

ÚZEMNÍ PLÁN S P E Š O V

I. ÚZEMNÍ PLÁN

TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU

ZHOTOVITEL : URBANISTICKÉ STŘEDISKO BRNO, spol. s r.o.

Akce	Spešov – územní plán
Evidenční číslo zhotovitele	29 – 001 – 327
Pořizovatel	Městský úřad Blansko, stavební úřad, odd. územního plánování a regionálního rozvoje
Zhotovitel	Urbanistické středisko Brno, spol. s r.o.
Jednatelé společnosti:	Ing. arch. Vladimír Páček Ing. Jan Hršel
Projektanti:	
– urbanismus, koncepce dopravy	Ing. arch. Ivana Golešová
– koncepce technické infrastruktury	Ing. Pavel Veselý
– koncepce uspořádání krajiny	Mgr. Martin Novotný
– zábor ZPF a PUPFL	Mgr. Martin Novotný
– grafické práce	Ing. Soňa Matulová

tel.: 545 175 799

e-mail: golesova@usbrno.cz

545 175 792



vesely@usbrno.cz


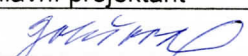
545 175 793

novotny@usbrno.cz

tel., fax: 545 175 892

září 2010

ÚZEMNÍ PLÁN SPEŠOV ZÁZNAM O ÚČINNOSTI	
Správní orgán, který územní plán vydal :	Zastupitelstvo obce Spešov
Číslo jednací:	WAŠENÍ Č. 12
Datum vydání :	16. 9. 2010
Datum nabytí účinnosti :	2. 10. 2010
Oprávněná úřední osoba pořizovatele	
Jméno a příjmení :	ING. ARCH. JIŘÍ KOVRDL
Funkce :	VEDOUČÍ ODD. ÚP A RP SV' MĚV' BLANSKO
Podpis :	
Otisk úředního razítka :	

ZHOTOVITEL :	URBANISTICKÉ STŘEDISKO BRNO SPOL. S R.O.	Razítko: 
Jméno a příjmení :	Ing. arch. Ivana Golešová autorizovaný architekt, číslo autorizace 01115	
Funkce :	hlavní projektant	
Podpis :		

ÚZEMNÍ PLÁN SPEŠOV

I. ÚZEMNÍ PLÁN

Obsah územního plánu:

GRAFICKÁ ČÁST územního plánu:

I.1	Výkres základního členění území	1 : 5 000
I.2	Hlavní výkres	1 : 5 000
I.3	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5 000

TEXTOVÁ ČÁST územního plánu:

A)	VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	7
B)	KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT	7
B)1.	KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE	7
B)2.	KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE HODNOT ÚZEMÍ	8
b)2.1.	Ochrana kulturních hodnot	8
b)2.2.	Ochrana přírodních hodnot	9
b)2.3.	Ochrana civilizačních hodnot	10
C)	URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ	10
C)1.	NÁVRH URBANISTICKÉ KONCEPCE	10
C)2.	VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH	11
C)3.	VYMEZENÍ PLOCH PŘESTAVBY	18
C)4.	VYMEZENÍ SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ	19
D)	KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMISŤOVÁNÍ	19
D)1.	KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY	19
d)1.1.	Železniční doprava	19
d)1.2.	Silniční doprava	19
d)1.3.	Účelové komunikace	20
d)1.4.	Doprava v klidu	20
d)1.5.	Veřejná doprava	20
D)2.	KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY	21
d)2.1.	Koncepce vodního hospodářství	21
d)2.2.	Koncepce energetiky	21
d)2.3.	Koncepce spojů a telekomunikací	22
d)2.4.	Koncepce nakládání s odpady	22
D)3.	KONCEPCE OBČANSKÉHO VYBAVENÍ	23
D)4.	KONCEPCE VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ	23
E)	KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANU PŘED POVODNĚMI, REKREACI, DOBYVÁNÍ NEROSTŮ A PODOBNÉ	24
E)1.	KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ	24
E)2.	NÁVRH ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY	25

E)3. PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ	26
E)4. VYMEZENÍ PLOCH PRO OPATŘENÍ PROTI POVODNÍM A ZADRŽENÍ VODY V KRAJINĚ, 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 NEROSTŮ	27
F) STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, POPŘÍPADĚ PODMÍNĚNÉ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU (NAPŘÍKLAD VÝŠKOVÉ REGULACE ZÁSTAVBY, INTENZITY VYUŽITÍ POZEMKŮ V PLOCHÁCH)	28
F)1. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU:	28
1. PLOCHY BYDLENÍ – B	29
2. PLOCHY REKREACE – R	29
3. PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – O	30
4. PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - SPORT – A	31
5. PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ – U	31
6. PLOCHY SÍDELNÍ ZELENĚ – Z	32
7. PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – SO	33
8. PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ – SV	33
9. PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – D	34
10. PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY – T	35
11. PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ – N	35
12. PLOCHY PŘÍRODNÍ – E, PLOCHY PŘÍRODNÍ – VODNÍ PLOCHY - EN	36
13. PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – P	36
14. PLOCHY LESNÍ – L	37
15. PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ – ZEMĚDĚLSKÉ - SM	37
16. PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ – KRAJINNÁ ZELENĚ – K	38
F)2. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH KORIDORŮ	38
F)3. VÝSTUPNÍ LIMITY	39
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	40
G)1 PLOCHY A KORIDORY S MOŽNOSTÍ VYVLASTNĚNÍ I UPLATNĚNÍ PŘEDKUPNÍHO PRÁVA	40
G)2. PLOCHY A KORIDORY S MOŽNOSTÍ VYVLASTNĚNÍ BEZ PŘEDKUPNÍHO PRÁVA	41
H) VYMEZENÍ DALŠÍCH VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT POUZE PŘEDKUPNÍ PRÁVO	42
I) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ	42
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,	43
K) STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)	43
L) ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI	43

Seznam používaných zkratk			
ÚP/ÚPO	územní plán / územní plán obce	ZD	zemědělský areál
ÚPNSÚ	územní plán sídelního útvaru	OP / POP	ochranné pásmo / pásmo ochrany prostředí
VÚC	velký územní celek	VKP	významný krajinný prvek
ÚS	územní studie	TS	elektrická stanice s napětím pod 52 kV = trafostanice
SZ	nový stavební zákon	L	ekvivalentní hladina zvuku
ÚSES	územní systém ekologické stability	dB(a)	decibel (váhový filtr A zvukoměru)
vvn	vedení el. energie s velmi vys. napětím	ZPF	zemědělský půdní fond
vn	vedení el. energie s vys. napětím	PUPFL	pozemky určené k plnění funkce lesa
nn	vedení el. energie nízkého napětí	ŽP	životní prostředí
VTL	vysokotlaký plynovod	RRS	radioreléový spoj
VVTL	plynovod s velmi vysokým tlakem	DK	dálkový kabel
STL	středotlaký plynovod	CHLÚ	chráněné ložiskové území
NTL	nízkotlaký plynovod	DP	dobývací prostor
RS	regulační stanice		
SKAO	stanice katodové ochrany	K	biokoridor
VDJ	vodojem	LBC	lokální biocentrum
ČS	čerpací stanice	LBK	lokální biokoridor
AT stanice	automatická tlaková stanice	RBC	regionální biocentrum
ČOV	čistírna odpadních vod	RBK	regionální biokoridor

A) VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území je vymezeno k 30. 10. 2009.

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

Počet vymezených zastavěných území:

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

B) 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
- chybějící veřejné prostranství vybudovat v rámci plochy občanského vybavení s vazbou na kapli
- podporovat úpravy zpevněných ploch a zeleně, doplnění mobiliáře včetně veřejného osvětlení
- při dosadbách upřednostňovat listnaté dřeviny

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 nepoživají 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 hřbetu Dražanské vrchoviny s rozestými sídly okolních obcí
- 4 severozápadní okraj řešeného území - pohled do krajiny z navržené cesty na hřbetu Dražanské vrchoviny
- 5 návrší jihozápadně od obce - pohled do krajiny z polní cesty na hřbetu 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

OCHRANA PIETY HŘBITOVA

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

podmínky ochrany:

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

ÚZEMÍ S ARCHEOLOGICKÝMI NÁLEZY

Celé řešené území lze označit jako území s archeologickými nálezy.

podmínky ochrany:

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

b)2.2. Ochrana přírodních hodnot

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

ÚZEMÍ SE ZVÝŠENOU ESTETICKOU A KRAJINÁŘSKOU HODNOTOU

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

podmínky ochrany:

- u nelesních lokalit, travinobylinných porostů a postagárních lad nepřipustit zalesňování, ve vymezeném území nebudou prováděny činnosti, které by narušily přírodní hodnoty území, např. nevratně poškozovat půdní povrch, provádět terénní úpravy, měnit způsob vyživování 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 (plynofikace, 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 VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

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

C)1. NÁVRH URBANISTICKÉ KONCEPCE

- 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. Koncepte ochrany a rozvoje hodnot území.

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.
- **Plochy bydlení** – plochy jsou vymezeny v severní a západní části obce – hlavní rozvoj je směřován na severozápadní okraj obce do klidových okrajových poloh s vhodnou orientací - do mírně svažitého terénu orientovaných k jihozápadu, 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. Koncepte 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 dopravní infrastruktury** – respektovat plochy navržené pro průchod systému dopravní obsluhy v řešeném území, viz. kap. D)1. Koncepce dopravní infrastruktury.
- ❑ **Plochy technické infrastruktury** – respektovat koridory 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, občanské vybavení (sport), rekreaci
- Z2 – plocha západně od obce s využitím pro – veřejné prostranství (odpočinková plocha)
- Z3 – plocha na východním okraji obce se smíšeným využitím – výroba, doprava, bydlení
- Z4 – plocha u sportovního areálu v centru obce s využitím - občanské vybavení (sport)
- Z5 – plocha na jižním okraji obce s převládajícím využitím pro - bydlení
- Z6 – plocha na jihozápadním okraji obce s převládajícím využitím pro - bydlení
- Z7 – plocha západně od koupaliště s využitím pro - rekreaci
- Z8 – plocha západně od obce s využitím pro – technickou infrastrukturu (vodojem)

Tyto zastavitelné plochy sestávají z jednotlivých dílčích ploch (lokalit), viz. 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> <p>Nezbytná podmínka pro rozhodování - zpracování územní studie.</p> <p>obsahuje dopravní a tech. infrastrukturou řešit z ploch veřejných prostranství, navržených podél severního (14-U), východního (17-U) , příp. západního (15-U) okraje plochy</p> <p>nutno plnit podmínky ochranných pásem (vodovod)</p> <p>střet s OP vodního zdroje a poddolovaným územím řešit v navazujících řízeních v lokalitě, příp. v její blízkosti, vymežit místo pro tříděný odpad</p> <p>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</p> <p>výšková regulace zástavby – 1 NP s možností využití podkroví, 2 NP v případě rovné střechy a ustupujícího 2. NP (jedná se o exponovanou polohu nad obcí)</p> <p>respektovat pietní pásmo hřbitova, viz. podmínky ochrany, ochrana piety hřbitova,, kap. b)2.1. Ochrana kulturních hodnot</p> <p>respektovat místo jedinečných výhledů z předprostoru hřbitova, viz. podmínky ochrany hodnoty „ významný vyhlídkový bod“ kap. b)2.1. Ochrana kulturních hodnot</p>

identifikace ploch (lokality)	způsob využití plochy	charakteristika specifické koncepční podmínky, limity
3	plochy bydlení – B	<p>Lokalita pro výstavbu RD na severozápadním okraji obce.</p> <p>Nezbytná podmínka pro rozhodování - zpracování územní studie.</p> <ul style="list-style-type: none"> – obsluhu dopravní a tech. infrastrukturou řešit z ploch veřejných prostranství, navržených podél západního (16-U), severního (14-U a východního (22-U)) okraje plochy – nutno plnit podmínky ochranných pásem (vn, vodovod) – střet s OP vodního zdroje řešit v navazujících řízeních – v lokalitě, příp. v její blízkosti, vymezit místo pro tříděný odpad <p><u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u></p> <ul style="list-style-type: none"> – <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 – respektovat pietní pásmo hřbitova, viz. podmínky ochrany, ochrana piety hřbitova,, kap. b)2.1. Ochrana kulturních hodnot
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"> – obsluhu dopravní a tech. infrastrukturou řešit z plochy veřejných prostranství (18-U, navrženou podél severního okraje plochy rozšířením stávající obslužné komunikace – nutno plnit podmínky ochranných pásem (vn) – střet s OP vodního zdroje řešit v navazujících řízeních <p><u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u></p> <ul style="list-style-type: none"> – <u>výšková regulace zástavby</u> – 1 NP s možností podkroví (jedná se o exponovanou polohu nad obcí)
5	plochy bydlení – B	<p>Rozestavěná lokalita pro výstavbu RD na jihozápadním okraji obce – na část vydáno stavební povolení.</p> <ul style="list-style-type: none"> – obsluhu dopravní a tech. infrastrukturou řešit z ploch veřejných prostranství (19-U, 20-U), navržených podél severního okraje plochy – střet s OP vodního zdroje a s dobývacím prostorem řešit v navazujících řízeních <p><u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u></p> <ul style="list-style-type: none"> – <u>výšková regulace zástavby</u> – 1 NP s možností podkroví (jedná se o exponovanou polohu nad obcí)
6	plochy bydlení – B	<p>Lokalita pro výstavbu RD na západním okraji obce u vodojemu.</p> <ul style="list-style-type: none"> – obsluhu dopravní a tech. infrastrukturou řešit ze stávající plochy veřejných prostranství - obslužné komunikace u točny, příp. z plochy veřejných prostranství (21-U, navržené podél severního okraje plochy prodloužením stávající obslužné komunikace – nutno plnit podmínky ochranných pásem (vn, vodovod)) – střet s OP vodního zdroje řešit v navazujících řízeních <p><u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u></p> <ul style="list-style-type: none"> – <u>výšková regulace zástavby</u> – 1 NP s možností podkroví (jedná se o exponovanou polohu nad obcí)
7	plochy bydlení – B	<p>Lokalita pro výstavbu RD na západním okraji obce u vodojemu.</p> <ul style="list-style-type: none"> – obsluhu dopravní a tech. infrastrukturou řešit z plochy veřejných prostranství (20-U, 21-U), navržené podél jižního a severního okraje plochy, ze stáv. veř. prostranství – respektovat koridor pro technickou infrastrukturu TK2, v ploše koridoru řešit obsluhu navazujícího území a navrženého vodojemu (43-T) – napojení na technickou infrastrukturu řešit prodloužením stávajících sítí – nutno plnit podmínky ochranných pásem (vodovod)) – střet s OP vodního zdroje a vodovodem řešit v navazujících řízeních <p><u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u></p> <ul style="list-style-type: none"> – <u>výšková regulace zástavby</u> – 1 NP s možností podkroví (jedná se o exponovanou polohu nad obcí)

identifikace ploch (lokality)	způsob využití plochy	charakteristika specifické koncepční podmínky, limity
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"> - 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 - nutno plnit podmínky bezpečnostních a ochranných pásem (silniční OP – silnice III/37435, vtl plynovod) - střet s ochranným pásmem silnice I. třídy řešit v navazujících řízeních - střet s OP vodního zdroje řešit v navazujících řízeních - střet se záplavovým územím řeky Svitavy řešit v navazujících řízeních (do doby vybudování protipovodňových opatření) <p><u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - <u>výšková regulace zástavby</u> – maximálně 2 nadzemní podlaží, v případě výrobních a skladových objektů výška římsy max. 7m
9	plochy smíšené obytné - SO	<p>Lokalita pro výstavbu u přeložky silnice II/374 (s parametry silnice I. třídy) na jihovýchodním okraji obce.</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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 - nutno plnit podmínky ochranných a bezpečnostních pásem (silniční OP, bezpečnostní pásmo VTL plynovodu)- - střet s OP vodního zdroje řešit v navazujících řízeních - střet s ochranným pásmem silnice I. třídy řešit v navazujících řízeních - střet se záplavovým územím řeky Svitavy řešit v navazujících řízeních (do doby vybudování protipovodňových opatření) <p><u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - <u>výšková regulace zástavby</u> – max. 2 NP <p><u>ochrana zdravých životních podmínek</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - lokalita se nachází v blízkosti plochy dopravní infrastruktury - respektovat zásady pro využívání území, viz. <u>ochrana před negativními vlivy z dopravy</u>, kap. F)3. Výstupní limity
10	plochy smíšené obytné - SO	<p>Lokalita pro rozšíření stabilizované plochy SO v centru obce u sportovního areálu.</p> <ul style="list-style-type: none"> - obsluhu dopravní a tech. infrastrukturou řešit ze stávající plochy veřejných prostranství <p><u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - <u>výšková regulace zástavby</u> – max. 2 NP s možností podkroví
11	plochy občanského vybavení – veřejná pohřebiště - Oh	<p>Plocha pro rozšíření hřbitova na severním okraji obce.</p> <ul style="list-style-type: none"> - střet s poddolovaným územím řešit v navazujících řízeních - střet s OP vodního zdroje řešit v navazujících řízeních
12	plochy občanského vybavení – sport - A	<p>Plocha pro rozšíření sportovního areálu u železnice.</p> <ul style="list-style-type: none"> - obsluhu dopravní a tech. infrastrukturou řešit ze stávající plochy veřejných prostranství - umožnit obsluhu návrhové plochy smíšené obytné (10-SO) - nutno plnit podmínky ochranných pásem (OP dráhy) - střet s OP vodního zdroje řešit v navazujících řízeních - respektovat ponechání přístupu k vodnímu toku viz. <u>ochrana přístupu k vodnímu toku</u> kap. F)3. Výstupní limity <p><u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - <u>výšková regulace zástavby</u> – max. 2 NP <p><u>ochrana zdravých životních podmínek</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - lokalita se nachází v blízkosti plochy dopravní infrastruktury (železniční trati) - respektovat zásady pro využívání území, viz. <u>ochrana před negativními vlivy z dopravy</u>, kap. F)3. Výstupní limity

identifikace ploch (lokality)	způsob využití plochy	charakteristika specifické koncepční podmínky, limity
14	plochy veřejných prostranství - U	Plocha pro obsluhu navržených lokalit (1-SO, 3-B) a propojení stávajících místních komunikací u trati a ke koupališti. <ul style="list-style-type: none"> – Nezbytná podmínka pro rozhodování - zpracování územní studie. – nutno plnit podmínky ochranných pásem (vn, vodovod) – střet s OP vodního zdroje a poddolovaným územím řešit v navazujících řízeních
15	plochy veřejných prostranství - U	Plocha pro obsluhu navržených lokalit (1-SO,11-Oh, 29-Zz, 30-Zz) a propojení stávajících místních komunikací. <ul style="list-style-type: none"> – respektovat místo jedinečných výhledů, viz. podmínky ochrany hodnoty – významný vyhlídkový bod, kap. b)2.1. Ochrana kulturních hodnot – střet s OP vodního zdroje a poddolovaným územím řešit v navazujících řízeních – v předprostoru hřbitova řešit odpočívadlo s možností posezení a výhledu
16	plochy veřejných prostranství - U	Plocha pro obsluhu navržených lokalit (3-B, 27-R), pro vybudování parkoviště u koupaliště, pro úpravy potoka, zeleň. <ul style="list-style-type: none"> – Nezbytná podmínka pro rozhodování - zpracování územní studie (část). – nutno plnit podmínky ochranných pásem (vn, vodovod, zatrubněný vodní tok) – respektovat ponechání přístupu k vodnímu toku viz. <u>ochrana přístupu k vodnímu toku</u> kap. F)3. Výstupní limity – respektovat zásady pro využívání území meliorací, viz. <u>Ochrana melioračních zařízení</u> kap.F)3. Výstupní limity – střet s OP vodního zdroje řešit v navazujících řízeních
17	plochy veřejných prostranství - U	Plocha pro obsluhu navržené lokality (1-SO) – napojení na technickou infrastrukturu. <ul style="list-style-type: none"> – Nezbytná podmínka pro rozhodování - zpracování územní studie.
18	plochy veřejných prostranství - U	Plocha pro obsluhu navržené lokality (4-B) a vybudování odpočinkové plochy v jižní části obce. <ul style="list-style-type: none"> – nutno plnit podmínky ochranných pásem (vn)
19	plochy veřejných prostranství - U	Plocha pro obsluhu navržené lokality (5-B) a vybudování odpočinkové plochy na jihozápadním okraji obce. <ul style="list-style-type: none"> – nutno plnit podmínky ochranných pásem (vn, vodovod) – střet s OP vodního zdroje řešit v navazujících řízeních
20	plochy veřejných prostranství - U	Plocha pro obsluhu navržené lokality (5-B, 7-B) na západním okraji obce. <ul style="list-style-type: none"> – střet s OP vodního zdroje řešit v navazujících řízeních
21	plochy veřejných prostranství - U	Plocha pro obsluhu navržené lokality (č.6-B, 7-B)) na západním okraji obce. <ul style="list-style-type: none"> – nutno plnit podmínky ochranných pásem (vodovod) – střet s OP vodního zdroje řešit v navazujících řízeních
22	plochy veřejných prostranství - U	Plocha pro obsluhu navržených lokalit za hřbitovem (3-B,...) – pěší propojení (pojízdný chodník). <ul style="list-style-type: none"> – Nezbytná podmínka pro rozhodování - zpracování územní studie. – nutno plnit podmínky ochranných pásem (vn, vodovod) – střet s OP vodního zdroje řešit v navazujících řízeních
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. <ul style="list-style-type: none"> – nutno plnit podmínky ochranných a bezpečnostních pásem (kanalizace, vtl plynovod, vn, vvn, silniční OP – III. třídy) – střet s ochranným pásmem silnice I. třídy řešit v navazujících řízeních – střet s OP vodního zdroje řešit v navazujících řízeních – respektovat koryto pův..Spešovského potoka pro odtok dešťových vod
25	plochy veřejných prostranství - U	Veřejné prostranství pro vybudování odpočinkové plochy ve vazbě na plochy bydlení (3-B). <ul style="list-style-type: none"> – střet s OP vodního zdroje řešit v navazujících řízeních – respektovat ponechání přístupu k vodnímu toku viz. <u>ochrana přístupu k vodnímu toku</u> kap. F)3. Výstupní limity

identifikace ploch (lokality)	způsob využití plochy	charakteristika specifické koncepční podmínky, limity
26	plochy veřejných prostranství - U	<p>Veřejné prostranství pro obsluhu plochy rekreace (27-R), parkoviště.</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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	<p>Plocha pro vybudování rekreačního areálu severně od koupaliště.</p> <ul style="list-style-type: none"> - obsluhu dopravní a tech. infrastrukturou řešit z plochy dopravy – účelové komunikace (31-DU), navržené podél východního okraje plochy - napojení na technickou infrastrukturu řešit prodloužením stávajících sítí - nutno plnit podmínky ochranných pásem (vodovod) - střet s OP vodního zdroje řešit v navazujících řízeních - respektovat zásady pro využívání území meliorací, viz. <u>Ochrana melioračních zařízení</u> kap. F)3. Výstupní limity <p><u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - <u>výšková regulace zástavby</u> – 1 NP s možností podkroví, - <u>intenzita využití pozemků</u> - koeficient zastavění plochy 30% (jedná se o exponovanou polohu v krajině)
28	plochy rekreace - R	<p>Plocha pro stabilizaci a rozšíření tábora SDH Spešov nad koupalištěm.</p> <ul style="list-style-type: none"> - dopravní napojení řešit ze stávající účelové komunikace - napojení na technickou infrastrukturu řešit lokálně, příp. prodloužením stávajících sítí - střet s OP vodního zdroje řešit v navazujících řízeních <p><u>ochrana PUPFL</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - plocha se nachází v OP 50m od okraje lesa - respektovat zásady pro využívání území, viz. <u>Ochrana PUPFL</u>, kap. F)3. Výstupní limity <p><u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - <u>výšková regulace zástavby</u> – 1 NP s možností podkroví, - <u>intenzita využití pozemků</u> - koeficient zastavění plochy 30% (jedná se o exponovanou polohu v krajině)
29	plochy sídelní zeleně zeleň zahrad - Zz	<p>Plocha pro zahrady v návaznosti na hřbitov.</p> <ul style="list-style-type: none"> - obsluhu řešit z ploch veřejných prostranství (15-U, 22-U) - nutno plnit podmínky ochranných pásem (vodovod) - střet s OP vodního zdroje a poddolovaným územím řešit v navazujících řízeních <p><u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - <u>výšková regulace zástavby</u> – 1 NP s možností podkroví (jedná se o exponovanou polohu nad obcí) - respektovat pietní pásmo hřbitova, viz. podmínky ochrany, <u>ochrana piety hřbitova</u>, kap. b)2.1. Ochrana kulturních hodnot
30	plochy sídelní zeleně zeleň zahrad - Zz	<p>Plocha pro zahrady v návaznosti na hřbitov</p> <ul style="list-style-type: none"> - obsluhu řešit z ploch veřejných prostranství (15-U, 22-U) - střet s OP vodního zdroje a poddolovaným územím řešit v navazujících řízeních <p><u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - 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 zeleně 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"> - nutno plnit podmínky ochranných pásem (OP dráhy) - respektovat podmínky stanoveného záplavového území řeky Svitavy, viz. Zásady pro využívání území, kap. F)3. Výstupní limity - střet s OP vodního zdroje řešit v navazujících řízeních <p><u>ochrana zdravých životních podmínek</u></p> <p>lokality 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</p>
32	plochy smíšené výrobní - SV	<p>Lokalita pro založení podnikatelské zóny.</p> <p>Lokalitu řešit etapovitě, respektovat zásady pro využívání území, viz. kap. K) Stanovení pořadí změn v území (etapizace).</p> <ul style="list-style-type: none"> - obsluhu dopravní a tech. infrastrukturou řešit z navržené komunikace (34-DS) zaústěné do silnice III/37435 v nové křižovatce na severozápadním okraji obce, pro obsluhu plochy využít těleso původní silnice III. třídy, lemující východní okraj lokality - řešit přístup na navazující pozemky severně od lokality - nutno plnit podmínky bezpečnostních a ochranných pásem (OP dráhy, silniční OP, vodovod, vtl plynovod,) - střet s OP vodního zdroje a ochranným pásmem silnice I. třídy řešit v navazujících řízeních - střet se záplavovým územím řeky Svitavy řešit v navazujících řízeních - respektovat meliorační svodnici a její zpřístupnění - respektovat zásady pro využívání území meliorací, viz. <u>Ochrana melioračních zařízení</u> kap.F)3. Výstupní limity <p><u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - <u>výšková regulace zástavby</u> – maximálně 2 nadzemní podlaží, v případě výrobních a skladových objektů výška římsy max. 7m <p><u>ochrana zdravých životních podmínek</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - 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</u> kap. F)3. Výstupní limity
33	plochy dopravní infrastruktury – silniční doprava - DS	<p>Plocha pro realizaci přeložky silnice II/374 a s ní souvisejících staveb dopravní a technické infrastruktury - v realizaci.</p> <ul style="list-style-type: none"> - respektovat zásady pro využívání území viz. <u>umístování plochy dopravní stavby do území</u> , kap.F)3. Výstupní limity
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"> - zohlednit aktuální projektovou dokumentaci - střet s ochranným pásmem silnice I. třídy řešit v navazujících řízeních - střet s OP vodního zdroje řešit v navazujících řízeních - respektovat zásady pro využívání území viz. <u>umístování plochy dopravní stavby do území</u> , kap.F)3. Výstupní limity
35	plochy dopravní infrastruktury účelové komunikace DU	<p>Plocha pro realizaci účelové komunikace v trase bývalé cesty - pro zpřístupnění krajiny, realizaci liniové zeleně a průchod cyklistické trasy.</p> <ul style="list-style-type: none"> - střet s OP vodního zdroje řešit v navazujících řízeních - respektovat místo jedinečných výhledů, viz. podmínky ochrany hodnoty <u>významný vyhlídkový bod</u>, kap. b)2.1. Ochrana kulturních hodnot

identifikace ploch (lokality)	způsob využití plochy	charakteristika specifické koncepční podmínky, limity
36	plochy dopravní infrastruktury účelové komunikace DU	Plocha pro realizaci účelové komunikace v trase bývalé cesty a v trase využívané cesty - pro zpřístupnění krajiny, realizaci liniové zeleně. <ul style="list-style-type: none"> - střet s OP vodního zdroje řešit v navazujících řízeních - respektovat místo jedinečných výhledů z návrší a od lesa, viz. podmínky ochrany hodnoty – <u>významný vyhlídkový bod</u>, kap. b)2.1. Ochrana kulturních hodnot <u>ochrana PUPFL</u> <ul style="list-style-type: none"> - část plochy se nachází v OP 50m od okraje lesa - respektovat zásady pro využívání území, viz. <u>Ochrana PUPFL</u>, kap.F)3. Výstupní limity
37	plochy dopravní infrastruktury účelové komunikace DU	Plocha pro realizaci účelové komunikace v trase bývalé cesty - pro zpřístupnění krajiny, realizaci liniové zeleně, naučné stezky a průchodu cyklistické trasy. <ul style="list-style-type: none"> - střet s OP vodního zdroje řešit v navazujících řízeních - respektovat místo jedinečných výhledů, viz. podmínky ochrany hodnoty <u>významný vyhlídkový bod</u>, kap. b)2.1. Ochrana kulturních hodnot <u>ochrana PUPFL</u> <ul style="list-style-type: none"> - část plochy se nachází v OP 50m od okraje lesa - respektovat zásady pro využívání území, viz. <u>Ochrana PUPFL</u>, kap.F)3. Výstupní limity
38	plochy dopravní infrastruktury účelové komunikace DU	Plocha pro realizaci účelové komunikace v trase bývalé cesty - pro zpřístupnění krajiny, realizaci liniové zeleně. <ul style="list-style-type: none"> - střet s OP vodního zdroje a poddolovaným územím řešit v navazujících řízeních
39	plochy vodní a vodohospodářské - N	Plocha pro zvyšování retenční schopnosti území – revitalizace systému záchytných nádrží a zeleně severně od koupaliště. <ul style="list-style-type: none"> - obsluhu řešit z navržené účelové komunikace (25-DU) - střet s OP vodního zdroje řešit v navazujících řízeních - respektovat zásady pro využívání území meliorací, viz. <u>Ochrana melioračních zařízení</u> kap.F)3. Výstupní limity
40	plochy vodní a vodohospodářské - N	Plocha pro realizaci přeložky Spešovského potoka a protipovodňové hráze. <ul style="list-style-type: none"> - respektovat aktuální dokumentaci - nutno plnit podmínky ochranných a bezpečnostních pásem (OP dráhy, - střet s OP vodního zdroje řešit v navazujících řízeních - respektovat ponechání přístupu k vodnímu toku viz. <u>ochrana přístupu k vodnímu toku</u> kap. F)3. Výstupní limity
41	plochy vodní a vodohospodářské - N	Plocha pro realizaci přeložky Spešovského potoka a protipovodňové hráze. <ul style="list-style-type: none"> - respektovat aktuální dokumentaci - nutno plnit podmínky ochranných a bezpečnostních pásem (silniční OP) - střet s OP vodního zdroje řešit v navazujících řízeních - střet s ochranným pásmem silnice I. třídy řešit v navazujících řízeních
42	plochy vodní a vodohospodářské - N	Plocha pro realizaci přeložky Spešovského potoka. <ul style="list-style-type: none"> - respektovat aktuální dokumentaci - nutno plnit podmínky ochranných a bezpečnostních pásem - střet s OP vodního zdroje řešit v navazujících řízeních - střet s ochranným pásmem silnice I. třídy řešit v navazujících řízeních
43	plochy technické infrastruktury - T	Plocha pro realizaci vodojemu. <ul style="list-style-type: none"> - obsluhu plochy řešit v koridoru pro technickou infrastrukturu TK2 - střet s OP vodního zdroje řešit v navazujících řízeních

identifikace ploch (lokality)	způsob využití plochy	charakteristika specifické koncepční podmínky, limity
44	plochy veřejných prostranství - U	<p>Veřejné prostranství pro vybudování odpočinkové plochy ve vazbě na plochy smíšené obytné (1-SO).</p> <ul style="list-style-type: none"> - Nezbytná podmínka pro rozhodování - zpracování územní studie. - střet s OP vodního zdroje, poddolovaným územím řešit v navazujících řízeních <u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u> - respektovat pietní pásmo hřbitova, viz. podmínky ochrany, ochrana piety hřbitova,, kap. b)2.1. Ochrana kulturních hodnot - respektovat místo jedinečných výhledů z předprostoru hřbitova, viz. podmínky ochrany hodnoty „významný vyhlídkový bod“ kap. b)2.1. Ochrana kulturních hodnot - v předprostoru hřbitova řešit odpočívadlo s možností posezení a výhledu
45	plochy rekreace - R	
46	plochy přírodní - E	<p>Plocha pro realizaci části biocentra místního významu LBC1</p> <ul style="list-style-type: none"> - při realizaci výsadby respektovat stanovištní podmínky – výsadba místně odpovídajících druhů dřevin
47	plochy přírodní - E	<p>Plocha pro realizaci části biocentra místního významu LBC1</p> <ul style="list-style-type: none"> - při realizaci výsadby respektovat stanovištní podmínky – výsadba místně odpovídajících druhů dřevin

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)
 - plocha zeleně izolační – Zi odclonění plochy bydlení od navržené plochy sportu na severním okraji obce (31-Zi)

D) KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMISŤOVÁNÍ

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

D)1. KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

d)1.1. Železniční doprava

drážní doprava - DZ

- V plochách dopravní infrastruktury - drážní doprava - DZ umožnit průchod železničních tratí v šířkových parametrech v souladu s příslušnými normami.

d)1.2. Silniční doprava

silniční doprava - DS

- Respektovat plochy dopravní infrastruktury – silniční doprava – DS, navržené pro průchod nadřazených komunikací a pro obsluhu ploch výroby:
 - plocha (33-DS) pro přeložku silnice II/374 s parametry silnice I. třídy ve východní části k.ú. Spešov včetně budoucího ochranného pásma:
 - plocha zahrnuje vlastní silnici (ve výstavbě), křižovatku se silnicí III/37435 pro napojení obce Spešov, včetně případných protihlukových opatření, ochranné zeleně, terénních úpravy (zářezy, násypy), účelových komunikací pro obsluhu navazujícího území apod.
 - ochranné pásmo silnice I. třídy (budoucí silniční OP) je vymezeno ve vzdálenosti 50m od osy vozovky
 - plocha (34-DS) – pro obsluhu plochy smíšené výrobní (32-SV) se zaústěním do stávající III/37435 v nové křižovatce na severovýchodním okraji k.ú. Spešov – nebude napojena na přeložku silnice II/374

místí 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.

d)1.4. Doprava v klidu

- Je navržena plocha pro záchytné parkoviště u koupaliště - jako součást plochy veřejných prostranství (6-U).
- Plochy pro parkování a odstavení vozidel řešit v případě potřeby v rámci stávajících a navržených ploch dopravní infrastruktury a ploch veřejných prostranství dle příslušných norem, příp. v rámci dalších ploch s rozdílným způsobem využití, které plochy dopravní infrastruktury připouštějí.

d)1.5. Veřejná doprava

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

Obecné podmínky pro umístování:

- V plochách dopravní infrastruktury DS, DU, plochách veřejných prostranství (U) vymezených podle významu umožnit vznik nových komunikací v šířkových parametrech v souladu s příslušnými normami dle důvodu vzniku komunikace.
 - silnici I. třídy mimo zastavěné území v kategorii S 9,5/70, případně v zastavěném území uvažovat ve funkční skupině B jako sběrnou dvoupruhovou komunikaci s dopravním významem v kategorii MS2p 15/11,5/50.
 - silnice III. třídy - v zastavěném území uvažovat ve funkční skupině C, jako komunikace umožňující přímou obsluhu všech objektů v kategorii MO2 10/6,5/50, mimo obec v kategorii S 7,5/50, min. S 6,5/50.
- Respektovat podmínky pro umístování 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 navržené koridory pro technickou infrastrukturu.
- ❑ Technická infrastruktura v zastavěném území a zastavitelných plochách bude dále řešena převážně v rámci ploch veřejných prostranství, ploch dopravní infrastruktury, koridorů pro technickou infrastrukturu.
- ❑ Průchod sítí a zařízení technické infrastruktury řešeným územím je umožněn podmínkami pro využití ploch viz. kap. F) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.
- ❑ Dešťové vody v maximální míře uvádět do vsaku.

d)2.1. Koncepce vodního hospodářství

Zásobování vodou

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

Je navrženo:

- koridor pro technickou infrastrukturu TK 1 - napojení vodního zdroje Skřivani na přivaděč Bořitov – Spešov
- koridor pro technickou infrastrukturu koridor TK 2 – propojení nového vodojemu se stávajícím systémem
- plocha pro umístění nového vodojemu – plocha technické infrastruktury (43-T)
- rozvojové lokality budou napojeny na stávající vodovod

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

d)2.2. Koncepce energetiky

Zásobování elektrickou energií

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

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

Zásobování plynem

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

- rozvojové lokality budou napojeny do stávajícího systému sítě plynovodů
- 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

Zásobování teplem ve Spešově je stabilizováno – zemní plyn.

- alternativní a obnovitelné zdroje energie budou využívány lokálně

d)2.3. Koncepce spojů a telekomunikací

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

d)2.4. 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 rovinných poloh podél železnice (plocha jižně od sportovního areálu využívající rozsáhlou proluku mezi zástavbou a železnicí). 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, 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 oddech a setkávání občanů):
 - 25-U ve vazbě na rozvojové plochy bydlení - 3-B
 - 44-U v návaznosti na rozvojové plochy smíšené obytné – 1-SO
 - 19-U v návaznosti na rozvojové plochy bydlení - 5-B

Stanovení podmínek pro využití ploch:

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

E) KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANU PŘED POVODNĚMI, REKREACI, DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ A PODOBNĚ

E)1. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ

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

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

Obecně respektovat v celém řešeném území tyto zásady:

- Chránit význačné stávající solitérní stromy a stromořadí v sídle i v krajině (v případě nezbytných zásahů nahradit ve vhodnějším místě).
- Posilovat podíl stromové zeleně v sídle, zejména v uličních prostorech.
- Posilovat podíl rozptýlené zeleně a trvalých travních porostů v krajině, realizovat zalučnění v plochách orné půdy podél toků a v plochách pro navržený ÚSES.
- Udržovat a zlepšovat estetickou hodnotu krajiny výsadbami alejí podél komunikací a cest, revitalizací toků s doplněním břehových porostů a obnovením nebo výstavbou nových vodních ploch.
- V krajině je přípustné realizovat ve vazbě na turistické, cyklistické a běžecké stezky a trasy odpočívadla, informační přístřešky a pod.
- V krajině jsou přípustné stavby rozhleden, drobných staveb (např. kapličky, boží muka, křížky, památníky) v případě, že nedojde k narušení krajinného rázu
- V krajině je přípustné realizování staveb dopravní a technické infrastruktury, vodních ploch a toků, opatření na udržení vody v krajině, proti přívalovým deštům, protierozních opatření a zalesňování viz kap. F)1. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.
- Situování dalších staveb, např. pro myslivost a zemědělství je definováno přípustným, příp. podmíněně přípustným využitím ploch s rozdílným způsobem využití, vymezených v krajině.
- Respektovat charakter přírodních horizontů sídla (nesmí se trvale odlesnit, vykácet vzrostlá zeleň na pohledově exponovaných horizontech).
- Respektovat ochranu přístupu k vodotečím – viz. kap. F)3 Výstupní limity.

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 zajišťující přístup k pozemkům a průchodnost krajiny, v případě že k zamezení přístupu dojde, je nezbytné řešit náhradní přístupové cesty.

V krajině jsou vymezeny plochy s rozdílným způsobem využití:

- **Plochy vodní a vodohospodářské – N** – Zahrnují plochy vodních toků a rybníků a vodních nádrží v řešeném území, viz. kap. E)4. Vymezení ploch pro opatření proti povodním.....
- **Plochy přírodní – E, EN** – jsou tvořeny plochou existujícího biocentra a jeho navrženého rozšíření o cca 3,5 ha (lokality č.46 a 47), 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 stabilitě území.
- **Plochy rekreace – R** – viz. kap. E)7. Koncepce rekreačního využívání krajiny..

Stanovení podmínek pro změny ve využití ploch:

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

E)2. NÁVRH ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY

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

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 nejmenším zásahu a narušení funkčnosti biokoridoru. Umístění pokud možno jen kolmo na biokoridory, a v co nejmenším rozsahu.

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

- o rušivé činnosti, jako je umístění staveb, odvodňování pozemků, těžba nerostných surovin, apod., mimo činností podmíněných.

Místní (lokální) systém

Vymezené skladebné části:

označení	význam	výměra (ha) délka (m)	funkčnost	vymezení a popis	návrh
LBC 1	místní biocentrum	8,60 ha	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 sukcesím 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. V rámci obnovy postupně posílit druhovou pestrost porostů, využití melioračních dřevin. Nepřipustit zástavbu (chaty, apod.) a jiné formy rekreačních aktivit narušujících ekologickou funkci území
LBK 2	místní biokoridor	540 m	existující, funkční	na severozápadě katastru na lesní půdě ve svazích východní expozice	
LBK 3	místní biokoridor	1030 m	existující, funkční	na jihozápadě katastru na lesní půdě ve svazích východní expozice	
LBK 4	místní biokoridor	1840 m	existující, částečně funkční	podél Spešovského potoka, vymezeno v zastavěném území	
					zachovat stávající využívání, podpora krajinných vegetačních formací přírodního charakteru.

E)3. PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ

- Lokality s potenciálním rizikem zvýšené hodnoty vodní eroze jsou navrženy pro řešení opatření snižujících erozi půdy - jedná se o svazité pozemky původních trvale travních porostů, v současnosti zorněných, severozápadně od obce.

Vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití:

Plochy protierozních opatření

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)

Zásady pro využívání území **ploch protierozních opatření**, viz. kap. f)3. Výstupní limity.

- Řešení dalších protierozních úprav v krajině následnou dokumentací je umožněno podmínkami pro využití těchto ploch viz. kap. f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

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

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

- jsou navržena protipovodňová opatření pro vybudování ochranných hrází - plochy vodní a vodohospodářské (40-N, 41-N))
- je navržena přeložka Spešovského potoka - plochy vodní a vodohospodářské (40-N, 41-N, 42-N)
- návrh revitalizace vodních toků a melioračních příkopů bude řešena v případě potřeby podrobnější dokumentací

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

Pro obnovu a zvyšování ekologické stability krajiny jsou navrženy:

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

E)6. PROSTUPNOST KRAJINY

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

E)7. KONCEPCE REKREAČNÍHO VYUŽÍVÁNÍ KRAJINY

Koncepce spočívá v založení rekreační zóny soustředěné do míst s možností koupání severozápadně od obce. Jádrem zóny je areál koupaliště, severně a jižně od koupaliště je navržena lokalita rekreace pro mnohostranné využití. S vazbou na rekreační zónu je pro potřeby cykloturistiky navrženo rozšíření sítě cyklistických tras (v zimě s možností využití pro běžkování) s propojením na okolní síť cyklotras a na hlavní regionální trasy procházející přes hřeben Hořic, „Jedlí“ do Rájce -Jestřebí a Černé Hory.

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.

E)8. VYMEZENÍ PLOCH PRO DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ

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

Na území obce jsou evidovány lokality poddolovaného území plošného charakteru.

- Spešov 3 - Jestřebí – lokalita na zemědělské půdě v severovýchodní části katastru
- Spešov 2 – lokalita na zemědělské půdě v severní části katastru
- Spešov 4 – lokalita na zemědělské půdě v návaznosti na sever zastavěného území obce
- Spešov 5 – lokalita na jihovýchodní hranici katastru obce

Nejsou registrovány lokality sesuvů.

Ochrana proti radonovému riziku :

Řešené území se nachází v oblasti středního stupně radonového indexu.

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

F) STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, POPŘÍPADĚ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU (NAPŘÍKLAD VÝŠKOVÉ REGULACE ZÁSTAVBY, INTENZITY VYUŽITÍ POZEMKŮ V PLOCHÁCH)

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

V řešeném území jsou vymezeny tyto plochy s rozdílným způsobem využití:

- 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
- 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

Vymezení hranic ploch s rozdílným způsobem využití:

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

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 – BHlavní využití:

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

Přípustné využití:

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

Nepřípustné využití:

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

Podmíněně přípustné využití:

- pozemky dalších staveb a zařízení (např. zázemí ke stavbě hlavní, stavba pro podnikatelskou činnost odpovídajících parametrů, veřejná a soukromá hřiště, dětská hřiště, bazény, přístřešky) v případě, že nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše
- v území zatíženém nadměrným hlukem nebudou 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:**

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

intenzita využití pozemků:

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

2. PLOCHY REKREACE – RHlavní 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:**

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

3. PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – O

Občanské vybavení– O

Hlavní využití:

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

Přípustné využití:

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

Nepřípustné využití:

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

Podmíněně přípustné využití:

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

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- výšková regulace zástavby maximálně 2 nadzemní podlaží

Veřejná vybavenost – Ov

Hlavní využití:

Plochy občanského vybavení, které jsou součástí zařízení veřejné infrastruktury.

Přípustné využití:

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

Nepřípustné využití:

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

Podmíněně přípustné využití:

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

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- výšková regulace zástavby maximálně 2 nadzemní podlaží

Veřejná pohřebiště – Oh

Hlavní využití:

Plochy sloužící pro situování hřbitovů.

Přípustné využití:

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

Nepřípustné využití:

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

Podmíněně přípustné využití:

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

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- výšková regulace zástavby – maximálně 1 nadzemní podlaží

4. PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - SPORT – A

Hlavní využití:

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

Přípustné využití:

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

Nepřípustné využití:

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

Podmíněně přípustné využití:

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

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- výšková regulace zástavby maximálně 2 nadzemní podlaží
 - o stabilizované území – maximálně 2 nadzemní podlaží (výška římsy cca 7m)
 - o 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

Nepřípustné využití:

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

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 – maximálně 1 nadzemní podlaží

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)
- 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 pozemků:

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

8. PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ – SV

Hlavní využití:

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

Přípustné využití:

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

Nepřípustné využití:

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

Podmíněně přípustné využití:

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

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

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

9. PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – D**Drážní doprava – DZ**Hlavní využití:

Plochy dopravní infrastruktury sloužící pro situování staveb a zařízení drah.

Přípustné využití:

- plochy obvodu dráhy včetně náspů, zářezů, opěrných zdí, mostů, kolejí a doprovodné zeleně, dále zařízení pro drážní dopravu, například stanice, zastávky, nástupiště a přístupové cesty, provozní budovy a pozemky dep, opraven, vozoven, překladišť a správních budov
- protihluková opatření, dopravní a technická infrastruktura

Nepřípustné využití:

- činnosti, děje a zařízení, které narušují hlavní využití

Silniční doprava – DSHlavní využití:

Plochy slouží zpravidla k zajištění dopravní dostupnosti. a pro obsluhu řešeného území dopravní infrastrukturou.

Přípustné využití:

- činnosti, děje a zařízení dopravní povahy, včetně dílčích úprav a napojení na stávající komunikace - silnice, náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty, další terénní úpravy, protihluková opatření, opatření proti přívalovým deštům a pod.
- zálivy zastávek hromadné dopravy, odpočívadla
- účelové komunikace, stezky pro pěší a cyklisty
- zařízení technické infrastruktury
- čerpací stanice pohonných hmot včetně doprovodných funkcí
- odstavná a parkovací stání, hromadné a řadové garáže
- plochy pro ochrannou a izolační zeleň, ÚSES, krajinná zeleň
- nezbytné asanační úpravy

Nepřípustné využití:

- činnosti, děje a zařízení, které narušují hlavní využití

Účelové komunikace – DUHlavní 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
- 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 nakládáním s vodami.

Přípustné využití:

- vodní plochy, koryta vodních toků a jiné plochy, určené pro převažující vodo hospodářské využití
- dopravní a technická infrastruktura
- plochy, stavby a zařízení sloužící pro zachycení dešťových vod, ochranu proti vodě jako přírodnímu živlu (hráze,.....)
- plochy sloužící pro udržení vody v krajině, revitalizaci vodních toků
- doprovodná a izolační zeleň, prvky ÚSES, krajinná zeleň
- plochy sloužící jako pláže, odpočívadla, stezky pro pěší a cyklisty

Nepřípustné využití:

- činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně, dále které narušují koloběh vody v přírodě a negativně ovlivňují kvalitu a čistotu vody a vodního režimu, nebo takové důsledky vyvolávají druhotně

poznámka:

součástí ploch N jsou i vodní toky nevyznačené v KN a zatrubněné vodní toky (v grafické části zakresleny liniemi)

12. PLOCHY PŘÍRODNÍ – E, PLOCHY PŘÍRODNÍ – VODNÍ PLOCHY - EN

Hlavní využití:

Plochy sloužící k zajištění podmínek pro převažující ekologickou funkci území. – plochy biocenter .

Přípustné využití:

- současné využití (ZPF, PUPFL, krajinná zeleň, vodní plochy a toky)
- využití, které zajišťuje přirozenou druhovou skladbu bioty odpovídající trvalým stanovištním podmínkám

Nepřípustné využití:

- změny funkčního využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změna druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability na druh s nižším stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu), které jsou v rozporu s funkcí těchto ploch v ÚSES,
- jakékoli změny funkčního využití, které by znemožnily či ohrozily funkčnost biocenter nebo územní ochranu ploch navrhovaných k začlenění do nich,
- rušivé činnosti jako je umísťování staveb, odvodňování pozemků, těžba nerostných surovin apod., mimo činností podmíněných.

Podmíněně přípustné využití:

- pouze ve výjimečných případech nezbytně nutné liniové stavby, vodohospodářská zařízení, ČOV atd. Umístěny mohou být jen při co 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 pro přispívající k vyšší retenci krajiny, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření, vodní plochy
- pozemky staveb pro ochranu přírody

Nepřípustné využití:

- všechny činnosti a zařízení kromě výše uvedených (např. výstavba objektů rodinné rekreace, dále objektů, které by mohly sloužit k bydlení, rekreaci)
- činnosti narušující ekologickou rovnováhu území

Podmíněně přípustné využití:

- vodní plochy, plochy PUPFL při splnění zákonných podmínek
- nezbytně nutné stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, myslivost (např. včelíny, seníky, výběhy)
- přístavby malého rozsahu stávajících trvalých staveb na vlastním pozemku (nárůst plochy o max. 20% prvotně zkolaudované plochy)
- realizace komunitního kompostování, polních hnojišť apod. za podmínky splnění zákonných podmínek
- výsadba (např. sadu) v případě, že plocha nebude oplocena

16. PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ – KRAJINNÁ ZELEŇ – K

Hlavní využití:

Plochy slouží pro zachování a obnovu přírodních a krajinných hodnot. Tvoří je plochy rozptýlené zeleně v krajině.

Přípustné využití:

- pozemky s dřevinami rostoucími mimo les (remízy, meze, kamenice)
- pozemky v různé fázi sukcesního vývoje, podmáčené lokality, louky
- stavby lehkých přístřešků pro zemědělství a myslivost, např. pro zvěř a chovaná zvířata, seníky
- související dopravní a technická infrastruktura, liniové stavby dopravní a technické infrastruktury, vodní plochy

Nepřípustné využití:

- činnosti a zařízení narušující přírodní hodnoty území
- činnosti snižující ekologickou hodnotu území

Podmíněně přípustné využití:

- vodní plochy, plochy PUPFL při splnění zákonných podmínek
- dosadba autochtonních dřevin za podmínky, že nebude výsadbou ohrožena druhová pestrost biotopu
- účelové komunikace, plochy pro pěší a cyklostezky v případě, že nesnižují kvalitu biotopu

Na plochy PUPFL, nacházející se v plochách SX, platí i regulativy platné pro Plochy lesní - L.

F)2. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH KORIDORŮ

Koridory jsou vymezeny jako ochrana území pro realizaci záměrů výstavby technické infrastruktury. Tato území je nutno chránit z důvodu zajištění prostoru pro umístění těchto staveb v navazujících řízeních (včetně prostoru pro OP plynoucích z příslušných právních předpisů) a popřípadě také následný přístup k nim. Působnost koridoru pro vedení sítí technické infrastruktury končí realizací stavby, pokud nebude změnou územního plánu navrženo jiné využití území, zůstává stávající způsob využití.

Koridory pro technickou infrastrukturu – TK

Zásady pro využití území:

Přípustné využití

- činnosti, děje a zařízení technické infrastruktury, včetně dílčích úprav a napojení na stávající zařízení
- plochy pro ochrannou a izolační zeleň, ÚSES
- nutné asanační úpravy

Podmíněně přípustné využití

- budování technické infrastruktury, propojení pěších a cyklistických tras, účelových komunikací před realizací záměru za podmínky kolmého, příp. nejkratšího možného křížení s navrženou plochou

Nepřípustné využití

- v těchto plochách není dovoleno takové využití, které by znemožnilo realizaci navrženého záměru
- není dovoleno povolovat žádné stavby ani dočasné vyjma navrhovaných staveb tech. infrastruktury (a staveb přímo souvisejících), pro které je toto území chráněno

F)3. VÝSTUPNÍ LIMITY

Vyznačeno v grafické části ve výkrese I.2 Hlavní výkres.

- **podmínky pro výstavbu v řešeném území - likvidace odpadních vod**
 - realizace navrhované zástavby je podmíněna předchozí realizací kanalizace se zaústěním na vyhovující centrální čistírnu odpadních vod,
 - pro plochu rekreace (27-R) platí - do doby realizace řádného odkanalizování je možná likvidace odpadních vod jímkami na vyvážení nebo domácí ČOV s napojením na trvale zvodnělou vodoteč
- **podmínky pro výstavbu v řešeném území - ochrana ovzduší**
 - budou respektovány požadavky na ochranu ovzduší vyplývající ze zákona o ochraně ovzduší a krajského programu snižování emisí tak, aby pro dané území byla dodržena přípustná úroveň znečištění ovzduší
- **plochy protierozních opatření (Y1 – Y4)**
 - Zásady pro využívání území:
 - Přípustné využití:
 - činnosti, opatření a využití, které je možno považovat za preventivní proti vodní erozi a které zvyšují retenční schopnosti krajiny (například obnova původního zatravnění, protierozní osevní postupy, realizace mezí, průlehů, vsakovacích pásů, agrotechnická opatření typu hrázkování, vrstevnicové obdělávání ploch, střídání vrstevnicových pásů plodin, agrotechnická a technická protierozní opatření)
 - Nepřípustné využití:
 - činnosti, opatření a funkční využití, které by zrychlily odtokové poměry, nebo by k tomu mohly druhotně vést
- **ochrana přístupu k vodotečím**
 - Zásady pro využívání území
 - podél vodotečí bude zachován přístupný pruh pozemků v šířce 6 -8m od břehové hrany , v němž nebudou přípustné činnosti a stavby, které by zamezily volnému přístupu k vodoteči, například oplocení
- **ochrana melioračních zařízení**
 - Zásady pro využívání území
 - u meliorovaných ploch, které jsou částečně, nebo celé navrženy k zástavbě (zastavitelné plochy) před zahájením výstavby provést úpravu drenážního systému tak, aby nedocházelo k narušení jeho funkčnosti nebo ovlivnění zamokřením navazujících ploch
- **ochrana před negativními vlivy z dopravy**
 - Zásady pro využívání území
 - v rozvojových plochách v blízkosti silnic a železnice mohou být situovány stavby pro bydlení, stavby pro občanské vybavení typu staveb pro účely školní a předškolní výchovy a pro zdravotní, sociální účely a pro sport a funkčně obdobné stavby a plochy vyžadující ochranu před hlukem (chráněný venkovní prostor) až po splnění hygienických limitů z hlediska hluku či vyloučení předpokládané hlukové zátěže
- **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 rozvojevou plochou a PUPFL ponechat volný pruh o šířce min.4m

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

Vymezeno v grafické části ve výkrese I.3 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací, v hlavním výkrese I.2 vyznačeny - /v, /p.

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

G)1 PLOCHY A KORIDORY S MOŽNOSTÍ VYVLASTNĚNÍ I UPLATNĚNÍ PŘEDKUPNÍHO PRÁVA

Nebyly vymezeny.

G)2. PLOCHY A KORIDORY S MOŽNOSTÍ VYVLASTNĚNÍ BEZ PŘEDKUPNÍHO PRÁVA**Veřejně prospěšné stavby:*****dopravní infrastruktura***

identifikace VPS	charakteristika VPS	k.ú.	ident. dle hl. výkresu
VD1	přeložka silnice II/374	Spešov	33-DS
VD2	komunikace pro obsluhu lokality pro podnikání (32-SV)		34-DS
VD3	komunikace pro obsluhu lokality (32-SV)	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), parkoviště	Spešov	16-U
VD7	komunikace pro obsluhu lokality (4-B)	Spešov	18-U
VD8	komunikace pro obsluhu lokality (5-B)	Spešov	19-U
VD9	komunikace pro obsluhu lokalit (5-B, 7-B)	Spešov	20-U
VD10	komunikace pro obsluhu lokalit (6-B, 7-B)	Spešov	21-U
VD11	chodník pro obsluhu lokalit za hřbitovem	Spešov	22-U
VD12	komunikace pro obsluhu lokalit (8-SV, 9-SO)	Spešov	23-U
VD13	komunikace pro zpřístupnění krajiny	Spešov	35-DU
VD14	komunikace pro zpřístupnění krajiny	Spešov	36-DU
VD15	komunikace pro zpřístupnění krajiny	Spešov	37-DU
VD16	komunikace pro zpřístupnění krajiny	Spešov	38-DU
VD17	komunikace pro obsluhu lokality (27-R), parkoviště	Spešov	26-U

technická infrastruktura

identifikace VPS	charakteristika VPS	k.ú.	ident. dle hl. výkresu
VT1	stavba vodovodní sítě z vodního zdroje (napojení vodního zdroje Skřivani na přivaděč Bořitov – Spešov)	Spešov	TK1
VT2	stavba vodovodní sítě z vodojemu (propojení nového vodojemu se stávajícím systémem)	Spešov	TK2
VT3	stavba technické infrastruktury pro obsluhu lokality (1-SO)	Spešov	17-U
VT4	stavba vodojemu	Spešov	43-T

Veřejně prospěšná opatření:

identifikace VPO	charakteristika VPO	k.ú.	ident. dle hl. výkresu
VO1	plochy pro zvyšování retenční schopnosti území – u koupaliště	Spešov	39-N
VO2	plochy pro snížení ohrožení povodněmi, zvyšování retenční schopnosti území - severovýchod	Spešov	40-N
VO3	plochy pro snížení ohrožení povodněmi, zvyšování retenční schopnosti území - severovýchod	Spešov	41-N
VO4	plochy pro snížení ohrožení povodněmi, zvyšování retenční schopnosti území - severovýchod	Spešov	42-N
EO1	plochy protierozních opatření - severozápad	Spešov	Y1
EO2	plochy protierozních opatření - severozápad	Spešov	Y2
EO3	plochy protierozních opatření - severozápad	Spešov	Y3
EO4	plochy protierozních opatření - severozápad	Spešov	Y4

H) VYMEZENÍ DALŠÍCH VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT POUZE PŘEDKUPNÍ PRÁVO

identifikace VPS	charakteristika VPS	k.ú. parcelní čísla	ident. dle hl. výkresu	předkupní právo
PO1	stavba občanského vybavení – rozšíření hřbitova.	Spešov 522/62, 522/254	11-Oh	obec Spešov
PO2	stavba občanského vybavení – sportovní areál	Spešov 208/3, 208/2, 207/2, 207/3	12-A	obec Spešov
PV1	veřejné prostranství - odpočinková plocha - sever	Spešov 513, 514, 515, 516, 517, 518, 520/9, 520/2, 520/11, 520/8, 520/1, 520/13	44-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 rezerv

identifikace plochy	způsob využití plochy	podmínky pro prověření budoucího využití plochy
REZ 1	plochy bydlení - B	Územní rezerva – lokalitu pro výstavbu rodinných domů řešit podél veřejného prostranství (14-U) tak, aby uzavřela rozvojovou lokalitu navrženou v ÚP na severním okraji obce a vytvořila přechod mezi hřbitovem a krajinou.
REZ 2	plochy bydlení - B	Územní rezerva – lokalitu pro výstavbu rodinných domů řešit podél veřejného prostranství (14-U) tak, aby uzavřela rozvojovou lokalitu navrženou v ÚP na severním okraji obce a vytvořila přechod mezi hřbitovem a krajinou.
REZ 3	plochy bydlení - B	Územní rezerva – lokalitu pro výstavbu rodinných domů řešit podél veřejného prostranství (14-U) tak, aby uzavřela rozvojovou lokalitu navrženou v ÚP na severním okraji obce a vytvořila přechod mezi zástavbou a krajinou.
REZ 4	plochy smíšené obytné - SO	Územní rezerva – lokalitu pro smíšené využití řešit podél veřejného prostranství (14-U) tak, aby uzavřela rozvojovou lokalitu 1-SO navrženou v ÚP na severním okraji obce a vytvořila přechod mezi zástavbou a krajinou.

J) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE PROVĚŘENÍ ZMĚN JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ, A DÁLE STANOVENÍ LHŮTY PRO POŘÍZENÍ ÚZEMNÍ STUDIE, JEJÍ SCHVÁLENÍ POŘIZOVATELEM A VLOŽENÍ DAT O 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 - 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)
- Rozvojová lokalita na severozápadním okraji obce pod koupalištěm - sestávající z těchto ploch:
 - plochy bydlení (3-B)
 - plochy veřejných prostranství pro obsluhu území (14-U, 16-U, 22-U)
 - plochy veřejných prostranství pro odpočinkovou plochu (25-U)

Lhůta pořízení územních studií, jejich schválení pořizovatelem a vložení dat o těchto studiích do evidence územně plánovací činnosti: 2020.

Územní 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.

Pro využití lokality - plochy smíšené výrobní 32-SV - je stanovena etapizace:

- **le – 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

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

Počet listů textové části územního plánu:	43 stránek
Počet výkresů:	
I.1 Výkres základního členění území	měř. 1 : 5 000
I.2 Hlavní výkres	měř. 1 : 5 000
I.3 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	měř. 1 : 5 000