

ÚZEMNÍ PLÁN SPEŠOV

II. ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

Obsah odůvodnění územního plánu:

GRAFICKÁ ČÁST odůvodnění:

II.1	Koordinační výkres	1 : 5 000
II.1a	Koordinační výkres – výřez zastavěného a navazujícího území	1 : 2000
II.2	Výkres širších vztahů	1 : 25 000
II.3	Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1 : 5 000
II.4	Výkres technické infrastruktury	1 : 5 000

TEXTOVÁ ČÁST odůvodnění:

<u>1. POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU.....</u>	<u>3</u>
<u>2. VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM, VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ.....</u>	<u>3</u>
<u>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.....</u>	<u>5</u>
<u>4. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ.....</u>	<u>6</u>
<u>5. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ.....</u>	<u>6</u>
<u>6. ÚDAJE O SPLNĚNÍ ZADÁNÍ</u>	<u>6</u>
<u>7. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ A VYBRANÉ VARIANTY, VČETNĚ VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ TOHOTO ŘEŠENÍ, ZEJMÉNA VE VZTAHU K ROZBORU UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ.....</u>	<u>7</u>
<u>7.1. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ TOHOTO ŘEŠENÍ VE VZTAHU K ROZBORU UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ.....</u>	<u>7</u>
<u>7.2. ZDŮVODNĚNÍ URBANISTICKÉ KONCEPCE A PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ.....</u>	<u>8</u>
<u>7.3. ZDŮVODNĚNÍ KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VYMEZENÍ ÚSES.....</u>	<u>11</u>
<u>7.4. ZDŮVODNĚNÍ KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY.....</u>	<u>13</u>
<u>7.5. ZDŮVODNĚNÍ KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY.....</u>	<u>14</u>
<u>7.6. ZDŮVODNĚNÍ NÁVRHU VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ.....</u>	<u>16</u>
<u>7.7. LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ , VAZBA NA ÚAP.....</u>	<u>18</u>
<u>7.8. VÝSTUPNÍ LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ - LIMITY NAVRŽENÉ ÚZEMNÍM PLÁNEM.....</u>	<u>18</u>

7.9. CIVILNÍ OCHRANA.....	19
8. VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ A INFORMACE O VÝSLEDKÁCH VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ SPOLU S INFORMACÍ, ZDA A JAK BYLO RESPEKTOVÁNO STANOVISKO K VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ, POPŘÍPADĚ ZDŮVODNĚNÍ, PROČ TOTO STANOVISKO NEBO JEHO ČÁST NEBYLO RESPEKTOVÁNO.....	20
9. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH	20
10. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND (ZPF) A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA (PUPFL)..	21
10.1. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZPF	21
10.2. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA PUPFL.....	29
11. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH VČETNĚ JEJICH ODŮVODNĚNÍ.....	29
12. VYPOŘÁDÁNÍ PŘIPOMÍNEK.....	29

1. POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

Doplňí pořizovatel.

2. VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM, VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ

Politika územního rozvoje

Dle politiky územního rozvoje (PÚR ČR 2008) je řešené území, které je součástí SO ORP Blansko, zařazeno do Rozvojové oblasti Brno OB3 - pro oblast vyplývají tyto úkoly pro územní plánování:

- vytvořit územní podmínky pro řešení dopravní (zejména silniční) sítě jižně od dálnice D1 v souvislosti s rozvojem komerční zóny Brno-jih,
- vytvořit územní podmínky pro rozvoj rekreačního potenciálu okolí Brna.

Řešeným územím prochází železniční trať č. 260 Brno-Česká Třebová (I. tranzitní železniční koridor), který je součástí rozvojové osy OS9 Rozvojová osa Brno-Svitavy/Moravská Třebová.

Další úkoly a požadavky definované pro rozvojové oblasti OB3 a rozvojové osy OS9 se řešeného území nedotýkají.

Řešené území není součástí specifické oblasti, multimodálního dopravního koridoru ani záměrů v oblasti technické infrastruktury.

zdůvodnění řešení ÚP:

- ÚP vytváří podmínky pro rozvoj rekreačního potenciálu Brna (ÚP řeší kapacitní plochu rekreace, navrhuje cyklistické trasy s propojením na stávající a navržené cyklistické trasy vedené od Brna)

zdůvodnění zastavitelné plochy vymezené v záplavovém území

- plochy smíšené výrobní (32-SV - tato plocha byla vyhodnocena pro vybudování podnikatelské zóny jako jediná vhodná s ohledem na umístění na okraji obce a v rovinatém terénu

V důsledku realizace přeložky silnice II/374 dochází ke změně rozsahu ploch rozlivu stoleté vody – což se týká i posuzovaných lokalit., navržených v záplavovém území.

Střet se záplavovým územím a konkrétní opatření a dopady na návrhovou plochu budou řešeny následnou dokumentací.

ÚPD vydaná krajem

ÚPVÚC

Z částí územního plánu velkého územního celku, které nepozbyly platnosti, a kterým je pro řešené území ÚPN VÚC BSRA, vyplynul požadavek rozšíření prameniště v k.ú. Spešov pro potřeby města Blanska. Tento záměr v Programu rozvoje vodovodů a kanalizací Jihomoravského kraje (dále PRVKJMK) není uveden. Dle PRVKJMK je uvažováno s rekonstrukcí úpravny vody, zemního vodojemu 2x500m³ na kótě 316,5 a čerpací stanice. V souvislosti s návrhem koncepce veřejné infrastruktury bude prověřen aktuální stav zásobování vodou obce Spešov a potřeba zásobování vodou města Blanska z vodních zdrojů na k.ú. Spešov.

zdůvodnění řešení ÚP:

- v ÚP je respektována plocha úpravny vody, zemního vodojemu 2x500m³ na kótě 316,5 a čerpací stanice pro možnost, záměr rekonstrukce zařízení lze realizovat v rámci vymezené plochy technické infrastruktury

Generel dopravy JMK, Generel krajských silnic JMK

Železniční doprava - pro případ, že by příprava VRT nebyla zahájena, doporučuje Generel homogenizaci tratě na rychlost 160 km/h již v návrhovém období.

V úseku Blansko – Boskovice se navrhuje přeřazení stávající silnice II/374 na silnici I. třídy. V úsecích, ve kterých silnice **I. třídy** nepovede ve stopě stávající silnice II/374, bude silnice II/374 převedena na silnici III. třídy.

zdůvodnění řešení ÚP:

- Stávající plochy dráhy jsou v ÚP respektovány - výše uvedené záměry nemají dopady do rozšíření ploch dráhy, v ÚP je zakreslen stávající limit – OP dráhy 60m od osy krajní koleje
 - výstavba v plochách, navržených v ÚP ve vazbě na těleso dráhy je podmíněna plněním podmínek ochranných pásem dráhy
 - vzhledem k předpokládané intenzifikaci železnice nejsou v OP dráhy navrženy plochy bydlení, smíšeného bydlení a rekreace
- Do řešení ÚP byl zpracován aktuální stav přeložky silnice II/374 (v realizaci) a v přípustných podmínkách využití plochy dopravní infrastruktury zohledněno její převedení na silnici I. třídy. Je zohledněn dopad budoucího silničního OP silnice I. třídy do řešeného území..

Širší vztahy**postavení obce v systému osídlení, dopravní a technická infrastruktura**

Z hlediska širších vztahů je respektována a zajištěna návaznost zejména na správní území sousedních obcí (viz Výkres širších vztahů):

Obec Spešov leží v Jihomoravském kraji severně od Brna, obec byla částí města Blanska, od 1.1.2000 je samostatnou obcí spadající do SO ORP Blansko. Na město Blansko je obec napojena silnicí III/37435, v současnosti se dokončuje přeložka silnice II/374, do níž je silnice III. třídy zaústěna.

Řešeným územím prochází trať Brno – Česká Třebová č. 260 s nejbližší železniční stanicí v Dolní Lhotě, vzdálené od centra Spešova cca 15 min. chůze.. Problém chybějícího propojení pro pěší podél silnice III/37435 k železniční stanici nelze řešit v k.ú. Spešov – území pro pokračování chodníku se nachází na k.ú. Dolní Lhoty.

Jihovýchodní hranici řešeného území tvoří břeh řeky Svitavy, která má dopady do řešeného území – záplavovým územím (Q100) zasahuje do východní části řešeného území. Východní částí řešeného území procházejí nadřazené sítě technické infrastruktury - vtl plynovod v souběhu s vedením vvn. Obec je zásobována vodou z vodních zdrojů, nacházejících se v severní a západní části řešeného území – případná potřeba zásobování vodou města Blanska z těchto vodních zdrojů bude řešena následnou dokumentací. Obec Spešov je řádně odkanalizována – splaškové vody jsou nově odváděny na ČOV Blansko.

Západní část řešeného území je kopcovitá, - severní výběžek Hořického hřbetu je součástí Brněnské vrchoviny, která v širších souvislostech propojuje severní okraj města Brna s Blanskem a Boskovicemi. Obec této skutečnosti využívá a návrhem cyklistických tras přes své řešené území propojuje regionální cyklostezku plánovanou podél levého břehu Svitavy (na k.ú. Ráječko) s cyklotrasou vedenou po hřbetu Hořického hřbetu (k.ú. Černá Hora) podél areálu koupaliště, které slouží i okolním obcím. Další 2 cyklotrasy navržené ve směru sever – jih, jsou trasované přes centrum Spešova a propojují Blansko s přírodním zázemím k.ú. Rájce s pokračováním do Bořitova a Černé Hory.

Kladné stránky řešeného území - bezprostřední vazba na město Blansko, jeho dobrá dopravní dostupnost (v návrhu silnicí I. třídy) a kvalitní přírodní zázemí - ovlivnily koncepci rozvoje obce a promítly se do vymezení rozvojových ploch, zvláště kapacitních ploch bydlení, rekreace a plochy pro pracovní příležitosti, která po osamostatnění obce v řešeném území není zastoupena.

širší vztahy ÚSES a dalších přírodních systémů

V návaznosti na katastr obce Spešov se nenachází žádná lokalita zařazená do soustavy Natura 2000. Území není součástí přírodního parku, není součástí jiného velkoplošného chráněného území (chráněná krajinná oblast, národní park).

Podél východní hranice katastru obce je návrhem Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje, podél toku Svitavy, vymezen regionální biokoridor RK019. Ten propojuje regionální biocentra RC014 (vymezené severně od Rájce-Jestřebí) a RCJ14 u Dolní Lhoty. Na západ od katastru obce je vymezen regionální biokoridor RK020, který propojuje regionální biocentra RC016 u Černé Hory RC035 vymezené západně od Blanska

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

Při řešení ÚP nedochází k narušení vyváženého vztahu a podmínek udržitelného rozvoje území.

Územní plán je v souladu s cíli a úkoly územního plánování - vytváří podmínky pro výstavbu a udržitelný rozvoj území, tj. vyvážený vztah podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnosti společenství obyvatel. Dále vytváří podmínky pro ochranu a rozvoj hodnot území, ochranu nezastavěného území. Soulad s dalšími cíli a úkoly územního plánování je zmíněn [v kap. 7.1. Vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území.](#)

podmínky pro ochranu a rozvoj hodnot území

ÚP vytváří předpoklady pro trvalý soulad všech hodnot území - přírodních, kulturních a civilizačních. Z důvodu zachování kulturních a přírodních hodnot území (včetně jejich okolí), které nejsou chráněny legislativně a vystihují charakteristiky typické pro řešené území, byly v ÚP definovány podmínky ochrany (viz. část I., kap.B)2. Koncepce ochrany a rozvoje hodnot území).

- hodnoty kulturní - v řešeném území se nachází kromě památek celá řada urbanistických a architektonických hodnot území (obec má ve svém centru zachovanou urbanistickou strukturu, jejíž dominantou je kaple), na jejich ochranu byly vymezeny:
 - prostory urbanisticky a architektonicky cenné (historické jádro)
 - významná stavební dominanty - místní
 - historicky významná stavba
 - významný vyhlídkový bod (místa jedinečných výhledů)
 - území s archeologickými nálezy
 - ochrana piety hřbitova (zajištění odstupu zástavby min. 50 m od hřbitova)
 - území s archeologickými nálezy
- hodnoty přírodní - navazující krajina v západní části řešeného území se vyznačuje vysokou kvalitou přírodního prostředí, na jeho ochranu byly vymezeny:
 - území se zvýšenou estetickou a krajinářskou hodnotou
- [civilizační hodnoty](#) – jejich ochrana spočívá v [respektování a podpoře veřejné infrastruktury](#)

požadavky na ochranu nezastavěného území

Požadavky na ochranu nezastavěného území jsou definovány vlastní urbanistickou koncepcí a koncepcí řešení krajiny:

- ÚP zachovává a rozvíjí urbanistickou strukturu sídel s propojením na okolní krajinu při respektování krajinářského rázu.
- Uspořádání zastavitelných ploch je řešeno v návaznosti na zastavěné území. Limitní hranici zástavby podél severního okraje obce určují plochy územních rezerv bydlení.

Doplňující požadavky.

4. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ,

Návrh ÚP je zpracován v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, a v souladu s prováděcími vyhláškami k tomuto stavebnímu zákonu (dále jen SZ).

Nad rámec SZ byly vymezeny tyto další plochy s rozdílným způsobem využití :

- **plochy sídelní zeleně – Z** - vymezeny z důvodu provázanosti grafické části s částí textovou, s kapitolou c) Urbanistická koncepce, vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně), kde je tento pojem zmiňován

5. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ

Doplň pořizovatel.

6. ÚDAJE O SPLNĚNÍ ZADÁNÍ

Návrh ÚP Spešov je zpracován v souladu se zadáním.

Grafická část výroku sestává z výkresů:

- I.1 Výkres základního členění území
- I.2 Hlavní výkres (včetně koncepce veřejné infrastruktury)
- I.3 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací

Grafická část odůvodnění sestává z výkresů:

- II.1 Koordinační výkres
- II.1a Koordinační výkres – výřez zastavěného a navazujícího území
- II.2 Výkres širších vztahů
- II.3 Výkres předpokládaných záborů půdního fondu
- II.4 Výkres technické infrastruktury (zařazen z důvodu využití podkladů z ÚAP a jejich možné korekce v případě nesouladu se skutečností)

Výčet požadavků ze Zadání, a odůvodnění, proč nebyly po prověření návrhem ÚP řešeny:

- „*prověřit záměr vedení přeložky silnice II/374 v úseku od místa napojení na stávající silnici III.třídy v k.ú. Spešov směrem k východní hranici areálu MKZ na k.ú. Rájec nad Svitavou (napojení na navrhovanou přeložku silnice II/374 dle platného ÚP města Rájec-Jestřebí)*“ – záměr byl prověřen a nebyl shledán aktuálním
- „*prověřit potřebu skladovacích ploch ČD u železniční trati*“ – záměr situování skladové plochy v návaznosti na vodní tok a sportovní areál byl vyhodnocen jako nevhodný. V koncepci rozvoje občanského vybavení – sportu je předmětný pozemek p.č.207/3 zařazen do rozvojové plochy občanského vybavení – sportu, která slouží pro rozšíření navazujícího sportovního areálu.
- „*budou prověřeny potřeby umístění větrných a fotovoltaických elektráren s ohledem na ochranu krajinného rázu*“ – v řešeném území se neuvažuje se situováním těchto zařízení, případné požadavky budou řešeny změnou územního plánu
- „*bude prověřen aktuální stav zásobování vodou obce Spešov a potřeba zásobování vodou města Blanska z vodních zdrojů na k.ú. Spešov dle požadavku BSRA*“ – jsou respektovány stávající vodní zdroje, případné konkrétní požadavky města Blanska lze řešit v rámci ploch a koridorů (např. technické infrastruktury, veřejných prostranství, dopravní infrastruktury,.....) a ostatních ploch připouštějících technickou infrastrukturu
- „*bude prověřena potřeba rekonstrukce vodárenských zařízení dle PRVKJMK*“ – bez dopadu na nové plochy, rekonstrukci lze řešit plochách připouštějících technickou infrastrukturu

Doplň pořizovatel.

7. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ A VYBRANÉ VARIANTY, VČETNĚ VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ TOHOTO ŘEŠENÍ, ZEJMÉNA VE VZTAHU K ROZBORU UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ

7.1. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ TOHOTO ŘEŠENÍ VE VZTAHU K ROZBORU UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ

podmínky pro příznivé životního prostředí:

V řešeném území jsou příznivé životní podmínky. Celková hygienická situace v řešeném území je dobrá. Nadměrným znečištěním ovzduší, což je jeden z hlavních faktorů při posuzování úrovně životního prostředí, řešené území postiženo není. Řešení územního plánu respektuje historický vývoj území a charakter krajiny. Důraz je kladen na rozvíjení příznivé kvality obytného prostředí v součinnosti s rozvojem a podporou rekreačního potenciálu území.

Zachování, příp. zlepšení kvality zdravých životních podmínek, životního prostředí životního prostředí, přírodních zdrojů a krajiny je řešeno regulativy - viz. část I., kap. F)3. Výstupní limity.

ÚP řeší zachování hodnot v území, viz. kap. 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.

ovzduší, hluk, vibrace

- Plynofikací obce byl eliminován problém znečištění ovzduší z topenišť.
- Řešeným územím prochází trať Brno – Česká Třebová č. 260. Ve vztahu k zastavěnému území, západně od trati je vybudována protihluková stěna. S ohledem na možnou homogenizaci trati na rychlost 160 km/h, nejsou v OP dráhy navrhovány nové plochy bydlení. Východní částí území se buduje přeložka silnice II/374. Hluk ze silnice III. třídy bude po vybudování přeložky díky snížené intenzitě dopravy minimální.
- Pro **ochranu zdravých životních podmínek** jsou definovány regulativy pro výstavbu v konkrétních lokalitách navržených ve vazbě na železnici a přeložku silnice II/374 - plochy občanského vybavení – sportu (12-A), plochy smíšené výrobní (8-SV, 32-SV), plochy smíšené obytné (9-SO), viz. část I., kap. F)3. **Výstupní limity - ochrana před negativními vlivy z dopravy - zásady pro využívání území**

Budování konkrétních protihlukových opatření na základě podrobnější dokumentace je umožněno v plochách dopravní infrastruktury přípustnými činnostmi.

- Rozvojová plocha pro pracovní příležitosti (32-SV), navržená za železnici ve východní části obce byla zařazena do ploch smíšených výrobních, které nepřipouští činnosti, děje a zařízení, narušující svým provozováním a technickým zařízením užívání staveb a zařízení ve svém okolí a snížení kvality prostředí souvisejícího území. Dále je ve výstupních limitech definováno, že negativní dopady z ploch smíšených výrobních nepřekročí hranici k tomuto účelu vymezené plochy.
- Provozovny drobné výroby, podmíněně přípustné v rámci jiných ploch (např. ploch smíšených obytných), nesmí dle regulativů svým provozováním a technickým zařízením narušit užívání staveb a zařízení ve svém okolí a snižovat kvalitu prostředí souvisejícího území.
- **Z důvodu vytvoření přechodu mezi stabilizovanou plochou bydlení na severním okraji obce a krajinou je navržena plocha sídelní zeleně – zeleň izolační (31-ZI).**

půda, voda

- Obec je řádně odkanalizována na ČOV Blansko, výstavba v rozvojových plochách je podmíněna řádným odkanalizováním.
- V řešeném území se nacházejí vodní zdroje pro zásobování obce pitnou vodou.
- Svažité plochy orné půdy v krajině, na nichž je nutno provést opatření na eliminaci účinků vodní eroze, byly vymezeny jako plochy protierozních opatření.
- Z důvodu zadržení vody v krajině a zmírnění přívalových dešťů jsou v údolnici nad areálem koupaliště navrženy plochy vodní a vodohospodářské (39-N) – jedná se o revitalizaci území (poškozené hráze, přerostlá zeleň), které již k tomuto účelu sloužilo v minulosti.

Dle zpracované dokumentace ((Svitava, ochranné hráze, zpracovatel Rybák – projektování staveb , spol. s r.o., XI/08), řešící ochranu území před záplavou a přeložku Spešovského potoka ve východní části k.ú. Spešov, jsou vymezeny pro realizaci těchto záměrů plochy vodní a vodohospodářské (40-N, 41-N, 42-N).

- Další opatření na udržení vody v krajině, proti půdní erozi a proti povodním (příp. proti přívalovým deštům) jsou umožněny regulativy a budou řešeny podrobnější dokumentací.

podmínky pro soudržnosti společenství obyvatel:

Demografický vývoj v řešeném území posuzovaný za delší časový úsek, byl příznivý (s počtem 359 obyvatel v roce 1869 na 599 obyvatel v roce 1961). Tento trend byl přerušen v období, kdy Spešov byl místní částí Blanska. Problémem obce nepříznivý věkový index, kdy převládá obyvatelstvo v poproduktivním věku. V současnosti má obec 224 bytů v 185ti domech. Obložnost bytů je 3,0 obyvatel/1 trvale obydlený byt, věkový index 92.

- ÚP vytváří podmínky pro obnovení příznivého trendu – mírného nárůstu počtu obyvatel a zvrácení zvyšujícího se věku obyvatel - vymezením nových ploch pro bydlení, výrobu, sport a rekreaci vytváří podmínky pro udržení obyvatel, zvláště mladých rodin, v obci. Otázku sociálního bydlení, bydlení seniorů, mateřské školy - řeší stabilizováním plochy občanského vybavení v centru obce s možností budoucího umístění těchto aktivit, dále vhodnými regulativy umožňujícími situování těchto zařízení i v rámci ploch se smíšeným využitím - ploch smíšených obytných.
- Vymezení kapacitních ploch pro cca 100 rodinných domů je odůvodněno blízkostí města Blanska, snahou osamostatnit obce o zabezpečení podmínek pro žádoucí příliv nových obyvatel a též o zvýšení komfortu bydlení - snížení obložnosti stávajících bytů v souladu s republikovými trendy na cca 2,4 obyvatel/1byt.
- Dojíždění za prací části obyvatelstva bude vyváženo možností bydlení v příznivém životním prostředí.

podmínky pro hospodářský rozvoj

Převážná část obyvatel řešeného území za prací vyjíždí, převážně do blízkého okolí (Blansko, Rájec - Jestřebí), kam je přijatelné spojení autobusovou, příp. železniční dopravou. Obec v současnosti nedisponuje plochami výroby, pracovní příležitosti jsou v obci díky několika firmám, které svou činnost provozují v rámci zastavěného území.

- ÚP vytváří podmínky pro nová pracovní místa – na východním okraji obce ve vazbě na hlavní komunikace navrhuje plochy smíšené výrobní pro situování podnikatelských aktivit typu malé a střední firmy (32-SV). Nekonfliktním provozováním umožňuje podnikání v rámci stabilizovaných a rozvojových ploch v celém řešeném území.
- Možnost dalších pracovních příležitostí lze hledat v souvislosti s navrženými plochami sportu a zvláště rekreace, která je jedním z nosných pilířů rozvoje řešeného území.

7.2. ZDŮVODNĚNÍ URBANISTICKÉ KONCEPCE A PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

urbanistická koncepce

Obec je rozdělena bariérou železnice, procházející řešeným územím ve směru sever – jih, na východní a západní část. Západní – historická část obce se rozvíjela podél protáhlé návsi založené v údolnici potoka, obklopené původní zástavbou zemědělských usedlostí s dominantou hřbitova situovaného severně od obce, později areálem koupaliště vybudovaném severozápadně od obce. Vývoj sídelní struktury probíhal směrem od jádra obestavováním výpadových komunikací. Další bariérou rozvoje obce je katastrální hranice, která prochází podél jižního a východního okraje zastavěného území kde se přidává bariéra nové trasy silnice II/374.

rehabilitace centrální části

- Zařazením stabilizovaných ploch ve vazbě na centrum do ploch se smíšeným využitím – ploch smíšených obytných, umožňujících situování staveb a zařízení občanského vybavení, dochází k posílení funkce centra..
- Vymezením kapacitní plochy občanského vybavení v centru obce - zahrnující kapli, hasičskou zbrojnici, budovu bývalé školy a navazující pozemky – umožňuje víceúčelové využití této plochy dle aktuálních požadavků obce (např. pro veřejné prostranství, zeleň, objekty veřejné občanské vybavenosti,...).
- Zrušení bariér v území - realizováním přeložky silnice II/374 dojde ke snížení intenzity dopravy na stávající silnici III/37435, což bude mít vliv na zklidnění části obce v prostoru obecního úřadu.

rozvoj obce

Rozvoj spočívá jednak v intenzivnějším využití zastavěného území (vymezení ploch se smíšeným využitím), dále ve využití ploch navazujících na zastavěné území: Rozvoj je směřován do ploch s nejmenší mírou omezení s logickými vazbami na dopravní a technickou infrastrukturu.

S výjimkou kvalitních obytných ploch je omezena monofunkčnost ploch a je tak zajištěna rozmanitost jejich využití.

- Návrh ÚP doplňuje základní kostru urbanistické struktury o novou místní komunikaci, trasovanou severně od obce souběžně s protáhlou návsí tak, aby vzájemně propojila a zaokružovala stávající komunikace (v současnosti slepé). Tato komunikace se stává základní kostrou rozvoje obce a vymezuje tak podél severního okraje zastavěného území hlavní rozvojové plochy - plochy smíšené obytné (blíže centru obce) a plochy bydlení (v klidové části pod koupalištěm). Hřbitov se tak stává součástí nové urbanistické struktury obce. Z důvodu zachování jeho piety a hodnoty se v jeho blízkosti neuvažuje s výstavbou. Další plochy s možností bydlení využívají plochy navazující na západní a jižní okraj obce.
- Plochy občanského vybavení – jsou respektovány stabilizované plochy v centru obce (obecní úřad, kapacitní plocha v okolí kaple, víceúčelový sál, nákupní středisko,...) Další potřeby rozvoje lze řešit v intenzivnějším využitím stávajících ploch (prostor u kaple) nebo situování zařízení typu občanského vybavení v rámci ploch smíšených obytných. Severně od hřbitova - v prostoru vzdálenějším od obce – je navržena plocha pro jeho rozšíření. Uspokojování potřeb občanského vybavení bude i nadále v blízkém Blansku.
- Plochy výroby a skladování typu velkých firem a skladových areálů a plochy areálů zemědělské výroby (na zemědělské půdě hospodaří fy Zera Rájec, jejíž areál je situovaný na k.ú. Rájec), se v řešeném území nenacházejí.
- Vzhledem k dobré dostupnosti ploch pracovních příležitostí včetně kapacitních ploch výroby v Blansku, Ráječku a Rájci-Jestřebí, není záměrem obce tyto plochy na svém území situovat. Obec se bude orientovat na provozovny drobné výroby (střední a malé firmy), pro zájemce o výstavbu je navržena kapacitní plocha na severovýchodním okraji obce v prostoru mezi železniční tratí a přeložkou silnice II/374 – plocha smíšená výrobní. Lokalita se jeví k tomuto účelu jako jediná vhodná - v rovinatém terénu, při hlavní komunikaci (ve vazbě na přeložku) v dostatečném odstupu od ploch bydlení. Rozvoj podnikání je dále umožněno v plochách se smíšeným využitím – plochách smíšených obytných - které tyto činnosti podmíněně připouštějí, vymezených ve vazbě na centrum obce, hlavní místní komunikace, v prostoru u sportovního areálu a v celé západní části obce.
- Plochy občanského vybavení – sportu jsou v řešeném území zastoupeny sportovním areálem, vybudovaným ve východní části obce. S ohledem na potřeby stávajícího sportovního areálu (chybí tréninkové fotbalové hřiště) a na potřeby obyvatel s ohledem na jejich budoucí nárůst, je ve vazbě na tento areál v rovinaté u železnice vymezena plocha pro rozvoj sportu. Pro relaxaci i sportovní využití obyvatel, nejenom ze Spešova, slouží areál koupaliště s hřišti, založený severozápadně od obce.

- Plochy rekreace – stávající plochy se v řešeném území nenacházejí. Malebné přírodní prostředí s výhledy do krajiny, navazující na areál koupaliště bylo v ÚP využito pro další žádoucí impuls rozvoje obce – rozvoj rekreace. V prostoru severně a jižně od koupaliště – těžiště budoucího záměru - je navržena zóna rekreace s víceúčelovým využitím (např. se zaměřením na pobytovou rekreaci, letní a zimní rekreační aktivity, agroturistiku,.....). Rekreační zóna bude propojena, stávajícími a navrženými trasami pro pěší a cyklisty, naučnou stezkou do okolní přírody. Dále je navrženo propojení mezi plánovanou cyklotrasou podél Svitavy a cyklotrasou vedenou západně od hranice katastru přes zalesněné hřbety – propojení je trasováno přes obec a budoucí rekreační areál. Západně od koupaliště je provozován tábor SDH Spešov, jehož stabilizace a rozšíření je řešena návrhem. **Rozvoj rodinné rekreace není v krajině umožněn.**
- Plochy veřejných prostranství - do těchto ploch byla zařazena pěší prostranství, chodníky a ty místní obslužné komunikace, které mají nebo mohou mít charakter zklidněných komunikací, případně komunikací s režimem zóny „tempo 30“. Do ploch veřejných prostranství byly zařazeny komunikace a **odstavné plochy** navržené pro obsluhu rozvojových ploch bydlení, ploch smíšených obytných, ploch rekreace s tím, že jejich další průběh rozvojovou plochou bude řešen podrobnější dokumentací. V obci chybí funkční veřejné prostranství – s jeho vybudováním se uvažuje v ploše občanského vybavení v prostoru, který vznikne v případě demolice základní školy. Součástí veřejných prostranství jsou plochy navržené pro oddych a setkávání občanů (odpočinkové plochy), které jsou vymezeny dle platné legislativy:
 - **odpočinková plocha 44-U navržená podél komunikace ke hřbitovu – možnost oddychu a posezení v místě výhledů do krajiny (pro navrženou lokalitu smíšenou obytnou 1-SO)**
 - **odpočinková plocha 25-U navržená při cestě ke koupališti (pro navrženou lokalitu bydlení 3-B)**
- Plochy sídelní zeleně byly dále členěny:
 - veřejná zeleň – Zp (kvalitní plochy veřejné přístupné zeleně s možností parkových úprav) – jsou zastoupeny plochou se vzrostlou zeleně v předprostoru sportovního areálu, která je v ÚP respektována. Ostatní plochy veřejné zeleně byly vzhledem ke své poloze, charakteru nebo rozsahu zařazeny do ploch veřejných prostranství:
 - zeleň zahrad - Zz (zeleň zahrad, zahrádek a záhumenků vytvářejících přechod zástavby do krajiny) – do těchto ploch byly zařazeny plochy zahrad, které v současnosti plní funkci doplňkově produkční a kompoziční při přechodu zástavby do krajiny na západním okraji obce. Plochy zahrad jsou navrženy v okolí hřbitova z důvodů jeho odclonění od plánované zástavby. Zahrady, které jsou součástí ploch rodinných domů, byly zařazeny do ploch bydlení, do ploch smíšených obytných s tím, že v případě samostatného příjezdu lze na těchto plochách stavět.
 - zeleň izolační - Zi (zeleň odcloující plochy s rozdílným způsobem využití) – stabilizovaná plocha je vymezena ve východní části obce mezi plochou smíšenou obytnou a navrženou plochou smíšenou výrobní, navržená plocha v blízkosti trati odděluje obytnou zónu od navržené plochy sportu

prostorové uspořádání

- maximální výška zástavby je 2 nadzemní podlaží, u výrobních a skladových objektů je max. výška udaná v metrech
- umístění výškových staveb nebo zařízení (s výjimkou zařízení mobilních operátorů, příp. rozhleden) se nepředpokládá
- **intenzita zastavění je určena pro plochy B, SO**

7.3. ZDŮVODNĚNÍ KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VYMEZENÍ ÚSES

Koncepce uspořádání krajiny

- Územní plán je koncipován se snahou o zachování krajiny a přírodních hodnot území. S důvodu ochrany přírodního potenciálu řešeného území nejsou v krajině navrhovány žádné plochy a stavby s výjimkou těch, které rozšiřují stávající zastavěné území obce (lokality rekreace 27-R, 45-R navazující na areál koupaliště, tábor sboru dobrovolných hasičů 28-R, kde byl zohledněn požadavek stabilizace a rozšíření již existujícího areálu).
 - Plochy přírodní – P – jsou v případě Spešova vymezeny na ploše místního biocentra .Jsou vymezeny stabilizované a návrhové plochy (návrhová plocha přírodní zahrnuje tu část biocentra, které je vymezeno na pozemcích orné půdy). Důvodem rozdělení ploch přírodních na: plochy přírodní (PUPFL, ZPF a krajinné zeleně) – E a plochy přírodní – vodní toky a ploch - EN byla jasná čitelnost a odlišení vodních ploch v grafické části.
 - V zemědělsky využívané části krajiny byly vytvořeny podmínky pro zlepšení její estetické hodnoty, pro revitalizaci toků a jejich obnovu. Navržena byla revitalizace území u koupaliště pro posílení retenční schopnosti krajiny (lok. č.39), posílení protipovodňové ochrany a přeložku potoka v jihovýchodní části (lok. č. 40, 41, 42).
 - Návrhem územního plánu je možné posilovat podíl rozptýlené zeleně a trvalých travních porostů (v plochách orné půdy podél návrhu účelových cest).
 - Pro snížení erozního rizika a zvýšení prostupnosti krajiny je navržena obnova některých účelových komunikací (polních cest).
 - Na svažitéch pozemcích, s mělkým půdním profilem, svažujících se do zastavěného území obce a v místech soustředěného odtoku povrchových vod byly vymezeny plochy protierozních opatření Y1-Y4.
 - Území po minulých povrchových těžbách je navrženo částečně k zástavbě, částečně zahrnuto pod plochy krajinné zeleně, které vytváří přirozený přechod zalesněného území na západě k zastavěné části obce.
 - Plochy k zalesnění nejsou navrženy (případné zalesňování je umožněno přípustnými činnostmi v krajině)
 - Plochy umístění větrných a fotovoltaických elektráren nejsou navrženy.

Vymezení ploch pro protierozní opatření

Řešené území se nachází v krajině s průměrným stupněm erozního ohrožení. Vzhledem ke konfiguraci terénu jsou v řešeném území pozemky zemědělské půdy (s výjimkou nivy řeky Svitavy) potenciálně ohroženy negativními účinky eroze.

- Pro konkrétní lokality s potenciálním rizikem zvýšené hodnoty vodní eroze jsou navrženy opatření snižující erozi půdy. Jedná o svažité pozemky severozápadně od obce, které jsou v katastru vedené jako trvalé travní porosty, ale v současnosti jsou rozorány a jsou součástí navazujících intenzivně obdělávaných ploch orné půdy. Plochy jsou označeny (Y1-Y4), zásady pro využívání území, viz. Výstupní limity.
- Řešení konkrétních protierozních opatření následnou dokumentací je umožněno přípustností těchto činností, definovaných v krajině.

Vymezení opatření pro obnovu a zvyšování ekologické stability krajiny

Pro obnovu a zvyšování ekologické stability krajiny jsou kromě ÚSES v krajině vymezeny - území se zvýšenou estetickou a krajinářskou hodnotou, z důvodu ochrany těchto území jsou zařazeny do přírodních hodnot území viz. kap. 3.

Vymezení ploch pro opatření proti povodním, řešení problematiky vodní eroze a extravilánových vod

Řešené území je ve své východní části ohroženo záplavami. Stanovené záplavové území řeky Svitavy zasahuje východní okraj zastavěného území.

Na ochranu zastavěného území byly dle zpracované dokumentace vymezeny plochy vodní a vodohospodářské (40-N, 41-N) zahrnující ochranné hráze severně od zástavby. Jižní hráz se nachází na k.ú. **Ráječko**.

Problematika vodní eroze se dotýká celého řešeného území a je řešena regulativem umožňujícím provádět taková opatření, aby nedocházelo ke splachu; součástí těchto opatření je i zlepšení retence v krajině. Zástavba není bezprostředně ohrožena extravilánovými vodami, problém pod hřbitovem bude eliminován zastavěním svažité plochy (lokalita 1-SO).

Prostupnost krajiny

Z důvodu zajištění prostupnosti krajiny - přístup na pozemky ZPF a PUPFL, obsluha ploch rekreace, využití krajiny pro rekreační aktivity (pěší, cyklisty a běžkaře, naučné stezky), jsou v krajině vymezeny stávající a navržené účelové komunikace. Prostupnost krajiny byla posílena v území, kde se soustřeďují rekreační aktivity, zejména v návaznosti na areál koupaliště a s propojením na okolní katastry.

Koncepce rekreačního využívání krajiny

Obec založila koncepci rozvoje rekreace na využití rekreačního potenciálu řešeného území - kvalitního přírodního rámce obce. Ten již byl využit v minulosti založením areálu koupaliště se sportovišti v malebném přírodním rámci severozápadně od obce. Kapacitní plocha rekreace s možností pestrého využití a na něj navazují pěší a cyklistické trasy jsou situovány do území pro tento záměr nejvhodnější – do území navazující na areál koupaliště.

Vodní toky a plochy:

Řešeným územím protékají dle vodohospodářské mapy (24-14 Boskovice) tyto vodní toky:

- Spešovský potok vlévající se do Svitavy – je navržena jeho přeložka podle dokumentace (Svitava, ochranné hráze, zpracovatel Rybák – projektování staveb, spol. s r.o., XI/08)
- bezejmenné přítoky

V řešeném územím jsou vybudovány nádrže – rybníky (dle vodohospodářské mapy):

- bezejmenný nad koupalištěm
- bezejmenný západně od obce

Plochy pro dobývání nerostů

Plochy pro dobývání ložisek nerostů nejsou v katastru obce vymezeny. V jižní části řešeného území se nachází plochy po těžbě, která probíhá mimo katastr obce. Část ploch po těžbě byla využita pro situování rozvojových ploch – plocha bydlení (5-B). Do řešeného území zasahuje dobývací prostor Blansko (Dolní Lhota) k ložisku sklářských a slévarenských písků Spešov – Dolní Lhota.

Územní systém ekologické stability

Navržené řešení územního systému ekologické stability vychází z územně technického podkladu – nadregionální a regionální ÚSES ČR (MMR a MŽP, ČR, 1996), nadřazené územně plánovací dokumentace (návrh Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje) a oborové dokumentace ÚSES zpracované pro řešené území.

Na katastru obce se nenachází nadregionální a regionální skladebné části ÚSES.

Při zapracování vymezených skladebních částí lokálního významu došlo k následujícím změnám a úpravám:

- upravena hranice místního (lokálního) biocentra LBC 1 tak, aby plocha biocentra nekolidovala se záměrem na vybudování plochy pro Sbor dobrovolných hasičů Spešov. Nově vymezená plocha

LBC1 je i po úpravě funkční. Biocentrum je vymezeno na úpatí zalesněného hřbetu s vysokým podílem stabilních společenstev.

- **Plocha vymezeného LBC 1 byla na základě požadavku orgánu ochrany přírody – Městského úřadu Blansko rozšířena na úkor zemědělské půdy severním směrem. Rozsah biocentra místního významu tak dosahuje hodnoty 8,32 ha.**
- trasa místního biokoridoru LBK4 byla ve střední části vedena severně od koupaliště, oproti v podkladu vymezené trase jižně od koupaliště, přes existující plochy zeleně (v rámci jeho areálu) a dále přes plochy krajinné zeleně a luk na severozápadním okraji zastavěného území. Druhá úprava biokoridoru LBK4 se týká vymezení biokoridoru podél přeložky Spešovského potoka, vyvolané výstavbou přeložky komunikace II. třídy.
- do podmínek pro realizaci ploch účelových komunikací je zařazena možnost realizace interakčních prvků pro posílení ekologické a estetické hodnoty zemědělské krajiny.

Zdůvodnění přijatého řešení

- Územní systém ekologické stability je vymezen v krajině (na lesní půdě, krajinné zeleni a podél vodních toků mimo rozvojové lokality. Skladebné části ÚSES jsou funkční, existující a reprezentují převažující typy ekosystémů v území. Do střetu s využitím území dochází potenciálně jen při průchodu lokálního biokoridoru LBK 4 podél Spešovského potoka zastavěným územím. Biokoridor je částečně funkční, reprezentuje omezenou část společenstev mokré hydriky řady.

7.4. ZDŮVODNĚNÍ KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

Železniční doprava

- **železniční trať Brno – Česká Třebová č. 260** – jedná se o dvoukolejnou elektrifikovanou železniční trať, která je zařazená do kategorie dráhy celostátní. Stávající plochy dráhy jsou respektovány, plánovaná homogenizace trati se nepromítne do rozšíření ploch dráhy, je respektováno OP dráhy 60m od krajní koleje.

Silniční doprava

Řešeným územím prochází :

- **silnice III/37435** – Blansko – Spešov – Rájec. Silnice, původně spojující Blansko s Rájcem – Jestřebí je v ÚP zaústěna na severovýchodním okraji obce do plochy dopravní infrastruktury, vymezené pro budovanou přeložku silnice II/374.
- **silnice II/374 – Jevíčko – Boskovice – Blansko – Brno.** Přeložka silnice II/374 je trasována ve směru od Blanska k Rájci přes k.ú. Ráječko a k.ú. Spešov v nové trase až po zaústění do stávající silnice III/37435 v nové křižovatce. V ÚP je pro přeložku silnice II/374, která prochází východní částí řešeného území, navržena: plocha dopravní infrastruktury (33-DS). Podkladem pro vymezení plochy byla aktuální projektová dokumentace (Svitava, ochranné hráze, zpracovatel Rybák – projektování staveb , spol. s r.o., XI/08). Rozsah plochy zahrnuje kromě vlastního tělesa komunikace i terénní úpravy, účelové komunikace, novou křižovatku se silnicí III/37435. Převedení silnice II/374 na silnici I. třídy je zohledněno přípustnými činnostmi v plochách dopravní infrastruktury – DS. Ochrana budoucí silnice I. třídy je v ÚP řešena ochranným pásmem, vymezeným v souladu s budoucím silničním ochranným pásmem ve vzdálenosti 50m od osy vozovky s tím, že dopady silnice do rozvojových ploch budou řešeny následnou dokumentací.. Na přeložku silnice II/374 nejsou přímo dopravně připojovány žádné návrhové plochy – plocha pro podnikání – plocha smíšená výrobní (32-SV), navržená na severovýchodním okraji obce je napojena do stávající silnice III/37435 prostřednictvím navržené obslužné komunikace (34-DS) - směrným podkladem pro vymezení této komunikace byla dokumentace Svitava, Spešov – ochranné hráze, fy Rybák, 11/08).
- Dle výše uvedené dokumentace je řešeno dopravní propojení východního okraje zastavěného území na místní komunikaci - pro průchod komunikace je vymezena plocha veřejného prostranství (23-U)
- Pro obsluhu rozvojových lokalit jsou navrženy obslužné komunikace - plochy veřejných prostranství – U, v případě obsluhy plochy pro podnikání (32-SV) je navržena plocha dopravní infrastruktury (34-DS).

Statická doprava

Vzhledem k charakteru zástavby obce jsou osobní automobily odstavovány převážně na vlastních pozemcích majitelů rodinných domů v individuálních garážích. U navržených rodinných domů se předpokládá 100% odstavení v rámci plochy pro bydlení.

Nové plochy nejsou vymezeny - parkování a odstavení vozidel lze realizovat v rámci stávajících a navržených ploch veřejných prostranství (2 parkoviště) jižně a severně od koupaliště jako součást navržené plochy veřejného prostranství a ploch dopravní infrastruktury a v rámci dalších ploch připouštějících související dopravní infrastrukturu.

Parkování nákladních vozidel bude řešeno v rámci navržené plochy smíšené výrobní.((32-SV).

Veřejná doprava

Pro průchod veřejné dopravy, situování zastávek a zálivů jsou vymezeny plochy dopravní infrastruktury a plochy veřejných prostranství. Jsou respektovány zastávky veřejné dopravy u obecního úřadu, v centru obce, točna autobusu na záp. okraji obce a nová zastávka na přeložce silnice II/374.

Nemotorová doprava

Z důvodu zpřístupnění pozemků v krajině a rekreačního využití krajiny (cyklotrasy), jsou respektovány stávající a navrženy nové účelové komunikace, jsou navrženy cyklotrasy.

Hospodářská doprava

Zemědělská a lesní doprava využívá stávající účelové komunikace.

- Nové účelové komunikace jsou navrženy v trasách stávajících používaných cest, které nejsou vyznačeny v mapách KN, nebo v trasách zrušených historických cest.

Dopravní zařízení

V řešeném území nejsou dopravní zařízení, nové plochy nejsou navrženy.

7.5. ZDŮVODNĚNÍ KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Zásobování vodou:Zdroje vody:

Spešov je zásobený pitnou vodou ze skupinového vodovodu Blansko, který je zásoben v podstatě z pěti samostatných JÚ. Dále je skup. vodovod Blansko dotován vodou dle potřeby ze skupinového vodovodu Boskovice, jejíž přívod zajišťuje vodovodní přivaděč DN500 Boskovice-Blansko.

Na řešeném území se nachází JÚ Spešov - vrty HV202, HV203, vrt. studny IHV 101a, Spešov II a Skřivani HVS6, odkud je voda čerpaná do odkyselovací stanice s akumulací ve vodojemu Spešov 2x500 m³ s max. hladinou 316,50 m n.m. Do této akumulace je ještě čerpána voda z JÚ Bořitov – vrtaná studna HVJ4 s Q=12l/s.

Vodní zdroje mají stanoveny ochranná pásma I. a II. stupně vnitřní a vnější, celé řešené území spadá do ochranného pásma II. stupně vnějšího.

Zásobovací systém:

Zásobování vodou je považováno za stabilizované. Z vodojemu Spešov 2x500 m³ je gravitačně voda vedena do obce a samostatným řadem do vodojemu Bezručov 2x400 m³ v Blansku. Jsou nevyhovující tlakové poměry.

Zdůvodnění:

- zásobování obce Spešova je stabilizované, jsou nevyhovující lokální tlakové poměry
- potřeba zásobování vodou města Blanska není předmětem řešení územního plánu obce Spešov
- potřebu rekonstrukce vodárenských zařízení řeší správce tohoto zařízení v rámci ploch technické infrastruktury - respektovaných územním plánem

- zastavitelné plochy budou napojeny na stávající vodovodní síť, která bude vedena v rámci stávajících a navržených ploch veřejných prostranství a ploch dopravní infrastruktury
- do řešeného území zasahuje ochranné pásmo vodního zdroje II. stupně vnější (celé řešené území), ochranné pásmo vodního zdroje II. stupně vnitřní (severozápadně od obce) - řešení střetu rozvojových ploch s tímto pásmem bude řešeno v navazujících řízeních - je podmínkou pro výstavbu v dané ploše
- je respektován záměr stavby „napojení vodního zdroje Skřivani na přivaděč Bořitov - Spešov

Odkanalizování:Stoková síť:

Koncepce odkanalizování je v řešeném území stabilizována. V obci je vybudovaná splašková kanalizace, na kterou jsou napojeny jednotlivé nemovitosti.

Čistírna odpadních vod:

Ve Spešově čistírna odpadních vod byla zrušena, odpadní vody jsou odváděny na čistírnu odpadních vod v Blansku.

Zdůvodnění:

- byl zakreslen aktuální stav odkanalizování obce
- rozvojové lokality budou napojeny na stávající systém - trasy budou řešeny podrobnější dokumentací
- rozvojové lokality budou řešeny oddílným systémem – splaškové vody do stávající splaškové kanalizace, dešťové do stávajícího systému odvádění dešťových vod; dešťové vody budou v max. míře zasakovány nebo kumulovány na pozemku

Extravilánové vody:

V řešeném území nejsou konkrétní problémy s extravilánovými vodami, které ohrožují zastavěné území nebo zastavitelné plochy.

Zásobování elektrickou energií:

Řešeným územím prochází nadřazená trasa nadzemního vedení vvn 110 kV.

Území k.ú. Spešov je zásobováno elektrickou energií z rozvodny 110/22 kV Blansko z nadzemního vedení s napětím 22 kV, které prochází v západní části zastavěného území. Z tohoto vedení jsou nadzemními přípojkami napojeny jednotlivé sloupové trafostanice 22/0,4 kV.

Na řešeném území je v provozu celkem 7 sloupových trafostanic 22/0,4 kV zásobující el. energií distribuci i soukromý sektor. Elektrické stanice ve Spešově jsou napájené pouze nadzemním vedením vn. Tato zařízení jsou v dobrém stavu a vyhovují současným požadavkům na zajištění odběrů.

Zdůvodnění:

- byl zakreslen aktuální stav nadzemních vedení vn
- pro zajištění výhledových potřeb dodávky bude využito výkonu stávajících trafostanic, v případě nutnosti je možno stávající trafo vyměnit za výkonnější, příp. doplnit v plochách, které technickou infrastrukturu přispouštějí
- rozvojové lokality budou napojeny do stávajícího systému sítě nn
- respektovat trasy a podmínky ochranných pásem nadzemního vedení vn a vvn
- přeložení nadzemního vedení vn v zastavěné části do kabelů je možné za předpokladu dohody se správcem sítě

Zásobování plynem:

Obec Spešov je zásobována zemním plynem z VTL regulační stanici, která je situována na katastrálním území Dolní Lhoty. Odtud je do Spešova přiveden zemní plyn STL plynovodem, který je zakončen STL regulační stanicí. Vlastní rozvodná síť obce je provedena v systému nízkotlak.

VTL plynovody

Od jihu k severu prochází katastrálním územím Spešova trasa VTL plynovodu DN 200, PN 40.

STL plynovody

STL plynovod přivádí zemní plyn z VTL regulační stanice v Dolní Lhotě do zastavěného území.

NTL plynovody

NTL plynovod rozvádí zemní plyn po zastavěném území.

Zdůvodnění:

- dodávku zemního plynu bude v řešeném území zajišťovat stávající VTL regulační stanice
- rozvojové lokality budou napojeny do stávajícího systému sítě NTL plynovodů
- vzhledem k systému NTL plynovodů (převážně omezená kapacita potrubí) bude nutno před napojením rozvojové lokality nutno posoudit kapacitu NTL plynovodu
- v případě, že kapacita bude nedostatečná, bude nutno do rozvojové lokality přivést STL plynovod nebo řešit vytápění, ohřev vody a vytápění alternativními zdroji

Zásobování teplem:

V obci Spešov se používá pro zásobování teplem převážně zemní plyn.

Obnovitelné zdroje energie – nejsou využívány.

Spoje, telekomunikace:

Koncepce spojů a telekomunikací je v řešeném území stabilizována.

- respektovat radioreléovou trasu a dálkový optický kabel (komunikační vedení ČD-Telematika)
- respektovat podmínky ochranných pásem

[Zdůvodnění koncepce občanské infrastruktury a veřejných prostranství viz. kap. 7.2.](#)

7.6. ZDŮVODNĚNÍ NÁVRHU VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ

PLOCHY A KORIDORY S MOŽNOSTÍ VYVLASTNĚNÍ I UPLATNĚNÍ PŘEDKUPNÍHO PRÁVA**Veřejně prospěšné stavby:**

Důvod vymezení - jedná se o stavby, které jsou nezbytné pro zajištění obsluhy řešeného území technickou infrastrukturou:

VPS V1 – stavba vodojemu - plocha byla s ohledem na reliéf terénu vyhodnocena jako nejvhodnější pro realizaci záměru

PLOCHY A KORIDORY S MOŽNOSTÍ VYVLASTNĚNÍ BEZ PŘEDKUPNÍHO PRÁVA**Veřejně prospěšné stavby:**

Důvod vymezení - jedná se o stavby, které jsou nezbytné pro zajištění obsluhy řešeného území dopravní a technickou infrastrukturou. Vymezené plochy byly vyhodnoceny pro obsluhu jako nejvhodnější:

dopravní infrastruktura

- VD1 – komunikace nezbytná pro průchod přeložky silnice
- VD2 – komunikace nezbytná pro obsluhu pro obec důležité rozvojové plochy - pro podnikání
- VD3-VD12 – komunikace nezbytné pro obsluhu rozvojových ploch - pro bydlení, sport a rekreaci
- VD13-VD15 – komunikace nezbytné pro zpřístupnění krajiny

technická infrastruktura

- VT1, VT2 - koridory byly vyhodnoceny jako nejvhodnější pro realizaci záměrů vybudování staveb technické infrastruktury (vodovodu)

Veřejně prospěšná opatření:

Veřejně prospěšná opatření (VPO) se vymezují z důvodu vymezení ploch v území pro opatřená, která slouží pro snižování ohrožení povodněmi a jinými přírodními katastrofami., zvyšování retenčních schopností území, založení prvků územního systému ekologické stability.

V řešeném území byly vymezeny:

- VO1-VO3 - plochy pro opatření, která slouží pro snižování ohrožení povodněmi a jinými přírodními katastrofami (ochranné hráze a přeložka potoka)
- EO1-EO4 - plochy protierozních opatření v krajině

VYMEZENÍ DALŠÍCH VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

Jedná se o VPS, u kterých je možno uplatnit předkupní právo bez možnosti vyvlastnění. Vymezené plochy byly vyhodnoceny pro obsluhu jako nejvhodnější:

- PO1 – rozšíření hřbitova – plocha v návaznosti na hřbitov je jako jediná vhodná
- PO2 – rozšíření veřejného sportovního areálu – plocha v návaznosti na stávající sportovní areál je jako jediná vhodná
- PO1 – plocha pro sportoviště – s ohledem na rovinatou polohu se jedná o jedinou vhodnou plochu v řešeném území
- PV1, PV2 – plochy pro veřejné prostranství pro oddych obyvatel - plochy v návaznosti na rozvojové plochy bydlení je jako jediná vhodná

VPS a VPO k zajišťování archeologického dědictví, obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci nejsou vymezeny.

7.7. LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ , VAZBA NA ÚAP

Vstupní limity vyplývající z právních předpisů a správních rozhodnutí.

Limity byly převzaty z poskytnutých údajů ÚAP. V rámci řešení ÚP došlo k doplnění chybějících limitů (označeno - *), nebo bylo trasování upřesněno - (označeno - **).

- silnice III/37435 a její ochranné pásmo
- silnice II/374 (s parametry silnice I. třídy) a její ochranné pásmo* - silnice je v realizaci
- železniční dráha a její ochranné pásmo, **OP vlečky**
- poddolované území
- pozemky určené k plnění funkcí lesa, včetně ochranného pásma 50 m**
- významné krajinné prvky – obecná ochrana přírody
- vodovodní řad včetně ochranného pásma**
- čerpací stanice vody, úprava vody
- vodní zdroje podzemních vod** včetně ochranných pásem*
- stanovené záplavové území Q100
- meliorace (investice do půd za účelem lepší úrodnosti)
- kanalizace včetně ochranného pásma
- trafostanice včetně ochranného pásma
- nadzemní vedení VVN a VN včetně ochranného pásma
- plynovod VTL včetně bezpečnostního a ochranného pásma
- plynovod STL a NTL včetně ochranného pásma
- regulační stanice STL/NTL včetně ochranného pásma
- dálkový optický kabel (komunikační vedení ČD-Telematika)
- území s archeologickými nálezy – celé řešené území
- **Dobývací prostor Dolní Lhota ev. č. 60236 - část výhradního ložiska glaukonitických a křemenných pískovců Spešov - Dolní Lhota**

Dle sdělení obce není ochranné pásmo okolo veřejného pohřebiště stanoveno.

7.8. VÝSTUPNÍ LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ - LIMITY NAVRŽENÉ ÚZEMNÍM PLÁNEM

Výstupní limity vyplývající z řešení ÚP.

Z důvodu zajištění ochrany např. zdravých životních podmínek, životního prostředí, přírodních zdrojů a krajiny byly v ÚP navrženy „výstupní limity“, které definují zásady pro využívání území navržených ploch.

Jedná se o územním plánem navržená opatření na ochranu zdravých životních podmínek, životního prostředí přírodních zdrojů a krajiny, které nejsou chráněny legislativně:

- podmínky pro výstavbu v řešeném území - likvidace odpadních vod, ochrana ovzduší
- plochy protierozních opatření (Y1 – Y4)
- ochrana přístupu k vodotečím
- ochrana melioračních zařízení
- ochrana před negativními vlivy z dopravy
- ochrana před negativními vlivy z provozu
- ochrana PUPFL

7.9. CIVILNÍ OCHRANA

Řešením ÚP nevyplynuly požadavky na vymezení ploch pro civilní ochranu.

a/ Ochrana území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní

Řešené území je potenciálně ohroženo průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní - do východní části řešeného území zasahuje plocha zvláštní povodně (nádrží Letovice, Boskovice).

b/ Zóny havarijního plánování

Správní území obce Spešov se nenachází v zóně havarijního plánování.

Podle analýzy možného vzniku mimořádné události, která je součástí Havarijního plánu kraje, žádná firma svou produkcí a skladováním nebezpečných látek neohrožuje území řešené tímto územním plánem.“

c/ Ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události

Ukrytí obyvatelstva zabezpečuje Obecní úřad Spešov pouze při vyhlášení válečného stavu. Ukrytí bude provedeno ve vytipovaných podzemních, suterénních a jiných částech obytných domů a v provozních a výrobních objektech po jejich úpravě na improvizované úkryty.

V případě potřeby ukrytí obyvatel a návštěvníků obce při vzniku mimořádné události (MU) v době míru zajišťuje obecní úřad ochranu osob před kontaminací nebezpečnými látkami / průmyslová havárie, únik nebezpečné látky z havarovaného vozidla apod./ především za využití ochranných prostorů jednoduchého typu ve vhodných částech obytných domů a provozních, výrobních a dalších objektů, kde budou improvizovaně prováděny úpravy proti pronikání nebezpečných látek - hlavní kapacita je v prostorách nového víceúčelového sálu. Výrobní provozy si zajišťují ukrytí pro své zaměstnance ve vlastní režii v prostorách provozoven.

Pro ukrytí předpokládaného přírůstku obyvatel je nutné, aby nová zástavba byla realizována v maximální míře s podsklepením a s možností využití těchto prostor pro ukrytí obyvatelstva v případě ohrožení. Nejvýhodnější řešení je zcela zapuštěné podlaží, případně více než 1,7 m pod úroveň okolního terénu.

d/ Evakuace obyvatelstva a jeho ubytování

Zajištění evakuace organizuje Obecní úřad Spešov. Pobyt evakuovaných osob a osob bez přístřeší je možný v těchto stávajících objektech:

- obecní úřad, víceúčelový sál, hasičská zbrojnice

e/ Skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci

Toto opatření bude dle potřeby zajišťováno v době po vzniku mimořádné události. K tomu budou využity vhodné prostory v rámci obce případně blízkého okolí. Skladování prostředků individuální ochrany pro zabezpečované skupiny osob ve školských a zdravotnických zařízeních bude prozatím řešeno v centrálních skladech mimo správní území obce. Skladování materiálů humanitární pomoci dle situace a organizátora. Prostory pro sklad se nacházejí v objektu obecního úřadu ve Spešově.

f/ Vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo současně zastavěná území a zastavitelná území obce

V řešeném území se nenacházejí nebezpečné látky v takovém množství aby bylo nutno tímto způsobem snižovat riziko spojené s případnými haváriemi. V případě havárie na komunikacích bude problém řešen operativně dle místa havárie.

g/ Plochy záchranných, likvidačních a obnovovacích prací pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace, vzniklých při mimořádné události

Jedná se o zařízení napojená na kanalizaci a vodovod, pro dekontaminační plochy postačí zpevněná, nejlépe betonová plocha s odpadem a improvizovanou nájezdní rampou, která bude mít z jedné strany příjezd a z druhé strany odjezd s přívodem vody nebo páry. Místo pro dekontaminaci osob, případně pro dekontaminaci kolových vozidel lze využít sportovního areálu.

Záhraboviště není v řešeném území vymezeno, nakažená zvířata budou likvidována v místě nákazy (areál ZD se nachází mimo řešené území) a odvezena do míst určených příslušným pracovníkem veterinární správy a hygieny.

h/ Ochrana před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území

Na řešeném území je možno využít ochranných vlastností budov, které bude nutno upravit proti proniknutí kontaminantů (uzavření a utěsnění otvorů, oken a dveří, větracích zařízení) a dočasně ukrývané osoby chránit improvizovaným způsobem (ochrana dýchacích cest, očí a povrchu těla).“

i/ Nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií

Nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií bude řešit obec Spešov a jeho orgány ve spolupráci s provozovateli sítí podle jejich zpracovaných plánů pro případy mimořádné situace.“

Obec je zásobována z vodovodu, jehož zdroje jsou umístěny i v řešeném území. V případě kontaminace hlavního zdroje je nutno zabezpečit zásobování pitnou vodou z jiného zdroje (např. cisterny, balená voda). Zásobování elektrickou energií bude řešeno instalací náhradního zdroje.

8. VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ A INFORMACE O VÝSLEDKÁCH VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ SPOLU S INFORMACÍ, ZDA A JAK BYLO RESPEKTOVÁNO STANOVISKO K VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ, POPŘÍPADĚ ZDŮVODNĚNÍ, PROČ TOTO STANOVISKO NEBO JEHO ČÁST NEBYLO RESPEKTOVÁNO,

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj nebylo požadováno, proto nebylo uplatněno stanovisko krajského úřadu k vyhodnocení vlivů na životní prostředí.

9. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Proluky v zastavěném území jsou až na výjimky zastavěny. Řešením ÚP jsou vytvořeny podmínky pro účelné využití zastavěného území - viz. část I., kap. F)1. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu). Regulativy umožňují intenzivnější využití zastavěného území. Např. plochy se smíšeným využitím (SO) vymezené v převážné části obce, umožňují polyfunkční využití ploch nejen pro bydlení, ale např. pro podnikání.

Zastavitelné plochy navazují na zastavěné území a lze je dobře napojit na technickou infrastrukturu. Rozsah vymezených zastavitelných ploch odpovídá současným a výhledovým potřebám nově osamostatněné obce (rozšíření nabídky ploch bydlení a sportu, doplnění chybějících ploch pro podnikání a rekreaci. Rozsah ploch odpovídá charakteru obce s kvalitním přírodním zázemím, nacházející ve výhodné poloze na dopravní infrastruktuře a v bezprostřední blízkosti Blanska – města s vyšší občanskou vybaveností a nabídkou pracovních příležitostí. Atraktivita obce stoupne v případě realizace záměrů nadřazené dopravní infrastruktury (změna silnice II/374 na silnici I. třídy).

10. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND (ZPF) A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA (PUPFL)

10.1. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZPF

Použitá metodika, základní údaje:

Vyhodnocení předpokládaných důsledků na zemědělský půdní fond bude provedeno ve smyslu zákona ČNR č.334/1992 Sb., vyhlášky č.13 Ministerstva životního prostředí ze dne 29. prosince 1993, kterou se upravují podrobnosti ochrany půdního fondu ve znění zákona České národní rady č.10/93Sb., přílohy 3 této vyhlášky a zákona č.98/1999 Sb.

Struktura půdního fondu v území obce Spešov

Spešov	celkem v ha
celkem	331
z toho zemědělská půda	193
v tom: orná půda	139
zahrady	13
ovocné sady	2
TTP	39
PUPFL	107
vodní plochy	2
zastavěné plochy	7
ostatní plochy	23

Struktura katastru, ČSÚ,2006

Bonitované půdně ekologické jednotky:

Výchozím podkladem pro ochranu zemědělského půdního fondu při územně plánovací činnosti jsou bonitované půdně ekologické jednotky.

Zemědělské půdy s vysokou úrovní ochrany (v I. a II. třídě ochrany) jsou v území zastoupeny na plošinách v severní.

Na základě kombinace klimatického regionu a hlavní půdní jednotky je stanovena základní sazba odvodů za odnětí zemědělské půdy ve smyslu zákona ČNR č.334/1992 Sb.(příloha A).

Z půdních jednotek jsou zde zastoupeny:

HPJ 8. Černoze modální a černoze pelické, hnědozemě, luvizemě, popřípadě i kambizemě luvické, smyté, kde dochází ke kultivaci přechodného horizontu nebo substrátu na ploše větší než 50 %, na spraších, sprašových a svahových hlínách, středně těžké i těžší, převážně bez skeletu a ve vyšší sklonitosti

HPJ 10. Hnědozemě modální včetně slabě oglejených na spraších, středně těžké s mírně těžší spodinou, bez skeletu, s příznivými vláhovými poměry až sušší

HPJ 12. Hnědozemě modální, kambizemě modální a kambizemě luvické, všechny včetně slabě oglejených forem na svahových (polygenetických) hlínách, středně těžké s těžkou spodinou, až středně skeletovité, vododržné, ve spodině s místním převlhlčením

HPJ 25. Kambizemě modální a vyluhované, eubazické až mezobazické, výjimečně i kambizemě pelické na opukách a tvrdých slínovcích, středně těžkým flyši, permokarbonu, středně těžké, až středně skeletovité, půdy s dobrou vodní kapacitou

HPJ 29 - Kambizemě modální eubazické až mezobazické včetně slabě oglejených variet, na rulách, svorech, fylitech, popřípadě žulách, středně těžké až středně těžké lehčí, bez skeletu až středně skeletovité, s převažujícími dobrými vláhovými poměry

HPJ 40 Půdy se sklonitostí vyšší než 12 stupňů, kambizemě, rendziny, pararendziny, rankery, regozemě, černozemě, hnědozemě a další, zrnitostně středně těžké lehčí až lehké, s různou skeletovitostí, vláhově závislé na klimatu a expozici

HPJ 56. Fluvizemě modální eubazické až mezobazické, fluvizemě kambické, koluvizemě modální na nivních uloženinách, často s podloží teras, středně těžké lehčí až středně těžké, zpravidla bez skeletu, vláhově příznivé

HPJ 58. Fluvizemě glejové na nivních uloženinách, popřípadě s podloží teras, středně těžké nebo středně těžké lehčí, pouze slabě skeletovité, hladina vody níže 1 m, vláhové poměry po odvodnění příznivé

Údaje o celkovém rozsahu požadovaných ploch, metoda vyhodnocení:

Vyhodnoceny jsou všechny rozvojové plochy, celkové souhrny jsou provedeny pro plochy zabírající zemědělskou půdu, označeny jsou číselně a vyhodnoceny v tabelární formě.

- proluky – proluky jsou v intencích nového stavebního zákona vyhodnoceny jako zastavěné území.
- plochy přestavby – nebyly vymezeny

Navrhovaný **zábor ZPF činí cca 32,83 ha** Zábor vysoce chráněných půd dosahuje výměry cca **19,30 ha**.

SOUHRNNÉ ÚDAJE O ZÁBORU ZPF – ŘEŠENÉ ÚZEMÍ					
navržený způsob využití lokalit	navrhovaný zábor ZPF v ha	nezemědělská půda v ha	celková výměra		
			celkem	v zastav. území	mimo
A	0,81	0	0,81	0	0,81
B	7,59	3,19	10,78	0	10,78
DS	1,68	0,15	1,83	0	1,83
DU	1,11	0,1	1,21	0	1,21
E	3,57	0	3,57	0	3,57
N	1,58	0,04	1,62	0	1,62
Oh	0,22	0	0,22	0	0,22
R	2,1	0	2,1	0	2,1
SO	7	0,07	7,07	0,43	6,64
SV	3,04	0	3,04	0	3,04
U	2,26	1,24	3,5	0,06	3,44
Zi	0,2	0,1	0,2	0,1	0,1
Zz	1,62	0	1,62	0	1,62
T	0,05	0	0,05	0	0,05
celkem	32,83	4,89	37,62	0,59	37,03

Údaje o uskutečněných investicích do půdy a o jejich předpokládaném porušení:

V území jsou realizována velkoplošná odvodnění zemědělské půdy. Celková plocha odvodnění v katastrech obce Spešov dosahuje cca 16 ha. Plochy s realizovaným odvodněním jsou dotčeny v případě lokalit č.:16, 27, 32, 33, 34, 39. Dotčení meliorovaných ploch navrhovanou výstavbou je v případě lokality č. 32 v celé ploše. Výstavba v těchto lokalitách musí respektovat odvodňovací soustavu jako celek a nesmí dojít k jejímu narušení takovým způsobem, které by ohrozilo, např. zamokřením navahující plochy.

Údaje o areálech a objektech staveb zemědělské prvovýroby a o jejich předpokládaném porušení:

V řešeném území se nenachází činný areál zemědělské výroby. Území je obhospodařováno ze středisek v okolních obcích.

Uspořádání zemědělského půdního fondu a pozemkové úpravy

V řešeném území nejsou zpracovány komplexní pozemkové úpravy (KPÚ).

Opatření k zajištění ekologické stability

Vymezený ÚSES je v řešeném území převážně existující a funkční. Navrhovaným řešením není dotčen. **Navrženo je rozšíření plochy biocentra místního významu - LBC 1 na základě připomínky orgánu ochrany přírody Městského úřadu Blansko. Rozšíření plochy pro biocentrum dosahuje výměry cca 3,5 ha. Plochy pro rozšíření místního biocentra (č. 36 a 47) jsou navrženy tak, aby neomezovaly obhospodařování navazujících zemědělských ploch a nevytvářely špatně obhospodařovatelné plochy.**

Zdůvodnění vhodnosti navrženého řešení v porovnání s jinými možnými variantami**a) Dosavadní využití ploch nezemědělské půdy v řešeném území**

Zemědělská půda v řešeném území tvoří více jak 30% výměry. Nezemědělská půda v řešeném území je především využívána jako lesní půda. Nezemědělská půda plní mimo zastavěné především ekologickou funkci. V zastavěném území se nenacházejí plochy brownfields, které by mohly být využity pro rozvoj bydlení nebo jiných aktivit.

b) Využití zemědělské půdy na nezastavěných částech stavebních pozemků a enkláv zemědělské půdy v zastavěném území

Zemědělská půda na nezastavěných částech stavebních pozemků je využívána především jako zahrady. Charakter zástavby je soustředěný, enklávy zemědělské půdy se v zastavěném území nenachází. Jako plochy enkláv zemědělské půdy jsou využity plochy na východní hranici zastavěného území obce mezi zastavěným územím a železniční tratí a plochy mezi novou trasou komunikace II/374 (ve výstavbě).

Z celkového podílu 37,62 ha rozvojových ploch činí podíl nezemědělské půdy 4,9 ha, tj. cca 12 %.

c) Využití ploch získaných odstraněním budov a proluk

Územní plán nenavrhuje plochy přestavby, využívá však proluky v zastavěném území, které nezatěžují využití zemědělské půdy nadbytečnými požadavky na zábor ZPF.

d) Využití ploch, které byly pro potřeby rozvoje sídla orgánem ochrany ZPF již odsouhlaseny v dosavadní schválené dokumentaci

Obec má platný územní plán s odsouhlasenými lokalitami záboru ZPF. Lokality odsouhlasené v platném územním plánu a jeho změnách jsou respektovány a převzaty. Jedná se o následující plochy:

- plocha bydlení - v lokalitě pod hřbitovem
- plocha bydlení – jižně od centra obce
- plocha bydlení - v lokalitě ke koupališti
- plocha bydlení - v lokalitě bývalého dobývacího prostoru na jihozápadním okraji obce
- plocha pro dopravu - přeložka silnice II/374

e) Důsledky navrhovaného řešení na uspořádání ploch ZPF, kterým by měla být s ohledem na § 2 zákona č. 114/1992 Sb., v platném znění, co nejméně narušena krajina a její funkce

Plochy pro rozvoj jsou navrženy v návaznosti na současně zastavěné území sídla. S ohledem na přírodní hodnoty území nejsou vytvářeny samostatné enklávy osídlení, jedná se pouze o rozšíření stávajících ploch samot a areálů.

f) Ovlivnění hydrologických a odtokových poměrů a stávajících melioračních zařízení v území

V řešeném území je odvodněna pouze část ploch. Plochy s realizovaným odvodněním – viz výše. Navrhované rozvojové lokality zasahují okrajově do realizované soustavy odvodnění. Dle konfigurace terénu a umístění rozvojových lokalit lze předpokládat, že případnou realizací zástavby nebude funkčnost zbývajících částí soustavy narušena.

g) Síť zemědělských komunikací

V řešeném území je stabilizovaná síť zemědělských účelových komunikací. Navrhovány jsou zejména přístupové účelové komunikace severním směrem – obnova historických cest.

h) Další údaje o řešeném území prokazující nezbytnost požadavku na odnětí ZPF

V posledních letech se projevuje intenzivní trend výstavby kvalitního bydlení v klidném a příznivém prostředí.

i) Vedení směrových a liniových staveb ve vztahu k možnému eroznímu ohrožení, ohrožení zástavby extravilánovými vodami, pozemkovým úpravám

V území je nutné formou agrotechnických a organizačních, případně osevních opatření řešit negativní projevy eroze. Pozemkové úpravy nejsou v řešeném území zpracovány.

j) Kvalita zemědělské půdy dle BPEJ a tříd ochrany

Je uvedena výše.

k) Etapizace výstavby

Není navržena.

l) Vyhodnocení variant

Varianty nejsou navrhovány.

m) Zdůvodnění záboru ZPF I. a II. bonitní třídy

S ohledem na urbanistickou koncepci řešeného území bylo nutno využít pro rozvoj sídel i půdy ZPF nejvyšší bonity. Důvodem jejich využití byla skutečnost, že pro danou funkci nebylo možné najít vhodnější plochu z důvodů např. ochrany veřejného zdraví, ochrany přírody a pod.

Podrobněji viz. následující tabulka „zdůvodnění záboru ZPF I. a II. bonitní třídy“

identifikace lokality	navrhovaný způsob využití	plocha záboru ZPF lokality	z toho v I. nebo II. třídě ochrany	zdůvodnění navrhovaného řešení
1	SO	4,74	4,74	rozvoj ploch bydlení a smíšené funkce obytné na sever od zastavěného území obce. Jedná se o stěžejní lokality pro zabezpečení dostatečné kapacity rozvoje bydlení v obci, a to zejména s vazbou na město Blansko a posílení nabídky bydlení ve venkovském prostředí v dobré dostupnosti do města. Význam lokalit se zvyšuje i probíhající výstavbou komunikace II/374 Blansko – Rájec Jestřebí.
3	B	5,92	3,48	lokality pro po výrobní služby v křižovatce komunikace Blansko Rájec-Jestřebí a napojení na obec Spešov. Jedná se o enklávu zemědělské půdy vzniklou realizací křižovatky.
8	SV	0,42	0,42	enkláva zemědělské půdy na východním okraji zastavěného území obce, řeší proluku vzniklou mezi zastavěným územím a trasou budované přeložky komunikace Blansko . Rájec.
9	SO	0,78	0,78	enkláva zemědělské půdy mezi železniční tratí a zastavěným územím, část plochy je využita pro rozšíření plochy smíšené obytné a ostatní plocha je navržena pro vybudování sportovně rekreačních aktivit sloužících obci (lok. č. 12).
10	SO	0,10	0,10	rozšíření hřbitova - plocha stávajícího hřbitova se nachází v území s II. třídou ochrany, využití ploch s nižší ochranou ZPF by si vyžádalo založení nového hřbitova bez návaznosti na stávající.
11	Oh	0,22	0,22	

identifikace lokality	navrhovaný způsob využití	plocha záboru ZPF lokality	z toho v I. nebo II. třídě ochrany	zdůvodnění navrhovaného řešení
12	A	0,81	0,81	rozvoj sportovně rekreačních aktivit ve východní části obce. Terénně příznivé území ve vazbě na plochy bydlení. Realizace těchto veřejných aktivit v prostoru západně od obce (nižší ochrana ZPF) by si vyžádalo neúměrné terénní úpravy a finanční nákladnost. Rozvoj na západ od obce je omezena ochranou vodních zdrojů s regionálním významem
14	U	0,61	0,61	Veřejná prostranství vymezená pro z důvodů dostupnosti navrhovaných ploch a zajištění přístupu do krajiny a k zemědělským plochám. * - veřejná prostranství vymezená dle nové legislativy – pro oddych, setkávání obyvatel, veřejnou zeleň
15	U	0,04	0,04	
17	U	0,02	0,02	
22	U	0,10	0,10	
23	U	0,44	0,44	
44*	U	0,20	0,20	
29	Zz	0,55	0,55	Realizace ploch zeleně (zeleň zahrad). Vymezeny jsou s ohledem na plochu stávajícího hřbitova a jeho rozšíření. Důvodem je zachování a posílení piety místa.
30	Zz	1,07	1,07	Izolační funkce plochy zeleně mezi bydlením a navrhovanou plochou sportu (č.13)
31	Zi	0,20	0,10	
32	SV	2,62	2,62	Strategická plocha obce, která je v řešeném území jako jediná vhodná pro situování ploch smíšených výrobních (malé a střední firmy). Obec nemá k dispozici plochy tohoto typu. Realizací komunikace č. II/374 dojde k výraznému zlepšení dopravní dostupnosti obce od Blanska a od Rájce (tím i z komunikace I/43). Vymezení plochy tohoto typu v alternativní poloze není možné. Morfologie terénu neumožňuje jiné vymezení, obec by byla zatížena neúměrně i dopravně. S ohledem na kvalitu půdy a investice vložené do půdy je navrženo etapovité zastavění lokality (2 etapy).
33	DS	1,51	1,51	ve výstavbě
34	DS	0,17	0,17	ve výstavbě
38	DU	0,49	0,28	obnova historické polní cesty – výšení prostupnosti krajiny
40	N	0,61	0,61	vymezení ploch respektuje projektovou dokumentaci řešící výstavbu protopovodňových opatření. Jedná se o vyvolané úpravy území v souvislosti s výstavbou přeložky komunikace II/374.
41	N	0,30	0,30	
42	N	0,13	0,13	Přeložka potoka vyvolaná výstavbou komunikace II/374

Tabelární vyhodnocení jednotlivých lokalit :

ČÍSLO	NAVRŽENÉ FUNKČNÍ VYUŽITÍ LOKALITY	KATASTR. ÚZEMÍ	DOPAD DO ZEMĚDĚLSKÉ PŮDY							NEZEMĚDĚLSKÁ PŮDA	VÝMĚRA LOKALITY CELKEM			POZNÁMKA
			výměra ZPF	z toho zastavěné území		dotčené druhy pozemků	BPEJ	třída ochrany	výměra v I. nebo II: tř.o		celková výměra	v zast.úz	mimo zast.úz.	
				v	mimo									
1	SO	Spešov	4,74	0,35	4,39	orná půda, zahrada, TTP	3.58.00 3.10.10	II. II.	4,74	0	4,74	0,35	4,39	jižní část lokality (cca 2,0ha) schválena v ÚP
2											0			nesouhlasné stanovisko
3	B	Spešov	5,92	0	5,92	orná půda, TTP	3.25.44 3.10.10	IV. II.	3,48		5,92	0	5,92	část lokality (2,2ha) schválena v ÚP
4	B	Spešov	0,90	0	0,90	orná půda, TTP	3.25.54	IV.		1,45	2,35	0	2,35	lokality schválena v ÚP
5	B	Spešov	0,25	0	0,25	orná půda, TTP	3.40.78	V.		1,74	1,99	0	1,99	lokality schválena v ÚP
6	B	Spešov	0,52	0	0,52	zahrada	3.40.78	V.		0	0,52	0	0,52	
7	SO	Spešov	1,38	0	1,38	TTP	3.40.78 3.25.54	V. IV.		0,07	1,45	0	1,45	
8	SV	Spešov	0,42	0	0,42	orná půda	3.58.00	II.	0,42	0	0,42	0	0,42	
9	SO	Spešov	0,78	0,08	0,70	TTP	3.58.00	II.	0,78	0	0,78	0,08	0,70	lokality schválena v ÚP
10	SO	Spešov	0,10	0	0,10	orná půda	3.58.00	II.	0,10	0	0,10	0	0,10	
11	Oh	Spešov	0,22	0	0,22	orná půda	3.10.10	II.	0,22	0	0,22	0	0,22	
12	A	Spešov	0,81	0	0,81	orná půda	3.58.00	II.	0,81	0	0,81	0	0,81	
13											0			nesouhlasné stanovisko
14	U	Spešov	0,61	0	0,61	TTP	3.58.00 3.10.10	II. II.	0,61	0	0,61	0	0,61	
15	U	Spešov	0,04	0	0,04	orná půda	3.10.10	II.	0,04	0,16	0,20	0	0,20	

ČÍSLO	NAVRŽENÉ FUNKČNÍ VYUŽITÍ LOKALITY	KATASTR. ÚZEMÍ	DOPAD DO ZEMĚDĚLSKÉ PŮDY							NEZEMĚDĚLSKÁ PŮDA	VÝMĚRA LOKALITY CELKEM			POZNÁMKA
			výměra ZPF	z toho zastavěné území		dotčené druhy pozemků	BPEJ	třída ochrany	výměra v I. nebo II: tř.o		celková výměra	v zast.úz	mimo zast.úz.	
				v	mimo									
16	U	Spešov	0,44	0	0,44	orná půda, TTP	3.12.12 3.08.50 3.25.54	III. IV. IV.		0,40	0,84	0	0,84	
17	U	Spešov	0,02	0,02	0	TTP, zahrada	3.58.00	II.	0,02	0	0,02	0,02	0	
18	U	Spešov	0,04	0,04	0	orná půda	3.08.50	IV.		0	0,04	0,04	0	
19	U	Spešov	0	0	0					0,21	0,21	0	0,21	nejedná se o zábor ZPF
20	U	Spešov	0,01	0	0,01	orná půda	3.40.78	V.		0,11	0,12	0	0,12	
21	U	Spešov	0	0	0					0,08	0,08	0	0,08	
22	U	Spešov	0,10	0	0,10	orná půda, TTP	3.10.10	II.	0,10	0,04	0,14	0	0,14	
23	U	Spešov	0,44	0	0,44	orná půda	3.58.00	II.	0,44	0,24	0,68	0	0,68	
24										0				nesouhlasné stanovisko
25	U	Spešov	0,16	0	0,16	orná půda	3.25.54	IV.		0	0,16	0	0,16	
26	U	Spešov	0,20	0	0,20	orná půda, TTP	3.25.54	IV.		0	0,20	0	0,20	
27	R	Spešov	1,26	0	1,26	orná půda	3.12.12	III.		0	1,26	0	1,26	
28	R	Spešov	0,50	0	0,50	orná půda	3.40.78	V.		0	0,50	0	0,50	
29	Zz	Spešov	0,55	0	0,55	orná půda	3.10.10	II.	0,55	0	0,55	0	0,55	
30	Zz	Spešov	1,07	0	1,07	orná půda	3.10.10	II.	1,07	0	1,07	0	1,07	
31	Zi	Spešov	0,20	0,10	0,10	TTP	3.58.00	II.	0,10	0,10	0,20	0,10	0,10	
32	SV	Spešov	2,62	0	2,62	orná půda	3.58.00	II.	2,62	0	2,62	0	2,62	
33	DS	Spešov	1,51	0	1,51	orná půda	3.56.00 3.58.00	I. II.	1,51	0,15	1,66	0	1,66	lokalita schválena v ÚP
34	DS	Spešov	0,17	0	0,17	orná půda	3.58.00	II.	0,17	0	0,17	0	0,17	
35	DU	Spešov	0,11	0	0,11	orná půda, TTP	3.12.12 3.12.10	III. III.		0,10	0,21	0	0,21	obnova původní polní cesty

ČÍSLO	NAVRŽENÉ FUNKČNÍ VYUŽITÍ LOKALITY	KATASTR. ÚZEMÍ	DOPAD DO ZEMĚDĚLSKÉ PŮDY							NEZEMĚDĚLSKÁ PŮDA	VÝMĚRA LOKALITY CELKEM			POZNÁMKA
			výměra ZPF	z toho zastavěné území		dotčené druhy pozemků	BPEJ	třída ochrany	výměra v I. nebo II: tř.o		celková výměra	v zast.úz	mimo zast.úz.	
				v	mimo									
36	DU	Spešov	0,16	0	0,16	TTP	3.29.54 3.29.14. 3.12.12	IV. IV. III.		0	0,16	0	0,16	obnova původní polní cesty
37	DU	Spešov	0,35	0	0,35	orná půda, TTP	3.29.54 3.12.12	IV. III.		0	0,35	0	0,29	obnova původní polní cesty
38	DU	Spešov	0,49	0	0,49	orná půda, TTP	3.12.12 3.12.10 3.25.14 3.38.16 3.10.10	I. III. IV. V. II.	0,28	0	0,49	0	0,49	obnova původní polní cesty
39	N	Spešov	0,54	0	0,54	sad, TTP	3.12.12	III.		0	0,54	0	0,54	
40	N	Spešov	0,61	0	0,61	orná půda	3.58.00	II.	0,61	0	0,61	0	0,61	
41	N	Spešov	0,30	0	0,30	orná půda	3.58.00	II.	0,30	0,04	0,34	0	0,34	
42	N	Spešov	0,13	0	0,13	orná půda	3.56.00	I.	0,13	0	0,13	0	0,13	
43	T	Spešov	0,05	0	0,05	orná půda	3.25.54	IV.	0	0	0,05	0	0,05	
44	U	Spešov	0,20	0	0,20	TTP	3.10.10	II.	0,20	0	0,20	0	0,20	
45	R	Spešov	0,34	0	0,34	orná půda	3.12.12 3.25.54	III. V.	0	0	0,34	0	0,34	
46	E	Spešov	3,13	0	3,13	orná půda	3.12.12 3.25.14 3.40.78	III. IV. V.	0	0	3,13	0	3,13	biocentrum místního významu
47	E	Spešov	0,44	0	0,44	orná půda	3.25.14	IV.	0	0	0,44	0	0,44	biocentrum místního významu

10.2. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA PUPFL

Navrhované řešení neklade nároky na pozemky určené k plnění funkcí lesa. Do pásma 50 m od oraje lesa zasahují návrhové ploch č. 28, 36 a 37.

11. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH VČETNĚ JEJICH ODŮVODNĚNÍ,

bude doplněno po veřejném projednání.

12. VYPOŘÁDÁNÍ PŘIPOMÍNEK.

bude doplněno po veřejném projednání.