

NÁVRH ZADÁNÍ

Územního plánu Spešov

V Blansku dne 06.03.2009

Zpracoval: Úřad územního plánování - Oddělení územního plánování a regionálního rozvoje SÚ
MěÚ Blansko

Obsah

I. Vymezení řešeného území.....	3
II. Důvody pořízení územního plánu.....	3
III. Zadání.....	3
A. Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem, popřípadě z dalších širších území.....	3
B. Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů.....	5
C. Požadavky na rozvoj území obce.....	8
D. Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území (urbanistickou koncepci a koncepci uspořádání krajiny).....	8
E. Požadavky na řešení veřejné infrastruktury.....	9
F. Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území.....	12
G. Požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace.....	12
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).....	13
I. Požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území.....	14
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.....	14
K. Požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn využití jejich využití územní studií.....	15
L. Požadavky na vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem.....	15
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.....	15
N. Případný požadavek na zpracování konceptu, včetně požadavků na zpracování variant.....	15
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.....	15

I. VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

Řešené území je vymezeno v rozsahu správního území obce, které je totožné s katastrálním územím Spešov. Celková výměra katastrálního území je 330 ha, z toho zemědělská půda 192 ha a lesní půda 107 ha.

Počet obyvatel k 1.1.2008 byl 550 obyvatel.

Hranice zastavěného území obce nebyla vymezena ve smyslu §58-60 zákona č. 183/2006 Sb. v platném znění.

II. DŮVODY POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

Pořízení územního plánu schválilo, dle § 6, odst 5, písm. a) a § 44 písm.a) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen stavební zákon) v platném znění, Zastupitelstvo obce Spešov na zasedání konaném dne 05.02.2009, usnesením č.4.

Platný územní plán pro správní území Spešov byl součástí Územního plánu sídelního útvaru Blansko, který postupně přestává vyhovovat současným potřebám a záměrům obce Spešov. Důvodem pro jeho pořízení je rovněž skutečnost, že platnost Územního plánu sídelního útvaru Blansko, na k.ú. Spešov, bude ukončena ke dni 31.12.2015. Vzhledem ke kvalitě a způsobu zpracování platného ÚPNSÚ nejsou efektivní jeho úpravy ve smyslu §188 zákona č. 191/2008 Sb.

III. ZADÁNÍ

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

a) POLITIKA ÚZEMNÍHO ROZVOJE ČR 2006

Na základě „Politiky územního rozvoje České republiky 2006“, schválené usnesením vlády České republiky ze dne 17.5.2006 č. 561, se řešené území nachází na rozvojové ose pod označením OS10 Brno – Svitavy – Moravská Třebová.

Požadavky na řešení ÚP:

Požadavek na upřesnění koridoru rychlostní silnice R43 Brno – Moravská Třebová pro k.ú. Spešov nevyplývá.

b) ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE VYDANÉ KRAJEM

Pro Jihomoravský kraj nebyly dosud zpracovány Zásady územního rozvoje. 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.

Požadavky na řešení ÚP:

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.

c) JINÉ ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ PODKLADY VYDANÉ KRAJEM:

1. Generel dopravy JMK:

a) Železniční doprava

Řešeným územím prochází trať Brno – Česká Třebová č. 260. Přestavba optimalizovaných úseků s nižší rychlostí na rychlost 160 km/h (homogenizace trasy) se v návrhovém horizontu generelu neuvažuje za předpokladu zahájení přípravy realizace VRT v návrhovém období; pro případ, že by příprava VRT nebyla zahájena, doporučuje Generel homogenizaci tratě na rychlost 160 km/h již v návrhovém období.

b) Silniční doprava

V úseku Blansko – Boskovice se navrhuje přeřazení stávající silnice II/374 na silnici I. třídy (I/41).

V úsecích, ve kterých silnice I/41 nepovede ve stopě stávající silnice II/374, bude silnice II/374 převedena na silnici III. třídy.

Požadavky na řešení ÚP:

Vzhledem k tomu, že v současné době probíhá realizace přeložky silnice II/374, která částečně prochází k.ú. Spešov, bude do řešení ÚP zahrnut aktuální stav. Převedení silnice II/374 na silnici I. třídy bude zohledněno.

2. Generel krajských silnic JMK:

V úseku Blansko – Boskovice se navrhuje přeřazení stávající silnice II/374 na silnici I. třídy (I/41).

V úsecích, ve kterých silnice I/41 nepovede ve stopě stávající silnice II/374, bude silnice II/374 převedena na silnici III. třídy.

Požadavky na řešení ÚP:

Viz. požadavek uvedený u Generelu dopravy JMK.

3. PRVKJMK

Dle PRVKJMK je uvažováno s rekonstrukcí úpravny vody, zemního vodojemu 2x500m³ na kótě 316,5 a čerpací stanice.

Požadavky na řešení ÚP:

V souvislosti s návrhem koncepce veřejné infrastruktury bude prověřen aktuální stav zásobování vodou obce Spešov a potřeba rekonstrukce výše uvedených vodárenských zařízení.

4. Strategie rozvoje jihomoravského kraje (SR JMK)

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

- obnova přirozeného stavu malých a středně velkých vodních toků
- rozvoj územní ochrany biodiverzity přírodních systémů a krajinných hodnot

Prioritní osa III - lidské zdroje

- podpora optimalizace sítě škol a vzdělávacích oborů

Prioritní osa IV - osídlení

- koncepčně usměrňovaný proces suburbanizace

- zvýšení atraktivity venkovských obcí pro bydlení a podnikání (zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury, občanské vybavenosti)

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.

5. Program rozvoje jihomoravského kraje

Cíle, které lze vztáhnout k řešenému území:

Okruh priorit A: Podnikání, výzkum, inovace

- Podpora nových podnikatelských aktivit, podpora drobného, malého a středního podnikání
- Podpora podnikatelských aktivit v cestovním ruchu

Okruh priorit B: Rozvoj venkova

- Podpora infrastruktury, služeb a aktivit pro rozvoj venkova
- Rozvoj polyfunkčního využívání krajiny

Okruh priorit C: Lidské zdroje a trh práce

- Podpora a rozvoj sítě zdravotnických a sociálních zařízení a zkvalitňování zdravotnických a sociálních služeb
- Podpora aktivit a infrastruktury v oblasti kultury, sportu a volného času, péče o přírodní a kulturní dědictví kraje
- Podpora bydlení

Okruh priorit D: Dostupnost a infrastruktura

- Vybudovat síť komunikací a zajistit dostupnost v území kraje podle jeho potřeb a zlepšit situaci v oblasti čištění vod a zajištění pitné vody.

Okruh priorit E: Životní prostředí a přírodní zdroje

- Zlepšování kvality vod a přirozeného stavu vodních toků a ploch
- Posilování ekologické stability území a ochrana přírody
- Zmírňování dopadů lidské činnosti na životní prostředí
- Podpora energetických úspor a zvýšení podílu obnovitelných zdrojů energie

Požadavky na řešení ÚP:

Územní plán bude respektovat platný Program rozvoje Jihomoravského kraje.

B. Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů

Pro řešené území z ÚAP vyplývají tyto požadavky:

Respektovat níže uvedené limity využití území:

- území s archeologickými nálezy
- silnice III/37435 a její ochranné pásmo
- železniční dráha a její ochranné pásmo
- poddolované území
- místo krajinného rázu (EVSK bez průzkumu)

- migračně významné území
- izofony
- pozemky určené k plnění funkcí lesa, včetně ochranného pásma 50 m
- významné krajinné prvky
- trafostanice včetně ochranného pásma
- venkovní vedení VVN a VN včetně ochranného pásma
- plynovod NTL a VTL včetně ochranného pásma, regulační stanice
- komunikační vedení ČD-Telematika (kabel) + Radiokomunikace (RR)
- čerpací stanice vody, úpravná vody, vodovod
- stanovené záplavové území Q20 a Q100
- vodní zdroje podzemních vod včetně ochranných pásem
- investice do půd za účelem lepší úrodnosti

Využit příležitosti:

- rekultivace stávajícího lomu
- investice do ochrany přírody
- ochrany krajinného rázu
- vhodnými revitalizačními opatřeními podpořit retenci vody v území
- realizace revitalizace vodních toků obnovující jejich samočisticí a ekologickou funkci
- ochrany a obnovy přirozeného vodního režimu, morfologie toků a vodních ekosystémů
- řešení vodního režimu po skončení funkčnosti odvodňovacích zařízení
- ochrany přirozené skladby lesa
- ochrany kvalitních zemědělských půd
- realizace protierozních a protipovodňových opatření
- harmonického rozvoje v oblasti bydlení
- rozvoje služeb pro turistický ruch
- rekreace je potenciálem pro rozvoj zaměstnanosti v terciéru
- přeložka silnice II/374
- realizace protihlukových opatření ze železniční dopravy
- dotační politika investic do inženýrských sítí

Potlačit hrozby :

- nerespektování dobývacího prostoru při rozvoji zástavby v obci
- nevhodná a příliš intenzivní zemědělská výroba, ohroženost území vodní erozí, snížená retenční schopnost
- neregulovaný rozvoj obce, zábor volné krajiny
- riziko záplav v důsledku narušení přirozené akumulace vody
- závislost protipovodňové ochrany na územích ležících mimo katastrální území
- obnovení živočišné výroby v plochách výroby v k.ú. Dolní Lhota – možný zápach
- intenzifikace výroby ve stávajících výrobních areálech – nárůst dopravy (hluk)
- nárůst hluku z důvodu intenzifikace železniční dopravy
- trvání způsobu obhospodařování zemědělské půdy
- rozšiřování zastavěného území na úkor kvalitních zemědělských půd

- rozvoj individuální rekreace na úkor volné krajiny (chatové osady)
- střet turistického ruchu (především cykloturistiky) s ochranou přírody
- nedostatek finančních prostředků na investice
- ohrožení zástavby záplavami

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
- bohatá lesnatost
- vyrovnaná skladba krajiny
- růst počtu obyvatel od roku 2001
- žádaná lokalita z hlediska bydlení
- příznivá poloha obce v blízkosti míst pracovních příležitostí s dobrou dopravní dostupností (Blansko, Brno)
- dobré geografické polohy obce s nabídkou kvalitního bydlení, zohledňující ochranu krajinného rázu, přirozenou skladbu lesa, kvalitní zemědělskou půdu a rozvoj ekonomických aktivit
- rekreační areál koupaliště
- území je zabezpečeno inženýrskými sítěmi
- dobře fungující integrovaný dopravní systém JMKr

Odstranit slabé stránky území :

- nezastavovat poddolovaná území v části k.ú.
- vytvářet předpoklady pro omezování dobývání v lomu
- nedostatečná ochrana území před přívalovými dešti a povodněmi
- vytvářet předpoklady pro zvýšení přirozené retenční schopnosti území
- z důvodu inverzní polohy části zastavěného území podporovat ekologické způsoby vytápění
- vytvářet předpoklady pro změnu dosavadního způsobu obhospodařování zemědělské půdy, tak aby nedocházelo k erozi půdy a ohrožení obytné zástavby
- vytvářet předpoklady pro snižování počtu vyjíždějících obyvatel za prací

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 smíšených ploch obytných, které drobnou výrobu a zemědělství připouštějí, umožnit podnikání na vlastních pozemcích v rámci zastavěného a zastavitelného území.
- vymezením ploch pro bydlení bude podporován příznivý jev stoupajícího počtu obyvatel, vytvořením dobrých podmínek pro mladé rodiny, zlepšit věkovou strukturu obyvatelstva, vytvořit podmínky pro život seniorů. Vymezením nových ploch vytvářejících pracovní místa a rozšířením nabídky pro sportovní a rekreační vyžití vytvořit podmínky pro udržení obyvatel v obci. Dojíždění za prací části obyvatelstva vyvážit možností bydlení v příznivém životním prostředí.

- 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.

C. Požadavky na rozvoj území obce

- Rozvojové záměry budou promítnuty do návrhu zastavitelných ploch, které budou umístovány jednak na volných a méně využívaných plochách v zastavěném území obce, jednak budou v odůvodněném rozsahu navrhovány v přímé návaznosti na zastavěné území.
- Plochy výroby a skladování budou navrhovány pouze v návaznosti na silnice II/374 a III/37435, pokud možno s vyloučením nákladní dopravy přes obec Spešov (zejména severovýchodním směrem od zastavěného území).
- Plochy bydlení, smíšeného bydlení a rekreace nebudou navrhovány v ochranném pásmu železnice z důvodu předpokládané intenzifikace železniční dopravy.
- Bude zohledněno záplavové 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.
- Nové rozvojové plochy pro bydlení navrhnout do území zajišťující pohodu bydlení při zachování harmonie s okolní krajinou, zejména severozápadně od zastavěného území.
- V okolí stávajícího rekreačního areálu koupaliště budou navrženy rozvojové plochy pro rekreaci a agroturistiku – rozsah ploch bude konzultován s obcí Spešov
- Zkvalitněním prostředí centra obce, 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)
- Pro rozvoj cestovního ruchu zajistit dostatečnou turistickou infrastrukturu.
- 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
- Provéřit potřebu skladovacích ploch ČD u železniční trati.

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.

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.

1. POŽADAVKY NA URBANISTICKOU KONCEPCI:

- Stávající urbanistická koncepce zůstane zachována, bude zachována a posílena centrální část obce, respektovány kladné dominanty obce, stávající charakter sídla a výšková hladina zástavby. Zastavitelné plochy budou navrhovány v přímé návaznosti na zastavěné území, případně budou umístovány na volných a méně využívaných plochách v zastavěném území obce.
- Budou stanoveny podmínky prostorového uspořádání, včetně stanovení základních podmínek ochrany krajinného rázu (např. výškové regulace zástavby, intenzita využití pozemků v plochách)
- S výjimkou kvalitních obytných ploch omezit monofunkčnost ploch a zajistit tak rozmanitost jejich využití.

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 ÚAP
- 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
- Řešit zlepšení prostupnosti krajiny zejména s ohledem na její obsluhu a rekreační funkci
- Bude podporován rozvoj polyfunkčního využívání krajiny
- 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
- Stanovit podmínky pro využití ploch po minulých povrchových těžbách, zejména v okolí stávajícího lomu a západně od obce.
- Budou prověřeny potřeby umístění větrných a fotovoltaických elektráren s ohledem na ochranu krajinného rázu

E. Požadavky na řešení veřejné infrastruktury

a) DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

- Vzhledem k tomu, že v současné době probíhá realizace přeložky silnice II/374, která částečně prochází k.ú. Spešov, bude do řešení ÚP zahrnut aktuální stav.
- Dle Generelu dopravy JMK bude zohledněno převedení silnice II/374 na silnici I. třídy.
- Provéřit 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).
- Vymezit plochy pro výhledový průchod cyklotras tak, aby obec propojily na okolní síť cyklotras a na hlavní regionální trasy s možností propojení přes hřeben Hořic přes „Jedli“ do Rájce -Jestřebí a Černé Hory
- Vymezit plochy pro běžkařské trasy s možností propojení přes hřeben Hořic přes „Jedli“ do Rájce -Jestřebí a Černé Hory
- 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
- Provéřit možnosti dopravního napojení východního okraje zastavěného území na místní komunikaci v místě potoka, který bude zčásti zrušen v souvislosti s realizací protipovodňových opatření
- 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
- Navrhnou řešení odstranění případných dopravních závad

b) TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

Vodní hospodářství:

- Bude prověřen aktuální stav zásobování vodou obce Spešov a potřeba zásobování vodou města Blanska z vodních zdrojů na k.ú. Spešov dle požadavku BSRA.
- Řešit problematiku extravilánových vod
- Navrhnout opatření pro zlepšení retence vody v krajině
- Bude prověřena potřeba rekonstrukce vodárenských zařízení dle PRVKJMK
- Navrhnout připojení zastavitelných ploch na veřejnou síť
- Budou respektována ochranná pásma vodních zdrojů

Odkanalizování:

- Do řešení ÚP bude zařazen aktuální stav odkanalizování obce a napojení na ČOV Blansko i v souvislosti s realizací přeložky silnice II/374 v k.ú. Spešov
- Navrhnout připojení zastavitelných ploch na veřejnou kanalizační síť
- Navrhnout hospodaření s dešťovými vodami u zastavitelných ploch za účelem jejich vsakování popř. Zdržení

Energetika, spoje:

- Do řešení ÚP bude zařazen aktuální stav plynovodu a vedení elektrické energie v souvislosti s realizací přeložky silnice II/374 v k.ú. Spešov

- Navrhnout připojení zastavitelných ploch na veřejnou síť
- V zastavěném území prověřit možnost převedení nadzemního vedení 22 kV do kabelů
- Prověřit možnosti alternativních zdrojů tepla
- Stanovit regulativy pro případná nová zařízení mobilních operátorů a plochy, kde je možno předpokládat umístění výškových staveb nebo zařízení

c) OBČANSKÉ VYBAVENÍ

- Zařízení občanského vybavení přednostně umisťovat do centrální části obce.
- Základní školství zůstane stabilizováno (i nadále bude zajišťována dojíždka do škol) – návrh asanace bývalé školy
- Vzhledem k velikosti obce budou speciální služby (např. domovy pro seniory) zajišťovány mimo řešené území
- S ohledem na nárůst obyvatel v důchodovém věku bude umožněno umisťování pozemků staveb a zařízení pro sociální služby v rámci ploch smíšených obytných a ploch občanské vybavenosti (např.- dům s pečovatelskou službou a pod.)
- Zařízení pro zdravotní služby budou provozovány v rámci ploch pro občanské vybavení, popř. ploch bydlení, ploch smíšených obytných (soukromé ordinace apod.)
- Stávající zařízení pro kulturu považovat za stabilizovaná
- Plochy stávajícího sportovního areálu budou zařazeny do ploch občanské vybavenosti, umožňující umístění pozemků staveb a zařízení pro kulturu, tělovýchovu a sport, stravování
- V případě potřeby realizovat další kulturní zařízení v rámci ploch občanského vybavení, popř. ploch smíšených obytných
- Stávající zařízení veřejné správy budou stabilizována, případné budoucí nároky realizovat v rámci ploch smíšených obytných nebo ploch občanského vybavení
- Respektovat stávající zařízení pro ochranu obyvatelstva (hasičskou zbrojnici se zázemím v centru obce, stálé úkryty, místa odběru vody)
- 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
- S ohledem na blízkost supermarketů a hypermarketů situovaných v krátké dojíždkové vzdálenosti v Blansku a v severní části krajského města Brna, neuvažovat s umístěním těchto zařízení v řešeném území
- Ostatní služby je možno realizovat v rámci ploch smíšených výrobních, příp. ploch výroby a skladování
- Sportovní areál u železniční trati bude stabilizován
- Budou prověřeny potřeby návrhu nových ploch pro tělovýchovu a sport
- 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

d) VEŘEJNÉ PROSTRANSTVÍ

- Prověřit možnost vymezení dalších veřejných prostranství v zastavěném území

- Veřejná prostranství budou navrhována v nových lokalitách

F. Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území

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

2) OCHRANA PŘÍRODNÍCH HODNOT

- Respektovat významné přírodní a ekologické hodnoty:
 - územní systém ekologické stability
 - neodlesňovat primární a sekundární přírodní horizonty
 - respektovat lesní pozemky

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 a pod.).

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 vyplyne 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
- Protipovodňová opatření

Asanace, pro která 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 Spešov vymezeny veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, pro které 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)

1) POŽADAVKY NA OCHRANU VEŘEJNÉHO ZDRAVÍ

- Zohlednit hlukové pásmo silnic II/374 a III/37435, zjištěné výpočtem dle aktuálního stavu intenzity dopravy.
- Zohlednit ochranné a hlukové pásmo železnice, případně navrhnout opatření k ochraně proti hluku stávající zástavby.
- V podmínkách využití ploch, které se nachází v hlukovém pásmu silnic II/374 a III/37435 a železnice bude v uvedeno, že v hlukovém pásmu nebudou umístovány akusticky chráněné prostory definované platným právním předpisem na úseku ochrany veřejného zdraví.
- Budou splněny povinnosti stanovené právními předpisy v oblasti ochrany veřejného zdraví na úseku ochrany před hlukem případně vibrací a dále, že před vydáním územního rozhodnutí musí být deklarován soulad záměru s požadavky stanovenými právními předpisy na úseku ochrany před hlukem příp. vibracemi – bude zapracováno v odůvodnění.

2) CIVILNÍ OCHRANA

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

- ochranu území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní,
- 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.

3) OBRANA A BEZPEČNOST STÁTU

Katastrální území Spešov se nenachází v zájmovém území MO ČR.

Požadavky pro řešené území nevyplývají.

4) OCHRANA LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN

Chráněná ložisková území ani dobývací prostory nejsou v řešeném území evidována.

5) OCHRANA PŘED POVODNĚMI

Při návrhu zastavitelného území bude zohledněno stanovené záplavové území řeky Svitavy.

Součástí realizace přeložky silnice II/374 jsou i protipovodňové úpravy. V případě jejich realizace do doby zpracování návrhu ÚP budou tyto úpravy zakresleny jako stabilizované. Jinak budou navrženy dle dokumentace protipovodňových úprav obce Spešov.

Bude respektován Povodňový plán obce Spešov.

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

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

- negativní následky vedení průjezdné dopravy částí obce po silnici III/37435 a realizované přeložky silnice II/374 ve východní části k.ú. Spešov
- částečný vliv nákladní dopravy ze sousedního funkčního lomu v k.ú. Dolní Lhota
- sousedící plochy výroby jižně od k.ú. Spešov (v k.ú. Dolní Lhota)
- nárůst hluku z důvodu plánované intenzifikace železniční dopravy
- stanovené záplavové území
- chybějící prvky ÚSES
- urbanisticky nedořešený centrální prostor kolem kaple, problém asanace bývalé školy
- ohrožení současné zástavby přívalovými dešti a vodní erozí (severní část obce)

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

- 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).
- V případě návrhu ploch bydlení v severní části obce řešit ochranu území před přívalovými dešti
- V případě návrhu ploch bydlení v ochranném pásmu vodních zdrojů stanovit jejich podmínky využití ploch s ohledem na požadavky umístování staveb v tomto OP
- V případě návrhu ploch výroby do záplavového území, stanovit jejich podmínky využití ploch s ohledem na stanovené záplavové území
- Řešit případné střety návrhů nových cyklotras tras a běžkařských tras s prvky ÚSES

Řešit území ohrožené povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy:

- V případě návrhu ploch bydlení v severní části obce řešit ochranu území před přívalovými dešti

Řešit nevyváženost mezi územními podmínkami pro udržitelný rozvoj v území:

- zejména mezi územními podmínkami pro hospodářský rozvoj a pro příznivé životní prostředí

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 Politiky územního rozvoje České republiky 2006, se řešené území nachází na rozvojové ose pod označením OS10 Brno – Svitavy – Moravská Třebová.

S ohledem na rozvoj obce budou vymezeny zastavitelné plochy pro bydlení a výrobu a skladování a to pouze v malém rozsahu pro drobnou výrobu a podnikání, s ohledem na záplavové území a třídy ochrany ZPF, západně od silnice III/37435 (budoucí silnice II/374) v severovýchodní části k.ú. Spešov.

Budou přehodnoceny zastavitelné plochy dle v současné době platného ÚPNSÚ Blansko, na k.ú. Spešov, 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.)

Zastavitelné plochy budou navrhovány v přímé návaznosti na zastavěné území, případně budou umístovány na volných a méně využívaných plochách v zastavěném území obce.

Vymezení plochy přestavby se nepředpokládá.

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

Požadavky pro řešení ÚP nevyplývají.

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

Požadavky pro řešení ÚP nevyplývají.

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 změn 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.

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. 501/2006 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. 501/2006 Sb. v tomto členění:

1. Výkres základního členění území	1 : 5 000
2. Hlavní výkres	1 : 5 000
2a. Hlavní výkres-výřez zastavěného a navazujícího území	1 : 2 000
3. Koncepce veřejné infrastruktury	1 : 5 000
4. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5 000

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

Obsah 2. části Odůvodnění změny:

1. TEXTOVÁ ČÁST

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

1. Úvod

2. Přezkum návrhu územního plánu

2.1. Údaje o projednání návrhu územního plánu

2.2 Soulad s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

2.3 Soulad s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území

2.4 Soulad s požadavky zákona č. 183/2006 Sb. a jeho prováděcích vyhlášek

2.5 Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

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

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

3. Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území

(pozn. pokud bude požadován)

4. Stanovisko krajského úřadu k vyhodnocení vlivů na životní prostředí se sdělením, jak bylo zohledněno

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

6. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území, včetně souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

7. Údaje o splnění zadání, údaje o splnění souborného stanoviska

(pozn. projektant uvede pouze vyhodnocení splnění požadavků zadání, příp. Souborného stanoviska a zdůvodní řešení, které by bylo v rozporu se zadáním)

8. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty, včetně důsledků tohoto řešení, zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území

9. Informace o výsledcích 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

10. Vyhodnocení připomínek

11. Rozhodnutí o námitkách

12. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond

Kapitoly označené tučně kurzívou vypracuje zpracovatel územního plánu.

2. GRAFICKÁ ČÁST

1. Koordinační výkres	M 1 : 5 000
2. Výkres širších vztahů	M 1 : 25 000
3. 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*).

Návrh ÚP bude odevzdán pro účely společného jednání ve dvou vyhotoveních.

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 měřítko 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.arch. Zita Řehůřková, oddělení územního plánování a regionálního rozvoje SÚ MěÚ Blansko