

# Zpráva o uplatňování Územního plánu Adamov s pokyny pro zpracování návrhů změn

*období 8/2016 – 11/2021*

## ***Návrh k projednání***

Zpráva je vypracována na základě ust. § 55 odst. 1, zák. č. 183/2006 Sb., (stavební zákon), v platném znění, a ust. § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění za období 8/2016 – 11/2021.

V Blansku dne 16.11.2021

Zpracovala za pořizovatele: Ing. arch. Zita Řehůrková, referentky oddělení ÚP a RR SÚ MěÚ Blansko

# Obsah

|  |           |
|--|-----------|
| <b>1. Vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území .....</b> | <b>4</b>  |
| 1.1 Úvod .....   | 4         |
| 1.2 Zastavěné území .....  | 4         |
| 1.3 Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot .....  | 5         |
| 1.4 Vyhodnocení využití zastavitelných ploch, ploch přestavby .....  | 5         |
| 1.4.1 Zastavitelné plochy .....  | 5         |
| 1.4.2 Plochy přestavby .....   | 6         |
| 1.5. Vyhodnocení naplnění koncepce veřejné infrastruktury .....  | 7         |
| 1.5.1 Doprava .....  | 8         |
| 1.5.2 Technická infrastruktura .....   | 9         |
| 1.6 Vyhodnocení naplnění koncepce uspořádání krajiny .....   | 10        |
| 1.6.1 Koncepce uspořádání krajiny .....  | 10        |
| 1.6.2 Územní systém ekologické stability .....   | 10        |
| 1.6.3 Prostupnost krajiny .....  | 10        |
| 1.6.4 Protierozní opatření .....   | 10        |
| 1.6.5 Ochrana před povodněmi .....   | 10        |
| 1.6.6 Dobývání nerostů .....   | 11        |
| 1.7 Územní rezervy .....   | 11        |
| 1.8 Územní studie .....  | 11        |
| 1.9 Veřejně prospěšné stavby .....   | 11        |
| 1.10 Udržitelný rozvoj území .....   | 12        |
| 1.11 Vyhodnocení změn podmínek .....   | 12        |
| <b>2. Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů ..</b>  | <b>12</b> |
| 2.1 Územně analytické podklady obce s rozšířenou působností Blansko – úplná aktualizace 2020 .....   | 12        |
| 2.2 Územně analytické podklady Jihomoravského kraje 2017 .....   | 13        |
| <b>3. Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem .....</b>  | <b>13</b> |
| 3.1 Vyhodnocení souladu ÚP s politikou územního rozvoje .....  | 13        |
| 3.2 Vyhodnocení souladu ÚP s územně plánovací dokumentací vydanou krajem .....   | 14        |
| 3.2.1 Stanovení priorit územního plánování Jihomoravského kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území včetně zohlednění priorit stanovených v politice územního rozvoje (A) .....                                       | 14        |
| 3.2.2 Zpřesnění vymezení rozvojových oblastí a rozvojových os, centra osídlení (B) ....  | 14        |
| 3.2.3 Zpřesnění vymezení specifických oblastí vymezených v politice územního rozvoje a vymezení dalších specifických oblastí nadmístního významu (C) .....   | 14        |

|   |           |
|---|-----------|
| 3.2.4 Zpřesnění vymezení ploch a koridorů vymezených v politice územního rozvoje a vymezení ploch a koridorů nadmístního významu, včetně ploch a koridorů veřejné infrastruktury, územního systému ekologické stability a územních rezerv, u ploch územních rezerv stanovení využití, které má být prověřeno (D) .....  | 15        |
| 3.2.5 Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje (E) .....  | 16        |
| 3.2.6 Stanovení cílových kvalit krajiny, včetně územních podmínek pro jejich zachování nebo dosažení významné prvky civilizačního dědictví kraje (F) .....  | 17        |
| 3.2.7 Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a vymezených asanačních území, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit (G) .....  | 18        |
| 3.2.8 Stanovení požadavků na koordinaci územně plánovací činnosti obcí a na řešení v územně plánovací dokumentaci obcí, zejména s přihlédnutím k podmínkám obnovy a rozvoje sídelní struktury (H) .....   | 19        |
| <b>4. Vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst 4 stavebního zákona .....</b>  | <b>20</b> |
| <b>5. Pokyny pro zpracování návrhů změn územního plánu v rozsahu zadání změn .....</b>  | <b>20</b> |
| 5.1 Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem, případně dalších dokumentů .....   | 24        |
| 5.1.1 Politika územního rozvoje České republiky .....   | 24        |
| 5.1.2 Územně plánovací dokumentace vydané krajem .....  | 24        |
| 5.2 Požadavky vyplývající z Územní studie krajiny ORP Blansko .....   | 27        |
| 5.3 Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů .....  | 27        |
| 5.3.1 Územně analytické podklady ORP Blansko – aktualizace 2020 .....   | 27        |
| 5.3.2 Územně analytické podklady Jihomoravského kraje .....   | 27        |
| 5.4 Požadavky na základní koncepci rozvoje území, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury .....                                       | 27        |
| 5.4.1 Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch .....  | 27        |
| 5.4.2 Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejich změn .....   | 28        |
| 5.4.3 Požadavky na koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona ..... | 28        |
| 5.5 Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit .....   | 28        |
| 5.6 Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo .....  | 28        |
| 5.7 Požadavky na prověření vymezení plocha a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci .....   | 29        |

|   |           |
|---|-----------|
| 5.8 Požadavky na uspořádání obsahu návrhu změn územního plánu a na uspořádání jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení .....                                     | 29        |
| <b>6. Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území.....</b>  | <b>30</b> |
| <b>7. Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu.....</b>   | <b>31</b> |
| <b>8. Návrh na pořízení nového územního plánu.....</b>  | <b>31</b> |
| <b>9. Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny .....</b> | <b>31</b> |
| <b>10. Návrh na aktualizaci zásad územního rozvoje.....</b>   | <b>31</b> |

# **1. VYHODNOCENÍ UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU VČETNĚ VYHODNOCENÍ ZMĚN PODMÍNEK, NA ZÁKLADĚ KTERÝCH BYL ÚZEMNÍ PLÁN VYDÁN A VYHODNOCENÍ PŘÍPADNÝCH NEPŘEDPOKLÁDANÝCH NEGATIVNÍCH DOPADŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ**

## **1.1 Úvod**

Územní plán Adamov (dále „ÚP“) byl vydán dne 13.12.2012, nabyl účinnosti dne 29.12.2012. Návrh ÚP byl zpracován podle zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění, a jeho prováděcích předpisů platných v době projednání návrhu ÚP.

V roce 2016 byla zpracována, projednána a dne 31.10.2016 schválena zastupitelstvem města první Zpráva o uplatňování ÚP Adamov (dále „Zpráva“), která obsahovala pokyny pro zpracování návrhů změn.

Dosud byly vydány tyto změny:

- Změna Ad1, která nabyla účinnosti dne 10.05.2014
- Změna Ad2-Ad4 a Ad9-Ad11, které nabyla účinnosti dne 06.07.2018
- Změna Ad12, Ad13 a Ad14, které nabyla účinnosti dne 28.12.2018
- Změna Ad15, která nabyla účinnosti dne 03.10.2020
- Změna Ad16, která nabyla účinnosti dne 13.05.2021

ÚP Adamov je zveřejněn na webových stránkách města Blansko na adrese:

<https://www.blansko.cz/mestsky-urad/odbor-stavebni-urad/uzemni-plan/581291>

Součástí této Zprávy zpracované pro období srpen 2016 až listopad 2021 jsou pokyny pro zpracování návrhů změn územního plánu. **Změny budou pořizovány zkráceným postupem podle §55b stavebního zákona.** Jedná se tedy o druhou Zprávu po vydání ÚP.

## **1.2 Zastavěné území**

Při vymezování zastavěného území bylo postupováno dle § 58 zákona č. 183/2006 Sb., ve znění platném v době zpracování ÚP.

Územní plán Adamov je zpracován pro celé správní území města, které zahrnuje jedno katastrální území, t.j. k.ú. Adamov. V územním plánu byla vymezena hranice zastavěného území a byla aktualizována poslední změnou.

### **1.3 Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot**

Rozvoj města není v konfliktu se základní koncepcí rozvoje, která respektuje současný způsob zástavby, přičemž zastavitelné plochy jsou převážně navrženy v návaznosti na zastavěné území a podmínky pro výstavbu v zastavitelných plochách zajišťují vznik soustředěné zástavby vhodně navazující na zástavbu stávající. Rozvoj města není v konfliktu s ochranou a rozvojem kulturních hodnot, kterými jsou především národní kulturní památka Světelský oltář a památková rezervace Stará huť v Josefovském údolí. Stejně tak jsou chráněny přírodní hodnoty, kterými jsou především evropsky významné lokality NATURA 2000 Moravský kras a Údolí Svitavy. Územní plán respektuje platný Plán péče o chráněnou krajinnou oblast Moravský kras.

Výstavba ve správním území města Adamov v uplynulém období respektovala urbanistickou koncepci danou územním plánem, která sleduje především zachování stávajícího způsobu zástavby, přičemž návrh zastavitelných ploch je směřován přednostně na nezastavěné plochy uvnitř zastavěného území a na plochy na zastavěné území navazující.

### **1.4 Vyhodnocení využití zastavitelných ploch, ploch přestavby**

#### **1.4.1 Zastavitelné plochy**

V ÚP Adamov jsou vymezeny tyto zastavitelné plochy:

Plochy bydlení

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

Plochy občanského vybavení

| Označení zastavitelné plochy | Způsob využití                    | Výměra plochy v ha | Již využito (ha) | Zůstává k využití (ha) |
|------------------------------|-----------------------------------|--------------------|------------------|------------------------|
| OS21                         | Tělovýchovná a sportovní zařízení | 0,674              | 0                | 0,674                  |
| OS22                         | Tělovýchovná a sportovní zařízení | 0,232              | 0                | 0,232                  |

Plochy veřejných prostranství

| Označení zastavitelné plochy | Způsob využití       | Výměra plochy v ha | Již využito (ha) | Zůstává k využití (ha) |
|------------------------------|----------------------|--------------------|------------------|------------------------|
| PV26                         | Veřejná prostranství | 0,046              | 0                | 0,046                  |
| PV29                         | Veřejná prostranství | 0,081              | 0                | 0,081                  |
| PV31                         | Veřejná prostranství | 0,189              | 0                | 0,189                  |
| PV32                         | Veřejná prostranství | 0,523              | 0                | 0,523                  |

#### Plochy dopravní infrastruktury

| Označení zastavitelné plochy | Způsob využití         | Výměra plochy v ha | Již využito (ha) | Zůstává k využití (ha) |
|------------------------------|------------------------|--------------------|------------------|------------------------|
| DP41                         | Plochy dopravy v klidu | 0,566              | 0                | 0,566                  |

#### Plochy výroby a skladování

| Označení zastavitelné plochy | Způsob využití                      | Výměra plochy v ha | Již využito (ha) | Zůstává k využití (ha) |
|------------------------------|-------------------------------------|--------------------|------------------|------------------------|
| VZ43                         | Plochy zemědělské a lesnické výroby | 0,145              | 0                | 0,145                  |

Celkově lze konstatovat, že v uplynulém období nedošlo ani k dílčímu využití žádné zastavitelné plochy.

**V ÚP je celkem vymezeno 7,34 ha zastavitelných ploch, z toho 4,319 ha k bydlení z nichž aktuálně není využita žádná plocha.**

**Z výše uvedeného aktuálního stavu využití ploch nevyplývá potřeba vymezení nových zastavitelných ploch.**

#### **1.4.2 Plochy přestavby**

V ÚP jsou vymezeny tyto plochy přestavby:

##### Plochy bydlení

| 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              |

| Označení<br>přestavbové<br>plochy | Způsob využití                | Maximální<br>kapacita<br>plochy (počet<br>hlavních<br>objektů) | Výměra<br>plochy v ha |
|-----------------------------------|-------------------------------|--|-----------------------|
| SM52                              | Plochy smíšené obytné městské | 1  | 0,161                 |
| BH53                              | Bydlení hromadné              | 1  | 0,153                 |
| SM46                              | Plochy smíšené obytné městské | 3  | 0,161                 |

#### Plochy občanského vybavení

| Označení<br>přestavbové<br>plochy | Způsob využití                   | Výměra plochy v ha |
|-----------------------------------|----------------------------------|--------------------|
| OM20                              | Komerční zařízení malá a střední | 0,705              |
| OM47                              | Komerční zařízení malá a střední | 0,118              |
| OM48                              | Komerční zařízení malá a střední | 0,670              |

#### Plochy dopravní infrastruktury

| Označení<br>přestavbové<br>plochy | Způsob využití         | Výměra plochy v ha |
|-----------------------------------|------------------------|--------------------|
| DP39                              | Plochy dopravy v klidu | 0,122              |

#### Plochy technické infrastruktury

| Označení<br>přestavbové<br>plochy | Způsob využití                  | Výměra plochy v ha |
|-----------------------------------|---------------------------------|--------------------|
| TI42                              | Plochy technické infrastruktury | 0,038              |

#### Plochy výroby a skladování

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

**Přestavby nebyly zatím zrealizovány.**

### **1.5. Vyhodnocení naplnění koncepce veřejné infrastruktury**

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.

### **1.5.1 Doprava**

#### **1.5.1.1 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 kategorijské 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 kategorijské 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.

#### **1.5.1.2 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.

#### **1.5.1.3 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 šířka koridoru je stanovena na 5 m.



## **1.5.2 Technická infrastruktura**

### **1.5.2.1 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.

### **1.5.2.2 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.

### **1.5.2.3 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.

#### **1.5.2.4 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.

### **1.6 Vyhodnocení naplnění koncepce uspořádání krajiny**

#### **1.6.1 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.

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.

#### **1.6.2 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 větve 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. Plochy funkčních biocenter byly vymezeny jako plochy přírodní NP.

#### **1.6.3 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.

#### **1.6.4 Protierozní opatření**

V územním plánu nejsou vymezena specifická protierozní opatření.

#### **1.6.5 Ochrana před povodněmi**

V územním plánu nejsou vymezena specifická protipovodňová opatření.

### **1.6.6 Dobývání nerostů**

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

### **1.7 Územní rezervy**

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.           |

**V roce 2020 byla vydána aktualizace č.1 ZUR JMK, kterou byla územní rezerva nahrazena koridorem železniční trati DZ12 - Trať č.260 Brno –Letovice –hranice kraje (–Česká Třebová), optimalizace.**

**ÚP Adamov bude dán do souladu s nadřazenou ÚPD změnou Ad20.**

### **1.8 Územní studie**

V územním plánu jsou vymezeny dvě plochy, ve kterých je uloženo prověření změn jejich využití územní studií:

- US1 zahrnuje přestavbovou plochu OM20, území mezi výrobními areály, řekou Svitavou, fotbalovým stadionem a obytnou zástavbou nad obecním úřadem. Jedná se zejména o revitalizaci prostoru náměstí Práce, asanace rozvodny elektřiny a návrh veřejné zeleně ZV35 v místě založení plochy pro regionální biokoridor.
- US2 zahrnuje především lokalitu Ptačí svatyně. Jedná se o zastavitelné plochy B11, B12, B13, B25, PV31, PV32, ZV38 a ZV45.

Lhůta pro pořízení obou územních studií byla původně stanovena do 31. 12. 2017.

Studie US1/1 – „náměstí Práce a jeho okolí“ byla zpracována v souladu s územním plánem, možnost jejího využití byla schválena dne 24. 2. 2014. Podle ust. § 30 odst.6) stavebního zákona pořizovatel nejpozději do 8 let od posledního vložení dat o územní studii do evidence územně plánovací činnosti prověří aktuálnost jejího řešení a v případě možnosti dalšího využití územní studie zajistí o této skutečnosti vložení dat do evidence, jinak ministerstvo, popřípadě jím pověřená organizační složka státu, údaje o územní studii z evidence vypustí.

Tato územní studie byla z výrokové části posledního úplného znění ÚP již vypuštěna. Po dohodě Pořizovatele s městem Adamov bude možnost jejího využití prodloužena do 31.12.2025.

Území řešené studií nezahrnuje celou plochu US1. Část území byla řešena další územní studií US1/3 – „Smetanovo náměstí a jeho okolí“, možnost jejího využití byla schválena dne 20.01.2020.

Pro zbývající plochy i nadále přetrvávají důvody pro prověření územní studií, proto nebudou z územního plánu vypuštěny Lhůta pro pořízení zbývající části územní studie US1 a celou územní studii US2 byla prodloužena do 31.12.2021. Studie US2 dosud zpracována nebyla.

**Změnou Ad18 bude navrženo prodloužení platnosti územních studií US1/2 a US2 do 31.12.2025.**

### **1.9 Veřejně prospěšné stavby**

V ÚP byly vymezeny veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace.

**Jejich vymezení bude doplněno změnou Ad20** (uvedení ÚP do souladu s aktualizacemi ZUR JMK).

### **1.10 Udržitelný rozvoj území**

Při naplňování územního plánu od doby jeho vydání do schválení této Zprávy nebyly zjištěny negativní dopady na udržitelný rozvoj území.

### **1.11 Vyhodnocení změn podmínek**

V uplynulém období byly vydány aktualizace politiky územního rozvoje a aktualizace Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje.

ÚP Adamov byl uveden do souladu se ZÚRJMK změnami Ad2-Ad4 a Ad9-Ad11 v roce 2018.

**ÚP Adamov bude dán do souladu s aktualizacemi ZUR JMK a politiky územního rozvoje změnou Ad20.**

## **2. PROBLÉMY K ŘEŠENÍ V ÚZEMNÍM PLÁNU VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADŮ**

### **2.1 Územně analytické podklady obce s rozšířenou působností Blansko – úplná aktualizace 2020**

V posledních aktualizovaných Územně analytických podkladech obce s rozšířenou působností Blansko (dále ÚAP ORP Blansko) z prosince 2020 byly určeny problémy k řešení v ÚPD. Při určování problémů se vycházelo z negativ v území, problémových listů jednotlivých obcí (tabulka č. 15) kartogramů obcí (tabulka č. 13), ve kterých byla vyhodnocována vyváženost pilířů udržitelného rozvoje na základě klíčových faktorů a kvantifikovatelných indikátorů a střetů záměrů.

Z důvodu přehlednosti byly nově vytvořeny tzv. karty obcí s pořadovými čísly obsahující 3 listy, z nichž list č.2 je zaměřen na problémy k řešení v ÚPD a střety. Dle aktuálních ÚAP z roku 2020 nejsou v obci evidovány žádné závady, byla zjištěna negativa v území, která jsou uvedena v listu 1 karty obce.

Změny ÚP nevyvolají nové problémy v území.

Podle vyhodnocení vyváženosti vztahů územních podmínek má město Adamov hodnoceno příznivě přírodní prostředí, nepříznivě hospodářský rozvoj a soudržnost obyvatel. Klíčové faktory charakterizující např. vodní režim, ochranu přírody a krajiny jsou pozitivní. Dále je hodnocen pozitivně nižší podíl nezaměstnaných, situování města v rozvojové oblasti města Brna, existence ČOV a vyšší podíl ploch výroby. Za rok 2019 je však vykazována nižší daňová výtěžnost na obyvatele v tis. Kč než průměr ORP. Část správního území se nachází v CHKO Moravský kras. Nejsou zde registrována poddolovaná území. V území se nachází vodní toky nadmístního významu. Dále jsou nepříznivě hodnoceny klíčové faktory – sociodemografické podmínky (počet obyvatel stagnuje, migrační saldo je záporné). Je zde registrován nižší počet dokončených bytů.

Ve správním území nebyly zjištěny střety záměrů se stávajícími limity využití území. Ve správním území nebyly zjištěny vzájemné střety záměrů.

**Problémy (negativa v území), které byly zjištěny v řešeném území, jsou řešeny v platném ÚP, nové problémy k řešení pro platný ÚP z aktualizace ÚAP 2020 nevyplývají.**

## **2.2 Územně analytické podklady Jihomoravského kraje 2017**

V Územně analytických podkladech Jihomoravského kraje z roku 2017 (dále ÚAP JMK) je řešené území dotčeno prvky ÚSES nadmístního významu a to nadregionálním biocentrem NRBC 31, nadregionálním biokoridorem K 129 MB a K 129 MH, regionálním biocentrem RBC 363 a regionálním biokoridorem RBK 1468 A až C.

Prvky ÚSES nadmístního významu byly v ÚP již zohledněny a upřesněny a shodně nazvány.

Dle výkresu problémů byla zjištěna hygienická závada: znečištění vody na toku řeky Svitavy III. třídy. Několik obcí v povodní řeky Svitavy nemá splaškovou kanalizaci s odvodem znečištěných vod na ČOV. Kvůli vypouštění splašků bez předchozího přečištění je velká část zejména významných toků znečištěná. Ekologická zátěž se týká nejen samotných obcí bez kanalizace, ale také všech obcí níže na toku. Ke znečištění toků přispívá také zemědělská činnost a vodní eroze.

Dle požadavků na odstranění nebo omezení problémů je třeba nástroji územního plánování podporovat opatření snižující erozní ohrožení. Tento problém se přímo netýká města Adamov, ale území obcí nacházející se v blízkosti vodního toku.

Další problémy, střety záměrů na provedení změn a střety záměrů s limity využití území nebyly v řešeném území zjištěny.

## **3. VYHODNOCENÍ SOULADU ÚZEMNÍHO PLÁNU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM**

### **3.1 Vyhodnocení souladu ÚP s politikou územního rozvoje**

Politika územního rozvoje České republiky (dále jen PÚR ČR) byla schválena vládou České republiky usnesením č. 929/2009 ze dne 20.07.2009. Aktualizace č. 1 byla schválena usnesením vlády ze dne 15. dubna 2015 č. 276, Aktualizace č. 2 byla schválena usnesením vlády ze dne 02.09.2019 č. 629 a Aktualizace č. 3 byla schválena usnesením vlády ze dne 02.09.2019 č. 630, Aktualizace č. 4 byla schválena usnesením vlády ze dne 12.7.2021 č. 618 a Aktualizace č. 5, která byla schválena usnesením vlády ze dne 17.08.2020 č. 833.

Podle aktualizovaného podkladu patří obce ve střední, jihovýchodní a jihozápadní části ORP Blansko do metropolitní rozvojové oblasti Brno OB3. Jedná se o území ovlivněné rozvojovou dynamikou krajského města. Je to území s velmi silnou koncentrací 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. Sílicí mezinárodní kooperační svazky napojují oblast zejména na prostor Vídně a Bratislavy.

Obce mimo rozvojové oblasti leží na rozvojové ose OS9 Brno - Svitavy/Moravská Třebová, s výraznou vazbou na dopravní cesty. Jde o silnici I/43, koridor připravované kapacitní silnice SD20 a železniční trať I. TŽK (I. tranzitní železniční koridor) Česká Třebová - Brno.

V ZÚR JMK byly rozvojové oblasti a osy upřesněny. Správní území města leží na severním okraji metropolitní rozvojové oblasti OB3.

Nově dle Aktualizace č. 4 je město a celý Jihomoravský kraj součástí specifické oblasti SOB9 – oblast ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem.

Při zpracování ÚP byly zohledněny republikové priority pro zajištění udržitelného rozvoje území, uvedené v Politice územního rozvoje ČR.

Návrh řešení ÚP neomezuje budoucí využití koridorů řešených v PÚR ČR a jejich aktualizací. Kromě splněných obecných republikových priorit územního plánování pro zajištění

udržitelného rozvoje území nevyplývají pro město z PÚR ČR ani jejich aktualizací žádné specifické požadavky.

**ÚP Adamov bude dán do souladu s aktualizací č. 4 politiky územního rozvoje změnou Ad20.**

### **3.2 Vyhodnocení souladu ÚP s územně plánovací dokumentací vydanou krajem**

Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje (ZÚR JMK) byly vydány Zastupitelstvem Jihomoravského kraje dne 05.10.2016. Nabyly účinnosti dne 03.11.2016. Aktualizace č. 1 a č. 2, které nabyly účinnosti 31.10. 2020 (ZÚR JMK).

ÚP Adamov byl dán do souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací změnami Ad2-Ad4 a Ad9-Ad11, které nabyly účinnosti v roce 2018.

**ÚP Adamov bude dán do souladu s aktualizacemi ZUR JMK změnou Ad20.**

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

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

**ÚP Adamov byl prověřen ve vztahu k prioritám vyplývajících ze ZUR JMK. Vyhodnocení ÚP je podrobně popsáno v kapitole 2.2 odůvodnění změn Ad2-Ad4 a Ad9-Ad11 z roku 2018 na str. 19.**

#### **3.2.2 Zpřesnění vymezení rozvojových oblastí a rozvojových os, centra osídlení (B)**

Správní území je zařazeno do rozvojové oblasti metropolitní rozvojové oblasti Brno OB3. Město Adamov je zařazeno mezi centra osídlení.

**Vyhodnocení ÚP ve vztahu k podmínkám stanovených pro rozvojovou oblast je podrobně popsáno v kapitole 2.2 odůvodnění změn Ad2-Ad4 a Ad9-Ad11 z roku 2018 na str. 25.**

Pro plánování a usměrňování územního rozvoje center byly stanoveny požadavky na uspořádání a využití území a úkoly pro územní plánování. Pro vybraná centra osídlení vyplývají požadavky na posílení funkční komplexity (nabídka pracovních míst a občanské vybavenosti) – nabídka pracovních míst. V ÚP byly vymezeny zastavitelné plochy a plochy přestavby. Plochy občanské vybavenosti byly v platném ÚP stabilizovány, byly rovněž vymezeny zastavitelné plochy tělovýchovných a sportovních zařízení a plochy přestavby komerčních zařízení malých a středních.

#### **3.2.3 Zpřesnění vymezení specifických oblastí vymezených v politice územního rozvoje a vymezení dalších specifických oblastí nadmístního významu (C)**

Správní území obce není zařazeno do specifické oblasti.

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

#### **3.2.4.1 Prvky nadmístního územního systému ekologické stability**

Ve správním území města jsou dle ZÚR JMK vymezeny níže uvedené prvky nadmístního ÚSES:

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

Všechny prvky územního systému ekologické stability nadmístního významu byly v ÚP Adamov upřesněny.

#### **3.2.4.2 Koridor celostátní železniční trati DZ12 trať č. 260 Brno-Letovice-hranice kraje (- Česká Třebová), optimalizace**

Ve správním území města je dle ZÚR JMK navržen koridor celostátní železniční trati DZ12 trať č. 260 Brno-Letovice-hranice kraje (- Česká Třebová), optimalizace.

Koridor byl v ÚP zakreslen jako rezerva RDZ07.

Požadovaná šířka koridoru v úseku Brno-Blansko je 60 m.

Pro plánování a usměrňování územního rozvoje v koridoru celostátní železniční trati Trať č.260 Brno –Letovice –hranice kraje (–Česká Třebová), optimalizace byly v ZUR JMK stanoveny požadavky na uspořádání a využití území a úkoly pro územní plánování.

**Koridor bude zapracován do ÚP změnou Ad20.**

#### **3.2.4.3 Cyklotrasy**

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 se týkají níže uvedené koridory cyklotras:

- **EuroVelo 9 a Jantarová stezka.**

V ÚP byly koridory Eurovelo 9 a Jantarová stezka vedeny po silnici II. třídy a po místních komunikacích, změnou Ad10 (vydána 2018) byl vymezen koridor dopravní infrastruktury KD2, který převádí většinu trasy koridoru Eurovelo 9 na cyklostezku.

- **krajský cyklistický koridor „Adamov - Býčí skála - Jedovnice“**

V platném ÚP je koridor vzhledem k umístění v CHKO Moravský kras veden po silnici III/37445, která není zařazena do tahů dle krajského významu dle Generelu krajských silnic

JMK. Změny ve vedení koridoru nebyly předmětem řešení žádné změny ÚP. V této trase je aktuálně vedena cyklotrasa č. 5077 Adamov-Jedovnice částečně po této silnici III. třídy a částečně zpevněnými lesními cestami.

- **krajský cyklistický koridor „Brno – Blansko – Skalice nad Svitavou – Letovice (– Svitavy – Česká Třebová – Ústí nad Orlicí)**

V platném ÚP je koridor veden po silnici II. třídy, místních komunikacích a účelových komunikacích, změnou Ad10 byl vymezen koridor dopravní infrastruktury KD2, který převádí většinu trasy koridoru na cyklostezku. Silnice II/374, po které je koridor částečně veden, není zařazena do tahů krajského významu dle Generelu krajských silnic JMK. V této trase je částečně vedena aktuální cyklotrasa Eurovelo9 a Greenway.

- **krajský cyklistický koridor Troubsko – Brno, Bystrc – Brno, Mokrá Hora – Brno, Soběšice – Adamov – Bílovice nad Svitavou – Brno, Líšeň – Šlapanice**

V kapitole „D“, bod (178) na str. 80 úplného znění ZUR JMK, kde jsou vymezeny cyklotrasy krajského významu, je v názvu této cyklotrasy uvedeno město Adamov, nicméně v příslušné tabulce ve výčtu dotčených katastrálních území není město Adamov uvedeno. Není tedy zřejmé, který údaj je správný. Do doby prověření tohoto údaje a opravy úplného znění ZUR JMK nebude v ÚP Adamov tato cyklotrasa krajského významu zohledněna. Dle mapových podkladů a polohy města Adamov vůči předpokládanému směru koridoru dle ZUR JMK je vedení koridoru přes Adamov („odbočka“) poněkud nelogické. Hlavní cyklokoridory jsou vedeny údolím řeky Svitavy a směrem na městyse Křtiny.

Dle oborového dokumentu „*Koncepce rozvoje cyklistiky v Jihomoravském kraji na období 2016-2023*“, která byla schválena Zastupitelstvem Jihomoravského kraje v únoru 2016, grafické přílohy (schéma 1) směr propojení přes Adamov není vůbec uvažován.

V uvedených koridorech aktuálně prochází shodně nazvané značené cyklotrasy, které jsou vedeny v údolí řeky Svitavy. Z této cyklotrasy odbočuje směrem k Novému hradu cyklotrasa č. 5119 (Nový hrad – Jedovnice) a dále po silnici III. třídy cyklotrasa č. 5077 Adamov-Jedovnice.

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

#### **3.2.5.1 Územní podmínky koncepce ochrany a rozvoje přírodních hodnot území kraje**

Správního území se týkají tyto přírodní hodnoty:

- Zvláště chráněná území přírody;
- Obecně chráněná území přírody a krajiny (přírodní parky, VKP, skladebné prvky ÚSES, biosférické rezervace);
- Prvky soustavy Natura 2000;
- Lokality výskytu zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů s národním významem

Pro vytváření územních podmínek ochrany a rozvoje přírodních hodnot se stanovují v ZÚR JMK požadavky na uspořádání a využití území a úkoly pro územní plánování.

**ÚP Adamov není v konfliktu s přírodními hodnotami, navržené plochy nezasahují do přírodních zdrojů, kterými jsou prvky soustavy Natura 2000, lokality výskytu zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů s národním významem a obecně chráněná území přírody a krajiny. ÚP vymezením skladebných částí ÚSES zachoval podmínky biodiverzity v území, vzhledem k vysokému podílu lesů a omezenému rozsahu zemědělské půdy jsou možnosti dalšího zvyšování biodiverzity omezené. Vzhledem k vysokému podílu lesů jsou současné retenční schopnosti území na vysoké úrovni, v**



dojde pouze k mírnému zhoršení vymezením zastavitelných ploch BI1, BI2 s BI3, které byly vymezeny na lesních pozemcích; podmínky pro zvýšení retenční schopnosti území byly podpořeny návrhem asanace části zastavěných ploch v lokalitě náměstí Práce; retence vody v zastavitelných plochách byla zajištěna stanovením koeficientem zastavění ploch a návrhem veřejné zeleně.

### **3.2.5.2 Územní podmínky koncepce ochrany a rozvoje kulturních hodnot území kraje**

Správního území se týkají tyto prvky kulturního dědictví kraje:

- Území s archeologickými nálezy
- Území významných urbanistických hodnot.

Pro vytváření územních podmínek ochrany a rozvoje kulturních hodnot se stanovují v ZÚR JMK požadavky na uspořádání a využití území a úkoly pro územní plánování.

**ÚP Adamov vytváří územní podmínky pro zajištění výše uvedených úkolů pro územní plánování. ÚP není v rozporu s požadavky.**

**Zastavitelné a přestavbové plochy v platném ÚP nebyly vymezeny v blízkosti hlavních kulturních hodnot města, kterými jsou území s archeologickými nálezy, území významných urbanistických hodnot a kostel sv. Barbory se Světelským oltářem.**

### **3.2.5.3 Územní podmínky koncepce ochrany a rozvoje civilizačních hodnot území kraje**

Správního území obce se týkají tyto významné prvky civilizačního dědictví kraje:

- Rekreační a turistická atraktivita
- Veřejná infrastruktura.

Pro vytváření územních podmínek ochrany a rozvoje civilizačních hodnot se stanovují v ZÚR JMK požadavky na uspořádání a využití území a úkoly pro územní plánování.

**ÚP Adamov vytváří územní podmínky pro obsluhu území veřejnou infrastrukturou. ÚP není v rozporu s požadavky.**

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

Správní území města je dle ZÚR JMK zařazeno do krajinného celku č.24 Bílovicko – ostrovský a č.27 Hořicko-soběšický .

Pro plánování a usměrňování územního rozvoje se v ploše krajinného celku stanovují územní podmínky pro zachování nebo dosažení cílových kvalit:

#### **3.2.6.1 Krajinný celek č.24 Bílovicko-ostrovský.**

##### **Cílová charakteristika:**

Lesnatá krajina krasového členitého reliéfu s výraznými údolními zářezy (žleby) a geomorfologickými tvary krasových území. Pohledově uzavřené části krajiny ve dnech zaříznutých údolích. Enklávy sídel a zemědělsky obhospodařovaných ploch v prostorovém rámci rozsáhlých lesních porostů.

##### **Požadavky na uspořádání a využití území**

a) Podporovat opatření pro zachování stávajícího lesnatého charakteru území.

b) Podporovat opatření pro začleňování rekreačních aktivit do krajiny (cyklostezky, turistické stezky).

c) Podporovat opatření k ochraně volné krajiny.

d) Podporovat členění velkých bloků orné půdy prvky rozptýlené krajinné zeleně pro posílení ekologické stability a prostorové struktury krajiny.

#### Úkoly pro územní plánování

a) Vytvářet územní podmínky pro ochranu charakteru lesnaté krajiny v zázemí krajského města.

b) Vytvářet územní podmínky pro ochranu přírodních a krajinných hodnot.

c) Vytvářet územní podmínky pro začleňování rekreačních aktivit do krajiny (cyklostezky, turistické stezky) a jejich zkvalitňování.

d) Vytvářet územní podmínky pro ekologicky významné segmenty krajiny (meze, remízky, liniová i mimolesní zeleň, trvalé travní porosty atd.) s cílem členění souvislých ploch orné půdy.

e) Vytvářet územní podmínky pro budování nástupních míst pro rekreační a turistické funkce území.

f) Vytvářet územní podmínky pro ochranu území před neúměrnou zástavbou objekty individuální rekreace

#### **3.2.6.2 Krajinný celek č. 27 Hořicko-soběšický**

##### Cílová charakteristika:

Lesní až leso-zemědělská členitá krajina s ekologicky cennými lesními porosty, středně velkými a malými bloky orné půdy a travních porostů. Pohledově výrazný skalní hřeben Babího lomu. Pohledově se uplatňující lokální kulturně historické dominanty kostelních věží (zejm. kostel ve Vranově a Svaté Kateřině).

##### Požadavky na uspořádání a využití území

a) Podporovat opatření k zachování krajiny s pestrou strukturou využití území.

b) Podporovat opatření k podpoře měkkých forem rekreace (turistika, cykloturistika, hipoturistika apod.).

##### Úkoly pro územní plánování

a) Vytváření územních podmínek pro zlepšení rekreační kvality prostředí.

**V ÚP se koncepce uspořádání krajiny v zásadě nemění. Územní systém ekologické stability je funkční a v ÚP respektován. Prostupnost krajiny zajišťují stávající a navrhované účelové komunikace. Rozčlenění krajiny do ploch s rozdílným způsobem využití, vymezení územního systému ekologické stability, zabezpečení prostupnosti krajiny a vytvoření podmínek pro její přiměřené rekreační využití je v zásadě v souladu s podmínkami požadovanými ve vymezení krajinných celků a územní plán naplňuje stanovené úkoly pro územní plánování.**

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

Ve správním území města je dle ZÚR JMK navržena pouze veřejně prospěšná stavba koridoru celostátní železniční trati DZ12 trať č. 260 Brno-Letovice-hranice kraje (- Česká Třebová), optimalizace.

Tato veřejně prospěšná stavba bude zohledněna a zařazena i v ÚP do veřejně prospěšných staveb změnou Ad20.

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

#### **3.2.8.1 Požadavky na koordinaci ploch a koridorů**

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. I.2. grafické části ZÚR JMK, v územně plánovací dokumentaci obcí. Jako úkol pro územní plánování ZÚR JMK ukládají územně koordinovat, upřesnit a vymežit níže uvedené plochy a koridory v územně plánovací dokumentaci Adamov:

- koridor celostátní železniční trati DZ12 trať č. 260 Brno-Letovice-hranice kraje (- Česká Třebová), optimalizace.
- Prvky nadmístního ÚSES K 129 MB, K 129 MH, RBC 363 Jelení skok, RK 1468A, RK 1468B, RK 1468C

Výše uvedené plochy a koridory ÚSES byly s územními plány sousedních obcí koordinovány a návaznost prověřena. Koridor DZ12 bude do ÚP zapracován změnou Ad20.

#### **3.2.8.2 Požadavky na územní vymezení a koordinaci cyklistických tras a stezek nadmístního významu**

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, dostupnost území pro nemotorovou dopravu a návaznost na související atraktivitu.

Správního území města se týkají níže uvedené koridory cyklotras:

- **EuroVelo 9 a Jantarová stezka.**

V ÚP byly koridory Eurovelo 9 a Jantarová stezka vedeny po silnici II. třídy a po místních komunikacích, změnou Ad10 (vydána 2018) byl vymezen koridor dopravní infrastruktury KD2, který převádí většinu trasy koridoru Eurovelo 9 na cyklostezku.

- **krajský cyklistický koridor „Adamov - Býčí skála - Jedovnice“**

V platném ÚP je koridor vzhledem k umístění v CHKO Moravský kras veden po silnici III/37445, která není zařazena do tahů dle krajského významu dle Generelu krajských silnic JMK. Změny ve vedení koridoru nebyly předmětem řešení žádné změny ÚP. V této trase je aktuálně vedena cyklotrasa č. 5077 Adamov-Jedovnice částečně po této silnici III. třídy a částečně zpevněnými lesními cestami.

- **krajský cyklistický koridor „Brno – Blansko – Skalice nad Svitavou – Letovice (– Svitavy – Česká Třebová – Ústí nad Orlicí)“**

V platném ÚP je koridor veden po silnici II. třídy, místních komunikacích a účelových komunikacích, změnou Ad10 byl vymezen koridor dopravní infrastruktury KD2, který převádí většinu trasy koridoru na cyklostezku. Silnice II/374, po které je koridor částečně veden, není zařazena do tahů krajského významu dle Generelu krajských silnic JMK. V této trase je částečně vedena aktuální cyklotrasa Eurovelo9 a Greenway.

- **krajský cyklistický koridor Troubsko – Brno, Bystrc – Brno, Mokrá Hora – Brno, Soběšice – Adamov – Bílovice nad Svitavou – Brno, Líšeň – Šlapanice**

V kapitole „D“, bod (178) na str. 80 úplného znění ZUR JMK, kde jsou vymezeny cyklotrasy krajského významu, je v názvu této cyklotrasy uvedeno město Adamov, nicméně v příslušné tabulce ve výčtu dotčených katastrálních území není město Adamov uvedeno. Není tedy zřejmé, který údaj je správný. Do doby prověření tohoto údaje a opravy úplného znění ZUR JMK nebude v ÚP Adamov tato cyklotrasa krajského významu zohledněna. Dle mapových podkladů a polohy města Adamov vůči předpokládanému směru koridoru dle ZUR JMK je vedení koridoru přes Adamov („odbočka“) poněkud nelogické. Hlavní cyklokoridory jsou vedeny údolím řeky Svitavy a směrem na městys Křtiny.

Dle oborového dokumentu „*Koncepce rozvoje cyklistiky v Jihomoravském kraji na období 2016-2023*“, která byla schválena Zastupitelstvem Jihomoravského kraje v únoru 2016, grafické přílohy (schéma 1) směr propojení přes Adamov není vůbec uvažován.

V uvedených koridorech aktuálně prochází shodně nazvané značené cyklotrasy, které jsou vedeny v údolí řeky Svitavy. Z této cyklotrasy odbočuje směrem k Novému hradu cyklotrasa č. 5119 (Nový hrad – Jedovnice) a dále po silnici III. třídy cyklotrasa č. 5077 Adamov-Jedovnice.

### **3.2.8.3 Požadavky na koordinaci územních rezerv**

Ve správním území není vymezena územní rezerva.

### **3.2.8.4. Požadavky na řešení v územně plánovací dokumentaci obcí**

Konkrétní požadavky, které vyplývají z této kapitoly ZÚR JMK pro správní území obce nevyplývají.

## **4. VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ NOVÝCH ZASTAVITELNÝCH PLOCH PODLE § 55 ODS 4 STAVEBNÍHO ZÁKONA**

V ÚP je celkem vymezeno 7,34 ha zastavitelných ploch, z nichž aktuálně není využita žádná plocha.

Z výše uvedeného aktuálního stavu využití ploch nevyplývá potřeba vymezení nových zastavitelných ploch.

## **5. POKYNY PRO ZPRACOVÁNÍ NÁVRHŮ ZMĚN ÚZEMNÍHO PLÁNU V ROZSAHU ZADÁNÍ ZMĚN**

Změny budou pořizovány zkráceným postupem podle §55 až 55c stavebního zákona.

Jedná se o změny označené Ad17, Ad18, Ad19 a Ad20. Území řešené změnami je ve výřezech z hlavních výkresů červeně zvýrazněno.

Pořízení změn Ad17, Ad18, Ad19 schválilo zastupitelstvo města na svém zasedání konaném dne 03.11.2021. Změna Ad20 vyplývá z aktualizací nadřazené ÚPD a politiky územního rozvoje ČR.

PŘEHLED ZMĚN A DŮVODY POŘÍZENÍ:

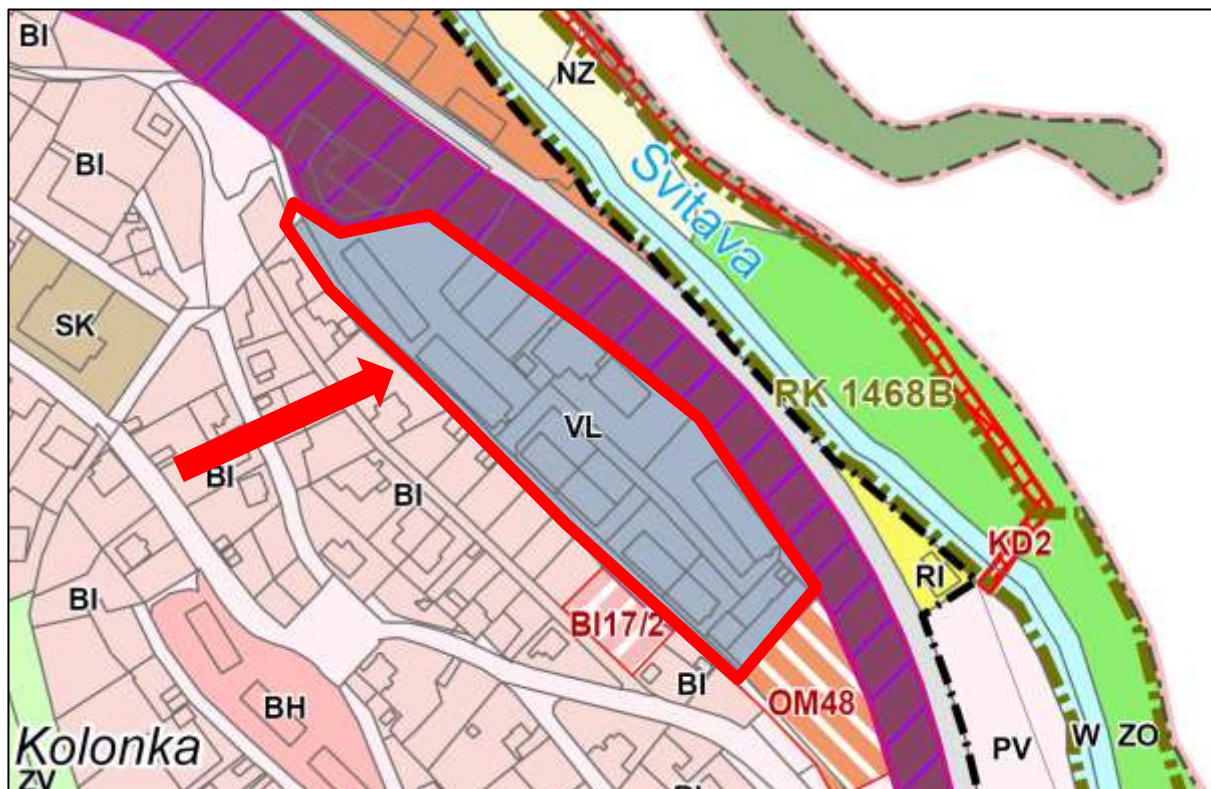
### **Ad17 – ulice Kolonie - komerční plochy bez ubytování**

Změna funkčního využití ploch zahrnující aktuálně vymezené plochy výroby a skladování – lehký průmysl „VL“ v ulici Kolonie na plochy komerční zařízení malá a střední „OM“ s vyloučením možnosti ubytování.

Důvody pořízení:

Důvodem pro pořízení změny je zohlednění skutečného užívání staveb v této části města. Jedná se o území v prostoru mezi ulicí Kolonie a železniční tratí, které bylo zařazeno v platném ÚP do stabilizovaných ploch výroby a skladování – lehký průmysl „VL“. Projektant využití území tehdy vyhodnotil podle převažujícího účelu užívání. Postupně však dochází k utlumování výroby, aktuálně jsou budovy různými subjekty využívány spíše pro služby. Využití území tak lépe odpovídá podmínkám využití ploch OM. Navrhovatel změny – město Adamov však požaduje v těchto plochách vyloučení možností ubytování, které je dle ÚP v plochách OM přípustné. Změnou ÚP nedojde k novým záborům zemědělské půdy ani k rozšíření zastavitelných ploch.

Pořizovatel doporučil prostřednictvím změny ÚP prověřit využití území a zařadit je do ploch komerční zařízení malá a střední „OM“ s tím, že v tomto území bude vyloučeno ubytování.



### **Ad18 – prodloužení lhůty pro pořízení územních studií US1/2 a US2**

Prodloužení lhůty pro pořízení územní studie US1/2 a US2 do 31.12.2025, tj. o další 4 roky. V kapitole 3.3. výroku ÚP bude upřesněn popis územní studie US1/2 a stanoveny podmínky pro její pořízení.

#### **Důvody pořízení:**

Důvodem pořízení změny je ukončení lhůty pro pořízení územních studií US1/2 a US2 k 31.1.2021.

V územním plánu jsou vymezeny dvě plochy, ve kterých je uloženo prověření změn jejich využití územní studií:

- US1 zahrnuje přestavbovou plochu OM20, území mezi výrobními areály, řekou Svitavou, fotbalovým stadionem a obytnou zástavbou nad obecním úřadem. Jedná se zejména o revitalizaci prostoru náměstí Práce, asanace rozvodny elektřiny a návrh veřejné zeleně ZV35 v místě založení plochy pro regionální biokoridor. Ta se dále dělí na dílčí studie US1/1, US1/2 a US1/3.

- US2 zahrnuje především lokalitu Ptačí svatyně. Jedná se o zastavitelné plochy BI1, BI2, BI3, B25, PV31, PV32, ZV38 a ZV45.

Lhůta pro pořízení obou územních studií byla původně stanovena do 31. 12. 2017. Studie US1/1 – „náměstí Práce a jeho okolí“ byla zpracována v souladu s územním plánem, možnost jejího využití byla schválena dne 24. 2. 2014. Podle ust. § 30 odst.6) stavebního zákona pořizovatel nejpozději do 8 let od posledního vložení dat o územní studii do evidence územně plánovací činnosti prověří aktuálnost jejího řešení a v případě možnosti dalšího využití územní studie zajistí o této skutečnosti vložení dat do evidence, jinak ministerstvo, popřípadě jím pověřená organizační složka státu, údaje o územní studii z evidence vypustí.

Tato územní studie byla z výrokové části posledního úplného znění ÚP již vypuštěna. Po dohodě Pořizovatele s městem Adamov bude možnost jejího využití prodloužena do 31.12.2025.

Území řešené studií US1/1 nezahrnuje celou plochu původní studie US1. Část území byla řešena další dílčí územní studií US1/3 – „Smetanovo náměstí a jeho okolí“, možnost jejího využití byla schválena dne 20.01.2020. Lhůta pro pořízení zbývajících částí územní studie US1, tedy US1/2 a celou územní studii US2 končí po prodloužení k 31.12.2021. Studie US2 dosud zpracována nebyla.

Pro zbývajících plochy i nadále přetrvávají ze strany města důvody pro prověření územní studií, proto nebudou z územního plánu vypuštěny, ale lhůta pro jejich pořízení má být znovu prodloužena do 31.12.2025, tj. o 4 roky.

Na základě výše uvedeného Pořizovatel doporučil prostřednictvím změny ÚP prověřit prodloužení lhůty pro pořízení výše uvedených územních studií.

#### **Ad19 – rozšíření parkovacích míst u sídliště „Ptačina“**

Změna funkčního využití ploch zahrnující části pozemků parc.č. 512/2 a 512/1 v k.ú. Adamov z ploch lesních NL na plochy dopravní v klidu „DS“.

##### Důvody pořízení:

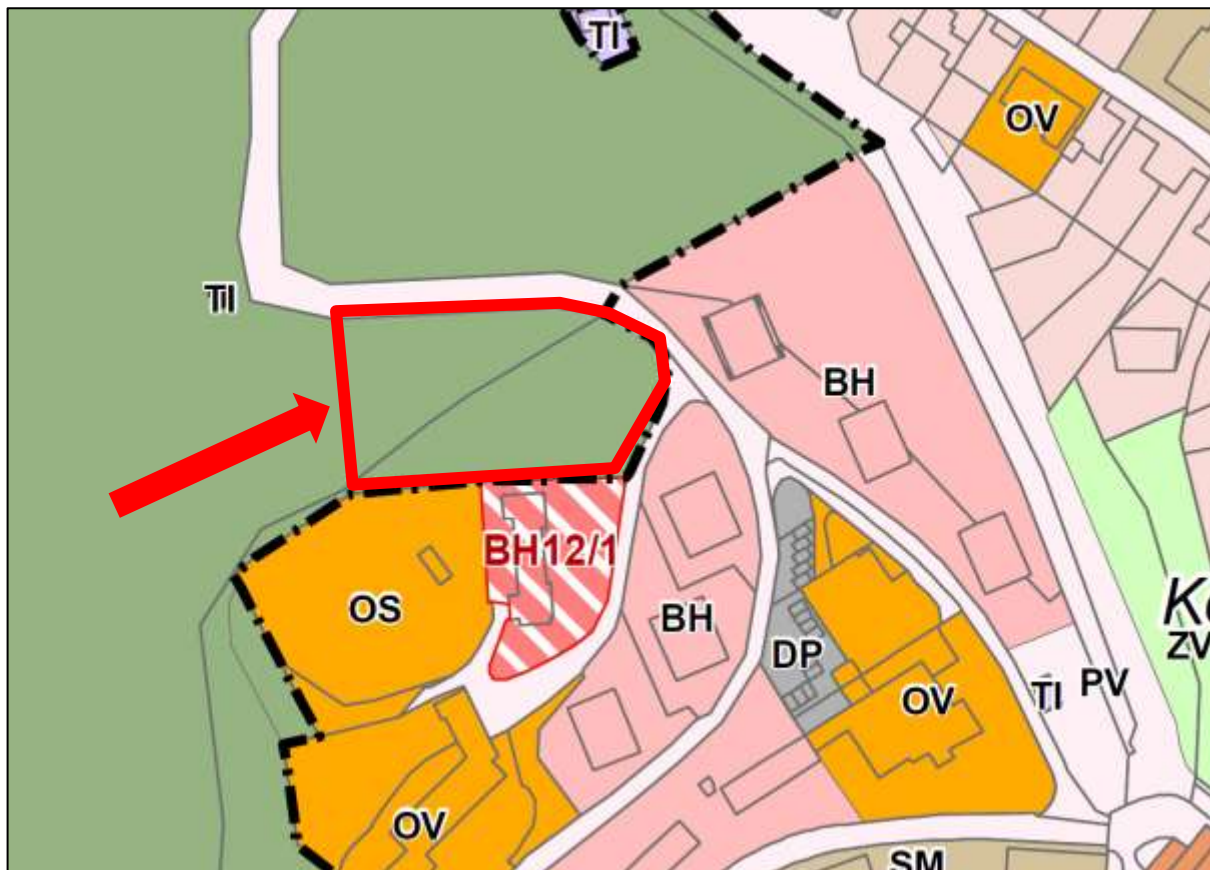
Důvodem pro pořízení změny je rozšíření kapacit odstavných ploch pro motorová vozidla zejména pro sídliště Ptačina dle studie o předpokládané kapacitě 150 míst. Parkovací místa, která mají být určena především pro osobní vozidla, jsou situována do svažitého terénu na okraji obytného souboru Ptačina ve směru ke hřbitovu. Ve studii bylo naznačeno uspořádání parkovacích míst a poloha příjezdové komunikace s ohledem na svažitý terén. Parkovací stání mají být doplněna vzrostlou zelení. Předmětné pozemky jsou lesními pozemky ve vlastnictví Mendelovy univerzity v Brně, Zemědělská 1665/1, Černá Pole, 61300 Brno, se kterou byl, dle sdělení zástupce města, záměr předběžně projednán. Záměr byl s Pořizovatelem před podáním žádosti konzultován.

Podle platného ÚP Adamov jsou části pozemků parc.č. 512/2 a 512/1 v k.ú. Adamov zařazeny do stabilizovaných ploch lesních NL. Plochy přímo navazují na zastavěné území města, na stabilizované a navrhované plochy bydlení hromadné BH. Záměr je situován u účelové komunikace, která je využívána především jako příjezdová komunikace ke hřbitovu. Město Adamov má aktuálně velmi omezené kapacity pro odstavení vozidel a to zejména z důvodu složité konfigurace terénu a přímé návaznosti zastavěného území na lesní pozemky.

V platném ÚP jsou sice v této části města navrženy plochy pro odstavení vozidel (rozvojová plocha DP41 – hromadné garáže, terasové), nicméně byly navrženy zejména kvůli přestavbě stávajících garáží na obytné domy (rozvojová lokalita BH 11/4), dále pro zajištění parkování části vozidel příslušejících k nové zástavbě a zajištění parkování vozidel pro stávající zástavbu v nejbližším okolí v situaci, kdy je trvalý nedostatek parkovacích ploch a krytých stání pro vozidla náležející k intenzivní zástavbě současného hromadného bydlení.

*Plocha BH 11/4 a DP41 dosud nebyla využita zejména z ekonomických důvodů a velkého počtu vlastníků stávajících garáží. Město tedy zvažovalo jinou alternativu umístění parkovacích stání.*

*Na základě výše uvedeného Pořizovatel doporučil prostřednictvím změny ÚP prověřit rozšíření parkovacích ploch v této části města.*



#### **Ad20 – aktualizace Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje a Politiky územního rozvoje ČR**

Uvedení ÚP Adamov do souladu s aktualizacemi Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje a Politiky územního rozvoje ČR.

#### **Důvody pořízení**

*Důvodem pořízení změny jsou aktualizace č. 1 a č. 2 Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje (dále ZUR JMK), které byly v roce 2020 vydány a nabyly účinnosti 31.10. 2020, Aktualizace č. 2 Politiky územního rozvoje ČR (dále PUR ČR), která byla schválena usnesením vlády ze dne 02.09.2019 č. 629, Aktualizace č. 3 PUR ČR, která byla schválena usnesením vlády ze dne 02.09.2019 č. 630, Aktualizace č. 4 PUR ČR, která byla schválena usnesením vlády ze dne 12.7.2021 č. 618 a Aktualizace č. 5 PUR ČR, která byla schválena usnesením vlády ze dne 17.08.2020 č. 833.*

*ÚP Adamov byl dán do souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací změnami Ad2-Ad4 a Ad9-Ad11, které nabyly účinnosti v roce 2018.*

*Podle § 54 odst.6) stavebního zákona je obec (v tomto případě město) povinna bez zbytečného odkladu uvést do souladu územní plán s územně plánovací dokumentací*

vydanou krajem a schválenou politikou územního rozvoje. Do té doby nelze rozhodovat podle částí územního plánu, které jsou v rozporu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem nebo s politikou územního rozvoje.

## **5.1 Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem, případně dalších dokumentů**

### **5.1.1 Politika územního rozvoje České republiky**

Soulad územního plánu s politikou územního rozvoje byl prověřen v kap. 3.1. této zprávy.

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

**Uvedení ÚP Adamov do souladu s aktualizacemi PUR ČR bude řešeno změnou Ad20.**

### **5.1.2 Územně plánovací dokumentace vydané krajem**

Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje (ZÚR JMK) byly vydány Zastupitelstvem Jihomoravského kraje dne 05.10.2016. Nabyly účinnosti dne 03.11.2016. Aktualizace č. 1 a č. 2, které nabyly účinnosti 31.10. 2020 (ZÚR JMK).

V době zpracování a vydání ÚP neexistovala nadřazená územně plánovací dokumentace. ÚP byl dán do souladu s nadřazenou dokumentací změnou vydanou v roce 2018.

**Uvedení ÚP Adamov do souladu s aktualizacemi ZÚR JMK bude řešeno změnou Ad20.**

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

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

**Změny zohlední stanovené priority. Dle předmětu jejich řešení nejsou s prioritami v rozporu. Změny budou vyhodnoceny ve vztahu k těmto prioritám.**

#### **5.1.2.2 Zpřesnění vymezení rozvojových oblastí a rozvojových os (B)**

Správní území je zařazeno do rozvojové oblasti metropolitní rozvojové oblasti Brno OB3. Město Adamov je zařazeno mezi centra osídlení.

**Vyhodnocení ÚP ve vztahu k podmínkám stanovených pro rozvojovou oblast je podrobně popsáno v kapitole 2.2 odůvodnění změn Ad2-Ad4 a Ad9-Ad11 z roku 2018 na str. 25.**

**Požadavky pro řešení změn nevyplývají.**

#### **5.1.2.3 Zpřesnění vymezení specifických oblastí vymezených v politice územního rozvoje a vymezení dalších specifických oblastí nadmístního významu (C)**

Správní území není zařazeno do specifické oblasti.

#### **5.1.2.4 Zpřesnění vymezení ploch a koridorů vymezených v politice územního rozvoje a vymezení ploch a koridorů nadmístního významu, včetně ploch a koridorů veřejné**



## **infrastruktury, územního systému ekologické stability a územních rezerv, u ploch územních rezerv stanovení využití, které má být prověřeno (D)**

### **5.1.2.4.1 Prvky nadmístního územního systému ekologické stability**

Všechny prvky územního systému ekologické stability nadmístního významu byly v ÚP Adamov upřesněny.

Požadavky pro řešení změn nevyplývají.

### **5.1.2.4.2 Koridor celostátní železniční trati DZ12 trať č. 260 Brno-Letovice-hranice kraje (- Česká Třebová), optimalizace**

Ve správním území města je dle ZÚR JMK navržen koridor celostátní železniční trati DZ12 trať č. 260 Brno-Letovice-hranice kraje (- Česká Třebová), optimalizace.

Koridor byl v ÚP zakreslen jako rezerva RDZ07. Požadovaná šířka koridoru v úseku Brno-Blansko je 60 m.

Pro plánování a usměrňování územního rozvoje v koridoru celostátní železniční trati Trať č.260 Brno –Letovice –hranice kraje (–Česká Třebová), optimalizace byly v ZUR JMK stanoveny požadavky na uspořádání a využití území a úkoly pro územní plánování.

**Koridor bude zapracován do ÚP změnou Ad20.**

### **5.1.2.4.3 Cyklotrasy**

Požadavky pro řešení změn nevyplývají.

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

### **5.1.2.5.1 Územní podmínky koncepce ochrany a rozvoje přírodních hodnot území kraje**

Správního území se týkají tyto přírodní hodnoty:

- Zvláště chráněná území přírody;
- Obecně chráněná území přírody a krajiny (přírodní parky, VKP, skladebné prvky ÚSES, biosférické rezervace);
- Prvky soustavy Natura 2000;
- Lokality výskytu zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů s národním významem

Pro vytváření územních podmínek ochrany a rozvoje přírodních hodnot se stanovují v ZÚR JMK požadavky na uspořádání a využití území a úkoly pro územní plánování.

**Výše uvedené přírodní hodnoty budou změnami zohledněny. Změny ÚP budou vyhodnoceny ve vztahu k těmto požadavkům.**

### **5.1.2.5.2 Územní podmínky koncepce ochrany a rozvoje kulturních hodnot území kraje**

Správního území obce se týkají tyto prvky kulturního dědictví kraje:

- Území s archeologickými nálezy
- Území významných urbanistických hodnot.

**Výše uvedené hodnoty budou změnami zohledněny. Změny ÚP budou vyhodnoceny ve vztahu k těmto požadavkům.**

### **5.1.2.5.3 Územní podmínky koncepce ochrany a rozvoje civilizačních hodnot území kraje**

Správního území obce se týkají tyto významné prvky civilizačního dědictví kraje:

- Rekreační a turistická atraktivita
- Veřejná infrastruktura.

Výše uvedené hodnoty budou změnami zohledněny. Změny ÚP budou vyhodnoceny ve vztahu k těmto požadavkům.

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

Správní území města je dle ZÚR JMK zařazeno do krajinného celku č.24 Bílovice – ostrovský a č.27 Hořicko-soběšický. Pro řešení změn dle jejich obsahu požadavky přímo nevyplývají.

**Z aktualizace vyplývá pouze požadavek na změny dílčích textů:**

- v nadpisu kapitoly F se text „charakteristik“ nahrazuje textem „kvalit“.
- text „krajinný typ“ se nahrazuje textem „krajinný celek“

**Zařazení správního území města do krajinných celků se nemění.**

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

Ve správním území města je dle ZÚR JMK navržena pouze veřejně prospěšná stavba koridoru celostátní železniční trati DZ12 trať č. 260 Brno-Letovice-hranice kraje (- Česká Třebová), optimalizace.

**Tato veřejně prospěšná stavba bude zohledněna a zařazena i v ÚP do veřejně prospěšných staveb změnou Ad20.**

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

##### **5.1.2.8.1 Požadavky na koordinaci ploch a koridorů veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření**

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 výkresu 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 níže uvedené plochy a koridory v územně plánovací dokumentaci Adamov:

- koridor celostátní železniční trati DZ12 trať č. 260 Brno-Letovice-hranice kraje (- Česká Třebová), optimalizace.
- Prvky nadmístního ÚSES K 129 MB, K 129 MH, RBC 363 Jelení skok, RK 1468A, RK 1468B, RK 1468C

**Výše uvedené plochy a koridory ÚSES byly s územními plány sousedních obcí koordinovány a návaznost prověřena. Koridor DZ12 bude do ÚP zapracován změnou Ad20.**

##### **5.1.2.8.2 Požadavky na územní vymezení a koordinaci cyklistických tras a stezek nadmístního významu**

ÚP tyto koridory a značené cyklotrasy zohledňuje a nijak je neomezuje – viz. podrobněji kapitola 3.2.4.3. Změnami nejsou navrhovány další cyklotrasy.

### **5.1.2.8.3 Požadavky na koordinaci územních rezerv**

Ve správním území není vymezena územní rezerva.

### **5.1.2.8.4. Požadavky na řešení v územně plánovací dokumentaci obcí**

Konkrétní požadavky, které vyplývají z této kapitoly ZÚR JMK pro správní území obce nevyplývají.

## **5.2 Požadavky vyplývající z Územní studie krajiny ORP Blansko**

Územní studie krajiny ORP Blansko (ÚSK), která byla předána 26.03.2019 a schválena její možnost využití 09.04.2019, je zveřejněna na odkaze:

<https://www.blansko.cz/meu/odbor-stavebni-urad/uzemni-studie-krajiny-orp-blansko>

Dle hlavního výkresu ÚSK byly ve správním území vytipovány níže uvedené jevy, pro které jsou v textové části v kapitole 5.3 „Návrh rámcových podmínek a doporučení pro opatření v území“ přiřazeny podmínky využití a doporučená opatření.

Jedná se o:

- Ochrana přírodních hodnot - ochrana lesních pramenišť, niva bezejmenného toku, niva občanského toku, biotopy s vysokou ekologickou hodnotou,
- Ochrana estetických hodnot – pohledově významné horizonty
- Ochrana historických a kulturních hodnot – poutní místo, hodnotný objekt nadmístního významu, hodnotný objekt místního významu
- Transformace brownfields – plochy brownfield – plocha dle ÚP OM20

Výše uvedené jevy byly v platném ÚP z větší části zaznamenány a navrženy podmínky využití. Pro řešení změn požadavky nevyplývají.

## **5.3 Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů**

### **5.3.1 Územně analytické podklady ORP Blansko – aktualizace 2020**

Problémy (negativa v území), které byly zjištěny v řešeném území, jsou řešeny v platném ÚP, nové problémy k řešení pro změny ÚP z aktualizace ÚAP 2020 nevyplývají.

### **5.3.2 Územně analytické podklady Jihomoravského kraje**

Požadavky pro řešení změn nevyplývají.

## **5.4 Požadavky na základní koncepci rozvoje území, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury**

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

*Obecné požadavky pro všechny změny:*

Zastavěné území bude změnami aktualizováno. Jako podklad pro zpracování aktualizace Pořizovatel doporučuje metodický pokyn Ministerstva pro místní rozvoj z února 2014 pod názvem „Aktualizace zastavěného území změnou územního plánu“. (pozn. možno stáhnout z webových stránek Ústavu územního rozvoje, sekce „Stanoviska a metodiky“ na adrese: [http://www.uur.cz/default.asp?ID=4633#index\\_4](http://www.uur.cz/default.asp?ID=4633#index_4)

Konkrétní požadavky:

#### **Ad17 – ulice Kolonie - komerční plochy bez ubytování**

Změnou bude prověřeno zařazení aktuálně vymezené plochy výroby a skladování – lehký průmysl „VL“ v ulici Kolonice na plochy komerční zařízení malá a střední „OM“ s vyloučením možnosti ubytování.

#### **Ad18 – prodloužení lhůty pro pořízení územních studií US1/2 a US2**

Změnou bude prodloužena lhůta pro pořízení územních studií US1/2 a US2 do 31.12.2025, tj. o další 4 roky. V kapitole 3.3. výroku ÚP bude upřesněn popis územní studie US1/2 a stanoveny podmínky pro její pořízení.

#### **Ad20 – aktualizace Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje a Politiky územního rozvoje ČR**

Změnou bude uveden ÚP Adamov do souladu s aktualizacemi Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje a Politiky územního rozvoje ČR.

*Kapitola bude doplněna po projednání Zprávy.*

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

Požadavky vyplývají pro změnu **Ad19 - rozšíření parkovacích míst u sídliště „Ptačina“:**

Změnou bude prověřeno zařazení části pozemků parc.č. 512/2 a 512/1 v k.ú. Adamov na plochy dopravní v klidu „DS“.

*Kapitola bude doplněna po projednání Zprávy.*

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

Nové zábory zemědělské půdy se nepředpokládají.

Předpokládají se pouze zábory lesních pozemků v rámci řešení změny **Ad19** v rozsahu cca 0,56 ha.

Konkrétní požadavky pro řešení dalších změn nevyplývají.

#### **5.5 Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit**

Územní rezervy byly hodnoceny v kapitole 1.7 této zprávy.

Požadavky pro řešení změn nevyplývají.

#### **5.6 Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo**

Požadavky vyplývají pro změnu Ad20. Ve správním území města je dle ZÚR JMK navržena pouze veřejně prospěšná stavba koridoru celostátní železniční trati DZ12 trať č. 260 Brno-Letovice-hranice kraje (- Česká Třebová), optimalizace.

Tato veřejně prospěšná stavba bude zohledněna a zařazena i v ÚP do veřejně prospěšných staveb změnou Ad20.

### **5.7 Požadavky na prověření vymezení plocha a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci**

Požadavky pro řešení změn nevyplývají.

### **5.8 Požadavky na uspořádání obsahu návrhu změn územního plánu a na uspořádání jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení**

Změny budou zpracovány ve smyslu znění zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění, a v souladu s vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, a její Přílohy č.7 a vyhlášky č. 501/2006Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění.

Při zpracování změn Pořizovatel doporučuje využít metodické doporučení Ministerstva pro místní rozvoj z prosince 2014 „Změna územního plánu – obsah“.

#### **Součástí Odůvodnění změn bude tzv. srovnávací text.**

Dokumentace návrhů Změn bude obsahovat dvě části - Návrh Změny a Odůvodnění Změny.

#### **Změny ÚP mohou být zpracovány společně v jedné dokumentaci.**

Textová část Odůvodnění změny bude obsahovat níže uvedené kapitoly:

1. Postup při pořízení změny územního plánu,
- 2. Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem**
- 3. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů,**
4. Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování,
5. Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů,
6. Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů – soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů,
7. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj,
8. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona, včetně sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno,
- 9. Vyhodnocení splnění požadavků zadání popřípadě vyhodnocení souladu**
  - 9.1 se schváleným výběrem nejvhodnější varianty a podmínkami k její úpravě v případě postupu podle § 51 odst. 2 SZ,**
  - 9.2 s pokyny pro zpracování návrhu územního plánu v případě postupu podle § 51 odst. 3 SZ,**
  - 9.3 s pokyny k úpravě návrhu územního plánu v případě postupu podle § 54 odst. 3 SZ,**
  - 9.4 s rozhodnutím o pořízení územního plánu nebo jeho změny a o jejím obsahu v případě postupu podle § 55 odst. 3 stavebního zákona,**

**10. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení** (pro účely projednání bude kapitola nazvána odůvodnění navrhovaného věcného řešení)

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

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

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

14. Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění.

15. Vyhodnocení připomínek.

**Kapitoly výše označené tučně kurzívou vypracuje zpracovatel územního plánu.**

Čistopis dokumentace změn bude předán pořizovateli v tištěné podobě **v počtu 4 vyhotovení**. Pro účely veřejného projednání v počtu 3 vyhotovení (1x obec, 1x Pořizovatel ÚPD, 1x KÚJMK). V digitální podobě budou předána data návrhu ve formátu využitelném pro GIS aplikace – dle dohody a dále **ve strojově čitelném formátu (tzv. „ostrá data“)**. Dokumentace bude dále předána v podobě využitelné pro prezentaci na webových stránkách města Blansko a obce a při projednání (ve formátu PDF).

**Úplné znění ÚP Adamov bude obsahovat kromě úprav výrokové části i koordinační výkres, ve kterém budou zohledněny údaje o území z aktuálních územně analytických podkladů obce s rozšířenou působností Blansko z roku 2020 a aktualizované údaje, které Pořizovatel zajistil v rámci průběžné aktualizace za rok 2021. Grafická část bude zpracována na podkladě aktuální katastrální mapy. Úplné znění bude rovněž zpracováno ve strojově čitelném formátu (tzv. „ostrá data“).**

V případě získání finanční podpory na zpracování ÚP bude digitální podoba ÚP respektovat požadavky vycházející ze smlouvy na poskytnutí dotace.

## **6. POŽADAVKY A PODMÍNKY PRO VYHODNOCENÍ VLIVŮ NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝCH ROZVOJ ÚZEMÍ**

Do správního území města zasahuje evropsky významná lokalita soustavy NATURA 2000 – Údolí Svitavy a Moravský kras. Do EVL Údolí Svitavy zasahuje území řešení změnou Ad19 – parkoviště pro sídliště „Ptačina“. Plochy řešené změnami se nachází mimo EVL Moravský kras i mimo Chráněnou krajinnou oblast Moravský kras.

**Podle obsahu změn je možné předpokládat zpracování vyhodnocení vlivů návrhu změny na udržitelný rozvoj území a životní prostředí pouze u změny Ad19.**

Součástí zprávy o uplatňování jsou tyto dílčí změny ÚP:

Ad17 – ulice Kolonie - komerční plochy bez ubytování

Ad18 – prodloužení lhůty pro pořízení územních studií US1 a US2

Ad19 – rozšíření parkovacích míst u sídliště „Ptačina“

Ad20 – aktualizace Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje a Politiky územního rozvoje ČR

Změna Ad17 řeší změnu využití ploch zahrnující aktuálně vymezené plochy výroby a skladování – lehký průmysl „VL“ v ulici Kolonice na plochy komerční zařízení malá a střední „OM“ s vyloučením možnosti ubytování, změnou Ad18 budo prodlouženy platnosti územních studií, změnou Ad19 má být navrženo rozšíření parkoviště pro sídliště „Ptačina“ o kapacitě cca 150 parkovacích míst a změnou Ad20 má být uveden ÚP Adamov do souladu s aktualizacemi ZUR JMK a PUR ČR.

*Kapitola bude doplněna po projednání Zprávy.*

## **7. POŽADAVKY NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT ŘEŠENÍ NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU**

Požadavky pro řešení Změn nevyplývají.

*Kapitola bude doplněna po projednání Zprávy*

## **8. NÁVRH NA POŘÍZENÍ NOVÉHO ÚZEMNÍHO PLÁNU.**

Nový ÚP nebude pořizován.

## **9. POŽADAVKY NA ELIMINACI, MINIMALIZACI NEBO KOMPENZACI NEGATIVNÍCH DOPADŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ, POKUD BYLY VE VYHODNOCENÍ UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU ZJIŠTĚNY**

Bez požadavků.

## **10. NÁVRH NA AKTUALIZACI ZÁSAD ÚZEMNÍHO ROZVOJE**

Návrh na aktualizaci nebude podán.