

ZMĚNA Ad16 ÚZEMNÍHO PLÁNU ADAMOV

2021

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

Správní orgán, který změnu územního plán vydal: **Zastupitelstvo města Adamov**

Datum nabytí účinnosti:

Pořizovatel **Městský úřad Blansko**

Oprávněná úřední osoba pořizovatele:

Jméno a příjmení: **Ing. arch. Jiří Kouřil**

Funkce: **oddělení územního plánu a regionálního
rozvoje SÚ MěÚ Blansko**

Podpis:

Úřední razítko

A – TEXTOVÁ ČÁST

Objednatel: **Město Adamov**

Pořizovatel: **Městský úřad Blansko**

Zhotovitel: **Institut regionálních informací, s.r.o.**



Osoba oprávněná podle zvláštního právního předpisu k projektové

činnosti ve výstavbě: **Ing. arch. Michal Hadlač**

Číslo autorizace: **03 497**

Projektant: **Mgr. Jakub Kura**

Autorizační razítko

Zastupitelstvo města Adamov, příslušné podle ustanovení § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, za použití ustanovení § 43 odst. 4 stavebního zákona, § 171 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění, § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění,

v y d á v á

Změnu Územního plánu Adamov, označenou Ad16

opatřením obecné povahy (dále jen „OOP“). Územní plán Adamov byl vydán Zastupitelstvem města Adamov dne 13.12.2012 a nabyl účinnosti dne 29.12.2012. Dosud byly vydány změny Ad1, Ad2, Ad3, Ad4, Ad9, Ad10, Ad11, Ad12, Ad13, Ad14, Ad15 včetně uvedení územního plánu do souladu se Zásadami územního rozvoje Jihomoravského kraje. Změny územního plánu se vydávají v rozsahu měněných částí Územního plánu Adamov.

Textová část

Obsah

1.	Obsah změny.....	4
1.1.	Změny v kapitole 1. Vymezení zastavěného území.....	4
1.2.	Změny v kapitole 3.2 Plochy přestavby.....	4
2.	Údaje o počtu listů změny územního plánu a počtu výkresů k ní připojené grafické části.....	4

1. Obsah změny

1.1. Změny v kapitole 1. Vymezení zastavěného území

Zastavěné území bylo aktualizováno k 1. 9. 2020.

1.2. Změny v kapitole 3.2 Plochy přestavby

V tabulce v podkapitole 3.2.1 Plochy bydlení se doplňují následující řádky:

Označení přestavbové plochy	Způsob využití	Maximální kapacita plochy (počet hlavních objektů)	Výměra plochy v ha
SM46	Plochy smíšené obytné městské	3	0,161

Z tabulky v podkapitole 3.2.2. Plochy občanského vybavení se vypouští plocha OM46

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

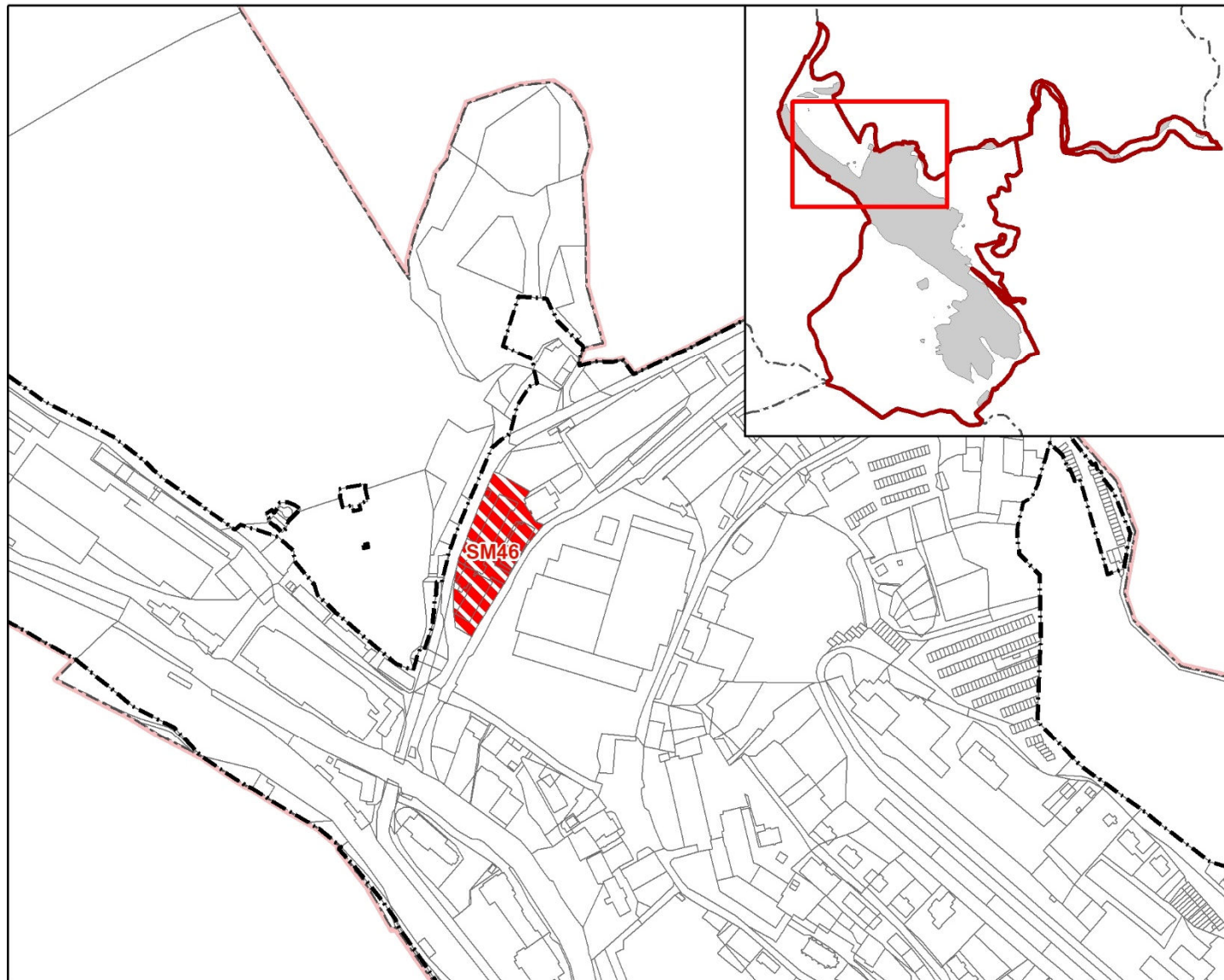
Údaj o počtu listů změny územního plánu: 4

Údaj o počtu výkresů k ní připojené grafické části: 2

Grafická část

A.1 – Výkres základního členění území (1 : 5 000)

A.2 – Hlavní výkres (1 : 5 000)



ZÁKLADNÍ ČLENĚNÍ ÚZEMÍ

-  Hranice zastavěného území k 1. 9. 2020
-  Hranice řešeného území
-  Hranice katastrálního území
-  Plocha přestavby

ZMĚNA Ad16 ÚZEMNÍHO PLÁNU ADAMOV



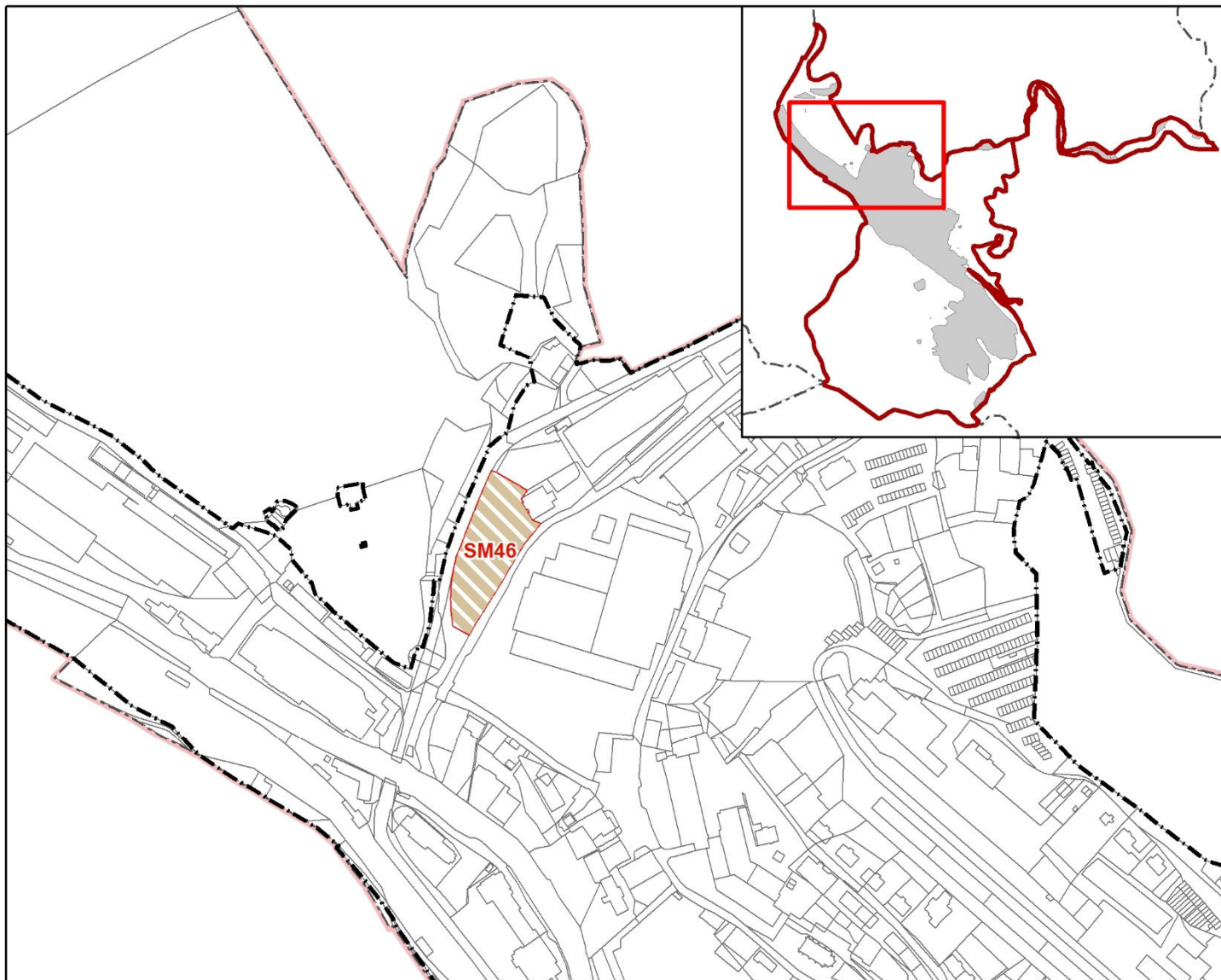
IRI

Institut regionálních informací, s. r. o.

ZÁKLADNÍ ČLENĚNÍ ÚZEMÍ

Měřítko: 1 : 5 000

A.1



ZÁKLADNÍ ČLENĚNÍ ÚZEMÍ

stav	návrh	
		Hranice zastavěného území k 1. 9. 2020
		Hranice řešeného území
		Hranice katastrálního území

PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

	Plochy smíšené obytné městské
--	-------------------------------

POPIS NÁVRHOVÝCH PLOCH

	OZNAČENÍ NÁVRHOVÉ PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ
ZV13	

POPIS NÁVRHOVÝCH PLOCH PRO BYDLENÍ

	OZNAČENÍ NÁVRHOVÉ PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ
	MAXIMÁLNÍ KAPACITA PLOCHY (POČET HLAVNÍCH OBJEKTŮ)
B12/4	

ZMĚNA Ad16 ÚZEMNÍHO PLÁNU ADAMOV



Institut regionálních informací, s. r. o.

HLAVNÍ VÝKRES

Měřítko: 1 : 5 000

A.2

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.....	3
2.1.	Soulad s politikou územního rozvoje.....	3
2.2.	Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.....	4
3.	Soulad s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot.....	9
4.	Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů	11
5.	Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů	11
5.1.	Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů	12
5.2.	Soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledky řešení rozporů	13
6.	Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí.....	20
7.	Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona.....	20
8.	Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 stavebního zákona zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly	20
9.	Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty	20
9.1.	Změny v kapitole 1 Vymezení zastavěného území.....	20
9.2.	Změny v kapitole 3.2.1 Plochy bydlení.....	20
10.	Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby zastavitelných ploch	21
11.	Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších územních vztahů.....	21
12.	Vyhodnocení splnění požadavků obsažených v rozhodnutí zastupitelstva obce o obsahu změny územního plánu pořizované zkráceným postupem.....	21
13.	Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení	22
14.	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa	22
15.	Rozhodnutí o námitkách včetně samostatného odůvodnění	22
16.	Vyhodnocení připomínek	22

Přílohy

Příloha č. 1 Text s vyznačením změn

1. Postup při pořízení změn územního plánu

Změna byla pořizována zkráceným postupem podle ust. § 55 a) až 55 c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále stavební zákon), v platném znění.

Vzhledem k tomu, že změna nebyla pořizována z vlastního podnětu, tj. z podnětu města Adamov, navrhovatel změny si zajistil stanovisko dle § 55a, odst. 2, písm. d) stavebního zákona, příslušného orgánu ochrany přírody podle zákona o ochraně přírody a krajiny k navrhovanému obsahu změny, ve kterém se uvede, zda je možné vyloučit významný vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast a stanovisko dle § 55a, odst. 2, písm. e) stavebního zákona, krajského úřadu jako příslušného úřadu k navrhovanému obsahu změny, ve kterém se uvede, zda má být návrh změny posuzován z hlediska vlivů na životní prostředí. Výše uvedená stanoviska společně s návrhem na pořízení změny navrhovatel podal na město Adamov, který je postoupil se žádostí o posouzení pořizovateli. Pořizovatel záměr posoudil s tím, že je možné prostřednictvím změny záměr prověřit. Vzhledem k tomu, že z výše uvedených stanovisek krajského úřadu nevyplynula potřeba posouzení vlivů na životní prostředí ani požadavek na zpracování variant řešení, bylo možné změny pořizovat zkráceným postupem podle § 55a až § 55c stavebního zákona. Zadání se v tomto případě nezpracovává.

Zastupitelstvo města rozhodlo o pořízení změny Územního plánu Adamov, označené jako Ad16 (dále změna „Ad16“), zkráceným způsobem a dále o jejím obsahu dne 24. 6. 2020 usnesením č. 6.

Návrh:

Návrhy Změny byl zpracován na základě rozhodnutí zastupitelstva města o pořízení změny územního plánu, ve kterém zastupitelstvo výslovně uvedlo, že změna bude pořizována zkráceným způsobem. Vyhodnocení vlivů změny na udržitelný rozvoj území nebylo zpracováno. Návrh změny neobsahoval prvky náležející regulačnímu plánu.

Návrh změny byl projednán s dotčenými orgány, krajským úřadem a obcí, pro kterou byl ÚP pořízen, na veřejném projednání 12. 11. 2020.

Město Adamov, dotčené orgány, krajský úřad, sousední obce a veřejnost se mohly seznámit s dokumentací návrhu změny na oddělení územního plánování a regionálního rozvoje Stavebního úřadu MěÚ Blansko, Náměstí Republiky 1, Blansko, na Městském úřadu v Adamově, dále na webových stránkách města Adamov <http://www.adamov.cz/up-gis-povodne/uzemni-plan-adamov> a na webových stránkách Města Blansko na adrese <https://www.blansko.cz/meu/odbor-stavebni-urad/uzemni-plan/581291> (odkaz „projednává se“).

Nejpozději do 7 dnů ode dne veřejného projednání mohl každý uplatnit své připomínky a dotčené osoby podle § 52 odst. 2 stavebního zákona námitky. Dotčené orgány uplatnily do 7 dnů ode dne veřejného projednání svá stanoviska. Byla uplatněna jedna připomínka.

Stanovisko krajského úřadu z hledisek zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy, souladu s politikou územního rozvoje a souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem dle § 55b, odst. 4) stavebního zákona Pořizovatel obdržel 04.01.2021 pod č.j. JMK 174309/2020.

Dále bylo postupováno obdobně dle § 53 a 54 stavebního zákona. Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil výsledky projednání. Byla uplatněna jedna připomínka, které nebylo vyhověno – viz. níže kapitola 16.1.

Návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek byl dle §53, odst.1) stavebního zákona doručen dotčeným orgánům a krajskému úřadu a vyzval je k uplatnění stanovisek ve lhůtě 30 dnů. Ve stanovené lhůtě uplatnil stanovisko pouze jeden dotčený orgán – viz. kapitola 5.2.2. Pořizovatel dále obdržel sdělení připomínajícího č.j. JMK 20145/2021 ze dne 10. 2. 2021, ačkoliv je k tomu nevyzval. V tomto sdělení byla pouze uvedena žádost o zohlednění cyklistických koridorů nadmístního významu v textové části v další aktualizaci územního plánu. Při zpracování návrhu další změny, bude tento požadavek zohledněn.

Z výsledků projednání vyplynul požadavek na formální úpravy dokumentace. Nejedná se však o podstatné úpravy vyžadující opakované veřejné projednání.

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

2.1. Soulad s politikou územního rozvoje

Aktualizace č. 1 Politiky územního rozvoje České republiky byla schválena usnesením vlády ČR č. 276 ze dne 15. 4. 2015. Aktualizace č. 2 Politiky územního rozvoje ČR byla schválena usnesením vlády ČR č. 629 ze dne 2. 9. 2019. Aktualizace č. 3 Politiky územního rozvoje ČR byla schválena usnesením vlády ČR č. 630 ze dne 2. 9. 2019.

Změna Ad15 Územního plánu Adamov nabyla 3. 10. 2019. V rámci zpracování změny Ad15 byl prověřen soulad s Politikou územního rozvoje ve znění aktualizace č. 3 se závěrem, že v těchto aktualizacích nedošlo k žádným změnám, které by se týkaly správního území města Adamov.

Aktualizace č. 5 Politiky územního rozvoje České republiky byla schválena usnesením vlády č. 833 ze dne 17. 8. 2020. V rámci zpracování změny Ad16 byl prověřen soulad s Politikou územního rozvoje České republiky v úplném znění závazném od 11. 9. 2020 se závěrem, že v aktualizaci č. 5 nedošlo k žádným změnám, které by se týkaly správního území města Adamov.

Dle Politikou územního rozvoje České republiky v úplném znění závazném od 11. 9. 2020 (dále též PÚR) 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.

Změna Ad16 Územního plánu Adamov 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 Ad16 byla zpracována s ohledem na přírodní limity rozvoje území, zejména chráněnou krajinnou oblast Moravský kras a stejnojmennou evropsky významnou lokalitu sítě NATURA 2000, respektována byla i oblast krajinného rázu Údolí Svitavy; plocha přestavby OM46, jejíž vymezení je předmětem změny Ad16, se nachází uvnitř zastavěného území obce, nezasahuje do vymezených oblastí ochrany přírody a krajiny a není v konfliktu se skladebnými částmi ÚSES; plocha přestavby se nachází v dostatečné vzdálenosti od nemovitých kulturních památek, jako jsou například farní kostel sv. Barbory, areál hřbitova nebo dělnické domy, přičemž plocha OM46 je umístěna mezi ulicí Mírovou a Křtinským potokem, potažmo výrobním areálem společnosti Eden a plocha přestavby vytváří severovýchodní hranici zástavby Adamova a právě před ulicí Mírovou sousedí s lesními pozemky a představuje tak hranici mezi zastavěným územím města a volnou krajinou.**
- (15) Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel. Analyzovat hlavní mechanismy, jimiž k segregaci dochází, zvažovat existující a potenciální důsledky a navrhovat při územně plánovací činnosti řešení, vhodná pro prevenci nežádoucí míry segregace nebo snížení její úrovně – **změna Ad16 vytváří vymezením plochy přestavby pro objekt bydlení smíšeného obytného městského. podmínky pro posilování sociální soudržnosti obyvatel a současně umístěním v zastavěném území brání zvyšování prostorově sociální segregace obyvatelstva, protože jejím předmětem je vytvoření podmínek pro přestavbu objektu na bydlení hromadné smíšené s komerčním využitím a službami., čímž dojde k posílení nabídky těchto funkcí v lokalitě okolo ulice Mírová, čímž se podpoří funkční komplexita**

území a dojde k posílení rezidenční funkce města v místech, kde se nachází převážně průmyslový brownfield.

- (19) Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území – **změna Ad16 vytváří podmínky pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields) a současně pro hospodárné využívání zastavěného území, protože jejím předmětem je vytvoření podmínek pro přestavbu objektů v západní části zastavěného území v areálu ADAST – konkrétně se jedná o tzv. Bílý dům (č.p. 87), který sloužil jako ředitelství Adamovských strojíren a o objekt Svatá Anna (č.p. 492 a 493), který původně sloužil jako obytný dům, avšak po úpravách ve 30. letech získal funkci jako správní objekt – skladiště Adamovských strojíren; změnou Ad16 je proto navržena plocha přestavby OM46, která změní způsob využití objektů na funkci smíšenou obytnou městskou a objekt po úpravách bude sloužit zejména rezidenční funkci, kterou částečně v rámci přípustného využití plochy doplní parkování a služby občanům.**
- (20) Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, pokud je to možné a odůvodněné, respektovat veřejné zájmy, např. ochranu biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů – **změna Ad16 nemá výrazný vliv na charakter krajiny, vymezená plocha přestavby OM46 je umístěna v zastavěném území, čímž nedochází k riziku vzniku negativního vlivu na krajinný ráz a oblast krajinného rázu údolí Svitavy, protože plocha doplňuje okolní stabilizované plochy se stavbami zejména pro výrobní funkci a občanskou vybavenost; plocha přestavby a její vymezení respektuje veřejné zájmy, plocha není umísťována do míst, kde by ohrožovala biologickou rozmanitost ani nejsou dotčeny zvláště chráněná území (zejména CHKO Moravský kras) či lokality soustavy NATURA 2000 (evropsky významná lokalita Moravský kras).**

Vzhledem k tomu, že se Adamov nachází v rozvojové oblasti republikového významu OB3 – Metropolitní rozvojová oblast Brno, vymezuje PÚR 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 změn Ad16 územního plánu**

Předmět změny ÚP není v konfliktu s žádnou plochou či koridorem, které jsou vymezeny v PÚR.

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. Soulad Územního plánu Adamov byl vyhodnocen v rámci řešení změn Ad2, Ad3, Ad4, Ad9, Ad10 a Ad11.

Dne 31.10.2020 nabyly účinnosti Aktualizace č. 1 a 2 Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje. Správního území města Adamov se týkají především tyto změny:

- Vypuštění koridoru územní rezervy RDZ07 – trať č. 260 Brno – Letovice – hranice kraje (– Česká Třebová), optimalizace – **koridor je v ÚP Adamov vymezen jako koridor KD1 pro optimalizaci konvenční celostátní tratě č. 260 Brno – Letovice – hranice. Koridor je vymezen v rozsahu stabilizovaných ploch dopravy železniční. Koridor bude vypuštěn následující změnou ÚP. Jeho vypuštění nemá žádný vliv na koncepci dopravní infrastruktury a na vymezení ploch s rozdílným způsobem využití.**
- Vložení koridoru DZ12 – trať č. 260 Brno – Letovice – hranice kraje (– Česká Třebová) – **koridor bude v ÚP vymezen následující změnou ÚP. Koridor bude vymezen v rozsahu stabilizovaných ploch dopravy železniční. Jeho vymezení nebude mít vliv na koncepci dopravní infrastruktury nebo na vymezení ploch s rozdílným způsobem využití.**
- Vložení veřejně prospěšné stavby DZ12 – trať č. 260 Brno – Letovice – hranice kraje (– Česká Třebová), optimalizace – konvenční celostátní železniční trať dvojkolejná, částečně trojkolejná – **koridor bude v ÚP vymezen následující změnou ÚP. Koridor bude vymezen v rozsahu stabilizovaných ploch dopravy železniční. Jeho vymezení nebude mít vliv na koncepci dopravní infrastruktury nebo na vymezení ploch s rozdílným způsobem využití.**

Kapitola A – stanovení priorit územního plánování Jihomoravského kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území včetně zohlednění priorit stanovených v politice územního rozvoje

Změna Ad16 ÚP Adamov byla prověřena z hlediska krajských priorit, které se týkají předmětu této změny:

- (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 Ad16 navrhuje vymezení plochy přestavby označené OM46 pro přestavbu objektu na využití pro smíšené obytné městské; plocha přestavby je umístěna v zastavěném území města v údolí Svitavy při dolním toku Křtinského potoka, čímž je minimalizována další urbanizace, jelikož změnová lokalita se nachází na okraji zástavby bývalého areálu ADAST.**
- (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 Ad16 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; plocha přestavby řešená změnou Ad16 rovněž nemá negativní vliv na kulturní a civilizační hodnoty kraje představované například stavbami nemovitých kulturních památek, a to farní kostel sv. Barbory, areál hřbitova nebo dělnické domy.**

Kapitola B – Zpřesnění vymezení rozvojových oblastí a rozvojových os vymezených v politice územního rozvoje a vymezení oblastí se zvýšenými požadavky na změny v území, které svým významem přesahují území více obcí (nadmístní rozvojové oblasti a nadmístní rozvojové osy), jsou plněny takto:

Změna Ad16 ÚP Adamov byla prověřena z hlediska požadavků, které se týkají předmětu této změny:

- 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 Ad16 vymezuje novou plochu přestavby pro bydlení smíšené městské, čímž jsou změnou vytvářeny podmínky k podpoře směřování rozvoje bydlení do center osídlení kraje, mezi něž je zásadami územního rozvoje zařazeno i město Adamov.**

- f) Podporovat rozvoj ekonomických aktivit především v plochách brownfields a plochách s vazbou na silnice nadřazené síti a železnice – **změna Ad16 územního plánu řeší změnu využívání plochy brownfield, když vytváří podmínky pro změnu využití objektů tzv. Bílého domu a Svaté Anny v areálu bývalých Adamovských strojíren; změnou Ad16 dochází ke změně využití z ploch pro komerční zařízení malá a střední na smíšenou obytnou městskou funkci.**

Úkoly pro územní plánování, které vyplývají z umístění správního území města Adamov v nadmístní rozvojové oblasti OB3 – **předmět změny Ad16 nemá průmět do žádného z úkolů pro územní plánování.**

Požadavky na uspořádání a využití území, které vyplývají ze zařazení města Adamov mezi lokální centra kraje – **předmět změny Ad16 nemá průmět do žádného z požadavků na uspořádání a využití území.**

Kapitola C – zpřesnění vymezení specifických oblastí vymezených v politice územního rozvoje a vymezení dalších specifických oblastí nadmístního významu – **netýká se řešeného území**

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 a územních rezerv, u ploch územních rezerv stanovení využití, které má být provedeno

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

- Koridor celostátní železniční trati DZ12 – trať č. 260 Brno – Letovice – hranice kraje (– Česká Třebová), optimalizace
- 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 řešení změny Ad16 na tyto plochy a koridory 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
- Nadregionální biokoridor K 129 MH
- Regionální biocentrum RBC 363 Jelení skok
- Regionální biokoridor RK 1468A
- Regionální biokoridor RK 1468B
- Regionální biokoridor RK 1468C

Předmět řešení změny Ad16 nezasahuje do žádné skladebné části nadregionálního či regionálního 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 Ad16**

není v konfliktu s přírodními hodnotami, navržená plocha přestavby nezasahuje do CHKO Moravský kras, do prvků soustavy NATURA 2000 či lokalit výskytu zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů národního významu.

Úkoly pro územní plánování nejsou změnou územního plánu Ad16 dotčeny, jelikož předmět změny 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 Ad16 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; předmětem změny Ad16 je vymezení plochy přestavby OM46, čímž nedojde k narušení specifické atmosféry sídla, změna řeší nový způsob využití pro objekty tzv. Bílý Dům a Svatá Anna bývalých Adamovských strojíren; tyto objekty díky svému umístění tvoří část „génia loci“ města a tento nebude přestavbou budovy narušen, jelikož dojde ke změně využití a stavba sama bude zachována.**

Úkoly pro územní plánování nejsou změnou územního plánu Ad16 dotčeny, jelikož předmět změny 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 Ad16 vymezuje plochu přestavby OM46 se smíšenou obytnou městskou funkcí, čímž je podpořen rozvoj centra osídlení z hlediska rezidenčního, když jsou vytvářeny podmínky pro zvýšení nabídky bydlení ve městě Adamov.**

Úkoly pro územní plánování nejsou změnou územního plánu Ad16 dotčeny, jelikož předmět změny nemá vliv a dopad žádný z úkolů vymezených v ZÚR JMK, protože předmětem změny nebylo řešení obslužnosti území veřejnou infrastrukturou.

Kapitola F – stanovení cílových kvalit 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 Ad16 dotčeny, jelikož předmět změny jakýmkoliv způsobem neovlivňuje tyto požadavky, když změnou Ad16 nejsou řešena opatření pro zachování stávajícího lesnatého charakteru území, nejsou řešena opatření pro začleňování rekreačních aktivit do krajiny, stejně tak neřeší změna Ad16 opatření k ochraně volné krajiny a řešeno není ani členění velkých bloků orné půdy prvky rozptýlené krajinné zeleně.

Předmět změny Ad16 nenaplnuje 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 Ad16 dotčeny, jelikož předmět změny jakýmkoliv způsobem neovlivňuje tyto požadavky, když změnou Ad16 nejsou řešena opatření k zachování krajiny s pestrou strukturou využití území a není řešena podpora opatření k podpoře měkkých forem rekreace.

Předmět změny Ad16 nenaplní žádný z úkolů pro územní plánování stanovený v ZÚR JMK, z čehož nejsou změnou Ad16 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 Adamov zasahují tyto veřejně prospěšné stavby:

- DZ12 – trať č. 260 Brno – Letovice – hranice kraje (– Česká Třebová), optimalizace – konvenční celostátní železniční trať dvojkolejná, částečně trojkolejná

Předmět řešení změny Ad16 nezasahuje do této veřejně prospěšné stavby.

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. I.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:**

- DZ12 – koridor není změnou Ad16 nijak ovlivněn.

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 Ad16 nijak ovlivněno, návaznost na Babice nad Svitavou je zajištěna vedením trasy po silnici II/374.
- Jantarová stezka – není změnou Ad16 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 Ad16 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 Ad16 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. I.2. grafické části ZÚR JMK, v územně plánovací dokumentaci obcí. Jako úkol pro územní plánování ZÚR JMK ukládá územně koordinovat, upřesnit a vymežit územní rezervy pro příslušné plochy a koridory v územně plánovací dokumentaci – **do správního území města Adamov nezasahují žádné územní rezervy.**

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 Ad16 nemá na vyváženost vztahu územních podmínek pro udržitelný rozvoj negativní vliv, podmínky pro soudržnost společenství obyvatel jsou posíleny ve změně Ad16 vymezením plochy přestavby OM46 pro využití smíšené obytné městské, vzhledem ke způsobu využití plochy dochází ke kombinaci několika funkcí (parkování, služby a bydlení), čímž se posílí soudržnost společenství obyvatel a nabídka funkcí v dané části města; podmínky pro příznivé životní prostředí nejsou negativně ovlivňovány, jelikož změna nevymezuje nové zdroje emisí či hlukové zátěže, přírodní podmínky jsou respektovány také tím, že změnou nejsou vymezovány žádné zastavitelné plochy ve volné krajině a nedochází tím pádem k její další fragmentaci.**
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 Ad16 má na vyváženost vztahu územních podmínek příznivý vliv, podmínky hospodářského rozvoje nebyly měněny, naopak posíleny byly podmínky soudržnosti společenství obyvatel prostřednictvím vymezení objektu nabízejícího několik funkcí (parkování, služby a bydlení).**
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 Ad16 zkoordinovala veřejné i soukromé zájmy v souladu se zadáním, soulad s ochranou veřejných zájmů vyplývajících ze zvláštních právních předpisů je popsán v kap. 5.1.**
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 Ad16 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 Ad16 nebyly umisťovány nové zastavitelné plochy do nezastavěného území, předmětem bylo vymezení plochy přestavby uvnitř zastavěného území Adamova.**
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 Ad16 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; změnou byla vymezena plocha přestavby, která se nachází v zastavěném území, nezasahuje tudíž do žádných zvláště chráněných území přírody, změnová plocha není v konfliktu s významnými krajinnými prvky, ani s územním systémem ekologické stability a nenachází se v pohledově exponovaných lokalitách; plocha přestavby nebyla vymezeny v blízkosti hlavních kulturních hodnot města, kterými jsou území s archeologickými nálezy, území významných urbanistických hodnot a kostel sv. Barbory se Světelským oltářem.**
- b) Stanovovat koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území – **změna Ad16 nezměnila koncepci rozvoje území včetně urbanistické koncepce, jak je stanovena v platném ÚP; vymezená plocha přestavby nebyla navržena v blízkosti hlavních kulturních hodnot města.**
- 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 změn Ad16 byly v území zohledněny požadavky na veřejné zdraví, životní prostředí a přírodní podmínky území; plocha přestavby je vymezena v návaznosti na veřejnou infrastrukturu, což přispělo k jejímu hospodárnému využívání.**
- 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 kapitulu 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 Ad16 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 ÚP 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 Ad16 pouze upravuje plochu přestavby.**
- j) Prověřovat a vytvářet v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území – **změna Ad16 vytvořila podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků vymezením plochy přestavby v návaznosti na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu.**
- k) Vytvářet v území podmínky pro zajištění civilní ochrany – **předmětem změny Ad16 nebyla tvorba podmínek pro zajištění civilní ochrany.**
- l) Určovat nutné asanační, rekonstrukční a rekultivační zásahy do území – **předmětem změny Ad16 nebylo určení nutných asanačních, rekonstrukčních a rekultivačních zásahů do území; za rekonstrukci se však dá považovat samotný předmět změny Ad16, jelikož jím je vytvoření podmínek pro přestavbu objektů tzv. Bílý Dům a Svatá Anna z původní administrativní a skladové funkce v dobách Adamovských strojírén na bydlení smíšené městské.**
- 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 Ad16 respektuje podmínky pro ochranu území stanovené ve zvláštních právních předpisech, viz kapitulu 5.1.**
- n) Regulovat rozsah ploch pro využití přírodních zdrojů – **změna Ad16 nenavrhuje plochy pro využívání přírodních zdrojů; do východní části území obce zasahuje prognózní zdroj nerostných surovin, jehož rozsah je uveden v koordinačním výkresu.**
- o) Uplatňovat poznatky zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování a ekologie a památkové péče – **zpracovatelský tým změny Ad16 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 Ad16 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 Ad16 svým řešením respektuje zájmy ochrany přírody a krajiny; vymezený územní systém ekologické stability nebyl řešenou plochou přestavby dotčen; podmínky pro obecnou ochranu genofundu, ochranu dřevin rostoucích mimo les, ochranu neživé přírody a ochranu krajinného rázu nebyly řešením změny Ad16 narušeny.**
- Zákon č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů
 - **Změna Ad16 respektuje zájmy ochrany ovzduší; určování způsobu vytápění a ohřevu vody v jednotlivých plochách není předmětem územního plánu; změna Ad16 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 Ad16 respektuje zásady ochrany zemědělského půdního fondu, řešení změny bylo zpracováno v souladu s ust. § 5 odst. 2 zák. č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu (ZPF), v platném znění, více v kap. 14; předmět změny Ad16 navíc nenarušuje zemědělský půdní fond, když řeší lokalitu uvnitř zastavěného území.**
- Zákon č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů
 - **Změna Ad16 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 Ad16 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 Ad16 svým záměrem 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 Ad16 zachová stávající síť pozemních komunikací, silnice, 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
 - **Ve změnových lokalitách se nevyskytují výhradní či jiná ložiska nerostných surovin a 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 Ad16 respektuje zákon o geologických pracích a svým řešením neznamená provádění geologických výzkumů a průzkumů; řešená lokalita se nachází uvnitř zastavěného území města Adamov a tudíž se nevyskytuje v žádném průzkumném území stanoveném v souladu se zákonem č. 62/1988 Sb.**
- Zákon č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů
 - **Změna Ad16 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. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací; změna Ad16 vymezuje plochu přestavby OM46 za účelem přestavby stávající administrativní budovy na víceúčelový objekt s převažující funkcí pro bydlení; při umístění akusticky chráněných prostorů definovaných právním předpisem na úseku ochrany veřejného zdraví do těchto budov je nutné vzhledem k okolním zdrojům hluku a vibrací zajistit dodržení hygienických limitů daných výše uvedeným nařízením vlády č. 272/2011 Sb.**

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

5.2.1. Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů dle §55b stavebního zákona

Dotčené orgány a krajský úřad jako nadřízený orgán uplatnili ve stanovené lhůtě níže uvedená stanoviska:

K veřejnému projednání byly samostatně přizvány níže uvedené dotčené orgány:

1. Krajský úřad Jihomoravského kraje, Odbor územního plánování a stavebního řádu, Brno
2. Městský úřad Blansko, Odbor životního prostředí
3. Městský úřad Blansko, Odbor stavební úřad, oddělení silničního hospodářství
4. Městský úřad Blansko, Odbor stavební úřad, odd. ÚP a RR - památková péče
5. Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Jihomoravský kraj, Pobočka Blansko, Poříčí 18, Blansko
6. Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje, územní odbor Blansko
7. Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje, se sídlem v Brně, Územní pracoviště Blansko
8. Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy VII, Mezírka 1, Brno
9. ObÚ Brno, Cejl 13, Brno
10. Ministerstvo průmyslu a obchodu, Odbor surovinové politiky, Na Františku 32, Praha 1
11. Ministerstvo dopravy, Nábřeží L.Svobody 12/1222, Praha 1.
12. Ministerstvo obrany - Sekce nakládání s majetkem MO, odbor ochrany územních zájmů, oddělení ochrany územních zájmů Morava, Svatoplukova 84, Brno
13. Správa CHKO Moravský Kras, Svitavská 29, Blansko

5.2.1.1 Krajský úřad Jihomoravského kraje, OÚPSŘ, Brno

(stanovisko doručeno 16.11.2020)

OÚPSŘ vydává za krajský úřad ve smyslu § 4 odst. 7 stavebního zákona toto koordinované stanovisko:

A) stanoviska odboru životního prostředí

Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor životního prostředí (OŽP), jako věcně a místně příslušný úřad podle ustanovení § 29 zákona č. 129/2000 Sb., o krajích ve znění pozdějších předpisů, uplatňuje k „Návrhu změny územního plánu Adamov označené Ad16“ následující stanoviska:

1) Z hlediska zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon o ochraně ZPF):

OŽP jako dotčený orgán ochrany ZPF krajského úřadu příslušný dle ust. § 17a písm. a) zákona o ochraně ZPF posoudil předmětný návrh změny územního plánu z hlediska zájmů ochrany ZPF a v souladu s ust. § 5 odst. 2 zákona o ochraně ZPF uplatňuje souhlasné stanovisko k „Návrhu změny územního plánu Adamov označené Ad16“.

Vzhledem k tomu, že předložený návrh změny územního plánu nevyvolává zábor ZPF, nemá OŽP jako dotčený orgán ochrany ZPF dle ust. § 17a písm. a) zákona o ochraně ZPF připomínky.

2) Z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů:

OŽP jako dotčený orgán ochrany přírody, příslušný dle ust. § 77a odst. 4 písm. x) výše uvedeného zákona uplatňuje stanovisko k předloženému „Návrhu změny územního plánu Adamov označené Ad16“ v tom smyslu, že k němu nemá připomínky.

3) Z hlediska zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů:

OŽP jako dotčený orgán ochrany ovzduší příslušný dle ust. § 11 odst. 2 písm. a) zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, uplatňuje k předloženému „Návrhu změny územního plánu Adamov označené Ad16“ stanovisko v tom smyslu, že k němu nemá připomínky.

4) Z hlediska zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen vodní zákon):

Dotčeným věcně a místně příslušným vodoprávním úřadem k uplatňování stanovisek k územnímu plánu obce je dle § 106 odst. 2 vodního zákona vodoprávní úřad první instance, tj. obecní úřad obce s rozšířenou působností v místě požadované činnosti nebo stavby, v daném případě se jedná o Městský úřad Blansko, odbor životního prostředí.

Upozorňujeme, že změna se nachází ve vyhlášeném záplavovém území vodního toku Svitava včetně stanovené aktivní zóny včetně území s povodňovým rizikem a s povodňovým ohrožením, přičemž mapy povodňového rizika a mapy povodňového ohrožení jsou jedním z limitů územního plánování.

5) Z hlediska zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů:

OŽP není v rámci „Návrhu změny územního plánu Adamov označené Ad16“ příslušným orgánem státní správy lesů. Tím by byl pouze v případě, kdyby návrh umisťoval rekreační a sportovní stavby v lese. K vydání stanoviska je příslušný obecní úřad obce s rozšířenou působností v místě požadované činnosti nebo stavby, v daném případě se jedná o Městský úřad Blansko, odbor životního prostředí.

6) 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:

OŽP jako dotčený orgán posuzování vlivů na životní prostředí příslušný dle ust. § 22 písm. d) zákona o posuzování vlivů na životní prostředí k „Návrhu změny územního plánu Adamov označené Ad16“ nemá připomínky. K navrhovanému obsahu změny územního plánu Adamov označené Ad16 vydal OŽP stanovisko dle ust. § 55a stavebního zákona pod č. j. JMK 179777/2019, ze dne 16.12.2019, ve kterých neuplatnil požadavek na posuzování vlivů této změny na životní prostředí. OŽP nemá k „Návrhu změny územního plánu Adamov označené Ad16“ připomínky.

Z hlediska dalších zájmů sledovaných OŽP nejsou k „Návrhu změny územního plánu Adamov označené Ad16“ připomínky.

OŽP mimo rámec výše uplatněných stanovisek požaduje, aby v případných dalších fázích projednávání předmětné územně plánovací dokumentace byly všechny změny řešení provedené od veřejného projednání v textové části „Návrhu změny územního plánu Adamov označené Ad16“ zřetelně vyznačeny.

Vyhodnocení:

Pořizovatel bere na vědomí.

B) stanovisko odboru dopravy

Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor dopravy, jako dotčený orgán z hlediska řešení silnic II. a III. třídy za použití ustanovení § 4 odst. 2 stavebního zákona a podle ustanovení § 40 odst. 3 písm. f) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, v platném znění, (dále jen zákon o PK), uplatňuje stanovisko v řízení dle § 55b odst. 2 stavebního zákona k návrhu změny Ad16 ÚP Adamov a z hlediska řešení silnic II. a III. třídy souhlasí za podmínky splnění následujícího požadavku:

1. Vyhodnocení souladu návrhu změny ÚP se zákonem o PK (z. č. 13/1997 Sb.) bude z hlediska řešení silnic II. a III. třídy upraveno.

Odůvodnění

KrÚ JMK OD podle ustanovení § 4 odst. 2 stavebního zákona a § 40 odst. 3 písm. f) zákona o PK uplatňuje jako věcně a místně příslušný dotčený orgán stanovisko k územně plánovací dokumentaci a závazné stanovisko v územním řízení z hlediska řešení silnic II. a III. třídy.

1. Ve vyhodnocení souladu návrhu změny ÚP se zákonem č. 13/1997 Sb. je uvedeno citace „Změna Ad16 zachovává stávající síť pozemních komunikací, silnice II. třídy a MK a ÚK jsou stabilizovány jako plochy silniční dopravy“. S ohledem na způsob výčtu PK v textové části odůvodnění návrhu změny ÚP musí být z hlediska řešení silnic II. a III. třídy uvedená věta upravena, neboť řešeným územím prochází nejen silnice II. třídy, ale rovněž silnice III. třídy. Pokud řešenou změnou ÚP nedochází ke změně řešení silnic III. třídy, musí být v uvedené větě viz citace výše, buď doplněn uvedený výčet také o silnice III. třídy nebo termín „silnice II. třídy“ nahrazen uvedením obecné kategorie „silnice“. Pokud plochou přestavby SM46 situovanou u silnice III/37445, dojde návrhem změny Ad16 rovněž ke změnám z hlediska řešení silnice III. třídy, je třeba tyto skutečnosti v návrhu změny uvést.

KrÚ JMK OD souhlasí s návrhem změny územního plánu při splnění podmínky uvedené ve výroku. Podle ustanovení § 4 odst. 2. písm. b) stavebního zákona je toto stanovisko závazným podkladem pro opatření obecné povahy vydávané podle stavebního zákona.

Vyhodnocení:

V odůvodnění změny Ad16 v kapitole 5.1“ Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů“ str. 11 byl v příslušné odrážce vztahující se k zákonu č. 13/1997 Sb. text upraven a doplněn dle výše uvedeného stanoviska.

C) stanovisko odboru kultury a památkové péče

Dle ustanovení § 28 odst. 2c zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů uplatňuje krajský úřad stanovisko k územně plánovací dokumentaci pro území, ve kterém je památková zóna nebo nemovitá kulturní památka, nejde-li o působnost ministerstva kultury podle § 26 odst. 2 písm. c). V daném případě tedy nejsou dotčeny zájmy v kompetenci Krajského úřadu Jihomoravského kraje, odboru kultury a památkové péče.

Vyhodnocení:

Pořizovatel bere na vědomí.

5.2.1.2 Městský úřad Blansko, Odbor životního prostředí

Stanovisko neuplatnil. Návrh změny byl konzultován s OŽP MěÚ Blansko, které nemá k předloženému návrhu změny žádné připomínky a stanovisko tedy nebude uplatňovat.

5.2.1.3 Městský úřad Blansko, Odbor stavební úřad, oddělení silničního hospodářství

Stanovisko neuplatnil. Záměr byl s tímto dotčeným orgánem osobně konzultován před veřejným projednáním. K návrhu změny nemá připomínky.

5.2.1.4 Městský úřad Blansko, Odbor stavební úřad, odd. ÚP a RR - památková péče

(stanovisko doručeno 05.10.2020)

Městský úřad Blansko, odbor stavební úřad, oddělení územního plánování a regionálního rozvoje, jako věcně a místně příslušný správní orgán státní správy ve smyslu ust. § 25 odst. 1 s přihlédnutím k § 29 odst. 1 a 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů (dále též „památkový zákon“), obdržel dne 01.10.2020 oznámení o konání veřejného projednání návrhu změny Územního plánu Adamov, označené jako Ad16. Změna se pořizuje zkráceným způsobem.

K výše uvedenému návrhu změny Územního plánu Adamov, označené jako Ad16, vydáváme z hlediska zájmů sledovaných památkovým zákonem jako příslušný orgán státní památkové péče souhlasné stanovisko.

Odůvodnění

V katastrálním území Adamov se nachází jedna národní kulturní památka a čtyři nemovité kulturní památky registrované v Ústředním seznamu kulturních památek ČR i několik památek místního významu. Žádná z nich však neleží v blízkosti navrhované změny, tudíž nedojde k jejich ovlivnění.

Vyhodnocení:

Pořizovatel bere na vědomí.

5.2.1.5 Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Jihomoravský kraj, Pobočka Blansko

Stanovisko neuplatnil.

5.2.1.6 Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje, územní odbor Blansko

Stanovisko neuplatnil.

5.2.1.7 Krajská hygienická stanice JMK, se sídlem v Brně, Územní pracoviště Blansko

(stanovisko doručeno 04.11.2020)

S Návrhem změny územního plánu Adamov, ozn. Ad16 , pořizované zkráceným způsobem, k veřejnému projednání se souhlasí.

Upozorňuji na uvedení platné legislativy - ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací – nařízení vlády č. 272/2011 Sb.

Pozn. Stanovisko obsahuje rovněž odůvodnění, které je k nahlédnutí ve spisu Pořizovatele

Vyhodnocení:

V odůvodnění změny Ad16 v kapitole 5.1“ Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů“ str. 12 bylo v příslušné odrážce vztahující se k zákonu č. 258/2000 Sb. opraveno číslo nařízení vlády.

5.2.1.8 Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy VII, Mezírka 1, Brno

Stanovisko neuplatnil. Záměry řešené změnou Ad16 se netýkají ochrany zájmů sledovaných tímto dotčeným orgánem.

5.2.1.9 ObÚ Brno, Cejl 13, Brno

Stanovisko neuplatnil. Záměry řešené změnou Ad16 se netýkají ochrany zájmů sledovaných tímto dotčeným orgánem.

5.2.1.10 Ministerstvo průmyslu a obchodu, Odbor surovinové politiky, Na Františku 32, Praha 1

(stanovisko doručeno 16.10.2020)

Ministerstva průmyslu a obchodu z hlediska působnosti ve věci ochrany a využívání nerostného bohatství na základě §15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů, uplatňujeme k výše uvedené územně plánovací dokumentaci podle ustanovení §52 odst.3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, stanovisko:

S návrhem změny Ad16 Adamov výše uvedeného územního plánu souhlasíme.

Pozn. Stanovisko obsahuje rovněž odůvodnění, které je k nahlédnutí ve spisu Pořizovatele

Vyhodnocení:

Pořizovatel bere na vědomí.

5.2.1.11 Ministerstvo dopravy, Nábřeží L. Svobody 12/1222, Praha1.

Stanovisko neuplatnil. Záměry řešené změnou Ad16 se netýkají ochrany zájmů sledovaných tímto dotčeným orgánem.

5.2.1.12 Sekce nakládání s majetkem Ministerstva obrany, odbor ochrany územních zájmů Brno, Svatoplukova 84, Brno

(stanovisko doručeno 4.11.2020)

Odbor ochrany územních zájmů, Sekce nakládání s majetkem, Ministerstvo obrany, v souladu se zmocněním v § 6 odst. 1 písmeno h) zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o zajišťování obrany ČR“) a zmocněním v § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), jako věcně a místně příslušné ve smyslu zákona o zajišťování obrany ČR, vydává ve smyslu § 55b odst. 2 stavebního zákona a dle § 4 odst. 2 písm. b) stavebního zákona stanovisko, jehož obsah je závazný pro opatření obecné povahy dle stavebního zákona, ve kterém ve veřejném zájmu žádá o zpracování limitů a zájmů MO do návrhu územně plánovací dokumentace.

Celé správní území obce se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany - ochranném pásmu radiolokačního zařízení. Dále do vymezeného území zasahuje koridor radioreléových

směrů. Obě vymezená území jsou v textové i grafické části zpracována a musí být i nadále respektována.

- Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb. (dle ÚAP jev 119) Na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

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

Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zpracovat je do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly 6.16. Ochrana a obrana území. Do grafické části pod legendu koordinačního výkresu zpracujte následující textovou poznámku: „Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb“.

Pozn. Stanovisko obsahuje rovněž odůvodnění, které je k nahlédnutí ve spisu Pořizovatele

Vyhodnocení:

Výše uvedený požadavek byl již zpracován předchozí změnou Ad15 do kapitoly výrokové části 6.16 „Ochrana a obrana území“. Do grafické části pod legendu koordinačního výkresu změny i úplného znění koordinačního výkresu bude zpracována výše uvedená textová poznámka s úpravou: „Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování druhů staveb vyjmenovaných v kapitole 6.16 „Ochrana a obrana území“.

5.2.1.13 Stanovisko krajského úřadu dle §55b odst.4

(stanovisko doručeno 4.01.2021)

Městský úřad Blansko, odbor stavební úřad, požádal ve smyslu § 55b odst. 4 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon), o vydání stanoviska krajského úřadu k návrhu změny Ad16 ÚP Adamov. Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu (OÚPSŘ), sděluje po obdržení stanovisek, připomínek, vzájemných konzultací a po posouzení dle § 55b odst. 4 stavebního zákona následující stanovisko:

1. Základní údaje o návrhu změny Ad16 ÚP Adamov

Pořizovatel: Městský úřad Blansko, odbor stavební úřad

Projektant: Institut regionálních informací, s.r.o, Chládkova 2, 616 00 Brno, Ing. arch. Michal Hadlač

Datum zpracování: září 2020

Řešené území: vymezená lokalita v katastrálním území Adamov

2. Posouzení návrhu změny Ad16 ÚP Adamov z hlediska souladu s politikou územního rozvoje a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

A) Dle Politiky územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizací č. 1, 2 a 3 (PÚR ČR) patří území části obcí z ORP Blansko (obce ve střední, jihovýchodní a jihozápadní části) do metropolitní rozvojové oblasti OB3 – Brno. Jedná se o 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. Některé z obcí ORP Blansko mimo rozvojovou oblast leží na rozvojové ose OS9 Brno – Svitavy/Moravská Třebová, s výraznou vazbou na významné dopravní cesty – silnici I/43, koridor připravované kapacitní silnice a železniční trať č. 260. Správní území obce Adamov má přímou vazbu na uvedenou železniční trať. Dle upřesnění

v Zásadách územního rozvoje Jihomoravského kraje (dále také ZÚR JMK) je město Adamov součástí rozvojové oblasti OB3.

Z PÚR ČR nevyplyvají pro změnu Ad16 ÚP Adamov konkrétní požadavky. Změna nenavrhuje žádné skutečnosti, které by byly v rozporu s prioritami či záměry stanovenými a vymezenými v PÚR ČR. Republikové priority územního plánování stanovené v PÚR ČR jsou naplněny ÚP v platném znění, návrh změny Ad16 odpovídá mj. článku 14 (tj. ochrana a rozvoj přírodních, civilizačních a kulturních hodnoty území) a článku 19 (tj. polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch, tzv. brownfields, účelné využívání a uspořádání území, ochrana nezastavěného území). KrÚ nemá připomínky k souladu návrhu změny Ad16 ÚP Adamov s PÚR ČR.

KrÚ upozorňuje, že dne 17.08.2020 byla vládou České republiky schválena Aktualizace č. 5 Politiky územního rozvoje České republiky. Z Politiky územního rozvoje České republiky (Úplné znění závazné od 11.09.2020) nevyplyvají pro návrh změny Ad16 ÚP Adamov nové požadavky.

B) Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje byly Zastupitelstvem Jihomoravského kraje vydány dne 05.10.2016, účinnosti nabýly dne 03.11.2016. Soulad územního plánu Adamov se ZÚR JMK byl vyhodnocen v rámci řešení souboru změn Ad2, Ad3, Ad4, Ad9, Ad10 a Ad11.

Návrh změny Ad16 ÚP Adamov byl prověřen z hlediska priorit územního plánování Jihomoravského kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území stanovených v ZÚR JMK, které mají vztah k předmětu změny, a je s nimi v souladu.

Dle ZÚR JMK je správní území města Adamov součástí OB3 metropolitní rozvojové oblasti Brno a současně je stanoveno jako lokální centrum osídlení. Změna Ad16 vymezuje novou plochu přestavby pro bydlení smíšené městské, čímž vytváří podmínky k podpoře směřování rozvoje bydlení do center osídlení kraje, mezi něž je dle ZÚR JMK zařazeno i město Adamov. Předmět změny Ad16 nemá průmět do žádného z úkolů pro územní plánování stanovených pro tuto rozvojovou oblast a lokální centrum osídlení.

Předmět a řešení návrhu změny Ad16 nemá vliv na plochy a koridory nadmístního významu vymezené dle ZÚR JMK ve správním území města Adamov a nemá dopad na jejich budoucí využití.

Návrh změny Ad16 ÚP Adamov nemá vliv na koncepci ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje; vzhledem ke svému obsahu nemá změna potenciál ovlivnit zachování nebo dosažení cílových charakteristik krajinných typů, do nichž je správní území města dle ZÚR JMK zařazeno.

KrÚ upozorňuje, že dne 17.09.2020 byla vydána Aktualizace č. 1 ZÚR JMK a Aktualizace č. 2 ZÚR JMK (účinnosti nabýly dne 31.10.2020). Aktualizací č. 1 ZÚR JMK byla mimo jiné zrušena územní rezerva RDZ07 a byl vymezen návrhový koridor DZ12 Trať č. 260 Brno – Letovice – hranice kraje (–Česká Třebová), optimalizace (jako veřejně prospěšná stavba). Tato skutečnost se nedotýká řešení změny Ad16 ÚP Adamov, je však potřeba ji reflektovat (spolu s dalšími relevantními částmi změněnými aktualizací ZÚR JMK) ve vyhodnocení souladu návrhu změny Ad 16 se ZÚR JMK. ÚP Adamov bude nezbytné uvést do souladu s platným zněním ZÚR JMK při pořízení následující změny územního plánu.

3. Posouzení návrhu změny Ad16 ÚP Adamov z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy

Předmětem změny Ad16 ÚP Adamov je vymezení nové plochy přestavby OM46 pro bydlení smíšené obytné městské. Vymezením plochy OM46 dochází k využití a konverzi někdejších administrativních a skladovacích objektů (tzv. Bílý dům a Svatá Anna) Adamovských strojírů na víceúčelový objekt, přičemž přestavbou objektů budou vytvořeny podmínky pro umístění služeb občanům a bydlení v části města, kde tyto funkce dosud chybí. Vzhledem k umístění uvnitř zastavěného území města Adamov a dobrému napojení na dopravní i technickou infrastrukturu přispívá plocha k účelnému využití infrastruktury, navíc vymezením přestavbové plochy dochází ke konverzi plochy brownfield.

Řešená změna je lokálního charakteru, požadavky na koordinaci území z hlediska širších vztahů zde nevznikají. KrÚ nemá z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy k návrhu změny Ad16 ÚP Adamov připomínky.

Vyhodnocení:

Z výše uvedeného stanoviska vyplývá požadavek na doplnění kapitoly odůvodnění 2.1 „Soulad s politikou územního rozvoje“ o údaje týkající se Aktualizace č. 5 a doplnění kapitoly 2.2 „Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem“ o údaje týkající se Aktualizace č. 1 a Aktualizace č. 2 – viz. výše stanovisko.

5.2.2. Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů dle §53 odst. 1 stavebního zákona

Návrh vyhodnocení připomínek Pořizovatel předložil níže uvedeným dotčeným orgánům a krajskému úřadu jako nadřízenému orgánu a vyzval je dle ustanovení §53, odst.1 stavebního zákona k uplatnění stanoviska k tomuto návrhu vyhodnocení ve lhůtě 30 dnů od jeho obdržení.

1. Krajský úřad Jihomoravského kraje, Odbor územního plánování a stavebního řádu, Brno
2. Městský úřad Blansko, Odbor životního prostředí
3. Městský úřad Blansko, Odbor stavební úřad, oddělení silničního hospodářství
4. Městský úřad Blansko, Odbor stavební úřad, odd. ÚP a RR - památková péče
5. Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Jihomoravský kraj, Pobočka Blansko, Poříčí 18, Blansko
6. Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje, územní odbor Blansko
7. Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje, se sídlem v Brně, Územní pracoviště Blansko
8. Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy VII, Mezírka 1, Brno
9. ObÚ Brno, Cejl 13, Brno
10. Ministerstvo průmyslu a obchodu, Odbor surovinové politiky, Na Františku 32, Praha 1
11. Ministerstvo dopravy, Nábřeží L.Svobody 12/1222, Praha1.
12. Ministerstvo obrany - Sekce nakládání s majetkem MO, odbor ochrany územních zájmů, oddělení ochrany územních zájmů Morava, Svatoplukova 84, Brno
13. Správa CHKO Moravský Kras, Svitavská 29, Blansko

5.2.2.1 Krajský úřad Jihomoravského kraje, Odbor územního plánování a stavebního řádu, Brno

Stanovisko neuplatnil. Návrh vyhodnocení připomínky byl telefonicky konzultován, dotčený orgán sdělil, že stanovisko vydávat nebude.

5.2.2.3 Městský úřad Blansko, Odbor životního prostředí

Stanovisko neuplatnil.

5.2.2.4 Městský úřad Blansko, Odbor stavební úřad, oddělení silničního hospodářství

Stanovisko neuplatnil.

5.2.2.5 Městský úřad Blansko, Odbor stavební úřad, odd. ÚP a RR - památková péče

Stanovisko neuplatnil.

5.2.2.6 Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Jihomoravský kraj, Pobočka Blansko, Poříčí 18, Blansko

Stanovisko neuplatnil.

5.2.2.7 Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje, územní odbor Blansko

Stanovisko neuplatnil.

5.2.2.8 Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje, se sídlem v Brně, Územní pracoviště Blansko

(stanovisko doručeno 28.01.2021)

S návrhem rozhodnutí o námitkách a návrhem vyhodnocení připomínek k návrhu změny Územního plánu Adamov označené Ad16 se souhlasí.

Poznámka: Stanovisko obsahuje odůvodnění, které je založeno ve spise u Pořizovatele.

Vyhodnocení:

Pořizovatel bere na vědomí.

5.2.2.9 Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy VII, Mezírka 1, Brno

Stanovisko neuplatnil.

5.2.2.10 ObÚ Brno, Cejl 13, Brno

Stanovisko neuplatnil.

5.2.2.11 Ministerstvo průmyslu a obchodu, Odbor surovinové politiky, Na Františku 32, Praha 1
Stanovisko neuplatnil.

5.2.2.12 Ministerstvo dopravy, Nábřeží L. Svobody 12/1222, Praha 1.
Stanovisko neuplatnil.

5.2.2.13 Ministerstvo obrany - Sekce nakládání s majetkem MO, odbor ochrany územních zájmů, oddělení ochrany územních zájmů Morava, Svatoplukova 84, Brno
Stanovisko neuplatnil.

5.2.2.14 Správa CHKO Moravský Kras, Svitavská 29, Blansko
Stanovisko neuplatnil.

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 Ad16 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. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty

Předmětem změny bylo vymezení nové plochy přestavby OM46 pro bydlení smíšené obytné městské.

9.1. Změny v kapitole 1 Vymezení zastavěného území

Vymezení zastavěného území bylo v rámci zpracování změny územního plánu prověřeno. V období od vydání poslední změny nedošlo k jeho rozšíření.

9.2. Změny v kapitole 3.2.1 Plochy bydlení

Vymezením plochy OM46 dochází k využití a konverzi někdejších administrativních a skladovacích objektů (tzv. Bílý dům a Svatá Anna) Adamovských strojírů na víceúčelový objekt, přičemž přestavbou objektů budou vytvořeny podmínky pro umístění služeb občanům (blíže nespecifikovány) a bydlení v části města, kde tyto funkce dosud chybí. Součástí víceúčelového objektu bude dále umístění blíže nespecifikovaných služeb pro občany. Hlavním účelem objektu bude bydlení, čímž dojde k posílení rezidenční funkce a vytvoření podmínek pro reakci na rostoucí poptávku po rezidenčních kapacitách ve městě Adamov a současně vytvoření podmínek pro zmírnění regresivního trendu vývoje počtu obyvatel. Vzhledem k výše uvedeným funkcím objektu v přestavbové ploše je jejím vymezením posilována funkční komplexita v území, protože jsou vytvářeny podmínky pro symbiózu několika různých funkcí.

Za účelem realizace výše popsaného záměru byla změnou Ad16 doplněna do tabulky vymezených ploch přestavby nová plocha přestavby OM46, která byla vymezena na základě požadavku na změnu vymezení dle návrhu na pořízení změny Územního plánu Adamov žadatele PRESSLY, s.r.o. Maximální kapacita plochy byla změnou Ad16 stanovena na tři hlavní objekty, protože se jedná o rekonstrukci stávajících objektů, které se v dané ploše nachází a vzhledem k velikosti vymezené plochy přestavby ani nejsou vytvořeny podmínky pro to, aby v přestavbové ploše bylo možné umístit další nové objekty. Plocha přestavby byla vymezena v rozsahu 0,45 ha a zahrnuje pozemky parc. č. 135/9, 135/1, 135/4, 135/10, st. 1106, st. 1108, st. 1328, st. 1107/1 a st. 1107/2 v k.ú. Adamov, na kterých se nachází i

předmětné objekty tzv. Bílý dům (č.p. 87), a objekt Svatá Anna (č.p. 492 a 493). Na pozemcích bez stavebních objektů budou umístěny doprovodné stavby spojené s novým využitím objektu.

Samotná plocha přestavby OM46 byla vymezena na pozemcích vyjmenovaných v předchozím odstavci a sousedí s plochou výroby a skladování – lehkou výrobou z východní a severní strany, z jižní strany sousedí s plochami veřejných prostranství, ze kterých je plocha přestavby dopravně napojitelná a ze západní strany sousedí se silnicí a plochami lesními a plochami zeleně ochranné a izolační.

Z výše uvedených důvodů vzniká při umístění akusticky chráněných prostorů požadavek na dodržení hygienických limitů daných nařízením vlády č. 148/2006 Sb. Vzhledem k umístění uvnitř zastavěného území města Adamov a dobrému napojení na dopravní i technickou infrastrukturu přispívá plocha k účelnému využití infrastruktury, navíc vymezením přestavbové plochy dochází ke konverzi plochy brownfield, čímž dochází k vytvoření předpokladů na zlepšení stavu v území a oživení nyní nevyužívaného objektu.

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

Změna Ad16 nenavrhuje žádné nové zastavitelné plochy, byla vymezena jedna plocha přestavby OM46, která je určena pro bydlení v plochách smíšených obytných městských. Tato plocha vytváří podmínky pro změnu využívání někdejších administrativních a skladovacích objektů (tzv. Bílý dům a Svatá Anna) Adamovských strojíren a současně dochází k vytvoření podmínek pro zlepšení situace s nabídkou bydlení ve městě Adamov.

Ve městě Adamov kulminoval dle Sčítání lidí, domů a bytů počet obyvatel v roce 1980 a od té doby dochází k poklesu jejich počtu, při posledním censu měl Adamov 4591 obyvatel a ke konci roku 2019 pak 4 552 osob. Při zachování současného mírně regresivního trendu vývoje počtu obyvatel bude dle vyhodnocení potřeby zastavitelných ploch pro bydlení dle urbanistické kalkulačky URBANKA potřeba k cílovému roku 2033 potřeba 4,77 ha nových zastavitelných ploch. V aktuálně platném územním plánu je vymezeno 4,3 ha zastavitelných ploch pro bydlení, což plně nesaturuje předpokládanou potřebu bydlení. Proto je potřebná kapacita ploch pro rozvoj bydlení dále zajišťována prostřednictvím ploch přestavby a ty jsou navrhovány i v rámci změny Ad16. Vymezením plochy OM46 je vytvořeno dalších 0,45 ha plochy pro rozvoj bydlení, tyto plochy navíc vytvářejí podmínky pro rekonstrukci existujících objektů, které jsou nyní takřka nevyužité a jejich přestavbou dojde k jejich opětovnému účelnému využití a využití zastavěného území.

11. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších územních vztahů

Záměry řešené změnou Ad16 se nacházejí uvnitř správního území města Adamov, proto není nutná koordinace s okolními obcemi z hlediska širších vztahů.

12. Vyhodnocení splnění požadavků obsažených v rozhodnutí zastupitelstva obce o obsahu změny územního plánu pořizované zkráceným postupem

Pořízení změny Ad16 schválilo Zastupitelstvo města Adamov na 11. Zasedání zastupitelstva města Adamova konaného 24.6.2020. Změna je v souladu s ust. § 55a až § 55c zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění (stavební zákon), pořizována zkráceným způsobem.

Ad16: Rezidenčně-komerční objekt

Předmětem změny Ad16 územního plánu Adamov je vymezení plochy přestavby pro bydlení smíšené obytné městské, která je určena pro přestavbu někdejších administrativních a skladovacích objektů (tzv. Bílý dům a Svatá Anna) Adamovských strojíren na víceúčelový objekt sdružující několik funkcí – parkování, drobné komerční služby a bydlení.

Plocha přestavby zahrnuje pozemky parc. č. 135/9, 135/1, 135/4, 135/10, st. 1106, st. 1108, st. 1328, st. 1107/1 a st. 1107/2 v k.ú. Adamov, na kterých se nachází i předmětné objekty tzv. Bílý dům (č.p. 87), a objekt Svatá Anna (č.p. 492 a 493). V současnosti všechny tyto pozemky tvoří plochu přestavby OM52 určený pro komerční zařízení malá a střední – **změna Ad16 vymezila plochu přestavby OM46 dle zadání tak, aby její vymezení umožňovalo přestavbu aktuálně nevyužívaného objektu pro výrobu a administrativu.**

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

Ve změně Ad16 územního plánu 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 Ad16 nevytváří žádné nové zábory zemědělského půdního fondu, protože jejím předmětem je vymezení plochy přestavby OM46 za účelem rekonstrukce někdejších administrativních a skladovacích objektů (tzv. Bílý dům a Svatá Anna) Adamovských strojírén na rezidenčně-komerční objekt (nabídne služby v podobě parkování, drobné komerce a bydlení). Všechny zabírané pozemky se nacházejí na nezemědělské půdě – dle katastru nemovitostí se jedná o ostatní půdy a zastavěné plochy a nádvoří a navíc se změnová lokalita nachází uvnitř zastavěného území města Adamov. Z výše řečených důvodů nevznikají změnou Ad16 žádné nové zábory zemědělského půdního fondu.

15. Rozhodnutí o námitkách včetně samostatného odůvodnění

Do lhůty 7 dnů ode dne veřejného projednání nebyly uplatněny žádné námitky.

16. Vyhodnocení připomínek

Bude doplněno po veřejném projednání.

Do lhůty 7 dnů ode dne veřejného projednání byla uplatněna jedna připomínka.

16.1. Připomínka Jihomoravského kraje, Odboru regionálního rozvoje

(č.j. MBK 54852/2020 ze dne 19.11.2020)

Plné znění připomínky je založeno ve spise u Pořizovatele.

Podatel ve své připomínce hodnotí návrh Změny Ad16 ve vztahu k rozvoji a plánování cyklistické dopravy a cykloturistiky s odkazem na Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje. V připomínce uvádí, že v textové části Návrhu ÚP Adamov jsou uvedeny pouze dálkové cyklistické koridory: EuroVelo 9 a Jantarová stezka, které územím města Adamova prochází ve stejném koridoru jako dálková trasa č. 5. Nejsou zde uvedeny názvy krajských cyklistických koridorů nadmístního významu dle ZÚR JMK: Brno – Blansko – Skalce nad Svitavou – Letovice (– Svitavy – Česká Třebová – Ústí nad Orlicí), Troubsko – Brno-Bystrc – Brno-Mokrý Hora – Brno-Soběšice – Adamov – Bílovice nad Svitavou – Brno-Líšeň – Šlapanice a Adamov – Býčí skála – Jedovnice, které územím města Adamova také procházejí. V následujícím textu je uvedeno: „Druhou cyklotrasou na území Adamova je místní trasa č. 5077. Tato prochází Josefovským údolím a spojuje Adamov se sítí cyklotras probíhajících Moravským krasem a Dražanskou vrchovinou.“ (viz. 4.1.3 Doprava pěší a turistická). Tato trasa je sice konkrétně specifikována, avšak bez názvu, takže z textu není zřejmé, o který krajský koridor se jedná (Adamov – Býčí skála – Jedovnice).

Požaduje doplnění kompletních názvů uvedených krajských cyklistických koridorů nadmístního významu, které z hlediska rozvoje/plánování cyklistické dopravy a cykloturistiky pro území města Adamova vyplývá ze ZÚR JMK v úvodu příslušných kapitol textové části ÚP obce zabývajících se cyklistickými stezkami a koridory (např. kap. 4.1.3 Doprava pěší a turistická; Odůvodnění: kap. 4.10.4. Pěší a cyklistická doprava).

Dále upozorňuje, že návrh vedení nových cyklotras a cyklostezek musí být v souladu s Technickými podmínkami Ministerstva dopravy, Navrhování komunikací pro cyklisty, TP 179 z roku 2017 a s Konceptí rozvoje cyklistiky v Jihomoravském kraji na období 2016-2023, která byla schválena Zastupitelstvem Jihomoravského kraje v únoru 2016. V tomto dokumentu jsou uvedeny trasy mezinárodních, národních a plánovaných krajských cyklokoridorů řešících dopravní a turistické napojení v Jihomoravském kraji. Kompletní verze Koncepte rozvoje cyklistiky v JMK 2016–2023 je k dispozici na webových stránkách Jihomoravského kraje (<http://www.kr-jihomoravsky.cz/Default.aspx?ID=262489&TypeID=2>).

Vyhodnocení připomínky:

Připomínce nebude vyhověno z níže uvedených důvodů.

Připomínkující uvádí, že v „textové části Návrhu ÚP Adamov“ jsou uvedeny pouze dálkové cyklistické koridory a nejsou zde uvedeny názvy krajských cyklistických koridorů nadmístního významu dle Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje (dále ZUR JMK). Po prověření obsahu projednávané změny Ad16 a obsahů již vydaných změn a původního ÚP Adamov Pořizovatel zjistil, že se připomínka vztahuje k původnímu odůvodnění ÚP Adamov z roku 2012. Změnami ÚP se však mění pouze výroková část, nikoliv původní odůvodnění, do kterého již nelze zasahovat. Není tedy možné opravovat kapitolu 4.10.4 „Pěší a cyklistická doprava“ v původním odůvodnění ÚP Adamov. V kapitole 2.2 odůvodnění aktuálně projednávané změny Ad16 je uvedeno pouze odůvodnění předmětu řešení změny Ad16 vůči ZUR JMK. Předmět a řešení změny Ad16 na plochy a koridory nadmístního, resp. republikového významu nemá žádný vliv a nijak do nich nezasahuje.

Územní plán Adamov byl dán do souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací, kterou jsou ZUR JMK, změnou ÚP Adamov zahrnující dílčí změny Ad2-Ad4, Ad6-Ad11, které nabyly účinnosti 6.7.2018. V odůvodnění těchto změn je mimo jiné uveden v kapitole 2.2. „Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem“ (str. 29 až 31) popis navrhovaných i stávajících cyklotras místního i nadmístního významu. V této kapitole ve výčtu krajských cyklotras není uvedena zmiňovaná cyklotrasa „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 v odůvodnění uváděna.

Kapitola výroku 4.1.3 „Doprava pěší a cyklistická“ se problematikou cyklotras dle názoru Pořizovatele v dostatečném rozsahu zabývá. Konkrétně je zde mimo jiné uvedeno cit: „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.“ Koridor dopravní infrastruktury KD2 byl navržen změnou ÚP Adamov označenou Ad10. Toto znění výroku bylo již projednáváno v roce 2018, k návrhu změny ÚP Adamov však nebyla Odborem regionálního rozvoje JMK uplatněna žádná připomínka. Soulad ÚP Adamov se ZUR JMK byl rovněž posuzován nadřízeným orgánem územního plánování s připomínkami, které však byly splněny.

Závěr:

Upozornění připomínkujícího na existenci oborových dokumentů Pořizovatel bere na vědomí.

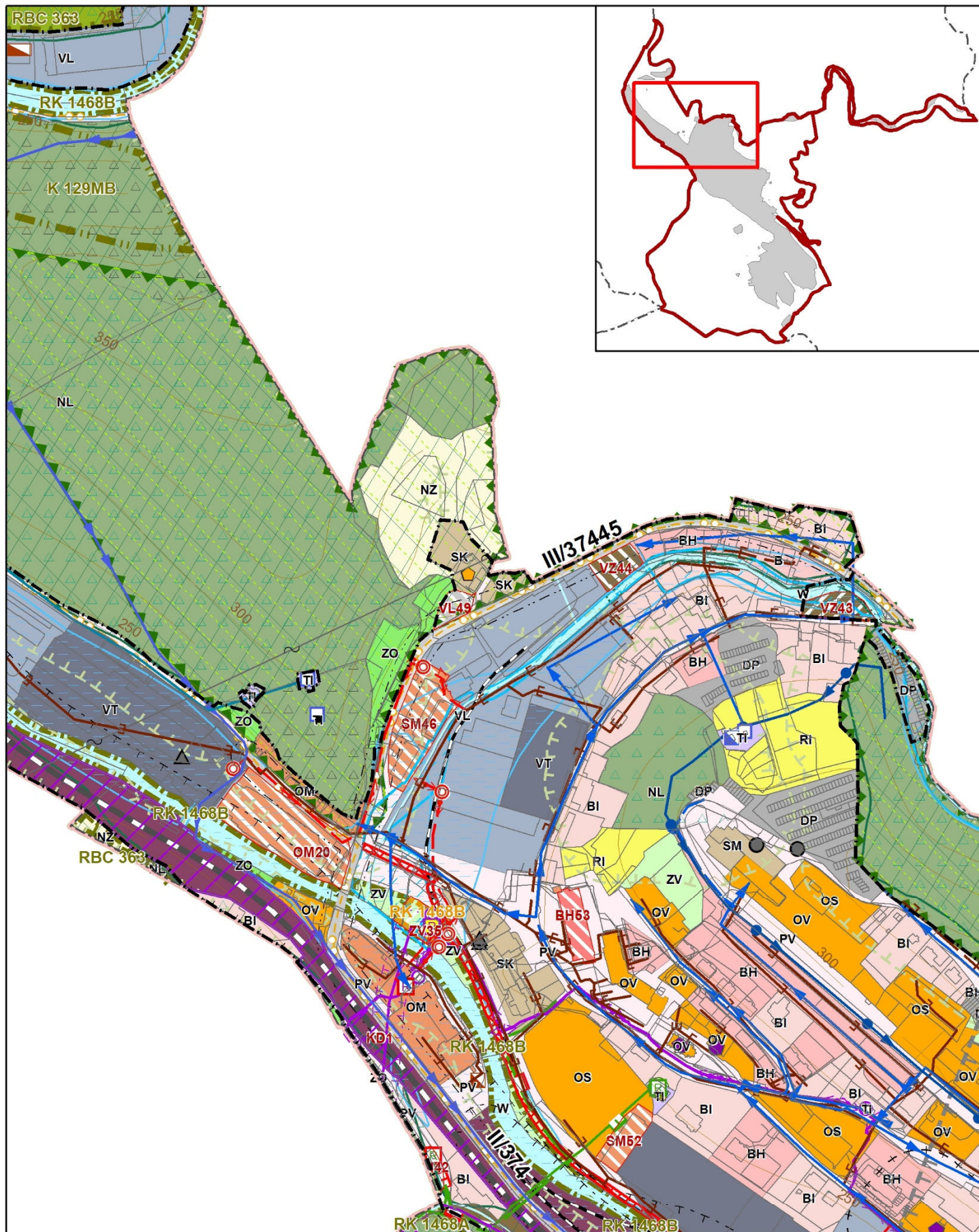
Požadavek na doplnění kompletních názvů krajských cyklistických koridorů nadmístního významu v odůvodnění je bezpředmětný, neboť byl již splněn při projednání souboru změn Ad2-Ad4, Ad6-Ad11 zahrnující uvedení souladu ÚP Adamov se ZUR JMK.

Obsah kapitoly 4.1.3 výrokové části ÚP Adamov nebude změnou Ad16 měněn, neboť předmětem řešení této změny nebylo řešení problematiky cyklotras nadmístního významu, dle Pořizovatele se tato kapitola problematikou cyklotras v dostatečném rozsahu zabývá.

Poznámka: Pořizovatel dále obdržel sdělení připomínkujícího č.j. JMK 20145/2021 ze dne 10.02.2021, ačkoliv je k tomu nevyzval. V tomto sdělení byla pouze uvedena žádost o zohlednění cyklistických koridorů nadmístního významu v textové části v další aktualizaci územního plánu. Při zpracování návrhu další změny, bude tento požadavek zohledněn.

Grafická část

B.1 – Koordináční výkres (1 : 5 000)



LEGENDA JE ZOBRAZENA NA ZVLÁŠTNÍCH LISTECH

ZMĚNA Ad16 ÚZEMNÍHO PLÁNU ADAMOV



Institut regionálních informací, s. r. o.

KOORDINAČNÍ VÝKRES

Měřítko: 1 : 5 000

B.1

ZÁKLADNÍ ČLENĚNÍ ÚZEMÍ

stav návrh



Hranice řešeného území
Hranice katastrálního území
Hranice zastavěného území k 1. 9. 2020

PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Plochy bydlení



Bydlení nerozlišené



Bydlení hromadné



Bydlení individuální

Plochy rekreace



Plochy individuální rekreace



Plochy rekreace - zahrádkářské osady

Plochy občanského vybavení



Veřejná infrastruktura



Tělovýchovná a sportovní zařízení



Hřbitovy



Komerční zařízení malá a střední

Plochy veřejných prostranství



Veřejná prostranství



Plochy veřejné zeleně

Plochy smíšené obytné



Plochy smíšené obytné městské



Plochy smíšené obytné komerční



Plochy smíšené obytné venkovské

Plochy dopravní infrastruktury



Plochy dopravy silniční



Plochy dopravy v klidu



Plochy dopravy železniční

Plochy technické infrastruktury



Plochy technické infrastruktury

Plochy výroby a skladování



Plochy výroby a skladování - těžké strojírenství



Plochy výroby elektrické energie



Plochy výroby a skladování - lehký průmysl



Plochy zemědělské a lesnické výroby

Plochy vodní a vodo hospodářské

stav návrh



Vodní toky a plochy

Plochy zemědělské



Plochy zemědělské

Plochy lesní



Plochy lesní

Plochy přírodní



Plochy přírodní

Plochy zeleně



Zeleň ochranná a izolační

PLOCHY PŘESTAVBY

Plochy bydlení



Bydlení hromadné



Bydlení individuální

Plochy smíšené obytné



Plochy smíšené obytné městské

Plochy občanského vybavení



Komerční zařízení malá a střední

Plochy dopravní infrastruktury



Plochy dopravy v klidu

Plochy technické infrastruktury



Plochy technické infrastruktury

Plochy výroby a skladování



Plochy výroby a skladování - lehký průmysl



Plochy zemědělské a lesnické výroby

ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY



Nadregionální biocentrum

Nadregionální biokoridor

Regionální biocentrum

Regionální biokoridor

Regionální biokoridor - nefunkční

Lokální biocentrum

Lokální biokoridor

POPIS NÁVRHOVÝCH PLOCH

OZNAČENÍ NÁVRHOVÉ PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

ZV13

POPIS NÁVRHOVÝCH PLOCH PRO BYDLENÍ

OZNAČENÍ NÁVRHOVÉ PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ
MAXIMÁLNÍ KAPACITA PLOCHY (POČET HLAVNÍCH OBJEKTŮ)

BI2/4

ZMĚNA Ad16 ÚZEMNÍHO PLÁNU ADAMOV



IRI

KOORDINAČNÍ VÝKRES - LEGENDA 1

Institut regionálních informací, s. r. o.

Měřítko: 1 : 5 000

B.1

TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

stav návrh územní rezerva

	Úpravna vody
	Čerpací stanice vody
	Vodojem
	Vodovodní řad - výtlač
	Vodovodní řad gravitační
	Vodovodní řad užitkové vody
	Vodovodní řad - dálkový
	ČOV - čistírna odpadních vod
	Přečerpávací stanice na kanalizaci
	Kanalizace jednotná
	Kanalizace dešťová
	Rozvodna - rušená
	Rozvodna
	Výrobní elektrárny - hydroelektrárna
	Transformační stanice
	Venkovní vedení elektrické sítě vysokého napětí 1-35 kV
	Venkovní vedení elektrické sítě vysokého napětí 110 kV
	Kabelové vedení elektrické sítě vysokého napětí 1-35 kV
	Ochranné pásmo elektrického vedení a objektů
	Regulační stanice plynu
	Plynovod VTL
	Plynovod STL
	Bezpečnostní pásmo VTL plynovodu
	Výtopna
	Výměňiková stanice tepla
	Teplovod
	Základnová stanice
	Vysílací zařízení
	Radioreléová trasa
	Telekomunikační kabel

DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

	Cyklistická trasa
	Silnice II. třídy
	Silnice III. třídy
	Ochranné pásmo silnice
	Železniční dráha celostátní
	Vlečka
	Ochranné pásmo železnice a vlečky
	Koridory veřejné dopravní infrastruktury

OCHRANA ÚZEMÍ PŘED NEPŘÍZNIVÝMI GEOLOGICKÝMI JEVY

	Poddolované území
	Vrstevnice (po 25 metrech)

OCHRANA PŘÍRODY

stav návrh

	Natura 2000 - evropsky významná lokalita
	Chráněná krajinná oblast
	Lokalita výskytu zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů s národním významem
	Národní přírodní rezervace
	Oblast krajinného rázu

OCHRANA POZEMKŮ URČENÝCH K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA

	Vzdálenost 50 m od okraje lesa
	Lesy zvláštního určení
	Lesy ochranné

OCHRANA PAMÁTEK

	Nemovitá kulturní památka
	Památková rezervace
	Území s archeologickými nálezy I. typu

OCHRANA PŘED ZÁPLAVAMI

	Záplavové území stanovené
	Aktivní zóna záplavového území
	Vodní tok

OCHRANA POVRCHOVÝCH A PODZEMNÍCH VOD

	Ochranné pásmo vodního zdroje I. stupně
	Ochranné pásmo vodního zdroje II. stupně

OCHRANA OBYVATELSTVA

	Objekt civilní ochrany
--	------------------------

HYGIENA ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ

	Skládka - rekultivovaná
	Ochranné pásmo hřbitova

OCHRANA A OBRANA STÁTU

	Koridor RR směrů
--	------------------

Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování druhů staveb vyjmenovaných v kapitole 6.16. Ochrana a obrana území

ZMĚNA Ad16 ÚZEMNÍHO PLÁNU ADAMOV



Institut regionálních informací, s. r. o.

KOORDINAČNÍ VÝKRES - LEGENDA 2

Měřítko: 1 : 5 000

B.1

Příloha č.1 – TEXT S VYZNAČENÍM ZMĚN

Obsah

1.	Vymezení zastavěného území.....	4
2.	Základní koncepce rozvoje území města, ochrany a rozvoje jeho hodnot.....	4
2.1.	Koncepce rozvoje území obce.....	4
2.2.	Koncepce ochrany a rozvoje hodnot území obce.....	4
3.	Urbanistická koncepce včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně.....	4
3.1.	Vymezení zastavitelných ploch.....	5
3.1.1.	Plochy bydlení.....	5
3.1.2.	Plochy občanského vybavení.....	5
3.1.3.	Plochy veřejných prostranství.....	5
3.1.4.	Plochy dopravní infrastruktury.....	5
3.1.5.	Plochy výroby a skladování.....	6
3.2.	Vymezení ploch přestavby.....	6
3.2.1.	Plochy bydlení.....	6
3.2.2.	Plochy občanského vybavení.....	6
3.2.3.	Plochy dopravní infrastruktury.....	6
3.2.4.	Plochy technické infrastruktury.....	6
3.2.5.	Plochy výroby a skladování.....	7
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.....	7
3.4.	Vymezení systému sídelní zeleně.....	7
3.4.1.	Plochy veřejné zeleně.....	7
4.	Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění.....	7
4.1.	Dopravní infrastruktura.....	7
4.1.1.	Doprava silniční.....	7
4.1.2.	Doprava železniční.....	8
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.....	9
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.....	36
7.3.	Asanace.....	36
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.....	37

10.	Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití. včetně podmínek pro jeho prověření.....	37
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~~ 1.9.2020 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 také 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 nezepevněnými plochami zeleně. Tato nezepevněná 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

3.1.6. 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
<u>SM46</u>	<u>Plochy smíšené obytné městské</u>	<u>3</u>	<u>0,161</u>

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
<u>OM46</u>	<u>Komerční zařízení malá a střední</u>	<u>0,449</u>
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

3.2.6. 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 B11, B12, B13, 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 vymezí 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 kategorií 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 kategorií 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 jímácích 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.	- 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.	kvalita odpadních vod vypouštěných do vodoteče a vodních útvarů
Les	Omezovat nové zábory PUPFL.	- rozloha nových záborů - rozloha záborů v lesích ochranných a lesích zvláštního určení
Ekosystémy, prvky ÚSES	Zachování biodiverzity a stabilizační funkce ÚSES v krajině.	- zásahy do prvků ÚSES - nově vytvořené prvky ÚSES
Krajinný ráz, kulturní dědictví	Chránit krajinný ráz a kulturní dědictví	- 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.	- 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 větev 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 vymezování 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	Výšková regulace	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
	Koeficient zeleně	minimálně 0,3
	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
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 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 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 odpovídajícímu 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	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 m ² na 1 rodinný dům v zastavěném území
		minimálně 650 m ² 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 BI15 se tato vzdálenost stanovuje na 20 m
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 podkroví
	<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	Výšková regulace	výšková hladina v návaznosti na okolní zástavbu podlažnost: maximálně 4 nadzemní podlaží, popř. 3 nadzemní podlaží a podkroví
	Další omezení prostorového využití	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	Výšková regulace	výšková hladina v návaznosti na okolní zástavbu podlažnost: maximálně 1 nadzemní podlaží, max. výška objektu 4 m s výjimkou osvětlení
	Další omezení prostorového využití	minimální vzdálenost obvodového zdí 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	Výšková regulace	výšková hladina v návaznosti na okolní zástavbu
	Další omezení prostorového využití	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 nepřípustné 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	Výšková regulace	výšková hladina v návaznosti na okolní zástavbu
	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
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 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 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 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 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	pozemní komunikace včetně jejich součástí a příslušenství, areály údržby pozemních komunikací, protihluková opatření, technická infrastruktura
	odstavné a parkovací plochy
	hromadné a řadové garáže
	čerpací stanice pohonných hmot
	zařízení veřejné linkové dopravy, autobusová nádraží, zastávky a zajištění otáčení spojů v zastávkách
	doprovodná a izolační zeleň
	stavby a zařízení stavebně související se stavbou hlavní (např. náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty, lávky, podchody apod.)
	dopravní stavby a zařízení stavebně nesouvisející se stavbou hlavní (např. železniční vlečky) protínající plochy silniční dopravy
	vodohospodářské stavby na vodních tocích a údržba vodních toků protínajících plochy silniční dopravy
Další podmínky využití	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
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	plochy odstavných a parkovacích stání
	hromadné garáže
	stavby a zařízení stavebně související se stavbou hlavní (např. náspy, zářezy, opěrné zdi, hygienická zařízení, informační a reklamní zařízení apod.)
	stavby technické infrastruktury nevylučující hlavní využití
Další podmínky využití	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
Nepřípustné využití	-

Identifikace ploch	Plochy zastavěné
Způsob využití	Plochy dopravní infrastruktury
Kód	DZ
Podrobnost využití	Plochy dopravy železniční
Hlavní využití	železniční doprava
Přípustné využití	plochy a koridory související s železniční dopravou 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.) stavby a zařízení stavebně související se stavbou hlavní (např. násypy, zářezy, opěrné zdi, mosty, propustky apod.) 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 vodohospodářské stavby na vodních tocích a údržba vodních toků protínajících plochy drážní dopravy
Podmíněně přípustné využití	drobné služby a provozovny, které svým provozem negativně neovlivní funkci hlavního využití stavby pro trvalé bydlení správce nebo majitele staveb
Další podmínky využití	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	-

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	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 pozemky hrází, protipovodňová a protierozní opatření pozemky související dopravní infrastruktury
Další podmínky využití	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	-

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 radioaktivní 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		umísťování zvláště velkých a velkých zdrojů plynných 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 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		bydlení
		umísťování plynných 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	Výšková regulace	v případě novostaveb a rekonstrukcí max. výška 9,0 m
	Další omezení prostorového využití	minimální vzdálenost obvodového zdiva staveb od lesního pozemku musí být větší než průměrná výška přilehlého lesního porostu
Další podmínky využití		umísťování zvláště 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 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		bydlení
		umísťování 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	umísťování zvláště velkých a velkých zdrojů plyných 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 krmíště, salaše, přístřešky, stavby pro chov včelstev, oplocení pro chov – elektrické ohradníky, apod.)
		stavby, které zlepší 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	Další omezení prostorového využití	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 zlepší 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 zlepší 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 zlepší 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 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.

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 umísťované 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 lze 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 přepočet 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: 38

Počet výkresů: 3

Poučení:

Proti změnám Územního plánu Adamov, označených Ad16, vydaných formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád).

Jiří Němec

místostarosta města

Bc. Roman Pilát, MBA

starosta města