dětmi)
 - rozvoj obce je navržen na základě požadavků obce a jejích občanů
- (16) při stanovování způsobu využití území dávat přednost komplexním řešením
 - územní rozvoj obce je koncipován ve spolupráci s představiteli obce tak, aby rozvoj obce nebyl nahodilý, nýbrž soustředěný
 - při stanovování způsobu využití území byla dávána přednost komplexním řešením s upřednostněním obytné funkce
- (16a) při územně plánovací činnosti vycházet z principu integrovaného rozvoje území
- (17) vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí
 - podmínky pro vytváření pracovních příležitostí zůstávají zachovány (místní služby, výrobní aktivity), je navržena rozvojová plocha pro rozšíření výroby
- (18) podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury
 - polycentrický rozvoj obce je podporován stanovením hlavního a přípustného využití funkčních ploch, zejména u ploch smíšených obytných, které umožňují využití pro bydlení a občanské vybavení
- (19) vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch
 - na území obce se opuštěné areály nenacházejí
- (20) rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit
 - urbanistická koncepce je navrhována s cílem účelného a hospodárného využívání území a navrhované uspořádání území je tak úsporné v nárocích na veřejný rozpočet obce, dopravu a energie
 - návrhem ÚP je řešené území minimálně ohroženo záměry, které by měnily charakter krajiny
 - jsou respektovány přírodní hodnoty s legislativní ochranou a vymezeny plochy ÚSES
 - zemědělský a lesní půdní fond je v rámci možností chráněn
- (20a) vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka
 - návrhem ÚP je zachována migrační propustnost krajiny
- (21) vymezit a chránit před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně
 - nejsou navrhovány rozvojové záměry, které by mohly významně ovlivnit charakter krajiny
 - jako vazba plochy sídla s okolní krajinou slouží vymezené účelové komunikace s doprovodnou linií zelení (interakční prvky)
 - jsou vymezeny a chráněny před zastavěním pozemky veřejných prostranství (značené jako PV)
- (22) vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu při zachování a rozvoji hodnot území
 - podmínky pro rozvoj cestovního ruchu jsou umožněny ve stávajících plochách obytných, smíšených obytných a občanského vybavení
- (23) podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury
 - stávající systém napojení obce na dopravní infrastrukturu je zachován
 - jsou vytvořeny podmínky pro koordinované umístování veřejné a technické infrastruktury vycházející z urbanistické koncepce
- (24) vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním

dopravní infrastruktury

- vymezením stávajících ploch dopravní infrastruktury a návrhem ploch veřejného prostranství jsou vytvořeny podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti a prostupnosti území
- (24a) na územích, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených mezních hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví, je nutné předcházet dalšímu významnému zhoršování stavu. Vhodným uspořádáním ploch v území obcí vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů koncentrované výrobní činnosti na bydlení. Vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od průmyslových nebo zemědělských areálů
- navržené rozvojové lokality bydlení a smíšené obytné bezprostřed. nesousedí s plochou výroby
- (25) vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území
- na pozemcích s vysokou mírou erozního ohrožení se mohou uplatnit biotechnická opatření pro přerušení svahů mezemi se zelení, v rozvojových lokalitách bude dešťová voda v maximální míře zadržována formou vsakovacích nádrží apod.
- (26) vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umisťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech
- záplavové území se v řešeném území nenachází
- (27) vytvářet podmínky pro koordinované umisťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj
- jsou vytvořeny podmínky pro rozvoj veřejné infrastruktury (veřejných prostranství s veřejnou zelení)
- (28) pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat nároky dalšího vývoje území
- urbanistická koncepce zohledňuje kvalitu, využití a potřebu bytového fondu
- (29) zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy
- ÚP vymezuje plochy dopravní infrastruktury (silnice, účelové komunikace) a veřejných prostranství (místní komunikace), které umožňují vzájemné propojení hromadné dopravy (autobusová doprava) s provozem pěších a cyklistů
- (30) úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života
- ÚP řeší rozvoj v součinnosti s napojením řešeného území na kvalitní technickou infrastrukturu zajišťující obyvatelům kvalitu života (navržená oddílná kanalizace s ČOV)
- (31) vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů
- ÚP řeší plochy pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů – na území obce se nachází fotovoltaická elektrárna, kterou ÚP respektuje a navrhuje její rozšíření v rozsahu již zhotovené projektové dokumentace, která byla vyhotovena v souladu se stávající územně plánovací dokumentací (změnou č. 1 urbanistické studie Visky).
- ÚP preferuje pro zásobování teplem využití zemního plynu a obnovitelných zdrojů energie (biomasa, tepelná čerpadla) a pro přípravu TUV sluneční energii
- (32) při stanovení urbanistické koncepce posoudit kvalitu bytového fondu
- ÚP řeší efektivní využití zastavěného území vymezením ploch především pro bydlení (s využitím pro bydlení a občanskou vybavenost)

b.2) Soulad ÚP s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje (dále též „ZÚR JMK“) byly vydány Zastupitelstvem Jihomoravského kraje s účinností od 3. 11. 2016. Návrh ÚP Visky ke společnému jednání byl zpracován ještě před účinností ZÚR JMK. Pro veřejné projednání bylo provedeno vyhodnocení, zda se návrh ÚP Visky nedotýká koridorů a ploch vymezených v ZÚR a zda tedy není v rozporu s řešením ZÚR JMK. Z tohoto důvodu je doplněno toto vyhodnocení souladu návrhu ÚP Visky se ZÚR JMK.

Návrh ÚP Visky všechny plochy a koridory vymezené v ZÚR JMK akceptuje a zpřesňuje je v měřítku a podrobnosti územního plánu. Jedná se o trasu regionálního biokoridoru RK 1393A.

b.3) Posouzení souladu návrhu ÚP Visky se ZÚR JMK

Kapitola A

Návrh ÚP Visky je v souladu se stanovenými prioritami územního plánování Jihomoravského kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území. Svým řešením vytváří územní podmínky pro zkvalitnění a rozvoj provázané dopravní infrastruktury zajišťující dostupnost všech částí kraje a dosažení optimální obslužnosti území integrovaným dopravním systémem a individuální dopravou.

Vymezením cyklotrasy vytváří územní podmínky pro rozvoj a zkvalitnění infrastruktury pro cyklistickou dopravu jako alternativní formy každodenní dopravy na kratší vzdálenosti, pro podporu rozvoje infrastruktury pro rekreační cyklistickou dopravu ke zpřístupnění a propojení oblastí a center cestovního ruchu a rekreace (priorita 8c).

Navrženými plochami pro bydlení a veřejné prostranství vytváří územní podmínky pro zabezpečení kvality života obyvatel a obytného prostředí, s cílem podpořit zajištění sídel potřebnou veřejnou infrastrukturou, podpořit příznivá urbanistická a architektonická řešení, zajistit dostatečná zastoupení veřejné zeleně a zachování prostupnosti krajiny (priorita 16a).

Navrženou plochou občanského vybavení pro tělovýchovu a sport vytváří územní podmínky pro rozvoj aktivit rekreace, cestovního ruchu, turistiky na území kraje, s cílem zabezpečit potřeby jejich rozvoje v souladu s podmínkami v dotčeném území a s využitím kulturního potenciálu území při zachování a rozvoji jeho kulturních hodnot (priorita 16d).

Navrženými plochami výroby pro fotovoltaiku vytváří územní podmínky pro využívání ekologicky šetrnějších primárních energetických zdrojů nebo obnovitelných zdrojů energie (priorita 19).

Kapitola B

Podle ZÚR JMK leží území obce v rozvojové ose OS9 Brno – Svitavy/Moravská Třebová. Pro správní území obce Visky nevyplývají z požadavků na uspořádání a využití území ani z úkolů pro územní plánování stanovených pro tuto rozvojovou osu OS9 konkrétní požadavky.

Kapitola C

Řešené území není součástí zpřesněných specifických oblastí vymezených v politice územního rozvoje ani dalších specifických oblastí nadmístního významu.

Kapitola D

Správního území obce Visky se týká:

Kapitola D.1.8. Cyklistická doprava

Řešeným územím -neprochází žádná trasa evropské mezinárodní sítě cyklistické dopravy
-prochází cyklotrasy: č. 5147 (Letovice-Velké Opatovice)

č. 5147A (Nad Podolím-Visky)

Cyklotrasy vedou po účelových komunikacích, místních komunikacích a po silnici III.třídy č. III/37417.

Kapitola D.3. Územní systém ekologické stability

ZÚR JMK vymezují na území obce Visky regionální biokoridor K 1393A. ÚP Visky zpřesňuje plochu pro tento regionální biokoridor. Regionální biokoridor prochází v k. ú. Visky převážně lesním porostem a je na něm umístěno 1 lokální biocentrum (LBC Za Horou). Regionální biokoridor vstupuje na k. ú. Letovice a k. ú. Kladoruby a má zajištěnu návaznost v ÚP Letovice (Hlavní výkres - právní stav po vydání změn č. 2, 4, 5 územního plánu, duben 2017).

Kapitola E

E.1. Územní podmínky koncepce ochrany a rozvoje přírodních hodnot území kraje

ÚP Visky vymezuje skladebné prvky ÚSES nadmístního významu - viz. Kapitola D.3.

ÚP Visky vymezuje skladebné prvky ÚSES místního významu:

Z k. ú. Podolí u Míchova z LBC Hodiška vstupuje do řešeného území lokální biokoridor, který končí v lokálním biocentru (LBC Za Horou). Na tomto biokoridoru je umístěno lokální biocentrum (LBC V Hatném).

Z LBC V Hatném vede lokální biokoridor do LBC V Břímu na k. ú. Kladoruby.

Z k. ú. Sudice u Boskovic vstupuje do řešeného území lokální biokoridor, který se na k. ú. Paměťce na Moravě napojuje na lokální biokoridor (LBK 1b Na Kopaninách).

Z k. ú. Bačov zasahuje do řešeného území LBC Podhájí.

Výše uvedené přírodní plochy jsou zařazeny do návrhu ÚP Visky a tím se vytváří územní podmínky pro šetrné formy využívání území.

E.2. Územní podmínky koncepce ochrany a rozvoje kulturních hodnot území kraje

ÚP Visky vytváří podmínky pro zachování památkového fondu kraje respektováním nemovitě kulturní památky – kostela Sv. Michala.

E.3. Územní podmínky koncepce ochrany a rozvoje civilizačních hodnot území kraje

Řešeným územím procházejí značené turistické trasy, cyklostezky a naučné stezky.

ÚP Visky respektuje stávající plochy občanského vybavení.

ÚP Visky navrhuje:

- rozšíření sportovního areálu (návrhová lokalita Z7)
- rozšíření sportovně - rekreačního areálu (návrhová lokalita Z8)
- plochy veřejných prostranství (návrhové lokality Z9, Z11 a Z19). Plochy slouží pro napojení návrhových lokalit dopravní a technickou infrastrukturou včetně umístění veřejné zeleně

Kapitola F

Požadavek na stanovení cílových charakteristik krajiny, včetně územních podmínek pro jejich zachování nebo dosažení.

Území obce Visky leží z větší části v krajinném typu **33 Letovickém**, z menší části (v severní části) v krajinném typu **34 Posvitavském** a na jihu okrajově do řešeného území zasahuje krajinný typ **29 Boskovicko-blanský**. ÚP Visky řeší úkoly pro územní plánování, které pro zmiňované krajinné typy stanovují ZÚR JMK.

ÚP Visky návrhem skladebných prvků ÚSES a interakčních prvků vytváří územní podmínky pro ekologicky významné segmenty krajiny. Regulativy pro využití ploch obsahují podmínky pro prostorové uspořádání.

Kapitola G

Na území obce Visky nejsou dokumentací ZÚR JMK vymezeny žádné plochy pro veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření.

ZÚR JMK nevymezují na území JMK stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a asanační území nadmístního významu.

Kapitola H

ZÚR JMK vymezují na území obce Visky tyto plochy a koridory:

ÚSES – K 1393A (ve výkresech značen jako RK 1393A). Trasa regionálního biokoridoru navazuje na trasu zakreslenou v ÚP Letovice.

ÚP Visky zpřesňuje plochu pro regionální biokoridor RK 1393A.

ZÚR na území obce Visky nevymezují koridor cyklistických tras a stezek nadmístního významu.

ZÚR na území obce Visky nestanovují požadavky na koordinaci územních rezerv.

ZÚR na území obce Visky nestanovují požadavky na řešení v územně plánovací dokumentaci obcí.

Kapitola I

Na území obce Visky není vymezena žádná plocha ani koridor, ve kterých se ukládá prověření změn jejich využití územní studií.

Kapitola J

Kapitola obsahuje konstatování, že ZÚR JMK nevymezují na území JMK plochy a koridory pro pořízení a vydání regulačního plánu z podnětu ani na žádost.

Kapitola K

Kapitola obsahuje konstatování, že ZÚR JMK nestanovují žádné zadání regulačního plánu z podnětu ani na žádost.

Kapitola L

Na území obce Vísky není stanoveno pořadí změn v území (etapizace).

Kapitola M

Kapitola obsahuje konstatování, že ZÚR JMK nestanovují žádná kompenzační opatření podle §37 odst. 8 stavebního zákona v návaznosti na §45i zákona o ochraně přírody a krajiny.

b.4) Vyhodnocení z hlediska požadavků vyplývajících z dalších dokumentů a širších územních vztahů

Obec Vísky, jako součást sídelní struktury okresu Blansko, Jihomoravský kraj, leží v severní části okresu Blansko a je charakterizována jako sídlo nestřediskové trvalého významu. Obec Vísky zahrnuje 1 katastrální území.

Obec je vzdálena od Letovic 6 km, od Boskovic 9 km a od okresního města Blanska 30 km.

Obec je položena v kopcovitém terénu. Nadmořská výška obce je 400-450 m n.m.

Území patří k hlavnímu povodí řeky Moravy, dílčímu povodí řeky Svitavy. Místně je území na rozvodí potoku Semíč kam je odváděna větší část dešťových vod - jihovýchodní část území a část vod z území je odváděna do potoka Podolského - severozápadní území. Ve spodní části obce je menší rybník sloužící jako požární nádrž.

Při východní hranici katastrálního území obce protéká potok Bačovský a na katastrálním území pramení 2 bezejmenné potoky, které jsou s pod obcí LB přítokem potoka Míchovského. Pramenící potoky se v území trvale neprojevují a do Semíče nemá obec žádné vyústění vod. Bezejmennými potoky jsou odváděny pouze vody srážkové.

Vazby na sousední obce jsou v propojení inženýrskými sítěmi (výtlačný vodovodní řad z k. ú.

Kladoruby do VDJ na k. ú. Vísky u Letovic, vodovodní přívaděč z k. ú. Pamětice na Moravě přes k. ú.

Vísky u Letovic do VDJ na k. ú. Bačov, kanalizační sběrače z k. ú. Vísky u Letovic na k. ú. Podolí u

Míchova, STL plynovod z k. ú. Pamětice na Moravě přes k. ú. Vísky u Letovic na k. ú. Podolí u

Míchova, sdělovací kabel z k. ú. Pamětice na Moravě přes k. ú. Vísky u Letovic na k. ú. Podolí u

Míchova, nadzemní vedení VN z k. ú. Pamětice na Moravě přes k. ú. Vísky u Letovic na k. ú. Podolí u

Míchova a k. ú. Míchov u Boskovic), dopravním systémem a územním systémem ekologické stability. ÚP Vísky je v souladu se zpracovanými ÚP sousedních obcí mimo následujícího:

- V ÚP Vísky je navržena oddílná kanalizace s čištěním odpadních vod v ČOV na k. ú. Podolí u Míchova – toto řešení vychází z PRVK JmK. Zpracovaný ÚP Letovice, který řeší také k. ú. Podolí u Míchova, ale toto napojení nemá zpracované – v případě realizace ČOV a oddílné kanalizace je třeba toto řešení zpracovat do ÚP Letovice.

Obec působí jako samostatný samosprávný celek. Je členem Mikroregionu Letovicko. Služby, tzv. vyšší občanské vybavenosti, jsou zajišťovány především v Letovicích (obec II. typu, s funkcí pověřeného úřadu), kde se nachází matika, Stavební úřad I. stupně, služby, kultura, Finanční úřad, základní a střední školství, obvodní lékaři. Regionální vazba je dále na město Boskovice (obec III. typu, s rozšířenou působností) je sídlem katastrálního úřadu, nachází se zde nemocnice a střední školy. Další funkce jsou v Blansku (pozemkový úřad, okresní soud).

Po rozborech koncepčních a rozvojových dokumentů ve vztahu k řešení územního plánu Vísky bylo možno konstatovat následující:

- Koncepce a strategie ochrany přírody a krajiny - obsahuje především významné limity a hodnoty ochrany přírody vstupující i do územně analytických podkladů (ÚAP). Dokument byl zásadním podkladem při navrhování územního systému ekologické stability včetně zajištění návaznosti ÚSES na sousední obce.
- Stávající systém zásobování pitnou vodou je respektován.
- Koncepce, dle PRVK JmK, řešení odvedení splaškových vod do ČOV na k. ú. Podolí u

Míchova je respektována.

- Koncepce zastavitelných ploch byla vedena snahou o ochranu hodnot a rozvoj zástavby v obdobném duchu, a to v souladu s požadavky na ochranu a posílení charakteristických složek krajinného rázu.
- Okolí sídelního celku Visky je ponecháváno intenzivnímu zemědělskému využití s tím, že je zvyšována stabilita krajiny i krajinný ráz návrhem prvků USES (rozvojové plochy přírodní).

Zásadním úkolem vstupujícím do územního plánování je ochrana před povodněmi a vodní režim krajiny. Jsou definovány cíle a opatření v ochraně před povodněmi a dalšími škodlivými účinky vod:

- zadržování vody v krajině formou optimalizace její struktury a jejího využívání a uplatňování efektivních přírodních blízkých a preventivních opatření
- snížení ohrožení obyvatel před nebezpečnými účinky povodní a omezení ohrožení majetku, kulturních a historických hodnot, a to preventivními opatřeními
- příprava a přizpůsobení se předpokládané změně klimatu vhodnými adaptačními opatřeními
- omezení negativních důsledků nadměrné vodní eroze z plošného odtoku vody.

V rámci regulace podmínek pro využití území je tedy nutné zajistit vzájemnou koordinaci mezi povodňovou ochranou a územním plánováním. Zadržování vody v krajině je v územním plánu řešeno jak stabilizací a uspořádáním funkčních ploch, tak i vymezením a návrhem doplnění prvků ÚSES a plochy vodní nádrže.

Podél vodních toků se ponechává manipulační pruh v min. šířce 6 m od břehové hrany a do 15 m od břehu platí zásada neumísťovat nové trvalé stavby.

Rozsah řešeného území	: 379,00 ha
Zastavěné území	: 32,72 ha
Kód katastrálního území	: 782530
Kód obce ICZUJ (ICOB)	: 582662
ZSJ	: 182532
NUTS 3	: CZ064 - Jihomoravský
NUTS 4	: CZ0641 - Blansko
NUTS 5	: CZ0641 579289

Z hlediska širších vztahů jsou územním plánem respektovány tyto prvky nadmístního významu přesahující hranice řešeného území:

- Poddolované území
- Ochranná pásma dopravní a technické infrastruktury
- Regionální biokoridor
- Lokální biokoridory
- Komunikační vedení
- Zóna havarijního plánování

c) 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 územního plánování

Řešení ÚP Visky je v souladu s cíli územního plánování dle § 18 Stavebního zákona.

Územní plán:

- vytváří předpoklady pro výstavbu a udržitelný rozvoj území;
- vymezuje plochy s rozdílným způsobem využití a stanovuje podmínky jejich využití, přičemž stanovuje koncepci prostorového uspořádání obce, která vychází z potřeby vyváženého vztahu mezi veřejnými a soukromými zájmy v území;
- chrání a rozvíjí přírodní, civilizační a kulturní hodnoty:
 - přírodní hodnoty jsou chráněny snahou zbytečně nerozšiřovat rozvojové lokality do volné krajiny a rozvoj obce směřovat k vytvoření kompaktního sídla;
 - jsou respektovány kulturní hodnoty v území, kdy rozvojové záměry jsou navrženy s ohledem k těmto lokalitám;
 - ochranu civilizačních hodnot představuje návrh rozvojových lokalit v rámci řešeného území v takové poloze, kde nejsou v konfliktu se stávajícími lokalitami;
- stanovením koncepce řešení nezastavěného území chrání a rozvíjí krajinu;
- vymezuje zastavitelné plochy s ohledem na účelné využití zastavěného území a s ohledem na současné předpoklady rozvoje obce Visky;
- stanoví koncepci veřejné technické a dopravní infrastruktury, včetně podmínek jejich umístění v nezastavěném území;
- omezuje negativní dopady urbanizace na nezastavěné území tím, že nové rozvojové záměry umísťuje ve vazbě na stávající zastavěné území;
- stanovuje podmínky umístění staveb v nezastavěném území;
- je navržen na základě předpokládaných a požadovaných potřeb, které obec potřebuje ke svému hospodářskému, sociálnímu a kulturnímu rozvoji;

Soulad s úkoly územního plánování

Řešení ÚP Visky je v souladu s úkoly územního plánování dle § 19 Stavebního zákona.

Územní plán:

- respektuje a rozvíjí přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území;
- stanovuje koncepci rozvoje území včetně urbanistické koncepce, a to s ohledem na hodnoty a podmínky v území;
- je řešen na základě prověřování a posuzování potřeb změn v území; řeší urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání území vymezením a stanovením podmínek především pro plochy s rozdílným způsobem využití a podmínek prostorového uspořádání území, stanovuje podmínky pro provádění změn v území;
- vytváří podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof stanovením podmínek využití funkčních ploch a umožněním protierozní a protipovodňové ochrany;
- navrhuje rozvoj bydlení v místech s nejvhodnějšími podmínkami, která nejsou ohrožena negativními vlivy z dopravy a výrobních aktivit;
- vymezením různých druhů funkčních ploch, řešením koncepce dopravní a technické infrastruktury a řešením koncepce krajiny vytváří podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury a pro kvalitní bydlení;
- vytváří v území podmínky pro zajištění civilní ochrany;

Pro územní plán Visky nebyl vznesen požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.

d) Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů

Územní plán Vísky je zpracován v souladu s požadavky stavebního zákona, především s částí třetí – územní plánování.

Z hlediska obsahu územního plánu je tento zpracován v souladu s vyhláškou 500/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů, o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, přílohy 7.

Využívání území při vymezení ploch a stanovení podmínek pro jejich využití je v územním plánu Vísky provedeno v souladu s vyhláškou 501/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů, o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších změn.

V řešení územního plánu jsou využity možnosti podrobnějšího členění ploch v zastavěném i nezastavěném území:

Plochy bydlení – specifikace je provedena s ohledem na charakter sídla

BV Plochy bydlení – bydlení venkovské

BI Plochy bydlení – bydlení individuální

Plochy občanského vybavení – plochy jsou zcela odlišného způsobu využití, proto jsou odlišeny

OV Plochy občanského vybavení – veřejná vybavenost

OK Plochy občanského vybavení – komerční

OS Plochy občanského vybavení – tělovýchova a sport

OH Plochy občanského vybavení – hřbitovy

Plochy dopravní infrastruktury – plochy se liší charakterem dopravního využití

DS Plochy dopravní infrastruktury – silniční doprava

DU Plochy dopravní infrastruktury – účelové komunikace

Plochy výroby a skladování - plochy se liší charakterem využití

VZ Plochy výroby a skladování – zemědělská výroba

VD Plochy výroby a skladování – drobná výroba a výrobní služby

VF Plochy výroby a skladování – plocha pro fotovoltaiku

Plochy zemědělské - plochy se liší charakterem využití

ZI Plochy zemědělské – intenzivně obhospodařované

ZT Plochy zemědělské – trvale travní porosty

ZZ Plochy zemědělské – zahrady, sady

ZO Plochy zemědělské – ostatní

e) Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

Územní plán je zpracován v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů.

Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů a krajského úřadu dle § 50 SZ

Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje se sídlem v Brně (KHSJM 01762/2017/BK/HOK, ze dne 10. 1. 2017): V Textové části ÚP Vísky uvést pro veškeré plochy jako nepřipustné využití: Veškeré stavby, činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně;

Tato podmínka je stanovena s přihlédnutím k seznamu a vymezení ploch s rozdílným způsobem využití se stanovením podmínek jejich využití ve smyslu využití přípustného, nepřipustného a podmíněně přípustného v obecné rovině, pro zamezení negativního vlivu a zhoršování životního prostředí, dále s přihlédnutím ke skutečnosti, že plochy s rozdílným způsobem využití umožňují umístění ploch/záměrů akusticky chráněných a ploch/záměrů s možným negativním účinkem na téže ploše).

Vyjádření pořizovatele: Do návrhu ÚP Visky byl doplněn požadovaný text.

Městský úřad Boskovice, odbor výstavby a územního plánování – památková péče (DMBO 1042/2017/STAV ze dne 18. 1. 2017): BEZ PŘIPOMÍNEK.

KRAJSKÝ ÚŘAD JIHOMORAVSKÉHO KRAJE Odbor dopravy (JMK 6103/2017, ze dne 13. 1. 2017):

Vymezení zastavěného území bude opraveno dle ustanovení § 58 odst. 2 písm. c) stavebního zákona.

V popisu silničního ochranného pásma v textové části odůvodnění ÚP bude doplněna třída silnic.

Vyjádření pořizovatele: Do návrhu ÚP Visky byla doplněna třída silnic a zastavěné území bylo vymezeno striktně dle § 58 odst. 2 písm. c) stavebního zákona.

Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje (HSBM-18-86/2-POKŘ-2016, ze dne 27. 12. 2016). BEZ PŘIPOMÍNEK.

Ministerstvo průmyslu a obchodu (MPO 62933/2016, ze dne 24. 11. 2016). BEZ PŘIPOMÍNEK.

Ministerstvo životního prostředí (2691/560/16, ze dne 23. 11. 2016). BEZ PŘIPOMÍNEK.

Ministerstvo obrany ČR – Sekce ekonomická a majetková (75-839/2016-8201, ze dne 28. 12. 2016): BEZ PŘIPOMÍNEK.

KRAJSKÝ ÚŘAD JIHOMORAVSKÉHO KRAJE Odbor regionálního rozvoje (JMK 6104/2017, ze dne 13. 1. 2017): BEZ PŘIPOMÍNEK.

Městský úřad Boskovice, odbor životního prostředí (DMBO 559/2017/TOŽP/Me, ze dne 9. 1. 2017):

Z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu podle zákona ČNR č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu - BEZ PŘIPOMÍNEK.

Z hlediska zájmů chráněných zákonem č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále zákona) sdělujeme následující:

Nutno prověřit návaznost ÚSES s vymezenými skladebnými prvky ÚSES na území okolních obcí.

Plochy pro fotovoltaiku - doplnit liniové výsadby dřevin, které byly navrženy v rámci projednávání umístění FVE.

Rozšíření FVE bylo projednáváno v několika variantách již v letech 2009 a 2010. Orgán ochrany přírody si na základě rozšiřování FVE nechával zpracovávat posouzení od Agentury ochrany přírody a krajiny České republiky. Z posledního posouzení vyplynulo, že dalším rozšířením by došlo k pocitové kolizi s objekty výrazně odlišné ideové náplně, jakou představuje v daném krajinném výseku především venkovská zástavba. Narušen by byl pohled na zachovalou harmonicky využívanou kulturní krajinu se značným podílem lesních celků a dalších přírodních útvarů. Kolizní situace by tedy nastala z důvodu znehodnocení zdejšího krajinného obrazu. Agentura ochrany přírody a krajiny ČR rozšíření plochy nedoporučila, dopad stavby byl hodnocen jako negativní a snižující hodnotu krajinného rázu ve smyslu ust. § 12 zákona.

Rozšířená plocha by byla viditelná ze střední části obce Visky. V tomto případě by nebylo efektivní odclonění plochy FVE výsadbou dřevin.

Vyjádření pořizovatele: Návrh ÚP byl upraven dle aktuálního stavu vydaných stavebních povolení FVE.

Z hlediska zájmů chráněných zákonem č. 254/2001 Sb., o vodách a změně některých zákonů (vodní zákon) ve znění pozdějších předpisů sdělujeme: Nemáme připomínky.

Z hlediska zájmů chráněných zák. č. 289/95 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, v platném znění (dále jen lesní zákon) trváme na dodržování zásad stanovených § 14, lesního zákona pro zpracování a projednání návrhů územně plánovací dokumentace, v detailní specifikaci odstavců 1 a 2.

V tomto ohledu upozorňujeme zvláště na respektování tzv. ochranných pásem lesů při vylišování zástavbových a jiných účelových ploch v rámci územně plánovací činnosti. Ochranná pásma lesů tvoří podle lesního zákona územní koridor limitovaný vzdáleností 50m od hranice, respektive okraje, lesních pozemků (PUPFL), koncepcí ÚP případně dotčených. Eventuální záměry budování nových cyklostezek včetně příslušenství aj., (viz podmíněně přípustné využití – LH, str. 27) by měly respektovat ustanovení, § 14 lesního zákona, reálně reflektovat systematiku kategorizace lesa a institut odnětí pozemků a omezení

jejich využívání pro případy nezbytně nutného přímého dotčení PUPFL. Vážných připomínek k předmětnému návrhu ÚP obce Vísky v této fázi nemáme.

Z hlediska odpadového hospodářství podle § 79 odst. 1 písm. k) zák. č. 185/2001 Sb. o odpadech v platném požadujeme, aby v ÚP Vísky byly provedeny změny v prvním odstavci o odpadech. Vzhledem k omezování skládkování odpadů, zejména komunálních, a jejich postupnému úplnému zákazu ukládání na skládky, vypustit větu: „Současný systém nakládání s odpady je plně vyhovující a neuvažuje se s jeho změnou“. A také větu „Skládky inertních materiálů – nejsou, je využívána skládka v Březince“, jelikož skládkování inertních odpadů bez předchozí úpravy je zakázáno již nyní. Proto by bylo vhodné navrhnout systém nakládání s inertními odpady v obci (kontejner, vyhrazené zabezpečené místo apod.). O průmyslovém a nebezpečném odpadu doporučuji se nezmiňovat, jelikož vzniká u drobných živnostníků a toto řešení není předmětem ÚP.

Vyjádření pořizovatele: Návrh ÚP byl upraven dle připomínky.

KRAJSKÝ ÚŘAD JIHOMORAVSKÉHO KRAJE Odbor životního prostředí (JMK 179072/2017, ze dne 18. 12. 2017):

Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor životního prostředí (OŽP), jako věcně a místně příslušný úřad podle ustanovení § 29 zákona č. 129/2000 Sb., o krajích, ve znění pozdějších předpisů k „Návrhu územního plánu Vísky“ uplatňuje následující stanoviska:

1. Z hlediska zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon o ochraně ZPF):

OŽP jako dotčený orgán ochrany ZPF příslušný dle ust. § 17a písm. a) zákona o ochraně ZPF posoudil předmětný návrh změny územního plánu z hlediska zájmů ochrany ZPF a v souladu s ust. § 5 odst. 2 zákona uplatňuje nesouhlasné stanovisko k plochám Z6, Z12, Z13, Z14 a Z15 předloženého „Návrhu územního plánu Vísky“ a dále souhlasné stanovisko ke zbývajícím plochám „Návrhu územního plánu Vísky“. K plochám K2 a K3, které jsou navrženy jako součást ÚSES, orgán ochrany ZPF krajského úřadu stanovisko neuplatňuje, neboť dle ust. § 59 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů se na pozemky nezbytné k uskutečnění opatření, projektů a plánů tvorby systému ekologické stability nevztahují ustanovení o ochraně ZPF.

2. Z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů:

OŽP jako dotčený orgán ochrany přírody příslušný dle ust. § 77a odst. 4 písm. x) výše uvedeného zákona uplatňuje stanovisko k předloženému „Návrhu územního plánu Vísky“ v tom smyslu, že zájmy ochrany přírody a krajiny, k jejichž uplatnění je příslušný zdejší krajský úřad nejsou tímto návrhem významně dotčeny. Rovněž nedojde k negativnímu ovlivnění skladebních prvků regionálního a nadregionálního územního systému ekologické stability.

3. Z hlediska zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů:

OŽP jako dotčený orgán ochrany ovzduší příslušný dle ust. § 11 odst. 2 písm. a) výše uvedeného zákona uplatňuje souhlasné stanovisko k „Návrhu územního plánu Vísky“.

4. Z hlediska zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen vodní zákon):

Dotčeným věcně a místně příslušným vodoprávním úřadem k uplatňování stanovisek k územnímu plánu obce je dle § 106 odst. 2 vodního zákona vodoprávní úřad první instance, tj. obecní úřad obce s rozšířenou působností v místě požadované činnosti nebo stavby, v daném případě se jedná o Městský úřad Boskovice, odbor tvorby a ochrany životního prostředí.

5. Z hlediska zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů:

OŽP není dotčeným orgánem státní správy lesů.

Vyjádření pořizovatele: Pořizovatel ve spolupráci s určeným členem zastupitelstva zajistil u projektanta upravení návrhu ÚP. Pořizovatel dopisem ze dne 24. 3. 2017 (DMBO 4870/2017/STAV/Ko.) požádal Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor životního prostředí o dohodu a změnu stanoviska. Změna stanoviska byla doručena dne 27. 4. 2017 (JMK 61206/2017).

KRAJSKÝ ÚŘAD JIHOMORAVSKÉHO KRAJE Odbor územního plánování a stavebního řádu (JMK 36039/2017, ze dne 27. 3. 2017):

1. Základní údaje o návrhu ÚP Vískey

Pořizovatel: Městský úřad Boskovice, odbor výstavby a územního plánování

Projektant: Ing. arch. Stanislav Svoboda, Alšova 4, 679 61 Letovice

Datum zpracování: červen 2016

Řešené území: katastrální území Vískey u Letovic

2. Posouzení návrhu ÚP Vískey z hlediska souladu s politikou územního rozvoje a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

A) Dle Politiky územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizace č. 1 (dále jen Aktualizace č. 1 PÚR ČR) je ve správním území ORP Boskovice vymezena rozvojová osa OS9 Brno – Svitavy/Moravská Třebová s výraznou vazbou na významné dopravní cesty – silnici I/43, koridor připravované rychlostní silnice R43 (dle současné právní úpravy dálnice D43) a železniční trať č. 260. Správní území obce Vískey není přímo ovlivněno těmito dopravními cestami.

Z předloženého návrhu ÚP plyne, že v ÚP byly respektovány či řešeny republikové priority pro zajištění udržitelného rozvoje území dle kapitoly 2 Aktualizace č. 1 PÚR ČR, zejména jsou zohledněny článek 14 priorit (tj. ochrana a rozvoj kulturních, přírodních a civilizačních hodnot území), článek 16 priorit (tj. komplexní řešení území se zohledněním požadavků na kvalitu života a hospodářský rozvoj území), článek 23 priorit (tj. zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny) a další.

Z Aktualizace č. 1 PÚR ČR nevyplývají pro území obce požadavky na rozvoj infrastruktury nadmístního významu – řešené území není dotčeno koridory ani plochami dopravní a technické infrastruktury.

KrÚ z hlediska souladu návrhu ÚP Vískey s Aktualizací č. 1 PÚR ČR nemá připomínky.

B) Návrh ÚP Vískey byl zpracován v červnu 2016, tedy v době, kdy Jihomoravský kraj neměl platné Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje, což je v odůvodnění návrhu ÚP uvedeno.

Dne 05.10.2016 byly Zastupitelstvem Jihomoravského kraje vydány Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje (ZÚR JMK), které nabyly účinnosti dne 03.11.2016. Dle zpřesnění v ZÚR JMK je obec Vískey součástí OS9 rozvojové osy Brno – Svitavy / Moravská Třebová. Pro správní území obce Vískey nevyplývají z požadavků na uspořádání a využití území ani z úkolů pro územní plánování stanovených pro tuto rozvojovou osu konkrétní požadavky. Na území obce Vískey ZÚR JMK vymezují regionální biokoridor RK 1393A jako prvek regionálního územního systému ekologické stability (ÚSES), záměry dopravní a technické infrastruktury v řešeném území nevymezují.

V návrhu ÚP Vískey je vymezen regionální biokoridor odpovídající koncepci dané ZÚR JMK; jeho vymezení je zpřesněno tak, aby odpovídalo podmínkám v území a navazovalo na ÚSES vymezený na území sousedních obcí.

Do návrhu ÚP Vískey pro veřejné projednání je nutno doplnit kapitolu posouzení souladu návrhu ÚP Vískey se ZÚR JMK, včetně vyhodnocení souladu ÚP Vískey s prioritami územního plánování Jihomoravského kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území, s požadavky na koordinaci územně plánovací činnosti obcí, se stanovenými krajinnými typy a s podmínkami koncepce ochrany rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje.

Při vyhodnocení je třeba se zabývat stanovenými územními podmínkami, tj. požadavky na uspořádání a využití území a úkoly pro územní plánování stanovenými pro jednotlivé záměry, koncepce a charakteristiky a konkretizovat, jak jsou v návrhu ÚP relevantní požadavky a úkoly reflektovány.

3. Posouzení návrhu ÚP Vískey z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy

Návrh ÚP Vískey vychází ze stávajícího funkčního a prostorového uspořádání území, konfigurace terénu a dopravního skeletu. V dálkových pohledech se výrazně uplatňuje historická dominantu kostela, která je pro vesnici charakteristická. Návrh respektuje historickou urbanistickou strukturu zástavby a nevytváří nové dominanty. Obec Vískey se bude rozvíjet jako kompaktní urbanistický celek bez nově vznikajících samot ve volné krajině. Rozvojové plochy jsou koncipovány tak, aby byly vytvořeny podmínky pro harmonický rozvoj všech funkcí, především pro bydlení a občanskou vybavenost a související dopravní a technickou infrastrukturu. Zastavitelné plochy navazují na zastavěné území obce, a to s ohledem na charakter území a omezení vyplývající především ze situování veřejné infrastruktury.

S ohledem na potenciál území a míru využití zastavěného území jsou pro funkci bydlení vymezeny zastavitelné plochy smíšené obytné, plochy pro bydlení individuální a bydlení venkovské, v rámci kterých bude možné posilovat také rekreační funkci obce. Současné plochy občanské vybavenosti jsou stabilizovány, navrženy jsou plochy občanského vybavení pro tělovýchovu a sport jako rozšíření stávajících areálů. V obci působí Agrocentrum Ohrada, které vzniklo v místě bývalého střediska zemědělské výroby. V severní části obce se nachází farma s chovem koní. V jižní části obce je vymezena zastavitelná plocha pro výrobu a skladování, umožňující umístění sběrného dvora. Na území obce se nachází fotovoltaická elektrárna, kterou ÚP respektuje a navrhuje její rozšíření dle již zpracovaného projektu. Dále je navržena vodní plocha v jihozápadní části obce a plochy pro veřejná prostranství. V ÚP je respektována stávající plocha individuální rekreace, nové plochy pro účely rekreace navrhovány nejsou.

Řešení ÚP respektuje stávající komunikační síť na území obce, která je tvořena silnicemi III. třídy, místními a účelovými komunikacemi. Hlavní dopravní spojnici s okolními obcemi a s vazbou na města Letovice a Boskovice je silnice č. III/37417 Paměťce – Víska – Podolí, katastrálním územím Víska u Letovic dále prochází silnice č. III/37415 Víska – Sudice. ÚP respektuje stávající síť účelových komunikací, kterou stabilizuje a upřesňuje, a to i s ohledem na její cykloturistické využití. Nově navržené zastavitelné plochy budou dopravně obsluhovány místními, případně účelovými komunikacemi napojenými na stávající dopravní kostru. Nové komunikace budou řešeny v plochách veřejných prostranství a dále v rámci jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití bez nároků na další urbanistickou plochu pro dopravu. Hromadná doprava je zajišťována pravidelnými autobusovými linkami. Zachovává se rozmístění zastávek hromadné autobusové dopravy. Správním územím obce neprochází železniční trať, nejbližší železniční stanice je v Letovicích ve vzdálenosti asi 6,5 km.

K cyklistické dopravě se využívá silnice, místní komunikace a síť polních a lesních cest, cyklistické stezky vybudovány nejsou. Ze značených cykloturistických tras vede přes území obce cyklotrasa č. 5147 Letovice – Velké Opatovice a cyklotrasa č. 5147A Nad Podolím – Víska. Pro pěší propojení uvnitř obce a v krajině je dostačující síť polních cest a pěšin. Řešeným územím prochází značená turistická trasa a vedou jí také tři naučné stezky.

Rozvoj technické infrastruktury vychází ze stávajících zařízení, která respektuje, návrh sleduje dobudování základní technické infrastruktury a napojení rozvojových ploch.

Obec Víska má vodovod pro veřejnou potřebu. Návrh zásobování vodou navazuje na stávající koncepci zásobování pitnou vodou. Prameniště pitné vody se nachází mimo katastr obce (prameniště „Andělka“ na k. ú. Kladoruby), vydatnost zdroje je dostatečná i pro uvažovaný rozvoj. Rozvody v zastavěném území a zastavitelných plochách budou řešeny v rámci veřejných prostranství. Přes k. ú. Víska u Letovic prochází trasa vodovodního přivaděče do vodojemu Bačov, která je v ÚP respektována.

Ve Vískách je částečně vybudovaná dešťová kanalizace s vyústěním do potoka. Likvidace a přečištění splaškových vod je v současnosti řešeno jímkami a septiky u jednotlivých rodinných domů. V ÚP je navrženo vybudování nové oddílné kanalizace s čištěním v mechanicko-biologické ČOV umístěné na k. ú. Podolí u Míchova. Stávající kanalizace bude sloužit pro odvádění dešťových vod. Navržené řešení je v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Jihomoravského kraje (PRVK JMK). K. ú. Podolí u Míchova je součástí správního území města Letovic. Platný ÚP Letovice však předpokládá uvedené napojení dle PRVK JMK nezohledňuje, pro možnost realizace ČOV a oddílné kanalizace bude třeba toto řešení do ÚP Letovice zpracovat.

Řešeným územím neprochází vedení nadřazené soustavy VVN. Obec je zásobena elektrickou energií z venkovního vedení VN 22 kV. Přenos požadovaného výkonu bude i ve výhledu zajišťován ze stávajících venkovních vedení VN a rozvodů NN, které budou ponechány ve stávajících trasách. Trafostanice je možno umísťovat v plochách, které technickou infrastrukturu připouštějí.

Koncepce zásobování plynem je v řešeném území stabilizována, obec je zásobena zemním plynem pomocí STL plynovodu z regulační stanice umístěné na k. ú. Podolí u Míchova. Vlastní rozvod a přípojky v obci jsou středotlaké, rozvojové lokality budou napojeny na stávající síť v rámci veřejných prostranství a ploch pro dopravu. V západní části k. ú. Víska u Letovic prochází VTL plynovod.

Koncepce uspořádání krajiny vychází z respektování stávajícího stavu, který je dán polohou řešeného území v krajině. Její součástí je především rozčlenění krajiny do ploch s rozdílným způsobem využití, vymezení územního systému ekologické stability a zabezpečení prostupnosti krajiny. V řešeném území se nacházejí skladebné části regionálního a lokálního územního systému ekologické stability, prvky

nadregionální úrovně se v území nenacházejí. Regionální biokoridor prochází severozápadní částí katastrálního území.

Na místní úrovni ÚSES není zajištěna návaznost lokálního biokoridoru vymezeného v ÚP Letovice (na k. ú. Podolí u Míchova), ÚP Vísky navazující biokoridor nevymezuje. Problematiku návaznosti lokálního ÚSES a odkanalizování obce je třeba dořešit ve spolupráci s dotčeným orgánem (MěÚ Boskovice, OTOŽP) a pořizovatelem ÚP Letovice (MěÚ Letovice, OVŽP) a výsledek relevantně zohlednit v obou územních plánech.

Koncepce rozvoje území obce, koncepce uspořádání krajiny i koncepce veřejné infrastruktury obsažená v návrhu ÚP je (s výše uvedenými výjimkami) koordinována s ohledem na širší územní vztahy.

S přihlédnutím k výše uvedenému vyhodnocení koordinace využívání území a ke skutečnosti, že se u žádné z návrhových ploch nepředpokládá dopad na území sousedních obcí, nemá KrÚ z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy k návrhu ÚP Vísky další připomínky.

Vyjádření pořizovatele: Do návrhu ÚP Vísky byla doplněna kapitola posouzení souladu návrhu ÚP Vísky se ZÚR JMK, včetně vyhodnocení souladu ÚP Vísky s prioritami územního plánování Jihomoravského kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území, s požadavky na koordinaci územně plánovací činnosti obcí, se stanovenými krajinnými typy a s podmínkami koncepce ochrany rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje.

Vyhodnocení stanoviska krajského úřadu dle § 51SZ

Pořizovatel na základě výsledků projednání dospěl k závěru, že nebylo potřebné pořídit nový návrh územního plánu.

Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů dle § 52 a § 53 SZ (řízení o vydání územním plánem) uplatněných na závěr veřejného projednání

Ministerstvo průmyslu a obchodu (MPO 47321/2017, ze dne 10. 7. 2017). BEZ PŘIPOMÍNEK.

Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje (HSBM-18-38/2-POKŘ-2017, ze dne 5. 9. 2017). BEZ PŘIPOMÍNEK.

Ministerstvo životního prostředí (MŽP/2017/560/88, ze dne 17. 6. 2017). BEZ PŘIPOMÍNEK.

Městský úřad Boskovice, odbor výstavby a územního plánování – památková péče (DMBO 12026/2017/STAV ze dne 8. 9. 2017): BEZ PŘIPOMÍNEK.

Městský úřad Boskovice, odbor životního prostředí (DMBO 14001/2017/TOŽP/Kž, ze dne 11. 9. 2017): Z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu podle zákona ČNR č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu - BEZ PŘIPOMÍNEK.

Z hlediska zájmů chráněných zákonem č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále zákona) sdělujeme následující: TOŽP jako dotčený orgán ochrany přírody příslušný dle ust. § 77 odst. 1 písm. q) zákona uplatňuje souhlasné stanovisko k předloženému návrhu územního plánu Vísky. Navržené rozšíření FVE odpovídá posuzovanému záměru z roku 2009, které bylo zhodnoceno AOPK ČR za neutrální z hlediska dopadu na krajinný ráz ve smyslu ust. § 12 zákona, za podmínek liniového osazení dřevin, viz příloha. Dále bylo zjištěno, že na plochy Z14 a Z15 byla již vydána závazná stanoviska JMK č.j. 75761/2009 a č.j. JMK 566/2010 a stavební povolení č.j. MLE/10051/OVŽP a MLE/03204/10/OVŽP.

Z hlediska zájmů chráněných zákonem č. 254/2001 Sb., o vodách a změně některých zákonů (vodní zákon) - BEZ PŘIPOMÍNEK.

Z hlediska zájmů chráněných zák. č. 289/95 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, v platném znění (dále jen lesní zákon) – BEZ PŘIPOMÍNEK.

Z hlediska odpadového hospodářství podle § 79 odst. 1 písm. k) zák. č. 185/2001 Sb. o odpadech - BEZ PŘIPOMÍNEK.

Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje se sídlem v Brně (KHSJM 49832/2017/BK/HOK, ze dne 8. 9. 2017) - BEZ PŘIPOMÍNEK.

KRAJSKÝ ÚŘAD JIHOMORAVSKÉHO KRAJE Odbor územního plánování a stavebního řádu (JMK 103415/2017, ze dne 10. 7. 2017):

Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu (dále OÚPSŘ), obdržel dne 17.07.2017 oznámení o konání veřejného projednání upraveného „Návrhu územního plánu Vískey“, které se uskutečnilo dne 04.09.2017 na Obecním úřadu Vískey.

Dle § 52 odst. 3 stavebního zákona dotčené orgány a krajský úřad jako nadřízený orgán mohou uplatnit nejpozději do 7 dnů ode dne veřejného projednání stanoviska k částem řešení, které byly od společného jednání (§ 50) změněny.

OÚPSŘ vydává za krajský úřad ve smyslu § 4 odst. 7 stavebního zákona koordinované stanovisko:

A) stanoviska odboru životního prostředí (OŽP)

OŽP vydal k „Návrhu územního plánu Vískey“ stanovisko v rámci společného jednání podle ustanovení § 50 odst. 2 stavebního zákona pod č. j. JMK 7065/2017, ze dne 16.01.2017, dále stanovisko k dohodě o změně tohoto stanoviska č. j. JMK 61206/2017, ze dne 25.04.2017.

Po společném jednání o „Návrhu územního plánu Vískey“ (zpracovatel: Ing. arch. Stanislav Svoboda, ATELIER SVOBODA, Letovice, VI. 2017) byly vyřazeny nebo zmenšeny plochy, jejichž tabelární vyhodnocení je uvedeno červeně v příloze, která je nedílnou součástí tohoto stanoviska.

Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor životního prostředí (OŽP), jako věcně a místně příslušný úřad podle ustanovení § 29 zákona č. 129/2000 Sb., o krajích, ve znění pozdějších předpisů, k částem řešení, které byly od společného jednání změněny v „Návrhu územního plánu Vískey“, uplatňuje následující stanoviska dle § 52 odst. 3 stavebního zákona:

1. Z hlediska zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o ochraně ZPF“):

Orgán ochrany ZPF krajského úřadu jakožto dotčený správní orgán dle ust. § 17a písm. a) zákona o ochraně ZPF nemá k „Návrhu územního plánu Vískey“, projednávanému v režimu ust. § 52 odst. 3 stavebního zákona, připomínky, neboť od společného jednání nedošlo ke změnám řešení, které by vykazovaly nový zábor ZPF.

2. Z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů:

OŽP jako dotčený orgán ochrany přírody příslušný dle ust. § 77a odst. 4 písm. x) výše uvedeného zákona uplatňuje stanovisko k částem řešení „Návrhu územního plánu Vískey“, které byly od společného jednání změněny, v tom smyslu, že k nim nemá připomínky. Části, které byly od společného jednání změněny, nejsou takového rozsahu, aby jimi byly dotčeny zájmy ochrany přírody a krajiny. Rovněž nedojde k negativnímu ovlivnění regionálních prvků územního systému ekologické stability.

3. Z hlediska zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů:

Dotčeným věcně a místně příslušným vodoprávním úřadem k uplatňování stanovisek k územnímu plánu obce je dle § 106 odst. 2 vodního zákona vodoprávní úřad první instance, tj. obecní úřad obce s rozšířenou působností v místě požadované činnosti nebo stavby, v daném případě se jedná o Městský úřad Boskovice, odbor tvorby a ochrany životního prostředí.

4. Z hlediska zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů:

OŽP není dotčeným orgánem státní správy lesů.

5. Z hlediska zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů:

OŽP jako dotčený orgán ochrany ovzduší příslušný dle ust. § 11 odst. 2 písm. a) zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů, uplatňuje stanovisko k částem řešení „Návrhu územního plánu Vískey“, které byly od společného jednání změněny, v tom smyslu, že k nim nemá připomínky.

Z hlediska dalších zájmů sledovaných odborem životního prostředí nejsou k částem řešení, které byly od veřejného projednání změněny v „Návrhu územního plánu Vískey“, připomínky.

B) stanovisko odboru dopravy

Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor dopravy (dále jen KrÚ JMK OD) za použití ustanovení § 4 odst. 2 stavebního zákona a podle ustanovení § 40 odst. 3 písm. f) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, v platném znění (dále jen zákon o PK), uplatňuje v řízení dle § 52 odst. 3 stavebního

zákonu stanovisko k částem řešení, které byly od prvního veřejného projednání změněny a souhlasí s řešením silnic II. a III. třídy v návrhu územního plánu.

C) stanovisko odboru kultury a památkové péče

Dle ustanovení § 28 odst. 2c zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, uplatňuje krajský úřad stanovisko k územně plánovací dokumentaci pro území, ve kterém je památková zóna nebo nemovitá kulturní památka, nejde-li o působnost ministerstva kultury podle § 26 odst. 2 písm. c). V daném případě nejsou dotčeny zájmy v kompetenci Krajského úřadu Jihomoravského kraje, odboru kultury a památkové péče.

D) stanovisko odboru územního plánování a stavebního řádu

OÚPSŘ jako nadřízený orgán vydává stanovisko k návrhu územního plánu z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy a z hlediska souladu s politikou územního rozvoje a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.

K částem řešení, které byly v „Návrhu územního plánu Visky“ od společného jednání (§ 50) změněny, má OÚPSŘ z hlediska uvedené problematiky připomínky ke kapitolám b.2) a b.3) textové části odůvodnění, týkajícím se souladu ÚP Visky s územně plánovací dokumentací vydanou krajem (tj. se ZÚR JMK).

OÚPSŘ upozorňuje, že vymezení a zpřesňování ploch a koridorů vymezených v ZÚR JMK se týká záměrů, nikoliv limitů (informativních jevů znázorněných v koordinačním výkresu), plochy poddolované tedy do kapitoly b.2) nepatří.

Ke kapitole B ZÚR JMK „Návrh územního plánu Visky“ uvádí, že „řeší úkoly pro územní plánování, které pro zmiňovanou rozvojovou oblast stanovují ZÚR JMK“. OÚPSŘ má za to, že pro správné území obce Visky nevyplývají z požadavků na uspořádání a využití území ani z úkolů pro územní plánování stanovených pro tuto rozvojovou osu OS9 konkrétní požadavky, a že tedy citovaný text neodpovídá skutečnosti, požaduje proto jeho úpravu, event. upřesnění.

Dále je třeba upřesnit a podrobněji pojednat texty ke kapitolám E a F ZÚR JMK, které obsahují (s drobnými výjimkami) pouze obecná konstatování. Je třeba konkrétně vyhodnotit řešení ÚP s ohledem na podmínky koncepce ochrany rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje a na územních podmínky pro zachování nebo dosažení cílových charakteristik krajiny pro krajinné typy vymezené v ZÚR JMK na území obce Visky. Hodnocení je třeba vztáhnout k jednotlivým požadavkům na uspořádání a využití území a úkolům pro územní plánování z hlediska jejich naplnění, popř. relevantnosti pro řešené území. OÚPSŘ upozorňuje, že ve výčtu krajinných typů vymezených na území obce Visky chybí zmínka o (okrajovém) dotčení krajinným typem Boskovicko-blanenským.

V textu odůvodnění návrhu ÚP Visky ke kapitole H ZÚR JMK je třeba reagovat na požadavky zajištění koordinace územně plánovací činnosti dotčených obcí při upřesňování a vymezení ploch a koridorů, v tomto případě tedy konkrétně uvést, jak je zajištěna koordinace vymezení a zpřesnění regionálního biokoridoru K 1393A v územně plánovací dokumentaci navazujících obcí.

Dále OÚPSŘ doporučuje v kapitole b.4) upřesnit, o jaký dokument („předaný ÚSES“) se opírá vymezení lokálního ÚSES v ÚP Visky odlišné od řešení v ÚP Letovice.

Po úpravě „Návrhu územního plánu Visky“ dle výše uvedených připomínek je třeba požádat o doplnění stanoviska Krajského úřadu Jihomoravského kraje vydávaného ve smyslu § 50 odst. 7 stavebního zákona, ve kterém bude krajským úřadem posouzen soulad doplněného „Návrhu územního plánu Visky“ se ZÚR JMK.

Vyjádření pořizovatele: Pořizovatel ve spolupráci s určeným členem zastupitelstva zajistil u projektanta upravení návrhu ÚP. Upravený ÚP byl projednán v opakovaném veřejném projednání.

Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů dle § 52 a § 53 SZ (řízení o vydání územním plánu) uplatněných na závěr opakovaného veřejného projednání

Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje se sídlem v Brně (KHSJM 67171/2018/BK/HOK, ze dne 7. 12. 2018) - BEZ PŘIPOMÍNEK.

KRAJSKÝ ÚŘAD JIHOMORAVSKÉHO KRAJE Odbor dopravy (JMK 169009/2018, ze dne 26. 10. 2018) - BEZ PŘIPOMÍNEK.

Městský úřad Boskovice, odbor výstavby a územního plánování – památková péče (DMBO 18306/2018/STAV ze dne 17. 12. 2018): BEZ PŘÍPOMÍNEK.

KRAJSKÝ ÚŘAD JIHOMORAVSKÉHO KRAJE Odbor dopravy (JMK 169014/2018, ze dne 13. 12. 2018) - BEZ PŘÍPOMÍNEK.

Ministerstvo průmyslu a obchodu (MPO 78496/2018, ze dne 26. 10. 2018). BEZ PŘÍPOMÍNEK.

KRAJSKÝ ÚŘAD JIHOMORAVSKÉHO KRAJE Odbor územního plánování a stavebního řádu (JMK 172198/2018, ze dne 13. 12. 2018):

Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu (dále také KrÚ), obdržel dne 29.10.2018 oznámení o konání opakovaného veřejného projednání upraveného návrhu územního plánu (ÚP) Vísky ve smyslu ustanovení § 53 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů. Opakované veřejné projednání se uskutečnilo dne 10.12.2018 na Městském úřadu Boskovice. Dle uvedeného ustanovení ve spojení s § 52 odst. 3 stavebního zákona dotčené orgány a krajský úřad jako nadřízený orgán mohou uplatnit nejpozději do 7 dnů ode dne veřejného projednání stanoviska k částem řešení, které byly změněny od předchozího veřejného projednání.

KrÚ jako nadřízený orgán vydává stanovisko k návrhu územního plánu z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy a z hlediska souladu s politikou územního rozvoje a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem. K částem řešení, které byly v návrhu ÚP Vísky od předchozího veřejného projednání změněny, nemá KrÚ z hlediska uvedené problematiky připomínky.

KrÚ vydal stanovisko k ÚP Vísky ve smyslu § 50 odst. 7 stavebního zákona dne 27.03.2017 pod č. j. JMK 36039/2017, a to k návrhu ÚP Vísky předloženému do společného jednání, který byl zpracován v červnu 2016, tedy v době, kdy Jihomoravský kraj neměl platné Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje (ZÚR JMK).

Dokumentace návrhu ÚP Vísky pro veřejné projednání byla upravena dle vydaných ZÚR JMK (účinných od 03.11.2016). Dle požadavku KrÚ uvedeného v koordinovaném stanovisku krajského úřadu vydaném v rámci veřejného projednání ve smyslu ust. § 52 odst. 3 stavebního zákona dne 05.09.2017 pod č. j. JMK 103415/2017 byla v návrhu ÚP pro opakované veřejné projednání doplněna kapitola posouzení souladu návrhu ÚP se ZÚR JMK.

Na základě výše uvedeného KrÚ své stanovisko k návrhu ÚP Vísky č. j. JMK 36039/2017 ze dne 27.03.2017 upravuje a doplňuje o posouzení souladu návrhu ÚP se ZÚR JMK. Bod 2. podbod B) stanoviska KrÚ (posouzení z hlediska souladu se ZÚR JMK) se mění na následující znění:

Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje (dále jen „ZÚR JMK“) byly Zastupitelstvem Jihomoravského kraje vydány dne 05.10.2016, účinnosti nabýly dne 03.11.2016. V ZÚR JMK stanovené priority územního plánování Jihomoravského kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území jsou v návrhu ÚP Vísky zohledněny a řešením upřesněny, zejména se zřetelem na bod (16a) priorit (tj. vytvářet územní podmínky pro zabezpečení kvality života obyvatel a obytného prostředí, s cílem podpořit zajištění sídel potřebnou veřejnou infrastrukturou, podpořit příznivá urbanistická a architektonická řešení, zajistit dostatečná zastoupení veřejné zeleně a zachování prostupnosti krajiny), bod (16d) priorit (tj. vytvářet územní podmínky pro rozvoj aktivit rekreace, cestovního ruchu, turistiky a lázeňství na území kraje, s cílem zabezpečit potřeby jejich rozvoje v souladu s podmínkami v dotčeném území) a bod (19) priorit (tj. vytvářet územní podmínky pro využívání ekologicky šetrnějších primárních energetických zdrojů nebo obnovitelných zdrojů energie).

Dle zpřesnění v ZÚR JMK je obec Vísky součástí OS9 rozvojové osy Brno – Svitavy / Moravská Třebová. Pro správní území obce Vísky nevyplývají z požadavků na uspořádání a využití území ani z úkolů pro územní plánování stanovených pro tuto rozvojovou osu konkrétní požadavky.

Na území obce Vísky ZÚR JMK vymezují regionální biokoridor RK 1393A jako prvek regionálního územního systému ekologické stability (ÚSES), záměry dopravní a technické infrastruktury nadmístního významu (včetně cyklistické dopravy) v řešeném území nevymezují.

Regionální biokoridor RK 1393A prochází v řešeném území převážně lesním porostem, vstupuje na k. ú. Letovice a k. ú. Kladoruby (obojí ve správním území města Letovic) a má zajištěnu návaznost v ÚP Letovice.

Návrhem ÚP Vísky jsou zohledněny požadavky a úkoly vyplývající ze zařazení území do krajinného typu 33 Letovický (převážná část území) a typu 34 Posvitavský (severní část území) dle kapitoly F ZÚR JMK, na jihu okrajově do řešeného území zasahuje krajinný typ 29 Boskovicko-blanenský; respektovány a upřesněny jsou podmínky ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje stanovené v kapitole E ZÚR JMK.

KrÚ nemá z hlediska í souladu „Návrhu ÚP Vísky“ se ZÚR JMK připomínky.

Současně se mění bod 3. stanoviska KrÚ tak, že se z jeho textu vypouští odstavec začínající slovy „Na místní úrovni ÚSES ...“.

KRAJSKÝ ÚŘAD JIHOMORAVSKÉHO KRAJE Odbor životního prostředí (JMK 169040/2018, ze dne 6. 12. 2018):

K Návrhu územního plánu Vísky (dále také je „návrh ÚP“) uplatnil Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor životního prostředí (dále jen „OŽP“) v rámci veřejného projednání podle ust. § 52 odst. 3 stavebního zákona své stanovisko v rámci koordinovaného dokumentu č. j. JMK 103415/2017 ze dne 05.09.2017, a to bez připomínek. Dne 12.10.2018 obdržel OŽP od pořizovatele ÚP výzvu k uplatnění stanoviska dle § 53 odst. 2 stavebního zákona k podstatné úpravě návrhu ÚP. Stanovisko ve smyslu § 53 odst. 2 stavebního zákona k návrhu podstatné úpravy návrhu ÚP, uplatnil OŽP pod č. j. JMK 150833/2018 ze dne 25.10.2018. Požadavek na zpracování SEA vyhodnocení nebyl uplatněn.

Dne 05.11.2018 obdržel OŽP formou interního sdělení odboru územního plánování a stavebního řádu Krajského úřadu Jihomoravského kraje výzvu k uplatnění stanovisek k návrhu ÚP v rámci opakovaného veřejného projednání dle § 52 odst. 3 stavebního zákona. Provedené úpravy jsou v textu návrhu ÚP barevně vyznačeny.

Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor životního prostředí, jako věcně a místně příslušný úřad podle ust. § 29 zákona č. 129/2000 Sb., o krajích ve znění pozdějších předpisů, k Návrhu územního plánu Vísky, k částem řešení, které byly od prvního veřejného projednání změněny, uplatňuje následující stanoviska:

1.) Z hlediska zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon o ochraně ZPF):

OŽP jako dotčený orgán ochrany ZPF příslušný dle ust. § 17a písm. a) zákona o ochraně ZPF v souladu s ust. § 5 odst. 2 zákona o ochraně ZPF uplatňuje nesouhlasné stanovisko k návrhové ploše Z17, zapracované do „Návrhu územního plánu Vísky“ po prvním veřejném jednání a souhlasné stanovisko ke všem ostatním změnám, zapracovaným do „Návrhu územního plánu Vísky“ po prvním veřejném jednání. K navrácení návrhových ploch Z6 a Z12 zpět do zemědělského půdního fondu nemá orgán ochrany ZPF krajského úřadu připomínky.

2.) Z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů:

OŽP jako dotčený orgán ochrany přírody příslušný dle ust. § 77a odst. 4 písm. x) výše uvedeného zákona uplatňuje stanovisko k částem řešení, které byly od prvního veřejného projednání změněny v „Návrhu územního plánu Vísky“, v tom smyslu, že k nim nemá připomínky.

Z hlediska dalších zájmů sledovaných odborem životního prostředí nejsou k návrhu ÚP předloženému k opakovanému veřejnému projednání připomínky.

Vyjádření pořizovatele: Pořizovatel dopisem ze dne 24. 1. 2019 (DMBO 1849/2019/STAV/Ko.) požádal Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor životního prostředí o dohodu a změnu stanoviska. Změna stanoviska byla doručena dne 21. 2. 2019 (JMK 28039/2019).

f) Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí

Dle schváleného zadání ÚP Vísky byl vyloučen vliv na lokality a druhy NATURA 2000, a nebyl tak stanoven požadavek na posouzení koncepce řešení územního plánu podle § 45i zákona č. 114/1992 Sb.

Dle uvedeného zadání není třeba provést ani posouzení koncepce řešení územního plánu z hlediska vyhodnocení vlivů na životní prostředí podle § 10i a přílohy č. 9 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí.

Součástí územního plánu není tedy ani Vyhodnocení vlivů na trvale udržitelný rozvoj území dle přílohy č.

5 vyhlášky č.500/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů, o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.

Další zásady a opatření na ochranu zdravých životních podmínek a životního prostředí:

Pro rozvoj kvality života regenerovat kvalitu veřejných prostranství a významných ploch zeleně především v území s předpokladem sociálních kontaktů - veřejná prostranství.

Vytvářet podmínky pro nemotorovou dopravu - cyklisty a pěší provoz.

Vytvářet podmínky pro pohodu bydlení - především ochranu proti nadměrnému hluku a emisím z dopravy.

Možnost umístění nových zdrojů hluku (např. výroba, výrobní služby apod.) v blízkosti chráněných objektů a ploch je nutno posoudit na základě hlukové studie a následně projednat s příslušným orgánem ochrany veřejného zdraví.

Konkrétní záměry, které mohou výrazně ovlivnit čistotu ovzduší, musí být předem projednány s věcně a místně příslušným orgánem ochrany veřejného zdraví.

Realizovat zásobování plynem ve všech částech sídla.

Udržitelný rozvoj území, spočívá ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.

Pro udržitelný rozvoj jsou navrženy podmínky pro rozvoj jednotlivých funkčních složek tak, aby byl zabezpečen soulad všech přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v území, a to s ohledem na udržitelný rozvoj území a zejména udržení kvality životního prostředí.

Omezující faktory rozvoje

Omezující podmínky jsou popsány v limitech využití území (omezení vyplývající z právních předpisů, správních rozhodnutí a omezení vyplývající z využití území). Možnosti rozvoje jsou dále limitovány členitostí terénu a krajinářskou hodnotou území, průběhem technické infrastruktury a jejím ochranným pásmem.

Rozvoj sídla musí respektovat omezení vyplývající z dochovaných urbanistických hodnot stávající zástavby, zejména chránit nemovitě kulturní památky. Nová zástavba bude respektovat trasy inženýrských sítí a jejich ochranná pásma.

g) Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 SZ

Vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území nebylo zadáním požadováno.

h) Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 SZ zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly

Vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území nebylo zadáním požadováno.

i) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty

VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Při vymezení zastavěného území bylo vycházeno z hranice historického intravilánu a hranice současně zastavěného území obsažené v ÚS. Hranice byla doplněna na základě údajů katastru nemovitostí a skutečností zjištěných průzkumem území ve smyslu aktuální právní úpravy (§ 58 SZ) a koordinována s údaji z ÚAP, a to ke dni 1. 4. 2015.

ROZVOJ ÚZEMÍ OBCE

Koncepce rozvoje obce vychází z historického vývoje osídlení, současného stavu a výhledových trendů postupného zastavování území. Účelem je návrh zastavění ploch se zřetelem na stanovení maximálně únosných hranic zástavby, při optimální zátěži krajiny všemi, pro život obce důležitými, funkcemi.

Návrh respektuje historickou urbanistickou strukturu zástavby s výstavbou RD a hospodářských usedlostí. Při zástavbě rozvojových lokalit se nevytváří nové dominanty.

Základní urbanistická koncepce vychází především z terénního reliéfu, ze stávající funkční a prostorové struktury obce a dopravního skeletu území.

Navrhovaná koncepce je výrazně ovlivněna respektováním dalších omezení (respektování tras technické infrastruktury, ochrana ZPF a PUPFL, ochrana přírody a životního prostředí apod.). Rozvojové plochy jsou koncipovány tak, aby byly vytvořeny podmínky pro harmonický rozvoj všech funkcí, hlavní důraz je kladen na posílení funkce obytné. Přednostně je třeba využívat plochy v současně zastavěném území obce.

PŘÍRODNÍ HODNOTY

Krajina kolem obce představuje kulturní, středně hustě osídlenou krajinu s průměrnou ekologickou stabilitou. Má plastický reliéf v rozmezí nadmořské výšky 342 - 513 m.n.m. Území spadá do susedkoregionu II.7. Boskovická brázda. Území představuje intenzivně zemědělsky obdělávanou krajinu s poměrně vysokým zastoupením lesů. Má nedostatek vodních ploch. Území obce Vísky má terénní reliéf svažité s expozicí svahů většinou k jihovýchodu směrem k potoku Semič, který tvoří svodnici pro většinu území. Většina lesních porostů je tvořena smrkovou monokulturou a místy na kyselejším podkladě dominuje borovice. Jihovýchodní svahy "Nad Amerikou" jsou druhově bohatší - dub, borovice, buk. Rozptýlená zeleň je ve volné krajině v minimálním množství a neodpovídá množstvím a kvalitou původní dřevinné skladbě. V území jsou evidovány významné krajinné prvky.

Území patří do oblasti teplého, mírně vlhkého klimatického regionu - T3 /kód klimat. reg. ČR - 3 - území s přibližně shodnými klimatickými podmínkami pro růst a vývoj zemědělských plodin, kdy za určující kritérium jsou stanoveny sumy průměrných denních teplot vzduchu nad +10°C, doplněné průměrnými ročními teplotami vzduchu, průměrným ročním úhrnem srážek, pravděpodobností výskytu suchých vegetačních období a vláhovou jistotou/. Za jasného a klidného počasí se projevují místní teplotní inverze ve spodní části obce v důsledku stékání ochlazujícího se vzduchu z vyšších poloh a jeho hromadění ve sníženinách. Minimální teploty jsou zde nižší než v polohách vyšších. Nejteplejším měsícem je červenec s průměrnou teplotou cca 16,9°C, nejchladnějším leden s průměrnou teplotou cca - 3,5°C.

Roční úhrn srážek činí v dlouhodobém průměru okolo 650 mm. Nejvíce srážek spadne obvykle v letním období (červen - srpen), nejméně v zimním a předjarním období (leden - březen).

Převládající směr větru je ze západního kvadrantu (JZ.Z, SZ) v létě, v zimě převládá četnost větrů z JV.

<i>Struktura půdního fondu</i>	<i>údaje v ha</i>	<i>údaje v %</i>
<i>Zemědělská půda</i>	<i>242,6</i>	<i>64,1</i>
- orná půda	184,1	
- zahrada	8,1	
- ovocný sad	6,8	
- vinice, chmelnice	0	
- trvalé travní porosty	43,6	
<i>Nezemědělská půda</i>	<i>135,7</i>	<i>35,9</i>
- lesní půda	104,7	
- vodní plocha	0,3	
- zastavěná plocha	5,3	
- ostatní plocha	25,4	
<i>Celková výměra katastru</i>	<i>378,3</i>	<i>100,0</i>

Geologické a geomorfologické poměry

Geologickým substrátem, který předurčuje kvalitu půdy, jsou sedimenty permokarbonu a jako písčité břidlice zvětrávají na středně těžký materiál, z něhož se vyvinuly především hnědé půdy illimerizované s typickou hnědočervenou barvou a převážně písčitohlinitou zrnitostí. /Půdy hnědé kyselé, hnědé oglejené a jen málo se objevují půdy hnědé nasycené/. Hloubka půdy je různá, na terénních vyvýšeninách jsou půdy mělké, v depresích až velmi hluboké. /V údolích jsou i půdy nivní a nivní půdy karbonátové často s příměsí skeletu až skeletovité/. Obdobně kolísá i šterkovitost a kamenitost. Příměs šterku je různá, převážně jsou půdy hlinité.

Seizmicita

Celé území okresu Blansko náleží do oblasti s intenzitou zemětřesení menší než 6^0 /podle stupnice MSK/ a nejsou obavy z porušení staveb seizmickými vlivy. -

Krasové jevy

Nenacházejí se.

Svahové pohyby

Svahové pohyby mohou přecházet do sesuvů zvláště na svazích tvořených neogenními jíly, sprašemi, sprašovými hlínami a svahovými hlínami. Vznik drobných sesuvů podmiňují morfologické, litologické a hydrogeologické poměry a zejména technická činnost člověka /zemní práce/. Dle registru sesuvů a nebezpečných svahových deformací (MŽP-Geofond ČR Kutná Hora, 1999) se v území nenachází.

Devastovaná území

Černé skládky nejsou.

Hydrologické poměry

Území patří k hlavnímu povodí řeky Moravy, dílčímu povodí řeky Svitavy. Místně je území na rozvodí potoku Semič kam je odváděna větší část dešťových vod - jihovýchodní část území a část vod z území je odváděna do potoka Podolského - severozápadní území. Území obce je tvořeno hydrogeologickou strukturou s převážně volnou hladinou podzemní vody - průlinové a puklinové podzemní vody ve zpevněných sedimentech (pískovce, droby, arkózy, křemence). Z hlediska ochrany podzemních vod se území nachází v prostředí se sníženou nebo omezenou průlinovou propustností nebo s výraznou výhradně puklinovou propustností.

Termální a minerální vody

Ve správním územím obce Vísky se termální ani minerální vody nevyskytují.

Pedologie

Geologickým substrátem, který předurčuje kvalitu půdy, jsou sedimenty permokarbonu a jako písčité břidlice zvětrávají na středně těžký materiál, z něhož se vyvinuly především hnědé půdy illimerizované s typickou hnědočervenou barvou a převážně písčitohlinitou zrnitostí. /Půdy hnědé kyselé, hnědé oglejené a jen málo se objevují půdy hnědé nasycené/. Hloubka půdy je různá, na terénních vyvýšeninách jsou půdy mělké, v depresích až velmi hluboké. /V údolích jsou i půdy nivní a nivní půdy karbonátové často s příměsí skeletu až skeletovité/. Obdobně kolísá i šterkovitost a kamenitost. Příměs šterku je různá, převážně jsou půdy hlinité.

Poddolovaná území

Na k.ú. Vísky se nacházejí 2 vymezená poddolovaná území (ev.č. 3808 a 3823 po těžbě hnědého a černého uhlí do 19. století) a další 3 vymezená poddolovaná území po těžbě černého uhlí do k.ú. Vísky zasahují z k.ú. Pamětice na Moravě, Kladoruby, Trávník u Kladorub a Letovice. Celková dotčená plocha poddolovaného území na k.ú. Vísky činí 21,18 ha.

Radioaktivita a elektromagnetická pole

- *radiační znečištění životního prostředí*: Možný výskyt v závislosti na spalování fosilních paliv /v emisích popílku, škváře/, ve vazbě na druhy průmyslové výroby a používání stavebních materiálů.
- *radonové riziko území*: Všechny horniny obsahují určité množství ^{238}U /uranu/ ve stopovém množství. Horninový uran se přirozeným rozpadem mění na radon ^{222}Rn - plyn, který se uvolňuje ze zrn minerálů do půdy a odtud může migrovat do objektů. Nebezpečí spočívá při vdechování, kde vlivem účinků vnitřního záření mohou iniciovat karcinomy plic. Obec spadá do kategorie středního radonového rizika vnikání radonu do budov z geologického podloží.
- *elektromagnetická pole* : televizní a radiové vysílače se v území nenacházejí

Prvky ÚSES spolu s navrženými regulativy funkčního a prostorového uspořádání, odrážejícími specifické podmínky a nároky řešeného území, stabilizují hodnoty přírody a krajiny. Specifické hodnoty a limity krajiny, včetně stávajících a vyhrazených ploch jsou zobrazeny ve výkrese O/1, kde je patrná i koncepce uspořádání krajiny.

KULTURNÍ HODNOTY

Stávající prostorové uspořádání původní vesnice charakterem odpovídá podobě rostlého sídla. Citlivý přístup našich předků přizpůsobil prostorové uspořádání sídla okolní krajině. Realizovaná nová výstavba rodinnými domky nezpůsobila výrazné zhoršení nebo negativní zásahy do stávající urbanistické koncepce.

Centrální část obce - návěs v podobě jasně tvarovaného centra se v daném terénním reliefu nevyvinula a v podélném uspořádání obce se spíše uplatní vytváření menších soustředění vybavenosti obce na třech místech, jak je již dnes ve struktuře naznačeno:

* dolní centrum kolem bývalého sídla obecního úřadu

* střední plocha kolem zvonice s obchodem

* horní centrum kolem kostela, školy a sídla obecního úřadu

V těchto plochách by měly být podporovány podnikatelské aktivity služeb, obchodu a měly by zde být umístěovány stavby veřejně prospěšné - občanská vybavenost, stavby společenských organizací a stavby pro veřejnou správu.

V dálkových pohledech se výrazně uplatňuje historická dominanta kostela, která je pro vesnici charakteristická. Tuto dominantu je nutné chránit omezením výšek uvažovaných staveb zvláště v blízkosti kostela.

Nemovitě kulturní památky

V seznamu nemovitých kulturních památek je zapsán kostel sv. Michala. Kostel s gotickým zvonem má dochované zbytky románského slohu (nejpozději XIII.stol.), ale první zpráva o něm je z roku 1568, kde se píše, že ke kostelu ležícímu pod Pamětickou horou náležel i les. Kostel byl přestavěn okolo r. 1640. Kulturní památka nemá vyhlášeno ochranné pásmo.

Území archeologického zájmu

Vzhledem k tomu, že se obec nachází ve staré kulturní oblasti, osídlené od pravěku, lze předpokládat archeologické lokality. Celé území řešené ÚP je z hlediska archeologických zájmů považováno za území s archeologickými nálezy.

CIVILIZAČNÍ HODNOTY

Civilizační hodnoty spočívají především ve stabilizovaných plochách zastavěného území. V obci jsou zastoupeny všechny základní funkce (bydlení, občanské vybavení, výroba, dopravní a technická infrastruktura), které tvoří základní kostru civilizačních hodnot v území. V ÚP jsou civilizační hodnoty respektovány a rozvíjeny vymezením nových funkčních ploch.

Vedle respektování výše uvedených hodnot však zároveň nový územní plán Vískey v mnohém navazuje na zásady a principy historické tvorby sídla a na omezení daná vymezeným zastavěným územím. Řeší tedy koordinaci jednotlivých funkčních ploch s cílem jejich optimálního využití a na základě potřeb vyplývajících z demografických ukazatelů a vymezuje plochy pro rozvoj bydlení, občanské vybavenosti, výrobu a veřejnou infrastrukturu při zachování krajinných, urbanistických a architektonických hodnot území. Pro naplnění těchto cílů jsou definovány hlavní zásady urbanistického návrhu ÚP Vískey takto:

- kontinuita vývoje urbanistické struktury, determinovaná charakteristickým krajinným prostředím (např. charakter umístění sídla v zemědělské krajině)
- kontinuita právní jistoty, tj. návrh na základě vyhodnocení všech známých rozvojových záměrů v předmětném území v konfrontaci s aktuálními právními předpisy
- návrh zastavitelných ploch byl proveden s ohledem na historickou funkci a prostorovou strukturu obce a vztah k okolní krajině

Pro uplatňování celkové urbanistické koncepce řešení územního plánu Vískey při rozhodování v území jsou definovány tyto priority:

- respektování, tj. ochrana a rozvoj kulturních a historických hodnot a specifických přírodních podmínek území obce Vísky
- návrh optimálního funkčního i prostorového uspořádání ve všech částech obce a celého správního území jako nástroj pro vyvážený rozvoj území
- vymezení jasně definovaných zastavitelných ploch (hranice zastavěného území a zastavitelné plochy) s cílem omezit negativní vlivy urbanizace
- návrh řešení všech systémů technické infrastruktury, které jsou podmínkou pro další rozvoj obce
- stabilizování podílu sídelní zeleně a její propojení do uceleného systému se zelení přírodní

Územní plán je tak zpracován v souladu s potřebami obce a zároveň tak, aby byly respektovány a chráněny hlavní složky životního prostředí a nedošlo k narušení přírodních a urbanistických hodnot řešeného území. Byly stanoveny zásady využívání území - zejména prostřednictvím regulativů funkčního využití, zásady prostorového řešení dalšího rozvoje obce a zásady rozvoje jednotlivých funkčních složek.

Odůvodnění vymezených zastavitelných ploch

<i>Ozn. plochy</i>	<i>Katastrální území</i>	<i>Způsob využití plochy</i>	<i>Odůvodnění navržených ploch</i>
Z1	Vísky	Plochy smíšené obytné SO	• lokalita navazuje na zastavěné území, lokalita převzatá ze stávající dokumentace
Z2	Vísky	Plochy smíšené obytné SO	• lokalita navazuje na zastavěné území, lokalita částečně převzatá ze stávající dokumentace
Z16	Vísky	Plochy smíšené obytné SO	• lokalita částečně převzatá ze stávající dokumentace
Z17	Vísky	Plochy bydlení – bydlení individuální BI	• lokalita navazuje na zastavěné území
Z18	Vísky	Plochy bydlení – bydlení individuální BI	• lokalita navazuje na zastavěné území
Z7	Vísky	Plochy občanského vybavení – tělovýchova a sport OS	• lokalita navazuje na zastavěné území, lokalita převzatá ze stávající dokumentace
Z8	Vísky	Plochy občanského vybavení – tělovýchova a sport OS	• lokalita navazuje na zastavěné území
Z9	Vísky	Plochy veřejných prostranství PV	• lokalita navazuje na zastavěné území, slouží pro dopravní napojení lokalit Z1, Z2 a Z16
Z11	Vísky	Plochy veřejných prostranství PV	• lokalita navazuje na zastavěné území, slouží pro dopravní napojení lokality Z7
Z19	Vísky	Plochy veřejných prostranství PV	• lokalita pro dopravní napojení lokalit Z13 a Z18, lokalita odděluje lokalitu Z18 od silnice III třídy
Z13	Vísky	Plochy výroby a skladování – drobná výroba a výrobní služby VD	• lokalita navazuje na zastavěné území, lokalita pro umístění sběrného dvora
Z14	Vísky	Plochy výroby a skladování – plocha pro fotovoltaiku VF	• lokalita navazuje na stávající plochu fotovoltaické elektrárny, lokalita převzatá ze stávající dokumentace
Z15	Vísky	Plochy výroby a skladování – plocha pro fotovoltaiku VF	• lokalita navazuje na stávající plochu fotovoltaické elektrárny, lokalita převzatá ze stávající dokumentace

PLOCHY PŘESTAVBY
Nejsou vymezeny.

PLOCHY ÚZEMNÍCH REZERV

R1 – plocha bydlení

Lokalita ve střední části obce navazuje na stávající zastavěné území, lokalita pro bydlení venkovské BV.

R2 – plocha bydlení

Lokalita v severní části obce navazuje na stávající zastavěné území, lokalita pro bydlení venkovské BV.

Bydlení

Plochy pro bydlení nevychází jen z výpočtu potřeby nových bytů pro dosažení předpokládaného počtu obyvatel v obci, ale z optimálních možností rozvoje, jež území poskytuje.

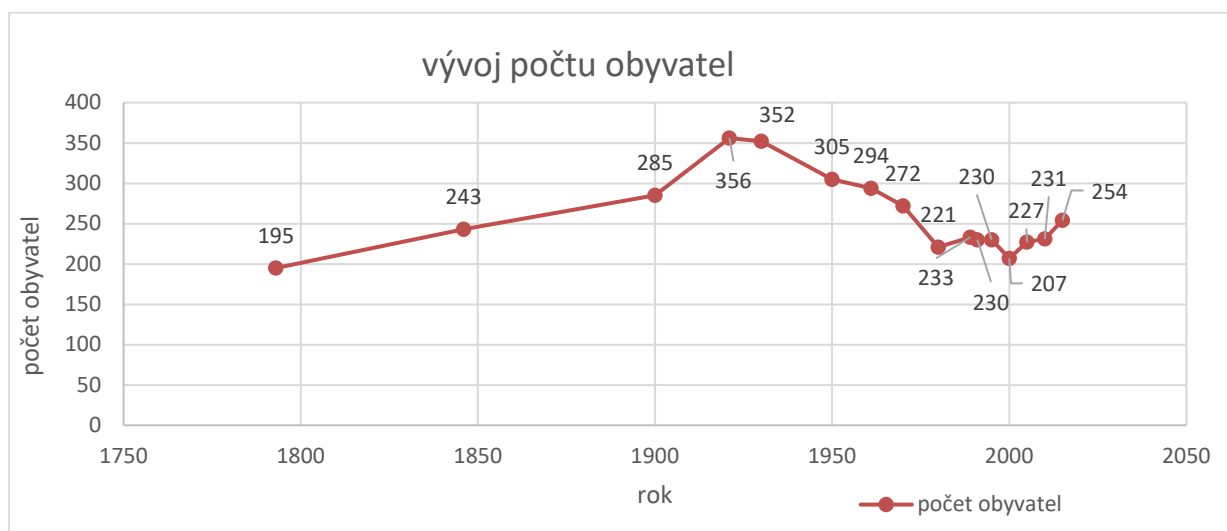
Rozvojové lokality jsou navrhovány s ohledem na charakter území a dále na omezení vyplývajících především ze situování veřejné infrastruktury.

Rozvojové lokality jsou umísťovány v přímé návaznosti na zastavěné území.

Demografický vývoj

Dle statistických údajů, vycházejících z věkové skladby obyvatelstva, má obec předpoklady nárůstu počtu obyvatel v produktivním věku. Za posledních 10 roků se počet obyvatel zvyšuje. Visky spadají do oblasti, kde vyjíždka za prací, zvláště v průmyslu je vysoká.

Nárůst obyvatel se předpokládá jejich příchodem z jiných sídel. Předpokladem rozvoje obce je příprava území pro výstavbu a to zejména zainvestováním inženýrských sítí a vyřešení likvidace odpadních vod. Obec bude i nadále plnit především funkci obytnou.



V následujících letech je očekáván příznivý demografický vývoj a předpokládá se, že bude dynamičtější, především z důvodu požadavků na bydlení ve zdravém prostředí a možnosti sportovně rekreačního využití.

V současné době žije v obci 254 obyvatel a řešení územního plánu s ohledem na předpokládaný demografický vývoj v dynamické variantě počítá s celkovým počtem cca 284 obyvatel v roce 2030.

Bytový fond

Orientační nárůst počtu obyvatel v návrhovém období je cca **30** obyvatel. Do roku 2030 se předpokládá nárůst obyvatel na počet **284** obyvatel. Výhledová potřeba bytů při obloženosti 3 osoby/byt to představuje celkovou potřebu **10** bytů, při obloženosti 2,5 osoby/byt je potřeba **12** bytů.

c) Stanovení výhledové potřeby nových bytů

5 bytů na zlepšení obloženosti

12 bytů pro nárůst obyvatel

5 bytů na náhradu - přestavbou, jiným využitím

22 bytů je celková potřeba bytů, ve všech formách výstavby

Další byty lze získat nadstavbami, vestavbami stávajících RD a rekonstrukcemi neobydlených RD. Rozvojové lokality jsou navrženy pro výstavbu 37 bytů. Uvedené řešení pokrývá potřebu rozvojových ploch pro navrhované období. V řešení je zohledněna rezerva na rozvolnění zástavby a využití území pro občanské vybavení a veřejné prostranství.

Jsou navrženy lokality pro plochy smíšené obytné (SO)

Lokalita Z1 (1,040 ha):

Plocha situovaná ve východní části obce Vísky, je vymezena jako zastavitelná plocha mimo zastavěné území obce, navazuje přímo na stávající plochy smíšené obytné. Plocha je určena pro výstavbu rodinných domů a občanského vybavení. Výšková regulace max. 2 nadzemní podlaží včetně podkroví.

Lokalita Z2 (1,260 ha):

Plocha situovaná ve východní části obce Vísky, je vymezena jako zastavitelná plocha mimo zastavěné území obce, navazuje přímo na stávající plochu smíšenou obytnou. Plocha je určena pro výstavbu rodinných domů a občanského vybavení. Výšková regulace max. 2 nadzemní podlaží včetně podkroví.

Lokalita Z16 (0,898 ha):

Plocha situovaná ve východní části obce Vísky, je vymezena jako zastavitelná plocha mimo zastavěné území obce, navazuje přímo na stávající plochu smíšenou obytnou. Plocha je určena pro výstavbu rodinných domů a občanského vybavení. Výšková regulace max. 2 nadzemní podlaží včetně podkroví.

Je navržena lokalita pro plochu bydlení – bydlení venkovské (BV)

Lokalita Z17 (0,192 ha):

Plocha situovaná v jihozápadní části obce Vísky, je vymezena jako zastavitelná plocha mimo zastavěné území obce, navazuje přímo na stávající plochy bydlení. Plocha je určena pro výstavbu rodinných domů. Výšková regulace max. 2 nadzemní podlaží včetně podkroví.

Lokalita Z18 (0,126 ha):

Plocha situovaná v jižní části obce Vísky, je vymezena jako zastavitelná plocha mimo zastavěné území obce, navazuje přímo na stávající plochy bydlení. Plocha je určena pro výstavbu rodinných domů. Výšková regulace max. 2 nadzemní podlaží včetně podkroví.

Předpokládaný počet rodinných domů a bytových jednotek:

(Odhad počtu RD vychází z charakteru plochy (tvar, umístění, parcelace atd.), její funkce, podmínek využití a z limitů v území (ochranná pásma apod.). Je předpokládáno, že každý cca 10. rodinný dům bude dvoubytový, z čehož plynou předpokládané bytové jednotky.)

<i>Ozn. Plochy</i>	<i>Výměra (m²)</i>	<i>Funkce</i>	<i>Orientační počet RD</i>	<i>Orientační počet b. j.</i>
Z1	9 600	SO	7	7
Z2	13 400	SO	15	16
Z16	8 980	SO	7	8
Z17	1 920	BV	1	1
Z18	1 260	BV	1	1

Občanské vybavení

Plochy občanského vybavení nejsou soustředěné a jsou jednotlivě vymezené. Jedná se o plochy ve kterých se nachází:

- Objekt obecního úřadu, pošta, knihovna, hasičská zbrojnice, základní škola, mateřská škola – veřejná vybavenost (OV)
- Fara, Orlovna – veřejná vybavenost (OV)
- Sokolovna - veřejná vybavenost (OV)

- Hřbitov, Kostel sv. Michala, márnice, kostnice – hřbitovy (OH)
- Kulturní a sportovní areál Visky – tělovýchova a sport (OS)
- Fotbalové hřiště – tělovýchova a sport (OS)

Hřbitov - je situován v severní části obce.

Ordinace lékaře - není

Pečovatelská služba není zajišťována.

Jsou navrženy lokality pro občanské vybavení – tělovýchova a sport (OS)

Lokalita Z7 (0,480 ha):

Plocha situovaná ve střední části obce Visky, je vymezena jako zastavitelná plocha mimo zastavěné území obce, navazuje přímo na stávající plochu občanského vybavení. Plocha je určena pro rozšíření stávajícího sportovního areálu. Výšková regulace max. 1 nadzemní podlaží.

Lokalita Z8 (0,5009 ha):

Plocha situovaná v severní části obce Visky, je vymezena jako zastavitelná plocha mimo zastavěné území obce, navazuje přímo na stávající plochu občanského vybavení. Plocha je určena pro rozšíření stávajícího sportovně-rekreačního areálu. Výšková regulace max. 1 nadzemní podlaží.

Jelikož budování jednotlivých podnikatelských aktivit je odvislé od možností a vůli podnikatelů, jsou v regulativech určeny zásady pro umísťování podnikatelských aktivit v oblasti obchodu a nevýrobních služeb, které mohou být umístěny v plochách smíšených obytných a plochách bydlení, pokud bude respektována prvořadá funkce, tj. bydlení.

Veřejná prostranství

Plochy veřejných prostranství jsou vyznačeny v grafické části dokumentace ve výkrese 2. Koncepce rozvoje veřejných prostranství souvisí s celkovým rozvojem obce a to především s dopravní obsluhou navržených lokalit. Jsou vymezena veřejná prostranství, která zahrnují místní komunikace, obslužné komunikace, plochy pro parkování, doprovodnou a veřejnou zeleň.

Jsou navrženy lokality pro veřejné prostranství (PV)

Lokalita Z9 (0,801 ha):

Plocha situovaná v severovýchodní části obce, plnící základní komunikační funkci – napojení návrhových lokalit Z1, Z2 a Z16 na stávající silnici, plocha pro místní komunikaci a veřejnou zeleň.

Lokalita Z11 (0,089 ha):

Plocha situovaná v jižní části obce, plnící základní komunikační funkci – napojení návrhové lokality Z7 na stávající silnici, plocha pro místní komunikaci.

Lokalita Z19 (0,106 ha):

Plocha situovaná v jižní části obce, plnící základní komunikační funkci – napojení návrhových lokalit Z13 a Z18 na silnici, plocha pro veřejnou zeleň.

Veřejná prostranství jsou také přípustná v jednotlivých plochách s rozdílným způsobem využití.

Dopravní infrastruktura

Územní plán respektuje stávající komunikační systém tvořený silnicemi III. třídy, místními a účelovými komunikacemi, které celý systém propojují.

Silniční doprava

Plochy, ve kterých jsou vedeny stávající silnice III. třídy, umožňují vedení silnice v plynulé trase, a to v průjezdním úseku silnice v šířce odpovídající funkční skupině a zatížení silnice a mimo průjezdní úsek v souladu s Návrhovou kategorizací krajských silnic JMK. Silnice pak mohou být upravovány ve stávajících šířkových parametrech nebo v parametrech odpovídajících Návrhové Kategorizaci krajských silnic JMK.

Silnice III/37417 (Pamětice-Visky-Podolí) procházející řešeným územím je v zastavěném území obce územně stabilizována. Trasu silnice je možné upravovat v rámci ploch dopravní infrastruktury-silniční doprava a v rámci ploch veřejných prostranství. Silnice mimo zastavěné území

bude v kategorii S 6,5/60 a v zastavěném území ve funkční skupině C, v kategorii MO 8/50. Na silnici je směrová a šířková závrata-zatáčka v jižní části obce – řešení: dle možností provést stavebnětechnické úpravy, dopravním značením snížena rychlost.

Silnice III/37415 (Visky-Sudice) procházející řešeným územím je v zastavěném území obce územně stabilizována. Trasu silnice je možné upravovat v rámci ploch dopravní infrastruktury-silniční doprava a v rámci ploch veřejných prostranství. Silnice mimo zastavěné území bude v kategorii S 6,5/60 a v zastavěném území ve funkční skupině C, v kategorii MO 8/50.

Podmínky využití ploch s chráněnými prostory přiléhající k silnici III. třídy nebudou z hlediska hlukové ochrany v dalším projednávání oslabovány.

Ochranná pásma:

Silniční ochranné pásmo (SOP) činí mimo souvisle zastavěné území obce u silnice III. třídy č.37415 a silnice III. třídy č.37417 – 15 m od osy vozovky nebo osy přilehlého jízdního pásu.

Intenzita silniční dopravy

Výpočet hluku neprováděn – sčítání dopravy neprováděno, intenzita dopravy minimální.

V územním plánu nejsou navrhována žádná protihluková opatření. Případná opatření proti hluku lze realizovat v rámci jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití. Navržené lokality pro bydlení Z1 a Z4, které leží u silnice III.třídy, jsou od silnice izolovány pruhem veřejného prostranství. U lokalit s predikcí hlukového zatížení z dopravy určených pro bydlení je podmíněno jejich využití doložením skutečnosti (v dalším stupni projektové přípravy), že nebudou překročeny maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorách a venkovních prostorech staveb.

Místní komunikace

Navazují na silnici a vytvářejí tak dopravní kostru obce. Trasy stávajících místních komunikací jsou stabilizované s možností lokálního rozšíření. Vzhledem k dopravní zátěži a technickým parametrům jsou zařazeny do funkční skupiny C. Je třeba počítat s jejich technickou a hlavně stavební úpravou spočívající v podchycení povrchových vod, aby nedocházelo k jejich vytékání na silniční pozemky, dále počítat se zlepšením rozhledových poměrů těchto komunikací. Trasy místních komunikací jsou součástí ploch veřejného prostranství. V zastavitelných plochách bude možné navrhovat nové komunikace v příslušných šířkových parametrech v souladu s normami.

Ke všem navrženým plochám je zajištěn přístup a příjezd. Nově navržené zastavitelné plochy budou dopravně obsluhovány místními příp. účelovými komunikacemi napojenými na stávající dopravní kostru. Nové komunikace budou řešeny v plochách veřejných prostranství a dále v rámci jednotlivých ploch s rozdílným využitím bez nároků na další urbanistickou plochu pro dopravu.

Místní komunikace budou podle ČSN 73 6110 navrženy ve funkční skupině C, v kategorii MO2 10/6,5/30 jako obslužné komunikace umožňující přímou obsluhu všech objektů, případně jako zklidněné komunikace v obytné zóně ve funkční skupině D1 s minimálním uličním prostorem šířky 8 m.

Rozhledové trojúhelníky

Na křižovatkách průjezdné silnice s místními komunikacemi brání rozhledu stávající objekty a není uvažováno s jejich asanací. Pro zajištění bezpečnosti provozu se předpokládá snížení rychlosti na silnici.

Účelové komunikace

Zemědělské a lesní cesty navazují většinou na místní komunikace a jsou v území stabilizovány. Mohou být součástí jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití - plochy zemědělské, plochy lesní. Jejich trasy budou případně upraveny na základě komplexních pozemkových úprav.

Doprava v klidu

Územním plánem jsou respektovány stávající plochy dopravy v klidu, a to jak plochy pro odstavování, tak plochy pro parkování. Ty jsou vymezeny jako plochy veřejných prostranství (PV) nebo je tato funkce přípustná v jiných plochách s rozdílným způsobem využití. Nové samostatné plochy pro dopravu v klidu nejsou samostatně navrhovány.

V navrhovaných zastavitelných plochách musí být požadavky na dopravu v klidu řešeny v rámci těchto ploch bez nároků na další urbanistickou plochu pro dopravu.

Odstavení vozidel je řešeno na stupeň automobilizace 1:2,5 dle ČSN 736110 a 1:20 obyvatel u parkovacího stání pro obytnou zónu.

Navrhuje se doplnění stávajících odstavných a parkovacích stání:

P1	- v rámci rozvojové lokality Z2	3 stání
P2	- v rámci rozvojové lokality Z1	3 stání
P7	- v rámci rozvojové lokality Z7	8 stání
P8	- v rámci rozvojové lokality Z13	8 stání
P9	- v rámci rozvojové lokality Z16	3 stání

Pro umístování parkovacích a odstavných stání pro motorová vozidla platí:

- u navržených ploch bude potřebný počet odstavných stání, vždy jako součást objektů nebo souboru staveb,
- výjimečně přípustná v odůvodněných případech je výstavba jednotlivých garáží, nespojených stavebně s jiným objektem, v tomto případě je nutné dodržet tradiční charakter objektu (nízká jednopodlažní stavba se sklonitou střechou, z tradičních materiálů),
- přípustné jsou parkovací stání, odstavná stání a garáže osobních vozidel ve všech stavebních plochách, pokud není podrobnější územně plánovací dokumentací stanoveno jinak,
- přípustné jsou parkovací stání, odstavná stání a garáže osobních vozidel v obytných zónách,
- nepřípustné jsou parkovací stání, odstavná stání a garáže pro nákladní automobily a pro přívěsy těchto nákladních vozidel v obytných zónách a plochách občanského vybavení,
- přípustné jsou parkovací stání, odstavná stání a garáže pro nákladní automobily a autobusy v plochách výroby.

Hromadná doprava

Hromadná doprava je zajišťována pravidelnými autobusovými linkami.

V obci jsou 2 zastávky linkové autobusové dopravy, ze kterých lze zajistit dostupnost obytného území v docházkových vzdálenostech (v časové izochroně 7 min tj. cca 400 m) Vzhledem k výše uvedenému z hlediska hromadné dopravy nejsou nové nároky na plochy pro silniční dopravu. Požadované funkce např. autobusové zastávky, zálivy apod. lze zajistit ve stávajících plochách.

Cyklistická doprava

Obcí Vísky v současné době prochází cyklotrasy:

č.5147 (Letovice-Velké Opatovice)

č.5147A (Nad Podolím-Vísky)

Cyklotrasy jsou v územním plánu zohledněny.

Cyklistická trasa je vedena po silnici, místních a účelových komunikacích.

Pěší doprava

Návrh respektuje stávající trasy pěší dopravy. Základní pěší provoz se odehrává na systému místních komunikací. Je vybudován chodník podél silnice v zastavěném území. Pěší trasy lze konkrétně navrhnout v podrobnější dokumentaci v rámci ploch s rozdílným využitím, jak stávajících, tak navrhovaných. Katastrálním územím prochází značená turistická trasa a 3 naučné stezky: Katné, Písečná, K obrázku.

Železniční doprava

Na území obce nejsou vymezeny stávající ani navrhované plochy letecké dopravy.

Letecká doprava

Na území obce nejsou vymezeny stávající ani navrhované plochy letecké dopravy.

Technická infrastruktura

Vodní hospodářství, likvidace odpadních vod

Pitná voda

Prameniště pitné vody se nachází mimo katastr obce - prameniště „Andělka“ na k. ú. Kladoruby /PHO vyhlášené rozhodnutím č.j. VLHZ 1313/84/85-Ry ze dne 9.1.1985/, vydatnost zdroje pitné vody dostatečná i pro uvažovaný rozvoj. Kvalita vody vyhovující bez úprav. Vydatnost zdroje $Q_m = 1,65 \text{ l/s}$, vodojem nad obcí má objem $2 \times 50 \text{ m}^3$.

Veřejná studna u fary.

Ze zdroje na „Andělce“ je voda dodávána výtlačným potrubím do zemního vodojemu $2 \times 50 \text{ m}^3$ s manipulační komorou. Hlavní rozvod je z potrubí z PVC DN 100 do obce. Vodovodní síť je částečně zaokruhovaná. Obec není členem Svazku vodovodů a kanalizací. Správcovství nad vodovodem vykonává zatím obec sama.

Požární voda

Požární zajištění je z podzemních hydrantů na vodovodním řadu a vodní nádrže v jižní části obce.

Potřeba pitné vody a množství odpadních vod

Je stanovena pouze pro navržené plochy bydlení. U ostatních lokalit bude potřeba stanovena podrobnější dokumentací na základě konkrétních požadavků.

Specifická potřeba vody:

Dle vyhlášky č 120/2011 Sb. se uvažuje potřeba vody v RD s tekoucí teplou vodou hodnotou $36 \text{ m}^3/\text{os. rok}$, což odpovídá cca 99 l/os. den

Vzhledem k předpokládanému vývoji a v souladu se směrnými čísly roční potřeby uvažujeme se specifickou potřebu vody 120 l/(os.d) včetně vybavenosti a drobného podnikání.

Při předpokládaném maximálním počtu 284 obyvatel bude ve Vískách potřeba vody:

Denní: $120 \times 284 = 0,39 \text{ l/s} = 33\,696 \text{ l/den} = 33,70 \text{ m}^3/\text{den}$

Roční: $33,70 \times 365 = 12\,305 \text{ m}^3/\text{rok}$

Tlakové poměry:

U gravitačního zásobení je požadovaný minimální hydrodynamický přetlak v síti $0,15 \text{ Mpa}$, Min. hydrostatický přetlak u nejnižše položeného hydrantu na vodovodním řadu při zásobení požární vodou je $0,2 \text{ Mpa}$, t.j. 20 m tlakové výšky.

Maximální přetlak je stanoven na $0,6 \text{ Mpa}$ (v odůvodněných případech je možno připustit až $0,7 \text{ Mpa}$). t.j. min. hydrostatický tlak 15 m výškového sloupce a max. 60 m , výjimečně 70 m výškového sloupce při zásobení v jednom tlakovém pásmu.

Kóty hladiny vody ve vodojemu:	max.hladina vody na kótě	486 m n.m.
	min. hladina vody na kótě	483 m n.m.

Nejvýše položená zástavba	stávající je na kótě	464 m n.m.
	navrhovaná	448 m n.m.

Posouzení na min.hydrostatický tlak: "rozdíl" m - min. hydrostatický tlak je 19 m

Nejnižše položená zástavba	stávající je na kótě	388 m n.m.
	navrhovaná	404 m n.m.

Posouzení na max. hydrostatický tlak: "rozdíl" m - max. hydrostatický tlak 98 m - na vodovodním řadu jsou osazeny 2 redukční ventily.

Ochranná pásma:

(dle zákona č.274/2001 Sb. v platném znění)

vodovodní řady do DN 500	1,5 m na každou stranu od vnějšího líce potrubí
vodovodní řady nad DN 500	2,5 m na každou stranu od vnějšího líce potrubí

Množství odpadních vod odpovídá cca potřebě vody.

Likvidace splaškových vod

Ve Vískách je částečně vybudovaná dešťová kanalizace s vyústěním do potoka a zatrubněná vodoteč DN800.

Likvidace a přečištění splaškových vod je v současnosti řešeno jímkami a septiky u jednotlivých RD s přepady do vodoteče.

Zdůvodnění:

Navrhuje se vybudování nové oddílné kanalizace s čištěním v mechanicko-biologické ČOV umístěné na k.ú. Podolí u Míchova. Stávající kanalizace bude sloužit pro odvádění dešťových vod.

Navržené řešení je v souladu s PRVKJmK.

Dešťové vody

Dešťové srážky z ploch jsou odváděny do údolnic, které ústí do potoka.

Je nutno minimalizovat přítok dešťových vod z extravilánu pomocí otevřených příkopů, které budou odvedeny do vodoteče. Odvádění dešťových vod z nově zastavovaných ploch bude řešeno tak, aby byl zachován stávající odtokový součinitel z území – dešťová voda bude v maximální míře zachytávána na jednotlivých pozemcích a následně využívána k zálivce či bude uváděna do vsaku.

Zadržování vody v krajině je v územním plánu řešeno jak stabilizací a uspořádáním funkčních ploch, tak i vymezením a návrhem doplnění prvků ÚSES.

Protierozní ochrana

Realizaci technických opatření umožňují jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití, bez nároku na samostatnou funkční plochu. Pro ochranu zastavěného území obce je možné na ohrožených plochách provést stavebnětechnická opatření ke zmírnění erozního ohrožení. Jedná se především o zřízení příkopů, záchytných průlehlů a dalších opatření. Větší přítoky, které jsou způsobeny odtokem z komunikací, zpevněných ploch a střech objektů budou odvedeny stávajícími příkopy a propustky, případně kanalizací s vyústěním do vodoteče, které je třeba pravidelně obnovovat a čistit.

Je také třeba na všech pozemcích mimo zástavbu dodržovat standardní protierozní opatření a to především v oblasti agrotechnické a organizační - dodržovat protierozní osevní postupy, zvyšovat vodní jímavost půdy zvyšováním obsahu humusu a zlepšováním půdní struktury.

Ochranná pásma:

(dle zákona č.274/2001 Sb. v platném znění)

kanalizační stoky do DN 500 1,5 m na každou stranu od vnějšího líce potrubí

kanalizační stoky nad DN 500 2,5 m na každou stranu od vnějšího líce potrubí

Energetika - zásobování elektrickou energií

Řešeným územím neprochází žádné vedení nadřazené soustavy VVN ani se s výstavbou v návrhovém období neuvažuje.

V jižní části k.ú. Visky u Letovic je na ploše cca 4,9 ha vybudována fotovoltaická elektrárna. Je navrženo rozšíření elektrárny, dle již zpracované dokumentace, o 1,789 ha – viz návrhové lokality Z14 a Z15.

Distribuční síť je připojena na elektrizační soustavu venkovního vedení VN 22 kV probíhající z napájecího bodu 110/22kV Chrastová- Velké Opatovice.

Obec je napojena přípojkou VN 22 kV AlFe 3x35 mm² č. 56 - „odbočka BAČOV - PAMĚTICE“

ukončenou na izolátorech distribučních trafostanic typu:

BIS 250 kV osazenou transformátorem 100kVA. Z trafostanice jsou provedeny venkovní rozvody nízkého napětí. Distribuční síť NN je provedena radiální soustavou s odbočkami - paprskovým vedením. Ve středu obce je část sítě zaokruhovaná. Venkovní vedení je nové - rekonstrukce byla provedena v roce 1991 /výměna podpěrných bodů - betonové stožáry, zesílení průřezů - hlavní páteřní vedení je provedeno vodiči AlFe 4x70/11 mm². Domovní přípojky jsou převážně provedeny ze závěsných kabelů AYKYz, částečně i přípojky kabely uloženými v zemi. Ochrana před nebezpečným dotykovým napětím je v síti NN provedena nulováním. Instalovaný výkon trafostanic je v současné době dostačující.*Zdůvodnění:*

Požadavky na zajištění potřebného příkonu jsou ovlivněny situací, že obec je zásobována energiemi

dvojcestně a to el. energií a plynem. Nepředpokládá se tedy výrazné zvyšování nároků na zajištění elektrického příkonu pro vytápění, vaření a ohřev TUV, neboť pro tyto účely je uvažováno v převážné míře s využíváním plynu.

Předpokládáme, že i ve výhledu bude přenos požadovaného výkonu zajišťován ze stávajících venkovních vedení Vn a rozvodů NN, které budou ponechány ve stávajících trasách.

Trafostanice je možno umísťovat v plochách, které technickou infrastrukturu připouštějí a budou napojeny do systému vn, a to buď nadzemním vedením nebo vedením kabelovým (v rámci veřejných prostranství a ploch pro dopravu).

Plochy pro umístění větrných elektráren nejsou navrženy.

Ochranná pásma:

Ochranné pásmo venkovního vedení elektrické energie je vymezeno svislými rovinami vedenými po obou stranách vedení od krajních vodičů a mění se podle napětí:

- nad 1kV do 35 kV	- 7 m (vodič bez izolace)
	- 2 m (vodič s izolací základní)
	- 1 m (závěsná kabelová vedení)
- nad 35 kV do 110 kV	- 12 m
- nad 110 kV do 220 kV	- 15 m
- nad 220 kV do 400 kV	- 20 m
- nad 400 kV	- 30 m

U podzemních elektrických vedení je vymezeno ochranné pásmo svislou rovinou po obou stranách krajního kabelu ve vzdálenosti:

- do 110 kV	- 1 m
-------------	-------

Zásobování plynem

Obec je plynofikována pomocí STL plynovodu z regulační stanice VTL / STL na k.ú. Podolí u Míchova. Vlastní rozvod a přípojky v obci jsou středotlaké. Trasy rozvodu STL plynu jsou do dokumentace převzaty z poskytnutých podkladů.

Zdůvodnění:

Z hlediska kapacity má regulační stanice dostatečnou kapacitu i po roce 2033, protože obyvatelé využívají pro vytápění také místní zdroje dřevní hmoty.

Rozvojové lokality budou napojeny na stávající STL plynovod v rámci veřejných prostranství a ploch pro dopravu.

Individuálně lze řešit zásobování plynem z vlastních zásobníků.

Územním plánem nejsou navrhovány nové plochy pro využití netradičních a alternativních zdrojů energie jako je např. využití biomasy, tepelných čerpadel, solární energie. Tyto zdroje však lze využít pro potřebu jednotlivých domácností a umísťovat je na jednotlivých pozemcích rodinných domů v odpovídajících funkčních plochách.

Ochranná pásma:

Ochranným pásmem se rozumí prostor ve vodorovné vzdálenosti od půdorysu plynárenského zařízení, měřeno kolmo na jeho obrys.

- STL plynovod a přípojky v zastavěném území	1 m
--	-----

Zásobování teplem

V obci Víska se používá pro zásobování teplem převážně zemní plyn.

V obci není vybudován žádný centrální tepelný zdroj.

Zdůvodnění:

Zásobování teplem v obci je stabilizováno.

Lokálně lze využívat alternativních zdrojů.

Spoje

Územím obce Visky neprochází dálkové telekomunikační kabely.

Kabelový rozvod telefonů v obci je proveden. V grafické části územního plánu je vedení sdělovacích kabelů zakresleno.

Územní plán vytváří podmínky pro stabilizaci stávajících komunikačních vedení a veřejné komunikační sítě.

Budou respektovány ochranná pásma telekomunikačních zařízení.

Místní rozhlas - ústředna umístěna na Obecním úřadě a je v dobrém technickém stavu.

Zdůvodnění:

Nové navrhované lokality budou napojeny novým vedením navazujícím na stávající telekomunikační síť v rámci jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití (bez nároku na samostatně navrhované plochy technické infrastruktury).

Ochranné pásmo:

Ochranné pásmo telekomunikačního vedení – 1,5 m na obě strany od půdorysu

Radiokomunikace

Stanice mobilních operátorů se v území nenachází. Územím katastru obce prochází přes zastavěné území RR trasa.

Nakládání s odpady

Obec je ze zákona původcem *komunálního odpadu*.

Nakládání s komunálním odpadem ve Viskách je upraveno obecní vyhláškou, vycházející ze zákona o odpadech č. 185/2001 Sb.

V současnosti je likvidace TDO prováděna centrálním svozem na skládku Březinka. Současný systém nakládání s odpady je plně vyhovující a neuvažuje se s jeho změnou.

Nepovolené skládky nejsou.

Skládky inertních materiálů – nejsou, je využívána skládka v Březince.

Průmyslový odpad - není.

Nebezpečný odpad se vyskytuje jen u domácností.

Separace sběru odpadů: Třídění odpadů do úrovně kovy, sklo, plast je zajišťováno do oddělených kontejnerů. Výkup kovového šrotu a papíru se provádí v Letovicích.

Umístění separačního dvora se předpokládá v ploše pro výrobu. Předpokládá se sběr železa, barevných kovů, tříděného skla, textilu, papíru, umělých hmot, baterií a případně dalších recyklovatelných surovin.

Bude zde také umístěn kontejner pro biologicky rozložitelný odpad a v areálu dvora budou shromažďovány inertní materiály k recyklaci.

Výroba

Na území obce se nenachází zařízení průmyslové výroby.

Nová plocha pro výrobu, drobné podnikání výrobního charakteru a skladování je navržena v sousedství Agrocentra Ohrada.

Zemědělská prvovýroba, zemědělské služby:

Z celkové výměry 379 ha zaujímá zemědělská půda celkem 242,6 ha t.j. 64 %. Ze zemědělské půdy je 184,1 ha orné půdy.

V obci působí Agrocentrum Ohrada, které vzniklo v místě bývalého střediska zemědělské výroby. Mimo zemědělskou prvovýrobu a Agrocentrum Ohrada, není v území žádná zemědělská živočišná výroba.

V severní části obce se nachází farma s chovem koní.

Lesní hospodářství:

Plocha lesních pozemků je 104,7 ha, což je 27,6 % území obce. Lesy v k.ú. jsou v majetku obce a soukromých subjektů. Závod na zpracování dřeva v území není. Kategorizace lesů: *hospodářský les*.

Je navržena lokalita pro výrobu a skladování – drobná výroba a výrobní služby VD*Lokalita Z13 (0,888 ha):*

Plocha situovaná v jižní části obce, je vymezena jako zastavitelná plocha mimo zastavěné území obce, nachází se v dosahu technické infrastruktury. Je určena pro umístění staveb pro výrobu a výrobní služby, skladování a související dopravní a technickou infrastrukturu.

Je stanovena výšková regulace max. 2 nadzemní podlaží, v případě výrobních a skladových objektů výška římsy max. 8m.

Jsou navrženy lokality pro výrobu a skladování – plochy pro fotovoltaiku VF*Lokalita Z14 (1,509 ha):*

Plocha situovaná v jižní části obce, je vymezena jako zastavitelná plocha mimo zastavěné území obce, nachází se v dosahu technické infrastruktury. Je určena pro rozšíření fotovoltaické elektrárny dle již zpracovaného projektu.

Lokalita Z15 (0,280 ha):

Plocha situovaná v jižní části obce, je vymezena jako zastavitelná plocha mimo zastavěné území obce, nachází se v dosahu technické infrastruktury. Je určena pro rozšíření fotovoltaické elektrárny dle již zpracovaného projektu.

Zvláštní zájmy*Ochrana stavebních památek*

Číslo rejstříku ÚSKP	Okres	Sídelní útvar	Katastrální území	Památko	Umístění	IdReg
14012/7-641	Blansko	Vísky	Vísky u Letovic	kostel sv. Michala	střed obce	124345

Chránit je třeba zejména severní část obce – okolí kostela sv. Michala.

Ochrana archeologických nálezů

V řešeném území se nenachází žádná archeologická památka zapsaná do Ústředního seznamu nemovitých kulturních památek, avšak celé řešené území je územím s archeologickými nálezy ve smyslu § 22 zák. č. 20/1987 Sb., v platném znění.

Dojde-li při povolování a provádění stavby k archeologickým nálezům je stavebník povinen oznámit nález jednak stavebnímu úřadu, jednak Archeologickému ústavu dle § 22 zákona 20/1987 Sb. Zároveň stavebník musí umožnit Archeologickému ústavu nebo oprávněné organizaci provedení záchranného archeologického výzkumu.

Ochrana ovzduší

Při zpracování "Územního plánu Vísky" bylo postupováno v souladu se základním požadavkem na snižování úrovně znečištění i znečišťování vnějšího ovzduší dle nařízení Jihomoravského kraje č. 384/2004, kterým se vydává Integrovaný krajský program snižování emisí tuhých znečišťujících látek, oxidu siřičitého, oxidů dusíku, těkavých organických látek, amoniaku, oxidu uhelnatého, benzenu, olova, kadmia, niklu, arzeny, rtuti a polycyklických aromatických uhlovodíků Jihomoravského kraje a Krajský program ke zlepšení kvality ovzduší Jihomoravského kraje, ve znění pozdějších předpisů.

Ochrana veřejného zdraví

V území zatíženém nadměrným hlukem nejsou umístovány akusticky chráněné prostory definované platným právním předpisem na úseku ochrany veřejného zdraví (chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb). Přesto před vydáním územního rozhodnutí pro stavby v lokalitách Z16, Z17 a Z18 musí být deklarován soulad záměru s požadavky stanovenými právními předpisy na úseku ochrany před hlukem příp. vibracemi a to pro veškeré návrhové plochy, které mohou být negativně ovlivňovány hlukem ze stávajících zdrojů (silnice).

Nejpozději v rámci územního řízení pro stavby umístované na plochy pro výrobu a skladování musí být prokázáno, že hluková zátěž nepřekročí hodnoty hygienických limitů hluku stanovených pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb, případně vč. doložení reálnosti provedení protihlukových opatření a to u návrhových ploch, které mohou mít negativní vliv na akusticky chráněné prostory návrhové či stávající.

*Geologie*Poddolovaná území

V k. ú. Vísky jsou evidována poddolovaná území z minulých těžeb ev.č. 3808 a 3823 po těžbě hnědého a černého uhlí do 19. století a další 3 vymezená poddolovaná území po těžbě černého uhlí do k.ú. Vísky zasahují z k.ú. Paměťice na Moravě, Kladoruby, Trávník u Kladorub a Letovice. Celková dotčená plocha poddolovaného území na k.ú. Vísky činí 21,18 ha.

Chráněná ložisková území – výhradní ložiska

V řešeném území se nenachází chráněná ložisková území ani nejsou vyhodnocena výhradní ložiska nerostů nebo jejich prognózní zdroj.

Dobývací prostor

Dobývací prostor není v řešeném území evidován.

Sesuvná území

V řešeném území nejsou evidována žádná sesuvná území.

Radonové riziko

V řešeném území je radonový index nízký až střední.

Požadavky obrany státu

Vydání územního rozhodnutí a stavebního povolení na níže uvedené typy staveb je možné pouze za splnění podmínek uvedených ve stanovisku Ministerstva obrany, jehož jménem jedná Agentura hospodařením s nemovitým majetkem, Odbor územní správy majetku Brno, Svatoplukova 2687/84, 662 10 Brno: 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 druhů včetně zařízení. Výstavba větrných elektráren. Výstavba a rekonstrukce vedení VN a VVN. Výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí. Výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem. Stavby tvořící dominantu v terénu (rozhledny, vyhlídky apod.). Výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky).

Požadavky civilní ochrany

Návrh je vytvořen dle požadavků Hasičského záchranného sboru Jihomoravského kraje, odboru prevence jako dotčeného orgánu z hlediska ochrany obyvatelstva.

Příloha civilní ochrany je pro zájmové území obce Vísky zpracována ve smyslu požadavků obce vyplývajících z platné legislativy:

- Zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), § 19 odst. 1 písm. k), § 136 odst. 3 a § 177.
- Zákon č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, § 2, 10, 12, 21, 23, 24 a 25.
- Zákon č. 240/2000 Sb., o krizovém řízení a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, § 14, 15 a 21.
- Zákon č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, § 64, 65, 66, 67, 68 a 69.
- Zákon č. 18/1997 Sb., o mírovém využívání jaderné energie a ionizujícího záření (atomový zákon) a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, § 2 písm. m) a § 19 odst. 3.
- Zákon č. 59/2006 Sb., o prevenci závažných havárií způsobených vybranými chemickými látkami nebo chemickými přípravky a o změně zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů, a zákona č. 320/2002 Sb., o změně a zrušení některých zákonů v souvislosti s ukončením činnosti okresních úřadů, ve znění pozdějších předpisů (zákon o prevenci závažných havárií), § 1, 2, 3, 6, 7, 10, 17, 20, 21, 27 a 32 a Příloha č. 1.
- Vyhláška MV č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva, § 18 a 20.
- Vyhláška MV č. 328/2001 Sb., o některých podrobnostech zabezpečení integrovaného záchranného systému, § 25, 26, 27 a 28 a Přílohy č. 1 a 2.
- Vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, Přílohy č. 1 a 6.

- Vyhláška č. 103/2006 Sb., o stanovení zásad pro vymezení zóny havarijního plánování a o rozsahu a způsobu vypracování vnějšího havarijního plánu, § 3 a 4.
- Nařízení vlády č. 11/1999 Sb., o zóně havarijního plánování, § 1.

Obsah vychází z požadavků vyhlášky č. 380/2002 Sb., § 20 a z požadavků orgánu, zajišťujícího systém a organizaci civilní ochrany, Hasičského záchranného sboru (HZS) Jihomoravského kraje, územního odboru Brno.

- a) ochrany území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní,
- b) zón havarijního plánování,
- c) ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události,
- d) evakuace obyvatelstva a jeho ubytování,
- e) skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci,
- f) vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo současně zastavěné území a zastavitelná území obce,
- g) záchranných, likvidačních a obnovovacích prací pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace, vzniklých při mimořádné události,
- h) ochrany před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území,
- i) nouzového zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií.

ÚP Vískey řeší následující potřeby civilní ochrany:

a) Ochrana území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní.

Zájmové území není potenciálně ohroženo průlomovou vlnou vzniklou zvláštní povodní. Není v něm ani vyhlášeno záplavové území dle § 66 odst. 1 vodního zákona.

b) Zóny havarijního plánování.

Zájmové území není součástí zón havarijního plánování a podle vyjádření HZS Jihomoravského kraje není katastrální území Vískey u Letovic potenciálně ohroženo haváriemi zdrojů nebezp. látek.

c) Ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události.

V katastru obce Vískey se stále úkryty nevyskytují.

Improvizované úkryty (dále jen „IÚ“) se budují k ochraně obyvatelstva před účinky světelného a tepelného záření, pronikavé radiace, kontaminace radioaktivním prachem a proti tlakovým účinkům zbraní hromadného ničení, kde nelze k ochraně obyvatelstva využít stálé úkryty.

IÚ je vybraný vyhovující prostor ve vhodných částech bytů, obytných domů, provozních a výrobních objektů, který bude pro potřeby zabezpečení ukrytí upraven. Prostory budou upravovány svépomocí fyzickými a právníckými osobami pro jejich ochranu a pro ochranu jejich zaměstnanců s využitím vlastních materiálních a finančních zdrojů. Tyto prostory jsou evidovány na obecním úřadě. Je třeba doporučit, aby nově budované objekty byly v zájmu jejich majitelů řešeny tak, aby obsahovaly prostory vyhovující podmínkám pro možné vybudování IÚ.

Organizační ani technické zabezpečení budování IÚ není úkolem územního plánu. Je řešeno orgány obce v jejich dokumentaci.

d) Evakuace obyvatelstva a jeho ubytování.

Způsob provádění evakuace a jejího všestranného zabezpečení stanoví § 12 a 13 vyhlášky MV č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva.

Evakuace se provádí z míst ohrožených mimořádnou událostí do míst, která zajišťují pro evakuované obyvatelstvo náhradní ubytování a stravování, pro zvířata ustájení a pro věci uskladnění.

V zájmovém území není plánovaná evakuace ze záplavového území ani ze zóny havarijního plánování.

Pro případ neočekávané (neplánované) mimořádné události navrhuje pro nouzové, případně i náhradní ubytování obyvatelstva následující objekty a plochy:

- prostory OÚ, školy a mateřské školy
- vhodné nebytové prostory v obytných domech a vhodné prostory v dalších objektech nezasažených mimořádnou událostí

Organizační ani technické zabezpečení evakuace není úkolem územního plánu. Je řešeno orgány obce v jejich dokumentaci.

e) Skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci.

Obecní úřad a PaPFO vytvoří podmínky pro dočasné skladování materiálu CO – prostředků individuální ochrany pro vybrané kategorie osob za účelem provedení jejich výdeje při stavu ohrožení státu a válečném stavu v souladu s § 17 vyhlášky MV č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva.

Pro skladování materiálu humanitární pomoci mohou být částečně využity prostory a plochy OÚ a plocha Kulturního a sportovního areálu Visky. Organizační ani technické zabezpečení skladování (výdeje) materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci není úkolem územního plánu. Je řešeno orgány obce v jejich dokumentaci.

f) Vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo současně zastavěné území a zastavitelná území obce.

V zájmovém území nejsou skladovány nebezpečné chemické látky. Odbor TOŽP ORP Boskovice nevede v seznamu žádný subjekt nakládající s nebezpečnými chemickými látkami.

Jako vodoprávní úřad příslušný ke schválení plánu opatření pro případy havárie (dále jen „havarijního plánu“) podle § 39 odst. 2 písm. a) zákona č. 254/2001, o vodách neobdržel od žádného subjektu, sídlícího v zájmovém území, žádost o schválení havarijního plánu.

Z hlediska funkčního využití ploch, které řeší územní plán, není s dislokací skladů nebezpečných chemických látek uvažováno.

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

K usnadnění záchranných, likvidačních a obnovovacích prací je v urbanistickém řešení prostoru obce zásadní:

- výrobní zóna je prostorově a provozně oddělena od zóny obytné,
- není přípustná výstavba uzavřených bloků,
- doprava na místních a obslužných komunikacích je řešena tak, aby umožnila příjezd zasahujících jednotek (včetně těžké techniky) a nouzovou obsluhu obce v případě zneprůjezdnění části komunikací v obci,
- při řešení důležitých místních komunikací bude zabezpečena jejich nezavalitelnost v důsledku rozrušení okolní zástavby,

1. sítě technické infrastruktury (vodovod, plynovod, rozvod elektrické energie) jsou dle možnosti zaokružovány a umožňují operativní úpravu dodávek z jiných nezávislých zdrojů,

Organizační ani technické zabezpečení záchranných, likvidačních a obnovovacích prací není úkolem územního plánu. Je řešeno orgány obce v jejich dokumentaci.

h) Ochrana před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území.

V zájmovém území nejsou skladovány nebezpečné chemické látky.

i) Nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií

Podle povahy narušení systému zásobování obyvatelstva pitnou vodou se v první řadě posuzuje a využívá schopnost vodovodu dodávat vodu, byť ve zhoršené kvalitě, nastavením systému uzávěru z jiného nezávislého zdroje. Pro případ úplné odstávky vodovodu jsou v obci evidovány a udržovány samostatné jímací objekty (studny).

Organizační ani technické zabezpečení nouzového zásobování pitnou vodou není úkolem územního plánu. Je řešeno orgány obce s využitím „Služby nouzového zásobování vodou“, kterou stanovuje Směrnice Ministerstva zemědělství ČR, č. 41658/2001-6000 ze dne 20. prosince 2001, uveřejněná ve Věstníku vlády částka 10/2001.

Záplavové území

Na k.ú. obce Visky není vyhlášeno záplavové území.

Na všech funkčních plochách mimo zastavěné území je možno realizovat protipovodňová a protierozní opatření, takže je možné tyto návrhy dle potřeby doplnit.

Při hospodaření na zemědělské půdě se doporučuje technologie a výběr takových plodin, které nepodporují půdní erozi.

Plochy vodní a vodohospodářské

Řešením územního plánu jsou respektovány stávající vodní plochy a toky (WT) včetně manipulačních pruhů, které nejsou v měřítku územního plánu graficky zobrazitelné.

Celé řešené území spadá do povodí Moravy. Místně je území na rozvodí potoku Semič kam je odváděna větší část dešťových vod - jihovýchodní část území a část vod z území je odváděna do potoka Podolského - severozápadní území. Ve spodní části obce je menší rybník sloužící jako požární nádrž.

Při východní hranici katastrálního území obce protéká potok Bačovský (správcem je Povodí Moravy, s.p.) a na katastrálním území pramení 2 bezejmenné potoky, které jsou s pod obcí LB přítokem potoka Míchovského. Pramenící potoky se v území trvale neprojevují a do Semiče nemá obec žádné vyústění vod. Bezejmennými potoky jsou odváděny pouze vody srážkové.

Ochranné pásmo:

Volné manipulační a ochranné pruhy podél vodních toků dle § 49 odst. 2 zákona č. 254/2001 Sb. drobného vodního toku (potoky) DVT – 6 m od břehové čáry oboustranně

Plochy zemědělské

Řešené území má členitý charakter, tvořený zemědělsko-lesní krajinou. Severozápadní část řešeného území pokrývají souvislé lesní porosty.

Současný stav krajiny byl v územním plánu vyhodnocen a jsou navržena vhodná opatření ke zvýšení ekologické stability.

Je navržena lokalita zemědělská – zahrady, sady ZZ

Lokalita K1 (0,166 ha):

Plocha situovaná v jižní části obce, je vymezena jako plocha mimo zastavěné území obce. Je určena pro zahradu, sad, vyhrazenou zeleň. Slouží k oddělení navržené plochy výroby (lokalita Z13) od stávajících ploch určených pro bydlení a od rozvojové lokality pro bydlení Z18..

Plochy přírodní

Územní plán navrhuje nové plochy zeleně v souvislosti s vymezováním ploch ÚSES.

Územní systém ekologické stability

Cílem územního systému ekologické stability je přispět k vytvoření ekologicky vyvážené krajiny, v níž je trvale zajištěna možnost využívání vyžadovaných produkčních a mimoprodukčních funkcí – "trvale udržitelný život". Územní systém ekologické stability je legislativně zakotven v zák.

č.114/1992 Sb. ČNR ze dne 26.2.1992 (s účinností od 1.6.1992), prováděcí vyhlášce č.395/1992 Sb. a dalších oborových předpisech. Pro formulování celkové koncepce funkčního využití území je aplikován nadregionální a regionální stupeň ÚSES, který tvoří základní rámec ekologické stability, od něhož se odvíjejí detailní ÚSES místní úrovně a na ně navazující projekty komplexních pozemkových úprav, revitalizací říčních systémů, lesní hospodářské plány, apod. Územní systém ekologické stability (ÚSES) se do územního plánu promítá z hlediska funkčního a prostorového. Funkčně se jedná o soubor vzájemně propojených přirozených či přírodě blízkých ekosystémů. V místech, kde stávající ekosystémy nevyhovují svým stavem, jsou územním plánem navrženy plochy k doplnění. Prostorově vychází ÚSES z biogeografické teorie ostrovů, jež poskytuje teoretický základ pro návrh účelného rozložení, velikosti a vzdálenosti ekologicky stabilních částí krajiny.

Reálně při tvorbě ÚSES pro řešené území vycházel projektant z podkladových koncepcí. Územním plánem jsou integrálně provázány prvky zeleně a prvky ÚSES. Tato základní síť by měla plnit funkci kostry ekologické stability, na níž by měla být postupně navázána další dílčí opatření pro obnovu a zvyšování ekologické stability území. Realizace navržených opatření bude mít i kladný vliv na krajinný ráz.

Prvky ÚSES spolu s navrženými regulativy funkčního a prostorového uspořádání, odrážejícími podmínky a nároky řešeného území, stabilizují a dále rozvíjí hodnoty přírody a krajiny. Právě s cílem stabilizování a zajištění dalšího rozvoje výše uvedených hodnot jsou tyto prvky nezastavitelnými.

Územní plán řeší oblast ÚSES na podkladě Generelu místního ÚSES (Agroprojekt PSO, s.r.o. Brno -1994) se zpřesnění ÚSES dle sjednoceného ÚSES (Löw s.r.o. – 2000).

Kostra ekologické stability

Kostra ekologické stability představuje soubor ekologicky významných krajinných segmentů /EVSK/, které jsou nositeli ekostabilizujícího působení na okolní krajinu - zárodek ÚSES. Většina vymezených prvků kostry ekologické stability tvoří základ biokoridorů a biocenter, zbytek má pak charakter interakčních prvků.

Na katastru obce Víska je kostra ekologické stability tvořena především velkými bloky lesa a na volné ploše krajinnou zelení.

Pro ekologickou stabilitu krajiny mají největší význam přirozené a přírodě blízké krajinné segmenty se zachovanou kontinuitou ekosystémů. Jsou významné jak z hlediska ochrany přirozeného genofondu krajiny, neboť uchovávají druhovou rozmanitost organismů, tak pro ekostabilizující působení na okolní krajinu. Soustava ekologicky významných segmentů krajiny, označovaná jako kostra ekologické stability krajiny, tvoří mozaiku ekologicky relativně nestabilnějších trvalých vegetačních formací v krajině, které představují základní stavební kameny tvorby ÚSES.

Regionální ÚSES

Regionální biokoridory

Biokoridor je definován jako území, které neumožňuje rozhodující části organismů trvalou dlouhodobou existenci, avšak umožňuje jejich migraci mezi biocentry a tím vytváří, z prostorově oddělených biocenter, síť - vzájemně se ovlivňující systém.

Při navrhování biokoridorů regionální úrovně je šířka lesních společenstev min. 40 m a lučních společenstev min. 50 m.

Regionální biokoridory na k.ú. obce Víska:

RK 1393A

- regionální biokoridor procházející severozápadní části k.ú., jeho součástí je LBC Za Horou
- částečně funkční

Lokální ÚSES

Biokoridory

Při navrhování biokoridorů lokální úrovně je šířka lesních společenstev min. 15 m, lučních a mokřadních společenstev min. 20 m, max délka 2 000 m.

Lokální biokoridory na k.ú. obce Víska:

LBK z k.ú. Kladoruby do LBC Za Horou v severozápadní části k.ú. Víska

- částečně funkční

LBK mezi LBC Za Horou a LBC V Hatném v severozápadní části k.ú. Víska

- částečně funkční

-lokální biokoridor ve východní části od biocentra Za mostem k samotě Klen (částečně funkční)

LBK z k.ú. Podolí u Míchova do LBC V Hatném v západní části k.ú. Víska

- částečně funkční

LBK z k.ú. Sudice u Boskovic do k.ú. Pamětice na Moravě ve východní části k.ú. Víska

- částečně funkční

Biocentra

Biocentrum je definováno jako biotop nebo soubor biotopů v krajině, který svým stavem a velikostí umožňuje trvalou existenci přirozeného či pozměněného, avšak přírodě blízkého ekosystému.

Při návrhu je držena zásada – výměra min 3 ha reprezentativního společenstva lesního typu, max délka mezi vloženými lokálními biocentry by neměla přesáhnout 700 m.

Lokální biocentra na k.ú. obce Víska:

- lokální biocentrum LBC V Hatném

Biogeografický význam: LBC – jednoznačně vymezené, funkční

Katastr: Víska

Rozloha: 9,7 ha.

Charakteristika ekotopu a bioty: hospodářský les

-lokální biocentrum LBC Za Horou

Biogeografický význam: LBC – jednoznačně vymezené, částečně funkční

Katastr: Visky

Rozloha: 6,3 ha

-lokální biocentrum LBC Podhájí

Biogeografický význam: LBC – jednoznačně vymezené, částečně funkční

Katastr: Visky a Bačov

Rozloha: 10 ha na k.ú. Visky.

Charakteristika ekotopu a bioty: hospodářský les

Ekologicky významné segmenty krajiny

Ekologicky významné segmenty krajiny na k.ú. obce Visky:

-EVSK V Hatném

-EVSK V Kočkovech

Udržení a zlepšení stavu ÚSES předpokládá přirozenou druhovou skladbu sadebního materiálu (v případě vhodného a kvalitního mateřského porostu je vhodné využít přirozenou obnovu lesa), u segmentů ÚSES mimo lesní porosty nastavení vhodného managementu pro podporu biodiverzity krajinné zeleně a travních porostů.

Interakční prvky

Navržený systém biokoridoru a biocentra je v generelu ÚSES doplněn o interakční prvky. Stávající interakční prvky tvoří zejména dřevinné porosty mezi, remízky a doprovodná dřevinná vegetace komunikací. Mezi interakční prvky lze rovněž zařadit plochy krajinné zeleně. Jako další interakční prvky lze chápat navržená stromořadí podél komunikací.

Jsou navrženy lokality přírodní – A

Lokalita K2 (0,711 ha):

Plocha se nachází v lokálním biocentru – změna využití orné půdy na plochu přírodní s funkcí krajinnotvornou pro extenzivní travní porosty, skupinovou zeleň, rozptýlenou zeleň, liniovou zeleň a ekologicky kvalitní rostlinná společenstva.

Lokalita K3 (1,066 ha):

Plocha se nachází v EVSK – změna využití orné půdy na plochu přírodní s funkcí krajinnotvornou pro extenzivní travní porosty, skupinovou zeleň, rozptýlenou zeleň, liniovou zeleň a ekologicky kvalitní rostlinná společenstva.

j) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

Zastavěná území Visky vymezená Urbanistickou studií (US) jsou v převážné míře dlouhodobě využívána účelně a intenzivně v souladu s touto dokumentací.

V US jsou vymezeny zastavitelné plochy především pro bydlení, výrobu a sport a rekreaci.

Na základě požadavku na přijetí nového ÚP bylo provedeno vyhodnocení využitelnosti stávajících ploch. Z tohoto vyhodnocení a následně provedených analýz demografického vývoje a geografických souvislostí byly navrženy rozvojové plochy s cílem optimálního využití zastavěného území, zkvalitnění životního prostředí a minimalizace dopadů (záborů) na okolní krajinné prostředí.

Plochy bydlení

<i>Lokalita v dosud platné US</i>	<i>Míra naplnění</i>	<i>Způsob zapracování do ÚP</i>
B	0%	Z1, Z2, Z16

5 bytů na zlepšení obloženosti
 12 bytů pro nárůst obyvatel
5 bytů na náhradu - přestavbou, jiným využitím
22 bytů je celková potřeba bytů, ve všech formách výstavby

Zastavitelné plochy pro bydlení (plochy bydlení a plochy smíšené obytné) vymezené v US, jsou v ÚP částečně zachovány (lokality Z1, Z2 a Z16) a doplněny (lokality Z17 a Z18).

Celková plocha pro plochy smíšené obytné (SO) a plochy bydlení (BV) je na území obce 3,5 ha, což umožňuje výstavbu cca **35 RD (37 b.j.)**. Tento počet se zdá na první pohled nadsazený, avšak při bližším vyhodnocení demografického vývoje (mladý věkový průměr) a geografické polohy sídla v dosahu větších měst s průmyslem a službami se může blížit realitě. Rozvojové lokality jsou navrženy s rezervou pro výstavbu **13 b.j.** V řešení je zohledněna rezerva na rozvolnění zástavby a využití území pro občanské vybavení a veřejné prostranství.

Plochy občanského vybavení

<i>Lokalita v dosud platné US</i>	<i>Míra naplnění</i>	<i>Způsob zapracování do ÚP</i>
I, J	0%	Z7

Zastavitelné plochy pro občanské vybavení charakteru tělovýchovy a sportu, vymezené v US, jsou v ÚP částečně zachovány (lokalita Z8) a doplněny (lokalita Z9).

Lze konstatovat, že obec má odpovídající návrh veřejné infrastruktury, kterou je třeba v rámci vymezených ploch především doplňovat a zkvalitňovat.

Plochy výroby a skladování

<i>Lokalita v dosud platné ÚPD</i>	<i>Míra naplnění</i>	<i>Způsob zapracování do ÚP</i>
G	0%	-

Zastavitelná plocha pro výrobu a skladování vymezená v US (lokalita G), je z ÚP odstraněna. Jsou částečně zachovány zastavitelné plochy pro umístění fotovoltaické elektrárny (lokality Z14 a Z15). Je navržena nová plocha pro výrobu a skladování (lokalita Z13).

Celkový rozsah zastavitelných ploch všech způsobů využití činí 7,9 ha. Tyto zastavitelné plochy činí cca 2 % z celkové rozlohy území obce.

k) Vyhodnocení splnění požadavků zadání

Úkoly, které byly přijaty schváleným Zadáním ÚP v obecním zastupitelstvu byly v ÚP zohledněny a řešeny následovně:

A***Splnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje ČR***

viz. kap. b).

Splnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem

viz. kap. b).

Upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně z doplňujících průzkumů a rozborů

Územně analytické podklady byly ve vztahu k navrženému řešení zohledněny.

Byly řešeny problémy v územně plánovací dokumentaci:

- *závady hygienické - střet zájmu zastavěného a zastavitelného území s dopravní infrastrukturou - silnice III. třídy*
Nově navržené lokality smíšené obytné a pro bydlení nejsou umístěny ve styku se silnicí III. třídy.
- *závady v technické infrastruktuře – chybějící kanalizace*
Je navržena oddílná kanalizace využívající navrženou ČOV na k.ú. Podolí u Míchova.

A)1.

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

Nově navržené zastavitelné plochy jsou vymezeny v kapitole c. 2) Výroku a jejich návrh je zdůvodněn v kapitole c.1).

Obec Víska leží v SO ORP Boskovice, kterým prochází rozvojová osa OS 9 Brno-Svitavy/Moravská Třebová.

Zastavěné území je vymezeno k datu 1. 4. 2015.

Navržené řešení tvoří rámec pro rozvoj obce na návrhové období cca 15-ti let - tj. do roku 2030. Koncepce rozvoje obce navazuje na koncepci založenou historickým vývojem sídla a rámec daný vymezeným zastavěným územím a vytváří podmínky především pro rozvoj bydlení a občanské vybavenosti a s tím související dopravní a technické infrastruktury při současném respektování a ochraně krajinného rázu a zachování charakteru a identity prostředí obce. Při tvorbě územního plánu byly prověřeny všechny urbanistické funkce v území a jejich vzájemné vztahy. Záměry vyplývající z Politiky územního rozvoje ČR, ve znění aktualizace č. 1, z územně analytických podkladů.

Návrh ploch pro bydlení navazuje na koncepci vycházející z historického vývoje sídla a danou vymezeným zastavěným územím. Nově navrhované plochy pro bydlení přímo navazují na zastavěné území. Funkční využití území bylo stanovováno s ohledem na celkovou koncepci užívání území danou jeho polohou, velikostí, postavením ve struktuře osídlení, s ohledem na limity vyplývající ze situování veřejné infrastruktury, a dále s ohledem na ochranu kvalitní zemědělské půdy. Koncepce rozvoje je dána urbanistickým řešením při zohlednění relevantních požadavků obce a občanů. V řešení územního plánu byly zohledněny vzájemné vztahy a vazby s okolními funkcemi. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití včetně jejich regulace a podmínek ochrany krajinného rázu jsou uvedeny v kapitole f). Výroku.

V územním plánu jsou použity následující plochy s rozdílným způsobem využití:

- Plochy zastavěného území (zastavěné území, zastavitelné plochy):

Plochy bydlení B

BV Plochy bydlení – bydlení venkovské

BI Plochy bydlení – bydlení individuální

Plochy smíšené S

SO Plochy smíšené obytné

Plochy občanského vybavení O

OV Plochy občanského vybavení – veřejná vybavenost

OK Plochy občanského vybavení – komerční

OS Plochy občanského vybavení – tělovýchova a sport

OH Plochy občanského vybavení – hřbitovy

Plochy rekreace R

RI Plochy rekreace – rekreace individuální

Plochy veřejných prostranství PV

Plochy dopravní infrastruktury

DS Plochy dopravní infrastruktury – silniční doprava

DU Plochy dopravní infrastruktury – účelové komunikace

Plochy výroby a skladování

VZ	Plochy výroby a skladování – zemědělská výroba
VD	Plochy výroby a skladování – drobná výroba a výrobní služby
VF	Plochy výroby a skladování – plocha pro fotovoltaiku

Plochy vodní a vodohospodářské W

WT	Plochy vodní a vodohospodářské – vodní plochy a toky
----	--

- Plochy nezastavěného území (mimo zastavěné území):

Plochy zemědělské

ZI	Plochy zemědělské – intenzivně obhospodařované
ZT	Plochy zemědělské – trvale travní porosty
ZZ	Plochy zemědělské – zahrady, sady
ZO	Plochy zemědělské – ostatní

Plochy lesní L

LH	Plochy lesní - les hospodářský
----	--------------------------------

Plochy přírodní A**Plochy smíšené nezastavěného území NS****Plochy vodní a vodohospodářské W**

WT	Plochy vodní a vodohospodářské – vodní plochy a toky
----	--

Použití jednotlivých ploch vychází z vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.

Plochy bydlení

Uzemní plán je navrhován pro období do roku 2030. Obec vykazuje v posledních dvou letech nárůst obyvatel, a proto jsou navrhovány plochy smíšené obytné (SO) a bydlení (B) v dostatečné kapacitě. V řešení byla zohledněna blízkost města Letovice jako pracovního centra a střediska vyšší občanské vybavenosti.

Doplňkové funkce jako např. zeleň, občanské vybavení a další jsou vymezeny přiměřeně jako přípustné využití v jednotlivých funkčních plochách (viz kap. f) Výroku.

Pro jednotlivé plochy je vymezeno hlavní, přípustné a nepřípustné využití a dle potřeby stanovena základní regulace, zejména prostorová - výšková hladina vyjádřená maximálním počtem podlaží nebo maximální výškou stavby - podrobněji v kapitole f) Výroku.

Funkci bydlení lze řešit ve stávajících a návrhových plochách pro bydlení (BV, BI) a plochách smíšených - obytných (SO).

Ke kontaktu návrhových ploch pro bydlení s plochou výroby nedochází. Realizace případných protihlukových opatření nebo výsadba zeleně je přípustná jak v plochách bydlení, tak v plochách výrobních. Nové plochy pro bydlení jsou navrhovány v návaznosti na zastavěné území obce. Vzhledem k zachovanému rázu krajiny a ochraně zemědělské půdy je uplatňován princip nerozvolňovat zástavbu v krajině.

Plochy rekreace

Stávající plocha rekreace individuální (RI) je respektována.

Pro účely rekreace nejsou nové plochy navrhovány. Rekreční funkce může být zastoupena v plochách smíšených - obytných.

Plochy výroby a skladování

Vymezení ploch výroby a skladování vychází z jejich stávající lokalizace v zastavěném území. Jedná se především o:

plocha pro fotovoltaiku (VF):

- plocha v jižní části k.ú.

plochy drobné výroby a výrobních služeb (VD):

- plocha drobné výroby v jižní části obce

plochy zemědělské výroby

- plocha Agrocentra Ohrada v jihovýchodní části obce (bývalý areál zemědělské výroby)
- plocha farmy s chovem koní v severní části obce

Je navržena plocha výroby a skladování – drobná výroba a výrobní služby VD:

- plocha Z13 je situovaná v jižní části obce. V této ploše lze uvažovat s funkcí sběrného dvora

Jsou navrženy plochy výroby a skladování – plocha pro fotovoltaiku VF:

- plocha Z14 je situovaná v jižní části obce. Plocha pro rozšíření fotovoltaické elektrárny
- plocha Z15 je situovaná v jižní části obce. Plocha pro rozšíření fotovoltaické elektrárny

Vliv jednotlivých provozů na obytné funkce území je nutno posuzovat individuálně v navazujících řízeních. Jak v plochách výroby a skladování, tak v plochách bydlení jsou přípustná protihluková opatření a zeleň. Pro plochy je stanovena výšková regulace spočívající ve stanovení maximální výšky stavby nad upraveným terénem.

V plochách výroby a skladování lze připustit funkci bydlení jen v odůvodněném případě pro potřebu služebního bytu, případně lze bydlení realizovat jako součást souboru staveb pro drobné podnikání při splnění hygienických, zejména hlukových limitů.

Plochy vodní a vodohospodářské

Řešené území spadá do hlavního evropského povodí Moravy. K.ú. Víska protéká od severu k jihu podél východní hranice k.ú. Bačovský potok. Správcem je Povodí Moravy, s.p. Na katastrálním území pramení 2 bezejmenné potoky, které jsou s pod obcí LB přítokem potoka Míchovského. Pramenící potoky se v území trvale neprojevují a do Semiče nemá obec žádné vyústění vod. Bezejmennými potoky jsou odváděny pouze vody srážkové.

Dle zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a změně některých zákonů v platném znění (vodní zákon), § 49 Oprávnění při správě vodních toků, odstavec 2c je nutné ponechat volný manipulační pruh u drobných vodních toků v šířce alespoň 6 m od břehové čáry, u významných vodních toků pak 8 m od břehové čáry.

K vodním tokům je zajištěn veřejný přístup.

V jižní části obce se nachází vodní nádrž-rybníček, která slouží jako požární nádrž.

Plochy zemědělské a plochy smíšené nezastavěného území

V řešeném území jsou zpracovány jednoduché pozemkové úpravy a zahájeny přípravy na komplexní pozemkové úpravy, které v detailu a majetkoprávně dořeší jednotlivá opatření v krajině, které vychází především z trasování územního systému ekologické stability krajiny a základní kostry stávající a navržené krajinné (především protierozní) zeleně. Vyhodnocení předpokládaných důsledků na zemědělský půdní fond včetně ochrany investic do půdy a dopadu na obhospodařování okolních pozemků je uvedeno v kap. m).

V rámci komplexních pozemkových úprav mohou být navržena případná protierozní opatření - zatravnovací pásy, apod.

Nově je navržena plocha zemědělská:

- plocha K1 je situovaná v jižní části obce – plocha pro zahradu, sad, oddělující navrženou plochu výroby od stávajících ploch určených k bydlení.

Plochy lesní

Lesní plochy jsou v území stabilizovány a částečně tvoří součást ÚSES. V kontaktu se souvislými lesními plochami nejsou navrhovány nové zastavitelné plochy.

Rekreační využití lesů představuje především užívání stávajících lesních cest pro turistiku a cykloturistiku bez požadavku na vymezení nových ploch s rozdílným způsobem využití a stanovení jejich regulativů.

Plochy přírodní

V řešení územního plánu byl vyhodnocen a navržen územní systém ekologické stability včetně vzájemných vazeb lokálních systémů ekologické stability na systém regionální, viz podrobněji

v kapitole i). V rámci řešení byl zohledněn požadavek na zajištění prostupnosti krajiny a je respektována historická cestní síť v krajině. V územním plánu jsou navrženy samostatně plochy přírodní (v rámci ploch ÚSES) a jsou stanoveny podmínky pro jejich využití (lokality K2 a K3).

Ochrana historických, kulturních, urbanistických hodnot a archeologie:

- Kulturní, historické a urbanistické - především vymezením jednotlivých ploch s rozdílným způsobem užívání a stanovením podmínek pro jejich užívání např. výšková hladina.
- Je respektována nemovitá památka: kaple Sv. Michala.
- Na řešeném území se nenacházejí archeologické lokality (k roku 2009), které jsou zvláště chráněny zápisem do Ústředního seznamu kulturních památek ČR (ÚSKP).
- Celé území obce lze považovat za území s archeologickými nálezy, což lze zohlednit až v dalších stupních řízení, a především při vlastní realizaci staveb, kdy je povinností stavebníka takový nález hlásit.

A)2.

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

Ochrana přírodních hodnot:

- Přírodní - jednotlivá území, která jsou předmětem ochrany přírody a krajiny (přírodní rezervace, přírodní park,...), nejsou v řešeném území zastoupeny.
- Krajinná - řešení zohledňuje významné krajinné prvky jako např. lesy a stejně tak ostatní plochy zeleně, které jsou zasazeny do jednotlivých funkčních ploch. Zachování krajinného rázu je ošetřeno samotným vymezením jednotlivých stávajících i navrhovaných ploch a dále podmínkami jejich užívání např. podlažnost.
- Památné stromy, skupiny, stromořadí - v řešeném území nejsou vyhlášeny prvky této kategorie ochrany. Plochy pro náhradní výsadbu dřevin – plochy veřejných prostranství (PV). Navržená je liniová zeleň (interakční prvek) jako ozelenění stávajících komunikací.

Ochrana vod:

- Ochrana podzemních a povrchových vod - ve správním území obce Vísky se termální ani minerální vody nevyskytují. Ochranná pásma vodních zdrojů jsou vyhlášena a respektována.
- Je respektováno ochranné pásmo vodních toků 6 m od břehové čáry toku.
- Vodojem je respektován.

Ochrana ovzduší:

- V územním plánu nejsou navrženy plochy pro jakékoliv činnosti, které by mohly znečišťovat ovzduší v nadměrném měřítku. Jediným zdrojem mohou být lokální zdroje vytápění na pevná paliva. V územním plánu je navržena koncepce zásobování zemním plynem a elektřinou s dostatečnou rezervou a dále pro vytápění alternativními zdroji.

Chráněná území, významné krajinné prvky:

- v řešeném území se nachází:
EVSK V Hatném
EVSK V Kočkovech
Do řešeného území zasahuje ochranné pásmo přírodní památky Bačov

Evropsky významné lokality:

- NATURA 2000 - v řešeném území není dle směrnice Rady Evropských společenství č.92/43/EEC „chráněné přírodní stanoviště“ ani „ptačí oblast“ vymezena.

Systém ekologické stability krajiny:

- Do k.ú. nezasahuje Migračně významné území.
- Územní systém ekologické stability - problematika ÚSES je podrobněji zdůvodněna v kap. i).

Ochrana zemědělského půdního fondu:

- Ochrana půdy ZPF – viz. kap. m).

Ochrana pozemků určených k plnění funkcí lesa:

- Ochrana pozemků určených k plnění funkce lesa - viz. kap. m).

Obrana státu.

- Vydání územního rozhodnutí a stavebního povolení na níže uvedené typy staveb je možné pouze za splnění podmínek uvedených ve stanovisku Ministerstva obrany, jehož jménem jedná Agentura hospodařením s nemovitým majetkem, Odbor územní správy majetku Brno, Svatoplukova 2687/84, 662 10 Brno: Výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy. Výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejích objektů. Výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů včetně zařízení. Výstavba větrných elektráren. Výstavba a rekonstrukce vedení VN a VVN. Výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí. Výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem. Stavby tvořící dominantu v terénu (rozhledny, vyhlídky apod.). Výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky).
- Územním plánem nejsou navrhovány nové plochy pro zajišťování obrany a bezpečnosti státu.
- Pro jednotlivé stávající i navrhované plochy je stanovena výšková regulace, která nepřesáhne 11 m od upraveného terénu - maximální výšková hladina pro plochy výroby a skladování a specifické plochy a u obytné zástavby max. 3 nadzemní podlaží v návaznosti na okolní zástavbu. Navrženou regulací je dostatečně zajištěna ochrana zájmů obrany a bezpečnosti státu.

Ochrana obyvatelstva**- Požární ochrana**

Stávající odběrné místo (vodní nádrž-rybníček) je respektován.

Územním plánem jsou řešeny zastavitelné plochy veřejných prostranství pro umístění místních komunikací v dostatečných šířkách pro přístup a příjezd jednotek HZS a integrovaného záchranného systému.

- Civilní ochrana

Charakter stávající výroby, skladů a zařízení jiného určení nevyvolává potřebu stanovení havarijních zón ani míst pro vyvezení nebezpečných látek mimo zastavěná nebo zastavitelná území.

Potenciálním nebezpečím jsou průjezdy vozidel s nebezpečným nákladem po silnici.

Funkce civilní ochrany lze zajistit v jednotlivých plochách s rozdílným způsobem využití bez nároku na jejich samostatné vymezení - jedná se zejména o ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádných událostí, evakuaci obyvatel a jejich ubytování.

Nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií nemá dopad na vymezení samostatných funkčních ploch. Nouzové zásobování vodou je řešeno zásobováním vodou z cisteren. Při spotřebě 15 litrů na obyvatele a den je předpokládána dodávka pro Vísky 4,3 m³/den. Nouzové zásobování elektrickou energií lze řešit pomocí agregátů.

- Ochrana ložisek nerostných surovin a jejich těžby

Územní plán nevymezuje žádné nové plochy pro dobývání nerostů.

Na řešeném území se nenachází evidované chráněné ložiskové území.

Na řešeném území se nevyskytuje dobývací prostor.

Na řešeném území se nevyskytuje prognózní ložiskové území.

- Poddolovaná a sesuvná území

V k. ú. Vísky jsou evidována poddolovaná území z minulých těžeb ev.č. 3808 a 3823 po těžbě hnědého a černého uhlí do 19. století a další 3 vymezená poddolovaná území po těžbě černého uhlí do k.ú. Vísky zasahují z k.ú. Paměťice na Moravě, Kladoruby, Trávník u Kladorub a Letovice.

Na řešeném území se nenachází sesuvná území.

- *Ochrana před větrnou a vodní erozí*
Doporučuje se dodržovat protierozní osevní postupy (rozmístění zemědělských kultur do honů tak, aby se pravidelně střídaly).
Důležité je rovněž pásové střídání plodin v závislosti na sklonitosti pozemků a zvyšování vodní jímavosti půdy zvyšováním obsahu humusu a zlepšováním půdní struktury.
Pro funkci protierozního opatření bude využívána také kostra ÚSES a interakční prvky.
- *Protipovodňová ochrana*
Na řešeném území se nenachází záplavové území.
Mezi základní principy ochrany před povodní platí:
 - zadržování vody v krajině formou optimalizace její struktury a jejího využívání a uplatňování efektivních přírodních blízkých a preventivních opatření
 - snížení ohrožení obyvatel před nebezpečnými účinky povodní a omezení ohrožení majetku, kulturních a historických hodnot, a to preventivními opatřeními
 - příprava a přizpůsobení se předpokládané změně klimatu vhodnými adaptačními opatřeními
 - omezení negativních důsledků nadměrné vodní eroze z plošného odtoku vody.

V rámci regulace podmínek pro využití území je nutno zajistit vzájemnou koordinaci mezi povodňovou ochranou a územním plánováním, což se děje návrhem územního plánu.
Dalším z opatření na ochranu před povodněmi v ploše povodí jsou úpravy v krajině zaměřené na zvýšení retenční a akumulací schopnosti celého území prostřednictvím organizace krajiny např. vhodné uspořádání cestní sítě, zachování ploch krajinné zeleně, které plní také funkci protierozní, a návrh ploch nových. Tato podmínka je splněna stávající i navrhovanou koncepcí organizace krajiny.
- *Ochrana veřejného zdraví*
V řešeném území nejsou navržena žádná protihluková opatření. Místní zdroj hluku představují plochy výroby. Nově navržená plocha výroby nesmí negativními vlivy zasahovat do sousedních zastavěných a zastavitelných ploch bydlení.
Samostatné plochy pro protihluková opatření nejsou navrhovány, ale protihluková opatření jsou přípustná v jednotlivých plochách s rozdílným využitím.
- *Radonové riziko*
Dle mapy radonového rizika je na území nízké až střední riziko. Zastavěné území se nachází v ploše se středním rizikem. Návrh zastavitelných ploch není radonovým rizikem omezen.
Bude prováděn radonový průzkum před zahájením vlastní výstavby v návrhových lokalitách.
Ozáření z přírodních zdrojů ionizujícím zářením v území nehrozí.
- *Odstraňování odpadů domovních a průmyslových*
Bude zachován stávající systém nakládání s komunálními odpady.
Komunální odpad bude tříděn, předpokládá se sběr železa, barevných kovů, tříděného skla, textilu, papíru, umělých hmot, baterií a případně dalších recyklovatelných surovin.
Nevyužitelné složky komunálního odpadu budou sváženy oprávněnou osobou na řízené skládky, příp. odstraňovány jiným způsobem v souladu s příslušnými zákonnými ustanoveními.
Ostatní a nebezpečné odpady budou i nadále likvidovány mimo řešené území.
V rámci odpadového hospodářství realizovat v návrhové ploše pro zemědělskou výrobu (Z9) sběrný dvůr se separací odpadu.
Plochy pro *tříděný odpad*, včetně odpadu inertního (stanoviště kontejnerů, shromažďovací místa) se připouštějí ve všech plochách, jako související technická infrastruktura.

A)3.

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

Koncepce veřejné infrastruktury, zejména dopravní a technické infrastruktury, je řešena ve vazbě na stávající veřejnou infrastrukturu.

Plochy dopravní infrastruktury

Navržené řešení respektuje komunikační síť na území obce, která je tvořena silnicemi III. třídy, místními a účelovými komunikacemi. Plochy silniční dopravy (DS) jsou řešením územního plánu stabilizovány. Územní plán respektuje stávající síť účelových komunikací (plochy DU), kterou stabilizuje a upřesňuje, a to i s ohledem na její využití cykloturistické.

Vymezení plochy pro dopravu v klidu - parkovací plochy je možno mimo jiné řešit v rámci navrhovaných ploch veřejného prostranství (PV). Všechny nově navrhované plochy mají zajištěný přístup. Plochy pro protihluková opatření nejsou samostatně vymezovány, ale lze je v souladu s podmínkami užívání umístit v jednotlivých plochách s rozdílným způsobem využití. Vzhledem k rozsahu řešení dopravní infrastruktury nebyl stanoven požadavek na etapizaci.

Plochy technické infrastruktury

Plochy technické infrastruktury jsou řešeny u navrhovaných ploch jako součást jednotlivých ploch s rozdílným způsobem. V rámci řešení územního plánu byly respektovány stávající trasy technické infrastruktury včetně ochranných pásem jako jeden z limitů využití území.

Zásobování vodou

Je respektována trasy vodovodního přivaděče do VDJ Bačov, který přechází přes k.ú. Vísky. Návrh zásobování vodou navazuje na stávající koncepci zásobování pitnou vodou a je řešen z veřejného vodovodu.

Odkanalizování

Likvidace odpadních vod je navržena oddílnou kanalizací ukončenou v mechanicko-biologické ČOV na k.ú. Podolí u Míchova.

Zásobování plynem

Zásobování zemním plynem je navrženo napojením na stávající STL síť.

Zásobování elektrickou energií

Způsob zásobování elektrickou energií vychází ze stávající lokalizace technické infrastruktury a požadavků území. Zdroje elektrické energie u využitelných ploch v řešeném území jsou dostupné.

Spoje a slaboproudá zařízení - veřejné komunikační sítě a elektronické komunikace

Územní plán vytváří podmínky pro stabilizaci stávajících komunikačních vedení a elektronických komunikačních zařízení veřejné komunikační sítě.

Je respektována stávající trať.

Nové navrhované lokality budou napojeny novým vedením navazujícím na stávající telekomunikační síť v rámci jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití (bez nároku na samostatně navrhované plochy technické infrastruktury).

Zásobování teplem

Na území obce není provozována stávající síť rozvodů centrálního zásobování teplem.

Produktovody

Na území obce se nenachází vedení či plochy produktovodů.

Plochy občanského vybavení

Stávající pozemky se stavbami a zařízeními občanského vybavení jsou zařazeny dle funkce a svého umístění buď do monofunkčních ploch občanského vybavení (OV, OK, OS, OH) a do ploch smíšených-obytných (SO), které tuto funkci připouštějí.

V řešeném území jsou zastoupeny stávající plochy občanského vybavení:

- OV plochy občanského vybavení – veřejná vybavenost
 - budova OÚ, pošty, hasičské zbrojnice
 - budova školy a mateřské školy
 - budova sokolovny
 - budova fary, Orlovny
- OK plochy občanského vybavení – komerční
 - prodejna ve střední části obce
- OS plochy občanského vybavení – tělovýchova a sport
 - plocha fotbalového hřiště
 - plocha Kulturního a sportovního areálu Vísky
- OH plochy občanského vybavení – hřbitovy
 - plocha hřbitova s kostelem sv. Michala

Jsou navrženy plochy pro občanské vybavení - tělovýchova a sport OS:

- lokalita Z7 - plocha navazující na fotbalové hřiště
- lokalita Z8 - plocha navazující na sportovně-rekreační areál

Územním plánem není vymezována plocha občanského vybavení, pro kterou by bylo uloženo zpracování územní studie, a to zejména z důvodu velikosti a konkrétních záměrů obce.

Plochy veřejných prostranství

Veřejná prostranství jsou řešením územního plánu stabilizována a také nově navržena. Primárně plní komunikační ale i odpočinkovou funkci (PV). Umístění veřejných prostranství je také přípustné v jednotlivých funkčních plochách.

V nově navrhovaných plochách veřejných prostranství bude umístována v maximální míře veřejná zeleň.

Jsou navrženy plochy pro veřejné prostranství PV:

- lokalita Z9 – plocha pro umístění místní komunikace
- lokalita Z11 - plocha pro umístění místní komunikace
- lokalita Z19 - plocha pro umístění místní komunikace a veřejnou zeleň

Nakládání s odpady

Územním plánem nejsou nově navrhovány plochy pro likvidaci odpadů, pro sběrný dvůr se počítá s využitím návrhové plochy zemědělské výroby, která připouští danou funkci – návrhová lokalita Z9. Nové stavby musí mít vyřešenu nezávadnou likvidaci odpadů podle zákona 185 / 2001 Sb. v platném znění a s jeho prováděcími předpisy v platném znění.

Tuhý komunální odpad bude nadále likvidován odvážením na skládku mimo řešené území.

B).

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

Jsou navrženy 2 plochy územních rezerv.

R1 – plocha bydlení - lokalita pro bydlení venkovské BV.

R2 – plocha bydlení - lokalita pro bydlení venkovské BV.

C).

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

- *Veřejně prospěšné stavby* - územním plánem jsou vymezeny veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, případně uplatnit předkupní právo ve prospěch státu, kraje nebo obce Víska. Předkupní právo se neuplatní, pokud pro VPS postačí zřízení věcného břemene.

Jedná se především o stavby technické infrastruktury a občanského vybavení.

- *Veřejně prospěšná opatření* - územním plánem jsou vymezeny plochy veřejných prostranství, přírodní a vodní
- *Asanace* – v územním plánu nejsou navrhovány plochy pro asanaci.

D).

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

Návrhem se nevymezují plochy ani koridory, pro které je uloženo zpracování regulačního plánu, územní studie nebo uzavření dohody o parcelaci.

E).

Případný požadavek na zpracování variant řešení

V rámci projednání návrhu zadání nebyl stanoven požadavek na variantní řešení, a proto nebyl zpracováván koncept řešení, ale přímo návrh územního plánu.

F).

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

Územní plán je zpracován digitálně v souladu s platnou legislativou. Grafická část Územního plánu je zpracována nad účelovou katastrální mapou a v řešení jsou zpracována data územně analytických podkladů obce s rozšířenou působností Boskovice, pro katastrální území Vísky.

Návrh obsahuje:

Textová část

1 - Výkres základního členění území	1 : 5 000
2 - Hlavní výkres	1 : 5 000
3 - Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5 000
4 – Koncepce dopravy	1 : 5 000
5 - Koncepce vodního hospodářství	1 : 5 000
6 - Koncepce energetiky	1 : 5 000

Odůvodnění obsahuje:

Textová část

O/1 - Koordinační výkres	1: 5 000
O/2 - Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1: 5 000
O/3 - Výkres širších vztahů	1: 50 000

G).

Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území

Součástí územního plánu není vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.

V rozpracovanosti byl návrh konzultován se zástupci obce Vísky.

l) Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 SZ), s odůvodněním potřeby jejich vymezení

Z průběhu procesu pořízení ÚP Vísky záležitosti tohoto charakteru nevyplynuly.

m) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa

m.1) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond

Vyhodnocení záboru zemědělské půdy je provedeno v rozsahu řešení navrhovaného v územním plánu Vísky. Vyhodnocení respektuje zákon ČNR č. 334/92 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, vyhlášku č. 13/94 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany zemědělského půdního fondu, především s ohledem na přílohu č. 3 této vyhlášky. Vyhodnocení je rovněž v souladu s požadavky metodického pokynu MŽP ČR č.j. OOLP/1067/96.

Nedílnou součástí odůvodnění požadavků na zábor ZPF je výkres O/2 obsahující údaje o rozsahu požadovaných ploch a podílu půdy náležející do ZPF a do tříd ochrany ZPF.

Zastoupení BPEJ a charakteristika zastoupených HPJ:

Výchozím podkladem při ochraně zemědělského půdního fondu při územně plánovací činnosti jsou bonitované půdně ekologické jednotky. Pětimístný kód půdně ekologických jednotek (dále jen BPEJ) vyjadřuje:

- 1.místo - klimatický region,
- 2. a 3. místo - hlavní půdní jednotka (HPJ) - je syntetická agronomická jednotka charakterizovaná půdním typem, subtypem, substrátem a zrnitostí včetně charakteru skeletovitosti, hloubky půdního profilu a vláhového režimu v půdě,
- 4. místo - kód kombinace sklonitosti a expozice,
- 5. místo - kód kombinace skeletovitosti a hloubky půdy.

Pomocí tohoto pětímístného kódu se přiřazuje jednotlivým BPEJ třída ochrany zemědělské půdy (I - V) dle Metodického pokynu odboru ochrany lesa a půdy MŽP ČR ze dne 1.10.1996 č.j. OOLP/1067/96 k odnímání půdy ze zemědělského půdního fondu podle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu ve znění zákona č. 41/2015 Sb. Krajinu správního území obce Vísky lze obecně definovat jako krajinu leso-zemědělskou, dlouhodobě ovlivněnou činností člověka.

V řešeném území se nacházejí následující BPEJ:

3.08.40, 3.08.50, 3.12.10, 3.30.04, 3.30.11, 3.30.14, 3.30.41, 3.30.51, 3.31.01, 3.31.11, 3.31.41, 3.31.44, 3.37.16, 3.40.78, 3.41.68, 3.41.77, 3.41.89, 3.41.99.

Zdůvodnění, proč je navrhované řešení ve srovnání s jiným možným řešením nejvýhodnější z hlediska ochrany ZPF a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů. Zdůvodnění vhodnosti navrženého řešení v porovnání s jinými možnými variantami.

Zábor ZPF je lokalizován v návaznosti přímo na současně zastavěné území.

Výběr rozvojových ploch obce vychází z těchto zásad:

- Urbanistická kompozice obce ve vazbě na docházkové vzdálenosti (doprava, občanská vybavenost), na limity, které v území působí, na konfiguraci terénu a respektování hodnot v území.
- Zahuštění stávající zástavby obce postupnou zástavbou proluk s cílem dosažení výhodnější urbanistické ekonomie (ekonomie provozu obecních zařízení), využití existující technické infrastruktury /náklady na vybudování a náklady následného provozu a údržby/.
- Respektovat ve výběru ploch prvořadě poslání venkova, spočívající v zemědělské prvovýrobě a nenarušit celistvost zemědělské půdy pro její obdělávání - nedojde ke znemožnění obhospodařování navazujících ploch zemědělské půdy.

Navržené zastavitelné plochy nezvyšují riziko vodní eroze ani nepřispívají svedením dešťových vod do soustředěného odtoku k riziku vzniku strží.

Řešením ÚP Vísky není stávající síť zemědělských účelových komunikací, ve své obslužné funkci zemědělských ploch, narušena.

Výběr z navrhovaných rozvojových ploch obce vychází nejen z uvedených zásad, ale i vazeb na další vstupující faktory, které jsou brány při návrhu v úvahu a stanovisek dotčených orgánů státní správy, které hájí zájmy dle zvláštních zákonů. Mezi tyto patří nejen orgán ochrany ZPF, ale i orgány hájící zájmy dopravy, hygieny, ochrany životního prostředí atd. Navrhované řešení se jeví, jako výsledek kompromisu, který obec, v jejím rozvoji, optimálně usměřňuje a splňuje její zájmy (podpora bytové výstavby a tím stabilizaci obyvatel, podpora ekonomických aktivit a tím zaměstnanosti v oblasti atd.).

Rozvojové plochy bydlení byly zvoleny tak, aby:

- Prostorově zaujaly přirozenou polohu v území a dotvořily obraz obce.
- Využily optimálních rozvojových možností obce.

Návrhové plochy zabírají ZPF se IV. třídou ochrany.

Rozvojové plochy výroby

Návrhové plochy zabírají ZPF se IV. a V. třídou ochrany.

Rozvojové plochy pro občanské vybavení

Návrhové plochy zabírají ZPF se IV. a V. třídou ochrany.

Rozvojové plochy pro veřejná prostranství

Návrhové plochy zabírají ZPF se IV. třídou ochrany.

Rozvojové plochy zemědělské

Návrhová plocha zabírá ZPF se IV. třídou ochrany.

Rozvojové plochy přírodní

Plochy navržené pro realizaci plochy ÚSES. Návrh vychází z oborové dokumentace, případně nadřazené územně plánovací dokumentace a návrhová plocha je redukována na minimální požadavky rozsahu ploch. Návrhové plochy zabírají ZPF s II., III., IV. a V. třídou ochrany.

Využití zemědělské půdy na nezastavěných částech stavebních pozemků a enkláv zemědělské půdy v zastavěném území:

Zemědělská půda na nezastavěných částech stavebních pozemků je využívána především jako samozásobitelské zahrady a sady, enklávy velkovýrobně obhospodařované zemědělské půdy se v zastavěném území nevyskytují. Tyto plochy jsou vhodné k zástavbě, a to pro bydlení, formou dostavby proluk.

Ovlivnění hydrologických a odtokových poměrů a stávajících melioračních zařízení v území:

V řešení návrhu územního plánu nejsou navrhovány žádné zásadní změny hydrologických a odtokových poměrů. Odtokové poměry v jednotlivých rozvojových lokalitách budou částečně ovlivněny výstavbou samotnou, k jinému ovlivnění nedojde. Dešťové vody ze zpevněných ploch budou odváděny kanalizací, na pozemcích bude zajištěna maximální kumulace dešťových vod pro zachování retenční schopnosti krajiny, tuto problematiku je třeba dořešit v podrobnější dokumentaci.

Kvalita zemědělské půdy dle BPEJ a tříd ochrany:

Je uvedena v příložené tabulkové části a ve výkrese O/2.

Etapizace výstavby:

Etapizace není navrhována.

Údaje o areálech a objektech staveb zemědělské prvovýroby a zemědělských usedlostech a o jejich předpokládaném porušení

Na k.ú. Vísky se nachází Agrocentrum Ohrada, které vzniklo v bývalém areálu zemědělské výroby. Areály a objekty staveb zemědělské prvovýroby nejsou řešením ÚP dotčeny.

Údaje o uskutečněných investicích do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti a o jejich předpokládaném porušení

- | | |
|-------------------------|---------------------|
| a) Meliorace | : nebyly prováděny. |
| b) Rekultivace | : nebyly prováděny. |
| c) Závlahová zařízení | : nenacházejí se. |
| d) Protierozní opatření | : nebyly provedeny. |

Uspořádání zemědělského půdního fondu a pozemkové úpravy

V řešeném území nejsou zpracovány komplexní pozemkové úpravy (KPÚ).

Znázornění průběhu hranic

Ve výkrese I jsou znázorněny hranice:

- znázornění průběhu hranice katastrálního území
- hranice současně zastavěného území
- hranice ploch zastavitelného území

Způsob identifikace lokalit záboru a rozvojových lokalit v grafické části dokumentace, údaje o celkovém úhrnu záboru ZPF.

Vyhodnoceny jsou rozvojové plochy s dopadem do zemědělského půdního fondu.

Členěny jsou: **Z** - lokality záboru ZPF - zastavitelná území

K - lokality záboru ZPF – zastavitelná území nestavební povahy (plochy zemědělské)

<i>Plochy</i>	<i>Celkem (ha)</i>	<i>Zem. půda (ha)</i>	<i>Nezem.půda (ha)</i>
S - smíšené	3,198	3,198	-
B – bydlení	0,318	0,318	-
P – veřejných prostranství	0,750	0,750	-
O – občanské vybavení	0,980	0,980	-

V – výroby a skladování	2,677	2,677	-
Z - zemědělské	0,166	0,166	-

Údaje o celkovém rozsahu ploch k záboru a podílu půdy náležející do ZPF

Lokality záboru ZPF – zastavitelná území.

Z1 Lokalita Z1 - SO (plochy smíšené obytné)

Nachází se ve východní části obce Vísky, terén svažité k jihovýchodu, mimo současně zastavěné území. Jedná se o zastavění plochy, která navazuje na současně zastavěné území obce. Na rozvojové ploše o výměře 1,04 ha, lze umístit max. 7 RD s výměrou pozemku min. 1100 m².

Lokalita převzatá z US.

Z2 Lokalita Z2 - SO (plochy smíšené obytné)

Nachází se ve východní části obce Vísky, terén svažité k jihovýchodu, mimo současně zastavěné území. Jedná se o zastavění plochy, která navazuje na současně zastavěné území obce. Na rozvojové ploše o výměře 1,26 ha, lze umístit max. 15 RD s výměrou pozemku min. 800 m².

Lokalita částečně převzatá z US.

Z16 Lokalita Z16 - SO (plochy smíšené obytné)

Nachází se ve východní části obce Vísky, terén svažité k jihozápadu, mimo současně zastavěné území. Jedná se o zastavění plochy, která, přes rozvojovou plochu veřejného prostranství Z9, navazuje na současně zastavěné území obce. Na rozvojové ploše o výměře 0,898 ha, lze umístit max. 7 RD s výměrou pozemku min. 1100 m².

Lokalita částečně převzatá z US.

Z17 Lokalita Z17 - BV (plochy bydlení – bydlení venkovské)

Nachází se v jihozápadní části obce Vísky, terén rovinatý, mimo současně zastavěné území.

Jedná se o zastavění plochy, která navazuje na současně zastavěné území obce. Na rozvojové ploše o výměře 0,192 ha, lze umístit max. 1 RD.

Z18 Lokalita Z18 - BV (plochy bydlení – bydlení venkovské)

Nachází se v jižní části obce Vísky, terén rovinatý, mimo současně zastavěné území.

Jedná se o zastavění plochy, která navazuje na současně zastavěné území obce. Na rozvojové ploše o výměře 0,126 ha, lze umístit max. 1 RD.

Z7 Lokalita Z7 - OS (plochy občanského vybavení – tělovýchova a sport)

Nachází se v jihozápadní části obce Vísky, terén rovinatý, mimo současně zastavěné území.

Jedná se o zastavění plochy, která navazuje na současně zastavěné území obce. Lokalita převzatá z US. Plocha pro rozšíření sportoviště o výměře 0,48 ha.

Z8 Lokalita Z8 - OS (plochy občanského vybavení – tělovýchova a sport)

Nachází se v severní části obce Vísky, terén svažité k jihovýchodu, mimo současně zastavěné území.

Jedná se o zastavění plochy, která navazuje na současně zastavěné území obce.

Plocha pro rozšíření sportovně-rekreačního areálu o výměře 0,50 ha.

Z9 Lokalita Z9 - PV (plochy veřejných prostranství)

Nachází se v severovýchodní části obce Vísky, terén svažité k jihovýchodu až k jihozápadu, mimo současně zastavěné území. Jedná se o zastavění plochy, která navazuje na současně zastavěné území obce. Jedná se o využití na veřejné prostranství (veřejná zeleň, místní komunikace, vedení TI) - plocha o výměře 0,801 ha.

Z11 Lokalita Z11 - PV (plochy veřejných prostranství)

Nachází se v jižní části obce Vísky, terén rovinatý, mimo současně zastavěné území. Jedná se o zastavění plochy, která navazuje na současně zastavěné území obce. Jedná se o využití na veřejné prostranství (místní komunikace) - plocha o výměře 0,089 ha.

Z19 Lokalita Z19 - PV (plochy veřejných prostranství)

Nachází se v jižní části obce Vísky, terén rovinatý, mimo současně zastavěné území. Jedná se o zastavění plochy, která navazuje na současně zastavěné území obce. Jedná se o využití na veřejné prostranství (místní komunikace a veřejná zeleň) - plocha o výměře 0,106 ha.

Z13 Lokalita Z13 - VD (plochy výroby a skladování – drobná výroba a výrobní služby)

Nachází se v jižní části obce Vísky, terén svažité k severozápadu, mimo současně zastavěné území. Jedná se o zastavění plochy, která navazuje na současně zastavěné území obce. Jedná se o využití na plochu výroby (umístění sběrného dvora,...) - plocha o výměře 0,888 ha.

Z14 Lokalita Z14 - VF (plochy výroby a skladování – plocha pro fotovoltaiku)

Nachází se v jižní části obce Vísky, terén svažité k jihozápadu, mimo současně zastavěné území.

Jedná se o zastavění plochy, která navazuje na stávající plochu fotovoltaické elektrárny. Plocha o výměře 1,509 ha.

Z15 Lokalita Z15 - VF (plochy výroby a skladování – plocha pro fotovoltaiku)

Nachází se v jižní části obce Vísky, terén svažité k jihu, mimo současně zastavěné území.

Jedná se o zastavění plochy, která navazuje na stávající plochu fotovoltaické elektrárny. Plocha o výměře 0,280 ha.

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond

Katastrální území Vísky u Letovic

Číslo lokality	Způsob využití plochy	Celkový zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)						Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)					Investice do půdy (ha)
			orná půda	chmelnice	vinice	zahrady	ovocné sady	trvalé travní porosty	I.	II.	III.	IV.	V.	
Z1	Plochy smíšené obytné	1,040	1,040									1,040		
Z2	Plochy smíšené obytné	1,260	1,260									1,260		
Z16	Plochy smíšené obytné	0,898	0,898									0,898		
Plochy smíšené obytné celkem		3,198												
Z17	Plochy bydlení	0,192	0,192									0,192		
Z18	Plochy bydlení	0,126	0,126									0,126		
Plochy bydlení celkem		0,318												
Z7	Plochy občanského vybavení	0,480	0,480									0,480		
Z8	Plochy občanského vybavení	0,500	0,500										0,5	
Plochy občanského vybavení celkem		0,980												
Z9	Plochy veřejného prostranství	0,555	0,550			0,005						0,555		
Z11	Plochy veřejného prostranství	0,089	0,089									0,089		
Z19	Plochy veřejného prostranství	0,106	0,106									0,106		
Plochy veřejného prostranství celkem		0,750												
Z13	Plochy výroby a skladování	0,888	0,888									0,888		
Z14	Plochy výroby a skladování	1,509	1,509									0,070	1,439	
Z15	Plochy výroby a skladování	0,280	0,280										0,28	
Plochy výroby a skladování celkem		2,677												
ZÁBOR ZPF CELKEM		7,923	7,918			0,005						5,704	2,219	

Údaje o celkovém rozsahu ploch k záboru a podílu půdy náležející do ZPF

Lokality záboru ZPF – plochy nestavební povahy.

K1 Lokalita K1 - ZZ (plochy zemědělské)

Nachází se v jižní části obce Visky, terén rovinatý, mimo současně zastavěné území.

Jedná se o vymezení plochy pro zahradu, sad.

Územní plán Visky
Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond - plochy změn využití území nestavební povahy
Katastrální území Visky u Letovic

Číslo lokality	Způsob využití plochy	Celkový zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)						Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)					Investice do půdy (ha)
			orná půda	chmelnice	vinice	zahrady	ovocné sady	trvalé travní porosty	I.	II.	III.	IV.	V.	
Z1	Plochy zemědělské	0,166	0,166									0,166		
Plochy zemědělské celkem		0,166												
ZÁBOR ZPF CELKEM		0,166	0,166									0,166		

Navržené řešení představuje z hlediska prostých bilančních dopadů na zábor zemědělského půdního fondu (ZPF) zásah ve výši přibližně 7,9 ha, přičemž je dále třeba vycházet z toho, že pro bydlení je navrhovaných z celkového předpokládaného záboru ZPF cca 3,5 ha nových ploch (SO a BV). Plochy veřejných prostranství (cca 0,75 ha) v sobě obsahují významný podíl veřejné zeleně a mohou sloužit jako protierozní opatření.

Předloženým návrhem územního plánu Visky je v rozumném rozsahu uspokojen požadavek na rozvoj obce (vymezením nových zastavitelných ploch) a je také řešeno uspořádání krajiny, vše při maximálním respektování zásad ochrany zemědělského půdního fondu (zák. č. 334/1992 Sb. ve znění zákona č. 41/2015 Sb.).

m.2) Vyhodnocení předpokládaných důsledků na pozemky určené k plnění funkcí lesa

Územní plán Visky nepředpokládá žádný zábor pozemků určených k plnění funkcí lesa.

Budou-li dotčeny pozemky určené k plnění funkcí lesa ve vzdálenosti do 50 ti metrů od jejich hranice, dojde k zachování nejméně 6 metrového volného pruhu pro možný přístup k těmto pozemkům za účelem jejich možného obhospodařování a zajišťování dopravní obslužnosti.

V případě umísťování staveb nebo využívání území ve vzdálenosti do 50 ti metrů od hranice pozemků určených k plnění funkcí lesa (PUPFL) je nutný souhlas orgánu státní správy lesů podle ust. § 14 odst. 2 zákona č. 289/95 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, v platném znění. Tento souhlas je závazným stanoviskem podle § 149 zák. č. 500/2004 Sb., - správní řád, v platném znění, jako podklad pro rozhodnutí o umístění stavby nebo územní souhlas a dále pak pro rozhodnutí o povolení stavby, zařízení nebo terénních úprav nebo jejich ohlášení a není samostatným rozhodnutím ve správním řízení, a proto se nelze proti němu odvolat v případě negativního stanoviska. Stanovené podmínky a jeho obsah jsou závazné pro výrokovou část rozhodnutí správního orgánu, který vydává povolení podle zvláštních předpisů.

n) Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění

A) NÁMITKY UPLATNĚNÉ V RÁMCI VEŘEJNÉHO PROJEDNÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

A.1) Ludmila Veverková, Vísky 72, 679 33 Vísky.

Námitka: Nesouhlas se zařazením parcel 10/1 a 10/2 v aktuálním návrhu územního plánu do plochy OK - plochy občanského vybavení - komerční, u kterých žádám o zařazení do plochy SO - plochy smíšené obytné. Odůvodnění: Před pár dní jsem se náhodou dozvěděla, že v naší obci probíhalo schvalovací řízení nového územního plánu. Vzhledem k mému vysokému věku (81 let) a špatnému zdravotnímu stavu jsou pro mne informace zveřejňované na úřední desce a internetu nedostupné. Tento návrh byl vytvořen doslova za mémi zády. Celý život mám v úmyslu tyto pozemky darovat mým vnukům s přáním, aby si na nich postavili vlastní rodinné bydlení. Proto podávám námitku proti návrhu územního plánu, protože zařazením parcel 10/1 a 10/2 do plochy OK - plochy občanského vybavení - komerční, by byl můj úmysl znemožněn.

Vyhodnocení: Námitce bylo vyhověno. Pozemky parc. č. 10/1 a 10/2 v k. ú. Vísky u Letovic byly zařazeny do ploch smíšených obytných – SO.

Odůvodnění: Vymezení plochy OK - plochy občanského vybavení – komerční na pozemcích parc. č. 10/1 a 10/2 v k. ú. Vísky u Letovic není vzhledem k navržené urbanistické koncepci nezbytně nutné a ani Obec Vísky na tomto netrvá.

A.2) Ing. Josef Slováček, Ramešova 914/5, Královo Pole, 61200 Brno v zastoupení Mgr. Ing. Ján Bahýl, advokát.

Námitka: Vážený pane pořizovateli, dovoluji si tímto podat námitky proti návrhu územního plánu Vísky v zastoupení Ing. Josefa Slováčka, spoluvlastníka nemovitostí v obci Vísky, zapsaných na listu vlastnictví č. 186, zejména pozemku PZE parc. č. 153/1, pro k.ú. Vísky, obec Vísky, pro níž pořizujete předmětný územní plán.

Můj klient dále namítá a nesouhlasí s vymezením plochy Z9 v dokumentaci, která představuje veřejné prostranství bezdůvodně omezující vlastnictví mého klienta, uzavírající jeho dům (Vísky č.p. 29) a hospodářská stavění od zemědělských nemovitostí. Můj klient má za to, že plocha Z9 nemá v územním plánu odůvodnění, neboť dopravní napojení ploch Z1 a Z2, obsažených v návrhu územního plánu pro veřejné projednání, je zcela dostačující stávající komunikací, směřující do centrální části obce, k poště. Podle názoru mého klienta toto veřejné prostranství (Z9 plocha PV, v textové části Vt1 a Vp1) není nikterak odůvodněné ve chvíli, kdy není plánována shora zmiňovaná zástavba podél hlavní komunikace. V takovém případě není ani možné sledovat veřejný zájem na využití tohoto prostoru pro veřejné prostranství. S ohledem na shora uvedené můj klient namítá proti vymezení plochy Z9 a současně proti jejímu zařazení do ploch veřejně prospěšných staveb (VPS) a požaduje její úplné odstranění z návrhu územního plánu. Podle názoru mého klienta je takto navržené veřejné prostranství a v něm umístěná komunikace urbanisticky nekonceptní, přidání další křižovatky do obce se jeví jako nebezpečné a z hlediska udržitelného rozvoje obce neodůvodnitelné, neboť vyžaduje po obci vybudování infrastruktury za nejméně 4 miliony Kč, ačkoliv rozvojové plochy Z1 a Z2 lze napojit ze stávajících místních komunikací směrem od centra obce (od pošty), neboť se u nich počítá s minimálním dopravním zatížením.

Můj klient má za to, že navržené opatření obecné povahy je s ohledem na průběh svého projednávání a návrh představený na veřejném projednání projevem libovůle a nikoliv samosprávy obce a proto požaduje provést shora uvedené úpravy a opětovně jej veřejně projednat.

Vyhodnocení: Námitce nebylo vyhověno.

Odůvodnění: Pro vymezení zastavitelných ploch Z1 a Z2 je plocha veřejného prostranství Z9 (obsahující komunikaci) nezbytná. Dopravní napojení ploch Z1 a Z2 pouze přes stávající plochu PV (pozemek parc. č. 565/1) je nevyhovující (šířka cca 3 m) a neumožňuje umístění technické infrastruktury. I z důvodu doplnění zastavitelné plochy Z16 do návrhu územního plánu po veřejném projednání, bylo nutné plochu Z9 v návrhu územního plánu ponechat.

A.3) Karel Kamba, Vísky 44, 67933 Vísky

Námítka: Namítám umístění plochy Z6 -- bydlení venkovské na dotčeném pozemku. Nesouhlasím s umístěním plochy Z6 - bydlení venkovské na dotčeném pozemku. Pozemek je mimo intravilán obce, je naprosto nesmyslné obec posouvat tímto směrem, zvláště když nejsou využity pozemky přímo v obci. Naproti uvedenému pozemku je ÚP zařazováno umístění drobné výroby a služeb, včetně sběrného dvora, což jistě není vhodné místo pro umístění plochy dalšího bydlení. Ze severní strany je také výrobní zóna, jejíž činnost může působit rušivě na bydlení v této lokalitě a způsobovat další problémy klidnému bydlení. Plánování stavební plochy zde jde proti smyslu a cílům územního plánování nerozšiřovat intravilány obcí.

Vyhodnocení: Námítce bylo vyhověno. Plocha Z6 byla z návrhu územního plánu odstraněna.

Odůvodnění: Pořizovatel se ztotožnil s odůvodněním námítky.

A.4) Ing. Rostislav Milan Dosedla & Mgr. Vlasta Pulcová Rovná 2437/5, 680 01 Boskovice.

Námítka: Údaje podle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva „vymezení území dotčeného námítkou“ vlastnictví pozemku i umístěných staveb na pozemku p. č. 123/4 v k.ú. Vísky u Letovic a to:

- A) Vymezení území dotčeného námítkou v souvislosti k termínu vymezení zastavěného území projektantem uvedeným ve „VÝROKU“ územního plánu VÍSKY, na str. 4 - 1. Textová část - citujeme doslovně: „Hranice zastavěného území byla v územním plánu vymezena projektantem na základě mapy katastru nemovitostí a aktualizována k datu 1.4.2015.

K tomuto datu se jedná o dva pozemky a to:

- p.č. 142/5 v k.ú. Vísky u Letovic o ploše 256 m² nacházejícího se v intravilánu, jak dle urbanistické studie Vísky z roku 1995 zaregistrované odborem výstavby a ÚP MÚ Boskovice dne 24.4.2009 pod č. 62366884, tak i dle hranice zastavěného území k 1. září 1966, vyznačené v mapách evidence nemovitostí hranicí intravilánu a extravilánu.
- p.č. 123/4 k.ú. Vísky u Letovic o výměře 1698 m² již v tzv. extravilánu, sousedícího s pozemkem prvním, na kterých byly realizovány následující stavby a to:

- a) Jednotné společné oplocení tvořící souvislý celek obhospodařované zahrady (viz. př. 1 ohlášení drobné stavby ze dne 6.9.2006}, která nepodléhá evidenci v katastru nemovitostí.
- b) Kabelová podzemní přípojka elektronické komunikace - (viz. př. 2-CETIN vyjádření o existenci sítě EK společnosti česká telekomunikační infrastruktura a.s. č.j.: 730574/15 ze dne 9.11.2015}, realizovaná v letech 1998 -1999 v rámci plošné kabelizaci obce za účinnosti zákona č. 150/1992 Sb., o telekomunikacích, kdy v souladu s § 12 tohoto zákona vzniklo na naší nemovitosti věčné břemeno, které se nezapisovalo do katastru nemovitostí a vázne na dotčeném pozemku.

- B) Vymezení území dotčeného námítkou vzhledem k současnému stavu pozemku a jeho užívání.

Jedná se již o jeden scelený pozemek p.č. 123/4 v k.ú. Vísky u Letovic, evidovaný a užívaný jako zahrada o výměře 1954 m² s umístěnými následujícími stavbami:

- a) Jednotné společné oplocení tvořící souvislý celek obhospodařované zahrady a zahradního domku (viz. př. 1- ohlášení drobné stavby ze dne 6.9.2006)
- b) Kabelovou podzemní přípojkou elektronické komunikace (viz. př. 2 - CETIN vyjádření o existenci sítě EK společnosti Česká telekomunikační infrastruktura a.s. č.j.: 730574/15 ze dne 9.11.2015}
- c) Zahradního domku př.3 - územní souhlas č.j.: MLE/08158/16/OVŽP ze dne 29.8.2016, př.4-protokol ze závěrečné kontrolní prohlídky č.j.: MLE/07797/17/OVŽP ze dne 5.9.2017 př. S-právo užívat stavbu ode dne 6.9.2017 se stavebním pozemkem p.č. st. 165

- d) Nadzemní kabelové přípojky NN viz. př.-6 územní souhlas č.j.: MLE/09740/16/OVŽP ze dne 12.10.2016, př. 7 - smlouva o zřízení věcného břemene stavby „Víska, DP Dosedla" EON Distribuce, a.s. č. PV-14330037460/001 a Geometrický plán ze dne 13.3.2017 na umístění a provoz podpěrného bodu NN s přípojkovou skříní NN SP100/NS, Vyrozumění o provedeném vkladu do KN ve věci sp. zn. V-1809/2017-731)
- e) Komunikačního připojení nemovitosti tzv. sjezdu pozemku p.č. 123/4 v k.ú. Víska u Letovic k místní komunikaci (dále jen MK) 6c Na Podhájí na pozemku p.č. 571/1 v k.ú. Víska u Letovic (viz. př. 8 Rozhodnutí Technického odboru MěÚ Letovice č.j.: MLE/06872/16/TO ze dne 15.7.2016 a př. 9 - Rozhodnutí Odboru dopravní správy Krajského úřadu JmK v Brně č.j.: JMK 154136/2016 ze dne 18.10.2016)

NÁMITKA VZTAHUJÍCÍ SE K PROJEDNÁVANÉMU NÁVRHU ÚP VÍSKY:

A) Defektní vymezení zastavěného území s aktualizací k 1.4.2015

ODŮVODNĚNÍ NÁMITKY:

- Pozemek p.č. 142/5 v k.ú. Víska u Letovic je pozemkem zastavěného území obce vycházejícího z hranice zastavěného území k 1.září 1966, vyznačené v mapách evidence nemovitostí, hranicí intravilánu a extravilánu. V žádném případě tato hranice intra - extravilánu nemůže vést po naší západní hranici s pozemkem p.č. 142/1 k.ú.Víska u Letovic tak, jak je nesprávně vyznačena ve všech mapových podkladech grafické části návrhu ÚP Víska.
- I nyní je náš pozemek dle dosud platné urbanistické studie Víska z roku 1995 zaregistrované odborem výstavby a ÚP MěÚ Boskovice dne 24.4.2009 pod č. 62366884 zahrnut do zastavěného území a je součástí tohoto území.

ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE: *Při pořizování nového územního plánu se nepřebírá zastavěné území z urbanistické studie, ale projektant postupuje dle § 58 stavebního zákona. V návaznosti na poslední známou judikaturu správních soudů (např. 30A 75/2014-85) - původní pozemek parc. č. 142/5 (nyní neexistující) byl do návrhu územního plánu pro opakované veřejné projednání zahrnut do zastavěného území. Byla převzata hranice „intravilánu“ k 1. 9. 1966. Původní pozemek par. č. 123/4 (před sloučením s pozemkem parc. č. 142/5) nebylo možné do zastavěného území zahrnout, byl ponechán v nezastavěném území, neboť není ani jedním z případů, vyjmenovaných v § 58 odst. 2 stavebního zákona, kdy by jej bylo možné do zastavěného území zahrnout:*

Nejedná se zastavěný stavební pozemek. Zastavěný stavební pozemek je definován ve stavebním zákoně v § 2 - „zastavěným stavebním pozemkem je pozemek evidovaný v katastru nemovitostí jako stavební parcela a další pozemkové parcely zpravidla pod společným oplocením, tvořící souvislý celek s obytnými a hospodářskými budovami“. Pozemek parc. č. 123/4 není evidovaný v katastru nemovitostí jako stavební parcela.

Nejedná se o stavební proluku. Prolukou se obecně rozumí nezastavěná plocha v zastavěném území, přičemž v případě stavby v proluce se musí jednat o doplnění celé zástavby v podstatě o stejnorodou část, když předpokladem splnění této podmínky je přítomnost navazujících objektů, které nějakým způsobem předem determinují objem, výšku a půdorys nové zástavby. Typickým příkladem proluky je např. „mezera“ mezi souvislou řadou domů stojících v jedné ulici.

Nejedná se zjevně o pozemní komunikace nebo jejich části, ze kterých jsou vjezdy na ostatní pozemky zastavěného území. Sám podatel námítky změnil původní pozemek parc. č. 142/5 z ostatní plochy komunikace na ornou půdu.

Nejedná se zjevně o ostatní veřejná prostranství.

Nejedná se o další pozemky, které jsou obklopeny ostatními pozemky zastavěného území, s

výjimkou pozemků vinic, chmelnic a zahradnictví. Pozemek parc. č. 123/4 není obklopen ostatními pozemky zastavěného území. Severně od něj leží pozemek parc. č. 571/2, který sice je pozemní komunikací, avšak nejsou z něj vjezdy na ostatní pozemky zastavěného území, není tedy součástí zastavěného území. Jižně od něj leží pozemek, který pouze svou ¼ společné hranice vytváří sousedství se zastavěným územím. Ze západní strany pak pozemek parc. č. 123/4 mezuje se zastavěným územím. Celkově tak cca 160 m tvoří hranice pozemku parc. č. 123/4 s pozemky nezastavěného území a cca 70 m tvoří jeho hranice s pozemky zastavěného území. Pozemek parc. č. 123/4 není obklopen ostatními pozemky zastavěného území.

- Návrh ÚP Vísky je v tomto případě v rozporu s ustanovením § 2 odst. 1 písm. c) a d) a § 58 odst. 2 písm. c) a e) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) v platném znění - „dále jen „stavební zákon“. Zde především uvádíme stručný skutkový stav vztahující se k právní větě § 2 odst. 1 písm. d) stavebního zákona, dle které zastavěným územím je území vymezené územním plánem nebo postupem podle tohoto zákona; nemá-li obec takto vymezené zastavěné území, je zastavěným územím zastavěná část obce vymezená k 1. září 1966 a vyznačená v mapách evidence nemovitostí (dále jen intravilán). Do zastavěného území se tudíž zahrnují pozemky v intravilánu - zastavěná část obce vymezená k 1.9.1966 a vyznačená v mapách evidence nemovitostí, což je případ pozemku 142/5 v k.ú. Vísky u Letovic. Vymezení zastavěného území musí vycházet z účelu, pro který se provádí, musí být vždy jednoznačné a nepochybnitelné (viz. metodický pokyn MMR a Ústavu územního rozvoje „VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ“ ze září 2013). Tato podmínka v případě návrhu ÚP Vísky není respektovaná a není dodržena.

ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE: *Zastavěné území je v tomto případě (§ 2 odst. 1 písm. d) stavebního zákona) vymezované územním plánem. Zastavěné území vymezené územním plánem v předmětném místě je totožná s hranicí intravilánu. Původní pozemek parc. č. 142/5 byl do návrhu územního plánu pro opakované veřejné projednání zahrnut do zastavěného území. Hranici zastavěného území zde tvoří spojnice lomových bodů a bodů na stávajících hranicích (v souladu s § 58 odst 1 stavebního zákona).*

- Definicemi intravilánu se není nutné v praktické činnosti orgánů územního plánování zabývat, jelikož pro územně plánovací činnost se hranice přebírá z mapového podkladu, do kterého byla v minulosti zakreslena (viz. metodický pokyn MMR a Ústavu územního rozvoje „VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ“ ze září 2013). Zde opět není tato zásada dodržena.

ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE: *Zastavěné území se vymezuje územním plánem. Dle § 58 stavebního zákona se při vymezení zastavěného území nepřebírá intravilán bez úprav, ale přidávají se do něj a odebírají se z něj taxativně vyjmenované plochy (pozemky). Do zastavěného území se zahrnují pozemky v intravilánu, avšak s výjimkou pozemků přiléhajících k hranici intravilánu navrácených do orné půdy. Pozemek parc. č. 142/6 byl podatelem námítky změněn z „ostatní plochy – ostatní komunikace“ na „ornou půdu“ (10/2015) a následně byl tento pozemek sloučen se sousedním pozemkem parc. č. 123/4. Byla tak naplněna díkce stavebního zákona § 58 odst. 2 – „do zastavěného území se zahrnují pozemky v intravilánu, s výjimkou pozemků přiléhajících k hranici intravilánu navrácených do orné půdy“. Původní pozemek parc. č. 142/6 (dnes součást pozemku parc. č. 123/4) byl z ostatní plochy navrácen do orné půdy a přiléhal k hranici intravilánu, byl tedy v souladu se zákonem vyjmut ze zastavěného území. Tento stav byl součástí návrhu územního plánu pro veřejné projednání. Po veřejném projednání změnil podatel námítky druh pozemku parc. č. 123/4 z orné půdy na zahradu. Z tohoto důvodu byla západní část nynějšího pozemku parc. č. 123/4 (původní pozemek parc. č. 142/6 – ostatní plocha – komunikace) zahrnuta do zastavěného území s hranicí na původní východní hranici původního pozemku parc. č. 142/6 – hranice zastavěného území je totožná s hranicí intravilánu.*

B) Defektní vymezení zastavěného území i s vzhledem k současnému scelenému pozemku p.č. 123/4 v k.ú. Vísky a Jeho užívání v rozporu s § 58 odst. 2 písm. a), c) a e) „stavebního zákona“.

ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE: *Zastavěné území bylo vymezeno správně, v souladu s § 58 stavebního zákona:*

§ 58 odst. 2 písm. a) - Do zastavěného území se zahrnují ... pozemky vně intravilánu, a to zastavěné stavební pozemky. Pozemek parc. č. 123/4 není evidovaný v katastru nemovitostí jako stavební parcela, není tedy zastavěným stavebním pozemkem.

§ 58 odst. 2 písm. c) - Do zastavěného území se zahrnují ... pozemky vně intravilánu, a to pozemní komunikace nebo jejich části, ze kterých jsou vjezdy na ostatní pozemky zastavěného území. Pozemek parc. č. 123/4 není pozemní komunikací.

§ 58 odst. 2 písm. e) - Do zastavěného území se zahrnují ... další pozemky, které jsou obklopeny ostatními pozemky zastavěného území, s výjimkou pozemků vinic, chmelnic a zahradnictví. Pozemek parc. č. 123/4 není obklopeny ostatními pozemky zastavěného území.

Na okraj a pro snadnější pochopení vyhodnocení námítky pořizovatel stručně shrnuje úkony podatele námítky ohledně předmětného pozemku provedené v průběhu pořizování územního plánu:

Původně se nynější pozemek parc. č. 123/4 skládal ze dvou pozemků. Parc. č. 123/4 - druh - orná půda o výměře 1698 m² a z pozemku parc. č. 142/5 – druh - ostatní plocha komunikace o výměře 256 m². Hranice zastavěného území – intravilánu k 1. 6 1966 vedla a vede po hranici mezi těmito pozemky, přičemž větší z nich byl mimo intravilán.

V říjnu 2015 byl na žádost podatele námítky u pozemku parc. č. 142/5 změněn druh pozemku z ostatní plochy komunikace na ornou půdu. (MÚ Boskovice, odbor životního prostředí). Sloučit oba předmětné pozemky nebylo možné, protože byl každý z nich odlišného druhu. Změnit pozemek parc. č. 123/4 na ostatní plochu komunikaci nebylo také možné.

V listopadu 2015 byly na žádost podatele námítky oba pozemky sloučeny v jeden s parcelním číslem 123/4. Parcelní číslo 142/5 zaniklo.

V srpnu 2016 byl na žádost podatele námítky vydán územní souhlas na stavbu „zahradního domku“. A to i přes to, že stavba byla navržena na orné půdě. (stavební úřad MÚ Letovice). V územním souhlasu je mimo jiné uvedeno, že se jedná o montovaný zahradní domek osazený na zpevněné ploše z betonové zámkové dlažby.

V srpnu 2017 podatel námítky oznámil užívání stavby zahradního domku. Mezi odchylkami od projektové dokumentace uvedl klempířské práce, elektrické připojení a komunikační připojení.

V září 2017 proběhla na stavbě závěrečná kontrolní prohlídka, ke které byl doložen geometrický plán zaměření stavby zahradního domku. Změny popsané v oznámení užívání stavby nejsou v protokolu zaznamenány. Je zde ale zaznamenána jiná změna. V protokolu z kontrolní prohlídky bylo škrtnuto a bylo do něj dopisováno. Nejprve bylo zaznamenáno, že proti schválené projektové dokumentaci nebyly provedeny změny, které se dodatečně schvalují. Následně byl protokol pozměněn ve tom smyslu, že změny provedeny byly. A to, že „objekt je založen na betonové desce“. Ve skutečnosti však objekt na základové desce založen nebyl.

V září 2017 se podatel námítky pokusil zapsat v evidenci katastru nemovitostí stavbu zahradního domku. K zápisu nedošlo, stavba nesplňovala podmínky pro zápis do katastru nemovitostí – nebyla spojena se zemí pevným základem. V rozporu s údaji uvedenými v protokolu z kontrolní prohlídky nebyl objekt založen na betonové desce.

V září 2017 byl u nově vzniklé parcely č. 123/4 změněn druh pozemku z orné půdy na zahradu. Stavba „zahradního domku“ se tak ocitá na pozemku druhu zahrada a nikoli orná půda.

ÚVOD - DÍKCE ZÁKONA

- Ustanovením § 58 odst. 2 „stavebního zákona“ vyplývá, že „do zastavěného území se zahrnují pozemky v intravilánu, s výjimkou vinic, chmelnic, pozemků zemědělské půdy určených pro zajišťování speciální zemědělské výroby (zahradnictví) nebo pozemků přiléhajících k hranici intravilánu navrácených do orné půdy nebo do lesních pozemků, a dále pozemky vně intravilánu, a to:
 - a) zastavěné stavební pozemky
 - b) stavební proluky
 - c) pozemní komunikace nebo jejich části, ze kterých jsou vjezdy na ostatní pozemky zastavěného území,
 - d) ostatní veřejná prostranství,
 - e) další pozemky, které jsou obklopeny ostatními pozemky zastavěného území, s výjimkou pozemků vinit::, chmelnic a zahradnictví"

Pro zařazení určitého pozemku do zastavěného území je nutné splnění podmínek v ustanovení § 58 „stavebního zákona“ - přiměřeně rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 30.6.2011, č.j. 4 Ao 4/2011- 59.

ODŮVODNĚNÍ NÁMITKY & DŮKAZ:

- Pozemková parcela 123/4 v k.ú. Vísky u Letovic výměrou bývalého pozemku p.č. 142/5 před jeho scelením s pozemkem p.č. 123/4 v k.ú. Vísky u Letovic o ploše 256 m² náleží stále do zastavěného území a je pozemkem tohoto území vycházejícího z hranice zastavěného území k 1.září 1966, vyznačené v mapách evidence nemovitostí, hranicí intravilánu a extravilánu (viz. územní studie Vísky z roku 1995 - registr. č. 62366884).

ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE: Původní pozemek parc. č. 142/5 (nyní neexistující) byl do návrhu územního plánu pro opakované veřejné projednání zahrnut do zastavěného území. Byla převzata hranice „intravilánu“ k 1. 9. 1966.

- Rovněž tak, jak v případě A) uvedeného na str. 2 i zde především uvádíme stručný skutkový stav vztahující se k právní větě § 2 odst. 1 písm. d) stavebního zákona, dle které zastavěným územím je území vymezené územním plánem nebo postupem podle tohoto zákona; nemá-li obec takto vymezené zastavěné území, je zastavěným územím zastavěná část obce vymezená k 1. září 1966 a vyznačená v mapách evidence nemovitostí (dále jen intravilán). Do zastavěného území se tudíž zahrnují pozemky v intravilánu - zastavěná část obce vymezená k 1.9.1966 a vyznačená v mapách evidence nemovitostí, což je případ i pozemkové parcely 123/4 v k.ú. Vísky u Letovic.

ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE: Zastavěné území bylo vymezené územním plánem. Nynější pozemek parc. č. 123/4 v k. ú. Vísky u Letovic není celý součástí intravilánu k 1. září 1966. Jeho velká většina je mimo intravilán.

- Jediným důvodem k nezahrnutí našeho pozemku do zastavěného území sdělený pořizovatelem Ing. Vlastimilem Kolářem dne 4.9.2017 při veřejném projednání návrhu ÚP Vísky je údajné naplnění ustanovení § 58 odst. 2 stavebního zákona podle kterého citujeme: „Do zastavěného území se zahrnují pozemky v intravilánu, s výjimkou vinic, chmelnic, pozemků speciální výroby-zahradnictví nebo pozemků přiléhajících k hranici intravilánu navrácených do orné půdy“. S vyčleněním výměry 256 m² z intravilánu považujeme za neopodstatněné, nezakládající se na pravdě a to hned ze tří důvodů:

K vymezení zastavěného území dochází projektantem dle uvedeného termínu ve „VÝROKU“ územního plánu VÍSKY na str. 4 - 1. Textová část - citujeme doslovně: „Hranice zastavěného území byla v územním plánu vymezena projektantem na základě mapy katastru nemovitostí a aktualizována k datu 1.4.2015, tzn. ke dni, kdy v našem vlastnictví byly v katastru nemovitostí zapsány a evidovány dvě pozemkové parcely a to 142/5 a 123/4 obě v k.ú. Vísky u Letovic se společnou hranicí mezi nimi, po které vede

hranice intravilánu a extravilánu. Tato hranice a tudíž obě naše pozemkové parcely jsou rovněž takto vyznačeny ve všech přílohách grafické části návrhu ÚP Vísky. Takže se nejedná o žádnou modifikaci pozemkové parcely 142/5 v k.ú. Vísky u Letovic a intravilán nemůže v našich nemovitostech ve vztahu k proporcionalitě daného řešení zásadně absentovat.

ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE: „Intravilán“ je dle § 58 stavebního zákonem podkladem pro vymezení zastavěného území tato plocha se v zákonem taxativně stanovených případech zvětšuje, ale i zmenšuje. Dle § 58 stavebního zákona se při vymezení zastavěného území nepřebírá intravilán bez úprav, ale přidávají se do něj a odebírají se z něj taxativně vyjmenované plochy (pozemky). Do zastavěného území se zahrnují pozemky v intravilánu, avšak s výjimkou pozemků přiléhajících k hranici intravilánu navrácených do orné půdy. Pozemek parc. č. 142/6 byl podatelem námítky změněn z „ostatní plochy – ostatní komunikace“ na „ornou půdu“ (11/2015) a následně byl tento pozemek sloučen se sousedním pozemkem parc. č. 123/4. Byla tak naplněna díkce stavebního zákona § 58 odst. 2 – „do zastavěného území se zahrnují pozemky v intravilánu, s výjimkou pozemků přiléhajících k hranici intravilánu navrácených do orné půdy“. Původní pozemek parc. č. 142/6 (dnes součást pozemku parc. č. 123/4) byl z ostatní plochy navrácen do orné půdy a přiléhal k hranici intravilánu, byl tedy v souladu se zákonem vyjmut ze zastavěného území. Tento stav byl součástí návrhu územního plánu pro veřejné projednání. Po veřejném projednání změnil podatel námítky druh pozemku parc. č. 123/4 z orné půdy na zahradu. Z tohoto důvodu byla západní část nynějšího pozemku parc. č. 123/4 (původní pozemek parc. č. 142/6 – ostatní plocha – komunikace) zahrnuta do zastavěného území s hranicí na původní východní hranici původního pozemku parc. č. 142/6 – hranice zastavěného území je totožná s hranicí intravilánu.

Mimo jiné aktualizace zastavěného území se vymezuje v územním plánu dle § 58 odst. 3 stavebního zákona pouze jeho změnou.

ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE: V procesu pořizování ÚP Vísky se zastavěné území neaktualizuje, ale vymezuje. Díkce textové části územního plánu pro opakované veřejné projednání na straně 4 byla upravena tak, aby nemohla být důvodem spekulací.

1. Scelením obou parcel a jejich sloučením v jeden pozemkový celek se zjednodušením jejich evidence v katastru nemovitostí došlo dále z důvodu jejich společného oplocení, jednotného a společného užívání, přístupu a příjezdu se stejným druhem pozemku, které měly společnou hranici délky 48 m a nebyli zatíženy ani omezeny ve vlastnických právech. V souladu s ustanovením § 36 odst. 4 vyhl. č. 357/2013 Sb; při slučování parcel v obvodu vlastnictví jednoho vlastníka se ponechává číslo parcely s největší výměrou. Ke sloučení parcel došlo v závěru roku 2015, takže v termínu po vymezení zastavěného území v návrhu ÚP Vísky a v žádném případě nově vzniklá pozemková parcela 123/4 v k.ú. Vísky u Letovic s výměrou 1954 m² nepřiléhá k hranici intravilánu, nýbrž tato současná hranice intra a extravilánu tímto pozemkem prochází a tvoří příčku pomyslného trojúhelníka (viz. veškeré grafické přílohy návrhu ÚP Vísky). Krom toho se jedná o pozemkovou parcelu, která byla evidována s druhem pozemku orná půda jak před sloučením tak i po sloučení, takže nešlo v tomto případě o pozemek s navrácením do orné půdy. Takže v tomto případě se jedná o defektní vyhodnocení. Nic nebrání ani tomu, aby propozice nové hranice zastavěného území jak protíná pozemkovou parcelu 123/6 v k.ú. Vísky u Letovic s přístřeškem pro seno a jejího sjezdu k místní komunikaci 6c Na Podhájí, by stejně v prodloužení této hranice v přímce pokračovala přes naši pozemkovou parcelu 123/4 v k.ú. Vísky u Letovic, jako spojnice bodů na její jižní a severní hranici.

ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE: Dle § 58 odst. 2 stavebního zákona se do zastavěného území „...zahrnují pozemky v intravilánu, s výjimkou vinic, chmelnic, pozemků zemědělské půdy určených pro zajišťování speciální zemědělské výroby (zahradnictví) nebo pozemků přiléhajících k hranici intravilánu navrácených do orné půdy nebo do lesních pozemků,...“.

Pozemek parc. č. 142/6 byl změněn z „ostatní plochy – ostatní komunikace“ na „ornou půdu“ (11/2015) a následně byl tento pozemek sloučen se sousedním pozemkem parc. č. 123/4. Přitom tyto změny provedl sám podatel námítky. Byla tak naplněna díkce stavebního zákona § 58 odst. 2 – „do zastavěného území se zahrnují pozemky v intravilánu, s výjimkou pozemků přiléhajících k hranici intravilánu navrácených do orné půdy“. Původní pozemek parc. č. 142/6 (dnes součást pozemku parc. č. 123/4 byl z ostatní plochy navrácen do orné půdy a přiléhal k hranici intravilánu, byl tedy v souladu se zákonem vyjmut ze zastavěného území. Stalo se tak ve fázi pro veřejné projednání.

2. Posledním kardinálním důvodem navrácení intravilánu do našeho pozemku 123/4 v k.ú. Vísky u Letovic je uvedení fyzicky užívané a oplocené zahrady dle skutečného stavu v terénu do souladu s evidencí v katastru nemovitostí. Tzn., že v současné době je naše pozemková parcela evidovaná s druhem pozemku „ZAHRADA“ a požadované navrácení intravilánu do její plochy je zcela legitimní.

ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE: Skutečnost, že pozemek parc. č. 123/4 byl změněn z orné půdy na zahradu, neznamená pro vymezení zastavěného území žádný argument. Tento případ není vyjmenován v § 58 stavebního zákona k tomu, aby takto bylo zvětšeno zastavěné území oproti intravilánu.

Na pozemkové parcele 123/4 v k.ú. Vísky u Letovic je v současné době v souladu s danými a platnými zákony realizováno celkem 5 staveb uvedených na straně 1 v bodě 2), některých i zaevidovaných v katastru nemovitostí.

ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE: Není pravdivé tvrzení podatele námítky, že na pozemku parc. č. 123/4 jsou v katastru nemovitostí evidovány stavby. Nejedná se tedy o zastavěný stavební pozemek. Skutečnost, že na pozemku se nachází nějaké přípojky na inženýrské sítě, oplocení a podobně, neznamená pro vymezení zastavěného území žádný argument. Pozemek parc. č. 123/4 nesplňuje podmínky pojmu „zastavěný stavební pozemek“ dle § 2 odst. 1, písm. c) stavebního zákona.

Naše pozemková parcela 123/4 v k.ú. Vísky u Letovic tvaru obecného trojúhelníka je mimo jiné i oplocena. Pozemek tvoří touto stavbou souvislý celek, který je všemi svými 3 stranami obklopen pozemky zastavěného území s průkaznou následující dokumentací:

Strana se západní orientací nejenže sousedí a navazuje na zastavěné území prostřednictvím pozemku p.č. 142/1 k.ú. Vísky u Letovic, nýbrž přímo náleží do zastavěného území a je pozemkem tohoto území vycházejícího z hranice zastavěného území k 1.září 1966, vyznačené v mapách evidence nemovitostí, hranicí intravilánu a extravilánu.

Severní strana předmětného pozemku celou svojí délkou 94,60 m hraničí s přílehlou MK 6c Na Podhájí jako stavbou na pozemku p.č. 571/1 k.ú. Vísky u Letovic, která je obslužnou pozemní komunikací zajišťující obsluhu přílehlých ostatních pozemků zastavěného území prostřednictvím vjezdů a sjezdů, včetně našeho pozemku a dále např. pozemků p.č. 82; 92; 154; 123/6 a dalších k ní přílehlých (viz. pf. 8 -Rozhodnutí Technického odboru MěÚ Letovice č.j.: MLE/06872/16/TO ze dne 15.7.2016 a pf. 9 - Rozhodnutí Odboru dopravní správy Krajského úřadu JmK v Brně č.j.: JMK 154136/2016 ze dne 18.10.2016). To znamená, že stavba této MK umístěná na pozemku 571/1 k.ú. Vísky u Letovic v souladu s § 58 odst. 2 písm. c) „stavebního zákona“ musí být zahrnuta a vyznačena v návrhu ÚP Vísky jako plocha zastavěného území. Není tomu tak, je defektně graficky vyznačena jako veřejně přístupná účelová komunikace a tudíž i dále, mimo jiné neodpovídá metodickým pokynům Ministerstva pro místní rozvoj, vydaných odborem územního plánování, ústavem územního rozvoje k „Vymezení zastavěného území“ (ve smyslu stavebního zákona).

Jižní strana pak sousedí s pozemky p.č. 580/10 a 123/6 v k.ú. Vísky u Letovic, které jsou součástí zastavěného území. Pozemek p.č. 136 v k.ú. Vísky u Letovic se stavbou seníku je dále součástí

komunikačního připojení areálu „FARMA OHRADA, s.r.o.“ k MK 6c Na Podhájí. Za současné situace je náš pozemek i dle dosud platné urbanistické studie Vísky z roku 1995 zaregistrované odborem výstavby a ÚP MěÚ Boskovice dne 24.4.2009 pod č. 62366884, částečně zahrnut do zastavěného území a jeho další část nacházející se vně intravilánu je obklopena ostatními pozemky zastavěného území a tudíž, jako „další pozemek“ ve smyslu § 58 odst. 2 písm. e) „stavebního zákona“ měl by být zahrnut do zastavěného území.

ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE: V případě pozemku parc. č. 123/4 v k.ú. Vísky u Letovic se nejedná o další pozemky, které jsou obklopeny ostatními pozemky zastavěného území. Pozemek parc. č. 123/4 není obklopen ostatními pozemky zastavěného území. Severně od něj leží pozemek parc. č. 571/2, který sice je pozemní komunikací, avšak nejsou z něj vjezdy na ostatní pozemky zastavěného území. Respektive pouze z části tohoto pozemku jsou vjezdy na ostatní pozemky zastavěného území, a tato část pozemku komunikace byla do zastavěného území zahrnuta. Z celého pozemku komunikace (mimo jiné i ta část, která přiléhá k pozemku parc. č. 123/4) nejsou vjezdy na sousední pozemky zastavěného území, proto jej celý nelze do zastavěného území zahrnout. Jižně od pozemku parc. č. 123/4 leží pozemek, který pouze svou ¼ společné hranice (tedy svou nevýznamnou částí) vytváří sousedství se zastavěným územím. Pozemek parc. č. 123/6 není komunikací, ale jedná se o ornou půdu. Ze západní strany pak pozemek parc. č. 123/4 mezuje se zastavěným územím. Celkově tak cca 160 m tvoří hranice pozemku parc. č. 123/4 s pozemky nezastavěného území a cca 70 m tvoří jeho hranice s pozemky zastavěného území. Pozemek parc. č. 123/4 tak není obklopen ostatními pozemky zastavěného území, ale přiléhá k zastavěnému území pouze necelou 1/3 svého obvodu. Z dikce stavebního zákona je zjevné, že se musí jednat o pozemek, obklopený – tedy mezující ze všech stran s pozemky zastavěného území. Nestačí, aby mezovaly pouze jeho některé strany, jednalo by se o jiný případ – viz výraz „přiléhajících k hranici intravilánu“ užitý v § 58 odst. 2 stavebního zákona. Pokud by totiž postačovalo v § 58 odst. 2 písm. e) k zahrnutí do zastavěného území pouhé přiléhání „ostatního pozemku“, bylo by užito v zákoně tohoto výrazu. Z těchto důvodů nebyl pozemek parc. č. 123/4 zahrnutý do zastavěného území.

Považujeme to, jako velké „FAUX PAS“ odpovědného projektanta a pořizovatele ÚP Vísky, kdy naše zahrada s tak specifickými stavebními objekty a jiným - odlišným funkčním využíváním, je naopak zařazen návrhem ÚP Vísky do plochy zemědělské a dokonce intenzivně obhospodařované „ZI“. Toto začlenění oplocené zahrady s pravidelnou údržbou travnaté plochy s četností 6 až 8 sečí/rok, ovocnými stromy, je v rozporu s vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území v platném znění, podle které se obvykle tyto zemědělské plochy samostatně vymezují za účelem zajištění podmínek pro převažující zemědělské využití. Jedná se zpravidla o pozemky mimo zastavěné území s ornou půdou nad 30 až 50 ha. Toto defektní zařazení našeho pozemku je důsledkem naprosté absence terénních projekčních a monitorovacích prací při zpracovávání nového návrhu ÚP.

ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE: Pozemek parc. č. 123/4 v k.ú. Vísky byl změněn z orné půdy na zahradu až 15. 9. 2017 (s účinností k 6. 9. 2017), což se pochopitelně nemohlo do návrhu ÚP (veřejné projednání pozváno 10. 7. 2017) jakkoli promítnout. I sám podatel námítky, ve své námítce uvádí nepravdivé informace, protože v době podání námítky (11. 9. 2017) nebyl druh pozemku změněn.

Odkazujeme na vše výše uvedené ohledně účelu stavebního zákona v podobě ochrany estetického rázu dané oblasti místní tratě „Na podhájí“. Ustanovení § 58 odst. 2 písm. e) stavebního zákona dopadá na situace, kdy je nutné jako zastavěné území určit pozemek, který je obklopen jinými pozemky zastavěného území, přičemž se nejedná o okolní souvislou stavební zástavbu ve smyslu § 58 odst. 2 písm. b) stavebního zákona. Zákonodárce citovaným ustanovením chtěl rovněž jako v případě § 58 odst. 2 písm. b) stavebního zákona zabránit tomu, aby určitý pozemek, jenž je obklopen zastavěným územím, nemohl být zastavěn pouze na základě toho, že nesplňuje podmínky

stavební proluky.

ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE: *V případě pozemku parc. č. 123/4 v k. ú. Vísky se však nejedná o další pozemky, které jsou obklopeny ostatními pozemky zastavěného území. Pozemek parc. č. 123/4 není obklopen ostatními pozemky zastavěného území.*

Ustanovení § 58 odst. 2 písm. e) stavebního zákona proto představuje jakousi „zbytkovou kategorii“ doplňující ustanovení § 58 odst. 2 písm. b) stavebního zákona, jejímž prostřednictvím je bráněno, aby v celistvé ploše vymezené jako zastavěné území byly ojedinělé pozemky, které by do této plochy nebyly zařazeny - srov. přiměřeně rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 19. 12. 2012, č.j. 6 AOS 2/2012 - 27.

ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE: *Argumentace rozsudkem Nejvyššího správního soudu ze dne 19. 12. 2012, č.j. 6 AOS 2/2012 – 27 není ohledně pozemku parc. č. 123/4 případná. V tomto rozsudku se mimo jiné praví:*

„Zákonodárce citovaným ustanovením chtěl rovněž jako v případě ustanovení § 58 odst. 2 písm. b) stavebního zákona zabránit tomu, aby určitý pozemek, jenž je obklopen zastavěným územím, nemohl být zastavěn pouze na základě toho, že nesplňuje výše vyložené podmínky stavební proluky. Ustanovení § 58 odst. 2 písm. e) stavebního zákona proto představuje jakousi „zbytkovou kategorii“ doplňující ustanovení § 58 odst. 2 písm. b) stavebního zákona, jejímž prostřednictvím je bráněno, aby v celistvé ploše vymezené jako zastavěné území byly ojedinělé pozemky, které by do této plochy nebyly zařazeny.“

Pozemek parc. č. 123/4 se však v celistvé ploše zastavěného území nenachází. Naopak v případě zahrnutí pozemku parc. č. 123/4 by byla zastavěná plocha rozšířena směrem východním do nezastavitelného území a to navíc nevhodným tvarem.

Podatel námítky pak též pomíjí následující odstavec předmětného rozsudku, kde se uvádí: „Nevytváří-li zastavěné území v oblasti obslužné komunikace na pozemku parc. č. 1229/2, jednolitou a souvislou plochu (v tomto směru navrhovatel hovoří o „hřebenu s vylámanými zuby“), nepředstavuje to podle Nejvyššího správního soudu znak libovůle ze strany stěžovatele, ale je výsledkem nekonceptního povolování staveb k individuální rekreaci na severním břehu Luhačovické přehrady v minulosti, zejm. před rokem 1989, což však nelze klást k tíži stěžovatele v roce 2012, který musel při vymezení zastavěného území postupovat v souladu s ustanovením § 58 stavebního zákona, které nutí do zastavěného území zařadit i zastavěné stavební pozemky. Stěžovatel v tomto směru jak v průběhu pořizování napadeného územního plánu, tak i před krajským soudem zřetelně vyjádřil svou vůli nepovolovat v této lokalitě další stavby individuální rekreace, neboť se rozhodl individuální a hromadnou rekreaci podporovat jinde, přičemž k tomuto účelu vymezil příslušné zastavitelné plochy, což je plně v jeho pravomoci.“

Pokud by měl předmětný rozsudek sloužit jako precedent pro rozhodnutí o zařazení či nezařazení pozemku parc. č. 123/4 do zastavěného území, pak jednoznačně podporuje jeho nezařazení do zastavěného území. Viz též vydaný územní plán Pozlovic.

K naší argumentaci, s prokázáním proporcionality našeho řešení ve vztahu k „právní větě“ o ostatních pozemcích jako „zbytkové kategorie“ doplněné ustanovením § 58 odst. 2 písm. e) stavebního zákona, přikládáme názornou propozici viz. př. 10 - situace 1: 1 000 se začleněním našeho pozemku p.č. 123/4 v k.ú. Vísky u Letovic do zastavěného území.

ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE: *Argumentaci přílohou 10 námítky nelze akceptovat, protože v rozporu s ustanovením § 58 zcela účelově zahrnuje do zastavěného území i pozemky a jejich části tak, aby pozemek parc. č. 123/4 v k.ú. Vísky u Letovic byl obklopen ostatními pozemky zastavěného území. Například část komunikace podél pozemku parc. č. 143/9 je zakreslena jako součást zastavěného území, ač pozemek parc. č. 143/9 není a nemůže být součástí zastavěného území. Tedy ani přílehlá část komunikace na pozemku parc. č. 571/1 není součástí zastavěného území.*

K ANTALOGII A POCHYBNOSTEM ODPOVĚDNÉHO PROJEKTANTA:

Bez povšimnutí nelze přejít ani skutečnost zpracovávání návrhu ÚP Vísky neautorizovanou osobou v oboru územního plánování, která je nositelem zakázky se smluvní odpovědností zadavateli, a není zároveň odpovědná ve vztahu k zákonu č. 360/1992 Sb; o výkonu povolání autorizovaných osob, což je z hlediska směřování výkonu profese nevhodné. obzvláště při zpracování územně plánovací dokumentace - tolik doslovná citace z Rozsudku Stavovského soudu České komory architektů spis.zn.: DR 2016-04 ze dne 27.10.2016 (viz.př. č. 13). Dále zde z něho uvádíme, že disciplinárně dozorčí radou ČKA obviněný ing. arch. Stanislav Svoboda senior, v roli odpovědného zástupce za projektanta ing. arch. Stanislava Svobody - juniora, byl mimo jiné obviněn z toho, že při styku s dozorčí radou ČKA uváděl neúplné a protichůdné vyznívající informace, zejména v souvislosti s jeho tvrzením, že jako odpovědný zástupce nemá povinnost respektovat „Profesní a etický řád ČKA“ a rovněž neschopností zcela srozumitelně popsat okolnosti zpracování návrhu ÚP Vísky se dopustil porušení ustanovení § 29 odst.1 Profesního a etického řádu ČKA, kteréžto jeho jednání mu bylo usnesením rozsudku Stavovského soudu vytknuto. Podle DR ČKA disciplinárně obviněný porušil § 29 odst. 1 PEŘ ČKA tím, že ve vyjádřeních zaslaných 10.5.2016 a opakovaně dne 22.7.2016 uvedl protichůdné a nepravdivé informace. K naší stížnosti disciplinárně obviněný uvedl, že nemohlo dojít k porušení profesní etiky autorizovaného architekta, protože neuzavřel smlouvu na vypracování ÚP obce Vísky, při pořizování ÚP Vísky nevystupoval jako projektant a ani nikdy o tom s obcí Vísky či se starostou obce nejednal. Toto by nebylo ani možné, protože nemá pro oblast projektové činnosti ve výstavbě živnostenské oprávnění a v této oblasti nepodniká a nemá ani IČO! Toto jeho tvrzení se během disciplinárního řízení neprokázalo a navíc při revizi doložených chronologických záznamů o použití autorizačního razítka DR ČKA se prokázalo jeho zneužití a porušení § 13 odst. 4 zákona č.360/1992Sb., tím, že si nevede chronologickou knihu záznamů o použití autorizačního razítka a dále i porušení § 6 PEŘ ČKA tím, že v červnu 2015 v Letovicích opatřil razítkem s vlastnoručním podpisem dokumentaci, kterou dle jeho osobního prohlášení, obsaženého v jeho vyjádřeních ani ve spolupráci s dalšími autorizačními osobami, nebo ve spolupráci s jinými fyzickými osobami pracujícími pod jeho vedením, nezpracovával ! !! Dle názoru DR ČKA Ing. arch. Svoboda dále porušil § 12 odst. 2 zákona č. 360/1992 Sb., o výkonu povolání autorizovaných architektů a o výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě, v platném znění - dále a podrobněji v příloze č. 13.

Průkazné, objektivní a hlavně negativní hodnocení odpovědného projektanta za profesní zpracování návrhu ÚP Vísky, podle kterého lze odvozovat nedostatečnou kvalitu návrhu ÚP Vísky, stejně tak výše uvedeného nepravdivého popisu se závažnými pochybnostmi o skutečném výkonu jeho dozoru nad prací a vyhodnocení skutečného stavu lokality naší parcely v Nivkách, kdy náš pozemek p. č. 123/4 k.ú. Vísky u Letovic je v současné době pozemkem částečně zastavitelným, který v územním plánování může být dle charakteru stávající zástavby dané lokality celou výměrou součástí návrhové plochy bydlení, vymezené funkčním typem „Br“ individuální bydlení v nízkopodlažních objektech - rodinných domcích, popř. nájemních vilách obklopené soukromou zelení. Navazující plocha pro bydlení by zde byla umístěna z demografického hlediska, ve veřejného zájmu hospodárného využívání zastavěného území, s ohledem na potenciál rozvoje tohoto území a míry využití zastavěného území této lokality. Obdobně jak Dozorčí rada ČKA prokázala a vytkla ing. arch. Svobodovi nepravdivé informace o výkonu „ZODPOVĚDNÉHO VEDOUCÍHO PROJEKTANTA“, tak lze dovozovat, že nedostatečně vykonával činnost odpovědného projektanta nad zpracováním vlastního návrhu ÚP Vísky (viz. uvedené důkazy Stavovského soudu a detailní popis skutkového stavu disciplinárně obviněného autorizovaného architekta ČKA Ing. Stanislava Svobody č.a. 01 224 v příloženém Rozsudku pod č. 13.

ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE: Dle usnesení dozorčí rady ČKA ze dne 21. 2. 2017 bylo jednání Ing. arch. Stanislava Svobody v souladu se zákonem č. 360/1992 Sb., bylo v souladu s Profesním a etickým řádem ČKA a bylo v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb. (stavební zákon).

FAKTICKÁ POZNÁMKA:

Jako argument naší diskriminace již v minulosti ze strany Zastupitelstva obce, nutno uvést do očí bijící samostatnou pozemkovou parcelu p.č. 173/4 se stavebním pozemkem RD na p.č. 154 obě v k.ú. Vísky u Letovic, kdy obec Vísky souhlasila s výstavbou dvou rodinných domů tzn. objektů pro bydlení dle Urbanistické studie z roku 1995 v zóně zemědělské výroby a to na základě rozhodnutí Obecního zastupitelstva dne 8.12.2006 (viz. př.11 Odvolání obce Vísky ze dne 10.6.2007 proti rozhodnutí č.j. OVŽP 12852/06/Ba ze dne 7.5.2007 vydaného ve věci povolení umístění stavby RO na našem předmětném pozemku).

Tento souhlas s individuální výstavbou RD s účelem pro bydlení byl a je i nyní v rozporu s ustanovením §188 a) stavebního zákona, jelikož tyto pozemky nenavazují a tudíž nemají žádnou společnou hranici s pozemky v zastavěném území, které by mělo ještě kromě této podmínky být tvořeno více než jedním zastavěným stavebním pozemkem! Z důvodu ochrany vlastnického práva před diskriminačním a úředně dokladovaným podjatým panem starostou Ing. Stanislavem Kambou ve vztahu k nám vlastníků předmětných nemovitostí, chceme tímto upozornit pořizovatele na tento závažný defekt vedeného správního řízení. Odhlédneme-li ohledně modifikace zásady diskriminace v případě řízení o opatření obecné povahy tzn. s absencí využití a podání opravného prostředku, musí přinejmenším pořizovatel rozpoznat, že projektant společně se zastupitelem zásadu zákazu diskriminace si v rámci vymezení zastavěného území v ploše naší pozemkové parcely - zahrady nesprávně vyložil a aplikoval, neboť by nemohlo dojít přinejmenším k nezahrnutí stávajícího intravilánu v našem zastavěném pozemku.

ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE: *Proces pořizování územního plánu není správním řízením. Při pořizování územního plánu je povinností zahrnout do zastavěného území zastavěné stavební pozemky ve smyslu § 2 odst. 1 písm. c).*

Mimo tento podstatný defekt zde existuje další a to v podobě nepředání našich připomínek podaných a řádně doručených pořizovateli Ing. Vlastimilovi Kolářovi v rámci společného jednání s dotčenými orgány dne 13.12. 2016 projektantovi, který se s nimi vypořádal velice svérázně tím, že je uložil do svého „šuplíku“. Pořizovatel měl ve smyslu § 46 odst. 2 stavebního zákona po převzetí návrhu ÚP posoudit úplnost návrhu a jeho soulad s právními předpisy a v případě nedostatků vyzvat navrhovatele, aby je v přiměřené lhůtě odstranil. Tuto povinnost však suverénně s rutinou sobě vlastní přehlížel a ji ani neplnil.

ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE: *Zmíněné ustanovení § 46 odst. 2 stavebního zákona se netýká připomínek podávaných v rámci projednání návrhu územního plánu, ale týká se fáze před vlastním zpracováním návrhu územního plánu – fáze podávání návrhu nařízení územního plánu. Územní plán Vísky je pořizován na základě rozhodnutí zastupitelstva obce z vlastního podnětu, výše uvedené ustanovení stavebního zákona se jej proto nedotýká. Připomínky podatele námítky neuložil pořizovatel do svého šuplíku. Stavební zákon zcela logicky neukládá pořizovateli prosté předání připomínek projektantovi. Jednotlivé připomínky bývají mnohdy protichůdné a některé odporují cílům a úkolům územního plánování stavebního zákona i požadavkům závazných právních předpisů. Proto v souladu s § 51 stavebního zákona vyhodnotil pořizovatel (ve spolupráci s určeným zastupitelem) výsledky projednání návrhu územního plánu – včetně všech připomínek. Na základě tohoto vyhodnocení vypracoval pokyn na úpravu návrhu územního plánu pro veřejné projednání, které bylo předáno projektantovi.*

Odvoláváme se tímto na usnesení č.1/339 dozorčí rady české komory architektů ze dne 21.2.2017 vydaného ve věci naší stížnosti defektního zpracovávání návrhu ÚP Vísky autorizovanou i neautorizovanou osobou v případě obou Ing. arch. Stanislavů Svobodových vedené pod spis. zn.: DR 2017-02 (viz. př. 14), kde zdůrazňujeme a odvoláváme na obsah na str. 2 týkající se povinnosti pořizovatele ÚP v souvislosti k řádně podaným připomínkám, či pozdějším podaným námítkám. Pouze konstatujeme, že v současné době nám není znám výsledek či postup v

této věci námi podané legitimní námitce o podjatosti oprávněné úřední osoby - pořizovatele návrhu ÚP Vísky ze dne 18. 8. 2017.

ZÁVĚR:

Na základě výše uvedené námitky spočívající v chybně zařazeném pozemku jako jednoho souvislého celku z pohledu možnosti jeho funkčního využití a jeho nezahrnutí do zastavěného území a funkčním využitím pro individuální bydlení požadujeme toto územní faux pas napravit, náš pozemek dle platné výše uvedené legislativy zahrnout do zastavěného území a naši diskriminaci jako vlastníků tohoto pozemku s degradací parcely tímto odstranit. Dovožujeme, že návrh ÚP Vísky je v rozporu s ustanovením § 58 stavebního zákona, neboť předmětná nemovitost - pozemková parcela 142/5 v k.ú. Vísky u Letovic má být ponechána v zastavěném území a sousední obklopující pozemková parcela č. 123/4 v k.ú. Vísky u Letovic vedená v katastru nemovitostí jako druh pozemku „ZAHRADE“ je dostatečným důvodem pro zahrnutí této pozemkové parcely do zastavěného pozemku. Má být zahrnuta rovněž v celém rozsahu své výměry 1954 m² do zastavěného území a to buď ve smyslu § 58 odst. 2 písm. e) jako tzv. „zbytkové kategorie“ nebo explicitně dle ustanovení § 2 odst. 1 písm. c), kdy přinejmenším formálně se rovněž jedná o zahradu, tvořící se stavebním pozemkem zahradního domku p.č. st. 165 s jednotným a společným oplocením jeden souvislý celek.

K této legitimní argumentaci na závěr zmiňujeme námi dvě již dříve podaná ohlášení Katastrálnímu úřadu pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Boskovice týkající se zápisu změny údajů o pozemku p.č. 123/4 v k.ú. Vísky u Letovic (viz. př. 15), spočívající:

1. v evidenci stavební parcely p.č. st. 165 v k.ú. Vísky u Letovic spis. zn.: Z - 1899/2017 - 731
2. ve věci změny druhu pozemku - spis. zn.: Z - 2 152/2017 - 731.

Ad 1) V případě, že k zápisu předmětné stavební parcely nedojde, pak to bude výlučně z důvodu Obce Vísky, která je vůči nám vlastníků v souvislosti s úředně vydaným usnesením podjatá a to prostřednictvím pana starosty obce Vísky ing. Stanislava Kamby viz. př. 16 - Usnesení Sp. zn.: S - JMI(26515/20)6 ODO5 ze dne 3.3.2016), která odmítne zapsat stavbu zahradního domku do tzv. RUIANu (registr územní identifikace adres o nemovitostech), což je její povinností u stavebních objektů, které nevyžadují stavební povolení ani ohlášení stavebnímu úřadu dle § 42 odst. 4 zákona č. 111/2009 Sb., základních registrech, v platném znění a byla k tomu vyzvána Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, katastrálním pracovištěm Boskovice. Nebylo by to tudíž nic překvapivého a neočekávaného spíše naopak, jelikož Obec Vísky nám za historické období co Mgr. Vlasta Pulcová pozemek zdědila a za funkce pana starosty ing. Stanislava Kamby, tj. cca od 1.1.2005, nevydala jediný souhlas, kladné stanovisko či rozhodnutí apod., což je přímo skandální a naprosto diskriminační jednání obce jako subjektu veřejnoprávní korporace.

Ad 2) Změna druhu pozemku vychází z reality uvedení pozemku do stavu užívání jako zahrady a to v souvislosti z jeho oplocením, které bylo provedeno v září 2013. Jedná se tudíž o ohlášení fyzicky užívaného pozemku dle skutečného stavu v terénu a uvedení její evidence do souladu s tímto skutečným fyzickým užíváním jako „ZAHRADE“, což je akt absolutně legitimní.

Dovolujeme si opět připomenout, že vymezení zastavěného území musí vycházet z účelu, pro který se provádí, musí být vždy jednoznačné a nezpochybnitelné (viz. metodický pokyn MMR a Ústavu územního rozvoje „VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ“ ze září 2013).

Vyhodnocení: Námitce bylo vyhověno částečně.

Odůvodnění: Z obsáhlého a poněkud nepřehledného textu námitky a zejména pak z jeho části nazvané „závěr“ lze vyrozumět, že podatel námitky se domáhá:

1. Zahrnutí pozemku parc. č. 123/4 v k.ú. Vísky u Letovic do zastavěného území. Jako důvody uvádí argumenty (zestručněno):

- a) Pozemková parcela 123/4 v k. ú. Vísky u Letovic výměrou bývalého pozemku parc. č. 142/5 před jeho scelením s pozemkem parc. č. 123/4 v k.ú. Vísky u Letovic o ploše 256 m² náleží stále do zastavěného území a je pozemkem tohoto území vycházejícího z hranice zastavěného území k 1.září 1966, vyznačené v mapách evidence nemovitostí, hranicí intravilánu a extravilánu.

K bodu a): Zastavěné území se vymezuje územním plánem. Dle § 58 stavebního zákona se při vymezení zastavěného území nepřebírá intravilán bez úprav, ale přidávají se do něj a odebírají se z něj taxativně vyjmenované pozemky. Do zastavěného území se zahrnují pozemky v intravilánu, avšak s výjimkou pozemků přiléhajících k hranici intravilánu navrácených do orné půdy. Pozemek parc. č. 142/6 byl v průběhu pořizování územního plánu nejprve změněn z druhu - „ostatní plocha – ostatní komunikace“ na druh „orná půda“ (listopad 2015). Následně byl tento pozemek sloučen se sousedním pozemkem parc. č. 123/4. Přitom tyto změny provedl sám podatel námítky. V této fázi – po společném jednání a k veřejnému projednání - byla tak naplněna dílce stavebního zákona § 58 odst. 2 – „do zastavěného území se zahrnují pozemky v intravilánu, s výjimkou pozemků přiléhajících k hranici intravilánu navrácených do orné půdy“. Původní pozemek parc. č. 142/6 (dnes součást pozemku parc. č. 123/4) byl z ostatní plochy navrácen do orné půdy a přiléhal k hranici intravilánu, byl tedy v souladu se zákonem vyjmut ze zastavěného území. Tento stav byl součástí návrhu územního plánu pro veřejné projednání. Po veřejném projednání změnil podatel námítky druh pozemku parc. č. 123/4 z orné půdy na zahradu. Z tohoto důvodu byla západní část nynějšího pozemku parc. č. 123/4 (původní pozemek parc. č. 142/6 – ostatní plocha – komunikace) zahrnuta do zastavěného území s hranicí na původní východní hranici původního pozemku parc. č. 142/6 – hranice zastavěného území je tak totožná s hranicí intravilánu k 1.září 1966. Této části námítky bylo vyhověno.

- b) Pozemek parc. č. 123/4 v k.ú. Vísky u Letovic je v evidenci katastru nemovitostí jako druh – zahrada a jsou na něm provedeny stavby: jednotné společné oplocení tvořící souvislý celek obhospodařované zahrady, kabelová podzemní přípojka elektronické komunikace, zahradní domek, nadzemní kabelová přípojka NN. Tato zahrada tvoří se stavebním pozemkem zahradního domku a s jednotným a společným oplocením jeden souvislý celek. Podle podatele námítky se v případě pozemku parc. č. 123/4 v k.ú. Vísky u Letovic jedná o zastavěný stavební pozemek. V tomto smyslu se pokusil podatel námítky zapsat do evidence katastru nemovitostí stavební pozemek parc. č. st. 165 – zastavěnou plochu zahradním domkem (spíše dřevěnou kůlnou na nářadí). Tato stavba však nesplňuje podmínky pro zápis do evidence katastru nemovitostí jako stavební pozemek a nebyla proto zapsána.

K bodu b): Podle podatele námítky se v případě pozemku parc. č. 123/4 v k.ú. Vísky u Letovic jedná o zastavěný stavební pozemek. V tomto smyslu se pokusil podatel námítky zapsat do evidence katastru nemovitostí stavební pozemek parc. č. st. 165 – zastavěnou plochu zahradním domkem (spíše dřevěnou kůlnou na nářadí). Tato stavba však nesplňuje podmínky pro zápis do evidence katastru nemovitostí jako stavební pozemek a nebyla proto zapsána. Ostatní vyjmenované stavby (přípojky) a oplocení, jakož i sama skutečnost, že se jedná o zahradu, nenaplníují podmínku § 2 odst. 1 písm. c) stavebního zákona. Nejedná se (parc. č. 123/4) o zastavěný stavební pozemek. Zastavěný stavební pozemek je definován takto - „zastavěným stavebním pozemkem je pozemek evidovaný v katastru nemovitostí jako stavební parcela a další pozemkové parcely zpravidla pod společným oplocením, tvořící souvislý celek s obytnými a hospodářskými budovami“. Pozemek parc. č. 123/4 není evidovaný v katastru nemovitostí jako stavební parcela. Této části námítky nebylo proto vyhověno.

- c) Pozemek parc. č. 123/4 v k.ú. Vísky u Letovic je pozemkem obklopeným ostatními pozemky zastavěného území. (§ 58 odst. 2 písm. e) stavebního zákona). Tento pozemek tvaru obecného trojúhelníka je mimo jiné i oplocen. Pozemek tvoří touto stavbou souvislý celek, který je všemi svými 3 stranami obklopen pozemky zastavěného území s průkaznou následující dokumentací: **Strana se západní orientací** nejenže sousedí a navazuje na zastavěné území prostřednictvím pozemku p.č. 142/1 k.ú. Vísky u Letovic, nýbrž přímo náleží do zastavěného území a je pozemkem tohoto území vycházejícího z hranice zastavěného území k 1.září 1966, vyznačené v mapách evidence nemovitostí, hranicí intravilánu a extravilánu. **Severní strana** předmětného pozemku celou svojí délkou 94,60 m hraničí s přílehlou MK 6c Na Podhájí jako stavbou na

pozemku p.č. 571/1 k.ú. Vísky u Letovic, která je obslužnou pozemní komunikací zajišťující obsluhu přilehlých ostatních pozemků zastavěného území prostřednictvím vjezdů a sjezdů, včetně našeho pozemku a dále např. pozemků p. č. 82; 92; 154; 123/6 a dalších k ní přilehlých To znamená, že stavba této MK umístěná na pozemku 571/1 k.ú. Vísky u Letovic v souladu s § 58 odst. 2 písm. c) „stavebního zákona“ musí být zahrnuta a vyznačena v návrhu ÚP Vísky jako plocha zastavěného území. **Jižní strana** pak sousedí s pozemky p.č. 580/10 a 123/6 v k.ú. Vísky u Letovic, které jsou součástí zastavěného území. Pozemek p.č. 136 v k.ú. Vísky u Letovic se stavbou seníku je dále součástí komunikačního připojení areálu „FARMA OHRADA, s.r.o.“ k MK 6c Na Podhájí. Za současné situace je náš pozemek i dle dosud platné urbanistické studie Vísky z roku 1995 zaregistrované odborem výstavby a ÚP MěÚ Boskovice dne 24.4.2009 pod č. 62366884, částečně zahrnut do zastavěného území a jeho další část nacházející se vně intravilánu je obklopena ostatními pozemky zastavěného území a tudíž, jako „další pozemek“ ve smyslu § 58 odst. 2 písm. e) „stavebního zákona“ měl by být zahrnut do zastavěného území.

K bodu c): V případě pozemku parc. č. 123/4 v k.ú. Vísky u Letovic se nejedná o další pozemky, které jsou obklopeny ostatními pozemky zastavěného území. Pozemek parc. č. 123/4 není obklopen ostatními pozemky zastavěného území. **Severně** od něj leží pozemek parc. č. 571/2, který sice je pozemní komunikací, avšak nejsou z něj vjezdy na ostatní pozemky zastavěného území. Respektive pouze z části tohoto pozemku jsou vjezdy na ostatní pozemky zastavěného území, a tato část pozemku komunikace byla do zastavěného území zahrnuta. Z celého pozemku komunikace (mimo jiné i ta část, která přiléhá k pozemku parc. č. 123/4) nejsou vjezdy na sousední pozemky zastavěného území, proto jej celý nelze do zastavěného území zahrnout. **Jižně** od pozemku parc. č. 123/4 leží pozemek, který pouze svou ¼ společné hranice (tedy svou nevýznamnou částí) vytváří sousedství se zastavěným územím. Pozemek parc. č. 123/6 není komunikací, ale jedná se o ornou půdu. **Ze západní** strany pak pozemek parc. č. 123/4 mezí se zastavěným územím. Celkově tak cca 160 m tvoří hranice pozemku parc. č. 123/4 s pozemky nezastavěného území a cca 70 m tvoří jeho hranice s pozemky zastavěného území. Pozemek parc. č. 123/4 tak není obklopen ostatními pozemky zastavěného území, ale přiléhá k zastavěnému území pouze necelou 1/3 svého obvodu.

Z dikce stavebního zákona je zjevné, že se musí jednat o pozemek, obklopený – tedy mezující ze všech stran s pozemky zastavěného území. Nestačí, aby mezovaly pouze jeho některé strany, jednalo by se o jiný případ – viz výraz „přiléhajících k hranici intravilánu“ užitý v § 58 odst. 2 stavebního zákona. Pokud by totiž postačovalo v § 58 odst. 2 písm. e) k zahrnutí do zastavěného území pouhé přiléhání „ostatního pozemku“, bylo by užito v zákoně tohoto výrazu. Z uvedených důvodů nemohl být pozemek parc. č. 123/4 zahrnutý do zastavěného území.

2. Zahrnutí pozemku parc. č. 123/4 v k.ú. Vísky u Letovic do plochy s funkčním využitím pro individuální bydlení. Důvodem pro to má být podle podatele námítky (z dikce části textu námítky nazvané „závěr“) změna kultury pozemku z orné půdy na zahradu a zahrnutí celého pozemku do zastavěného území (to zejména též zápisem stavební parcely parc. č. st. 165 v k.ú. Vísky u Letovic do evidence katastru nemovitostí). Pozemek p. č. 123/4 k.ú. Vísky u Letovic je v současné době podle podatele námítky pozemkem částečně zastavitelným, který v územním plánování může být dle charakteru stávající zástavby dané lokality celou výměrou součástí návrhové plochy bydlení, vymezené funkčním typem „Br“ individuální bydlení v nízkopodlažních objektech - rodinných domcích, popř. nájemních vilách obklopené soukromou zelení. Navazující plocha pro bydlení by zde byla umístěna z demografického hlediska, ve veřejného zájmu hospodárného využívání zastavěného území, s ohledem na potenciál rozvoje tohoto území a míry využití zastavěného území této lokality.

K bodu 2): Celý pozemek parc. č. 123/4 v k.ú. Vísky u Letovic nemůže být součástí zastavěného území. Ani samotná skutečnost, že by byl celý pozemek parc. č. 123/4 v k.ú. Vísky u Letovic zahrnutý do zastavěného území a také to, že jeho část se nachází v zastavěném území, nevytváří podmínky pro jeho zahrnutí do zastavitelné plochy s funkčním využitím pro bydlení. Tyto podmínky však též nevytváří ani změna kultury pozemku z orné půdy na zahradu. Naopak, pozemek parc. č. 123/4 (jak bylo popsáno výše) mezí se částí společné hranice se zastavěným územím, které je součástí stávajícího zemědělského

areálu s využitím – VZ – zemědělská výroba, kde jsou přípustné i stavby a zařízení pro zemědělskou a lesnickou výrobu a skladování a sběrná místa komunálního odpadu. Těsné sousedství návrhových ploch bydlení s takovou stávající plochou zemědělské výroby je v rozporu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s § 18 odst. 1 – „*cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí*“, a zejména s § 19 odst. 1 písm. c) – „*úkolem územního plánování je zejména prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí ...*“. Negativní vliv činností zemědělské výroby na životní prostředí a zdraví obyvatel může přesahovat na sousední pozemky a z tohoto důvodu není možné navrhovat plochy bydlení v těsném sousedství ploch zemědělské výroby.

Podrobnější odůvodnění vyhodnocení námítky je pro lepší přehlednost vloženo vždy za tu část textu odůvodnění námítky, které se týká, na kterou reaguje, či ji vyvrací. Je vždy označeno: „ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE“ a vepsáno tučnou kurzívou.

B) NÁMITKY UPLATNĚNÉ V RÁMCI OPAKOVANÉHO VEŘEJNÉHO PROJEDNÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

B.1) Karel Kamba, Vísky 44, 67933 Vísky

Námítka: Žádám o změnu zařazení plochy rezervy R1 na bydlení venkovské (BV) podle původního návrhu. Tato plocha byla odebrána z důvodu údajného velkého počtu míst pro stavění v rámci ÚP. Jedná se o plochu uvnitř obce, která by přirozeně zaplnila mezeru v současné zástavbě. Podél pozemku jsou vedeny sítě infrastruktury a cesta, a jedná se o nejjednodušší možnost rozšíření stavebních ploch v obci. Umístění stavební plochy zde je plně v souladu s cíli územního plánování.

Vyhodnocení: Námítce nebylo vyhověno.

Odůvodnění: V rámci společného jednání o návrhu územního plánu Vísky uplatnil KÚ Jmk, odbor životního prostředí nesouhlasné stanovisko mimo jiné i k plochám bydlení. Důvodem bylo vymezení ploch bydlení pro 44 rodinných domů, když celková potřeba byla vyčíslena na 22 bytů. I proto musely být pro veřejné projednání zastavitelné plochy bydlení upraveny.

Z hlediska základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot - obec Vísky se má rozvíjet jako kompaktní urbanistický celek. Základní urbanistická koncepce vychází především z terénního reliéfu, ze stávající funkční a prostorové struktury obce a dopravního skeletu území. Z tohoto důvodu byly jako zastavitelné plochy bydlení upřednostněny plochy Z1, Z2, které doplní a navážou bezprostředně na centrum obce s nejlépe dostupnou občanskou vybaveností (škola, školka, obecní úřad, kostel). Dále plocha Z16, která se kromě výše uvedených vlastností nachází navíc podél stávající krajské komunikace.

Podaná námítka je částečně odůvodněna nepravdivou skutečností – nejedná se o plochu uvnitř obce. Plocha rezervy R1 vybíhá ze zastavěného území a sousedí se souvislým zastavěným územím jen krátkou hranicí.

o) Vyhodnocení připomínek

C) PŘIPOMÍNKY UPLATNĚNÉ V RÁMCI SPOLEČNÉHO JEDNÁNÍ K NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU

C.1) Vlasta Staňková, Uhřice 41, PSČ 679 63, Ing. Jarmila Vlasáková, Jiřího Purkyně 355/32, 500 02 Hradec Králové

Připomínka: Děkuje Vám za vyřazení našeho pozemku 123/5 ze způsobu využití „Plocha výroby a skladování- zemědělská výroba“, s tímto zařazením jsme obě zásadně nesouhlasily. Trváme i nadále na jeho zařazení do využití jako orná půda. V posledním návrhu však stále zůstává označení hranice tohoto pozemku, což je zbytečné a tato hranice by měla být zrušena tak, jako je to u pozemků jiných, zařazených jako orná půda.

Vyhodnocení: Připomínce bylo vyhověno částečně.

Odůvodnění: Na pozemku parc. č. 123/5 není navržena výroba. Územní plán se zpracovává na podkladě katastrální mapy, proto hranice pozemků jsou na výkresech patrné.

C.2) Vlasta Staňková, Uhřice 41, PSČ 679 63, Ing. Jarmila Vlasáková, Jiřího Purkyně 355/32, 500 02 Hradec Králové

Připomínka: V novém návrhu Územního plánu Vísky je navrženo umístění sběrného dvora v jižní části obce. Tento návrh, stejně tak jako předešlý, to je v blízkosti bytové zástavby se nám jeví jako nevhodný.

Vyhodnocení: Připomínce nebylo vyhověno.

Odůvodnění: Na jižním okraji obce je navržena plocha drobné výroby a výrobních služeb – VD (plocha Z13). Toto využití je podmíněno tím, že svým provozem nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí, nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území, negativní vliv na okolí nepřekračuje hranice ploch jednotlivých areálů. Navíc předmětná plocha není umístěna v těsné blízkosti ploch bydlení, ale byla od nich oddělena plochou ZZ – plocha zahrady, sadu – pás široký cca 20 m.

C.3) Karel Kamba, Vísky 44, 67933 Vísky

Připomínka: Zrušit plochu Z6 jako BV z důvodu blízkosti nového umístění výrobní plochy a separačního dvora v prostoru VD Z13.

Vyhodnocení: Připomínce bylo vyhověno. Plocha Z6 byla z návrhu územního plánu odstraněna.

Odůvodnění: Pořizovatel se ztotožnil s odůvodněním připomínky.

C.4) Karel Kamba, Vísky 44, 67933 Vísky

Připomínka: Zrušit navrhovanou plochu K1 - vodní plochy z důvodu umístění studny v horní části této plochy. Studna slouží jako uznaný zdroj pitné vody pro Agrocentrum Ohrada.

Vyhodnocení: Připomínce bylo vyhověno. Plocha Z6 byla z návrhu územního plánu odstraněna.

Odůvodnění: Pořizovatel se ztotožnil s odůvodněním připomínky.

C.5) Karel Kamba, Vísky 44, 67933 Vísky

Připomínka: Rozšířit plochy Z1 a Z2 jako SO dle přiloženého plánu a zřídit přístupovou cestu navazující na cestu do Ovčín. Cesta je již dnes v katastru nemovitostí a je v majetku obce.

Vyhodnocení: Připomínce nebylo vyhověno

Odůvodnění: V rámci společného jednání o návrhu územního plánu Vísky uplatnil KÚ Jmk, odbor životního prostředí nesouhlasné stanovisko mimo jiné i k navrženým plochám bydlení. Důvodem bylo vymezení ploch bydlení pro 44 rodinných domů, když celková potřeba byla vyčíslena na 22 bytů. Z tohoto důvodu musely být pro veřejné projednání zastavitelné plochy bydlení upraveny – zmenšeny. Další navyšování výměry zastavitelných ploch bydlení není možné.

C.6) Špidlíková Libuše, Květná 1819/36, 68001 Boskovice

Připomínka: Nesouhlasíme s umístěním plochy výroby a skladování Z13 s možností umístění sběrného dvora u námi vlastněných parcel č.p. 56/2 k.ú. Vísky u Letovic okres Blansko. Důvodem naší připomínky je:

Předmětná plocha výroby a skladování Z13 s možností umístění sběrného dvora navazuje na plochy pro bydlení a bude zdrojem zvýšení hluku (např. od provozu sběrného dvora, atd.).

Dojde ke zvýšení četnosti dopravy. Vliv z emisí dopravy bude mít vliv na čistotu ovzduší.

Vytvoří se určité riziko úniku ropných látek z dopravních prostředků a nebezpečných odpadů do okolního prostředí s nepříznivým působením na zdraví.

Nebezpečí vzniku nebezpečných zplodin s obsahem toxických látek poškozujících zdraví při požárech.

Vyhodnocení: Připomínce bylo částečně vyhověno. Plocha Z13 byla návrhu územního plánu oddělena od stávajících ploch bydlení plochou K1 – plocha zemědělská (zahrady, sady).

Odůvodnění: Oddělením plochy Z13 od stávajících ploch bydlení plochou zemědělskou (zahrada, sad) dojde k eliminaci případných negativních vlivů výroby. Plocha Z13 je plochou výroby a skladování – drobná výroba a výrobní služby VD, kde jsou stanoveny jako nepřipustné - veškeré stavby, činnosti a děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně. Pro všechny činnosti v této ploše platí podmínka, že objektivně prokazatelný negativní vliv činností na životní prostředí a zdraví lidí předepsaný zvláštními předpisy nesmí zasahovat do parcel v chráněných plochách.

C.7) Baďura Michal, č. p. 75, 67933 Vísky, Baďurová Renata, č. p. 75, 67933 Vísky

Připomínka: Nesouhlasíme s umístěním plochy výroby a skladování Z13 s možností umístění sběrného dvora u námi vlastněných parcel č.p. 138/9,15 k.ú. Vísky u Letovic okres Blansko. Důvodem naší připomínky je:

Předmětná plocha výroby a skladování Z13 s možností umístění sběrného dvora navazuje na plochy pro bydlení a bude zdrojem zvýšení hluku (např. od provozu sběrného dvora, atd.).

Dojde ke zvýšení četnosti dopravy. Vliv z emisí dopravy bude mít vliv na čistotu ovzduší.

Vytvoří se určité riziko úniku ropných látek z dopravních prostředků a nebezpečných odpadů do okolního prostředí s nepříznivým působením na zdraví.

Nebezpečí vzniku nebezpečných zplodin s obsahem toxických látek poškozujících zdraví při požárech.

Narušení soukromí bezpečnostními kamerami, hlídající areál sběrného dvora.

Vyhodnocení: Připomínce bylo částečně vyhověno. Plocha Z13 byla návrhu územního plánu oddělena od stávajících ploch bydlení plochou K1 – plocha zemědělská (zahrady, sady).

Odůvodnění: Oddělením plochy Z13 od stávajících ploch bydlení plochou zemědělskou (zahrada, sad) dojde k eliminaci případných negativních vlivů výroby. Plocha Z13 je plochou výroby a skladování – drobná výroba a výrobní služby VD, kde jsou stanoveny jako nepřipustné - veškeré stavby, činnosti a děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně. Pro všechny činnosti v této ploše platí podmínka, že objektivně prokazatelný negativní vliv činností na životní prostředí a zdraví lidí předepsaný zvláštními předpisy nesmí zasahovat do parcel v chráněných plochách.

C.8) Josef Hynek, č.p. 84, 67933 Vísky, Marcela Hynková, č.p. 84, 67933 Vísky

Připomínka: Nesouhlasíme s umístěním plochy výroby a skladování Z13 s možností umístění sběrného dvora u námi vlastněných parcel č.p. 56/3,4 k.ú. Vísky u Letovic okres Blansko. Důvodem naší připomínky je:

Předmětná plocha výroby a skladování Z13 s možností umístění sběrného dvora navazuje na plochy pro bydlení a bude zdrojem zvýšení hluku (např. od provozu sběrného dvora, atd.).

Dojde ke zvýšení četnosti dopravy. Vliv z emisí dopravy bude mít vliv na čistotu ovzduší.

Vytvoří se určité riziko úniku ropných látek z dopravních prostředků a nebezpečných odpadů do okolního prostředí s nepříznivým působením na zdraví.

Nebezpečí vzniku nebezpečných zplodin s obsahem toxických látek poškozujících zdraví při požárech.

Narušení soukromí bezpečnostními kamerami, kterými bude střežen areál sběrného dvora.

Vyhodnocení: Připomínce bylo částečně vyhověno. Plocha Z13 byla návrhu územního plánu oddělena od stávajících ploch bydlení plochou K1 – plocha zemědělská (zahrady, sady).

Odůvodnění: Oddělením plochy Z13 od stávajících ploch bydlení plochou zemědělskou (zahrada, sad) dojde k eliminaci případných negativních vlivů výroby. Plocha Z13 je plochou výroby a skladování – drobná výroba a výrobní služby VD, kde jsou stanoveny jako nepřipustné - veškeré stavby, činnosti a děje

a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně. Pro všechny činnosti v této ploše platí podmínka, že objektivně prokazatelný negativní vliv činností na životní prostředí a zdraví lidí předepsaný zvláštními předpisy nesmí zasahovat do parcel v chráněných plochách.

C.9) Petr Šmeral, 679 74 Louka 12, doručovací adresa: 679 33 Vísky u Letovic, 105.

Připomínka: Vlastním pozemek p.č. 519 v katastr. území Vísky. Na části tohoto pozemku je zakresleno umístění vodní nádrže bez vědomí a souhlasu majitele. V návrhu územního plánu není uvedeno k jakému účelu bude nádrž sloužit. S majitelem pozemku nebylo projednáno zabezpečení nádrže, těsně pod plánovanou nádrží je zdroj pitné vody, kterou užívá AGROCENTRUM OHRADA a majitel p.č. 519. Při nynějším nebezpečí přívalových dešťů může být tento zdroj pitné vody silně ohrožen znečištěnou vodou z nádrže. S majitelem pozemku nebyl projednán způsob zabezpečení svahu po levé straně nádrže proti sesuvu v případě podmáčení zeminy. Svah nad nádrží je hlinitý a velmi prudký - asi 60° až 80°. Těžba vadných stromů ve svahu nebude možná. Rovněž bude silně omezeno prořezávání stromů a křovin ve svahu, jejich odstraňování a odvoz. Jelikož potok protékající obcí a pod obcí slouží jako „kanalizace“, je nebezpečí, že tato nádrž bude v budoucnu „hnijícím smrdícím monstrem“. Hnijící voda bude svou vůní znepříjemňovat pobyt obyvatelům, nádrž je velmi blízko obytným budovám. Nebude hnijící voda zdrojem nebezpečných nákaz ohrožujícím obyvatele obce? Vlastním i pozemek nad svahem s hospodářskou budovou, v níž dočasně bydlím. Během roku 2017 žádám stavební úřad Letovice o povolení přestavby části hospodářské budovy na obytnou část. Nevznikne nebezpečí sesuvu i pro tuto budovu? Pokud nebudou tyto podmínky řádně projednány a podloženy znaleckými posudky, s touto stavbou nesouhlasím.

Vyhodnocení: Připomínce bylo vyhověno. Vodní nádrž byla z návrhu ÚP vyřazena.

Odůvodnění: Obec ustoupila od záměru na vodní nádrž z důvodu malého přítoku.

C.10) Ing. Rostislav Milan Dosedla & Mgr. Vlasta Pulcová Rovná 2437/5, 680 01 Boskovice.

Připomínka: Údaje podle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva (vymezení území dotčeného námitkou): vlastnictví pozemku i umístěných staveb p.č. 123/4 v k.ú. Vísky u Letovic

OBSAH A PŘIPOMÍNKY VZTAHUJÍCÍ SE K PROJEDNÁVANÉMU NÁVRHU ÚP VÍSKY:

- A) Chybně a s defektem vyznačená hranice zastavěného území uvnitř intravilánu a vně našeho oploceného pozemku p.č. 123/4 k.ú. Vísky.

ODŮVODNĚNÍ PŘIPOMÍNKY:

- Pozemek p.č. 123/4 v k.ú. Vísky u Letovic je pozemkem zastavěného území obce vycházejícího z hranice zastavěného území k 1.září 1966, vyznačené v mapách evidence nemovitostí, hranicí intravilánu a extravilánu. V žádném případě tato hranice intra -- extravilánu nemůže vést po naší západní hranici s pozemkem p.č. 142/1 k.ú. Vísky u Letovic tak, jak je nesprávně a pravděpodobně záměrně vyznačena ve všech mapových podkladech výkresové části návrhu ÚP Vísky.
- I nyní je náš pozemek dle dosud platné urbanistické studie Vísky z roku 1995 zaregistrované odborem výstavby a ÚP MěÚ Boskovice dne 24.4.2009 pod č. 62366884 zahrnut do zastavěného území a je součástí tohoto území.
- Návrh ÚP Vísky je v tomto případě v rozporu s ustanovením § 2 odst. 1 písm. c) a d) a § 58 odst. 2 písm. c) a e) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) v platném znění (dále jen „stavební zákon“).

- B) Chybné vyhodnocení naší pozemkové parcely 123/4 v k.ú. Vísky u Letovic a tím i defektního vymezení zastavěného území v rozporu s § 58 odst. 2 písm. a), c) a e) „stavebního zákona“.

ÚVOD - DÍKCE ZÁKONA

- Ustanovením § 58 odst. 2 „stavebního zákona“ vyplývá, že do zastavěného území se zahrnují pozemky v intravilánu, s výjimkou vinic, chmelnic, pozemků zemědělské půdy určených pro zajišťování speciální zemědělské výroby (zahradnictví) nebo pozemků přiléhajících k hranici intravilánu navrácených do orné půdy nebo do lesních pozemků, a dále pozemky vně intravilánu, a to:
 - a) zastavěné stavební pozemky
 - b) stavební proluky
 - c) pozemní komunikace nebo jejich části, ze kterých jsou vjezdy na ostatní pozemky zastavěného území,
 - d) ostatní veřejná prostranství,
 - e) další pozemky, které jsou obklopeny ostatními pozemky zastavěného území s výjimkou pozemků vinic, chmelnic o zahradnictví

Pro zařazení určitého pozemku do zastavěného území, je nutné splnění podmínek v ustanovení § 58 „stavebního zákona“ - přiměřeně rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 30.6.2011, č.j. 4 Ao 4/2011- 59.

ODŮVODNĚNÍ PŘÍPOMÍNKY & DŮKAZ:

- Pozemková parcela 123/4 v k.ú. Vísky u Letovic výměrou bývalého pozemku p.č. 142/5 před jeho scelením s pozemkem p.č. 123/4 v k.ú. Vísky u Letovic o ploše 256 m² náleží do zastavěného území a je pozemkem tohoto území vycházejícího z hranice zastavěného území k 1.září 1966, vyznačené v mapách evidence nemovitostí, hranicí intravilánu a extravilánu (viz. územní studie Vísky z roku 1995 - registr. č. 62366884).
- Na pozemkové parcele 123/4 v k.ú. Vísky jsou v současné době na základě ohlášení a územních souhlasů odboru výstavby a ŽP MěÚ Letovice realizované následující stavby :
 - a) Zahradního domku (viz. územní souhlas č.j.: MLE/08158/16/0VŽP ze dne 29.8.2016)
 - b) Nadzemní kabelové přípojky NN (viz. územní souhlas č.j.: MLE/09740/16/0VŽP ze dne 12.10.2016)
 - c) Komunikačního připojení nemovitosti tzv. sjezdu pozemku p.č. 123/4 v k.ú. Vísky u Letovic k místní komunikaci (dále jen MK) 6c Na Podhájí na pozemku p.č. 571/1 v k.ú. Vísky u Letovic (viz. rozhodnutí Technického odboru MěÚ Letovice č.j.: MLE/06872/16/TO ze dne 15.7.2016 a rozhodnutí Odboru dopravní správy Krajského úřadu JmK v Brně č.j.: JMK 154136/2016 ze dne 18.10.2016)
- Naše pozemková parcela 123/4 v k.ú. Vísky u Letovic tvaru obecného trojúhelníka je mimo jiné i oplocena. Pozemek tvoří s touto stavbou souvislý celek, který je všemi svými 3 stranami obklopen pozemky zastavěného území s následující dokumentací:

1. strana se západní orientací nejenže sousedí a navazuje na zastavěné území prostřednictvím pozemku p.č. 142/1 k.ú. Vísky u Letovic, nýbrž náleží do zastavěného území a je pozemkem tohoto území vycházejícího z hranice zastavěného území k 1.září 1966, vyznačené v mapách evidence nemovitostí, hranicí intravilánu a extravilánu.

2. severní strana předmětného pozemku celou svojí délkou 94,60 m hraničí s přilehlou MK 6c Na Podhájí jako stavbou na pozemku p.č. 571/1 k.ú. Vísky u Letovic, která je obslužnou pozemní komunikací zajišťující obsluhu přilehlých ostatních pozemků zastavěného území prostřednictvím vjezdů a sjezdů, včetně našeho pozemku a dále např. pozemků p.č. 82; 92; 154; 123/6 a dalších k ní přilehlých. To

znamená, že stavba této MK umístěná na pozemku 571/1 k .ú. Vísky u Letovic v souladu s § 58 odst. 2 písm. c) „stavebního zákona“ musí být zahrnuta a vyznačena v návrhu ÚP Vísky jako plocha zastavěného území.

3. jižní strana pak sousedí s pozemky p.č. 580/10 a 123/6 v k.ú. Vísky u Letovic, které jsou součástí zastavěného území. Pozemek p.č. 123/6 v k.ú. Vísky u Letovic se stavbou seníku je dále součástí komunikačního připojení areálu „FARMA OHRADA, s.r.o.“ k MK 6c Na Podhájí. Za současné situace je náš pozemek i dle dosud platné urbanistické studie Vísky z roku 1995 zaregistrované odborem výstavby a ÚP MěÚ Boskovice dne 24.4.2009 pod č. 62366884, částečně zahrnut do zastavěného území a jeho další část nacházející se vně intravilánu je obklopena ostatními pozemky zastavěného území a tudíž, jako „další pozemek“ ve smyslu § 58 odst. 2 písm. e) „stavebního zákona“ musí být zahrnut do zastavěného území.

Považujeme to, jako velké „FAUX PAS“ odpovědného projektanta, kdy náš pozemek s tak specifickými stavebními objekty a jiným - odlišným funkčním využíváním, je zařazen návrhem ÚP Vísky do plochy zemědělské a dokonce intenzivně obhospodařované „ZI“. Toto defektní zařazení našeho pozemku je důsledek naprosté absence terénních projekčních prací při zpracovávání nového návrhu ÚP, které dokumentuje návrhem ÚP převzaté řešení z urbanistické studie z roku 1995 se zachováním status quo.

Odkazujeme na vše výše uvedené ohledně účelu stavebního zákona v podobě ochrany estetického rázu dané oblasti místní tratě „Na podhájí“. Ustanovení § 58 odst. 2 písm. e) stavebního zákona dopadá na situace, kdy je nutné jako zastavěné území určit pozemek, který je obklopen jinými pozemky zastavěného území, přičemž se nejedná o okolní souvislou stavební zástavbu ve smyslu § 58 odst. 2 písm. b) stavebního zákona. Zákonodárce citovaným ustanovením chtěl rovněž jako v případě § 58 odst. 2 písm. b) stavebního zákona zabránit tomu, aby určitý pozemek, jenž je obklopen zastavěným územím, nemohl být zastavěn pouze na základě toho, že nesplňuje podmínky stavební proluky.

Ustanovení § 58 odst. 2 písm. e) stavebního zákona proto představuje jakousi „zbytkovou kategorii“ doplňující ustanovení § 58 odst. 2 písm. b) stavebního zákona, jejímž prostřednictvím je bráněno, aby v celistvé ploše vymezené jako zastavěné území byly ojedinělé pozemky, které by do této plochy nebyly zařazeny - srov. přiměřeně rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 19. 12. 2012, č.j. 6 AOs 2/2012 - 27.

K naší argumentaci s prokázáním proporcionality našeho řešení ve vztahu k „právní větě“ o ostatních pozemcích jako „zbytkové kategorie“ doplněné ustanovením § 58 odst. 2 písm. e) stavebního zákona, přikládáme názornou propozici situace 1: 1 000 se začleněním našeho pozemku p.č. 123/4 v k.ú. Vísky u Letovic do zastavěného území.

ZÁVĚR:

Na základě výše uvedené připomínky spočívající v mylně zařazeném pozemku jako jednoho souvislého celku z pohledu možnosti jeho funkčního využití a jeho nezahrnutí do zastavěného území obce požadujeme toto územní faux pas napravit, náš pozemek dle platné výše uvedené legislativy zahrnout do zastavěného území a naši diskriminaci jako vlastníků tohoto pozemku s degradací parcely tímto odstranit.

Vyhodnocení: Připomínce nebylo vyhověno.

Odůvodnění: Podatel připomínky se v obsáhlém textu domáhá zahrnutí pozemku parc. č. 123/4 v k.ú. Vísky u Letovic do zastavěného území. Jako důvody uvádí dva argumenty (zestručněno):

1. Pozemek parc. č. 123/4 v k.ú. Vísky u Letovic je zastavěným pozemkem ve smyslu § 2 odst. 1 písm. c) stavebního zákona. (§ 58 odst. 2 písm. a) stavebního zákona).

Toto tvrzení není pravdivé. Nejedná se (parc. č. 123/4) o zastavěný stavební pozemek. Zastavěný stavební pozemek je definován ve stavebním zákoně v § 2 - „zastavěným stavebním pozemkem je pozemek evidovaný v katastru nemovitostí jako stavební parcela a další pozemkové parcely zpravidla pod společným oplocením, tvořící souvislý celek s obytnými a hospodářskými budovami“. Pozemek parc. č. 123/4 není evidovaný v katastru nemovitostí jako stavební parcela.

2. Pozemek parc. č. 123/4 v k.ú. Vísky u Letovic je pozemkem obklopeným ostatními pozemky zastavěného území. (§ 58 odst. 2 písm. e) stavebního zákona).

V případě pozemku parc. č. 123/4 v k.ú. Vísky u Letovic se nejedná o „další pozemky, které jsou obklopeny ostatními pozemky zastavěného území“ – viz § 58 odst. 2 písm. e) stavebního zákona. Pozemek parc. č. 123/4 není obklopen ostatními pozemky zastavěného území. Severně od něj leží pozemek parc. č. 571/2, který sice je pozemní komunikací, avšak nejsou z něj vjezdy na ostatní pozemky zastavěného území, proto ani příslušná část tohoto pozemku není zastavěným územím. Jižně od pozemku parc. č. 123/4 leží pozemek, který pouze svou ¼ společné hranice (tedy svou nevýznamnou částí) vytváří sousedství se zastavěným územím. Ze západní strany pak pozemek parc. č. 123/4 mezí se zastavěným územím. Celkově tak cca 160 m z obvodu tvoří hranice pozemku parc. č. 123/4 s pozemky nezastavěného území a cca 70 m z obvodu tvoří jeho hranice s pozemky zastavěného území. Pozemek parc. č. 123/4 tak není obklopen ostatními pozemky zastavěného území, ale přiléhá k zastavěnému území pouze necelou 1/3 svého obvodu. Z dikce stavebního zákona je zřejmé, že se musí jednat o pozemek, obklopený – tedy mezující ze všech stran s pozemky zastavěného území. Nestačí, aby mezovaly pouze jeho některé strany, jednalo by se o jiný případ – viz výraz „přiléhajících k hranici intravilánu“ užitý v § 58 odst. 2 stavebního zákona. Pokud by totiž postačovalo v § 58 odst. 2 písm. e) k zahrnutí do zastavěného území pouhé *přiléhání* „ostatního pozemku“, bylo by užito v zákoně tohoto výrazu. Z uvedených důvodů nemohl být pozemek parc. č. 123/4 zahrnutý do zastavěného území. Zastavěné území bylo vymezeno dle § 58 stavebního zákona.

D) PŘIPOMÍNKY UPLATNĚNÉ V RÁMCI VEŘEJNÉHO PROJEDNÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

D.1) Josef Hynek, č.p. 84, 67933 Vísky, Marcela Hynková, č.p. 84, 67933 Vísky

Připomínka: Nesouhlasíme s umístěním plochy výroby a skladování Z13 s možností umístění sběrného dvora u námi vlastněných parcel č.p. 56/3,4 k.ú. Vísky u Letovic okres Blansko. Důvodem naší připomínky je:

Předmětná plocha výroby a skladování Z13 s možností umístění sběrného dvora navazuje na plochy pro bydlení a bude zdrojem zvýšení hluku (např. od provozu sběrného dvora, atd.).

Dojde ke zvýšení četnosti dopravy. Vliv z emisí dopravy bude mít vliv na čistotu ovzduší.

Vytvoří se určité riziko úniku ropných látek z dopravních prostředků a nebezpečných odpadů do okolního prostředí s nepříznivým působením na zdraví.

Nebezpečí vzniku nebezpečných zplodin s obsahem toxických látek poškozujících zdraví při požárech.

Narušení soukromí bezpečnostními kamerami, kterými bude střežen areál sběrného dvora. Navrhujeme přesunutí předmětné plochy k plochám Z14, Z15, které jsou taktéž určené pro výrobu atd. Tímto krokem by se sdružily jednotlivé výrobní plochy dohromady a vznikla by celistvá výrobní zóna, která byla dostatečně daleko od ploch pro bydlení a zároveň dostatečně blízko obce pro dané účely.

Vyhodnocení: Připomínka byla dne 16. 10. 2017 vzata zpět.

D.2) Baďura Michal, č. p. 75, 67933 Vísky, Baďurová Renata, č. p. 75, 67933 Vísky

Připomínka: Nesouhlasíme s umístěním plochy výroby a skladování Z13 s možností umístění sběrného dvora u námi vlastněných parcel č.p. 138/9,15 k.ú. Vísky u Letovic okres Blansko. Důvodem naší připomínky je:

Předmětná plocha výroby a skladování Z13 s možností umístění sběrného dvora navazuje na plochy pro bydlení a bude zdrojem zvýšení hluku (např. od provozu sběrného dvora, atd.).

Dojde ke zvýšení četnosti dopravy. Vliv z emisí dopravy bude mít vliv na čistotu ovzduší.

Vytvoří se určité riziko úniku ropných látek z dopravních prostředků a nebezpečných odpadů do okolního prostředí s nepříznivým působením na zdraví.

Nebezpečí vzniku nebezpečných zplodin s obsahem toxických látek poškozujících zdraví při požárech.

Narušení soukromí bezpečnostními kamerami, kterými bude střežen areál sběrného dvora. Navrhujeme přesunutí předmětné plochy k plochám Z14, Z15, které jsou taktéž určené pro výrobu atd. Tímto krokem by se sdružily jednotlivé výrobní plochy dohromady a vznikla by celistvá výrobní zóna, která byla dostatečně daleko od ploch pro bydlení a zároveň dostatečně blízko obce pro dané účely.

Vyhodnocení: Připomínka byla dne 16. 10. 2017 vzata zpět.

D.3) Špidlíková Libuše, Květná 1819/36, 68001 Boskovice

Připomínka: Nesouhlasíme s umístěním plochy výroby a skladování Z13 s možností umístění sběrného dvora u námi vlastněných parcel č.p. 56/2 k.ú. Vísky u Letovic okres Blansko. Důvodem naší připomínky je:

Předmětná plocha výroby a skladování Z13 s možností umístění sběrného dvora navazuje na plochy pro bydlení a bude zdrojem zvýšení hluku (např. od provozu sběrného dvora, atd.).

Dojde ke zvýšení četnosti dopravy. Vliv z emisí dopravy bude mít vliv na čistotu ovzduší.

Vytvoří se určité riziko úniku ropných látek z dopravních prostředků a nebezpečných odpadů do okolního prostředí s nepříznivým působením na zdraví.

Nebezpečí vzniku nebezpečných zplodin s obsahem toxických látek poškozujících zdraví při požárech.

Narušení soukromí bezpečnostními kamerami, kterými bude střežen areál sběrného dvora. Navrhujeme přesunutí předmětné plochy k plochám Z14, Z15, které jsou taktéž určené pro výrobu atd. Tímto krokem by se sdružily jednotlivé výrobní plochy dohromady a vznikla by celistvá výrobní zóna, která byla dostatečně daleko od ploch pro bydlení a zároveň dostatečně blízko obce pro dané účely.

Vyhodnocení: Připomínka byla dne 16. 10. 2017 vzata zpět.

D.4) Karel Kamba, Vísky 44, 67933 Vísky

Připomínka: Žádám o navrácení plochy Z4 - bydlení venkovské podle původního návrhu. Žádám o navrácení plochy Z4 - bydlení venkovské podle původního návrhu ÚP, stále je zaznamenána v odůvodnění ÚP jako škrtnutá. Tato plocha byla odebrána z důvodu údajného velkého počtu míst pro stavění v rámci ÚP. Jedná se o plochu uvnitř obce, která by přirozeně zaplnila mezeru v současné zástavbě. Podél pozemku jsou vedeny sítě infrastruktury a cesta, a jedná se o nejjednodušší možnost rozšíření stavebních ploch v obci. Umístění stavební plochy zde je plně v souladu s cíli územního plánování.

Vyhodnocení: Připomínce bylo vyhověno částečně. V návrhu územního plánu byla doplněna plocha rezervy R1 – plocha bydlení BV.

Odůvodnění: Plocha rezervy bude do zastavitelných ploch převedena v případné změně územního plánu, pokud budou zastavitelné plochy alespoň částečně zastavěny. V rámci společného jednání o návrhu územního plánu Vísky uplatnil KÚ Jmk, odbor životního prostředí nesouhlasné stanovisko mimo jiné i k plochám bydlení. Důvodem bylo vymezení ploch bydlení pro 44 rodinných domů, když celková potřeba byla vyčíslena na 22 bytů. I proto musely být pro veřejné projednání zastavitelné plochy bydlení upraveny – zmenšeny, odstraněny.

Z hlediska základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot - obec Vísky se má rozvíjet jako kompaktní urbanistický celek. Základní urbanistická koncepce vychází především z terénního reliéfu, ze stávající funkční a prostorové struktury obce a dopravního skeletu území. Z tohoto důvodu byly jako zastavitelné plochy bydlení upřednostněny plochy Z1, Z2, které doplní a navážou bezprostředně na centrum obce s nejlépe dostupnou občanskou vybaveností (škola, školka, obecní úřad, kostel). Dále plocha Z16, která se kromě výše uvedených vlastností nachází navíc podél stávající krajské komunikace.

Podaná námitka je částečně odůvodněna nepravdivou skutečností – nejedná se o plochu uvnitř obce. Plocha rezervy R1 vybíhá ze zastavěného území a sousedí se souvislým zastavěným územím jen krátkou hranicí.

D.5) Karel Kamba, Vísky 44, 67933 Vísky

Připomínka: Namítám zpracování návrhu ÚP v části odůvodnění, kde zpracovatel předpokládá nesmyslně malé plochy pro novou výstavbu. Namítám zpracování návrhu ÚP v části odůvodnění, kde zpracovatel předpokládá nesmyslně malé plochy pro novou výstavbu. Na straně 17 odůvodnění ÚP je pracováno u plochy Z2 s průměrnou plochou 840 m² na parcelu. To je pro jakoukoli výstavbu na vesnici naprosto nedostatečná plocha. Žádám o přepracování odůvodnění a případnou úpravu celého ÚP tak, aby pracoval s reálnými možnostmi a požadavky budoucích stavebníků.

Vyhodnocení: Připomínce nebylo vyhověno.

Odůvodnění: Údaje v tabulce *Předpokládaný počet rodinných domů a bytových jednotek* jsou odhadem počtu RD v dané ploše, nikoli závazným ukazatelem. Počet rodinných domů v ploše může být i nižší, tím pádem plocha pozemků může být vyšší. Navíc plocha stavebního pozemku pro rodinný dům cca 840 m² je dostatečná.

D.6) Karel Kamba, Vísky 44, 67933 Vísky

Připomínka: Žádám o navrácení ploch Z3 a Z5 - bydlení smíšené a bydlení individuální podle původního návrhu. Žádám o navrácení ploch Z3 a Z5 - bydlení smíšené a bydlení individuální podle původního návrhu ÚP, stále jsou zaznamenány v odůvodnění ÚP jako škrtnuté. Tyto plochy byly odebrány z důvodu údajného velkého počtu míst pro stavění v rámci ÚP. Jedná se o plochy uvnitř obce, které by přirozeně zaplnily mezeru v současné zástavbě. Podél pozemku jsou vedeny sítě infrastruktury a cesta, a jedná se o nejjednodušší možnost rozšíření stavebních ploch v obci. Umístění stavební plochy zde je plně v souladu s cíli územního plánování.

Vyhodnocení: Připomínce bylo vyhověno částečně. Do návrhu územního plánu byla po úpravě doplněna zastavitelná plocha bydlení Z16.

Odůvodnění: V rámci společného jednání o návrhu územního plánu Vísky uplatnil KÚ Jmk, odbor životního prostředí nesouhlasné stanovisko mimo jiné i k plochám bydlení. Důvodem bylo vymezení ploch bydlení pro 44 rodinných domů, když celková potřeba byla vyčíslena na 22 bytů. Proto musely být pro veřejné projednání zastavitelné plochy bydlení upraveny (zmenšeny). Po veřejném projednání a po projednání možnosti úprav s orgánem ochrany ZPF, byly pro opakované veřejné projednání upraveny také zastavitelné plochy bydlení. Z hlediska základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot - obec Vísky se má rozvíjet jako kompaktní urbanistický celek. Základní urbanistická koncepce vychází především z terénního reliéfu, ze stávající funkční a prostorové struktury obce a dopravního skeletu území. Z tohoto důvodu byly jako zastavitelné plochy bydlení upřednostněny plochy Z1, Z2, které doplní a navážou bezprostředně na centrum obce s nejlépe dostupnou občanskou vybaveností (škola, školka, obecní úřad, kostel). Dále byla do návrhu územního plánu doplněna plocha Z16, která se kromě výše uvedených vlastností nachází navíc podél stávající krajské komunikace. Tato plocha částečně koresponduje s původně navrženou plochou Z3 v návrhu územního plánu pro společné jednání.

D.7) Ing. Josef Slovák, Ramešova 914/5, Královo Pole, 61200 Brno v zastoupení Mgr. Ing. Ján Bahýl, advokát.

Připomínka: Vážený pane pořizovateli, dovoluji si tímto podat námítky proti návrhu územního plánu Vísky v zastoupení Ing. Josefa Slováka, spoluvlastníka nemovitostí v obci Vísky, zapsaných na listu vlastnictví č. 186, zejména pozemku PZE parc. č. 153/1, pro k.ú. Vísky, obec Vísky, pro níž pořizujete předmětný územní plán.

V rámci pořizování územního plánu Vísky zveřejnil Váš úřad dokumentaci pro společné jednání a posléze i pro veřejné projednání. V dokumentaci pro společné jednání z 06/2015 bylo součástí návrhu řešení územního plánu vymezení návrhových zastavitelných ploch pro bydlení v rozsahu umožňujícím výstavbu až 60 bytů. Část z těchto ploch byla označena jako Z1 a s plochy s rozdílným způsobem využití S0, přičemž tato plocha překrývala pozemky ve spoluvlastnictví mého klienta. Takto vymezený návrh byl posléze upravován a ještě v době 06/2016 byla část pozemků mého klienta, tentokrát již pod označením Z3 návrhová plocha smíšená obytná. Posléze v návrhu z 06/2017, který byl předložen k veřejnému projednání, jež se uskutečnilo 4.9.2017, se již na plochách mého klienta nachází funkční využití pro plochy zemědělské. Současně s uvedenými změnami v grafické části návrhu došlo i ke změnám textové části návrhu, ovšem nikoliv v odpovídajícím rozsahu. Ačkoliv textová část odůvodnění územního plánu původně zdůvodňovala rozsah vymezených zastavitelných ploch pro výstavbu 60 bytových jednotek (v domech), a z toho urbanisticky vycházela, takřka identická textace u veřejného projednání odůvodňovala výstavbu pouze 30 bytových jednotek. Došlo zde pouze ke změně označování jednotlivých ploch změny (Z1, Z2 atd.) a k formalistické záměně čísel (60-30).

Můj klient se mým prostřednictvím i osobní účastí na veřejném projednání a položenými dotazy snažil zjistit, proč došlo k takto markantní redukci rozvojových ploch v obci, a to zejména na úkor změny funkčního využití jeho pozemků, návrh územního plánu odpovědi bohužel neobsahuje a rovněž považují za nedostatečné Vaše vyjádření. Z textové i grafické části návrhu předmětného územního plánu je zjevné, že lokalita původně označena Z1, posléze Z3 se nenachází v oblasti vysoce chráněné zemědělské půdy, přičemž nám nebylo předloženo žádné vyjádření ani dohoda s orgánem ochrany zemědělského půdního fondu, jenž by svědčilo o potřebě redukovat právě tuto plochu Z1, resp. jí zcela odstranit. Nebyla nám prokázána ani vůle obce po odstranění těchto ploch, ani vůle pořizovatele ani vůle dotčeného orgánu státní správy po předmětné redukci.

Za uvedeného stavu, kdy měl můj klient legitimní očekávání, že jeho pozemky budou mít funkční využití jako plocha smíšená obytná, nemůže můj klient souhlasit s předloženým návrhem a požaduje zahrnutí svých pozemků (zejména PZE parc. č. 153/1 k.ú. Vísky) do návrhu územního plánu Vísky jako ploch smíšených obytných, alespoň v rozsahu Z3 podle dokumentace datované 06/2016. Umožnění zastavění pozemků mého klienta v tomto rozsahu odpovídá i jejich umístění podél hlavní komunikace v obci, jejíž protilehlá strana je souvisle zastavěna, a jenž by obci nezpůsobilo žádné vícenáklady na dopravní a technickou infrastrukturu.

Vyhodnocení: Připomínce bylo vyhověno částečně. Do návrhu územního plánu byla po úpravě doplněna zastavitelná plocha bydlení Z16.

Odůvodnění: V rámci společného jednání o návrhu územního plánu Vísky uplatnil KÚ Jmk, odbor životního prostředí nesouhlasné stanovisko mimo jiné i k plochám bydlení. Důvodem bylo vymezení ploch bydlení pro 44 rodinných domů, když celková potřeba byla vyčíslena na 22 bytů. Proto musely být pro veřejné projednání zastavitelné plochy bydlení upraveny (zmenšeny). Po veřejném projednání a po projednání možnosti úprav s orgánem ochrany ZPF, byly pro opakované veřejné projednání upraveny také zastavitelné plochy bydlení. Z hlediska základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot - obec Vísky se má rozvíjet jako kompaktní urbanistický celek. Základní urbanistická koncepce vychází především z terénního reliéfu, ze stávající funkční a prostorové struktury obce a dopravního skeletu území. Z tohoto důvodu byly jako zastavitelné plochy bydlení upřednostněny plochy Z1, Z2, které doplní a navážou bezprostředně na centrum obce s nejlépe dostupnou občanskou vybaveností (škola, školka, obecní úřad, kostel). Dále byla do návrhu územního plánu doplněna plocha Z16, která se kromě výše uvedených vlastností nachází navíc podél stávající krajské komunikace. Tato plocha částečně koresponduje s původně navrženou plochou Z3 v návrhu územního plánu pro společné jednání.

E) PŘIPOMÍNKY UPLATNĚNÉ V RÁMCI OPAKOVANÉHO VEŘEJNÉHO PROJEDNÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

V rámci opakovaného veřejného projednání nebyly uplatněny žádné připomínky.

Poučení

Územní plán Vísky dle § 173 odst. 1 nabývá účinnosti patnáctým dnem po dni vyvěšení veřejné vyhlášky na úřední desce.

Do územního plánu Vísky a jeho odůvodnění může dle ustanovení § 173 odst. 1 správního řádu každý nahlédnout u správního orgánu, který opatření obecné povahy vydal. Proti územnímu plánu Vísky nelze dle ustanovení § 173 odst. 2 správního řádu podat opravný prostředek.

.....
Bc. Josef Kouřil
místostarosta obce Vísky

.....
Ing. Stanislav Kamba
starosta obce Vísky