

NÁVRH ZADÁNÍ PRO ZPRACOVÁNÍ
ÚZEMNÍHO PLÁNU
V Í S K Y
OKRES BLANSKO



Zpracované na základě zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu v platném znění a vyhlášky č. 500/2006 Sb. o ÚAP, ÚPD a způsobu evidence územně plánovací činnosti.

Schvalující orgán: Zastupitelstvo obce Vísky
starosta: Ing. Stanislav Kamba
Na základě rozhodnutí zastupitelstva obce Vísky
o pořízení ÚP, ze dne 13. 2. 2009.

Pořizovatel ÚP: Městský úřad Boskovice, odbor výstavby a
územního plánování
vedoucí odboru: Ing. Slavoj Horečka.
Na základě žádosti o pořízení nového ÚP - na
MÚ Boskovice 18. 3. 2009

Zpracovali: Ing. Vlastimil Kolář - MÚ Boskovice
Ing. Stanislav Kamba - určený zastupitel
květen 2009, leden 2014 (přepracováno dle
vyhlášky č. 458/2012 Sb., kterou se mění
vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických
podkladech, územně plánovací dokumentaci a
způsobu evidence územně plánovací činnosti

OBSAH ZADÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU:

I. VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ.....	3
II. DŮVODY PRO POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU.....	3
III. ZADÁNÍ.....	3
A) POŽADAVKY NA ZÁKLADNÍ KONCEPCI ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, VYJÁDRĚNÉ ZEJMÉNA V CÍLECH ZLEPŠOVÁNÍ DOSAVADNÍHO STAVU, VČETNĚ ROZVOJE OBCE A OCHRANY HODNOT JEJÍHO ÚZEMÍ, V POŽADAVCÍCH NA ZMĚNU CHARAKTERU OBCE, JEJÍHO VZTAHU K SÍDELNÍ STRUKTUŘE A DOSTUPNOSTI VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY	3
<i>A)1. Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch.....</i>	<i>9</i>
<i>A)2. Požadavky na koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona</i>	<i>10</i>
<i>A)3. Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejich změn.....</i>	<i>11</i>
B) Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit.....	13
C) Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo.....	13
D) Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci.....	13
E) Případný požadavek na zpracování variant řešení.....	13
F) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení.....	14
G) Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území..	14

I. VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

Řešené území je vymezeno v rozsahu správního území obce, které je totožné s katastrálním územím Visky u Letovic. Výměra katastrálního území je 3,78 km².

II. DŮVODY PRO POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

Pořízení územního plánu schválilo, dle § 6, odst. 5, písm. a) a § 44 písm. a) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen stavební zákon) v platném znění, Zastupitelstvo obce Visky na zasedání konaném dne 13. 2. 2009.

Obec nemá platný územní plán sídelního útvaru.

Důvodem pro pořízení územního plánu je snaha o rozšíření zastavitelného území obce a o pořízení územně plánovací dokumentace v souladu s platnou legislativou.

Zadání ÚP bude po projednání s dotčenými orgány předloženo zastupitelstvu obce k schválení. Poté obec zajistí financování, výběr zpracovatele. Odbor výstavby a územního plánování MÚ Boskovice zajistí veškerá projednání návrhu ÚP.

III. ZADÁNÍ

- A) POŽADAVKY NA ZÁKLADNÍ KONCEPCI ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, VYJÁDŘENÉ ZEJMÉNA V CÍLECH ZLEPŠOVÁNÍ DOSAVADNÍHO STAVU, VČETNĚ ROZVOJE OBCE A OCHRANY HODNOT JEJÍHO ÚZEMÍ, V POŽADAVCÍCH NA ZMĚNU CHARAKTERU OBCE, JEJÍHO VZTAHU K SÍDELNÍ STRUKTUŘE A DOSTUPNOSTI VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY**

Základní koncepce rozvoje území je ovlivněna respektováním vyšších úrovní územně plánovacích podkladů.

Upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje ČR

Nový územní plán obce Visky bude zpracován v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky 2008, schválenou usnesením vlády ČR dne 20. 07. 2009 pod č. 929 (dále jen PÚR). PÚR vytváří předpoklady pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel v území. Dále konkretizuje úkoly územního plánování v republikových, přeshraničních a mezinárodních souvislostech. Územní plán obce Krhov bude zohledňovat veškeré dotčené republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území a to především:

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

území mají značnou hodnotu, například i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým, v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užitné hodnoty.

Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Při řešení ochrany hodnot území je nezbytné zohledňovat také požadavky na zvyšování kvality života obyvatel a hospodářského rozvoje území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR.

Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území (obzvláště ve specifických oblastech). Podporovat propojení z hlediska cestovního ruchu atraktivních míst turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo).

Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně.

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

Vztah rozvojových oblastí, os, specifických oblastí, koridorů a ploch dopravy, koridorů a ploch technické infrastruktury vymezených v PÚR ČR, k řešenému územnímu plánu:

- řešené území neleží v žádné rozvojové oblasti
- řešené území je součástí rozvojové osy OS9
- řešené území neleží ve specifických oblastech nadmístního významu vymezených v PÚR ČR.
- řešené území neleží v trasách transevropských multimodálních koridorů, koridorů vysokorychlostních tratí, koridorů dálnic a rychlostních silnic, koridorů vodní dopravy, koridorů elektroenergetiky, koridorů VVTL plynovodů, koridorů pro dálkovody.
- území obce se nachází v území ORP Boskovice, kterým prochází rozvojová osa OS9. Tato osa prochází územím obce Vísky.

Upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem

Pro Jihomoravský kraj byly vydány Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje (ZÚR JMK). Návrh ZÚR JMK upřesňuje navržené koridory dopravní a technické infrastruktury a jejich průchod územím, vymezuje plochy a koridory územního systému ekologické stability. Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje byly dne 21. 06. 2012 zrušeny rozsudkem Nejvyššího správního soudu. Požadavky, které vyplývaly ze ZÚR JMK, budou prověřeny z hlediska širších vazeb a požadavků dotčených orgánů a na základě tohoto prověření bude rozhodnuto, zda a jak budou promítnuty do územního plánu.

Dbát na minimalizaci negativních vlivů územního rozvoje na kulturní a civilizační hodnoty, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví, na přírodní a krajinné hodnoty území a na dostatečné zastoupení veřejné zeleně v jeho urbanizovaných částech. Respektovat územní ochranu územních rezerv.

Vymezit vedení krajské sítě cyklistických koridorů, zasahujících území obce Krhov: Krajské cyklistické koridory.

Vytvořit územní podmínky pro rozvoj cyklistické dopravy pro každodenní i rekreační využití s návaznostmi na mezinárodní a krajskou síť cyklistických koridorů sousedních zemí a krajů.

V ÚPD obce prověřit územní podmínky a zajistit územní vymezení mezinárodního cyklistického koridoru v souladu se zpracovanou dokumentací a s ohledem na koordinaci koridorů cyklistické dopravy v širších návaznostech.

Zajistit územní koordinaci a ochranu mezinárodního cyklistického koridoru v ÚPD obce.

Vymezit na území obce regionální biokoridor RBK014.

Vymezené plochy a koridory pro ÚSES chránit před změnou ve využití území, která by znamenala snížení stupně ekologické stability uvnitř vymezených ploch a koridorů oproti současnému stavu, popř. by znemožnila založení vymezené skladebné části ÚSES v budoucnosti. Zejména chránit území vymezená jako biokoridory před zástavbou či změnami ve využití území, které by v budoucnosti znemožnily souvislé propojení biokoridorem, ačkoliv v současnosti územní předpoklady pro souvislé propojení existují.

V ÚPD obcí zpřesňovat vymezení skladebných částí (biocenter, biokoridorů) neregionálního a regionálního ÚSES.

Zpřesňování v ÚPD obcí provádět při dodržení principů projektování ÚSES (právní normy, metodiky) tzn.:

- pro biocentra: dodržet lokalizaci biocentra - vymezené biocentrum ve zpřesněných hranicích musí být minimálně 50 % své plochy v překryvu s vymezením plochy,
- pro biokoridory: dodržet lokalizaci biokoridoru dle vydaných ZÚR JMK - vymezený biokoridor ve zpřesněných hranicích se musí nacházet v celém svém rozsahu uvnitř vymezeného koridoru.

Při zpřesňování vymezení skladebných částí ÚSES preferovat řešení, které nebude znamenat střet se zájmy ochrany ložisek nerostných

surovin, zejména v případech, kdy územní podmínky umožňují upřesnit vymezení biokoridoru mimo ložisko nerostu.

Koordinovat vyzarování skladebných částí ÚSES všech úrovní významnosti (nadregionální, regionální, lokální - místní) v ÚPD obcí tak, aby byla dodržena návaznost a propojenost systému.

Respektovat schválené plochy a koridory pro biocentra a biokoridory ÚSES na nadregionální úrovni jako nezastavitelné s výjimkou umístování liniových staveb dopravní a technické infrastruktury, pokud bude přípustnost takového umístění dostatečně prokázána v příslušných řízeních dle stavebního zákona.

Řešené území spadá do ploch a koridorů nadmístního významu, ve kterých se provádí prověření změn jejich využití územní studií. Jedná se o koridor pro zvýšení rychlosti železniční tratě č. 260 Brno - Česká Třebová.

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

Pro řešené území z ÚAP vyplývají ze zpracovaných analýz tyto požadavky, které je nutno v územním plánu řešit:

Využít příležitosti:

1. Možnost situování nejrůznějších rozvojových aktivit do území bez větších vodohospodářských rizik a omezení.
2. Realizace opatření ke snížení míry znečištění vodních toků, údržba, rozšiřování a zakládání nových ploch s hygienicky příznivými účinky (obecně ploch s trvalou vegetací a vodních ploch).
3. Maximalizace využití zájmů ochrany přírody a krajiny pro vyváženost vztahu územních podmínek pro příznivé životní prostředí, hospodářský rozvoj a soudržnost obyvatel.
4. Využití nástrojů komplexní pozemkové úpravy (protierozní ochrana, zpřístupnění krajiny, realizace USES) pro celkovou revitalizaci krajiny.
5. Konceptní přístup ke krajinotvorným opatřením se zohledněním co nejširšího spektra zájmů.
6. Komplexní řešení sociální oblasti obyvatel, které povede k nevyhledování venkova (efektivní a systematické řešení základního školství, zdravotních a sociálních služeb, řešení bytové oblasti a ostatních služeb regionu).
7. Polyfunkční využití ZPF - rozvoj ekologického zemědělství, pastevectví, ovocnictví.
8. Směrování stavebního rozvoje sídel na méně hodnotné pozemky ZPF.
9. Oživení bytové výstavby racionálním usměrněním suburbanizačních, resp. desuburbanizačních trendů.
10. Podporovat rozvoj primární infrastruktury cestovního ruchu, tj. rekreačních akvizic určených primárně pro místní komunitu -

sportoviště, koupaliště, kvalitní a obyvatelné veřejné prostory obcí, kulturní biodiverzní krajina.

11. Možný/nutný rozvoj přidružených služeb k ubytování (např. aktivity agroturistiky, hippoturistiky).
12. Využití brownfields (především stávajících nevyužitých nebo málo využitých ploch areálů bývalých ZD.
13. V rámci územně plánovací dokumentace je možné vymezit plochy vybavené inženýrskými sítěmi pro případné nové podnikatelské investice.

Potlačit hrozby:

14. Nevyvážená preference úzce ekonomických a lobbystických zájmů před zájmy ochrany přírody a krajiny.
15. Dlouhodobými depopulačními trendy jsou ohroženy zejména malé obce ve velikostní kategorii do 1000 obyvatel.
16. Zhoršení životního prostředí v důsledku pokračujícího nevyhovujícího nakládání s odpadními vodami a vytápěním tuhými palivy.
17. Zhoršení přitažlivosti obcí způsobené suburbanizací (sídlíště rodinných domů kolem původní vesnice po vzoru velkých měst).
18. Možné znehodnocení přírody vlivem nekontrolovaného rozvoje cestovního ruchu.
19. Snaha o rozvoj pracovních příležitostí - služeb v oblasti cestovního ruchu může způsobit narušení krajinných a přírodních hodnot území např. výstavba chatových lokalit a hotelových areálů v krajině, větrné elektrárny apod.
20. Rozmělnění kompaktní zástavby návsi i celé struktury obcí.
21. Nedostatečná vzájemná koordinace protipovodňových a revitalizačních, příp. i jiných vodohospodářských opatření.

Rozvíjet silné stránky území:

22. Nízké zastoupení starých ekologických zátěží.
23. Ekologická stabilita.
24. Existence relativně diverzifikované nabídky pracovních příležitostí z hlediska územního rozložení i odvětvové příslušnosti.
25. Dobrá dostupnost z krajského centra Brna.

Odstranit slabé stránky území:

26. Nejednoznačné vymezení obecně zákonem vyjmenovaných VKP.
27. Do značné míry zastaralá koncepce místního USES a její nedostatečná míra provázanosti s nadregionální a regionální úrovní USES.
28. Vodní eroze na velkoplošně obhospodařovaných pozemcích orné půdy.
29. Vnitřní prostředí obcí - veřejná prostranství, návsi, zeleň, místní komunikace, chodníky.
30. Málo vyvinutá infrastruktura cestovního ruchu - nedostatek ubytovacích kapacit, restauračních zařízení apod.
31. Málo přírodního vodstva k rekreačnímu využití.

Řešením ÚP vytvořit podmínky pro udržitelný rozvoj území, tj. vyvážený vztah hospodářského rozvoje, sociální soudržnosti a kvalitních životních podmínek:

- Budou vytvořeny územně technické podmínky pro podnikání, rozvoj cestovního ruchu. Vymezením smíšených ploch obytných, které drobnou výrobu a zemědělství připouštějí, umožnit podnikání na vlastních pozemcích v rámci zastavěného a zastavitelného území.
- Vymezením ploch pro bydlení bude podporován růst počtu obyvatel, vytvořením dobrých podmínek pro mladé rodiny, zlepšit věkovou strukturu obyvatelstva, vytvořit podmínky pro život seniorů. Vymezením nových ploch vytvářejících pracovní místa a rozšířením nabídky pro sportovní a rekreační vyžití vytvořit podmínky pro udržení obyvatel v obci.
- V uspořádání řešeného území je nutno omezit riziko negativních vlivů na prostředí (exhalace, hluk), naopak podporovat zásady zdravého sídla - vytvořit územně technické podmínky pro kvalitní životní prostředí poskytující maximální pohodu bydlení ve fungujícím organismu obce, podporovat rozvoj nemotorové dopravy (cyklostezek), rozšiřování a kultivace veřejných prostranství a ploch sídelní (veřejné) zeleně.

Další požadavky, například požadavky obce, požadavky vyplývající ze zprávy o uplatňování územního plánu podle § 55 odst. 1 stavebního zákona, nebo z projednání s dotčenými orgány a veřejností

Zpráva o uplatňování územního plánu podle § 55 odst. 1 stavebního zákona nebyla vypracována, proto z ní nevyplývají požadavky na řešení.

Požadavky vyplývající z projednání s dotčenými orgány a veřejností budou doplněny dle výsledků projednání.

Úkolem územního plánu je najít vhodné plochy pro:

- bydlení - prověřit pozemky dle ÚPNSÚ v platném znění, prověřit pozemky po celém obvodu obce,
- drobnou výrobu a skladování - prověřit pozemky dle ÚPNSÚ v platném znění,
- rekreaci a sport - řešit problematiku rekreace, v souvislosti s těmito plochami řešit parkoviště a jeho zázemí včetně hygienických zařízení,
- individuální rekreaci - prověřit pozemky dle ÚPNSÚ v platném znění,
- přírodní plochy a krajinnou zeleň.
- na území obce nevymezovat plochy pro stavby a zařízení pro výrobu energie z vybraných obnovitelných zdrojů (bioplynové stanice, větrné elektrárny, fotovoltaické elektrárny).

Jednotlivé funkční plochy budou navrženy tak, aby byl zajištěn vyvážený rozvoj obce.

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

Území bude územním plánem členěno na plochy s rozdílným způsobem využití. S přihlédnutím k účelu a podrobnosti popisu a zobrazení v ÚP budou vymezeny pozemky o rozloze větší než 2000 m². Plochy s rozdílným způsobem využití lze s ohledem na specifické podmínky a charakter území dále podrobněji členit – viz §3 a §4 vyhlášky č. 501/2006 Sb. v platném znění.

Budou stanoveny podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití, pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popř. podmíněně přípustného využití těchto ploch.

Při zpracování dokumentace návrhu je nutno postupovat v souladu s ust. §5 odst. 1 a 2 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu ve znění pozdějších předpisů. Zpracovatelé jsou povinni řídit se zásadami ochrany ZPF (§4 zákona), jsou povinni navrhnout a zdůvodnit takové řešení, které je z hlediska ochrany ZPF a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější. Přitom musí vyhodnotit předpokládané důsledky navrhovaného řešení na ZPF a to zpravidla ve srovnání s jiným možným řešením.

POŽADAVKY NA URBANISTICKOU KONCEPCI:

- Stávající urbanistická koncepce zůstane zachována. Bude zachována a posílena centrální část obce, respektovány kladné dominanty obce, stávající charakter sídla a výšková hladina zástavby. Zastavitelné plochy budou navrhovány v přímé návaznosti na zastavěné území, případně budou umístovány na volných a méně využívaných plochách v zastavěném území obce
- Budou stanoveny podmínky prostorového uspořádání, včetně stanovení základních podmínek ochrany krajinného rázu.
- Stanovit lokality, u kterých je jejich využití podmíněno zpracováním územní studie nebo regulačního plánu.

Řešení územního plánu bude akceptovat stávající kulturní, urbanistické, architektonické a přírodní hodnoty daného území a to jak zastavěné části obce, tak i volné krajiny.

K podpoře zachování krajinného rázu budou u rozvojových ploch stanoveny prostorové regulativy (především výškové).

Architektonické a urbanistické hodnoty:

1. středověké a novověké jádro obce
2. kostel sv. Michala
3. boží muka

A)2. Požadavky na koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona

- Respektovat přírodní hodnoty území, ochrana krajinného rázu, významné přírodní dominanty, krajinné hodnoty, významná návrší a horizonty a vytvořit podmínky pro jejich ochranu a rozvoj.
- Posilovat ekologickou stabilitu území a ochranu přírody.
- Vymezit a upřesnit plochy pro územní systém ekologické stability (ÚSES).
- Na lokální úrovni vymezit skladebné části ÚSES, vycházet ze zpracované oborové dokumentace.
- Budou respektovány registrované i neregistrované VKP v souladu s ÚAP a oborovou dokumentací.
- V zemědělsky využívané části krajiny vytvořit podmínky pro zlepšení její estetické hodnoty, pro revitalizaci toků a obnovu, případně výstavbu nových vodních ploch.
- Navrhnout opatření pro zlepšení retence vody v krajině.
- Posilovat podíl rozptýlené zeleně a trvalých travních porostů (v plochách orné půdy podél toků, a v plochách pro navržený ÚSES).
- Posoudit a navrhnout řešení pro snížení erozního rizika a posílení podílu zeleně v rámci rozsáhlých honů orné půdy, chránit kvalitní zemědělskou půdu.
- Řešit zlepšení prostupnosti krajiny a návaznost zastavěného území obce na krajinu.
- Postupovat v souladu s ust. § 5 odst. 1 a 2 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon). Zpracovatel je povinen navrhnout a zdůvodnit takové řešení, které je z hlediska ochrany ZPF a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější. Přitom musí vyhodnotit předpokládané důsledky navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a to zpravidla ve srovnání s jiným možným řešením. Obsah vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond je uveden v příloze č. 3 Vyhlášky č. 13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany zemědělského půdního fondu. V případě, že výměra některé lokality (případně několika lokalit spolu souvisejících a tvořících jeden celek) přesahuje 10 ha, předložit návrh předmětné územně plánovací dokumentace orgánu ochrany ZPF krajského úřadu v dostatečném předstihu před společným jednáním (na CD). V souladu s čl. II odst. 1 metodického pokynu odboru ochrany lesa a půdy Ministerstva životního prostředí České republiky ze dne 1.10.1996 č.j. OOLP/1067/96 k odnímání půdy ze zemědělského půdního fondu podle zákona č.334/1992 Sb., bude lokalita s výměrou nad 10 ha projednána s orgánem ochrany ZPF příslušným k udělení souhlasu podle ust. § 9 zákona, tj. s Ministerstvem životního prostředí. Bez projednání s MŽP není možné souhlasné stanovisko udělit. Plochy schválené v předchozích změnách ÚPD budou uváděny v tabulce záborů ZPF s poznámkou, že jde o plochy převzaté z předchozích změn ÚPD.

- Postupovat v souladu s ust. § 3 odst. 1 zákona. Zpracovatel je povinen navrhnout a zdůvodnit takové řešení, které je z hlediska ochrany ovzduší a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější. Přitom musí vyhodnotit předpokládané důsledky navrhovaného řešení na kvalitu ovzduší a to zpravidla ve srovnání s jiným možným řešením. Obsah vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na kvalitu ovzduší musí reflektovat vymezení OZKO, Generální rozptylovou studii JMK a ÚAP JMK (imisní znečištění území). Zohlednit relevantní opatření ke zlepšení kvality ovzduší týkající se zejména dopravního řešení a obecně snižování znečištění ovzduší uvedené lokality (zejména prašnost) dle Nařízení Jihomoravského kraje č. 384/2004, kterým se vydává Integrovaný krajský program snižování emisí tuhých znečišťujících látek, oxidu siřičitého, oxidů dusíku, těkavých organických látek, amoniaku, oxidu uhelnatého, benzenu, olova, kadmia, niklu, arsenu, rtuti a polycyklických aromatických uhlovodíků Jihomoravského kraje a Krajský program ke zlepšení kvality ovzduší Jihomoravského kraje, ve znění pozdějších předpisů.
- Do návrhu územního plánu bude doplněno označení prvků územního systému ekologické stability na k. ú. Visky u Letovic: Lokální biocentrum „Podhájí“, „V Hatném“, „Za Horou“, ekologicky významný segment krajiny (EVSK) „V Kočkovech“. Veřejně přístupné účelové komunikace, stezky, cyklostezky a pěšiny mimo zastavěné území není dovoleno zřizovat nebo rušit bez souhlasu příslušného orgánu ochrany přírody. Dle § 76 odst. 2 písm. d) vydávají souhlas ke zřizování nebo rušení cest (§63 odst. 1) pověřené obecní úřady. V případě realizace výše uvedených komunikací navrhnout jednostrannou doprovodnou zeleň (stromy a keře) v dostatečně širokém travnatém pásu jako interakční prvek.
- Je doporučeno vymežit lokality, které bude v budoucnosti možné ozelenit např. náhradními výsadbami (§ 9 zákona) či v rámci možnosti využití dotačních titulů.
- Zachovat celistvost lesů s možností jejich rekreačního využití; stanovit regulativy pro umístění rekreační vybavenosti v lesích.
- Při umísťování ploch pro zalesňování preferovat zemědělské půdy nižších tříd ochrany (III. až V.) Nezalesňovat lokality s vyšším zastoupením druhové pestrosti.

A)3. Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn

a) DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

- Stávající síť místních a účelových komunikací zůstane zachována.
- Navrhnout místní komunikace k novým lokalitám.
- Bude zajištěna dopravní prostupnost území.
- V případě návaznosti nových místních komunikací (zejména do nových lokalit) na stávající komunikace, které vykazují nevyhovující šířkové poměry, navrhnout opatření k rozšíření stávajících komunikací v souladu s platnými právními předpisy.

- Bude řešena a zajištěna doprava v klidu (dostatečné odstavné a parkovací plochy).
- Kategorie krajských silnic budou řešeny podle Návrhové kategorizace krajských silnic JMK (2008) a pro průjezdní úseky krajských silnic budou stanoveny typy MK dle ČSN 736110. Průjezdní úsek silnice III/0433 v obci bude navržen ve funkční skupině B.
- Dopravní napojení pro zajištění přístupu k novým návrhovým plochám ze silnice II. nebo III. třídy (37415, 37417) bude respektovat ČSN 736101, 736102 a 736110.
- U veřejné linkové dopravy bude prověřena možnost otáčení autobusů v zastavěné části obce. Pokud by byly stávající možnosti nevyhovující, bude v ÚP vyčleněna plocha na výstavbu autobusové točny. U zastávek veřejné linkové dopravy budou prověřeny prostorové možnosti řešení dle norem, v případě potřeby budou navrženy potřebné plochy pro normová řešení.
- Návrhové plochy přiléhající k silnicím II. nebo III. třídy, ve kterých je přípustné realizovat chráněné prostory podle zákona o ochraně veřejného zdraví, budou navrhovány tak, aby na nich nevznikaly požadavky na omezování provozu na silnicích na základě zákona o ochraně veřejného zdraví.

b) TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

Vodní hospodářství:

Zásobování vodou

- Do řešení bude zařazen aktuální stav zásobování obce vodou.
- Řešit problematiku extravilánových vod.
- Navrhnout opatření pro zlepšení retence vody v krajině.
- Navrhnout připojení zastavitelných ploch na veřejnou síť.
- Respektovat ochranná pásma vodních zdrojů.

Odkanalizování

- Do řešení ÚP bude zařazen aktuální stav odkanalizování obce.
- Navrhnout splaškovou kanalizaci v souladu s požadavky obce a prověřit možnost řešení v souladu PRVKJmK – po roce 2015.
- Navrhnout připojení zastavitelných ploch na veřejnou kanalizační síť.
- Navrhnout hospodaření s dešťovými vodami u zastavitelných ploch za účelem jejich vsakování popř. zdržení.

Energetika, spoje:

- Do řešení ÚP zařadit aktuální stav plynovodu, vedení elektrické energie a spojů.
- Navrhnout připojení zastavitelných ploch na veřejnou síť.
- Provéřít možnosti alternativních zdrojů energie.
- Stanovit regulativy pro případná nová zařízení telekomunikačních zařízení, mobilních operátorů.
- Navrhnout plochu pro sběrný dvůr.

c) OBČANSKÉ VYBAVENÍ

- Respektovat stávající plochy občanského vybavení.

d) VEŘEJNÉ PROSTRANSTVÍ

- Veřejná prostranství budou navrhována i v nových lokalitách.

B) požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit

Na základě posouzení záměrů rozvoje obce v návrhu územního plánu bude zváženo vymezení ploch a koridorů územních rezerv. U vymezených ploch a koridorů územních rezerv budou prověřeny podmínky jejich využití.

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

Veřejně prospěšné stavby

Bude zváženo vymezení ploch a koridorů pro veřejně prospěšné stavby včetně upřesnění požadavků na jejich prověření.

Veřejně prospěšná opatření

Bude zváženo vymezení ploch a koridorů pro veřejně prospěšná opatření včetně upřesnění požadavků na jejich prověření.

Asanace

Bude zvážen návrh asanací a jejich vymezení.

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

Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem, budou upřesněny v průběhu projednání návrhu zadání. Požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií, budou upřesněny v průběhu projednání návrhu zadání. Prověřena bude potřeba uzavření dohody o parcelaci, bude upřesněno v průběhu projednání návrhu zadání.

E) případný požadavek na zpracování variant řešení

Bude doplněno dle výsledků projednání.

F) požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

Územní plán Vísky bude zpracován v souladu se stavebním zákonem v platném znění a s prováděcími vyhláškami k tomuto zákonu.

Dokumentace ponese název: Územní plán Vísky

Bude obsahovat:

Územní plán

TEXTOVÁ ČÁST v rozsahu ve stanoveném prováděcí vyhláškou.

GRAFICKOU 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
Koncepce veřejné infrastruktury		
4	Koncepce dopravy	1 : 5 000
5	Koncepce vodního hospodářství	1 : 5 000
6	Koncepce energetiky	1 : 5 000

ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

TEXTOVOU ČÁST

GRAFICKOU ČÁST

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

Vyhodnocení předpokládaných vlivů na udržitelný rozvoj území

Bude zapracováno v souladu s přílohou č. 5 vyhl. č. 500/2006 Sb. v platném znění.

G) požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území

Požadavek na vyhodnocení předpokládaných vlivů na udržitelný rozvoj vyplývá z výsledků projednání návrhu zadání.