

# ÚZEMNÍ PLÁN SPEŠOV

## ÚPLNÉ ZNĚNÍ PO ZMĚNĚ č. 1

<b>ZÁZNAM O ÚČINNOSTI</b>	
<b>Správní orgán, který poslední změnu vydal:</b>	Zastupitelstvo obce Spešov
Datum nabytí účinnosti poslední změny (změny č. 1):	
<b>Oprávněná úřední osoba pořizovatele</b> Jméno a příjmení: Funkce: Podpis:	Ing. arch. Jiří Kouřil Vedoucí oddělení územního plánování a regionálního rozvoje SÚ MěÚ Blansko
Otisk úředního razítka:	

**Obsah dokumentace:****GRAFICKÁ ČÁST:**

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

**TEXTOVÁ ČÁST:**

<b>A)</b>	<b>VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ</b> .....	<b>4</b>
<b>B)</b>	<b>ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT</b> .....	<b>4</b>
B)1.	KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE .....	4
B)2.	KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE HODNOT ÚZEMÍ .....	4
b)2.1.	<i>Ochrana kulturních hodnot</i> .....	4
b)2.2.	<i>Ochrana přírodních hodnot</i> .....	6
b)2.3.	<i>Ochrana civilizačních hodnot</i> .....	7
<b>C)</b>	<b>URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ</b> .....	<b>7</b>
C)1.	NÁVRH URBANISTICKÉ KONCEPCE A KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ .....	7
C)2.	VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH .....	8
C)3.	VYMEZENÍ PLOCH PŘESTAVBY .....	17
C)4.	VYMEZENÍ SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ .....	17
<b>D)</b>	<b>KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMISŤOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ</b> .....	<b>18</b>
D)1.	KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY .....	18
d)1.1.	<i>Železniční doprava</i> .....	18
d)1.2.	<i>Silniční doprava</i> .....	18
d)1.3.	<i>Účelové komunikace</i> .....	19
d)1.4.	<i>Doprava v klidu</i> .....	19
d)1.5.	<i>Veřejná doprava</i> .....	19
D)2.	KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY .....	20
d)2.1.	<i>Koncepce vodního hospodářství</i> .....	20
d)2.2.	<i>Koncepce energetiky</i> .....	21
d)2.3.	<i>Koncepce spojů a telekomunikací</i> .....	21
d)2.4.	<i>Koncepce nakládání s odpady</i> .....	21
D)3.	KONCEPCE OBČANSKÉHO VYBAVENÍ .....	22
D)4.	KONCEPCE VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ .....	22
<b>E)</b>	<b>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</b> .....	<b>23</b>
E)1.	KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ .....	23
E)2.	KONCEPCE ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY .....	25
E)3.	PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OPATŘENÍ PROTI PŘÍVALOVÝM DEŠŤŮM, ZADRŽENÍ VODY V KRAJINĚ .....	27
E)4.	VYMEZENÍ PLOCH PRO OPATŘENÍ PROTI POVODNÍM, VODNÍ TOKY A PLOCHY .....	27
E)5.	VYMEZENÍ OPATŘENÍ PRO OBNOVU A ZVYŠOVÁNÍ EKOLOGICKÉ STABILITY KRAJINY .....	27
E)6.	PROSTUPNOST KRAJINY .....	27
E)7.	KONCEPCE REKREAČNÍHO VYUŽÍVÁNÍ KRAJINY .....	27
E)8.	VYMEZENÍ PLOCH PRO DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN .....	28
<b>F)</b>	<b>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 UMISŤOVÁNÍ</b>	

**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) ..... 28**

F)1.	STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU .....	28
1.	<i>PLOCHY BYDLENÍ – B</i> .....	30
2.	<i>PLOCHY REKREACE – R</i> .....	30
3.	<i>PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – O</i> .....	31
4.	<i>PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - SPORT – A</i> .....	32
5.	<i>PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ – U</i> .....	32
6.	<i>PLOCHY SÍDELNÍ ZELENĚ – Z</i> .....	33
7.	<i>PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – SO</i> .....	34
8.	<i>PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ – SV</i> .....	34
9.	<i>PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – D</i> .....	35
10.	<i>PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY – T</i> .....	36
11.	<i>PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ – N</i> .....	36
12.	<i>PLOCHY PŘÍRODNÍ – E, PLOCHY PŘÍRODNÍ – VODNÍ PLOCHY - EN</i> .....	36
13.	<i>PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – P</i> .....	37
14.	<i>PLOCHY LESNÍ – L</i> .....	37
15.	<i>PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ – ZEMĚDĚLSKÉ - SM</i> .....	38
16.	<i>PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ – KRAJINNÁ ZELENĚ – K</i> .....	38
17.	<i>PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ – SPECIFICKÉ – SX</i> .....	39
18.	<i>PLOCHY URČENÉ K DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ - NT</i> .....	39
F)2.	STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH KORIDORŮ .....	39
F)3.	VÝSTUPNÍ LIMITY .....	40
G)	<b>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</b> .....	41
H)	<b>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</b> 42	
I)	<b>VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ</b> .....	43
J)	<b>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 TĚTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI</b> .....	43
K)	<b>STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)</b> .....	44
L)	<b>ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI</b> .....	44

Seznam používaných zkratk			
PÚR	Politika územního rozvoje	KN	katastr nemovitostí
ZÚR	Zásady územního rozvoje	VKP	významný krajinný prvek
JMK	Jihomoravský kraj	LBC	lokální biocentrum
ÚP	územní plán	LBK	lokální biokoridor
ÚS	územní studie	RBC	regionální biocentrum
ÚSES	územní systém ekologické stability	RBK	regionální biokoridor
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	ČOV	čistírna odpadních vod
STL	středotlaký plynovod	CHLÚ	chráněné ložiskové území
NTL	nízkotlaký plynovod	DP	dobývací prostor
RS	regulační stanice	OP lesa	vzdálenost 50 m od okraje lesa

## **A) VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ**

Zastavěné území je vymezeno k 15. 4. 2021.

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

## **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 náves 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
- 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 dominanta

**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 dominanta

**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, scénické 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

**POHLEDOVĚ 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 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 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 respektováním 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. Koncept 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 svazitých terénů 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 navržené pro průchod systému dopravní obsluhy v řešeném území, viz kap. D)1. Koncepce dopravní infrastruktury.
- **Plochy a koridory technické infrastruktury** – respektovat plochy a koridory stabilizované a navržené 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 – bydlení a zeleň zahrad
- 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

Řešené území je v krajině dále doplněno sítí účelových komunikací, viz výkres I.1 Výkres základního členění území, výkres I.2 Hlavní výkres.



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	<p>Lokalita pro smíšené využití (výstavbu RD, občanské vybavení,...) na severním okraji obce.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Nezbytná podmínka pro rozhodování - zpracování územní studie</b> (vyjma pozemků navazujících z východu na plochu 49-SO).</li> <li>- obsluhu dopravní a tech. infrastrukturou řešit z ploch veřejných prostranství (a jejich prodloužením), navržených podél severovýchodního (14-U), východního (17-U), příp. západního (15-U) okraje plochy</li> <li>- v rámci plochy 1-SO řešit vzájemné propojení navržených veřejných prostranství, např. přístup ke hřbitovu z východní části obce</li> <li>- střet s poddolovaným územím řešit v navazujících řízeních</li> <li>- v lokalitě, příp. v její blízkosti, vymezit místo pro tříděný odpad</li> </ul> <p><u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <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)</li> <li>- <u>intenzita využití a rozmezí výměry stavebních pozemků</u> – viz kap. F)1.</li> <li>- respektovat pietní pásmo hřbitova, viz podmínky ochrany, ochrana piety hřbitova, kap. b)2.1. Ochrana kulturních hodnot</li> <li>- respektovat místo jedinečných výhledů z předprostoru hřbitova, viz podmínky ochrany hodnoty „významný vyhlídkový bod“ kap. b)2.1. Ochrana kulturních hodnot</li> </ul>
3	plochy bydlení – B	<p>Lokalita pro výstavbu RD na severozápadním okraji obce.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Nezbytná podmínka pro rozhodování - zpracování územní studie.</b></li> <li>- obsluhu dopravní a tech. infrastrukturou řešit z ploch veřejných prostranství, navržených podél západního (16-U) a východního (22-U, 51-U) okraje plochy</li> <li>- řešit propojení do plochy veřejných prostranství (51-U) – odpočinková plocha</li> <li>- nutno plnit podmínky ochranných pásem (vn, vodovod, elektronické komunikační vedení)</li> <li>- střet s OP vodního zdroje řešit v navazujících řízeních</li> <li>- v lokalitě, příp. v její blízkosti, vymezit místo pro tříděný odpad</li> </ul> <p><u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <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</li> <li>- <u>intenzita využití a rozmezí výměry stavebních pozemků</u> – viz kap. F)1.</li> </ul>
4	plochy bydlení – B	<p>Lokalita pro výstavbu RD na jižním okraji obce.</p> <p><u>obsluha území</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- obsluhu dopravní a tech. infrastrukturou řešit zejména z plochy veřejných prostranství (18-U), navrženou u severního okraje plochy, a to formou veřejně přístupné komunikace, jejíž další průběh bude řešen v navazujících řízeních</li> <li>- umožnit přístup do navazující plochy zeleně zahrad (56-Zz) v případě, že bude samostatnou lokalitou</li> <li>- nutno plnit podmínky ochranných pásem (vn, vodovod)</li> </ul> <p><u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <u>výšková regulace zástavby</u> – 1 NP s možností podkroví (jedná se o exponovanou polohu nad obcí)</li> <li>- <u>intenzita využití a rozmezí výměry stavebních pozemků</u> – viz kap. F)1.</li> </ul>

identifikace ploch (lokality)	způsob využití plochy	charakteristika specifické koncepční podmínky, limity
6	plochy bydlení – B	<p>Lokalita pro výstavbu RD na západním okraji obce u vodojemu.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– 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</li> <li>– nutno plnit podmínky ochranných pásem (vn, vodovod)</li> <li>– střet s OP vodního zdroje řešit v navazujících řízeních</li> </ul> <p><u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– <u>výšková regulace zástavby</u> – 1 NP s možností podkroví (jedná se o exponovanou polohu nad obcí)</li> <li>– <u>intenzita využití a rozmezí výměry stavebních pozemků</u> – viz kap. F)1.</li> </ul>
7	plochy bydlení – B	<p>Lokalita pro výstavbu RD na západním okraji obce u vodojemu.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– obsluhu dopravní a tech. infrastrukturou řešit z plochy veřejných prostranství (20-U, 21-U), navržené podél jižního a severního okraje plochy, ze stáv. veřej. prostranství</li> <li>– v severní části plochy bydlení (nad vodojemem) řešit obsluhu krajiny - propojením navržené plochy veřejných prostranství (21-U) s navrženou plochou dopravní infrastruktury - účelové komunikace (64-DU)</li> <li>– napojení na technickou infrastrukturu řešit prodloužením stávajících sítí</li> <li>– nutno plnit podmínky ochranných pásem (vodovod, elektronické komunikační vedení)</li> <li>– střet s OP vodního zdroje a vodovodem řešit v navazujících řízeních</li> </ul> <p><u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– <u>výšková regulace zástavby</u> – 1 NP s možností podkroví (jedná se o exponovanou polohu nad obcí)</li> <li>– <u>intenzita využití a rozmezí výměry stavebních pozemků</u> – viz kap. F)1.</li> </ul>
8	plochy smíšené výrobní - SV	<p>Lokalita pro výstavbu provozovny u přeložky silnice II/374 (s parametry silnice I. třídy) na jihovýchodním okraji obce.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– obsluhu dopravní a tech. infrastrukturou řešit z navržené komunikace – veřejného prostranství (23-U) zaústěné do silnice III/37435 v nové křižovatce na severozápadním okraji obce</li> <li>– nutno plnit podmínky bezpečnostních a ochranných pásem (silniční OP – silnice III/37435, vtl plynovod, vn)</li> <li>– střet s ochranným pásmem silnice II. třídy řešit v navazujících řízeních</li> </ul> <p><u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– <u>výšková regulace zástavby</u> – maximálně 2 nadzemní podlaží, v případě výrobních a skladových objektů výška římsy max. 7m</li> </ul>
9	plochy smíšené obytné - SO	<p>Lokalita pro výstavbu u silnice II/374 (s parametry silnice I. třídy) na jihovýchodním okraji obce.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– obsluhu dopravní a tech. infrastrukturou řešit z plochy veřejných prostranství (23-U), navržené podél východního okraje plochy, dále od jihu, z plochy stávajícího veřejného prostranství</li> <li>– nutno plnit podmínky ochranných a bezpečnostních pásem (silniční OP, bezpečnostní pásmo VTL plynovodu)-</li> <li>– střet s ochranným pásmem silnice II. třídy řešit v navazujících řízeních</li> </ul> <p><u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– <u>výšková regulace zástavby</u> – max. 2 NP</li> <li>– <u>intenzita využití a rozmezí výměry stavebních pozemků</u> – viz kap. F)1.</li> </ul> <p><u>ochrana zdravých životních podmínek</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– 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</li> </ul>

identifikace ploch (lokality)	způsob využití plochy	charakteristika specifické koncepční podmínky, limity
10	plochy smíšené obytné - SO	Lokalita pro rozšíření stabilizované plochy SO v centru obce u sportovního areálu. <ul style="list-style-type: none"> <li>– obsluhu dopravní a tech. infrastrukturou řešit ze stávající plochy veřejných prostranství</li> <li>– <u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u></li> <li>– <u>výšková regulace zástavby</u> – max. 2 NP s možností podkrovní</li> <li>– <u>intenzita využití a rozmezí výměry stavebních pozemků</u> – není stanoveno</li> </ul>
11	plochy občanského vybavení – veřejná pohřebiště - Oh	Plocha pro rozšíření hřbitova na severním okraji obce. <ul style="list-style-type: none"> <li>– střet s poddolovaným územím řešit v navazujících řízeních</li> <li>– řešit pěší propojení mezi plochami veřejných prostranství (44-U a 51-U)</li> </ul>
12	plochy občanského vybavení – sport - A	Plocha pro rozšíření sportovního areálu u železnice. <ul style="list-style-type: none"> <li>– obsluhu dopravní a tech. infrastrukturou řešit ze stávající plochy veřejných prostranství</li> <li>– umožnit obsluhu návrhové plochy smíšené obytné (10-SO)</li> <li>– nutno plnit podmínky ochranných pásem (OP dráhy)</li> <li>– respektovat ponechání přístupu k vodnímu toku viz <u>ochrana přístupu k vodnímu toku</u> kap. F)3. Výstupní limity</li> <li>– respektovat koridor pro dopravní infrastrukturu – drážní doprava (DZ12)</li> <li>– <u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u></li> <li>– <u>výšková regulace zástavby</u> – max. 2 NP</li> <li>– <u>ochrana zdravých životních podmínek</u></li> <li>– 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</li> </ul>
14	plochy veřejných prostranství - U	Plocha pro obsluhu navržené lokality (1-SO), odpočinková plocha. <ul style="list-style-type: none"> <li>– <b>Nezbytná podmínka pro rozhodování - zpracování územní studie.</b></li> <li>– řešit odpočinkovou plochu</li> <li>– nutno plnit podmínky ochranných pásem (vn, vodovod)</li> </ul>
15	plochy veřejných prostranství - U	Plocha pro obsluhu navržených lokalit (1-SO,11-Oh, 29-Zz, 30-Zz) a propojení stávajících místních komunikací. <ul style="list-style-type: none"> <li>– respektovat místo jedinečných výhledů, viz podmínky ochrany hodnoty – významný vyhlídkový bod, kap. b)2.1. Ochrana kulturních hodnot</li> <li>– střet s poddolovaným územím řešit v navazujících řízeních</li> <li>– v předprostoru hřbitova řešit odpočívadlo s možností posezení a výhledu</li> </ul>
16	plochy veřejných prostranství - U	Plocha pro obsluhu navržených lokalit (3-B, 45-R, 46-B, 47-B, 48-SO), pro obsluhu koupaliště a vybudování parkoviště u koupaliště, pro úpravy potoka, zeleň. <ul style="list-style-type: none"> <li>– <b>Nezbytná podmínka pro rozhodování - zpracování územní studie (část).</b></li> <li>– nutno plnit podmínky ochranných pásem (vn, vodovod, zatrubněný vodní tok, elektrinocké komunikační vedení)</li> <li>– řešit průchod lokálního biokoridoru LBK 4 v severní části plochy v (parkovišti) s využitím vzrostlé zeleně a podél vodního toku (podél komunikace)</li> <li>– respektovat ponechání přístupu k vodnímu toku viz <u>ochrana přístupu k vodnímu toku</u> kap. F)3. Výstupní limity</li> <li>– respektovat zásady pro využívání území meliorací, viz <u>Ochrana melioračních zařízení</u> kap.F)3. Výstupní limity</li> <li>– střet s OP vodního zdroje řešit v navazujících řízeních</li> </ul>
17	plochy veřejných prostranství - U	Plocha pro obsluhu navržené lokality (1-SO) – napojení na technickou infrastrukturu. <ul style="list-style-type: none"> <li>– <b>ro rozhodování - zpracování územní studie.</b></li> </ul>
18	plochy veřejných prostranství - U	Plocha pro obsluhu navržené lokality (4-B) v jižní části obce. <ul style="list-style-type: none"> <li>– nutno plnit podmínky ochranných pásem (vn)</li> </ul>
20	plochy veřejných prostranství - U	Plocha pro obsluhu navržené lokality (7-B) na západním okraji obce. <ul style="list-style-type: none"> <li>– nutno plnit podmínky ochranných pásem (elektronické komunikační vedení)</li> <li>– střet s OP vodního zdroje řešit v navazujících řízeních</li> </ul>
21	plochy veřejných prostranství - U	Plocha pro obsluhu navržené lokality (č.6-B, 7-B) ) na západním okraji obce. <ul style="list-style-type: none"> <li>– nutno plnit podmínky ochranných pásem (vodovod)</li> <li>– střet s OP vodního zdroje řešit v navazujících řízeních</li> </ul>

identifikace ploch (lokality)	způsob využití plochy	charakteristika specifické koncepční podmínky, limity
22	plochy veřejných prostranství - U	Plocha pro obsluhu navržených lokalit za hřbitovem (3-B, 51-U,...) – pěší propojení (pojízdny chodník). – <b>Nezbytná podmínka pro rozhodování - zpracování územní studie.</b>
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 II. třídy řešit v navazujících řízeních – respektovat koryto pův. Spešovského potoka pro odtok dešťových vod
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 (35-DU), navržené podél východního okraje plochy – napojení na technickou infrastrukturu řešit prodloužením stávajících sítí – 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> - 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 a rozšířené (plocha 37-DU) – napojení na technickou infrastrukturu řešit lokálně, příp. prodloužením stávajících sítí <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> - 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) – střet s poddolovaným územím 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) – respektovat pietní pásmo hřbitova, viz podmínky ochrany, <u>ochrana piety hřbitova</u> , kap. b)2.1. Ochrana kulturních hodnot
30	plochy sídelní zeleně – zeleň zahrad - Zz	Plocha pro zahrady v návaznosti na hřbitov – obsluhu řešit z ploch veřejných prostranství (15-U, 57-DU, 58-DU) – nutno plnit podmínky ochranných pásem (vodovod) – střet s a poddolovaným územím 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) – 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
31	plochy sídelní zeleně – zeleně izolační- Zi	<p>Plocha pro zeleň s funkcí izolační, příp. zahrady pro odclonění ploch bydlení od intenzivně využívané krajiny.</p> <p><u>obsluha území</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- nutno plnit podmínky ochranných pásem (OP dráhy)</li> <li>- respektovat koridor pro dopravní infrastrukturu – drážní doprava (DZ12)</li> <li>- respektovat podmínky stanoveného záplavového území řeky Svitavy</li> <li>- respektovat zásady pro využívání území meliorací, viz <u>Ochrana melioračních zařízení kap.F)3. Výstupní limity</u></li> </ul> <p><u>ochrana zdravých životních podmínek</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 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></li> </ul>
32	plochy smíšené výrobní - SV	<p>Lokalita pro založení podnikatelské zóny.</p> <p><b>Lokalitu řešit etapovitě, respektovat zásady pro využívání území, viz kap. K) Stanovení pořadí změn v území (etapizace).</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- obsluhu dopravní a tech. infrastrukturou řešit z navržené komunikace (34-DS) zaústěné do silnice III/37435 v nové křižovatce na severozápadním okraji obce</li> <li>- řešit přístup na navazující pozemky severně od lokality</li> <li>- nutno plnit podmínky bezpečnostních a ochranných pásem (OP dráhy, silniční OP, vodovod, vtl plynovod, elektronické komunikační vedení)</li> <li>- střet se záplavovým územím řeky Svitavy řešit v navazujících řízeních</li> <li>- respektovat meliorační svodnici a její zpřístupnění</li> <li>- respektovat zásady pro využívání území meliorací, viz <u>Ochrana melioračních zařízení kap.F)3. Výstupní limity</u></li> <li>- respektovat koridor pro dopravní infrastrukturu – drážní doprava (DZ12)</li> </ul> <p><u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <u>výšková regulace zástavby</u> – maximálně 2 nadzemní podlaží, v případě výrobních a skladových objektů výška římsy max. 7m</li> </ul> <p><u>ochrana zdravých životních podmínek</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 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></li> </ul>
34	plochy dopravní infrastruktury – silniční doprava DS	<p>Plocha pro realizaci komunikace – pro obsluhu lokality pro podnikání (32-SV) a s ní souvisejících staveb dopravní a technické infrastruktury na severovýchodním okraji obce</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- zohlednit aktuální projektovou dokumentaci komunikaci zaústit pouze do silnice III. třídy</li> <li>- nutno plnit podmínky bezpečnostních a ochranných pásem (vtl plynovod, elektronické komunikační vedení)</li> <li>- respektovat zásady pro využívání území meliorací, viz <u>Ochrana melioračních zařízení kap.F)3. Výstupní limity</u></li> <li>- střet se záplavovým územím řeky Svitavy řešit v navazujících řízeních</li> <li>- střet s ochranným pásmem silnice III. třídy řešit v navazujících řízeních</li> <li>- respektovat zásady pro využívání území viz <u>umísťování plochy dopravní stavby do území, kap.F)3. Výstupní limity</u></li> </ul>
35	plochy dopravní infrastruktury – účelové komunikace - DU	<p>Plocha pro realizaci účelové komunikace - pro zpřístupnění krajiny včetně rozhledny, realizaci liniové zeleně a průchod cyklistické trasy.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- nutno plnit podmínky ochranných pásem (vodovod)</li> <li>- střet s OP vodního zdroje, OP lesa řešit v navazujících řízeních</li> <li>- respektovat zásady pro využívání území meliorací, viz <u>Ochrana melioračních zařízení kap.F)3. Výstupní limity</u></li> <li>- respektovat místo jedinečných výhledů viz podmínky ochrany hodnoty významný vyhlídkový bod (č. 2 a č. 4), kap. b)2.1. Ochrana kulturních hodnot</li> </ul>

identifikace ploch (lokality)	způsob využití plochy	charakteristika specifické koncepční podmínky, limity
36	plochy dopravní infrastruktury – účelové komunikace - DU	Plocha pro realizaci účelové komunikace - pro zpřístupnění krajiny, realizaci liniové zeleně. – stříet s OP lesa řešit v navazujících řízeních
37	plochy dopravní infrastruktury – účelové komunikace - DU	Plocha pro realizaci účelové komunikace - pro zpřístupnění krajiny, realizaci liniové zeleně, naučné stezky a průchodu cyklistické trasy. – stříet 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
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) – stříet s poddolovaným územím řešit v navazujících řízeních
39	plochy vodní vodohospodářské N	a) Plocha pro zvyšování retenční schopnosti území – revitalizace systému záchytných nádrží a zeleně severně od koupaliště. – obsluhu řešit z navržené účelové komunikace (35-DU) – respektovat zásady pro využívání území meliorací, viz <u>Ochrana melioračních zařízení kap.F)3. Výstupní limity</u>
40	plochy vodní vodohospodářské N	a) Plocha pro řešení protipovodňových opatření. – nutno plnit podmínky ochranných pásem (kanalizace, OP dráhy,...) – 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) – stříet se záplavovým územím řeky Svitavy řešit v navazujících řízeních – respektovat ponechání přístupu k vodnímu toku viz <u>ochrana přístupu k vodnímu toku kap. F)3. Výstupní limity</u>
41	plochy vodní vodohospodářské N	a) Plocha pro řešení protipovodňových opatření. – nutno plnit podmínky ochranných a bezpečnostních pásem (silniční OP, VTL plynovod) – stříet se záplavovým územím řeky Svitavy řešit v navazujících řízeních
44	plochy veřejných prostranství - U	Veřejné prostranství pro vybudování <b>odpočinkové plochy</b> ve vazbě na plochy smíšené obytné (1-SO). – <b>Nezbytná podmínka pro rozhodování - zpracování územní studie.</b> – stříet s 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 podkrovní – <u>intenzita využití pozemků</u> - viz kap. F)1.

identifikace ploch (lokality)	způsob využití plochy	charakteristika specifické koncepční podmínky, limity
46	plochy bydlení – B	<p>Lokalita pro výstavbu RD na severozápadním okraji obce.</p> <p><b>Nezbytná podmínka pro rozhodování - zpracování územní studie</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- urbanistickou koncepci a obsluhu dopravní a technickou infrastrukturu řešit společně s plochou bydlení (3-B) - z ploch veřejných prostranství (16-U)</li> <li>- nutno plnit podmínky ochranných pásem (vn, vodovod)</li> <li>- střet s OP vodního zdroje řešit v navazujících řízeních</li> </ul> <p><u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <u>výšková regulace zástavby</u> – 1 NP s možností podkroví (jedná se o exponovanou polohu nad obcí)</li> <li>- <u>intenzita využití a rozmezí výměry stavebních pozemků</u> – viz kap. F)1.</li> </ul>
47	plochy bydlení – B	<p>Lokalita pro výstavbu RD na severozápadním okraji obce – podél vodního toku.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- obsluhu dopravní a technickou infrastrukturou řešit z plochy veřejných prostranství (16-U)</li> <li>- konkrétní způsob napojení jednotlivých stavebních pozemků řešit v navazujících řízeních</li> <li>- respektovat lokální biokoridor v trase vodního toku Spešovský potok - ponechat pás zeleně v šířce cca 10 m od břehové hrany vodního toku</li> <li>- nutno plnit podmínky ochranných pásem (vodovod, elektronické komunikační vedení)</li> <li>- střet s OP vodního zdroje řešit v navazujících řízeních</li> </ul> <p><u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <u>výšková regulace zástavby</u> – 1 NP s možností podkroví</li> <li>- <u>intenzita využití a rozmezí výměry stavebních pozemků</u> – viz kap. F)1</li> </ul>
48	plochy smíšené obytné - SO	<p>Lokalita pro smíšené využití (výstavbu RD, občanské vybavení,...) jihovýchodně od koupaliště.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- obsluhu řešit z ploch veřejných prostranství (16-U)</li> <li>- nutno plnit podmínky ochranných pásem (VN, vodovod)</li> <li>- střet s OP vodního zdroje řešit v navazujících řízeních</li> </ul> <p><u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <u>výšková regulace zástavby</u> – 1 NP s možností podkroví (jedná se o exponovanou polohu při přechodu zástavby do krajiny)</li> <li>- <u>intenzita využití a rozmezí výměry stavebních pozemků</u> – viz kap. F)1.</li> <li>- stavby hlavní situovat co nejbližší k ploše veřejných prostranství (16-U)</li> </ul>
49	plochy smíšené obytné - SO	<p>Lokalita pro smíšené využití (výstavbu RD, občanské vybavení,...) jižně od hřbitova.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- obsluhu řešit z ploch veřejných prostranství (17-U) – respektovat šířku veřejného prostranství min. 8 m</li> <li>- střet s poddolovaným územím řešit v navazujících řízeních</li> </ul> <p><u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <u>výšková regulace zástavby</u> – 1 NP s možností využití podkroví (jedná se o exponovanou polohu nad obcí)</li> <li>- <u>intenzita využití a rozmezí výměry stavebních pozemků</u> – viz kap. F)1.</li> <li>- respektovat místo jedinečných výhledů z předprostoru hřbitova, viz podmínky ochrany hodnoty „významný vyhlídkový bod“ kap. b)2.1. Ochrana kulturních hodnot</li> </ul>
50	plochy sídelní zeleně – zeleň zahrad - Zz	<p>Plocha pro zahrady severozápad.od hřbitova v návaznosti na plochu bydlení 3-B.</p> <p><b>Nezbytná podmínka pro rozhodování - zpracování územní studie.</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- obsluhu řešit z ploch účelových komunikací (57-DU, 58-DU) a ploch veřejných prostranství (22-U, 51-U)</li> <li>- nutno plnit podmínky ochranných pásem (VN, vodovod)</li> </ul> <p><u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <u>výšková regulace zástavby</u> – 1 NP (jedná se o exponovanou polohu nad obcí)</li> </ul>

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. <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Nezbytná podmínka pro rozhodování - zpracování územní studie.</b></li> <li>- řešit propojení plochy 22-U a 58-DU</li> <li>- nutno plnit podmínky ochranných pásem (vn, vodovod)</li> <li>- <u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u></li> <li>- respektovat pietní pásmo hřbitova, viz podmínky ochrany, ochrana piety hřbitova,, kap. b)2.1. Ochrana kulturních hodnot</li> </ul>
52	plochy sídelní zeleně – zeleň zahrad - Zz	Plocha pro zahradu v návaznosti na RD na jihozápadním okraji obce. <ul style="list-style-type: none"> <li>- nutno plnit podmínky ochranných pásem (vodovod)</li> <li>- střet s OP vodního zdroje řešit v navazujících řízeních</li> <li>- <u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u></li> <li>- <u>výšková regulace zástavby</u> – 1 NP (jedná se o exponovanou polohu při přechodu do krajiny)</li> </ul>
53	plochy sídelní zeleně – zeleň zahrad - Zz	Plocha pro zeleň zahrad jižně od koupaliště. <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Nezbytná podmínka pro rozhodování - zpracování územní studie.</b></li> <li>- obsluhu lze řešit z veřejného prostranství 16-U</li> <li>- nutno plnit podmínky ochranných pásem (VN, vodovod)</li> <li>- střet s OP vodního zdroje řešit v navazujících řízeních</li> <li>- <u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u></li> <li>- <u>výšková regulace zástavby</u> – 1 NP (jedná se o exponovanou polohu nad obcí)</li> </ul>
54	plochy bydlení – B	Lokalita pro výstavbu 1 RD na jihozápadním okraji obce u točny. <ul style="list-style-type: none"> <li>- obsluhu dopravní a tech. infrastrukturou řešit ze stávající plochy veřejných prostranství</li> <li>- v severovýchodním cípu plochy 54-B umožnit v návaznosti na točnu rozšíření veřejného prostranství</li> <li>- nutno plnit podmínky ochranných pásem (VN, vodovod)</li> <li>- <u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u></li> <li>- <u>výšková regulace zástavby</u> – 1 NP s možností podkroví</li> <li>- <u>intenzita využití a rozmezí výměry stavebních pozemků</u> – není stanoveno.</li> </ul>
55	plochy smíšené obytné - SO	Lokalita pro výstavbu 1 RD na jižním okraji obce. <u>obsluha území</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>- obsluhu dopravní a tech. infrastrukturou řešit ze stávajících ploch</li> <li>- respektovat plochu veřejných prostranství (18-U) pro obsluhu navazujícího území</li> <li>- nutno plnit podmínky ochranných pásem (VN)</li> <li>- <u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u></li> <li>- <u>výšková regulace zástavby</u> – 1 NP s možností podkroví</li> <li>- <u>intenzita využití a rozmezí výměry stavebních pozemků</u> – není stanoveno</li> <li>- Respektovat podmínky ochrany definované pro ochranu kulturních hodnot území, viz kap. b)2.1. <u>prostory urbanisticky a historicky cenné</u></li> </ul>
56	plochy sídelní zeleně – zeleň zahrad - Zz	Plocha pro zahrady na jižním okraji obce jižně od plochy bydlení 4-B. <ul style="list-style-type: none"> <li>- obsluhu řešit v navazujících řízeních – dále viz specifické koncepční podmínky pro plochu 4-B</li> <li>- nutno plnit podmínky ochranných pásem (vn, vodovod)</li> <li>- <u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u></li> <li>- <u>výšková regulace zástavby</u> – 1 NP (jedná se o exponovanou polohu nad obcí)</li> </ul>
57	plochy dopravní infrastruktury – účelové komunikace - DU	Účelová komunikace pro propojení severovýchodního a severozápadního okraje obce a navazujících pozemků krajiny a urbanizovaného území. <ul style="list-style-type: none"> <li>- nutno plnit podmínky ochranných pásem (VN, vodovod)</li> <li>- střet s OP vodního zdroje a poddolovaným územím řešit v navazujících řízeních</li> </ul>
58	plochy dopravní infrastruktury – účelové komunikace - DU	Účelová komunikace pro obsluhu západní části hřbitova a navazujících pozemků <ul style="list-style-type: none"> <li>- propojení severovýchodního a severozápadního okraje obce.</li> <li>- nutno plnit podmínky ochranných pásem (VN, vodovod)</li> <li>- střet s poddolovaným územím řešit v navazujících řízeních</li> </ul>



identifikace ploch (lokality)	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, VN, 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, VN, VVN, VTL plynovod) – střet s OP vodního zdroje řešit v navazujících řízeních
63	plochy sídelní zeleně – zeleň zahrad - Zz	Zahrady na pravém břehu Spešovského potoka. – respektovat lokální biokoridor v trase vodního toku Spešovský potok – v pásu v šířce cca 10 m od břehové hrany vodního toku nebudou situovány zařízení a stavby související s aktivitami rekreace a zahrádkaření
64	plochy dopravní infrastruktury – účelové komunikace - DU	Účelová komunikace pro zpřístupnění krajiny nad vodojemem.

### C)3. VYMEZENÍ PLOCH PŘESTAVBY

Plochy přestavby nejsou vymezeny.

### C)4. VYMEZENÍ SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

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 krajiny a drážního tělesa na severním okraji obce (31-Zi)

## **D) 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 výkresu 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

- 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 umístování koridoru:**

    - řešit dopad do stabilizovaných ploch (A, SO, Zi) a rozvojových ploch (12-A, 31-Zi, 32-SV, 40-N) 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

- Respektovat plochy dopravní infrastruktury – silniční doprava – DS, navržené pro obsluhu ploch výroby:
  - 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 umístování koridoru:**

- 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
- ☐ 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 navrhopat 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 UMÍSTĚOVÁNÍ:**

- 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.
  - 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 umístění 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.

**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 vodovod CNU-V1 – nové napojení na SV Blansko (na vodojem předpokládaný na k.ú. Dolní Lhota)
- rozvojové lokality budou napojeny na stávající vodovod - trasy budou řešeny podrobnější dokumentací
- respektovat podmínky využití ploch sídelní zeleně (zeleň zahrad – Zz) vymezených na ochranu vodních zdrojů

**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 trafa 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.

- 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 doplňujícími zařízeními jiné stavby, např. využitím střechy

### **d)2.3. Koncepce spojů a telekomunikací**

- respektovat elektronické komunikační vedení - radioreléovou trasu a telekomunikační zařízení
- výstavba mobilních operátorů se připouští v celém řešeném území v případě dalšího rozvoje navrhnout společný objekt
- respektovat podmínky ochranných pásem

### **d)2.4. Koncepce 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):
    - 51-U ve vazbě na rozvojové plochy bydlení - 3-B
    - 44-U, 14-U (část) v návaznosti na rozvojové plochy smíšené obytné – 1-SO
    - 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 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 S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ**

- |  |
|--|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>❑ <b>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</b></li> </ul> |
|--|
- ❑ 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

OBECNĚ RESPEKTOVAT V CELÉM ŘEŠENÉM ÚZEMÍ TYTO ZÁSADY:

- ❑ Posílit ekologickou stabilitu krajiny a prostorové struktury krajiny a zvýšit odolnost půdy vůči větrné a vodní erozi - velké bloky orné půdy členit prvky rozptýlené krajinné zeleně, zatravněním a zakládáním a udržováním dalších protierozních prvků, např. větrolamů, mezí, zasakovacích travních pásů a příkopů.
- ❑ 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 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, průleहů jako protipovodňových a protierozních 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 zadržování 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. výroku

#### 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 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 určené k dobývání nerostů – NT** – zahrnují dobývací prostor v jihozápadní části řešeného území.
- **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
K1	plochy přírodní - E	Lokalita pro založení lokálního biocentra. • respektovat specifické podmínky, viz kap. E)2., odst. Místní (lokální) systém
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 VYUŽITÍ PLOCH:

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

**E)2. 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
- 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,
- jiné jen pokud nezhorší ekologickou stabilitu; přitom změnou nesmí dojít ke znemožnění navrhovaného využití a přírodní funkce současných funkčních biokoridorů

podmíněně přípustné:

- 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.
- cyklokoridor v regionálním biokoridoru RBK 1416B – za podmínky, že budou dodrženy minimální šířkové parametry regionálního biokoridoru

nepřípustné:

- 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
- jakékoli změny funkčního využití, které by znemožnily nebo ohrozily územní ochranu a založení chybějících částí biokoridorů
- rušivé činnosti, jako je umišťování 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 stanovištním hydrofilní větve ÚSES

## MÍSTNÍ (LOKÁLNÍ) SYSTÉM

## VYMEZENÉ SKLADEBNÉ ČÁSTI:

označení	význam	výměra (ha) délka (m)	funkčnost	vymezení a popis	specifické podmínky
LBC 1	místní biocentrum	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 druhové i věkové pestrosti.
LBK 2	místní biokoridor	540 m	existující, funkční	na severozápadě katastru na lesní půdě ve svazích východní expozice	V rámci obnovy postupně posílit druhovou pestrost porostů, využití melioračních dřevin.
LBK 3	místní biokoridor	1030 m	existující, funkční	na jihozápadě katastru na lesní půdě ve svazích východní expozice	Nepřipustit zástavbu (chaty, apod.) a jiné formy rekreačních aktivit narušujících ekologickou funkci území
LBK 4	místní biokoridor	1840 m	existující, částečně funkční	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 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 **ploch 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 staveb a opatření v krajině následnou dokumentací je umožněno podmínkami pro využití funkčních ploch viz kap. F)1. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

### E)4. VYMEZENÍ PLOCH PRO OPATŘENÍ PROTI POVODNÍM, 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.

### 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 oddech, relaxaci a sportovní vyžití všech věkových kategorií (dětské hřiště, hřiště, venkovní posilovna, odpočinková plocha pro oddech 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 LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN**

## PLOCHY PRO DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN

V řešeném území jsou vymezeny:

- Plochy určené k dobývání nerostů - NT

Podmínky využití ploch NT, viz kap. F)1.

## 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, (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, 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****18. plochy určené k dobývání nerostů - NT**

## OCHRANA ZDRAVÍ OBYVATEL - OBECNÉ PODMÍNKY:

- Akusticky chráněné prostory definované platným právním předpisem na úseku ochrany veřejného zdraví (chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb) lze do území umístit až na základě hlukového vyhodnocení prokazujícího, že celková hluková zátěž v území nepřekročí hodnoty hygienických limitů stanovených pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb (a to vč. zátěže ze záměrů, které budou uvedeny v platné územně plánovací dokumentaci, u nich lze důvodně předjímat, že budou zdrojem hluku a vibrací po uvedení do provozu, zejména z provozu na pozemních komunikacích nebo železničních drahách).

Před vydáním územního rozhodnutí musí být deklarován soulad záměru s požadavky stanovenými právními předpisy na úseku ochrany před hlukem příp. vibracemi.

- Plochy možných negativních vlivů na akusticky chráněné prostory návrhové či stávající lze do území umístit za předpokladu splnění povinností stanovených právními předpisy v oblasti ochrany veřejného zdraví na úseku hluku případně vibrací.

Nejpozději v rámci územního řízení pro stavby umístované na plochy musí být prokázáno, že celková hluková zátěž ze záměrů umístěných na ploše nesmí v souhrnu kumulativních vlivů překračovat imisní hygienický limit stanovený v prováděcích právních předpisech pro stávající chráněné prostory a na hranici ploch vymezených v územně plánovací dokumentaci pro situování akusticky chráněných prostorů, případně vč. doložení reálnosti provedení protihlukových opatření.

## 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 proporce 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 m<sup>2</sup>)

### **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 umísťovány 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

#### ***rozmezí výměry stavebních pozemků:***

- plochy změn (vyjma plochy 54-B) – min. 300 m<sup>2</sup> / 1RD, max. 1600 m<sup>2</sup> /1RD

#### ***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 umísťovány 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:**

- 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:**

- návsi, chodníky, komunikace, s úpravami a mobiliářem 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 nepřípustné 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 m<sup>2</sup> / 1RD (v případě plochy SO - p.č. 382, 383, 384 - min. 238 m<sup>2</sup> / 1RD), index zastavění - max. 25%, index zeleně - min. 40%
  - nízkopodlažní bytový dům v nadměrné zahradě – index zastavění - max. 50%, index zeleně - min. 30%
- plochy změn (vyjma plochy 10-SO, 55-SO)
  - rodinné domy - min. 300 m<sup>2</sup> / 1RD, max. 1600 m<sup>2</sup> / 1RD
  - stavby (např. občanského vybavení, služeb,...) 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 násypů, zářezů, opěrných zdí, mostů, kolejišť 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 prodeje (např. trafiky, 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, násypy, 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 umístování 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 nejmenší 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 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 ZELEŇ – K****HLAVNÍ VYUŽITÍ:**

Plochy slouží pro zachování a obnovu přírodních a krajinných hodnot.

**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 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:**

- zahrady sloužící pro samozásobitelské hospodaření
- cesty pro pěší
- související dopravní a technická infrastruktura
- 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:**

- 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

**18. PLOCHY URČENÉ K DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ - NT****HLAVNÍ VYUŽITÍ:**

Zajištění podmínek pro hospodárné využívání nerostů a pro ochranu životního prostředí při těžební činnosti a úpravě nerostů.

**PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:**

- činnosti a opatření sloužící dobývání a těžbě nerostných surovin (včetně oplocení)
- technická a biologická rekultivace
- zeleň, vodní plochy a toky
- výsadby zeleně s hygienickým či ekologickým významem
- účelové komunikace
- nezbytná související dopravní a technická infrastruktura

**NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:**

- všechny jiné druhy staveb a činností, např. stavby pro bydlení, výrobu, skladování,...

**F)2. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH KORIDORŮ**

Koridory jsou vymezeny jako ochrana území pro realizace 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

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 VYUŽIVÁNÍ 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 VYUŽIVÁNÍ 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 VYUŽIVÁNÍ 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.

- **umístování 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.

- Jsou navrženy veřejně prospěšné stavby (VPS) a veřejně prospěšná opatření (VPO) včetně ploch nezbytných k zajištění jejich výstavby a řádného užívání pro stanovený účel:

### **VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY:**

#### **DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA**

identifikace VPS	Charakteristika VPS	k.ú.	ident. dle hl. výkresu
VD1	přeložka silnice II/374 Spešov –Rájec-Jestřebí	Spešov	DS28
VD2	komunikace pro obsluhu lokality pro podnikání (32-SV)	Spešov	34-DS
VD3	komunikace pro obsluhu lokality (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
VD9	komunikace pro obsluhu lokalit (5-B, 7-B)	Spešov	20-U
VD10	komunikace pro obsluhu lokalit (6-B, 7-B)	Spešov	21-U

identifikace VPS	Charakteristika VPS	k.ú.	ident. dle hl. výkresu
VD12	komunikace pro obsluhu lokalit (8-SV, 9-SO)	Spešov	23-U
VD18	modernizace železniční tratě č. 260	Spešov	DZ12

## TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

identifikace VPS	charakteristika VPS	k.ú.	ident. dle hl. výkresu
VT3	stavba technické infrastruktury pro obsluhu lokality (1-SO)	Spešov	17-U
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
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 VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO S UVEDENÍM V ČÍ PROSPĚCH JE PŘEDKUPNÍ PRÁVO ŽRIZOVÁNO, PARCELNÍCH ČÍSEL POZEMKŮ, NÁZVU KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ PŘÍPADNĚ DALŠÍCH ÚDAJŮ PODLE § 8 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA**

Vymezeno v grafické části ve výkrese I.3 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací.

## 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 611 (jižní část)	11-Oh	obec Spešov

## VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ:

identifikace veřejných prostranství (VP)	charakteristika VP	k.ú. parcelní čísla	ident. dle hl. výkresu	předkupní právo ve prospěch
<b>PV1</b>	<b>veřejné prostranství - odpočinková plocha - sever</b>	Spešov 515, 516, 517, 518, 520/9, 520/2, 520/11, 520/8, 520/1 (západní část pozemků)	44-U	obec Spešov
<b>PV2</b>	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 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 TĚTO 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 (16-U, 22-U)
  - plochy veřejných prostranství pro odpočinkovou plochu (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: 2025.**

Respektovat 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 kap. D)

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

Počet listů textové části územního plánu:

22 (44 stránek)

Počet výkresů:

- I.1 Výkres základního členění území
- I.2 Hlavní výkres
- I.3 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací

### Poučení

Proti změně č. 1 Územnímu plánu Spešov, zahrnujících dílčí změny Sp1 až Sp9, vydané formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád).

Martin Gottwald  
místostarosta

Mgr. Ivana Holomková  
starostka

zakázka: **ÚZEMNÍ PLÁN SPEŠOV – ÚPLNÉ ZNĚNÍ PO ZMĚNĚ Č. 1**

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

Datum: listopad 2022