

NÁVRH ZADÁNÍ

Územního plánu Vilémovice

V Blansku dne 29.02.2012

Zpracoval: Úřad územního plánování - Oddělení územního plánování a regionálního rozvoje SÚ
MěÚ Blansko dle §47 zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění, a vyhl. č. 500/2006 Sb.

Obsah

I. Vymezení řešeného území	3
II. Zadání	3
A. Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem, popřípadě z dalších širších území	3
A.1 Politika územního rozvoje České republiky	3
A.2 Územně plánovací dokumentace vydané krajem	3
A.3 Jiné dokumentace vydané krajem	4
A.3.1 Generel dopravy JMK	4
A.3.2 Generel krajských silnic JMK	4
A.3.3 Program rozvoje vodovodů a kanalizací Jihomoravského kraje	4
A.3.4 Strategie rozvoje Jihomoravského kraje	4
A.3.5 Program rozvoje Jihomoravského kraje	4
A.4 Jiné podklady	5
B. Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů	5
C. Požadavky na rozvoj území obce	7
D. Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území (urbanistickou koncepci a koncepci uspořádání krajiny)	8
D.1 Požadavky na urbanistickou koncepci	8
D.2 Požadavky na koncepci uspořádání krajiny	8
E. Požadavky na řešení veřejné infrastruktury	9
E.1 Dopravní infrastruktura	9
E.2 Technická infrastruktura	9
E.3 Občanské vybavení	10
E.4 Veřejné prostranství	10
F. Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území	10
F.1 Ochrana kulturních, urbanistických a architektonických hodnot	10
F.2 Ochrana přírodních hodnot	10
F.3 Ochrana civilizačních hodnot	11
G. Požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace	11
H. Další požadavky, vyplývající ze zvláštních právních předpisů (např. Požadavky na ochranu veřejného zdraví, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy)	11
H.1 Požadavky na ochranu veřejného zdraví	11
H.2 Civilní ochrana	12
H.3 Obrana a bezpečnost státu	13
H.4 Ochrana ložisek nerostných surovin	13
H.5 Ochrana před povodněmi	13
I. Požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území	13
J. Požadavky na vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby s ohledem na obnovu a rozvoj sídelní struktury a polohu obce v rozvojové oblasti nebo rozvojové ose	13
K. Požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn využití jejich využití územní studií	14
L. Požadavky na vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem	14
M. Požadavky na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území, pokud dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu zadání uplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo pokud nevyločil významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblasti	14
N. Případný požadavek na zpracování konceptu, včetně požadavků na zpracování variant	14
O. Požadavky na uspořádání obsahu konceptu a návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jejich odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení	14

I. VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

Řešené území je vymezeno v rozsahu správního území obce, které zahrnuje katastrální území Vilémovice. Výměra katastrálního území je 524 ha, z toho zemědělská půda 335 ha a lesní půda 107 ha.

Počet obyvatel k 31.12.2010 byl 301 obyvatel.

II. ZADÁNÍ

A. Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem, popřípadě z dalších širších území

A.1 POLITIKA ÚZEMNÍHO ROZVOJE ČESKÉ REPUBLIKY

Obec Vilémovice je dle Politiky územního rozvoje 2008, schválené usnesením vlády České republiky č. 929/2009 dne 20.7.2009, součástí Rozvojové oblasti Brno, označené jako OB3.

Poznámka: dle vydaných Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje byla rozvojová oblast OB3 upřesněna. Obec Vilémovice nebyla zařazena do žádné rozvojové oblasti ani rozvojové osy (viz níže).

Požadavky na řešení ÚP:

Při návrhu územního plánu budou uplatňovány republikové priority pro zajištění udržitelného rozvoje území, uvedené v Politice územního rozvoje ČR 2008. Jiné úkoly pro územní plánování se řešeného území netýkají.

A.2 ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE VYDANÉ KRAJEM

Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje

Dne 22.09.2011 na 25. zasedání usnesením č. 1552/11/Z25 vydalo Zastupitelstvo Jihomoravského kraje Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje (dále ZUR JMK), které nabyly účinnosti dne 17.02.2012. Obec Vilémovice nebyla zařazena do žádné rozvojové oblasti ani rozvojové osy.

Pro řešené území vyplývají níže uvedené požadavky:

- územně koordinovat, upřesnit a vymežit následující plochy a koridory:
 - o příslušné prvky nadregionálního a regionálního ÚSES (konkrétně NRBC03 a RBK132, RBC196)
 - o krajská cyklistická síť
 - o koridor VVN 110 kV Blansko – Rozstání (bude dohodnut s příslušným dotčeným orgánem)
- řešené území je zařazeno do koridoru vymezeného k prověření územních podmínek pro zvýšení rychlosti železniční tratě č. 260 Brno - Česká Třebová územní studií (termín: 5 let od vydání ZÚR JMK).
- řešené území je součástí plochy, ve které je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování území – ÚS vymezení cílových charakteristik krajiny JMK (do 3 let od vydání ZUR JMK) a ÚS vymezení sídelní struktury JMK (do 3 let od vydání ZUR JMK).

Jiné požadavky pro Zadání ze ZUR JMK nevyplývají.

A.3 JINÉ DOKUMENTACE VYDANÉ KRAJEM

A.3.1 Generel dopravy JMK

Požadavky na řešení ÚP nevyplývají.

A.3.2 Generel krajských silnic JMK

Řešeným územím prochází silnice III/37921, III/3811 a II/373. Silnice II/373 v úseku od městyse Jedovnice směrem k obci Vilémovice a dále k hranicím správního území ORP Blansko je uvažována k výhledovému zařazení do silnic III. tříd.

Požadavky na řešení ÚP:

Bude prověřen návrh výhledového zařazení silnice II/373 ve výše uvedeném úseku do silnic III. tříd. Jiné požadavky nevyplývají, silnice jsou i nadále uvažovány jako silniční tahy místního významu.

A.3.3 Program rozvoje vodovodů a kanalizací Jihomoravského kraje

Zásobování vodou:

Dle PRVKJMK se ve výhledovém období nepočítá s rozšířením vodovodu pro veřejnou potřebu, vodovodní síť bude pouze výhledově rozšiřována dle realizace zástavby v souladu s územním plánem obce. Je navržena rekonstrukce části rozvodné sítě z PE.

Odkanalizování:

Veřejná splašková kanalizace je vybudována a je napojena na ČOV Jedovnice.

Požadavky na řešení ÚP:

Z PRVKJMK vyplývá pouze požadavek návrhu rozšíření vodovodu v souvislosti s navrženými plochami.

A.3.4 Strategie rozvoje Jihomoravského kraje

Cíle, které lze vztáhnout k řešenému území:

Prioritní osa I - hospodářství

- rozvoj a podpora podnikatelských zón
- zkvalitnění služeb a infrastruktury pro podporu rozvoje cestovního ruchu

Prioritní osa II - životní prostředí

- rozvoj územní ochrany biodiverzity přírodních systémů a krajinných hodnot

Prioritní osa IV - osídlení

- koncepčně usměrňovaný proces suburbanizace

Prioritní osa V - dopravní a technická infrastruktura

- dobudování a zkvalitnění silniční sítě
- rozvoj cyklistické dopravy

Požadavky na řešení ÚP:

Územní plán bude respektovat platnou Strategii rozvoje Jihomoravského kraje.

A.3.5 Program rozvoje Jihomoravského kraje

Cíle, které lze vztáhnout k řešenému území:

A. KVALITA ŽIVOTA OBYVATEL

A.3 Rozvoj kultury, památkové péče a možností trávení volného času

D. ATRAKTIVNOST DESTINACE

D.4 Podpora budování doprovodné turistické infrastruktury a služeb

E. KVALITA PROSTŘEDÍ A KRAJINY

E.1 Zlepšování stavu životního prostředí a zmírňování negativních dopadů lidské činnosti na životní prostředí

E.2 Udržitelný rozvoj území

E.4 Rozvinutí potenciálu venkova

Požadavky na řešení ÚP:

Územní plán bude respektovat platný Program rozvoje Jihomoravského kraje.

A.4 JINÉ PODKLADY

Řešené území je součástí CHKO Moravský kras, pro který byl schválen „Plán péče o chráněnou krajinnou oblast Moravský kras na období 2007-2016“.

Požadavky na řešení ÚP:

Územní plán bude respektovat platný „Plán péče o chráněnou krajinnou oblast Moravský kras na období 2007-2016“.

B. Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů

Pro řešené území z ÚAP vyplývají tyto požadavky:

Využít příležitosti:

- investice do ochrany přírody
- ochrany krajinného rázu
- vhodnými revitalizačními opatřeními podpořit retenci vody v území
- ochrany přirozené skladby lesa
- ochrany kvalitních zemědělských půd
- realizace protierozních opatření
- harmonického rozvoje v oblasti bydlení
- rozvoj služeb pro turistický ruch
- rozvoj podnikatelských aktivit v areálu výroby
- rekreace je potenciálem pro rozvoj zaměstnanosti v terciéru
- realizace cyklostezek, a renovace turistických stezek
- realizace hippostezky
- přeložka silnice III/37921 při vjezdu od Lažánek
- dotační politika investic do inženýrských sítí

Potlačit hrozby:

- vznik nových závrtů zejména mimo zastavěné území
- nevhodná a příliš intenzivní zemědělská výroba, ohroženost území erozí, snížená retenční schopnost
- neregulovaný rozvoj obce, zábor volné krajiny
- znečištění povrchových vod vodní erozí
- obnovení živočišné výroby v plochách výroby – zápach

- intenzifikace výroby ve výrobním areálu – nárůst dopravy
- trvání způsobu obhospodařování zemědělské půdy
- rozšiřování zastavěného území na úkor kvalitních zemědělských půd
- nekoordinovaný rozvoj obce, rychlý nárůst obyvatel bez začlenění do společenství obce
- střet turistického ruchu s ochranou přírody
- nedostatek finančních prostředků na investice
- neekologická doprava
- nárůst automobilové dopravy

Rozvíjet silné stránky území:

- stabilita území z hlediska horninového podloží a geologie, v k.ú. obce se nenachází sesuvné území
- území pestré kulturní krajiny
- přítomnost přírodně významných území
- CHKO Moravský kras
- mimo zastavěné území jsou vodní toky obklopeny lesními plochami
- funkční ČOV (Jedovnice)
- vyrovnaná skladba krajiny
- dobré geografické polohy obce nabídkou kvalitního bydlení, zohledňující ochranu krajinného rázu, přirozenou skladbu lesa, kvalitní zemědělskou půdu a rozvoj ekonomických aktivit
- dobrá dostupnost města Blansko
- růst počtu obyvatel od roku 2001
- žádaná lokalita z hlediska bydlení
- rekreační potenciál CHKO Moravský kras
- blízkost přírodního zázemí pro krátkodobou rekreaci
- území je zabezpečeno inženýrskými sítěmi

Odstranit slabé stránky území :

- nestabilní části krajiny - intenzivně zemědělsky využívané plochy
- zemědělský areál v bezprostřední blízkosti obytné zástavby
- vytvářet předpoklady pro zvýšení přirozené retenční schopnosti území
- vytvářet předpoklady pro změnu dosavadního způsobu obhospodařování zemědělské půdy, tak aby nedocházelo k erozi půdy
- přírodní a technické limity rozvoje obce
- vysoký počet vyjíždějících obyvatel za prací
- neexistence koupaliště a rekreačních rybníků
- dopravní závada v místě křižovatky dvou silnic

Vyhodnocení vyváženosti vztahu územních podmínek bylo vztaženo pro oblasti ORP Blansko. Dle Rozboru udržitelného rozvoje území aktualizace ÚAP 2010 byla obec Vilémovice vyhodnocována jako součást oblasti „Jihovýchod“ v ORP Blansko. Dle kartogramu vztahu území obcí podle vyhodnocení vyváženosti územních podmínek pro udržitelný rozvoj území bylo území obce Vilémovice vyhodnoceno níže uvedeným způsobem:

Příznivé životní prostředí:

Obec Vilémovice má velmi kladně hodnocen faktor hygieny životního prostředí a ochrany přírody a krajiny (obec se nachází v CHKO Moravský kras). Obec Vilémovice vykazuje vysoký podíl orné půdy. V oblasti nejsou registrována poddolovaná území. V obci se nenachází vodní toky, pro které by byla stanovena záplavová území.

Podíl ploch sídelní zeleně je mírně negativní ve srovnání s ostatními obcemi.

Hospodářský rozvoj:

Hospodářský vývoj obce je hodnocen nepříznivě. Negativně jsou hodnoceny hospodářské podmínky charakterizované procentem vyjíždějících ekonomicky aktivních osob a mírou nezaměstnanosti z dosažitelných uchazečů. Je registrován nižší podíl ekonomicky aktivních osob vyjíždějících za prací. Kladně je hodnocena nižší nezaměstnanost než je průměr v ORP.

Území se nenachází v rozvojové oblasti ani ose. Vzdálenost od silnice I. třídy je velká oproti stanovené hodnotě 5 km, je však bezproblémové napojení obcí na silnice II. třídy. V oblasti není registrována těžba surovin. Za rok 2008 je rovněž vykazována nižší daňová výtěžnost na obyvatele v tis. Kč než průměr ORP. Rovněž podíl ploch výrobních aktivit je nízký.

Soudržnost společenství:

Tento pilíř je hodnocen pozitivně. Podíl ploch rekreace je nižší. Míra naplnění zastavitelných ploch je vyšší než průměr v ORP. Obec vykazuje pozitivní sociodemografické podmínky. Počet dokončených bytů je malý oproti průměru ORP. Vybavenost obce sítěmi technické infrastruktury je hodnocena kladně.

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

- budou vytvořeny územně technické podmínky pro podnikání, rozvoj cestovního ruchu.
- vymezením ploch pro bydlení bude podporován zájem o bydlení v kvalitním prostředí, vymezením nových ploch vytvářejících pracovní místa a rozšířením nabídky pro sportovní a rekreační využití vytvořit podmínky pro udržení obyvatel v obci.
- v uspořádání řešeného území je nutno omezit riziko negativních vlivů na prostředí (exhalace, hluk), naopak podporovat zásady zdravého sídla - vytvořit územně technické podmínky pro kvalitní životní prostředí poskytující maximální pohodu bydlení ve fungujícím organismu obce, podporovat rozvoj nemotorové dopravy (cyklostezek), rozšiřování veřejných prostranství s omezenou rychlostí motorové dopravy, podpora systému veřejné integrované dopravy, rozšiřování a kultivace veřejných prostranství a ploch sídelní (parkové) zeleně.

Dále budou respektovány limity využití území dle ÚAP.

C. Požadavky na rozvoj území obce

- Rozvojové záměry budou promítnuty do návrhu zastavitelných ploch, které budou navrhovány v přímé návaznosti na zastavěné území.
- Bude vymezeno zastavěné území dle §58 stavebního zákona.
- Pozemky s vydaným územním rozhodnutím, včetně realizovaných staveb, které nejsou evidovány v katastru nemovitostí, budou zakresleny do zastavitelných ploch.
- Bude respektována historická urbanistická struktura obce.

- Zkvalitněním prostředí centra vytvářet místa společenských kontaktů obyvatel podporující sociální soudržnost obyvatel.
- Podporovat rozvoj občanského vybavení, s důrazem na posílení funkce centrální části obce.
- Umožnit průchod do krajinného zázemí obce pro všechny věkové kategorie (letní i zimní aktivity) oblast lokality Veselec, napojení na Jedovnice
- V prostorovém uspořádání upřesnit diferenciaci území s ohledem na ochranu hodnot území (hlavní dominanty, místa pohledů,...)
- K zajištění dobré obsluhy celého území navrhnout doplnění technické infrastruktury
- Rozvojové lokality nebudou zasahovat do evropsky významných lokalit – Natura 2000
- Stabilizovat současné využití ploch v okolí propasti Macocha
- Stabilizovat činnost zemědělského areálu bez možnosti rozvoje

D. Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území (urbanistickou koncepci a koncepci uspořádání krajiny)

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

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

Při zpracování dokumentace návrhu je nutno postupovat v souladu s ust. §5 odst.1 a 2 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu ve znění pozdějších předpisů. Zpracovatelé jsou povinni řídit se zásadami ochrany ZPF (§4 zákona), jsou povinni navrhnout a zdůvodnit takové řešení, které je z hlediska ochrany ZPF a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější. Přitom musí vyhodnotit předpokládané důsledky navrhovaného řešení na ZPF a to zpravidla ve srovnání s jiným možným řešením. Vyhodnocení bude provedeno dle Metodického pokynu MŽP ČR č.j. OOLP/1067/96 ze dne 1.10.1996 k odnímání půdy ze ZPF (věstník MŽP ČR částka 4/12/96).

D.1 POŽADAVKY NA URBANISTICKOU KONCEPCI

Stávající urbanistická koncepce zůstane zachována, bude zachována a posílena centrální část obce a jejích místních částí, respektovány kladné dominanty obce, stávající charakter sídla a výšková hladina zástavby. Zastavitelné plochy budou navrhovány v přímé návaznosti na zastavěné území.

Budou stanoveny podmínky prostorového uspořádání, včetně stanovení základních podmínek ochrany krajinného rázu (např. výškové regulace zástavby, intenzita využití pozemků v plochách)

S výjimkou kvalitních obytných ploch omezit monofunkčnost ploch a zajistit tak rozmanitost jejich využití.

D.2 POŽADAVKY NA KONCEPCI USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

- Budou respektovány přírodní hodnoty území a vytvořeny podmínky pro jejich ochranu a rozvoj
- Posilovat ekologickou stabilitu území a ochranu přírody
- Budou vymezeny plochy pro územní systém ekologické stability (ÚSES) v souladu s aktuálními ÚAP a ZUR JMK
- Budou respektovány registrované i neregistrované VKP v souladu s ÚAP

- V zemědělsky využívané části krajiny vytvořit podmínky pro zlepšení její estetické hodnoty, pro revitalizaci toků a obnovu, případně výstavbu nových vodních ploch
- Posilovat podíl rozptýlené zeleně a trvalých travních porostů (v plochách orné půdy podél toků, a v plochách pro navržený ÚSES)
- Posoudit a navrhnout řešení pro snížení erozního rizika a posílení podílu zeleně v rámci rozsáhlých honů orné půdy
- Podpořit zlepšování kvality vod a přirozeného stavu vodních toků a ploch
- Podporovat zvyšování podílu ovocných dřevin v zahradách a v záhumencích, tvořící přechod zástavby do krajiny
- Provéřit plochy pro možné zalesnění
- Územní plán bude respektovat platný „Plán péče o chráněnou krajinnou oblast Moravský kras na období 2007-2016“.

E. Požadavky na řešení veřejné infrastruktury

E.1 DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

Řešeným územím prochází silnice III/37921, III/3811 a II/373. Silnice budou i nadále uvažovány jako silniční tahy místního významu.

- Stávající síť místních a účelových komunikací zůstane zachována.
- Budou navrženy místní komunikace k novým lokalitám
- V případě návaznosti nových místních komunikací (zejména do nových lokalit) na stávající komunikace, které vykazují nevyhovující šířkové poměry, budou navržena opatření k rozšíření stávajících komunikací v souladu s platnými právními předpisy
- Budou zajištěny dostatečné odstavné a parkovací plochy
- Při realizaci záměrů je nutno zachovat stávající účelové komunikace zajišťující přístup k pozemkům a průchodnost krajiny, případně navrhnout nové
- Provéřit potřebu ploch pro odstavení nákladních vozidel v rámci areálu zem.podniku
- Navrhnout řešení odstranění případných dopravních závad
- Bude navržena přeložka silnice dle platného ÚPNSÚ

E.2 TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

Vodní hospodářství:

- Navrhnout opatření pro zlepšení retence vody v krajině
- Bude prověřena potřeba rekonstrukce vodovodních řadů
- Navrhnout připojení zastavitelných ploch na veřejnou vodovodní síť
- Budou respektována ochranná pásma vodních zdrojů a vodárenská zařízení

Odkanalizování:

- Navrhnout připojení zastavitelných ploch na veřejnou kanalizační síť
- Navrhnout hospodaření s dešťovými vodami u zastavitelných ploch za účelem jejich vsakování popř. zdržení

Energetika, spoje:

- Navrhnout připojení zastavitelných ploch na veřejnou síť, venkovní vedení VN umisťovat tak, aby co nejméně omezilo rozvojové záměry obce
- V zastavěném území prověřit možnost převedení nadzemního vedení 22 kV do kabelů
- Stanovit regulativy pro případná nová zařízení mobilních operátorů a plochy, kde je možno předpokládat umístění výškových staveb nebo zařízení

E.3 OBČANSKÉ VYBAVENÍ

- Základní školství zůstane stabilizováno, nadále bude zajišťována dojíždka do škol
- Speciální služby (např. domovy pro seniory) budou zajišťovány mimo řešené území
- S ohledem na nárůst obyvatel v důchodovém věku bude umožněno umísťování pozemků staveb a zařízení pro sociální služby v rámci ploch smíšených obytných a ploch občanské vybavenosti (např. dům s pečovatelskou službou apod.)
- Zařízení pro zdravotní služby budou provozovány v rámci ploch pro občanské vybavení, popř. ploch bydlení, ploch smíšených obytných (soukromé ordinace apod.)
- Stávající zařízení veřejné správy budou stabilizována, případné budoucí požadavky na rozšíření realizovat v rámci ploch smíšených obytných nebo ploch občanského vybavení
- Respektovat stávající zařízení pro ochranu obyvatelstva
- Podporovat existenci a rozvoj drobných zařízení obchodu a služeb v obci, zvláště ve vazbě na střed obce, umožnit budování dalších zařízení obchodu a služeb nenarušujících pohodu bydlení - v rámci ploch občanského vybavení, ploch smíšených obytných a ploch bydlení
- Ostatní služby je možno realizovat v rámci ploch smíšených výrobních, příp. ploch výroby a skladování
- Bude prověřena potřeba ubytovacích zařízení, případné požadavky možno realizovat v rámci ploch bydlení, ploch smíšených obytných a občanského vybavení a rekreace
- Podporovat existenci a rozvoj zařízení stravování v obci, zvláště ve vazbě na střed obce, umožnit budování dalších zařízení v rámci ploch smíšených obytných, ploch občanského vybavení
- Bude navržena znovu plocha dle platného ÚPNSÚ pro cestovní ruch u silnice II/373
- Stávající zařízení pro kulturu nepovažovat za stabilizovaná, nutno řešit ve spolupráci s obcí
- Prověřit ubytovací možnost ve sportovním areálu

E.4 VEŘEJNÉ PROSTRANSTVÍ

- Prověřit možnost vymezení dalších veřejných prostranství v zastavěném území
- Veřejná prostranství budou v souladu s platnými předpisy navrhována v nových lokalitách

F. Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území

F.1 OCHRANA KULTURNÍCH, URBANISTICKÝCH A ARCHITEKTONICKÝCH HODNOT

- Respektovat území s archeologickými nálezy (v případě jakýkoliv zemních stavebních prací a úprav terénu na katastrálním území obce je investor povinen již v období přípravy stavby uzavřít smlouvu na provedení záchranného archeologického průzkumu s institucí oprávněnou k provádění těchto průzkumů)
- Respektovat kulturní, urbanistické a architektonické hodnoty místního významu - objekty přispívajícími ke kulturnímu dědictví a identitě obce, které nepoživají zákonné ochrany památkové péče, dále prostory urbanisticky a historicky cenné

F.2 OCHRANA PŘÍRODNÍCH HODNOT

Respektovat významné přírodní a ekologické hodnoty:

- územní systém ekologické stability
- neodlesňovat primární a sekundární přírodní horizonty
- respektovat lesní pozemky

Respektovat platný „Plán péče o chráněnou krajinnou oblast Moravský kras na období 2007-2016“.

F.3 OCHRANA CIVILIZAČNÍCH HODNOT

- Respektovat a rozvíjet civilizační hodnoty území (hodnoty území, spočívající např. v jeho vybavení veřejnou infrastrukturou, možností pracovních příležitostí, v dopravní dostupnosti obce, v dostupnosti veřejné dopravy, v možnosti využívání krajiny k zemědělským účelům apod.).

G. Požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace

Veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:

- Budou vymezeny koridory dopravní a technické infrastruktury, jejichž potřeba vyplývá z návrhu zastavitelných ploch, případně zásadních úprav stávající dopravní infrastruktury

Veřejně prospěšná opatření, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:

- Prvky ÚSES a protierozní opatření

Asanace, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:

- Nebudou navrhovány

Stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:

- Nebudou navrhovány

Dále budou ve spolupráci s obcí Vilémovice vymezeny veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, pro která lze uplatnit předkupní právo.

Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření bude řádně odůvodněno.

H. Další požadavky, vyplývající ze zvláštních právních předpisů (např. Požadavky na ochranu veřejného zdraví, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy)

H.1 POŽADAVKY NA OCHRANU VEŘEJNÉHO ZDRAVÍ

1. V případě návrhu ploch pro výrobu u stávajících ploch pro bydlení bude posouzena vhodnost umístění navrhované plochy z hlediska předpokládané hlukové zátěže na stávající plochy bydlení a navržena podmíněná využitelnost plochy pro výrobu za předpokladu, že:

- nejpozději v rámci územního řízení pro jednotlivé stavby umístěvané na plochy výroby bude prokázáno, že celková hluková zátěž z plochy pro výrobu nepřekročí na její hranici hodnoty hygienických limitů hluku.

2. V případě návrhů plochy pro bydlení u stávající výrobní zóny bude posouzena vhodnost umístění navrhované plochy z hlediska předpokládané hlukové zátěže ze stávající plochy výroby a navržena podmíněná využitelnost plochy pro bydlení za předpokladu, že:

- chráněné prostory budou u stávající funkční plochy pro výrobu navrhovány až na základě hlukového vyhodnocení prokazujícího, že celková hluková zátěž z funkční plochy pro výrobu nepřekročí hodnoty hygienických limitů hluku stanovených pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb.

3. V případě návrhu plochy dopravní stavby u stávající obytné zástavby bude posouzena vhodnost navrhovaného řešení z hlediska předpokládané hlukové zátěže na stávající plochy bydlení a navržena podmíněná využitelnost dopravní plochy za předpokladu, že:

- nejpozději v rámci územního řízení dopravní stavby musí být prokázáno, že hluková zátěž z dopravní stavby nepřekročí hodnoty hygienických limitů hluku stanovených pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb, včetně doložení reálnosti provedení případných navrhovaných protihlukových opatření.

4. V případě souběžného návrhu plochy dopravní stavby a návrhu plochy pro bydlení bude posouzena vhodnost navrhovaného řešení z hlediska předpokládané hlukové zátěže na navrhované plochy bydlení a byla navržena podmíněná využitelnost plochy pro bydlení za předpokladu, že:

- hluková zátěž z dopravní stavby nepřekročí hodnoty stanovených hygienických limitů hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb, včetně doložení reálnosti navrhovaných protihlukových opatření.

5. V případě návrhu plochy pro bydlení u stávajících dopravních staveb bude posouzena vhodnost navrhované plochy z hlediska hlukové zátěže ze stávající plochy dopravy a navržena podmíněná využitelnost plochy pro bydlení za předpokladu, že:

- chráněné prostory budou u stávající plochy dopravy navrhovány až na základě hlukového vyhodnocení, které prokáže splnění hygienických limitů hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb, včetně doložení reálnosti provedení navržených protihlukových opatření.

6. Pro plochy s potenciálně rozdílným využitím s převažující funkcí bydlení (např. plochy pro bydlení s drobnou výrobní činností, plochy pro bydlení s občanskou vybaveností apod.) bude s odkazem na ust. § 14 vyhl. č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, stanovena podmínka resp. regulativ specifikující nepřípustné využití, a to

- nepřípustné využití pro veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí a veřejné zdraví překračují nad přípustnou mez limity stanovené v souvisejících právních předpisech (vyloučení negativních účinků musí být prokázáno v rámci územního řízení).

7. Pro plochy s potenciálně rozdílným využitím s převažující funkcí výrobní, občanské vybavenosti apod. bude stanoven regulativ specifikující nepřípustné využití resp. podmíněně přípustné využití, a to

- na plochách pro výrobu, komerční aktivity apod. lze umístit chráněné prostory definované právním předpisem na úseku ochrany veřejného zdraví po doložení splnění povinností stanovených právními předpisy v oblasti ochrany veřejného zdraví na úseku hluku příp. vibrací (resp. chráněné prostory lze umístit pouze do lokalit, v nichž bude v rámci územního řízení prokázáno, že celková hluková zátěž splňuje hodnoty hygienických limitů hluku stanovených právními předpisy).

8. Konkrétní záměry, které mohou výrazně ovlivnit čistotu ovzduší, musí být v návaznosti na zdravotní rizika související s potenciální expozicí jednotlivých skupin populace látkám znečišťujícím ovzduší předem projednány s věcně a místně příslušným orgánem ochrany veřejného zdraví.

H.2 CIVILNÍ OCHRANA

V souvislosti s požadavky civilní ochrany budou prověřeny potřeby návrhů ploch pro:

- zóny havarijního plánování,
- ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události,
- evakuace obyvatelstva a jeho ubytování,
- skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci,
- vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo současně zastavěná území a zastavitelná území obce,
- záchranné, likvidační a obnovovací práce pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace, vzniklých při mimořádné události,
- ochranu před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území,
- nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií.

Požadavky civilní ochrany budou zpracovány dle metodické pomůcky HZS JmKr. Požadavky CO budou součástí Odůvodnění územního plánu s výjimkou případných návrhových ploch dle výše uvedených bodů.

H.3 OBRANA A BEZPEČNOST STÁTU

Řešené území se nachází v zájmovém území MO ČR – ochranném pásmu komunikačního vedení, a v ochranném pásmu objektu důležitého pro obranu státu MO ČR – vše bude respektováno. V případě umístování výškových staveb a zařízení budou stanoveny podmínky prostorového uspořádání.

H.4 OCHRANA LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN

V k.ú. Vilémovice je evidováno chráněné ložiskové území a ložisko nerostných surovin – nutno zohlednit.

H.5 OCHRANA PŘED POVODNĚMI

Na tocích protékajících katastrálním územím nebylo stanoveno stanovené záplavové území. Požadavky na řešení nevplývají.

V ÚP budou navržena protipovodňová opatření proti přívalovým deštům.

I. Požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území

Vytvořit územní podmínky pro řešení urbanistických, dopravních a hygienických závad:

- chybějící prvky ÚSES
- urbanisticky nedořešené centrální prostory
- přeložka silnice III. třídy

Řešit vzájemné střety záměrů na provedení změn v území a střety těchto záměrů s limity využití v území:

- řešit střet záměrů výstavby s ochranou přírody v CHKO Moravský kras

Řešit nevyváženost mezi územními podmínkami pro udržitelný rozvoj v území.

Příznivé životní prostředí:

Souvislosti územních podmínek pro příznivé životní prostředí budou zohledněny v rámci ORP při řešení problémů kvality, hodnoty a atraktivity prostředí.

Hospodářský rozvoj:

Souvislosti územních podmínek pro hospodářský rozvoj budou zohledněny v rámci ORP při řešení níže uvedených problémů:

- vyšší dojíždka za prací ve srovnání s průměrem ORP

Soudržnost společenství obyvatel:

Souvislosti územních podmínek pro hospodářský rozvoj jsou zohledněny v rámci ORP při řešení níže uvedených problémů:

- vzdálená poloha obce k významným dopravním cestám

J. Požadavky na vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby s ohledem na obnovu a rozvoj sídelní struktury a polohu obce v rozvojové oblasti nebo rozvojové ose

Dle vydaných Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje nebyla obec Vilémovice zařazena do žádné rozvojové oblasti ani rozvojové osy.

S ohledem na rozvoj obce budou vymezeny zastavitelné plochy pro bydlení, občanskou vybavenost, rekreaci a výrobu a to s ohledem na ochranu přírody a krajinného rázu.

Budou přehodnoceny zastavitelné plochy dle v současné době platného ÚPNSÚ Vilémovice, včetně jeho schválených změn, zejména z hlediska jejich dostupnosti k veřejné infrastruktuře.

Navržený rozsah zastavitelných ploch bude řádně odůvodněn vzhledem k reálným potřebám obce (zohlednit demografický vývoj obce, polohu obce ve funkčním urbanizovaném území, dojíždka za prací apod.)

Předpokládá se vymezení ploch přestavby.

K. Požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn využití jejich využití územní studií

Budou vymezeny plochy a koridory, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování.

L. Požadavky na vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem

Plochy a koridory, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem, budou vymezeny pouze v odůvodněných případech.

M. Požadavky na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území, pokud dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu zadání uplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo pokud nevyloučil významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblasti

Kapitola bude doplněna po projednání návrhu Zadání.

N. Případný požadavek na zpracování konceptu, včetně požadavků na zpracování variant

Koncept nebude zpracován, za předpokladu, že dotčené orgány do projednání návrhu zadání neuplatní svůj podnět.

Kapitola bude ještě doplněna po projednání návrhu Zadání.

O. Požadavky na uspořádání obsahu konceptu a návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jejich odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

Územní plán bude zpracován dle zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění, a v souladu s vyhláškou č.500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a její Přílohy č.7 a vyhl. 501/2006Sb. O obecných požadavcích na využívání území, v platném znění.

Dokumentace návrhu ÚP bude obsahovat dvě části - Návrh a Odůvodnění.

Obsah 1. části dokumentace - Návrh :

1. TEXTOVÁ ČÁST

Textovou část bude členěna dle odst.1) Přílohy č.7 vyhlášky č. 500/2006 Sb. Členění textu dle odstavce 2) bude přiměřené dle výsledků projednání zadání.

2. GRAFICKÁ ČÁST

Grafická část bude zpracována dle Přílohy č.7 vyhlášky č. 500/2006 Sb. v tomto členění:

- | | |
|------------------------------------|-----------|
| 1. Výkres základního členění území | 1 : 5 000 |
| 2. Hlavní výkres | 1 : 5 000 |

3. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací 1 : 5 000

V případě potřeby bude koncepce veřejné infrastruktury zpracována v samostatných výkresech (koncepte dopravy, zásobování vodou, odkanalizování, zásobování plynem, zásobování elektrickou energií, spoje, koncepce občanského vybavení a veřejných prostranství).

Obsah 2. části Odůvodnění:

1. TEXTOVÁ ČÁST

Řešení bude obsahovat samostatnou textovou část, která bude obsahovat níže uvedené kapitoly:

1. Postup při pořízení územního plánu

2. Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

3. Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území

4. Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích vyhlášek

5. Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů

5.1 Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů a krajského úřadu dle §50 SZ

5.2 Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů dle §52 a §53 SZ (řízení o územním plánu) uplatněných na závěr veřejného projednání

6. Vyhodnocení splnění zadání

(pozn. projektant uvede pouze vyhodnocení splnění požadavků zadání, příp. Pokynů pro zpracování návrhu a zdůvodní řešení, které by bylo v rozporu se zadáním)

7. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení

8. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

9. Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území a informace, jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí

10. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa

11. Rozhodnutí o námitkách včetně odůvodnění

12. Vyhodnocení připomínek

Kapitoly označené tučně kurzívou vypracuje zpracovatel územního plánu.

2. GRAFICKÁ ČÁST

1. Koordinační výkres

M 1 : 5 000

2. Koordinační výkres - výřez zastavěného území

M 1 : 2 000

3. Výkres širších vztahů

M 1 : 25 000

4. Výkres předpokládaných záborů půdního fondu

M 1 : 5 000

Koncept ÚP bude odevzdán pro potřeby projednání ve dvou vyhotoveních (*bude upřesněno dle výsledků projednání návrhu Zadání*). Pro účely archivace bude tištěná podoba zpracována do velikosti formátu A2.

Návrh ÚP bude odevzdán pro účely společného jednání ve dvou vyhotoveních. Pro účely archivace bude tištěná podoba zpracována do velikosti formátu A2.

Upravený návrh ÚP podle výsledků společného jednání s dotčenými orgány a posouzení návrhu krajským úřadem bude odevzdán pro účely veřejného projednání ve dvou vyhotoveních.

Pokud bude ÚP nutné po veřejném jednání upravit, bude odevzdán ve čtyřech vyhotoveních. Pokud ho nebude nutné upravit, budou dodána další dvě vyhotovení.

Územní plán bude zpracován rovněž digitálně nad katastrální mapou měřítka 1: 2000, v podobě využitelné pro geografické informační systémy, v souřadnicovém systému S-JTSK Křovák EastNorth. Bude odevzdán na nosičích CD, případně DVD. Pro účely zveřejnění na webových stránkách bude textová i grafická část odevzdána ve formátu **.pdf**.

Zpracovala:

Ing. Jarmila Šejnohová a Ing.arch. Zita Řehůřková, oddělení územního plánování a regionálního rozvoje SÚ MěÚ Blansko