

ZMĚNA Ad15 ÚZEMNÍHO PLÁNU ADAMOV

NÁVRH PRO VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ
2019

Objednatel: Město Adamov	Pořizovatel: Městský úřad Blansko
Zhotovitel: Institut regionálních informací, s.r.o. 	<i>Autorizační razítko</i>
Osoba oprávněná podle zvláštního právního předpisu k projektové činnosti ve výstavbě: Ing. arch. Michal Hadlač	
Číslo autorizace: 03 497	
Projektant: Mgr. Jakub Kura	

Textová část

Obsah

1.	Obsah změny.....	3
1.1.	Změny v kapitole 6 Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití).....	3
2.	Údaje o počtu listů změn územního plánu a počtu výkresů k nim připojené grafické části.....	3

1. Obsah změny

1.1. Změny v kapitole 6 Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)

Další prostorová omezení se vypouštějí z podmínek prostorového uspořádání u těchto ploch s rozdílným způsobem využití:

- Plochy bydlení – B – bydlení nerozlišené
- Plochy bydlení – BH – bydlení hromadné
- Plochy rekreace – RI – plochy individuální rekreace
- Plochy občanského využití – OV – veřejná infrastruktura
- Plochy občanského využití – OS – plochy pro sportovní činnosti
- Plochy občanského využití – OH – plochy pro veřejná pohřebiště
- Plochy občanského využití – OM – komerční zařízení malá a střední
- Plochy smíšené obytné – SM – plochy smíšené obytné městské
- Plochy smíšené obytné – SK – plochy smíšené obytné komerční
- Plochy smíšené obytné – SV – plochy smíšené obytné venkovské
- Plochy výroba a skladování – VT – plochy výroby a skladování – těžké strojírenství
- Plochy výroba a skladování – VL – plochy výroby a skladování – lehký průmysl

Podmínky prostorového uspořádání se vypouštějí u ploch bydlení BI – bydlení individuální.

V podmínkách prostorového uspořádání pro plochy zemědělské – NZ – plochy zemědělské se z dalšího omezení prostorového využití vypouští podmínka „nové zemědělské stavby nebudou umístěny ve vzdálenosti menší než 30 m od hranice lesních pozemků“.

2. Údaje o počtu listů změny územního plánu a počtu výkresů k ní připojené grafické části

Změna územního plánu neobsahuje grafickou část.

Údaj o počtu listů změny územního plánu: 3

B – ODŮVODNĚNÍ

Textová část

Obsah

1.	Postup při pořízení změn územního plánu	2
2.	Soulad s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem	2
2.1.	Soulad s politikou územního rozvoje.....	2
2.2.	Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.....	3
3.	Soulad s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot.....	11
4.	Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů	14
5.	Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů	14
5.2.	Soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledky řešení rozporů	16
6.	Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí	16
7.	Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona	16
8.	Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 stavebního zákona zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly	16
9.	Odůvodnění navrhovaného věcného řešení	17
Předmětem změny bylo vypuštění vybraných podmínek prostorového uspořádání u vybraných ploch s rozdílným způsobem využití.		17
9.1.	Změny v kapitole 6 Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)	17
10.	Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby zastavitelných ploch	18
11.	Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších územních vztahů.....	18
12.	Vyhodnocení splnění požadavků zadání	19
13.	Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení	21
14.	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa	21
15.	Rozhodnutí o námitkách včetně samostatného odůvodnění	21
16.	Vyhodnocení připomínek	21

Přílohy

Příloha č. 1 Text s vyznačením změn

1. Postup při pořízení změn územního plánu

Bude doplněno pořizovatelem

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

2.1. Soulad s politikou územního rozvoje

Aktualizace č. 2 Politiky územního rozvoje České republiky (dále APÚR2) a Aktualizace č. 3 Politiky územního rozvoje České republiky (dále APÚR3) byly zveřejněny dne 30.9.2019 ve Sbírce zákonů částce 107 pod číslem 249, resp. 250. Dle Politiky územního rozvoje ve znění aktualizací č. 1, 2, 2 (dále jen PÚR ČR) patří území obcí z ORP Blansko do rozvojové oblasti OB3 Brno. Jedná se o velmi silnou koncentraci obyvatelstva a ekonomických činností, které mají z velké části i mezinárodní význam; rozvojově podporujícím faktorem je dobrá dostupnost jak dálnicemi a rychlostními silnicemi, tak I. tranzitním železničním koridorem. Část obcí mimo rozvojovou oblast leží na rozvojové ose OS9 Brno – Svitavy/Moravská Třebová s výraznou vazbou na významné dopravní cesty, tj. silnici I/43, koridor připravované dálnice D43 a železniční trať č. 260. Město Adamov patří mezi obce ležící v rozvojové oblasti OB3, jeho území je ovlivněno především železniční tratí č. 260.

Soulad platného územního plánu s Politikou územního rozvoje 2008 byl prověřen při zpracování původního územního plánu v roce 2012, tak i při zpracování změny Ad1 v roce 2014. Soulad s Aktualizací č. 1 Politiky územního rozvoje České republiky byl pověřen při zpracování změn Ad2, Ad3, Ad4, Ad9, Ad10, Ad11 ÚP Adamov, tak i při zpracování změn Ad12, Ad13 a Ad14.

Soulad územního plánu Adamov s Aktualizací č. 2 Politiky územního rozvoje České republiky a Aktualizací č. 3 Politiky územního rozvoje České republiky je prověřen v rámci změny Ad15 a pro řešené území nevyplývají z Aktualizací žádné nové priority územního plánování, záměry či úkoly, jelikož APÚR2 řeší změnu stávajícího označení rozvojového záměru „R43 v úseku Brno – Moravská Třebová“, a to z „R43“ na „S43“ a APÚR3 řeší uložení úkolu pro územní plánování v PÚR ČR (kapitola 7.4), tj. úkolu Zlínskému kraji vymezit v zásadách územního rozvoje plochu pro vodní dílo Vlachovice, včetně dalších nezbytných ploch a koridorů, za účelem zajištění územních podmínek pro realizaci tohoto vodního zdroje sloužícího primárně k zásobování obyvatel Zlínska pitnou vodou. Předměty obou Aktualizací nespádají do řešeného území Adamova a proto pro něj nevytvářejí žádné nové požadavky.

Změna ÚP Adamov Ad15 byla prověřena z hlediska republikových priorit, které se týkají předmětu této změny:

- (14) Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užitné hodnoty. Bránit upadání venkovské krajiny jako důsledku nedostatku lidských zásahů – **změna Ad15 byla zpracována s ohledem na přírodní limity rozvoje území, zejména chráněnou krajinnou oblast Moravský kras a stejnojmennou evropsky významnou lokalitu síť NATURA 2000, respektována byla i oblast krajinného rázu Údolí Svitavy; změnou dochází**

k úpravě podmínek prostorového uspořádání staveb, nejsou vymezovány žádné konkrétní nové zastavitelné plochy či plochy přestavby, které by negativně ovlivnily výše jmenované přírodní limity rozvoje území; změnou jsou dále zajištěny podmínky pro lepší využitelnost vymezených stabilizovaných i zastavitelných ploch, čím se posilují podmínky pro zachování stávající kvality přírodních limitů rozvoje území.

- (16) Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR – **změna Ad15 územního plánu Adamov byla zpracována v souladu s návrhem na pořízení změny zkráceným způsobem z podnětu města Adamov a návrh byl schválen zastupitelstvem města Adamov dne 10. 9. 2018 a samotný požadavek na změnu Ad15 územního plánu Adamov byl schválen zastupitelstvem města Adamov dne 18. 9. 2019 při 7. zasedání zastupitelstva. Dokumentace byla zpracována v souladu s nadřazenou dokumentací; do změny byl zařazen takový záměr, u kterého nehrozí uplatňování jednostranných hledisek a požadavků; změna byla zpracována v souladu s návrhem na pořízení změny, který byl připraven na základě veřejných požadavků a rovněž byl s veřejností projednán.**
- (20a) Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny – **změna Ad15 územního plánu Adamov upravuje podmínky prostorového uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití (převážně podmínky jejich umístování ve vzdálenosti od lesa) a nezhoršuje podmínky pro zajištění migrační prostupnosti krajiny, protože jejím obsahem není vymezování nové dopravní a technické infrastruktury, současně také nezvyšuje riziko srůstání sídel.**
- (26) Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umísťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod – **změna Ad 15 územního plánu Adamov nevymezuje žádné koridory či zastavitelné plochy a plochy přestavby v záplavových územích.**

Vzhledem k tomu, že se Adamov nachází v rozvojové oblasti republikového významu OB3 – Metropolitní rozvojová oblast Brno, vymezuje APÚR následující úkoly pro územní plánování:

- vytvořit územní podmínky pro řešení dopravní (zejména silniční) sítě jižně od dálnice D1 – **úkol se netýká správního území města Adamov**
- pořídit územní studie řešící zejména vzájemné vazby veřejné infrastruktury – **nebylo předmětem změny Ad15 územního plánu Adamov**

2.2. Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje (ZÚR JMK) byly vydány usnesením zastupitelstva Jihomoravského kraje dne 5. 10. 2016 formou opatření obecné povahy a nabyly účinnosti 3. 11. 2016. Správní území města Adamov se nachází v rozvojové oblasti OB3 Metropolitní rozvojová oblast Brno. Jelikož Zásady územního rozvoje JMK byly vydány

v roce 2016, soulad územního plánu Adamov s nadřazenou územně plánovací dokumentací byl vyhodnocen v rámci řešení změn Ad2, Ad3, Ad4, Ad9, Ad10 a Ad11, Ad12, Ad13 a Ad14.

Změna ÚP Adamov Ad15 byla prověřena z hlediska krajských priorit, které se týkají předmětu této změny.

Kapitola A – priority územního plánování Jihomoravského kraje pro zajištění udržitelného rozvoje udržitelného rozvoje, jsou naplňovány takto:

- (2) Nástroji územního plánování podporovat snížení územních disparit rozvoje částí kraje eliminací příkrých rozdílů v ekonomické výkonnosti a životní úrovni mezi jádrem kraje a jeho periferními, respektive venkovskými částmi s cílem růstu efektivity a udržitelnosti ekonomického rozvoje kraje, stabilizace jeho populace a sídelní struktury – **správní území města Adamov je zařazeno do rozvojové oblasti OB3, tudíž do jádra kraje; není zde nutné vytvářet podmínky pro eliminaci rozdílů v ekonomické výkonnosti a životní úrovni mezi jádrem kraje a jeho periferními částmi.**
- (4) Nástroji územního plánování vytvářet podmínky k řešení územních dopadů různých forem urbanizace (zejména v území metropolitní rozvojové oblasti Brno), v koordinaci s obyvateli a dalšími uživateli území hledat vyvážená řešení zohledňující ochranu přírody, hospodářský rozvoj i životní úroveň obyvatel – **vzhledem ke specifickým podmínkám není Adamov ohrožen urbanizací, město je obklopeno lesy a postrádá možnosti dalšího plošného rozvoje; změna Ad15 územního plánu Adamov upravuje podmínky prostorového uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití (převážně podmínky jejich umístování ve vzdálenosti od lesa), čímž nedochází k vymezení nových zastavitelných ploch či ploch přestavby a tudíž nevznikají nové územní dopady urbanizace; úpravami provedenými změnou Ad15 se současně vytvářejí podmínky pro zajištění lepší využitelnosti vymezených zastavitelných i stabilizovaných ploch a současně jsou vytvářeny podmínky pro intenzifikaci využití zastavěného území**
 - (6) V urbanistických koncepcích zohledňovat rozdílné charakteristiky jednotlivých částí Jihomoravského kraje i specifické podmínky pro využívání území, především v území s převahou přírodních hodnot nebo v území s vysokou koncentrací socioekonomických aktivit. V zájmu vyváženosti udržitelného rozvoje území korigovat případnou převahu jedné ze sledovaných složek udržitelného rozvoje, která by bránila uplatnění zbývajících složek – **změna Ad15 byla zpracována s přihlédnutím k CHKO Moravský kras, území NATURA 2000 a krajinnému rázu údolí řeky Svitavy, což jsou nevýznamnější přírodní hodnoty území a změnou nebyly vymezeny žádné plochy, které by zmíněné přírodní hodnoty narušovaly; změna upravuje podmínky prostorového uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití (převážně podmínky jejich umístování ve vzdálenosti od lesa), čímž nejsou vymežovány nové zastavitelné plochy či plochy přestavby, podmínky pro umístování staveb budou posuzovány dle platného zákona o lesích, jenž určuje, že souhlas k dotčenému pozemku ve vzdálenosti do 50 m od lesa vydává příslušný orgán státní správy lesů a řešit tuto tematiku v územním plánu je proto nadbytečné**
 - (9) Vytvářet územní podmínky pro zajištění a podporu optimalizované obslužnosti technickou infrastrukturou všech částí kraje. U zastavitelných ploch dbát zvláště na dostatečnou kapacitu veřejné technické infrastruktury i v souvislosti s širšími vazbami v území.– **změna Ad15 územního plánu Adamov prostřednictvím úpravy podmínek prostorového uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití (zejména stanovení minimální výměry pozemku na jeden rodinný dům u ploch BI) vytváří podmínky pro intenzifikaci využití zastavěného území a analogicky**

těž pro intenzifikaci využití stávající technické a dopravní infrastruktury, čímž dojde k zajištění podmínek pro její účelnější a optimálnější využití

- (10) Nástroji územního plánování podporovat přístupnost a prostupnost krajiny, zejména důsledně předcházet zneprůchodnění území a fragmentaci krajiny – **změna Ad15 územního plánu Adamov upravuje podmínky prostorového uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití (převážně podmínky jejich umístění ve vzdálenosti od lesa) a nevymezuje žádné nové zastavitelné plochy, které by zvyšovaly riziko zneprůchodnění území či fragmentace krajiny, protože změna nemá v tomto ohledu negativní dopad na území města Adamov; negativní dopad na přístupnost a prostupnost krajiny nemá ani vypuštění podmínky koeficientu zelně u ploch BI, jelikož se jedná o stejné koeficienty z vyhlášky č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích využívání území a proto jejich definice v územním plánu je nadbytečná, přičemž však díky kodifikaci koeficientů ve vyhlášce nedojde ke vzniku rizika snížení přístupnosti či prostupnosti krajiny**
- (13) Nástroji územního plánování podporovat minimalizaci vlivů nových záměrů, aby nedocházelo k významnému zhoršování stavu v území, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených mezních hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví – **změna Ad15 územního plánu Adamov upravuje podmínky prostorového uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití, přičemž v převážné většině případů vypouští nadbytečné podmínky, které duplikují podmínky stanovené jinými zákony (viz. kapitola 9) a tím pádem nedochází k návrhu záměru, který by vedl ke zvyšování zátěže okolních ploch a nevznikají ani negativní dopady na zhoršování stavu v území**
- (14) Podporovat péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty kraje, které vytvářejí charakteristické znaky území, přispívají k jeho identifikaci a posilují vztah obyvatelstva k území kraje – **změna Ad15 územního plánu Adamov respektuje přírodní hodnoty kraje, zejména CHKO Moravský kras, evropsky významnou lokalitu soustavy NATURA 2000 stejného jména a respektována je i oblast krajinného rázu údolí Svitavy; změnou Ad15 nedochází k vymezení nových rozvojových záměrů, proto nevzniká riziko negativních dopadů na charakteristické hodnoty kraje; úprava podmínek prostorového uspořádání ploch s rozdílným využitím pouze vypouští nadbytečné podmínky, které duplikují podmínky stanovené jinými zákony, čímž je zajištěno, že změna Ad15 nevytváří takové podmínky, kterými by mohly být charakteristické hodnoty kraje ohroženy**
- (18) Vytvářet územní podmínky pro preventivní ochranu území před přírodními katastrofami (záplavy, eroze, sesuvy, sucho apod.) a potenciálními riziky s cílem minimalizovat rozsah případných škod z působení přírodních sil v území – **do správního území města Adamov zasahuje záplavové území řeky Svitavy a Křtinského potoka, přičemž změna Ad15 územního plánu nevymezuje žádné nové zastavitelné plochy či plochy přestavby, čímž jsou eliminována rizika případných škod způsobených záplavami.**

Kapitola B – Požadavky na uspořádání a využití území, které vyplývají z umístění správního území města Adamov v nadměstní rozvojové oblasti OB3, jsou plněny takto:

- b) Podporovat vzájemnou koordinaci rozvoje města Brna a okolních sídel, zejména z hlediska vyváženosti rezidenčních a pracovních funkcí – **vzájemná koordinace s rozvojem města Brna byla posílena prostřednictvím úpravy podmínek prostorového uspořádání pro plochy BI – bydlení individuálního, díky čemu se zlepšují podmínky pro budoucí výstavbu a posílení rezidenční funkce města, jelikož je vypuštěna podmínka minimální výměry pozemku pro jednu stavbu, čímž se vytváří podmínky pro intenzifikaci zástavby, což vzhledem ke**

specifickým prostorovým podmínkám města Adamov vytváří potenciál pro rozvoj zejména rezidenční funkce.

- d) Podporovat směřování rozvoje bydlení do center osídlení (Brno, Adamov, Kuřim, Modřice, Pohořelice, Rajhrad, Rosice, Zastávka, Slavkov u Brna, Šlapanice, Tišnov, Veverská Bítýška, Zastávka, Židlochovice) a sídel s odpovídající veřejnou infrastrukturou – **změna Ad15 územního plánu Adamov zejména prostřednictvím úpravy podmínek prostorového uspořádání pro plochy BI – bydlení individuálního podporuje rozvoj bydlení ve městě Adamov – tedy jednom z vymezených center osídlení, jelikož je vypuštěna podmínka minimální výměry pozemku pro jednu stavbu, čímž se vytváří podmínky pro intenzifikaci zástavby, což vzhledem ke specifickým prostorovým podmínkám města Adamov vytváří potenciál pro rozvoj zejména rezidenční funkce.**
- e) U vybraných center osídlení (Adamov, Rajhrad, Rosice, Zastávka, Šlapanice) vytvářet územní podmínky pro posílení funkční komplexity (nabídka pracovních míst a občanské vybavenosti) – **nebylo předmětem změny Ad15 územního plánu Adamov.**

Úkoly pro územní plánování, které vyplývají z umístění správního území města Adamov v nadmístní rozvojové oblasti OB3 – **změna Ad15 územního plánu Adamov nemá průmět do žádného z úkolů pro územní plánování, protože jejím předmětem není koordinace územního rozvoje obcí s možnostmi realizace silniční dopravy, ani vytváření územních podmínek v železniční infrastruktuře, ani vytváření územních podmínek pro rozvoj sídel obslužených integrovaným dopravním systémem, ani změna neřeší územní podmínky pro systém P+R na vjezdech do města Brna a ani nejsou vytvářeny podmínky pro zásobování obcí z Vířského vodovodu.**

Požadavky na uspořádání a využití území, které vyplývají ze zařazení města Adamov mezi lokální centra kraje – **předmět změny Ad15 nemá průmět do žádného z požadavků na uspořádání a využití území a současně změna Ad15 územního plánu Adamov nenaplnuje ani jeden z úkolů územního plánování, jelikož nebyly předmětem změny.**

Kapitola C – zpřesnění vymezení specifických oblastí vymezených v Politice územního rozvoje a vymezení dalších specifických oblastí nadmístního významu – netýká se řešeného území, jelikož se nenachází v žádné z vymezených specifických oblastí.

Kapitola D – zpřesnění vymezení ploch a koridorů vymezených v politice územního rozvoje a vymezení ploch a koridorů nadmístního významu, včetně ploch a koridorů veřejné infrastruktury, územního systému ekologické stability

Do správního území města Adamov zasahují tyto plochy a koridory nadmístního, resp. republikového významu:

- Dálkový cyklistický koridor Eurovelo 9
- Mezinárodní cyklistický koridor Jantarová stezka
- Krajská síť cyklistických koridorů
 - Adamov – Býčí skála – Jedovnice
 - Brno – Blansko – Skalice nad Svitavou – Letovice (– Svitavy – Česká Třebová – Ústí nad Orlicí)

Předmět a řešení změny Ad15 územního plánu Adamov na tyto plochy a koridory nadmístního, resp. republikového významu nemá žádný vliv a nijak do nich nezasahuje.

Do správního území města Adamov zasahují tyto plochy a koridory nadmístního významu jako územní rezervy:

- RDZ07 – trať č. 260 Brno – Letovice – hranice kraje (– Česká Třebová), optimalizace

Předmět a řešení změny Ad15 územního plánu Adamov na tyto plochy a koridory nadmístního vymezené jako územní rezervy významu nemá žádný vliv a nijak do nich nezasahuje.

Do správního území města Adamov zasahují tyto skladebné části nadregionálního a regionálního ÚSES:

- Nadregionální biocentrum NRBC 31 Josefské údolí
- Nadregionální biokoridor K 129 MB
- Regionální biocentrum RBC 363 Jelení skok
- Regionální biokoridor RK 1468A
- Regionální biokoridor RK 1468B

Záměr řešený změnou Ad15 územního plánu Adamov nezasahuje do žádné skladebné části nadregionálního či regionálního ÚSES. Z toho důvodu nebyly řešeny požadavky na uspořádání a využití území z hlediska ÚSES a stejně tak nebyly řešeny úkoly pro územní plánování z hlediska ÚSES.

Kapitola E – upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje.

Územní podmínky koncepce ochrany a rozvoje přírodních hodnot území kraje

Požadavky na uspořádání a využití území jsou změnou územního plánu plněny takto:

- a) Podporovat zachování přírodních hodnot a přírodních zdrojů na území kraje, prosazovat šetrné formy jejich využívání a v možných případech jejich obnovu a doplnění – **změna Ad15 územního plánu Adamov není v konfliktu s přírodními hodnotami, kterými jsou v řešeném území CHKO Moravský kras, prvky soustavy NATURA 2000 či lokality výskytu zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů národního významu, protože změna pouze upravuje podmínky prostorového uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití a nevymezuje nového rozvojové záměry, které by měly negativní dopad na přírodní hodnoty a přírodní zdroje kraje.**
- b) Podporovat posilování retenční schopnosti území, dbát na nenarušení povrchových a podzemních zdrojů vody a pramenišť minerálních a léčivých vod a podporovat jejich hospodárné využívání – **změnou Ad15 územního plánu Adamov nedošlo k narušení povrchových a podzemních zdrojů vody, protože změna pouze upravuje podmínky prostorového uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití a nevymezuje nové rozvojové záměry, které by měly negativní dopady na zdroje vody; prameniště minerálních léčivých vod se v řešeném území nenacházejí.**
- c) Podporovat zachování přírodě blízkých biotopů v území a ochranu ohrožených rostlin a živočichů – **změna Ad15 pouze upravuje podmínky prostorového uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití a nevymezuje nové rozvojové záměry do přírodě blízkých biotopů.**

Úkoly pro územní plánování nejsou změnou územního plánu Ad15 dotčeny, jelikož předmět změn nemá vliv a dopad ani na jeden z úkolů vymezených v ZÚR JMK, protože nejsou ovlivňovány územní podmínky pro šetrné formy využívání území, nejsou taktéž ovlivňovány podmínky pro zvyšování retenční schopnosti území a vzhledem k absenci aktivní těžby surovin v řešeném území nejsou řešeny ani podmínky pro rekultivaci ploch po těžbě.

Územní podmínky koncepce ochrany a rozvoje kulturních hodnot území kraje.

Požadavky na uspořádání a využití území jsou územním plánem a změnou územního plánu plněny takto:

- b) Respektovat specifickou atmosféru tzv. „genius loci“ dané oblasti (místa či sídla) – **změna Ad15 územního plánu Adamov nenarušuje specifickou atmosféru, tzv. „génia loci“, kterou vytváří kombinace výrobních areálů v údolní poloze u řeky Svitavy s obytnou zástavbou umístěnou většinou na strmých okolních svazích; předmět změny upravuje podmínky prostorového uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití, čímž nedochází k vymezení nových rozvojových záměrů, samotnou úpravou podmínek prostorového uspořádání dochází pouze k úpravě podmínek, za nichž lze ve vymezených plochách provádět výstavbu, přičemž tato musí být umístěna tak, aby odpovídala znění stavebního zákona, čímž nedochází k vytváření rizika znehodnocení „genia loci“.**

Úkoly pro územní plánování nejsou změnou územního plánu Ad15 dotčeny, jelikož předmět změn nemá vliv a dopad ani na jeden z úkolů vymezených v ZÚR JMK, když změnou nejsou upravovány podmínky pro udržitelné formy cestovního ruchu a ani nejsou ovlivňovány podmínky pro zachování výjimečných hodnot památkového fondu.

Územní podmínky koncepce ochrany a rozvoje civilizačních hodnot území kraje.

Požadavky na uspořádání a využití území jsou územním plánem a změnou územního plánu plněny takto:

- a) Podporovat rozvoj center osídlení – **změna Ad15 územního plánu vytváří podmínky pro rozvoj center osídlení přeneseně, protože jejím předmětem je úprava podmínek prostorového uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití a ač v rámci změny Ad15 nedochází k vymezení nových rozvojových ploch, výše popsanou úpravou se vytvářejí podmínky pro budoucí rozvoj, jelikož se změnou vytvářejí podmínky k zajištění lepší využitelnosti vymezených zastavitelných i stabilizovaných ploch a současně se vypuštěním podmínky minimální výměry pozemku zlepšují podmínky pro intenzifikaci výstavby, jelikož ve stísněném zastavěném území Adamova má řada pozemků menší výměru a setrvání existence podmínky minimální velikosti pozemku znesnadňuje další výstavbu ve městě**

Úkoly pro územní plánování nejsou změnou územního plánu Ad15 dotčeny, jelikož předmět změny nemá vliv a dopad na žádný z úkolů vymezených v ZÚR JMK, protože předmětem změny nebylo řešení obslužnosti území veřejnou infrastrukturou.

Kapitola F – stanovení cílových charakteristik krajiny včetně územních podmínek pro jejich zachování nebo dosažení

Správní území města Adamov spadá do těchto krajinných typů:

- 24 – Bílovicko-ostrovský

- 27 – Hořicko-soběšický

24 – krajinný typ Bílovicko-ostrovský

Požadavky na uspořádání a využití území nejsou řešením změny Ad15 územního plánu Adamov dotčeny, jelikož předmět změny jakýmkoliv způsobem neovlivňuje tyto požadavky, když změnou Ad15 nejsou řešena opatření pro zachování stávajícího lesnatého charakteru území, nejsou řešena opatření pro začleňování rekreačních aktivit do krajiny, stejně tak neřeší změna Ad15 opatření k ochraně volné krajiny a řešeno není ani členění velkých bloků orné půdy prvky rozptýlené krajinné zeleně.

Předmět změny Ad15 územního plánu Adamov nenaplňuje žádný z úkolů pro územní plánování stanovený v ZÚR JMK a proto tyto nejsou změnami řešeny; tudíž nejsou řešeny podmínky pro ochranu přírodních a krajinných hodnot, nejsou řešeny podmínky pro začleňování rekreačních aktivit do krajiny, nejsou řešeny podmínky pro ekologicky významné segmenty krajiny, nejsou řešeny podmínky pro budování nástupních míst pro rekreační a turistické funkce území a nejsou řešeny podmínky pro ochranu území před neúměrnou zástavbou objekty individuální rekreace.

27 – krajinný typ Hořicko-soběšický

Požadavky na uspořádání a využití území nejsou řešením změny Ad15 dotčeny, jelikož předmět změny jakýmkoliv způsobem neovlivňuje tyto požadavky, když změnou Ad15 nejsou řešena opatření k zachování krajiny s pestrou strukturou využití území a není řešena podpora opatření k podpoře měkkých forem rekreace.

Předmět změny Ad15 nenaplňuje žádný z úkolů pro územní plánování stanovený v ZÚR JMK, z čehož nejsou změnou Ad15 řešeny územní podmínky pro zlepšení rekreační kvality prostředí.

Kapitola G – vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a vymezených asanačních území, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

Do správního území města Adamova nezasahují žádné veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a vymezená asanačních území, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

Kapitola H – stanovení požadavků na koordinaci územně plánovací činnosti obcí a na řešení v územně plánovací dokumentaci obcí, zejména s přihlédnutím k podmínkám obnovy a rozvoje sídelní struktury

H.1. Požadavky na koordinaci ploch a koridorů veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření

(431) ZÚR JMK stanovují požadavky na koordinaci územně plánovací činnosti dotčených obcí při upřesňování a vymezení ploch a koridorů, uvedených v *kap. D. textové části ZÚR JMK* a zobrazených ve *výkrese č. 1.2. grafické části ZÚR JMK*, v územně plánovací dokumentaci obcí. Jako úkol pro územní plánování ZÚR JMK ukládají územně koordinovat, upřesnit a vymežit příslušné plochy a koridory v územně plánovací dokumentaci těchto obcí – **do správního území města Adamov zasahují tyto plochy a koridory:**

- TEE19 – údaj v tabulce neodpovídá skutečnosti, dle *kap. D* a *dle grafické části ZÚR JMK* koridor TEE19 do správního území města Adamov nezasahuje.

- NRBC 31 – není změnou Ad15 územního plánu Adamov nijak ovlivněno, návaznost v ÚP Olomučany je zajištěna.
- RBC 363 – není změnou Ad15 územního plánu Adamov nijak ovlivněno, návaznost v ÚP Olomučany a v ÚP Vranov je zajištěna.
- K129MB – není změnou Ad15 územního plánu Adamov nijak ovlivněno, návaznost v ÚP Olomučany je zajištěna.
- K129MH – údaj v tabulce neodpovídá skutečnosti, dle kap. D a grafické části ZÚR JMK koridor K129MH do správního území města Adamov nezasahuje.
- RK 1468A – není změnou Ad15 územního plánu Adamov nijak ovlivněno, návaznost v ÚP Bílovice nad Svitavou je zajištěna.
- RK 1468B – není změnou Ad15 územního plánu Adamov nijak ovlivněno, návaznost v ÚP Bílovice nad Svitavou je zajištěna.

H.2. Požadavky na územní vymezení a koordinaci cyklistických tras a stezek nadmístního významu

(432) ZÚR JMK stanovují požadavky na územní vymezení a koordinaci koridorů cyklistických tras a stezek nadmístního významu, evidovaných v *kap. D.1.7. textové části ZÚR JMK*, v územně plánovací dokumentaci dotčených obcí, a to s ohledem na územně technické podmínky, prostupnost území pro nemotorovou dopravu a návaznost na související atraktivitu – správním územím města Adamov procházejí tyto cyklistické trasy:

- EuroVelo 9 – není změnou Ad15 územního plánu Adamov nijak ovlivněno, návaznost na Babice nad Svitavou je zajištěna vedením trasy po silnici II/374.
- Jantarová stezka – není změnou Ad15 územního plánu Adamov nijak ovlivněno, návaznost na Babice nad Svitavou je zajištěna vedením trasy po silnici II/374
- Krajská síť:
 - Brno – Blansko – Skalice nad Svitavou – Letovice (– Svitavy – Česká Třebová – Ústí nad Orlicí) – není změnou Ad15 územního plánu Adamov nijak ovlivněno, návaznost na Olomučany je zajištěna vedením trasy po místní komunikaci údolím Svitavy (ulice Hradní), návaznost na Babice nad Svitavou je zajištěna vedením trasy po silnici II/374.
 - Adamov – Býčí skála – Jedovnice – není změnou Ad15 územního plánu Adamov nijak ovlivněno, návaznost na Olomučany je řešena vedením trasy po silnici III/37445.

H.3. Požadavky na koordinaci územních rezerv

(433) ZÚR JMK stanovují požadavky na koordinaci územně plánovací činnosti dotčených obcí při upřesňování a vymezení územních rezerv, uvedených v *kap. D.5. textové části ZÚR JMK* a zobrazených ve *výkrese č. 1.2. grafické části ZÚR JMK*, v územně plánovací dokumentaci obcí. Jako úkol pro územní plánování ZÚR JMK ukládá územně koordinovat, upřesnit a vymezit územní rezervy pro příslušné plochy a koridory v územně plánovací dokumentaci – do správního území města Adamov zasahují tyto územní rezervy:

- RDZ07 – není změnou Ad15 územního plánu Adamov nijak ovlivněno, návaznost na okolní obce bude zajištěna vymezením ploch územních rezerv v ÚP Olomučany a v ÚP Babice nad Svitavou.

H.4. Požadavky na řešení v územně plánovací dokumentaci obcí

(434) ZÚR JMK stanovují požadavky na územní vymezení a koordinaci níže uvedených záměrů dopravní a technické infrastruktury, nacházejících se v administrativním území jedné obce, v územně plánovací dokumentaci dotčené obce, a to s ohledem na celkovou koncepci dopravní a technické infrastruktury a širší návaznosti na nadřazenou dopravní a technickou síť – **ve správním území města Adamov nejsou ZÚR JMK vymezeny žádné záměry dopravní a technické infrastruktury nacházející se na území jedné obce**

Kapitola I – vymezení ploch a koridorů, ve kterých se ukládá prověření změn jejich využití územní studií

Do správního území města Adamova nezasahují žádné plochy nebo koridory, ve kterých se ukládá prověření změn jejich využití územní studií.

Kapitola J – vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu orgány kraje podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití, včetně stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a lhůty pro vydání regulačního plánu z podnětu

Do správního území města Adamova nezasahují žádné plochy nebo koridory, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu orgány kraje podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití.

3. Soulad s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot

Soulad s cíli územního plánování dle § 18 stavebního zákona:

1. Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích – **změna Ad15 územního plánu Adamov nemá na vyváženost vztahu územních podmínek pro udržitelný rozvoj negativní vliv, dochází jí k úpravě podmínek prostorového uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití, přičemž prostřednictvím vypuštění duplicitních podmínek stanovených v jiných zákonech a vypuštěním minimální výměry pozemku jsou posíleny předpoklady k intenzifikaci využití stabilizovaného i zastavitelného území s ohledem na specifické prostorové podmínky města Adamov, samotná změna Ad15 však nevymezuje žádné nové rozvojové záměry, které by měly negativní dopad na jakoukoliv ze složek udržitelného rozvoje území**
2. Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Za tím účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje – **změna Ad15 územního plánu Adamov má na udržitelný rozvoj území pozitivní vliv, dochází jí k úpravě podmínek prostorového uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití, přičemž těmito úpravami dochází k vytvoření**

podmínek pro účelnější využití zastavěného i zastavitelného území skrze vypuštění duplicitních podmínek prostorového uspořádání a vypuštění podmínky minimální výměry pozemku pro jednu stavbu, čímž se podporuje intenzifikace zástavby v prostorově limitovaném území města Adamov; zároveň změnou Ad15 nejsou vymezovány žádné nové rozvojové záměry, které by potřebovaly soulad veřejných a soukromých zájmů v území či jinak ovlivňovaly společenský a hospodářský potenciál rozvoje

3. Orgány územního plánování postupem podle tohoto zákona koordinují veřejné i soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizují ochranu veřejných zájmů vyplývajících ze z tohoto zákona a zvláštních právních předpisů – **změna Ad15 územního plánu Adamov zkoordinovala veřejné i soukromé zájmy v souladu s návrhem změny; změna územního plánu je v souladu s ochranou veřejných zájmů vyplývajících ze zvláštních právních předpisů, více v kap. 3.4**
4. Územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území – **předmětem změny Ad15 územního plánu Adamov nebylo vymezování nových zastavitelných ploch ani ploch změn v krajině**
5. V nezastavěném území lze v souladu s jeho charakterem umisťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, přípojky a účelové komunikace, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepší podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra; doplňková funkce bydlení či pobytové rekreace není u uvedených staveb přípustná. Uvedené stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, lze v nezastavěném území umisťovat v případech, pokud je územně plánovací dokumentace z důvodu veřejného zájmu výslovně nevylučuje – **změnou Ad15 územního plánu Adamov nebyly umisťovány nové zastavitelné plochy do nezastavěného území, předmětem byla úprava podmínek prostorového uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití a změna nevymezila žádné nové rozvojové záměry**
6. Na nezastavitelných pozemcích lze výjimečně umístit technickou infrastrukturu způsobem, který neznemožní jejich dosavadní užívání – **nezastavitelnými pozemky jsou pozemky, které nelze zastavět na území obce, která nemá vydaný územní plán, což se netýká města Adamov.**

Soulad s úkoly územního plánování dle § 19 stavebního zákona:

- a) Zjišťovat a posuzovat stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty – **změna Ad15 územního plánu Adamov byla zpracována s ohledem na přírodní limity rozvoje území, zejména přítomnost CHKO Moravský kras, evropsky významné lokality soustavy NATURA 2000 a oblasti krajinného rázu údolí řeky Svitavy; stejně tak nejsou zasaženy významné krajinné prvky, ani územní systém ekologické stability; změnou nebyly dotčeny ani hlavní kulturní hodnoty města, kterými jsou území s archeologickými nálezy, území**

významných urbanistických hodnot a kostel sv. Barbory se Světelským oltářem; předmětem změny Ad15 byla úprava podmínek prostorového uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití a nedošlo k vymezení nových rozvojových záměrů, přičemž samotné úpravy pouze odstranily duplicitní regulace stanovené v jiných zákonech, čímž nevznikly negativní dopady na stav území a jeho hodnoty

- b) Stanovovat koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území – **změna Ad15 územního plánu Adamov nezměnila koncepci rozvoje území včetně urbanistické koncepce, jak je stanovena v platném ÚP; změnou nedošlo k vymezení nových rozvojových ploch.**
- c) Prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání – **při návrhu změny Ad15 územního plánu byly v území zohledněny požadavky na veřejné zdraví, životní prostředí a přírodní podmínky území; úpravou podmínek prostorového uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití nedošlo k negativním dopadům na veřejné zdraví, protože nebyly vymezeny žádné nové rozvojové plochy a změna pouze z dokumentace územního plánu vypustila ty podmínky, které duplikují podmínky stanovené v jiných zákonech, takže jejich vypuštěním nevystává riziko negativních dopadů na veřejné zdraví, životní prostředí či na geologickou stavbu území**
- d) Stanovit urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb a veřejných prostranství – **umístění a ztvárnění jednotlivých staveb není v kompetenci územního plánu a jeho změny, dle § 43 odst. 3 stavebního zákona nesmí obsahovat podrobnosti náležející svým obsahem regulačnímu plánu nebo územnímu rozhodnutí, což stanovení architektonických a estetických požadavků je.**
- e) Stanovovat podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území a na využitelnost navazujícího území – **požadavky jsou uvedeny v podmínkách využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití s ohledem na ochranu krajinného rázu a hodnot území viz kapitolu 9.6**
- f) Stanovovat pořadí změn v území (etapizaci) – **navržené řešení neumožňuje etapizaci.**
- g) Vytvářet v území podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a to především přírodě blízkým způsobem – **změna Ad15 územního plánu Adamov nezhoršila podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků.**
- h) Vytvářet v území podmínky pro odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn – **město Adamov je typické existencí velkých výrobních areálů, v platném územním plánu jsou tyto plochy stabilizovány, změnou Ad15 územního plánu Adamov nebylo nutné řešit jejich další rozvoj, město se navíc nenachází v hospodářsky problémovém regionu.**
- i) Stanovovat podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury, pro kvalitní bydlení a pro rozvoj rekreace a cestovního ruchu – **současná urbanistická struktura je respektována, změna Ad15 územního plánu Adamov podmínek prostorového uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití, tato změna vytváří podmínky pro zlepšení dostupnosti bydlení, když upravuje možnost i výstavby zejména tím, že vypouští podmínku minimální výměry pozemku pro**

jednu stavbu, čímž se vytvářejí předpoklady pro intenzifikaci výstavy a využití zastavěných i zastavitelných ploch.

- j) Prověřovat a vytvářet v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území – **změna Ad15 územního plánu Adamov neměla předmětem utváření podmínek pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů.**
- k) Vytvářet v území podmínky pro zajištění civilní ochrany – **předmětem změny Ad15 územního plánu Adamov nebyla tvorba podmínek pro zajištění civilní ochrany.**
- l) Určovat nutné asanační, rekonstrukční a rekultivační zásahy do území – **předmětem změny Ad15 územního plánu Adamov nebylo určení nutných asanačních, rekonstrukčních a rekultivačních zásahů do území.**
- m) Vytvářet podmínky pro ochranu území podle zvláštních právních předpisů před negativními vlivy záměrů na území a navrhnout kompenzační opatření, pokud zvláštní právní předpisy nestanoví jinak – **změna Ad15 územního plánu Adamov respektuje podmínky pro ochranu území stanovené ve zvláštních právních předpisech, viz kapitolu 5.1.**
- n) Regulovat rozsah ploch pro využití přírodních zdrojů – **změna Ad15 územního plánu Adamov nenavrhuje plochy pro využívání přírodních zdrojů; do východní části území obce zasahuje prognózní zdroj nerostných surovin, jehož rozsah je uveden v koordinačním výkresu, avšak změnou Ad15 .**
- o) Uplatňovat poznatky zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování a ekologie a památkové péče – **zpracovatelský tým změny Ad15 územního plánu Adamov je veden autorizovaným architektem a je tvořen zástupci uvedených oborů, kteří uplatňují a koordinují své poznatky.**

4. Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů

Změna územního plánu byla zpracována v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) v platném znění, a jeho prováděcích předpisů, vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění vyhlášky č. 13/2018 Sb. a vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění vyhlášky č. 431/2012 Sb.

Jedná se především o soulad s těmito ustanoveními:

- Věcný obsah změny územního plánu odpovídá požadavkům § 43 zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění, a je obsahově a formálně v souladu s § 13 a 14 vyhlášky č. 500/2006 Sb., v platném znění.
- Věcný i formální obsah změny územního plánu je v souladu s přílohou č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., v platném znění.
- Plochy s rozdílným způsobem využití byly vymezeny v souladu s § 3 a 4 vyhlášky č. 501/2006 Sb., v platném znění.
- Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a plochy pro asanaci byly vymezeny v souladu s § 170 zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění

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

5.1. Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů

Územní plán a jeho změna jsou v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů takto:

- Zákon č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů,
 - **Změna Ad15 územního plánu Adamov svým řešením zachovává a nezhoršuje podmínky pro ochranu povrchových a podzemních vod, podmínky pro hospodárné využívání vodních zdrojů a pro zachování i zlepšení jakosti povrchových a podzemních vod**
- Zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů
 - **Změna Ad15 územního plánu Adamov svým řešením respektuje zájmy ochrany přírody a krajiny, vymezený územní systém ekologické stability nebyl řešením dotčen; podmínky pro obecnou ochranu genofundu, ochranu dřevin rostoucích mimo les, ochranu neživé přírody a ochranu krajinného rázu nebyly řešením změny Ad15 narušeny**
- Zákon č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů
 - **Změna Ad15 územního plánu Adamov respektuje zájmy ochrany ovzduší; určování způsobu vytápění a ohřevu vody v jednotlivých plochách není předmětem územního plánu; změna Ad15 nevymezila žádné plochy pro vyjmenované stacionární zdroje dle přílohy č. 2 k zákonu č. 201/2012 Sb.**
- Zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů
 - **Změna Ad15 územního plánu Adamov nevymezuje nové zastavitelné plochy či plochy přestavby, nedochází tedy k záborům zemědělského půdního fondu, zákon o ochraně zemědělského půdního fondu je respektován.**
- Zákon č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů
 - **Změna Ad15 územního plánu Adamov zachovává a nenarušuje evidované architektonicky cenné stavby a území s archeologickými nálezy.**
- Zákon č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů
 - **Změna Ad15 územního plánu Adamov lesní zákon respektuje, pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL) nebyly změnou narušeny**

Zákon č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů

- **Změna Ad15 územního plánu Adamov svými záměry není v rozporu se zájmy požární ochrany ani se nemění koncepce požární ochrany.**
- Zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů
 - **Změna Ad15 územního plánu Adamov zachovává stávající síť pozemních komunikací, silnice II. třídy a místní a účelové komunikace jsou stabilizovány jako plochy silniční dopravy.**
- Zákon č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů
 - **Změna Ad15 územního plánu Adamov řeší úpravu podmínek prostorového uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití a nemá dopad na výhradní či jiná ložiska nerostných surovin, v území**

navíc nejsou evidována žádná chráněná ložisková území ani dobývací prostory

- Zákon č. 164/2001 Sb., o přírodních léčivých zdrojích, zdrojích přírodních minerálních vod, přírodních léčebných lázních a lázeňských místech a o změně některých souvisejících zákonů (lázeňský zákon), ve znění pozdějších předpisů
 - **Ve změnových lokalitách se nenacházejí přírodní léčivé zdroje, zdroje přírodních minerálních vod, přírodní léčebné lázně nebo lázeňská místa.**
- Zákon č. 62/1988 Sb., o geologických pracích, ve znění pozdějších předpisů
 - **Změna Ad15 územního plánu Adamov respektuje zákon o geologických pracích a svým řešením neznemožňuje provádění geologických výzkumů a průzkumů; změna Ad15 řeší pouze úpravu podmínek prostorového uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití**
- Zákon č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů
 - **Změna Ad15 územního plánu Adamov respektuje požadavky, týkající se chráněného vnitřního prostoru staveb a chráněného venkovního prostoru staveb charakterizovaných § 30 odst. 3 zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví, v platném znění, a prováděcího předpisu nařízení vlády č. 217/2016 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací**

5.2. Soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledky řešení rozporů

Bude doplněno pořizovatelem

6. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí

Odbor životního prostředí Krajského úřadu Jihomoravského kraje jako dotčený orgán z hlediska zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů neuplatnil požadavek na vyhodnocení vlivů změny Ad15 územního plánu Adamov na životní prostředí. Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nebylo z tohoto důvodu zpracováno

7. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona

Vzhledem k tomu, že se nezpracovává vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj, jehož součástí je i vyhodnocení vlivů na životní prostředí, nebude stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 vydáno.

8. Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 stavebního zákona zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly

Vzhledem k tomu, že se nezpracovává vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj, jehož součástí je i vyhodnocení vlivů na životní prostředí, nebude stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 vydáno.

9. Odůvodnění navrhovaného věcného řešení

Předmětem změny bylo vypuštění vybraných podmínek prostorového uspořádání u vybraných ploch s rozdílným způsobem využití.

9.1. Změny v kapitole 6 Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)

V textu kapitoly byly u vybraných ploch s rozdílným způsobem využití vypuštěny vybrané podmínky prostorového uspořádání. Z toho důvodu byly v příslušných tabulkách vypuštěny odpovídající řádky.

- V případě ploch bydlení – B a BI došlo k vypuštění dalších omezení prostorového využití v podmínkách prostorového využití v následujícím znění: *výstavbu v zastavěných plochách řešit v návaznosti na charakter okolní zástavby*. Tato podmínka je nadbytečná, jelikož požadavek na návaznost na charakter okolní zástavby je již obsažen v podmínkách výškové regulace.
- V případě ploch bydlení – B, BH a BI a ploch smíšených obytných SM, SK a SV došlo k vypuštění dalších omezení prostorového využití v podmínkách prostorového využití v následujícím znění: *minimální vzdálenost obvodového zdiva staveb od lesního pozemku musí být větší než průměrná výška přilehlého lesního porostu, minimálně však 25 m v případě objektů pro bydlení*. Tato podmínka je nadbytečná, jelikož požadavek na vzdálenost staveb od lesa větší, než je průměrná výška přilehlého lesního porostu je řešen především ve vztahu k § 14, odst. 2 zákona č. 289/1995 Sb., zákona o lesích, v platném znění, neboť souhlas k dotčení pozemku ve vzdálenosti do 50 m od lesa vydává příslušný orgán státní správy lesů a není nutné tuto záležitost řešit územním plánem; průměrnou výšku lesního porostu je navíc obtížné stanovit a nejednoznačnost výsledků by mohla vést k rozporům v územním či stavebním řízení.
- V případě ploch bydlení – BI došlo k vypuštění výškové regulace v podmínkách prostorového využití v následujícím znění: *podlažnost v zastavitelných plochách: maximálně 3 nadzemní podlaží s možností podsklepení, popř. 2 nadzemní podlaží s možností podsklepení a obytné podkroví*. Tato podmínka je nadbytečná, jelikož výškové omezení staveb rodinných domů na dvě nadzemní podlaží je stanoveno v § 2, odst. a), bodě 1 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění. Výškové omezení na jedno nadzemní podlaží a podkroví navíc v podmínkách města Adamova pozbývá smyslu, neboť se zde, vzhledem ke stísněným podmínkám, nachází řada rodinných domů se dvěma nadzemními podlažími a podkrovím, tudíž výstavba dalších domů s obdobnou výškou by tím pádem nikterak nenarušila charakter této zástavby.
- V případě ploch bydlení – BI došlo k vypuštění koeficientu zeleně v podmínkách prostorového využití v následujícím znění: *minimálně 0,3*. Tato podmínka je nadbytečná, jelikož se jedná o duplikování koeficientů zeleně stanovených v § 21, odst. 3 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění. Jejich vypuštěním z územního plánu se podmínky pro výstavbu v plochách bydlení nikterak nemění.

- V případě ploch bydlení – BI došlo k vypuštění výměry pozemku pro jednu stavbu v podmínkách prostorového využití v následujícím znění: *minimálně 450 m² na 1 rodinný dům v zastavěném území a minimálně 650 m² na 1 rodinný dům mimo zastavěné území*. Tyto podmínky minimální výměry pozemku jsou nadbytečné, jelikož vzhledem ke stísněným podmínkám v zastavěném území Adamova má řada pozemků s rodinnými domy menší výměru, než je uvedená hodnota 450 m². Zachování požadavku na minimální výměru pozemku tudíž v současné době komplikuje a znesnadňuje výstavbu rodinných domů v prolukách v zastavěném území, což nepřispívá ke zvyšování intenzity zástavby, ani k lepšímu využití stávající veřejné dopravní a technické infrastruktury. V případě zastavitelných ploch se stanovení maximální kapacity z hlediska počtu hlavních objektů přímo v textové části územního plánu jeví pro zajištění vhodné velikosti pozemků jako dostatečné. U zastavitelné plochy BI15 by vzhledem k její výměře 930 m² k naplnění předpokládané kapacity 2 hlavních objektů ani nemohlo dojít. Vzhledem k tomu, že se požadavek na minimální výměru stavebního pozemku nevyžaduje ani v územních plánech jiných obcí v okolí, nedojde jeho vypuštěním k možnému narušení obvyklého způsobu výstavby rodinných domů v daném regionu a tím pádem nehrozí narušení typického rázu zástavby nyní se v území vyskytující.
- V případě ploch rekreace – RI, občanské vybavenosti – OV, OS, OH, OM, ploch výroby a skladování – VT, VL došlo k vypuštění dalších omezení prostorového využití v podmínkách prostorového využití v následujícím znění: *minimální vzdálenost obvodového zdiva staveb od lesního pozemku musí být větší než průměrná výška přilehlého lesního porostu*. Tato podmínka je nadbytečná, jelikož požadavek na vzdálenost staveb od lesa větší, než je průměrná výška přilehlého lesního porostu je řešen především ve vztahu k § 14, odst. 2 zákona č. 289/1995 Sb., zákona o lesích, v platném znění, neboť souhlas k dotčení pozemku ve vzdálenosti do 50 m od lesa vydává příslušný orgán státní správy lesů a není nutné tuto záležitost řešit územním plánem; průměrnou výšku lesního porostu je navíc obtížné stanovit a nejednoznačnost výsledků by mohla vést k rozporům v územním či stavebním řízení.
- V případě ploch zemědělských – NZ došlo k vypuštění dalších omezení prostorového využití v podmínkách prostorového využití v následujícím znění: *nové zemědělské stavby nebudou umístěny ve vzdálenosti menší než 30 metrů od hranice lesních pozemků*. Tato podmínka je nadbytečná, jelikož požadavek na vzdálenost zemědělských staveb od lesa větší, než je 30 m, je řešen především ve vztahu k § 14, odst. 2 zákona č. 289/1995 Sb., zákon o lesích, v platném znění, neboť souhlas k dotčení pozemku ve vzdálenosti do 50 m od lesa vydává příslušný orgán státní správy lesů a není nutné tuto záležitost řešit územním plánem.

10. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby zastavitelných ploch

Změna Ad15 územního plánu Adamov nenavrhuje žádné nové zastavitelné plochy, upravuje pouze podmínky prostorového uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití a nevymezuje nové rozvojové záměry. Avšak konkrétní obsah těchto úprav podmínek prostorového uspořádání (blíže popsány v kapitole 9) vytváří předpoklady pro účelnější a intenzivnější využívání stabilizovaných či zastavitelných ploch, jelikož vzhledem ke specifickým prostorovým podmínkám města Adamov a jeho zastavěného území umožňuje zejména vypuštění podmínky minimální výměry plochy pro jednu stavbu lépe rozvíjet zástavbu města a účelněji využívat dostupné plochy.

11. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších územních vztahů

Změna Ad15 územního plánu Adamov řeší úpravu podmínek prostorového uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití a jelikož se jedná o úpravu textové části územního plánu má působnost pouze uvnitř správního území města Adamov. Z toho důvodu není nutná koordinace s okolními obcemi z hlediska širších vztahů.

12. Vyhodnocení splnění požadavků zadání

Pořízení změny Ad15 schválilo Zastupitelstvo města Adamov na 27. Zasedání zastupitelstva města Adamova konaného 10.9.2018 pod číslem jednacím MěÚ/3288/18/Taj a požadavek na změnu Ad15 územního plánu Adamov byl schválen zastupitelstvem města Adamov dne 18. 9. 2019 při 7. zasedání zastupitelstva. Změna je v souladu s ust. § 55a až § 55c zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění (stavební zákon), pořizována zkráceným způsobem.

Obsahem změny územního plánu jsou úpravy podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití:

- plochy bydlení – bydlení nerozlišené (B):
 - z podmínek prostorového uspořádání budou vypuštěna další omezení prostorového využití:
 - výstavbu v zastavěných plochách řešit v návaznosti na charakter okolní zástavby
 - minimální vzdálenost obvodového zdiva staveb od lesního pozemku musí být větší než průměrná výška přilehlého lesního porostu, minimálně však 25 m v případě objektů pro bydlení
 - **Požadavek byl splněn a podmínky pro další omezení prostorového využití byly vypuštěny, viz kap. 9 Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty**
- plochy bydlení – bydlení hromadné (BH):
 - z podmínek prostorového uspořádání bude vypuštěno další omezení prostorového využití:
 - minimální vzdálenost obvodového zdiva staveb od lesního pozemku musí být větší než průměrná výška přilehlého lesního porostu, minimálně však 25 m v případě objektů pro bydlení
 - **Požadavek byl splněn a podmínky pro další omezení prostorového využití byly vypuštěny, viz kap. 9 Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty**
- plochy bydlení – bydlení individuální (BI):
 - budou vypuštěny podmínky prostorového uspořádání:
 - výšková regulace:
 - podlažnost staveb: maximálně 2 nadzemní podlaží s možností podsklepení nebo 1 nadzemní podlaží s možností podsklepení a obytného podkroví
 - koeficient zeleně:
 - u řadového rodinného domu minimálně 0,3
 - u samostatně stojícího domu minimálně 0,4
 - výměra pozemku pro jednu stavbu:
 - minimálně 450 m² na 1 rodinný dům v zastavěném území
 - minimálně 650 m² na 1 rodinný dům mimo zastavěné území
 - další omezení prostorového využití:
 - výstavbu v zastavěných plochách řešit v návaznosti na charakter okolní zástavby
 - stavby pro bydlení a budovy, které lze umístit na pozemku rodinného domu nebudou umístěny ve vzdálenosti menší než průměrná výška přilehlého lesního porostu, minimálně však 25

m od hranice lesních pozemků, u plochy B115 se tato vzdálenost stanovuje na 20 m

- **Požadavek byl splněn a podmínky prostorového uspořádání byly vypuštěny, viz kap. 9 Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty**
- plochy rekreace – plochy individuální rekreace (RI):
 - z podmínek prostorového uspořádání bude vypuštěno další omezení prostorového využití:
 - minimální vzdálenost obvodového zdiva staveb od lesního pozemku musí být větší než průměrná výška přilehlého lesního porostu
 - **Požadavek byl splněn a z podmínek prostorového uspořádání byly vypuštěny další omezení prostorového využití, viz kap. 9 Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty**
- plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura (OV), tělovýchovná a sportovní zařízení (OS), hřbitovy (OH), komerční zařízení malá a střední (OM):
 - z podmínek prostorového uspořádání bude vypuštěno další omezení prostorového využití:
 - minimální vzdálenost obvodového zdiva staveb od lesního pozemku musí být větší než průměrná výška přilehlého lesního porostu
 - **Požadavek byl splněn a z podmínek prostorového uspořádání byly vypuštěny další omezení prostorového využití, viz kap. 9 Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty**
- plochy smíšené obytné – plochy smíšené obytné městské (SM), plochy smíšené komerční (SK), plochy smíšené obytné venkovské (SV):
 - z podmínek prostorového uspořádání bude vypuštěno další omezení prostorového využití:
 - minimální vzdálenost obvodového zdiva staveb od lesního pozemku musí být větší než průměrná výška přilehlého lesního porostu, minimálně však 25 m v případě objektů pro bydlení
 - **Požadavek byl splněn a z podmínek prostorového uspořádání byly vypuštěny další omezení prostorového využití, viz kap. 9 Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty**
- plochy výroby a skladování – plochy výroby a skladování (VT), plochy výroby a skladování – lehký průmysl (VL):
 - z podmínek prostorového uspořádání bude vypuštěno další omezení prostorového využití:
 - minimální vzdálenost obvodového zdiva staveb od lesního pozemku musí být větší než průměrná výška přilehlého lesního porostu
 - **Požadavek byl splněn a z podmínek prostorového uspořádání byly vypuštěny další omezení prostorového využití, viz kap. 9 Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty**
- plochy zemědělské – plochy zemědělské (NZ):
 - z podmínek prostorového uspořádání bude vypuštěno další omezení prostorového využití:
 - nové zemědělské stavby nebudou umístěny ve vzdálenosti menší než 30 m od hranice lesních pozemků

- **Požadavek byl splněn a z podmínek prostorového uspořádání byly vypuštěny další omezení prostorového využití, viz kap. 9 Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty**

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

- Ve změně Ad15 územního plánu Adamov nebyly řešeny žádné záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje.

14. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa

Změna Ad15 územního plánu upravuje podmínky prostorového uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití a nevymezuje žádné nové rozvojové záměry, proto nedochází k jakýmkoliv dopadům na zemědělský půdní fond a nevznikají nové zábory ZPF či PUPFL.

15. Rozhodnutí o námitkách včetně samostatného odůvodnění

Bude doplněno pořizovatelem.

16. Vyhodnocení připomínek

Bude doplněno pořizovatelem.

Příloha č.1 – TEXT S VYZNAČENÍM ZMĚN

Obsah

1.	Vymezení zastavěného území.....	3
2.	Základní koncepce rozvoje území města, ochrany a rozvoje jeho hodnot.....	3
2.1.	Koncepce rozvoje území obce.....	3
2.2.	Koncepce ochrany a rozvoje hodnot území obce.....	3
3.	Urbanistická koncepce včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně.....	3
3.1.	Vymezení zastavitelných ploch.....	4
3.1.1.	Plochy bydlení.....	4
3.1.2.	Plochy občanského vybavení.....	4
3.1.3.	Plochy veřejných prostranství.....	5
3.1.4.	Plochy dopravní infrastruktury.....	5
3.1.5.	Plochy výroby a skladování.....	5
3.2.	Vymezení ploch přestavby.....	5
3.2.1.	Plochy bydlení.....	5
3.2.2.	Plochy občanského vybavení.....	5
3.2.3.	Plochy dopravní infrastruktury.....	6
3.2.4.	Plochy technické infrastruktury.....	6
3.2.5.	Plochy výroby a skladování.....	6
3.3.	Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti.....	6
3.4.	Vymezení systému sídelní zeleně.....	6
3.4.1.	Plochy veřejné zeleně.....	6
4.	Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování.....	7
4.1.	Dopravní infrastruktura.....	7
4.1.1.	Doprava silniční.....	7
4.1.2.	Doprava železniční.....	7
4.1.3.	Doprava pěší a cyklistická.....	8
4.2.	Technická infrastruktura.....	8
4.2.1.	Zásobování vodou a odpadové hospodářství.....	8
4.2.2.	Zásobování energiemi.....	8
4.3.	Občanské vybavení.....	9
4.4.	Veřejná prostranství.....	9
5.	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.....	9
5.1.	Koncepce uspořádání krajiny.....	9
5.2.	Územní systém ekologické stability.....	10
5.3.	Prostupnost krajiny.....	10
5.4.	Protierozní opatření.....	11
5.5.	Ochrana před povodněmi.....	11
5.6.	Rekreace.....	11
5.7.	Dobývání nerostů.....	11
6.	Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití).....	11
6.1.	Plochy bydlení.....	12
6.2.	Plochy rekreace.....	15

6.3.	Plochy občanského vybavení.....	16
6.4.	Plochy veřejných prostranství.....	20
6.5.	Plochy smíšené obytné.....	22
6.6.	Plochy dopravní infrastruktury.....	25
6.7.	Plochy technické infrastruktury.....	26
6.8.	Plochy výroby a skladování.....	27
6.9.	Plochy vodní a vodohospodářské.....	30
6.10.	Plochy zemědělské.....	31
6.11.	Plochy lesní.....	32
6.12.	Plochy přírodní.....	33
6.13.	Plochy zeleně.....	34
6.14.	Zajištění podmínek pro plánování ve volné zemědělské krajině.....	34
6.15.	Ochrana hygieny území.....	34
6.16.	Ochrana a obrana území.....	35
6.17.	Definice pojmů.....	36
7.	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.....	36
7.1.	Veřejně prospěšné stavby.....	36
7.2.	Veřejně prospěšná opatření.....	37
7.3.	Asanace.....	37
8.	Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo.....	37
8.1.	Veřejně prospěšné stavby.....	37
8.2.	Veřejná prostranství.....	37
9.	Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona.....	38
10.	Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření.....	38
11.	Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části.....	38

1. Vymezení zastavěného území

Zastavěné území bylo vymezeno k 23. 3. 2017 a je zakresleno ve výkrese základního členění území a v dalších vybraných výkresech v měřítku 1:5000

2. Základní koncepce rozvoje území města, ochrany a rozvoje jeho hodnot

2.1. Koncepce rozvoje území obce

Koncepce rozvoje území obce respektuje současný způsob zástavby, přičemž zastavitelné plochy jsou převážně navrženy v návaznosti na zastavěné území. Podmínky pro výstavbu v zastavitelných plochách zajišťují vznik soustředěné zástavby vhodně navazující na zástavbu stávající. Územní plán vymezuje návrhové plochy zejména pro bydlení, kterých je v sídle akutní nedostatek. V návaznosti na tyto plochy jsou navrhovány taktéž plochy dopravní vybavenosti, zejména pro dopravu v klidu a plochy veřejných prostranství a veřejné zeleně pro vytvoření vyváženého obytného prostředí a dopravní napojení návrhových ploch. Zastavitelné plochy pro rozptýlenou zástavbu v krajině nejsou vymezovány. Vzhledem k silnému omezení rozvoje ploch z důvodů svažitého terénu byla jedna plocha pro sportoviště navržena odděleně od zastavěného území, a to tam, kde to terénní konfigurace umožňuje. Rovněž jsou respektovány toky řeky Svitavy a Křtinského potoka a v záplavovém území nejsou vymezeny žádné zastavitelné plochy kromě návrhové plochy v areálu již vybudovaného sportoviště.

2.2. Koncepce ochrany a rozvoje hodnot území obce

Ve správním území města Adamova se nachází národní kulturní památka Světelský oltář a několik dalších nemovitých kulturních památek, z nichž je některé možné nalézt v památkové rezervaci Stará huť v Josefovském údolí mimo samotné území města. Kromě těchto je v řešeném území množství památek místního významu, jako jsou vily, sochy, kříže, pomníky a pamětní desky. Vzhledem ke skutečnosti, že se na katastrálním území vyskytují území s archeologickými nálezy I. typu, je nutné předběžně konzultovat veškeré zásahy do terénu s organizací oprávněnou k provádění archeologických výzkumů za účelem minimalizace zásahů ve smyslu ochrany a záchrany archeologických nálezů. Na území obce se rovněž nacházejí objekty Lesnického Slavína; jsou to prvky krajinné i drobné architektonické stavby studánek, památníků, zajímavá a krajinářsky hodnotná místa. Územní plán tyto hodnoty respektuje a není s nimi v rozporu. Jednotlivé záměry, pokud budou splňovat některá ustanovení § 4 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí, je nutno dle tohoto zákona posoudit.

3. Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

Urbanistická koncepce rozvoje města sleduje zachování stávajícího způsobu zástavby a návrh zastavitelných ploch přednostně na nezastavěných plochách uvnitř zastavěného území a v návaznosti na ně. Nejsou vymezovány zastavitelné plochy pro rozptýlenou zástavbu.

Byly navrženy zastavitelné plochy pro individuální a nerozlišené bydlení. Součet všech navrhovaných ploch pro bydlení odpovídá potřebnému množství návrhových ploch vyplývajícím z tzv. pesimistické varianty bilance vývoje potřeby ploch a bytů zpracované v rámci průzkumů a rozborů, která předpokládá, že pokles počtu obyvatel bude pokračovat až na úroveň cca 4300 obyvatel do r. 2025. Pro rekreaci je navržena jedna plocha. Dále je navržena plocha pro sport v místě stávajících tenisových kurtů a další plocha pro sportovní využití v blízkosti lokality U sedmi dubů. Byly navrženy plochy veřejných prostranství pro zpřístupnění návrhových ploch a jejich napojení na dopravní vybavenost a pro napravení

dopravních závad na místních komunikacích. Takovým návrhem je napřímení komunikace vedoucí do Útěchova, tzv. Hrádkovy cesty, na místě bývalé skládky, kde je za zatáčkou nepřehledný úsek. Poptávku po plochách pro dopravní vybavení, tedy výstavbu garáží a krytých parkovacích stání, řeší návrh ploch pro dopravu v klidu. Je navržena rozsáhlá plocha pro umístění garáží navazující na přestavbovou plochu pro hromadné bydlení, vymezenou nad stávajícími garážemi, jako kompenzace ztráty těchto ploch pro dopravu v klidu. V návrhových plochách pro zemědělskou výrobu se předpokládá využití pro zemědělskou prvovýrobu bez negativního vlivu na okolí.

V místech změny stávající funkce v zastavěném území, tedy přestavby území, byly vymezeny plochy přestavby. V plochách pro bydlení se jedná zejména o přestavbu na plochy hromadného bydlení v sídlišti Ptačina. Jsou navrženy rozsáhlé plochy přestavby budov patřící do výrobního areálu na budovu administrativní a komerční, tedy na plochu komerční občanské vybavenosti. Z předchozí územně plánovací dokumentace pocházejí návrhové plochy pro dopravu v klidu v lokalitě za základní školou na ulici Komenského. Pro přemístění regulační stanice plynu z centra města z polohy obklopené plochami pro bydlení a občanskou vybavenost je navržena plocha technické infrastruktury, která je od centra oddělena tělesem železničního náspu. Přestavbová plocha pro zemědělskou výrobu umožňuje v území současně využívaném pro průmyslovou výrobu rozvoj zemědělské prvovýroby.

Do rámce ploch veřejných prostranství spadají i plochy veřejné zeleně. Ty se vyznačují převažujícími nezpevněnými plochami zeleně. Tato nezpevněná veřejná prostranství byla navržena z důvodů zřízení většího areálu pro rekreaci veřejnosti v lokalitě bývalé skládky pod hřbitovem na Ptačině. V prostoru náměstí Práce byla pro ozdravení centra města a zároveň pro podpoření územního systému ekologické stability navržena asanace zastavěných ploch a návrh plochy veřejné zeleně.

3.1. Vymezení zastavitelných ploch

3.1.1. Plochy bydlení

V územním plánu jsou vymezeny tyto zastavitelné plochy:

Označení zastavitelné plochy	Způsob využití	Maximální kapacita plochy (počet hlavních objektů)	Výměra plochy v ha
BI1	Bydlení individuální	4	0,725
BI2	Bydlení individuální	4	0,828
BI3	Bydlení individuální	4	0,992
B4	Bydlení nerozlišené	4	0,525
BI15	Bydlení individuální	2	0,505
BI17	Bydlení individuální	2	0,093
B25	Bydlení nerozlišené	10	0,651

3.1.2. Plochy občanského vybavení

V územním plánu jsou vymezeny tyto zastavitelné plochy:

Označení zastavitelné plochy	Způsob využití	Výměra plochy v ha
OS21	Tělovýchovná a sportovní zařízení	0,674
OS22	Tělovýchovná a sportovní zařízení	0,232

3.1.3. Plochy veřejných prostranství

V územním plánu jsou vymezeny tyto zastavitelné plochy:

Označení zastavitelné plochy	Způsob využití	Výměra plochy v ha
PV26	Veřejná prostranství	0,046
PV29	Veřejná prostranství	0,081
PV31	Veřejná prostranství	0,189
PV32	Veřejná prostranství	0,523

3.1.4. Plochy dopravní infrastruktury

V územním plánu jsou vymezeny tyto zastavitelné plochy:

Označení zastavitelné plochy	Způsob využití	Výměra plochy v ha
DP41	Plochy dopravy v klidu	0,566

3.1.5. Plochy výroby a skladování

V územním plánu jsou vymezeny tyto zastavitelné plochy:

Označení zastavitelné plochy	Způsob využití	Výměra plochy v ha
VZ43	Plochy zemědělské a lesnické výroby	0,145

3.2. Vymezení ploch přestavby**3.2.1. Plochy bydlení**

V územním plánu jsou vymezeny tyto plochy přestavby:

Označení přestavbové plochy	Způsob využití	Maximální kapacita plochy (počet hlavních objektů)	Výměra plochy v ha
BI10	Bydlení individuální	1	0,118
BH11	Bydlení hromadné	4	0,589
BH12	Bydlení hromadné	1	0,233
BI50	Bydlení individuální	1	0,081
SM52	Plochy smíšené obytné městské	1	0,161
BH53	Bydlení hromadné	1	0,153

3.2.2. Plochy občanského vybavení

V územním plánu jsou vymezeny tyto plochy přestavby:

Označení přestavbové plochy	Způsob využití	Výměra plochy v ha
OM20	Komerční zařízení malá a střední	0,705
OM46	Komerční zařízení malá a střední	0,449
OM47	Komerční zařízení malá a střední	0,118
OM48	Komerční zařízení malá a střední	0,670

3.2.3. Plochy dopravní infrastruktury

V územním plánu jsou vymezeny tyto plochy přestavby:

Označení přestavbové plochy	Způsob využití	Výměra plochy v ha
DP39	Plochy dopravy v klidu	0,122

3.2.4. Plochy technické infrastruktury

V územním plánu jsou vymezeny tyto plochy přestavby:

Označení přestavbové plochy	Způsob využití	Výměra plochy v ha
TI42	Plochy technické infrastruktury	0,038

3.2.5. Plochy výroby a skladování

V územním plánu jsou vymezeny tyto plochy přestavby:

Označení přestavbové plochy	Způsob využití	Výměra plochy v ha
VZ44	Plochy zemědělské a lesnické výroby	0,128
VL49	Plochy výroby a skladování – lehký průmysl	0,085

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

V územním plánu byly vymezeny dvě plochy k prověření územní studií. US1 zahrnuje přestavbovou plochu OM20, území mezi výrobními areály, řekou Svitavou, fotbalovým stadionem a obytnou zástavbou nad obecním úřadem. Studie navrhne využití veřejných prostranství a parcelaci ploch. Plocha US2 by měla územní studií prověřit především lokalitu Ptačí svatyně. Jedná se o zastavitelné plochy BI1, BI2, BI3, B25, PV31, PV32, ZV38 a ZV45. Tato studie navrhne uspořádání zastavitelných ploch, umístění místní komunikace, parcelaci uvnitř návrhových ploch a umístění veřejného prostranství, to vše v souladu s limity využití území. Dále vymezení veřejně prospěšné stavby a opatření a zajistí umístění zastávek veřejné linkové dopravy a otáčení spojů v zastávkách. Lhůta pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti je stanovena na 31. 12. 2021.

3.4. Vymezení systému sídelní zeleně

3.4.1. Plochy veřejné zeleně

Systém sídelní zeleně je dán stávajícími plochami veřejné zeleně. Veřejná zeleň náleží funkčně k plochám veřejných prostranství, je na nich však zajištěn vysoký poměr zeleně oproti ostatním plochám veřejných prostranství. V místě bývalé skládky pod hřbitovem je navržena plocha veřejné zeleně, pro umístění veřejného parku. Další plocha veřejné zeleně je vymezena v centru města na levém břehu Svitavy z důvodu posílení územního systému ekologické stability.

V územním plánu jsou vymezeny tyto plochy veřejné zeleně:

Označení návrhové plochy	Způsob využití	Výměra plochy v ha
ZV33	Plochy veřejné zeleně	1,194
ZV34	Plochy veřejné zeleně	0,614
ZV35	Plochy veřejné zeleně	0,133
ZV38	Plochy veřejné zeleně	2,934
ZV45	Plochy veřejné zeleně	0,172

4. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití

V rámci koncepce veřejné infrastruktury byly navrženy zastavitelné a plochy přestavby občanské vybavenosti, dopravní a technické infrastruktury, veřejných prostranství a veřejné zeleně. Tyto plochy jsou vyznačeny ve výkrese B.2. Hlavní výkres a koncepce dopravní sítě je zobrazena ve výkresech D.1 a D.2.

4.1. Dopravní infrastruktura

4.1.1. Doprava silniční

Koncepce silniční dopravy vychází ze stávajícího komunikačního systému daného silnicí II. třídy č. 374 (Jevíčko – Boskovice – Blansko – Brno, úsek Bílovice nad Svitavou – Adamov), která ve městě končí. Z Adamova pokračuje silnice III. třídy č. 37445 (Adamov – Josefov – Křtiny), na kterou jen krátkým úsekem navazuje silnice III. třídy č. 37444 (Blansko – Olomučany – Josefov).

Při vymezení ploch silniční dopravy byla respektována Návrhová kategorizace krajských silnic Jihomoravského kraje do roku 2030. Silničními tahy oblastního významu o návrhové kategorijní šířce S 7,5/60 je silnice II. třídy č. 374, silnice III. třídy III/37444 a silnice III/37445 po křižovatku se silnicí III/37444. Od této křižovatky přechází silnice III/37445 do kategorie silnic lokálního významu o kategorijní šířce S 6,5/60.

Plochy silniční dopravy jsou stabilizované. Důležitým dopravním napojením je mimo krajských silnic místní komunikace spojující Adamov s Útěchovem. Na této komunikaci je navrženo napřímení a napojení na síť místních komunikací, které z části zajistí odvedení dopravy mimo obytné plochy a napojení návrhových ploch pro bydlení.

V plochách silniční dopravy jsou zahrnuty plochy silnic II. a III. tříd a plochy s těmito silnicemi bezprostředně související a na ně navazující.

Veřejná linková doprava, autobusové zastávky a zařízení hromadné dopravy jsou umístěny v plochách silniční dopravy a veřejných prostranství.

V obci jsou vymezeny plochy dopravy v klidu, jedná se o místa hromadného parkování v garážích. Plochy parkovišť jsou zahrnuty do ploch veřejných prostranství. Další parkování motorových vozidel se předpokládá v plochách občanské vybavenosti a bydlení. Zejména u ploch pro individuální bydlení je parkování řešeno na vlastních pozemcích.

4.1.2. Doprava železniční

Plochy železniční dopravy jsou stabilizované. V plochách železniční dopravy jsou zahrnuty plochy železniční trati, náspů, vlečky, plochy nástupišť, manipulační a odstavné plochy sloužící železniční dopravě. Trať č. 260 je elektrifikovaná a modernizovaná, další úpravy železničního tělesa se budou odehrávat pouze v rámci ploch železniční dopravy.

Je vymezen koridor územní rezervy KD1 pro optimalizaci konvenční celostátní tratě č. 260 Brno – Letovice – hranice kraje. Koridor je vymezen v rozsahu stabilizovaných ploch dopravy železniční.

4.1.3. Doprava pěší a cyklistická

Podél silnic II. a III. třídy a místních komunikací zůstává stabilizována základní síť chodníků. V souvislosti s úpravami veřejných prostranství bude dle potřeby doplněn systém chodníků a stezek. V návrhových plochách veřejných prostranství budou kromě místních komunikací vybudovány alespoň jednostranné chodníky.

Trasy cyklotras jsou stabilizované. Je vymezen koridor KD2 pro zlepšení průjezdnosti dálkové cyklotrasy č. 5 zastavěným územím města. Minimální šíře koridoru je stanovena na 5 m.

4.2. Technická infrastruktura

4.2.1. Zásobování vodou a odpadové hospodářství

Koncepce zásobování obce pitnou vodou vychází ze současného stavu. Ve městě je vybudován veřejný vodovod napojený na 6 vodojemů, do kterých je voda přiváděna z více jímacích objektů. Kapacita stávající vodovodní sítě je dostatečná.

Zastavěné území nenapojené na vodovod je zásobeno pitnou vodou ze soukromých studní.

Všechny navržené rozvojové plochy jsou připojeny pomocí nových vodovodních řadů na stávající vodovod. Dostatečné množství požární vody bude zajištěno instalací požárních hydrantů na stávajících a nových rozvodech vody s průměrem min DN 100.

Koncepce odvádění odpadních vod vychází ze současného stavu. V obci je vybudována kombinovaná jednotná kanalizace, která odvádí téměř všechny odpadní vody do stávající čistírny odpadních vod. V jímkách na vyvážení jsou zachycovány pouze odpadní vody, vznikající v extravilánu města, a to v lokalitě Josefov, Karlov a Mírov, odkud jsou odváženy do čistírny odpadních vod. Srážkové odpadní vody jsou při přívalových srážkách oddělovány v dešťových oddělovačích, zaústěných do řeky Svitavy.

V územním plánu jsou vymezeny koridory pro výstavbu splaškové kanalizace, připojené na stávající kanalizační síť a na čistírnu odpadních vod. Připojeno je celé souvisle zastavěné území obce a všechny nově vymezené zastavitelné plochy.

V zastavěném území, které není možné z technicko-ekonomických důvodů připojit na splaškovou kanalizaci, je odvod odpadní vody řešen stávajícím způsobem. V lokalitě Josefov a Karlov budou zejména objekty s hromadným výskytem osob odkanalizovány pomocí malých čistíren odpadních vod.

Odvádění dešťových vod bude řešeno stávajícím způsobem, u zastavitelných ploch se předpokládá odvádění dešťových vod pomocí příkopů nebo vsakováním.

Koncepce odstraňování komunálního odpadu se nemění, odstraňování odpadů je zajištěno stávajícím vyhovujícím způsobem, stejný způsob bude uplatněn i pro rozvojová území.

4.2.2. Zásobování energiemi

Koncepce zásobování elektrickou energií vychází ze současného stavu. Vzhledem k asanaci plochy stávající rozvodny v centru města je navržena nová koncepce zásobování města i výrobních areálů. Jako náhrada rušené rozvodny bude navržena rozvodna nová v blízkosti stávající trafostanice u obchodního centra na břehu Svitavy. Na druhé straně řeky je navržena trafostanice napojená na návrhovou rozvodnu, do které budou přepojeny stávající i návrhové kabelové rozvody, napojené na rušenou rozvodnu. Nový svod a rozvod do nové trafostanice bude vyžadovat navržená zástavba v lokalitě Ptačí svatyně. Pro ostatní zastavitelné plochy je zásobování elektrickou energií zajištěno ze stávajících

transformačních stanic, v případě potřeby bude u stávajících transformačních stanic provedena výměna transformátorů za výkonově vyšší jednotky. V návrhové ploše B4 bude stávající nadzemní vedení přeloženo do podzemního kabelu.

Koncepce zásobování plynem vychází ze současného stavu, předpokládá se napojení všech vymezených zastavitelných ploch na rozvod středotlakého plynovodu.

Koncepce zásobování teplem se nemění, o připojení na teplovod je možno uvažovat u ploch hromadného bydlení.

4.3. Občanské vybavení

Koncepce občanské vybavenosti vychází ze současné sítě zařízení občanské vybavenosti, která je v řešeném území dostatečná. V územním plánu jsou vymezeny zastavitelné plochy pro sportoviště (plochy OS21 a OS22), pro přestavbu na komerční či administrativní zařízení plocha OM20, OM46, OM47 a OM48.

4.4. Veřejná prostranství

V rámci koncepce rozvoje veřejných prostorů jsou vymezeny plochy veřejných prostranství tak, aby byla zachována dopravní obslužnost území obce. Tuto obslužnost budou zajišťovat zejména plochy PV29, PV31 a PV32.. Další plocha veřejných prostranství je vymezena pro napojení návrhových ploch na dopravní síť. Je to plocha PV26. V rámci vymezení veřejných prostranství jsou vymezeny plochy veřejné zeleně, v návrhu jsou to plochy ZV33, ZV34, ZV35, ZV38 a ZV45.

5. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně

5.1. Koncepce uspořádání krajiny

Koncepce uspořádání respektuje stav krajiny daný jejím současným uspořádáním. Navržené zastavitelné plochy jsou vymezeny v návaznosti na zastavěné území, rozvoj izolovaných lokalit není umožněn.

Dokument Vyhodnocení vlivů územního plánu Adamov na životní prostředí stanovuje indikátory vlivu rozvojových ploch na životní prostředí, které je třeba sledovat a vyhodnocovat pro každý záměr.

Tab. 9.1. Návrh monitorovacích indikátorů vlivu ÚP na životní prostředí

Složka ŽP	Cíl ochrany ŽP	Monitorovací indikátor
Voda	Posilovat retenční funkci krajiny.	<ul style="list-style-type: none"> podíl nových zpevněných ploch podíl dešťových vod z nově zpevněných ploch zasáknutých na pozemku a odvedených do kanalizace nebo vodoteče
Voda	Zlepšovat stav a ekologické funkce vodních útvarů.	<ul style="list-style-type: none"> kvalita odpadních vod vypouštěných do vodoteče a vodních útvarů
Les	Omezovat nové zábory PUPFL.	<ul style="list-style-type: none"> rozloha nových záborů rozloha záborů v lesích ochranných a lesích zvláštního určení

Složka ŽP	Cíl ochrany ŽP	Monitorovací indikátor
Ekosystémy, prvky ÚSES	Zachování biodiverzity a stabilizační funkce ÚSES v krajině.	<ul style="list-style-type: none"> zásahy do prvků ÚSES nově vytvořené prvky ÚSES
Krajinný ráz, kulturní dědictví	Chránit krajinný ráz a kulturní dědictví	<ul style="list-style-type: none"> vliv na kulturní památky vliv na krajinný ráz změna typické krajinné scény změna krajinných dominant vliv na drobné kulturní památky vliv na prvky krajinné zeleně
Obyvatelstvo	Zlepšení kvality života obyvatel.	<ul style="list-style-type: none"> počet nově vytvořených pracovních míst zlepšení kvality ŽP ve městě (imise, hluk)

Je zachován charakter krajiny, která je převážně zalesněna. Stávající lesní plochy jsou stabilizovány. V území jsou vymezeny plochy přírodní pro zachování přírodních hodnot krajiny a pro stabilizaci ÚSES. Územní plán vymezuje také plochy zeleně ochranné a izolační určené plochám pro bydlení.

5.2. Územní systém ekologické stability

V rámci soustavy závazných prvků územního systému ekologické stability (dále jen „ÚSES“) byly na území města Adamov vymezeny prvky jak na lokální, tak na regionální a nadregionální úrovni.

Nadregionální ÚSES je zastoupen stávajícími funkčními prvky – biocentrem NRBC31 Josefovské údolí a mezofilně bučinnou osou biokoridoru K129MBPodkomorské lesy – Josefovské údolí.

Regionální úroveň ÚSES tvoří taktéž převážně stávající funkční prvky – biocentrum RBC363 Jelení skok a dvě větve biokoridoru RK1468A a RK1468B Jelení skok – Malužín. Jedná se o větve mezofilně bučinnou a větev vodní vedenou tokem Svitavy.

Návrhovou část ÚSES zastupuje jedna návrhová plocha – součást vodní větve biokoridoru RK1468B.

Na lokální úrovni ÚSES bylo vymezeno celkem 5 biocenter, 3 biokoridory a jeden interakční prvek. Všechny vymezené prvky lokálního ÚSES jsou stávající.

Přehled navržených skladebných prvků územního systému ekologické stability:

Prvky ÚSES	Označení	Název	Statut	Cílové společenstvo
regionální biokoridor	RK1468B	Jelení skok – Malužín	stav, návrh	vodní, nivní

Navržená plocha biokoridoru byla vymezena jako plocha zeleně veřejné:

Označení návrhové plochy	Způsob využití	Výměra plochy v ha
ZV35	Plocha zeleně veřejné	0,133

Plochy funkčních biocenter byly vymezeny jako plochy přírodní NP.

5.3. Prostupnost krajiny

V rámci správního území obce byla vymezena síť místních komunikací, které propojují všechny izolované lokality v obci. Tato síť je zobrazena ve výkresech D.1 a D.2.

5.4. Protierozní opatření

V územním plánu nejsou vymezena specifická protierozní opatření.

5.5. Ochrana před povodněmi

V územním plánu nejsou vymezena specifická protipovodňová opatření.

5.6. Rekreace

V územním plánu nejsou vymezeny zastavitelné plochy pro hromadnou rekreaci, pouze jedna návrhová plocha rekreace – zahrádkářské osady. Pro rekreaci obyvatel slouží v území tělovýchovná a sportovní zařízení v rámci ploch občanského vybavení. Řešené území a zejména krajina okolí města je hojně využívána turisty a cykloturisty.

5.7. Dobývání nerostů

V řešeném území se nevyskytuje žádný dobývací prostor, ložisko nerostných surovin ani chráněné ložiskové území. Nejsou vymezeny žádné plochy pro těžbu nerostů.

- 6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)**

6.1. Plochy bydlení

Identifikace ploch	Plochy zastavěné, zastavitelné	
Způsob využití	Plochy bydlení	
Kód	B	
Podrobnost využití	Bydlení nerozlišené	
Hlavní využití	bydlení v bytových nebo rodinných domech, bydlení je převažující	
Přípustné využití	stavby pro bydlení v bytových domech	
	stavby pro bydlení v rodinných domech	
	stavby bezprostředně související s bydlením a podmiňující bydlení, a stavby a zařízení, které mohou být dle ustanovení stavebního zákona umístěny na pozemku bytového nebo rodinného domu	
	občanská vybavenost, nevýrobní podnikatelské aktivity a služby místního významu, provozované v rámci staveb rodinných domů	
	ubytovací služby provozované v rámci staveb rodinných domů	
	stavby související technické a dopravní infrastruktury (např. vedení a stavby technické infrastruktury, místní komunikace pro stavby hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití, chodníky apod.)	
	drobné stavby pro sport (např. dětská hřiště)	
	veřejná prostranství a zeleň	
	plochy parkovacích stání pro osobní automobily, pouze v souvislosti s hlavním využitím	
	samostatně stojící garáže pouze v souvislosti s hlavním využitím v maximálním počtu odpovídajícímu počtu bytů	
Podmíněně přípustné využití	služby a provozovny slučitelné s bydlením, které svým provozováním a technickým zařízením nenaruší užívání pozemků, staveb a zařízení za hranicí pozemku a nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území (zejména hygienickými limity a dopravní zátěží)	
	stavby veřejné technické infrastruktury přímo nesouvisející s hlavním využitím, pokud bude zachována funkce hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití	
	garáže a parkovací stání bez souvislosti s hlavním využitím	
Podmínky prostorového uspořádání	<i>Výšková regulace</i>	v zastavěných plochách řešit v návaznosti na výšku okolní zástavby
		podlažnost v zastavitelných plochách: maximálně 3 nadzemní podlaží s možností podsklepení, popř. 2 nadzemní podlaží s možností podsklepení a obytné podkroví
	<i>Koeficient zeleně</i>	minimálně 0,3
	<i>Další omezení prostorového využití</i>	výstavbu v zastavěných plochách řešit v návaznosti na charakter okolní zástavby minimální vzdálenost obvodového zdiva staveb od lesního pozemku musí být větší než průměrná výška přílehlého lesního porostu, minimálně však 25 m v případě objektů pro bydlení
Další podmínky využití	akusticky chráněné prostory definované platným právním předpisem na úseku ochrany veřejného zdraví (chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb) lze do území umístit až na základě hlukového vyhodnocení prokazujícího, že celková hluková zátěž v území nepřekročí hodnoty hygienických limitů stanovených pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb	
	před vydáním územního rozhodnutí musí být deklarován soulad záměru s požadavky stanovenými právními předpisy na úseku ochrany před hlukem příp. vibracemi	
Nepřípustné využití	výroba	

Identifikace ploch		Plochy zastavěné, přestavbové
Způsob využití		Plochy bydlení
Kód		BH
Podrobnost využití		Bydlení hromadné
Hlavní využití		bydlení v bytových domech, bydlení je převažující
Přípustné využití		stavby pro bydlení v bytových domech
		stavby bezprostředně související s bydlením a podmiňující bydlení, a stavby a zařízení, které mohou být dle ustanovení stavebního zákona umístěny na pozemku bytového domu
		stavby související technické a dopravní infrastruktury (např. vedení a stavby technické infrastruktury, místní komunikace pro stavby hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití, chodníky apod.)
		plochy parkovacích stání pro osobní automobily, pouze v souvislosti s hlavním využitím
		garáže pouze v souvislosti s hlavním využitím v maximálním počtu odpovídajícímu počtu bytů
		drobné stavby pro sport (např. dětská hřiště)
		veřejná prostranství a zeleň
Podmíněně přípustné využití		služby a provozovny slučitelné s bydlením, které svým provozováním a technickým zařízením naruší užívání pozemků, staveb a zařízení za hranicí pozemku a nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území (zejména hygienickými limity a dopravní zátěží)
		stavby veřejné technické infrastruktury přímo nesouvisející s hlavním využitím, pokud bude zachována funkce hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití
		garáže a parkovací stání bez souvislosti s hlavním využitím
Podmínky prostorového uspořádání	<i>Výšková regulace</i>	v zastavěných plochách řešit v návaznosti na výšku okolní zástavby podlažnost v přestavbových plochách: maximálně 4 nadzemní podlaží s možností podsklepení, popř. 3 nadzemní podlaží s možností podsklepení a obytné podkroví
	<i>Koeficient zeleně</i>	minimálně 0,3
	<i>Další omezení prostorového využití</i>	minimální vzdálenost obvodového zdiva staveb od lesního pozemku musí být větší než průměrná výška přilehlého lesního porostu, minimálně však 25 m v případě objektů pro bydlení
Další podmínky využití		podlažnost objektu v ploše BH12 : maximálně 3 nadzemní podlaží, popř. 2 nadzemní podlaží a obytné podkroví akusticky chráněné prostory definované platným právním předpisem na úseku ochrany veřejného zdraví (chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb) lze do území umístit až na základě hlukového vyhodnocení prokazujícího, že celková hluková zátěž v území nepřekročí hodnoty hygienických limitů stanovených pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb před vydáním územního rozhodnutí musí být deklarován soulad záměru s požadavky stanovenými právními předpisy na úseku ochrany před hlukem příp. vibracemi
Nepřípustné využití		výroba nelze umísťovat zdroje znečištění o jmenovitém tepelném příkonu (výkonu) nad 300kW

Identifikace ploch	Plochy zastavěné, zastavitelné, přestavbové	
Způsob využití	Plochy bydlení	
Kód	BI	
Podrobnost využití	Bydlení individuální	
Hlavní využití	bydlení v rodinných domech, bydlení je převažující	
Přípustné využití	stavby pro bydlení v rodinných domech	
	stavby bezprostředně související s bydlením a podmiňující bydlení, a stavby a zařízení, které mohou být dle ustanovení stavebního zákona umístěny na pozemku rodinného domu	
	stavby související technické a dopravní infrastruktury (např. vedení a stavby technické infrastruktury, místní komunikace pro stavby hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití, chodníky apod.)	
	plochy parkovacích stání pro osobní automobily, pouze v souvislosti s hlavním využitím	
	samostatně stojící garáže pouze v souvislosti s hlavním využitím, v maximálním počtu odpovídajícím počtu bytů	
	občanská vybavenost, nevýrobní podnikatelské aktivity a služby místního významu, provozované v rámci staveb rodinných domů	
	stávající stavby pro rodinnou rekreaci	
	veřejná prostranství a zeleň	
Podmíněně přípustné využití	služby a provozovny slučitelné s bydlením, které svým provozováním a technickým zařízením nenaruší užívání pozemků, staveb a zařízení za hranicí pozemku a nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území (zejména hygienickými limity a dopravní zátěží)	
	stavby veřejné technické infrastruktury přímo nesouvisející s hlavním využitím, pokud bude zachována funkce hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití	
	stavby pro chov drobného hospodářského zvířectva do kapacity 0,3 velké dobytčí jednotky, které nejsou určeny k podnikatelským účelům	
	plochy parkovacích stání pro osobní automobily, bez souvislosti s hlavním využitím	
Podmínky prostorového uspořádání	<i>Výšková regulace</i>	<i>podlažnost staveb: maximálně 2 nadzemní podlaží s možností podsklepení nebo 1 nadzemní podlaží s možností podsklepení a obytného podkroví</i>
	<i>Koeficient zeleně</i>	<i>u řadového rodinného domu minimálně 0,3 u samostatně stojícího domu minimálně 0,4</i>
	<i>Výměra pozemku pro jednu stavbu</i>	<i>minimálně 450 m² na 1 rodinný dům v zastavěném území minimálně 650 m² na 1 rodinný dům mimo zastavěné území</i>
	<i>Další omezení prostorového využití</i>	<i>výstavbu v zastavěných plochách řešit v návaznosti na charakter okolní zástavby stavby pro bydlení a budovy, které lze umístit na pozemku rodinného domu nebudou umístěny ve vzdálenosti menší než průměrná výška přilehlého lesního porostu, minimálně však 25 m od hranice lesních pozemků, u plochy BI15 se tato vzdálenost stanovuje na 20 m</i>
Další podmínky využití	akusticky chráněné prostory definované platným právním předpisem na úseku ochrany veřejného zdraví (chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb) lze do území umístit až na základě hlukového vyhodnocení prokazujícího, že celková hluková zátěž v území nepřekročí hodnoty hygienických limitů stanovených pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb před vydáním územního rozhodnutí musí být deklarován soulad záměru s požadavky stanovenými právními předpisy na úseku ochrany před hlukem příp. vibracemi	
Nepřípustné využití	výroba	

6.2. Plochy rekreace

Identifikace ploch		Plochy zastavěné
Způsob využití		Plochy rekreace
Kód		RI
Podrobnost využití		Plochy individuální rekreace
Hlavní využití		plochy určené pro individuální rekreaci
Přípustné využití		zahrádkářské a rekreační chaty a jejich soustředění, které se využívají zejména pro zahrádkaření
		stavby pro rodinnou rekreaci
		stavby bezprostředně související s rodinnou rekreací a ji podmiňující, a stavby a zařízení, které mohou být dle ustanovení stavebního zákona na pozemku rodinné rekreace umístěny
		stavby související technické a dopravní infrastruktury (např. vedení a stavby technické infrastruktury, místní komunikace pro stavby hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití, chodníky apod.)
		veřejná prostranství a zeleň
Podmíněně přípustné využití		stavby veřejné technické infrastruktury přímo nesouvisející s hlavním využitím, pokud bude zachována funkce hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití
Podmínky prostorového uspořádání	<i>Výšková regulace</i>	podlažnost: maximálně 1 nadzemní podlaží s možností podsklepení a obytného podkrovní
	<i>Koeficient zeleně</i>	minimálně 0,7
	<i>Další omezení prostorového využití</i>	minimální vzdálenost obvodového zdiva staveb od lesního pozemku musí být větší než průměrná výška přilehlého lesního porostu
Nepřípustné využití		-

Identifikace ploch		Plochy stávající, návrhové
Způsob využití		Plochy rekreace
Kód		RZ
Podrobnost využití		Plochy rekreace – zahrádkářské osady
Hlavní využití		plochy zemědělského půdního fondu určené pro individuální rekreaci
Přípustné využití		dopravní a technická infrastruktura, stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství
		liniové stavby související veřejné dopravní infrastruktury – účelové komunikace
		stavby veřejné technické infrastruktury
		stavby související technické a dopravní infrastruktury (např. vedení a stavby technické infrastruktury, místní komunikace pro stavby hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití, chodníky apod.)
		veřejná prostranství a zeleň
Podmíněně přípustné využití		stavby veřejné technické infrastruktury přímo nesouvisející s hlavním využitím, pokud bude zachována funkce hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití
		stavby pro uskladnění zemědělských produktů a nářadí o jednom nadzemním podlaží, nepodsklepené, o zastavěné ploše do 16 m ²
Další podmínky využití		v plochách, které se nacházejí ve stanoveném záplavovém území Q100, budou umístěny jenom stavby a zařízení, které nebudou bránit neškodnému odtoku povrchových vod při povodni
Nepřípustné využití		-

6.3. Plochy občanského vybavení

Identifikace ploch	Plochy zastavěné	
Způsob využití	Plochy občanského vybavení	
Kód	OV	
Podrobnost využití	Veřejná infrastruktura	
Hlavní využití	občanská vybavenost	
Přípustné využití	stavby a zařízení pro občanskou vybavenost, která je nezbytná pro zajištění a ochranu základního standardu a kvality života obyvatel a jejíž existence v území je v zájmu státní správy a samosprávy – školství, vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva, obchodní prodej, ubytování, stravování, nevýrobní služby	
	stavby související technické a dopravní infrastruktury (např. vedení a stavby technické infrastruktury, místní komunikace pro stavby hlavního a přípustného využití, chodníky apod.)	
	plochy parkovacích stání pro osobní automobily	
	veřejná prostranství a zeleň	
	trvalé bydlení správce nebo majitele staveb umístěné v rámci stavby hlavní	
Podmíněně přípustné využití	stavby veřejné technické infrastruktury přímo nesouvisející s hlavním využitím, pokud bude zachována funkce hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití	
Podmínky prostorového uspořádání	<i>Výšková regulace</i>	výšková hladina v návaznosti na okolní zástavbu podlažnost: maximálně 4 nadzemní podlaží, popř. 3 nadzemní podlaží a podkrovní
	<i>Další omezení prostorového využití</i>	minimální vzdálenost obvodového zdiva staveb od lesního pozemku musí být větší než průměrná výška přilehlého lesního porostu
Další podmínky využití	v plochách s předpokládaným hromadným výskytem osob (mimo příležitostné akce) bude řešeno odkanalizování objektů napojením na veřejnou kanalizaci nebo instalací malých čistíren odpadních vod	
	akusticky chráněné prostory definované platným právním předpisem na úseku ochrany veřejného zdraví (chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb) lze do území umístit až na základě hlukového vyhodnocení prokazujícího, že celková hluková zátěž v území nepřekročí hodnoty hygienických limitů stanovených pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb	
	před vydáním územního rozhodnutí musí být deklarován soulad záměru s požadavky stanovenými právními předpisy na úseku ochrany před hlukem příp. vibracemi	
	budou splněny povinnosti stanovené právními předpisy v oblasti ochrany veřejného zdraví na úseku hluku případně vibrací	
	nejpozději v rámci územního řízení pro stavby umísťované na plochy (viz výše) musí být prokázáno, že hluková zátěž nepřekročí hodnoty hygienických limitů hluku stanovených pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb, případně vč. doložení reálnosti protihlukových opatření	
Nepřípustné využití	-	

Identifikace ploch		Plochy zastavěné, zastavitelné
Způsob využití		Plochy občanského vybavení
Kód		OS
Podrobnost využití		Tělovýchovná a sportovní zařízení
Hlavní využití		plochy pro sportovní činnosti
Přípustné využití		stavby a zařízení pro sport a pohybovou rekreaci obyvatelstva
		stavby související technické a dopravní infrastruktury (např. vedení a stavby technické infrastruktury, místní komunikace pro stavby hlavního a přípustného využití, chodníky apod.)
		plochy parkovacích stání pro osobní automobily související s hlavním využitím
		veřejná prostranství a zeleň
		trvalé bydlení správce nebo majitele staveb umístěné v rámci stavby hlavní
		stavby pro stravování, vzdělávání, výchovu a kulturu
Podmíněně přípustné využití		stavby veřejné technické infrastruktury přímo nesouvisející s hlavním využitím, pokud bude zachována funkce hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití
Podmínky prostorového uspořádání	<i>Výšková regulace</i>	výšková hladina v návaznosti na okolní zástavbu podlažnost: maximálně 2 nadzemní podlaží, popř. 1 nadzemní podlaží a obytné podkroví, max. výška objektu 8,5 m s výjimkou tribun, osvětlení
	<i>Další omezení prostorového využití</i>	minimální vzdálenost obvodového zdiva staveb od lesního pozemku musí být větší než průměrná výška přilehlého lesního porostu
Další podmínky využití		v ploše OS21 budou umístovány pouze mobilní dočasné stavby pro sport nebo veřejné vybavení tj. podia, přístřešky, mobilní WC, stánky občerstvení; nelze umísťovat objekty trvalého charakteru
		v ploše OS22 budou umístěny jenom stavby a zařízení, které nebudou bránit neškodnému odtoku povrchových vod při povodni a objekty budou stavebně zajištěny proti průniku povodňové vlny Q100; nejpozději v rámci územního řízení pro stavby umístované na plochu musí být prokázáno, že hluková zátěž nepřekročí hodnoty hygienických limitů hluku stanovených pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb, případně vč. doložení reálnosti protihlukových opatření
		akusticky chráněné prostory definované platným právním předpisem na úseku ochrany veřejného zdraví (chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb) lze do území umístit až na základě hlukového vyhodnocení prokazujícího, že celková hluková zátěž v území nepřekročí hodnoty hygienických limitů stanovených pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb
		před vydáním územního rozhodnutí musí být deklarován soulad záměru s požadavky stanovenými právními předpisy na úseku ochrany před hlukem příp. vibracemi
		budou splněny povinnosti stanovené právními předpisy v oblasti ochrany veřejného zdraví na úseku hluku případně vibrací
		nejpozději v rámci územního řízení pro stavby umístované na plochy (viz výše) musí být prokázáno, že hluková zátěž nepřekročí hodnoty hygienických limitů hluku stanovených pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb, případně vč. doložení reálnosti protihlukových opatření
Nepřípustné využití		-

Identifikace ploch	Plochy zastavěné	
Způsob využití	Plochy občanského vybavení	
Kód	OH	
Podrobnost využití	Hřbitovy	
Hlavní využití	plochy pro veřejná pohřebiště	
Přípustné využití	plochy pro pohřbení lidských pozůstatků nebo uložení zpopelněných lidských ostatků – plochy hřbitovů včetně technického zázemí (márnice, krematoria, obřadní síně apod.)	
	stavby související technické a dopravní infrastruktury (např. vedení a stavby technické infrastruktury, místní komunikace pro stavby hlavního a přípustného využití, chodníky apod.)	
	veřejná prostranství a zeleň	
	plochy parkovacích stání pro osobní automobily související s hlavním využitím	
Podmíněně přípustné využití	stavby veřejné technické infrastruktury přímo nesouvisející s hlavním využitím, pokud bude zachována funkce hlavního a přípustného využití	
	drobné služby a provozovny slučitelné s funkcí hlavního využití	
Podmínky prostorového uspořádání	<i>Výšková regulace</i>	výšková hladina v návaznosti na okolní zástavbu podlažnost: maximálně 1 nadzemní podlaží, max. výška objektu 4 m s výjimkou osvětlení
	<i>Další omezení prostorového využití</i>	minimální vzdálenost obvodového zdiva staveb od lesního pozemku musí být větší než průměrná výška přilehlého lesního porostu
Nepřípustné využití	-	

Identifikace ploch	Plochy zastavěné, přestavbové	
Způsob využití	Plochy občanského vybavení	
Kód	OM	
Podrobnost využití	Komerční zařízení malá a střední	
Hlavní využití	využívání zařízení komerčního občanského vybavení	
Přípustné využití	stavby a zařízení pro občanskou vybavenost komerčního charakteru – obchodní, ubytovací, stravovací zařízení a zařízení nevýrobních služeb	
	stavby související technické a dopravní infrastruktury (např. vedení a stavby technické infrastruktury, místní komunikace pro stavby hlavního a přípustného využití, chodníky apod.)	
	plochy parkovacích stání pro osobní automobily	
	plochy veřejných prostranství	
	stavby pro vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu a ochranu obyvatelstva	
Podmíněně přípustné využití	stavby veřejné technické infrastruktury přímo nesouvisející s hlavním využitím, pokud bude zachována funkce hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití	
	stavby a zařízení pro občanskou vybavenost komerčního charakteru – opravárenské služby, autoservis, pneuservis, myčka aut, sklady drobného zboží, výkupna šrotu, sklady hygienicky nezávadného odpadu, dělení kovových profilů	
	trvalé bydlení správce nebo majitele staveb umístěné v rámci stavby hlavní	
Podmínky prostorového uspořádání	<i>Výšková regulace</i>	výšková hladina v návaznosti na okolní zástavbu
	<i>Další omezení prostorového využití</i>	minimální vzdálenost obvodového zdiva staveb od lesního pozemku musí být větší než průměrná výška přilehlého lesního porostu
Další podmínky využití	v ploše OM20 budou umístěny jen stavby a zařízení, které nebudou bránit neškodnému odtoku povrchových vod při povodni a objekty budou stavebně zajištěny proti průniku povodňové vlny Q100	
	v přestavbové ploše OM20 nebudou umístovány stavby pro sociální služby a péče o rodinu, zdravotní služby a trvalé bydlení správce nebo majitele staveb umístěné v rámci stavby hlavní	
	v přestavbové ploše OM20 nebudou umístována ubytovací zařízení	
	budou splněny povinnosti stanovené právními předpisy v oblasti ochrany veřejného zdraví na úseku hluku případně vibrací	
	nejpozději v rámci územního řízení pro stavby umístované na plochy (viz výše) musí být prokázáno, že hluková zátěž nepřekročí hodnoty hygienických limitů hluku stanovených pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb, případně vč. doložení reálnosti protihlukových opatření	
	v přestavbové ploše OM46 nebudou umístována ubytovací zařízení, stavby pro sociální služby a péče o rodinu, zdravotní služby a trvalé bydlení správce nebo majitele staveb umístěné v rámci stavby hlavní	
Nepřípustné využití	ubytovací zařízení, stavby pro sociální služby a péče o rodinu, zdravotní služby a trvalé bydlení správce nebo majitele staveb v plochách OM46 a OM48	
	ubytovací zařízení v ploše OM20	

6.4. Plochy veřejných prostranství

Identifikace ploch	Plochy zastavěné, zastavitelné
Způsob využití	Plochy veřejných prostranství
Kód	PV
Podrobnost využití	Plochy veřejných prostranství
Hlavní využití	prostory pozemků sloužících k obecnému užívání, veřejně přístupných každému bez omezení
Přípustné využití	stavby technické a dopravní infrastruktury (např. vedení a stavby technické infrastruktury, místní komunikace, plochy parkovacích stání, chodníky apod.)
	zařízení veřejné linkové dopravy, zastávky a zajištění otáčení spojů v zastávkách
	zpevněné plochy, vodní plochy, veřejná zeleň, parkové úpravy
Podmíněně přípustné využití	drobné stavby odpovídajícího rozsahu doplňující funkci hlavního využití (např. pódia, předzahrádky, přenosné konstrukce, apod.) za podmínky, že svou funkcí a architektonickým výrazem a umístěním odpovídají významu a charakteru daného prostoru
	stavby pro drobné služby doplňující funkci hlavního využití (např. hygienická zařízení, stánkový prodej, informační a reklamní zařízení, apod.) za podmínky, že svou funkcí a architektonickým výrazem a umístěním odpovídají významu a charakteru daného prostoru
Další podmínky využití	v ploše PV24 budou umístěny jenom stavby a zařízení, které nebudou bránit neškodnému odtoku povrchových vod při povodni a objekty budou stavebně zajištěny proti průniku povodňové vlny Q100
	v dalším stupni projektové dokumentace pro stavby v plochách PV31 a PV32 bude prokázáno, že projektovaná komunikace vyhoví požadavku na zachování přístupových cest do lesních porostů, tedy provozu dopravních prostředků pro odvoz dříví o celkové hmotnosti 20 – 30 tun
Nepřípustné využití	-

Identifikace ploch		Plochy stávající, návrhové
Způsob využití		Plochy veřejných prostranství
Kód		ZV
Podrobnost využití		Plochy veřejné zeleně
Hlavní využití		prostory pozemků sloužících k obecnému užívání, veřejně přístupných každému bez omezení
Přípustné využití		veřejná zeleň, parkové úpravy, vodní plochy,
		stavby technické a dopravní infrastruktury (např. vedení a stavby technické infrastruktury, místní komunikace, plochy parkovacích stání, chodníky apod.)
Podmíněně přípustné využití		drobné stavby odpovídajícího rozsahu doplňující funkci hlavního využití (např. pódia, předzahrádky, přenosné konstrukce, apod.) za podmínky, že svou funkcí a architektonickým výrazem a umístěním odpovídají významu a charakteru daného prostoru
Podmínky prostorového uspořádání	<i>Koeficient zeleně</i>	minimálně 0,8
Další podmínky využití		u plochy ZV13 je nutné provést geometrické zaměření pro stanovení hranic plochy a tedy budoucí hranice lesních pozemků; v ploše mohou být umístěny objekty pro sklad nářadí a techniky na údržbu zeleně
		v plochách ZV33 a ZV34 , kde byla ukončena biologická lesnická rekultivace, je nepřipustné souvislé zastavění zpevněnými plochami v rozsahu přesahujícím 250 m ² ; budou zde umístěny pouze drobné stavby veřejného vybavení tj. lavičky, osvětlení, odpadkové koše, dětské prolézačky apod.
		v ploše ZV35 budou umístěny jenom stavby a zařízení, které nebudou bránit neškodnému odtoku povrchových vod při povodni, a objekty budou stavebně zajištěny proti průniku povodňové vlny Q100
Nepřípustné využití		-

6.5. Plochy smíšené obytné

Identifikace ploch		Plochy zastavěné
Způsob využití		Plochy smíšené obytné
Kód		SM
Podrobnost využití		Plochy smíšené obytné městské
Hlavní využití		bydlení hromadné smíšené s komerčním využitím a službami
Přípustné využití		stavby pro bydlení v bytových domech stavby bezprostředně související s bydlením a podmiňující bydlení, a stavby a zařízení, které mohou být dle ustanovení stavebního zákona umístěny na pozemcích bytových domů stavby zejména pro maloobchodní prodej, služby a provozovny slučitelné s bydlením, které svým provozováním a technickým zařízením nenaruší užívání pozemků, staveb a zařízení za hranicí pozemků a nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území (zejména hygienickými limity a dopravní zátěží) stavby pro vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, tělovýchovná a sportovní zařízení a ochranu obyvatelstva stavby související technické a dopravní infrastruktury (např. vedení a stavby technické infrastruktury, místní komunikace pro stavby hlavního a přípustného využití, chodníky apod.) plochy parkovacích stání pro osobní automobily pouze v souvislosti s hlavním využitím samostatně stojící garáže pouze v souvislosti s hlavním využitím
Podmíněně přípustné využití		stavby veřejné technické infrastruktury přímo nesouvisející s hlavním využitím, pokud bude zachována funkce hlavního a přípustného využití stavby pro výrobu, které svým provozováním a technickým zařízením nenaruší užívání pozemků, staveb a zařízení za hranicí pozemků a nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území (zejména hygienickými limity a dopravní zátěží)
Podmínky prostorového uspořádání	<i>Výšková regulace</i>	výšková hladina v návaznosti na okolní zástavbu
	<i>Další omezení prostorového využití</i>	minimální vzdálenost obvodového zdiva staveb od lesního pozemku musí být větší než průměrná výška přilehlého lesního porostu, minimálně však 25 m v případě objektů pro bydlení
Další podmínky využití		akusticky chráněné prostory definované platným právním předpisem na úseku ochrany veřejného zdraví (chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb) lze do území umístit až na základě hlukového vyhodnocení prokazujícího, že celková hluková zátěž v území nepřekročí hodnoty hygienických limitů stanovených pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb před vydáním územního rozhodnutí musí být deklarován soulad záměru s požadavky stanovenými právními předpisy na úseku ochrany před hlukem příp. vibracemi
Nepřípustné využití		-

Identifikace ploch	Plochy zastavěné	
Způsob využití	Plochy smíšené obytné	
Kód	SK	
Podrobnost využití	Plochy smíšené obytné komerční	
Hlavní využití	bydlení v rodinných domech smíšené s komerčním využitím a službami	
Přípustné využití	stavby pro bydlení v rodinných domech	
	stavby bezprostředně související s bydlením a podmiňující bydlení, a stavby a zařízení, které mohou být dle ustanovení stavebního zákona umístěny na pozemcích rodinných domů	
	stavby zejména pro maloobchodní prodej, služby a provozovny sloučitelne s bydlením, které svým provozováním a technickým zařízením nenaruší užívání pozemků, staveb a zařízení za hranicí pozemků a nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území (zejména hygienickými limity a dopravní zátěží)	
	stavby pro služby, které svým provozováním a technickým zařízením nenaruší užívání pozemků, staveb a zařízení za hranicí pozemků a nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území (zejména hygienickými limity a dopravní zátěží)	
	stavby pro vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, tělovýchovná a sportovní zařízení a ochranu obyvatelstva	
	stavby související technické a dopravní infrastruktury (např. vedení a stavby technické infrastruktury, místní komunikace pro stavby hlavního a přípustného využití, chodníky apod.)	
	plochy parkovacích stání pro osobní automobily pouze v souvislosti s hlavním využitím	
	samostatně stojící garáže pouze v souvislosti s hlavním využitím	
Podmíněně přípustné využití	stavby veřejné technické infrastruktury přímo nesouvisející s hlavním využitím, pokud bude zachována funkce hlavního a přípustného využití	
Podmínky prostorového uspořádání	<i>Výšková regulace</i>	výšková hladina v návaznosti na okolní zástavbu
	<i>Další omezení prostorového využití</i>	minimální vzdálenost obvodového zdiva staveb od lesního pozemku musí být větší než průměrná výška přilehlého lesního porostu, minimálně však 25 m v případě objektů pro bydlení
Další podmínky využití	akusticky chráněné prostory definované platným právním předpisem na úseku ochrany veřejného zdraví (chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb) lze do území umístit až na základě hlukového vyhodnocení prokazujícího, že celková hluková zátěž v území nepřekročí hodnoty hygienických limitů stanovených pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb	
	před vydáním územního rozhodnutí musí být deklarován soulad záměru s požadavky stanovenými právními předpisy na úseku ochrany před hlukem příp. vibracemi	
Nepřípustné využití	-	

Identifikace ploch	Plochy zastavěné	
Způsob využití	Plochy smíšené obytné	
Kód	SV	
Podrobnost využití	Plochy smíšené obytné venkovské	
Hlavní využití	bydlení v rodinných domech s užitkovým využitím zahrad ve spojení se zemědělskou činností a službami	
Přípustné využití	stavby pro bydlení v rodinných domech	
	stavby bezprostředně související s bydlením a podmiňující bydlení, a stavby a zařízení, které mohou být dle ustanovení stavebního zákona umístěny na pozemcích rodinných domů	
	stavby zejména pro maloobchodní prodej, ubytovací a stravovací služby a provozovny sloučitelné s bydlením, které svým provozováním a technickým zařízením nenaruší užívání pozemků, staveb a zařízení za hranicí pozemků a nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území (zejména hygienickými limity a dopravní zátěží)	
	stavby pro chov hospodářského zvířectva do kapacity 7 velkých dobytčích jednotek, které svým provozováním a technickým zařízením nenaruší užívání pozemků, staveb a zařízení za hranicí pozemků a nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území (zejména hygienickými limity a dopravní zátěží)	
	stavby související technické a dopravní infrastruktury (např. vedení a stavby technické infrastruktury, místní komunikace pro stavby hlavního a přípustného využití, chodníky apod.)	
	plochy parkovacích stání pro osobní automobily pouze v souvislosti s hlavním využitím	
	samostatně stojící garáže pouze v souvislosti s hlavním využitím	
	stavby rodinné rekreace	
Podmíněně přípustné využití	stavby veřejné technické infrastruktury přímo nesouvisející s hlavním využitím, pokud bude zachována funkce hlavního a přípustného využití	
	výroba, která svým provozováním a technickým zařízením nenaruší užívání pozemků, staveb a zařízení za hranicí pozemku a nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území (zejména hygienickými limity a dopravní zátěží)	
Podmínky prostorového uspořádání	<i>Výšková regulace</i>	výšková hladina v návaznosti na okolní zástavbu
	<i>Koeficient zeleně</i>	minimálně 0,5
	<i>Další omezení prostorového využití</i>	minimální vzdálenost obvodového zdiva staveb od lesního pozemku musí být větší než průměrná výška přilehlého lesního porostu, minimálně však 25 m v případě objektů pro bydlení
Další podmínky využití	akusticky chráněné prostory definované platným právním předpisem na úseku ochrany veřejného zdraví (chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb) lze do území umístit až na základě hlukového vyhodnocení prokazujícího, že celková hluková zátěž v území nepřekročí hodnoty hygienických limitů stanovených pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb	
	před vydáním územního rozhodnutí musí být deklarován soulad záměru s požadavky stanovenými právními předpisy na úseku ochrany před hlukem příp. vibracemi	
Nepřípustné využití	-	

6.6. Plochy dopravní infrastruktury

Identifikace ploch	Plochy zastavěné
Způsob využití	Plochy dopravní infrastruktury
Kód	DS
Podrobnost využití	Plochy dopravy silniční
Hlavní využití	silniční doprava
Podmíněně přípustné využití za podmínky, že v plochách, kterými je v zastavěném území vedena stávající silnice, nebude znemožněno vedení průjezdního úseku silnice v plynulé trase a šířce odpovídající funkční skupině a zatížení silnice	<p>pozemní komunikace včetně jejich součástí a příslušenství, areály údržby pozemních komunikací, protihluková opatření, technická infrastruktura</p> <p>odstavné a parkovací plochy</p> <p>hromadné a řadové garáže</p> <p>čerpací stanice pohonných hmot</p> <p>zařízení veřejné linkové dopravy, autobusová nádraží, zastávky a zajištění otáčení spojů v zastávkách</p> <p>doprovodná a izolační zeleň</p> <p>stavby a zařízení stavebně související se stavbou hlavní (např. náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty, lávky, podchody apod.)</p> <p>dopravní stavby a zařízení stavebně nesouvisející se stavbou hlavní (např. železniční vlečky) protínající plochy silniční dopravy</p> <p>vodohospodářské stavby na vodních tocích a údržba vodních toků protínajících plochy silniční dopravy</p>
Další podmínky využití	<p>budou splněny povinnosti stanovené právními předpisy v oblasti ochrany veřejného zdraví na úseku hluku případně vibrací</p> <p>nejpozději v rámci územního řízení pro stavby umístované na plochy (viz výše) musí být prokázáno, že hluková zátěž nepřekročí hodnoty hygienických limitů hluku stanovených pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb, případně vč. doložení reálnosti protihlukových opatření</p>
Nepřípustné využití	-

Identifikace ploch	Plochy zastavěné, zastavitelné, přestavbové
Způsob využití	Plochy dopravní infrastruktury
Kód	DP
Podrobnost využití	Plochy dopravy v klidu
Hlavní využití	parkoviště, řadové garáže
Přípustné využití	<p>plochy odstavných a parkovacích stání</p> <p>hromadné garáže</p> <p>stavby a zařízení stavebně související se stavbou hlavní (např. náspy, zářezy, opěrné zdi, hygienická zařízení, informační a reklamní zařízení apod.)</p> <p>stavby technické infrastruktury nevylučující hlavní využití</p>
Další podmínky využití	<p>budou splněny povinnosti stanovené právními předpisy v oblasti ochrany veřejného zdraví na úseku hluku případně vibrací</p> <p>nejpozději v rámci územního řízení pro stavby umístované na plochy (viz výše) musí být prokázáno, že hluková zátěž nepřekročí hodnoty hygienických limitů hluku stanovených pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb, případně vč. doložení reálnosti protihlukových opatření</p>
Nepřípustné využití	-

Identifikace ploch	Plochy zastavěné
Způsob využití	Plochy dopravní infrastruktury
Kód	DZ
Podrobnost využití	Plochy dopravy železniční
Hlavní využití	železniční doprava
Přípustné využití	<p>plochy a koridory související s železniční dopravou</p> <p>stavby a zařízení provozně související s hlavním využitím (např. železniční stanice, přejezdy, provozní účelové objekty pro železniční dopravu, plochy pro nakládku a vykládku a jiné manipulační plochy související s provozem železnice apod.)</p> <p>stavby a zařízení stavebně související se stavbou hlavní (např. náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty, propustky apod.)</p> <p>stavby technické a dopravní infrastruktury (např. vedení a stavby technické infrastruktury, místní komunikace pro stavby hlavního a přípustného využití, parkoviště, chodníky apod.) nevylučující hlavní využití</p> <p>vodohospodářské stavby na vodních tocích a údržba vodních toků protínajících plochy drážní dopravy</p>
Podmíněně přípustné využití	<p>drobné služby a provozovny, které svým provozem negativně neovlivní funkci hlavního využití</p> <p>stavby pro trvalé bydlení správce nebo majitele staveb</p>
Další podmínky využití	<p>budou splněny povinnosti stanovené právními předpisy v oblasti ochrany veřejného zdraví na úseku hluku případně vibrací</p> <p>nejpozději v rámci územního řízení pro stavby umístované na plochy (viz výše) musí být prokázáno, že hluková zátěž nepřekročí hodnoty hygienických limitů hluku stanovených pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb, případně vč. doložení reálnosti protihlukových opatření</p>
Nepřípustné využití	-

6.7. Plochy technické infrastruktury

Identifikace ploch	Plochy zastavěné, přestavbové
Způsob využití	Plochy technické infrastruktury
Kód	TI
Podrobnost využití	Plochy technické infrastruktury
Hlavní využití	technická infrastruktura
Přípustné využití	<p>stavby technické infrastruktury – např. vodovody, kanalizace, energetická vedení, čistírny odpadních vod, vodojemy, plynovody, produktovody, veřejná komunikační síť, zařízení veřejné komunikační sítě, trafostanice, stavby a zařízení pro nakládání s odpady</p> <p>pozemky hrází, protipovodňová a protierozní opatření</p> <p>pozemky související dopravní infrastruktury</p>
Další podmínky využití	<p>budou splněny povinnosti stanovené právními předpisy v oblasti ochrany veřejného zdraví na úseku hluku případně vibrací</p> <p>nejpozději v rámci územního řízení pro stavby umístované na plochy (viz výše) musí být prokázáno, že hluková zátěž nepřekročí hodnoty hygienických limitů hluku stanovených pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb, případně vč. doložení reálnosti protihlukových opatření</p>
Nepřípustné využití	-

6.8. Plochy výroby a skladování

Identifikace ploch		Plochy zastavěné
Způsob využití		Plochy výroby a skladování
Kód		VT
Podrobnost využití		Plochy výroby a skladování – těžké strojírenství
Hlavní využití		stavby, zařízení a jiná opatření pro těžkou průmyslovou výrobu a skladování se středními zdroji znečištění pro zajištění výroby
Přípustné využití		stavby pro skladování, autodopravu, výrobu a opravárenské služby bez možnosti skladovat biologický, toxický a radiační odpad
		stavby související technické a dopravní infrastruktury (např. vedení a stavby technické infrastruktury, místní komunikace pro stavby hlavního a přípustného využití, chodníky apod.)
		stavby pro administrativu a provoz
		plochy odstavných a parkovacích stání
Podmíněně přípustné využití		stavby veřejné technické infrastruktury přímo nesouvisející s hlavním využitím, pokud bude zachována funkce hlavního a přípustného využití a stavby kotelen a jiných technologických zařízení na spalování tekutých látek (LTO, nafta atd.)
		čerpací stanice pohonných hmot
Podmínky prostorového uspořádání	<i>Výšková regulace</i>	výšková hladina v návaznosti na okolní zástavbu, u novostaveb a rekonstrukcí max. výška 10,0 m
	<i>Další omezení prostorového využití</i>	minimální vzdálenost obvodového zdiva staveb od lesního pozemku musí být větší než průměrná výška přilehlého lesního porostu
Další podmínky využití		umístování zvláště velkých a velkých zdrojů plyných a prašných emisí a technologických zařízení, u nichž škodlivé účinky (hluk, exhalace) přesahují hranice areálu, je nepřípustné
		výroba a technologie, u nichž škodlivé účinky (hluk, exhalace, prašnost apod.) přesahují hranice areálu, jsou nepřípustné
		budou splněny povinnosti stanovené právními předpisy v oblasti ochrany veřejného zdraví na úseku hluku případně vibrací
		nejpozději v rámci územního řízení pro stavby umístované na plochy (viz výše) musí být prokázáno, že hluková zátěž nepřekročí hodnoty hygienických limitů hluku stanovených pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb, případně vč. doložení reálnosti protihlukových opatření
Nepřípustné využití		bydlení
		umístování plyných a prašných znečišťujících zdrojů o jmenovitém příkonu (výkonu) nad 5,0 MW je pro celé řešené území nepřípustné

Identifikace ploch	Plochy zastavěné
Způsob využití	Plochy výroby a skladování
Kód	VX
Podrobnost využití	Plochy výroby elektrické energie
Hlavní využití	stavby, zařízení a jiná opatření pro výrobu elektrické energie z obnovitelných zdrojů
Přípustné využití	stavby související technické a dopravní infrastruktury (např. vedení a stavby technické infrastruktury, místní komunikace pro stavby hlavního a přípustného využití, chodníky apod.)
Podmíněně přípustné využití	stavby veřejné technické infrastruktury přímo nesouvisející s hlavním využitím, pokud bude zachována funkce hlavního a přípustného využití
Nepřípustné využití	bydlení

Identifikace ploch	Plochy zastavěné	
Způsob využití	Plochy výroby a skladování	
Kód	VL	
Podrobnost využití	Plochy výroby a skladování – lehký průmysl	
Hlavní využití	stavby, zařízení a jiná opatření pro výrobu, skladování a služby se středními zdroji znečištění pro zajištění výroby	
Přípustné využití	stavby pro skladování, lehkou průmyslovou výrobu a služby bez možnosti skladovat biologický, toxický a radiační odpad	
	stavby pro administrativu a provoz	
	plochy odstavných a parkovacích stání	
	stavby související technické a dopravní infrastruktury (např. vedení a stavby technické infrastruktury, místní komunikace pro stavby hlavního a přípustného využití, chodníky apod.)	
Podmíněně přípustné využití	stavby veřejné technické infrastruktury přímo nesouvisející s hlavním využitím, pokud bude zachována funkce hlavního a přípustného využití	
Podmínky prostorového uspořádání	<i>Výšková regulace</i>	v případě novostaveb a rekonstrukcí max. výška 9,0 m
	<i>Další omezení prostorového využití</i>	minimální vzdálenost obvodového zdiva staveb od lesního pozemku musí být větší než průměrná výška přilehlého lesního porostu
Další podmínky využití	umístování zvlášť velkých zdrojů plyných a prašných emisí a technologických zařízení, u nichž škodlivé účinky (hluk, exhalace) přesahují hranice areálu, je nepřípustné	
	budou splněny povinnosti stanovené právními předpisy v oblasti ochrany veřejného zdraví na úseku hluku případně vibrací	
	nejpozději v rámci územního řízení pro stavby umístované na plochy (viz výše) musí být prokázáno, že hluková zátěž nepřekročí hodnoty hygienických limitů hluku stanovených pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb, případně vč. doložení reálnosti protihlukových opatření	
	bydlení	
Nepřípustné využití	umístování plyných a prašných znečišťujících zdrojů o jmenovitém příkonu (výkonu) nad 5,0 MW je pro celé řešené území nepřípustné	

Identifikace ploch	Plochy zastavěné, zastavitelné, přestavbové	
Způsob využití	Plochy výroby a skladování	
Kód	VZ	
Podrobnost využití	Plochy zemědělské a lesní výroby	
Hlavní využití	stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, zpracování dřevní hmoty	
Přípustné využití	pozemky zemědělských staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství (např. stavby pro chov zvířat, skladování produktů živočišné výroby, přípravu a skladování krmiva a steliva apod.)	
	stavby související technické a dopravní infrastruktury (např. vedení a stavby technické infrastruktury, místní komunikace pro stavby hlavního a přípustného využití, chodníky apod.)	
	stavby pro administrativu a provoz	
	plochy odstavných a parkovacích stání	
Podmíněně přípustné využití	stavby veřejné technické infrastruktury přímo nesouvisející s hlavním využitím, pokud bude zachována funkce hlavního a přípustného využití	
Podmínky prostorového uspořádání	<i>Výšková regulace</i>	výšková hladina v návaznosti na okolní zástavbu
Další podmínky využití	v zastavitelné ploše VZ43 budou provedena opatření pro zabezpečení objektů a zařízení před průchodem Q100	
Nepřípustné využití	bydlení	

6.9. Plochy vodní a vodohospodářské

Identifikace ploch	Plochy stávající
Způsob využití	Plochy vodní a vodohospodářské
Kód	W
Podrobnost využití	Vodní toky a plochy
Hlavní využití	vodní plochy a koryta vodních toků a jiné plochy určené pro převažující vodohospodářské využití
Přípustné využití	stavby a opatření určené pro vodohospodářské využití
	stavby dopravní infrastruktury (např. mosty, lávky, opěrné zdi)
	související vodohospodářské stavby (např. hráze, jezy a zdrže)
	stavby veřejné technické infrastruktury
	založení prvků územního systému ekologické stability
Podmíněně přípustné využití	činnosti, děje a zařízení pro chov ryb a vodní drůbeže za podmínky, že budou minimalizovány negativní dopady do vodního režimu (čistoty vod), a nebudou narušeny skladebné prvky ÚSES a prostupnost krajiny
Další podmínky využití	umístování zvláště velkých a velkých zdrojů plynných a prašných emisí je pro celé řešené území nepřípustné
	výroba a technologie, u nichž škodlivé účinky (hluk, exhalace, prašnost apod.) přesahují hranice areálu, jsou nepřípustné
Nepřípustné využití	stavby zařízení a jiná opatření pro zemědělství
	stavby zařízení a jiná opatření pro lesnictví
	stavby zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů
	technická opatření a stavby, které zlepší podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu s výjimkou cyklostezek

6.10. Plochy zemědělské

Identifikace ploch	Plochy stávající	
Způsob využití	Plochy zemědělské	
Kód	NZ	
Podrobnost využití	Plochy zemědělské	
Hlavní využití	pozemky sloužící k hospodaření na zemědělské půdě	
Přípustné využití	dopravní a technická infrastruktura, stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství	
	stavby sloužící k vodohospodářským melioracím pozemků	
	liniové stavby související veřejné dopravní infrastruktury – účelové komunikace	
	stavby veřejné technické infrastruktury	
Podmíněně přípustné využití	doprovodné zemědělské stavby do plochy 70 m ² (obdobného rozsahu jako např. polní krmišťe, salaše, přístřešky, stavby pro chov včelstev, oplocení pro chov – elektrické ohradníky, apod.)	
	stavby, které zlepšují podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu a drobné stavby, např. turistické stezky, cyklistické stezky, informační a hygienická zařízení, odpočívadla, boží muka, kapličky, kříže, navržené v souladu s § 4 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu v platném znění	
Podmínky prostorového uspořádání	<i>Další omezení prostorového využití</i>	výšková hladina zástavby zemědělských staveb maximálně 7 m nad upravený terén
		nové zemědělské stavby nebudou umístěny ve vzdálenosti menší než 30 m od hranice lesních pozemků
Další podmínky využití	u zemědělských staveb musí být prokázáno, že nenarušují krajinný ráz	
Nepřípustné využití	stavby zařízení a jiná opatření pro lesnictví	
	stavby zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů	
	technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu s výjimkou staveb v podmíněně přípustném využití	

6.11. Plochy lesní

Identifikace ploch		Plochy stávající
Způsob využití		Plochy lesní
Kód		NL
Podrobnost využití		Plochy lesní
Hlavní využití		plochy určené k plnění funkcí lesa
Přípustné využití		stavby a zařízení pro plnění funkcí lesa (např. hospodářské objekty, zařízení pro chov lesní zvěře, krmelce apod.)
		založení prvků územního systému ekologické stability
		liniové stavby související veřejné dopravní infrastruktury – účelové komunikace
		liniové stavby veřejné technické infrastruktury
Podmíněně přípustné využití		drobné stavby sloužící veřejnému užívání (např. turistické stezky, cyklistické stezky, informační zařízení, odpočívadla, kapličky, boží muka, kříže)
Podmínky prostorového uspořádání	<i>Výšková regulace</i>	výšková hladina v návaznosti na okolní zástavbu
Další podmínky využití		při povolování staveb musí být maximálně zohledněn územní systém ekologické stability
Nepřípustné využití		stavby zařízení a jiná opatření pro zemědělství
		stavby zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů
		technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu s výjimkou staveb v podmíněně přípustném využití

6.12. Plochy přírodní

Identifikace ploch	Plochy stávající
Způsob využití	Plochy přírodní
Kód	NP
Podrobnost využití	Plochy přírodní
Hlavní využití	plochy vymezené za účelem zajištění podmínek pro ochranu přírody a krajiny
Přípustné využití	pozemky zajišťující ekologickou stabilitu přirozenou druhovou skladbou bioty odpovídající trvalým stanovištním podmínkám
	vodní plochy související s funkcí biocentra
Podmíněně přípustné využití	drobné stavby sloužící veřejnému užívání (např. turistické stezky, cyklistické stezky, informační zařízení, odpočívadla, kapličky boží muka, kříže)
	liniové stavby veřejné technické infrastruktury
	liniové stavby související veřejné dopravní infrastruktury – účelové komunikace
Další podmínky využití	při povolování staveb musí být maximálně zohledněn územní systém ekologické stability
Nepřípustné využití	stavby zařízení a jiná opatření pro zemědělství
	stavby zařízení a jiná opatření pro lesnictví
	stavby zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů
	technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu s výjimkou staveb v podmíněně přípustném využití

6.13. Plochy zeleně

Identifikace ploch	Plochy stávající
Způsob využití	Plochy zeleně
Kód	ZO
Podrobnost využití	Zeleň ochranná a izolační
Hlavní využití	plochy krajinné zeleně
Přípustné využití	prvky územního systému ekologické stability stavby technické a dopravní infrastruktury (např. vedení a stavby technické infrastruktury, účelové komunikace apod.) opatření přispívající k zadržení vody v krajině, vodní plochy
Podmíněně přípustné využití	stavby pro účely rekreace a cestovního ruchu sloužící veřejnému užívání (např. turistické stezky, cyklistické stezky, informační zařízení, odpočívadla) stavby rozhleden, drobných staveb (např. kapličky, boží muka, kříže, památníky), odpočívadel v případě, že nedojde k narušení krajinného rázu
Další podmínky využití	při povolování staveb musí být maximálně zohledněn územní systém ekologické stability
Nepřípustné využití	stavby zařízení a jiná opatření pro zemědělství stavby zařízení a jiná opatření pro lesnictví stavby zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu s výjimkou staveb v podmíněně přípustném využití

6.14. Zajištění podmínek pro plánování ve volné zemědělské krajině

Pro zajištění podmínek pro územní plánování ve volné zemědělské krajině, mimo hranice zastavěného území a zastavitelných ploch, lze v rámci pozemkových úprav měnit využití území bez nutnosti změny územního plánu, a to vzájemně u druhů pozemků orná půda, zahrada, trvalý travní porost, vodní plocha a lesní pozemek.

6.15. Ochrana hygieny území

Návrhové plochy, které mohou být negativně ovlivňovány hlukem jsou podmíněně využitelné za předpokladu, že:

- akusticky chráněné prostory definované platným právním předpisem na úseku ochrany veřejného zdraví (chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb) lze do území umístit až na základě hlukového vyhodnocení prokazujícího, že celková hluková zátěž v území nepřekročí hodnoty hygienických limitů stanovených pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb,
- před vydáním územního rozhodnutí musí být deklarován soulad záměru s požadavky stanovenými právními předpisy na úseku ochrany před hlukem příp. vibracemi.

Návrhové plochy, které mohou mít negativní vliv (plochy pro výrobu, plochy pro dopravní stavby, plochy veřejné vybavenosti,...) na akusticky chráněné prostory návrhové či stávající jsou podmíněně využitelné za předpokladu, že:

- budou splněny povinnosti stanovené právními předpisy v oblasti ochrany veřejného zdraví na úseku hluku případně vibrací,
- nejpozději v rámci územního řízení pro stavby umístěvané na plochy (viz výše) musí být prokázáno, že hluková zátěž nepřekročí hodnoty hygienických limitů hluku stanovených pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb, případně vč. doložení reálnosti protihlukových opatření.

Dále jsou stanoveny podmínky využití pro tyto druhy ploch:

1. Plochy pro výrobu a skladování navržené u stávajících ploch pro bydlení jsou podmíněně využitelné za předpokladu, že:

- nejpozději v rámci územního řízení pro jednotlivé stavby umístované na plochy výroby bude prokázáno, že celková hluková zátěž z plochy pro výrobu nepřekročí na její hranici hodnoty hygienických limitů hluku.

2. Plochy pro bydlení navržené u stávající výrobní zóny jsou podmíněně využitelné za předpokladu, že:

- chráněné prostory budou u stávající funkční plochy pro výrobu navrhovány až na základě hlukového vyhodnocení prokazujícího, že celková hluková zátěž z funkční plochy pro výrobu nepřekročí hodnoty hygienických limitů hluku stanovených pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb.

3. Plochy dopravní infrastruktury navržené u stávající obytné zástavby jsou podmíněně využitelné za předpokladu, že:

- 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.

4. Plochy pro dopravní infrastruktury souběžně navržené s plochami pro bydlení jsou podmíněně využitelné za předpokladu, že:

- hluková zátěž z dopravní stavby nepřekročí hodnoty stanovených hygienických limitů hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb, včetně doložení reálnosti navrhovaných protihlukových opatření.

5. Plochy bydlení navržené u stávajících ploch dopravní infrastruktury jsou podmíněně využitelné za předpokladu, že:

- chráněné prostory budou u stávající plochy dopravy navrhovány až na základě hlukového vyhodnocení, které prokáže splnění hygienických limitů hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb, včetně doložení reálnosti provedení navržených protihlukových opatření.

6. Pro plochy s potenciálně rozdílným využitím s převažující funkcí bydlení (např. plochy pro bydlení s drobnou výrobní činností, plochy pro bydlení s občanskou vybaveností apod.) je stanoveno níže uvedené nepřípustné využití:

- nepřípustné využití pro veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí a veřejné zdraví překračují nad přípustnou mez limity stanovené v souvisejících právních předpisech (vyloučení negativních účinků musí být prokázáno v rámci územního řízení).

Konkrétní záměry, které mohou výrazně ovlivnit čistotu ovzduší, musí být v návaznosti na zdravotní rizika související s potenciální expozicí jednotlivých skupin populace látkám znečišťujícím ovzduší předem projednány s věcně a místně příslušným orgánem ochrany veřejného zdraví.

6.16. Ochrana a obrana území

Celé správní území obce se nachází v zájmovém území Ministerstva obrany. Jedná se o ochranné pásmo radiolokačního zařízení, které je nutno respektovat podle ustanovení příslušných zákonů. V tomto území lze vydat územní rozhodnutí a povolit výstavbu větrných elektráren, výškových staveb, průmyslových hal, venkovního vedení vvn a vn, retranslačních stanic, základnových stanic mobilních operátorů jen na základě stanoviska ČR – Ministerstva obrany,. V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren a výškových staveb nad 30 m nad terénem výškově omezena nebo zakázána.

Do správního území obce zasahuje zájmové území Ministerstva obrany – koridor radioreléových směrů (zájmové území pro nadzemní stavby). V tomto vymezeném území

Ize vydat územní rozhodnutí a povolit veškerou nadzemní výstavbu jen na základě stanoviska ČR – Ministerstva obrany,.

Pokud budou ve správním území realizovány rozhledny, výškové stavby, vvn, vn nebo jiné stavby tvořící dominanty v terénu, lze vydat územní rozhodnutí a povolit tyto stavby z důvodu ochrany obecných zájmů vojenského letectva jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany,.

6.17. Definice pojmů

Podzemní podlaží

- podlaží, které má více než polovinu plochy podlahy alespoň 0,8 m pod úrovní terénu.

Nadzemní podlaží

- podlaží, které není podzemním.

Podkroví

- přístupný prostor nad nadzemním podlažím, vymezený konstrukcí krovu a dalšími stavebními konstrukcemi, určený k účelovému využití.

Velká dobytčí jednotka

- jednotka stanovená pro přepočítání jednotlivých druhů hospodářských zvířat na sčitatelný základ. Jedna velká dobytčí jednotka odpovídá hmotnosti 500 kg živé váhy zvířete bez ohledu na jeho druh.

Koeficient zeleně

- poměr výměry části pozemku schopné vsakování dešťové vody k celkové výměře pozemku.

7. 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

7.1. Veřejně prospěšné stavby

Jsou vymezeny tyto veřejně prospěšné stavby:

Označení VPS	Označení zastavitelné plochy nebo koridoru	Popis VPS
D8	DP41	Hromadné parkování
D9	KD2	Cyklostezka
T9	TI42	Regulační stanice plynu
T10		Vedení středotlakého plynovodu
T11		Kabelové vedení elektrické sítě
T12		Vedení vodovodu
T13		Vedení jednotné kombinované kanalizace
T14		Vedení vysokotlakého plynovodu

7.2. Veřejně prospěšná opatření

Jsou vymezena tato veřejně prospěšná opatření:

Označení VPO	Označení návrhové plochy	Popis VPO
U1	ZV35	Založení regionálního biokoridoru

7.3. Asanace

Jsou vymezeny tato asanace ve veřejném zájmu:

Označení asanace	
A1	Asanace rozvodny

8. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona

8.1. Veřejně prospěšné stavby

Jsou vymezeny tyto veřejně prospěšné stavby:

Označení VPS	Označení zastavitelné plochy	Popis VPO	V čí prospěch je předkupní právo zřizováno
O1	OS21	Sportoviště v blízkosti výletního místa Sedm dubů	Město Adamov
Název katastrálního území: Adamov Pozemkové parcely číslo: 280/3, 588			

8.2. Veřejná prostranství

Jsou vymezena tato veřejná prostranství:

Označení	Označení zastavitelné plochy	Popis	V čí prospěch je předkupní právo zřizováno
V17	PV26	Místní komunikace	Město Adamov
Název katastrálního území: Adamov Pozemkové parcely číslo: 284/2			

Jsou vymezena tato veřejná prostranství s převahou zeleně:

Označení	Označení návrhové plochy	Popis	V čí prospěch je předkupní právo zřizováno
V21	ZV33	Veřejná zeleň	Město Adamov
Název katastrálního území: Adamov Pozemkové parcely číslo: 458/109, 458/147			
V22	ZV34	Veřejná zeleň	Město Adamov
Název katastrálního území: Adamov Pozemkové parcely číslo: 513, 458/147			
V25	ZV38	Veřejná zeleň	Město Adamov
Název katastrálního území: Adamov Pozemkové parcely číslo: 515/5, 518, 519, 541/2			
V26	ZV45	Veřejná zeleň	Město Adamov
Název katastrálního území: Adamov Pozemkové parcely číslo: 515/5, 515/33.			

9. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona

Kompenzační opatření nejsou v územním plánu stanovena.

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

Jsou vymezeny tyto koridory územních rezerv:

Označení koridoru	Název	Podmínky pro jeho prověření
KD1	Koridor územní rezervy KD1 pro optimalizaci konvenční celostátní tratě č. 260 Brno – Letovice – hranice kraje	Nejsou stanoveny.

11. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Počet listů územního plánu: 39

Počet výkresů: 3