

**I.**  
**ÚZEMNÍ PLÁN**

**V Í S K Y**

**VÝROK**

<b>ZÁZNAM O ÚČINNOSTI</b>		
Správní orgán, který Územní plán vydal:		Zastupitelstvo obce Vísky
Datum nabytí účinnosti Územního plánu:		
Požizovatel:	Městský úřad Boskovice, odbor výstavby a územního plánování	otisk úředního razítka
Oprávněná úřední osoba pořizovatele (OÚOP):	Ing. Vlastimil Kolář	
Funkce OÚOP:	referent územního plánování	
Podpis OÚOP:		

Zastupitelstvo obce Vísky,

příslušné podle § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění (stavební zákon), za použití § 43 odst. 4 a § 55 odst. 2 stavebního zákona, § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, § 171 následujících zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve spojení s ustanovením § 188 odst. 3 a 4 stavebního zákona

**v y d á v á**

opatřením obecné povahy č. 1/2019

**ÚZEMNÍ PLÁN VÍSKY**

# OBSAH

## 1. Textová část

a) Vymezení zastavěného území	5
b) Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	5
b.1) Koncepce rozvoje území	
b.2) Koncepce ochrany a rozvoje hodnot v území	
c) Urbanistická koncepce včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	6
c.1) Urbanistická koncepce	
c.2) Vymezení zastavitelných ploch	
c.3) Vymezení ploch změn využití území nestavební povahy	
c.4) Vymezení ploch přestavby	
c.5) Vymezení ploch územních rezerv	
c.6) Systém sídelní zeleně	
d) Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umístění	10
d.1) Koncepce dopravní infrastruktury	
d.2) Koncepce technické infrastruktury	
d.3) Nakládání s odpady	
d.4) Koncepce rozvoje občanského vybavení	
d.5) Koncepce rozvoje veřejných prostranství	
e) Koncepce uspořádání krajiny včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin	14
e.1) Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití	
e.2) Územní systém ekologické stability (ÚSES)	
e.3) Protierozní opatření, ochrana před povodněmi	
e.4) Koncepce rekreace	
e.5) Koncepce dobývání nerostů	
f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího (hlavní využití) pokud je možné je stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu	17
g) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	32
g.1) Vymezení veřejně prospěšných staveb	
g.2) Vymezení veřejně prospěšných opatření	
g.3) Plochy pro asanace a asanační území	
g.4) Stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu	
h) Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit pouze předkupní právo	33
i) Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona	33
j) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití včetně podmínek pro jeho prověření	33
k) Vymezení ploch ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci	34
l) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti	34

m) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č. 9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání	34
n) Stanovení pořadí změn v území (etapizace)	34
o) Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt	34
p) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	34

## **2. Grafická 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

# 1. Textová část

## a) Vymezení zastavěného území

Hranice zastavěného území byla v územním plánu vymezena projektantem na základě mapy katastru nemovitostí a aktualizována k datu 1. 4. 2015. Hranice zastavěného území byla upravena na základě požadavku pořizovatele ze dne 7. 2. 2018. Do zastavěného území jsou zahrnuty pozemky v intravilánu, zastavěné stavební pozemky, stavební proluky, pozemní komunikace nebo jejich části, ostatní veřejná prostranství a další pozemky obklopené ostatními pozemky zastavěného území.

Hranice zastavěného území je zakreslena v grafické části územního plánu, zejména ve výkresech:

- |   |                               |
|---|-------------------------------|
| 1 | Výkres základní členění území |
| 2 | Hlavní výkres                 |

## b) Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

### b.1) Koncepce rozvoje území

Rozvíjet obec dle navržené koncepce, která zajišťuje udržitelný rozvoj území s cílem ochrany architektonických, urbanistických a přírodních hodnot území, a to v souladu s požadavky vyplývajícími ze začlenění obce do rozvojové osy republikového významu OS 9.

Vytvářet podmínky organizace území obce pro kvalitní bydlení, práci a rekreaci.

Vytvářet podmínky pro uspokojování životních potřeb obyvatel v souladu s potřebami vyplývajícími z ochrany přírody a krajiny a dalších hodnot území.

Obec Vísky se bude rozvíjet jako kompaktní urbanistický celek začleněný do sídelní struktury obce s rozšířenou působností Boskovice, bez nově vznikajících samot ve volné krajině.

Základní funkcí obce bude individuální bydlení v návaznosti na další plochy s rozdílným způsobem využití. S ohledem na potenciál území a míru využití zastavěného území se pro funkci bydlení vymezují zastavitelné plochy smíšené obytné (SO) a bydlení venkovské (BV), v rámci kterých bude možné posilovat také rekreační funkci obce. Dále jsou navrženy plochy pro sport a rekreaci, plochy pro výrobu a plochy pro veřejné prostranství. Budou respektovány zásady uspořádání území včetně návrhových ploch stanovených v hlavním výkrese.

Zastavitelné plochy navazují na zastavěné území obce.

Budou respektovány a rozvíjeny prvky přírodních systémů při respektování vztahu obce a krajiny.

Pro potřeby bydlení se budou využívat dostavby proluk a následně zastavitelné plochy.

Pro ochranu krajiny a zvýšení ekologické stability území jsou navržena opatření v krajině, je navržen systém prvků ÚSES.

*Cíl 1: moderní prosperující obec uspokojující potřeby obyvatel i návštěvníků*

- návrhem ploch pro bydlení s možností napojení na technickou infrastrukturu, vytvořit podmínky pro rozvoj hlavních funkcí - bydlení a tím zajistit stabilizaci společnosti kladným saldem přirozeného, popř. migračního demografického potenciálu, zamezení odchodu zejména mladšího obyvatelstva z obce;

*Cíl 2: předpoklady rozvoje podnikání, stabilizace hospodářství a zvýšení potenciálu obce pro rozvoj pracovních příležitosti*

- návrhem ploch pro výrobní a podnikatelské aktivity;

*Cíl3: začlenění obce do širšího regionu cestovního ruchu*

- vytvořením podmínek pro rekreaci a rozvoj sportovně rekreačních činností (rozšíření stávajících sportovně rekreačních ploch, jsou respektovány značené cyklotrasy, turistická trasa a naučné stezky);
- vytvořením podmínek pro cestovní ruch;

## **b.2) Koncepce ochrany a rozvoje hodnot v území**

### ***Ochrana a rozvoj morfologie obce, především základních přirozených kompozičních prvků obce***

Respektovat:

- terénní reliéf území historicky ovlivňující rozvoj obce, stávající zástavbu a životní prostředí obce
- vodní toky a historické dopravní osy sídel
- stromořadí a krajinné prvky

### ***Ochrana a rozvoj hodnot v přírodním prostředí***

- zvyšovat podíl krajinné zeleně, v nezastavěném území krajinnou zeleň podporovat
- na ohrožených plochách podporovat protierozní opatření za účelem ochrany ploch ZPF i zabránění případným škodám způsobených erozní činností
- respektovat kostru ÚSES a funkční prvky chránit
- zachovat a rozvíjet průchodnost krajiny
- chránit hodnotný horizont (nepřipouštět vyšší stavby než jsou stanoveny v podmínkách využití území)
- chránit čistotu ovzduší (nepřipouštět výrobu zatěžující životní prostředí a nepodporovat spalování fosilních paliv)

### ***Ochrana a rozvoj kulturních a civilizačních hodnot***

- chránit historickou strukturu zástavby obce a veřejná prostranství a dále je rozvíjet
- chránit a udržovat místně významné nemovité památky a architektonické památky na území obce
- respektovat značené cyklotrasy, turistickou trasu, naučné stezky a cestní síť v krajině
- chránit a rozvíjet systém veřejné infrastruktury a občanské vybavení veřejného charakteru

### ***Obecné požadavky řešení územního plánu***

- ve všech typech ploch umožnit dle potřeby budování protipovodňových a protierozních opatření
- preferovat výstavbu energeticky úsporných budov
- preferovat parkování a odstavování vozidel na vlastních pozemcích majitelů
- při umísťování a povolování staveb výrobních je prioritou zachování obytného komfortu v plochách bydlení (výrobní stavby nesmí mít negativní vliv na plochy a objekty bydlení)

## **c) Urbanistická koncepce včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně**

### **c.1) Urbanistická koncepce**

- Základní urbanistická koncepce vychází z hlavních cílů územního plánování stanovených v Zadání územního plánu, schváleného zastupitelstvem obce Visky dne 24. 2. 2015.
- Základní prostorové uspořádání obce je výrazně ovlivněno zejména historickým vývojem. Základní urbanistická koncepce tak vychází především ze stávající funkční a prostorové struktury obce, konfigurace terénu a dopravního skeletu. Rozvoj území je řešen tak, aby postupnou realizací byla vytvořena nejvhodnější urbanistická a organizační skladba jednotlivých funkčních zón a byla posílena atraktivita obce. Řešené území je rozděleno na části s různými podmínkami pro využití území s různými předpoklady rozvoje. Obec se bude rozvíjet v souladu s navrhovanou urbanistickou koncepcí a to v rámci stabilizovaných ploch a ploch rozvojových.
- Urbanistickou koncepcí tvoří vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, vymezení ploch stabilizovaných a zastavitelných (dle grafické části) a stanovení podmínek jejich využití. Plochy

s rozdílným způsobem využití jsou zobrazeny ve výkrese 2. Podmínky pro plochy s rozdílným způsobem využití jsou stanoveny v bodě f).

- Plochy s rozdílným způsobem využití jsou rozčleněny na:

<u>Kód plochy</u>	<u>Plochy s rozdílným způsobem využití</u>
BV	Plochy bydlení – bydlení venkovské
BI	Plochy bydlení – bydlení individuální
SO	Plochy smíšené obytné
RI	Plochy rekreace – individuální rekreace
OV	Plochy občanského vybavení – veřejná vybavenost
OK	Plochy občanského vybavení – komerční
OS	Plochy občanského vybavení – tělovýchova a sport
OH	Plochy občanského vybavení – hřbitovy
RI	Plochy rekreace – rekreace individuální
PV	Plochy veřejných prostranství
DS	Plochy dopravní infrastruktury – silniční doprava
DU	Plochy dopravní infrastruktury – účelové komunikace
VD	Plochy výroby a skladování – drobná výroba a výrobní služby
VZ	Plochy výroby a skladování – zemědělská výroba
VF	Plochy výroby a skladování – plocha pro fotovoltaiku
WT	Plochy vodní a vodohospodářské – vodní plochy a toky
ZI	Plochy zemědělské – intenzivně obhospodařované
ZT	Plochy zemědělské – trvale travní porosty
ZZ	Plochy zemědělské – zahrady, sady
ZO	Plochy zemědělské – ostatní
LH	Plochy lesní – les hospodářský
A	Plochy přírodní
NS	Plochy smíšené nezastavěného území

- Plochy se dle významu člení na:
  - plochy stabilizované
  - plochy zastavitelné
- Prostorová koncepce – regulace je stanovena:
  - výškou zástavby – je stanovena maximální podlažností nebo maximální výškou objektu od okolního terénu
  - koeficientem zastavění – stanovuje poměr zastavění zastavitelných ploch pozemními objekty
  - minimální velikost parcel RD v zastavitelných plochách bydlení 800 m<sup>2</sup>
  - velikost parcel v zastavěném území je dána stávajícími hranicemi parcel
- Další podmínky urbanistického uspořádání obce Víska:
  - hlavní dopravní spojnicí s okolními obcemi a vazbou na města Letovice a Boskovice zůstává silnice č. III/37417
  - pro výrobu a skladování přednostně využít stávající plochy
  - v rámci ploch smíšených obytných bude umožněno provozování občanské vybavenosti

### c.2) Vymezení zastavitelných ploch

Označení      Kód      umístění v obci,

Výměra      Max.koef.

<i>plochy</i>	<i>funkce</i>	<i>podmínky využití</i>	<i>(ha)</i>	<i>zastavění</i>
<b>Plochy smíšené obytné</b>				
Z1	SO	-plocha na k.ú. Vísky ve východní části -plocha navazující na současně zastavěné území obce -plocha respektuje stávající dokumentaci -výšková regulace zástavby max. 2NP včetně podkroví -max. počet RD 7	1,04	0,3
Z2	SO	-plocha na k.ú. Vísky ve východní části -plocha navazující na současně zastavěné území obce -plocha částečně respektuje stávající dokumentaci -výšková regulace zástavby max. 2NP včetně podkroví -max. počet RD 15	1,26	0,3
Z16	SO	-plocha na k.ú. Vísky ve východní části -plocha navazující na současně zastavěné území obce -plocha respektuje stávající dokumentaci -výšková regulace zástavby max. 2NP včetně podkroví -max. počet RD 7	0,898	0,3
<b>Plochy bydlení – bydlení venkovské</b>				
Z17	BV	-plocha na k.ú. Vísky v jihozápadní části -plocha navazující na současně zastavěné území -výšková regulace zástavby max. 2NP včetně podkroví -max. počet RD 1	0,192	0,3
Z18	BV	-plocha na k.ú. Vísky v jižní části -plocha navazující na současně zastavěné území -výšková regulace zástavby max. 2NP včetně podkroví -max. počet RD 1	0,126	0,3
<b>Plochy občanského vybavení – tělovýchova a sport</b>				
Z7	OS	-plocha na k.ú. Vísky v jihozápadní části -plocha navazující na současně zastavěné území -plocha respektuje stávající dokumentaci -výšková regulace zástavby max. 2NP včetně podkroví	0,480	0,9
Z8	OS	-plocha na k.ú. Vísky v severní části -plocha navazující na současně zastavěné území -plocha respektuje stávající dokumentaci -výšková regulace zástavby max. 2NP včetně podkroví	0,500	0,9
<b>Plochy veřejných prostranství</b>				
Z9	PV	-plocha na k.ú. Vísky v severovýchodní části -slouží pro dopravní napojení lokalit Z1, Z2 a Z16 -umožňuje umístění, veřejné zeleně	0,801	0,8



Z11	PV	-plocha na k.ú. Vísky v jižní části -slouží pro dopravní napojení lokality Z7	0,089	1,0
Z19	PV	-plocha na k.ú. Vísky v jižní části -slouží pro dopravní napojení lokalit Z13 a Z18 -umožňuje umístění veřejné zeleně	0,106	0,9
<b>Plochy výroby a skladování</b>				
Z13	VD	-plocha na k.ú. Vísky v jižní části -plocha umožňuje umístění sběrného dvora -výšková regulace zástavby max. 2NP -v rámci územního řízení, pro stavby umístěvané v ploše, prokázat že hluková zátěž nepřekročí na hranici plochy hodnoty hygienických limitů	0,888	0,8
Z14	VF	-plocha na k.ú. Vísky v jižní části -plocha umožňuje umístění fotovoltaické elektrárny -plocha respektuje stávající dokumentaci	1,509	1,0
Z15	VF	-plocha na k.ú. Vísky v jižní části -plocha umožňuje umístění fotovoltaické elektrárny -plocha respektuje stávající dokumentaci	0,280	1,0

### c.3) Vymezení ploch změn využití území nestavební povahy

<i>Označení plochy</i>	<i>Kód funkce</i>	<i>umístění v obci, podmínky využití</i>	<i>Výměra (ha)</i>
------------------------	-------------------	--	--------------------

#### Plochy zemědělské

K1	ZZ	-plocha na k.ú. Vísky v jižní části -plocha pro zahradu, sad, zeleň	0,166
----	----	--	-------

#### Plochy přírodní

K2	A	-plocha na k.ú. Vísky v jihovýchodní části k.ú. -plocha pro realizaci prvků ÚSES (lokální biocentrum)	0,711
K3	A	-plocha na k.ú. Vísky v jižní části -plocha pro realizaci prvků ÚSES (EVSK)	1,066

### c.4) Vymezení ploch přestavby

Nejsou vymezeny plochy přestavbové.

### c.5) Vymezení ploch územních rezerv

#### Plochy bydlení – bydlení venkovské

R1	BV	-plocha na k.ú. Vísky ve střední části obce -plocha navazující na současně zastavěné území
R2	BV	-plocha na k.ú. Vísky v severní části obce -plocha navazující na současně zastavěné území

### c.6) Systém sídelní zeleně veřejné

- Plochy sídelní zeleně veřejné (zeleň doprovodná, ochranná, rekreační, estetická v rámci zastavěného a zastavitelného území) nejsou samostatně vymezovány jako funkční plocha.
- Sídelní zeleň veřejná je přípustná v rámci všech ploch s rozdílným způsobem využití.

- Sídelní zeleň veřejná patří do sídelní zeleně a je součástí ploch veřejných prostranství a ploch dopravní infrastruktury.
- Nově je sídelní zeleň veřejná zastoupena především v rozvojových lokalitách ploch veřejných prostranství (PV)

## **d) Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umístění**

### **d.1) Koncepce dopravní infrastruktury (v grafické části výkres 4)**

#### **d.1.1. Letecká doprava**

Řešené území není dotčeno zájmy letecké dopravy.

#### **d.1.2. Železniční doprava**

Řešené území není dotčeno zájmy železniční dopravy.

#### **d.1.3. Automobilová doprava**

Silniční doprava je vymezena na plochách dopravní infrastruktury silniční.

Katastrálním územím Visky prochází silnice č. III/37417 Pamětice-Visky-Podolí a silnice č. III/37415 Visky-Sudice.

Místní komunikace stávající jsou územně stabilizované.

Obslužná síť účelových komunikací bude zachována.

Nové místní komunikace budou navazovat na stávající systém místních komunikací či na silnici.

Navrhované plochy obsahující komunikace:

- Z9 - plocha veřejného prostranství (PV) pro místní komunikaci k rozvojovým lokalitám Z1, Z2 a Z16.
- Z11 - plocha veřejného prostranství (PV) pro místní komunikaci k rozvojové lokalitě Z7.
- Z19 - plocha veřejného prostranství (PV) pro místní komunikaci k rozvojovým lokalitám Z13 a Z18

#### **d.1.4. Hromadná doprava**

Zachovává se rozmístění zastávek hromadné autobusové dopravy.

Nejbližší železniční stanice je v Letovicích (vzdálenost cca 6,5 km).

#### **d.1.5. Statická doprava**

Parkování a odstavování vozidel se umožňuje na plochách dopravní infrastruktury silniční a plochách veřejných prostranství.

Parkovací plochy v plochách zastavitelných budou řešeny jako jejich součást.

Ve stávajících plochách bydlení a smíšených obytných se přípouští umístění parkovacích ploch a parkovacích objektů, pokud jejich umístění nebude v rozporu s právními předpisy a nedojde ke zhoršení obytného prostředí.

Pro pokrytí stávajících i výhledových potřeb statické dopravy je navrženo doplnění o 25 parkovacích a odstavných stání v rozvojových lokalitách.

U nových RD se předpokládá odstavení vlastních vozidel ve vlastním objektu nebo na vlastním pozemku – 2 stání.

Všechny výrobní a skladovací areály musí mít vyřešeno parkování na vlastním pozemku.

Nepřípustné jsou parkovací stání, odstavná stání a garáže pro nákladní automobily a pro přívěsy těchto nákladních vozidel a autobusy, v plochách pro bydlení.

<i>Označení plochy</i>	<i>Počet stání</i>	<i>umístění</i>
P1	3	v rámci rozvojové lokality Z2
P2	3	v rámci rozvojové lokality Z1
P7	8	v rámci rozvojové lokality Z7
P8	8	v rámci rozvojové lokality Z13

**d.1.6. Pěší a cyklistická doprava**

Navrhne se doplnění chodníku (min. šířky 150 cm) v souběhu se silnicí III/37417 v průběhu obcí.

Řešeným územím vede značená turistická trasa.

Řešeným územím vedou naučné stezky: Katné, K obrázku, Písečná.

Ze značených cykloturistických tras vede přes území obce:

-cyklotrasa č.5147 Letovice - Velké Opatovice

-cyklotrasa č.5147A Nad Podolím – Vísky.

Pro pěší propojení uvnitř obce a v krajině je síť polních cest a pěšin dostačující.

Cyklistické stezky vybudované nejsou a k cyklistické dopravě se využívá silnice, místní komunikace a síť polních a lesních cest.

Ve zklidněných částech obce je pěší provoz ponechán spolu s dopravou motorovou na jednom tělese.

**d.2) Koncepce technické infrastruktury (v grafické části výkresy 5, 6)****d.2.1. Koncepce vodního hospodářství***Zásobování pitnou vodou*

- 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  $2 \times 50 \text{ m}^3$ , na kótě 485 m n.m.;
- obec není členem Svazku vodovodů a kanalizací. Správcovství nad vodovodem vykonává zatím obec sama;
- stávající systém zásobování pitnou vodou z veřejného vodovodu zůstane zachován;
- rozvody v zastavěném a zastavitelném území budou řešeny v rámci veřejných prostranství;
- v rámci veřejných prostranství budou stávající vodovodní řady v maximální možné míře zaokružovány;
- rozvojové plochy Z1, Z2, Z7, Z13, Z16, Z17 a Z18 budou zásobeny pitnou vodou z nových rozvodů veřejného vodovodu napojených na stávající distribuční síť;
- k.ú. Vísky prochází vodovodní přívaděč do VDJ Bačov .

*Likvidace odpadních vod*

- dle PRVKJmK se počítá s vybudováním oddílné kanalizace napojené na ČOV umístěné na k.ú. Podolí u Míchova;
- likvidace odpadních vod bude do doby výstavby kanalizace řešena individuálními domovními či skupinovými čistírnami, tříkomorovými septiky s filtrem a jímkami na vyvážení;
- kanalizační sběrače v zastavěném a zastavitelném území budou řešeny v rámci stávajících a navržených veřejných prostranství a ploch pro dopravu;
- dešťové vody v maximální míře zachytit a využívat, nezachycenou vodu řešit vsakováním, popř. jejím svedením do recipientu a dešťové kanalizace;

**d.2.2. Zásobování elektrickou energií**

- respektovat stávající elektrické stanice a elektrické vedení distribuční soustavy 22kV místního významu;
- rozvojové lokality budou zásobovány z distribuční sítě napojené na stávající trafostanice;
- pro zajištění výhledových potřeb dodávky bude využito výkonu stávajících trafostanic. V případě nutnosti je možno stávající trafo vyměnit za trafo výkonnější;
- rozvojové lokality budou napojeny na stávající síť nízkého napětí v rámci veřejných prostranství;

**d.2.3. Zásobování plynem**

- koncepce zásobování plynem je v řešeném území stabilizována, obec je zásobena zemním plynem pomocí STL plynovodu z RS VTL/STL umístěné na k.ú. Podolí u Míchova;
- rozvojové lokality budou napojeny na nový rozvod STL napojený na stávající síť STL;
- plynovody v zastavěném a zastavitelném území budou řešeny v rámci veřejných prostranství;
- k.ú. Vísky prochází, v západní části, VTL plynovod;

**d.2.3. Zásobování teplem**

- v obci není centrální zdroj tepla, k vytápění se používá především zemní plyn a tuhá paliva;
- lokálně lze využívat alternativních zdrojů (tepelná čerpadla, biomasa, solární energie...);

**d.2.4. Spoje**

- území je stabilizováno, nejsou nároky na nové plochy;
- kabelová telefonní síť bude rozšiřována i do rozvojových lokalit, v rámci veřejných ploch v návaznosti na stávající síť;

**d.2.5. Radiokomunikace**

- přes k.ú. Vísky, přes zastavěné území, prochází RR trasa;

**d.3) Nakládání s odpady***Komunální odpad*

- bude zachován stávající systém nakládání s komunálními odpady;
- z komunálních odpadů budou tříděny plasty, sklo, papír, kovy, textil. Pro tento účel budou na parcelách č. 545/3, 26/3 a 26/24 umístěny separační kontejnery.
- nevyužitelné složky komunálního odpadu budou sváženy oprávněnou osobou na řízené skládky, příp. odstraňovány jiným způsobem v souladu s příslušnými zákonnými ustanoveními;
- v rámci odpadového hospodářství realizovat v návrhové ploše (Z13) pro výrobu a skladování sběrný dvůr pro separaci odpadu, kde budou umístěny také kontejnery na inertní a biologicky rozložitelný komunální odpad;

*Odpady ostatní a nebezpečné odpady*

- nebezpečné odpady budou sváženy oprávněnou firmou;

Plochy pro *tříděný odpad* (stanoviště kontejnerů, shromažďovací místa) se připouštějí ve všech plochách, jako související technická infrastruktura;

**d.4) Koncepce rozvoje občanského vybavení (v grafické části výkres 2)**

- stávající plochy občanského vybavení jsou stabilizovány a jsou vymezeny jako plochy občanského vybavení - veřejná vybavenost (OV), plochy občanského vybavení -komerční (OK), plochy občanského vybavení-tělovýchova a sport (OS) a plochy občanského vybavení-hřbitovy (OH) ;
- umístování další související občanské vybavenosti je umožněno i v plochách jiného způsobu využití – v plochách bydlení, smíšených obytných v souladu se stanovenými podmínkami pro využití ploch;
- rozšiřování občanské vybavenosti - zejména obchodu a služeb – se předpokládá hlavně soukromým sektorem;
- vyšší občanské vybavení bude i nadále využíváno zejména v Letovicích a Boskovicích;
- je navržena plocha pro rozšíření sportoviště (rozvojová plocha Z7) a plocha pro rozšíření sportovně-rekreačního areálu (rozvojová plocha Z8);

#### **d.5) Koncepce rozvoje veřejných prostranství (v grafické části výkres 2)**

- koncepce rozvoje veřejných prostranství souvisí s celkovým rozvojem obce a to především s dopravní obsluhou navržených lokalit;
- samostatně jsou navržena nová veřejná prostranství v souvislosti s celkovým koncepčním řešením;
- jsou navrženy plochy veřejných prostranství PV (rozvojové plochy Z9, Z11 a Z19);
- stávající plochy veřejných prostranství se doplní zelení a obecním mobiliářem;

### **e) Koncepce uspořádání krajiny včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin**

#### **e.1) Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití (v grafické části výkres 2)**

- vymezení funkčních ploch v krajině:
  - ZI plochy zemědělské - intenzivně obhospodařované
  - ZT plochy zemědělské - trvale travní porosty
  - ZZ plochy zemědělské - zahrady, sady
  - ZO plochy zemědělské - ostatní
  - A plochy přírodní
  - NS plochy smíšené nezastavěného území
  - WT plochy vodní a vodohospodářské - vodní plochy a toky
- konkrétní využití a přípustnost či nepřípustnost v rámci jednotlivých ploch je uvedena v bodě f).
- pro využití ploch nezastavěného území je třeba respektovat:
  - chránit stávající přírodně nejceennější území – maloplošná zvláště chráněná území, dále lesy, vodní toky, krajinou zeleň apod., zachovávat a doplňovat původní prvky v krajině i v zastavěné části sídla, zvyšovat podíl porostů s přirozenou skladbou dřevin, systematicky budovat kostru krajinné zeleně;
  - zachovat průchodnost krajiny
  - změny jednotlivých kultur ZPF provádět především se záměrem posílení ekologické stability
  - posilovat podíl rozptýlené zeleně a trvalých travních porostů v krajině, realizovat zalučnění v plochách pro navržený ÚSES
  - podpora ekologického hospodaření
  - respektovat aleje a segmenty krajiny jako interakční prvky dělicí intenzivně obdělávanou zemědělskou půdu
  - umožnit a vytvářet účinná protierozní opatření
  - vodoteče budou lemovány zelení, pro údržbu toků ponechat nezastavěné manipulační pásy v minimální šířce 6 m
  - plochy zeleně na lesních plochách možno využívat pro každodenní rekreaci
  - na pohledovém krajinném horizontu nebudou umístovány objekty spojů, přenosu a výroby energie
  - pro pěší a cykloturistiku bude využíváno systému účelových komunikací
  - respektovat významné migrační území

#### **e.2) Územní systém ekologické stability (ÚSES)**

- ÚSES je v území obce Víska vymezen na regionální a lokální úrovni;

- ÚSES regionální:
  - regionální biokoridor částečně funkční RK 1393A
- ÚSES lokální:
  - lokální biocentrum LBC Za Horou (částečně funkční) – součást regionálního biokoridoru;
  - lokální biocentrum LBC V Hatném (funkční);
  - lokální biocentrum LBC Podhájí (částečně funkční);
  - lokální biokoridor z k.ú. Kladoruby do LBC Za Horou v severozápadní části k.ú. Vísky (částečně funkční);
  - lokální biokoridor mezi LBC Za Horou a LBC V Hatném v severozápadní části k.ú. Vísky (částečně funkční);
  - lokální biokoridor z k.ú. Podolí u Míchova do LBC V Hatném v západní části k.ú. Vísky (částečně funkční);
  - lokální biokoridor z k.ú. Sudice u Boskovic do k.ú. Pamětice na Moravě ve východní části k.ú. Vísky (částečně funkční);
  - ekologicky významný segment krajiny - EVSK V Hatném v LBC V Hatném v západní části k.ú.;
  - ekologicky významný segment krajiny - EVSK V Kočkovech v jižní části k.ú.;
- konkrétní vymezení ÚSES může být zpřesněno v rámci zpracování komplexních pozemkových úprav dle hranic pozemků, toků, cest apod. při zachování koncepce vymezení dle ÚP;
- částečně funkční a k doplnění plochy ÚSES budou postupně budovány do cílového funkčního stavu na podkladě podrobnější dokumentace;
- v plochách ÚSES, které jsou nezastavitelné, je
  - přípustné:
    - využití, které zajišťuje vysoké zastoupení druhů organismů odpovídajících trvalým stanovištním podmínkám při běžném extenzivním zemědělském nebo lesnickém hospodaření (trvalé travní porosty, extenzivní sady, lesy apod.), případně rekreační plochy přírodního charakteru
    - budování protipovodňových opatření
    - budování protierozních opatření
    - nezbytné úpravy vodních toků
    - nezbytné křížení s liniovými stavbami dopravní a technické infrastruktury
  - podmíněně přípustné:
    - využití, které je stanoveno v podmínkách využití daného typu plochy
  - nepřípustné:
    - využití podstatně omezující funkčnost ÚSES
- zásahy do systému ekologické stability území lze provádět se souhlasem orgánu ochrany přírody;
- na pozemky nezbytné k uskutečnění opatření projektů a plánů tvorby systému ekologické stability podle § 4 odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, se nevztahují ustanovení o ochraně zemědělského půdního fondu;

### e.3) Protierozní opatření, ochrana před povodněmi

- řešení protierozních úprav v krajině je umožněno podmínkami pro využití ploch nezastavěného území
- 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 kostra ÚSES a interakční prvky;
- dešťové vody budou odváděny do místního recipientu;

- správci vodních toků mohou při výkonu správy vodního toku, pokud je to nezbytně nutné a po předchozím projednání s vlastníky pozemků užívat pozemky sousedících s korytem vodního toku, a to:
  - u významných vodních toků v šířce do 8 m;
  - u drobných vodních toků nejvýše v šířce do 6 m od břehové čáry;
- nesmí docházet ke zmenšování průtočného profilu a ke zhoršování odtokových poměrů;

#### e.4) Koncepce rekreace

- stávající plocha individuální rekreace na k.ú. Vísky je respektována, nové plochy rekreace nejsou navrhovány;
- zajistit prostupnost krajiny respektováním účelových komunikací a pěších propojení v krajině;
- podporovat výstavbu odpočívadel v krajině u cyklotras;
- pro každodenní rekreaci je určen „Kulturní a sportovní areál Vísky“ v severní části k.ú.;
- pro každodenní rekreaci mohou být využívány plochy zeleně na lesních plochách (LH);

#### e.5) Koncepce dobývání nerostů

##### *Plochy těžby nerostů*

- v území nejsou vymezena;  
*Chráněná ložisková území*
- v území nejsou vymezena;  
*Prognózní ložiska*
- v území nejsou vymezena;  
*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. Paměťice na Moravě, Kladoruby, Trávník u Kladorub a Letovice;  
– celková dotčená plocha poddolovaného území na k.ú. Vísky činí 21,18 ha;  
*Sesuvné území*
- v území nejsou vymezena;  
*Radonové riziko*
- dle mapy radonového rizika je na většině řešeného území nízké až střední riziko;
- před zahájením výstavby v návrhových lokalitách, bude proveden radonový průzkum území;

**f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího (hlavní využití) pokud je možné je stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu**

**f.1) Seznam ploch s rozdílným způsobem využití**

- Plochy zastavěného území (zastavěné území, zastavitelné plochy, plochy přestavby):
  - plochy bydlení B  
BV - bydlení venkovské  
BI – bydlení individuální
  - plochy smíšené S  
SO – obytné
  - plochy rekreace R  
RI – individuální
  - plochy občanského vybavení O  
OV - veřejná vybavenost  
OK - komerční  
OS – tělovýchova a sport  
OH – hřbitovy
  - plochy veřejných prostranství PV
  - plochy dopravní infrastruktury D  
DS - silniční doprava  
DU - účelové komunikace
  - plochy výroby a skladování V  
VD - drobná výroba a výrobní služby  
VZ – zemědělská výroba  
VF – plocha pro fotovoltaiku
  - plochy vodní a vodohospodářské W  
WT– vodní plochy a toky
- Plochy nezastavěného území (mimo zastavěné území):
  - plochy vodní a vodohospodářské W  
WT– vodní plochy a toky
  - plochy zemědělské Z  
ZI – intenzivně obhospodařované  
ZT – trvalé travní porosty  
ZZ – zahrady, sady  
ZO – ostatní
  - plochy lesní L  
LH - les hospodářský



- plochy přírodní A
- plochy smíšené nezastavěného území NS

## f.2) Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

- u stávajících staveb, jejichž funkce není v souladu s návrhem funkčního využití plochy, ve které leží, mohou být prováděny pouze udržovací práce;
- využití ploch může být omezeno existencí limitů vyplývajících ze znění právních předpisů;
- v nezastavěném území se připouští vybudování společných zařízení v rámci komplexních pozemkových úprav (polních cest, vodohospodářských, protipovodňových a protierozních zařízení, ÚSES apod.);
- v rámci návrhu komplexních pozemkových úprav může dojít k úpravě výměry, zpřesnění navržených prvků či opatření dle geodetického zaměření území;
- v ochranném pásmu vodního toku nepovolovat novou výstavbu kromě nezbytných staveb a zařízení dopravní a technické infrastruktury a přípojek na technickou vybavenost;
- pro odvod přebytečných srážkových vod kdekoli v území připustit realizaci mělkých zatrávněných příkopů nebo trativodů zaústěných do vodního toku;
- Mimo stanovených podmínek prostorového uspořádání, které jsou popsány u jednotlivých typů ploch, je nutno respektovat tato závazná rozhodnutí:
  - zachovat harmonii prostředí, respektovat vymezené nezastavitelné plochy, ve volné krajině nepovolovat nové stavby mimo plochy navržené územním plánem;
  - zlepšit estetickou hodnotu krajiny výsadbami alejí podél komunikací a cest, revitalizací toků, s doplněním břehových porostů;
- respektovat panorama sídla;
- respektovat historickou urbanistickou strukturu s drobnými parcelami i objekty, nevytvářet nové dominanty při zástavbě rozvojových lokalit i dostavbě stávajících;
- všechny navržené stavební plochy, ve kterých bude řešena nová uliční síť, musí být vybaveny zelení, rozsah bude upřesněn podrobnější dokumentací;
- respektovat existenci kulturních památek a jejich okolí minimalizací rušivých zásahů, zejména stavebních;
- respektovat a doplnit stávající liniovou a solitérní zeleň v krajině;
- v zastavěném území obce při doplnění a přestavbě lokalit (dostavba území, nástavby, přístavby nebo stavební úpravy objektů) respektovat stabilizované linie a výšky zástavby uličního prostoru (odchyly jsou podmíněné na základě posouzení konkrétní situace), při úpravě staveb nerespektujících historickou zástavbu zohlednit původní strukturu a návrh přizpůsobit;
- předpokladem pro využití návrhových ploch, které mohou být negativně ovlivňovány hlukem, je splnění podmínky, že akusticky chráněné prostory lze do území umístit až na základě hlukového vyhodnocení prokazujícího, že celková hluková zátěž v území nepřekročí hodnoty hygienických limitů stanovených pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb. Před vydáním územního rozhodnutí musí být deklarován soulad záměru s požadavky stanovenými právními předpisy na úseku ochrany před hlukem příp. vibracemi;
- využití, návrhových ploch, které mohou mít negativní vliv na akusticky chráněné prostory návrhové či stávající je podmíněno splněním povinností stanovených právními předpisy v oblasti ochrany veřejného zdraví na úseku hluku, případně vibrací; nejpozději v rámci územního řízení pro stavby umístěvané na výše uvedenou plochu 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;
- umístování staveb a využívání území ve vzdálenosti do 50 ti metrů od hranice PUPFL (pozemky určené k plnění funkce lesa) podléhá souhlasu orgánu státní správy lesů podle ustanovení § 14 odst. 2 lesního zákona. Souhlas vydávaný jako podklad pro rozhodnutí o umístění stavby nebo územní souhlas a dále pro rozhodnutí o povolení stavby, zařízení nebo terénních úprav anebo jejich ohlášení je závazným stanoviskem podle správního řádu a není samostatným rozhodnutím ve správním řízení.

Navrhované řešení ÚP Vísky nemá negativní důsledky na PUPFL. V ÚP Vísky nejsou umístěny návrhové lokality na PUPFL.

Do ochranného pásma lesa zasahuje návrhová lokalita Z8 (plocha pro rozšíření sportoviště) a návrhová lokalita Z13 (plocha pro výrobu a skladování). U návrhových lokalit bude dodržena podmínka neumisťování nadzemních staveb ve vzdálenosti menší než 50m od hranice PUPFL. Mezi lesními pozemky bude ponechán pruh min. 6m široký jako přístupový a manipulační prostor pro obhospodařování přilehlých lesních pozemků a zachování volné prostupnosti krajinou;

## **Plochy bydlení (B)**

### Hlavní využití:

- plochy bydlení zahrnují činnosti, děje a pozemky staveb související bezprostředně s bydlením, umožňující nerušený a bezpečný pobyt a každodenní relaxaci obyvatel;
- typy ploch: *BV – plochy bydlení - bydlení venkovské*  
*BI – plochy bydlení – bydlení individuální*

### ***BV – plochy bydlení - bydlení venkovské***

#### Přípustné využití:

- pozemky staveb rodinných domů s nerušícími obslužnými funkcemi (pozemky dopravní a technické infrastruktury a pozemky veřejných prostranství);
- pozemky pro doprovodné stavby ke stavbě hlavní (pro chov domácího zvířectva, dílny apod.);
- pozemky pro tříděný odpad;
- pozemky veřejné zeleně včetně drobných staveb a zařízení doplňující kvalitu;
- pozemky nerušících služeb;
- opatření proti přívalovým dešťům, stavby protipovodňových opatření;

#### Podmíněně přípustné využití:

- pozemky staveb občanského vybavení;
- pozemky staveb pro drobné výrobní služby, řemeslné provozovny a podnikatelské aktivity, příp. zemědělského samozásobitelského hospodářství (včetně staveb chovatelských, pěstitelských), které nezatěžují, nebo nepřekračují stupeň zátěže, nebo režim stanovený vyhláškou obce a příslušnými hygienickými normami;
- pozemky staveb pro kulturní, sociální, zdravotnické, školské a sportovní účely, zábavní zařízení, pokud jsou z důvodu účelu nebo své velikosti přípustná;
- pozemky staveb a zařízení doplňující funkci bydlení, (např. zázemí ke stavbě hlavní, veřejná a soukromá hřiště, dětská hřiště, bazény, přístřešky, altány) za podmínky, že nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše;
- změna využití objektů v současně zastavěném území k rekreaci nebo podnikání;
- jednotlivé garáže;
- v dalším stupni projektové přípravy bude prokázáno, že nebudou překročeny max. přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech;

#### Nepřípustné využití:

- veškeré stavby, činnosti a děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně;
- parkovací, odstavná stání a garáže pro autobusy a nákladní automobily a pro přívěsy těchto nákladních vozidel;

#### Podmínky prostorového uspořádání:

- *výšková regulace zástavby v zastavěném území: rodinné domy – výšku zástavby přizpůsobit výšce stávajících objektů;*
- *pro zastavěné území je stanoven koeficient zastavitelnosti  $K=0,7$ , přičemž do zastavěných ploch se nezapočítávají malé vodní plochy (včetně bazénů) a plochy zadržované vegetačními tvárnici;*

- pro umístování staveb se službami je nutno dokladovat, že svými negativními vlivy nebudou, na hranicích chráněných prostor, překračovat limitních hladiny hluku a vibrací dané platnou legislativou;
- v následných řízeních nutno doložit, že na hranici chráněných prostor nebudou překračovány limitní hladiny hluku a vibrací dané platnou legislativou z ploch dopravních staveb a výroby;
- v lokalitách, které zasahují do ochranného pásma lesa (50 m od okraje lesa) musí být zástavba zejména bytová, umístěna za touto hranicí, aby nemohlo docházet k ohrožení PUPFL nebo omezení lesnického hospodaření na nich;

### **BI – plochy bydlení - bydlení individuální**

#### Přípustné využití:

- pozemky staveb rodinných domů s nerušícími obslužnými funkcemi (pozemky dopravní a technické infrastruktury a pozemky veřejných prostranství);
- plochy veřejné i soukromé zeleně;
- nerušící služby;
- plochy sloužící potřebě území, příslušná veřejná prostranství, nezbytné parkovací a odstavné plochy, nezbytné plochy technického vybavení;
- rekreační a sportovní plochy pro obyvatele;
- stavby a zařízení doplňující funkci bydlení, (např. zázemí ke stavbě hlavní, veřejná a soukromá hřiště, dětská hřiště, bazény, přístřešky, altány) za podmínky, že nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše;
- pozemky veřejného občanského vybavení;
- opatření proti přívalovým dešťům, stavby protipovodňových opatření;

#### Podmíněně přípustné využití:

- související občanské vybavení komerčního charakteru za podmínky, že se jedná o pozemek menší než 200 m<sup>2</sup> a že není riziko narušení pohody bydlení;
- zařízení drobných výrobních služeb, řemeslné provozovny služeb a podnikatelských aktivit, příp. zemědělského samozásobitelského hospodářství (včetně zařízení chovatelských, pěstitelských), které zatěžují, nebo překračují stupeň zátěže, nebo režim stanovený vyhláškou obce a příslušnými hygienickými normami;
- stavby pro kulturní, sociální, zdravotnické, školské a sportovní účely, zábavní zařízení, pokud nejsou z důvodu účelu nebo své velikosti přípustná;
- změna využití objektů v současně zastavěném území k rekreaci nebo podnikání;
- individuální garáže;
- v dalším stupni projektové přípravy bude prokázáno, že nebudou překročeny max. přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech;

#### Nepřípustné využití:

- veškeré stavby, činnosti a děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně, včetně činností a zařízení chovatelských a pěstitelských, které jednotlivě nebo v souhrnu překračují stupeň zátěže pro plochu bydlení, tj. provozování činností, které svými negativními vlivy narušují pohodu prostředí;
- parkovací, odstavná stání a garáže pro autobusy a nákladní automobily a pro přívěsy těchto nákladních vozidel;

#### Podmínky prostorového uspořádání:

- výšková regulace zástavby v zastavěném území: rodinné domy – výšku zástavby přizpůsobit výšce stávajících objektů;
- pro zastavěné území je stanoven koeficient zastavitelnosti  $K = 0,5$ , přičemž do zastavěných ploch se nezapočítávají malé vodní plochy (včetně bazénů) a plochy zadržující vegetačními tvárnici;
- pro umístování staveb se službami je nutno dokladovat, že svými negativními vlivy nebudou, na hranicích chráněných prostor, překračovat limitních hladiny hluku a vibrací dané platnou legislativou;

- v následných řízeních nutno doložit, že na hranici chráněných prostor nebudou překračovány limitní hladiny hluku a vibrací dané platnou legislativou z ploch dopravních staveb a výroby;
- v lokalitách, které zasahují do ochranného pásma lesa (50 m od okraje lesa) musí být zástavba zejména bytová, umístěna za touto hranicí, aby nemohlo docházet k ohrožení PUPFL nebo omezení lesnického hospodaření na nich;

### **Plochy smíšené - obytné (SO)**

#### Hlavní využití:

- pozemky staveb k polyfunkčnímu využití, převážně pro bydlení a občanské vybavení;

#### Přípustné využití:

- nerušící služby;
- odstavná místa a garáže sloužící potřebě funkčního využití území, příslušné komunikace pěší a vozidlové, parkoviště pro uživatele;
- pozemky, související dopravní a technické infrastruktury, pozemky veřejných prostranství;
- pozemky sídelní zeleně (např. veřejná zeleň, zeleň vnitrobloků, zeleň zahrad, zeleň izolační);
- integrované zařízení bydlení s občanským vybavením, sídla firem;
- doplňkové stavby pro zajištění údržby zahrady, zařízení obytné zahrady (pergoly, přístřešky, vodní plochy, bazény, atd.);
- opatření proti přívalovým dešťům, stavby protipovodňových opatření;

#### Podmíněně přípustné využití:

- nerušící řemeslnické provozovny a další zařízení, které svým provozem a technickým zařízením nenarušují užívání staveb ve svém okolí a nesnižující kvalitu prostředí souvisejícího území svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území;
- stavby pro bydlení vesnického charakteru, které mají odpovídající zázemí užitkové zahrady, s možností chovu drobného domácího zvířectva pro vlastní potřebu, nenarušujících životní prostředí a obytnou pohodu nad únosnou mírou;
- změna využití objektů v současně zastavěném území k rekreaci nebo podnikání;
- pro návrhové lokality Z16, Z17 a Z18 platí, že v dalším stupni projektové přípravy bude prokázáno, že nebudou překročeny max. přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech;

#### Nepřípustné využití:

- veškeré stavby, činnosti a děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně, včetně činností a zařízení chovatelských a pěstitelských, které jednotlivě, nebo v souhrnu překračují stupeň zátěže pro plochu bydlení, tj. provozování činností, které svými negativními vlivy narušují pohodu prostředí;
- parkovací, odstavná stání a garáže pro autobusy a nákladní automobily a pro přívěsy těchto nákladních vozidel;

#### Podmínky prostorového uspořádání:

- pro návrhovou plochu koeficient zastavitelnosti určí územní studie;
- stávající plochy  $K = 0,7$ , přičemž do zastavěných ploch se nezapočítávají malé vodní plochy (včetně bazénů) a plochy zadlážděné vegetačními tvárnici;
- pro umístování staveb se službami je nutno dokladovat, že svými negativními vlivy nebudou, na hranicích chráněných prostor, překračovat limitních hladiny hluku a vibrací dané platnou legislativou
- v následných řízeních nutno doložit, že na hranici chráněných prostor nebudou překračovány limitní hladiny hluku a vibrací dané platnou legislativou z ploch dopravních staveb a výroby

### **Plochy rekreace (R)**

#### Hlavní využití:

- plochy využívané pro činnosti, děje a stavby sloužící k uspokojování individuálních rekreačních potřeb občanů;
- typy ploch: *RI – plochy rekreace – individuální rekreace*

#### ***RI – plochy rekreace - individuální rekreace***

#### Přípustné využití:

- pozemky staveb pro individuální, rodinnou rekreaci;
- další stavby které souvisejí a jsou slučitelné s rekreací (např. dětská hřiště, rekreační louky, přírodní koupaliště);
- zeleň různých forem (např. veřejná, vyhrazená, zahrady, izolační, krajinná);
- opatření proti přívalovým deštům, stavby protipovodňových opatření;

#### Podmíněně přípustné využití:

- pozemky související dopravní a technické infrastruktury, které nesnižují kvalitu prostředí ve vymezené ploše a jsou slučitelné s rekreačními aktivitami;

#### Nepřípustné využití:

- veškeré stavby, činnosti a děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně;

#### Podmínky prostorového uspořádání:

- *výšková regulace zástavby: stabilizované území - max. 1 NP;*
- *zastavěná plocha stavby rodinné rekreace - max. 50 m<sup>2</sup>;*

### **Plochy občanského vybavení (O)**

#### Hlavní využití:

- plochy občanského vybavení, které jsou součástí veřejné infrastruktury (Plochy pro stavby: vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva, tělovýchovu, sport a rekreaci) ;
- typy ploch:
  - OV - plochy občanského vybavení - veřejná vybavenost*
  - OK - plochy občanského vybavení - komerční zařízení*
  - OS – plochy občanského vybavení – tělovýchova a sport*
  - OH – plochy občanského vybavení – hřbitovy*

#### ***OV - plochy občanského vybavení - veřejná vybavenost***

#### Přípustné využití:

- pozemky staveb a zařízení občanského vybavení sloužící například pro vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodiny, zdravotnické zařízení a služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva;
- pozemky staveb pro administrativní a správní zařízení a zařízení pro zájmovou činnost, stavby církevní;
- pozemky staveb pro cestovní ruch;
- parková a doplňková zeleň včetně odpočinkových ploch;
- nezbytné technické vybavení; doplnění komunikací, parkovacích a odstavných stání pro lokalitu;
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury, veřejných prostranství;
- sídelní zeleň různých forem (např. veřejná, vyhrazená, zahrady, izolační);
- opatření proti přívalovým deštům, stavby protipovodňových opatření;

#### Podmíněně přípustné využití:

- bydlení za podmínky, že se jedná např. o osoby zajišťující dohled, správce, nebo majitele zařízení smí být v těchto plochách umístěno pouze v případě, že budou v chráněném venkovním prostoru takových staveb dodrženy hygienické limity hluku;

#### Nepřípustné využití:

- průmyslové a zemědělské výroby, garáže, chov hospodářských zvířat a veškeré činnosti a zařízení, které svými negativními vlivy narušují životní prostředí (nesplňují ustanovení platných zákonů o ochraně zdraví a ovzduší);
- veškeré stavby, činnosti a děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně;

#### Podmínky prostorového uspořádání :

- *výšková regulace zástavby: stabilizované území - max. 3 NP;*
- *koeficient zastavitelnosti  $K = 0,75$ , přičemž do zastavěných ploch se nezapočítávají malé vodní plochy (včetně bazénů) a plochy zadržované vegetačními tvárnici;*

**OK - plochy občanského vybavení - komerční zařízení**Přípustné využití:

- pozemky staveb veřejného občanského vybavení a veřejných prostranství;
- prodejny maloobchodu do 1000 m<sup>2</sup> prodejní plochy;
- pozemky staveb a zařízení pro cestovní ruch, tělovýchovu a sport, ubytování, stravování;
- objekty pro celoroční nebo sezónní ubytování včetně stravování;
- sítě a zařízení technické a dopravní infrastruktury nezbytné pro obsluhu tohoto území a pro rozvoj obce. Integrované zařízení s bydlením, potřebná parkovací stání, plochy veřejné zeleně, dětská hřiště, sportoviště a technické vybavení;
- pozemky staveb pro služby, vědu a výzkum;
- sídelní zeleň různých forem (např. veřejná, vyhrazená, izolační);
- opatření proti přívalovým dešťům, stavby protipovodňových opatření;

Podmíněně přípustné využití:

- monofunkční drobné řemeslné provozovny a výrobní služby místního významu;
- bydlení za podmínky, že se jedná např. o osoby zajišťující dohled, správce, nebo majitele zařízení smí být v těchto plochách umístěno pouze v případě, že budou v chráněném venkovním prostoru takových staveb dodrženy hygienické limity hluku;
- výstavba altánů a krytého sezení;

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby, činnosti a děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně;
- činností a zařízení chovatelských a pěstitelských, které buď jednotlivě nebo v souhrnu překračují stupeň zátěže pro tuto zónu, stavby pro průmyslovou výrobu, skladování a koncentrovaná živočišná výroba;
- zařízení individuální rekreace;
- parkovací, odstavná stání a garáže pro autobusy a nákladní automobily a pro přívěsy těchto nákladních vozidel;

Podmínky prostorového uspořádání:

- *výšková regulace zástavby: stabilizované území - max. 3 NP s možností podsklepení, s možností překročení této hladiny architektonickou dominantou, za předpokladu, že nedojde k nepřijatelnému narušení krajinného rázu;*
- *koeficient zastavitelnosti  $K = 0,8$ , přičemž do zastavěných ploch se nezapočítávají malé vodní plochy (včetně bazénů) a plochy zadržující vegetačními tvárnici;*
- *na umístění nerušících provozů platí požadavek, aby u nejbližších chráněných prostor nebyly překročeny limitní hranice hluku, dané platnou legislativou;*

**OS – plochy občanského vybavení – tělovýchova a sport**Přípustné využití:

- pozemky staveb a zařízení pro tělovýchovu, sport a rekreaci (zařízení pro sportovní činnost, hřiště, areály zdraví, kluziště, koupaliště) a další doplňkové zařízení sloužící pro sport a rekreaci, půjčovny sportovních potřeb (kol apod.);
- areály pro sezónní ubytovací zařízení - letní tábor, autokempink, motorest, apod., včetně nezbytného technického vybavení a odstavných stání;
- přípustný je převažující podíl zastavěných objektů, sportovišť, komunikací a pod., nad plochami volnými, plochy veřejné zeleně;
- výstavba objektů šaten, umýváren, skladů sportovního náčiní, dílen pro rychlou opravu a údržbu sportovních potřeb, objektů pro klubovou činnost, občerstvení. Nezbytné technické vybavení;
- výstavba altánků, krytého sezení, osazení laviček, staveb sportovně-rekreačních (rozhledna);
- pozemky souvisejících dopravních ploch (parkoviště osobních automobilů) a technické infrastruktury, veřejných prostranství;
- sídelní zeleň různých forem (např. veřejná, vyhrazená, izolační, zeleň parková, travnaté plochy pro oddech, slunění);

- opatření proti přívalovým dešťům, stavby protipovodňových opatření;

#### Podmíněně přípustné využití:

- sítě a stavby pro technickou infrastrukturu nezbytnou pro rozvoj a obsluhu území.
- stavby a zařízení, které mají víceúčelové využití nebo tvoří doplňkovou funkci ke sportovnímu zařízení (např. ubytování, stravování, služby, obchodní prodej, veřejné občanské vybavení) za podmínky, že hlavní funkci tvoří sportovní využití;
- bydlení za podmínky, že se jedná např. o osoby zajišťující dohled, správce, nebo majitele zařízení smí být v těchto plochách umístěno pouze v případě, že budou v chráněném venkovním prostoru takových staveb dodrženy hygienické limity hluku;

#### Nepřípustné využití:

- Stavby a zařízení, nesloužící rekreačním aktivitám.
- parkovací, odstavná stání a garáže pro autobusy a nákladní automobily a pro přívěsy těchto nákladních vozidel;
- veškeré stavby, činnosti a děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně;

#### Podmínky prostorového uspořádání:

- *výšková regulace zástavby: stabilizované území - max. 2 NP*
- *pro umístování staveb je nutno dokladovat, že svými negativními vlivy nebudou na hranicích chráněných prostor překračovat limitních hladiny hluku a vibrací dané platnou legislativou;*
- *v následných řízeních nutno doložit, že na hranici chráněných prostor nebudou překračovány limitní hladiny hluku a vibrací dané platnou legislativou.*
- *Koeficient zastavěnosti  $K=1$ ;*

### ***OH – plochy občanského vybavení – hřbitovy***

#### Hlavní využití:

- plochy sloužící pro situování hřbitovů, zařízení, plochy a stavby pro pohřebnictví;

#### Přípustné využití:

- pozemky staveb a zařízení občanského vybavení sloužící k provozování veřejného pohřebiště (uložení tělesných ostatků v různých podobách pohřbívání - hrobová místa, urnové háje, rozptylové loučky, území pro hlubinné uložení);
- oplocení, ohrazení;
- doprovodné zařízení a stavby pro činnost v pohřebnictví, drobné stavby – zejména sakrální architektura, kříže apod. obecní mobiliář, oplocení;
- nezbytné technické vybavení a zpevněné plochy;
- sídelní zeleň různých forem (např. veřejná, vyhrazená, izolační, solitérní);

#### Nepřípustné využití:

- veškeré stavby, činnosti a děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně;
- ostatní funkce neuvedené jako přípustné a podmíněně přípustné;

#### Podmínky prostorového uspořádání:

- *výšková regulace zástavby: maximálně 1 nadzemní podlaží;*

### ***Plochy veřejných prostranství (PV)***

#### Hlavní využití:

- plochy, které jsou přístupné každému bez omezení. Zprostředkovávají bezpečně přístupná veřejná prostranství v zastavěném území a zastavitelných plochách a k zajištění podmínek pro jejich užívání v souladu s jejich významem a účelem;

#### Přípustné využití:

- místní komunikace pro motorovou dopravu a přilehlá odstavná stání, která nejsou samostatnými parkovišti, úpravy reagující na intenzivní pohyb pěších, zastávky a zálivy hromadné dopravy;
- pěší komunikace a chodníky, cyklistické komunikace;
- vedení nezbytných inženýrských sítí;
- veřejná zeleň, parky, izolační a liniová zeleň;

- opatření proti přívalovým dešťům, stavby protipovodňových opatření;

#### Podmíněně přípustné využití:

- informační a reklamní zařízení;
- plocha dopravní infrastruktury;
- zařízení a aktivity přispívající k sociálním kontaktům, bezpečnému pohybu i odpočinku osob (např. altány, veřejné WC, půjčovny sportovního vybavení, občerstvení s venkovním posezením, tržiště, dětská hřiště apod.), za podmínky, že svou funkcí a architektonickým výrazem odpovídají významu a charakteru daného území;

#### Nepřípustné využití:

- všechny ostatní funkce, kromě výslovných výjimek, které jsou uvedeny jako činnosti nebo stavby přípustné nebo podmíněně přípustné;
- veškeré stavby, činnosti a děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně;

#### Podmínky prostorového uspořádání:

- *nejmenší šířka veřejného prostranství, jehož součástí je pozemní komunikace zpřístupňující pozemek bytového domu je 12 m. Při jednosměrném provozu lze tuto šířku snížit až na 10,5 m.*
- *nejmenší šířka veřejného prostranství, jehož součástí je pozemní komunikace zpřístupňující pozemek rodinného domu je 8 m. Při jednosměrném provozu lze tuto šířku snížit až na 6,5 m.*

### **Plochy dopravní infrastruktury (D)**

#### Hlavní využití:

- umístování staveb a zařízení k dopravní obsluze území;
- typy ploch: *DS – plochy dopravní infrastruktury - silniční doprava*  
*DU – plochy dopravní infrastruktury - účelové komunikace*

#### **DS – plochy dopravní infrastruktury - silniční doprava**

#### Přípustné využití:

- zařízení a plochy pro obsluhu automobilové dopravy a služby pro motoristy, opravy, servisy, čerpací stanice PHM, autosalony, autobazary a zařízení určené pro parkování a zřizování odstavných parkovacích stání;
- opatření proti přívalovým dešťům, stavby protipovodňových opatření;

#### Podmíněně přípustné využití:

- zeleň - podřízena hlavnímu využití, technické vybavení;

#### Nepřípustné využití:

- jakékoliv funkce na úkor funkce dopravní vybavenosti, zejména parkování a odstavování automobilů na pozemních komunikacích určených pro dopravu v pohybu mimo vyznačené parkovací stání a ostatní funkce, které nejsou uvedeny jako přípustné;
- veškeré stavby, činnosti a děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně;

#### Podmínky prostorového uspořádání:

- *výšková hladina se nestanovuje;*
- *koeficient zastavěnosti, v odůvodněných případech,  $K=0,9$ ;*

### **DU – plochy dopravní infrastruktury - účelové komunikace**

#### Přípustné využití:

- plochy pozemních komunikací sloužící majiteli k zajištění obsluhy pozemků nebo objektů;
- opatření proti přívalovým dešťům, stavby protipovodňových opatření;

#### Podmíněně přípustné:

- činnosti či zařízení bezprostředně související s určující funkcí, v odpovídajících kapacitách a intenzitách, zařízení technické infrastruktury;
- zeleň - podřízena hlavnímu využití;
- technické vybavení;

#### Nepřípustné:



- umístění staveb a činností jiných funkcí;
- veškeré stavby, činnosti a děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně;

#### Podmínky prostorového uspořádání:

- *výšková hladina se nestanovuje;*
- *koeficient zastavěnosti, v odůvodněných případech,  $K=0,9$ ;*

### **Plochy výroby a skladování (V)**

#### Hlavní využití:

- plochy pro umístění průmyslových areálů, plochy zemědělských areálů - pro umístění zemědělských provozoven s možností umístění zpracovatelských provozoven;
- typy ploch:
  - VD – plochy výroby a skladování – drobná výroba a výrobní služby*
  - VZ - plochy výroby a skladování – zemědělská výroba*
  - VF - plochy výroby a skladování – plocha pro fotovoltaiku*

### **Plochy výroby a skladování – drobná výroba a výrobní služby (VD)**

#### Přípustné využití:

- provozovny a zařízení pro výrobní a nevýrobní služby;
- pozemky staveb pro výrobu a skladování;
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury;
- sběrná místa komunálního odpadu;
- izolační zeleň, vyhrazená zeleň;
- opatření proti přívalovým dešťům, stavby protipovodňových opatření;

#### Podmíněně přípustné využití:

- zařízení autodopravy a stavební výroby (kromě administrativních složek);
- účelové komunikace zpevněné, doprava v klidu (parkování, ostatní odstavné zpevněné plochy);
- plochy izolační a vnitroareálové zeleně;
- nezbytná technická vybavenost a zařízení související s provozem ploch technické vybavenosti, včetně zařízení požární ochrany;
- bydlení za podmínky, že se jedná např. o osoby zajišťující dohled, správce, nebo majitele zařízení smí být v těchto plochách umístěno pouze v případě, že budou v chráněném venkovním prostoru takových staveb dodrženy hygienické limity hluku;
- drobná výroba a výrobní služby, v případě, 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;

#### Nepřípustné využití:

- vše, co není uvedeno jako přípustné či podmíněně přípustné;
- těžká průmyslová výroba, velkokapacitní sklady a skládky. Pro všechny činnosti v této ploše platí podmínka, že objektivně prokazatelný negativní vliv činností na životní prostředí a zdraví lidu předepsaný zvláštními předpisy nesmí zasahovat do parcel v chráněných plochách;
- veškeré stavby, činnosti a děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně;

#### Podmínky prostorového uspořádání:

- *výšková regulace zástavby: max. 2 NP, v případě výrobních a skladových objektů výška římsy max. 8m;*
- *pro tyto plochy je stanoven koeficient zastavění  $K=0,9$ , přičemž do zastavěných ploch se nezapočítávají vodní plochy a plochy zadlážděné vegetačními tvárnici, parkoviště;*
- *celková hluková zátěž na hranici funkční plochy nepřekročí hodnoty stanovených hygienických limitů hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb. Hlukové zhodnocení bude doloženo v navazujících řízeních;*

### **Plochy výroby a skladování – zemědělská výroba (VZ)**

#### Přípustné využití:

- stavby a zařízení pro zemědělskou a lesnickou výrobu a skladování;

- pozemky související veřejné infrastruktury;
- stavby pro řemeslnou a jinou netovární výrobu;
- stavby pro agroturistiku;
- sběrná místa komunálního odpadu;
- sídelní zeleň;
- stavby související s provozováním agroturistiky (ubytování, stravování,...)

#### Podmíněně přípustné využití:

- bydlení, za podmínky, že se jedná např. o osoby zajišťující dohled, správce, nebo majitele, smí být v těchto plochách umístěno pouze v případě, že budou v chráněném venkovním prostoru takových staveb dodrženy hygienické limity hluku;

#### Nepřípustné využití:

- činnosti, děje a stavby, které narušují hlavní využití;

#### Podmínky prostorového uspořádání:

- *výšková regulace zástavby: stabilizované území - max. 2 NP, v případě výrobních a skladových objektů výška římsy max. 8m;*
- *objekty nesmí narušit obraz sídla a krajiny, preferovány budou horizontální hmoty, aby bylo zabráněno vzniku nežádoucích pohledových dominant v krajině;*
- *pro tyto plochy je stanoven koeficient zastavění  $K=0,7$ , přičemž do zastavěných ploch se nezapočítávají vodní plochy a plochy zadlážděné vegetačními tvárnici, parkoviště;*

### ***Plochy výroby a skladování – plocha pro fotovoltaiku (VF)***

#### Přípustné využití:

- zařízení pro umístění fotovoltaické elektrárny;
- technická zařízení pro napojení fotovoltaické elektrárny na rozvodnou síť;
- účelová komunikace ve vazbě na fotovoltaickou elektrárnu;
- liniové výsadby dřevin;

#### Podmíněně přípustné využití:

- sklady a zázemí pro údržbu spojenou s provozem fotovoltaické elektrárny;

#### Nepřípustné využití:

- činnosti, děje a stavby pro jiný účel;
- veškeré stavby, činnosti a děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně;

#### Podmínky prostorového uspořádání:

- *výšková regulace zástavby: stabilizované území - max. 1 NP;*
- *pro tyto plochy je stanoven koeficient zastavění  $K=1,0$ , přičemž do zastavěných ploch se nezapočítávají vodní plochy a plochy zadlážděné vegetačními tvárnici, parkoviště;*

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

#### ***WT - plochy vodní a vodohospodářské - vodní plochy a toky***

#### Hlavní využití:

- plochy slouží k zajištění podmínek pro nakládání s vodami. Plochy vod tekoucích a stojatých se zvláštním estetickým významem pro utváření krajinného rázu území (vodní toky a plochy, rybníky a ostatní vodní nádrže, které plní funkce ekologicko - stabilizační, rekreační, estetické a hospodářské, které jsou přírodní nebo uměle vybudované);

#### Přípustné využití:

- vodní plochy, koryta vodních toků, stavby a zařízení, určené pro převažující vodohospodářské využití s koloběhem vody v přírodě (retence, výpar, rovnoměrný odtok);
- opatření související s ochranou a využíváním vodních zdrojů nebo ochranou proti vodě, jako přírodnímu živlu;
- opatření ke zvýšení ekologické stability území;
- v rámci svobodného využití vod je možné využití pro sportovní rybolov a koupání;
- související dopravní a technická infrastruktura, např. účelové komunikace;
- plochy sloužící pro udržení vody v krajině, revitalizaci vodních toků;
- doprovodná a izolační zeleň, prvky ÚSES, krajinná zeleň;

- opatření proti přívalovým dešťům, stavby protipovodňových opatření;

#### Podmíněně přípustné využití:

- umístění technické infrastruktury způsobem, který neznemožní dosavadní užívání plochy;

#### Nepřípustné využití:

- jakékoliv zařízení, stavby, objekty a funkce, které nejsou uvedené jako přípustné a podmíněně přípustné, včetně přístaveb stávajících objektů;
- činnosti, děje a zařízení, které narušují koloběh vody v přírodě a negativně ovlivňují kvalitu a čistotu vody a vodního režimu nebo takové důsledky vyvolávají druhotně;
- stavby s obytnou, rekreační a hospodářskou funkcí;
- veškeré stavby, činnosti a děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně;

#### Podmínky prostorového uspořádání:

- *pro tyto plochy se nestanovuje výšková hladina, ani zastavitelnost;*
- *zajistit manipulační přístup k břehům;*

### ***Plochy přírodní - A***

#### Hlavní využití:

- plochy sloužící k zajištění podmínek pro převažující ekologickou funkci území;
- extenzivní travní porosty, skupinová, rozptýlená solitérní a liniová zeleň, ekologicky kvalitní rostlinná společenstva;

#### Přípustné využití:

- činnosti k zachování ekologické stability v území, které zajišťují přirozenou druhovou skladbu bioty, odpovídající trvalým stanovištním podmínkám;
- činnosti s funkcí půdoochrannou, infiltrační aj. Nutno dodržet maximální rozsah aktivních biologických ploch, udržování přirozených, přírodě blízkých porostů luk a náhradních společenstev;
- revitalizační opatření, opatření ke zvýšení ekologické stability území, vodní plochy přírodního charakteru a objekty a zařízení sloužící ohraně přírody a krajiny;
- výsadba dřevinných porostů, s ohledem na krajínotvornou funkci, při dodržení vhodné druhové skladby vysoké zeleně;
- vodní plochy, suché poldry;

#### Podmíněně přípustné využití:

- jiné činnosti, jen pokud nezhorší ekologickou stabilitu, změnou nesmí dojít ke znemožnění navrhovaného využití nebo zhoršení přírodní funkce současných ploch ÚSES a protierozní opatření;
- zemědělské obhospodařování s důrazem na princip trvale udržitelného rozvoje, alternativní resp. biologické zemědělství;
- zřizování naučných stezek, pěších, cyklistických cest včetně odpočinkových míst, informační zařízení, mobiliář;
- umístování objektů drobné architektury zejména památníky, kříže, rozhledny, drobné stavby pro vzdělávací a výzkumnou činnost (například pozorovací či pěstitelské stanice nebo informační zařízení), seníky, včelíny, bažantnice, přístřešky, které slouží k ochraně zvířat před nepřízní počasí při sezónním chovu na pastvinách;
- zalesnění travních porostů využívaných pro extenzivní zemědělskou výrobu lze po odsouhlasení s orgánem ochrany přírody a krajiny;
- umístění technické infrastruktury způsobem, který neznemožní dosavadní užívání plochy;
- umístění účelových komunikací;

#### Nepřípustné využití:

- zřizování staveb a zařízení nenávratně znehodnocující krajinnou zeleň, která nejsou uvedena jako přípustná nebo podmíněně přípustná, parkovací stání, odstavná stání, garáže a přístřešky;
- zvyšování a rozšiřování kapacit stávajících zařízení;
- činnosti a změny funkčního využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změna druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické

stability na druh s nižším stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu), které jsou v rozporu s funkcí těchto ploch v ÚSES;

- výstavba objektů individuální a hromadné rekreace a zemědělské účelové stavby a změny stávajících staveb tohoto druhu;
- rušivé činnosti jako je umístování staveb, odvodňování pozemků, těžba nerostných surovin apod., mimo činností podmíněných;
- veškeré stavby, činnosti a děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně;

Podmínky prostorového uspořádání:

- *pro tyto plochy se nestanovuje výšková hladina, ani zastavitelnost, protože se jedná o plochy nezastavěného území;*

***Plochy lesní – L***

Hlavní využití:

- zachování produkční a mimoprodukční funkce lesa a činnosti související s touto hlavní funkcí;
- typy ploch: LH - plochy lesní - les hospodářský

***LH - plochy lesní - les hospodářský***

Přípustné využití:

- hospodaření na PUPFL, stavby a zařízení lesního hospodářství, využití ploch je možné pouze v souladu se zákonem na ochranu lesa v platném znění;
- zřizování a provozování účelových komunikací určených pro obsluhu tohoto území;
- činnosti a zařízení související se zachováním ekologické rovnováhy území, realizace ÚSES;
- opatření pro udržení vody v krajině, zachycení přívalových dešťů-mokřady;
- vodní plochy do 0,2 ha;
- protipodvodňová a protierozní opatření a další opatření přispívající k vyšší retenční schopnosti krajiny;

Podmíněně přípustné využití:

- změna kultury těchto pozemků na jiné kultury za předpokladu souhlasu všech příslušných dotčených orgánů správy lesa;
- zřizování a provozování účelových staveb a zařízení pro lesní hospodářství, myslivost a ochranu přírody místního dosahu, případě liniových staveb, při nichž se předpokládá trvalé nebo dočasné odnětí nebo omezení využívání pozemků určených pro plnění funkcí lesa;
- zřizování cyklostezek, komunikací pro pěší, včetně cest pro jízdu s potahem, na koni a pro jízdu na lyžích a na saních, včetně drobných zařízení sloužící cykloturistice a pěší turistice;
- umístování objektů drobné architektury;
- umístění technické infrastruktury způsobem, který neznemožní dosavadní užívání plochy výstavba zařízení technické infrastruktury, dílčí úpravy stávajících úseků účelových komunikací, dopravní plochy nutné k obhospodařování lesní půdy;

Nepřípustné využití:

- zřizovat na těchto územích jakákoliv zařízení (zejména stavby, které by mohly sloužit k bydlení či rekreaci) a činnosti, která nejsou uvedena jako přípustné nebo podmíněně přípustné;
- veškeré stavby, činnosti a děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně;

Podmínky prostorového uspořádání:

- *pro tyto plochy se nestanovuje výšková hladina, ani zastavitelnost, protože se jedná o plochy nezastavěného území, s výjimkou přípustných staveb pro plnění funkcí lesa do 70 m2 zastavěné plochy a do 5 m výšky, bez podsklepení;*

***Plochy zemědělské - Z***

Hlavní využití:

- Zemědělský půdní fond je základním přírodním bohatstvím naší země, nenahraditelným výrobním prostředkem umožňujícím zemědělskou výrobu a je jednou z hlavních složek životního prostředí. ZPF tvoří pozemky zemědělsky obhospodařované, to je orná půda,

chmelnice, vinice, zahrady, sady louky, pastviny (dále jen ZPF ) a půda, která byla a má být i nadále obhospodařovaná.

Podmínky prostorového uspořádání:

- *pro tyto plochy se nestanovuje výšková hladina, ani zastavitelnost, protože se jedná o plochy nezastavěného území, s výjimkou přípustných staveb:*
  - ✓ *pro zemědělství o jednom nadzemním podlaží do 70 m<sup>2</sup> zastavěné plochy a do 5 m výšky, nepodsklepené, s výjimkou staveb pro ustájení zvířat, pro chovatelství;*
  - ✓ *pro chovatelství o jednom nadzemním podlaží, do 5 m výšky; o zastavěné ploše do 16 m<sup>2</sup> a přístřešky o jednom nadzemním podlaží, které slouží veřejné dopravě;*
- typy ploch:
  - ZI – plochy zemědělské - intenzivně obhospodařované;
  - ZT- plochy zemědělské - trvalé travní porosty
  - ZZ – plochy zemědělské – zahrady, sady
  - ZO – plochy zemědělské – ostatní

**ZI – plochy zemědělské - intenzivně obhospodařované**

Přípustné využití:

- intenzivní a extenzivní hospodaření na ZPF;
- dočasné manipulační plochy pro zemědělství a lesnictví;
- opatření přispívající k vyšší retenci krajiny, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření, výstavba menších vodních nádrží do 0,2 ha, suché poldry;
- změna kultury na trvalý travní porost;
- dořešení organizace půdního fondu (pozemkové úpravy) s prvky protierozní ochrany půdy;

Podmíněně přípustné využití:

- dostavby a přístavby malého rozsahu stávajících trvalých staveb na vlastním pozemku (nárůst plochy o max. 20% prvotně zkolaudované plochy);
- oplocení výše jmenovaných objektů a k nim přilehlých pozemků je přípustné, pokud nebude narušena propustnost krajiny, či přístupnost k sousedním pozemkům;
- u zemědělského půdního fondu je přípustná změna kultury, pokud nedojde ke změně krajinného rázu;
- plochy pro zalesnění:
  - ✓ za předpokladu, že se nejedná o I. tř. ochrany ZPF ;
  - ✓ do cca 1ha na plochách navazujících na stávající PUPFL;
  - ✓ do cca 1ha na plochách, jejichž zalesněním dojde k ucelení PUPFL za předpokladu, že nebude zalesněním narušena ekologická diverzita;

Nepřípustné využití:

- zřizovat a provozovat jakákoliv zařízení (zejména stavby), která nejsou uvedena jako přípustná, nebo podmíněně přípustná;
- narušovat organizaci a strukturu ZPF, porušovat funkčnost melioračních opatření a staveb;
- veškeré stavby, činnosti a děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně;

Podmínky prostorového uspořádání:

- *pro tyto plochy se nestanovuje výšková hladina, ani zastavitelnost, protože se jedná o plochy nezastavěného území;*

**ZZ – plochy zemědělské – zahrady, sady**

Přípustné využití:

- výstavba objektů pro údržbu zahrady;
- aktivity pro zvýšení ekologické stability krajiny - realizace prvků ÚSES;
- dělení větších ploch orné půdy zatravněnými pásy;
- výsadby neintenzivních sadů;

Podmíněně přípustné využití:

- oplocení plochy, pokud nezhorší propustnost krajiny;
- výsadby dřevinných porostů - pokud tyto budou splňovat podmínky kladené na lesy ochranné nebo lesy zvláštního určení;

- veškerá protierozní a protipovodňová opatření (suché poldry, hráze...), v nezbytném rozsahu;
- umístění technické infrastruktury způsobem, který neznemožní dosavadní užívání plochy;

#### Nepřípustné využití:

- jiné stavby a zařízení než přípustné a podmíněně přípustné tj. stavby pro bydlení, rekreaci, podnikání a jiné stavby a činnosti nesouvisející s určující funkcí plochy;
- veškeré stavby, činnosti a děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně;

### **ZT - plochy zemědělské - trvalé travní porosty**

#### Přípustné využití:

- intenzivní a extenzivní hospodaření na loukách a pastvinách;
- prvky ÚSES;
- vodní plochy do 0,2 ha;
- Protipovodňová a protierozní ochrana;

#### Podmíněně přípustné využití:

- výsadby dřevinných porostů - pokud tyto budou splňovat podmínky kladené na území;
- umístění technické infrastruktury způsobem, který neznemožní dosavadní užívání plochy;

#### Nepřípustné využití:

- jiné stavby a zařízení než přípustné a podmíněně přípustné;
- veškeré stavby, činnosti a děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně;

#### Podmínky prostorového uspořádání:

- *pro tyto plochy se nestanovuje výšková hladina, ani zastavitelnost, protože se jedná o plochy nezastavěného území;*

### **ZO – plochy zemědělské - ostatní**

#### Přípustné využití:

- pozemky ostatní půdy nezařazené do ZPF;
- provádět změnu kultury;
- využití dle přípustného využití plochy, kde se plocha nachází (neorganizovaný travní a dřevinný porost);

#### Podmíněně přípustné využití:

- oplocení plochy, pokud nezhorší propustnost krajiny;
- výsadba dřevinných porostů;
- umístění technické infrastruktury způsobem, který neznemožní dosavadní užívání plochy;

#### Nepřípustné využití:

- stavby a zařízení než přípustné a podmíněně přípustné;
- veškeré stavby, činnosti a děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně;

#### Podmínky prostorového uspořádání:

- *pro tyto plochy se nestanovuje výšková hladina, ani zastavitelnost, protože se jedná o plochy nezastavěného území;*

### **Plochy smíšené nezastavěného území - NS**

#### Hlavní využití:

- plochy rozptýlené krajinné zeleně;
- vodní toky, vodní plochy do 0,4 ha;

#### Přípustné využití:

- revitalizační opatření, opatření ke zvýšení ekologické stability území;
- výsadba dřevinných porostů, s ohledem na krajinnotvornou funkci, při dodržení vhodné druhové skladby vysoké zeleně;
- suché poldry;

Podmíněně přípustné využití:

- zemědělské obhospodařování s důrazem na princip trvale udržitelného rozvoje, alternativní resp. biologické zemědělství;
- zřizování naučných stezek, pěších, cyklistických cest včetně odpočinkových míst, informační zařízení, mobiliář;
- umístění objektů drobné architektury zejména památníky, kříže, rozhledny, drobné stavby pro vzdělávací a výzkumnou činnost (například pozorovací či pěstitelské stanice nebo informační zařízení), seníky, včelíny, bažantnice, přístřešky, které slouží k ochraně zvířat před nepřízní počasí při sezónním chovu na pastvinách;
- umístění technické infrastruktury způsobem, který neznemožní dosavadní užívání plochy;
- umístění účelových komunikací;

Nepřípustné využití:

- zřizování staveb a zařízení nenávratně znehodnocující krajinnou zeleň, která nejsou uvedena jako přípustná nebo podmíněně přípustná, parkovací stání, odstavná stání, garáže a přístřešky;
- výstavba objektů individuální a hromadné rekreace a zemědělské účelové stavby;
- rušivé činnosti jako je umístění staveb, odvodňování pozemků, těžba nerostných surovin apod., mimo činností podmíněných;
- veškeré stavby, činnosti a děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně;

Podmínky prostorového uspořádání:

- *pro tyto plochy se nestanovuje výšková hladina, ani zastavitelnost, protože se jedná o plochy nezastavěného území;*

**g) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit**

*Územní rozsah veřejně prospěšných staveb, opatření je vymezen ve výkresu 3.*

**g.1) Veřejně prospěšné stavby**

*(stavby pro veřejnou infrastrukturu určené k rozvoji nebo ochraně území obce včetně plochy nezbytné k zajištění její výstavby)*

**- technická infrastruktura**

OZNAČENÍ	POPIS	VPS pro
Vt1	oddílná kanalizace	obec Vísky
Vt2	vedení inženýrských sítí k lokalitám Z1, Z2 (vodovod, sděl.kabel)	obec Vísky
Vt3	vedení inženýrských sítí k lokalitám Z1, Z2 (kanalizace, vodovod, nn, STL, sděl.kabel)	obec Vísky
Vt5	vedení inženýrských sítí k lokalitě Z7 (nn, vodovod)	obec Vísky
Vt7	vedení inženýrských sítí k lokalitám -Z13 a Z18 (kanalizace, vodovod, nn, STL, sděl.kabel)	obec Vísky
Vt8	vedení inženýrských sítí k lokalitě Z16 (vodovod, nn, STL)	obec Vísky

**- veřejná prostranství**

OZNAČENÍ	POPIS	VPS pro
Vp1	plocha veřejného prostranství - plocha pro místní komunikaci, veřejnou zeleň	obec Vísky
Vp3	plocha veřejného prostranství - plocha pro místní komunikaci, veřejnou zeleň	obec Vísky
Vp5	plocha veřejného prostranství - plocha pro místní komunikaci, veřejnou zeleň	obec Vísky

**- občanské vybavení**

OZNAČENÍ	POPIS	VPS pro
Vo1	plocha pro rozšíření sportoviště	obec Vísky
Vo2	plocha pro rozšíření sportovně-rekreačního areálu	obec Vísky

**g.2) Veřejně prospěšná opatření**

(opatření nestavební povahy sloužící ke snižování ohrožení území a k rozvoji nebo ochraně přírodního, kulturního nebo archeologického dědictví)

**- opatření nestavební povahy – založení prvků ÚSES**

OZNAČENÍ	POPIS	VPO pro
Vu1	plocha přírodní – ÚSES (lokální biocentrum)	obec Vísky
Vu2	plocha přírodní – ÚSES (EVSK)	obec Vísky

**h) Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit pouze předkupní právo****h.1. Veřejně prospěšné stavby**

(stavby pro veřejnou infrastrukturu určené k rozvoji nebo ochraně území obce včetně plochy nezbytné k zajištění její výstavby)

- nejsou

**h.2. Veřejně prospěšná opatření**

(opatření nestavební povahy sloužící ke snižování ohrožení území a k rozvoji nebo ochraně přírodního, kulturního nebo archeologického dědictví)

- nejsou

**i) Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona**

Kompenzační opatření nejsou stanovena.

**j) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření**

Jsou navrženy 2 plochy územních rezerv.

R1 – plocha bydlení - lokalita pro bydlení venkovské BV.

R2 – plocha bydlení - lokalita pro bydlení venkovské BV.



**k) Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci**

Plochy nejsou vymezeny.

**l) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti**

Plochy nejsou vymezeny.

**m) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č. 9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání**

Plochy nejsou vymezeny.

**n) Stanovení pořadí změn v území (etapizace)**

Etapizace není navrhována.

**o) Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt**

Pro stavby občanské vybavenosti může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt.

**p) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části**

**ÚP, výrok:**

Počet listů textové části .....	34 listů (stran) formátu A4	
Počet listů grafické části .....	6 výkresů	
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