

Obsah:

1.	Vymezení zastavěného území	2
2.	Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot.....	2
3.	Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	2
3.1	Bydlení	2
3.2	Sport a rekreace	2
3.3	Občanská vybavenost	2
3.4	Veřejná prostranství.....	3
3.5	Výroba a skladování	3
4.	Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování	3
4.1	Koncepce dopravy	3
4.2	Technická infrastruktura	4
4.2.1	Zásobení elektrickou energií	4
4.2.2	Telekomunikace.....	4
4.2.3	Zásobení plynem	4
	Text kapitoly je beze změn.	4
4.2.4	Zásobení vodou	4
	Text kapitoly je beze změn.	4
4.2.5	Odkanalizování	4
	Text kapitoly je beze změn.	4
5.	Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich užívání, uzemní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin.....	5
6.	Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití	6
6.1	Plochy bydlení	6
6.2	Plochy rekreace.....	6
6.3	Plochy občanského vybavení	6
6.4	Plochy veřejných prostranství	6
6.5	Plochy dopravní infrastruktury	7
6.6	Plochy technické infrastruktury	7
6.7	Plochy výroby a skladování a smíšené výrobní.....	7
6.8	Plochy vodní a vodohospodářské	7
6.9	Plochy zemědělské.....	9
6.10	Plochy lesní	9
6.11	Plochy přírodní	9
7.	Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	10
8.	Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo	10
9.	Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části...11	

V souvislosti se změnou č. 1 ÚP Višňové byla textová část (výrok) Územního plánu (ÚP) Višňové změněn. Níže uvedený text obsahuje pouze měněné části výroku s doplňujícími poznámkami v kurzívě. Srovnávací text, obsahující měněné (vypuštěné a doplněné) části je uveden v odůvodnění, části A.

1. Vymezení zastavěného území

Text kapitoly zní:

Zastavěné území obce bylo aktualizováno Změnou č. 1 ÚP dle stavu katastru nemovitostí ke dni 8. 12. 2015.

Do zastavitelných ploch spadají následující plochy nezahrnuté do zastavěného území:

- Plochy určené touto dokumentací k zastavění (rozvojová území);
- A další vyznačené v dokumentaci.

Zastavěné území a zastavitelné plochy jsou zakresleny do výkresu č.1 – Výkres základního členění území.

Území obce mimo zastavěné území a zastavitelné plochy spadá do nezastavěného území.

2. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Mění se název kapitoly v souladu s novelizací vyhlášky 500/2006 Sb., text kapitoly se nemění.

3. Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

Text kapitoly je beze změn.

3.1 Bydlení

Bod 2. této kapitoly zní:

2. Územním plánem je navrženo **11** lokalit pro rozvoj funkce bydlení převážně ve formě rodinných domů (rozvojové plochy B1 až B3, B5, B6, B8 až B12 **a B101**).

Zbývající text kapitoly je beze změn.

3.2 Sport a rekreace

Změnou č. 1 ÚP se vypouští bod 2.

~~2. Je navržena rozvojová plocha R1, na které je navrženo dětské hřiště.~~

Zbývající text kapitoly je beze změn.

3.3 Občanská vybavenost

Text kapitoly je beze změn.

3.4 Veřejná prostranství

Bod 6a. této kapitoly zní:

6a. Změnou č. 1 ÚP jsou navrženy plochy Pz101 a Pz102, které budou tvořit izolační pás zeleně mezi plochami výroby a bydlení.

Bod 8. této kapitoly zní:

8. Při tvorbě ploch veřejné zeleně je nutno dbát následujících zásad:
- Vyhodnotit vegetaci včetně výrazných kompozičních prvků.
 - Stávající i navrhovanou zeleň podřídit charakteru venkovského prostředí.
 - Druhové složení odvodit od charakteristických druhů pro danou oblast, podpořit obnovu původních druhů.
 - **V plochách Pz** vyloučit cizokrajné a exotické rostliny a konifery.
 - **V plochách Pz a Pv** upřednostnit listnaté dřeviny před jehličnatými a pestrolistými.

Zbývající text kapitoly je beze změn.

3.5 Výroba a skladování

Text kapitoly zní:

1. Je navržena postupná transformace areálu ovčírny na smíšenou výrobně – občanskou zónu.
2. Všechny ostatní stabilizované výrobní plochy jsou předloženou dokumentací respektovány a navrženy k ponechání.
3. Dokumentací je navržena revitalizace opuštěného areálu mrazíren.
4. Územním plánem jsou navrženy plochy pro rozvoj drobné, nerušící výroby V4, V3 až V4. **Změnou č. 1 ÚP je navržena plocha výroby V101.**
5. Plocha určena pro sběrný dvůr V5 musí být po svém obvodu pohledově oddělena od přilehlého prostoru se hřbitovem.
6. Plocha V4 se nachází v ochranném pásmu lesa, ve kterém je výstavba podmíněna souhlasem orgánu ochrany lesa. **Pro plochu výroby V101 platí podmínka v rámci navazujících řízení pro jednotlivé stavby prokázat, že celková hluková zátěž z plochy pro výrobu nepřekročí na její hranici hodnoty hygienických limitů hluku. Plocha V101 bude dopravně napojena nejkratším možným připojením z krajské silnice.**
7. Na obvodu výrobních ploch směrem k volné krajině a stávající obytné zástavbě je nutno realizovat/zachovat izolační pás zeleně **za účelem zajištění pozitivního efektu na estetickou a přírodní hodnotu krajinného rázu a vytvoření hygienické bariéry (ochrana před prachem).**

4. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění

4.1 Koncepce dopravy

Text kapitoly je beze změn.

4.2 Technická infrastruktura

Text kapitoly je beze změn.

4.2.1 Zásobení elektrickou energií

Text kapitoly zní:

Pro koncepci zásobování elektrickou energií platí následující zásady:

- Trasy VVN procházející nad územím obce jsou dokumentací respektovány;
- Všechny stávající trasy VN 22 kV včetně trafostanic jsou respektovány v současných trasách a lokalitách.
- Pro posílení distribuční sítě v obci v důsledku rozvoje bydlení jsou navrženy následující trafostanice:
 - V ploše B2 pro tuto plochu, v případě její dostatečné kapacity je možné zrušit trafostanici u hřbitova, včetně přípojky.
 - V ploše B12 s přípojkou;
 - V ploše B3, trafostanice bude ze stávajícího vedení napojena výhradně zemním kabelem.
 - V ploše V101 – kdekoliv s přípojkou ze stávající trasy. Přeložka v rámci této plochy nebo po jejím obvodu je možná.
- Trafostanice budou napojeny přípojkami dle grafické části, přičemž je dle potřeby možné trafostanici umístit kdekoliv na zakreslené trase přípojky (s kratší přípojkou).
- Rekonstrukce stávajících trafostanic na vyšší kapacitu je možná, popřípadě mohou být trafostanice nahrazeny novými ve stávajících lokalitách.
- Trasy navržených vedení VN jsou hájeny koridorem o celkové šířce 15 m, ve kterém je možné povolovat pouze dočasné pozemní stavby. Jejich osa je zakreslena v grafické části – výkrese č.4;
- Stávající zařízení NN jsou respektována, současně s jejich modernizací je doporučena kabelizace nadzemních sítí;
- Vedení bude průběžně rekonstruováno v souladu s požadavky nových odběrů a v souladu s potřebami obce;
- Jsou navrženy nová vedení NN, která budou realizována především v souvislosti s rozvojovými plochami. Všechny nově realizované trasy budou kabelizovány.
- Vedení NN v rozvojových plochách bude předmětem podrobnější dokumentace;

4.2.2 Telekomunikace

Text kapitoly je beze změn.

4.2.3 Zásobení plynem

Text kapitoly je beze změn.

4.2.4 Zásobení vodou

Text kapitoly je beze změn.

4.2.5 Odkanalizování

Text kapitoly je beze změn.

5. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich užívání, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin

Mění se název kapitoly v souladu s novelizací vyhlášky 500/2006 Sb.

5.1 Vodní toky a nádrže

Text kapitoly je beze změn.

5.2 Zemědělská půda

Text kapitoly je beze změn.

5.3 Zeleň lesní

Text kapitoly je beze změn.

5.4 Zeleň krajinná

Bod 2. této kapitoly zní:

2. Dokumentací jsou navrženy plochy krajinné zeleně Kz 1 a Kz 2 **Kz101 až Kz106**;

Zbývající text kapitoly je beze změn.

5.5 Vymezení územního systému ekologické stability

Kapitola se doplňuje o následující text (v předposledním řádku):

Pro plochy biocenter jsou vymezeny plochy přírodní Pr101 až Pr106.

Zbývající text kapitoly je beze změn.

5.6 Prostupnost krajiny

Text kapitoly je beze změn.

5.7 Protierozní a protipovodňová opatření

Text kapitoly je beze změn.

5.8 Dobývání nerostů

Text kapitoly je beze změn.

6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

6.1 Plochy bydlení

Podmínky pro plochy Bz zní:

Bz – Bydlení a zeleň

Hlavní využití:

- **Zeleň, zahrady, předzahrádky.**

Přípustné využití:

- **Místní a účelové komunikace (i nezakreslené);**
- **Plochy sloužící parkování a odstavení osobních automobilů**

Podmíněně přípustné využití:

- **Silnice – úpravy dopravně technických parametrů v současných trasách;**
- **Technická infrastruktura - veškerá (i nezakreslená) podzemní zařízení, sítě a objekty všech složek technické infrastruktury kromě plynovodu VTL a regulační stanice VTL/STL, dále nadzemní trafostanice, rozvody NN a telekomunikační vedení. Nadzemní VN, plynovod VTL a regulační stanice VTL/STL pouze v zakreslených trasách a lokalitách.**

Nepřípustné využití:

- **Ostatní neuvedené využití.**

Podmínky prostorového uspořádání:

- **Přípustné jsou pouze stavby s jedním nadzemním podlažím, které nejsou po celém svém obvodu uzavřené (např. přístřešky, altánky, krytá garážová stání apod.)**

Zbývající text kapitoly je beze změn.

6.2 Plochy rekreace

Text kapitoly je beze změn.

6.3 Plochy občanského vybavení

Text kapitoly je beze změn.

6.4 Plochy veřejných prostranství

Podmínky pro plochy Pz zní:

Pz – Veřejná zeleň

Hlavní využití:

- Nezpevněné ozeleněné plochy, sadovnické úpravy;

Přípustné využití:

- Urbánní inventář;
- Drobné církevní stavby jako např. kaple, zvonice...

- Místní a účelové komunikace – i nezakreslené;
- Pěší a cyklistické komunikace - i nezakreslené;
- Silnice – úpravy dopravně technických parametrů v současných trasách;

Podmíněně přípustné využití:

- Zastávky autobusů a parkoviště osobních automobilů – za zachování hlavního využití jako plošně dominantního;
- Vodní plochy, besídky, altánky - pouze za zachování hlavního využití jako plošně dominantního;
- Rekreační zařízení – pouze pokud jsou otevřená (hřiště, **včetně dětských**) a za zachování hlavního využití jako plošně dominantního;
- **Soukromé zahrady, za podmínky, že jsou na soukromých pozemcích;**
- Technická infrastruktura - veškerá podzemní zařízení, nadzemní NN a telekomunikační vedení – i nezakreslená. Nadzemní VN a trafostanice pouze v zakreslených trasách a lokalitách;
- Prodejná a pohostinská zařízení – pouze za zachování hlavního využití jako plošně dominantního.

Nepřípustné využití:

- Všechny ostatní činnosti, které nejsou uvedené mezi hlavními, přípustnými a podmíněně přípustnými funkcemi.
- Výsadba geograficky nepůvodních druhů zeleně.

Podmínky prostorového uspořádání:

- Stavby v této zóně musí svým charakterem (pojednáním hmot, barevností) odpovídat venkovskému obrazu sídla;
- Maximální počet nadzemních podlaží: 1;

Zbývající text kapitoly je beze změn.

6.5 Plochy dopravní infrastruktury

Text kapitoly je beze změn.

6.6 Plochy technické infrastruktury

Text kapitoly je beze změn.

6.7 Plochy výroby a skladování a smíšené výrobní

Podmínky pro plochu Vx zní následovně:

Vx – Výroba obecně

Hlavní využití:

- Lehká výroba a služby;

Přípustné využití:

- Zemědělská rostlinná výroba;
- Veškerá občanská vybavenost;
- Velkokapacitní sklady;
- Zařízení autodopravy (~~kromě administrativních složek~~);
- Zařízení velkoobchodu a zásilkové služby (~~kromě administrativních složek~~);
- Administrativa;
- Zeleň;

Podmíněně přípustné:

- Velkokapacitní chovy hospodářských zvířat – pouze za podmínky, že negativní vliv nezasahuje do ploch (i návrhových) pro bydlení, občanskou vybavenost a rekreaci;
- Bydlení a přechodné ubytování – pokud nejsou narušovány hlavním nebo přípustným využitím v této ploše;
- Zařízení pro dopravní a technickou obsluhu území – i nezakreslená – za zachování hlavního nebo přípustného využití;

Nepřípustné využití:

- Těžká průmyslová výroba;
- Zařízení pro sběr a třídění odpadů.
- Sklárky

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 plochách bydlení a rekreace.

Podmínky prostorového uspořádání:

- Maximální počet nadzemních podlaží: 1NP pro výrobu, 2. NP pouze pro administrativu a bydlení. Stávající vyšší stavby jsou respektovány;
- Stavby v této zóně musí svým charakterem (pojednáním hmot, barevností) odpovídat venkovskému obrazu sídla.

Vypouští se text v závorce, administrativa zůstává uvedena v přípustném využití.

Doplňují se podmínky využití pro plochu Vd:

Vd – Drobná výroba

Hlavní využití:

- **Lhká výroba a služby, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu v plochách bydlení;**

Přípustné využití:

- **Veškerá občanská vybavenost;**
- **Administrativa;**
- **Zeleň;**

Podmíněně přípustné:

- **Bydlení a přechodné ubytování – pokud nejsou narušovány hlavním nebo přípustným využitím v této ploše;**
- **Zařízení pro dopravní a technickou obsluhu území – i nezakreslená – za zachování hlavního nebo přípustného využití;**

Nepřípustné využití:

- **Těžká průmyslová výroba;**
- **Zařízení pro sběr a třídění odpadů.**
- **Sklárky**

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 plochách bydlení a rekreace.

Podmínky prostorového uspořádání:

- **Maximální počet nadzemních podlaží: 1NP pro výrobu, 2. NP pouze pro administrativu a bydlení. Stávající vyšší stavby jsou respektovány;**
- **Stavby v této zóně musí svým charakterem (pojednáním hmot, barevností) odpovídat venkovskému obrazu sídla.**

Zbývající text kapitoly je beze změn.

6.8 Plochy vodní a vodohospodářské

Text kapitoly je beze změn.

6.9 Plochy zemědělské

Text kapitoly je beze změn.

6.10 Plochy lesní

Text kapitoly je beze změn.

6.11 Plochy krajinné zeleně

Mění se název kapitoly, její text zní:

Kz–Krajinná zeleň

Hlavní využití:

- Rozptýlená zeleň;
- Přírodní vegetace;
- Břehové porosty;
- **Územní systém ekologické stability.**

Přípustné využití:

- Lesní pozemky.

Podmíněně přípustné využití:

- Stavby sloužící zemědělství, lesnictví, myslivosti a vodnímu hospodářství – za zachování hlavního využití;
- Vodní toky a nádrže, za zachování hlavního využití v ploše;
- Silnice – úpravy dopravně technických parametrů v současných trasách;
- Účelové komunikace - pokud slouží zemědělství, vodnímu hospodářství, lesnictví myslivosti – i nezakreslené;
- Pěší a cyklostezky, naučné stezky, včetně souvisejícího vybavení (např. odpočívky, informační prvky) – i nevyznačené;
- Veškeré sítě a objekty technické infrastruktury – i nezakreslené – pokud nenaruší hlavní využití;

Nepřípustné:

- Všechny ostatní činnosti, které nejsou uvedené mezi hlavními, přípustnými a podmíněně přípustnými funkcemi, především nové objekty pro rodinnou rekreaci.

Doplňuje se kapitola následujícího znění:

6.12 Plochy přírodní

Pr– Plochy přírodní

Hlavní využití:

- **Ochrana přírody a krajiny;**

Přípustné využití:

- **Opatření pro ochranu přírody a krajiny;**

Podmíněně přípustné využití:

- **Lesní plochy pouze v případě, že se jedná o lesy s přirozenou skladbou dřevin;**
- **Účelové komunikace pokud slouží ochraně přírody a krajiny, zemědělství nebo lesnictví (i nezakreslené);**
- **Technická infrastruktura pouze v případě, že prokazatelně neexistuje alternativní řešení;**
- **Drobné církevní stavby – pouze stávající;**

Nepřípustné využití:

- **Ostatní způsoby využití.**

V nezastavěném území jsou vyloučeny:

- **Veškeré stavby, zařízení a opatření pro zemědělství a těžbu nerostů,**
- **Pozemní stavby pro vodní hospodářství,**
- **Pozemní stavby pro lesnictví s pobytovými prostory,**
- **Pozemní stavby pro ochranu přírody a krajiny s pobytovými prostory,**
- **Veškeré stavby, zařízení a opatření veřejné dopravní a technické infrastruktury, které jsou v rozporu s principy ochrany přírody a krajiny, především ty, které tvoří dominanty v krajině,**
- **Stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu,**

Všechny činnosti v této ploše podléhají souhlasu příslušného orgánu ochrany přírody a krajiny.

7. 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

Text kapitoly je beze změn.

8. Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo

Mění se název kapitoly v souladu s novelizací vyhlášky 500/2006 Sb., text kapitoly se nemění.

9. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Text kapitoly zní:

Textová část územního plánu obsahuje jednu přílohu, která obsahuje 33 stránek.

Grafická část územního plánu obsahuje tyto výkresy:

- | | |
|---|---------|
| 1. Výkres základního členění území | 1:5 000 |
| 2. Hlavní výkres | 1:5 000 |
| 3. Koncepce dopravní infrastruktury | 1:5 000 |
| 4. Koncepce technické infrastruktury – energetika a spoje | 1:5 000 |
| 5. Koncepce technické infrastruktury – vodní hospodářství | 1:5 000 |
| 6. Veřejně prospěšné stavby a opatření | 1:5 000 |