

ÚZEMNÍ PLÁN ADAMOV

ÚPLNÉ ZNĚNÍ PO ZMĚNÁCH Ad17, Ad18 a Ad20

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

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

Pořadové číslo změny:

Datum nabytí účinnosti:

Pořizovatel **Městský úřad Blansko**

Oprávněná úřední osoba pořizovatele:

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

Funkce: **vedoucí oddělení ÚP a RR SÚ MěÚ Blansko**

Podpis:

Otisk úředního razítka

A – TEXTOVÁ ČÁST

2023

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**



Otisk autorizačního razítka

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 urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, 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	6
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	7
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, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití	8
4.1.	Dopravní infrastruktura	8
4.1.1.	Doprava silniční	8
4.1.2.	Doprava železniční	8
4.1.3.	Doprava pěší a cyklistická	8
4.2.	Technická infrastruktura	9
4.2.1.	Zásobování vodou a odpadové hospodářství	9
4.2.2.	Zásobování energiemi	9
4.3.	Občanské vybavení	9
4.4.	Veřejná prostranství	9
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	10
5.1.	Koncepce uspořádání krajiny	10
5.2.	Územní systém ekologické stability	10
5.3.	Prostupnost krajiny	10
5.4.	Protierozní opatření	10
5.5.	Ochrana před povodněmi	10
5.6.	Rekreace	10

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 umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)	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	29
6.10.	Plochy zemědělské	30
6.11.	Plochy lesní	31
6.12.	Plochy přírodní	31
6.13.	Plochy zeleně	32
6.14.	Zajištění podmínek pro plánování ve volné zemědělské krajině	32
6.15.	Ochrana hygieny území	32
6.16.	Ochrana a obrana území	33
6.17.	Definice pojmů	34
7.	Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	34
7.1.	Veřejně prospěšné stavby	34
7.2.	Veřejně prospěšná opatření	35
7.3.	Asanace	35
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	35
8.1.	Veřejně prospěšné stavby	35
8.2.	Veřejná prostranství	35
9.	Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona	35
10.	Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření	36
11.	Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	36

1. Vymezení zastavěného území

Zastavěné území bylo vymezeno k 1. 9. 2020 a je zakresleno ve výkresu základního členění území a v dalších vybraných výkresech v měřítku 1:5000.

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

2.1. Koncepce rozvoje území obce

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

2.2. Koncepce ochrany a rozvoje hodnot území obce

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

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

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

Byly navrženy zastavitelné plochy pro individuální a nerozlišené bydlení. Součet všech navrhovaných ploch pro bydlení odpovídá potřebnému množství návrhových ploch vyplývajícím z tzv. pesimistické varianty bilance vývoje potřeby ploch a bytů zpracované v rámci průzkumů a rozborů, která předpokládá, že pokles počtu obyvatel bude pokračovat až na úroveň cca 4300 obyvatel do r. 2025. Pro rekreaci je navržena jedna plocha. Dále je navržena plocha pro sport v místě stávajících tenisových kurtů a další plocha pro sportovní využití v blízkosti lokality U sedmi dubů. Byly navrženy plochy veřejných prostranství pro zpřístupnění návrhových ploch a jejich napojení na dopravní vybavenost a pro napravení dopravních závad na místních komunikacích. Takovým návrhem je napřímení komunikace vedoucí do Útěchova, tzv. Hrádkovy cesty, na místě bývalé skládky, kde je za zatáčkou nepřehledný úsek. Poptávku po plochách pro dopravní vybavení, tedy výstavbu garáží a krytých parkovacích stání, řeší návrh ploch pro dopravu v klidu. Je navržena rozsáhlá plocha pro umístění garáží navazující na přestavbovou plochu pro hromadné bydlení, vymezenou nad stávajícími garážemi, jako kompenzace ztráty těchto ploch pro dopravu v klidu. V návrhových plochách pro zemědělskou výrobu se předpokládá využití pro zemědělskou prvovýrobu bez negativního vlivu na okolí.

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

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

3.1. Vymezení zastavitelných ploch

3.1.1. Plochy bydlení

V územním plánu jsou vymezeny tyto zastavitelné plochy:

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

3.1.2. Plochy občanského vybavení

V územním plánu jsou vymezeny tyto zastavitelné plochy:

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

3.1.3. Plochy veřejných prostranství

V územním plánu jsou vymezeny tyto zastavitelné plochy:

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

3.1.4. Plochy dopravní infrastruktury

V územním plánu jsou vymezeny tyto zastavitelné plochy:

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

3.1.5. Plochy výroby a skladování

V územním plánu jsou vymezeny tyto zastavitelné plochy:

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

3.2. Vymezení ploch přestavby

3.2.1. Plochy bydlení

V územním plánu jsou vymezeny tyto plochy přestavby:

Označení přestavbové plochy	Způsob využití	Maximální kapacita plochy (počet hlavních objektů)	Výměra plochy v ha
BI10	Bydlení individuální	1	0,118
BH11	Bydlení hromadné	4	0,589
BI50	Bydlení individuální	1	0,081
SM52	Plochy smíšené obytné městské	1	0,161
BH53	Bydlení hromadné	1	0,153
SM46	Plochy smíšené obytné městské	3	0,161

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
OM47	Komerční zařízení malá a střední	0,118
OM48	Komerční zařízení malá a střední	0,670
OM55	Komerční zařízení malá a střední	1,471

3.2.3. Plochy dopravní infrastruktury

V územním plánu jsou vymezeny tyto plochy přestavby:

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

3.2.4. Plochy technické infrastruktury

V územním plánu jsou vymezeny tyto plochy přestavby:

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

3.2.5. Plochy výroby a skladování

V územním plánu jsou vymezeny tyto plochy přestavby:

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

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

V územním plánu jsou vymezeny dvě plochy k prověření územní studií. US1/2 zahrnuje plochu přestavby OM20 a ulici Hradní s navazující zástavbou. Studie US1/2 navrhne principy uspořádání dotčených ploch s důrazem na vznik veřejných prostranství Plocha US2 by měla územní studií prověřit především lokalitu Ptačí svatyně. Jedná se o zastavitelné plochy BI1, BI2, BI3, B25, PV31, PV32, ZV38 a ZV45. Tato studie navrhne uspořádání zastavitelných ploch, umístění místní komunikace, parcelaci uvnitř návrhových ploch a umístění veřejného prostranství, to vše v souladu s limity využití území. Dále vymeze 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. 2025.

3.4. Vymezení systému sídelní zeleně

3.4.1. Plochy veřejné zeleně

Systém sídelní zeleně je dán stávajícími plochami veřejné zeleně. Veřejná zezeň 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 kategorijské šířce S 7,5/60 je silnice II. třídy č. 374, silnice III. třídy III/37444 a silnice III/37445 po křižovatku se silnicí III/37444. Od této křižovatky přechází silnice III/37445 do kategorie silnic lokálního významu o kategorijské šířce S 6,5/60.

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

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

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

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

4.1.2. Doprava železniční

Plochy železniční dopravy jsou stabilizované. V plochách železniční dopravy jsou zahrnuty plochy železniční trati, nástupů, 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 celostátní železniční trati KD3 pro optimalizaci železniční trati č. 260 Brno – Letovice – hranice kraje. Koridor je vymezen v maximální šířce 60 m s lokálními zúženými dle terénních a územních podmínek.

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 šířka koridoru je stanovena na 5 m.

4.2. Technická infrastruktura

4.2.1. Zásobování vodou a odpadové hospodářství

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

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

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

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

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

V zastavěném území, které není možné z technickoekonomických důvodů připojit na splaškovou kanalizaci, je odvod odpadní vody řešen stávajícím způsobem.

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.

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 vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)**

6.1. Plochy bydlení

Identifikace ploch		Plochy zastavěné, zastavitelné
Způsob využití		Plochy bydlení
Kód		B
Podrobnost využití		Bydlení nerozlišené
Hlavní využití		bydlení v bytových nebo rodinných domech, bydlení je převažující
Přípustné využití		stavby pro bydlení v bytových domech
		stavby pro bydlení v rodinných domech
		stavby bezprostředně související s bydlením a podmiňující bydlení, a stavby a zařízení, které mohou být dle ustanovení stavebního zákona umístěny na pozemku bytového nebo rodinného domu
		občanská vybavenost, nevýrobní podnikatelské aktivity a služby místního významu, provozované v rámci staveb rodinných domů
		ubytovací služby provozované v rámci staveb rodinných domů
		stavby související technické a dopravní infrastruktury (např. vedení a stavby technické infrastruktury, místní komunikace pro stavby hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití, chodníky apod.)
		drobné stavby pro sport (např. dětská hřiště)
		veřejná prostranství a zeleň
		plochy parkovacích stání pro osobní automobily, pouze v souvislosti s hlavním využitím
		samostatně stojící garáže pouze v souvislosti s hlavním využitím v maximálním počtu odpovídajícímu počtu bytů
Podmíněně přípustné využití		služby a provozovny slučitelné s bydlením, které svým provozováním a technickým zařízením naruší užívání pozemků, staveb a zařízení za hranicí pozemku a nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území (zejména hygienickými limity a dopravní zátěží)
		stavby veřejné technické infrastruktury přímo nesouvisející s hlavním využitím, pokud bude zachována funkce hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití
		garáže a parkovací stání bez souvislosti s hlavním využitím
Podmínky prostorového uspořádání	<i>Výšková regulace</i>	v zastavěných plochách řešit v návaznosti na výšku okolní zástavby podlažnost v zastavitelných plochách: maximálně 3 nadzemní podlaží s možností podsklepení, popř. 2 nadzemní podlaží s možností podsklepení a obytné podkrovní
	<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 15 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	Výšková regulace	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 podkrovní
	Koeficient zeleně	minimálně 0,3
	Další omezení prostorového využití	minimální vzdálenost obvodového zdiva staveb od lesního pozemku musí být větší než průměrná výška přilehlého lesního porostu, minimálně však 15 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	
	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	<i>Další omezení prostorového využití</i>	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 15 m od hranice lesních pozemků.
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 jí 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 náradí o jednom nadzemním podlaží, nepodsklepené, o zastavěné ploše do 16 m ²
Další podmínky využití	v plochách, které se nacházejí ve stanoveném záplavovém území Q100, budou umístěny jenom stavby a zařízení, které nebudou bránit neškodnému odtoku povrchových vod při povodni
Nepřípustné využití	-

6.3. Plochy občanského vybavení

Identifikace ploch	Plochy zastavěné	
Způsob využití	Plochy občanského vybavení	
Kód	OV	
Podrobnost využití	Veřejná infrastruktura	
Hlavní využití	občanská vybavenost	
Přípustné využití	stavby a zařízení pro občanskou vybavenost, která je nezbytná pro zajištění a ochranu základního standardu a kvality života obyvatel a jejíž existence v území je v zájmu státní správy a samosprávy – školství, vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva, obchodní prodej, ubytování, stravování, nevýrobní služby	
	stavby související technické a dopravní infrastruktury (např. vedení a stavby technické infrastruktury, místní komunikace pro stavby hlavního a přípustného využití, chodníky apod.)	
	plochy parkovacích stání pro osobní automobily	
	veřejná prostranství a zeleň	
	trvalé bydlení správce nebo majitele staveb umístěné v rámci stavby hlavní	
Podmíněně přípustné využití	stavby veřejné technické infrastruktury přímo nesouvisející s hlavním využitím, pokud bude zachována funkce hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití	
Podmínky prostorového uspořádání	<i>Výšková regulace</i>	výšková hladina v návaznosti na okolní zástavbu podlažnost: maximálně 4 nadzemní podlaží, popř. 3 nadzemní podlaží a podkroví
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 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
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
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 sloučitelné s funkcí hlavního využití	
Podmínky prostorového uspořádání	<i>Výšková regulace</i>	výšková hladina v návaznosti na okolní zástavbu podlažnost: maximálně 1 nadzemní podlaží, max. výška objektu 4 m s výjimkou osvětlení
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	
Podmíněně přípustné využití	stavby pro vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu a ochranu obyvatelstva	
	stavby veřejné technické infrastruktury přímo nesouvisející s hlavním využitím, pokud bude zachována funkce hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití	
	stavby a zařízení pro občanskou vybavenost komerčního charakteru – opravárenské služby, autoservis, pneuservis, myčka aut, sklady drobného zboží, výkupna šrotu, sklady hygienicky nezávadného odpadu, dělení kovových profilů	
		trvalé bydlení správce nebo majitele staveb umístěné v rámci stavby hlavní
Podmínky prostorového uspořádání	<i>Výšková regulace</i>	výšková hladina v návaznosti na okolní zástavbu
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 a OM55 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 a OM55	

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

6.7. Plochy technické infrastruktury

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

6.8. Plochy výroby a skladování

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

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

Identifikace ploch	Plochy zastavěné
Způsob využití	Plochy výroby a skladování
Kód	VL
Podrobnost využití	Plochy výroby a skladování – lehký průmysl
Hlavní využití	stavby, zařízení a jiná opatření pro výrobu, skladování a služby se středními zdroji znečištění pro zajištění výroby
Přípustné využití	stavby pro skladování, lehkou průmyslovou výrobu a služby bez možnosti skladovat biologický, toxický a radiační odpad
	stavby pro administrativu a provoz
	plochy odstavných a parkovacích stání
	stavby související technické a dopravní infrastruktury (např. vedení a stavby technické infrastruktury, místní komunikace pro stavby hlavního a přípustného využití, chodníky apod.)
Podmíněně přípustné využití	stavby veřejné technické infrastruktury přímo nesouvisející s hlavním využitím, pokud bude zachována funkce hlavního a přípustného využití
Podmínky prostorového uspořádání	<i>Výšková regulace</i> v případě novostaveb a rekonstrukcí max. výška 9,0 m
Další podmínky využití	umístování 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 umístované na plochy (viz výše) musí být prokázáno, že hluková zátěž nepřekročí hodnoty hygienických limitů hluku stanovených pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb, případně vč. doložení reálnosti protihlukových opatření
Nepřípustné využití	bydlení
	umístování plyných a prašných znečišťujících zdrojů o jmenovitém příkonu (výkonu) nad 5,0 MW je pro celé řešené území nepřípustné

Identifikace ploch	Plochy zastavěné, 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 zvlášť velkých a velkých zdrojů plynných a prašných emisí je pro celé řešené území nepřípustné	
	výroba a technologie, u nichž škodlivé účinky (hluk, exhalace, prašnost apod.) přesahují hranice areálu, jsou nepřípustné	
Nepřípustné využití	stavby zařízení a jiná opatření pro zemědělství	
	stavby zařízení a jiná opatření pro lesnictví	
	stavby zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů	
	technická opatření a stavby, které zlepšují 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 krmiště, salaše, přístřešky, stavby pro chov včelstev, oplocení pro chov – elektrické ohradníky apod.)
		stavby, které zlepšují podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu a drobné stavby, např. turistické stezky, cyklistické stezky, informační a hygienická zařízení, odpočívadla, boží muka, kapličky, kříže, navržené v souladu s § 4 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu v platném znění
Podmínky prostorového uspořádání	<i>Další omezení prostorového využití</i>	výšková hladina zástavby zemědělských staveb maximálně 7 m nad upravený terén
Další podmínky využití		u zemědělských staveb musí být prokázáno, že nenarušují krajinný ráz
Nepřípustné využití		stavby zařízení a jiná opatření pro lesnictví
		stavby zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů
		technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu s výjimkou staveb v podmíněně přípustném využití

6.11. Plochy lesní

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

6.12. Plochy přírodní

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

6.13. Plochy zeleně

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

6.14. Zajištění podmínek pro plánování ve volné zemědělské krajině

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

6.15. Ochrana hygieny území

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

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

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

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

Dále jsou stanoveny podmínky využití pro tyto druhy ploch:

1. *Plochy pro výrobu a skladování navržené u stávajících ploch pro bydlení jsou podmíněně využitelné za předpokladu, že:*
 - nejpozději v rámci územního řízení pro jednotlivé stavby umístované na plochy výroby bude prokázáno, že celková hluková zátěž z plochy pro výrobu nepřekročí na její hranici hodnoty hygienických limitů hluku.
2. *Plochy pro bydlení navržené u stávající výrobní zóny jsou podmíněně využitelné za předpokladu, že:*
 - chráněné prostory budou u stávající funkční plochy pro výrobu navrhovány až na základě hlukového vyhodnocení prokazujícího, že celková hluková zátěž z funkční plochy pro výrobu nepřekročí hodnoty hygienických limitů hluku stanovených pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb.
3. *Plochy dopravní infrastruktury navržené u stávající obytné zástavby jsou podmíněně využitelné za předpokladu, že:*
 - nejpozději v rámci územního řízení dopravní stavby musí být prokázáno, že hluková zátěž z dopravní stavby nepřekročí hodnoty hygienických limitů hluku stanovených pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb, včetně doložení reálnosti provedení případných navrhovaných protihlukových opatření.
4. *Plochy pro dopravní infrastruktury souběžně navržené s plochami pro bydlení jsou podmíněně využitelné za předpokladu, že:*
 - hluková zátěž z dopravní stavby nepřekročí hodnoty stanovených hygienických limitů hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb, včetně doložení reálnosti navrhovaných protihlukových opatření.
5. *Plochy bydlení navržené u stávajících ploch dopravní infrastruktury jsou podmíněně využitelné za předpokladu, že:*
 - chráněné prostory budou u stávající plochy dopravy navrhovány až na základě hlukového vyhodnocení, které prokáže splnění hygienických limitů hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb, včetně doložení reálnosti provedení navržených protihlukových opatření.
6. *Pro plochy s potenciálně rozdílným využitím s převažující funkcí bydlení (např. plochy pro bydlení s drobnou výrobní činností, plochy pro bydlení s občanskou vybaveností apod.) je stanoveno níže uvedené nepřipustné využití:*
 - nepřipustné 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 (vyločení 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 ve vymezeném území Ministerstva obrany – ochranném pásmu radiolokačního zařízení. V tomto území lze vydat územní rozhodnutí a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany. Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby) větrných elektráren, výškových staveb, venkovního vedení vvn a vn a základnových stanic mobilních operátorů. V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren, výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána.

Do správního území obce zasahuje vymezené území Ministerstva obrany – koridor RR směrů – zájmové území pro nadzemní stavby. V části koridoru RR směrů s atributem výšky 50 lze vydat územní rozhodnutí a povolit nadzemní výstavbu jen na základě stanoviska Ministerstva obrany. V případě kolize může být výstavba omezena. V části koridoru RR směrů s atributem výšky 100 lze vydat územní rozhodnutí a povolit nadzemní výstavbu přesahující 30 m n.t. jen na základě stanoviska Ministerstva obrany. V případě kolize může být výstavba omezena.

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)

6.17. Definice pojmů

Podzemní podlaží

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

Nadzemní podlaží

- podlaží, které není podzemním.

Podkroví

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

Velká dobytčí jednotka

- jednotka stanovená pro přepočítání jednotlivých druhů hospodářských zvířat na sčítatelný 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
D15	KD3	Koridor celostátní železniční trati
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

Označení	Označení návrhové plochy	Popis	V čí prospěch je předkupní právo zřizováno
V22	ZV34	Veřejná zeleň	Město Adamov

Název katastrálního území: Adamov
Pozemkové parcely číslo: 513, 458/147

Označení	Označení návrhové plochy	Popis	V čí prospěch je předkupní právo zřizováno
V25	ZV38	Veřejná zeleň	Město Adamov

Název katastrálního území: Adamov
Pozemkové parcely číslo: 515/5, 518, 519, 541/2

Označení	Označení návrhové plochy	Popis	V čí prospěch je předkupní právo zřizováno
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

Plochy a koridory územních rezerv nejsou územním plánem vymezeny.

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

Počet listů územního plánu: 36

Počet výkresů: 3