

# V y h l á š k a

č. 1/2000

o závazných částech územního plánu obce

## V I L É M O V I C E

Starosta obce Vilémovice na základě schváleného územního plánu sídelního útvaru obce Vilémovice (schváleného obecním zastupitelstvem dle ustanovení § 36 odst. 1, písmeno n) zákona č. 367/1990 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů) vydává dle § 45 písm. 1) zákona o obcích a v souladu s § 16 téhož zákona a dle ustanovení § 29 odst. 2 zákona č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu ve znění pozdějších předpisů, dne 11.9.2000 tuto obecně závaznou vyhlášku, kterou je vymezena závazná část územního plánu.

## Článek 1

### Účel vyhlášky

- 1) Vyhláška vymezuje závazné části územního plánu sídelního útvaru obce Vilémovice, schváleného obecním zastupitelstvem dne .....
- 2) Vyhláška stanoví závazné regulativy funkčního a prostorového uspořádání územního obvodu obce Vilémovice a vymezuje veřejně prospěšné stavby, pro které lze vyvlastnit nebo vlastnická práva k pozemkům a stavbám omezit.

## Článek 2

### Rozsah platnosti

Územní plán obce je zpracován v rozsahu správního území obce Vilémovice, které tvoří katastrální území obce Vilémovice. Týká se časového horizontu 20 let (do roku 2020) a zahrnuje i návrh potenciálních územních rezerv pro dlouhodobý výhled. K využití rezerv je možno přistoupit až po vyčerpání ploch návrhových nebo schválenou změnou a doplňkem, popřípadě úpravou územního plánu.

## Článek 3

### Závazné zásady pro uspořádání území

Regulační opatření jsou aplikována bez výjimky na celé zastavěné území řešeného sídelního útvaru.

Na volných územích jsou regulační ustanovení vztažena na plochy zemědělského půdního fondu a plochy krajinné zeleně ve vazbě na zastavěné území obce. V obci se nevyskytují území, na která by se vztahovaly regulativy z dříve zpracované a schválené územně plánovací dokumentace.

Závazné jsou regulativy, které u sídelního útvaru stanoví urbanistickou koncepci prostorového uspořádání s určením funkčního využití ploch, limity využití území, zásady uspořádání dopravy, občanského a technického vybavení, lokální územní systémy ekologické stability a vymezení ploch pro veřejně prospěšné stavby.

Pro každou plochu je v regulativech stanoveno funkční využití území (účel využití plochy) - funkční typ (stanovující přípustné nebo výjimečně přípustné využití plochy), dále limit využití území (stanovující maximální počet nadzemních podlaží), a dále prostorovou regulaci (stavební čára, stavební hranice atd.).

Navrhované využití posuzuje a o jeho přípustnosti a nepřípustnosti rozhoduje stavební úřad v příslušném řízení podle stavebního zákona.

Členění území na jednotlivé funkční zóny, řešení dopravy a technického vybavení je stanoveno urbanistickou koncepcí vyjádřenou ve výkresech územního plánu v měřítku 1 : 2 000.

Funkce regionálního významu jsou specifikovány ve výkrese č.1.- Širší územní vztahy 1 : 10 000 a ve výkrese č.10 - Krajina a ekologie v měřítku rovněž 1 : 10 000.

ÚPN SÚ rozděluje plochy na ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ A NEZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ.

Zastavěným územím se pro potřebu ÚPN SÚ rozumí plochy převážně zastavěné nebo navržené k zastavění objekty, jejichž přípustnost je vyjádřena v regulačních podmínkách pro zastavěné území.

Stavby podléhající regulaci pro zastavěné a nezastavěné území jsou v jednotlivých případech nepřipustné, jestliže intenzitou využití, polohou, objemem nebo účelem odporují funkčnímu typu, který stanovil ÚPN SÚ. Zároveň jsou nepřipustné, jestliže mohou být zdrojem závad, které by měly za důsledek negativní vliv na kvalitu prostředí lokality konkrétního funkčního typu nebo na její okolí. Dále jsou stavby nepřipustné, pokud nemají zajištěnu likvidaci odpadních vod ve vazbě na kanalizační síť nebo jiným odpovídajícím řešením na úrovni soudobé techniky.

Dále se plochy člení na plochy STABILIZOVANÉ (mají funkční a prostorové regulace shodné se současným stavem) a plochy NAVRHOVANÉ (plochy s plánovanými urbanistickými změnami v návrhovém období územního plánu, které mají stanoveny prvky funkční a prostorové regulace).

Průběh hranic jednotlivých funkčních ploch a funkčních typů je možné upřesňovat na základě regulačního plánu nebo územně plánovacího podkladu nebo v územním řízení.

#### Článek 4

##### Regulativy funkčního využití území

##### 1. REGULATIVY FUNKČNÍHO VYUŽITÍ ÚZEMÍ PRO ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ

V ÚPN SÚ je určeno:

- funkční využití území, funkční typ (určeno barvou)- charakterizuje účel využití plochy, omezuje přípustnost funkčního využití staveb na ploše,
- limit využití území (určeno číselnou hodnotou) - stanovuje maximální přípustný počet plných nadzemních podlaží.

Regulační podmínky jsou vztaženy k funkčním plochám a ne k jednotlivým parcelám. Pro účely územního plánu jsou funkční plochy vymezeny jako území se stejnou charakteristikou funkčního využití a intenzitou možného stavebního využití.

V ÚPN SÚ jsou stanoveny:

##### a) Plochy bydlení

Tyto plochy jsou určeny především pro bydlení. Podrobnější účel využití je stanoven funkčním typem:

Br - Plochy bydlení v rodinných domech

Plochy zastavěné rodinnými domy slouží převážně pro bydlení.

##### Přípustné jsou:

- obytné budovy venkovského charakteru s užitkovými zahradami a s potřebným hospodářským zázemím, jako domy rodinné,
- obchody a stravovací provozy sloužící pro zásobování území,
- nerušící řemeslnické provozovny, zahradnické provozovny,

- parkoviště a garáže rodinných domů.

Výjimečně mohou být přípustné:

- ostatní obytné budovy s více než třemi byty,
- stavby pro církevní, kulturní, sociální, zdravotní, školské a sportovní účely sloužící zároveň potřebám přilehlého okolí,
- jednotlivá zařízení administrativy, pokud jsou umístěna v objektech, které slouží převážně k bydlení,
- nerušící provozy s pracovními příležitostmi.

**b) Plochy občanského vybavení**

Tyto plochy jsou určeny především k umístění monofunkčních objektů vybavenosti - veřejné potřeby, včetně jejich pozemků, které vytvářejí homogenní a ucelený areál. Podrobnější účel využití je stanoven funkčním typem:

Os - administrativně - správní zařízení

Přípustné jsou:

- objekty a zařízení citované funkce,
- byty pro osoby zajišťující správu zařízení nebo pro zařízení pracující, které jsou zahrnuty do ploch jejího pozemku nebo jejího stavebního objemu,
- parkoviště a garáže pro návštěvníky a zaměstnance,
- u ploch Os se připouštějí sportovní stavby a plochy, včetně doplňkových staveb stravovacího, ubytovacího a kulturního charakteru. Dále je přípustné využití pro cestovní ruch-plochy pro odstavení karavanů.

Plochy a zařízení občanské vybavenosti je možno umístit ve všech funkčních typech, ve kterých se tato zařízení připouštějí.

**Smíšené plochy obchodu a služeb - lokalita Macocha :**

Jedná se o plochy zastavěné objekty obchodu, služeb a bydlení.

Přípustné jsou:

- stavby pro ubytování, stravování, správu a kulturní účely,
- maloobchodní provozovny, stravovací a ubytovací zařízení,
- funkce a zařízení cestovního ruchu,
- hospodářské budovy,
- bydlení správce a provozovatelů objektů,
- parkoviště a garáže těchto objektů.

Nepřípustné je:

- umístění drobných staveb

Pozn.

Správní rozhodnutí podléhá souhlasu orgánů ochrany přírody a krajiny (CHKO Moravský kras).

**c) Plochy sportu**

Plochy slouží pro umístění sportovních zařízení, jako jsou hřiště a sportovní areály.

Přípustné jsou:

- sportovní stavby a plochy,
- doplňkové stavby stravovací, šatny se sociálním zařízením
- využití pro turistický ruch - karavany

**d) Plochy zemědělské výroby, výroby a skladování**

Tyto plochy jsou určeny k umístění zemědělských a výrobních provozoven.

Bydlení je přípustné jen výjimečně.

### Přípustné jsou:

- hospodářství zemědělských provozoven,
- zpracovatelské provozovny zemědělských podniků,
- nerušící výrobní provozovny, sklady, skladovací plochy a administrativní objekty, obchodní provozovny,
- čerpací stanice PHM pro vnitřní potřebu provozu,
- byty pro osoby zajišťující dohled a pohotovost, stejně jako pro majitele a vedoucí provozoven, které jsou součástí výrobní provozovny a které jsou zahrnuty do plochy jejího pozemku nebo jejího stavebního objemu,
- parkoviště a garáže pro návštěvníky a zaměstnance,
- účely sloužící jako relaxační zařízení.

### **e) Plochy technické vybavenosti**

Tyto plochy jsou určeny k umístění staveb a zařízení, která slouží ke zřízení a provozování zásobovacích sítí a likvidaci odpadů. Podrobnější účel využití je stanoven funkčními typy :

Tk - čerpací stanice tlakové kanalizace

Te - trafostanice

### **f) Plochy automobilové dopravy a dopravních zařízení**

Tyto plochy jsou určeny k umístění parkovišť, garáží, služeb pro motoristy a ostatních ploch dopravy. Z hlediska krytí potřeb dopravy v klidu jsou ve všech zastavěných plochách přípustná odstavná stání a garáže sloužící určené funkci, pokud není výslovně stanoveno omezení těchto funkcí.

Tato ustanovení platí i pro lokalitu Macocha, kde je stanoven režim dopravy v rámci CHKO MK.

Dopravní koridory :

Plochy obsahují tělesa komunikací a účelových cest, doprovodnou zeleň kolem komunikací (pokud není charakterizována jako zeleň zvláště významná), chodníky a přístupové cesty k objektům a areálům, cyklistické a pěší stezky.

Plochy pěších komunikací - lokalita Macocha :

Plochy obsahují tělesa pěších prostranství a komunikací. Dále obsahují doprovodnou zeleň a drobná informační a kulturní zařízení.

### **g) Plochy zeleně**

V zastavěné části obce do těchto ploch patří:

- plochy zahrad u rodinných domů (na těchto plochách je možno připustit stavby garáží a doprovodných staveb bydlení a drobné hospodářské činnosti) - jedná se o překryvnou funkci s funkcí bydlení,
- plochy zeleně v areálech občanského vybavení, výroby a sportu.

### **h) Plochy veřejné zeleně (v zastavěné části obce)**

Plochy veřejné zeleně jsou plochy pokryté vegetačním krytem a plní ekologickou, hygienickou a estetickou funkci v rámci zastavěného území obce. Část těchto ploch je obsažena v dopravních koridorech.

V plochách veřejné zeleně se připouští umístění těchto zařízení, která svým charakterem odpovídají způsobu využívání ploch zeleně, a to :

- drobná veřejně přístupná sportoviště,
- dětská veřejná hřiště,

- drobná kulturní, sociální a stravovací zařízení (platí i pro lokalitu Macocha).

Navrhované plochy na zastavěném území jsou pro jednotlivé funkční typy graficky odlišeny a popsány v legendě a v textové části ÚPn SÚ.

## 2. REGULATIVY FUNKČNÍHO VYUŽITÍ ÚZEMÍ PRO NEZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ

Jednotlivé funkční typy se nachází mimo zastavěné území obce. Účel a bližší využití plochy je určeno dikcí textu.

### a) Plochy krajinné zeleně (mimo zastavěnou část obce)

Plochy krajinné zeleně jsou plochy pokryté vegetačním krytem, sloužící k zachování přírodních a krajinných hodnot a pro vytváření náhrady za ztracené původní přírodní prostředí.

Do těchto ploch patří:

#### Lesní zeleň

Lesní a jiné pozemky, které jsou trvale určeny k plnění funkcí lesů zák. č. 289/1995 Sb. Využití je možné pouze v souladu s tímto zákonem.

Plochy lesa slouží pro hospodaření na lesní půdě, toto hospodaření musí být v souladu s režimem v CHKO MK. Na plochách pro lesní výrobu jsou přípustné jednotlivé stavby a zařízení hospodářského charakteru subjektů zabývajících se lesní výrobou a péčí o lesy.

#### Krajinná zeleň

Zeleň ve volné krajině - jako součást extravilánu. Doplnující zeleň ve formě remízků, vysoké a nízké skupinové zeleně, zeleň lemující místní obslužné komunikace apod.

#### Přípustné jsou:

- jednotlivé účelové stavby a zařízení pro lesní hospodářství. Z těchto staveb jsou vyloučeny objekty, které mohou sloužit individuální rekreaci.

Pro využití ploch v kontaktu s lesními porosty platí, že vně hranice lesního porostu má zůstat volně přístupný pás v šíři do 4 m.

V plochách krajinné zeleně se nepřipouští umístění staveb. Zelené koridory propojující jednotlivé plochy zeleně a navazující na krajinnou zeleň mají funkci biokoridorů a mohou být doprovázeny cyklistickými a pěšími stezkami.

### b) Vodní plochy

Plochy vodních toků, nádrží a vodohospodářských zařízení slouží k účelnému hospodaření s vodou. Zároveň plní funkci ekologickou, rekreační a estetickou.

Na vodohospodářských plochách jsou přípustné stavby a zařízení, které slouží výhradně pro účely spojené s ochranou a využíváním vodních zdrojů, nebo s ochranou proti vodě jako přírodnímu živlu.

### c) Plochy zemědělské půdy (mimo zastavěnou část obce)

#### Orná půda

Tyto plochy se využívají k optimalizovanému zemědělskému hospodaření přizpůsobenému požadavkům ochrany přírody a krajiny.

V I. a v části II. zóny je prioritní zatravnění orné půdy nad jeskynnými systémy.

Zemědělské hospodaření v jednotlivých zónách CHKO Moravský kras podřídí podmínkám ochrany přírody a krajiny, vyloučit zásahy, činnosti a opatření, které způsobují zvýšení půdní eroze a které snižují biodiverzitu a ekologickou stabilitu krajiny.

Přípustné jsou:

- změny kultur na travní porosty,
- jednotlivé účelové stavby a zařízení hospodářství zemědělské výroby. Z těchto staveb jsou vyloučeny objekty, které mohou sloužit individuální rekreaci. Umístění staveb musí respektovat funkce okolních ploch.

Výjimečně přípustné jsou:

- účelové komunikace,
- využití pro nestavební funkce (např. sportovní), pokud způsob využití umožňuje bezodkladné navrácení půdy pro hospodaření bez nákladů na rekultivaci,
- změna kultury pozemku na zahradu, sad, vinici, pokud nedochází ke změně charakteru území (krajinného rázu dle zák. č. 114/1992 Sb.). Rozsáhlejší změny jsou podmíněny zpracováním podrobnější územně plánovací dokumentace.
- změna kultury z orné půdy na zahradu za účelem zahrádkářství (t.j. individuální soukromé rekreace) je ve smyslu § 10 odst. 1 vyhl. č. 85/1976 Sb., ve znění pozdějších předpisů, změnou funkčního využití území.

#### **Drobná parcelace**

Plochy ohrazených a volných ploch zemědělského půdního fondu slouží zejména pro samozásobitelské zemědělské účely. Nepřípustná je výstavba nových zahrádkářských chat.

Z hlediska ochrany přírody a zachování průchodnosti krajiny je nepřípustné až na výjimky (např. zdroj podzemní vody apod.) oplocení pozemků ležících mimo zastavěné území. Na území CHKO MK je nutno povolovat každý plot jako samostatnou stavbu.

#### **Trvalé travní porosty**

Jedná se o plochy trvalého zatravnění v extravilánu, jako součást sadů, nebo jako louky a pastviny.

### **Článek 5**

#### **1. Zásady prostorové regulace pro zastavěné území**

Prostorová regulace stanovuje prostorové regulativy budoucí zástavby v případech:

- nové výstavby,
- dostavby nebo nástavby,
- přestavby při likvidaci více jak poloviny původní půdorysné plochy objektu.

V ostatních případech, kdy se nemění stavební čára a není překročena stanovená výška, je stavební činnost posuzována jako zlepšení stávajícího stavu a prostorová regulace se při územním nebo stavebním řízení neuplatňuje.

Obecně pro novou výstavbu, přestavby, rekonstrukce, dostavby a nástavby objektů platí, že jejich začlenění, hmotová struktura

a celkový výraz musí respektovat okolní charakter zástavby nebo jej doplňovat.

V případě zdůvodněného dominantního působení objektu je nutno předložit stavebnímu úřadu dokumentaci prokazující navrhované řešení v širších souvislostech a ve vazbě na okolní zástavbu.

V ÚPN SÚ jsou stanoveny tyto prostorové regulativy:

#### **Stavební čára**

Udává hranici plochy určené k zástavbě. Před stavební čárou smějí vystupovat balkony, arkýře, markýzy, římsy nebo jiné doplňkové konstrukce.

#### **Výška zástavby**

Určuje nepřekročitelnou nejvyšší výšku zástavby v plných nadzemních podlažích. Do plného podlaží se započítává podkroví v případě, když více jak 3/4 půdorysné plochy podkroví vzhledem k ploše pod ním ležících podlaží má výšku požadovanou pro obytné místnosti. Do plného podlaží se započítává podzemní podlaží v případě, když vystupuje více než 1,4 m nad úroveň průměrné výšky okolního terénu.

V obci je přípustná maximálně dvoupodlažní zástavba.

#### **Tvar střechy**

Veškeré novostavby, dostavby, přestavby i modernizace vyžadují architektonické řešení a musí zachovat původní místní ráz (sklonité střechy - sedlové, valbové, s polovalbou, pultové, stanové).

## **2. Ochranné a zvláštní režimy**

Územní plán obce závazně vymezuje ochranná pásma, která omezují využitelnost jednotlivých ploch pro určené účely. Pro výtípané plochy je stanoven specifický režim.

## **3. Podrobnější dokumentace**

Rozvojové území vyžaduje soustředění stavební činnosti do omezeného času. Pro tato území je nutno zpracovat podrobnější územní dokumentaci.

## **4. Místně chráněná památka**

Objekt je z místního hlediska cenný a stavební zásahy je nutno konzultovat s představiteli obce.

## **Článek 6**

### **Zásady rozvoje jednotlivých funkčních složek**

#### **a) Rozvojové lokality bydlení**

Lokality v návrhovém období (do r.2020) :

##### **LOKALITA "A"**

Nachází se v zastavěné části jako proluka, v jihovýchodní části obce a je zde navrženo 5 volně stojících domů nebo 5 dvojdomů na ploše celkem 0,84 ha.

Stavební čára je souběžná s osou komunikace. Objekty budou max. jednopodlažní se sedlovou střechou a s využitím podkroví.

#### **LOKALITA "B"**

Jsou to plochy v severní části obce, které budou muset být důkladně bprověřeny geofyzikálním průzkumem ohledně krasového podloží. Celkem je zde navrženo na pozemcích o rozloze 0,62 ha a 0,49 ha, 0,35 ha a 0,41 ha 19 volně stojících domů nebo 24 dvojdomů.

Stavební čára je navržena rovnoběžně s osou komunikace, orientace střech vyplyne z podrobnější dokumentace, která musí být pro tuto lokalitu zpracována před započítáním výstavby. V této lokalitě jsou navrženy max. dvoupodlažní objekty se sedlovými střechami.

#### **LOKALITA "C"**

Jedná se o dostavbu v prolukách v zastavěné části obce, a to v severozápadní a v jihovýchodní části obce. V severozápadní části je navrženo bydlení ve dvou volně stojících domech nebo ve čtyřech dvoj domech, v jihovýchodní části navržen jeden volně stojící dům.

Stavební čára v této lokalitě je dána prodloužením stavební čáry sousedních objektů. Zástavba v této lokalitě je navržena jednopodlažní se sedlovou střechou s využitím podkroví.

Plochy pro bydlení v bytových domech nebo v rekreačních lokalitách se v obci neuvažují. Stavební uliční čára je dána linií sousední stávající zástavby a nově vytvořeným systémem ulic - na jednotlivé lokality bude nutno zpracovat dle podmínek zástavby a daných regulací podrobnější zastavovací studie.

#### **b) Průmyslová výroba a skladování**

V obci není zastoupena žádná průmyslová výroba, pouze objekt bývalé kovárny by mohl sloužit jako potenciální místo pro drobnou výrobu. Jako přidružená výroba - kovovýroba a skladování je využíván částečně areál bývalého ZD. V obci je dále subjekt zabývající se autodopravou, firma na montáž ocelových konstrukcí - firma Schlager s.r.o. - prodej a servis plošin a jeřábů, a geodetická kancelář. Tyto plochy jsou stabilizovány. Pro nové podnikatelské aktivity je navržena a stabilizována plocha v areálu bývalého ZD a bude zde ponechána.

Do jižní části k.ú. obce zasahuje naleziště kamene (č.ložiska 042600, CHLÚ Jedovnice, v evidenci Štěrkovny Ochoz, lom Skalka), pro hrubou a ušlechtilou kamenickou výrobu). Provoz lomu nebyl z ekologických důvodů povolen.

#### **c) Zemědělská výroba**

Pokud se jedná o zemědělskou výrobu, objekt farmy ZD v jižní části - nad obcí zůstane zachován a slouží nadále jako farma podniku Agris Jedovnice (chov jalovic a selat). V obci jsou kromě farmy dva soukromě hospodařící zemědělci.

#### **d) Školství**

V současné době se v obci nenachází ani mateřská ani základní škola, mateřská škola pro obec Vilémovice je v sousední Krasové a základní škola 1. a 2. stupeň je v Jedovnicích, kde jsou i učiliště, střední školy jsou v Blansku, zájmové umělecké školy jsou v Jedovnicích a v Blansku. Původní jednotřídní škola je nyní sídlem obecního úřadu.

#### e) Kultura

Jediným kulturním zařízením v obci je obecní knihovna, umístěná v budově obecního úřadu. U tohoto objektu je dále víceúčelový kulturní sál, který slouží zároveň jako tělocvična. Při církevních slavnostech slouží obecní kaple sv. Anny. Farnost pro obec je v Jedovnicích.

#### f) Obchod

ÚPn SÚ připouští drobnou obchodní činnost vázanou na každodenní potřeby obyvatel ve většině funkčních typů, čímž umožňuje přirozený rozvoj této funkce dle potřeby. Nepředpokládá se výstavba většího obchodního zařízení. Je zde stávající větší prodejna Jednoty (v centru obce), která pokryje zcela potřeby obyvatel (smíšené zboží, prodej masa). Kromě této velké prodejny je možno uvažovat jakékoliv prodejní zařízení drobného typu jako součást stávající zástavby (formou vestavby - adaptace v parteru rodinných domů). Při event. rekonstrukci objektu Jednoty je uvažováno se zastřešením šikmou střechou a s výstavbou cca 2 obecních bytů v takto vzniklém podkroví.

#### g) Služby

Nezávadné služby mohou být lokalizovány ve většině funkčních typů. Služby s vlivem na okolí mohou být umístěny v rámci ploch pro podnikatelské aktivity, které jsou vyčleněny v areálu podniku Agris - bývalém ZD. Ze stávajících služeb je umístěno v objektu obecního úřadu pohostinství. V areálu Macocha je nyní rekonstruovaná turistická útulna Macocha s pohostinstvím a sezónní služby pro turisty (stánkový prodej, sociální zařízení a komerčně - informační objekt.

Pošta, bankovní služby, pohřebnictví a hřbitov je v Jedovnicích.

Ubytovací služby se v současnosti poskytují jen v soukromí (cca 15 lůžek), v budoucnu jsou navrženy služby s ubytováním a stravováním při přeložce silnice III/37921, kde je navržen areál zařízení cestovního ruchu jako budoucí nosná aktivita obce. Součástí areálu budou i služby, a to : informační středisko Moravského krasu, ubytování pro cca 40 návštěvníků, stravování pro cca 80 návštěvníků a doprovodné služby a prodej. Zařízení by mělo sloužit potřebám návštěvníků Moravského krasu i stálým obyvatelům obce.

Jako služby se dají hodnotit i současné podnikatelské aktivity v obci - autodoprava, kovovýroba a zámečnictví a geodetická kancelář.

#### h) Stravování a ubytování

Současné a výhledové ubytovací a stravovací kapacity v obci jsou popsány v předchozím odstavci v souvislosti se službami.

Rekapitulace : současné ubytování - turistická útulna Macocha (počet lůžek 60), ubytování v obci v soukromí - cca 15 lůžek. Návrh- areál cestovního ruchu ve výhledu - cca 40 lůžek.

Současné stravování: pohostinství "U netopýra" - počet míst u stolu 40, turistická útulna Macocha - 60 míst u stolu a stánkový prodej v lokalitě Macocha. Návrh - areál cestovního ruchu, počet míst u stolu navržen 80. Možnost rozšířit kapacity v soukromí (přestavba bývalých statků-dvorců na turistické atraktivitu).

### i) Sport a rekreace

ÚPn SÚ stávající aktivity stabilizuje. Pro aktivní sportovní oddíly v obci (fotbal a hokej) jsou navržena hřiště v severozápadní části (fotbal) a v centru západně od návsi (hokej), zde jako víceúčelové sportoviště pro celoroční provoz (v zimě jako kluziště), v obou lokalitách doplněno o sociální a klubové zázemí.

V areálu v centru je rovněž dokončený tenisový kurt. Dále je zde uvažováno (dle studie centra) doplnění o minifotbal, házenou a odbíjenou, v zimě s úpravou pro kluziště. Pro sociální zázemí bude využito stávajících objektů.

Ve výhledu budou další hřiště součástí ploch určených pro rozvoj cestovního ruchu.

V obci i na katastru obce jsou dobré předpoklady pro rekreaci obyvatel i pro rozvoj turistického ruchu, především jeho ekologicky nezávadných forem - pěší turistika a cykloturistika, agroturistika s pobytem a s ubytováním v soukromí, přístupové trasy do částí Moravského krasu.

Vodní plocha na návsi bude po celkové rekultivaci a revitalizaci (projekt je zpracován) sloužit jako okrasná plocha a k pobytové rekreaci (neuvažuje se jako koupaliště).

Chatové lokality nejsou v obci zastoupeny a nebudou zřizovány, nebylo by to v souladu s charakterem krajiny a tradicí obce. Rekreační bydlení (tzv. druhé bydlení) formou chalupaření je naopak v obci žádoucí a prospěšné.

## Článek 7

### Zásady uspořádání dopravy a technického vybavení

#### 1. ZÁSADY USPOŘÁDÁNÍ DOPRAVY

Řešení dopravy je zpracováno v samostatné kapitole č.13 textové části a ve výkresové části (výkres č.5). Na stávající silniční síti nebudou dle ÚPn SÚ Vilémovice prováděny zásadní změny. Pouze bude upraven nájezd do obce přeložkou příjezdové části silnice III/37921. Dále budou odstraněny bodové závady - zrušením napojení místní komunikace na silnici II/373 v severozápadní části obce a výše zmíněným napojením přeložky na silnici II/373. Technické úpravy a změny vozovek:

- a) realizace úprav vozovek silnic II. a III.tř. ve stávajících trasách (kromě zmíněné přeložky) v kategorii S7,5/60 v nezastavěné části k.ú.a v kategorii M 08 v zastavěné části obce Vilémovice,
- b) místní komunikace v ostatních částech obce budou obousměrné jednopruhové komunikace základní kategorie M 05 s výhybnami,
- c) místní komunikace v lokalitách navrhované výstavby budou navrženy v rámci zastavovacích studií,

Plochy pro odstavování a garážování vozidel jsou vymezeny podle lokálních požadavků a řešeny v rámci dopravy (výkres č.3). Budou dle potřeby doplněny.

Plochy zastávek budou řešeny blíže centra obce v návaznosti na pěší trasy.

Na pozemcích vymezených tras a ploch pro dopravu nesmí být umístovány a povolovány novostavby ani změny staveb, s výjimkou liniových staveb technického vybavení.

## 2. ZÁSADY USPOŘÁDÁNÍ TECHNICKÉHO VYBAVENÍ

Rozsah ploch pro stavby a zařízení technického vybavení je zakreslen v samostatných výkresech (výkres č. 4, 5, 6 a 7) a je popsán v kapitole č.14 textové části.

### a) Zásobování vodou

Zdroje vody :

Zásobování ze skupinového vodovodu Jedovnice (jímací území JV od obce, nápojní bod - vodojem u silnice na Jedovnice.

Starší vodojem a původní dvě studny jsou nefunkční, budou využity pro zásobování užitkovou vodou při revitalizaci a rekultivaci vodní nádrže v centru obce, pro požární účely.

Vodojem a vodovodní řady :

Voda z Jedovnic je čerpána do vodojemu pro Vilémovice (již jako upravená), vodojem má kapacitu 250 m<sup>3</sup> a kótu max.hladiny 535,85 m n.m., má dále zrychlovací stanici o kapacitě 7 l/sec. Tento systém (vodojem a přívod vody z Jedovnic) je z roku 1965 a je poměrně v dobrém stavu.

V textové části jsou uvedeny hydrostatické výpočty a popis zásobování vodou.

Pro návrhové plochy jsou navrženy doplňující větve vodovodu.

### b) Odkanalizování obce a čištění odpadních vod

Je třeba respektovat tyto zásady :

- vybudovat obecní kanalizaci s centrální čerpací stanicí v jihovýchodní části obce, s vymezením oploceného pozemku. Z této stanice bude proveden systém přečerpávání splaškové kanalizace do ČOV Jedovnice. Dešťové vody budou odvedeny jako oddílná kanalizace do stávající dešťové kanalizace, která je vyústěna do zatrubněného vilémovského potoka, který přechází do podzemí - krasového podloží. Celkový technický stav dešťové kanalizace musí být revidován a dle potřeby bude stávající vedení rekonstruováno.
- zemědělská farma bude připojena na systém oddílné kanalizace, je však nutno samostatnou vodohospodářskou studií prokázat přípustnost vypouštění vod a případně provést předčištění na území vlastního areálu farmy (živočišná výroba).

### c) Zásobování elektrickou energií

Obec je zásobována elektrickou energií z okružního vedení VN probíhajícího východně od obce (VN 22 kV), ze kterého je přípojka do obce s distribuční trafostanicí u farmy - bývalého ZD. Ze stožárové trafostanice do 315 kVA (instalovaný transformátor 250 kVA) je napojena rovněž farma.

Rozvodná síť po obci je značně přetížená a vyžaduje celkovou rekonstrukci. V současné době byla posílena severní část obce vzdušným kabelem z trafostanice u farmy, ve výhledu je zde navržena nová trafostanice (i pro kapacitu nové výstavby).

Veřejné osvětlení je na sloupech nn a je v dobrém stavu. Bude rozšířeno v plochách nové výstavby. Podrobný popis je uveden v textové části, kap.14.3.

Návrhové plochy budou zajištěny zásobováním elektrické energie na základě výpočtů a podle nich bude navrženo posílení transformátoru a případná rekonstrukce.

#### **d) Zásobování plynem**

Obec je napojena STL plynovodem od Jedovnic, stávající regulační stanice plynu VTL/STL je umístěna v jižní části obce vedle farmy. Rozvod po obci je proveden s dostačující rezervou pro plochy nové výstavby a pro podnikatelské aktivity. Technický stav sítě je velmi dobrý a nevyžaduje rekonstrukci. Popis je v textové části, kap.14.3., zakreslení na příloze - výkr.č.6.

#### **e) Spoje a spojová zařízení**

Obec je připojena telefonním zemním kabelem na telefonní ústřednu v Jedovnicích. Podrobný popis a grafické značení jsou součástí ÚPD - textová část je v kap.14.5., výkresová příloha č.7 (spolu s rozvody el.energie).

Původní vzdušné vedení bylo v r.1998 rekonstruováno a posíleno (celkem na 60 účastnických přípojek). Jedna VTS je provedena u budovy obecního úřadu. Digitální ústředna pro obec je v Jedovnicích.

Jižně a jihozápadně od zastavěné části prochází katastrem dálkový kabel.

Stávající místní rozhlas s ústřednou v obci je ve vyhovujícím stavu.

Radioreléové spoje nemají na katastru obce svoje zařízení.

#### **f) Likvidace odpadů**

Umístění kontejnerů na třídění odpadů je navrženo v centru obce (skryté v zeleni) a případně na pozemku vedle navržené centrální čerpací stanice tlakové kanalizace (v jejím ochranném pásmu).

Sběrný dvůr je navržen v severní části obce na oploceném pozemku v zeleni.

Je zajištěn sběr druhotných surovin a sběr nebezpečného odpadu v určených termínech. Skládka inertního odpadu pro obec je určena v Rudici.

Popis nakládání s odpady je uveden v kap.15.5.textové části.

## **Článek č. 8**

### **A. Zásady ochrany kulturních hodnot**

V zájmu ochrany kulturních hodnot je nutno dodržet následující zásady:

- respektovat charakter původní zástavby obce,
- respektovat regulační zásady.

Budou chráněny objekty zapsané ve státním seznamu movitých kulturních památek - je to soubor pozdně barokních obrazů v kapli sv. Anny, a dále všechny objekty kulturního a památkového zájmu - je to kaple sv. Anny na návsi a kříž u kaple, dále kříž u rozcestí směrem na Jedovnice a lokalita U Krchůvka (jsou zde pohřbeny oběti moru), dále kříž a pomník padlých v severní části návsi, kříž u závrtu Společňák v západní části katastru a kříž u vozové cesty ve východní části katastru. Stavební zásahy

a restaurátorské práce na památkách a objektech památkového zájmu je nutno konzultovat s garanty památkové péče a s představiteli obce.

Dále budou chráněny všechny jeskyně a závrtý jako přírodní pamětihodnosti.

Mimo to je třeba chránit siluetu obce a pro obec charakteristické objekty (staré statky, chalupy). Chránit další objekty tzv. památkového zájmu (kříže, boží muka, rozcestníky atd.).

Ve smyslu § 22, odst. 2 zák. č. 20/1987 budou chráněná území archeologického zájmu, pokud budou na katastru obce lokalizována.

## **B. Ochrana přírody a krajiny, územní systém ekologické stability**

Veškeré činnosti v jednotlivých zónách CHKO Moravský kras podřídít podmínkám ochrany přírody a krajiny.

Ochrana systému ekologické stability je povinností všech vlastníků a uživatelů pozemků tvořících jeho základ. Vytváření ÚSES je veřejným zájmem (§ 4 zák. č. 114/92 Sb. o ochraně přírody a krajiny.)

Ochrana přírody a krajiny a ÚSES jsou zpracovány v samostatné textové části a výkrese širších vztahů ÚPn SÚ Vilémovice.

Na pozemcích zahrnutých do ÚSES a na pozemcích chráněných krajinných prvků se nepřipouští:

- umísťovat stavby pro bydlení, rekreaci, výrobu, skladování a skládky odpadů,
- měnit kultury pozemků s vyšším stupněm ekologické stability na kulturu s nižším stupněm ekologické stability,
- provádět bez souhlasu orgánu ochrany přírody pozemkové úpravy, odvodňování pozemků, úpravy vodních toků a nádrží, těžbu nerostů nebo jiným způsobem narušovat ekologicko-stabilizační funkci těchto ploch.

Výjimečně mohou být umístěny na pozemcích zahrnutých do ÚSES a na pozemcích chráněných krajinných prvků:

- stavby k zavlažování a odvodňování zemědělské a lesní půdy,
- liniové stavby pro dopravu technické vybavenosti.

Je nutno respektovat v plném rozsahu jak nadregionální, tak lokální systém ekologické stability, navržený v generelu ÚSES.

Ochrana systému ekologické stability je povinností všech vlastníků a uživatelů pozemků tvořících jeho základ. Vytváření ÚSES je veřejným zájmem (§ 4 zák.č. 114/92 Sb. o ochraně přírody a krajiny.)

## **P é č e o ž i v o t n í p r o s t ř e d í**

**Ochrana vodních zdrojů a toků:**

- je třeba respektovat vyhlášená PHO zdrojů pitné vody,
- odpadní vody z obce je třeba beze zbytku čistit.

Hluk ze silniční dopravy je třeba eliminovat všemi dostupnými prostředky.

**Likvidace odpadů :**

Svoz komunálních odpadů je zajištěn na řízenou skládku v Březince dle okresní koncepce. Pro separované odpady jsou v obci kontejnery. Inertní odpad je možno vyvážet na skládku v Rudici. Nebezpečný odpad bude likvidován formou mobilního sběru.

### C. Ochrana zemědělského půdního fondu

Ochrana zemědělského půdního fondu je zpracována v samostatné textové a tabulkové části a v samostatném výkrese ÚPn SÚ.

Souhlas k odnětí půdy ze ZPF lze vydat pouze na lokalitách, na které byl vydán souhlas orgánem ochrany zemědělského půdního fondu s ÚPn SÚ Vilémovice.

### D. Ostatní limity využití území a další omezení

1) Při využívání území respektovat ochranná pásma:

- pozemních komunikací (dle zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích),
- vedení elektrické energie (pro stávající vedení do r.1994 podle ČSN 33 3300 a pro návrh dle zák. č. 222/1994 Sb.)
- vodovodů, kanalizací, plynovodů,
- toků a vodních ploch (Zákon o ochraně přírody č. 114/1992 Sb. a Zákona č. 17/1992 Sb. o životním prostředí a Zákona o vodách),
- telekomunikačních zařízení,
- zvláště chráněných území - CHKO Moravský kras,
- památných stromů.

2) Při využití území respektovat pásma hygienické ochrany:

- vodních zdrojů (zákon č. 138/1973 Sb. o vodách),
- zemědělského areálu

3) Plochy v ochranném režimu:

Jsou to plochy v ochranných pásmech liniových staveb dopravy a technické infrastruktury a cenných přírodních ploch.

Stanovené regulační prvky v jednotlivých funkčních typech jsou zde doplněny regulativem, vyplývajícím z vlivu ochranného režimu dle zákona. Výstavba či využívání území je zde podmíněno souhlasem orgánu, který odpovídá za dodržování ochrany.

4) Plochy s omezenou možností využití:

Jsou to plochy v hlukových pásmech a v pásmech hygienické ochrany. Využití území či výstavba v těchto plochách jsou podmíněny opatřeními na eliminaci negativních vlivů na životní prostředí a podléhají hygienickému posouzení.

5) Plochy veřejného zájmu:

Jsou to plochy, na kterých je nutno uskutečnit veřejně prospěšnou stavbu v duchu stavebního zákona.

Za veřejně prospěšné stavby se považují stavby pro veřejně prospěšné služby a stavby pro technické vybavení území podporující jeho rozvoj a ochranu životního prostředí.

6) Místně chráněná památka:

Je to kaple sv. Anny v jižní části návsi se souborem pozdně barokních obrazů (zapsaná movitá kulturní památka). Stavební zásahy a restaurátorské práce je nutno konzultovat s garanty památkové péče a s představiteli obce.

## Č á s t t ř e t í

### Plochy pro veřejně prospěšné stavby

#### Článek 9

##### Veřejně prospěšné stavby

Vymezení ploch pro navrhované veřejně prospěšné stavby je podkladem pro případné vyvlastnění pozemků nebo staveb podle § 108 odst. 2 písm. a) stavebního zákona, pokud nebude dosaženo řešení majetkoprávních vztahů dohodou nebo jiným způsobem. Přesné určení polohy a vymezení rozsahu ploch bude řešeno.

Ve smyslu § 108. zákona č.50/76 Sb. ve znění zák.č.103/1990 Sb. a zák. č.262/1992 Sb. jsou v obci Vilémovice navrženy :

##### A. Veřejné komunikace a plochy pro dopravu:

- A 1.1 Úprava místní komunikace k nové výstavbě rodinných domů, na pozemcích p.č.139/3, 139/4, 224/13, 1097.
- A 1.2 Úprava místní komunikace k nové výstavbě rodinných domů, na pozemcích p.č.142, 143, 144, 145, 146/3, 146/4, 1053/48,1052/49.
- A 1.3 Odstranění dopravní závady - napojení místní komunikace na silnici II/373 na pozemcích p.č.875/2, 874/2.
- A 1.4 Úprava silnice II/373 s ponecháním stávajícího šířkového uspořádání v kategorii MO 8, v zastavěné části obce, včetně vybudování zastávek a chodníků. Na stávajících pozemcích silnice.
- A 2.1 Vybudování přeložky silnice III/37921, včetně napojení na silnici II/373. Na pozemcích p.č.1104/9, 813/5.

##### B. Veřejně prospěšná technická vybavenost - technická infrastruktura:

- B 1.1 Kanalizační síť, dle výkresu č.5.
- B 1.2 Plocha pro vybudování obecní čerpací stanice tlakové kanalizace na pozemku p.č.404/1.
- B 2 Vodovodní síť dle výkresu č.4.
- B 3 Elektrické rozvody a zařízení dle výkresu č.7.
- B 4 Plynové rozvody dle výkresu č.6.
- B 5 Plochy pro rozvody telekomunikací dle výkresu č.7.
- B 6 Plochy pro skládky.
- B 7 Plochy nutné pro revitalizaci a rekultivaci vodní nádrže.

#### Článek 10

##### Závěrečná ustanovení

Úplná dokumentace schváleného územního plánu obce Vilémovice je uložena v souladu s ustanovením § 36 odst.2 vyhl. č.84/1976 Sb., ve znění pozdějších předpisů na:

- a) Obecním úřadě ve Vilémovicích,
- b) na Stavebním úřadě v Jedovnicích - správním oddělení,
- c) na Stavebním úřadě a životním prostředí, oddělení územního plánování MěÚ Blansko.

### Článek 11

#### Účinnost

Tato vyhláška nabývá účinnosti dnem vyhlášení, t.j. 18.9.2000

Ve Vilémovicích dne 18.9.2000

J. Uedlak  
.....  
zástupce starosty



Karel Třebušil  
.....  
starosta obce