



# ***Višňová***

***ÚZEMNÍ PLÁN OBCE***

***ÚPLNÉ ZNĚNÍ PO VYDÁNÍ ZMĚN č. 1, č. 2 A  
Č. 3***

***TEXTOVÁ ČÁST***

***2 0 2 2***

## ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

<b>Správní orgán, který změnu územního plánu obce vydal</b>	Zastupitelstvo obce Višňová
<b>Pořadové číslo poslední změny územního plánu obce</b>	3
<b>Datum nabytí účinnosti změny územního plánu obce</b>	21.6.2022
<b>Jméno a příjmení, funkce a podpis oprávněné úřední osoby pořizovatele</b>	Ing. arch. Michaela Balážiková referentka odboru stavebního úřadu a životního prostředí Městského úřadu Frýdlant
<b>Otisk úředního razítka</b>	

## **Obec Višňová**

Katastrální území	kód katastr. území
<b>Višňová</b> ( <i>Michalovice, Minkovice</i> )	350506201
Andělka ( <i>Filipovka, Loučná, Saň</i> )	350506205
Poustka	350506202
Předlánce	350506203
Víska	350506204

## **Identifikační údaje**

### **Územní plán obce Višňová**

<i>Pořizovatel</i>	<i>Obec Višňová</i>
<i>Zástupce pořizovatele</i>	<i>Marie Matušková starostka obce</i>
<i>Nadřízený orgán územního plánování</i>	<i>Odbor územního plánování a stavebního řádu Libereckého kraje</i>
<i>Zpracovatel</i>	<i>Atelier AUREA spol. s r.o.</i>
<i>Autor</i>	<i>Ing. arch. Zdeněk Auer,</i>
<i>Kolektiv</i>	<i>Ing. J. Augustin, J. Frýdlová, Mgr. Kučírek, K. Kyncl, V. Meščerjaková, Ing. U. Ocilka</i>
<i>Datum</i>	<i>2005</i>

*Pořízeno díky finanční podpoře Ministerstva pro místní rozvoj ČR z Programu podpory aktualizace územně plánovací dokumentace obcí postižených povodněmi se zaměřením na protipovodňovou ochranu.*

### **Změna č. 1 ÚPO Višňová**

<i>Pořizovatel</i>	<i>MěÚ Frýdlant, odbor stavebního úřadu a ŽP</i>
<i>Určený zastupitel</i>	<i>Mgr. Marie Matušková, starostka obce</i>
<i>Nadřízený orgán územního plánování</i>	<i>Odbor územního plánování a stavebního řádu Libereckého kraje</i>
<i>Zpracovatel</i>	<i>Ing. Eduard Žaluda, projektová kancelář</i>
<i>Autor</i>	<i>Ing. Eduard Žaluda</i>
<i>Kolektiv</i>	<i>Ing. Milan Stejskal, Ing. Eduard Žaluda, Ing. Kristina Lejková, Petr Schejbal, Jakub Vík</i>
<i>Datum vydání</i>	<i>27.5.2010</i>

### **Změna č. 2 ÚPO Višňová**

<i>Pořizovatel</i>	<i>MěÚ Frýdlant, odbor stavebního úřadu a ŽP</i>
<i>Určený zastupitel</i>	<i>Mgr. Marie Matušková, starostka obce</i>
<i>Nadřízený orgán územního plánování</i>	<i>Odbor územního plánování a stavebního řádu Libereckého kraje</i>
<i>Zpracovatel</i>	<i>Ing. Eduard Žaluda, projektová kancelář</i>
<i>Autor</i>	<i>Ing. Eduard Žaluda</i>
<i>Kolektiv</i>	<i>Ing. Milan Stejskal, Ing. Eduard Žaluda, Ing. Kristina Lejková, Petr Schejbal, Jakub Vík</i>
<i>Datum vydání</i>	<i>25.11.2010</i>

### **Změna č. 3 ÚPO Višňová**

<i>Pořizovatel</i>	<i>MěÚ Frýdlant, odbor stavebního úřadu a ŽP</i>
<i>Určený zastupitel</i>	<i>Tomáš Cýrus, starosta obce</i>
<i>Nadřízený orgán územního plánování</i>	<i>Odbor územního plánování a stavebního řádu Libereckého kraje</i>
<i>Zpracovatel</i>	<i>Ing. Eduard Žaluda, projektová kancelář</i>

*Autor*  
*Kolektiv*

*Ing. Eduard Žaluda*  
*Ing. Eduard Žaluda, Ing. arch. Alena*  
*Švandelíková, Ing. Mgr. Miroslav Vrliška,*  
*Petr Schejbal, Ing. arch. Rostislav Aubrecht*  
*Mgr. Michal Bobr, Ing. Michal Toman*  
*28.4.2022*

*Datum vydání*

## Seznam příloh

### 1 O B E C N Ě Z Á V A Z N Á V Y H L Á Š K A O B C E V I Š Ň O V Á č. 8/2005

Textová část (závazná část včetně regulativů)

### 2 G R A F I C K Á Č Á S T:

	<b>Výkres základního členění území</b>	<b>1 : 5 000</b>
<b>A</b>	<b>Hlavní výkres</b>	<b>1 : 5 000</b>
<b>Ba</b>	<b>Doprava</b>	<b>1 : 5 000</b>
<b>Bb</b>	<b>Inženýrská infrastruktura</b>	<b>1 : 5 000</b>
<b>Bc</b>	<b>Veřejně prospěšné stavby</b>	<b>1 : 5 000</b>
<b>1</b>	<b>Koordinační výkres</b>	<b>1 : 5 000</b>

*Pozn. Výkresy Ba a Bb mají informativní charakter, pro účely rozhodování budou využity výkresy Ba a Bb z původní dokumentace ÚPO, neboť Změnami 1, 2 a 3 nebyly tyto výkresy měněny.*

### Zkratky jednotlivých částí obce

VSN	Višňová
VMI	Višňová Michalovice,
VMK	Višňová Minkovice
POU	Poustka
PLC	Předlánce
VIS	Víska
AND	Andělka
ANF	Andělka Filipovka
ANL	Andělka Loučná
ANS	Andělka Saň

*V případech kde je nutno jednotlivé jevy a náměty číslovat a lokalizovat je řada zahájena v každé části vždy znovu od č.1. Bude-li zapotřebí provádět změny a opravy, budou se týkat pouze oné jedné části a zbytek řady zůstane beze změny. Výjimku tvoří ucelené areály, kterých je v území pouze 5.*

*V průběhu projednávání konceptu byly některé náměty a lokality vypuštěny – z důvodů přehlednosti nebyla číselná řada posunuta, ale zachována. Prázdné polohy byly označeny slovem „Neobsazeno“.*

1

**O B E C N Ě Z Á V A Z N Á  
V Y H L Á Š K A  
O B C E V I Š Ň O V Á  
Č. 8/2005**

O Z Á V A Z N Ý C H Č Á S T E C H Ú Z E M N Í H O P L Á N U O B C E V I Š Ň O V Á

# ČÁST I

## Úvodní ustanovení

Zastupitelstvo obce Višňová vydává podle § 84 odst. 2 písm. i zákona č. 128/2000 Sb. o obcích (v platném znění) a podle § 29 odst. 3 zákona č. 50/1976 Sb. o územním plánování a stavebním řádu v platném znění (dále jen stavební zákon) tuto obecně závaznou vyhlášku :

### Článek 1

#### Účel vyhlášky

1. Vyhláška vyhláší závazné části územního plánu obce Višňová, schváleného zastupitelstvem obce Višňová podle § 84 písm. 2b zákona č. 128/2000 Sb. o obcích a podle § 26 odst. 2 stavebního zákona dne 28.7.2005.
2. Vydání této vyhlášky bylo schváleno usnesením zastupitelstva obce Višňová usnesením č. ZO/18/2005 dne 28.7.2005 .
3. Vyhláškou jsou zveřejněny závazné regulativy pro územní a stavební řízení, po případě pro jiná správní řízení o území – v jejich rámci pro vydávání správních rozhodnutí o území, činnostech a stavbách.
4. Závazná část územního plánu obce je závazným podkladem pro zpracování a schvalování navazující územně plánovací dokumentace.

### Článek 2

#### Rozsah platnosti, struktura

1. Tato vyhláška platí pro správní území obce Višňová, které je složeno z katastrálních částí Višňová, Andělka, Poustka, Předlánce, Víška.
2. Nedílnou součástí této vyhlášky jsou Závazné regulativy a grafické přílohy návrhu územního plánu obce Višňová, na něž jsou odvolávky v příslušných člancích vyhlášky.

### Článek 3

#### Vymezení pojmů

1. Území obce Višňová je členěno z hlediska vyjádření limitů a regulativů :
  - na území současně zastavěné a zastavitelné
  - na území nezastavěné a nezastavitelné
  - Hranice mezi současně zastavěným a zastavitelným územím je vyznačena na výkrese A – Hlavní výkres a Be – Zemědělský půdní fond.
  - Formulace stávající a návrhová znamená ke dni schválení územního plánu.



## ČÁST II

### Závazné regulativy

#### Článek 4

#### Základní rozvojové cíle a zásady

1. Sídelní struktura zůstane nezměněna. Navržené zástavbové náměty mají arondační, doplňující charakter uvnitř nebo v souvislosti se zastavěným územím.
2. Nebudou se zakládat nové zástavbové, prostorově oddělené zastavěné prvky v krajině.
3. Plošná nabídka územního plánu je vyšší než by odpovídalo demografickým předpokladům. Volené orgány obce mohou určit pořadí otvírání jednotlivých rozvojových ploch pro soustředěnou výstavbu dle konkrétní situace v čase (etapizace).
4. Vymezenému funkčnímu využití území a ploch musí odpovídat způsob jejich užívání a zejména účel umísťovaných a povolovaných staveb, včetně jejich změn a změn v jejich užívání. Stavby a jiná opatření, která funkčnímu vymezení území neodpovídají, nesmí být v tomto území umístěny nebo povoleny.
5. Existující stavby a zařízení lze udržovat a opravovat, pokud není stavebním úřadem určeno jinak.
6. Uvnitř urbanizovaného území existují plošné rezervy pro zástavbu. Při rozvoji se bude uplatňovat snaha, aby před zábořem nových zastavitelných ploch byly zastavěny tyto plochy uvnitř obce. V celé obci se obecně přípouští zahušťovací zástavba ve stávajícím zastavěném území při technické a rozměrové vhodnosti s omezením v záplavovém území a v souladu se stanoveným funkčním využitím.
7. Využívání území je omezeno stanoveným záplavovým územím, poddolovanými územími a chráněnými ložiskovými územími. Záměry v těchto územích, která jsou vyznačena na výkrese A Hlavní výkres – musí být projednány s příslušným vodohospodářským orgánem (stavby v záplavovém území) a Obvodním báňským úřadem, Krajským úřadem a MŽP (stavby v chráněných ložiskových území a poddolovaných územích).
8. Při schvalování kompozičně a krajinně významných záměrů mohou obecní a státní orgány žádat nadstandardní podklady, postupy a informace, jako jsou například :
  - barevná řešení průčelí
  - zákresy do fotografií
  - počítačová vizualizace
  - u zvlášť významných záměrů architektonickou soutěž.
9. UC Ucelené areály  
V řešeném území jsou lokality, areály, prvky a plochy stávající i rozvojové, které je nutno při záměru či zásahu většího rozsahu řešit jako celek. Není podstatná formální úroveň řešení, důležitá je existence **věcného** návrhu, který koncepčně osvětluje řešení a souvislosti lokality. Neoficiálně platí pravidlo prvního investora. Tento prvek (UA) je metodický pokyn podporující koncepční přístup uspořádání území.

Výše uvedené je vlastně jedna z hlavních zásad územního plánu - zpravidla schématický záměr, který je vyjádřen v ÚP je nutno zpřesnit další dokumentací, proskicováním, vhodným prověřením. Důraz je nutno klást na nová území sdružené výstavby na zelené louce.

Za ucelené areály se automaticky považují veřejná prostranství a dále:

- UC 1 Nová průmyslová výstavba za Jutou v Michalovicích
- UC 2 Obytná výstavba v Michalovicích
- UC 3 Veřejná zeleň, park „Pohanské kameny“, Veřejné vybavení - skanzen
- UC 4 Obytná a sportovní výstavba jižně od kostela ve Višňové
- UC 5 Obytná výstavba Minkovice - západ

## **Článek 5 Urbanistická struktura**

1. Základní prostorotvorný faktor je souběh řeky, železnice a silnice. Tento liniový komunikační prvek je určující. Rozhodující části obce jsou na něm umístěny.
2. V obci jsou různé typy venkovské zástavby. Převažuje typ podél komunikací, jednoduchý i vícenásobný. Višňová a do jisté míry Minkovice mají místně pravidelný uliční rastr, který má charakter předměstské zástavby rodinnými domy. V území se vyskytují i větší původní hospodářské jednotky – statky. Tyto prvky stojí mnohdy v prostorově oddělených polohách.
3. Nová obytná zástavba ve Višňové se předpokládá jako nízkopodlažní, to jest maximálně dvě nadzemní podlaží s obytným podkrovím.
4. Na řešeném území se nepřipouští výstavba nových rekreačních staveb o zastavěné ploše menší než je 80 m<sup>2</sup>.
5. Vymezená část území je ovlivněna ložiskovou ochranou a poddolovaným územím. Dlouhodobě se předpokládá zánik této ochrany. Do té doby bylo dohodnuto, že územní plán na těchto plochách připustí rozvoj, konkrétní záměry musí být projednány podle čl. 4, odst.7 vyhlášky již ve stadiu předprojektové přípravy.
6. Rezervy jsou nezastavitelné plochy, zařazení do zastavitelných ploch je možné pouze po schválení změny územního plánu.

### **A. Zastavitelné plochy a plochy přestavby**

#### *Zkratky jednotlivých částí obce*

VSN	Višňová
VMI	Višňová Michalovice,
VMK	Višňová Minkovice
POU	Poustka
PLC	Předlánce
VIS	Víska
AND	Andělka
ANF	Andělka Filipovka
ANL	Andělka Loučná
ANS	Andělka Saň

## Plochy pro bydlení

### **BS Obytné území, bytové domy**

Ozn. lokality	Lokalita	navrhované funkční využití	pozn. / podmínky
BS 1	AND - Za bytovkami	BS - obytné území, bytové domy	viz textová část původní dokumentace ÚPO Višňová z roku 2004

### **SV Smíšená venkovská zástavba**

Ozn. lokality	Specifikace lokality	navrhované funkční využití	pozn. / podmínky
SV 1	VSN - K Pohanským kamenům	SV - smíšená venkovská zástavba	viz textová část původní dokumentace ÚPO Višňová z roku 2004
SV 2	VSN - U cihelny	SV - smíšená venkovská zástavba	viz textová část původní dokumentace ÚPO Višňová z roku 2004
SV 3	VSN - K Pohanským kamenům	SV - smíšená venkovská zástavba	viz textová část původní dokumentace ÚPO Višňová z roku 2004
SV 1	VMI – Nad nádražím	SV - smíšená venkovská zástavba	viz textová část původní dokumentace ÚPO Višňová z roku 2004
SV 2	VMI - Nad nádražím	SV - smíšená venkovská zástavba	viz textová část původní dokumentace ÚPO Višňová z roku 2004
SV 1	VMK - proluka	SV - smíšená venkovská zástavba	viz textová část původní dokumentace ÚPO Višňová z roku 2004
SV 2	<i>neobsazeno</i>		
SV 3	VMK – Minkovice západ	SV - smíšená venkovská zástavba	viz textová část původní dokumentace ÚPO Višňová z roku 2004
SV 4	VMK – Minkovice západ	SV - smíšená venkovská zástavba	viz textová část původní dokumentace ÚPO Višňová z roku 2004
SV 5	VMK – Minkovice západ	SV - smíšená venkovská zástavba	viz textová část původní dokumentace ÚPO Višňová z roku 2004
SV 6	VMK – Minkovice západ	SV - smíšená venkovská zástavba	viz textová část původní dokumentace ÚPO Višňová z roku 2004
SV 7	VMK – Minkovice západ	SV - smíšená venkovská zástavba	viz textová část původní dokumentace ÚPO Višňová z roku 2004
SV 1	POU – K Předláncům	SV - smíšená venkovská zástavba	viz textová část původní dokumentace ÚPO Višňová z roku 2004

Ozn. lokality	Specifikace lokality	navrhované funkční využití	pozn. / podmínky
SV 2	POU – U hájovny	SV - smíšená venkovská zástavba	viz textová část původní dokumentace ÚPO Višňová z roku 2004
SV 3	POU - proluka	SV - smíšená venkovská zástavba	viz textová část původní dokumentace ÚPO Višňová z roku 2004
SV 4	POU - Doplnění u vodojemu	SV - smíšená venkovská zástavba	viz textová část původní dokumentace ÚPO Višňová z roku 2004
SV 5	POU - Doplnění u vodojemu	SV - smíšená venkovská zástavba	viz textová část původní dokumentace ÚPO Višňová z roku 2004
SV 6	POU - Doplnění u vodojemu	SV - smíšená venkovská zástavba	viz textová část původní dokumentace ÚPO Višňová z roku 2004
SV 7	POU - Doplnění u vodojemu	SV - smíšená venkovská zástavba	viz textová část původní dokumentace ÚPO Višňová z roku 2004
SV 8	POU - Doplnění u vodojemu	SV - smíšená venkovská zástavba	viz textová část původní dokumentace ÚPO Višňová z roku 2004
SV 9	POU - Doplnění u vodojemu	SV - smíšená venkovská zástavba	viz textová část původní dokumentace ÚPO Višňová z roku 2004
SV 10	POU – U hájovny	SV - smíšená venkovská zástavba	viz textová část původní dokumentace ÚPO Višňová z roku 2004
SV 1	PLC – Střední část	SV - smíšená venkovská zástavba	viz textová část původní dokumentace ÚPO Višňová z roku 2004
SV 2	PLC – Střední část	SV - smíšená venkovská zástavba	viz textová část původní dokumentace ÚPO Višňová z roku 2004
SV 3	<i>neobsazeno</i>		
SV 4	PLC – Střední část	SV - smíšená venkovská zástavba	viz textová část původní dokumentace ÚPO Višňová z roku 2004
SV 1	VIS – Doplnění sever	SV - smíšená venkovská zástavba	viz textová část původní dokumentace ÚPO Višňová z roku 2004
SV 2	VIS – Doplnění sever	SV - smíšená venkovská zástavba	viz textová část původní dokumentace ÚPO Višňová z roku 2004
SV 3	VIS – Doplnění sever	SV - smíšená venkovská zástavba	viz textová část původní dokumentace ÚPO Višňová z roku 2004
SV 5	VIS - Nad hřištěm	SV - smíšená venkovská zástavba	viz textová část původní dokumentace ÚPO Višňová z roku 2004

Ozn. lokality	Specifikace lokality	navrhované funkční využití	pozn. / podmínky
SV 6	VIS - Doplnění jihovýchod	SV - smíšená venkovská zástavba	viz textová část původní dokumentace ÚPO Višňová z roku 2004
SV 7	VIS - Doplnění jihovýchod	SV - smíšená venkovská zástavba	viz textová část původní dokumentace ÚPO Višňová z roku 2004
SV 1	AND – Proluka severozápad	SV - smíšená venkovská zástavba	viz textová část původní dokumentace ÚPO Višňová z roku 2004
SV 2	AND – Proluka nad kostelem	SV - smíšená venkovská zástavba	viz textová část původní dokumentace ÚPO Višňová z roku 2004
SV 3	AND – Doplnění jihozápad	SV - smíšená venkovská zástavba	viz textová část původní dokumentace ÚPO Višňová z roku 2004
SV 4	AND - Doplnění jihozápad	SV - smíšená venkovská zástavba	viz textová část původní dokumentace ÚPO Višňová z roku 2004
SV 5	AND - Doplnění jihozápad	SV - smíšená venkovská zástavba	viz textová část původní dokumentace ÚPO Višňová z roku 2004
SV 1	ANF - Doplnění jihovýchod	SV - smíšená venkovská zástavba	viz textová část původní dokumentace ÚPO Višňová z roku 2004
SV 2	ANF - Doplnění jihovýchod	SV - smíšená venkovská zástavba	viz textová část původní dokumentace ÚPO Višňová z roku 2004
SV 3	ANF - Doplnění jihovýchod	SV - smíšená venkovská zástavba	viz textová část původní dokumentace ÚPO Višňová z roku 2004
SV 1	ANL – Doplnění západ	SV - smíšená venkovská zástavba	viz textová část původní dokumentace ÚPO Višňová z roku 2004
SV 2	ANL – Doplnění střed	SV - smíšená venkovská zástavba	viz textová část původní dokumentace ÚPO Višňová z roku 2004
SV 3	ANL – Doplnění jih	SV - smíšená venkovská zástavba	viz textová část původní dokumentace ÚPO Višňová z roku 2004
SV 1	ANS – Doplnění západ	SV - smíšená venkovská zástavba	viz textová část původní dokumentace ÚPO Višňová z roku 2004
SV 2	ANS – Doplnění západ	SV - smíšená venkovská zástavba	viz textová část původní dokumentace ÚPO Višňová z roku 2004
SV 3	ANS – Doplnění západ	SV - smíšená venkovská zástavba	viz textová část původní dokumentace ÚPO Višňová z roku 2004

## **BC Čistě obytná zástavba**

Ozn. lokality	Specifikace lokality	navrhované funkční využití	pozn. / podmínky
BC 1	VSN – Jižně od kostela	BC - čistě obytná zástavba	viz textová část původní dokumentace ÚPO Višňová z roku 2004
BC 1	VMI – Nad nádražím	BC - čistě obytná zástavba	viz textová část původní dokumentace ÚPO Višňová z roku 2004
BC 1	VIS – Nad potokem	BC - čistě obytná zástavba	viz textová část původní dokumentace ÚPO Višňová z roku 2004

### **BV Venkovská obytná zástavba**

Ozn. lokality	Specifikace lokality	navrhované funkční využití	pozn. / podmínky
BV 1	AND – Doplnění střed	BV - venkovská obytná zástavba	viz textová část původní dokumentace ÚPO Višňová z roku 2004

## ***Průmyslové a živnostenské plochy***

### **ZV Živnosti, obchod**

Ozn. lokality	Specifikace lokality	navrhované funkční využití	pozn. / podmínky
ZV 1	VMI – U ČOV	ZV - živnosti, obchod	viz textová část původní dokumentace ÚPO Višňová z roku 2004
ZV 1	POU - U frýdlantské silnice	ZV - živnosti, obchod	viz textová část původní dokumentace ÚPO Višňová z roku 2004
ZV 1	PLC – Doplnění střed	ZV - živnosti, obchod	viz textová část původní dokumentace ÚPO Višňová z roku 2004
ZV 2	PLC - Doplnění střed	ZV - živnosti, obchod	viz textová část původní dokumentace ÚPO Višňová z roku 2004
ZV 1	VIS - Doplnění jihovýchod	ZV - živnosti, obchod	viz textová část původní dokumentace ÚPO Višňová z roku 2004
ZV 1	AND – U statku	ZV - živnosti, obchod	viz textová část původní dokumentace ÚPO Višňová z roku 2004
ZV 1	ANS - Doplnění západ	ZV - živnosti, obchod	viz textová část původní dokumentace ÚPO Višňová z roku 2004

## ***Plochy pro sport a rekreaci***

### **SR Sport, rekreace**

Ozn. lokality	Specifikace lokality	navrhované funkční využití	pozn. / podmínky
SR 1	VSN - Rozhledna Poh.kam.	SR - sport, rekreace	viz textová část původní dokumentace ÚPO Višňová z roku 2004
SR 2	VSN – U přejezdu	SR - sport, rekreace	viz textová část původní dokumentace ÚPO Višňová z roku 2004
SR 3	VSN – Bývalá farma	SR - sport, rekreace	viz textová část původní dokumentace ÚPO Višňová z roku 2004
SR 1	VMI – U Juty	SR - sport, rekreace	viz textová část původní dokumentace ÚPO Višňová z roku 2004
SR 1	VIS – Doplnění hřiště	SR - sport, rekreace	viz textová část původní dokumentace ÚPO Višňová z roku 2004

## ***Plochy technického vybavení***

### **TV Technické vybavení**

Ozn. lokality	Specifikace lokality	navrhované funkční využití	pozn. / podmínky
TV 1	VMI – Mezisklad rostl. odpadu	TV - technické vybavení	viz textová část původní dokumentace ÚPO Višňová z roku 2004
TV 1	PLC – Reg.stanice plyn	TV - technické vybavení	viz textová část původní dokumentace ÚPO Višňová z roku 2004
TV 1	AND – Větrná elektrárna	TV - technické vybavení	viz textová část původní dokumentace ÚPO Višňová z roku 2004
TV 2	AND – Větrná elektrárna	TV - technické vybavení	viz textová část původní dokumentace ÚPO Višňová z roku 2004

### **DV Dopravní vybavení**

Ozn. lokality	Specifikace lokality	navrhované funkční využití	pozn. / podmínky
DV 1	VIS - Centrum	DV - dopravní vybavení	viz textová část původní dokumentace ÚPO Višňová z roku 2004

## ***Zvláštní náměty***

### **VVS Skanzen**

Ozn. lokality	Specifikace lokality	navrhované funkční využití	pozn. / podmínky
-	Skanzen	VVS - skanzen	viz textová část původní dokumentace ÚPO Višňová z roku 2004

V kategorii VV Veřejné vybavení nebyly uplatněny žádné návrhové plochy na zelené louce, Současné stavby a plochy v sobě obsahují dostatečný rozvojový potenciál. Pro námět skanzenu byla založena adresná podkategorie VVS Skanzen.

### **VZ veřejná zeleň, parky, hřbitovy**

Ozn. lokality	Specifikace lokality	navrhované funkční využití	pozn. / podmínky
-	Pohanské kameny	VZ - veřejná zeleň, parky, hřbitovy	viz textová část původní dokumentace ÚPO Višňová z roku 2004

### **ZA Zahrady, sady**

Ozn. lokality	Specifikace lokality	navrhované funkční využití	pozn. / podmínky
ZA 1	VIS - Nad hřištěm	ZA - zahrady, sady	viz textová část původní dokumentace ÚPO Višňová z roku 2004
ZA 2	VIS - Nad hřištěm		viz textová část původní dokumentace ÚPO Višňová z roku 2004

### **Doplnění zastavitelných ploch dle Změny č. 1 ÚPO Višňová**

Ozn. lokality	katastrální území	navrhované funkční využití	pozn.
1.2	Andělka	SV - smíšená venkovská zástavba	vymezena plocha v proluce mezi stávajícími objekty bydlení při komunikaci, respektovat polohu v ÚAN a blízkost nemovité kulturní památky, ochranné pásmo silnice III. třídy a ochranné pásmo lesa
1.5	Andělka	SV - smíšená venkovská zástavba	maximálně 1 rodinný dům, respektovat polohu v ÚAN
1.6	Poustka u Frýdlantu	CH - chaty, chatové kolonie	přivedení vody je podmíněno výstavbou ČOV ve výši Q <sub>100</sub> , respektovat polohu v ÚAN
1.7a	Poustka u Frýdlantu	SV - smíšená venkovská zástavba	maximálně 1 RD, propojení zástavby u komunikace, respektovat polohu v ÚAN
1.7b	Poustka u Frýdlantu	SV - smíšená venkovská zástavba	maximálně 1 RD, propojení zástavby u komunikace, respektovat polohu v ÚAN a pásmo 50 m od hranice lesa
1.8	Poustka u Frýdlantu	SV - smíšená venkovská zástavba	maximálně 1 rodinný dům, respektovat polohu v ÚAN a ochranné pásmo silnice III. třídy



Ozn. lokality	katastrální území	navrhované funkční využití	pozn.
1.9	Poustka u Frýdlantu	PV - veřejná prostranství	respektovat polohu v ÚAN a ochranné pásmo silnice III. třídy
1.11	Víska u Frýdlantu	SV - smíšená venkovská zástavba	respektovat polohu v ÚAN a ochranné pásmo silnice III. třídy
1.13	Víska u Frýdlantu	SV - smíšená venkovská zástavba	respektovat polohu v ÚAN a ochranné pásmo silnice III. tř. a vedení VN
1.21	Višňová u Frýdlantu	VF - výroba a skladování – fotovoltaická elektrárna	fotovoltaická elektrárna, respektovat polohu v ÚAN a ochranné pásmo železnice
1.23	Předlánce	SV - smíšená venkovská zástavba	respektovat polohu v ÚAN

### **Doplnění zastavitelných ploch a ploch přestavby dle Změny č. 3 ÚPO Višňová**

Změna č. 3 vymezuje nové zastavitelné plochy:

ozn. lokality	katastrální území	navrhované funkční využití	pozn.
Z3.2a	Víska	SV - smíšená venkovská zástavba	hlavní stavba bude hmotově a polohou (ve střední či východní části plochy) orientována směrem ke komunikaci
Z3.2b	Víska	ZA - zahrady, sady	
Z3.3	Višňová	SV - smíšená venkovská zástavba	
Z3.5	Poustka	SV - smíšená venkovská zástavba	hlavní stavba bude hmotově a polohou (v severní části plochy) orientována směrem ke komunikaci
Z3.6	Višňová	SV - smíšená venkovská zástavba	
Z3.7	Andělka	SV - smíšená venkovská zástavba	rozmezí výměry stavebního pozemku 1500 m <sup>2</sup> - 3500 m <sup>2</sup>
Z3.8b	Poustka	SV - smíšená venkovská zástavba	
Z3.15	Višňová	SV - smíšená venkovská zástavba	
Z3.16	Višňová	SV - smíšená venkovská zástavba	v ploše lze realizovat max. 1 RD
Z3.17	Andělka	ZZ - zemědělství	
Z3.18a	Andělka	SR - sport a rekreace	plocha určená pro vybudování zázemí pro rekreační sportovní využití, sportovní rybolov, agroturistika, cykloturistika, případně dětské tábory aj. max. výška staveb 1 podlaží, max. zastavitelnost plochy 30 % (budovy, zpevněné plochy)
Z3.18b	Andělka	PV - veřejná prostranství	přístupová komunikace k ploše Z3.18a

ozn. lokality	katastrální území	navrhované funkční využití	pozn.
Z3.20	Višňová	SV - smíšená venkovská zástavba	hlavní stavba bude hmotově a polohou orientována směrem ke komunikaci
Z3.23	Višňová	SV - smíšená venkovská zástavba	
Z3.24	Višňová	TV - technické vybavení	plocha pro výstavbu veřejného vodovodního řádu pro obytné domy
Z3.25	Poustka	SV - smíšená venkovská zástavba	
Z3.30	Předlance	SV - smíšená venkovská zástavba	výstavbu v ploše lze realizovat až po vyřešení dopravní obsluhy, která zajistí dopravní napojení parcel přiléhajících na severovýchodní straně k zastavitelné ploše, dopravní obsluhu je nutné zajistit v rozsahu zastavitelné plochy Z3.30
Z3.P2	Višňová	ZZ - zemědělství	max. výška staveb 8 m

Pro zastavitelné plochy je stanoven požadavek pro umístování staveb v plochách - zajistit, aby odtokové poměry z povrchu urbanizovaného území zůstaly srovnatelné se stavem před výstavbou, tj. aby nemohlo docházet ke zhoršování odtokových poměrů, a to zejména zajištěním akumulace a vsakování dešťových vod na vlastním pozemku, vhodným hospodařením s dešťovou vodou (zachytávání, vsakování a čištění, řešení zpevněných ploch - zasakovací dlažba, geomříže, retenční záhony, vodní prvky apod.)

Změna č. 3 vymezuje nové plochy přestavby:

ozn. lokality	katastrální území	navrhované funkční využití	pozn.
Z3.26	Poustka	SV - smíšená venkovská zástavba	
Z3.27	Víska	ZV - živnosti, obchod	v předmětné ploše je nepřipustné skladování odplavitelného materiálu, nebezpečných nebo závadných látek a dalších předmětů, které by ohrožovaly jakost povrchových vod nebo by bránily průchodu povodně
Z3.29	Poustka	SV - smíšená venkovská zástavba	
Z3.31	Poustka	ZV - živnosti, obchod	
Z3.32	Andělka	TV - technické vybavení	plocha určená pro realizaci ČOV
Z3.33	Předlance	PV - veřejná prostranství	
Z3.P3a	Andělka	ZV - živnosti, obchod	hlavní stavba bude hmotou a výškou respektovat prostorové parametry stávající okolní zástavby
Z3.P3b	Andělka	PV - veřejná prostranství	
Z3.P4a	Předlance	SV - smíšená venkovská zástavba	
Z3.P4b	Předlance	ZV - živnosti, obchod	

ozn. lokality	katastrální území	navrhované funkční využití	pozn.
Z3.P5	Víska	ZV - živnosti, obchod	

## **B. Územní rezervy**

### **Višňová**

#### **VSN R1 Ke statkům**

Pruh podél komunikace by mohl být při budoucím silném zemědělském rozvoji vhodný k využití. Funkčně by se zřejmě jednalo o pomocné zemědělské plochy. Časový horizont je velmi vzdálený.

#### **VSN R2 Jižně od kostela**

Rezerva dlouhodobě doplňuje zástavbový záměr nad dnešním zemědělským areálem. Rozvoj je tak logicky „dotažen“ k lesnímu masivu na jihu. Funkčně by tato rezerva měla směřovat k bydlení nebo nerušivým živnostenským aktivitám.

#### **VMK R1 Minkovice**

Rezerva vyjadřuje možnost dalšího růstu ve vyšších polohách Minkovic západním směrem za navrhovanou komunikací.

#### **AND R1 U statku**

Rezervní plocha by mohla být využita při rozvoji a plném využívání statku v Andělce. Funkčně se zřejmě bude jednat o zemědělské či živnostenské aktivity.

#### **AND R2 Severozápad**

Rezerva vyjadřuje dlouhodobou možnost využití vhodných ploch při komunikaci. V současné době je pozemek na kvalitní zemědělské půdě a je pro jakékoliv jiné než pěstitelské využití zablokovaný. Rezerva je v tomto případě skutečně pouze signál pro ochranu před nevhodně vedenými inženýrskými sítěmi.

#### **VIS R1 Nad potokem**

Dojde-li k výstavbě k výstavbě podle (BC1 VIS) nad cestou, pak je nutno dlouhodobě počítat s výstavbou naproti k potoku. Plocha by měla být využita ve vzdálenějším časovém horizontu. Funkčně půjde o čisté bydlení.

#### **POU R1 U frýdlantské silnice**

#### **PLC R1 U frýdlantské silnice**

Plocha je formálně rozdělena podle katastrální hranice. Ve skutečnosti se jedná o jeden prostor při hlavním vjezdu do obce od Frýdlantu. Dlouhodobé využití těchto ploch lze předpokládat. Poloha při komunikaci a nad záplavou je vhodná. Nevýhoda je blízkost farmy. V každém případě se jedná o zajímavé, funkčně nejednoznačné plochy.

#### **PLC R2 K zadním Předláncům**

#### **PLC R3 K zadním Předláncům**

Rezerva znamená dlouhodobé zástavbové posílení spojovací komunikace mimo záplavu. V území je i zaniklá stavba. Případná výstavba by se typově měla blížit současnému charakteru solitérních statků a stavení. Funkční poloha je relativně volná – nevhodné jsou extrémní industriální a skladové náměty.

### **ANF R1 Filipovka**

Rezerva připouští ve vzdálené budoucnosti propojení zástavby Filipovky podél silnice do Andělky. Funkční poloha je relativně volná s akcentem na bydlení a nerušivé živnosti.

### **ANL R1 Loučná**

Rezerva připouští ve vzdálené budoucnosti zástavbové využití ploch mezi stávajícími, návrhově potvrzenými cestami. Funkčně se bude jednat převážně o bydlení či zemědělství. Tato rezerva leží na zemědělsky kvalitní půdě.

### **ANS R1 Saň**

Saň je typická svou obvodovou zástavbou. Územní plán doplňuje obvodovou partii na západě. Rezerva vychází z předpokladu, že dlouhodobý rozvoj Saň sebou přinesl zájem o výstavbu v centrálním sadu.

Funkční zaměření by kromě bydlení mohlo obsahovat i sportovní nebo rekreační plochy.

## **C. Plochy změn v krajině**

Změna č. 1 ÚPO Višňová vymezuje plochu změny v krajině:

<b>Lokalita</b>	<b>navrhované funkční využití</b>	<b>funkční využití dle ÚPO</b>
<b>1.24</b>	travnaté plochy	VP - průmysl, skladování DV - dopravní vybavení, plochy
<b>1.25</b>	pole	VP - průmysl, skladování

## **Článek 6**

### **Funkční využití ploch**

1. Funkční využití jednotlivých ploch je znázorněno na výkrese A – Hlavní výkres. Je stanoveno na základě níže popsaných činností. Základní charakter ploch funkčního využití je popsán v charakteristice. Funkční využití je stanoveno v jednotlivých funkčních plochách.

**a) přípustné** – jsou stavby, činnosti a využití území, definující blíže charakter funkčních ploch, jejich povolení je vázáno na splnění podmínek obecně závazných předpisů (stavební zákon, vyhláška o obecných požadavcích na výstavbu, předpisy v oblasti životního prostředí).

**b) podmíněně přípustné** – jsou stavby, činnosti a využití území, které lze jednotlivě povolit, nevyvolají svým vnějším působením riziko narušení základního charakteru funkční plochy. Pro jejich povolení je kromě dodržení obecných podmínek (viz výše) nutné splnit další podmínky, stanovené stavebním úřadem z hlediska:

- významu stavby, činnosti a využití plochy v širším územím
- zátěže, kterou stavby, činnosti a využití území vyvolá na okolí svým provozem
- charakteru zástavby, výšky a hmoty stavby ve vztahu k okolní zástavbě
- napojení lokality na dopravní a technickou infrastrukturu.

**c) nepřípustné** – jsou stavby, činnosti a využití území, které nesplňují podmínky činností přípustných, případně podmínky stanovené závaznými předpisy a správními rozhodnutími. Takového činnosti a stavby nesmí být v dané funkční ploše umístěny nebo povoleny a musí být podnikány kroky k jejich vymístění.

## **A. Funkční plochy nezastavěné a nezastavitelné**

### **1. Vodní plochy a toky**

#### **Charakteristika :**

Vodní toky, rybníky a ostatní vodní plochy, které plní funkce ekologicko stabilizační, rekreační, estetické a hospodářské.

#### **Funkční využití :**

##### **Přípustné :**

Přirozené, upravené a umělé vodní toky a plochy.

Vodohospodářské stavby a zařízení (jezy, jímání vody, výpusti, hráze, čepy aj.), stavby a zařízení pro chov ryb.

Protipovodňové úpravy.

Zařízení pro rybaření a vodní sporty.

Stavby a zařízení pro správu a provoz.

Stavby a zařízení technického vybavení (liniová vedení, trafostanice, regulační stanice, měřicí stanice).

Účelové komunikace.

##### **Nepřípustné :**

Jakákoliv nová výstavba mimo přípustného využití jakékoliv opatření zhoršující situaci z hledisek ochrany přírody a ochrany před povodněmi.

### **2. Lesní plochy - PUPFL**

#### **Charakteristika :**

Pozemky určené k plnění funkcí lesa.

#### **Funkční využití :**

##### **Přípustné :**

Plochy lesů slouží pro využívání přírodních funkcí lesů a hospodaření s lesy.

Lesní produkce v lesích zvláštního určení.

Územní systém ekologické stability a významné krajinné prvky.

Stavby a zařízení pro lesní hospodářství.

Lesní školky a trvalé stromové porosty lesního charakteru.

Ochranná a izolační zeleň.

##### **Podmíněně přípustné :**

Cyklistické a jezdecké stezky.

Rekreace nepobytová (zejména turistika).

Liniové stavby inženýrského typu.

##### **Nepřípustné :**

Jakákoliv nová výstavba včetně staveb pro individuální rekreaci.

Oplocování pozemků ve volné krajině s výjimkou 1. ochranného pásma vodních zdrojů.

Zneškodňování odpadů vč. dočasných skládek.

### **3. OZ - Ostatní zeleň, stromy**

#### **Charakteristika :**

Kategorie obsahuje vybrané skupiny a pásy ochranné zeleně a stromořadí. Tato zeleň, která je ve svém prvotním funkčním principu izolační a doprovodná, se může postupně změnit v okrasnou, případně lesní (PUPFL). Formální kategorizace je druhotná vůči prosazení samotné existence zelené enklávy.

#### **Funkční využití :**

##### **Přípustné :**

Území izolační a doprovodné zeleně podél vodotečí, komunikací, oddělující území různého funkčního využití, lesoparky aj.

Vytváření izolační bariéry mezi zdrojem negativních účinků a vlivů staveb (výrobní areály) a objekty hygienické ochrany.

Začlenění provozních areálů do krajiny.

Aleje, stromořadí, stromové a keřové porosty.

##### **Nepřípustné :**

Jakákoliv nadzemní stavby mimo staveb pro provoz a údržbu přípustných funkcí na plochách OZ a liniových staveb inženýrských sítí.

Oplocování pozemků ve volné krajině s výjimkou 1. ochranného pásma vodních zdrojů.

#### **4. VZ - Veřejná zeleň, parky, hřbitovy**

##### **Charakteristika :**

Kategorie obsahuje veřejně přístupné plochy, skupiny, pásy zeleně a stromořadí s akcentem na okrasnou a pietní funkci.

##### **Funkční využití :**

##### **Přípustné :**

Parky.

Veřejné sady.

Hřbitovy, pietní místa.

Aleje, stromořadí, stromové a keřové porosty.

Pěší plochy a stezky s lavičkami.

Veřejné osvětlení.

##### **Podmíněně přípustné :**

Pouze trvalé travní porosty.

Drobné vodní plochy a retence.

Dětská hřiště a nekrytá neoplocená sportovní zařízení bez vybavenosti.

Veřejná sanitární zařízení.

##### **Nepřípustné :**

Nadzemní stavby mimo staveb pro provoz a údržbu přípustných funkcí na plochách VZ a liniových staveb inženýrských sítí.

#### **5. Travnaté plochy**

##### **Charakteristika :**

Louky, pastviny a další plochy u nichž je podstatná dlouhodobá existence převážně travnatého povrchu (TTP) V rámci těchto ploch jsou zahrnuty i ojedinělé prvky vzrostlé zeleně, remízky, meze, stromořadí apod. územní systémy ekologické stability.

##### **Funkční využití :**

##### **Přípustné :**

Hospodaření na pozemcích bez narušení drnového fondu.

Liniová vedení technické vybavenosti.

##### **Podmíněně přípustné :**

Rozšíření stávajících lesních ploch za podmínky, že budou respektovány současně zastavěné plochy a navrhované zastavitelné plochy, aby nedošlo ke zhoršení podmínek pro bydlení (hygienické, technické, ekologické a urbanistické).

##### **Nepřípustné :**

Veškerá stavební činnost kromě liniových tras technické vybavenosti.

#### **6. Pole**

##### **Charakteristika :**

Plochy polí zemědělsky obhospodařované, jsou zde zahrnuty i ojedinělé prvky vzrostlé zeleně, územní systémy ekologické stability, meze, apod.

##### **Funkční využití :**

##### **Přípustné :**

Možnost přechodu na trvalé travnaté porosty.

Liniové stavby technického vybavení.

##### **Podmíněně přípustné :**

Rozšíření stávajících lesních ploch za podmínky, že budou respektovány současně zastavěné plochy a zastavitelné plochy, aby nedošlo ke zhoršení podmínek pro bydlení (hygienické, technické, ekologické a urbanistické).

##### **Nepřípustné :**

Veškerá stavební činnost kromě liniových tras technické vybavenosti.

#### **7. Zahrady, sady**

##### **Charakteristika :**

Pěstitelské a obytné plochy sadového a zahradního typu zejména v okrajových a "extravilánových" polohách. V lokalitách s vyšším stupněm urbanizace je tato kategorie skryta v zástavbových formách funkčního využití.

**Funkční využití :**

**Přípustné :**

Sadařské a zahradnické obhospodařování.

Liniové stavby technického vybavení.

**Nepřípustné :**

Zakládání lesních ploch.

Veškerá stavební činnost kromě liniových tras technické vybavenosti.

**8. SB - Pobytové louky, lyžařské plochy, pláže**

**Charakteristika :**

Kategorie zahrnuje převážně travnaté venkovní sportovní plochy se sezónním nebo celoročním využíváním. Typické jsou sjezdovky, pobytové louky, solária venkovních bazénů. Pláže, travnatá hřiště obecně, zpevněná hřiště v travnatém, parkovém prostředí.

**Funkční využití :**

**Přípustné :**

Lyžařský vlek, osvětlení sportovišť.

Travnatá hřiště, zpevněná hřiště.

**Nepřípustné :**

Stavby přípustné v kategorii SR.

**B. Funkční plochy zastavěné a zastavitelné**

**1. PV - Veřejná prostranství**

Předprostor obecního úřadu ve Višňové

Předprostor fotbalového hřiště ve Višňové

Prostor centra ve Vísce

**Funkční využití :**

**Přípustné :**

Parková, rekreační a ochranná zeleň.

Pěší, vozidlové a smíšené dopravní plochy a prostory.

Sport a rekreace, dětská hřiště.

Budovy veřejného vybavení a obchodu.

Nerušící objekty živnostenského, výrobního, zemědělského charakteru.

Bydlení v bytových domech.

Prvky technického vybavení včetně rozvodů.

**2. BS - Obytné území, bytové domy**

**Charakteristika :**

Polyfunkční, převážně bydlení v bytových domech s významným podílem veřejných ploch s možností nerušících doplňkových funkcí („činzovní, sídlištní“...)

**Funkční využití :**

**Přípustné :**

Bydlení v bytových domech.

Bydlení v rodinných domech.

Obchodní zařízení, nerušící služby a drobné provozy, veřejná obsluha sloužící k uspokojování místních potřeb obyvatel.

Odstavná místa a garáže sloužící potřebě funkčního využití.

Nezbytné plochy technického vybavení.

Komunikační síť.

Liniová a plošná zeleň mohou mít formu oplocených zahrad obyvatel.

Drobné sportovně rekreační plochy, dětská hřiště.

**Podmínečně přípustné :**

Nerušící živnostenské provozy s přihlédnutím k místním podmínkám urbanistickým, ekologickým, hygienickým a technickým.

**Nepřípustné :**

Činnosti, (např. ubytování) snižující podíl a kvalitu trvalého bydlení.

**3. SV - Smíšená venkovská zástavba**

**Charakteristika :**

Polyfunkční, převážně bydlení v rodinných domech spolu se samozásobitelskými zemědělskými funkcemi, individuální rekreací (chalupářství) – původní venkovská nízkopodlažní zástavba, chalupy, specifická lokální sídelní struktura. Plochy vnitřní zástavby venkovského sídla, volná struktura, menší objekty, jednodušší chalupy, menší parcely, součástí mohou být i novostavby začleněné do struktury, funkční nabídka je omezená vzhledem k relativně menší blízkosti staveb.

**Funkční využití :**

**Přípustné :**

Bydlení v rodinných domech se zahradou, se samozásobitelskými zemědělskými funkcemi.

Individuální rekreační bydlení chalupářského typu.

Živnostenská zařízení, nerušící služby a drobné provozy, obsluha sloužící k uspokojování místních potřeb obyvatel v šetrném rozsahu v rodinném domě.

Pohotovostní a návštěvnická odstavná místa a garáže – základní odstavná a garážovací kapacita uspokojena na vlastním pozemku.

Nezbytné plochy technického vybavení.

Komunikační síť.

Veřejná zeleň.

Drobné sportovně rekreační plochy, dětská hřiště.

**Podmíněně přípustné :**

Ubytovací jednotky v rodinném domě za podmínky dodržení charakteru budovy jako rodinného domu a zajištění parkovacích ploch na pozemku se stavbou hlavní.

Bytové domy za podmínky dodržení nízkopodlažnosti, zajištění parkovacích míst na pozemku se stavbou hlavní a s přihlédnutím k místním podmínkám urbanistickým, ekologickým, technickým a hygienickým.

Živnostenské provozy za podmínky, že bude přihlédnuto k místním podmínkám urbanistickým, ekologickým, hygienickým a technickým a že nenaruší hlavní činnost území, t.j. bydlení ani nadměrnou dopravou.

**Nepřípustné :**

Činnosti, snižující kvalitu trvalého bydlení.

#### **4. BC - Čistě obytná zástavba**

**Charakteristika :**

Polyfunkční, převážně bydlení v nízkopodlažní rodinné zástavbě, zpravidla s oplocenými zahradami, Novodobá zástavba, relativně malé parcely v pravidelné struktuře, typ příměstské zástavby s omezeným rejstříkem venkovských a živnostenských funkcí.

**Funkční využití :**

**Přípustné :**

Bydlení v rodinných domech.

Nerušící služby, omezená veřejná obsluha sloužící k uspokojování potřeb místních obyvatel.

Pohotovostní a návštěvnická odstavná místa a garáže – odstavná a garážová kapacita uspokojena na pozemku se stavbou hlavní.

Nezbytné plochy technického vybavení.

Komunikační síť.

Drobné sportovně rekreační plochy.

**Podmíněně přípustné :**

Nerušící živnostenské provozy.

Bytové domy za podmínky dodržení nízkopodlažnosti a zajištění parkovacích míst pro uživatele na pozemku se stavbou hlavní.

Ubytovací jednotky za podmínky udržení charakteru rodinného domu a zajištění parkovacích míst na pozemku se stavbou hlavní.

**Nepřípustné :**

Činnosti, snižující kvalitu trvalého bydlení.

#### **5. BV - Venkovská obytná zástavba**

**Charakteristika :**

Polyfunkční, převážně bydlení spolu se zemědělskými funkcemi, individuální rekreací (chalupářství). Venkovská zástavba většími, zpravidla tradičními objekty, existence pomocných prostorů, stodoly, kolny, větší parcely, mnohdy na okraji obce a vůbec



v prostorově oddělené poloze, soliternost, volnost, větší rejstřík možných funkčních náplní, rezerva pro živnostenskou funkci.

**Funkční využití :**

**Přípustné :**

Bydlení v rodinných domech, usedlostech se zahradou, s připojenými zemědělskými funkcemi.

Individuální rekreační bydlení chalupářského typu.

Živnostenská zařízení, nerušící služby a drobné provozy.

Pohotovostní a návštěvní odstavňá místa a garáže – odstavňá a garážovací kapacita uspokojena na pozemku se stavbou hlavní.

Nezbytné plochy technického vybavení.

Komunikační síť.

Veřejná zeleň.

Drobné sportovně rekreační plochy.

**Podmíněně přípustné :**

Bytové domy za podmínky dodržení nízkopodlažnosti a zajištění parkovacích míst pro uživatele na pozemku se stavbou hlavní.

Penziony za podmínky dodržení nízkopodlažnosti a zajištění parkovacích míst na pozemku se stavbou hlavní.

Ubytovací jednotky v rodinném domě za podmínky dodržení charakteru budovy jako rodinného domu a zajištění parkovacích míst na pozemku se stavbou hlavní.

Přiměřené monofunkční zemědělské a živnostenské provozy.

## 6. **CH - Chaty, chatové kolonie**

**Charakteristika :**

Současný stav se považuje za stabilizovaný.

**Nepřípustné :**

Stavba nových rekreačních chat.

## 7. **VP - Průmysl, skladování**

**Charakteristika :**

Plochy pro umístění výroby, skladů a služeb.

**Funkční využití :**

**Přípustné :**

Výroba, skladování, služby omezené základním obecným limitem typu lehkého a středního průmyslu v obcích, spolu s prodejem obecně i „marketovým a diskontním” typem.

Čerpací stanice pohonných hmot.

Recyklační dvory.

Stavební dvory a zařízení pro údržbu sítí a komunikací.

Odstavňá místa a garáže i pro vnější zájemce.

Nezbytné plochy technického vybavení.

Komunikační síť.

Zeleň liniová a plošná.

**Podmíněně přípustné :**

Byty správců a majitelů zařízení.

Pohostinské, ubytovací, sociální a zdravotnická zařízení pro obsluhu území.

**Nepřípustné :**

Vzhledem k možnostem námětů a technologickému rozvoji nelze rozumně vyjmenovat všechny obory a možnosti, které jsou nepřípustné, či podmíněně přípustné. Základní omezení je v obecných zásadách a regulativech a v hlediscích hygienických, ochrany přírody, etických a estetických.

## 8. **ZZ - Zemědělství**

**Charakteristika :**

Plochy pro umístění zemědělských zařízení sloužících rostlinné a živočišné výrobě s příslušnými hygienickými limity podle aktuálního stavu a rozsahu činnosti.

**Funkční využití :**

**Přípustné :**

Skladovací, chovatelská a obslužná území pro zemědělskou činnost.

Čerpací stanice pohonných hmot.  
Odstavná místa a garáže.  
Nezbytné plochy technického vybavení.  
Komunikační síť.

Zeleň ochranná, liniová a plošná.

**Podmíněně přípustné :**

Byty služební a majitelů zařízení.  
Nákupní zařízení (specifické pro vlastní výroby).  
Zdravotnická zařízení pro obsluhu území.

**Nepřípustné :**

Stavby, činnosti a využití území, které nespĺňují podmínky činností přípustných a podmíněně přípustných a podmínky stanovené obecně závaznými předpisy a správními rozhodnutími.

## 9 **VV - Veřejné vybavení**

**Charakteristika :**

Veřejná obsluha nevýrobního, nerušícího typu.

**Funkční využití :**

**Přípustné :**

Školství.  
Zdravotnictví.  
Duchovní.  
Sociální zázemí.  
Správa.  
Kultura.  
Bydlení v bytových domech.  
Odstavná místa a garáže sloužící k potřebě funkčního využití.  
Nezbytné plochy technického vybavení.  
Komunikační síť.  
Veřejná zeleň.

**Podmíněně přípustné :**

Živnostenské provozy za podmínky, že bude přihlédnuto k místním podmínkám urbanistickým, hygienickým, ekologickým a technickým.

**Nepřípustné:**

Stavby, činnosti a využití území, které nespĺňují podmínky činností přípustných a podmíněně přípustných.

## 10. **VVS – skanzen**

**Charakteristika :**

Území, které slouží k umístění přenesených nemovitých kulturních památek, architektonicky zajímavých objektů venkovské architektury, drobných pietních prvků.

**Funkční využití :**

**Přípustné :**

Činnosti uvedené v charakteristice.  
Odstavná místa sloužící k potřebě funkčního využití.  
Služby, sloužící k potřebě funkčního využití.  
Bydlení správce zařízení.

**Nepřípustné :**

Stavby a činností, které nespĺňují podmínky přípustných činností.

## 11. **ZV - Živnosti, obchod**

**Charakteristika :**

Funkční prvky obživného typu.

**Funkční využití :**

**Přípustné :**

Nerušící řemeslná činnost a drobná výroba.  
Chovatelská, pěstitelská, zahradnická a školkařská činnost.  
Služby.  
Obchodní zařízení.  
Odstavná místa a garáže sloužící potřebě funkčního využití.  
Nezbytné plochy technického vybavení.

Komunikační síť.

Doplňující a ochranná zeleň.

**Podmíněně přípustné:**

Bydlení za podmínky, že se jedná o bydlení majitelů a správců nebo o služební byty přímo související s provozem areálu.

**Nepřípustné :**

Aktivity svým charakterem a velikostí nepřiměřené danému území zejména z hledisek hygienických a ochrany životního prostředí (např. dopravní, skladové atd.).

## 12. **SR - Sport, rekreace**

**Charakteristika :**

Krytá o otevřená trvalá sportoviště, rekreační objekty, případně jejich kombinace vytvářející areály, včetně doplňujícího vybavení, školská sportovní zařízení.

**Funkční využití :**

**Přípustné :**

Krytá a otevřená trvalá sportovní a rekreační zařízení.

Bydlení správce zařízení a ubytování (turistické ubytovny, ubytovací jednotky).

Doplňující ubytovací a stravovací služby.

Ostatní doplňující (servisní, technické služby sloužící potřebě funkčního využití).

Odstavná místa a garáže sloužící potřebě funkčního využití.

Doplňující zeleň.

**Nepřípustné :**

Stavby, činnosti a využití území, které nesplňují podmínky činností přípustných.

## 13. **TV - Technické vybavení**

**Charakteristika :**

Plochy slouží technické vybavenosti.

**Funkční využití :**

**Přípustné :**

Trafostanice.

Čistírny odpadních vod.

Čerpací stanice.

Regulační stanice.

Areály technických služeb.

Samostatně situované areály separovaného sběru, atd.

Větrné elektrárny

**Nepřípustné :**

Stavby, činnosti a využití území, které nesplňují podmínky činností přípustných.

## 14. **DV - Dopravní vybavení, plochy**

**Charakteristika :**

Plochy dopravní vybavenosti jako jsou na příklad - soustředěná odstavná stání, garáže a parkinky včetně nadzemních, čerpací stanice pohonných hmot atd.

**Funkční využití :**

**Přípustné :**

Soustředěná odstavná stání.

Garáže a parkinky.

**Nepřípustné :**

Stavby, činnosti a využití území, které nesplňují podmínky činností přípustných a uvedených v charakteristice.

## 15. **VF - Výroba a skladování - fotovoltaická elektrárna**

**Charakteristika :**

Tato funkce je tvořena specifickými plochami, objekty a zařízeními energetických výrobních zařízení včetně technického zázemí

**Funkční využití :**

**Hlavní využití:**

Elektrárna s výrobou energie ve fotovoltaických panelech

**Přípustné využití:**

Stavby a zařízení nezbytného technického vybavení pro obsluhu území

Komunikace pro obsluhu objektů fotovoltaické elektrárny

Parkovací plochy zejména pro obsluhu fotovoltaické elektrárny

Zeleň ochranná a izolační, oplocení.

**Podmíněné využití:**

Plocha bude do konce roku 2040 uvedena do původního stavu, resp. všechny zemědělské pozemky budou vráceny zpět do ZPF.

**Nepřípustné využití:**

Veškeré stavby, zařízení, plochy a činnosti nesouvisející s přípustným využitím

## 16. **VE - Výroba a skladování - větrná elektrárna**

**Charakteristika :**

Tato funkce je tvořena specifickými plochami, objekty a zařízeními energetických výrobních zařízení včetně technického zázemí

**Funkční využití :**

**Hlavní využití:**

Pozemky pro stavbu větrných elektráren včetně souvisejícího zařízení

**Přípustné využití:**

Plochy areálů specifické technické infrastruktury zahrnující stavbu pro výrobu elektrické energie - větrné elektrárny

Stavby a zařízení nezbytného technického vybavení pro obsluhu území

Komunikace a zpevněné plochy pro obsluhu objektů větrné elektrárny

Parkovací plochy zejména pro obsluhu větrné elektrárny

Zeleň ochranná a izolační, oplocení.

**Nepřípustné využití:**

Veškeré stavby, zařízení, plochy a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

**Podmínky prostorového uspořádání:**

Maximální počet větrných elektráren - 6 ks

Maximální výška tubusu 110 m

## Článek 7

### Uspořádání technického vybavení

#### 1. **Zásobování vodou**

- a) Zdrojová rezerva je i nadále dána stávajícími zdroji.
- b) Veškeré subjekty jsou povinny na území obce dodržovat rozhodnutí vodohospodářských orgánů a vyhlášení pásem hygienické ochrany vodních zdrojů a ostatní legislativní podmínky pro hospodaření s vodami.
- c) Vodovodní síť bude postupně rekonstruována a rozšiřována.

#### 2. **Likvidace odpadních vod**

- a) Základním prvkem likvidace odpadních vod jsou stávající a nově vybudované čistírny odpadních vod spolu s likvidací odpadních vod řešenou individuálně stavebníky.
- b) Stávající kanalizační síť bude postupně rekonstruována a dle potřeby rozšiřována s maximálním možným přechodem na oddílnou kanalizační síť.

#### 3. **Povrchové vody**

- a) Veškeré stavební a terénní úpravy, jakož i jiné užívání pozemků nesmí zhoršit odtokové poměry povrchových vod a ohrozit jejich kvalitu.
- b) Podél toků bude respektován 6 m volný pruh pro potřebu správy a údržby.
- c) V katastrálním území mohou být realizována technická opatření zaměřená na snížení škod při průchodu přívalových vod.

#### **4. Teplo, vytápění**

- a) Hlavním médiem pro vytápění ve Višňové je nutno považovat elektrickou energii s postupným vytěsňováním spalování hnědého uhlí, v částech obce Předlánce a Višňová dlouhodobě uvažovat s plynofikací. Všeobecně je správné se zaměřit na využití obnovitelných zdrojů.
- b) Vytápění novostaveb a rekonstruovaných objektů musí být koncipováno na využívání technologicky pokročilých, vůči životnímu prostředí šetrných systémů.

#### **5. Zásobování elektrickou energií**

- a) Při rekonstrukcích distribuční NN sítě bude sledována možnost kabelizace této sítě.
- b) Změny a doplnění VN sítě budou umožněny v lokalitách nové výstavby a to jednak s ohledem na lepší využití území a dále pro rozšíření a případné vybudování nových trafostanic.

#### **6. Spoje**

V území je přípustné umístit telekomunikační stožárové převaděče a zesilovače za podmínky odborného posouzení z hlediska ochrany urbanistických hodnot území a krajinného rázu.

## **Článek 8 Uspořádání dopravy**

- 1 Hlavní komunikací v území je silnice III/0353. Silnice III/0353 zůstává v extravilánu ve své trase v kategorii S 7,5/60, při jakékoliv výstavbě v intravilánu je třeba v jejím koridoru respektovat výhledovou kategorii MS 9/50. Přednostně budou upravena její závadová místa (železniční úroňové přejezdy).
- 2 V síti ostatních silnic III. třídy budou přednostně upravována závadová místa (železniční úroňové přejezdy, rekonstrukce mostu přes Smědou na silnici III/0358).
- 3 Postupně bude rozšiřována síť místních obslužných komunikací v závislosti na realizaci nové výstavby.
- 4 V původní i nové zástavbě obce bude postupně uplatňován režim obytné zóny se zřizováním zklidněných komunikací (smíšený provoz chodců, cyklistů a vozidel). Dopravní zklidnění bude stavebně vyjádřeno použitím specifických stavebních prvků.
- 5 Veřejné parkování vozidel bude zajištěno na vyhrazených parkovacích plochách, jejich počet je významně rozšířen.  
Parkování všech druhů vozidel u podnikatelských subjektů bude zajištěno na vlastních pozemcích v kapacitě dle ČSN a vyhlášek s rezervami pro výhledový stupeň automobilizace 1 : 3.
- 6 Pěší trasy a plochy v území budou chráněny a stavebně vyjadřovány výstavbou pěších chodníků nebo ploch. Přednostně budou budovány souběžné chodníky v zastavěném území podél průtahu silnice III/0353 ve Višňové, Michalovicích, Minkovicích, Víscce a podél silnice III/0358 při rekonstrukci mostu přes Smědou.
7. Vyhlášené cyklostezky budou integrovanou součástí trasové struktury území.

8. Při jakékoliv výstavbě v koridoru levobřežní a pravobřežní evakuační komunikace musí být respektovány podmínky pro jejich realizaci v navržené kategorii S 7,5/50.

## Článek 9

### Ochrana přírody a krajiny a územní systémy ekologické stability

1. Na plochách vymezených pro územní systém ekologické stability a pro chráněné významné krajinné prvky se nepřipouští měnit kultury s vyšším stupněm ekologické stability na kultury s nižším stupněm ekologické stability. Na těchto pozemcích nelze provádět stavby. V prvcích ÚSES je třeba hospodařit podle schváleného generelu, případně projektu ÚSES a plánovitě zvyšovat jejich ekologickou stabilitu.
2. Součástí každého rozvojového a zástavbového záměru musí být řešení zeleně. Celkový cíl je zmnožení a zkvalitnění zeleně v katastrálním území.
3. Zemědělskou půdu je nutno průběžně obhospodařovat – především se jedná trvalé travní porosty, pravidelně kosit, či vypásat.
4. Na území obce není povoleno skládkování žádných materiálů s výjimkou výkopové zeminy pro schválené tvarování terénu. Stávající skládky budou rekultivovány.
5. Postupně budou v území dle možností obnovovány původní linie – cesty, meze, stromořadí, břehové porosty, s cílem dosáhnout větší různorodosti krajiny.
6. Katastrální území bude aktivně chráněno od šíření nepůvodních agresivních rostlin (bolševník velkolepý, křídlatka sachalinská, křídlatka japonská, křídlatka česká, netýkavka žláznatá, zlatobýl kanadský, třapatka).

## Článek 10

### Limity využití území, ochranná pásma

1. Nejdůležitější limit jsou záplavy. Územní plán akceptuje stanovené záplavové území rozhodnutím Okresního úřadu v Liberci dne 2.11.1998 pod č.j. RŽP/2/1722/96/Hd-231. Všechny činnosti a stavby musí být projednány v souladu s tímto rozhodnutím s příslušným vodohospodářským orgánem.  
Pro případnou novou výstavbu v záplavových územích platí omezení, vyplývající z § 67 zák. 254/2001 Sb o vodách.
2. Významná část území na jihozápadě je ovlivněna ložiskovou ochranou a poddolovaným územím. Dlouhodobě se předpokládá zánik této ochrany. Do té doby bylo dohodnuto, že územní plán připustí na těchto plochách rozvoj.  
Záměr však musí být v tomto smyslu před projektovou přípravou projednán na příslušných orgánech MŽP, Libereckého kraje a s Obvodním báňským úřadem.
3. Budou respektovány limity, vyplývající z platných právních předpisů a správních rozhodnutí.

## **Článek 11**

### **Veřejně prospěšné stavby**

1. Vymezení ploch pro veřejně prospěšné stavby je podkladem pro případné vyvlastnění pozemků nebo staveb, pokud nebude možné řešení majetkoprávních vztahů dosáhnout dohodou nebo jiným způsobem.
2. V území se vymezují plochy pro tyto veřejně prospěšné stavby jsou zakresleny ve výkresu Bc :
  - 1 Protipovodňové úpravy
    - 1a Ochranné inundační hráze ve Višňové
    - 1b Ochranné inundační hráze v Předláníčích
    - 1c Ochranné inundační hráze ve Vísce
    - 1d Přeložka vodoteče(Krčeleckého potoka)
    - 1e Zemník ve Višňové
    - 1f Zemník ve Vísce
  - 2 Skládka TKO Andělka – dokončení úprav, rekultivace a provedení následné péče.
  - 3 Výstavba evakuační silnice – viz výkres B.k. Návrh řešení požadavků civilní obrany.
    - 3a Západní trasa (levobřežní)
    - 3b Východní trasa (pravobřežní)
  - 4 Výstavba vysokotlaké regulační stanice – Předlánce
  - 5 Výstavba a rozšíření vodojemu - Andělka
  - 6 Výstavba a rozšíření vodojemu - Višňová
  - 7 Výstavba veřejného vodovodního řadu (zastavitelná plocha Z3.24)
  - 8 Výstavba ČOV (plocha přestavby Z3.32)
  - 9 Rozšíření místní komunikace (zastavitelná plocha Z3.33)

## **ČÁST III**

### **Závěrečná ustanovení**

#### **Článek 12**

### **Uložení, lhůty aktualizace dokumentace, změny ÚPD, platnost vyhlášky**

1. Dokumentace územního plánu obce je uložena na Obecním úřadu ve Višňové, na Městském úřadu ve Frýdlantě, stavební úřad a životní prostředí a na Krajském úřadě Libereckého kraje v Liberci, odbor územního plánování a stavebního řádu.

2. Seznam dokumentace:
1. **Textová část ÚPO**
  2. **Grafická část ÚPO:**
    - A Hlavní výkres
    - Ba Doprava
    - Bb Inženýrská infrastruktura
    - Bc Veřejně prospěšné stavby
    - Koordinační výkres