

II. ODŮVODNĚNÍ

ZMĚNA č. 1 **ÚZEMNÍHO PLÁNU SPEŠOV,** **ZAHRNUJÍCÍ DÍLČÍ ZMĚNY Sp1 až Sp9**

Přehled dílčích změn:

- Sp1 – uvedení ÚP Spešov do souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací
- Sp2 – plochy bydlení ke koupališti
- Sp3 – plochy bydlení u hřbitova
- Sp4 – plochy zahrad za vodárnou
- Sp5 – zrušení částí zastavitelných ploch bydlení
- Sp6 – úprava podmínek prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu
- Sp7 – prověření rozsahu vymezení zastavitelné plochy bydlení 4-B
- Sp8 - úprava vymezení rozsahu veřejného prostranství u točny autobusu
- Sp9 – úprava funkčního využití ploch v souvislosti se změnou parcelace

Obsah dokumentace:**TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ****GRAFICKÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ**

II.1	Koordinační výkres	1 : 5 000
II.2	Výkres širších vztahů	1 : 25 000
II.3	Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1 : 5 000

Obsah textové části odůvodnění:

1.	<u>POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU</u>	6
2.	<u>VYHODNOCENÍ SOULADU NÁVRHU ZMĚNY S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM</u>	6
2.1.	<u>SOULAD S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE (PÚR ČR)</u>	6
2.2.	<u>SOULAD S ÚPD VYDANOU KRAJEM</u>	7
2.2.1.	<u>Stanovení priorit územního plánování JMK pro zajištění udržitelného rozvoje území včetně zohlednění priorit stanovených v politice územního rozvoje (A)</u>	7
2.2.2.	<u>Zpřesnění vymezení rozvojových a specifických oblastí a rozvojových os (B)</u>	11
2.2.3.	<u>Zpřesnění vymezení ploch a koridorů vymezených v politice územního rozvoje a vymezení ploch a koridorů nadmístního významu, včetně ploch a koridorů veřejné infrastruktury, územního systému ekologické stability a územních rezerv, u ploch územních rezerv stanovení využití, které má být prověřeno (D)</u>	11
2.2.4.	<u>Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje (E)</u>	14
2.2.5.	<u>Stanovení cílových kvalit krajiny, včetně územních podmínek pro jejich zachování nebo dosažení (F)</u>	15
2.2.6.	<u>Vymezení ploch a koridorů, ve kterých se ukládá prověření změn jejich využití územní studií</u>	16
2.2.7.	<u>Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit (G)</u>	16
2.2.8.	<u>Stanovení požadavků na koordinaci územně plánovací činnosti obcí a na řešení v územně plánovací dokumentaci obcí, zejména s přihlédnutím k podmínkám obnovy a rozvoje sídelní struktury (H)</u>	16
2.2.9.	<u>Požadavky na územní vymezení a koordinaci cyklistických tras a stezek nadmístního významu</u>	17
2.3.	<u>SOULAD S ÚPP VYDANÝMI KRAJEM, MĚÚ BLANSKO</u>	18
2.4.	<u>SOULAD S POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍMI Z ÚAP</u>	18
2.5.	<u>SOULAD S OSTATNÍMI ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍMI PODKLADY</u>	19
3.	<u>VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ</u>	19
4.	<u>VYHODNOCENÍ SOULADU NÁVRHU ZMĚN SP1-SP9 S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ</u>	20
5.	<u>VYHODNOCENÍ SOULADU ZMĚNY S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ</u>	21
6.	<u>VYHODNOCENÍ SOULADU ZMĚNY S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ</u>	21
7.	<u>ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ</u>	21
8.	<u>STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA, VČETNĚ SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 ODS. 5 ZOHLEDNĚNO</u>	21
9.	<u>VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ (POKYNU)</u>	21
9.1.	<u>POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ Z POLITIKY ÚZEMNÍHO ROZVOJE, ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE VYDANÉ KRAJEM, PŘÍPADNĚ DALŠÍCH DOKUMENTŮ</u>	21
9.2.	<u>POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍCH Z ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADŮ</u>	22
9.3.	<u>POŽADAVKY NA ZÁKLADNÍ KONCEPCI ROZVOJE ÚZEMÍ</u>	22

9.4.	<u>POŽADAVKY NA PROVĚŘENÍ VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH BUDE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU, ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE NEBO UZAVŘENÍM DOHODY O PARCELACI</u>	25
9.5.	<u>POŽADAVKY NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU NÁVRHU ZMĚN ÚZEMNÍHO PLÁNU A NA USPOŘÁDÁNÍ JEHO ODŮVODNĚNÍ VČETNĚ MĚŘÍTEK VÝKRESŮ A POČTU VYHOTOVENÍ</u>	25
10.	<u>ODŮVODNĚNÍ NAVRHOVANÉHO VĚCNÉHO ŘEŠENÍ</u>	27
10.1.	<u>ZDŮVODNĚNÍ NÁVRHU ŘEŠENÍ DÍLČÍCH ZMĚN SP1–SP9</u>	27
10.2.	<u>KOMPLEXNÍ ODŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ</u>	42
10.2.1.	<u>Vymezení zastavěného území (aktualizace), vymezení řešeného území</u>	42
10.2.2.	<u>Zdůvodnění koncepce rozvoje území obce a ochrany jeho hodnot</u>	42
10.2.3.	<u>Zdůvodnění urbanistické koncepce a kompozice</u>	44
10.2.4.	<u>Zdůvodnění vymezení ploch s rozdílným způsobem využití a stanovení podmínek pro jejich využití</u>	45
10.2.5.	<u>Zdůvodnění úpravy podmínek prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu</u>	45
10.2.6.	<u>Zdůvodnění vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby</u>	46
10.2.7.	<u>Zdůvodnění vymezení systému sídelní zeleně</u>	46
10.2.8.	<u>Zdůvodnění koncepce uspořádání krajiny</u>	46
10.2.9.	<u>Zdůvodnění vymezení ploch s rozdílným způsobem využití v krajině, vymezení ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití</u>	47
10.2.10.	<u>Zdůvodnění koncepce územního systému ekologické stability</u>	48
10.2.11.	<u>Protierozní opatření, opatření proti přívalovým deštům, zadržení vody v krajině</u>	48
10.2.12.	<u>Vymezení ploch pro opatření proti povodním a zadržení vody v krajině, vodní toky a plochy</u>	49
10.2.13.	<u>Prostupnost krajiny</u>	49
10.2.14.	<u>Rekreační využití krajiny</u>	49
10.2.15.	<u>Dobývání ložisek nerostných surovin, poddolovaná území</u>	49
10.2.16.	<u>Zdůvodnění koncepce dopravní infrastruktury</u>	50
10.2.17.	<u>Zdůvodnění koncepce technické infrastruktury</u>	51
10.2.18.	<u>Zdůvodnění koncepce občanského vybavení</u>	52
10.2.19.	<u>Zdůvodnění koncepce veřejných prostranství</u>	52
10.2.20.	<u>Zdůvodnění vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit</u>	53
10.2.21.	<u>Zdůvodnění vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo</u>	54
10.2.22.	<u>Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření</u>	54
10.2.23.	<u>Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti</u>	55
10.2.24.	<u>Stanovení pořadí změn v území (etapizace)</u>	55
10.2.25.	<u>Zvláštní zájmy Ministerstva obrany</u>	56
10.2.26.	<u>Civilní ochrana</u>	56
11.	<u>VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH</u>	57
12.	<u>VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE (§ 43 ODS. 1 STAVEBNÍHO ZÁKONA), S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ</u>	58
13.	<u>VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND (ZPF) A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA (PUPFL)</u>	58
13.1.	<u>VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZPF</u>	58
13.2.	<u>VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA PUPFL</u>	69
14.	<u>ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ</u>	69
15.	<u>VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK</u>	69
	<u>SROVNÁVACÍ TEXT (TEXTOVÁ ČÁST ZMĚNY Č. 1 ÚP SPEŠOV, ZAHRNÚJÍCÍ DÍLČÍ ZMĚNY SP1 AŽ SP9)</u>	70

A) VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ.....	71
B) ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT	71
B)1. KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE	71
B)2. KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE HODNOT ÚZEMÍ	72
b)2.1. Ochrana kulturních hodnot	72
b)2.2. Ochrana přírodních hodnot	74
b)2.3. Ochrana civilizačních hodnot	74
C) URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ	74
C)1. NÁVRH URBANISTICKÉ KONCEPCE A KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ	74
C)2. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH	75
C)3. VYMEZENÍ PLOCH PŘESTAVBY	86
C)4. VYMEZENÍ SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ	86
D) KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ	87
D)1. KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY	87
d)1.1. Železniční doprava	87
d)1.2. Silniční doprava	87
d)1.3. Účelové komunikace	88
d)1.4. Doprava v klidu	88
d)1.5. Veřejná doprava	89
D)2. KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY	89
d)2.1. Koncepce vodního hospodářství	89
d)2.2. Koncepce energetiky	90
d)2.3. Koncepce spojů a telekomunikací	91
d)2.4. Koncepce nakládání s odpady	91
D)3. KONCEPCE OBČANSKÉHO VYBAVENÍ	91
D)4. KONCEPCE VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ	91
E) KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANU PŘED POVODNĚMI, REKREACI, DOBYVÁNÍ NEROSTŮ A PODOBNÉ KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ, KONCEPCE ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOSTI KRAJINY, PROTIEROZNÍCH OPATŘENÍ, OCHRANY PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBYVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN A PODOBNÉ	92
E)1. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ	92
E)2. NÁVRH KONCEPCE ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY	94
E)3. PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OPATŘENÍ PROTI PŘÍVALOVÝM DEŠŤŮM, ZADRŽENÍ VODY V KRAJINĚ	96
E)4. VYMEZENÍ PLOCH PRO OPATŘENÍ PROTI POVODNÍM A ZADRŽENÍ VODY V KRAJINĚ, VODNÍ TOKY A PLOCHY	96
E)5. VYMEZENÍ OPATŘENÍ PRO OBNOVU A ZVYŠOVÁNÍ EKOLOGICKÉ STABILITY KRAJINY	97
E)6. PROSTUPNOST KRAJINY	97
E)7. KONCEPCE REKREAČNÍHO VYUŽÍVÁNÍ KRAJINY	97
E)8. VYMEZENÍ PLOCH PRO DOBYVÁNÍ NEROSTŮ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN	97
F) STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, POPŘÍPADĚ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU (NAPŘÍKLAD VÝŠKOVÉ REGULACE ZÁSTAVBY, INTENZITY VYUŽITÍ POZEMKŮ V PLOCHÁCH) STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, (VČETNĚ STANOVENÍ, VE KTERÝCH PLOCHÁCH JE VYLOUČENO UMÍSTOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH	

OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V § 18 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA), POPŘÍPADĚ STANOVENÍ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU (NAPŘÍKLAD VÝŠKOVÉ REGULACE ZÁSTAVBY, CHARAKTERU A STRUKTURY ZÁSTAVBY, STANOVENÍ ROZMEZÍ VÝMĚRY PRO VYMEZOVÁNÍ STAVEBNÍCH POZEMKŮ A INTENZITY JEJICH VYUŽITÍ) 98

F)1.	STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PODMÍNKY STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU:	98
1.	<i>PLOCHY BYDLENÍ – B</i>	99
2.	<i>PLOCHY REKREACE – R</i>	100
3.	<i>PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – O</i>	100
4.	<i>PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - SPORT – A</i>	101
5.	<i>PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ – U</i>	102
6.	<i>PLOCHY SÍDELNÍ ZELENĚ – Z</i>	102
7.	<i>PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – SO</i>	103
8.	<i>PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ – SV</i>	104
9.	<i>PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – D</i>	105
10.	<i>PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY – T</i>	105
11.	<i>PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ – N</i>	106
12.	<i>PLOCHY PŘÍRODNÍ – E, PLOCHY PŘÍRODNÍ – VODNÍ PLOCHY - EN</i>	106
13.	<i>PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – P</i>	107
14.	<i>PLOCHY LESNÍ – L</i>	107
15.	<i>PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ – ZEMĚDĚLSKÉ - SM</i>	108
16.	<i>PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ – KRAJINNÁ ZELENĚ – K</i>	108
17.	<i>PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ – SPECIFICKÉ – SX</i>	109
F)2.	STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH KORIDORŮ	109
F)3.	VÝSTUPNÍ LIMITY	109

G) VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT 111

H) VYMEZENÍ DALŠÍCH VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT POUZE PŘEDKUPNÍ PRÁVO VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO S UVEDENÍM V ČÍ PROSPĚCH JE PŘEDKUPNÍ PRÁVO ZŘIZOVÁNO, PARCELNÍCH ČÍSEL POZEMKŮ, NÁZVU KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ PŘÍPADNĚ DALŠÍCH ÚDAJŮ PODLE § 8 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA..... 112

I) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ 113

J) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE PROVĚŘENÍ ZMĚN JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ, A DÁLE STANOVENÍ LHŮTY PRO POŘÍZENÍ ÚZEMNÍ STUDIE, JEJÍ SCHVÁLENÍ POŘIZOVATELEM A VLOŽENÍ DAT O TÉTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI,..... 113

K) STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE) 114

L) ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI 114

1. POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

Přehled dílčích změn:

- Sp1 – uvedení ÚP Spešov do souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací
- Sp2 – plochy bydlení ke koupališti
- Sp3 – plochy bydlení u hřbitova
- Sp4 – plochy zahrad za vodárnou
- Sp5 – zrušení částí zastavitelných ploch bydlení
- Sp6 – úprava podmínek prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu
- Sp7 – prověření rozsahu vymezení zastavitelné plochy bydlení 4-B
- Sp8 - úprava vymezení rozsahu veřejného prostranství u točny autobusu
- Sp9 – úprava funkčního využití ploch v souvislosti se změnou parcelace

Doplňí pořizovatel v průběhu pořizování změny.

2. VYHODNOCENÍ SOULADU NÁVRHU ZMĚNY S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

2.1. SOULAD S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE (PÚR ČR)

Politika územního rozvoje České republiky 2008 (dále jen „PÚR ČR“) byla schválena vládou České republiky usnesením č. 929/2009 ze dne 20.07.2009. Dne 15.04.2015 byla usnesením vlády České republiky č. 276 schválena její Aktualizace č. 1, dne 02.09.2019 byla usnesením vlády České republiky č. 629 schválena její Aktualizace č. 2 a usnesením vlády České republiky č. 630 Aktualizace č.3.

V AZÚR JMK byly rozvojové oblasti a osy upřesněny.

Správní území obce Spešov leží v rozvojové ose OS9. Brno - Svitavy/Moravská Třebová, s výraznou vazbou na dopravní cesty - obcí prochází železniční trať č. 260. (I. tranzitní železniční koridor). Změna Sp1 řeší zapracování koridoru do platného ÚP, viz odůvodnění, kap. 2.2.3., odst. Dopravní infrastruktura.0

Obecné republikové

Obecné republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje stanovené v PÚR (vztahující se ke správnímu území obce Spešov) platný ÚP a návrh změn Sp1-Sp9 zohledňuje a řeší takto:

- (14) ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovává ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice.
- (15) vytváří podmínky pro sociální soudržnost obyvatel - vymezuje plochu pro sportovně-rekreační areál, v centru obce vymezuje plochu veřejného občanského vybavení (revitalizovaná náves, dětské hřiště, penzion pro seniory), vymezuje odpočinkové plochy v návaznosti na rozvojové plochy bydlení
- (17) – vytváří podmínky pro hospodářský rozvoj obce vymezením plochy pro výrobu
- (19) – změna č. 1 pouze v omezeném rozsahu vymezuje zastavitelné plochy nad rámec platného ÚP
- (20a) – nenavrhuje zastavitelné plochy, které by narušily územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a prostupnost krajiny pro člověka; rozvojové plochy (vyjma ploch rekreace) situuje s vazbou na zastavěné území

- (22) vytváří podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporuje propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky.
- (24) vytváří podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os.
- (25) vytváří podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, eroze atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod, v zastavěném území a zastavitelných plochách vytváří podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní
- (26) vymezuje zastavitelné plochy v záplavových územích ve zcela výjimečných a odůvodněných případech. definuje podmínky, které umožňují budování protierozních a protipovodňových opatření a opatření na zvýšení retence krajiny – vodních ploch, mokřadů apod. s cílem zmírňování účinků povodní.

Návrh řešení ÚP neomezuje budoucí využití koridorů řešených v PÚR ČR a jejich aktualizací. Kromě splněných obecných republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území nevyplyvají pro obec z aktualizované PÚR ČR žádné specifické požadavky.

- Řešením změny č. 1 nejsou dotčeny podmínky pro ochranu a rozvoj hodnot území, podmínky udržitelného rozvoje území, urbanistická koncepce a koncepce krajiny.

2.2. SOULAD S ÚPD VYDANOU KRAJEM

ZMĚNA SP1 – UVEDENÍ ÚP SPEŠOV DO SOULADU S NADŘÁZENOU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ

Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje ve znění aktualizací č. 1 a č. 2 (dále jen AZÚR JMK, příp. AZÚR) byly vydány Zastupitelstvem Jihomoravského kraje dne 17. 9. 2020. Nabyly účinnosti dne 31. 10. 2020.

Poznámka: v době řešení ÚP Spešov neexistovala pro správní území obce Spešov územně plánovací dokumentace vydaná krajem ani žádná jiná platná nadřazená územně plánovací dokumentace.

2.2.1. Stanovení priorit územního plánování JMK pro zajištění udržitelného rozvoje území včetně zohlednění priorit stanovených v politice územního rozvoje (A)

AZÚR JMK k dosažení udržitelného rozvoje území kraje stanovují (pro územně plánovací činnost kraje a obcí a pro rozhodování v území) priority územního plánování Jihomoravského kraje, které konkretizují cíle a úkoly územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území Jihomoravského kraje a zohledňují republikové priority územního plánování obsažené v politice územního rozvoje.

Platný ÚP a změny Sp1-Sp9 (dále též změna č. 1) vychází z priorit územního plánování Jihomoravského kraje (těch, které se ke správnímu území Spešova vztahují) a řeší je takto:

(1) – Platný ÚP vč. změny č. 1 vytváří územní podmínky podporující rozvoj ekonomické prosperity regionu, zejména podmínky pro realizaci záměrů nadmístní dopravní infrastruktury při zachování prostoru pro kvalitní život, viz odůvodnění, kap. 2.2.1., priorita (12, 13), dále viz kap. 2.2.3., odst. Dopravní infrastruktura.

(3) – Platný ÚP reaguje na polohu obce v rámci sídelní struktury kraje (v rozvojové ose Brno – Svitavy / Moravská Třebová **OS9**) s výraznou vazbou na významné dopravní cesty, a to vyváženou nabídkou stabilizovaných a rozvojových ploch pro bydlení, veřejnou infrastrukturu a v omezeném rozsahu pro výrobu. Platný ÚP doplněný změnou Sp1 vytváří územní podmínky pro kvalitní dopravní napojení Jihomoravského kraje na evropskou dopravní síť, viz kap. 2.2.3., odst. Dopravní infrastruktura.

(4) – Platný ÚP vytváří podmínky pro zvýšení životní úrovně obyvatel (rozvoj ploch bydlení, občanského vybavení, sportu a rekreace, ploch pracovních příležitostí) s ohledem na ochranu přírody a navazující krajiny:

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.
- 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.
- Změnou č. 1 je tento trend respektován – plochy pro rozvoj bydlení jsou situovány do klidových lokalit v okrajových částech obce (změna Sp2, Sp3). Navržený koridor pro optimalizaci železniční trati č.260 (změna Sp1) je vymezen v šířce umožňující řešení protihlukových opatření (např. protihlukové stěny, zemní valy).

podmínky pro soudržnosti společenství obyvatel

- ÚP vytváří podmínky pro obnovení příznivého trendu – mírného nárůstu počtu obyvatel a zvrácení zvyšujícího se věku obyvatel – vymezením nových ploch pro bydlení doplněných plochami pro odpočinek a setkávání,; vymezením kapacitní plochy občanského vybavení v centru obce umožňuje víceúčelové využití této plochy dle aktuálních požadavků obce (např. pro centrální veřejné prostranství, zeleň, dětské hřiště, objekty veřejné občanské vybavenosti s využitím pozemku staré školy,...); vymezením ploch pro podnikání, vymezením ploch pro sport (revitalizace a rozšíření sportovního areálu s možností široké škály sportovních aktivit včetně dětských hřišť) a rekreaci (rozvoj areálu koupaliště) vytváří podmínky pro udržení obyvatel, zvláště mladých rodin, v obci.
- Otázku sociálního bydlení, bydlení seniorů, mateřské školy – řeší stabilizováním kapacitní 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. (další veřejné občanské vybavení lze v případě potřeby budovat v rámci ploch se smíšeným využitím), zohledňující ochranu přírody, hospodářský rozvoj i životní úroveň obyvatel.
- Změnou č. 1 je tento trend respektován a podpořen mírným rozšířením ploch bydlení nad rámec platného ÚP (změna Sp2, Sp3).

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. 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.
- Změnou č. 1 je tato koncepce zachována; vybrané rozvojové plochy pro bydlení jsou začleněny do ploch se smíšeným využitím – smíšených obytných – SO (změna Sp2, Sp3, Sp7).
- (5) – Platný ÚP přispívá k podpoře integrovaného rozvoje území zejména vymezením ploch bydlení se smíšeným využitím (plochy smíšené obytné – bydlení, občanské vybavení, podnikatelské aktivity), které jsou vymezeny v centru obce a v jeho návaznosti a s vazbou na hlavní komunikace. Změnou č. 1 jsou tyto plochy respektovány a dále rozšířeny (změna Sp2, Sp3, Sp7).
- (6) – Ve správním území Spešova nepřevažují socioekonomické aktivity nad přírodními hodnotami – plochy vymezené pro rozvoj bydlení, sportu, rekreace a podnikatelských aktivit, vymezené v platném ÚP, jsou vyváženy přírodním rámcem (sídlo je obklopeno ze západu krajinou se souvislými lesními porosty). Změnou č. 1 je tento princip zachován – změnou č. 1 jsou vymezeny plochy pro bydlení v omezeném rozsahu.
- (7) – Platný ÚP podpořen změnou č. 1 vytvářet územní podmínky pro kvalitní dopravní napojení regionu a Jihomoravského kraje na evropskou dopravní síť včetně zajištění požadované úrovně a parametrů procházejících dopravních koridorů, dále viz kap. 2.2.3., odst. Dopravní infrastruktura.
- (8) – Platný ÚP podpořený změnou č. 1 (změna Sp1) vytváří územní podmínky pro zkvalitnění a rozvoj provázané dopravní infrastruktury zajišťující dostupnost všech částí kraje a dosažení optimální obslužnosti území integrovaným dopravním systémem a individuální dopravou:

- Změna č. 1 (změna Sp1) vymezuje plochy a koridor dopravní infrastruktury – silniční doprava a vytváří tak územní podmínky pro rozvoj a zkvalitnění krajské silniční sítě; dále vymezuje koridor dopravní infrastruktury – železniční doprava a vytváří tak územní podmínky pro rozvoj a zkvalitnění krajské a celostátní železniční dopravy; současně vytváří územní podmínky pro rozvoj integrovaného dopravního systému, zejména při zajišťování dostupnosti pracovních a oblužných center v systému osídlení kraje.
- Platný ÚP podpořený změnou č. 1 vytváří podmínky pro rozvoj a zkvalitnění infrastruktury pro cyklistickou dopravu jako alternativní formy každodenní dopravy na kratší vzdálenosti, a to definováním podmínek pro plochy s rozdílným způsobem využití, které umožňují v celém řešeném území realizovat trasy a stezky pro pěší a cyklisty (změnou č. 1 doplněno do Koncepce rekreačního využívání krajiny).
- (9) – Platný ÚP vytváří podmínky pro zajištění obslužnosti území technickou infrastrukturou – stabilizací stávajících zařízení a vymezením ploch a koridorů technické infrastruktury pro zajištění zásobování obce a rozvojových ploch vodou, pro odkanalizování. Zastavitelné plochy řešené změnou č. 1 jsou charakteru a rozsahu nevyžadujícím napojení na technickou infrastrukturu nad rámec platného ÚP. Řešením změny č. 1 je koncepce zásobování obce pitnou vodou doplněna o nové řešení, koncepce čištění odpadních vod v obci zachována, dále viz odůvodnění, kap. 10.2.16.
- (10) – Platný ÚP svou urbanistickou koncepcí podporuje přístupnost a prostupnost krajiny – stabilizované a zastavitelné plochy vymezuje tak, aby byl průchod do krajiny zachován. Platný ÚP podpořen změnou č. 1 (změna Sp9) řeší prostupnost krajiny jednak vymezením stabilizovaných a navržených ploch dopravní infrastruktury (účelových komunikací – nově navržených dle Pozemkových úprav, zajišťujících obsluhu navazujícího území, přístup na pozemky a přístup do přírodního zázemí včetně řešení obsluhy PUPFL; umožňujících realizaci pěších a cyklistických tras a stezek a propojení na sousední obce s vazbou na značené trasy nebo navržené cyklotrasy. Je respektováno migračně významné území procházející lesními porosty Hořického hřbetu v západní části k.ú. Spešov.
- Změnou č. 1 není navržena nová fragmentace krajiny v důsledku vymezení rozvojových koridorů dopravní infrastruktury – koridory jsou vázány na stávající tělesa drážní a silniční dopravy.
- (11) – Platný ÚP vytváří územní podmínky pro zajištění a podporu optimalizované obslužnosti občanským vybavením – stabilizuje plochy veřejného občanského vybavení a vymezuje plochy pro ostatní druhy občanského vybavení včetně sportu. ÚP vytváří podmínky pro další rozvoj občanského vybavení, a to vymezením ploch se smíšeným využitím – plochy smíšené obytné určené k polyfunkčnímu využití, umožňující realizaci občanského vybavení. Tento princip je změnou č. 1 respektován a podpořen řešením změny Sp2 (možnost vybudování plochy smíšené obytné u koupaliště).
- (12, 13) – Urbanistická koncepce a uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití je v rámci platného ÚP navržena tak, aby byly minimalizovány stávající i potenciální negativní vlivy, které by mohly ovlivnit zdravé životní podmínky nebo životní prostředí. Plochy a koridory dopravní infrastruktury (stávající a navržené změnou č. 1) jsou vymezeny v rozsahu umožňujícím řešení protihlukových opatření; budování opatření je podmínkou realizace koridoru drážní dopravy, který prochází urbanizovaným územím. Rozvojové plochy výroby jsou vymezeny v okrajové části obce s těsnou vazbou na silnici II. třídy – jedná se o výrobu takového druhu, která svou činností neovlivní negativně životní prostředí. V platném ÚP jsou vymezeny různé formy zeleně (veřejná, izolační, zeleň zahrad) jako významný faktor eliminující prašnost a zlepšující kvalitu ovzduší. Podmínky využití ploch dopravní infrastruktury umožňují doplnění dopravních staveb různými formami zeleně (izolační krajinné...), podmínky využití krajiny umožňují pestřejší využití krajiny např. pro krajinnou zeleň; ekologická funkce krajiny je podpořena vymezením prvků ÚSES. Změnou č. 1 je tato koncepce respektována a podpořena vymezením dalších ploch zeleně zahrad (změna Sp2, Sp7) a doplněním regionálního biokoridoru (změna Sp1).
- (14) – Platný ÚP respektuje hodnoty území chráněné legislativně a vymezuje místní hodnoty odrážející místní charakteristické znaky území, na jejichž ochranu definuje podmínky; změnou č. 1 je koncepce ochrany hodnot respektována a dále rozvíjena, dále viz odůvodnění, kap. 10.2.2.
- (15) – Platný ÚP je řešen jako kompromis mezi požadavky a tlaky vyplývajícími z polohy obce vůči městu Blansku (centra regionu a obce s rozšířenou působností, začleněné do území Metropolitní rozvojové oblasti Brno OB3), tlaky na vymezení dalších ploch pro bydlení s ohledem na výbornou

dopravní dostupnost a dojížděkovou vzdálenost města Blanska s občanským vybavením a pracovními příležitostmi...) a požadavky na ochranu životního prostředí. Sídlo je obklopeno kulturní zemědělskou krajinou převážně intenzivně využívanou a lesními pozemky. Rozvojové plochy jsou vymezeny v návaznosti na zastavěné území s cílem max. šetřit kvalitní zemědělskou půdu. Ekologická funkce krajiny je podpořena definováním podmínek umožňujících zvýšení ekologické funkce krajiny – je podpořena zejména vymezením prvků ÚSES, možností realizací opatření přispívajících k vyšší retenci krajiny, zachycení přívalových dešťů, budování protipovodňových a protierozních opatření, výstavba menších vodních nádrží, ... Změnou č. 1 je tato koncepce respektována – v krajině nejsou navrženy zastavitelné plochy bez vazby na zastavěné území.

- (16) – Platný ÚP na podporu hospodářských funkcí a sociální soudržnosti území kraje řeší:
 - Vymezuje plochy pro zabezpečení kvality života obyvatel a obytného prostředí, včetně ploch veřejné infrastruktury a dostatečných ploch pro veřejnou zeleň, umožňuje prostupnost do krajiny; vymezuje plochy pro odpočinek a setkávání ve vazbě na rozvojové plochy bydlení, vymezuje plochu pro rozšíření sportovního areálu, v centru obce stabilizuje plochu občanského vybavení pro víceúčelové využití; pro krátkodobou rekreaci obyvatel obce areál koupaliště rozvíjí o další plochy pro rekreační využití; řeší přístup do krajiny – vymezuje plochy pro průchod pěších a cyklistických tras. Změnou č. 1 je tato koncepce respektována a podpořena vymezením další odpočinkové plochy v západní části obce (změna Sp2).
 - Podporuje rozvoj hospodářských funkcí – pro podnikání vymezuje plochy na okraji obce s vazbou na silnici II. třídy (s ohledem na záplavové území a ochranu kvalitní zemědělské půdy jsou možnosti rozvoje výroby omezené. Z tohoto důvodu je kladen důraz na využití území původní zástavby (začleněno do ploch se smíšeným využitím – plochy SO), jejichž podmínky využití umožňují hospodárně využít zastavěné území nejen pro bydlení, ale zejména pro podnikání nekonfliktním provozováním. Změnou č. 1 je tato koncepce respektována a rozvíjena vymezením plochy se smíšeným využitím u areálu koupaliště (změna Sp2). Brownfields se v obci nenacházejí.
 - Možnost dalších pracovních příležitostí lze hledat v souvislosti s v platném ÚP navrženými plochami sportu (rozšíření sportovního areálu) a zejména rekreace (plochy hromadné rekreace v návaznosti na areál koupaliště), která může být jedním z nosných pilířů rozvoje řešeného území a zdrojem nových pracovních příležitostí. Změnou č. 1 je tato koncepce respektována.
- (18) – V k.ú. Spešov je stanovena aktivní zóna záplavového území podél vodního toku Svitavy, do východní části k.ú. zasahuje hranice zvláštní povodně pod vodním dílem. Vyjma navržených staveb dopravní infrastruktury (koridory pro silniční a železniční dopravu) a rozvojové plochy pro výrobu (podmínkou využití plochy je řešení střetu se záplavovým územím v navazujících řízeních – jedná se o plochu stěžejní pro rozvoj obce, vhodnější plocha vně záplavy nebyla nalezena), nezasahuje aktivní zóna do urbanizovaného území. Platný ÚP řeší plochy protipovodňových opatření ve východní části obce, v rámci nichž byly zrealizovány ochranné hráze (změnou č. 1 začleněny do stabilizovaných ploch technické infrastruktury); jsou vytvořeny podmínky pro zajištění preventivní ochrany území před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (sesuvy, eroze, zadržení vody v krajině, sucho,...), především v rámci koncepce uspořádání krajiny a podmínkami definovanými pro využití ploch v krajině v platném ÚP a doplněném změnou č. 1., např. na svažitých pozemcích svažujících se do zastavěného území obce a v místech soustředěného odtoku povrchových vod – byly v platném ÚP vymezeny plochy protierozních opatření Y1-Y4 s definovanými podmínkami využití, nepřipouštějícími činnosti, opatření a funkční využití, které by zrychlily odtokové poměry. Změnou č. 1 je tato koncepce respektována a dále rozvíjena – pro zvýšení prostupnosti krajiny je navržena obnova a doplnění účelových komunikací (polních cest) v šířce umožňující řešení opatření na zadržení vody v krajině a opatření na eliminaci přívalových vod – požadavek na realizaci těchto opatření je jednou z podmínek upravených Zásad koncepce uspořádání krajiny.
- (19) – Využívání ekologicky šetrnějších primárních energetických zdrojů nebo obnovitelných zdrojů energie platný ÚP umožňuje přípustností technické infrastruktury v rámci ploch s rozdílným způsobem využití (související technická infrastruktura). Změnou č. 1 je umožněno řešení fotovoltaické elektrárny, ale pouze v plochách výroby při stanovení omezujících podmínek.

- (20) – Platný ÚP vytváří podmínky pro ochranu povrchových a podzemních vod a zadržení vody v krajině jednak stanovením podmínek pro plochy s rozdílným způsobem využití, stanovením podmínek využití rozvojových ploch s ohledem na ochranu vodních zdrojů (řešeno změnou Sp5); vymezením prvků ÚSES a vymezením Ploch protierozních opatření a opatření proti přívalovým deštům (Y1-Y4), jejichž funkcí je i zadržení vody v krajině. CHOPAV do správního území obce nezasahuje. Změnou č. 1 tato koncepce respektována.
- (21) – Vymezením ploch s rozdílným způsobem využití (zejména veřejné dopravní a technické infrastruktury o dostatečné kapacitě) a stanovení podmínek jejich využití; dále řešení staveb a opatření proti povodním, vlastní urbanistickou koncepcí, platný ÚP vytváří podmínky k zabezpečení ochrany obyvatelstva a majetku, k zajištění bezpečnosti území (zejména z hlediska zájmů obrany státu a civilní obrany) a k eliminaci rizik vzniklých mimořádnou událostí způsobenou činností člověka. Změnou č. 1 je tato koncepce respektována.

2.2.2. Zpřesnění vymezení rozvojových a specifických oblastí a rozvojových os (B)

Správní území obce bylo dle ZÚR JMK zařazeno do rozvojové osy Brno – Svitavy / Moravská Třebová označené **OS9** s výraznou vazbou na významné dopravní cesty (v tomto případě železniční trať č. 260). Obec Spešov nebyla zařazena mezi centra osídlení.

ZÚR JMK stanovují požadavky na uspořádání a využití území a úkoly pro územní plánování (text kurzívou):

Požadavky na uspořádání a využití území (vztahující se ke k.ú. Spešov – text kurzívou) jsou řešeny takto:

- *Podporovat rozvoj ekonomických aktivit především v plochách brownfields a plochách s vazbou na silnice nadřazené síti a železnice* – platný ÚP podporuje rozvoj ekonomických aktivit v plochách s vazbou na silnice II. třídy a železnice (návrh ploch smíšených výrobních mezi silnicí II. třídy a železničním koridorem). Změnou č. 1 je plocha výroby respektována; z důvodu návrhu koridoru pro optimalizaci železniční trati **DZ12** je využití plochy omezeno.

Úkoly pro územní plánování

- *Vytvářet a udržovat územní připravenost na případné zvýšené požadavky na změny v území* – platný ÚP vč. návrhu změny č. 1 vytváří územní připravenost na případné zvýšené požadavky na změny v území a jejich udržitelnost, zejména pro realizaci záměrů nadmístní dopravní infrastruktury při zachování prostoru pro kvalitní život, viz kap. 2.2.3., odst. dopravní infrastruktura; viz odůvodnění, kap. 2.2.1., priorita (12, 13).

Pro správní území Spešova se zařazením do rozvojové osy OS9 konkrétní požadavky nevyplývají.

Správní území obce Spešov není zařazeno do specifické oblasti.

2.2.3. Zpřesnění vymezení ploch a koridorů vymezených v politice územního rozvoje a vymezení ploch a koridorů nadmístního významu, včetně ploch a koridorů veřejné infrastruktury, územního systému ekologické stability a územních rezerv, u ploch územních rezerv stanovení využití, které má být prověřeno (D)

Dílní změnou Sp1 jsou z důvodu souladu ÚP s nadřazenou dokumentací do řešeného území zapracovány záměry zasahující do správního území Spešova, vymezené v AZÚR JMK, a to prostřednictvím koridorů (koridory pro dopravní infrastrukturu a biokoridor pro průchod regionálního ÚSES):

DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

koridor DZ12 – změnou je navržen koridor pro dopravní infrastrukturu – drážní doprava (DZ12) pro realizaci záměru z AZÚR – koridor celostátní železniční trati **DZ12** Trať č.260 Brno – Letovice – hranice kraje (–Česká Třebová), optimalizace. Koridor je v AZÚR v úseku Blansko – Skalice nad Svitavou vymezen o šířce 120 m, ve vazbě na zástavbu zúženo na 90 m a 60 m). Změnou Sp1 je zapracován takto:

- v krajině je vymezen v šířce 120 m (t.j. v šířce OP dráhy)
- v urbanizovaném území (plochy stabilizované a rozvojové) je vymezen v šířce 60 m; koridor zasahuje okrajově do zastavitelné plochy z platného ÚP – výroba (32-SV), sport

(12-A – v realizaci), pro které jsou změnou doplněny specifické koncepční podmínky týkající se respektování koridoru

odůvodnění:

ZÚR JMK dosud vymezovaly pro konvenční celostátní železniční trať územní rezervu RDZ07. Tato územní rezerva byla v AZÚR zrušena a nahrazena návrhovým koridorem DZ12 na trati č. 260 Brno – Letovice – hranice kraje (– Česká Třebová) optimalizace. Pro plánování a usměrňování územního rozvoje v návrhovém koridoru DZ12 Trať č.260 Brno –Letovice – hranice kraje (– Česká Třebová), optimalizace na území JMK, se stanovují požadavky na uspořádání a využití území a úkoly pro územní plánování:

Požadavky na uspořádání a využití území (vztahující se ke k.ú. Spešov – text kurzívou) jsou řešeny takto:

- *Vytvořit územní podmínky pro optimalizaci železniční tratě č. 260 Brno – Letovice – hranice kraje (– Česká Třebová) včetně všech souvisejících staveb; vytvořit územní podmínky pro vedení koridoru s cílem zkvalitnit úroveň ekologicky šetrné kolejové dopravy a obsluhu území včetně ztrojkolejnění tratě v úseku Blansko – Skalice nad Svitavou. Ve správním území Spešov je pro realizaci optimalizace železniční trati vymezen koridor pro dopravní infrastrukturu – drážní doprava (DZ12) o dostatečném rozsahu, který umožňuje záměr realizovat v rámci navazujících řízení dle podrobnější dokumentace.*

Úkoly pro územní plánování (vztahující se ke k.ú. Spešov – text kurzívou) jsou řešeny takto:

- *Zpřesnit a vymezit koridor s ohledem na přepravní funkci tratě, konkurenceschopnost ekologicky šetrnějšího druhu dopravy ve vztahu k silniční dopravě; zpřesnit a vymezit koridor DZ12 s ohledem na potřebu protihlukových opatření (např. protihlukové stěny, zemní valy). Šířka koridoru je vymezena dle AZÚR bez zpřesnění, a to v rozsahu, který umožňuje realizaci daného záměru a dalších souvisejících a vyvolaných staveb – koridor bude zpřesněn až na základě podrobnější dokumentace, která zohlední protihluková opatření a umístění plánované železniční zastávky Spešov.*
- *Zajistit územní koordinaci a ochranu koridoru pro optimalizaci železniční tratě č. 260 Brno – Letovice – hranice kraje (– Česká Třebová) v ÚPD dotčených obcí – koridor DZ12 navazuje na koridor dopravní infrastruktury drážní z rozpracované změny B2019 ÚP Blansko, pod označením ZK9.*

koridor DS28 – změnou je navržen koridor pro dopravní infrastrukturu – silniční doprava (DS28), pro realizaci záměru z AZÚR – koridor **DS28** Spešov – Rájec-Jestřebí, přeložka. Koridor je v AZÚR vymezen mimo zastavěné území – 150 m). Změnou Sp1 je koridor zapracován a zpřesněn takto:

- *v krajině je vymezen v šířce 120 m (koridor je vymezen pouze v krajině)*

odůvodnění:

Přeložka silnice II/374 Spešov – Rájec-Jestřebí (DS28) – ve správním území obce je dle AZÚR JMK navržen koridor DS28 – přeložka silnice II/374 Spešov – Rájec-Jestřebí. Přeložka silnice II/374 procházející k.ú. Spešov je z větší části realizována (je realizována směrem od Blanska po křižovatku se silnicí III/37365 – změnou Sp1 začleněna do stabilizovaných ploch dopravní infrastruktury – DS). Pro řešení návaznosti přeložky na sousední k.ú. Rájec nad Svitavou je změnou Sp1 vymezen koridor o šířce 120 m.

Důvodem řešení je vymezení dostatečně širokého koridoru dopravní infrastruktury v trase stávající silnice II/374 pro přestavbu / zkapacitnění stávající silnice II. třídy do homogenizované exravilánové šířkové kategorie S 9,5.

Požadavky na uspořádání a využití území (vztahující se ke k.ú. Spešov – text kurzívou) jsou řešeny takto:

- *Vytvořit územní podmínky pro umístění a vedení koridorů přestavby krajských tahů silnic II. třídy s cílem zkvalitnění dopravní dostupnosti a obsluhy území. – v k.ú. Spešov je pro realizaci silnice vymezena stabilizovaná plocha dopravní infrastruktury (DS) a na ní navazující koridor pro dopravní infrastrukturu – silniční doprava (DS28) o rozsahu, který umožňuje záměr realizovat.*

Úkoly pro územní plánování (vztahující se ke k.ú. Spešov – text kurzívou) jsou řešeny takto:

- *Zachování funkcí skladebných prvků ÚSES* – je respektováno stanovením podmínek pro umísťování koridoru, stejně tak řešení střetu se záplavovým územím a zachování funkčnosti stávajících protipovodňových staveb a opatření
- Rozvojové plochy řešené změnou č. 1 do koridorů pro dopravní infrastrukturu nezasahují. Koridor DZ12 zasahuje do stabilizovaných a rozvojových ploch z platného ÚP – střet bude řešen v navazujících řízeních, což je definováno v podmínkách pro umísťování koridoru.

TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

Do k.ú. Spešov nezasahují plochy a koridory technické infrastruktury nadmístního významu.

ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

Do k.ú. Spešova zasahuje regionální biokoridor **RK 1416B**, vymezený v AZÚR podél vodního toku Svitavy.

Odůvodnění:

Změnou Sp1 je koridor zpracován v pásu podél pravého břehu vodního toku Svitavy (hrana břehu je hranicí k.ú. Spešov) pod identifikací **RBK 1416B** v šířce cca 30 m. Důvodem této šířky je kvalitní zemědělská půda (I. a II. bonitní třída) a skutečnost, že převážná plocha biokoridoru je vymezena na k.ú. Ráječko (v k.ú. Ráječko je šířka biokoridoru, který zahrnuje i vodní tok cca 40 m), celková šířka navrženého regionálního biokoridoru je tedy 70 m, což odpovídá metodice pro vymezování ÚSES.

Pro plánování a usměrňování územního rozvoje v koridorech regionálního ÚSES se stanovují požadavky na uspořádání a využití území a úkoly pro územní plánování:

Požadavky na uspořádání a využití území (vztahující se ke k.ú. Spešov – text kurzívou) jsou řešeny takto:

- *plochy a koridory pro nadregionální a regionální ÚSES chránit před změnou ve využití území, která by znemožnila založení vymezené skladebné části ÚSES v budoucnosti. Zejména chránit území koridorů před zástavbou či změnami ve využití území, které by v budoucnosti znemožnily souvislé propojení biokoridoru, ačkoliv v současnosti územní předpoklady pro souvislé propojení existují* – Změna Sp1 požadavek řeší navrženým funkčním využitím – na ploše regionálního biokoridoru (přerušeném průchodem lokálního biokoridoru podél Spešovského potoka) vymezuje 2 plochy změn v krajině (K3-K, K4-K) a začleňuje je do ploch smíšených nezastavěného území – krajinná zeleň – K, a tak zajišťuje jejich nezastavitelnost. Jedná se o plochy, jejichž hlavním využitím je zachování a obnova přírodních a krajinných hodnot; nepřipustné jsou činnosti a zařízení narušující přírodní hodnoty území, činnosti snižující ekologickou hodnotu území.

Úkoly pro územní plánování (vztahující se ke k.ú. Spešov – text kurzívou) jsou řešeny takto:

- *Vytvářet územní podmínky pro koordinaci vymezení prvků ÚSES všech hierarchických úrovní (nadregionální, regionální, lokální – místní) tak, aby byla zajištěna potřebná návaznost a spojitost ÚSES a bylo podporováno zvyšování ekologické stability a druhové rozmanitosti v území* – Změnou Sp1 je řešena návaznost ÚSES na řešené území, a to prostřednictvím lokálního biokoridoru LBK 4, vymezeného v platném ÚP podél Spešovského potoka a zaústěného do toku Svitavy a nově vymezeného regionálního biokoridoru RBK 1416B.

CYKLISTICKÁ DOPRAVA

ZÚR JMK vytváří předpoklady pro systémovou podporu a rozvoj infrastruktury a podmínek pro každodenní cyklistickou dopravu na kratší vzdálenosti a pro rekreační cyklistickou dopravu, atraktivní pro zpřístupnění a propojení oblastí a center cestovního ruchu a rekreace.

Řešené území (k.ú. Spešov) je v AZÚR začleněno do území, kterým bude trasován krajský cyklistický koridor.

Dále viz odůvodnění, kap. 2.2.9.

ÚZEMNÍ REZERVY

Dle AZÚR JMK již do k.ú. Spešov nezasahují koridory územní rezervy.

Poznámka:

Územní rezerva koridoru dopravní infrastruktury původně vymezená v ZÚR JMK pro konvenční celostátní železniční trať RDZ07 trať č. 260 Brno – Letovice – hranice kraje (– Česká Třebová) byla v AZÚR převedena do návrhu – nahrazena koridorem DZ¹². Dále viz odůvodnění, kap. 2.2.3., odst. Dopravní infrastruktura.

2.2.4. Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje (E)

Přírodními hodnotami území kraje zasahujícími do k.ú. Spešov jsou:

- *Obecně chráněná území přírody a krajiny (VKP, skladebné prvky ÚSES)*

Platný ÚP respektuje přírodní hodnoty území zasahující do k.ú. Spešov – podmínkami definovanými pro využití krajiny umožňuje realizaci opatření souvisejícími s šetrnými formami využívání území, se zvyšováním biodiverzity území, se zvýšením retenční schopnosti území (v platném ÚP vymezeny plochy na zvýšení retenční schopnosti území N1, N2), k revitalizaci vodních toků (ve východní části k.ú. je Spešovský potok revitalizován) ... Vytváří územní podmínky pro založení prvků ÚSES.

Kulturními hodnotami území kraje vztahujícími se ke správnímu území obce Spešov jsou:

- *Území s archeologickými nálezy*
- *Území významných urbanistických hodnot.*

Platný ÚP i změna č. 1 respektují území s archeologickými nálezy. V k.ú. Spešov se území významných urbanistických hodnot nenachází. Platný ÚP vymezuje urbanistickou hodnotu místního charakteru – prostory urbanisticky a historicky cenné, na jejichž ochranu definuje podmínky.

Platný ÚP společně se změnou č. 1 vytváří územní podmínky k využití kulturních hodnot v širších souvislostech – vymezuje plochy pro rekreační cyklistickou dopravu, která přispěje ke zpřístupnění kulturních hodnot v širokém okolí a k propojení oblastí a center cestovního ruchu a rekreace.

Civilizačními hodnotami území kraje vztahujícími se ke správnímu území obce Spešov jsou:

- *rekreační a turistická atraktivita*
- *veřejná infrastruktura*

Platný ÚP vytváří územní podmínky k využití civilizačních hodnot – vymezuje plochy pro rekreační cyklistickou dopravu, která přispěje v širších souvislostech k propojení oblastí a center cestovního ruchu a rekreace. Platný ÚP vytváří územní podmínky pro obsluhu obce veřejnou infrastrukturou, Změnou č. 1 jsou civilizační hodnoty respektovány a dále rozvíjeny – v krajině je navržena nová síť účelových komunikací umožňující průchod tras a stezek pro cyklisty, turisty, lyžaře, hipostezky), které propojí významné cíle a navazující krajinu (koupaliště, navržené plochy pro rekreaci, rozhledna, cyklotrasa na Hoříckém hřbetu, ...). Změnou č. 1 je řešena ochrana vodních zdrojů a nové připojení obce na pitnou vodu (vodojem na k.ú. Dolní Lhota).

2.2.5. Stanovení cílových kvalit krajiny, včetně územních podmínek pro jejich zachování nebo dosažení (F)

Správní území obce je dle AZÚR JMK zařazeno do krajinných celků č. 27 Hořicko-soběšický (zahrnuje západní část k.ú. Spešov) a č. 29 Boskovicko-blanenský (zahrnuje východní část k.ú. Spešov).

Krajinný celek č.27 Hořicko-soběšický

Pro plánování a usměrňování územního rozvoje v ploše krajinného celku č. 27 Hořicko-soběšický (*Cílová kvalita krajiny – Lesní až leso-zemědělská členitá krajina s ekologicky cennými lesními porosty, středně velkými a malými bloky orné půdy a travních porostů*) se v AZÚR JMK stanovují územní podmínky pro zachování nebo dosažení cílových kvalit krajiny (text kurzívou):

Požadavky na uspořádání a využití území

- *Podporovat opatření k zachování krajiny s pestroutou strukturou využití území* – platný ÚP podporuje podmínkami definovanými v krajině a urbanistickou koncepcí. Platným ÚP i změnou č. 1 jsou lesní porosty respektovány. Změnou č. 1 (změna Sp2) je zemědělská půda u areálu koupaliště navržena pro rozvoj bydlení – jedná se o plochu, která navazuje na zastavěné území a dotváří urbanistickou strukturu v okolí koupaliště, založenou v platném ÚP (v návaznosti na koupaliště jsou navrženy plochy rekreace dotvářející a podporující areál koupaliště.

Bloky orné půdy a trvalých travních porostů mezi obcí a lesními porosty jsou změnou č. 1 respektovány – pouze členěny novou sítí účelových komunikací dle Pozemkových úprav.

- *Podporovat opatření k podpoře měkkých forem rekreace (turistika, cykloturistika, hipoturistika apod.)* – platný ÚP a změna č. 1 podporuje měkké formy rekreace vymezením ploch účelových komunikací s možností průchodu stezek a tras pro pěší, cyklisty, běžkaře, s propojením na okolní síť cyklotras, k rozhledně a na hlavní regionální trasy procházející přes hřeben Hořic, „Jedli“ do Rájce-Jestřebí a Černé Hory (např. trasa vedená od Rájceka napříč celou obcí přes koupaliště k rozhledně; trasa vedená od koupaliště do zalesněných svahů Hořického hřebenu směrem ke stávající cyklostezce P. Bezruče, nová trasa k rozhledně doplněná změnou č. 1).

Změnou č. 1 jsou doplněny podmínky na podporu rekreačního využití krajiny:

- Vybudovat propojení severovýchodní a severozápadní části obce a zpřístupnit tak sportovně-rekreační areál s koupalištěm novou trasou – řešit účelovou komunikaci (57-U).
- Vybudovat nový přístup k rozhledně – řešit účelovou komunikaci (35-U).
- Trasy a stezky pro pěší a cyklisty podpořit odpočívadly, umožnit budování dalších tras a stezek pro pěší a cyklisty, běžkaře, hipostezky....

Úkoly pro územní plánování

- *Vytváření územních podmínek pro zlepšení rekreační kvality prostředí* – Platný ÚP respektuje stanovené úkoly územního plánování a vytváří územní podmínky pro zlepšení rekreační kvality prostředí. 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,) s propojením na navržené trasy pro pěší a cyklisty do okolní přírody a k nové rozhledně. 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. Rozvoj rodinné rekreace není v krajině umožněn. Změnou č. 1 je tato koncepce respektována – dochází pouze k úpravě tras pro pěší a cyklisty v souvislosti s vymezením nové sítě účelových komunikací na základě Pozemkových úprav (např. je zohledněna existence nové rozhledny a navrženo nové propojení od koupaliště k rozhledně).

Krajinný celek č. 29 Boskovicko-blanenský

Pro plánování a usměrňování územního rozvoje v ploše krajinného celku č. 29 Boskovicko-blanenský (*Cílová kvalita krajiny – pohledově přehledná krajina s mírně zvlněným reliéfem ohraničená okolními lesnatými krajinnými celky bohatá na rozptýlenou krajinnou zeleň podél drobných vodních toků, pestřejší struktura využití ve svažitéjších polohách při okrajích krajinného celku*) se stanovují územní podmínky pro zachování nebo dosažení cílových kvalit krajiny (text kurzívou):

Požadavky na uspořádání a využití území

- Podporovat opatření k zachování krajiny s pestroutou strukturou využití území; Podporovat členění velkých bloků orné půdy prvky rozptýlené krajinné zeleně pro posílení ekologické stability a prostorové struktury krajiny. – Platný ÚP umožňuje realizaci opatření podmínkami využití krajiny, změnou č. 1 jsou požadavky na členění velkých bloků orné půdy doplněny do Zásad koncepce uspořádání krajiny.
- Podporovat zachování a obnovu přirozeného vodního režimu vodních toků. – Je řešeno změnou č. 1 – požadavek je doplněn do Zásad koncepce uspořádání krajiny.

Úkoly pro územní plánování

- Vytvářet územní podmínky pro ekologicky významné segmenty krajiny (meze, remízky, liniová i mimolesní zeleň, trvalé travní porosty atd.) s cílem členění souvislých ploch orné půdy, Vytvářet územní podmínky pro revitalizační opatření na vodních tocích a jejich nivách; Vytvářet územní podmínky pro ochranu krajiny před umísťováním výškově, plošně a objemově výrazných staveb – Platný ÚP respektuje stanovené úkoly územního plánování – Podmínkami využití funkčních ploch a umožňuje členění souvislých ploch orné půdy – doplnění zemědělsky využívané krajiny o remízy, meze, krajinnou zeleň, umožňuje revitalizační opatření na vodních tocích a jejich nivách. Změnou č. 1 je podpořeno definováním požadavků na řešení v Zásadách koncepce uspořádání krajiny. Platný ÚP v krajině neumožňuje plochy pro realizaci objemově výrazných staveb (s výjimkou rozhleden – realizována; staveb mobilních operátorů), změnou č. 1 je tato koncepce respektována.

2.2.6. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých se ukládá prověření změn jejich využití územní studií

AZÚR JMK v řešeném území již nevymezuje plochy a koridory, ve kterých se ukládá prověření změn jejich využití územní studií.

2.2.7. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit (G)

AZÚR JMK vymezují v řešeném území veřejně prospěšné stavby pro veřejnou infrastrukturu, včetně všech souvisejících staveb a objektů (dále VPS), pro které lze práva k pozemkům a stavbám, potřebná k uskutečnění VPS odejmout nebo omezit:

- **DS28** (II/374) – II/374 Spešov – Rájec-Jestřebí, přeložka (specifikace – silnice II. třídy)
 - změnou Sp1 je pro daný záměr vymezen koridor pro dopravní infrastrukturu – silniční doprava (DS28), který je začleněn do VPS jako stavba:
 - **VD1** – přeložka silnice II/374 Spešov – Rájec-Jestřebí
- **DZ12** (trať č 260) – Brno – Letovice – hranice kraje (– Česká Třebová), optimalizace (specifikace – konvenční celostátní železniční trať č. 260 dvojkolejná, částečně trojkolejná)
 - změnou Sp1 je pro daný záměr vymezen koridor pro dopravní infrastrukturu – drážní doprava (DZ12), který je začleněn do VPS jako stavba:
 - **VD18** – modernizace železniční tratě č. 260

2.2.8. Stanovení požadavků na koordinaci územně plánovací činnosti obcí a na řešení v územně plánovací dokumentaci obcí, zejména s přihlédnutím k podmínkám obnovy a rozvoje sídelní struktury (H)

AZÚR JMK stanovují požadavky na koordinaci územně plánovací činnosti při upřesňování a vymezování koridorů (text kurzívou), jejichž koordinace na sousední obce je změnou řešena takto:

- **DS28** – dopravní infrastruktura (silniční doprava)
 - změnou SP1 je navržen koridor pro dopravní infrastrukturu – silniční doprava (DS28); koridor je vymezen v podél silnice II. třídy v úseku mezi křižovatkou se silnicí III. třídy a k.ú. Rájec nad Svitavou, jeho koordinace na sousední obce se tedy týká pouze obce:
 - Rájec-Jestřebí (k.ú. Rájec nad Svitavou) – v rozpravovaném ÚP Rájec-Jestřebí je koridor vyznačen návrhem jako koridor dopravní infrastruktury – silniční doprava CNZ1

- **DZ12** – *dopravní infrastruktura (dražní doprava)*
 - změnou Sp1 je navržen koridor pro dopravní infrastrukturu – drážní doprava (DZ12); je vymezen podél stávající železniční tratě č. 260 procházející k.ú. Spešov od jihu k severu; jeho koordinace na sousední obce se týká obce:
 - Blansko (k.ú. Dolní Lhota) – v rozpracované změně ÚP Blansko B2019-Z3 je koridor zapracován návrhem – jako koridor dopravní infrastruktury – drážní
 - Ráječko (k.ú. Ráječko) – ve změně Ra1 Ra2...ÚP Ráječko je koridor zapracován jako územní rezerva (R-I)
 - Rájec-Jestřebí (k.ú. Jestřebí) – v rozpracovaném ÚP Rájec-Jestřebí je koridor zapracován jako územní rezerva – doprava drážní
- **RK 1416B** – *ÚSES (regionální biokoridor)*
 - Změnou Sp1 je navržen regionální biokoridor (RK 1416B) podél pravého břehu vodního toku Svitavy procházející k.ú. Spešov od severu k jihu; jeho koordinace na sousední obce se týká obce:
 - Rájec-Jestřebí (k.ú. Rájec nad Svitavou) – v rozpracovaném ÚP Rájec-Jestřebí na regionální biokoridor z k.ú. Spešov navazuje lokální biocentrum LBC 2 Před Vsí, vložené do regionálního biokoridoru
 - Ráječko (k.ú. Ráječko) – ve změně Ra1 Ra2...ÚP Ráječko je regionální koridor zapracován jako navržený regionální biokoridor (bez identifikace) – vymezen podél levého břehu vodního toku Svitavy

2.2.9. Požadavky na územní vymezení a koordinaci cyklistických tras a stezek nadmístního významu

AZÚR JMK vymezují vedení krajské sítě cyklistických koridorů specifikované a územně vymezené (ve vztahu k obci Spešov) takto:

- **Krajský cyklistický koridor** Brno – Blansko – Skalce nad Svitavou – Letovice (– Svitavy – Česká Třebová – Ústí nad Orlicí)

Požadavky na uspořádání a využití území a úkoly pro územní plánování (vztahující se ke k.ú. Spešov – text kurzívou) jsou řešeny takto:

- *vytvořit územní podmínky pro rozvoj cyklistické dopravy pro každodenní i rekreační využití s návaznostmi na mezinárodní a krajskou síť cyklistických koridorů sousedních zemí a krajů*
- *zajistit územní vymezení krajských cyklistických koridorů v souladu se zpracovanou dokumentací*

odůvodnění

Územní vymezení nebylo změnou Sp1 řešeno. V AZÚR je krajský cyklokoridor popsán jen v textové části a není územně zakotven. Dle sdělení JMK, odboru RR, odd. strategického rozvoje (P. Fišer) se pro vyznačení tohoto cyklokoridoru pod č. 24 připravuje zadání s názvem „Svitavská“ Blansko – hranice s Pardubickým krajem. Vedení cyklokoridoru se bude zpřesňovat s ohledem na bezpečnost cyklistů a dojížděku za prací a do škol.

Podmínky jsou vytvořeny v platném ÚP v textové části – budování tras a stezek pro pěší a cyklisty je umožněno podmínkami využití ploch s rozdílným způsobem využití v urbanizovaném území i v krajině. Pro případné trasování cyklokoridoru podél toku Svitavy byly změnou Sp1 doplněny podmínky využití regionálního biokoridoru umožňující situovat cyklokoridor podél toku Svitavy při splnění podmiňujících podmínek.

- Rozvojové plochy řešené změnou č. 1 jsou vymezeny v lokalitách, které neomezí budování cyklistických tras.

2.3. SOULAD S ÚPP VYDANÝMI KRAJEM, MĚÚ BLANSKO

Jedná se o tuto dokumentaci:

- Generel dopravy JMK
- Generel krajských silnic JMK
- Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Jihomoravského kraje (PRVK JMK)

Výše uvedené územně plánovací podklady vydané krajem (vyjma PRVKJMK) nemají dopad na řešení změny ÚP.

Z dokumentace PRVK JMK vyplynul požadavek na změnu umístění vodojemu a s tím související trasy vodovodu. Dále viz odůvodnění, kap. 10.2.17.

2.4. SOULAD S POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍMI Z ÚAP

Územně analytické podklady Jihomoravského kraje 2017 (ÚAP JMK)

V Územně analytických podkladech Jihomoravského kraje z roku 2017 (dále ÚAP JMK) je řešené území dotčeno prvkem ÚSES nadmístního významu, a to regionálním biokoridorem RK 1416B, záměrem revitalizace údolní nivy u řeky Svitavy a záměrem přeložky silnice II. třídy. *Přeložka silnice byla částečně realizována, bude zohledněna změnou ÚP. Prvek ÚSES byl v ÚP zohledněn pouze schematicky ve výkresu širších vztahů. Prvky ÚSES nadmístního významu budou změnou ÚP upřesněny.*

Požadavky (text kurzívou) jsou řešeny dílčí změnou Sp1, viz odůvodnění, kap. 10.1., odst. Dopravní infrastruktura, Územní systém ekologické stability.

Dle výkresu problémů se správního území obce týká pouze problém znečištění vodního toku řeky Svitavy – třída III. Nebyly zjištěny střety záměrů na provedení změn, ani střety záměrů s limity využití území.

- Další požadavky pro řešení změny č. 1 z ÚAP JMK nevyplývají.

Územně analytické podklady obce s rozšířenou působností Blansko 2020 (dále jen ÚAP 2020)

V ÚAP 2020 byly v k.ú. Spešov definovány a vymezeny:

LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ

Při řešení změn č. 1 byly prověřeny a aktualizovány limity využití území dle ÚAP 2020, viz grafická část, výkres II.1 Koordinační výkres.

PROBLÉMY K ŘEŠENÍ:

V řešeném území byly zjištěny níže uvedené závady:

Urbanistické závady

Nejsou ve správním území vymezeny.

Dopravní závady

D3 jiné dopravní závady – úrovnový železniční přejezd

Hygienické závady

H4 zátěž území z průmyslového areálu (průmyslový areál v Dolní Lhotě je blízko obytné zástavby)

H5 hluková zátěž ze železnice (žel. trať č. 260)

Výše uvedené závady byly již řešeny v platném ÚP.

Předmětem řešení změny č. 1 není odstranění závad. Změna č. 1 rovněž nevyvolává vznik dalších závad.

- Zastavitelné plochy řešené změnou č. 1 se nacházejí z dosahu vymezených závad.

STŘETÝ ZÁMĚRU SE STÁVAJÍCÍMI LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ

Střety záměru se stávajícími limity využití území, které byly zjištěny ve správním území obce, jsou řešeny v platném ÚP.

Záměry řešené změnou č. 1 se dotýkají střetu s ochranou ZPF, dále viz odůvodnění, kap. 13.1.; dále střetů s limity využití území (např. OP vodního zdroje, zájmové území MO,...), které budou řešeny v navazujících řízeních, což je pro dotčené zastavitelné plochy definováno ve specifických koncepčních podmínkách, viz výrok, kap. C)2.

- Požadavky na řešení střetů pro změny nevyplývají.

VYVÁŽENOST PILÍŘŮ UDRŽITELNÉHO ROZVOJE

Správní území obce bylo zařazeno do oblasti „SEVER“. Územní podmínky obce byly v rámci oblasti hodnoceny takto:

Příznivé životní prostředí

- hodnoceno negativně

Hospodářský rozvoj

- hodnoceno kladně

Soudržnost společenství

- Hodnoceno negativně.

Platný ÚP - k soudržnosti společenství přispěje dokončení záměr z platného ÚP na rozšíření sportovního areálu (v realizaci); zrevitalizované veřejné prostranství ve středu obce (dětské hřiště, společenský prostor) u kaple, s víceúčelovou budovou (v realizaci); realizovaná rozhledna.

- Změna č. 1 – přispívá do pilíře soudržnosti (je navržena odpočinková plocha pro lokalitu bydlení ke koupališti a deklarován požadavek na vytvoření další odpočinkové plochy v areálu koupaliště, veřejně přístupné pro všechny věkové kategorie).

ZÁMĚRY

- Do k.ú. Spešova zasahují záměry týkající se dopravní infrastruktury a ÚSES. Změnou č. 1 jsou pro zajištění realizace záměrů vymezeny koridory. Podrobnění, viz odůvodnění, kap. 2.2., dílčí změna Sp1.

Předmětem řešení změny č. 1 není návrh opatření eliminující slabé stránky a hrozby a rizik souvisejících s nevyvážeností územních podmínek udržitelného rozvoje území.

2.5. SOULAD S OSTATNÍMI ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍMI PODKLADY

- Územní studie – rozvojová lokalita na severozápadním okraji obce Spešov – zpracovaná, zaevidovaná 07/2016, (dále jen ÚS Spešov – ke koupališti, příp. ÚS – ke koupališti). (Ing. arch. Petr Goleš, 07 2016)
 - Po vydání změny č. 1 bude ÚS upravena – požadavky na úpravu z důvodu souladu s platným ÚP, viz odůvodnění, kap. 10.2.23.

3. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ,

Širší územní vztahy jsou zobrazeny ve výkrese II.3 Výkres širších vztahů.

Změnou jsou zobrazeny záměry nadmístního významu vyplývající z AZÚR a návaznosti správního území obce na navazující území.

Koordinaci bude vyžadovat řešení těchto záměrů kraje:

- **DS28** – koridor pro dopravní infrastrukturu – silniční doprava; jeho koordinace na sousední obce se tedy týká pouze obce:
 - Rájec-Jestřebí (k.ú. Rájec nad Svitavou)
- **DZ12** – koridor pro dopravní infrastrukturu – drážní doprava; jeho koordinace na sousední obce se týká obce:
 - Blansko (k.ú. Dolní Lhota)
 - Ráječko (k.ú. Ráječko)
 - Rájec-Jestřebí (k.ú. Jestřebí, k.ú. Rájec nad Svitavou)
- **RK 1416B** – regionální biokoridor; jeho koordinace na sousední obce se týká obce:
 - Rájec-Jestřebí (k.ú. Rájec nad Svitavou)
 - Ráječko (k.ú. Ráječko)

Podrobněji viz odůvodnění, kap. 2.2.8.

Koordinaci bude vyžadovat řešení těchto místních záměrů řešených změnou č. 1:

- Rájec-Jestřebí (k.ú. Jestřebí) – zohlednit novou síť účelových komunikací vymezených dle Pozemkových úprav v k.ú. Spešov
- Rájec-Jestřebí (k.ú. Rájec nad Svitavou) – koordinace cyklostezky v ÚP Rájec-Jestřebí trasované v koridoru silniční dopravy – ZNZ1 (silnice II/374) – v k.ú. Spešov nebyla záměrně v koridoru DS28 zobrazena – chybí podrobnější dokumentace
- Blansko (k.ú. Dolní Lhota) – řešit pokračování koridoru pro vodovodní řad do vodojemu, řešit vodojem (v k.ú. Spešov koridor CNU-V1)

Ostatní záměry řešené změnou č. 1, s ohledem na svou polohu, charakter a rozsah, nevyžadují koordinaci využívání navazujícího území.

4. VYHODNOCENÍ SOULADU NÁVRHU ZMĚN SP1-SP9 S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

Doplňí pořizovatel v průběhu pořizování změny ÚP.

5. VYHODNOCENÍ SOULADU ZMĚNY S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

Doplňí pořizovatel v průběhu pořizování změny.

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

Doplňí pořizovatel v průběhu pořizování změny.

7. ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ

Do správního území obce nezasahuje žádná evropsky významná lokalita.

Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor životního prostředí, příslušný podle ustanovení § 77a odst. 4 písm. n) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o ochraně přírody a krajiny“) vyhodnotil na základě žádosti, kterou podal pořizovatel územně plánovací dokumentace Městský úřad Blansko, odbor stavební úřad, oddělení územního plánování a regionálního rozvoje, možnosti vlivu koncepce „Návrh Zprávy o uplatňování Územního plánu Spešov s pokyny pro zpracování návrhů změn“ a vydal stanovisko podle § 45i odstavce 1 téhož zákona v tom smyslu, že hodnocená koncepce nemůže mít významný vliv na žádnou evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast soustavy Natura 2000.

Výše uvedený závěr orgánu ochrany přírody vychází ze skutečnosti, že hodnocená koncepce svou lokalizací zcela mimo území prvků soustavy Natura 2000 a svou věcnou povahou nemá potenciál způsobit přímé, nepřímé či sekundární vlivy na jejich celistvost a předmět ochrany.

Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor životního prostředí jako dotčený orgán posuzování vlivů na životní prostředí příslušný dle ust. § 22 písm. d) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů, neuplatnil požadavek na vyhodnocení vlivů změn územního plánu Spešov ozn. Sp1, Sp2, Sp3, Sp4, Sp5, Sp6, Sp7 a Sp8 na životní prostředí.

Vyhodnocení vlivů návrhu změn na udržitelný rozvoj území nebylo zpracováno.

8. STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA, VČETNĚ SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 ODS. 5 ZOHLEDNĚNO,

Doplňí pořizovatel v průběhu pořizování změny.

9. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ (POKYNŮ)

Změnou č. 1 byly „Pokyny pro zpracování návrhů změn územního plánu v rozsahu zadání změn“ (dále jen Pokyny) řešeny takto:

9.1. POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ Z POLITIKY ÚZEMNÍHO ROZVOJE, ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE VYDANÉ KRAJEM, PŘÍPADNĚ DALŠÍCH DOKUMENTŮ

Soulad ze ZÚR JMK je předmětem změny Sp1, odůvodnění řešení je v kap. 2.2.

Stanovení priorit územního plánování Jihomoravského kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území včetně zohlednění priorit stanovených v politice územního rozvoje (A)

- Je řešeno, viz odůvodnění, kap. 2.2.1.

Zpřesnění vymezení rozvojových oblastí a rozvojových os (B)

- Je řešeno, viz odůvodnění, kap. 2.2.2

Zpřesnění vymezených specifických oblastí vymezených PÚR a vymezení dalších specifických oblastí nadmístního významu (C)

- Správní území obce není zařazeno do specifické oblasti.

Zpřesnění vymezení ploch a koridorů vymezených v politice územního rozvoje a vymezení ploch a koridorů nadmístního významu, včetně ploch a koridorů veřejné infrastruktury, územního systému ekologické stability a územních rezerv, u ploch územních rezerv stanovení využití, které má být prověřeno (D)

Přeložka silnice II/374 Spešov – Rájec-Jestřebí – DS 28

Ve správním území obce je dle AZÚR JMK navržen koridor DS 28 – přeložka silnice II/374 Spešov – Rájec-Jestřebí. Změnou Sp1 je tento koridor zapracován (pod označením DS28) a koordinován s navazujícím územím, viz odůvodnění, kap. 2.2.3., odst. Dopravní infrastruktura

Územní rezerva pro konvenční celostátní železniční trať RDZ07 trať č. 260 Brno – Letovice – hranice kraje (Česká Třebová)

AZÚR JMK vymezuje tento záměr návrhem jako koridor celostátní železniční trati DZ12 Trať č. 260 Brno – Letovice – hranice kraje (– Česká Třebová), optimalizace. Změnou Sp1 je tento koridor zapracován (pod označením DZ12), viz odůvodnění, kap. 2.2.3., odst. Dopravní infrastruktura.

Prvky nadmístního územního systému ekologické stability

Správní území je dotčeno okrajově regionálním biokoridorem RK 1416b. Změnou Sp1 je tento koridor zapracován (pod označením RK 1416b), viz odůvodnění, kap. 2.2.3., odst. Územní systém ekologické stability.

Cyklotrasy

Ve správním území je územně vymezen krajský cyklistický koridor „Brno – Blansko – Skalce nad Svítavou – Letovice (– Svítavy – Česká Třebová – Ústí nad Orlicí). Změnou č. 1 není koridor vymezen, viz odůvodnění, kap. 2.2.9.

Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje (E)

Je řešeno, viz odůvodnění, kap. 2.2.4.

Stanovení cílových charakteristik krajiny, včetně územních podmínek pro jejich zachování nebo dosažení významné prvky civilizačního dědictví kraje (F)

Správní území obce je dle ZÚR JMK zařazeno do krajinného typu č.27 Hořicko-soběšický a č.29 Boskovicko-blanenský. Pro plánování a usměrňování územního rozvoje v plochách krajinných typů se stanovují územní podmínky pro zachování nebo dosažení cílových kvalit krajiny. Změna č. 1 byla vyhodnocena ve vztahu k požadavkům a úkolům (Požadavky na uspořádání a využití území, Úkoly pro územní plánování), dále viz odůvodnění, kap. 2.2.5.

Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a vymezených asanačních území, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit (G)

Je řešeno, viz odůvodnění, kap. 2.2.7.

Stanovení požadavků na koordinaci územně plánovací činnosti obcí a na řešení v územně plánovací dokumentaci obcí, zejména s přihlédnutím k podmínkám obnovy a rozvoje sídelní struktury (H)

Je řešeno, viz odůvodnění, kap. 2.2.8.

Požadavky na územní vymezení a koordinaci cyklistických tras a stezek nadmístního významu

Požadavky byly prověřeny, viz odůvodnění, kap. 2.2.9.

Požadavky na koordinaci územních rezerv

Ve správním území obce již není vymezena územní rezerva pro konvenční celostátní železniční trať RDZ07 trať č. 260 Brno – Letovice – hranice kraje (– Česká Třebová), dále viz odůvodnění, kap. 2.2.3., odst. Dopravní infrastruktura.

9.2. POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍCH Z ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADŮ

Soulad je řešen, viz odůvodnění, kap. 2.4.

9.3. POŽADAVKY NA ZÁKLADNÍ KONCEPCI ROZVOJE ÚZEMÍ,

Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch

Obecné požadavky pro všechny změny:

Zastavěné území bude změnami aktualizováno. Respektováno, viz odůvodnění, kap. 10.2.1.

Konkrétní požadavky:

Sp1 – uvedení ÚP Spešov do souladu se ZÚR JMK

Změnou bude uveden ÚP Spešov do souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací, kterou jsou ZÚR JMK. Je řešeno, viz odůvodnění, kap. 2.2.

Sp2 – plochy bydlení ke koupališti

Změnou budou prověřeny podmínky využití ploch zeleně zahrad ZZ, zastavitelných ploch veřejných prostranství 14-U/v, ploch územních rezerv REZ 3 a ploch zemědělských P zahrnující pozemky nebo jejich části parc. č. 621, 623, 624, 626, 627, 631, 522/46 v k.ú. Spešov a jejich zařazení do ploch bydlení B. Pozemek p.č. 522/46 bude zařazen do ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie. Zastavitelné plochy budou rozšířeny pouze v nezbytně rozsahu v přímé návaznosti na budoucí veřejné prostranství a dále směrem ke koupališti. Změnou bude dále prověřena úprava východní části plochy rozvojové lokality pro bydlení 3-B v blízkosti hřbitova. Je řešeno, viz odůvodnění, kap. 10.1.

Sp3 – plochy bydlení u hřbitova

Změnou budou prověřeny podmínky využití zastavitelných ploch veřejných prostranství 44-U/p zahrnující pozemek parc.č. 513 v k.ú. Spešov a jeho zařazení do zastavitelných ploch smíšených obytných SO. Součástí řešení změny bude přehodnocení návrhu pietního pásma hřbitova ve vztahu k tomuto pozemku. Pozemek bude vypuštěn z ploch, pro které je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie. Je řešeno, po domluvě s obcí byla nová plocha pro bydlení rozšířena směrem severním – odůvodnění v kap. 10.1.

Sp4 – plochy zahrad za vodárnou

Změnou budou prověřeny podmínky využití ploch smíšených nezastavěného území SM zahrnující pozemek parc.č. 927 v k.ú. a jeho zařazení do návrhových ploch zeleně zahrad ZZ. Je řešeno, viz odůvodnění, kap. 10.1.

Sp5 – zrušení zastavitelných ploch bydlení

Změnou budou vypuštěny části zastavitelných ploch v lokalitách 3-B, 5-B, 6-B, 7-B v rozsahu dotčení ochranným pásmem II. stupně – část A vodního zdroje Spešov. Plochy budou zařazeny do ploch dle stávajícího způsobu využití. Je řešeno, viz odůvodnění, kap. 10.1.

Sp6 – úprava podmínek prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu

Změnou budou prověřeny podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu, zejména u ploch smíšených obytných SO týkající se intenzity využití pozemků. Hodnota indexu zastavění pro stabilizované plochy SO bude přehodnocena, bude stanoven minimální podíl plošného zastoupení zeleně. V podmínkách využití dotčených ploch bude přesně definován pojem „index zastavění“. V přípustném využití ploch SO bude zrušena podmínka uvedená v závorce „jen ve stabilizovaných plochách“. Je řešeno, viz odůvodnění, kap. 10.1. Požadavek: v přípustném využití ploch SO bude zrušena podmínka uvedená v závorce „jen ve stabilizovaných plochách“. byl splněn částečně – požadavek byl řešen ve spolupráci s obcí – obec neuvažuje s výstavbou bytových domů v rozvojových plochách smíšených obytných – SO (což by zrušení textu umožňovalo), kromě plochy v majetku obce 10-SO (záměr nízkopodlažního bytového domu pro potřeby seniorů, příp. mladých rodin). Požadavek byl vyřešen úpravou přípustných podmínek ploch smíšených obytných – SO zohledňující záměr v ploše 10-SO. Dále byly upraveny prostorové regulativy ploch pro bydlení (B, SO) a byl stanoven a v pojmech definován a vysvětlen pojem „index zastavění, index zeleně“... (nový odstavec Definice pojmů prostorového uspořádání zpracovaný do kap. F)1. výroku).

Sp7 – prověření rozsahu vymezení zastavitelné plochy bydlení 4-B.

Změnou bude prověřeno zmenšení zastavitelné plochy bydlení 4-B a možnosti dopravního napojení. Zároveň bude prověřeno využití pozemku parc.č. 438 v k.ú. Spešov, na kterém je navrženo veřejné prostranství 18-U/v a jeho zařazení do plochy smíšených obytných SO. Je řešeno, viz odůvodnění, kap. 10.1.

Sp8 – úprava vymezení rozsahu veřejného prostranství 19-U/v a zařazení celého pozemku p.č. 541/29 v k.ú. Spešov do ploch bydlení

Změnou bude pozemek parc.č. 541/29 v k.ú. Spešov zařazen do zastavitelných ploch bydlení B. Změnou bude prověřena i potřeba návrhu veřejného prostranství v tomto místě. Je řešeno, viz odůvodnění, kap. 10.1.

Sp9 – úprava funkčního využití ploch v souvislosti se změnou parcelace

Změnou bude upřesněno funkčního využití ploch s ohledem na novou parcelaci v části k.ú. Spešov. Je řešeno, viz odůvodnění, kap. 10.1.

POŽADAVKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ:

1. Požadavek Ministerstva obrany – Sekce nakládání s majetkem, odbor ochrany územních zájmů:

Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zpracovat je do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany. Do grafické části pod legendu koordinačního výkresu zpracujte následující textovou poznámku: „Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb“. Požadavek byl respektován, Změnou č. 1 byl do textové i grafické části odůvodnění zpracován text týkající se povolování druhů staveb, viz kap. 10.2.25.

2. Požadavek Ministerstva průmyslu a obchodu, odbor hornictví:

Upozorňujeme, že v případě dalších požadavků bude třeba dobývací prostor při zpracování územního plánu respektovat. Jedná o netěžený dobývací prostor se zastavěnou těžbou slévarenských písků č. 60236 Blansko (Dolní Lhota). Území řešené změnami se nachází mimo tento dobývací prostor.

Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejich změn

Konkrétní požadavky:

Sp3 – plochy bydlení u hřbitova

Změnou bude prověřen rozsah navrhovaného veřejného prostranství 44-U/p zahrnující pozemek parc.č. 513 v k.ú. Spešov. Po prověření bylo respektováno, viz odůvodnění, kap. 10.1.

Sp7 – prověření rozsahu vymezení zastavitelné plochy bydlení 4-B.

Změnou budou prověřeny možnosti dopravního napojení. Zároveň bude prověřeno využití pozemku parc.č. 438 v k.ú. Spešov, na kterém je navrženo veřejné prostranství 18-U/v a jeho zařazení do plochy smíšených obytných SO. Po prověření bylo řešeno, viz odůvodnění, kap. 10.1.

Sp8 – úprava vymezení rozsahu veřejného prostranství 19-U/v a zařazení celého pozemku p.č. 541/29 v k.ú. Spešov do ploch bydlení

Změnou bude prověřena potřeba návrhu veřejného prostranství v tomto místě. Po prověření bylo veřejné prostranství 19-U zrušeno a využito pro rozvoj bydlení (plocha 54-B), s omezující podmínkou z důvodu zajištění bezproblémového otáčení autobusu. Dále viz odůvodnění, kap. 10.1.

POŽADAVKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ:

1. Požadavek Krajského úřadu Jihomoravského kraje z hlediska zákona z hlediska zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů:

Stávající koridor 34-DS vymezený v platném ÚP Spešov pro dopravní obsluhu rozvojové plochy 32-SV (pro založení lokality podnikatelské zóny) bude v grafické části řešen v souladu s textovou částí, a to napojením pouze na stávající silnici III/37365,. V grafické části není řešeno (vymezení jiné funkční plochy v této lokalitě by bylo novým zábohem ZPF nejlepší bonity). Z tohoto důvodu je požadavek řešen v textové části výroku, kap. C)2, úpravou specifických koncepčních podmínek pro zastavitelné plochy (32-SV, 34-DS) tak, způsob obsluhy plochy pro výrobu, a to pouze ze silnice III. třídy, byl jednoznačný. Pro plochu 34-DS je stanoveno – komunikaci zaústit pouze do silnice III. třídy.

KrÚ JMK OD z hlediska koncepce rozvoje cyklistické dopravy vyplývající ze ZÚR JMK ve vztahu k silniční síti doplňuje, že silnice II/374 procházející přes správní území obce Spešov je dle Generelu krajských silnic JMK součástí tahu krajského významu. Trasování cyklistické dopravy v rámci plochy a

koridoru vymezené pro průchod silnice II/374 je řešeno podmínkami využití ploch dopravní infrastruktury, podmínkami pro umístování koridoru DS28, kap. d)1.2. výroku.

2. Požadavek Ministerstva dopravy:

Drážní doprava: Řešeným územím je vedena dvoukolejná elektrizovaná železniční trať č. 260 Česká Třebová – Brno, která je ve smyslu § 3 zákona o dráhách zařazena do kategorie dráhy celostátní. Požadujeme respektovat ochranné pásmo dráhy dle tohoto zákona. Rozvojové plochy řešené změnou č. 1 jsou situovány mimo OP dráhy. Změnou č. 1 je zapracován koridor DZ12 navržený v AZÚR a je začleněn do VPS, dále viz odůvodnění, kap. 10.1., dílčí změna Sp1.

Požadavky na koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona

POŽADAVKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ:

1. Požadavek Krajského úřadu Jihomoravského kraje z hlediska zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon o ochraně ZPF):

Při zpracování návrhu změn územního plánu Spešov je nutno postupovat v souladu s ust. § 5 odst. 1 a 2 zákona o ochraně ZPF. Je řešeno, viz odůvodnění, kap. 13. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND (ZPF) A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA (PUPFL).

2. Požadavek Krajského úřadu Jihomoravského kraje z hlediska zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů:

Při zpracování návrhu změn ÚP Spešov je nutno postupovat v souladu se základním požadavkem na snižování úrovně znečištění i znečišťování vnějšího ovzduší. Obecně platí, že není vhodná těsná návaznost obytné zástavby a ploch pro výrobu, průmysl nebo činnosti omezující okolní obytnou zástavbu, zejména z důvodu předcházení problémům obtěžování obyvatel hlukem, emisemi z dopravy, případně zápachem. Proto je nutné zvolit umístění objektů pro stálé bydlení v dostatečné vzdálenosti od stávajících zdrojů znečišťování ovzduší, průmyslových areálů, smíšených výrobních areálů, frekventovaných silnic apod. Plochy pro bydlení navržené změnou č. 1 jsou situovány v okrajových klidových polohách obce v dostatečné vzdálenosti od negativních vlivů výroby a dopravy.

9.4. POŽADAVKY NA PROVĚŘENÍ VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH BUDE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU, ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE NEBO UZAVŘENÍM DOHODY O PARCELACI

Sp2 – plochy bydlení ke koupališti

Pozemek p.č. 522/46 bude zařazen do ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie. Je řešeno, viz odůvodnění, kap. 10.2.23. (ÚS – ke koupališti).

Sp3 – plochy bydlení u hřbitova

Pozemek parc.č. 513 v k.ú. Spešov bude vypuštěn z ploch, pro které je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie. Je řešeno, viz odůvodnění, kap. 10.2.23. (ÚS – pod hřbitovem)

9.5. POŽADAVKY NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU NÁVRHU ZMĚN ÚZEMNÍHO PLÁNU A NA USPOŘÁDÁNÍ JEHO ODŮVODNĚNÍ VČETNĚ MĚŘÍTEK VÝKRESŮ A POČTU VYHOTOVENÍ

Požadavky jsou respektovány, změna č. 1 je zpracována v souladu s platnou legislativou.

Obec Spešov je součástí správního obvodu úřadu obce s rozšířenou působností území, kterým je Městský úřad Blansko (SO ORP Blansko). Závažným podkladem pro vypracování Změny č. 1 Územního plánu Spešov, zahrnující dílčí změny Sp1 až Sp9 (dále jen změna č. 1) je územní plán Spešov (dále jen platný ÚP) zhotovitel USB Brno, 09/2010.

identifikace dílčích změn

Dílčí změny (Sp1–Sp9) jsou označeny písmeny (první dvě písmena vycházejí z názvu obce Spešov) a číslem (číslice za písmeny Sp označuje pořadové číslo dílčí změny ÚP v rámci změny č. 1), např. Sp1.

identifikace ploch změn (rozvojových ploch)

Urbanizované území – plochy změn (nové zastavitelné plochy nad rámec platného ÚP) jsou označeny číslicí, která navazuje na číselnou řadu z platného ÚP. Navazují však na plochu č. 45, která byla v platném ÚP poslední zastavitelnou plochou. (v platném ÚP byly do výčtu zastavitelných ploch začleněny i rozvojové plochy v krajině pro realizaci lokálního biocentra, původně označené jako č. 46, 47). Z důvodu zajištění souladu se SZ, byly tyto plochy přesunuty do kap. E)1. Koncepce uspořádání krajiny, včetně ..., do které náleží a označeny nově identifikovány kódem K1, K2. Číslo 46 a 47 byla použita pro zastavitelné plochy řešené změnou č. 1.

Nezastavěné území – krajina – plochy změn v krajině z platného ÚP jsou změnou č. 1 nově označeny písmenem „K“ s nově vytvořenou číselnou řadou začínající číslicí „1“ (K1, K2). Plochy změn v krajině vymezené změnou č. 1 na tuto identifikaci a číselnou řadu navazují.

Dokumentace návrhu Změny č. 1 obsahuje dvě části – Návrh Změny č. 1 a Odůvodnění Změny č. 1.

Součástí Odůvodnění změny č. 1 je „srovnávací text“, který je zařazen do textové části odůvodnění, jako poslední kapitola.

Textová část Odůvodnění změny č. 1 je vypracována v souladu dle požadavku Pokynů na výčet kapitol a obsahuje níže uvedené kapitoly s tím, že kapitoly vyznačené kurzívou zpracuje pořizovatel až v průběhu pořízení změny:

1. *Postup při pořízení změny územního plánu*

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

3. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů,

4. *Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování,*

5. *Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů,*

6. *Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů – soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů,*

7. *Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj,*

8. *Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona, včetně sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno,*

9. Vyhodnocení splnění požadavků zadání

10. Odůvodnění navrhovaného věcného řešení (pro účely projednání byl název kapitoly dle požadavku pořizovatele změněn – místo názvu Komplexní zdůvodnění přijatého řešení)

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

12. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení,

13. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkcí lesa,

14. *Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění.*

15. *Vyhodnocení připomínek.*

Jako poslední kapitola je začleněn:

Srovnávací text (textová část změny č. 1 ÚP Spešov, zahrnující dílčí změny Sp1 až Sp9) s vyznačením změn – nový text je červený, rušený text je červený škrtnutý)

10. ODŮVODNĚNÍ NAVRHOVANÉHO VĚCNÉHO ŘEŠENÍ

10.1. ZDŮVODNĚNÍ NÁVRHU ŘEŠENÍ DÍLČÍCH ZMĚN Sp1–Sp9

Sp1 – UVEDENÍ ÚP SPEŠOV DO SOULADU S NADŘÁZENOU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ

Úvedení ÚP Spešov do souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací (ZÚR JMK) spojené s doplněním těchto záměrů a dalších úprav textové části výroku:

- **koridor DS28** – vymezení koridoru pro dopravní infrastrukturu – silniční doprava (DS28); jedná se o koridor pro záměr **DS28** Spešov – Rájec-Jestřebí, přeložka
- **koridor DZ12** – vymezení koridoru pro dopravní infrastrukturu – drážní doprava; jedná se o koridor pro záměr **DZ12** celostátní železniční trati DZ12 Trať č.260 Brno –Letovice –hranice kraje (–Česká Třebová), optimalizace.
- **RK 1416B** – vymezení regionálního biokoridoru – jedná se o záměr založení regionálního biokoridoru **RK 1416B** podél obou břehů vodního toku Svitavy

Dále viz odůvodnění, kap. 2.2.

Sp2 – PLOCHY BYDLENÍ KE KOUPALIŠTI

Změna využití stabilizovaných a zastavitelných ploch na severním a severozápadním okraji urbanizovaného území obce, spojená s těmito záměry a úpravami.

- **plocha 46-B** - vymezení zastavitelné plochy bydlení 46-B (změna využití části zastavitelné plochy veřejných prostranství 14-U, plochy rezervy REZ 3 (ploch zemědělských – P), na plochy bydlení – B), začlenění do ploch řešených v ÚS Spešov – ke koupališti (dále též ÚS – ke koupališti)
- **plocha 47-B** vymezení zastavitelné plochy bydlení 47-B (změna využití zastavitelné plochy veřejných prostranství 25-U, části stabilizovaných ploch technické infrastruktury a části stabilizovaných ploch zeleně zahrad - na plochy bydlení - B)
- **plocha 48-SO** - vymezení zastavitelné plochy smíšené obytné 48-SO (změna využití ploch zemědělských – P na plochy smíšené obytné – SO)
- zmenšení rozsahu zastavitelné plochy bydlení 3-B
 - **plocha 50-Zz** - vymezení zastavitelné plochy zeleně zahrad 50-Zz (změna využití severovýchodní části zastavitelné plochy 3-B z ploch bydlení – B na plochy zeleně zahrad – Zz); začlenění do ploch řešených ÚS – ke koupališti
 - **plocha 51-U** - vymezení zastavitelné plochy veřejných prostranství pro odpočinkovou plochu 51-U (změna využití východní části zastavitelné plochy 3-B z ploch bydlení – B na plochy veřejných prostranství – U) začlenění do ploch řešených ÚS - ke koupališti
- úprava rozsahu zastavitelné plochy veřejných prostranství 22-U
 - zrušení severní části plochy - změna využití na zastavitelnou plochu 58-DU pro účelovou komunikaci
 - zrušení střední části plochy - změna využití na zastavitelnou plochu veřejných prostranství 51-U
- změna rozsahu a umístění zastavitelné plochy veřejných prostranství 14-U
 - změna rozsahu východní části plochy (rozšíření a zkrácení); začlenění rušené východní části do ploch územní rezervy REZ 4
 - zrušení severní části plochy bez náhrady – ponechání ploch v krajině (plochy zemědělské - P)
 - zrušení západní části plochy a její nahrazení plochou bydlení (46-B) a plochou sídelní zeleně (50-Zz)

- změna rozsahu zastavitelné plochy veřejných prostranství 16-U
 - zrušení severní části plochy podél východní strany koupaliště - změna využití na zastavitelnou plochu pro účelovou komunikaci (35-DU)
 - úprava rozsahu střední části plochy s parkovištěm pro koupaliště, doplnění lokálního ÚSES
 - úprava rozsahu jižní části plochy se zapracováním vjezdu do plochy bydlení (3-B) dle ÚS – ke koupališti
- zrušení plochy veřejných prostranství 25-U
 - změna využití z plochy veřejných prostranství (25-U) na plochu bydlení (47-B)
- zrušení plochy územní rezervy REZ 1 (plocha ponechána v krajině); REZ 2 (plocha ponechána v krajině); REZ 3 (část plochy začleněna do zastavitelných ploch – 46-B, 48-SO, 50-Zz); část plochy ponechána v krajině),
- úprava rozsahu a umístění plochy územní rezervy REZ 4 (plocha je přisunuta směrem jižním k urbanizovanému území do prostoru vymezeném ze severu změnou navrženou účelovou komunikací (57-DU), z východu změnou upravenou zastavitelnou plochou veřejných prostranství (14-U), z jihu plochou smíšenou obytnou (1-SO), ze západu plochou veřejných prostranství z platného ÚP (15-U)
- úprava a doplnění specifických koncepčních podmínek

ODŮVODNĚNÍ ŘEŠENÍ ZMĚNY Sp2:

Důvodem změny ÚP je záměr obce na přepracování rozvojového území navrženého na severozápadním okraji obce na svazích nad levým břehem Spešovského potoka pro výstavbu rodinných domů (v platném ÚP navržena plocha 3-B) a její rozšíření směrem ke koupališti (změnou je navržena plocha 46-B, 48-SO), včetně zahrnutí ploch výstavbu pravého břehu Spešovského potoka pro výstavbu RD v návaznosti na již realizovanou zástavbu (změnou je navržena plocha 47-B).

Plocha pro bydlení 3-B je změnou zmenšena na jejím severovýchodním – nejvýše položeném - okraji a je nahrazena plochou zeleně zahrad (50-Zz) a plochou veřejných prostranství pro odpočinkovou plochu (51-U). Důvodem jsou problémy zásobování této části plochy 3-B vodou, které vyplynuly až z aktuálních zjištění.

Úbytek plochy bydlení je řešen rozšířením plochy 3-B severozápadním směrem ke koupališti do výškově vhodnější polohy (plochy 46-B, 48-SO) s částečným využitím zastavitelné plochy z platného ÚP (plocha veřejných prostranství 14-U) a s využitím zemědělské půdy horší kvality.

Převážná část tohoto území byla prověřena Územní studií zpracovanou v roce 2015 (dále jen ÚS Spešov – ke koupališti, příp. ÚS – ke koupališti) a pořizovatelem vloženu do evidence územně plánovací činnosti v roce 2016. Změna Sp2 si vyžádá následné úpravy ÚS, viz odůvodnění, kap. J).

Součástí změny Sp2 je vymezení rozvojové plochy pro bydlení (47-B) na pravém břehu Spešovského potoka s využitím zastavitelné plochy z platného ÚP (plocha veřejných prostranství 25-U) a s využitím zemědělské půdy horší kvality obhospodařované jako oplocené zahrady.

Řešení změny Sp2 bylo též ovlivněno zpracovanými pozemkovými úpravami, které odsunuly směrem severním do krajiny hlavní komunikaci (veřejné prostranství 14-U). Ta byla navržena v platném ÚP pro propojení severovýchodní a severozápadní části obce a pro propojení hlavních rozvojových lokalit pro bydlení (1-SO, 3-B) a budoucí obsluhu dalších ploch bydlení, vymezených jako územní rezervy REZ 1, REZ 2, REZ 3, REZ 4.

Do této odsunuté polohy již nebylo možné veřejné prostranství přesunout – takový zásah do krajiny vyvolávající vymezení dalších rozvojových ploch by nebyl odůvodnitelný. Z tohoto důvodu bylo rozvojové území vázané na tuto komunikaci (plochu 14-U) přepracováno. Plocha 14-U byla minimalizována a její tvar byl upraven tak, aby sloužila jen jako hlavní vstup do plochy smíšené obytné (1-SO) na severním okraji obce. Plochy územních rezerv pro bydlení (REZ 1 – REZ 3), vázané na tuto původně navrženou komunikaci, byly zrušeny, plocha územní rezervy REZ 4 byla přisunuta směrem k obci.

Ve spolupráci s obcí bylo rozhodnuto, že funkci původní propojovací komunikace (plochy 14-U) převezme plocha vymezená v Pozemkových úpravách pro obsluhu krajiny. Změnou Sp2 je vymezená jako plochy dopravní infrastruktury – účelová komunikace (57-DU). Zbytkové plochy mezi rozvojovými plochami z platného ÚP (1-SO, 3-B) a touto novou účelovou komunikací byly začleněny do zastavitelných ploch (např. 46-B, 50-Zz), do nichž byla navíc zahrnuta rušená část plochy veřejných prostranství (14-U).

Změnou Sp2 je urbanizované území rozšířeno severozápadním směrem, s oboustrannou zástavbou rodinných domů podél komunikace trasované v souběhu se Spešovským potokem směrem ke koupališti a v platném ÚP rozšířené dle platné legislativy (plocha veřejných prostranství 16-U). Tímto řešením obec ekonomicky využije stávající a navrženou dopravní a technickou infrastrukturu, jejíž realizace je již prověřována podrobnější dokumentací.

Výsledkem řešení změny Sp2 je, že hlavní rozvojové lokality pro bydlení v obci (1-SO a 3-B) budou rozvíjeny jako samostatné urbanistické celky – v této navržené koncepci se zatím nepočítá s jejich spojením (plochy územních rezerv propojující výhledově obě lokality REZ 1, REZ 2 jsou změnou zrušeny).

V navrženém řešení se rozvoj bydlení severním směrem (na návrší nad obcí), zejména v území vymezeném v platném ÚP územní rezervou REZ 1, REZ 2, REZ 3 (v původní poloze) tedy neuvažuje. Důvodem je problém v zásobování pitnou vodou a kvalitní zemědělská půda. Jako jediný vhodný směr rozvoje bydlení byl vyhodnocen směr severozápadní ke koupališti (klidová poloha, využití zemědělské půdy horší kvality, dobré tlakové poměry vodovodu).

Zmenšení zastavitelné plochy bydlení (3-B) se projeví úbytkem o cca 12 stavebních pozemků (počet RD se v ploše 3-B z počtu 38 RD sníží na cca 26 RD) - v ploše 3-B lze po úpravě změnou Sp2 situovat cca 26 RD.

Změnou Sp2 jsou vymezeny tyto zastavitelné plochy:

Plocha bydlení 46-B (plocha z části využívá zastavitelnou plochu z platného ÚP)

Nová plocha pro výstavbu RD je navržena v krajině v prostoru mezi severozápadním okrajem plochy bydlení 3-B (zastavitelná plocha z platného ÚP) a plochou vymezenou nově v Pozemkových úpravách pro účelovou komunikaci (plocha 57-DU navržená změnou Sp2).

Nezbytnou podmínkou pro rozhodování v této ploše je zpracování územní studie – plocha je začleněna do ÚS - ke koupališti, jejíž úprava bude řešena po vydání změny č. 1.

V platném ÚP je jižní část plochy vymezena jako zastavitelná plocha veřejných prostranství (14-U) a severní část plochy pokrývá územní rezerva pro bydlení – REZ 3, které jsou navrženým řešením v tomto prostoru zrušeny.

Urbanistická koncepce, obsluha plochy

Zastavitelná plocha 46-B se stane součástí území, řešeného upravenou ÚS - ke koupališti. Urbanistická koncepce, včetně obsluhy dopravní a technickou infrastrukturu bude řešena společně s navazující plochou bydlení 3-B.

Podmínky pro využití plochy, podmínky prostorového uspořádání, ochrana krajinného rázu

Plocha 46-B je začleněna do ploch bydlení – B; pro plochu platí podmínky obecně definované v platném ÚP pro plochy (B), viz výrok, kap. F)1.

Pro zastavitelnou plochu 46-B jsou dále definovány specifické koncepční podmínky, týkající se prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu, viz výrok, kap. C)2.

- **výšková regulace zástavby** - max. 1 nadzemní podlaží s možností podkroví – důvodem přísnějších podmínek, než je stanoveno v ÚS Spešov – ke koupališti pro navazující plochu (3-B), je okrajová poloha plochy při přechodu zástavby do krajiny, kde není realizace dvoupodlažní zástavby žádoucí.
- **rozmězí výměry stavebních pozemků** – min. 300 m² / 1RD, max. 1600 m² / 1RD (určeno dle platného ÚP). Při konkrétním řešení se předpokládá, že spodní hranice rozmězí výměry nebude využita (v ploše 46-B se předpokládá výstavba max. 4 RD, tedy cca 1200 m² / 1 stavební pozemek včetně veřejných prostranství). Důvodem je snaha o extenzivní zastavění plochy – navázání na extenzivní charakter zástavby založený v navazujícím území (plocha 3-B), která je řešená v ÚS Spešov – ke koupališti (cca 1100 m²/1RD bez veřejných prostranství), při jejíž úpravě bude plocha 46-B do území řešeného územní studií začleněna.
- **intenzita využití stavebních pozemků** – je dána indexem zastavění – max. 25 % (dle platného ÚP) a indexem zeleně – min. 40 % (pro plochy bydlení - B nově stanoveno změnou Sp6 ve shodě s ÚS Spešov – ke koupališti)

Dále viz změna Sp6 v této kapitole.

Plocha bydlení 46-B využívá úzký pruh zemědělské půdy převážně horší kvality severozápadně od obce, v prostoru mezi zastavitelnou plochou bydlení z platného ÚP (plocha 3-B) a plochou nezemědělské půdy, vymezenou Pozemkovými úpravami pro účelovou komunikaci (57-DU).

Plocha využívá dopravní a technickou infrastrukturu, navrženou v platném ÚP, konkrétní zapojení plochy do urbanistické struktury bude řešeno až úpravou ÚS Spešov – ke koupališti. Jedná se o náhradu za rušenou část plochy z platného ÚP (plocha 3-B) a její přesunutí do polohy vhodnější pro zásobování pitnou vodou – do nižší polohy.

Plocha bydlení 47-B (plocha z části využívá zastavitelnou plochu z platného ÚP)

Nová plocha je navržena v krajině pro výstavbu RD – podél Spešovského potoka v území využívaného jako oplocené zahrady.

V platném ÚP je plocha součástí stabilizovaných ploch zeleně zahrad – Zz.

Urbanistická koncepce, obsluha plochy

Plocha 47-B navazuje na zastavěné území - je vymezena v pruhu podél pravého břehu vodního toku mezi stávající zástavbou rodinných domů a parkovištěm u koupaliště, doplňuje oboustranně zástavbu podél vodního toku (plocha 3-B, 46-B, 47-B).

Plochu lze napojit z plochy veřejných prostranství (16-U). Konkrétní způsob napojení jednotlivých stavebních pozemků (zda přemostěním Spešovského potoka pro každý RD či skupiny RD, nebo ze severu od koupaliště komunikací trasovanou po pravém břehu vodního toku...) bude řešen v navazujících řízeních. Prostor pro návrh konkrétního řešení je zajištěn podmínkami definovanými pro tuto plochu: „*podél vodního toku ponechat volný prostor pro napojení stavebních pozemků na dopravní a technickou infrastrukturu, pro přístup k vodnímu toku a zeleň - konkrétní způsob napojení jednotlivých stavebních pozemků řešit v navazujících řízeních*“, viz výrok, kap. C)2., specifické koncepční podmínky.

Podmínky pro využití plochy, podmínky prostorového uspořádání, ochrana krajinného rázu

Zastavitelná plocha 47-B je začleněna do ploch bydlení – B; pro plochu platí podmínky obecně definované v platném ÚP pro plochy (B), viz výrok, kap. F)1.

Pro zastavitelnou plochu 47-B jsou dále definovány specifické koncepční podmínky, týkající se prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu, viz výrok, kap. C)2.:

- *výšková regulace zástavby* - max. 1 nadzemní podlaží s možností podkroví – důvodem je okrajová poloha plochy při přechodu zástavby do krajiny, kde není realizace dvoupodlažní zástavby žádoucí
- *rozmezí výměry stavebních pozemků* – min. 300 m² / 1 RD, max. 1600 m² / 1 RD (dle platného ÚP). Při konkrétním řešení se předpokládá, že spodní hranice rozmezí výměry nebude využita (v ploše 47-B se předpokládá výstavba cca 7 RD, tedy cca 1050 m² / 1 stavební pozemek včetně veřejných prostranství). Důvodem je snaha o extenzivní zastavění plochy, navržené v blízkosti vodního toku s vazbou na krajinu, při příjezdu ke koupališti a přístupu do navazující krajiny; dále navázání na extenzivní charakter zástavby založený v navazujícím území řešeném v ÚS Spešov – ke koupališti (cca 1100 m²/1RD bez veřejných prostranství).
- *intenzita využití stavebních pozemků* – je dána indexem zastavění – max. 25 % (dle platného ÚP) a indexem zeleně – min. 40 % (pro plochy bydlení - B index nově stanoven změnou Sp6).

Dále viz změna Sp6 v této kapitole.

Plocha bydlení 47-B využívá úzký pruh zemědělské půdy horší kvality, využívaný jako zahrady. Realizací plochy dojde k navázání na pokračující trend výstavby RD podél pravého břehu Spešovského potoka ve směru od obce ke koupališti, a tím k oboustrannému obestavění stávající komunikace (v platném ÚP návrhem rozšířené na plochy veřejných prostranství 16-U), a to až po parkoviště u koupaliště.

Plocha smíšená obytná 48-SO (nová plocha nad rámec platného ÚP)

Nová plocha se smíšeným využitím je navržena v krajině na severozápadním okraji obce v blízkosti koupaliště, a to pro výstavbu RD, příp. občanského vybavení. Je navržena v území vymezeném z jihu zatím nezrealizovanou účelovou komunikací (ve změně č. 1 označenou 57-DU), ze severu a východu navazuje na krajinu s intenzivně obdělávanou zemědělskou půdou; ze západu navazuje na komunikaci pro koupaliště s parkovištěm (plocha 16-U).

V platném ÚP je plocha součástí krajiny – plochy zemědělské – P, s vymezeným lokálním biokoridorem LBK 4 a plochou protierozních opatření (Y2).

Urbanistická koncepce, obsluha plochy

Zastavitelná plocha 48-SO se stane součástí rozvojového území na severozápadním okraji obce, které bude touto změnou rozšířené až po areál koupaliště.

Podmínky pro využití plochy, podmínky prostorového uspořádání, ochrana krajinného rázu

Plocha 48-SO je s ohledem na svou polohu (u koupaliště a při hlavním nástupu turistů a cyklistů do krajiny a k rozhledně) vymezena ke smíšenému využití – začleněna do ploch smíšených obytných – SO; pro plochu platí podmínky obecně definované v platném ÚP pro plochy (SO), viz výrok, kap. F)1.

Pro zastavitelnou plochu 46-B jsou dále definovány specifické koncepční podmínky, týkající se prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu, viz výrok, kap. C)2.

- *výšková regulace zástavby* - max. 1 nadzemní podlaží s možností podkrovní – důvodem je okrajová poloha plochy při přechodu zástavby do krajiny, kde není realizace dvoupodlažní zástavby žádoucí
- *rozmězí výměry stavebních pozemků* – min. 300 m² / 1RD, max. 1600 m² / 1RD (určeno dle platného ÚP). Při konkrétním řešení se předpokládá, že spodní hranice rozmězí výměry nebude využita (v ploše 48-SO se předpokládá výstavba cca 5 RD, tedy cca 1400 m² / 1 stavební pozemek včetně veřejných prostranství). Důvodem je snaha o extenzivní zastavění plochy, navržené s přímou vazbou na krajinu, při příjezdu ke koupališti a přístupu do navazující krajiny; dalším důvodem je navázání na extenzivní charakter zástavby založený v navazujícím území řešeném v ÚS Spešov – ke koupališti v ploše 3-B (cca 1100 m²/1RD bez veřejných prostranství).
- *intenzita využití stavebních pozemků* – je dána indexem zastavění – max. 25 % (dle platného ÚP) a indexem zeleně – min. 40 % (pro plochy smíšené obytné - SO nově stanoveno změnou Sp6)
Dále viz změna Sp6 v této kapitole.
- *ochrana krajinného rázu* – s ohledem na svažité terén (stoupající od plochy 16-U směrem východním), je pro ochranu krajinného rázu definováno: „stavby hlavní realizovat co nejbližší k ploše veřejných prostranství (16-U)“

Plocha bydlení 48 - SO využívá zemědělskou půdu převážně horší kvality v lokalitě u koupaliště. Plocha využívá dopravní a technickou infrastrukturu, navrženou v platném ÚP pro obsluhu rozvojových ploch a obsluhu koupaliště (plocha veřejných prostranství 16-U). Smíšené využití plochy lze využít pro doplnění občanského vybavení a podpory cestovního ruchu u areálu koupaliště a hlavního nástupu turistů a cyklistů do krajiny. Jedná se o náhradu za rušenou část plochy z platného ÚP (plocha 3-B) a její přesunutí do polohy vhodnější pro zásobování pitnou vodou – do nižší polohy.

Plocha sídelní zeleně - zeleň zahrad 50-Zz (plocha využívá zastavitelnou plochu z platného ÚP)

Plocha pro zeleň zahrad 50-Zz je vymezena západně od hřbitova na ploše zemědělské půdy, v platném ÚP navržené zejména pro bydlení – jedná se o změnu využití zastavitelné plochy bydlení 3-B z platného ÚP (zmenšení rozsahu plochy 3-B), a to její severovýchodní části.

Plocha 50-Zz je z jihu a západu vymezena zastavitelnou plochou bydlení (3-B); z východu zastavitelnou plochou zeleně zahrad z platného ÚP (30-Zz); severní okraj plochy tvoří účelová komunikace navržená změnou (57-DU).

Nezbytnou podmínkou pro rozhodování v této ploše je zpracování územní studie – plocha bude začleněna do ÚS Spešov – ke koupališti, jejíž úprava bude řešena po vydání změny č. 1.

V platném ÚP je plocha vymezena převážně jako zastavitelná plocha bydlení (3-B), dále okrajově jako plocha veřejných prostranství (14-U) a plocha územní rezervy REZ 3, které jsou změnou Sp2 v tomto prostoru zrušeny.

Urbanistická koncepce, obsluha plochy

Plocha se stane součástí území, které bude podrobněji řešit ÚS Spešov – ke koupališti v rámci své úpravy – urbanistická koncepce, včetně obsluhy dopravní a technickou infrastrukturu bude řešena společně s navazující plochou bydlení 3-B.

Zastavitelná plocha 50-Zz je obslužitelná z navržených účelových komunikací (57-DU, 58-DU) a ploch veřejných prostranství (22-U, 51-U).

Podmínky pro využití plochy, podmínky prostorového uspořádání, ochrana krajinného rázu

Plocha 50-Zz je začleněna do ploch sídelní zeleně – zeleň zahrad – Zz; pro plochu platí podmínky obecně definované v platném ÚP pro plochy (Zz), viz výrok, kap. F)1.

Pro zastavitelnou plochu 50-Zz jsou dále definovány specifické koncepční podmínky, týkající se prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu, viz výrok, kap. C)2.

- **výšková regulace zástavby** - max. 1 nadzemní podlaží (dle platného ÚP, tedy bez možnosti podkroví); důvodem je okrajová poloha plochy, a navíc na návrší nad obcí

Plocha zeleně zahrad 50-Zz je vymezena na ploše kvalitní zemědělské půdy (II. třída ochrany), která však byla k záboru ZPF odsouhlasena již v platném ÚP jako plocha bydlení (3-B) - jedná se o část této plochy, kterou nelze z důvodu aktuálně zjištěných údajů využít pro výstavbu rodinných domů (bezproblémově zásobovat pitnou vodou), jak bylo navrženo v platném ÚP.

Začlenění plochy 50-Zz do urbanistické struktury daného území (zda se bude jednat o samostatnou lokalitu zahrad, nebo zda budou zahrady přičleněny k navrženým rodinným domům v ploše 3-B jako zahrady), prověří až ÚS Spešov – ke koupališti v rámci své úpravy, viz odůvodnění, kap. J).

Plocha veřejných prostranství 14-U (plocha z části využívá zastavitelnou plochu z platného ÚP)

Plocha veřejných prostranství 14-U byla v platném ÚP vymezena podél severního okraje urbanizovaného území a propojovala severní a severozápadní rozvojové území pro bydlení v obci. Změnou Sp2 je plocha redukována na svou východní část, která bude sloužit pouze pro obsluhu rozvojové plochy pro bydlení smíšené navržené na severovýchodním okraji obce (1-SO).

Nezbytnou podmínkou pro rozhodování v této ploše i nadále zůstává zpracování územní studie – ÚS Spešov – pod hřbitovem.

V rámci plochy bude kromě komunikace vybudována i odpočinková plocha pro oddych a setkávání občanů z navazujících ploch bydlení (navržených i stávajících), což je pro plochu definováno ve specifických koncepčních podmínkách.

Rozšíření plochy směrem severním je vymezeno na ploše kvalitní zemědělské půdy (II. třída ochrany). Jedná se o úzký pruh zemědělské půdy, jejíž obdělávatelnost by byla problematická vzhledem k tomu, že je obklopena zastavitelnými plochami (1-SO, 14-U jih, 57-DU – dle Pozemkových úprav, v KN nezemědělská půda).

Plocha veřejných prostranství 51-U (plocha využívá zastavitelnou plochu z platného ÚP)

Plocha veřejných prostranství 51-U pro odpočinkovou plochu je vymezena západně od hřbitova na ploše zemědělské půdy; v platném ÚP navržené pro bydlení – jedná se o změnu využití východní části zastavitelné plochy bydlení 3-B z platného ÚP (zmenšení rozsahu plochy 3-B).

Plocha 51-U je z jihu a západu vymezena zastavitelnou plochou bydlení (3-B); z východu areálem hřbitova včetně plochy pro jeho rozšíření (11-Oh), ze severu zastavitelnou plochou zeleně zahrad (50-Zz).

Nezbytnou podmínkou pro rozhodování v této ploše je zpracování územní studie – plocha bude začleněna do ÚS Spešov – ke koupališti, jejíž úprava bude řešena po vydání změny č. 1.

V platném ÚP je plocha vymezena jako zastavitelná plocha bydlení (3-B) a okrajově jako zastavitelná plocha veřejných prostranství (22-U), které budou v daném prostoru zrušeny.

Urbanistická koncepce, obsluha plochy

Plocha 51-U se stane součástí území, které bude podrobněji řešit již zpracovaná ÚS Spešov – ke koupališti v rámci své úpravy. Urbanistická koncepce, včetně obsluhy dopravní a technickou infrastrukturu bude řešena společně s navazující plochou bydlení 3-B. Vymezení odpočinkové plochy bylo převzato z ÚS.

Přístup do odpočinkové plochy pro pěší od centra obce je řešen úpravou rozsahu plochy veřejných prostranství 22-U z platného ÚP. Propojení s plochou bydlení 3-B a propojení do krajiny bude řešeno v rámci úpravy ÚS Spešov – ke koupališti).

Podmínky pro využití plochy, podmínky prostorového uspořádání, ochrana krajinného rázu

Plocha 51-U je začleněna do ploch veřejných prostranství – U; pro plochu platí podmínky obecně definované v platném ÚP pro plochy (U), viz výrok, kap. F)1.

Pro zastavitelnou plochu 51-Uz, do níž zasahuje pietní pásma hřbitova, jsou definovány specifické koncepční podmínky, týkající se ochrany piety hřbitova, viz výrok, kap. C)2.

Plocha veřejných prostranství 51-U je vymezena na ploše kvalitní zemědělské půdy (II. třída ochrany), která však byla k záboru ZPF odsouhlasena již v platném ÚP jako plocha bydlení (3-B). Změnou Sp2 je rozvojová plocha 3-B podrobněji členěna dle zaevidované ÚS Spešov – ke koupališti. Vymezení plochy 51-U je tedy v souladu se schválenou ÚS a je vymezeno z důvodu vytvoření prostoru pro oddych a setkávání občanů rozvojové lokality bydlení (o výměře nad 2 ha), tak jak požaduje platná legislativa.

- změna rozsahu zastavitelné plochy veřejných prostranství 16-U
 - zrušení severní části plochy podél východní strany koupaliště - změna využití na zastavitelnou plochu pro účelovou komunikaci (35-DU)
 - úprava rozsahu střední části plochy s parkovištěm pro koupaliště, doplnění lokálního ÚSES
 - úprava rozsahu jižní části plochy se zapracováním vjezdu do plochy bydlení (3-B) dle ÚS Spešov – ke koupališti

Změnou Sp2 jsou zrušeny tyto zastavitelné plochy z platného ÚP

- plocha veřejných prostranství 25-U (odpočinková plocha) vymezená pro rozvojovou plochu bydlení 3-B na severozápadním okraji obce
 - náhrada bude řešena realizací odpočinkové plochy plochy 51-U a úpravou a zpřístupněním východní části koupaliště pro celoroční využití (hřiště, dětské hřiště, zeleň)
- zrušení plochy územní rezervy REZ 1, REZ 2, REZ 3

Severní a severozápadní okraj rozvojového území obce je upraveno tak, že se tato území budou rozvíjet jako samostatné celky bez vzájemného budoucího propojení obytnou zástavbou, jak bylo původně v platném ÚP nastíněno v podobě územních rezerv pro bydlení vymezených na návrší severně nad obcí (REZ 1, REZ 2). Hlavním důvodem úpravy budoucí koncepce bydlení je nemožnost zajištění bezproblémového zásobování pitnou vodou ploch pro bydlení na návrší nad obcí, a to na základě aktuálně zjištěných údajů.
- zrušení plochy územní rezervy REZ 3

Byla zrušena plocha územní rezervy REZ 3 – část byla začleněna do zastavitelných ploch (46-B, 48-SO, 50-Zz, 57-DU) a část, která je v kontaktu s krajinou, je ponechána v plochách zemědělských – P.
- zrušení plochy územní rezervy REZ 4 ve své původní poloze

Plocha územní rezervy REZ 4 byla ze své původní polohy vymezené v platném ÚP přesunuta jižním směrem tak, aby navazovala na zastavitelnou plochu smíšenou obytnou 1-SO, vymezenou jako stěžejní rozvojovou plochu pro smíšené využití na severním okraji obce, a mohla ji v budoucnu rozšířit.

Sp3 – PLOCHY BYDLENÍ U HŘBITOVA

Změna využití zastavitelných ploch jihovýchodně od hřbitova spojená s těmito úpravami:

- **plocha 49-SO** - vymezení zastavitelné plochy smíšené obytné 49-SO (změna využití části zastavitelné plochy veřejných prostranství 44-U na plochy bydlení – B); plocha 49-SO a s ní související pozemky p.č. 513, 514 jsou vyjmuty z ploch, jejichž využití je nutno prověřit územní studií (viz výkres I.1 Výkres základního členění území)

ODŮVODNĚNÍ ŘEŠENÍ ZMĚNY Sp3:

Dle Pokynů se jednalo o záměr vlastníka pozemku na vymezení zastavitelné plochy pro bydlení pro realizaci 1 rodinného domu na pozemku p.č. 513, který navazuje na zastavěné území. V souladu s požadavkem obce byla tato plocha změnou Sp3 rozšířena severním směrem – byla vymezena i pro navazující pozemek p.č. 514.

Změnou Sp3 je navržena zastavitelná plocha:

Plocha smíšená obytná 49-SO (plocha využívá zastavitelnou plochu z platného ÚP)

Plocha se smíšeným využitím je navržena na severním okraji obce v blízkosti hřbitova, a to pro výstavbu RD, příp. občanského vybavení.

Plocha je v platném ÚP navržena pro veřejné prostranství (44-U) - jedná se o změnu využití jižní části zastavitelné plochy z platného ÚP (zmenšení rozsahu plochy 44-U).

Urbanistická koncepce, obsluha plochy

Zastavitelná plocha 49-SO, která navazuje na zastavěné území, se stane součástí rozvojového území na severním okraji obce – naváže na zastavitelnou plochu smíšenou obytnou (1-SO). Rozvoj této plochy však bude řešen samostatně – stavební pozemky nebudou součástí řešení Územní studie u hřbitova (dále jen ÚS Spešov – pod hřbitovem, příp. ÚS – pod hřbitovem) - jejich realizací nedojde k narušení koncepce obsluhy navazující plochy pro bydlení (1-SO).

Plochu lze obsloužit ze stávající místní komunikace propojující střed obce s areálem hřbitova, v platném ÚP rozšířené dle platné legislativy na min. 8 m (plocha veřejných prostranství 15-U). Tímto řešením obec ekonomicky využije stávající dopravní a technickou infrastrukturu – respektování min. šířky veřejného prostranství je specifickou podmínkou pro plochu 49-SO.

Podmínky pro využití plochy, podmínky prostorového uspořádání, ochrana krajinného rázu

Plocha pro bydlení 49-SO je s ohledem na navazující rozvojovou plochu (1-SO), vymezena ke smíšenému využití – začleněna do ploch smíšených obytných – SO; pro plochu platí podmínky obecně definované v platném ÚP pro plochy (SO), viz výrok, kap. F)1.

Pro zastavitelnou plochu 49-SO jsou dále definovány specifické koncepční podmínky, týkající se prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu, viz výrok, kap. C)2. Podmínky mají souvislost s polohou plochy v blízkosti hřbitova a jeho předprostoru s jedinečnými pohledy do krajiny:

- **výšková regulace zástavby** - max. 1 nadzemní podlaží s možností podkroví – důvodem je poloha plochy v blízkosti hřbitova nad obcí, kde není realizace dvoupodlažní zástavby žádoucí
- **rozmezí výměry stavebních pozemků** – min. 300 m² / 1RD, max. 1600 m² / 1RD (určeno dle platného ÚP) – v ploše se předpokládá s výstavbou max. 2 RD (stavebními pozemky jsou myšleny celé parcely č. 513, 514)
- **intenzita využití stavebních pozemků** – je dána indexem zastavění – max. 25 % (dle platného ÚP) a indexem zeleně – min. 40 % (pro plochy smíšené obytné - SO nově stanoveno změnou Sp6)
- **ochrana hodnot území** – s ohledem na navazující místo jedinečných výhledů z předprostoru hřbitova (v platném ÚP vymezena plocha veřejných prostranství 44-U), jsou pro plochu 49-SO definovány podmínky na ochranu hodnoty „významný vyhlídkový bod“ s pohledem na obec a výhledy do krajiny: „*respektovat místa jedinečných výhledů, nepřipustit činnosti, výstavbu a záměry, které by mohly tato místa a výhledy narušit*“. Pro zachování tohoto pohledu je nutné, aby další rozšiřování plochy pro bydlení severním směrem na úkor plochy veřejných prostranství (14-U) s ohledem na zachování hodnoty území nepokračovalo.

Plocha bydlení 49 - SO využívá kvalitní zemědělskou půdu (II. bonitní třída) v lokalitě u hřbitova na severním okraji obce v návaznosti na zastavěné území. Plocha byla v platném ÚP schválena jako zastavitelná, avšak pro jiné funkční využití – pro veřejné prostranství.

Plocha využívá stávající komunikaci a blízkost stávajících vedení technické infrastruktury, navrženou v platném ÚP pro obsluhu navazující rozvojové plochy pro bydlení (1-B). Jedná se o enklávu zemědělské půdy, jejíž obdělávací schopnost by byla problematická vzhledem k tomu, že je obklopena z jihu zastavěným územím, z ostatních stran zastavitelnou plochou bydlení (1-SO) a veřejných prostranství (15-U, 44-U).

Sp4 – PLOCHY ZAHRAD ZA VODÁRNOU

Změna využití nezastavěného území na jihozápadním okraji obce na zeleň zahrad spojená s těmito úpravami:

- **plocha 52-Zz** – vymezení zastavitelné plochy zeleně 52-Zz (změna využití stabilizované plochy v krajině – plochy smíšené nezastavěného území – zemědělské – SM na zastavitelnou plochu zeleně zahrad - Zz)
- úprava hranice hodnoty území - území se zvýšenou estetickou a krajinářskou hodnotou

ODŮVODNĚNÍ ŘEŠENÍ ZMĚNY Sp4:

Dle Pokynů se jedná o záměr vlastníka pozemku na prověření rozšíření zahrad v návaznosti na již zrealizovaný RD na jihozápadním okraji obce. Po prověření byl požadavek akceptován a řešen takto.

Změnou Sp4 je navržena nová zastavitelná plocha

Plocha zeleně zahrad 52-Zz (nová plocha nad rámec platného ÚP)

V návaznosti na změnou aktualizované zastavěné území (rozvojová plocha bydlení 5-B byla převedena do stabilizovaných ploch – rodinné domy byly realizovány) byla vymezena zastavitelná plocha zeleně zahrad (52– Zz) - jedná se pouze o mírné rozšíření urbanizovaného území směrem do krajiny.

Plocha je v platném ÚP začleněna do stabilizovaných ploch krajiny - ploch smíšených nezastavěného území – zemědělských – SM.

Urbanistická koncepce, obsluha plochy

Zastavitelná plocha 52-Zz se stane součástí pozemku navazujícího RD včetně napojení na dopravní a technickou infrastrukturu, avšak bez další možnosti výstavby RD.

Podmínky pro využití plochy, podmínky prostorového uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu

Plocha 52-Zz je začleněna do ploch sídelní zeleně – zeleň zahrad – Zz; pro plochu platí podmínky obecně definované v platném ÚP pro plochy (Zz), viz výrok, kap. F)1.

Pro zastavitelnou plochu 52-Zz jsou dále definovány specifické koncepční podmínky, týkající se prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu, viz výrok, kap. C)2.

- **výšková regulace zástavby** - max. 1 nadzemní podlaží (tedy bez možnosti podkroví) – důvodem je okrajová poloha plochy při přechodu zástavby do krajiny, kde není navýšení staveb (realizace podkroví) žádoucí
- **ochrana hodnot území** – plocha zasahuje do území se zvýšenou estetickou a krajinářskou hodnotou vymezenou v platném ÚP jihozápadně od obce (jednalo se o louku se stepním společenstvem, náletovými dřevinami a vodními plochami jihozápadně od obce). Protože se podmínky stanovené pro ochranu hodnoty území neslučují s aktuálním využitím pozemku (dle KN zahrada), byla hranice hodnoty v místě kontaktu s plochou 52-Zz posunuta směrem západním do krajiny až na pozemky, jejichž způsob využití odpovídá stanovené hodnotě území (trvalý travní porost).
- Plocha zeleně zahrad 52-Zz využívá enklávu zemědělské půdy horší kvality (zahrada, V. třída ochrany), pro realizaci chybějící zahrady k navazujícímu rodinnému domu.

Sp5 – ZRUŠENÍ ČÁSTÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH BYDLENÍ

Změna využití části zastavitelných ploch bydlení u vodárny a jižně od koupaliště spojená s těmito úpravami:

- **plocha 53-Zz** – vymezení zastavitelné plochy zeleně 53-Zz (změna využití západní části zastavitelné plochy 3-B z ploch bydlení – B na plochy zeleně zahrad – Zz)
- vymezení stabilizované plochy zeleně zahrad – Zz u vodárny
 - zrušení severní části zastavitelné plochy 5-B (změna využití části zastavitelné plochy bydlení 5-B na stabilizovanou plochu zeleně zahrad - Zz)
 - zrušení jižní části zastavitelné plochy 6-B, 7-B (změna využití části zastavitelné plochy bydlení 6-B, 7-B na stabilizovanou plochu zeleně zahrad - Zz)

ODŮVODNĚNÍ ŘEŠENÍ ZMĚNY Sp5:

Změnou jsou zrušeny části zastavitelných ploch v lokalitách 3-B, v původní 5-B (realizována), 6-B, 7-B v rozsahu dotčení ochranným pásmem II. stupně – část A vodního zdroje Spešov. Důvodem je zajištění ochrany vodních zdrojů.

Plochy dotčené ochranným pásmem, které byly součástí zastavitelných ploch pro bydlení u vodárny (5-B, 6-B, 7-B) jsou začleněny dle současného způsobu využití - do stabilizovaných ploch zeleně zahrad – Zz. Plocha 53-Zz je řešena jako rozvojová.

Změnou Sp5 je vymezena zastavitelná plocha:

Plocha sídelní zeleně - zeleň zahrad 53-Zz (plocha využívá zastavitelnou plochu z platného ÚP)

Rozvojová plocha je navržena při místní komunikaci směřující ke koupališti. Byla vymezena na ploše, která byla součástí rozvojové plochy (3-B), důvodem změny funkčního využití je ochrana vodních zdrojů.

Urbanistická koncepce, obsluha plochy

Plocha je začleněna do rozvojové plochy zeleně zahrad (53-Zz). Tedy ne dle současného způsobu využití (trvalý travní porost), ale s ohledem na využití pozemku v rámci budoucí urbanistické koncepce, stanovené ve schválené ÚS Spešov – ke koupališti. Plocha 53-Zz je obklopena zastavitelnou plochou bydlení 3-B – pozemky tak mohou sloužit jako zahrady k budoucím rodinným domům.

Plochu lze obsloužit v případě potřeby ze stávající místní komunikace.

Ochrana vodních zdrojů je zajištěna podmínkami využití ploch zeleně zahrad – Zz, které jsou pro tyto konkrétní plochy upravené - „*ve stabilizovaných plochách Zz vymezených u vodárny a zastavitelné ploše 53-Zz jižně koupaliště jsou nepřipustné činnosti, děje a zařízení, které by mohly ohrozit vodní zdroje*“

Sp6 – ÚPRAVA PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

Úprava podmínek prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu, spojená s těmito úpravami:

- úprava podmínek u ploch bydlení – B
- úprava podmínek u ploch smíšených obytných – SO
- úprava podmínek u ploch rekreace – R
- úprava podmínek prostorového uspořádání pro zastavitelné plochy

ODŮVODNĚNÍ ŘEŠENÍ ZMĚNY Sp6:

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu (dále též prostorové regulativy) jsou v platném ÚP stanoveny (v případě potřeby) pro konkrétní zastavitelné plochy v kap. C)2. Vymezení zastavitelných ploch - ve specifických koncepčních podmínkách.

Dále v kap. F)1., a to pro jednotlivé funkční plochy v případě, že charakter ploch si regulaci vyžaduje. Změnou Sp6 byly pro funkční plochy (B, SO, R) upřesněny, upraveny nebo doplněny prostorové regulativy - „výšková regulace zástavby“ a nově doplněno „rozmězí výměry stavebních pozemků“ (v platném ÚP nesprávně definováno pod „intenzitou využití pozemků“).

Změnou byl doplněn nový odstavec v kap. F)1. Definice pojmů prostorového uspořádání) - o výklad, který se týká intenzity využití stavebních pozemků (výklad pojmu Index zastavění a Index zeleně) tak, aby byl výklad pojmu jednoznačný:

- **Index zastavění** - udává se v %, je dán podílem celkové zastavěné plochy nadzemními stavbami (hlavní stavbou včetně staveb vedlejších), k celkové ploše stavebního pozemku. Zpevněné plochy se do tohoto indexu nezapočítávají. - Index zastavění (udaný v %) byl pro funkční plochy B, SO, Zz převzat z platného ÚP.
- **Index zeleně** – udává se v %, je dán podílem zeleně k celkové ploše stavebního pozemku. Index zeleně 40 % znamená, že na plochy zastavěné nadzemními stavbami (hlavní stavbou včetně staveb vedlejších) vč. ploch zpevněných, zbývá max. 60 % z celkové plochy pozemku. - Index zeleně (udaný v %) byl pro funkční plochy (B, SO, Zz) doplněn změnou Sp6 dle Pokynů.

Podmínky prostorového uspořádání - zastavitelné plochy

Změnou Sp6 byly u vybraných zastavitelných ploch (viz výrok, kap. C)2., tabulka, specifické koncepční podmínky) – upraveny a doplněny podmínky, které se týkají prostorového uspořádání (odst. prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu). Podmínky byly upraveny tak, aby byly provázány s podmínkami prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu, definovanými pro jednotlivé funkční plochy ve výroku, v kap. F)1.

Sp7 – PROVĚŘENÍ ROZSAHU VYMEZENÍ ZASTAVITELNÉ PLOCHY BYDLENÍ 4-B

Úprava funkčního využití a rozsahu zastavitelné plochy bydlení 4-B, změna funkčního využití zastavitelné plochy veřejných prostranství 18-U na bydlení a návrh nového napojení plochy 4-B na dopravní infrastrukturu (změna polohy plochy veřejných prostranství 18-U) spojené s těmito úpravami:

- **plocha 55-SO** - vymezení zastavitelné plochy smíšené obytné 55-SO (změna využití zastavitelné plochy veřejných prostranství 18-U a severní části zastavitelné plochy bydlení 4-B na zastavitelnou plochu smíšenou obytnou - SO)
- **plocha 56-Zz** - vymezení zastavitelné plochy zeleně zahrad 56-Zz (změna využití jižní části zastavitelné plochy bydlení 4-B na zastavitelnou plochu zeleně zahrad - Zz)
- **plocha 18-U** - úprava polohy a rozsahu zastavitelné plochy veřejných prostranství 18-U pro obsluhu zastavitelné plochy bydlení 4-B (změna využití části stabilizované plochy bydlení – B a severní části zastavitelné plochy 4-B z ploch bydlení – B na plochy veřejných prostranství - U)

ODŮVODNĚNÍ ŘEŠENÍ ZMĚNY Sp7:

Důvodem řešení změny ÚP je záměr obce na přepracování dlouhodobě nevyužité zastavitelné plochy (4-B) navržené pro výstavbu rodinných domů ve svažitém území na jižním okraji obce, orientované k severu. Důvodem nevyužití plochy (o kterou je pro výstavbu zájem) je kopcovitý terén, problematiké majetkoprávní vztahy, zatížení vedením TI. Úkolem změny bylo redukovat rozsah plochy bydlení, navrhnout nové dopravní napojení plochy a na místě původního hlavního vjezdu do lokality (veřejné prostranství 16-U) vymezit stavební pozemek, např. pro 1 RD.

Změnou je plocha pro bydlení 4-B podrobněji členěna dle aktuálních podmínek a konkrétních požadavků vlastníků pozemků. Plocha bydlení je zmenšena, a to na jejím jižním (nejvýše položeném) okraji a je nahrazena plochou zeleně zahrad (56-Zz). Důvodem jsou problémy s napojením této části plochy dle platné legislativy (šířka veřejného prostranství min. 8 m, spád komunikace max. 8.33% v případě, že zůstane plochou bydlení), dalším důvodem je omezení s ohledem na hustou síť nadzemního vedení VN. Na severním okraji je plocha zmenšena o plochu pro nové dopravní napojení lokality (plocha 18-U).

Změnou Sp7 jsou vymezeny tyto zastavitelné plochy:

Plocha smíšená obytná 55-SO (plocha využívá zastavitelnou plochu z platného ÚP)

Plocha se smíšeným využitím je navržena v jižní části obce, v blízkosti centra, a to pro výstavbu RD, příp. občanského vybavení.

Plocha je v platném ÚP navržena pro veřejné prostranství (18-U) - jedná se o změnu využití zastavitelné plochy z platného ÚP (plocha 18-U je přesunuta jižním směrem).

Urbanistická koncepce, obsluha plochy

Zastavitelná plocha 55-SO se nachází v zastavěném území, jedná se o doplnění proluky ve stávající obytné zástavbě. Plocha bude obsloužena ze stávající místní komunikace.

Podmínky pro využití plochy, podmínky prostorového uspořádání, ochrana hodnot území, ochrana krajinného rázu

Plocha pro bydlení 55-SO je s ohledem na funkční využití navazující zástavby a polohu v blízkosti centra obce vymezena ke smíšenému využití - začleněna do ploch smíšených obytných – SO; pro plochu platí podmínky obecně definované v platném ÚP pro plochy (SO), viz výrok, kap. F)1.

Pro zastavitelnou plochu 55-B jsou dále definovány specifické koncepční podmínky, týkající se prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu, viz výrok, kap. C)2. Podmínky mají souvislost s umístěním plochy:

- *výšková regulace zástavby* - max. 1 nadzemní podlaží s možností podkroví – důvodem je poloha plochy mezi stávající přízemní zástavbou, kde není realizace dvoupodlažní zástavby žádoucí
- *rozmězí výměry stavebních pozemků, intenzita využití stavebních pozemků* – není stanoveno (což je ve specifických podmínkách zmíněno), důvodem je malá výměra pozemku, který je prolukou
 - *ochrana hodnot území* – plocha se nachází v blízkosti centra obce, které je vymezeno jako prostor urbanisticky a historicky cenný a pro využívání tohoto prostoru jsou v platném ÚP definovány podmínky, které budou při realizaci zastavění proluky respektovány, např. „nová zástavba svou hmotou nenaruší okolní prostředí“

Plocha bydlení 55 - SO využívá zemědělskou půdu horší kvality (III. bonitní třída) v proluce, která je zahradou (pozemek p.č. 438) v zastavěném území. Plocha byla v platném ÚP schválena jako zastavitelná, avšak pro jiné funkční využití – pro veřejné prostranství. Z tohoto důvodu nemohla být zastavěna. Změnou je navržena pro bydlení, avšak pro bydlení není vymezen celý pozemek zahrady, a to z důvodu vymezení náhrady za zrušené veřejné prostranství – západní část pozemku zahrady je dotčena veřejným prostranstvím 18-U, odůvodnění, viz níže.

Plocha sídelní zeleně - zeleň zahrad 56-Zz (plocha využívá zastavitelnou plochu z platného ÚP)

Plocha pro zeleň zahrad 56-Zz je vymezena na jižním okraji obce na ploše zemědělské půdy, v platném ÚP navržené pro bydlení – jedná se o změnu využití zastavitelné plochy bydlení 4-B z platného ÚP (zmenšení rozsahu plochy 4-B), a to její jihovýchodní části.

Urbanistická koncepce, obsluha plochy

Začlenění plochy 56-Zz do urbanistické struktury daného území (zda se bude jednat o samostatnou lokalitu zahrad, nebo zda budou zahrady přičleněny k navrženým rodinným domům v ploše 4-B jako zahrady), prověří až podrobnější řešení lokality. Plochu zahrad lze obsloužit i ze stávající účelové komunikace, která vymezuje jižní okraj plochy - nachází se vně řešeného území na k.ú. Dolní Lhota.

Podmínky pro využití plochy, podmínky prostorového uspořádání, ochrana krajinného rázu

Plocha 56-Zz je začleněna do ploch sídelní zeleně – zeleň zahrad - Zz; pro plochu platí podmínky obecně definované v platném ÚP pro plochy (Zz), viz výrok, kap. F)1.

Pro zastavitelnou plochu 55-Zz jsou dále definovány specifické koncepční podmínky, týkající se prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu, viz výrok, kap. C)2.

- *výšková regulace zástavby* - max. 1 nadzemní podlaží (dle platného ÚP - tedy bez možnosti podkroví); důvodem je okrajová poloha plochy, a navíc na návrší nad obcí

Plocha zeleně zahrad 56-Zz je vymezena na ploše zemědělské půdy horší kvality (IV. třída ochrany), která byla k záboru ZPF odsouhlasena již v platném ÚP jako plocha bydlení (4-B) - jedná se o část této plochy, kterou nelze z důvodu aktuálně zjištěných údajů využít pro výstavbu rodinných domů (bezproblémově napojit na dopravní infrastrukturu z k.ú. Spešov), jak bylo předpokládáno v platném ÚP, ale lze ji využít jako zahrady k navržené obytné zástavbě. Nejedná se tedy o novou zastavitelnou plochu, ale o podrobnější členění zastavitelné plochy bydlení z platného ÚP, a to na základě aktuálních informací.

Plocha veřejných prostranství 18-U (plocha využívá zastavitelnou plochu z platného ÚP)

Plocha veřejných prostranství 18-U byla v platném ÚP vymezena v místě proluky jižně od centra obce a byla vymezena z důvodu zajištění obsluhy pro navazující zastavitelnou plochu bydlení (4-B). Předmětem změny Sp7 je nalezení takového řešení obsluhy navazující plochy bydlení (4-B), které umožní proluku zastavět. Změnou Sp7 je obsluha navazující rozvojové lokality pro bydlení řešena změnou polohy a rozsahu veřejného prostranství 18-U.

Urbanistická koncepce, obsluha plochy

Nové řešení obsluhy lokality využívá pro nástup do lokality již vybudovanou komunikaci západně od proluky, kterou návrhem prodlužuje směrem východním (mezi pozemkem proluky p.č. 438 a pozemkem stávajícího rodinného domu p.č. 542/3) a potom směrem jižním - cca do středu lokality s využitím trasy vyježděné cesty. Další pokračování komunikace pro obsluhu jednotlivých stavebních pozemků plochou 4-B bude řešeno až v navazujících řízeních dle konkrétních požadavků vlastníků pozemků (dle informace obce lze východní a západní část plochy bydlení 4-B obsloužit přes stávající zástavbu).

Z důvodu respektování platné legislativy (šířka veřejného prostranství min. 8 m, spád komunikace max. 8,33%) se návrh veřejného prostranství neobejde bez zásahu do navazujících pozemků. Pozemek proluky p.č. 438 je dotčen na svém západním okraji; pozemek stávajícího rodinného domu p.č. 542/3 je dotčen na svém východním okraji (jedná se o část, která je zatížena vedením VN s trafostanicí. Kompenzace zásahu do soukromých pozemků lze řešit z navazujícího pozemku 542/25, který je ve vlastnictví obce.

Plocha veřejných prostranství 18-U je vymezena převážně na ploše nezemědělské půdy, která byla řešena již v platném ÚP jako plocha bydlení (4-B). Nejedná se tedy o novou zastavitelnou plochu, ale o podrobnější členění zastavitelné plochy bydlení z platného ÚP, při hledání nového dopravního napojení rozvojové lokality pro bydlení (4-B).

Sp8 - ÚPRAVA VYMEZENÍ ROZSAHU VEŘEJNÉHO PROSTRANSTVÍ U TOČNY AUTOBUSU

Změna využití zastavitelné plochy veřejných prostranství u točny autobusu v jihozápadní části obce na bydlení spojená s těmito úpravami:

- **plocha 54-B** – vymezení zastavitelné plochy bydlení 54-B (změna využití zastavitelné plochy 19-U- z ploch veřejných prostranství - U na plochy bydlení - B)
- zrušení zastavitelné plochy veřejných prostranství 19-U

ODŮVODNĚNÍ ŘEŠENÍ ZMĚNY Sp8:

Důvodem změny bylo prověření požadavku na nové řešení lokality u točny autobusu v jihozápadní části obce (úprava vymezení rozsahu veřejného prostranství 19-U/v a zařazení celého pozemku p.č. 541/29 do ploch bydlení), a to v souvislosti se změnou parcelace pozemků v této lokalitě. Novou parcelací totiž vznikl soukromý pozemek p.č. 541/29, jehož východní polovina byla v platném ÚP začleněna do zastavitelných ploch veřejných prostranství (19-U) a západní polovina byla začleněna do zastavitelných ploch bydlení (5-B). Z důvodu aktuálních požadavků na ochranu navazujících vodních zdrojů nelze západní část pozemku p.č. 541/29 pro výstavbu rodinného domu využít tak, jak bylo navrženo v platném ÚP (tato část pozemku je začleněna do stabilizovaných ploch zeleně zahrad - řešeno změnou Sp5). Z tohoto důvodu byl akceptován požadavek na umožnění kompenzace - výstavby RD, ale pouze ve východní části pozemku p.č. 541/29.

Změnou Sp8 je vymezena zastavitelná plocha:**Plocha smíšená obytná 54-B (plocha využívá část zastavitelné plochy z platného ÚP)**

Po prověření bylo změnou upřesněno funkční využití ploch v místě točny autobusu – v prostoru mezi točnou autobusu a OP vodního zdroje byla vymezena zastavitelná plocha bydlení 54-B.

V platném ÚP byl pozemek změnou navrhované plochy 54-B vymezen z části jako zastavitelná plocha bydlení (5-B) – jednalo se o severovýchodní cíp plochy v němž nebylo možno RD realizovat; z části jako zastavitelná plocha veřejných prostranství (19-U); okrajová část pozemku navazující na točnu byla zařazena do stabilizovaných ploch veřejných prostranství.

Urbanistická koncepce, obsluha plochy

Zastavitelná plocha 54-B se z části nachází v zastavěném území. Z důvodu doplnění oboustranného obestavění místní komunikace u vodního toku, se pro konkrétní umístění stavby rodinného domu jeví jako nejvhodnější severní část plochy orientovaná do stávající místní komunikace s tím, že klidová část bude orientována k jihu.

Plochu lze obsloužit ze stávající místní komunikace vymezující severní (příp. jižní okraj plochy). Specifickými podmínkami využití, viz výrok, kap. C)2 je stanoveno, aby severovýchodní cíp plochy 54-B byl přiřazen k navazujícímu veřejnému prostranství u točny z důvodu zajištění bezproblémového otáčení autobusu.

Podmínky pro využití plochy, podmínky prostorového uspořádání, ochrana hodnot území, ochrana krajinného rázu

Plocha pro bydlení 54-B je s ohledem na funkční využití navazující zástavby vymezena pro "čisté" bydlení - začleněna do ploch bydlení – B; pro plochu platí podmínky obecně definované v platném ÚP pro plochy B), viz výrok, kap. F)1.

Pro zastavitelnou plochu 55-B jsou dále definovány specifické koncepční podmínky, týkající se prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu, viz výrok, kap. C)2. Podmínky mají souvislost s umístěním plochy:

- *výšková regulace zástavby* - max. 1 nadzemní podlaží s možností podkroví – důvodem je poloha plochy mezi stávající přízemní zástavbou, kde není realizace dvoupodlažní zástavby žádoucí
- *rozmězí výměry stavebních pozemků, intenzita využití stavebních pozemků* – není stanoveno (což je ve specifických podmínkách zmíněno), důvodem je malá výměra pozemku, jehož rozsah je omezen (točna autobusu, OP vodního zdroje)

Plocha bydlení 54 - B využívá nezemědělskou půdu (ostatní plocha), převážně v zastavěném území. Plocha byla v platném ÚP schválena jako zastavitelná – z části pro bydlení (pouze úzký pruh na severovýchodním okraji plochy 5-B) a z části pro jiné funkční využití – pro veřejné prostranství (19-U). Z tohoto důvodu nemohla být zastavěna. Změnou je plocha navržena pro bydlení v rozsahu umožňujícím realizovat 1 rodinný dům.

Změnou Sp8 je zrušena zastavitelná plocha z platného ÚP

- plocha veřejných prostranství 19-U – plocha byla v platném ÚP vymezena pro navazující rozvojové plochy bydlení, a to z důvodu obsluhy plochy bydlení (5-B) a vytvoření odpočinkové plochy (respektování platné legislativy); zrušení této plochy lze akceptovat
 - místní komunikace, pro jejíž průchod byla plocha navržena, byla realizována a navržené rozšíření již není aktuální. Inženýrské sítě jsou trasovány s využitím jiné plochy - ve veřejném prostranství procházejícím podél vodního toku
 - náhrada odpočinkovou plochu již byla vyřešena na ploše revitalizovaného centra obce, vybaveného mobiliářem, zelení a dětským hřištěm s optimální docházkovou vzdáleností

Sp9 – úprava funkčního využití ploch v souvislosti se změnou parcelace

Upřesnění funkčního využití ploch s ohledem na novou parcelaci v části k.ú. Spešov spojené s těmito úpravami:

nezastavěné území – krajina (včetně zastavitelných ploch nacházejících se izolovaně v krajině)

- plochy s rozdílným způsobem využití - všechny funkční plochy vymezené v krajině včetně rozvojových, jsou zobrazeny barevně (stabilizované plochy, zastavitelné plochy a plochy změn v krajině) a jsou doplněny o nová řešení vyplývající z Pozemkových úprav a o nová řešení vyplývající ze změny č. 1:
 - plochy rekreace – R - úprava rozsahu zastavitelné plochy rekreace v okolí koupaliště (27-R, 28-R, 45-R)
 - plochy vodní a vodohospodářské – N - zmenšení rozsahu zastavitelné plochy vodní a vodohospodářské nad koupalištěm (39-N) z důvodu respektování Pozemkových úprav; zmenšení rozsahu ploch na východním okraji obce z důvodu zapracování hrází (40-N, 41-N); zrušení plochy vodní východně od obce z důvodu její realizace (42-N)
- účelové komunikace – změnou je navržena úprava trasování komunikací navržených v platném ÚP, doplnění komunikací nových
- cyklistické trasy - úprava trasování zohledňující úpravu trasování účelových komunikací
- plochy protierozních opatření Y1 – Y4 – úprava rozsahu na základě upraveného trasování účelových komunikací
- hranice ploch změn v krajině – doplnění hranic; nové označení ploch změn v krajině (K1, K2,...)
- ÚSES – upřesnění rozsahu a trasování skladebných částí ÚSES
- vymezení plochy smíšené nezastavěného území – specifické – SX – v krajině s vazbou na západní okraj obce – dotčené plochy byly původně v platném ÚP nesprávně začleněny do urbanizovaného území, do stabilizovaných ploch zeleně zahrad - Zz. Protože se nejedná o zastavěné území, byla změnou pro využití této plochy (zahrnuje stávající plochy zahrad a náletové zeleně ve svazích nad obcí a vytváří tak zelený horizont a přechod zástavby do krajiny) vymezena specifická plocha, umožňující jejich využití pro zahrady s omezenou možností realizace staveb (sklad nářadí a oplocení) za podmínky, že plocha navazuje na zastavěné území nebo zastavitelné plochy, což tato plocha splňuje.

urbanizované území

- vymezení hranice zastavěného území k 15. 4. 2021 - vymezení stabilizovaných ploch bydlení – B, stabilizovaných ploch technické infrastruktury – T (protipovodňové hráze), stabilizovaných ploch zeleně zahrad – Zz (ochrana vodních zdrojů, dílčí změna Sp5), stabilizovaných ploch veřejných prostranství – U (realizace komunikací v jihozápadní části obce)
- upřesnění hranic zastavitelných ploch dle nové parcelace, doplněné o nová řešení vyplývající ze změny č. 1, např.:
 - úprava rozsahu zastavitelných ploch vodních a vodohospodářských (40-N, 41-N) – vymezení zrealizovaných protipovodňových hrází
 - zrušení zastavitelné plochy dopravní infrastruktury – silniční doprava (33-DS)
 - úprava rozsahu zastavitelné plochy dopravní infrastruktury (34-DS) - zkrácení ve prospěch plochy (41-N)
 - úprava rozsahu zastavitelné plochy veřejných prostranství 20-U:
 - zmenšení jižní části plochy z důvodu zohlednění aktuálního stavu mapy KN (realizace části komunikace; respektování nově vymezeného pozemku pro vodní tok)
 - rozšíření plochy směrem severním do navazujících pozemků pro výstavbu rodinných domů (na úkor navazujících ploch 7-B) z důvodu umožnění obsluhy plochy bydlení 7-B
- vymezení stabilizované plochy dopravní infrastruktury – silniční doprava – DS (silnice II/374)

- vymezení stabilizované plochy zeleně zahrad – ZZ v jihozápadní části obce – z důvodu respektování aktuální mapy KN (v platném ÚP byla plocha vymezena jako lesní pozemek, změnou je začleněna do ploch zeleně zahrad - k ploše není přístup a je obklopena zahradami a stávající obytnou zástavbou)

10.2. KOMPLEXNÍ ODŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ

10.2.1. Vymezení zastavěného území (aktualizace), vymezení řešeného území

Vymezení zastavěného území

Změnou č. 1 je aktualizováno zastavěné území v celém správním území Spešova (k.ú. Spešov) k datu 15. 4. 2021. Zastavěné území bylo vymezeno v souladu s § 58 SZ. Do zastavěného území byly nově zahrnuty pozemky evidované v katastru nemovitostí jako stavební a další pozemkové parcely. Jedná se o zejména o stavby pro bydlení - rodinné domy a navazující pozemky realizované v rámci zastavitelných ploch, navržených v platném ÚP v jihozápadní a západní části obce. Do zastavěného území byly též zahrnuty protipovodňové hráze, zrealizované v severovýchodní části obce.

V grafické části je hranice zastavěného území doplněna (aktualizována) změnou č. 1 graficky odlišena od hranice zastavěného území z platného ÚP, viz výrok - výkres I.1 Výkres základního členění území, I.2 Hlavní výkres, I.3 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací; Odůvodnění – výkres II.1 Koordinační výkres, II.3 Výkres předpokládaných záborů půdního fondu.

Hranice řešeného území dílčích změn

Hranice je pro potřeby změny č. 1 vymezena překryvnou linií v případě, že ji bylo možno vymezit.

Hranice je vymezena v rozsahu dílčích změn Sp1, Sp2., Sp3, Sp4, Sp5, Sp7, Sp8 a v grafické části výroku zobrazena ve výkrese I.1 Výkres základního členění území, I.2 Hlavní výkres, I.3 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací; Odůvodnění – výkres II.1 Koordinační výkres, II.3 Výkres předpokládaných záborů půdního fondu.

Hranice řešeného území není vymezena na změně Sp6, která se týká úpravy textové části výroku a na změně Sp9, která se týká úpravy celého nezastavěného území, a to z důvodu zachování přehlednosti grafické části dokumentace.

Též není vymezena na grafických úpravách platného ÚP, které nejsou začleněny do konkrétních změn, ale při řešení změny č. 1 vyplynuly (např. změna funkčního využití plochy v zastavěném území z důvodu změny druhu pozemku v mapách KN).

Není vymezena na změnách, které vyplývají automaticky z platné legislativy, např. aktualizace zastavěného území, aktualizace VPS (výkres je z důvodu přehlednosti zpracován bez zobrazení změn).

10.2.2. Zdůvodnění koncepce rozvoje území obce a ochrany jeho hodnot

Koncepce rozvoje území obce

vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury.

Změna č. 1 je v souladu s hlavními cíli, definovanými v platném ÚP:

- *řešení komplexní urbanistické koncepce k zabezpečení souladu přírodních, kulturních a civilizačních hodnot řešeného území* – řešením změny č. 1 není tato koncepce narušena.
- *zachování a rozvíjení pestrosti a mnohostrannosti využití centra Spešova* - změnou č. 1 respektováno, na jižním okraji centra je změnou Sp7 doplněna proluka o plochu smíšenou obytnou.
- *stabilizace a rozvoj funkce bydlení a občanského vybavení -- vymezení nových ploch bydlení s ohledem na výhodnou polohu sídla na dopravní a technické infrastruktuře a v blízkosti města Blanska, rozšíření ploch sportu* - respektováno - změnou Sp2, Sp3, Sp7 jsou rozšířeny plochy pro bydlení.
- *respektování stávající urbanistické struktury* - vymezení rozvojových ploch v návaznosti na zastavěné území – plochy bydlení jsou směřovány do území zajišťující pohodu bydlení – změnou č. 1 respektováno - zastavitelné plochy jsou vymezeny v návaznosti na zastavěné území; plochy pro rozvoj bydlení jsou směřovány do klidového území, do lokalit v dostupnosti veřejné infrastruktury;

- do lokality ke koupališti severozápadně od obce, kterou oproti platnému ÚP dále rozšiřuje směrem ke koupališti a na pravý břeh Spešovského potoka; naopak potlačuje rozvoj bydlení směrem severním (změna funkčního využití rozvojové plochy pro bydlení ve prospěch zeleně zahrad – limitní hranicí rozvoje zástavby podél severního okraje obce již neurčují plochy územních rezerv pro bydlení, ale navržená účelová komunikace přebírající funkci rušené části plochy veřejných prostranství 14-U, navržené v platném ÚP (změna Sp2)
 - do lokality u hřbitova na severním okraji obce (změna Sp3)
 - do lokality jižně od centra v jižní části obce (změna Sp7)
 - do lokality u vodárny v západní části obce (Sp8)
- vytvoření podmínek pro umístění dalších pracovních příležitostí - vymezení plochy pro podnikání s důrazem na služby a nerušící výrobu, vymezení ploch se smíšeným využitím - ploch smíšených obytných, umožňujících podnikání na vlastních pozemcích v rámci zastavěného území - plochy pro podnikání jsou změnou respektovány; změnou č. 1 jsou rozšířeny plochy pro smíšené využití – plochy smíšené obytné (změna Sp2, Sp3 a Sp7).
- podpora funkce rekreační – vymezení plochy pro rekreaci s mnohostranným využitím, například pro agroturistiku, hromadnou rekreaci, za podmínky zachování kvalit a předností zdejší krajiny, umožnění průchodu do krajinného zázemí obce pro všechny věkové kategorie (letní i zimní aktivity) – změnou č. 1 respektováno a podpořeno novou sítí účelových komunikací pro průchod tras pro pěší a cyklisty s propojením do přírodního rámce obce (např. nové propojení areálu koupaliště s novou rozhlednou).
- respektování a zkvalitňování přírodního a životního prostředí, které je jednou z nejcennějších hodnot území - přírodní zázemí je změnou č. 1 respektováno a zkvalitněno novou sítí účelových komunikací o šířce která umožní doplnit bloky orné půdy o zeleň (liniovou, zatravněné pásy, průlehy...) a tím zkvalitnit přírodní prostředí (změna Sp9).
- zajištění dobré obslužnosti území - navržení ploch a koridorů dopravní a technické infrastruktury – změnou Sp1 doplněno o koridory pro dopravní infrastrukturu silniční a železniční; v rámci koridoru DZ12 pro optimalizaci železniční trati č. 260 bude prověřeno řešení železniční zastávky, jejíž realizace by přispěla ke zlepšení obslužnosti obce.

Koncepce ochrany a rozvoje hodnot území

V platné ÚP byly ve správním území Spešova vymezeny k ochraně tyto místní hodnoty území (text kurzívou):

- prostory urbanisticky a historicky cenné - prostory s geniem loci jsou vymezené v prostoru návsi a navazující zástavbou – změnou č. 1 je tento prostor respektován. V rozvojové ploše smíšené obytné 55-SO, která do tohoto prostoru okrajově zasahuje, je třeba respektovat podmínky prostorového uspořádání a ochrany hodnoty území (dále viz odůvodnění, kap. 10.1., změna Sp7).
- významná stavební dominanta – místní, historicky významná stavba - jedná se o kapli na návsi komponující střed sídla – změnou č. 1 je respektována, její funkce dominanty je zachována – rozvojové plochy řešené změnou, se nacházejí v okrajových částech obce.
- významný vyhlídkový bod - jedná se o místa jedinečných výhledů, dále o místa dálkových pohledů – změnou č. 1 jsou doplněny o významný vyhlídkový bod č. 6 na severozápadním okraj řešeného území - pohled do krajiny z rozhledny a předprostoru před rozhlednou na Spešov a okolní sídla a hřbety Dražanské vrchoviny.
- pohledově významný horizont – tato hodnota je změnou č. 1 doplněna – jako pohledově významné horizonty jsou označeny 2 přírodní linie, které komponují krajinu řešeného území - zelený horizont svahů výrazného Hoříckého hřbetu západně od obce a nezalesněný hřeben severně od obce. Podmínky ochrany stanovují zachování přírodních horizontů (např. svahy zeleného horizontu se nesmí trvale odlesnit, svahy horizontu severně od obce podpořit výsadbou zeleně).
- ochrana piety hřbitova - hřbitov situovaný na návrší severně od obce je návrhem ÚP vtažen do urbanistické struktury obce. Pro zachování dominanty a piety hřbitova je navrženo pietní pásmo hřbitova – 50 m od hřbitova, ve které nelze realizovat nadzemní stavby vyjma oplocení. V souvislosti s řešením změny SP3 (požadavek na vymezení plochy smíšené obytné jižně od hřbitova zasahující okrajově do pietního pásma), byla šíře pietního pásma zmenšena na 30 m. Po prověření bylo konstatováno, že v ÚP vymezená šíře zasahuje nejen do změnou řešené plochy smíšené obytné (49-SO), ale též významně zasahuje do zastavitelných ploch bydlení (1-SO) a zeleně zahrad (29-

Zz, 30-Zz) z platného ÚP. I po zmenšení rozsahu pietního pásma bude ochrana piety hřbitova a zachování jeho dominantní funkce nad obcí, zachována.

- území s archeologickými nálezy – je celé správní území, což je definováno v legendě Koordinačního výkresu. Ve správním území obce bude při zemních pracích respektována platná legislativa.
- území se zvýšenou estetickou a krajinářskou hodnotou - tato hodnota byla v platném ÚP vymezena jihozápadně od obce, kde se nacházejí louky se stepním společenstvem, náletovými dřevinami a vodními plochami. Na okraji této přírodní lokality je změnou Sp4 vymezena rozvojová plocha zeleně zahrad (52-Zz) - řešením změny byl rozsah této hodnoty zmenšen, odůvodnění, viz kap. 2.2., změna Sp4, odst. Podmínky pro využití plochy, podmínky prostorového uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu.
- civilizační hodnoty – změnou č. 1 jsou respektovány a dále rozvíjeny vymezením koridorů pro dopravní (DZ12, DS28) a technickou infrastrukturu (CNU-V1).
- Změna č. 1 nemá vliv na základní koncepci rozvoje definovanou v platném ÚP, nemění charakter obce a její sídelní strukturu, nemá vliv na hodnoty území.

10.2.3. Zdůvodnění urbanistické koncepce a kompozice

Urbanistická koncepce

V platném ÚP je stanovena tato urbanistická koncepce (text kurzívou):

- *ÚP zachovává a rozvíjí urbanistickou strukturu obce s propojením na okolní krajinu při respektování krajinného rázu.* – změnou č. 1 je tato koncepce zachována. Ochrana krajinného rázu je řešena v případě zastavitelné plochy smíšené obytné (48-SO), která je navržena v místě přechodu zástavby do krajiny v blízkosti koupaliště – Změnou jsou pro plochu definovány specifické podmínky, viz odůvodnění, kap. 2.2., změna Sp2, odst. Podmínky pro využití plochy, podmínky prostorového uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu.
- *Uspořádání zastavitelných ploch je řešeno v návaznosti na zastavěné území.* – Je respektováno, všechny zastavitelné plochy navržené změnou č. 1 jsou vymezeny s vazbou na zastavěné území.
- *Hlavní rozvoj směřován do západní části obce do prostoru navazujícího na severní a severozápadní okraje zastavěného území.* – Je respektováno – hlavní rozvojové plochy řešené změnou č. 1 jsou situovány v blízkosti koupaliště, do území, které navazuje na severozápadní okraj obce.
- *Vymezením nových ploch pro bydlení, občanské vybavení a sport, pro nerušící výrobu ve východní části obce, jsou vytvořeny podmínky pro udržení obyvatel v obci.* – Koncepce je změnou č. 1 respektována a dále rozvíjena vymezením dalších ploch bydlení, avšak v omezeném rozsahu.
- *S ohledem na kvalitní přírodní zázemí je rozvoj obce orientován i na rekreaci a cestovní ruch, pro rozvoj těchto aktivit jsou vytvořeny podmínky ve vazbě na areál koupaliště.* – plochy pro rozvoj rekreace a cestovní ruch jsou změnou č. 1 respektovány a doplněny novou sítí účelových komunikací směřujících do navazující krajiny.
- *ÚP vymezuje v centrální části obce plochy se smíšeným využitím - plochy smíšené obytné -, umožňující polyfunkční využití území, a tím oživení a zpestření struktury sídla.* – Plochy jsou změnou č. 1 doplněny o několik rozvojových ploch smíšených obytných, z nichž největší je u areálu koupaliště.
- Řešením změny č. 1 je urbanistická koncepce z platného ÚP respektována.

Urbanistická kompozice

Z důvodu souladu platného ÚP s platnou legislativou je změnou č. 1 doplněn text týkající se urbanistické kompozice. Platný ÚP řeší urbanistickou kompozici prostřednictvím ochrany hodnot území. ÚP vymezuje hodnoty území místního významu, které současně plní funkci základních prvků urbanistické kompozice sídla a na jejich ochranu definuje podmínky využití. Jedná se o tyto hodnoty:

- prostory urbanisticky a historicky cenné
- významná stavební dominanta - místní
- významný vyhlídkový bod
- pohledově významný horizont
- ochrana piety hřbitova

Respektováním těchto hodnot včetně podmínek ochrany stanovených v platném ÚP a doplněných změnou č. 1 (pohledově významný horizont) dojde k naplnění hlavních kompozičních zásad.

Řešením změny č. 1 jsou hodnoty z platného ÚP určující urbanistickou kompozici respektovány.

10.2.4. Zdůvodnění vymezení ploch s rozdílným způsobem využití a stanovení podmínek pro jejich využití

Plochy s rozdílným způsobem využití (též funkční plochy) byly rozčleněny na plochy v urbanizovaném území a plochy v nezastavěném území – krajině.

Urbanizované území

Výčet funkčních ploch se řešením změny č.1 nemění.

Řešením změny č. 1 byly prověřeny a upraveny podmínky definované v platném ÚP - viz výrok, kap. F)1. pro plochy s rozdílným způsobem využití:

– Plochy sídelní zeleně – zeleň zahrad – Zz

- *Přípustné využití* - je doplněno o oplocení, a to z důvodu jednoznačnosti výkladu v navazujících řízeních
- *Nepřípustné využití* – je doplněno o text „ve stabilizovaných plochách Zz vymezených u vodárny a zastavitelné ploše 53-Zz jižně koupaliště jsou nepřípustné činnosti, děje a zařízení, které by mohly ohrozit vodní zdroje“, a to z důvodu ochrany vodních zdrojů, dále viz odůvodnění, kap. 10.1., změna Sp5

– Plochy dopravní infrastruktury – drážní doprava - DZ

- *Přípustné využití* – je doplněno o „zeleň“, jako nedílná součást a kompoziční a krajinotvorný prvek dopravních staveb
- *Podmíněně přípustné využití* – je doplněno o text „dopravní stavby a stavby technické infrastruktury nesouvisející s železniční dopravou, stavby drobného prodeje (např. trafika, občerstvení, ...), pokud neomezí užívání ploch pro železniční dopravu“, a to z důvodu přípravy podmínek pro využití území v případě realizace železniční zastávky Spešov

– Plochy technické infrastruktury – T

- *Přípustné využití* – je doplněno o „protipovodňové hráze“, a to v souvislosti s nutností začleněním již zrealizovaných hrází do zastavěného území.

Nezastavěné území – krajina

Viz odůvodnění, kap. 10.2.9.

10.2.5. Zdůvodnění úpravy podmínek prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu

Při řešení změny č. 1 byly prověřeny a upraveny podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu definované v platném ÚP, a to zejména na základě konkrétních pokynů pro změnu Sp6.

Úprava podmínek prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu byla provedena v plochách bydlení – B, plochách smíšených obytných – SO, plochách rekreace – R. Úprava spočívá v upřesnění, přeformulování, doplnění prostorových regulativů a v jejich podrobnější specifikaci s rozdělením, zda se prostorová regulace týká využití ploch stabilizovaných nebo rozvojových, viz výrok, kap. F)1.

Změnou je řešena Intenzita využití stavebních pozemků - pojmy *index zastavění*, *index zeleně* jsou vysvětleny v novém odstavci „*Definice pojmů prostorového uspořádání*“, změnou doplněném do kap. F)1. výroku.

Pro vybrané zastavitelné plochy platný ÚP definuje podmínky prostorového uspořádání, ochrany hodnot území, krajinného rázu. Změnou jsou podmínky upraveny.

Podrobněji viz odůvodnění, kap. 10.1., změna Sp6.

Pro zastavitelné plochy řešené změnou č. 1 definovány specifické koncepční podmínky prostorového uspořádání v případě, že to charakter, rozsah a umístění ploch změn vyžaduje. Pro ostatní změny platí podmínky prostorového uspořádání definované v platném ÚP.

Podrobněji viz odůvodnění jednotlivých změn v kapitole 10.1., odst. Podmínky pro využití plochy, podmínky prostorového uspořádání, ochrana krajinného rázu.

10.2.6. Zdůvodnění vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby

Změnou č. 1 byly vymezeny tyto nové zastavitelné plochy nad rámec platného ÚP:

- 46-B, 47-B – plochy bydlení (změna Sp2)
- 54-B - plochy bydlení (změna Sp8)
- 48-SO - plochy smíšené obytné (změna Sp2)
- 49-SO – plochy smíšené obytné (změna Sp3)
- 55-SO - plochy smíšené obytné (změna Sp7)
- 50-Zz - plochy sídelní zeleně – zeleň zahrad – Zz (změna Sp2)
- 52-Zz - plochy sídelní zeleně – zeleň zahrad – Zz (změna Sp4)
- 53-Zz - plochy sídelní zeleně – zeleň zahrad – Zz (změna Sp5)
- 56-Zz - plochy sídelní zeleně – zeleň zahrad – Zz (změna Sp7)
- 51-U – plochy veřejných prostranství – U (změna Sp2)
- 57-DU, 58-DU, 59-DU, 60-DU, 62-DU – plochy dopravní infrastruktury – účelové komunikace – DU (změna Sp9)

Pro jednotlivé zastavitelné plochy byly ve výroku v kap. C)2 definovány specifické koncepční podmínky využití v případě, že si to řešení vyžadovalo.

Odůvodnění jednotlivých zastavitelných ploch je popsáno v kap. 10.1. pod příslušnými změnami. (Sp2, Sp3, Sp4, Sp5, Sp7, Sp9).

Plochy přestavby nebyly v platném ÚP vymezeny. Změnou č 1 nebyly vymezeny plochy přestavby, tj. plochy ke změně stávající zástavby, k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území.

10.2.7. Zdůvodnění vymezení systému sídelní zeleně

Základní systém sídelní zeleně, navržený v platném ÚP, je změnou respektován a doplněn o plochy sídelní zeleně – zeleň zahrad – Zz, v těchto lokalitách:

- na severozápadním okraji obce - plocha 50-Zz (změna Sp2)
- na jihozápadním okraji obce – plocha 52-Zz (změna Sp4)
- na jižním okraji obce – plocha 56-Zz (změna Sp7)

Plochy zeleně vytvoří žádoucí přechod zástavby do krajiny. Odůvodnění vymezení jednotlivých ploch, viz kap. 10.1.

Stabilizované a rozvojové plochy zeleně zahrad - Zz byly rozšířeny z důvodu ochrany vodních zdrojů:

- rozvojová plocha na severozápadním okraji obce - plocha 53-Zz (změna Sp5)
- stabilizované plochy v lokalitě u vodárny v jihozápadní části obce (byly vymezeny na úkor částí zastavitelných ploch bydlení (5-B a 7-B) z platného ÚP

10.2.8. Zdůvodnění koncepce uspořádání krajiny

Do správního území obce nezasahuje žádná evropsky významná lokalita.

Koncepce navržená v platném ÚP se řešením změny č. 1 nemění, je doplněna o řešení vyplývající z řešení jednotlivých dílčích změn, např.:

- nová síť účelových komunikací (změna Sp9)
- doplnění regionálního biokoridoru (změna Sp1)
- vymezení stabilizované plochy smíšené nezastavěného území – specifické – SX (změna Sp9)

Zásady koncepce uspořádání krajiny

Zásady definované v platném ÚP jsou respektovány. Změnou č. 1 jsou upraveny a doplněny zejména z důvodu souladu s AZÚR dle požadavků na uspořádání a využití území a dle úkolů pro územní plánování v Krajinový celek č. 29 Boskovicko-blanenský:

- jsou doplněny zásady týkající se posílení ekologické stability krajiny - velké bloky orné půdy členit prvky rozptýlené krajinné zeleně; řešit obnovu přirozeného vodního režimu vodních toků

Změnou je doplněno s ohledem na konfiguraci krajiny (svažité plochy zemědělské půdy západně a severozápadně od obce)

z důvodu eliminace negativních účinků přívalemých dešťů

- jsou doplněny zásady týkající se posílení retenční schopnosti krajiny v celém řešeném území:
 - budování rybníků, tůní, mokřadů, průlehy jako protipovodňových a protierozní opatření, zejména v plochách intenzivně zemědělsky využívaných, ve svažitých terénech
 - realizace účelových komunikací, jejich doplnění o liniovou zeleň a opatření na zadržení vody v krajině (průlehy, travnaté pásy, meze, ...)
 - realizace protierozních opatření a opatření proti přívalemým dešťům Y1 – Y4, řešit dle zásad definovaných v kap. F)3. - plochy Y1-Y4 byly vymezeny v platném ÚP v krajině (včetně zásad využívání) severozápadně od obce - v území svažitých terénů svažujících se směrem k obci. Změnou č. 1 byla realizace opatření začleněna i do Zásad koncepce využívání krajiny, a to s ohledem na důležitost realizace těchto opatření

10.2.9. Zdůvodnění vymezení ploch s rozdílným způsobem využití v krajině, vymezení ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití

Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití v krajině

Řešením změny č. 1 došlo k těmto úpravám využití funkčních ploch:

- Plochy smíšené nezastavěného území – krajinná zeleň – K
 - *Hlavní využití* – byl zrušen text „Tvoří je plochy rozptýlené zeleně v krajině.“ Důvodem je přílišná specifikace hlavního využití, které neodpovídá vždy skutečnosti.
 - *Podmíněně přípustné využití* – je doplněn text „stávající využití za podmínky, že není v rozporu s hlavním využitím plochy“

Výčet ploch byl doplněn o funkční plochu:

- Plochy smíšené nezastavěného území – specifické – SX, pro které byly stanoveny podmínky využití – odůvodnění, viz kap. 10.1., změna Sp9, odst. nezastavěného území – krajina.

Změnou č. 1 byl nově definován výčet ploch změn v krajině a stanoveny podmínky využití těchto ploch tak, aby byly provázané s kapitolou výroku E)2:

- plochy K1, K2 (plochy přírodní – E) – jedná se o lokality pro založení lokálního biocentra z platného ÚP, změnou nově začleněné do tabulky v kap. E)1. výroku a nově identifikované (K1, K2) s ohledem na to, že jsou součástí nezastavěného území – krajiny; se specifickými koncepčními podmínkami využití (dle platného ÚP) s odkazem na kap. E)2
- plochy K3, K4 (plochy smíšené nezastavěného území – krajinná zeleň – K) – jedná se o lokality pro založení regionálního biokoridoru vymezené změnou Sp1, se definovanými specifickými podmínkami s odkazem na kap. E)2, kde byly změnou doplněny.

10.2.10. Zdůvodnění koncepce územního systému ekologické stability

V platném ÚP je vymezen lokální systém ÚSES, změnou č. 1 je doplněn o regionální systém ÚSES:

- RBK 1416B – regionální biokoridor (podél vodního toku Svitavy) - řešený změnou Sp1, kap. 2.2.
- LBC 1 – lokální biocentrum (severozápadně od obce)
- LBK 1, LBK 2, LBK 3 – lokální biokoridory v západní části k.ú. Spešov (severozápadně, západně a jihozápadně od obce)
- LBK 4 – lokální biokoridor (prochází řešeným územím podél Spešovského potoka mezi LBC 1 a RBK 1416B)

Pro využití ploch ÚSES jsou v platném ÚP definovány podmínky využití, které jsou změnou č. 1 upraveny:

- Plochy biokoridorů
 - *Podmíněně přípustné využití* - je doplněno o text, umožňující v regionálním biokoridoru, vymezeném podél toku Svitavy, řešit cyklistickou stezku (cyklokoridor) – za podmínky, že budou dodrženy šířkové parametry regionálního biokoridoru

10.2.11. Protierozní opatření, opatření proti přívalovým deštům, zadržení vody v krajině

Koncepce definovaná v platném ÚP (jsou vymezeny plochy protierozních opatření Y1 – Y4), je řešením změny č. 1 respektována a dále rozvíjena. Koncepce je upravena tak, aby řešila jak opatření proti přívalovým deštům, tak zadržení vody v krajině:

- opatření proti přívalovým deštům – Změnou č. 1 byl do názvu ploch Y1 – Y4 přičleněn text „opatření proti přívalovým deštům“. Nový název Plochy protierozních opatření a opatření proti přívalovým deštům tak lépe vystihuje účel, proč byly tyto plochy v řešeném území vymezeny

Plochy protierozních opatření a opatření proti přívalovým deštům (Y1 – Y4)

Pro využití ploch Y1 – Y4 jsou v platném ÚP definovány Zásady pro využívání území, které jsou změnou č. 1 doplněny takto:

- *Přípustné využití* - je doplněno o text umožňující řešení staveb, zařízení a opatření, které slouží k odvedení, příp. k zadržení přívalových vod, např. suché poldry a hráze, záchytné příkopy, vsakovací příkopy...Doplnění účelu vymezení a zásad využití ploch Y1 – Y2 vyplynulo z nutnosti řešit v tomto území opatření, která by zabránila, či zmírnila ohrožení obce z navazujících svahů lesní a zemědělské půdy přívalovými dešti a přispěla tak k řešení aktuálních problémů spojených se změnou klimatu.
- opatření na zadržení vody v krajině – pro zadržení vody v krajině jsou změnou č. 1 definovány tyto zásady a podmínky (jsou definovány v různých kapitolách výroku):
 - Zásady pro využívání území ploch protierozních opatření a opatření proti přívalovým deštům, viz výrok kap. F)3.
 - Zásady definované na posílení retenční schopnosti krajiny v celém řešeném území, viz výrok, kap. E)1.
 - Podmínky definované pro hospodaření se srážkovými vodami, viz výrok, Obecné podmínky pro výstavbu, kap. D).

Další opatření proti přívalovým deštům a zadržení vody v krajině budou řešena při realizaci účelových komunikací, vymezených v krajině dle Pozemkových úprav v šířce umožňující řešení opatření na zadržení vody v krajině a opatření na eliminaci přívalových vod - požadavek na realizaci těchto opatření je jednou z podmínek upravených Zásad koncepce uspořádání krajiny.

10.2.12. Vymezení ploch pro opatření proti povodním a zadržení vody v krajině, vodní toky a plochy

Ochrana před povodněmi – do řešeného území zasahuje záplavové území Q₁₀₀ včetně aktivní zóny na vodním toku Svitava, které zasahují do plochy 32-SV, která byla schválena v platném ÚP. Dále viz odůvodnění, kap. 10.2.17.

Změnou č. 1 nejsou navrhována nová opatření.

10.2.13. Prostupnost krajiny

Platný ÚP řešil prostupnost krajiny vymezením sítě stávajících a navržených účelových komunikací.

Řešením změny č. 1 není narušena prostupnost krajiny. Dílčí změnou Sp9 jsou do platného ÚP zapracovány nové trasy účelových komunikací na základě Pozemkových úprav (celá síť těchto komunikací je nyní ve vlastnictví obce). Protože nové trasy komunikací nejsou zrealizované, jsou změnou řešeny návrhem, tj. vymezením zastavitelných ploch dopravní infrastruktury – účelové komunikace – DU. Do doby realizace komunikací nových budou využívány pro zajištění prostupnosti krajiny komunikace původní.

Dále viz odůvodnění, kap. 10.2.14.

10.2.14. Rekreační využití krajiny

Platný ÚP, za stěžejní bod v rekreačním využití území obce, považuje areál koupaliště, situovaný v návaznosti na kvalitní přírodní prostředí severozápadně od obce a jeho význam a rozvoj podporuje plochami navrženými pro rozvoj rekreace. Změnou č. 1 je tato koncepce respektována a dále rozvíjena – se zástupci obce bylo dohodnuto, že část areálu koupaliště bude upravena tak, aby sloužila k celoročnímu využití pro oddych, relaxaci a sportovní vyžití všech věkových kategorií (dětské hřiště, hřiště, venkovní posilovna, odpočinková plocha pro oddych a setkávání obyvatel), což je podpořeno zapracováním do Zásad rekreačního využívání krajiny.

Platný ÚP a změna č. 1 (je navržena nová síť účelových komunikací) podporuje měkké formy rekreace vymezením ploch účelových komunikací s možností průchodu stezek a tras pro pěší, cyklisty, běžkaře, hipostezek, s propojením na okolní síť cyklotras, např.

- trasa vedená napříč celou obcí od Ráječka přes koupaliště k rozhledně;
- trasa vedená od koupaliště do zalesněných svahů Hoříckého hřebenu směrem ke stávající cyklostezce P. Bezruč
- trasa vedená od koupaliště k nové rozhledně

10.2.15. Dobývání ložisek nerostných surovin, poddolovaná území

Do správního území obce okrajově zasahuje netěžený dobývací prostor se zastavěnou těžbou slévárenských písků č. 60236 Blansko (Dolní Lhota). Území řešené změnou č. 1 se nachází mimo tento dobývací prostor.

Ve správním území obce jsou registrovaná poddolovaná území po bývalých těžbách rudy v 19. stol. – plochy navržené změnou č. 1 do těchto území nezasahují.

Změna č. 1 neklade požadavky na plochy určené k dobývání nerostných surovin.

10.2.16. Zdůvodnění koncepce dopravní infrastruktury

Drážní doprava

Koncepce vymezená v grafické části platného ÚP, spočívající ve vymezení stabilizovaných ploch železniční dopravy – DZ pro průchod celostátní trati č. 260, je změnou č. 1 upravena:

Trať č. 260

- změnou Sp1 je navržen koridor pro dopravní infrastrukturu – drážní doprava (DZ12) pro realizaci záměru z AZÚR - koridor celostátní železniční trati **DZ12** Trať č.260 Brno –Letovice –hranice kraje (–Česká Třebová), optimalizace.

Pro umístění koridoru DZ12 byly definovány podmínky:

- řešit dopad do stabilizovaných ploch a rozvojových ploch (12-A) urbanizovaného území - řešit stavby a opatření zajišťující protihlukovou ochranu, např. protihlukové stěny, zemní valy, ...
- zohlednit střet se záplavovým územím; zajistit funkčnost protipovodňových staveb a opatření
- zohlednit průchod lokálního biokoridoru
- prověřit záměr situování železniční zastávky Spešov v blízkosti železničního přejezdu P6805 se silnicí č. III/37435

Dále viz odůvodnění kap. 2.2.3., odst. Dopravní infrastruktura, koridor DZ12

Silniční doprava

Koncepce vymezená v grafické části platného ÚP, spočívající ve vymezení stabilizovaných a rozvojových ploch silniční dopravy pro průchod silnic II. a III. třídy, je změnou č. 1 upravena ve vztahu k silnici II/374

Silnice II/374

- Plocha 33-DS, vymezená v platném ÚP pro přeložku silnice II/374, je zrušena. Je nahrazena stabilizovanou plochou dopravní infrastruktury – DS (jižní úsek již zrealizované silnice II/374 mezi k.ú. Ráječko a křižovatkou se silnicí III/37365 včetně) a koridorem pro dopravní infrastrukturu – silniční doprava (DS28) (severní úsek mezi křižovatkou se silnicí III/37365 a k.ú. Rájec nad Svitavou)

Pro umístění koridoru DZ12 byly definovány podmínky:

- zohlednit střet se záplavovým územím; zajistit funkčnost protipovodňových staveb a opatření
- v případě potřeby řešit stezku pro pěší a cyklisty včetně návaznosti na sousední obce
- zajistit funkčnost ÚSES – lokální biokoridor

Dále viz odůvodnění kap. 2.2.3., odst. Dopravní infrastruktura, koridor DS28

Silnice II/374

- je stabilizována

Místní komunikace

Plochy dopravní infrastruktury – DS a veřejných prostranství – U, stabilizované a navržené v platném ÚP pro obsluhu urbanizovaného území, jsou změnou č. 1 respektovány.

Změnou č. 1 jsou navrženy tyto úpravy:

- Je navržena úprava trasování komunikace (plocha 18-U) - plocha veřejných prostranství (18-U), která je v platném ÚP navržena v jižní části obce pro obsluhu plochy pro bydlení (4-B), je změnou mírně posunuta. Její hlavní účel – obsluha rozvojové plochy pro bydlení (4-B), je zachován. Podrobněji viz Odůvodnění, kap. 10.2., dílčí změna Sp7.
- Jsou doplněny specifické podmínky využití (plocha 34-DS) – zastavitelná plocha silniční dopravy (34-DS) pro obsluhu lokality pro podnikání (32-SV) vymezená v platném ÚP ve východní části obce,

je ponechána v rozsahu dle platného ÚP. Pro zastavitelnou plochu jsou doplněny specifické koncepční podmínky – „komunikaci zaústit pouze do silnice III. třídy“, tak, aby způsob napojení komunikace (34-DS) a plochy výroby (32-SV) na dopravní skelet byl jednoznačný. Viz výrok, kap. C)2.

- Jsou stanoveny specifické podmínky využití – zastavitelná plocha bydlení (47-B) je změnou navržena na pravém břehu Spešovského potoka, obsluha lokality bude řešena z plochy veřejných prostranství (16-U) z platného ÚP. Pro zachování prostoru pro obsluhu jednotlivých stavebních pozemků je definováno:
 - „podél vodního toku ponechat volný prostor pro napojení stavebních pozemků na dopravní a technickou infrastrukturu, pro přístup k vodnímu toku a zeleň - konkrétní způsob napojení jednotlivých stavebních pozemků řešit v navazujících řízeních“

Ostatní rozvojové lokality, řešené změnou č. 1, si nevyžádaly vymezení nových ploch pro obsluhu nad rámec platného ÚP, nebo doplnění podmínek.

- Zrušení severního propojení východní a západní části obce prostřednictvím plochy veřejných prostranství (14-U) - změnou je redukována plocha veřejných prostranství 14-U tak, že bude sloužit pouze pro obsluhu rozvojové lokality pro bydlení pod hřbitovem. Její původní funkci - propojení stávajících místních komunikací u trati a ke koupališti převezme plocha dopravní infrastruktury – účelové komunikace (57-DU), navržená změnou. Podrobněji viz Odůvodnění, kap. 10.2., dílčí změna Sp2.

Pěší propojení

Viz odůvodnění, kap. 10.2.19.

Účelové komunikace, cyklostezky, cyklistické trasy

Změnou č. 1 je navržena nová síť účelových komunikací pro obsluhu krajiny a pro průchod tras pro pěší, cyklisty apod. s propojením do přírodního rámce obce. Jsou navrženy nové trasy účelových komunikací, příp. upraveny trasy původní – pro jejich realizaci jsou vymezeny plochy dopravní infrastruktury – účelové komunikace (36-DU, 37-DU, 38-DU, 58-DU až 62-DU).

Východním okrajem řešeného území by měla projít cyklostezka krajského významu. Podrobněji, viz odůvodnění, kap. 2.2.9.

Doprava v klidu - DP

Rozvojové plochy vymezené změnou č. 1 nevyvolávají požadavky na řešení ploch pro parkování a odstavení vozidel.

Odstavení vozidel v plochách pro bydlení (B, SO), bude řešeno na vlastních pozemcích.

10.2.17. Zdůvodnění koncepce technické infrastruktury

Řešení změny č. 1 nemá vliv na koncepci technické infrastruktury.

Změnou byly dle aktualizovaných ÚAP 2020 upraveny či doplněny trasy vedení technické infrastruktury, viz grafická část, výkres II.1 Koordinační výkres.

Zásobování vodou

- změna trasy koridoru pro vodovod do vodojemu dle aktualizace PRVK JmK s tím, že vodojem již nebude situován v řešeném území (vodojem bude situován vně řešeného území na k.ú. Dolní Lhota)

Lokality řešené změnou č. 1 budou napojeny na stávající vodovodní řady.

Odkanalizování

Lokality řešené změnou č. 1 budou odkanalizovány na stávající kanalizační sběrače; odpadní vody budou odvedeny na kanalizaci Blansko a dále na stávající čistírnu odpadních vod Blansko.

Odvedení dešťových vod je nutno řešit dle platné legislativy.

Zásobování plynem

Lokality řešené změnou č. 1 budou napojeny na stávající plynovody.

Zásobování el. energií

Lokality řešené změnou č. 1 budou napojeny na stávající vedení nn.

Zabezpečení požární vodou

Bude řešeno ze stávajícího vodovodu, na kterém jsou vybudovány hydranty, případně budou doplněny (nadzemní), jejich případné umístění vyplýne z navazujícího řízení.

Ochrana před záplavou, stavby a opatření proti povodním, vodní toky a plochy

Do řešeného území zasahuje záplavové území Q₁₀₀ včetně aktivní zóny na vodním toku Svitava.

Na ochranu zastavěného území před účinky povodní byly v platném ÚP vymezeny plochy vodní a vodohospodářské (40-N, 41-N).

Změnou č. 1 jsou tyto plochy respektovány.

Byla zrušena plocha 42-N pro přeložku Spešovského potoka – přeložka byla realizována.

Nakládání s odpady

Plochy řešené změnou č. 1 budou napojeny na stávající systém.

10.2.18. Zdůvodnění koncepce občanského vybavení

Záměry řešené změnou č. 1 neovlivní koncepci občanského vybavení, schválenou v platném ÚP.

10.2.19. Zdůvodnění koncepce veřejných prostranství

Změnou č. 1 jsou respektovány stabilizované plochy veřejných prostranství (prostory podél Spešovského potoka a prostor v okolí kaple, dále pěší propojení a uliční prostory místních komunikací), vymezené v platném ÚP.

Záměry řešené změnou č. 1 jsou v souladu s koncepcí veřejných prostranství, definovanou v platném ÚP. Změnou č. 1 jsou navrženy tyto úpravy ploch veřejných prostranství:

Obsluha rozvojových ploch

- Je upravena poloha plochy veřejných prostranství (18-U) pro obsluhu plochy bydlení (4-B) v jižní části obce, podrobněji viz odůvodnění, kap. 10.2., dílčí změna Sp7.
- Plocha veřejných prostranství (14-U), navržená v platném ÚP podél severního okraje obce jako propojení východní a západní části obce je změnou redukována tak, že bude sloužit pouze pro obsluhu rozvojové lokality pro bydlení (1-SO) v lokalitě pod hřbitovem. Podrobněji, viz odůvodnění, kap. 10.2., dílčí změna Sp2.
- Je zrušena plocha veřejných prostranství (19-U), která byla navržena pro obsluhu lokality bydlení (5-B) a vybudování odpočinkové plochy. Podrobněji viz odůvodnění, kap. 10.2., dílčí změna Sp8.

Odpočinkové plochy, pěší propojení:

- Je zrušena plocha veřejných prostranství (25-U) - odpočinková plocha, navržená pro odpočinek a setkávání u rozvojové plochy bydlení (3-B) jižně od koupaliště. Změnou č. 1 je tato plocha nahrazena plochou veřejných prostranství (51-U) navrženou západně od hřbitova a vybudováním odpočinkové plochy s využitím plochy koupaliště. Podrobněji, viz odůvodnění, kap. 10.2., dílčí změna Sp2.
- Z důvodu vytvoření žádoucího propojení pro pěší mezi rozvojovou lokalitou bydlení (1-SO) v lokalitě pod hřbitovem a rozvojovou lokalitou bydlení (3-B) v lokalitě ke koupališti bylo stanoveno ve

specifických koncepčních podmínkách pro zastavitelnou plochu veřejných prostranství – veřejná pohřebiště (11-Oh) zbudování tohoto propojení, viz výrok, kap. C) 2.

10.2.20. Zdůvodnění vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

Je zobrazeno ve výkrese – I.3 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací

Grafická část je zpracována bez vyznačených změn. Důvodem je zachování přehlednosti výkresu a grafická nezobrazitelnost některých jevů.

Změnou č. 1 byla provedena aktualizace veřejně prospěšných staveb vymezených v platném ÚP pro možnost vyvlastnění.

Změny ve výčtu a vymezení VPS a VPO (nové, odstraněné) jsou vyznačeny pouze v textové části v kap. G), H) takto:

- červeně je zvýrazněna identifikace VPS a VPO, které jsou navrženy změnou č. 1
- rozsah VPS a VPO z platného ÚP (vyjma rušených změnou č. 1) je mírně upraven s ohledem na novou digitální mapu KN, do níž se navíc promítly Pozemkové úpravy
- VPS dopravní infrastruktury, které jsou ve vlastnictví obce, jsou z výčtu vypuštěny; jedná se zejména o účelové komunikace v krajině a některá veřejná prostranství

Změnou byly provedeny úpravy u těchto VPS dopravní a technické infrastruktury:

VPS	charakteristika VPS – nové znění	provedené úpravy
VD1	přeložka silnice II/374 Spešov –Rájec-Jestřebí	úprava charakteristiky VPS, nový rozsah VPS (koridor DS28) – z důvodu souladu s AZÚR
VD3	komunikace pro obsluhu lokality (1-SO)	úprava charakteristiky VPS, úprava rozsahu VPS (plocha 14-U)
VD5	komunikace pro obsluhu lokalit (3-B, 27-R, 45-R, 46-B, 47-B, 48-B), parkoviště	úprava charakteristiky VPS, úprava rozsahu VPS (plocha 16-U)
VD7	komunikace pro obsluhu lokality (4-B)	změna polohy a rozsahu VPS
VD8	x	<i>zrušení VPS - komunikace pro obsluhu lokality (5-B) byla realizována</i>
VD9	komunikace pro obsluhu lokalit (7-B)	úprava charakteristiky VPS, úprava rozsahu VPS (plocha 20-U)
VD11	x	<i>zrušení VPS na ploše 22-U – navržený chodník za hřbitovem -je převážně ve vlastnictví obce</i>
VD13 – VD17	x	<i>zrušení VPS - komunikace pro zpřístupnění krajiny jsou ve vlastnictví obce</i>
VD18	modernizace železniční tratě č. 260	nová VPS (koridor DZ12) – z důvodu souladu s AZÚR
VT1	x	<i>zrušení VPS - stavba vodovodní sítě realizována</i>
VT2	x	<i>zrušení VPS - stavba vodovodní sítě z vodojemu řešena v jiné trase</i>
VT4	x	<i>zrušení VPS – stavba vodojemu nebude řešena v k.ú. Spešov</i>
VT5	Stavba vodovodu	nová VPS (koridor CNU-V1) – z důvodu souladu s PRVKJMK

Změnou byly provedeny úpravy u těchto VPO dopravní a technické infrastruktury:

VPO	charakteristika VPS – nové znění	provedené úpravy
VO4	x	<i>zrušení VPO – plochy pro snížení ohrožení povodněmi... (přeložka Spešovského potoka) byla realizována</i>
EO1 – EO4	plochy protierozních opatření - severozápad	změna polohy a rozsahu ploch (Y1-Y4) z důvodu respektování Pozemkových úprav a údajů KN
UO1	plochy pro založení prvků ÚSES (regionální biokoridor) - východ	nové VPO – z důvodu souladu s AZÚR
UO2	plochy pro založení prvků ÚSES (regionální biokoridor) - východ	nové VPO – z důvodu souladu s AZÚR

10.2.21. Zdůvodnění vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo

Změnou č. 1 byla provedena aktualizace veřejně prospěšných staveb vymezených v platném ÚP pro předkupní právo.

Řešením návrhu změny byly provedeny úpravy u těchto VPS a veřejných prostranství:

VPS	charakteristika VPS – nové znění	provedené úpravy
PO1	stavba občanského vybavení – rozšíření hřbitova.	úprava rozsahu omezení – pro uplatnění předkupního práva byl doplněn pozemek p.č. 611; z možnosti uplatnění předkupního práva byl vyčleněn pozemek p.č. 522/62, 522/254 – z důvodu respektování aktuálních podkladů KN a Pozemkových úprav
PO2	x	<i>zrušení VPS - stavba občanského vybavení – sportovní areál (v realizaci) je v majetku obce</i>
PV1	veřejné prostranství - odpočinková plocha - sever	úprava rozsahu veřejného prostranství (44-U) a omezení – z možnosti uplatnění předkupního práva byl vyčleněn pozemek p.č. 513, 514, 520/13
PV2	veřejné prostranství - odpočinková plocha – západ	Nové VPO – veřejné prostranství je vymezeno z důvodu respektování ÚPP (zaevidované ÚS v lokalitě ke koupališti), respektování platné legislativy

10.2.22. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření

Řešením návrhu změny byly provedeny úpravy u těchto ploch územních rezerv:

identifikace plochy	způsob využití plochy	podmínky pro prověření budoucího využití plochy
REZ 1	x	Územní rezerva vymezená na severním okraji obce byla zrušena, odůvodnění, viz kap. 10.2., dílčí změna Sp2.
REZ 2	x	Územní rezerva vymezená na severním okraji obce byla zrušena, odůvodnění, viz kap. 10.2., dílčí změna Sp2.
REZ 3	x	Územní rezerva – lokalitu pro výstavbu rodinných domů řešit podél veřejného prostranství (14-U) tak, aby uzavřela rozvojovou lokalitu navrženou v ÚP na severním okraji obce a vytvořila přechod mezi zástavbou a krajinou.
REZ 4	plochy smíšené obytné - SO	Územní rezerva – lokalitu pro smíšené využití řešit podél veřejného prostranství (14-U) tak, aby uzavřela rozvojovou lokalitu 1-SO navrženou v ÚP na severním okraji obce a vytvořila přechod mezi zástavbou a krajinou.

10.2.23. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti

Je vymezeno v grafické části ve výkrese č. I/1 – Výkres základního členění.

Ve správním území obce byly platným ÚP vymezeny k prověření územní studií 2 lokality:

- Územní studie – rozvojová lokalita na severozápadním okraji obce Spešov - zpracovaná, zaevidovaná 07/2016, (dále jen ÚS Spešov - ke koupališti, příp. ÚS – ke koupališti).

Změna č. 1 (konkrétně dílčí změna Sp2) vyvolává následnou úpravu ÚS - ke koupališti:

- změna funkčního využití a rozsahu rozvojových ploch v území řešeném územní studií (plocha 3-B)
- zrušení rozvojových ploch v území řešeném územní studií (14-U, 25-U)
- řešené území bude rozšířeno o rozvojovou plochu pro bydlení (46-B) - pozemek p.č. 522/46 bude zařazen do ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie)
- bude zohledněna plocha zeleně zahrad (50-Zz, 53-Zz)
- bude zohledněna plocha pro účelovou komunikaci (58-DU)
- bude upraven rozsah odpočinkové plochy (51-U)
- budou respektovány specifické koncepční podmínky, definované pro zastavitelné plochy, viz výrok, kap. C)2

Poznámka: Při řešení změny Sp2 byl do ÚP zpracován pozemek pro setkávání a odpočinek z ÚS – ke koupališti (pozemek č. 53) – rozsah pozemku je upraven dle aktuální mapy KN, přizpůsoben novému řešení lokality a označen jako zastavitelná plocha 51-U.

- Územní studie – rozvojová lokalita na severním okraji obce Spešov (dále jen ÚS Spešov – pod hřbitovem, příp. ÚS – po hřbitovem). Zatím není zpracovaná

Změna č. 1 (konkrétně dílčí změna Sp3) si vyžádá následnou úpravu ÚS - ke koupališti:

- bude zpracována plocha veřejných prostranství 14-U
- bude zpracována plocha smíšená obytná (49-SO); pozemek parc.č. 513, 514 v k.ú. Spešov bude vypuštěn z ploch, pro které je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie:
- bude zmenšena plocha veřejných prostranství 44-U
- budou respektovány specifické koncepční podmínky, definované pro zastavitelné plochy, viz výrok, kap. C)2
- bude zmenšeno pietní pásmo hřbitova na 30 m

10.2.24. Stanovení pořadí změn v území (etapizace)

V platném ÚP je etapizací podmíněno řešení výstavby v ploše pro výrobu 32-SV, změnou č. 1 se tento stav nemění.

Změnou č. 1 jsou do koncepce veřejné infrastruktury vloženy Obecné podmínky pro výstavbu, v nichž je definováno, že výstavba je podmíněna vybudováním sítí dopravní a technické infrastruktury.

10.2.25. Zvláštní zájmy Ministerstva obrany

Celé správní území obce je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb, viz text pod legendou ve výkrese II.1 Koordinační výkres. Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb.), které lze umístit a povolit jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

- *výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy*
- *výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů*
- *výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení*
- *výstavba vedení VN a VVN*
- *výstavba větrných elektráren*
- *výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice...)*
- *výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem*
- *výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky)*
- *výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny)*

- Změnou č. 1 nejsou ve správním území obce situovány žádné zastavitelné plochy, které by umožňovaly situování výše uvedených staveb.

10.2.26. Civilní ochrana

Pro řešení změny č. 1 nevyplynuly nové požadavky nad rámec platného ÚP, týkající se civilní ochrany. Plochy pro bydlení, navržené změnou č. 1 budou zapojeny do stávajícího systému civilní ochrany, který zajišťuje Obecní úřad Spešov.

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

- Změnou č. 1 nejsou do tohoto území situovány žádné zastavitelné plochy.

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

Vyhodnocení účelného využití zastavěného území:

Ve správním území obce se nenachází lokality brownfields, které by bylo možno využít pro rozvoj obce. Platný ÚP řeší účelné využití zastavěného území vymezením ploch se smíšeným využitím (plochy smíšené obytné - SO) umožňující pestřejší využití a ekonomické využití již vybudované dopravní a technické infrastruktury.

S využitím zastavěného území jsou změnou č. 1 vymezeny stabilizované a rozvojové plochy:

Dílčí změna Sp5

- stabilizované plochy zeleně zahrad vymezené u vodárny pro ochranu vodních zdrojů

Dílčí změna Sp7

- Plocha bydlení (55-SO), využívající proluku jižně od centra obce

S využitím zastavitelných ploch vymezených v platném ÚP jsou vymezeny rozvojové plochy:

Dílčí změna Sp2

- Plocha bydlení (46-B)
- plocha zeleně zahrad (50-Zz, 53-Zz)
- plocha veřejných prostranství (14-U - část 16-U, 51-U)

Dílčí změna Sp3

- plocha smíšená obytná (49-SO)

Dílčí změna Sp5

- rozvojová plocha zeleně zahrad v lokalitě ke koupališti (53-Zz)

Dílčí změna Sp7

- Plocha bydlení (4-B), plocha zeleně zahrad (56-Zz)

Dílčí změna Sp8

- Plocha bydlení (4-B),
- Změnou č. 1 jsou řešeny požadavky zejména na rozvoj bydlení. Lze konstatovat, že až na rozvojové plochy pro bydlení, navržené dílčí změnou Sp2 v lokalitě ke koupališti (47-B, 48-SO), jsou změnou č. 1 pro rozvoj bydlení využity buď plochy v zastavěném území nebo s využitím zastavitelných ploch z platného ÚP.

Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

Změnou č. 1 jsou vymezeny zastavitelné plochy pro bydlení, v nichž lze realizovat cca **19 RD** o velikosti stavebního pozemku cca 1200 m (včetně veřejných prostranství pro obsluhu).

V rámci změny č. 1 je zmenšena rozvojová plocha bydlení v lokalitě 3-B ke koupališti - v místě nejvýše položeném plocha změněna na zeď zahrad - z důvodu problémového zásobování vodou (dílčí změna Sp2). Ve zrušené části plochy bylo možno situovat cca 12 RD, tj. úbytek - **12 RD**.

Změnou č. 1 jsou dále zrušeny části zastavitelných ploch v lokalitách 3-B, v původní 5-B, 6-B, 7-B v rozsahu dotčení ochranným pásmem II. stupně – část A vodního zdroje Spešov a nahrazeny zelení zahrad bez možnosti stavby RD. Důvodem je zajištění ochrany vodních zdrojů (dílčí změna Sp5). V rušených plochách bydlení by bylo možno realizovat cca 7 RD, tj. úbytek - **7 RD**

- Změnou č. 1 jsou navrženy plochy pro bydlení, na kterých lze situovat cca 19 RD. Změnou č. 1 jsou současně zmenšeny plochy pro rozvoj bydlení (dílčí změna Sp2, Sp5) v rozsahu, na kterém by bylo možno realizovat cca 19 RD.
- Lze konstatovat, že řešením změny č. 1 nedochází k navýšení počtu rodinných domů nad rámec platného ÚP. Dochází pouze k přesunu rozvojových ploch pro bydlení do území s vhodnějšími podmínkami pro výstavbu, s pozemky ve vlastnictví žadatelů o změnu, s pozemky využívajícími

ekonomicky stávající a navrženou dopravní a technickou infrastrukturu, s pozemky zabírajícími méně kvalitní zemědělskou půdu.

12. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE (§ 43 ODS. 1 STAVEBNÍHO ZÁKONA), S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ

Změna č. 1 nevymezuje záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v ZÚR.

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

13.1. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZPF

Použitá metodika

Vyhodnocení předpokládaných důsledků na zemědělský půdní fond je provedeno dle vyhlášky č. 271/2019 Ministerstva životního prostředí, která nabyla účinnosti dne 15.11.2019, kterou se stanovují postupy k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu.

Třídy ochrany, do kterých jsou zařazeny jednotlivé kódy BPEJ byly aktualizovány dle vyhlášky MŽP č. 48/2011 Sb. Výkres předpokládaných záborů ZPF byl zpracován tak, aby korespondoval s tabelárním vyhodnocením jednotlivých lokalit s dopadem do ZPF, tzn. že z výkresu je patrné do jaké kultury i třídy ochrany jednotlivé plochy zasahují.

Důvody pro zpracování změny Sp1 – Sp9 (změny č. 1) ÚP Spešov, přehled dílčích změn a jejich kategorizace z pohledu dopadu do ZPF:

Jednotlivé dílčí změny odrážejí aktuální stav a přirozený vývoj v území. Patří sem zejména změny v extravilánu obce na základě nové parcelace a majetkoprávních vztahů, které reagují na nově zpracované KPÚ, dále aktualizace koridorů nadmístního významu vycházející z aktuální podoby ZÚR a dále změny ve funkčním využití zastavěného území a zastavitelných ploch, případně aktualizace zastavěného území vyvolané aktuálními potřebami rozvoje obce. Z důvodu přehledu o charakteru dílčích změn a odlišného dopadu do záboru zemědělského půdního fondu byly jednotlivé dílčí plochy předběžně vyhodnoceny a uvedeny v následující tabulce:

Tab.: Zhodnocení jednotlivých dílčích změn vzhledem k jejich dopadu do ZPF

identifikace plochy / koridoru	navrhovaná změna – popis	dopad do ZPF	vyhodnocení
Sp1 – uvedení ÚP Spešov do souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací			
DZ12	Koridor pro dopravní infrastrukturu – drážní doprava vymezený nově v AZÚR jako návrhová plocha (dříve rezerva) ; jedná se o koridor celostátní železniční trati DZ12 Trať č.260 Brno –Letovice –hranice kraje (– Česká Třebová), optimalizace. V urbanizovaném území (plochy stabilizované a rozvojové) je vymezen o šířce 60 m (30 m od osy drážního tělesa). V krajině je vymezen o šířce 120 m , t.j. v šířce OP dráhy.	ano	Pro účely vyhodnocení reálného předpokládaného záboru ZPF byl koridor zúžen dle předpokladu, že dojde k rozšíření o 3. kolej podél stávající trati v rozsahu 15 m od os krajních kolejí na každou stranu. Koridor je vymezen na II. třídě ochrany, veřejný zájem nadregionálního významu, který vyplývá z AZÚR (I.2. Výkres ploch a koridorů, včetně ÚSES) zde však převyšuje nad veřejným zájmem ochrany ZPF.

identifikace plochy / koridoru	navrhovaná změna – popis	dopad do ZPF	vyhodnocení
DS28	Koridor pro dopravní infrastrukturu – silniční doprava vymezený v AZÚR jako návrhová plocha; jedná se o koridor pro záměr DS28 Spešov – Rájec-Jestřebí, přeložka. Důvodem vymezení koridoru je zajištění souladu platného ÚP s AZÚR JMK.	ano	Pro účely vyhodnocení reálného předpokládaného záboru ZPF byl koridor zúžen na předpokládanou šířku. Podstatná část koridoru je vymezena na nezemědělské půdě. Část oridoru je vymezena na I. a II. třídě ochrany ZPF, veřejný zájem nadregionálního významu, který vyplývá z AZÚR (I.2. Výkres ploch a koridorů, včetně ÚSES) zde však převyšuje nad veřejným zájmem ochrany ZPF.
K3	Vymezení regionálního biokoridoru RK 1416B podél vodního toku Svitavy na východní hranici řešeného území.	ano	Vyhodnocen je celý koridor, ale předpokládaná šířka reálného biokoridoru bude pravděpodobně užší, jelikož je koridor vymezen i na sousedním k.ú. Ráječko. Plochy jsou vymezeny převážně na I. a II. třídě ochrany, veřejný zájem nadregionálního významu, který vyplývá z AZÚR (I.2. Výkres ploch a koridorů, včetně ÚSES) zde však převyšuje nad veřejným zájmem ochrany ZPF.
K4			
Sp2 – plochy bydlení ke koupališti			
46-B	Zastavitelná plocha bydlení (změna využití části zastavitelné plochy veřejných prostranství 14-U, plochy rezervy REZ 3 (ploch zemědělských – P), na plochy bydlení – B).	ano	Plocha je navržena v krajině v prostoru mezi severozápadním okrajem plochy bydlení 3-B (zastavitelná plocha z platného ÚP) a plochou vymezenou nově v KPÚ pro účelovou komunikaci (plocha 57-DU navržená změnou Sp2). Plocha je vymezena částečně na II. a částečně na V. třídě ochrany. Po přeparcelování v rámci KPÚ vznikl mezi plochami 3-B a 57-DU ve svahu úzký pás, který by byl z hlediska zemědělského využití složitě obdělávatelný. Tato plocha by musela být v prudkém svahu obdělávána po spádnici, což z hlediska ohrožení erozí není optimální. Z tohoto důvodu byla tato zbytková plocha zařazena do ploch bydlení v rámci plochy 46-B. V této ploše se předpokládají pouze zahrady k rodinným domům, takže by k faktickému záboru ZPF na plochách II. třídy ochrany nemělo vůbec dojít. V platném ÚP je jižní část plochy vymezena jako zastavitelná plocha veřejných prostranství (14-U) a severní část plochy pokrývá územní rezerva pro bydlení – REZ 3, které jsou navrženým řešením v tomto prostoru zrušeny.
47-B	Zastavitelná plocha bydlení (změna využití zastavitelné plochy	ano	Plocha je navržena v krajině pro výstavbu RD – podél Spešovského potoka v území

identifikace plochy / koridoru	navrhovaná změna – popis	dopad do ZPF	vyhodnocení
	veřejných prostranství 25-U, části stabilizovaných ploch technické infrastruktury a části stabilizovaných ploch zeleně zahrad - na plochy bydlení - B).		využívaného jako oplocené zahrady, přičemž plocha zčásti využívá zastavitelnou plochu z platného ÚP 25-U. Na ploše se předpokládá výstavba cca 7 RD (cca 1050 m ² / 1 stavební pozemek včetně veřejných prostranství). Důvodem je snaha o zextenzivnění zastavění plochy, která je navržena v blízkosti toku, čímž se minimalizuje reálný zábor ZPF a zbytek plochy by měl být využit jako zahrady bez nutnosti vynětí ze ZPF. Plocha je vymezena na půdách nižší bonity (III. a V. tř. ochrany ZPF).
48-SO	Zastavitelná plocha smíšená obytná (změna využití ploch zemědělských – P na plochy smíšené obytné – SO).	ano	Jedná se o novou plochu nad rámec platného ÚP. Na ploše se předpokládá výstavba cca 5 RD (cca 1400 m ² / 1 stavební pozemek včetně veřejných prostranství). Důvodem je snaha o zextenzivnění zastavění plochy, která je navržena s přímou vazbou na krajinu, čímž se minimalizuje reálný předpokládaný zábor ZPF a zbytek plochy by měl být využit jako zahrady bez nutnosti vynětí ze ZPF. Jedná se o náhradu za rušenou část plochy z platného ÚP (plocha 3-B) a její přesunutí do polohy vhodnější pro zásobování pitnou vodou – do nižší polohy. Plocha využívá méně kvalitní půdy IV. a V. tř. ochrany ZPF.
50-Zz	Zastavitelná plocha zeleně zahrad (změna využití severovýchodní části zastavitelné plochy 3-B z ploch bydlení – B na plochy zeleně zahrad – Zz).	ano	Plocha pro zeleň zahrad je vymezena západně od hřbitova, v platném ÚP navržené zejména pro bydlení – jedná se o změnu využití zastavitelné plochy bydlení 3-B z platného ÚP (zmenšení rozsahu plochy 3-B), a to její severovýchodní části. Jedná se o část původní plochy 3-B, kterou nelze z důvodu aktuálně zjištěných údajů využít pro výstavbu rodinných domů. Plocha je vymezena na ploše kvalitní zemědělské půdy II. tř. ochrany, která však byla k záboru ZPF odsouhlasena již v platném ÚP jako plocha bydlení (3-B). K navýšení předpokládaného záboru vysoce chráněných půd ZPF nad rámec platného ÚP tedy v tomto případě nedojde.
14-U	Změna rozsahu východní části plochy (rozšíření a zkrácení); začlenění rušené východní části do ploch územní rezervy REZ 4.	ano	Plocha veřejných prostranství byla v platném ÚP vymezena podél severního okraje urbanizovaného území a propojovala severní a severozápadní rozvojové území pro bydlení v obci. Změnou Sp2 je plocha redukována na svou

identifikace plochy / koridoru	navrhovaná změna – popis	dopad do ZPF	vyhodnocení
			východní část, která bude sloužit pouze pro obsluhu rozvojové plochy pro bydlení smíšené navržené na severovýchodním okraji obce (1-SO). Rozšíření plochy směrem severním je vymezeno na půdě vyšší bonity II. tř. ochrany ZPF. Jedná se o úzký pruh zemědělské půdy, jejíž obdělávatelnost by byla problematická vzhledem k tomu, že je obklopena zastavitelnými plochami (1-SO, 14-U jih, 57-DU – v KN nezemědělská půda).
16-U	Změna rozsahu zastavitelné plochy veřejných prostranství na jih od koupaliště.		Plocha veřejných prostranství je vymezena jižně od koupaliště za účelem obsluhy zastavitelné plochy 48-SO, 45-R, 46-B a 3-B. Oproti platnému ÚP došlo k výrazné redukci v její severní části (změna využití na plochu pro účelovou komunikaci 35-DU), v centrální došlo k úpravě v souvislosti s parkovištěm pro koupaliště a k doplněním lokálního ÚSES. V jižní části plochy došlo k úpravě v souvislosti se zapracováním vjezdu do plochy bydlení (3-B) dle ÚS – ke koupališti. Plocha je vymezena na půdách nižší kvality (III., IV. a V. tř. ochrany ZPF). Velká část plochy je vymezena na nezemědělské půdě.
51-U	Zastavitelná plocha veřejných prostranství pro odpočinkovou plochu 51-U (změna využití východní části zastavitelné plochy 3-B z ploch bydlení – B na plochy veřejných prostranství – U).	ano	Plocha veřejných prostranství 51-U pro odpočinkovou plochu je vymezena západně od hřbitova na ploše zemědělské půdy; v platném ÚP navržené pro bydlení – jedná se o změnu využití východní části zastavitelné plochy bydlení 3-B z platného ÚP (zmenšení rozsahu plochy 3-B). V platném ÚP je plocha vymezena jako zastavitelná plocha bydlení (3-B) a okrajově jako zastavitelná plocha veřejných prostranství (22-U), které budou v daném prostoru zrušeny. Plocha je vymezena na II. třídě ochrany ZPF, která však byla k záboru ZPF odsouhlasena již v platném ÚP jako plocha bydlení (3-B) a částečně jako plocha veřejných prostranství 22-U. K navýšení předpokládaného záboru vysoce chráněných půd ZPF nad rámec platného ÚP tedy v tomto případě nedojde.
Sp3 – plochy bydlení u hřbitova			
49-SO	Zastavitelná plocha smíšená obytná (změna využití části	ano	Plocha se smíšeným využitím je navržena na severním okraji obce v blízkosti

identifikace plochy / koridoru	navrhovaná změna – popis	dopad do ZPF	vyhodnocení
	zastavitelné plochy veřejných prostranství 44-U na plochy bydlení – B).		hřbitova, a to pro výstavbu RD, příp. občanského vybavení. Plocha je v platném ÚP navržena pro veřejné prostranství (44-U) - jedná se o změnu využití jižní části zastavitelné plochy z platného ÚP (zmenšení rozsahu plochy 44-U). Plocha naváže na zastavitelnou plochu smíšenou obytnou (1-SO). Plocha je vymezena na II. třídě ochrany ZPF a v ploše se předpokládají max. 2 rodinné domy, předpokládaný zábor tedy bude minimální, plocha byla nadto k záboru ZPF odsouhlasena již v platném ÚP, takže k navýšení předpokládaného záboru vysoce chráněných půd ZPF nad rámec platného ÚP tedy v tomto případě nedojde.
Sp4 – plochy zahrad za vodárnou			
52-Zz	Zastavitelná plocha zeleně (změna využití stabilizované plochy v krajině – plochy smíšené nezastavěného území – zemědělské – SM na zastavitelnou plochu zeleně zahrad - Zz).	ano	V návaznosti na změnou aktualizované zastavěné území (rozvojová plocha bydlení 5-B byla převedena do stabilizovaných ploch – rodinné domy byly realizovány) byla vymezena zastavitelná plocha zeleně zahrad (52– Zz) - jedná se pouze o mírné rozšíření urbanizovaného území směrem do krajiny. Plocha využívá enklávu zemědělské půdy horší kvality (V. tř. ochrany ZPF), pro realizaci chybějící zahrady k navazujícímu rodinnému domu.
Sp5 – zrušení části zastavitelných ploch bydlení			
53-Zz	Zastavitelná plocha zeleně (změna využití západní části zastavitelné plochy 3-B z ploch bydlení – B na plochy zeleně zahrad – Zz).	ano	Rozvojová plocha je navržena při místní komunikaci směřující ke koupališti. Byla vymezena na ploše, která byla součástí rozvojové plochy (3-B), důvodem změny funkčního využití je ochrana vodních zdrojů. Plocha je začleněna do rozvojové plochy zeleně zahrad. Tedy ne dle současného způsobu využití (trvalý travní porost), ale s ohledem na využití pozemku v rámci budoucí urbanistické koncepce, stanovené ve schválené ÚS Spešov - severozápad. Plocha je obklopena zastavitelnou plochou bydlení 3-B – pozemky tak mohou sloužit jako zahrady k budoucím rodinným domům. Plocha je vymezena na půdě nejnižší kvality V. tř. ochrany ZPF.
Sp7 – prověření rozsahu vymezení zastavitelné plochy bydlení 4-B			

identifikace plochy / koridoru	navrhovaná změna – popis	dopad do ZPF	vyhodnocení
55-SO	Zastavitelná plocha smíšená obytná (změna využití zastavitelné plochy veřejných prostranství 18-U a severní části zastavitelné plochy bydlení 4-B na zastavitelnou plochu smíšenou obytnou - SO).	ano	Plocha se smíšeným využitím je navržena v jižní části obce, v blízkosti centra, a to pro výstavbu RD, příp. občanského vybavení. Plocha je v platném ÚP navržena pro veřejné prostranství (18-U) - jedná se o změnu využití zastavitelné plochy z platného ÚP (plocha 18-U je přesunuta jižním směrem). Jedná se o doplnění proluky ve stávající zástavbě. Plocha využívá půdu nižší kvality (III. tř. ochrany ZPF) v proluce, která je zahradou (pozemek p.č. 438) v zastavěném území.
56-Zz	Zastavitelná plocha zeleně zahrad (změna využití jižní části zastavitelné plochy bydlení 4-B na zastavitelnou plochu zeleně zahrad - Zz).	ano	Plocha pro zeleň zahrad je vymezena na jižním okraji obce, v platném ÚP navržené pro bydlení – jedná se o změnu využití zastavitelné plochy bydlení 4-B z platného ÚP (zmenšení rozsahu plochy 4-B), a to její jihovýchodní části. Plocha je vymezena na půdě nejnižší bonity (V. tř. ochrany ZPF). Plocha je zčásti vymezena i na nezemědělské půdě.
18-U	Úprava polohy a rozsahu zastavitelné plochy veřejných prostranství 18-U pro obsluhu zastavitelné plochy bydlení 4-B (změna využití části stabilizované plochy bydlení – B a severní části zastavitelné plochy 4-B z ploch bydlení – B na plochy veřejných prostranství - U).	ano	Plocha veřejných prostranství byla v platném ÚP vymezena v místě proluky jižně od centra obce a byla vymezena z důvodu zajištění obsluhy pro navazující zastavitelnou plochu bydlení (4-B). Je vymezena z velké části na nezemědělské půdě. Na zemědělské půdě je vymezena pouze malá část. na půdě nižší kvality (III. třída ochrany).
Sp8 – úprava vymezení rozsahu veřejného prostranství u točny autobusu			
54-B	Zastavitelná plocha bydlení 54-B (změna využití zastavitelné plochy 19-U- z ploch veřejných prostranství - U na plochy bydlení - B).	ne	Plocha je vymezena na nezemědělské půdě.
Sp9 – úprava funkčního využití ploch v souvislosti se změnou parcelace			
20-U	Úprava rozsahu zastavitelné plochy veřejných prostranství.	ano	Jedná se o zmenšení jižní části plochy z důvodu zohlednění aktuálního stavu mapy KN (realizace části komunikace; respektování nově vymezeného pozemku pro vodní tok). Dále došlo k rozšíření plochy směrem severním do navazujících pozemků pro výstavbu rodinných domů (na úkor navazující plochy 7-B) z důvodu umožnění obsluhy plochy bydlení 7-B.

identifikace plochy / koridoru	navrhovaná změna – popis	dopad do ZPF	vyhodnocení
			Plocha je vymezena na půdě nejnižší bonity (V. tř. ochrany ZPF). Plocha je zčásti vymezena i na nezemědělské půdě.

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 ve velkém rozsahu v nivě řeky Moravy ve východní části řešeného území.

Způsob identifikace lokalit záboru a rozvojových lokalit v grafické části dokumentace, údaje o celkovém úhrnu záboru ZPF

Vyhodnoceny jsou rozvojové plochy s dopadem do zemědělského půdního fondu označené „Z“ v případě zastavitelných ploch a „K“ v případě ploch změn v krajině s pořadovým číslem a za pomlčkou kódem navrhovaného způsobu využití, dále jsou vyhodnoceny koridory pro dopravní infrastrukturu DZ12 a DS28, jejichž identifikace je převzata z AZÚR.

Údaje o areálech a objektech staveb zemědělské prvovýroby

Koncepce není změnou č. 1 měněna.

Uspořádání zemědělského půdního fondu a pozemkové úpravy

V řešeném území byla zpracována komplexní pozemková úprava (KPÚ) (zpracovatel: Miloslav Cindr, datum zapsání do katastru: 2016), které jsou do změny č. 1 zapracovány.

Opatření k zajištění ekologické stability

Koncepce je změnou č. 1 částečně měněna, lokální ÚSES byl upraven s ohledem na novou parcelaci a majetkoprávní vztahy v rámci KPÚ. Nově jsou navrženy plochy K3 a K4 pro realizaci regionálního biokoridoru RBK 1416B vyplývající z AZÚR.

Síť zemědělských účelových komunikací

Koncepce je změnou č. 1 měněna. Síť účelových komunikací byla upravena s ohledem na novou parcelaci a majetkoprávní vztahy v rámci KPÚ. Prostupnost a obsluha území je zajištěna.

Zdůvodnění vhodnosti navrženého řešení v porovnání s jinými možnými variantami

Variantní řešení nebylo uvažováno - nebylo požadavkem Pokynů.

Dosavadní využití ploch zemědělské a nezemědělské půdy v řešeném území

Zemědělská půda je v řešeném území využita převážně jako orná půda, v menší míře jako trvalé travní porosty a případně zahrady, které navazují bezprostředně na stavební pozemky. Nezemědělská půda se v území nachází jako zastavěné území (ostatní plochy), případně lesní porosty. Změnou č. 1 je dotčena zemědělská půda v extravilánu a zemědělská půda (proluka) v zastavěném území, která již není pro zemědělské účely využitelná.

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

Nezemědělské plochy (ostatní plochy) jsou řešením změny č. 1 ve větší míře využity v případě dílčích změn Sp2 (16-U), Sp7 (18-U a 56-Zz), Sp8 (plocha 54-B). a v rámci koridorů pro dopravní infrastrukturu (DZ12 a DS28).

Využití ploch získaných odstraněním budov a proluk:

Je využito v rámci dílčí změny Sp8 (plocha 54-B).

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

Změna č. 1 vymezuje nové plochy nad rámec již odsouhlasených ploch. V rámci dílčí změny Sp2 je navržena nově plocha 48-SO, 47-B a 46-B a část plochy 14-U a 16-U, v rámci dílčí změny Sp4 plocha pro zeleň zahrad 52-ZZ, dva koridory pro dopravní infrastrukturu DS28 a DZ12 a regionální biokoridor RBK 1416B (plochy K3 a K4), jejichž vymezení vyplývá z AZÚR. Ostatní plochy byly orgánem ZPF již odsouhlaseny, pouze byl změněn způsob jejich využití. Odůvodnění koncepce je podrobněji popsáno v tab.: Zhodnocení jednotlivých dílčích změn vzhledem k jejich dopadu do ZPF výše v této kapitole.

Plochy, které byly orgánem ZPF odsouhlaseny a změnou č. 1 jsou navraceny do krajiny

Plochy 27-R a 39-N byly v rámci dílčí změny Sp9 po změně parcelace redukovány a jejich severní část je změnou navracena do krajiny jako plocha zemědělská.

Plocha 43-T byla v rámci dílčí změny Sp9 zrušena a je navracena do krajiny jako plocha zemědělská. Část plochy 14-U byla v rámci dílčí změny SP2 zrušena a navracena do krajiny jako plocha zemědělská. Východní část plochy je vymezena jako rezerva REZ 4.

Etapizace

V platném ÚP je etapizací podmíněno řešení výstavby v ploše pro výrobu 32-SV, změnou č. 1 se tento stav nemění.

Změnou č. 1 jsou do koncepce veřejné infrastruktury vloženy Obecné podmínky pro výstavbu, v nichž je definováno, že výstavba je podmíněna vybudováním sítí dopravní a technické infrastruktury.

Důsledky navrhovaného řešení na uspořádání ploch ZPF, kterým by měla být s ohledem na § 2 zákona č. 14/1992 Sb. co nejméně narušena krajina a její funkce:

Realizací změny nedojde k narušení přírodních krajinných formací.

Ovlivnění hydrologických a odtokových poměrů a stávajících melioračních zařízení v území:

Plochy 47-B, 16-U a koridory pro dopravní infrastrukturu DS28 a DZ12 zasahují částečně realizovaná meliorační zařízení. Změna č. 1 nevymezuje změny způsobu využití, které by negativně ovlivnily odtokové poměry v území.

TABELÁRNÍ VYHODNOCENÍ JEDNOTLIVÝCH LOKALIT S DOPADEM DO ZPF

označení plochy	navržené využití	celková výměra plochy (ha)	zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)			- zábor ZPF podle tříd ochrany ZPF (ha)					Odhad záboru (ha)	nezemědělská půda /vodní plochy a toky(ha)	Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	poznámka
			orná půda	TTP	zahrad	I.	II.	III.	IV.	V.							
46	B	0,4383	0,4383	-	-	-	0,2175	-	-	0,2208	0,4383	-					Část plochy nad rámec plat. ÚP.
47	B	0,7427	0,1048	0,3433	0,2409	-	-	0,4162	-	0,2728	0,689	0,0537					Část plochy nad rámec plat. ÚP.
54	B	0,058	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0,058					-
suma B		1,239	0,5431	0,3433	0,2409	-	0,2175	0,4162	0	0,4936	1,1273	0,1117					-
48	SO	0,7199	0,7199	-	-	-	-	-	0,2922	0,4277	0,7199	-					Plocha nad rámec plat. ÚP.
49	SO	0,0505	-	-	0,0505	-	0,0505	-	-	-	0,0505	-					-
55	SO	0,0364	-	-	0,0335	-	-	0,0335	-	-	0,0335	0,003					-
suma SO		0,8068	0,7199	0	0,084	-	0,0505	0,0335	0,2922	0,4277	0,8039	0,003					-
14	U	0,1633	0,1092	-	-	-	0,1092	-	-	-	0,1092	0,0541					Část plochy nad rámec plat. ÚP.
16	U	0,9183	0,1758	0,185	-	-	-	0,2177	0,0027	0,1404	0,3608	0,5575					Část plochy nad rámec plat. ÚP.
18	U	0,1327	-	-	0,0024	-	-	0,0024	-	-	0,0024	0,1303					-

<u>označení plochy</u>	<u>navržené využití</u>	<u>celková výměra plochy (ha)</u>	<u>zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)</u>			<u>zábor ZPF podle tříd ochrany ZPF (ha)</u>					<u>Odhad záboru (ha)</u>	<u>nezemědělská půda / vodní plochy a toky(ha)</u>	<u>Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu</u>	<u>Informace o existenci závlah</u>	<u>Informace o existenci odvodnění</u>	<u>Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody</u>	<u>poznámka</u>
			<u>orná půda</u>	<u>TTP</u>	<u>zahrad</u>	<u>I.</u>	<u>II.</u>	<u>III.</u>	<u>IV.</u>	<u>V.</u>							
<u>20</u>	<u>U</u>	<u>0,051</u>	<u>0,0218</u>	-	-	-	-	-	-	<u>0,0218</u>	<u>0,0218</u>	<u>0,0292</u>					-
<u>51</u>	<u>U</u>	<u>0,197</u>	<u>0,197</u>	-	-	-	<u>0,197</u>	-	-	-	<u>0,197</u>	-					-
<u>suma U</u>		<u>1,4623</u>	<u>0,5038</u>	<u>0,185</u>	<u>0,0024</u>	-	<u>0,3062</u>	<u>0,2201</u>	<u>0,0027</u>	<u>0,1622</u>	<u>0,6912</u>	<u>0,7711</u>					-
<u>50</u>	<u>Zz</u>	<u>1,2536</u>	<u>1,2536</u>	-	-	-	<u>1,2536</u>	-	-	-	<u>1,2536</u>	-					-
<u>52</u>	<u>Zz</u>	<u>0,0986</u>	-	-	<u>0,0986</u>	-	-	-	-	<u>0,0986</u>	<u>0,0986</u>	-					Plocha nad rámec plat. ÚP.
<u>53</u>	<u>Zz</u>	<u>0,1921</u>	-	<u>0,1921</u>	-	-	-	-	-	<u>0,1921</u>	<u>0,1921</u>	-					-
<u>56</u>	<u>Zz</u>	<u>0,6463</u>	<u>0,4462</u>	-	-	-	-	-	-	<u>0,4462</u>	<u>0,4462</u>	<u>0,2001</u>					-
<u>suma Zz</u>	-	<u>2,1906</u>	<u>1,6998</u>	<u>0,1921</u>	<u>0,0986</u>	-	<u>1,2536</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0,7369</u>	<u>1,9905</u>	<u>0,2001</u>					-
<u>Celková suma zastavitelných ploch</u>		<u>5,6987</u>	<u>3,4666</u>	<u>0,7204</u>	<u>0,4259</u>	-	<u>1,8278</u>	<u>0,6698</u>	<u>0,2949</u>	<u>1,8204</u>	<u>4,6129</u>	<u>1,0859</u>					-
<u>koridor dopravní infrastruktury - silniční doprava DS28</u>		<u>0,6773</u>	<u>0,2675</u>	-	-	<u>0,2504</u>	<u>0,0171</u>	-	-	-	<u>0,2675</u>	<u>0,41</u>	<u>*1</u>		<u>ano</u>		Plocha nad rámec plat. ÚP. Koridor pro potřeby vyhodnocení reálného
<u>koridor dopravní infrastruktury - drážní doprava DZ12</u>		<u>2,3251</u>	<u>0,6167</u>	<u>0,0133</u>	<u>0,309</u>	-	<u>0,939</u>	-	-	-	<u>0,939</u>	<u>1,386</u>	<u>*2</u>		<u>ano</u>		

<u>označení plochy</u>	<u>navržené využití</u>	<u>celková výměra plochy (ha)</u>	<u>zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)</u>			<u>zábor ZPF podle tříd ochrany ZPF (ha)</u>					<u>Odhad záboru (ha)</u>	<u>nezemědělská půda / vodní plochy a toky (ha)</u>	<u>Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu</u>	<u>Informace o existenci závlah</u>	<u>Informace o existenci odvodnění</u>	<u>Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozí činností vody</u>	<u>poznámka</u>
			<u>orná půda</u>	<u>TTP</u>	<u>zahrada</u>	<u>I.</u>	<u>II.</u>	<u>III.</u>	<u>IV.</u>	<u>V.</u>							
																	<u>záboru ZPF zúžen.</u>
<u>Celková suma ploch včetně koridorů</u>		<u>8,7011</u>	<u>4,3508</u>	<u>0,7337</u>	<u>0,7349</u>	<u>-</u>	<u>2,7839</u>	<u>0,6698</u>	<u>0,2949</u>	<u>1,8204</u>	<u>5,8194</u>	<u>2,8819</u>					<u>-</u>
<u>K3</u>	<u>K</u>	<u>0,795</u>	<u>0,7895</u>	<u>0,0055</u>	<u>-</u>	<u>0,795</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>0,795</u>	<u>-</u>					<u>Plocha nad rámec plat. ÚP.</u>
<u>K4</u>	<u>K</u>	<u>0,4844</u>	<u>0,4844</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>0,0008</u>	<u>0,462</u>	<u>-</u>	<u>0,0216</u>	<u>-</u>	<u>0,4844</u>	<u>-</u>					
<u>suma K</u>		<u>1,2794</u>	<u>1,2739</u>	<u>0,0055</u>	<u>0</u>	<u>0,7958</u>	<u>0,462</u>	<u>0</u>	<u>0,0216</u>	<u>0</u>	<u>1,2794</u>	<u>0</u>					<u>-</u>
<u>Celková suma ploch</u>		<u>9,9805</u>	<u>5,6247</u>	<u>0,7392</u>	<u>0,7349</u>	<u>1,0462</u>	<u>3,2459</u>	<u>0,6698</u>	<u>0,3165</u>	<u>1,8204</u>	<u>7,0988</u>	<u>2,8819</u>					<u>-</u>

Pozn.

*1 Celková výměra koridoru DS28 je 1,63 ha, pro potřeby reálného dopadu do ZPF je koridor zúžen a zbývající plocha koridoru o rozsahu 0,95 ha bude v případě potřeby rekultivována.

*2 Celková výměra koridoru DZ12 je 6,37 ha, pro potřeby reálného dopadu do ZPF je koridor zúžen a zbývající plocha koridoru o rozsahu 2,90 ha bude v případě potřeby rekultivována.

13.2. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA PUPFL

Změna č. 1 se nedotýká záboru PUPFL:

Do vzdálenosti 50 m od okraje lesa zasahují plochy navržené změnou č. 1:

- Plocha 35-DU
- Plocha 36-DU
- Plocha 60-DU

Střet s OP lesa bude řešen v navazujících řízeních, což je změnou doplněno do specifických podmínek, viz výrok kap. C)2.

14. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ.

Doplní pořizovatel v průběhu pořizování změny.

15. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK.

Doplní pořizovatel v průběhu pořizování změny.

SROVNÁVACÍ TEXT (TEXTOVÁ ČÁST ZMĚNY č. 1 ÚP SPEŠOV, ZAHRNÚJÍCÍ DÍLČÍ ZMĚNY Sp1 až Sp9)

Seznam používaných zkratk			
PÚR	Politika územního rozvoje	ZD	zemědělský areál
ZÚR	Zásady územního rozvoje	OP / POP	ochranné pásmo / pásmo ochrany prostředí
JMK	Jihomoravský kraj	VKP	významný krajinný prvek
ÚP	územní plán	TS	elektrická stanice s napětím pod 52 kV = trafostanice
ÚS	územní studie	L	ekvivalentní hladina zvuku
ÚSES	územní systém ekologické stability	dB(a)	decibel (váhový filtr A zvukoměru)
vvv	vedení el. energie s velmi vys. napětím	ZPF	zemědělský půdní fond
vn	vedení el. energie s vys. napětím	PUPFL	pozemky určené k plnění funkce lesa
nn	vedení el. energie nízkého napětí	ŽP	životní prostředí
VTL	vysokotlaký plynovod	RRS	radioreléový spoj
VVTL	plynovod s velmi vysokým tlakem	DK	dálkový kabel
STL	středotlaký plynovod	CHLÚ	chráněné ložiskové území
NLT	nízkotlaký plynovod	DP	dobývací prostor
RS	regulační stanice	OP lesa	vzdálenost 50 m od okraje lesa
ČOV	čistírna odpadních vod	K	biokoridor
VDJ	vodojem	LBC	lokální biocentrum
ČS	čerpací stanice	LBK	lokální biokoridor
		RBC	regionální biocentrum
KN	katastr nemovitostí	RBK	regionální biokoridor

A) VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území je vymezeno k ~~30.10.2009~~ 15. 4. 2020.

Zastavěné území je vymezeno ve výkrese I.1. Výkres základního členění území a výkrese I.2. Hlavní výkres.

~~Počet vymezených zastavěných území:~~

- ~~• obec Spešov~~
- ~~• areál hřbitova~~
- ~~• areál koupaliště~~
- ~~• 2 vodní zdroje (plochy technické infrastruktury)~~

B) ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

Je vyznačena v grafické části ve výkrese I.2 Hlavní výkres.

B)1. KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE

HLAVNÍ CÍLE ROZVOJE:

- ❑ řešení komplexní urbanistické koncepce k zabezpečení souladu přírodních, kulturních a civilizačních hodnot řešeného území:
- ❑ zachování a rozvíjení pestrosti a mnohostrannosti využití centra Spešova jako jedné z priorit fungování obce a její koncepce rozvoje – stabilizace ploch občanského vybavení, vymezení ploch se smíšeným využitím v centru obce a v návaznosti na ně, vymezení regulativů podporujících zkvalitnění a kultivaci prostředí centra obce, vytváření míst společenských kontaktů obyvatel
- ❑ stabilizace a rozvoj funkce bydlení a občanského vybavení -- vymezení nových ploch bydlení s ohledem na výhodnou polohu sídla na dopravní a technické infrastrukturu a v blízkosti města Blanska, rozšíření ploch sportu
- ❑ respektování stávající urbanistické struktury - vymezení rozvojových ploch v návaznosti na zastavěné území – plochy bydlení jsou směřovány do území zajišťující pohodu bydlení
- ❑ vytvoření podmínek pro umístění dalších pracovních příležitostí - vymezení plochy pro podnikání s důrazem na služby a nerušící výrobu, vymezení ploch se smíšeným využitím - ploch smíšených obytných, umožňujících podnikání na vlastních pozemcích v rámci zastavěného území
- ❑ podpora funkce rekreační – vymezení plochy pro rekreaci s mnohostranným využitím, například pro agroturistiku, hromadnou rekreaci, za podmínky zachování kvalit a předností zdejší krajiny, umožnění průchodu do krajinného zázemí obce pro všechny věkové kategorie (letní i zimní aktivity)
- ❑ respektování a zkvalitňování přírodního a životního prostředí, které je jednou z nejcennějších hodnot území
- ❑ zajištění dobré obslužnosti území - navržení ploch a koridorů dopravní a technické infrastruktury

B)2. KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE HODNOT ÚZEMÍ

HLAVNÍ CÍLE ROZVOJE:

- ❑ Respektování podmínek ochrany vymezených kulturních hodnot.
- ❑ Respektování podmínek ochrany vymezených přírodních hodnot.

b)2.1. Ochrana kulturních hodnot

V řešeném území se nachází celá řada urbanistických a architektonických hodnot území, které je nutné zachovat a chránit.

PROSTORY URBANISTICKY A HISTORICKY CENNÉ

Jedná se o prostory s geniem loci, které jsou upomínkou na historický vývoj obce a které jsou pro svou členitost a různorodost zástavby dokladem zachované urbanistické struktury. Vymezený prostor zahrnuje původní návěs s potokem a doprovodnou zelení, původní zástavbu zemědělských usedlostí s okapovou orientací vymezující prostor návsi, enklávu občanského vybavení s dominantou kaple.

podmínky ochrany:

- zachovat původní půdorysnou linii zástavby orientovanou do veřejného prostoru - návsi
- nová zástavba svou hmotou nenaruší okolní prostředí
- max. výšková hladina zástavby 2 NP
- ~~chybějící veřejné prostranství~~ vybudovat v rámci plochy občanského vybavení s vazbou na kapli **zrealizované veřejné prostranství na návsi v prostoru u kaple i nadále rozvíjet jako ústřední prostor pro setkávání**
- podporovat úpravy zpevněných ploch a zeleně, doplnění mobiliáře včetně veřejného osvětlení
- při dosadbách upřednostňovat listnaté dřeviny
- **úpravou celé návsi směřovat k estetickému a funkčnímu zhodnocení tohoto významného prostoru sídla**
- **podpořit linii vodního toku - oživit zelení vhodné druhové skladby a prostory pro zpřístupnění vodního toku s možností posezení,...**

VÝZNAMNÁ STAVEBNÍ DOMINANTA - MÍSTNÍ

Jedná se o objekty, které určují urbanistickou kompozici sídla:

- kaple na návsi komponující střed sídla - místní dominantu

podmínky ochrany:

- „respektovat významnou stavební dominantu, nepřipustit činnosti, výstavbu a záměry, které by mohly nepříznivě ovlivnit její vzhled, prostředí, estetické působení v prostoru sídla a krajiny a narušit její funkci dominanty

HISTORICKY VÝZNAMNÁ STAVBA

Jedná se o památky místního významu, přispívající ke kulturnímu dědictví a identitě sídla, které nepožívají zákonné ochrany památkové péče:

HISTORICKÉ STAVBY

- kaple na návsi komponující střed sídla, místní dominantu

DROBNÁ ARCHITEKTURA (KŘÍŽKY, POMNÍKY, PAMĚTNÍ DESKY)

- památník válečných obětí u kaple
- pamětní deska jazykovědce Frant. Trávníčka – na návsi (p.č. 404)
- kříž před kaplí
- kříž před vstupem do hřbitova
- kříž na zakončení hlavní cesty na hřbitově

podmínky ochrany:

- respektovat historické stavby, prostor v okolí kaple komponovat s ohledem na zachování a umocnění její dominanty
- respektovat drobnou architekturu, podporovat aktivity, které jsou spojené s obnovou a přispívají ke zdůraznění staveb (například výsadba solitérních stromů), jejich přemístění je přípustné v případě, že novým umístěním nedojde k narušení hodnoty stavby, t.j. jejího působení v sídle nebo krajině
- v okolí těchto staveb nepřipustit výstavbu a záměry, které by mohly nepříznivě ovlivnit jejich vzhled, prostředí a estetické působení v prostoru sídla nebo krajiny

VÝZNAMNÝ VYHLÍDKOVÝ BOD

Jedná se o místa jedinečných výhledů, ze kterých je možno shlédnout zajímavé partie sídla, dále o místa dálkových pohledů a vyhlídkové body, ze kterých lze sledovat sídlo a krajinu, často více směry, scénérické trasy. Díky konfiguraci terénu se v řešeném území nacházejí vyhlídkové body, z nichž se naskýtají tyto výhledy a pohledy:

- 1 návrší nad obcí před vstupem do hřbitova – pohled na obec, výhledy do krajiny
- 2 polní cesta severně od koupaliště – jedinečný pohled do krajiny zakončený stěnou pískovcového lomu
- 3 polní cesta nad koupalištěm na okraji lesního komplexu – jedinečný pohled do krajiny na hřbety Dražanské vrchoviny s rozestými sídly okolních obcí
- 4 severozápadní okraj řešeného území - pohled do krajiny z navržené cesty **k rozhledně** na hřbety Dražanské vrchoviny
- 5 návrší jihozápadně od obce - pohled do krajiny z polní cesty na hřbety Dražanské vrchoviny
- 6 severozápadní okraj řešeného území – pohled do krajiny z rozhledny a předprostoru před rozhlednou na Spešov a okolní sídla a hřbety Dražanské vrchoviny

podmínky ochrany:

- respektovat místa jedinečných výhledů, nepřipustit činnosti, výstavbu a záměry, které by mohly tato místa a výhledy narušit
- místa výhledů podpořit odpočívadly

POHLEDOVÉ VÝZNAMNÝ HORIZONT

Jedná se o přírodní linie, které komponují krajinu.

- zelený horizont v krajině – zalesněné svahy výrazného Hořického hřbetu západně od obce (horizont se nachází vně řešeného území)
- horizont v krajině – zvlněný hřeben severně od obce

podmínky ochrany:

- zachovat svahy přírodního horizontu (svahy zeleného horizontu se nesmí trvale odlesnit)
- horizont severně od obce podpořit výsadbou liniové zeleně
- horizonty a jejich svahy podpořit cestami pro pěší, odpočívadly
- nepřipustit činnosti, výstavbu a záměry, které by mohly přerušit linii horizontu

OCHRANA PIETY HŘBITOVA

Hřbitov situovaný na návrší severně od obce je návrhem ÚP vtažen do urbanistické struktury obce. Pro zachování dominanty a piety hřbitova je navrženo pietní pásmo hřbitova.

podmínky ochrany:

- respektovat pietní pásmo hřbitova - v území do vzdálenosti ~~50 m~~ 30 m od plochy stávajícího a navrženého hřbitova nebudou realizovány žádné stavby, s výjimkou oplocení.

ÚZEMÍ S ARCHEOLOGICKÝMI NÁLEZY

Celé řešené území lze označit jako území s archeologickými nálezy.

podmínky ochrany:

- při stavebních aktivitách může dojít k porušení pravěkého raně a středověkého osídlení - v případě výstavby zajistit provedení záchranného archeologického výzkumu některou z oprávněných institucí při samotných stavebních pracích

b)2.2. Ochrana přírodních hodnot

Řešené území se vyznačuje vysokou kvalitou přírodního prostředí, nachází se zde řada přírodních hodnot, které je nutné zachovat a chránit. Územní plán vymezuje přírodní hodnoty, které vystihují přírodní charakteristiky řešeného území:

ÚZEMÍ SE ZVÝŠENOU ESTETICKOU A KRAJINÁŘSKOU HODNOTOU

Louka se stepním společenstvem, náletovými dřevinami a vodními plochami jihozápadně od obce.

podmínky ochrany:

- u nelesních lokalit, travinobylinných porostů a postagárních lad nepřipustit zalesňování, ve vymezeném území nebudou prováděny činnosti, které by narušily přírodní hodnoty území, např. nevratně poškozovat půdní povrch, provádět terénní úpravy, měnit způsob vyžívání území takovým způsobem, který by snížil druhovou diverzitu území. Obecně se vyvarovat zásahů, které by vedly k ohrožení nebo redukci zvláště chráněných druhů
- u lesních lokalit prosazovat v LHP a LHO takové zásady, které zachovávají druhovou pestrost a porostů, jejich věkovou i druhovou diverzitu

b)2.3. Ochrana civilizačních hodnot

Civilizační hodnoty spočívají ve vybavení sídla veřejnou infrastrukturou:

- kvalitní dopravní infrastruktura (dopravní obslužnost, napojení obce na nadřazenou komunikaci, na hromadnou dopravu silniční a železniční)
- technická infrastruktura (plynifikace, zásobování vodou, kanalizace napojená na ČOV)
- veřejné občanské vybavení (víceúčelová budova obecního úřadu, kapacitní plocha občanského vybavení v centru obce, víceúčelový sál, hasičská zbrojnice, sportovní areál)

návrh ochrany a rozvoje

- respektovat stávající civilizační hodnoty, podporovat výstavbu navržené dopravní a technické infrastruktury
- podporou výstavby hlavních rozvojových ploch umožnit využití a rozvoj civilizačních hodnot

C) URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

Je vyznačena v grafické části ve výkrese I.2 Hlavní výkres.

C)1. NÁVRH URBANISTICKÉ KONCEPCE A KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

- ÚP zachovává a rozvíjí urbanistickou strukturu obce s propojením na okolní krajinu při respektování krajinného rázu.
- Uspořádání zastavitelných ploch je řešeno v návaznosti na zastavěné území.
- Hlavní rozvoj směřován do západní části obce do prostoru navazujícího na severní a severozápadní okraje zastavěného území.
- Vymezením nových ploch pro bydlení, občanské vybavení a sport, pro nerušící výrobu ve východní části obce, jsou vytvořeny podmínky pro udržení obyvatel v obci.

- ❑ S ohledem na kvalitní přírodní zázemí je rozvoj obce orientován i na rekreaci a cestovní ruch, pro rozvoj těchto aktivit jsou vytvořeny podmínky ve vazbě na areál koupaliště.
- ❑ ÚP vymezuje v centrální části obce plochy se smíšeným využitím - plochy smíšené obytné -, umožňující polyfunkční využití území, a tím oživení a zpestření struktury sídla.
- ❑ ÚP vymezuje kulturní hodnoty území a vytváří podmínky pro jejich ochranu a rozvoj - viz kap. B)2. Koncepce ochrany a rozvoje hodnot území.
- ❑ Pro podporu urbanistických kompozičních zásad platí - respektovat podmínky definované v kap. b)2.1. pro ochranu těchto hodnot území:
 - prostory urbanisticky a historicky cenné
 - významná stavební dominanta – místní
 - významný vyhlídkový bod
 - pohledově významný horizont
 - ochrana piety hřbitova

Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití:

- Výčet ploch s rozdílným způsobem využití, viz výrok, kap. F)1.

HLAVNÍ ZÁSADY USPOŘÁDÁNÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ:

- ❑ **Plochy smíšené obytné** – jsou vymezeny v centru Spešova ve stabilizovaném území - zástavbě obklopující náves, hlavní komunikaci a ve východní části obce. Možnosti rozvoje centra obce jsou v intenzivnějším využití stávajících ploch a nadměrných zahrad. Vymezením ploch smíšených obytných je podpořena možnost variabilnějšího způsobu využití centra obce pro služby, řemesla, cestovní ruch a pod. Nové plochy jsou navrženy v severní části obce v prostoru mezi stávající zástavbou a hřbitovem, **jihovýchodně od koupaliště, formou zástavby proluk a v okrajových částech obce.**
- ❑ **Plochy bydlení** – plochy jsou vymezeny v severní a západní části obce – hlavní rozvoj je směřován na severozápadní okraj obce do klidových okrajových poloh s vhodnou orientací - do mírně svažitého terénu orientovaných k jihozápadu **a severovýchodu**, dále do enkláv na jižním a jihozápadním okraji obce částečně využívajících plochy bývalých dobývacích prostorů.
- ❑ **Plochy smíšené výrobní** – rozvoj těchto ploch, t.j. provozoven menšího rozsahu, je směřován na severovýchodní okraj obce s vazbou na hlavní komunikace.
- ❑ **Plochy občanského vybavení, plochy občanského vybavení - sportu** – viz. kap. D)3. Koncepce občanského vybavení.
- ❑ **Plochy rekreace** – v návaznosti na plochu sportu - areál koupaliště - je navržena rozsáhlá plocha rekreace, využívající klidové území přírodního prostředí severozápadně od obce, viz. kap.E)7. Koncepce rekreačního využívání krajiny.
- ❑ **Plochy veřejných prostranství** – viz. kap. D)4. Koncepce veřejných prostranství
- ❑ **Plochy sídelní zeleně** - viz. kap. C)4. Vymezení systému sídelní zeleně.
- ❑ **Plochy a koridory dopravní infrastruktury** – respektovat plochy **a koridory stabilizované a** navrhované pro průchod systému dopravní obsluhy v řešeném území, viz. kap. D)1. Koncepce dopravní infrastruktury.
- ❑ **Plochy technické infrastruktury** – respektovat koridory navrhované pro průchod sítí technické infrastruktury, viz. kap. D)2. Koncepce technické infrastruktury.

C)2. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

V řešeném území jsou vymezeny zastavitelné plochy Z1-Z7, viz výkres I.1 Výkres základního členění území.

- Z1 – plocha na severním a severozápadním okraji obce s převládajícím využitím pro – bydlení
- Z2 – plocha západně od obce s využitím pro – ~~veřejné prostranství (odpočinková plocha)~~ bydlení
- Z3 – plocha na východním okraji obce se smíšeným využitím – výroba, doprava, bydlení, ~~protipovodňová opatření~~
- Z4 – plocha u sportovního areálu v centru obce s převládajícím využitím - občanské vybavení (sport)
- Z5 – plocha na jižním okraji obce s převládajícím využitím pro – bydlení
- Z6 – plocha na jihozápadním okraji obce s převládajícím využitím pro - bydlení
- Z7 – plocha západně od koupaliště s využitím pro - rekreaci
- ~~Z8 – plocha západně od obce s využitím pro – technickou infrastrukturu (vodojem)~~

Tyto zastavitelné plochy sestávají z jednotlivých dílčích ploch (lokalit), viz výkres I.2 Hlavní výkres:

identifikace ploch (lokalit)	způsob využití plochy	charakteristika specifické koncepční podmínky, limity
1	plochy smíšené obytné - SO	Lokalita pro smíšené využití (výstavbu RD, občanské vybavení,...) na severním okraji obce. Nezbytná podmínka pro rozhodování - zpracování územní studie. - obsahu dopravní a tech. infrastrukturou řešit z ploch veřejných prostranství (a jejich prodloužením), navržených podél severního severovýchodního (14-U), východního (17-U), příp. západního (15-U) okraje plochy v rámci plochy 1-SO řešit vzájemné propojení navržených veřejných prostranství, např. přístup ke hřbitovu z východní části obce nutno plnit podmínky ochranných pásem (vodojed) - střet s OP vodního zdroje a poddolovaným územím řešit v navazujících řízeních - v lokalitě, příp. v její blízkosti, vymezit místo pro tříděný odpad <u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u> <u>výšková regulace zástavby</u> – 1 NP s možností využití podkroví, 2 NP v případě rovné střechy a ustupujícího 2. NP (jedná se o exponovanou polohu nad obcí) intenzita využití a rozmezí výměry stavebních pozemků – viz kap. F)1. - respektovat pietní pásmo hřbitova, viz podmínky ochrany, ochrana piety hřbitova, kap. b)2.1. Ochrana kulturních hodnot - respektovat místo jedinečných výhledů z předprostoru hřbitova, viz. podmínky ochrany hodnoty „významný vyhlídkový bod“ kap. b)2.1. Ochrana kulturních hodnot
3	plochy bydlení – B	Lokalita pro výstavbu RD na severozápadním okraji obce. Nezbytná podmínka pro rozhodování - zpracování územní studie. - obsahu dopravní a tech. infrastrukturou řešit z ploch veřejných prostranství, navržených podél západního (16-U), severního (14-U) a východního (22-U, 51-U) okraje plochy řešit propojení do plochy veřejných prostranství (51-U) – odpočinková plocha - nutno plnit podmínky ochranných pásem (vn, vodovod, elektronické komunikační vedení) - střet s OP vodního zdroje řešit v navazujících řízeních - v lokalitě, příp. v její blízkosti, vymezit místo pro tříděný odpad <u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u> <u>výšková regulace zástavby</u> – 1 NP s možností podkroví (jedná se o exponovanou polohu nad obcí), 2 NP v případě, že objekt nebude negativní dominantou a nebude narušovat obraz sídla a krajiny intenzita využití a rozmezí výměry stavebních pozemků – viz kap. F)1. respektovat pietní pásmo hřbitova, viz. podmínky ochrany, ochrana piety hřbitova, kap. b)2.1. Ochrana kulturních hodnot

identifikace ploch (lokality)	způsob využití plochy	charakteristika specifické koncepční podmínky, limity
4	plochy bydlení – B	Lokalita pro výstavbu RD na jižním okraji obce. <u>obsluha území</u> – obsluhu dopravní a tech. infrastrukturou řešit zejména z plochy veřejných prostranství (18-U, navrženou podél u severního okraje plochy rozšířením stávající obslužné komunikace a jejím prodloužením v rámci plochy 4-B – umožnit přístup do navazující plochy zeleně zahrad 56-Zz) – nutno plnit podmínky ochranných pásem (vn, vodovod) – střet s OP vodního zdroje řešit v navazujících řízeních <u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u> – <u>výšková regulace zástavby</u> – 1 NP s možností podkroví (jedná se o exponovanou polohu nad obcí) – intenzita využití a rozmezí výměry stavebních pozemků – viz kap. F)1.
5	plochy bydlení – B	Rozestavěná lokalita pro výstavbu RD na jihozápadním okraji obce – na část vydáno stavební povolení. – obsluhu dopravní a tech. infrastrukturou řešit z ploch veřejných prostranství (19-U, 20-U), navržených podél severního okraje plochy – střet s OP vodního zdroje a s dobývacím prostorem řešit v navazujících řízeních <u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u> – <u>výšková regulace zástavby</u> – 1 NP s možností podkroví (jedná se o exponovanou polohu nad obcí)
6	plochy bydlení – B	Lokalita pro výstavbu RD na západním okraji obce u vodojemu. – obsluhu dopravní a tech. infrastrukturou řešit ze stávající plochy veřejných prostranství – obslužné komunikace u točny, příp. z plochy veřejných prostranství (21-U, navržené podél severního okraje plochy prodloužením stávající obslužné komunikace – nutno plnit podmínky ochranných pásem (vn, vodovod) – střet s OP vodního zdroje řešit v navazujících řízeních <u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u> – <u>výšková regulace zástavby</u> – 1 NP s možností podkroví (jedná se o exponovanou polohu nad obcí) – intenzita využití a rozmezí výměry stavebních pozemků – viz kap. F)1.
7	plochy bydlení – B	Lokalita pro výstavbu RD na západním okraji obce u vodojemu. – obsluhu dopravní a tech. infrastrukturou řešit z plochy veřejných prostranství (20-U, 21-U), navržené podél jižního a severního okraje plochy, ze stáv. veř. prostranství – respektovat koridor pro technickou infrastrukturu TK2, v ploše koridoru řešit obsluhu navazujícího území a navrženého vodojemu (43-T) – napojení na technickou infrastrukturu řešit prodloužením stávajících sítí – nutno plnit podmínky ochranných pásem (vodovod, elektronické komunikační vedení) – střet s OP vodního zdroje a vodovodem řešit v navazujících řízeních <u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u> – <u>výšková regulace zástavby</u> – 1 NP s možností podkroví (jedná se o exponovanou polohu nad obcí) – intenzita využití a rozmezí výměry stavebních pozemků – viz kap. F)1.

identifikace ploch (lokalit)	způsob využití plochy	charakteristika specifické koncepční podmínky, limity
8	plochy smíšené výrobní - SV	Lokalita pro výstavbu provozovny u přeložky silnice II/374 (s parametry silnice I. třídy) na jihovýchodním okraji obce. - obsahu dopravní a tech. infrastrukturou řešit z navržené komunikace – veřejného prostranství (23-U) zaústěné do silnice III/37435 v nové křižovatce na severozápadním okraji obce - nutno plnit podmínky bezpečnostních a ochranných pásem (silniční OP – silnice III/37435, vtl plynovod, vn) - střet s ochranným pásmem silnice I. třídy II. třídy řešit v navazujících řízeních střet s OP vodního zdroje řešit v navazujících řízeních střet se záplavovým územím řeky Svitavy řešit v navazujících řízeních (do doby vybudování protipovodňových opatření) <u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u> <u>výšková regulace zástavby</u> – maximálně 2 nadzemní podlaží, v případě výrobních a skladových objektů výška římsy max. 7m
9	plochy smíšené obytné - SO	Lokalita pro výstavbu u přeložky silnice II/374 (s parametry silnice I. třídy) na jihovýchodním okraji obce. - obsahu dopravní a tech. infrastrukturou řešit z plochy veřejných prostranství (23-U), navržené podél východního okraje plochy, dále od jihu, z plochy stávajícího veřejného prostranství - nutno plnit podmínky ochranných a bezpečnostních pásem (silniční OP, bezpečnostní pásmo VTL plynovodu)- střet s OP vodního zdroje řešit v navazujících řízeních - střet s ochranným pásmem silnice I. třídy II. třídy řešit v navazujících řízeních střet se záplavovým územím řeky Svitavy řešit v navazujících řízeních (do doby vybudování protipovodňových opatření) <u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u> <u>výšková regulace zástavby</u> – max. 2 NP <u>intenzita využití a rozmezí výměry stavebních pozemků</u> – viz kap. F)1. <u>ochrana zdravých životních podmínek</u> - lokalita se nachází v blízkosti plochy dopravní infrastruktury - respektovat zásady pro využívání území, viz. <u>ochrana před negativními vlivy z dopravy</u>, kap. F)3. Výstupní limity
10	plochy smíšené obytné - SO	Lokalita pro rozšíření stabilizované plochy SO v centru obce u sportovního areálu. - obsahu dopravní a tech. infrastrukturou řešit ze stávající plochy veřejných prostranství <u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u> <u>výšková regulace zástavby</u> – max. 2 NP s možností podkroví <u>intenzita využití a rozmezí výměry stavebních pozemků</u> – není stanoveno
11	plochy občanského vybavení – veřejná pohřebiště - Oh	Plocha pro rozšíření hřbitova na severním okraji obce. - střet s poddolovaným územím řešit v navazujících řízeních - řešit péší propojení mezi plochami veřejných prostranství (44-U a 51-U) střet s OP vodního zdroje řešit v navazujících řízeních
12	plochy občanského vybavení – sport - A	Plocha pro rozšíření sportovního areálu u železnice. - obsahu dopravní a tech. infrastrukturou řešit ze stávající plochy veřejných prostranství umožnit obsluhu návrhové plochy smíšené obytné (10-SO) - nutno plnit podmínky ochranných pásem (OP dráhy) střet s OP vodního zdroje řešit v navazujících řízeních - respektovat ponechání přístupu k vodnímu toku viz. <u>ochrana přístupu k vodnímu toku</u> kap. F)3. Výstupní limity respektovat koridor pro dopravní infrastrukturu – drážní doprava (DZ12) <u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u> <u>výšková regulace zástavby</u> – max. 2 NP <u>ochrana zdravých životních podmínek</u> - lokalita se nachází v blízkosti plochy dopravní infrastruktury (železniční trati) - respektovat zásady pro využívání území, viz. <u>ochrana před negativními vlivy z dopravy</u>, kap. F)3. Výstupní limity

identifikace ploch (lokality)	způsob využití plochy	charakteristika specifické koncepční podmínky, limity
14	plochy veřejných prostranství - U	Plocha pro obsluhu navržených lokalit (1-SO, 3-B) a propojení stávajících místních komunikací u trati a ke koupališti. navržené lokality (1-SO), odpočinková plocha. Nezbytná podmínka pro rozhodování - zpracování územní studie. - řešit odpočinkovou plochu - nutno plnit podmínky ochranných pásem (vn, vodovod) střet s OP vodního zdroje a poddolovaným územím řešit v navazujících řízeních
15	plochy veřejných prostranství - U	Plocha pro obsluhu navržených lokalit (1-SO, 11-Oh, 29-Zz, 30-Zz) a propojení stávajících místních komunikací. - respektovat místo jedinečných výhledů, viz. podmínky ochrany hodnoty – významný vyhlídkový bod, kap. b)2.1. Ochrana kulturních hodnot - střet s OP vodního zdroje a poddolovaným územím řešit v navazujících řízeních - v předprostoru hřbitova řešit odpočívadlo s možností posezení a výhledu
16	plochy veřejných prostranství - U	Plocha pro obsluhu navržených lokalit (3-B, 27-R, 45-R, 46-B, 47-B, 48-SO,), pro obsluhu koupaliště a vybudování parkoviště u koupaliště, pro úpravy potoka, zeleň. Nezbytná podmínka pro rozhodování - zpracování územní studie (část). - nutno plnit podmínky ochranných pásem (vn, vodovod, zatrubněný vodní tok, elektrinové komunikační vedení) - řešit průchod lokálního biokoridoru LBK 4 v severní části plochy v (parkovišti) s využitím vzrostlé zeleně a podél vodního toku (podél komunikace) - respektovat ponechání přístupu k vodnímu toku viz. <u>ochrana přístupu k vodnímu toku</u> kap. F)3. Výstupní limity - respektovat zásady pro využívání území meliorací, viz. <u>Ochrana melioračních zařízení</u> kap.F)3. Výstupní limity - střet s OP vodního zdroje řešit v navazujících řízeních
17	plochy veřejných prostranství - U	Plocha pro obsluhu navržené lokality (1-SO) – napojení na technickou infrastrukturu. Nezbytná podmínka pro rozhodování - zpracování územní studie.
18	plochy veřejných prostranství - U	Plocha pro obsluhu navržené lokality (4-B) a vybudování odpočinkové plochy v jižní části obce. nutno plnit podmínky ochranných pásem (vn)
19	plochy veřejných prostranství - U	Plocha pro obsluhu navržené lokality (5-B) a vybudování odpočinkové plochy na jihozápadním okraji obce. nutno plnit podmínky ochranných pásem (vn, vodovod) střet s OP vodního zdroje řešit v navazujících řízeních
20	plochy veřejných prostranství - U	Plocha pro obsluhu navržené lokality (5-B, 7-B) na západním okraji obce. - nutno plnit podmínky ochranných pásem (elektronické komunikační vedení) - střet s OP vodního zdroje řešit v navazujících řízeních
21	plochy veřejných prostranství - U	Plocha pro obsluhu navržené lokality (č.6-B, 7-B)) na západním okraji obce. - nutno plnit podmínky ochranných pásem (vodovod) - střet s OP vodního zdroje řešit v navazujících řízeních
22	plochy veřejných prostranství - U	Plocha pro obsluhu navržených lokalit za hřbitovem (3-B, 51-U,...) – pěší propojení (pojízdny chodník). Nezbytná podmínka pro rozhodování - zpracování územní studie. nutno plnit podmínky ochranných pásem (vn, vodovod) střet s OP vodního zdroje řešit v navazujících řízeních

identifikace ploch (lokality)	způsob využití plochy	charakteristika specifické koncepční podmínky, limity
23	plochy veřejných prostranství - U	Plocha pro obsluhu navržené lokality (9-SO, 8-SV) na východním okraji obce propojující silnici III/37435 s místní komunikací směr Ráječko. – nutno plnit podmínky ochranných a bezpečnostních pásem (kanalizace, vtl plynovod, vn, vvn, silniční OP – III. třídy) – střet s ochranným pásmem silnice I. třídy II. třídy řešit v navazujících řízeních – střet s OP vodního zdroje řešit v navazujících řízeních – respektovat koryto pův. Spešovského potoka pro odtok dešťových vod
25	plochy veřejných prostranství - U	Veřejné prostranství pro vybudování odpočinkové plochy ve vazbě na plochy bydlení (3-B). – střet s OP vodního zdroje řešit v navazujících řízeních – respektovat ponechání přístupu k vodnímu toku viz. <u>ochrana přístupu k vodnímu toku</u> kap. F)3. Výstupní limity
26	plochy veřejných prostranství - U	Veřejné prostranství pro obsluhu plochy rekreace (27-R), parkoviště. – respektovat ponechání přístupu k vodnímu toku viz. <u>ochrana přístupu k vodnímu toku</u> kap. F)3. Výstupní limity – respektovat zásady pro využívání území meliorací, viz. <u>Ochrana melioračních zařízení</u> kap. F)3. Výstupní limity – střet s OP vodního zdroje řešit v navazujících řízeních
27	plochy rekreace - R	Plocha pro vybudování rekreačního areálu severně od koupaliště. – obsluhu dopravní a tech. infrastrukturou řešit z plochy dopravy – účelové komunikace (34-35-DU), navržené podél východního okraje plochy – napojení na technickou infrastrukturu řešit prodloužením stávajících sítí – nutno plnit podmínky ochranných pásem (vodovod) – střet s OP vodního zdroje řešit v navazujících řízeních – respektovat zásady pro využívání území meliorací, viz. <u>Ochrana melioračních zařízení</u> kap. F)3. Výstupní limity – <u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u> – <u>výšková regulace zástavby</u> – 1 NP s možností podkroví, – <u>intenzita využití pozemků</u> - koeficient zastavění plochy 30% (jedná se o exponovanou polohu v krajině) viz kap. F)1.
28	plochy rekreace - R	Plocha pro stabilizaci a rozšíření tábora SDH Spešov nad koupalištěm. – dopravní napojení řešit ze stávající účelové komunikace (rozšířené změnou č. 1 – plocha 37-DU) – napojení na technickou infrastrukturu řešit lokálně, příp. prodloužením stávajících sítí – střet s OP vodního zdroje řešit v navazujících řízeních – <u>ochrana PUPFL</u> – plocha se nachází v OP 50m od okraje lesa - respektovat zásady pro využívání území, viz. <u>Ochrana PUPFL</u>, kap. F)3. Výstupní limity – <u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u> – <u>výšková regulace zástavby</u> – 1 NP s možností podkroví, – <u>intenzita využití pozemků</u> - koeficient zastavění plochy 30% (jedná se o exponovanou polohu v krajině) viz kap. F)1.
29	plochy sídelní zeleně zeleň zahrad - Zz	Plocha pro zahrady v návaznosti na hřbitov. – obsluhu řešit z ploch veřejných prostranství (15-U, 22-U) – nutno plnit podmínky ochranných pásem (vodovod) – střet s OP vodního zdroje a poddolovaným územím řešit v navazujících řízeních – <u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u> – <u>výšková regulace zástavby</u> – 1 NP s možností podkroví (jedná se o exponovanou polohu nad obcí) – respektovat pietní pásmo hřbitova, viz. podmínky ochrany, <u>ochrana piety hřbitova</u>, kap. b)2.1. Ochrana kulturních hodnot

identifikace ploch (lokality)	způsob využití plochy	charakteristika specifické koncepční podmínky, limity
30	plochy sídelní zeleně zeleně zahrad - Zz	Plocha pro zahrady v návaznosti na hřbitov - obsahu řešit z ploch veřejných prostranství (15-U, 22-U 57-DU, 58-DU) nutno plnit podmínky ochranných pásem (vodovod) střet s OP vodního zdroje a poddolovaným územím řešit v navazujících řízeních prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu výšková regulace zástavby – 1 NP (jedná se o exponovanou polohu nad obcí) - respektovat pietní pásmo hřbitova, viz. podmínky ochrany, ochrana piety hřbitova, kap. b)2.1. Ochrana kulturních hodnot
31	plochy sídelní zeleně zeleně izolační- Zi	Plocha pro zeď s funkcí izolační, příp. zahrady pro odclonění ploch bydlení od intenzivně využívané krajiny. obsluha území - nutno plnit podmínky ochranných pásem (OP dráhy) - respektovat koridor pro dopravní infrastrukturu – drážní doprava (DZ12) - respektovat podmínky stanoveného záplavového území řeky Svitavy, viz. Zásady pro využívání území, kap. F)3. Výstupní limity střet s OP vodního zdroje řešit v navazujících řízeních - respektovat zásady pro využívání území meliorací, viz. <u>Ochrana melioračních zařízení kap.F)3. Výstupní limity</u> <u>ochrana zdravých životních podmínek</u> - lokalita se nachází v blízkosti plochy dopravní infrastruktury (železniční trati) - respektovat zásady pro využívání území, viz. <u>ochrana před negativními vlivy z dopravy, kap. F)3. Výstupní limity</u>
32	plochy smíšené výrobní - SV	Lokalita pro založení podnikatelské zóny. Lokalitu řešit etapovitě, respektovat zásady pro využívání území, viz kap. K) Stanovení pořadí změn v území (etapizace). - obsluhu dopravní a tech. infrastrukturou řešit z navržené komunikace (34-DS) zaústěné do silnice III/37435 v nové křižovatce na severozápadním okraji obce, pro obsluhu plochy využít těleso původní silnice III. třídy, lemuující východní okraj lokality - řešit přístup na navazující pozemky severně od lokality - nutno plnit podmínky bezpečnostních a ochranných pásem (OP dráhy, silniční OP, vodovod, vtl plynovod, elektronické komunikační vedení) střet s OP vodního zdroje a ochranným pásmem silnice I. třídy řešit v navazujících řízeních střet se záplavovým územím řeky Svitavy řešit v navazujících řízeních - respektovat meliorační svodnici a její zpřístupnění - respektovat zásady pro využívání území meliorací, viz. <u>Ochrana melioračních zařízení kap.F)3. Výstupní limity</u> respektovat koridor pro dopravní infrastrukturu – drážní doprava (DZ12) prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu výšková regulace zástavby – maximálně 2 nadzemní podlaží, v případě výrobních a skladových objektů výška římsy max. 7m <u>ochrana zdravých životních podmínek</u> - lokalita se nachází v blízkosti plochy dopravní infrastruktury (železniční trati) - respektovat zásady pro využívání území, viz. <u>ochrana před negativními vlivy z dopravy a z provozu kap. F)3. Výstupní limity</u>
33	plochy dopravní infrastruktury – silniční doprava – DS	Plocha pro realizaci přeložky silnice II/374 a s ní souvisejících staveb dopravní a technické infrastruktury – v realizaci. respektovat zásady pro využívání území viz umístování plochy dopravní stavby do území, kap.F)3. Výstupní limity

identifikace ploch (lokalit)	způsob využití plochy	charakteristika specifické koncepční podmínky, limity
34	plochy dopravní infrastruktury – silniční doprava - DS	Plocha pro realizaci komunikace – pro obsluhu lokality pro podnikání (32-SV) a s ní souvisejících staveb dopravní a technické infrastruktury. na severovýchodním okraji obce zohlednit aktuální projektovou dokumentaci - komunikaci zaústit pouze do silnice III. třídy - nutno plnit podmínky bezpečnostních a ochranných pásem (vtl plynovod, elektronické komunikační vedení) - respektovat zásady pro využívání území meliorací, viz. <u>Ochrana melioračních zařízení</u> kap.F)3. Výstupní limity - střet se záplavovým územím řeky Svitavy řešit v navazujících řízeních - střet s ochranným pásmem silnice I. třídy III. třídy řešit v navazujících řízeních střet s OP vodního zdroje řešit v navazujících řízeních - respektovat zásady pro využívání území viz <u>umísťování plochy dopravní stavby do území</u> , kap.F)3. Výstupní limity
35	plochy dopravní infrastruktury účelové komunikace DU	Plocha pro realizaci účelové komunikace v trase bývalé cesty - pro zpřístupnění krajiny včetně rozhledny , realizaci liniové zeleně a průchodu cyklistické trasy. - nutno plnit podmínky ochranných pásem (vodovod) - střet s OP vodního zdroje, OP lesa řešit v navazujících řízeních - respektovat zásady pro využívání území meliorací, viz. <u>Ochrana melioračních zařízení</u> kap.F)3. Výstupní limity - respektovat místo jedinečných výhledů viz podmínky ochrany hodnoty <u>významný vyhlídkový bod</u> (č. 2 a č. 4), kap. b)2.1. Ochrana kulturních hodnot
36	plochy dopravní infrastruktury účelové komunikace DU	Plocha pro realizaci účelové komunikace v trase bývalé cesty a v trase využívané cesty - pro zpřístupnění krajiny, realizaci liniové zeleně. - střet s OP vodního zdroje lesa řešit v navazujících řízeních respektovat místo jedinečných výhledů z návrší a od lesa, viz. podmínky ochrany hodnoty významný vyhlídkový bod, kap. b)2.1. Ochrana kulturních hodnot ochrana PUPFL část plochy se nachází v OP 50m od okraje lesa – respektovat zásady pro využívání území, viz. Ochrana PUPFL, kap. F)3. Výstupní limity
37	plochy dopravní infrastruktury účelové komunikace DU	Plocha pro realizaci účelové komunikace v trase bývalé cesty - pro zpřístupnění krajiny, realizaci liniové zeleně, naučné stezky a průchodu cyklistické trasy. - střet s OP vodního zdroje, OP lesa řešit v navazujících řízeních - respektovat místo jedinečných výhledů, viz. podmínky ochrany hodnoty <u>významný vyhlídkový bod</u> (č. 3), kap. b)2.1. Ochrana kulturních hodnot ochrana PUPFL část plochy se nachází v OP 50m od okraje lesa – respektovat zásady pro využívání území, viz. Ochrana PUPFL, kap. F)3. Výstupní limity
38	plochy dopravní infrastruktury účelové komunikace DU	Plocha pro realizaci účelové komunikace v trase bývalé cesty - pro zpřístupnění krajiny, realizaci liniové zeleně. - nutno plnit podmínky ochranných pásem (elektronické komunikační vedení) - střet s OP vodního zdroje a poddolovaným územím řešit v navazujících řízeních
39	plochy vodní a vodohospodářské - N	Plocha pro zvyšování retenční schopnosti území – revitalizace systému záchytných nádrží a zeleně severně od koupaliště. - obsahuje řešit z navržené účelové komunikace (25 35-DU) střet s OP vodního zdroje řešit v navazujících řízeních - respektovat zásady pro využívání území meliorací, viz. <u>Ochrana melioračních zařízení</u> kap.F)3. Výstupní limity

identifikace ploch (lokalit)	způsob využití plochy	charakteristika specifické koncepční podmínky, limity
40	plochy vodní vodohospodářské - N	Plocha pro realizaci přeložky Spešovského potoka a protipovodňové hráze. — respektovat aktuální dokumentaci Plocha pro řešení protipovodňových opatření. — nutno plnit podmínky ochranných a bezpečnostních pásem (kanalizace, OP dráhy,...) — střet s OP vodního zdroje řešit v navazujících řízeních — respektovat zásady pro využívání území meliorací, viz. <u>Ochrana melioračních zařízení</u> kap.F)3. Výstupní limity — střet se záplavovým územím řeky Svitavy řešit v navazujících řízeních — respektovat ponechání přístupu k vodnímu toku viz. <u>ochrana přístupu k vodnímu toku</u> kap. F)3. Výstupní limity
41	plochy vodní vodohospodářské - N	Plocha pro realizaci přeložky Spešovského potoka a protipovodňové hráze. — respektovat aktuální dokumentaci Plocha pro řešení protipovodňových opatření. — nutno plnit podmínky ochranných a bezpečnostních pásem (silniční OP, VTL plynovod) — střet s OP vodního zdroje řešit v navazujících řízeních — střet s ochranným pásmem silnice I. třídy řešit v navazujících řízeních — střet se záplavovým územím řeky Svitavy řešit v navazujících řízeních
42	plochy vodní vodohospodářské - N	Plocha pro realizaci přeložky Spešovského potoka. — respektovat aktuální dokumentaci — nutno plnit podmínky ochranných a bezpečnostních pásem — střet s OP vodního zdroje řešit v navazujících řízeních — střet s ochranným pásmem silnice I. třídy řešit v navazujících řízeních
43	plochy technické infrastruktury - T	Plocha pro realizaci vodojemu. — obsluhu plochy řešit v koridoru pro technickou infrastrukturu TK2 — střet s OP vodního zdroje řešit v navazujících řízeních
44	plochy veřejných prostranství - U	Veřejné prostranství pro vybudování odpočinkové plochy ve vazbě na plochy smíšené obytné (1-SO). — Nezbytná podmínka pro rozhodování - zpracování územní studie. — střet s OP vodního zdroje, poddolovaným územím řešit v navazujících řízeních — <u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u> — respektovat pietní pásmo hřbitova, viz. podmínky ochrany, ochrana piety hřbitova, kap. b)2.1. Ochrana kulturních hodnot — respektovat místo jedinečných výhledů z předprostoru hřbitova, viz. podmínky ochrany hodnoty „významný vyhlídkový bod“ (č. 1) kap. b)2.1. Ochrana kulturních hodnot — v předprostoru hřbitova řešit odpočívadlo s možností posezení a výhledu
45	plochy rekreace - R	Plocha pro rekreaci u koupaliště. — obsluhu dopravní a tech. infrastrukturou řešit z plochy veřejných prostranství (16-U) — <u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u> — <u>výšková regulace zástavby</u> – 1 NP s možností podkroví — <u>intenzita využití pozemků</u> - viz kap. F)1.
46	plochy přírodní - E	Plocha pro realizaci části biocentra místního významu LBC1 — při realizaci výsadby respektovat stanovištní podmínky — výsadba místně odpovídajících druhů dřevin plochy změn v krajině - přesunuto do kap. E)1.
47	plochy přírodní - E	Plocha pro realizaci části biocentra místního významu LBC1 — při realizaci výsadby respektovat stanovištní podmínky — výsadba místně odpovídajících druhů dřevin plochy změn v krajině - přesunuto do kap. E)1.

identifikace ploch (lokalit)	způsob využití plochy	charakteristika specifické koncepční podmínky, limity
46	plochy bydlení – B	Lokalita pro výstavbu RD na severozápadním okraji obce. Nezbytná podmínka pro rozhodování - zpracování územní studie - urbanistickou koncepci a obsluhu dopravní a technickou infrastrukturu řešit společně s plochou bydlení (3-B) - z ploch veřejných prostranství (16-U) - nutno plnit podmínky ochranných pásem (vn, vodovod) - střet s OP vodního zdroje řešit v navazujících řízeních <u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u> <u>výšková regulace zástavby – 1 NP s možností podkroví (jedná se o exponovanou polohu nad obcí)</u> <u>intenzita využití a rozmezí výměry stavebních pozemků – viz kap. F)1.</u>
47	plochy bydlení – B	Lokalita pro výstavbu RD na severozápadním okraji obce – podél vodního toku. - obsahu dopravní a technickou infrastrukturou řešit z plochy veřejných prostranství (16-U) - podél vodního toku ponechat volný prostor pro napojení stavebních pozemků na dopravní a technickou infrastrukturu, pro přístup k vodnímu toku a zeleň - konkrétní způsob napojení jednotlivých stavebních pozemků řešit v navazujících řízeních - nutno plnit podmínky ochranných pásem (vodovod včetně vodárenských zařízení, elektronické komunikační vedení) - respektovat zásady pro využívání území meliorací, viz. <u>Ochrana melioračních zařízení kap.F)3. Výstupní limity</u> - střet s OP vodního zdroje řešit v navazujících řízeních <u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u> <u>výšková regulace zástavby – 1 NP s možností podkroví</u> <u>intenzita využití a rozmezí výměry stavebních pozemků – viz kap. F)1</u>
48	plochy smíšené obytné - SO	Lokalita pro smíšené využití (výstavbu RD, občanské vybavení,...) jihovýchodně od koupaliště. - obsahu řešit z ploch veřejných prostranství (16-U) - nutno plnit podmínky ochranných pásem (vn, vodovod) - střet s OP vodního zdroje řešit v navazujících řízeních <u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u> <u>výšková regulace zástavby – 1 NP s možností podkroví (jedná se o exponovanou polohu při přechodu zástavby do krajiny)</u> <u>intenzita využití a rozmezí výměry stavebních pozemků – viz kap. F)1.</u> - stavby hlavní situovat co nejbližší k ploše veřejných prostranství (16-U)
49	plochy smíšené obytné - SO	Lokalita pro smíšené využití (výstavbu RD, občanské vybavení,...) jižně od hřbitova. - obsahu řešit z ploch veřejných prostranství (17-U) – respektovat šířku veřejného prostranství min. 8 m - střet s poddolovaným územím řešit v navazujících řízeních <u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u> <u>výšková regulace zástavby – 1 NP s možností využití podkroví (jedná se o exponovanou polohu nad obcí)</u> <u>intenzita využití a rozmezí výměry stavebních pozemků – viz kap. F)1.</u> - respektovat místo jedinečných výhledů z předprostoru hřbitova, viz podmínky ochrany hodnoty „významný vyhlídkový bod“ kap. b)2.1. Ochrana kulturních hodnot
50	plochy sídelní zeleně - zeleň zahrad - Zz	Plocha pro zahrady severozápad.od hřbitova v návaznosti na plochu bydlení 3-B. Nezbytná podmínka pro rozhodování - zpracování územní studie. - obsahu řešit z ploch účelových komunikací (57-DU, 58-DU) a ploch veřejných prostranství (22-U, 51-U) - nutno plnit podmínky ochranných pásem (vn, vodovod) <u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u> <u>výšková regulace zástavby – 1 NP (jedná se o exponovanou polohu nad obcí)</u>

identifikace ploch (lokality)	způsob využití plochy	charakteristika specifické koncepční podmínky, limity
51	Plochy veřejných prostranství - U	Veřejné prostranství pro vybudování odpočinkové plochy pro plochu bydlení (3-B, 4) západně od hřbitova. Nezbytná podmínka pro rozhodování - zpracování územní studie. – řešit propojení plochy 22-U a 58-DU – nutno plnit podmínky ochranných pásem (vn, vodovod) <u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u> – respektovat pietní pásmo hřbitova, viz podmínky ochrany, ochrana piety hřbitova, kap. b)2.1. Ochrana kulturních hodnot
52	plochy sídelní zeleně zeleň zahrad - Zz	Plocha pro zahradu v návaznosti na RD na jihozápadním okraji obce. – nutno plnit podmínky ochranných pásem (vodovod) – střet s OP vodního zdroje řešit v navazujících řízeních <u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u> – <u>výšková regulace zástavby</u> – 1 NP (jedná se o exponovanou polohu při přechodu do krajiny)
53	plochy sídelní zeleně zeleň zahrad - Zz	Plocha pro zeleň zahrad jižně od koupaliště. – obsluhu lze řešit z veřejného prostranství 16-U – nutno plnit podmínky ochranných pásem vn, (vodovod) – střet s OP vodního zdroje řešit v navazujících řízeních <u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u> – <u>výšková regulace zástavby</u> – 1 NP (jedná se o exponovanou polohu nad obcí)
54	plochy bydlení – B	Lokalita pro výstavbu 1 RD na jihozápadním okraji obce u točny. – obsluhu dopravní a tech. infrastrukturou řešit ze stávající plochy veřejných prostranství – v severovýchodním cípu plochy 54-B umožnit v návaznosti na točnu rozšíření veřejného prostranství – nutno plnit podmínky ochranných pásem (vn, vodovod) <u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u> – <u>výšková regulace zástavby</u> – 1 NP s možností podkroví – <u>intenzita využití a rozmezí výměry stavebních pozemků</u> – není stanoveno.
55	plochy smíšené obytné - SO	Lokalita pro výstavbu 1 RD na jižním okraji obce. <u>obsluha území</u> – obsluhu dopravní a tech. infrastrukturou řešit ze stávajících ploch – respektovat plochu veřejných prostranství (18-U) pro obsluhu navazujícího území – nutno plnit podmínky ochranných pásem (vn) <u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u> – <u>výšková regulace zástavby</u> – 1 NP s možností podkroví – <u>intenzita využití a rozmezí výměry stavebních pozemků</u> – není stanoveno – Respektovat podmínky ochrany definované pro ochranu kulturních hodnot území, viz kap. b)2.1. <u>prostory urbanisticky a historicky cenné</u>
56	plochy sídelní zeleně zeleň zahrad - Zz	Plocha pro zahrady na jižním okraji obce jižně od plochy bydlení 4-B. – obsluhu lze řešit v rámci plochy bydlení (4-B), příp. ze stávající účelové komunikace (vně k.ú. Spešov) – nutno plnit podmínky ochranných pásem (vn, vodovod) <u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u> – <u>výšková regulace zástavby</u> – 1 NP (jedná se o exponovanou polohu nad obcí)
57	plochy dopravní infrastruktury účelové komunikace DU	Účelová komunikace pro propojení severovýchodního a severozápadního okraje obce a navazujících pozemků krajiny a urbanizovaného území. – nutno plnit podmínky ochranných pásem (vn, vodovod) – střet s OP vodního zdroje a poddolovaným územím řešit v navazujících řízeních
58	plochy dopravní infrastruktury účelové komunikace DU	Účelová komunikace pro obsluhu západní části hřbitova a navazujících pozemků – propojení severovýchodního a severozápadního okraje obce. – nutno plnit podmínky ochranných pásem (vn vodovod) – střet s poddolovaným územím řešit v navazujících řízeních

identifikace ploch (lokalit)	způsob využití plochy	charakteristika specifické koncepční podmínky, limity
59	plochy dopravní infrastruktury účelové komunikace DU	Účelová komunikace pro zpřístupnění krajiny nad koupalištěm – plochy rekreace, zemědělských a lesních pozemků; pro realizaci liniové zeleně,... - respektovat zásady pro využívání území meliorací, viz. <u>Ochrana melioračních zařízení</u> kap.F)3. Výstupní limity
60	plochy dopravní infrastruktury účelové komunikace DU	Účelová komunikace pro zpřístupnění krajiny jihozápadně od koupaliště – plochy zemědělských a lesních pozemků; pro realizaci liniové zeleně,... - střet s OP lesa řešit v navazujících řízeních
61	plochy dopravní infrastruktury účelové komunikace DU	Účelová komunikace pro zpřístupnění krajiny v severní části řešeného území, pro realizaci liniové zeleně a průchod cyklistické trasy - propojení na sousední obec (k.ú. Rájec nad Svitavou). - nutno plnit podmínky ochranných a bezpečnostních pásem (vodovod), VNn, VVN, VTL (plynovod) - střet s OP vodního zdroje řešit v navazujících řízeních
62	plochy dopravní infrastruktury účelové komunikace DU	Účelová komunikace pro zpřístupnění krajiny v severní části obce, pro realizaci liniové zeleně. - nutno plnit podmínky ochranných a bezpečnostních pásem (vodovod), VNn, VVN, VTL (plynovod) - střet s OP vodního zdroje řešit v navazujících řízeních

C)3. VYMEZENÍ PLOCH PŘESTAVBY

Plochy přestavby nejsou vymezeny.

C)4. VYMEZENÍ SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELEŇ

Sídelní zeleň je důležitým článkem urbanistické struktury sídla. Sídelní zeleň byla v ÚP zařazena do výčtu ploch s rozdílným způsobem využití jako plochy sídelní zeleně – Z.

- Respektovat stabilizované plochy sídelní zeleně - veřejné zeleně - Zp u sportovního areálu, plochy zeleně zahrad - Zz na návrší západně od návsi.
- Respektovat navržené plochy sídelní zeleně:
 - plocha zeleně zahrad – Zz - odclonění hřbitova od stávající a navržené zástavby (29-Zz, 30-Zz); vytvoření přechodu zástavby do krajiny (50-Zz, 56-Zz; ochrana vodních zdrojů (53-Zz)
 - plocha zeleně izolační – Zi - odclonění plochy bydlení od ~~navržené plochy sportu krajiny a drážního tělesa~~ na severním okraji obce (31-Zi)

**D) KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ
KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ,
VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ
PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ**

Je vyznačena v grafické části ve výkrese I.2 Hlavní výkres.

Obecné podmínky pro výstavbu:

- Napojení na dopravní a technickou infrastrukturu - výstavba je podmíněna vybudováním komunikací a technické infrastruktury s přednostním budováním oddílné splaškové kanalizace s napojením na centrální ČOV. Do doby vybudování centrální likvidace splaškových vod, dle v ÚP stanovené koncepce, je možná likvidace decentrální.
- Hospodaření se srážkovými vodami (HDV) - dešťové vody budou přednostně uváděny do vsaku, kumulovány na pozemcích pro další využití (způsob odvodnění urbanizovaného území napodobí přirozený hydrologický režim povodí zejména prostřednictvím decentrálních objektů, které budou srážkovou vodu zadržovat, vsakovat nebo vypařovat v blízkosti jejího dopadu na zemský povrch)

D)1. KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

- Respektovat Obecné podmínky pro výstavbu, viz kap. D.

d)1.1. Železniční doprava

DRÁŽNÍ DOPRAVA –~~DZ~~

- V plochách dopravní infrastruktury - drážní doprava - DZ umožnit průchod železničních tratí v šířkových parametrech v souladu s příslušnými normami.
- Respektovat koridor pro dopravní infrastrukturu – drážní doprava:
 - DZ12 - koridor celostátní železniční trati DZ12 Trať č.260 Brno –Letovice –hranice kraje (–Česká Třebová), optimalizace; vymezení v šířce 60 m (urbanizované území) a v šířce 120 m (nezastavěné území)
Podmínky pro umístění koridoru:
 - řešit dopad do stabilizovaných ploch a rozvojových ploch (12-A) urbanizovaného území - řešit stavby a opatření zajišťující protihlukovou ochranu, např. protihlukové stěny, zemní valy,...
 - zohlednit střet se záplavovým územím; zajistit funkčnost protipovodňových staveb a opatření
 - zohlednit průchod lokálního biokoridoru
 - prověřit záměr situování železniční zastávky Spešov v blízkosti železničního přejezdu P6805 se silnicí č. III/37435

- pro využívání ploch a koridoru platí podmínky definované pro plochy dopravní infrastruktury – drážní doprava – DZ, viz kap. F)1., odst. Plochy dopravní infrastruktury - D

d)1.2. Silniční doprava

SILNIČNÍ DOPRAVA –~~DS~~

- Respektovat plochy dopravní infrastruktury – silniční doprava – DS, navržené ~~pro průchod nadřazených komunikací a~~ pro obsluhu ploch výroby:
 - ~~plocha (33-DS) pro přeložku silnice II/374 s parametry silnice I. třídy ve východní části k.ú. Spešov včetně budoucího ochranného pásma:~~
 - ~~plocha zahrnuje vlastní silnici (ve výstavbě), křižovatku se silnicí III/37435 pro napojení obce Spešov, včetně případných protihlukových opatření, ochranné~~

~~zeleně, terénních úpravy (zářezy, násypy), účelových komunikací pro obsluhu navazujícího území apod.~~

- ~~o ochranné pásmo silnice I. třídy (budoucí silniční OP) je vymezeno ve vzdálenosti 50m od osy vozovky~~

- plocha (34-DS) – pro obsluhu plochy smíšené výrobní (32-SV) se zaústěním do stávající III/37435 v nové křižovatce na severovýchodním okraji k.ú. Spešov – nebude napojena na přeložku silnice II/374

□ Respektovat koridor pro dopravní infrastrukturu – silniční doprava:

- Koridor (DS28) - silnice II/374 Spešov – Rájec-Jestřebí, přeložka

Podmínky pro umístění koridoru:

- o zohlednit střet se záplavovým územím; zajistit funkčnost protipovodňových staveb a opatření
- o v případě potřeby řešit stezku pro pěší a cyklisty včetně návaznosti na sousední obce
- o zajistit funkčnost ÚSES – lokální biokoridor

□ pro využívání ploch a koridoru platí podmínky definované pro plochy dopravní infrastruktury – silniční doprava – DS, viz kap. F)1., odst. Plochy dopravní infrastruktury - D

MÍSTNÍ KOMUNIKACE, OBSLUŽNÉ KOMUNIKACE

- Jsou navrženy plochy pro průchod obslužných komunikací, viz. kap. D)4. Koncepce veřejných prostranství.
- Je navrženo dopravní propojení východního okraje zastavěného území na místní komunikace (v rámci plochy 23-U).
- V zastavitelných plochách je možné navrhovat nové komunikace v šířkových parametrech v souladu s příslušnými normami dle důvodu vzniku komunikace.
- Komunikace řešit dle platných předpisů – ve funkční skupině C jako obslužné komunikace umožňující přímou obsluhu všech objektů v kategorii MO2 10/6,5/30 nebo jako zklidněné komunikace – obytné ulice ve funkční skupině D1 s minimální šířkou uličního prostoru 8 m.

d)1.3. Účelové komunikace

ÚČELOVÉ KOMUNIKACE - DU

- V plochách dopravní infrastruktury – účelové komunikace – DU je umožněno budování nových obslužných komunikací, stezek pro pěší a cyklisty (běžkaře).
- Respektovat plochy dopravní infrastruktury – účelové komunikace – DU, navržené pro obsluhu rozvojových lokalit, pro zlepšení prostupnosti krajiny, průchod tras pro pěší, cyklisty, přístup na pozemky, **pro řešení opatření proti přívalovým deštům a udržení vody v krajině.**
- **Za stěžejní účelovou komunikaci považovat komunikaci (57-U) – pro propojení severovýchodní a severozápadní části obce.**

d)1.4. Doprava v klidu

- Je navržena plocha pro záchytné parkoviště u koupaliště - jako součást plochy veřejných prostranství (16-U), **plocha pro parkoviště pro navržený rekreační areál (v rámci plochy 26-U).**
- Plochy pro parkování a odstavení vozidel řešit v případě potřeby v rámci stávajících a navržených ploch dopravní infrastruktury a ploch veřejných prostranství dle příslušných

norem, příp. v rámci dalších ploch s rozdílným způsobem využití, které plochy dopravní infrastruktury připouštějí.

d)1.5. Veřejná doprava

- Koncepce veřejné dopravy, jež je zajišťována autobusovými linkami, zůstane zachována.
 - zastávky veřejné dopravy – v plochách dopravní infrastruktury a veřejných prostranství je přípustnými činnostmi umožněno budování zastávek a zálivů veřejné dopravy (silniční linkové) dle platných norem
 - pro možnost otáčení autobusů v zastávce Spešov - horní část je stabilizována plocha veřejného prostranství

OBECNÉ PODMÍNKY PRO UMÍSTOVÁNÍ:

- V plochách dopravní infrastruktury - DS, DU, **v koridorech pro dopravní infrastrukturu**; plochách veřejných prostranství – U, vymezených podle významu, umožnit vznik nových komunikací v šířkových parametrech v souladu s příslušnými normami dle důvodu vzniku komunikace.
 - ~~silnici I. třídy mimo zastavěné území v kategorii S 9,5/70, případně v zastavěném území uvažovat ve funkční skupině B jako sběrnou dvoupruhovou komunikaci s dopravním významem v kategorii MS2p 15/11,5/50.~~
 - silnice III. třídy - v zastavěném území uvažovat ve funkční skupině C, jako komunikace umožňující přímou obsluhu všech objektů v kategorii MO2 10/6,5/50, mimo obec v kategorii S 7,5/50, min. S 6,5/50.
- Respektovat podmínky pro umísťování **ploch** dopravní infrastruktury, viz plochy dopravní infrastruktury – silniční doprava – DS, účelové komunikace - DU, plochy veřejných prostranství - U, viz. kap. F)1 Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

D)2. KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

- Respektovat Obecné podmínky pro výstavbu, viz kap. D.
V řešeném území jsou vymezeny:
Plochy technické infrastruktury – technická infrastruktura - T – určené pro zařízení technické infrastruktury, včetně hrází. Stanovení podmínek pro využití ploch, viz kap. F.1., plochy technické infrastruktury – T.
Koridory pro technickou infrastrukturu – jsou určené pro umístění navržených vedení technické infrastruktury. V grafické části jsou vymezeny překryvnou plochou. Stanovení podmínek pro využití koridorů, viz kap. F.2.
- Respektovat navržené koridory pro technickou infrastrukturu.
- Technická infrastruktura v zastavěném území a zastavitelných plochách bude dále řešena převážně v rámci ploch veřejných prostranství, ploch dopravní infrastruktury, koridorů pro technickou infrastrukturu.
- Průchod sítí a zařízení technické infrastruktury řešeným územím je umožněn podmínkami pro využití ploch viz. kap. F) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.
- ~~Dešťové vody v maximální míře uvádět do vsaku.~~

d)2.1. Koncepce vodního hospodářství

ZÁSOBOVÁNÍ VODOU

Koncepce zásobování vodou je v řešeném území stabilizována. Obec bude i nadále zásobována ze SV Blansko.

Je navrženo:

- ~~• koridor pro technickou infrastrukturu TK 1 – napojení vodního zdroje Skřivani na přivaděč Bořítov – Spešov~~
- ~~• koridor pro technickou infrastrukturu koridor TK 2 – propojení nového vodojemu se stávajícím systémem~~
- ~~• plocha pro umístění nového vodojemu – plocha technické infrastruktury (43 T)~~
- koridor pro vodovod CNU-V1 – nové napojení na SV Blansko
- rozvojové lokality budou napojeny na stávající vodovod - trasy budou řešeny podrobnější dokumentací

ODKANALIZOVÁNÍ

Koncepce odkanalizování je v řešeném území stabilizována. Obec bude i nadále odvádět odpadní vody na čistírnu odpadních vod v Blansku.

- rozvojové lokality budou řešeny oddílným systémem
- rozvojové lokality budou napojeny na stávající systém – splaškové vody do stávající splaškové kanalizace, dešťové do stávajícího systému odvádění dešťových vod - trasy budou řešeny podrobnější dokumentací

PROTIPOVODŇOVÁ OPATŘENÍ, OPATŘENÍ PROTI PŘÍVALOVÝM DEŠŤŮM, ZADRŽENÍ VODY V KRAJINĚ

- Respektovat protipovodňové hráze (začleněny do ploch technické infrastruktury – T), zrealizované na ochranu východní části obce před záplavou. Dále viz kap. E)4.

d)2.2. Koncepce energetiky

ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

Koncepce zásobování el. energií je v řešeném území stabilizována. Obec bude i nadále připojena na rozvodnu 110/22 kV v Blansku.

- pro zajištění výhledových potřeb dodávky bude využito výkonu stávajících trafostanic, v případě nutnosti je možno stávající trať vyměnit za výkonnější, příp. doplnit v plochách, které technickou infrastrukturu připouštějí
- rozvojové lokality budou napojeny do stávajícího systému sítě nn
- v zastavěném území preferovat převedení nadzemního vedení 22 kV do kabelů
- respektovat trasy a podmínky ochranných pásem nadzemního vedení vn a vvn

ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM

Dodávku zemního plynu bude v řešeném území zajišťovat stávající VTL regulační stanice v Dolní Lhotě odkud je přiveden středotlakým potrubím.

- rozvojové lokality budou napojeny do stávajícího systému sítě plynovodů - trasy budou řešeny podrobnější dokumentací
- před napojením rozvojové lokality na stávající NTL plynovod je nutno posoudit kapacitu tohoto 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, OBNOVITELNÉ ZDROJE ENERGIE

Zásobování teplem ve Spešově je stabilizováno – zemní plyn.

- ~~• alternativní a obnovitelné zdroje energie budou využívány lokálně~~

- podporovat využití obnovitelných zdrojů – v urbanizovaném území lokálně jako související technickou infrastrukturu
- fotovoltaické elektrárny lze řešit pouze v urbanizovaném území, a to v rámci ploch pro výrobu (SV) za podmínky, že jsou doplňujícím zařízením jiné stavby, např. využitím střechy

d)2.3. Koncepty spojů a telekomunikací

- respektovat **elektronické komunikační vedení** - radioreléovou trasu a telekomunikační zařízení
- ~~Stanovit regulativy pro případná nová zařízení mobilních operátorů a plochy, kde je možno předpokládat umístění výškových staveb nebo zařízení~~
- výstavba mobilních operátorů se připouští v celém řešeném území v případě dalšího rozvoje navrhnout společný objekt
- respektovat podmínky ochranných pásem

d)2.4. Koncepty nakládání s odpady

Komunální odpad bude tříděn, v maximální míře bude dále využíván, nevyužitelné složky komunálního odpadu budou sváženy oprávněnou osobou na řízené skládky, příp. odstraňovány jiným způsobem v souladu s příslušnými zákonnými ustanoveními.

- Možnost situování sběrných dvorů se připouští v plochách smíšených výrobních, dále se podmíněně připouští v plochách smíšených obytných.
- Plochy pro stanoviště kontejnerů na tříděný odpad, včetně odpadu inertního (shromažďovací místa) se připouštějí v plochách jako související technická (příp. veřejná) infrastruktura.
- V zastavitelných plochách bydlení (č.1, 3) – s požadavkem řešení územní studií, bude v podrobnějším stupni dokumentace řešeno umístění plochy (shromažďovacího místa) pro tříděný komunální odpad.

D)3. KONCEPCE OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

Je vyznačena v grafické části ve výkrese I.2 Hlavní výkres.

- **Plochy občanského vybavení** – jsou respektovány stávající plochy občanského vybavení. Stěžejní plochou pro rozvoj občanského vybavení je plocha v centru obce, zahrnující areál bývalé školy a na něj navazující pozemky. V návaznosti na hřbitov je navržena plocha pro jeho rozšíření. Další případné požadavky na rozvoj lze řešit intenzivnějším využitím stávajících ploch (areál bývalé ŽŠ), další zařízení typu občanského vybavení lze realizovat v rámci ploch smíšených obytných. Další chybějící zařízení občanského vybavení (např. zařízení sociálního bydlení, zařízení zdravotnictví, pro seniory) řešit ekonomičtějším využitím stávajících ploch občanského vybavení, využitím stávajících a navržených ploch smíšeného využití – např. ploch smíšených obytných, kde se zařízení občanského vybavení připouštějí .
- **Plochy občanského vybavení - sportu** – rozvoj ploch sportu je směřován do blízkosti stávajícího sportovního areálu do rovinatých poloh podél železnice (plocha jižně od sportovního areálu využívající rozsáhlou proluku mezi zástavbou a železnicí – **v realizaci**). Sportovní aktivity dále rozvíjet ve stávajícím areálu koupaliště a v plochách, které sportovní činnosti připouštějí. Chybějící dětská hřiště lze situovat i v rámci jiných ploch s rozdílným způsobem využití, např. ploch veřejných prostranství, veřejné zeleně, bydlení, smíšených obytných.

D)4. KONCEPCE VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

Je vyznačena v grafické části ve výkrese I.2 Hlavní výkres.

- ❑ Respektovat stabilizované plochy (prostory podél Spešovského potoka a prostor v okolí kaple, dále pěší propojení a uliční prostory místních komunikací).
- ❑ územní plán navrhuje:
 - plochy veřejných prostranství pro realizaci místních komunikací a pěších propojení, pro umožnění obsluhy rozvojových lokalit (např. ploch bydlení, ploch smíšených obytných, ploch rekreace) dopravní a technickou infrastrukturou
 - plochy veřejných prostranství – odpočinkové plochy (pro oddych a setkávání občanů):
 - 25-U 51-U ve vazbě na rozvojové plochy bydlení - 3-B
 - 44-U, 14-U (část) v návaznosti na rozvojové plochy smíšené obytné – 1-SO
 - 19-U v návaznosti na rozvojové plochy bydlení – 5-B
 - 18-U (část) v návaznosti na rozvojovou plochu bydlení - 4-B
 - odpočinková plocha s využitím areálu koupaliště

STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH:

- Viz. kap. F)1. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití – plochy veřejných prostranství – U.
- Respektovat podmínky ochrany veřejných prostranství, viz- prostory urbanisticky a historicky cenné, kap. b)2.1. Ochrana kulturních hodnot.

E) KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANU PŘED POVODNĚMI, REKREACI, DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ A PODOBNĚ KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ, KONCEPCE ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOSTI KRAJINY, PROTIEROZNÍCH OPATŘENÍ, OCHRANY PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN A PODOBNĚ

E)1. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ

❑ **S ohledem na přírodní potenciál řešeného území nejsou v krajině navrhovány žádné plochy a stavby** s výjimkou těch, které rozšiřují stávající zastavěné území nebo stabilizují stávající areály

- ❑ ÚP vymezuje přírodní hodnoty území a vytváří podmínky pro jejich ochranu a rozvoj – viz kap. b)2.2. Ochrana přírodních hodnot.
- ❑ Pro udržení a posílení ekologické stability území je navržen územní systém ekologické stability (ÚSES) viz kap. E)2.

ZÁSADY KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

OBEZNĚ RESPEKTOVAT V CELÉM ŘEŠENÉM ÚZEMÍ TYTO ZÁSADY:

- ❑ Posílit ekologickou stabilitu krajiny a prostorové struktury krajiny - velké bloky orné půdy členit prvky rozptýlené krajinné zeleně.
- ❑ Chránit význačné stávající solitérní stromy a stromořadí v sídle i v krajině (v případě nezbytných zásahů nahradit ve vhodnějším místě).
- ❑ Posilovat podíl stromové zeleně v sídle, zejména v uličních prostorech.

- ❑ Posilovat podíl rozptýlené zeleně a trvalých travních porostů v krajině, realizovat zalučnění v plochách orné půdy podél toků a v plochách pro navržený ÚSES.
- ❑ Udržovat a zlepšovat estetickou hodnotu krajiny výsadbami alejí podél komunikací a cest, revitalizací toků s doplněním břehových porostů a obnovením nebo výstavbou nových vodních ploch.
- ❑ V krajině je přípustné realizovat ve vazbě na turistické, cyklistické a běžecké stezky a trasy odpočívadla, informační přístřešky a pod.
- ❑ V krajině jsou přípustné stavby rozhleden, drobných staveb (např. kapličky, boží muka, křížky, památníky) v případě, že nedojde k narušení krajinného rázu
- ❑ V krajině je přípustné realizování staveb dopravní a technické infrastruktury, vodních ploch a toků, opatření na udržení vody v krajině, proti přívalovým deštům, protierozních opatření a zalesňování viz kap. F)1. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.
- ❑ Situování dalších staveb, např. pro myslivost a zemědělství je definováno přípustným, příp. podmíněně přípustným využitím ploch s rozdílným způsobem využití, vymezených v krajině.
- ❑ Respektovat charakter přírodních horizontů sídla ~~(nesmí se trvale odlesnit, vykácet vzrostlá zeleň na pohledově exponovaných horizontech)~~ respektovat podmínky ochrany definované pro hodnotu území - pohledově významný horizont, viz kap. b)2.1.
- ❑ Respektovat ochranu přístupu k vodotečím – viz. kap. F)3 Výstupní limity.
- ❑ Posilovat retenční schopnost krajiny v celém řešeném území:
 - ❑ budováním rybníků, tůní, mokřadů, průlehů jako protipovodňových a prorotierozní opatření, zejména v plochách intenzivně zemědělsky využívaných, ve svažitých terénech
 - ❑ řešit obnovu přirozeného vodního režimu vodních toků
 - ❑ realizovat účelové komunikace navržené v krajině, doplnit je o liniovou zeleň a opatření na zadržení vody v krajině a opatření na eliminaci přívalových vod (průlehy, travnaté pásy, meze,...)
 - ❑ v plochách protierozních opatřeních a opatřeních proti přívalovým deštům Y1 – Y4 řešit opatření dle zásad definovaných v kap. F)3.

OCHRANA KRAJINNÉHO RÁZU:

- ❑ Stavby nesmí narušit obraz sídla a krajiny, preferovány budou horizontální hmoty, aby bylo zabráněno vzniku nežádoucích pohledových dominant v krajině, stavby pro bydlení situovat tak, aby zeleň zahrad tvořila mezičlánek při přechodu zástavby do krajiny, stavby pro výrobu a skladování, zemědělské stavby odclonit izolační zelení.
- ❑ Rozvíjet zastoupení a podíl doprovodné zeleně podél cest, mezí, a pod.
- ❑ Podporovat dosadbu alejí podél cest vhodnými dřevinami, např. klen, lípa, jírovec.
- ❑ Podél vodních toků možno doplnit jasan, olši, dub letní aj..
- ❑ Realizovat územní systém ekologické stability.
- ❑ Podporovat zvyšování podílu ovocných dřevin v zahradách a v záhumencích, tvořící přechod zástavby do krajiny.
- ❑ Při realizaci záměrů je nutno zachovat stávající účelové komunikace **a respektovat navržené**, zajišťující přístup k pozemkům a průchodnost krajiny, v případě že k zamezení přístupu dojde, je nezbytné řešit náhradní přístupové cesty.

V KRAJINĚ JSOU VYMEZENY PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ:

- **Plochy vodní a vodohospodářské – N** – Zahrnují plochy vodních toků a rybníků a vodních nádrží v řešeném území, viz. kap. E)4. Vymezení ploch pro opatření proti povodním.....

- **Plochy přírodní – E, EN** – jsou tvořeny plochou existujícího biocentra a jeho navrženého rozšíření o cca 3,5 ha (lokality ~~č.46 a 47~~ K1-E, K2-E), včetně vodních ploch. V plochách je umožněn průchod účelových komunikací, stezek pro cyklisty, turisty a lyžaře.
- **Plochy zemědělské – P** – zahrnují plochy, které jsou součástí zemědělského půdního fondu vhodného pro intenzivní využívání bez rozlišení druhů pozemků. Stávající rozsah zemědělských ploch bude zmenšen o plochy, u kterých je předpokládán zábor ZPF pro navrhované plochy
- **Plochy lesní – L** – zahrnují stávající plochy plnící funkci lesa.
- **Plochy smíšené nezastavěného území – zemědělské – SM** – zahrnují plochy, které jsou součástí zemědělského půdního fondu s podmínkami pro extenzivní využívání bez rozlišení druhů pozemků. Stávající rozsah ploch bude zmenšen o plochy, u kterých je předpokládán zábor ZPF pro navrhované plochy
- **Plochy smíšené nezastavěného území – krajinná zeleň – K** – zahrnují stávající plochy krajinné zeleně, které mají podíl na utváření krajinného rázu a ekologické stability území. **Podél pravého břehu vodního toku Svitavy jsou navrženy plochy pro založení regionálního biokoridoru (K3-K, K4-K).**
- **Plochy smíšené nezastavěného území – specifické – SX** – zahrnují stávající plochy zahrad a náletové zeleně ve svazích nad obcí a vytváří tak zelený horizont a přechod zástavby do krajiny.
- **Plochy rekreace – R** – viz. kap. E)7. Koncepce rekreačního využívání krajiny.

VYMEZENÍ PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ:

identifikace ploch (lokality)	způsob využití plochy	charakteristika specifické koncepční podmínky
46-K1	plochy přírodní - E	Lokalita pro založení lokálního biocentra. • respektovat specifické podmínky, viz kap. E)2., odst. Místní (lokální) systém
47 K2	plochy přírodní - E	Lokalita pro založení lokálního biocentra. • respektovat specifické podmínky, viz kap. E)2., odst. Místní (lokální) systém
K3	Plochy smíšené nezastavěného území – krajinná zeleň - K	Lokalita pro založení regionálního biokoridoru. • respektovat specifické podmínky, viz kap. E)2., odst. Regionální systém
K4	Plochy smíšené nezastavěného území – krajinná zeleň - K	Lokalita pro založení regionálního biokoridoru. • respektovat specifické podmínky, viz kap. E)2., odst. Regionální systém

STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY VE VYUŽITÍ PLOCH:

viz kap. F)1. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití,.....

E)2. **NÁVRH KONCEPCE ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY**

Územní rozsah: je vyznačen v grafické části dokumentace ve výkresech I.2 – Hlavní výkres.

☐ **Respektovat vymezený lokální a regionální systém ÚSES.**

Plochy biocenter – podmínky využití viz kap.F)1. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití – Plochy přírodní – E, EN

Plochy biokoridorů

PODMÍNKY VYUŽITÍ:

přípustné:

- současné využití

- o využití, které zajišťuje vysoké zastoupení druhů organismů odpovídajících trvalým stanovištním podmínkám při běžném extenzivním zemědělském nebo lesnickém hospodaření (trvalé travní porosty, extenzivní sady, lesy apod., vodní plochy a toky), případně rekreační plochy přírodního charakteru,
- o jiné jen pokud nezhorší ekologickou stabilitu; přitom změnou nesmí dojít ke znemožnění navrhovaného využití a přírodní funkce současných funkčních biokoridorů

podmíněně přípustné:

- o nezbytně nutné liniové stavby dopravní a technické infrastruktury křížící biokoridor v co nejkratším směru, vodohospodářská zařízení, ČOV atd., umístěny mohou být jen při co nejmenší zásahu a narušení funkčnosti biokoridoru. Umístění pokud možno jen kolmo na biokoridory, a v co nejmenším rozsahu.
- o **cyklokoridor v regionálním biokoridoru RBK 1416B – za podmínky, že budou dodrženy minimální šířkové parametry regionálního biokoridoru**

nepřípustné:

- o změny využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změny druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability na druh s nižším stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu), které jsou v rozporu s funkcí biokoridoru
- o jakékoli změny funkčního využití, které by znemožnily nebo ohrozily územní ochranu a založení chybějících částí biokoridorů
- o rušivé činnosti, jako je umísťování staveb, odvodňování pozemků, těžba nerostných surovin, apod., mimo činností podmíněných.

REGIONÁLNÍ SYSTÉM

VYMEZENÉ SKLADEBNÉ ČÁSTI:

označení	význam	výměra (ha) délka (m)	funkčnost	vymezení a popis	specifické podmínky
RBK 1416B	regionální biokoridor	460 m	neexistující nefunkční	na východní hranici řešeného území s k.ú. Ráječko podél pravého břehu toku Svitavy. Hydrofilní regionální biokoridor vymezen k založení na zemědělské půdě	na orné půdě založit výsadbou dle stanovištních podmínek místně příslušnými druhy dřevin odpovídající stanovištím hydrofilní větve ÚSES

MÍSTNÍ (LOKÁLNÍ) SYSTÉM

VYMEZENÉ SKLADEBNÉ ČÁSTI:

označení	význam	výměra (ha) délka (m)	funkčnost	vymezení a popis	Návrh specifické podmínky
LBC 1	místní biocentrum	8,60 ha 8,40	existující, funkční, částečně doplnění	severozápadně od zastavěného území obce na lesní půdě v údolí Spešovského potoka. Zahrnuje část postagrárních lad s charakterem krajinné zeleně v pokročilém sukcesním stádiu severní část biocentra je vymezena k založení na zemědělské půdě	zachovat stávající využívání, na orné půdě založit výsadbou dle stanovištních podmínek místně příslušnými druhy dřevin
LBK 1	místní biokoridor	570 m	existující, funkční	na západě katastru na lesní půdě ve svazích východní expozice	Do LHP zakotvit zásadu šetrného hospodaření, zachování a posilování

LBK 2	místní biokoridor	540 m	existující, funkční	na severozápadě katastru na lesní půdě ve svazích východní expozice	druhově i věkové pestrosti. V rámci obnovy postupně posílit druhovou pestrost porostů, využití melioračních dřevin. Nepřipustit zástavbu (chaty, apod.) a jiné formy rekreačních aktivit narušujících ekologickou funkci území
LBK 3	místní biokoridor	1030 m	existující, funkční	na jihozápadě katastru na lesní půdě ve svazích východní expozice	
LBK 4	místní biokoridor	1840 m	existující, částečně funkční	podél Spešovského potoka, vymezeno v zastavěném území podél Spešovského potoka - v severní části podél koupaliště a účelové komunikace s využitím stávající krajinné zeleně, v parkovišti s využitím linie vzrostlých stromů; dále s využitím koryta vodního toku s doprovodnou zelení směrem do obce, celou obcí až na východní okraj obce, v krajině ve východní části k.ú. využívá nově zbudované koryto potoka a zaústí se do regionálního biokoridoru RBK 1416B vymezeného podél vodního toku Svitavy	zachovat stávající využívání, podpora krajinných vegetačních formací přírodního charakteru

E)3. PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, **OPATŘENÍ PROTI PŘÍVALOVÝM DEŠŤŮM, ZADRŽENÍ VODY V KRAJINĚ**

- Lokality s potenciálním rizikem zvýšené hodnoty vodní eroze **a rizika ohrožení z přívalových dešťů** jsou navrženy pro řešení opatření snižujících erozi půdy **a zvyšujících retenci krajiny** - jedná se o svažité pozemky původních trvale travních porostů, v současnosti zorněných, severozápadně od obce.

VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ~~ZMĚNY~~ JEJICH VYUŽITÍ:

PLOCHY PROTIEROZNÍCH OPATŘENÍ A **OPATŘENÍ PROTI PŘÍVALOVÝM DEŠŤŮM**

K úpravám jsou vymezeny plochy:

Y1 - plochy jižně od koupaliště

Y2 - plochy východně od koupaliště

Y3 - plochy severně od koupaliště (v trati Vápna u Ořešníku)

Y4 - plochy západně od koupaliště (v trati Ořešníky)

- **Respektovat** Zásady pro využívání území **plach protierozních opatření a opatření proti přívalovým dešťům**, viz. kap. F)3. Výstupní limity.
- **Repektovat** zásady na posílení retenční schopnosti krajiny v celém řešeném území, viz kap. E)1.
- **Respektovat** podmínky definované pro hospodaření se srážkovými vodami, viz Obecné podmínky pro výstavbu, kap. D).
- Řešení dalších ~~protierozních úprav staveb a opatření~~ v krajině následnou dokumentací je umožněno podmínkami pro využití ~~těchto~~ **funkčních** ploch viz. kap. ~~F)~~ **F)1**. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

E)4. VYMEZENÍ PLOCH PRO OPATŘENÍ PROTI POVODNÍM ~~A ZADRŽENÍ VODY V KRAJINĚ~~, VODNÍ TOKY A PLOCHY

Východní část k.ú. Spešov je ohrožena povodněmi vodního toku Svitavy - je stanoveno záplavové území **včetně aktivní zóny**.

- ❑ jsou navržena protipovodňová opatření pro vybudování ochranných hrází - plochy vodní a vodohospodářské (40-N, 41-N) – **na části ploch jsou zrealizovány protipovodňové hráze – začleněny do stabilizovaných ploch technické infrastruktury - T, viz kap. d)2.1.**
- ❑ ~~je navržena přeložka Spešovského potoka – plochy vodní a vodohospodářské (40-N, 41-N, 42-N)~~
- ❑ ~~návrh revitalizace vodních toků a melioračních příkopů bude řešena v případě potřeby podrobnější dokumentací~~

E)5. VYMEZENÍ OPATŘENÍ PRO OBNOVU A ZVYŠOVÁNÍ EKOLOGICKÉ STABILITY KRAJINY

Pro obnovu a zvyšování ekologické stability krajiny jsou navrženy:

- území se zvýšenou estetickou a krajinářskou hodnotou včetně podmínek ochrany, viz. kap.b)2.2. Ochrana přírodních hodnot

E)6. PROSTUPNOST KRAJINY

Prostupnost krajiny je řešena vymezením hlavních stávajících a navržených ploch dopravní infrastruktury – účelových komunikací - DU. Podrobněji viz. kap. d)1.3. Účelové komunikace.

E)7. KONCEPCE REKREAČNÍHO VYUŽÍVÁNÍ KRAJINY

Koncepce spočívá v založení rekreační zóny soustředěné do míst s možností koupání severozápadně od obce. Jádrem zóny je areál koupaliště, severně a jižně od koupaliště je navržena lokalita rekreace pro mnohostranné využití. S vazbou na rekreační zónu je pro potřeby cykloturistiky navrženo rozšíření sítě cyklistických tras (v zimě s možností využití pro běžkování) s propojením na okolní síť cyklotras a na hlavní regionální trasy procházející přes hřeben Hořic, „Jedlí“ do Rájce -Jestřebí a Černé Hory (**trasa vedená od Ráječka napříč obcí přes koupaliště k rozhledně; trasa vedená od koupaliště do zalesněných svahů Hořického hřebenu směrem ke stávající cyklostezce P. Bezručce**).

Zařazením stávajícího skautského tábora do zastavitelných ploch, provozovaného západně od koupaliště, je zajištěna jeho budoucí stabilizace a další posílení rekreační zóny.

Pro krátkodobou rekreaci obyvatel Spešova jsou vymezeny plochy sídelní zeleně – Z (veřejná zeleň, parky – Zp) u sportovního areálu a plochy veřejných prostranství – odpočinkové plochy - jako součást rozvojových ploch bydlení.

Zásady rekreačního využití krajiny:

- ❑ **zrealizovat navržené trasy a stezky pro pěší a cyklisty, podpořit je odpočívadly (např. v místech významných vyhlídkových bodů, v dalších místech výhledů do krajiny,...), umožnit budování dalších tras a stezek pro pěší a cyklisty, běžkaře, hipostezky,....**
- ❑ **zrevitalizovat část areálu koupaliště tak, aby sloužil k celoročnímu využití pro oddych, relaxaci a sportovní vyžití všech věkových kategorií (dětské hřiště, hřiště, venkovní posilovna, odpočinková plocha pro oddych a setkávání obyvatel)**
- ❑ **vybudovat propojení severovýchodní a severozápadní části obce a zpřístupnit tak sportovně-rekreační areál s koupalištěm novou trasou - řešit účelovou komunikaci (57-U)**
- ❑ **vybudovat nový přístup k rozhledně - řešit účelovou komunikaci (35-U)**

E)8. VYMEZENÍ PLOCH PRO DOBÝVÁNÍ **NEROSTŮ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN**

V řešeném území se nachází část výhradního ložiska glaukonitických a křemenných pískovců Spešov - Dolní Lhota. Pro dobývání ložiska má firma Kalcit s.r.o. stanoven dobovací prostor Dolní Lhota ev. č. 60236, který zasahuje do jihozápadní části řešeného území rozlohou 2,5838 ha.

Na území obce jsou evidovány lokality poddolovaného území plošného charakteru.

- Spešov 3 - Jestřebí – lokalita na zemědělské půdě v severovýchodní části katastru

- Spešov 2 – lokalita na zemědělské půdě v severní části katastru
- Spešov 4 – lokalita na zemědělské půdě v návaznosti na sever zastavěného území obce
- Spešov 5 – lokalita na jihovýchodní hranici katastru obce

~~Nejsou registrovány lokality sesuvů.~~ Nově je registrována lokalita sesuvů na jižním okraji k.ú. Spešov – nachází se vně urbanizovaného území.

OCHRANA PROTI RADONOVÉMU RIZIKU :

Řešené území se nachází v oblasti středního stupně radonového indexu.

- na základě měření při realizaci stavby stanovit ochranu, u nově budovaných objektů je třeba věnovat zvýšenou pozornost izolacím

~~F) STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, POPŘÍPADĚ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU (NAPŘÍKLAD VÝŠKOVÉ REGULACE ZÁSTAVBY, INTENZITY VYUŽITÍ POZEMKŮ V PLOCHÁCH) STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, (VČETNĚ STANOVENÍ, VE KTERÝCH PLOCHÁCH JE VYLOUČENO UMÍSŤOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V § 18 ODST. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA), POPŘÍPADĚ STANOVENÍ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU (NAPŘÍKLAD VÝŠKOVÉ REGULACE ZÁSTAVBY, CHARAKTERU A STRUKTURY ZÁSTAVBY, STANOVENÍ ROZMEZÍ VÝMĚRY PRO VYMEZOVÁNÍ STAVEBNÍCH POZEMKŮ A INTENZITY JEJICH VYUŽITÍ)~~

F)1. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ~~PODMÍNKY STANOVENÍ PODMÍNEK~~ PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A ~~ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK~~ OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU:

V ŘEŠENÉM ÚZEMÍ JSOU VYMEZENY TYTO PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ:

Urbanizované území

- 1) plochy bydlení – B
- 2) plochy rekreace – R
- 3) plochy občanského vybavení – O
 - občanské vybavení – O
 - veřejná vybavenost – Ov
 - veřejná pohřebiště – Oh
- 4) plochy občanského vybavení - sport – A
- 5) plochy veřejných prostranství – U
- 6) plochy sídelní zeleně – Z
 - veřejná zeleň, parky – Zp
 - zeleň zahrad – Zz
 - zeleň izolační – Zi
- 7) plochy smíšené obytné – SO
- 8) plochy smíšené výrobní – SV
- 9) plochy dopravní infrastruktury – D
 - drážní doprava - DZ
 - silniční doprava – DS
 - účelové komunikace – DU
- 10) plochy technické infrastruktury – T
- 11) plochy vodní a vodohospodářské – N

Nezastavěné území - krajina

- 12) plochy přírodní – E, plochy přírodní – vodní plochy - EN
- 13) plochy zemědělské – P

14) plochy lesní – L

15) plochy smíšené nezastavěného území – SM

16) plochy smíšené nezastavěného území – krajinná zeleň- K

17) plochy smíšené nezastavěného území –specifické - SX

VYMEZENÍ HRANIC PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ:

Hranice ploch je možno přiměřeně zpřesňovat. Za přiměřené zpřesnění hranice plochy se považuje úprava vycházející z jejich vlastností nepostižitelných v podrobnosti územního plánu (vlastnických hranic, terénních vlastností, tras technické infrastruktury, zpřesnění hranic technickou dokumentací nových tras komunikací a sítí apod.), která podstatně nezmění uspořádání území a vzájemnou proporcii ploch.

DEFINICE POJMŮ PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:

Intenzita využití stavebních pozemků je dána těmito indexy:

Index zastavění - udává se v %, je dán podílem celkové zastavěné plochy nadzemními stavbami (hlavní stavbou včetně staveb vedlejších), k celkové ploše stavebního pozemku. Zpevněné plochy se do tohoto indexu nezapočítávají.

Index zeleně – udává se v %, je dán podílem zeleně k celkové ploše stavebního pozemku. Např. index zeleně 40% znamená, že plochy zeleně budou realizovány na min. 40% plochy stavebního pozemku. Na plochy zastavěné nadzemními stavbami (hlavní stavbou včetně staveb vedlejších) a vč. ploch zpevněných, zbývá max. 60 % z celkové plochy pozemku.

STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH, PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU:

Podmínky využití ploch se vztahují ke stabilizovaným plochám a plochám změn.

1. PLOCHY BYDLENÍ – B

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

Plochy bydlení zahrnují činnosti, děje a zařízení související bezprostředně s bydlením.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- pozemky rodinných domů, související dopravní a technické infrastruktury, pozemky veřejných prostranství
- pozemky souvisejícího občanského vybavení
- pozemky sídelní zeleně (např. veřejná zeleň, zeleň zahrad, zeleň izolační)

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí a pohodu bydlení, nebo takové důsledky vyvolávají druhotně (např. budovy obchodního prodeje o výměře větší než 1000 m²)

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- pozemky dalších staveb a zařízení (např. zázemí ke stavbě hlavní, stavba pro podnikatelskou činnost odpovídajících parametrů, veřejná a soukromá hřiště, dětská hřiště, bazény, přístřešky) v případě, že nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše
- v území zatíženém nadměrným hlukem nebudou umístovány akusticky chráněné prostory definované platným právním předpisem na úseku ochrany veřejného zdraví (chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb)

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU:

VÝŠKOVÁ REGULACE ZÁSTAVBY:

- stabilizované území – maximálně 2 nadzemní podlaží
- plochy změn – viz. kap. C)2. Vymezení zastavitelných ploch

intenzita využití pozemků rozmezí výměry stavebních pozemků

- plochy změn (vyjma plochy 54-B) – min. 300 m² / 1RD, max. 1600 m² / 1RD, ~~intenzita zastavění pozemku max. 25% (index zastavění do 0,25)~~

intenzita využití stavebních pozemků

- plochy změn (vyjma plochy 54-B)
 - index zastavění – max. 25%
 - index zeleně – min. 40%

2. PLOCHY REKREACE – R

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

Plochy využívané pro činnosti, děje a zařízení sloužící k uspokojování sportovních a rekreačních potřeb občanů.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- pozemky staveb a zařízení hromadné rekreace (např. ubytování, stravování), veřejná prostranství, stezky pro pěší, cyklisty,.....
- pozemky dalších staveb a zařízení, které souvisejí a jsou slučitelné s rekreací (např. pro občanské vybavení, služby, sport, agroturistika, veřejná tábořiště, přírodní koupaliště, rekreační louky, vodní plochy)
- zeleň různých forem (např. veřejná, vyhrazená, zahrady, izolační, krajinná, prvky ÚSES)
- plochy, stavby a zařízení sloužící pro zachycení dešťových vod, ochranu proti vodě jako přírodnímu živlu (hráze,.....)

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- všechny činnosti a zařízení kromě výše uvedených (např. výstavba objektů rodinné rekreace)
- činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- pozemky související dopravní a technické infrastruktury, které nesnižují kvalitu prostředí ve vymezené ploše a jsou slučitelné s rekreačními aktivitami
- v území zatíženém nadměrným hlukem nebudou umístovány akusticky chráněné prostory definované platným právním předpisem na úseku ochrany veřejného zdraví (chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb)

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU:

VÝŠKOVÁ REGULACE ZÁSTAVBY:

- stabilizované území – plochy nejsou vymezeny
- plochy změn – viz. kap. C)2. Vymezení zastavitelných ploch

INTENZITA VYUŽITÍ STAVEBNÍCH POZEMKŮ

- stabilizované území – plochy nejsou vymezeny
- plochy změn
 - index zastavění – max. 30%
 - index zeleně – min. 40%

3. PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – O

Občanské vybavení– O

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

Plochy využívané pro činnosti, děje a zařízení související s občanským vybavením.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- pozemky staveb a zařízení občanského vybavení sloužící například pro vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodiny, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva
- pozemky sídelní zeleně (např. veřejná zeleň, zeleň izolační)
- pozemky staveb a zařízení pro obchodní prodej, tělovýchovu a sport, ubytování, stravování, služby, vědu a výzkum
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury, veřejných prostranství

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- bydlení v případě, že se jedná o byt správce nebo majitele zařízení za podmínky splnění hygienických limitů z hlediska hluku (pro chráněný venkovní a vnitřní prostor)
- dále byty jako součást víceúčelového objektu občanského vybavení

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU:

- výšková regulace zástavby maximálně 2 nadzemní podlaží

Veřejná vybavenost – Ov

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

Plochy občanského vybavení, které jsou součástí zařízení veřejné infrastruktury.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- pozemky staveb a zařízení občanského vybavení sloužící např. pro vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodinu včetně startovacích bytů pro mladé rodiny, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva,...
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury, veřejných prostranství
- pozemky sídelní zeleně (např. veřejná zeleň, zeleň zahrad, zeleň izolační)

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- bydlení v případě, že se jedná o byt správce nebo majitele zařízení

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU:

- výšková regulace zástavby maximálně 2 nadzemní podlaží

Veřejná pohřebiště – Oh

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

Plochy sloužící pro situování hřbitovů.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- pozemky staveb a zařízení občanského vybavení sloužící k provozování veřejného pohřebiště
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury, veřejných prostranství
- pozemky sídelní zeleně (např. veřejná zeleň, zeleň zahrad, zeleň izolační)

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- stavby a zařízení, které tvoří doplňkovou funkci a souvisejí s provozem veřejného pohřebiště

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU:

- výšková regulace zástavby – maximálně 1 nadzemní podlaží

4. PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - SPORT – A

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

Jsou plochy využívané pro činnosti, děje a zařízení sloužící k uspokojování sportovních a rekreačních potřeb občanů, a to na veřejných plochách.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- pozemky staveb a zařízení pro tělovýchovu a sport
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury, veřejných prostranství
- pozemky sídelní zeleně (např. veřejná zeleň, zeleň zahrad, zeleň izolační)

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- stavby a zařízení, které tvoří doplňkovou funkci a souvisejí s provozem ploch sportu, např. ubytování, stravování, služby, obchodní prodej
- stavby pro bydlení (např. byt správce nebo majitele) za podmínky splnění hygienických limitů z hlediska hluku (pro chráněný venkovní a vnitřní prostor)

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU:

- výšková regulace zástavby maximálně 2 nadzemní podlaží
 - stabilizované území – maximálně 2 nadzemní podlaží (výška římsy cca 7m)
 - plochy změn – viz. kap. C)2. Vymezení zastavitelných ploch

5. PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ – U

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

Plochy, které jsou přístupné každému bez omezení s výjimkou předzahrádek. Zprostředkovávají bezpečně přístupná veřejná prostranství v zastavěném území a zastavitelných plochách.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- návsí, chodníky, komunikace, s úpravami a mobiliárem reagujícím na intenzivní pohyb pěších
- zastávky a zálivy veřejné dopravy
- odpočinkové plochy, dětská hřiště
- cyklistické trasy a stezky
- veřejná zeleň, izolační zeleň
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- zařízení a aktivity, např. altány, veřejné WC, půjčovny sportovního vybavení, občerstvení s venkovním posezením, tržiště, apod., v případě, že svou funkcí a architektonickým výrazem nejsou v rozporu s posílením funkce centra sídla a svým charakterem odpovídají významu daného území
- zahrady a předzahrádky v případě, že nenaruší obraz centra sídla a veřejného prostoru

6. PLOCHY SÍDELNÍ ZELENĚ – Z

Veřejná zeleň, parky – Zp

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

Parkově upravené plochy zeleně s odpovídající druhovou skladbou okrasných dřevin, které plní funkci kompoziční a odpočinkovou a slouží pro krátkodobou rekreaci obyvatel sídla.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- pozemky veřejně přístupné zeleně
- chodníky pro pěší a cyklostezky
- objekty, stavby a zařízení, které tvoří doplňkovou funkci, například altány, pergoly, vodní prvky, veřejné WC, kiosky, dětská hřiště

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- veřejná prostranství v případě, že nedojde k potlačení funkce hlavní
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury, například odstavné a parkovací plochy, místo pro kontejnery, obslužné komunikace v případě, že nedojde k potlačení hlavního využití a nesnižují kvalitu prostředí ve vymezené ploše a jsou slučitelné s odpočinkovými aktivitami
- hřiště, kluziště, vodní plochy v případě, že nedojde k potlačení hlavního využití

- zahrady a předzahrádky v případě, že nenaruší obraz centra sídla a veřejného prostoru

Zeleň zahrad – Zz

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

Plochy plní funkci doplňkově produkční a kompoziční – vytvářející přechod zástavby do krajiny.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- zahrady sloužících pro oddych a samozásobitelské hospodaření

– oplocení

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně
- **ve stabilizovaných plochách Zz vymezených u vodárny a zastavitelné ploše 53-Zz jižně koupaliště jsou nepřipustné činnosti, děje a zařízení, které by mohly ohrozit vodní zdroje**

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- související dopravní a technická infrastruktura, např. odstavné a parkovací plochy, obslužné komunikace, plochy pro pěší a cyklostezky v případě, že není potlačena hlavní funkce a není snížena kvalita prostředí ve vymezené ploše
- činnosti, zařízení a stavby související s aktivitami rekreace a zahrádkaření (například altány, přístřešky, seníky, kůlny, stavby typu stodol) za podmínky, že nedojde k potlačení hlavního využití a snížení kvality prostředí ve vymezené ploše

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU:

VÝŠKOVÁ REGULACE ZÁSTAVBY

- **stabilizované území** – maximálně 1 nadzemní podlaží
- **plochy změn** – viz kap. C)2. Vymezení zastavitelných ploch

Zeleň izolační – Zi

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

Plochy zeleně, které plní funkci izolační a kompoziční.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- plochy zeleně koncipované s důrazem na izolační a kompoziční funkci, šířka pásu izolační zeleně min. 3m, vhodná druhová skladba jednotlivých pater dřevin
- související dopravní a technická infrastruktura
- dopravní a technická infrastruktura

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- veřejná prostranství, veřejná zeleň, zahrady v případě, že nedojde k potlačení funkce hlavní

7. PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – SO

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

Plochy jsou určeny k polyfunkčnímu využití, převážně pro bydlení, dále např. pro občanské vybavení, podnikatelské aktivity,...

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- pozemky staveb pro bydlení - rodinné domy
- pozemky staveb pro bydlení - bytové domy (jen ve stabilizovaných plochách **a v ploše 10-SO**)
- stavby a zařízení občanského vybavení a sportu
- pozemky sídelní zeleně (např. veřejná zeleň, zeleň zahrad, zeleň izolační)
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury, veřejných prostranství

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- stavby a zařízení (např. řemeslné výroby, služeb, zázemí ke stavbě hlavní, sběrný dvůr komunálního odpadu) v případě, že svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí, nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území a svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území, a za podmínky, že budou splněny hygienické limity z hlediska hluku a pod. pro chráněný venkovní prostor staveb a chráněný venkovní prostor

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU:

VÝŠKOVÁ REGULACE ZÁSTAVBY:

- stabilizované území – maximálně 2 nadzemní podlaží
- plochy změn – viz. kap. C)2. Vymezení zastavitelných ploch

INTENZITA VYUŽITÍ STAVEBNÍCH POZEMKŮ, ROZMEZÍ VÝMĚRY STAVEBNÍCH POZEMKŮ:

- stabilizované plochy
 - rodinné domy v nadměrných zahradách - min. 300 m² / 1RD (v případě plochy SO - p.č. 382, 383, 384 - min. 238 m² / 1RD), index zastavění ~~do 0,25~~ - max. 25%, index zeleně - min. 40%
 - nízkopodlažní bytový dům v nadměrné zahradě – ~~intenzita zastavění pozemku index zastavění~~ - max. 50%, index zeleně - min. 30%
- plochy změn (vyjma plochy 10-SO, 55-SO)
 - rodinné domy - min. 300 m² / 1RD, max. 1600 m² / 1RD, ~~intenzita zastavění pozemku index zastavění~~ - max. 25% (~~index zastavění do 0,25~~)
 - stavby (např. občanského vybavení, služeb,...) ~~intenzita zastavění pozemku index zastavění~~ - max. 50%

8. PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ – SV

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

Plochy slouží k umístování pozemků staveb výroby a skladování, které svou činností neovlivňují negativně životní prostředí a mohou být situovány v blízkosti obytné zástavby.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- stavby pro řemeslnou a jinou výrobu, služby a skladování
- maloobchodní a obchodní provozy
- související veřejná infrastruktura, sběrná místa komunálního odpadu
- stavby pro ochranu obyvatelstva (např. hasičská zbrojnice), administrativa
- různé formy zeleně, např. izolační zeleň, vyhrazená zeleň, veřejná zeleň

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- činnosti, děje a zařízení, které narušují svým provozováním a technickým zařízením užívání staveb a zařízení ve svém okolí a snižují kvalitu prostředí souvisejícího území

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- stavby a zařízení zemědělství v případě, že svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí, nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území a svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území viz. výstupní limity
- stavby pro bydlení (např. byt správce nebo majitele), stavby a zařízení občanského vybavení za podmínky splnění hygienických limitů z hlediska hluku pro chráněný venkovní a vnitřní prostor staveb

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU:

- výšková regulace zástavby
 - stabilizované plochy – nejsou vymezeny
 - plochy změn – viz. kap. C)2. Vymezení zastavitelných ploch

9. PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – D

Drážní doprava – DZ

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

Plochy dopravní infrastruktury sloužící pro situování staveb a zařízení drah.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- plochy obvodu dráhy včetně náspů, zářezů, opěrných zdí, mostů, kolejí a doprovodné zeleně, dále zařízení pro drážní dopravu, například stanice, zastávky, nástupiště a přístupové cesty, provozní budovy a pozemky dep, opraven, vozoven, překladišť a správních budov, **zeleň**
- protihluková opatření, dopravní a technická infrastruktura

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- činnosti, děje a zařízení, které narušují hlavní využití

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- **dopravní stavby a stavby technické infrastruktury nesouvisející s železniční dopravou, stavby drobného projevu (např. trafika, občerstvení,...), pokud neomezí užívání ploch pro železniční dopravu**

Silniční doprava – DS

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

Plochy slouží zpravidla k zajištění dopravní dostupnosti a pro obsluhu řešeného území dopravní infrastrukturou.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- činnosti, děje a zařízení dopravní povahy, včetně dílčích úprav a napojení na stávající komunikace - silnice, náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty, další terénní úpravy, protihluková opatření, opatření proti přívalovým deštům a pod.
- zálivy zastávek hromadné dopravy, odpočívadla
- účelové komunikace, stezky pro pěší a cyklisty
- zařízení technické infrastruktury
- čerpací stanice pohonných hmot včetně doprovodných funkcí
- odstavná a parkovací stání, hromadné a řadové garáže
- plochy pro ochrannou a izolační zeleň, ÚSES, krajinná zeleň
- nezbytné asanační úpravy

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- činnosti, děje a zařízení, které narušují hlavní využití

Účelové komunikace – DU

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

Plochy veřejně přístupných komunikací, sloužících pro obsluhu nemovitostí a pozemků v sídle a krajině a umožňující bezpečný průchod krajinou (například průchod cyklistických, pěších tras)

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- účelové komunikace, doprovodná a izolační zeleň, manipulační plochy, cyklistické a pěší trasy, odpočívadla
- související dopravní a technická infrastruktura

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- činnosti, děje a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením narušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a snižují kvalitu prostředí souvisejícího území
- činnosti, které narušují přírodní hodnoty území, například rušení mezí
- činnosti, děje a zařízení, které narušují hlavní využití

10. PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY – T

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

Plochy slouží pro umístování zařízení, činnosti a dějů související se zajištěním obsluhy území technickou vybaveností.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- vedení, stavby a s nimi provozně související zařízení technického vybavení, například vodovodů, vodojemů, kanalizace, čistíren odpadních vod, trafostanic, energetických vedení, komunikačních vedení veřejné komunikační sítě, elektronických komunikačních zařízení veřejné komunikační sítě a produktovody
- **protipovodňové hráze**
- stavby a zařízení pro nakládání s odpady
- související dopravní infrastruktura
- ochranná a izolační zeleň
- pozemky zemědělské a lesní, vodní plochy, průchod pěších a cyklistických tras

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- činnosti, děje a zařízení, které narušují hlavní využití

Koridory pro technickou infrastrukturu

Viz. kap. F)2. Stanovení podmínek pro využití ploch koridorů.

11. PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ – N

Vodní toky a plochy – N

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

Plochy slouží k zajištění podmínek pro nakládání s vodami.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- vodní plochy, koryta vodních toků a jiné plochy, určené pro převažující vodohospodářské využití
- dopravní a technická infrastruktura
- plochy, stavby a zařízení sloužící pro zachycení dešťových vod, ochranu proti vodě jako přírodnímu živlu (hráze,.....)
- plochy sloužící pro udržení vody v krajině, revitalizaci vodních toků
- doprovodná a izolační zeleň, prvky ÚSES, krajinná zeleň
- plochy sloužící jako pláže, odpočívadla, stezky pro pěší a cyklisty

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně, dále které narušují koloběh vody v přírodě a negativně ovlivňují kvalitu a čistotu vody a vodního režimu, nebo takové důsledky vyvolávají druhotně

poznámka:

součástí ploch N jsou i vodní toky nevyznačené v KN a zatrubněné vodní toky (v grafické části zakresleny liniemi)

12. PLOCHY PŘÍRODNÍ – E, PLOCHY PŘÍRODNÍ – VODNÍ PLOCHY - EN

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

Plochy sloužící k zajištění podmínek pro převažující ekologickou funkci území. – plochy biocenter .

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- současné využití (ZPF, PUPFL, krajinná zeleň, vodní plochy a toky)
- využití, které zajišťuje přirozenou druhovou skladbu bioty odpovídající trvalým stanovištním podmínkám

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- změny funkčního využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změna druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability na druh s nižším stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu), které jsou v rozporu s funkcí těchto ploch v ÚSES,
- jakékoli změny funkčního využití, které by znemožnily či ohrozily funkčnost biocenter nebo územní ochranu ploch navrhovaných k začlenění do nich,
- rušivé činnosti jako je umísťování staveb, odvodňování pozemků, těžba nerostných surovin apod., mimo činností podmíněných.

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- pouze ve výjimečných případech nezbytně nutné liniové stavby, vodohospodářská zařízení, ČOV atd. Umístěny mohou být jen při co nejmenším zásahu a narušení funkčnosti biocentra.
- jiné jen pokud nezhorší ekologickou stabilitu. Změnou nesmí dojít ke znemožnění navrhovaného využití nebo zhoršení přírodní funkce současných ploch ÚSES

Na plochy PUPFL, nacházející se v plochách přírodních, platí i regulativy platné pro Plochy lesní - L.

13. PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – P

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

Plochy slouží pro zařízení, činnosti a děje související s hospodařením na zemědělské půdě.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- hospodaření na ZPF
- stavby lehkých přístřešků pro zemědělství a myslivost, např. pro zvěř a chovaná zvířata, seníky
- související dopravní a technická infrastruktura. liniové stavby dopravní a technické infrastruktury
- účelové komunikace, komunikace pro pěší a cyklisty, pro jízdu s potahem, na koni a pro jízdu na lyžích a na saních
- opatření pro zachování ekologické rovnováhy území
- opatření pro přispívající k vyšší retenci krajiny, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření, vodní plochy

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- všechny činnosti a zařízení kromě výše uvedených (např. výstavba objektů rodinné rekreace, dále objektů, které by mohly sloužit k bydlení, rekreaci)

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- vodní plochy, plochy PUPFL při splnění zákonných podmínek
- pouze stavby nezbytně nutné pro myslivost, ochranu přírody, dostavby a přístavby malého rozsahu stávajících trvalých staveb na vlastním pozemku (nárůst plochy o max. 20% prvotně zkolaudované plochy)
- změna druhu pozemku (např. výsadba sadu) v případě, že plocha nebude oplocena
- realizace komunitního kompostování, polních hnojišť apod. za podmínky splnění zákonných podmínek

14. PLOCHY LESNÍ – L

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

Plochy slouží k plnění funkcí lesa a činnosti související s touto hlavní funkcí.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- činnosti a zařízení související se zachováním ekologické rovnováhy území, realizace ÚSES, opatření pro udržení vody v krajině, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření a další opatření přispívající k vyšší retenční schopnosti krajiny
- účelové komunikace, komunikace pro pěší, cyklisty, pro jízdu s potahem, na koni a pro jízdu na lyžích a na saních

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- všechny činnosti a zařízení kromě výše uvedených (např. výstavba objektů bydlení, sportu a rekreace, individuální rekreace, dále objektů, které by mohly sloužit k bydlení a rekreaci...)

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- pouze nezbytně nutné stavby a zařízení pro hospodaření v lese, pro myslivost a ochranu přírody
- pouze nezbytně nutné stavby dopravní a technické infrastruktury
- dostavby a přístavby malého rozsahu stávajících trvalých staveb na vlastním pozemku (nárůst plochy o max. 20% prvotně zkolaudované plochy)
- výstavba malých vodních nádrží, v případě, že jejich využití bude extenzivní

15. PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ – ZEMĚDĚLSKÉ - SM

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

Plochy využívané převážně k zemědělským účelům, přispívající ke stabilizaci ekologické rovnováhy v území.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- přirozené a přírodě blízké ekosystémy (např. trvalé travní porosty, krajinná zeleň)
- stavby lehkých přístřešků pro zemědělství a myslivost, např. pro zvěř a chovaná zvířata, seníky
- související dopravní a technická infrastruktura, liniové stavby dopravní a technické infrastruktury
- účelové komunikace, komunikace pro pěší a cyklisty, pro jízdu s potahem, na koni a pro jízdu na lyžích a na saních
- opatření pro zachování ekologické rovnováhy území
- opatření pro přispívající k vyšší retenci krajiny, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření, vodní plochy
- pozemky staveb pro ochranu přírody

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- všechny činnosti a zařízení kromě výše uvedených (např. výstavba objektů rodinné rekreace, dále objektů, které by mohly sloužit k bydlení, rekreaci)
- činnosti narušující ekologickou rovnováhu území

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- vodní plochy, plochy PUPFL při splnění zákonných podmínek
- nezbytně nutné stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, myslivost (např. včelíny, seníky, výběhy)
- přístavby malého rozsahu stávajících trvalých staveb na vlastním pozemku (nárůst plochy o max. 20% prvotně zkolaudované plochy)
- realizace komunitního kompostování, polních hnojišť apod. za podmínky splnění zákonných podmínek
- výsadba (např. sadu) v případě, že plocha nebude oplocena

16. PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ – KRAJINNÁ ZELENĚ – K

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

Plochy slouží pro zachování a obnovu přírodních a krajinných hodnot. ~~Tvoří je plochy rozptýlené zeleně v krajině.~~

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- pozemky s dřevinami rostoucími mimo les (remízy, meze, kamenice)
- pozemky v různé fázi sukcesního vývoje, podmáčené lokality, louky
- stavby lehkých přístřešků pro zemědělství a myslivost, např. pro zvěř a chovaná zvířata, seníky
- související dopravní a technická infrastruktura, liniové stavby dopravní a technické infrastruktury, vodní plochy

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- činnosti a zařízení narušující přírodní hodnoty území
- činnosti snižující ekologickou hodnotu území

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- **stávající využití za podmínky, že není v rozporu s hlavním využitím plochy**
- vodní plochy, plochy PUPFL při splnění zákonných podmínek
- dosadba autochtonních dřevin za podmínky, že nebude výsadbou ohrožena druhová pestrost biotopu
- účelové komunikace, plochy pro pěší a cyklostezky v případě, že nesnižují kvalitu biotopu

Na plochy PUPFL, nacházející se v plochách ~~SX~~ K, platí i regulativy platné pro Plochy lesní - L.

17. PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ – SPECIFICKÉ – SX

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

Plochy plní funkci doplňkově produkční a krajinnotvornou – vytvářejí přechod zástavby do krajiny.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- obslužné komunikace, cesty pro pěší
- opatření pro přispívající k vyšší retenci krajiny, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření, vodní plochy

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- zahrady sloužících pro samozásobitelské hospodaření za podmínky zachování hlavního využití
- stavby související s aktivitami zahrádkaření (sklad nářadí) a oplocení za podmínky, že plocha navazuje na zastavěné území nebo zastavitelné plochy

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU:

VÝŠKOVÁ REGULACE ZÁSTAVBY

- stabilizované území – maximálně 1 nadzemní podlaží
- plochy změn – plochy nejsou vymezeny

F)2. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH KORIDORŮ

Koridory jsou vymezeny jako ochrana území pro realizaci záměrů výstavby technické infrastruktury. Tato území je nutno chránit z důvodu zajištění prostoru pro umístění těchto staveb v navazujících řízeních (včetně prostoru pro OP plynoucích z příslušných právních předpisů) a popřípadě také následný přístup k nim. Působnost koridoru pro vedení sítí technické infrastruktury končí realizací stavby, pokud nebude změnou územního plánu navrženo jiné využití území, zůstává stávající způsob využití.

KORIDORY PRO TECHNICKOU INFRASTRUKTURU ~~–TK~~

ZÁSADY PRO VYUŽITÍ ÚZEMÍ:

Přípustné využití

- činnosti, děje a zařízení technické infrastruktury, včetně dílčích úprav a napojení na stávající zařízení
- plochy pro ochrannou a izolační zeleň, ÚSES
- nutné asanační úpravy

Podmíněně přípustné využití

- budování technické infrastruktury, propojení pěších a cyklistických tras, účelových komunikací před realizací záměru za podmínky kolmého, příp. nejkratšího možného křížení s navrženou plochou

Nepřípustné využití

- v těchto plochách není dovoleno takové využití, které by znemožnilo realizaci navrženého záměru
- není dovoleno povolovat žádné stavby ani dočasné vyjma navrhovaných staveb tech. infrastruktury (a staveb přímo souvisejících), pro které je toto území chráněno

F)3. VÝSTUPNÍ LIMITY

Vyznačeno v grafické části ve výkrese I.2 Hlavní výkres.

• podmínky pro výstavbu v řešeném území - likvidace odpadních vod

- realizace navrhované zástavby je podmíněna předchozí realizací kanalizace se zaústěním na vyhovující centrální čistírnu odpadních vod,

- pro plochu rekreace (27-R) platí - do doby realizace řádného odkanalizování je možná likvidace odpadních vod jímkami na vyvážení nebo domácí ČOV s napojením na trvale zvodnělou vodoteč
- **podmínky pro výstavbu v řešeném území - ochrana ovzduší**
 - budou respektovány požadavky na ochranu ovzduší vyplývající ze zákona o ochraně ovzduší a krajského programu snižování emisí tak, aby pro dané území byla dodržena přípustná úroveň znečištění ovzduší
- **plochy protierozních opatření a opatření proti přívalovým deštům (Y1 – Y4)**

ZÁSADY PRO VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ:
PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

 - činnosti, opatření a využití, které je možno považovat za preventivní proti vodní erozi a které zvyšují retenční schopnosti krajiny (například obnova původního zatravnění, protierozní osevní postupy, realizace mezí, průlehů, vsakovacích pásů, agrotechnická opatření typu hrázkování, vrstevnicové obdělávání ploch, střídání vrstevnicových pásů plodin, agrotechnická a technická protierozní opatření)
 - **stavby, zařízení a opatření, které slouží k odvedení, příp. k zadržení přívalových vod, např. suché poldry a hráze, záchytné příkopy, vsakovací příkopy,...**

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

 - činnosti, opatření a funkční využití, které by zrychlily odtokové poměry, nebo by k tomu mohly druhotně vést
- **ochrana přístupu k vodotečím**

ZÁSADY PRO VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ

 - podél vodotečí bude zachován přístupný pruh pozemků v šířce 6 -8m od břehové hrany , v němž nebudou přípustné činnosti a stavby, které by zamezily volnému přístupu k vodoteči, například oplocení
- **ochrana melioračních zařízení**

ZÁSADY PRO VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ

 - u meliorovaných ploch, které jsou částečně, nebo celé navrženy k zástavbě (zastavitelné plochy) před zahájením výstavby provést úpravu drenážního systému tak, aby nedocházelo k narušení jeho funkčnosti nebo ovlivnění zamokřením navazujících ploch
- **ochrana před negativními vlivy z dopravy**

ZÁSADY PRO VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ

 - v rozvojových plochách v blízkosti silnic a železnice mohou být situovány stavby pro bydlení, stavby pro občanské vybavení typu staveb pro účely školní a předškolní výchovy a pro zdravotní, sociální účely a pro sport a funkčně obdobné stavby a plochy vyžadující ochranu před hlukem (chráněný venkovní prostor) až po splnění hygienických limitů z hlediska hluku či vyloučení předpokládané hlukové zátěže
 - **v OP dráhy - v dalším stupni projektové přípravy bude prokázáno nepřekročení maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a venkovních prostorech.**
- **umísťování plochy dopravní stavby do území** - do blízkosti akusticky chráněných prostorů definovaných platným právním předpisem na úseku ochrany veřejného zdraví

ZÁSADY PRO VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ

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

ZÁSADY PRO VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ

- pro plochy smíšené obytné, plochy smíšené výrobní, plochy technické infrastruktury, plochy občanského vybavení a plochy rekreace (jedná se o plochy stávající i navrhované) platí – hranice negativních vlivů (např. hluk, prašnost apod.) bude max. na hranici této plochy rozdílného využití (případně na hranici vlastního pozemku). Tzn., že negativní vlivy z těchto ploch nesmí zasahovat do ploch stávajícího i navrhovaného chráněného venkovního prostoru staveb a chráněného venkovního prostoru. Nejpozději v rámci územního řízení pro jednotlivé stavby umístované na výše uvedené plochy musí být prokázáno, že celková hluková zátěž nepřekročí hodnoty stanovených hygienických limitů pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb.

- **ochrana PUPFL**

ZÁSADY PRO VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ:

- zástavba nebude umístována ve vzdálenosti menší než 25 m od hranice lesních pozemků
- mezi rozvojovou plochou a PUPFL ponechat volný pruh o šířce min.4m

G) VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

Vymezeno v grafické části ve výkrese I.3 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací. ; ~~v hlavním výkrese I.2 vyznačeny – /v, /p.~~

- Jsou navrženy veřejně prospěšné stavby (VPS) a veřejně prospěšná opatření (VPO) včetně ploch nezbytných k zajištění jejich výstavby a řádného užívání pro stanovený účel:

~~G)1 PLOCHY A KORIDORY S MOŽNOSTÍ VYVLASTNĚNÍ I UPLATNĚNÍ PŘEDKUPNÍHO PRÁVA~~

~~Nebyly vymezeny.~~

~~G)2. PLOCHY A KORIDORY S MOŽNOSTÍ VYVLASTNĚNÍ BEZ PŘEDKUPNÍHO PRÁVA~~

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY:

DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

identifikace VPS	Charakteristika VPS	k.ú.	ident. dle hl. výkresu
VD1	přeložka silnice II/374 Spešov –Rájec-Jestřebí	Spešov	33-DS-DS28
VD2	komunikace pro obsluhu lokality pro podnikání (32-SV)	Spešov	34-DS
VD3	komunikace pro obsluhu lokality (32-SV 1-SO)	Spešov	14-U
VD4	komunikace pro obsluhu lokalit (1-SO, 11-Oh, 29-Zz, 30-Zz)	Spešov	15-U
VD5	komunikace pro obsluhu lokalit (3-B, 27-R, 45-R, 46-B, 47-B, 48-B), parkoviště	Spešov	16-U
VD7	komunikace pro obsluhu lokality (4-B)	Spešov	18-U
VD8	komunikace pro obsluhu lokality (5-B)	Spešov	19-U
VD9	komunikace pro obsluhu lokalit (5-B , 7-B)	Spešov	20-U
VD10	komunikace pro obsluhu lokalit (6-B, 7-B)	Spešov	21-U
VD11	chodník za hřbitovem	Spešov	22-U
VD12	komunikace pro obsluhu lokalit (8-SV, 9-SO)	Spešov	23-U
VD13	komunikace pro zpřístupnění krajiny	Spešov	35-DU
VD14	komunikace pro zpřístupnění krajiny	Spešov	36-DU
VD15	komunikace pro zpřístupnění krajiny	Spešov	37-DU
VD16	komunikace pro zpřístupnění krajiny	Spešov	38-DU
VD17	komunikace pro obsluhu lokality (27-R), parkoviště	Spešov	26-U
VD18	modernizace železniční tratě č. 260	Spešov	DZ12

TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

identifikace VPS	charakteristika VPS	k.ú.	ident. dle hl. výkresu
VT1	stavba vodovodní sítě z vodního zdroje (napojení vodního zdroje Skřivani na přivaděč Bořítov – Spešov)	Spešov	TK1
VT2	stavba vodovodní sítě z vodojemu (propojení nového vodojemu se stávajícím systémem)	Spešov	TK2
VT3	stavba technické infrastruktury pro obsluhu lokality (1-SO)	Spešov	17-U
VT4	stavba vodojemu	Spešov	43-T
VT5	stavba vodovodu	Spešov	CNU-V1

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ:

identifikace VPO	charakteristika VPO	k.ú.	ident. dle hl. výkresu
VO1	plochy pro zvyšování retenční schopnosti území – u koupaliště	Spešov	39-N
VO2	plochy pro snížení ohrožení povodněmi, zvyšování retenční schopnosti území - severovýchod	Spešov	40-N
VO3	plochy pro snížení ohrožení povodněmi, zvyšování retenční schopnosti území - severovýchod	Spešov	41-N
VO4	plochy pro snížení ohrožení povodněmi, zvyšování retenční schopnosti území – severovýchod	Spešov	42-N
EO1	plochy protierozních opatření - severozápad	Spešov	Y1
EO2	plochy protierozních opatření - severozápad	Spešov	Y2
EO3	plochy protierozních opatření - severozápad	Spešov	Y3
EO4	plochy protierozních opatření - severozápad	Spešov	Y4
UO1	plochy pro založení prvků ÚSES (regionální biokoridor) - východ	Spešov	K3-K
UO2	plochy pro založení prvků ÚSES (regionální biokoridor) - východ	Spešov	K4-K

H) VYMEZENÍ DALŠÍCH VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT POUZE PŘEDKUPNÍ PRÁVO VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO S UVEDENÍM V ČÍ PROSPĚCH JE PŘEDKUPNÍ PRÁVO ZŘIZOVÁNO, PARCELNÍCH ČÍSEL POZEMKŮ, NÁZVU KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ PŘÍPADNĚ DALŠÍCH ÚDAJŮ PODLE § 8 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY:

identifikace VPS	charakteristika VPS	název k.ú. parcelní čísla	ident. dle hl. výkresu	předkupní právo
PO1	stavba občanského vybavení – rozšíření hřbitova.	Spešov 522/62, 522/254 611 (jižní část)	11-Oh	obec Spešov
PO2	stavba občanského vybavení – sportovní areál	Spešov 208/3, 208/2, 207/2, 207/3	42-A	obec Spešov

VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

identifikace veřejných prostranství (VP)	charakteristika VP	k.ú. parcelní čísla	ident. dle hl. výkresu	předkupní právo ve prospěch
PV1	veřejné prostranství - odpočinková plocha - sever	Spešov 513, 514 , 515, 516, 517, 518, 520/9, 520/2, 520/11, 520/8, 520/1, 520/13 (západní část pozemků)	44-U	obec Spešov
PV2	veřejné prostranství - odpočinková plocha – západ	Spešov 522/169, 522/271, 522/272, 522/275, 522/278 (východní část pozemků)	51-U	obec Spešov

I) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ

Je vyznačeno v grafické části ve výkrese I.1 Výkres základního členění území, I.2 Hlavní výkres.

PLOCHY ÚZEMNÍCH REZERV

identifikace plochy	způsob využití plochy	podmínky pro prověření budoucího využití plochy
REZ 1	plochy bydlení – B	Územní rezerva – lokalitu pro výstavbu rodinných domů řešit podél veřejného prostranství (14-U) tak, aby uzavřela rozvojovou lokalitu navrženou v ÚP na severním okraji obce a vytvořila přechod mezi hřbitovem a krajinou.
REZ 2	plochy bydlení – B	Územní rezerva – lokalitu pro výstavbu rodinných domů řešit podél veřejného prostranství (14-U) tak, aby uzavřela rozvojovou lokalitu navrženou v ÚP na severním okraji obce a vytvořila přechod mezi hřbitovem a krajinou.
REZ 3	plochy bydlení – B	Územní rezerva – lokalitu pro výstavbu rodinných domů řešit podél veřejného prostranství (14-U) tak, aby uzavřela rozvojovou lokalitu navrženou v ÚP na severním okraji obce a vytvořila přechod mezi zástavbou a krajinou.
REZ 4	plochy smíšené obytné - SO	Územní rezerva – lokalitu pro smíšené využití řešit podél veřejného prostranství (14-U) tak, aby uzavřela rozvojovou lokalitu 1-SO navrženou v ÚP na severním okraji obce a vytvořila přechod mezi zástavbou a krajinou.

J) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE PROVĚŘENÍ ZMĚN JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ, A DÁLE STANOVENÍ LHŮTY PRO POŘÍZENÍ ÚZEMNÍ STUDIE, JEJÍ SCHVÁLENÍ POŘIZOVATELEM A VLOŽENÍ DAT O TÉTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI.

Je vymezeno v grafické části ve výkrese I.1 – Výkres základního členění.

K prověření územní studií jsou navrženy 2 lokality:

- Rozvojová lokalita na severním okraji obce východně od hřbitova (**ÚS Spešov – pod hřbitovem**) - sestávající z těchto ploch:
 - plochy smíšené obytné (1-SO)
 - plochy veřejných prostranství pro obsluhu území (14-U, 15-U, 17-U)

- plochy veřejných prostranství pro odpočinkovou plochu (44-U)
- v rámci ÚS řešit vazby na okolní urbanistickou infrastrukturu, např. k areálu hřbitova, k rozvojové lokalitě pro bydlení „ke koupališti“, dále k areálu koupaliště prostřednictvím účelové komunikace (57-DU)
- Rozvojová lokalita na severozápadním okraji obce pod koupalištěm (ÚS Spešov - ke koupališti) - sestávající z těchto ploch:
 - plochy bydlení (3-B, 46-B)
 - plochy veřejných prostranství pro obsluhu území (~~14-U~~, 16-U, 22-U)
 - plochy veřejných prostranství pro odpočinkovou plochu (~~25-U~~ 51-U)
 - plochy sídelní zeleně – zeleň zahrad (50-Zz, 53-Zz)
 - plochy dopravní infrastruktury – účelové komunikace 58-DU
 - v rámci ÚS řešit vazby na okolní urbanistickou infrastrukturu, např. na areál koupaliště, do centra obce, dále do východní části obce, např. ke hřbitovu, sportovnímu areálu prostřednictvím účelové komunikace (57-DU)

Lhůta pořízení územních studií, jejich schválení pořizovatelem a vložení dat o těchto studiích do evidence územně plánovací činnosti: 2020 2025

Respektovat Územní specifické koncepční podmínky viz. kap. C)2. Vymezení zastavitelných ploch.

K) STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)

Je vyznačeno v grafické části ve výkrese I.2 Hlavní výkres - **vyznačeno kódem /e**.

Pro využití lokality - plochy smíšené výrobní 32-SV - je stanovena etapizace:

- **/e – etapizace**
ZÁSADY PRO VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ
 - lokalita 32-SV bude řešena ve 2 etapách bez určení pořadí, rozhraní etap bude tvořit meliorační svodnice, druhou etapu výstavby lze zahájit až po vyčerpání min. 80% výměry plochy řešené první etapou
- **respektovat Obecné podmínky pro výstavbu – napojení na dopravní a technickou infrastrukturu, viz kp. D)**

L) ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI

Počet listů textové části územního plánu:	43 stránek
Počet výkresů:	
I.1 Výkres základního členění území	měř. 1 : 5 000
I.2 Hlavní výkres	měř. 1 : 5 000
I.3 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	měř. 1 : 5 000

zakázka: ZMĚNA Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU SPEŠOV, ZAHRNUJÍCÍ DÍLČÍ ZMĚNY SP1 AŽ SP9

pořizovatel: MĚSTSKÝ ÚŘAD BLANSKO

objednatel: OBEC SPEŠOV

zhotovitel: ING. ARCH. IVANA GOLEŠOVÁ, BĚLY
PAŽOUTOVÉ 4, 624 00 BRNO.

Projektanti:

urbanismus, dopravní řešení	Ing. arch. Ivana Golešová, Ing. arch. Petr Goleš
vodní hospodářství	Ing. Pavel Veselý
energetika, spoje	Ing. Pavel Veselý
ekologie a životní prostředí	Mgr. Tereza Slavík Golešová
zemědělství, ochrana ZPF, PUPFL	Mgr. Tereza Slavík Golešová
grafické a technické práce	Mgr. Tereza Slavík Golešová

srpen 2021