

ÚZEMNÍ PLÁN ADAMOV

ODŮVODNĚNÍ

C - TEXTOVÁ ČÁST - ODŮVODNĚNÍ

Objednatel:	Město Adamov	Pořizovatel:	Městský úřad Blansko
Zhotovitel:	Institut regionálních informací, s.r.o.		
Oprávněný zástupce:	Ing. Milada Kadlecová		
Hlavní projektant:	Ing. arch. Michal Hadlač		
Číslo autorizace:	03 497		
Zodpovědný projektant:	Ing. arch. Martina Kabelková		

Obsah

1.	Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem	4
1.1.	Soulad s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem.....	4
2.	Vyhodnocení splnění zadání	4
2.1.	Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem, popřípadě z dalších širších územních vztahů.....	4
2.1.1.	Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje.....	4
2.1.2.	Požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem.....	4
2.1.3.	Požadavky vyplývající z dalších dokumentů a širších územních vztahů	5
2.2.	Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů.....	7
2.2.1.	Požadavky vyplývající z limitů využití území	7
2.2.2.	Požadavky vyplývající z rozboru udržitelného rozvoje území	11
2.3.	Požadavky na rozvoj území obce.....	12
2.4.	Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území (urbanistickou koncepci a koncepci uspořádání krajiny).....	12
2.5.	Požadavky na řešení veřejné infrastruktury.....	12
2.6.	Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území	12
2.7.	Požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace	12
2.8.	Požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů (požadavky na ochranu veřejného zdraví, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy).....	12
2.9.	Požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území	12
2.10.	Požadavky na vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby s ohledem na obnovu a rozvoj sídelní struktury a polohu obce v rozvojové oblasti nebo rozvojové ose.....	13
2.11.	Požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií.....	14
2.12.	Požadavky na vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem.....	14
3.	Komplexní zdůvodnění přijatého řešení	14
3.1.	Širší vztahy	14
3.2.	Urbanistické řešení	14
3.3.	Koncepce uspořádání krajiny	16
3.4.	Územní systém ekologické stability.....	16
3.4.1.	Regionální a nadregionální ÚSES.....	17
3.4.2.	Lokální ÚSES.....	18
3.5.	Koncepce bydlení	18
3.6.	Koncepce veřejných prostranství	27

3.7.	Koncepce výroby a skladování.....	31
3.8.	Koncepce rekreace.....	32
3.9.	Koncepce občanské vybavenosti.....	33
3.10.	Koncepce dopravní infrastruktury.....	34
3.10.1.	Automobilová doprava.....	34
3.10.2.	Drážní doprava.....	36
3.10.3.	Lodní doprava.....	37
3.10.4.	Pěší a cyklistická doprava.....	37
3.11.	Koncepce technické infrastruktury.....	37
3.11.1.	Zásobování vodou.....	37
3.11.2.	Odvádění a čištění odpadních vod.....	38
3.11.3.	Energetika.....	39
3.11.4.	Spoje a zařízení spojů.....	40
3.11.5.	Zásobování teplem.....	40
3.11.6.	Nakládání s odpady.....	41
3.12.	Zvláštní zájmy.....	41
3.12.1.	Ochrana památek.....	41
3.12.2.	Ochrana území s archeologickými nálezy.....	42
3.12.3.	Ochrana ložisek nerostných surovin.....	42
3.12.4.	Ochrana před nepříznivými geologickými vlivy.....	42
3.12.5.	Požární a civilní ochrana.....	42
3.13.	Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace.....	46
3.13.1.	Veřejně prospěšné stavby.....	46
3.13.2.	Veřejně prospěšná opatření.....	49
3.13.3.	Asanace.....	49
4.	Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.....	49
4.1.1.	Demografický vývoj.....	49
4.1.2.	Požadavky na rozvoj bydlení.....	50
5.	Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území spolu s informací zda a jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí, popřípadě zdůvodnění, proč stanovisko nebo jeho část nebylo respektováno.....	53
5.1.	Vyhodnocení vlivů konceptu územního plánu na životní prostředí.....	53
5.1.1.	Závěry vyhodnocení.....	54
5.1.2.	Návrh stanoviska ke koncepci.....	54
5.2.	Vyhodnocení vlivů konceptu územního plánu na soustavu lokalit NATURA 2000.....	55
5.2.1.	Závěry vyhodnocení.....	55
5.3.	Vyhodnocení vlivů konceptu územního plánu na udržitelný rozvoj území.....	56

5.3.1.	Vyhodnocení vlivů ÚP na vyváženost vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území, jak byla zjištěna v rozboru udržitelného rozvoje území -shrnutí.....	56
5.3.2.	Shrnutí přínosu konceptu územního plánu k vytváření podmínek pro předcházení zjištěným rizikům ovlivňujícím potřeby života současné generace obyvatel řešeného území a předcházení předpokládaným ohrožením podmínek života generací budoucích	58
6.	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa.....	58
6.1.	Údaje o celkovém rozsahu požadovaných ploch a podílu půdy, náležející do půdního fondu	59
6.2.	Údaje o uskutečněných investicích do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti a o jejich předpokládaném porušení.....	60
6.3.	Údaje o areálech zemědělské prvovýroby, zemědělských usedlostech a jejich předpokládaném porušení.....	60
6.4.	Údaje o uspořádání zemědělského půdního fondu v území a opatřeních k zajištění ekologické stability krajiny	60
6.5.	Zdůvodnění, proč je navrhované řešení ve srovnání s jiným možným řešením nejvýhodnější z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů.....	61

1. Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

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

Dle Politiky územního rozvoje 2008, která byla schválena usnesením vlády České republiky č. 929/2009 dne 20. 7. 2009, je město Adamov součástí Rozvojové oblasti Brno označené jako OB3. Částí ORP Blansko, do jejíž působnosti město Adamov spadá, prochází i rozvojová osa O9 Brno – Svitavy/Moravská Třebová, která byla vymezena v souvislosti se silnicí I/43, připravovanou silnicí R43 a tranzitního železničního koridoru trati č. 260 Brno – Česká Třebová.

Z Politiky územního rozvoje 2008 vyplývá pouze požadavek na vytvoření územních podmínek pro rozvoj rekreačního potenciálu okolí krajského města. Požadavek na upřesnění koridoru rychlostní silnice R43 Brno – Moravská Třebová a jiné úkoly pro územní plánování stanovené PÚR ČR se řešeného území netýkají.

Koncept územního plánu Adamov respektuje požadavky vyplývající ze schválené politiky územního rozvoje.

Pro Jihomoravský kraj nebyly dosud vydány Zásady územního rozvoje (dále jen ZÚR). Územní plán velkého územního celku (dále jen ÚPN VÚC) Brněnské sídelní a regionální aglomerace pozbyl k 1. 1. 2010 platnosti. Pro část řešeného území je platný ÚPN VÚC CHKO Moravský kras. Z částí územního plánu velkého územního celku, které nepozbyly platnosti, nevyplývají žádné požadavky. Z územně analytických podkladů vyplývá, že řešeným územím prochází trať Brno – Česká Třebová č. 260. V rámci tranzitního železničního koridoru trati č. 260 Brno – Česká Třebová se uvažuje o homogenizaci trasy.

Územní plán respektuje limity využití území a je možné konstatovat, že je zpracován v souladu s návrhem ZÚR Jihomoravského kraje.

2. Vyhodnocení splnění zadání

2.1. Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem, popřípadě z dalších širších územních vztahů

2.1.1. Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje

Obecné požadavky, vyplývající z politiky územního rozvoje a ze skutečnosti, že město Adamov je součástí Rozvojové oblasti Brno označené jako OB3, byly splněny. Požadavek na vytvoření územních podmínek pro rozvoj rekreačního potenciálu okolí krajského města byl splněn.

Částí správního území ORP Blansko, jehož součástí je i město Adamov, prochází rozvojová osa O9 Brno - Svitavy/Moravská Třebová, která byla vymezena v souvislosti se silnicí I/43, připravovanou silnicí R43 a která prochází v blízkosti řešeného území. Dle Zadání Územního plánu Adamov požadavek na upřesnění koridoru rychlostní silnice R43 Brno – Moravská Třebová z Politiky územního rozvoje 2008 pro řešené území nevyplývá.

2.1.2. Požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem

V současnosti je nadřazenou dokumentací ÚPN VÚC Brněnské sídelní a regionální aglomerace, který pozbyl platnosti k 1. 1. 2010. Pro Jihomoravský kraj nebyly dosud vydány Zásady územního rozvoje. Pro část řešeného území je platný Územní plán velkého územního celku CHKO Moravský kras. Z částí ÚPN VÚC, které nepozbyly platnosti,

nevyplývají žádné požadavky (viz kap. 1.1. Soulad s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem).

2.1.3. Požadavky vyplývající z dalších dokumentů a širších územních vztahů

Z územně plánovacích podkladů vydaných krajem, jako je Generel dopravy JMK, Generel krajských silnic JMK a PRVKJMK, požadavky na řešení územním plánem nevyplývají. Územní plán respektuje platný Plán péče o chráněnou krajinnou oblast Moravský kras na období 2007-2016.

Koncept územního plánu prověřuje tyto úkoly vyplývající z cílů, které stanovuje Strategie rozvoje Jihomoravského kraje:

- rozvoj a podpora podnikatelských zón,
- zkvalitnění služeb a infrastruktury pro podporu rozvoje cestovního ruchu,
- rozvoj územní ochrany biodiverzity přírodních systémů a krajinných hodnot,
- podpora optimalizace sítě škol a vzdělávacích oborů,
- koncepčně usměrňovaný proces suburbanizace,
- dobudování a zkvalitnění silniční sítě,
- rozvoj cyklistické dopravy.

Koncept územního plánu tyto úkoly vyhodnocuje takto:

- Rozvoj podnikání v území zajistí stabilizované výrobní areály a přestavba části výrobního areálu na zařízení občanské vybavenosti, konkrétně na administrativní budovu, která umožní rozvoj služeb.
- Zkvalitnění služeb a infrastruktury pro podporu rozvoje cestovního ruchu zajistí stabilizované plochy pro občanskou vybavenost v místech turistického ruchu, obnova stávajících komunikací a výstavba veřejných prostranství za účelem zlepšení dopravní obslužnosti území.
- Síť škol a vzdělávacích oborů územní plán podporuje stabilizací ploch pro školství v plochách občanské vybavenosti.
- Koncept územního plánu navrhuje dostatečné plochy pro rozvoj bydlení a napojení těchto ploch na stávající dopravní síť. Proces suburbanizace ve srovnání s okolními obcemi v řešeném území neprobíhá, územní plán navrhuje v tomto směru mírný a usměrněný rozvoj.

Územní plán řeší dobudování silniční sítě pouze částečně v mezích, které jsou nastaveny nadřazenými územně plánovacími podklady. Město by potřebovalo vylepšení dopravního napojení na městskou část Brna Útěchov. Zařazení místní komunikace zvané Hrádkova cesta mezi silnice III. třídy není ze strany krajských úřadů podporováno, přestože se vzhledem k provozu na této komunikaci, její poloze a dopravnímu vytížení toto řešení jednoznačně nabízí. Přestože vede převážně katastrálním územím Bílovic nad Svitavou, je používána zejména obyvateli města Adamova a jeho návštěvníky, mířícími jak za rekreací z města Brna, tak dodavateli do místních obchodů a dodavateli a zákazníky průmyslových podniků a lesními hospodáři. V současné situaci koncept územního plánu navrhuje pouze částečné vylepšení místní komunikace Hrádkova cesta, a to jejím napřímením v místě dopravní závady. Další zkvalitnění silniční sítě bude spočívat v opravách a údržbě stávajících silnic.

- Rozvoj cyklistické dopravy se předpokládá především po stávajících cyklotrasách, které jsou v území stabilizované, nerušený cyklistický provoz po cyklotrase směrem na Blansko umožňuje dopravní uzávěra na místní komunikaci povolující pouze výjimky vjezdu pro motorovou dopravu.

Koncept územního plánu respektuje cíle stanovené Strategii rozvoje Jihomoravského kraje.

Koncept územního plánu prověřuje tyto úkoly vyplývající z cílů, které stanovuje Program rozvoje Jihomoravského kraje:

- Podpora nových podnikatelských aktivit, podpora drobného, malého a středního podnikání,
- Podpora podnikatelských aktivit v cestovním ruchu,
- Podpora infrastruktury, služeb a aktivit pro rozvoj venkova,
- Rozvoj polyfunkčního využívání krajiny,
- Podpora a rozvoj sítě zdravotnických a sociálních zařízení a zkvalitňování zdravotnických a sociálních služeb,
- Podpora aktivit a infrastruktury v oblasti kultury, sportu a volného času, péče o přírodní a kulturní dědictví kraje,
- Podpora bydlení,
- Vybudování sítě komunikací a zajištění dostupnosti v území kraje podle jeho potřeb a zlepšení situace v oblasti čištění vod a zajištění pitné vody,
- Posilování ekologické stability území a ochrana přírody,
- Zmírňování dopadů lidské činnosti na životní prostředí,
- Podpora energetických úspor a zvýšení podílu obnovitelnosti zdrojů energie.

Koncept územního plánu tyto úkoly vyhodnocuje takto:

- Rozvoj středního podnikání v území zajistí stabilizované výrobní areály a přestavba části výrobního areálu na zařízení občanské vybavenosti, konkrétně na administrativní budovu. Pro rozvoj drobného a malého podnikání územní plán stanovuje plochy smíšené obytné, ve kterých je umožněn rozvoj bydlení nerušících služeb a provozů, které zachovávají rovněž obytnou funkci v území. Tyto plochy jsou umístěny především v centrech sídel, ale i v málo zastavěných územích obce; zde se jedná o plochy charakteru venkovských statků, kde je umožněno bydlení ve spojení se zemědělskou výrobou.
- Podnikatelské aktivity v cestovním ruchu se částečně uskutečňují v plochách občanského vybavení a částečně v plochách smíšených obytných, které umožňují rozvoj služeb.
- Koncept územního plánu navrhuje technickou i veřejnou infrastrukturu pro rozvoj služeb v území, zejména v plochách občanského vybavení ale i v plochách smíšených obytných pro podporu rozvoje venkova.
- Rozvoj polyfunkčního využívání krajiny je omezen vzhledem k vysokému procentu zalesnění katastrálního území a vzhledem k ochraně krajiny a přírodního prostředí. Rovněž vzhledem k terénním a přírodním podmínkám není žádoucí měnit podíl zalesnění zvyšováním podílu zastoupení zemědělské půdy. V tomto poměrně nepřilíživě rozsáhlém území je vhodné zachovat monofunkčnost využití krajiny pro lesní hospodářství.
- Rozvoj sítě zdravotnických a sociálních zařízení se předpokládá ve stávajících plochách občanské vybavenosti. Zkvalitňování zdravotnických a sociálních služeb územní plán neovlivňuje.
- Aktivity a infrastruktura v oblasti kultury, sportu a volného času, péče o přírodní a kulturní dědictví kraje jsou územním plánem podporovány vymezením ploch pro sport, rekreaci a další občanskou vybavenost, zejména v oblasti památkové rezervace.
- Rozvoj bydlení je umožněn v navržených zastavitelných a přestavbových plochách, jejichž variabilita umožní rozmanitost nabídky nového bydlení v zástavbě různého charakteru.
- Rozvoj dopravní infrastruktury je v rámci možností uskutečňován návrhem ploch veřejných prostranství v místech návrhu místních komunikací. V oblasti zásobování pitnou vodou a v čištění vod je zajištěn rozvoj návrhem inženýrských sítí v zastavitelných plochách a ve stávajících, dosud nepřipojených lokalitách.

- Koncept územního plánu posiluje ekologickou stabilitu území vymezením přírodních ploch v místech biocenter a upřesněním vedení biokoridorů v území. Ochrana přírody je podporována zejména v lokalitách, které se nacházejí v chráněné krajinné oblasti Moravský kras.
- Územní plán se snaží minimalizovat dopady lidské činnosti na životní prostředí, a to především návrhem zastavitelných ploch převážně v návaznosti na zastavěné území a stanovením podmínek funkčního využití ploch s rozdílným využitím území.
- Územní plán podporuje energetické úspory a zvyšování podílu obnovitelnosti zdrojů energie. V území se vyskytuje vodní elektrárna. Osazení střech fotovoltaickými panely územní plán primárně umožňuje. Ostatní zařízení na využití obnovitelných zdrojů energie nejsou v území vzhledem k ochraně přírody a krajiny a k přírodním podmínkám vhodná.

Koncept územního plánu respektuje cíle stanovené Programem rozvoje Jihomoravského kraje.

Program rozvoje sítě cyklistických komunikací s minimálním kontaktem s motorovou dopravou v Jihomoravském kraji ukládá územnímu plánu požadavek na zapracování cyklokoridoru mezinárodního významu a cyklokoridoru krajského významu. Tyto koridory procházejí územím v již vymezených cyklotrasách. Požadavek byl splněn.

Do územního plánu byly zapracovány požadavky z dokumentů uvedených v zadání územního plánu a navrhované řešení bylo vyhodnocováno z hlediska širších vztahů v rozsahu, v němž existují vazby prostorové i funkční, mající vliv na rozvoj města nebo s jeho rozvojem související, jako např. návaznost na územní systém ekologické stability sousedních katastrálních území, návaznost na dopravní řešení, technickou infrastrukturu apod.

2.2. Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů

2.2.1. Požadavky vyplývající z limitů využití území

Požadavky vyplývající z limitů využití území byly respektovány. Limity využití území jsou zobrazeny v koordinačním výkrese.

Dle aktualizovaných ÚAP pro řešené území vyplývají tyto požadavky:

Využití příležitostí:

- investice do ochrany přírody
- ochrana krajinného rázu
- vhodnými revitalizačními opatřeními podpořit retenci vody v území
- realizace revitalizace vodních toků obnovující jejich samočistí a ekologickou funkci
- ochrana a obnova přirozeného vodního režimu, morfologie toků a vodních ekosystémů
- regulace technologie stávající výroby v průmyslové zóně (zápach, hluk)
- ochrana přirozené skladby lesa
- ochrana kvalitních zemědělských půd
- realizace protierozních opatření
- rozvoj služeb pro turistický ruch
- rozvoj podnikatelských aktivit v areálech výroby
- realizace dalších cyklostezek
- dotační politika investic do inženýrských sítí

Koncept územního plánu tyto příležitosti vyhodnocuje takto:

- Investice do ochrany přírody je vhodné uskutečňovat zejména v oblasti CHKO Moravský kras, kde je příroda nejchoulostivější, například zřízením malých čistíren odpadních vod. Dále je vhodné investovat do ochrany přírody v zastavěném území,

zde územní plán navrhuje zřízení plochy veřejné zeleně, která podpoří územní systém ekologické stability. Přírodní prostředí mimo zastavěné území je vzhledem k dlouhodobé ochraně poměrně stabilní a nevyžaduje žádné rozsáhlé investice, například do zalesňování a podobně.

- Vzhledem k ochraně krajinného rázu jsou navrženy rozvojové plochy mimo zastavěné území města tak, aby nezasahovaly do území CHKO Moravský kras. Navrhovaná zástavba bude maximálně čtyřpodlažní, u individuálního bydlení pouze dvoupodlažní.
- Retenci vody v území podpoří asanace části zastavěných ploch v lokalitě náměstí Práce. Dále bude retenční voda v zastavitelných plochách zajištěna koeficientem zastavěných ploch a návrhem veřejné a izolační zeleně.
- Je navržena realizace revitalizace vodního toku Svitavy, která má za účel obnovy její ekologické funkce. Jedná se o především o obnovu břehové zeleně.
- S touto revitalizací souvisí ochrana a obnova přirozeného vodního režimu, morfologie toků a vodních ekosystémů. Na podporu ochrany povrchových vod Křtinského potoka a ochranu místního ekosystému je navrženo zřízení malých čistíren odpadních vod.
- Regulace technologie stávající výroby v průmyslových areálech spočívá ve vymezení ploch výroby a skladování pro těžké strojírenství a pro lehký průmysl, přičemž pro těžký průmysl jsou vyčleněny pouze menší části areálů, ve kterých probíhá výroba zatěžující okolí zdrojem hluku a v malé míře zplodinami. Navyšování středních a velkých zdrojů znečištění územní plán nepřipouští, stejně jako rozvoj těžké výroby mimo vymezené plochy těžkého strojírenství.
- Ochranu přirozené skladby lesa budou zajišťovat zejména přírodní plochy vymezené v místech zpřesněných biocenter.
- Ochranu kvalitních zemědělských půd územní plán neovlivňuje, protože na řešeném území se nacházejí pouze půdy V. třídy ochrany zemědělského půdního fondu.
- Konkrétní protierozní opatření nebyla navržena, územní plán však respektuje a zachovává lesní porosty ochranného lesa, které jsou takto vymezeny zejména z protierozních důvodů. Lze rovněž konstatovat, že řešené území erozí primárně netrpí, poněvadž je mimo zastavěné plochy velmi intenzivně zalesněno.
- Rozvoj služeb pro turistický ruch územní plán umožňuje vymezením množství ploch občanské vybavenosti a veřejných prostranství. Konkrétní podnikatelské záměry pro tyto účely nejsou známy.
- Rozvoj podnikatelských aktivit v areálech výroby bude zajištěn především přestavbou části výrobního areálu na občanskou vybavenost a vymezením převážné části areálů na plochy výroby a skladování pro lehký průmysl.
- Realizaci dalších cyklostezek územní plán nepředpokládá. Z důvodu členitosti terénu je současný stav vedení cyklotras optimalizován a další cyklistický provoz je možný po stávajících místních a účelových komunikacích, kde však chybí cílená provázanost se sousedními obcemi. V území je však množství lesních cest vhodných pro cykloturistiku.
- Dotační politiku investic do inženýrských sítí územní plán neřeší, ale může napomoci ujasnit priority investování do jednotlivých projektů.

Potlačit hrozby:

- neregulovaný rozvoj obce, zábor lesů,
- riziko záplav v důsledku narušení přirozené akumulace vody,
- závislost protipovodňové ochrany na územích ležících mimo katastrální území,
- intenzifikace výroby ve výrobním areálu – nárůst dopravy,
- nárůst hluku z důvodu intenzifikace železniční dopravy,
- rozšiřování zastavěného území na úkor kvalitních zemědělských půd a lesa,
- pokles počtu obyvatel,
- zátěž životního prostředí z provozu rozvíjející se průmyslové zóny,
- střet turistického ruchu (především cykloturistiky) s ochranou přírody,

- nedostatek finančních prostředků na investice
- neekologická doprava.

Koncept územního plánu tyto hrozby vyhodnocuje takto:

- Koncept územního plánu předkládá možnosti regulovaného rozvoje obce návrhem několika variant zastavitelných ploch a vymezením ploch přestaveb zmenšuje nutný zábor lesů.
- Riziko záplav v důsledku narušení přirozené akumulace vody územní plán nepředpokládá, stanovením podmínek funkčního využití ploch s rozdílným využitím území totiž ukládá požadavky na udržení retenční schopnosti území. Přirozená akumulace vod v krajině je zajišťována v území převažujícím výskytem lesních porostů.
- Hrozba závislosti protipovodňové ochrany na územích ležících mimo katastrální území stále trvá, územní plán ji nemůže efektivně ovlivnit.
- Intenzifikace výroby ve výrobním areálu se nepředpokládá, avšak zachování výroby a podnikatelských aktivit, tudíž i dopravy, je pro město z rozvojových důvodů naopak žádoucí. Nárůst intenzity dopravy lze předpokládat spíše v souvislosti s navrhovanou zástavbou pro bydlení. Tuto hrozbu částečně eliminuje vymezení návrhových ploch veřejných prostranství v místech návrhu místních komunikací, a dále ji lze snižovat rekonstrukcí a rozšiřováním vozovek v plochách stávajících komunikací.
- Nárůstu hluku z důvodu intenzifikace železniční dopravy nemůže územní plán efektivně zabránit, návrhové plochy pro bydlení jsou však umístěny mimo ochranné pásmo železnice ve vhodné poloze vůči železniční trati, vliv hluku ze železniční dopravy je tak u nové zástavby téměř eliminován.
- Z důvodů alespoň minimálního rozvoje bydlení a pro snižování úbytku obyvatel obce je rozšiřování zastavěného území na úkor lesa nutné. Lze však konstatovat, že lesní porosty kolem zastavěného území v místech návrhových ploch jsou méně kvalitní než převážná většina ostatních souvislých lesních porostů v katastru města. Co se týče kvalitních zemědělských půd, ty se na území města nevyskytují. Mimo lesních půd se zde vyskytují pouze půdy zařazené do bonitní třídy V. ochrany zemědělského půdního fondu.
- Poklesu počtu obyvatel se územní plán snaží zabránit zejména návrhem dostatečného množství ploch pro rozvoj bydlení, rovněž také vymezením ostatních funkčních ploch s rozdílným využitím území, například plochami pro občanskou vybavenost.
- Zátěž životního prostředí z provozu rozvíjející se průmyslové zóny z výše zmíněných důvodů nehrozí, jelikož rozvoj výroby ve výrobních areálech územní plán nepodporuje.
- Střet turistického ruchu (především cykloturistiky) s ochranou přírody je omezen zejména tím, že cyklotrasy v území jsou stabilizované, procházejí po místních komunikacích a silnicích a výstavbu cyklostezek územní plán nenavrhuje.
- Nedostatek finančních prostředků na investice územní plán neřeší, může však napomoci ujasnit priority investování do jednotlivých projektů a získat na tyto projekty finanční prostředky z veřejných zdrojů.
- Hrozbu neekologické dopravy územní plán primárně neřeší, je však nutno podotknout, že vzhledem k integrovanému dopravnímu systému, který je v území zastoupen převážně železniční dopravou v elektrifikované trati, jež umožňuje výbornou dostupnost obou okolních správních center, kterými jsou města Blansko a Brno, lze konstatovat, že dopravní systém obsluhy území je poměrně ekologický.

Rozvíjet silné stránky území:

- přítomnost přírodně významných území,
- bohatá lesnatost,

- CHKO Moravský kras,
- významný vodní tok Svitava,
- využití vodního toku pro vodní elektrárnu,
- fungující čistírna odpadních vod,
- dobrá dostupnost města Brna po železnici,
- dobrá občanská vybavenost,
- existence velkého počtu podnikatelských subjektů,
- nižší počet vyjíždějících za prací než průměr ORP,
- rekreační potenciál CHKO Moravský kras,
- rozvinutá cykloturistika využívající nabídky služeb obce (především v oblasti stravování),
- funkční vodovod,
- funkční ČOV,
- elektrifikace,
- plynofikace,
- dostatečné občanské vybavení ve veřejném zájmu,
- příměstská veřejná doprava IDS JMK.

Koncept územního plánu tyto silné stránky rozvíjí takto:

- Přítomnost přírodně významných území je územním plánem respektována, zastavitelné plochy jsou navrženy mimo přírodně významná území nebo tak, aby je ovlivňovaly co nejméně.
- Bohatá lesnatost krajiny zůstává zachována, až na jednu výjimku nejsou navrhovány rozsáhlé zastavitelné plochy, které by souvislé zalesnění významně narušovaly.
- CHKO Moravský kras je plně respektována, uvnitř CHKO nejsou navrhovány žádné zastavitelné plochy, pouze stavební opatření podporující ochranu životního prostředí.
- Významný vodní tok Svitava je respektován, podél řeky je navržena realizace revitalizace břehu, která má za účel obnovení ekologické funkce, morfologie toku, přirozeného vodního režimu a vodního ekosystému.
- Využití vodního toku pro vodní elektrárnu je v územním plánu podporováno stabilizací stávající vodní elektrárny v ploše výroby elektrické energie.
- Čistírna odpadních vod v řešeném území je fungující, kromě města Adamov poskytuje své služby i pro celé území obce Babice nad Svitavou. Ani předpokládané navýšení počtu obyvatel navržené územním plánem a případné zvýšení počtu obyvatel v Babicích, jež předpokládají tamní navrhované plochy rozvoje, nevyvolá potřebu zvyšování kapacity stávající čistírny odpadních vod.
- Dobrá dostupnost Brna i Blanska po železnici zůstává v územním plánu zachována a nadále podporována.
- Uspokojivá občanská vybavenost území je ještě podpořena návrhem ploch občanské vybavenosti pro sport a tělovýchovu, jež ještě rozvine možnosti rekreace obyvatel.
- Existence velkého počtu podnikatelských subjektů zde zůstává relativní, stále je třeba zvyšovat zaměstnanost obyvatel v rámci města, tedy místa bydliště. Jsou navrženy plochy pro rozvoj podnikatelských aktivit, množství podnikatelských subjektů by se tedy mělo ještě zvýšit a tato silná stránka by měla být v budoucnu ještě více posílena.
- Ve městě je nižší počet obyvatel vyjíždějících za prací, než vykazuje průměr ORP. Tato silná stránka by se měla s ohledem na předchozí bod ještě zlepšit.
- Rekreační potenciál CHKO Moravský kras zůstává na dosavadní vysoké úrovni, vzhledem k plánu péče o CHKO je však rozvoj rekreace usměrňován takovým způsobem, aby zdejší oblast spadající do CHKO nebyla využívána příliš intenzivně.
- Rozvinutá cykloturistika využívající nabídky služeb obce (především v oblasti stravování) stále trvá, dle konkrétních záměrů bude možné ji nadále rozvíjet v plochách k tomu územním plánem určených.
- Funkční vodovod bude dobudován a rozšířen do návrhových ploch.

- Elektrifikace města je územním plánem přehodnocována. Pro zajištění obnovy veřejných prostranství a nivního ekosystému podél řeky je vhodné vymístit stávající rozvodnu elektrické energie mimo zastavěné území a město i stávající výrobní areály, a návrhové plochy připojit pomocí podzemního kabelového vedení vysokého napětí.
- Plynofikace se bude nadále rozvíjet do návrhových lokalit.
- Dostatečné občanské vybavení ve veřejném zájmu je rozvíjeno návrhem ploch občanské vybavenosti.
- Příměstská veřejná doprava IDS JMK nadále zajišťuje dobrou dopravní dostupnost města po železnici, jak z Brna, tak z Blanska.

Odstranit slabé stránky území:

- nedostatečná ochrana území před povodněmi,
- inverzní poloha části zastavěného území,
- přírodní i technické limity rozvoje obce,
- pokles počtu obyvatel od roku 2001,
- zátěž plynoucí z provozu průmyslové výroby,
- neexistence rekreačních zařízení pro možný rozvoj turistického ruchu,
- nevyhovující dopravní propojení s městem Blanskem.

Koncept územního plánu tyto slabé stránky potlačuje takto:

- Nedostatečná ochrana území před povodněmi je z hlediska územního plánu města obtížně řešitelná vzhledem k tomu, že se odvíjí od budování protipovodňové ochrany na územích ležících mimo katastrální území. Riziko záplav v důsledku narušení přirozené akumulace vody v řešeném území je eliminováno stanovením podmínek funkčního využití ploch s rozdílným využitím území, které v zastavitelných plochách ukládají požadavek na udržení retenční schopnosti území. Územní plán eliminuje vznik lokálních záplav v řešeném území.
- Inverzní poloha části zastavěného území je v územním plánu obtížně řešitelná, zástavbu nelze přemístit. Pro návrhové plochy jsou vybrány lokality, kde inverze nehrozí, nebo zasahuje pouze malou část rozvojového území.
- Přírodní i technické limity rozvoje obce stále trvají a nelze očekávat jejich odstranění. Územní plán navrhuje potlačení alespoň těch technických limitů, které je možné z území vymístit, jako je např. přesun regulační stanice plynu a elektrické rozvodny.
- Koncept územního plánu navrhuje zastavitelné plochy o dostatečné rozloze pro zastavení poklesu počtu obyvatel.
- Zátěž plynoucí z provozu průmyslové výroby nebude z výše zmíněných důvodů zcela odstraněna, je však zastaven rozvoj ploch těžké průmyslové výroby a lze očekávat rozvoj lehké výroby a skladování.
- V území existují rekreační zařízení pro rozvoj turistického ruchu, zejména stravovací služby, ale i ubytování, územní plán toto občanské vybavení respektuje a stanovuje množství ploch, ve kterých je rozvoj služeb zaměřených na cestovní ruch umožněn.
- Nevyhovující silniční propojení s městem Blanskem není z výše zmíněných důvodů řešeno návrhem silnice údolím Svitavy, tato slabá stránka nadále v území přetrvává.

2.2.2. Požadavky vyplývající z rozboru udržitelného rozvoje území

Požadavky vyplývající z rozboru udržitelného rozvoje území byly při zpracování územního plánu prověřeny a zohledněny. Způsob, jakým územní plán naplňuje požadavky na vytvoření podmínek pro trvale udržitelný rozvoj území, je popsán v kapitole 3. *Komplexní zdůvodnění přijatého řešení.*

2.3. Požadavky na rozvoj území obce

Požadavky na rozvoj území obce byly splněny. Podrobně je rozvoj obce popsán v kapitole 3. *Komplexní zdůvodnění přijatého řešení.*

2.4. Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území (urbanistickou koncepcí a koncepcí uspořádání krajiny)

Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území byly splněny. Podrobně je rozvoj města popsán v kapitole 3. *Komplexní zdůvodnění přijatého řešení.*

2.5. Požadavky na řešení veřejné infrastruktury.

Požadavky na řešení veřejné infrastruktury byly splněny. Podrobně je rozvoj města popsán v kapitole 3. *Komplexní zdůvodnění přijatého řešení.*

2.6. Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území

Při řešení byl zohledněn urbanistický a architektonický charakter města, kulturní a historické hodnoty byly respektovány. Podrobně je rozvoj města popsán v kapitole 3. *Komplexní zdůvodnění přijatého řešení.*

2.7. Požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace

Požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření byly splněny. Byla navržena asanace, jejíž zdůvodnění je obsahem kapitoly 3.13.3 *Asanace.*

2.8. Požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů (požadavky na ochranu veřejného zdraví, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy)

Požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů byly splněny. V Adamově jsou dopravně nejzatíženějšími komunikacemi silnice II/374 (Adamov – Bílovice nad Svitavou – Brno) a III/37445 (Adamov – Josefov – Křtiny). Jiné zdroje hluku, které by způsobovaly nadlimitní zatížení obytných objektů, se v řešeném území nenacházejí.

V řešeném území se nenachází žádný dobývací prostor, ložiskové území nerostných surovin ani prognózní zdroj, nejsou zde evidována ani území sesuvná; v jihozápadní části řešeného území se nachází jedno poddolované území. V konceptu územního plánu nejsou navrženy žádné plochy pro těžbu nerostných surovin.

Záplavové území řeky Svitavy bylo stanoveno příslušným vodoprávním orgánem a je v územním plánu respektováno.

2.9. Požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území

Územně analytické podklady obce s rozšířenou působností Blansko, úplná aktualizace 2010, shledávají v území hlavní střety zájmů v oblasti ploch územního systému ekologické stability (dále jen ÚSES), které mají být ve střetu s rozvojovými plochami a s ochranou zemědělského půdního fondu. Zpřesněním ploch a koridorů pro vedení ÚSES a návrhem zastavitelných ploch byly tyto střety eliminovány.

Problémy v území jsou ÚAP ORP Blansko zjištěny v případě průtahu silnice II. třídy obcí, hlukové zátěže ze železniční dopravy, urbanistické závady, skládky, staré zátěže a kontaminované plochy, záplavového území, poddolovaného území, vyšší nezaměstnanosti ve vztahu k průměru ORP a poklesu počtu obyvatel od roku 2001.

Problém poklesu počtu obyvatel je řešen zejména navržením dostatečné výměry ploch pro rozvoj bydlení různého charakteru. Vyšší nezaměstnanost ve vztahu k průměru ORP je

řešena návrhem přestavby výrobního areálu na administrativní budovu, což umožní rozvoj podnikání a služeb, vymezením ploch stávajících výrobních areálů, kde je umožněno zachování stávající výroby a umožněn rozvoj lehké průmyslové výroby a skladování, a vymezením stávajících ploch smíšených obytných, kde je současně s bydlením umožněn rozvoj nerušící výroby a služeb. Poddolované území je vzdálené od ploch zastavěných i zastavitelných v souvisle zalesněném území a na územní plán nemá žádný vliv. V záplavovém území se nachází jedna přestavbová plocha, návrhová plocha veřejné zeleně, veřejného prostranství a návrh plochy pro tělovýchovné a sportovní zařízení. V těchto plochách 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. Na plochách skládek, které jsou rovněž označeny jako plochy staré zátěže či kontaminované plochy, jsou navrženy plochy veřejné zeleně a dopravní infrastruktury, což předpokládá jejich rekultivaci a stavební zajištění. Urbanistická závada, kterou je například špatné dopravní propojení jednotlivých částí obce, se z technicko-ekonomických důvodů nedá uspokojivě vyřešit, další urbanistické závady, jako je umístění nebezpečných technických zařízení v centru obce (regulační stanice plynu, rozvodna elektrické energie), řeší územní plán jejich vymístěním mimo zastavěné území města. Další závady plynoucí z dopravních limitů, což je průtah silnice II. třídy obcí a hluková zátěž z železniční dopravy jsou vzhledem ke stávajícím objektům obtížně řešitelné. Zastavitelné plochy jsou umístěny mimo ochranné pásmo železnice a silnice a nejsou navrhovány plochy pro velkokapacitní deskové objekty souběžné s železniční tratí.

Požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů byly splněny.

2.10. Požadavky na vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby s ohledem na obnovu a rozvoj sídelní struktury a polohu obce v rozvojové oblasti nebo rozvojové ose

Správní území města Adamova je součástí vymezené Rozvojové oblasti Brno OB3. Z Politiky územního rozvoje 2008 vyplývá požadavek na vytvoření územních podmínek pro rozvoj rekreačního potenciálu okolí krajského města. Jiné úkoly pro územní plánování se řešeného území netýkají. Při návrhu územního plánu budou uplatňovány republikové priority pro zajištění udržitelného rozvoje území, uvedené v Politice územního rozvoje ČR 2008.

Koncept územního plánu podporuje rozvoj cykloturistiky a turistiky, to vše v souladu s ochranou přírody a krajiny. Turisticky atraktivní místa se nacházejí zejména v údolí Křtinského potoka, kde je rozvoj turistického ruchu a rekreačního potenciálu území umožněn v rámci stávajících ploch občanského vybavení. Rozvoj cykloturistiky je umožněn rovněž v údolí Svitavy, kde je z centra města směrem na sever omezen silniční provoz po místní komunikaci – tento stav je územním plánem podporován. Od návrhu silničního propojení směrem na Blansko je upuštěno. Územní plán vymezuje množství ploch občanské vybavenosti jak stávajících, tak návrhových, které umožňují rozvoj stravovacích, ubytovacích služeb a sportovního využití.

Pro rozvoj sídelní struktury bylo navrženo množství ploch pro rozvoj bydlení, zejména individuálního a nerozlišeného charakteru, což umožňuje zástavbu o nižší podlažnosti budov. Zastavitelné plochy byly navrženy jak vně zastavěného území, tak uvnitř na nezastavěných plochách, což způsobí zahuštění zástavby a intenzifikaci využití zastavěného území. Pro další zlepšení využití území byly navrženy plochy přestaveb, které navrhnou na plochách nevyužívané veřejné a technické infrastruktury hromadné bydlení.

Požadavky na vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby s ohledem na obnovu a rozvoj sídelní struktury a polohu obce v rozvojové oblasti byly splněny.

2.11. Požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií

Byly vymezeny dvě lokality, ve kterých je uloženo prověření změn jejich využití územní studií.

Územní studie US1 prověří centrum obce náměstí Práce a jeho blízké okolí. Územní studie prověří využití veřejných prostranství, hmotové, urbanistické a architektonické pojetí centra města. Součástí této studie bude řešení návrhových ploch OM20 a ZV35.

Územní studie US2 prověří urbanistické řešení lokality Ptačí svatyně, umístění veřejných prostranství a parcelaci návrhových ploch.

2.12. Požadavky na vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem

Plochy ani koridory, pro které by byly podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem, nebyly vymezeny.

3. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení

3.1. Širší vztahy

Řešené území se rozkládá na pomezí okresů Brno-město, Brno-venkov a Blansko. Administrativně náleží Adamov do správy obce s rozšířenou působností Blansko. Území je nutno považovat za příměstské, poněvadž je součástí brněnské aglomerace, s níž je spojeno silnicí č. II/374 a železniční tratí (Praha -) Česká Třebová – Brno (- Břeclav).

Řešené území leží v nivě řeky Svitavy cca 10 km severně od okrajových částí města Brna (Maloměřice, Obřany) a cca 5 km jižně od Blanska. Poměrně snadno je Adamov přístupný také z brněnské městské části Útěchov, vzdálené od města vzdušnou čarou cca 2,5 km jihozápadním směrem, a to buď po stejně dlouhé lesní cestě nebo prostřednictvím cca 4,5 km dlouhé místní přístupové komunikace zvané Hrádkova cesta, která ústí v Adamové do místní části na Ptačině.

Řešené území je vymezeno hranicí správního území města, která je shodná s hranicí katastrálního území Adamov (k. ú. 600041). Sousedí s pěti obcemi – na západě s k. ú. Vranov, na jihu s Bílovicemi nad Svitavou, na západě s Babicemi nad Svitavou a Habrůvkou a na severu s Olomučany. Katastr obce se rozkládá v rozpětí nadmořských výšek 258 – 300 m n. m. Východně od města se rozkládá chráněná krajinná oblast Moravský kras.

Město Adamov je sídlem, jehož urbanistická struktura i celkový vývoj byl výrazně ovlivňován železářskou a později strojírenskou výrobou a přírodními podmínkami. K průmyslové výrobě se později připojila i výroba zbrojí. Prvořadou funkcí sídla je dnes funkce bydlení, vzhledem k blízkosti CHKO Moravský kras je v menším rozsahu zastoupená i funkce rekreační.

Z hlediska technického vybavení, dopravních, ekonomických a sociálních vazeb má město Adamov přirozenou vazbu jak na Blansko, tak na město Brno.

Vzhledem k omezujícím parametrům silničních komunikací a zároveň výraznému zlepšení železnice souvisejícímu se zrealizovanou přestavbou tratě jako součástí 1. železničního koridoru je pro vazby na moravskou metropoli určující právě železniční spojení, zejména v oblasti osobní dopravy. Obdobný význam má železniční spojení s Blanskem, coby administrativním centrem.

3.2. Urbanistické řešení

Město Adamov leží v hluboce zaříznutém údolí řeky Svitavy a Křtinského potoka. Katastrální území čítá 377 ha a rozkládá se na prudkých zalesněných svazích obklopujících řeku

Svitavu. V katastrálním území se vyskytuje minimum zemědělských ploch, převážnou část území pokrývají lesy. Je zde hustá síť vodních toků a množství studánek.

Zástavba je situována ve dvou sídelních celcích. Původní sídlo se rozvinulo na úbočí kopce zvaného Na horce a v údolí Svitavy a Křtinského potoka, kde vznikly průmyslové areály. V důsledku přílivu obyvatelstva v druhé polovině 20. století pak vzniká druhý sídelní útvar sídliště na úbočí vrchu Ptačina. Zástavba v údolí Křtinského potoka představuje několik roztroušených lokalit nevelkého rozsahu. Zvláštní charakter má pak lokalita Františčina huť, kde se nachází památková rezervace zahrnující soubor technických památek.

Komunikační osou obce je silnice II. třídy č. 374, na kterou navazuje silnice III. třídy č. 37445. Zároveň prochází obcí ve stejném směru, tedy z jihozápadu na severovýchod další dopravní koridor – železniční trať č. 260. V centrech obou sídelních celků se nachází občanská vybavenost. V původním sídelním celku je to obecní úřad, kostel s farou (obě budovy patří mezi nemovité kulturní památky), sportovní hala, hřbitov (rovněž památkově chráněný), fotbalový stadion a nákupní centrum. Výše na svahu se nachází dům s pečovatelskou službou pro seniory, základní a mateřská škola, sportoviště a koupaliště. V sídle na úbočí Ptačiny se nachází komerční vybavenost, mateřská škola a nově rekonstruovaný areál hřišť a sportovišť. V nejvyšše položeném místě se pak nachází základní škola. Úměrně k počtu obyvatel se ve městě nachází velký počet objektů občanské vybavenosti. V řešeném území se nacházejí tři rozsáhlé výrobní areály, které jsou stále v provozu, i když výroba v nich byla utlumena. Areál zemědělské výroby v Josefovském údolí je využíván pro zpracování dřevní hmoty.

Koncept územního plánu navrhl, v souladu s požadavkem v zadání, několik lokalit variantních návrhových ploch. Variantní řešení návrhových ploch pro bydlení bylo požadováno zejména proto, aby byly prověřeny a posouzeny všechny lokality, kde lze o výstavbě uvažovat. Varianty jsou navrženy tak, že je lze spolu vzájemně kombinovat. Pouze jedna lokalita, Ptačí svatyně, byla navržena alternativně, to znamená, že je třeba vybrat jednu ze tří navržených variant. Z následného vyhodnocení těchto variantních i ostatních návrhových ploch vyplyne, které plochy jsou pro výstavbu vhodné a které naopak využít nelze.

Plochy s převažujícím funkčním využitím jsou vymezeny tak, aby byl splněn požadavek na trvale udržitelný rozvoj území a zajištěna ochrana hodnot území obce. Návrhové plochy převážně navazují na stávající zástavbu, je navržena pouze jedna variantní lokalita, která nenavazuje na zastavěné území.

Z důvodů vysoké poptávky po rozvojových plochách pro individuální bydlení, trvalému poklesu počtu obyvatel města a nedostatku rozvojových ploch v platném územním plánu bylo navrženo dostatečné množství ploch pro bydlení. Celkový součet navržených ploch by měl zastavit pokles ve vývoji počtu obyvatel a navodit jeho žádoucí stagnaci. Návrhové plochy pro bydlení jsou navrženy variantně tak, aby bylo možno posoudit jejich vliv na životní prostředí a udržitelný rozvoj území a vyhodnotit jejich vhodnost. V rámci funkčního využití ploch pro bydlení je umožněn rozvoj podnikání za podmínky zachování kvality okolního prostředí respektováním hygienických limitů a předpokladu nezvyšování dopravní zátěže.

Pro zlepšení dopravní situace v území je v rámci ploch veřejných prostranství variantně navrženo několik komunikačních propojení, stejně jako dostatečné množství ploch veřejné zeleně pro vylepšení rekreačního potenciálu území. Plochy veřejných prostranství byly navrženy zejména z důvodů zpřístupnění návrhových ploch a jejich napojení na dopravní vybavenost. Dalším důvodem pro jejich návrh bylo vymezení již vybudovaných cest, které dosud nebyly zaneseny do katastru nemovitostí. Dále jsou navržena veřejná prostranství pro napravení dopravních závad na místních komunikacích.

Občanská vybavenost města, která je již nyní na dobré úrovni, bude ještě vylepšena návrhem ploch pro tělovýchovu a sport. Technická vybavenost inženýrskými stavbami a sítěmi bude doplněna o infrastrukturu pro návrhové plochy a stávající síť bude vylepšena přestavbami v oblasti zásobování energiemi.

3.3. Koncepce uspořádání krajiny

Krajina řešeného území je převážně zalesněná, výjimku z ploch lesní tvoří kromě zastavěného území pouze několik ploch doprovodné zeleně a ojedinělé louky doprovázející vodní toky. Důležitým faktorem ovlivňujícím krajinu je svažité, místy velmi příkrý terén.

Koncepce uspořádání respektuje stav krajiny daný jejím současným uspořádáním. Navržené zastavitelné plochy jsou vymezeny převážně v návaznosti na zastavěné území. Plochy jsou navrženy často na úkor lesa, jelikož drtivá většina ploch obklopujících zastavěné území jsou právě plochy lesní.

V rámci koncepce krajiny byly stávající plochy lesa a doprovodné zeleně shledány natolik stabilními, že nebylo nutno navrhovat žádné plochy na podporu krajinné zeleně. Byla navržena pouze jedna plocha krajinné zeleně, jejíž hlavní funkcí je izolovat navrženou obytnou zástavbu od silnice, vedení vysokého napětí a umožnit průběh lokálního biokoridoru mezi silnicí a obytnou zástavbou.

Podrobné zdůvodnění navrhovaných ploch:

Popis funkční plochy	Převzata z předchozí ÚPD	Odůvodnění vymezení	Poznámka	Variantní řešení
ZO46	Ne	Plocha byla navržena na lesním pozemku jako návrh izolační zeleně pro umožnění průběhu lokálního biokoridoru a izolaci obytných ploch od silnice a vedení vysokého napětí.	Předpoklad výsadby a údržby nižšího křovinatého nebo travnatého přírodě blízkého porostu.	Ano

3.4. Územní systém ekologické stability

Soustava závazných prvků územního systému ekologické stability (dále jen „ÚSES“) správního území města Adamov byla vymezena na základě směrodatných podkladů. Těmi jsou Územní plán města Adamov včetně jeho následných změn (změna č. 1 až 12), duben 2001 (dále jen „ÚPD Adamov“), Generel místního územního systému ekologické stability katastrálního území Adamov, listopad 1994 (dále jen „Generel ÚSES“), Aktualizace sjednoceného generelu ÚSES a zájmů ochrany přírody na území ORP Blansko, červen 2008 (dále jen „Aktualizovaný generel ÚSES“), Generel regionálního a nadregionálního ÚSES na území Jihomoravského kraje, prosinec 2003 (dále jen „Krajský generel ÚSES“) a Územně analytické podklady obce s rozšířenou působností Blansko – úplná aktualizace 2010, (dále jen „ÚAP ORP Blansko“).

Vymezení ÚSES bylo provedeno nad katastrální mapou a současně nad lesnickou mapou obrysovou, byly využity výsledky terénního průzkumu a respektovány určité zásady. Jedná se zejména o propojení lokálního ÚSES na regionální a nadregionální ÚSES, maximální využití stávající kostry ekologické stability, snahu o dodržování návaznosti na již vymezené prvky ÚSES v rámci sousedních obcí, reprezentativnost navržených biocenter a biokoridorů z hlediska rozmístění a velikosti a dodržování doporučených prostorových parametrů prvků ÚSES (Rukověť projektanta místního územního systému ekologické stability, 1995).

Přehled vymezených skladebných prvků územního systému ekologické stability:

Prvky ÚSES	Označení	Název	Statut	Cílové společenstvo
nadregionální biocentra	NRBC31	Josefovské údolí	stav	lesní
nadregionální biokoridory	K129MB	Podkomorské lesy - Josefovské údolí	stav	lesní

Prvky ÚSES	Označení	Název	Statut	Cílové společenstvo
regionální biocentra	RBC363	Jelení skok	stav	lesní
regionální biokoridory	RK1468	Jelení skok – Malužín	stav, návrh	lesní, vodní, nivní
lokální biocentra	LBC1	U hřbitova	stav	lesní
	LBC2	U elektrovodu	stav	lesní
	LBC3	Pod Hrádkovou	stav	lesní
	LBC4	Lipová	stav	lesní
	LBC5	Dlouhé vrchy	stav	lesní
lokální biokoridory	LBK1	Jelení skok – U elektrovodu	stav	lesní
	LBK2	Pod Hrádkovou – Malužín	stav	lesní, lužní
	LBK3	Pod Hrádkovou – U elektrovodu	stav	lesní
interakční prvky	IP1	Mírov	stav	lesní

3.4.1. Regionální a nadregionální ÚSES

Nadregionální biocentrum **NRBC 102 Josefovské údolí** je převzato z ÚAP ORP Blansko a zpřesněno nad katastrální mapou. Jedná se o reprezentativní biocentrum pro bioregion Macošský, situované v lesním komplexu ve střední části CHKO Moravský kras, na pomezí okresů Blansko a Brno-venkov. Biocentrum by mělo zahrnovat mezofilní bučinné a mezofilní hájové ekosystémy.

Nepříliš dlouhý biokoridor **K129 Podkomorské lesy – Josefovské údolí** spojuje přes území města Brna (okrajově v severozápadní až severní části) a okresů Brno – venkov a Blansko (severně od Brna) NRBC 30 Podkomorské lesy a NRBC 102 Josefovské údolí. Biokoridor má dvě osy, tj. osu s cílovými mezofilními hájovými a osu s mezofilními bučinnými ekosystémy. Územím města Adamov prochází pouze osa s mezofilně bučinnými společenstvy s označením K129MB. Osa biokoridoru vychází z ÚAP ORP Blansko, kde doposud nebyla plošně vymezena, ale pouze směrově bezrozměrnou linií. Osa byla tudíž vymezena nově, a to v šířce 100 m. Kritickým místem koridoru je křížení s vodní větví RK1468V. Je nutné v tomto místě zachovat průchodnost, odstranit všechny nepřírodní bariéry.

Regionální biocentrum **RBC363 Jelení skok** rozkládající se převážně na katastrálním území Vranov u Brna částečně zasahuje také do katastrálního území Adamova. Jedná se o biocentrum s cílovými mezofilními hájovými a mezofilními bučinnými společenstvy. Biocentrum bylo převzato z ÚAP ORP Blansko a upřesněno nad katastrální mapou.

Regionální biokoridor **RK1468 Jelení skok – Malužín** zastupují na území Adamova dvě větve. Jedná se o větev mezofilně bučinnou **RK1468MB** a větev vodní **RK1468V** vedenou údolím řeky Svitavy.

Větev **RK1468MB** je vedena lesními pozemky v jihovýchodní části území. Vychází z ÚAP ORP Blansko odkud bylo vymezení převzato, vzhledem k hospodaření došlo k upřesnění ploch převážně nad lesnickou obrysovou mapou Školního lesního podniku Křtiny (ŠLP Křtiny). Součástí této větve biokoridoru jsou lokální biocentra vložena. Jedná se o biocentra LBC1 U hřbitova, LBC2 U elektrovodu, LBC4 Lipová, LBC5 Dlouhé vrchy. Mezní parametry funkčních prvků regionálního ÚSES byly v tomto případě pozitivně překročeny (jedná se o minimální přípustnou šířku koridoru, maximální přípustnou délku koridoru mezi jednotlivými vložnými lokálními biocentry). Toto překročení souvisí s analýzou dlouhodobých opatření ochrany lesa na území ŠLP Křtiny, kde byly v lesním hospodářském plánu (LHP) navrženy

části lesa s ekologicko-stabilizační funkcí a zásahy jejich obhospodařování byly promítnuty do předpisů LHP.

Vodní větev **RK1468V** je vymezena jak korytem řeky Svitavy, tak také několika přiléhajícími pozemky. Šířka biokoridoru by měla na regionální úrovni dosahovat minimálně 40 m, což je vzhledem k současným bariérám nemožné. Bariéry – zástavba, znečištění toku, železnice, silniční komunikace, oplocení a nepůvodní vegetace umožňují funkčnost biokoridoru pouze na úrovni lokální. Biokoridor byl vymezen v maximální šířce, která je současným stavem území umožněna. Jediný návrhový úsek (návrhová plocha ZV35) předpokládá částečné rozšíření koridoru s cílovými lužními společenstvy. Další návrhové plochy jsou v dnešní době nereálné, výhledově by se ale mělo počítat s postupným odstraněním bariér, založením společenstev pahorkatinového luhu s cílem zajistit plnou funkčnost biokoridoru na regionální úrovni.

3.4.2. Lokální ÚSES

Vymezení lokálních biocenter **LBC1 U hřbitova**, **LBC2 U elektrovodu**, **LBC4 Lipová**, **LBC5 Dlouhé vrchy** vychází z ÚAP ORP Blansko. U všech biocenter došlo k upřesnění hranic převážně nad lesnickou obrysovou mapou. Všechna biocentra splňují doporučené minimální parametry a vyznačují se vysokou ekologickou stabilitou (4 – 4,5) s porosty přírodně blízké skladby, konkrétně smíšenými lesními porosty s převahou buku.

Lokální biocentrum **LBC3 Pod Hrádkovou** bylo vymezeno na základě návaznosti na lokální ÚSES sousední obce – Vranov (Územní plán obce Vranov, 2001). Jedná se taktéž o lesní biocentrum vyznačující se vysokou ekologickou stabilitou s porosty přírodně blízké skladby.

Dalšími prvky lokálního ÚSES jsou biokoridory **LBK1 Jelení skok – U elektrovodu** a **LBK2 Pod Hrádkovou – Malužín**. Biokoridory byly vymezeny na základě návaznosti na ÚSES sousedních obcí, tj. – Vranov (Územní plán obce Vranov, 2001) a Bílovice nad Svitavou (Územní plán Bílovice nad Svitavou, 2010). Biokoridory jsou 30 m široké a při vymezení byla také respektována lesnická obrysová mapa. Lokální biokoridor **LBK3 Pod Hrádkovou - U elektrovodu** byl vymezen za účelem propojení lokálních biocenter LBC2 a LBC3.

Nedílnou součástí místního územního systému ekologické stability jsou i interakční prvky. Dle Generelu ÚSES byl vymezen jeden interakční prvek - **IP1 Mírov**. Jedná se o izolovaný lesní celek obklopený sídlištní zástavbou. Lesní porost tvořen ekotonovým společenstvem druhého vegetačního stupně s vysokým stupněm ekologické stability.

3.5. Koncepce bydlení

Dle požadavku ze Zadání Územního plánu Adamov byly některé plochy pro bydlení navrženy variantně. Mimo variantně navržených lokalit Pod Horkou, Pod Slučí studánkou, U Lichtenštejnského památníku, Psí studánka a U Masarykovy lípy byla jedna variantní lokalita Ptačí svatyně navržena ve třech alternativách v závislosti na dopravním řešení. Zastavitelné plochy pro bydlení jsou vymezeny především v návaznosti na zastavěné území obce, aby nebyl ráz krajiny zatěžován rozptýlenou zástavbou. Z důvodů nedostatku vhodných ploch pro rozvoj přilehlých k zastavěnému území byla navržena rozsáhlá rozvojová plocha v lokalitě U Masarykovy lípy. Na nezastavěných plochách uvnitř zastavěného území byly navrženy dvě zastavitelné plochy a na plochách zastavěných plochy přestavby. Přestavbové plochy jsou vymezeny pro umístění bydlení hromadného. Ostatní plochy jsou zejména z důvodů vysoké poptávky navrženy jako bydlení individuální. V místech se ztíženými terénními podmínkami jsou navrženy plochy pro bydlení nerozlišené. V těchto plochách se předpokládá zástavba terasovými domy, které by mohly mít charakter jak hromadného bydlení, tak individuálního. Celková výměra navržených ploch pro bydlení se pohybuje od 15,44 ha (alternativa B) přes 15,19 ha (alternativa A) po 14,85 ha (alternativa C). Tato rozloha odpovídá optimistické prognóze vývoje počtu obyvatel, při níž by měl tento počet stagnovat.

Shodně s požadavkem vyplývajícím z prognózy vývoje počtu obyvatel je 30% bytových jednotek navrženo v plochách hromadného bydlení. V přestavbových plochách pro bydlení hromadné je uvažováno se 6 bytovými domy.

V plochách pro bydlení individuální, či nerozlišené, je předpoklad výstavby 82 (alternativy A a B) nebo 65 (alternativa C) rodinných domů.

Celkově je možno počítat s výstavbou 130 (alternativy A a B) nebo 113 (alternativa C) bytových jednotek. Při průměrné obloženosti 2 obyvatel na byt lze počítat s možným nárůstem počtu obyvatel zhruba o 260.

Plochy bydlení byly navrženy z důvodů uspokojení poptávky rozvojových ploch pro individuální výstavbu rodinných domů, která vychází zejména z příměstské polohy vůči městu Brnu. Nacházejí se převážně v lokalitách, ve kterých původní územní plán nebo jeho změny umísťovaly návrhové nebo výhledové plochy bydlení. V rámci optimalizace návrhových a stávajících ploch byly některé původní návrhy pocházející z předchozí územně plánovací dokumentace přehodnoceny dle současného stavu v území a změně požadavků na rozvoj.

Variantské rozdělení navržených ploch:

Lokality	Plochy	Dopravní řešení
Pod Horkou	Zastavitelná plocha BI15 o kapacitě 2 RD.	
Pod Slučí studánkou	Zastavitelná plocha B5 o kapacitě 6 RD a PV27.	Napojení na místní komunikaci – ulice Osvobození
U Lichtenštejnského památníku	Zastavitelná plocha BI14 o kapacitě 2 RD a BI16 o kapacitě 4 RD.	
Psí studánka	Zastavitelná plocha B6 o kapacitě 3 RD, B7 o kapacitě 4 RD a PV30.	Vymístění dopravního tahu mimo centrum sídliště na Ptačině
Ptačí svatyně- alternativa A	Zastavitelná plocha B1A o kapacitě 18 RD, BI2A o kapacitě 5 RD, BI3A o kapacitě 5 RD, BI8A o kapacitě 2 RD, BI9A o kapacitě 2 RD, B25 o kapacitě 10 RD, PV31A, PV32A, ZV36A, ZV37A, ZV38A a ZV45.	Propojení místní komunikace Ptačina – silnice II/374
Ptačí svatyně- alternativa B	Zastavitelná plocha B1B o kapacitě 20 RD, B2B o kapacitě 3 RD, BI3B o kapacitě 5 RD, BI4B o kapacitě 2 RD, BI5B o kapacitě 2 RD, B25 o kapacitě 10 RD, PV31B, PV32B, ZV36B, ZV38B a ZV45.	Propojení místní komunikace Ptačina – silnice II/374 – Hrádkova cesta
Ptačí svatyně- alternativa C	Zastavitelná plocha BI1C o kapacitě 4 RD, BI2C o kapacitě 4 RD, BI3C o kapacitě 4 RD, BI8C o kapacitě 3 RD, B25 o kapacitě 10 RD, PV31C, PV32C, ZV38C a ZV45.	Propojení místní komunikace Hrádkova cesta – silnice II/374 s napojením na Ptačinu
U Masarykovy lípy	Zastavitelná plocha BI18 o kapacitě 20 RD, ZO46 a PV28.	Napojení na místní komunikaci - Hrádkovu cestu

Charakteristika variant:

Lokality	Charakteristika
Pod Horkou	Zastavitelná plocha B15 zachovává původně uvažovanou rozvojovou plochu pro bydlení. Návrhová plocha pro bydlení předpokládá zástavbu 2 samostatně stojícími rodinnými domy. Plocha je dobře napojitelná na inženýrské sítě a síť obslužných komunikací. Plocha má poměrně dobré terénní a přírodní podmínky, nezabírá lesní pozemek a logicky uzavírá relativně novou zástavbu při ulici Komenského. Těsně za hranicí plochy začíná CHKO Moravský kras, nadregionální biocentrum, les zvláštního určení, oblast krajinného rázu a EVL Moravský kras.
Pod Slučí studánkou	Zastavitelná plocha B5 pro bydlení předpokládá zástavbu 6 samostatně stojícími (nejlépe terasovými) rodinnými domy. Plocha je dobře napojitelná na inženýrské sítě, jsou zde navrženy přípojky vodovodu a kanalizace, nachází se však v obtížně přístupném terénu a to představuje určité obtíže při napojení na komunikační síť. Z toho důvodu je zde navržena plocha veřejného prostranství. Přírodní podmínky pro zástavbu jsou velmi dobré, jihozápadní expozice svahu zaručuje výborné oslunění a poloha na svahu údolí Svitavy, které je zde orientováno ve směru převládajících větrů, zaručuje dobré odvětrávání ploch. Návrh předpokládá zejména využití části pozemků mimo plochy lesa, které těsně přiléhají k zastavěnému území, nejsou však dosud stavebně využité. Polovina rozvojové lokality zabírá plochu lesa zvláštního určení a zasahuje do EVL Moravský kras.
U Lichtenštejnského památníku	Zastavitelné plochy pro bydlení předpokládají zástavbu celkem 6 samostatně stojícími rodinnými domy. Jsou navrženy na místě původně uvažovaných rozvojových ploch, oproti nim jsou však až dvojnásobně rozšířeny. Nacházejí se mimo lesní parcely, plocha B16 však spadá pod ochranu lesa zvláštního určení a EVL Údolí Svitavy. Plochy jsou dobře napojitelné na inženýrské sítě, jsou zde navrženy přípojky vodovodu a kanalizace a nacházejí se v dobře přístupném terénu. Navazují na stávající zástavbu a tvoří přirozený závěr ulice Krátké. Přírodní podmínky pro bydlení jsou zde dobré, lze však očekávat chladnější klima způsobené polohou na pokraji žlebu a severovýchodní expozicí svahu.
Psí studánka	V okolí Psí studánky navrhuje koncept územního plánu dvě variantní plochy pro obytnou zástavbu a jednu plochu veřejného prostranství pro dopravní přeložku. Dopravní přeložka překonává žleb a napojuje ulici Fibichovu na místní komunikaci vedoucí ke hřbitovu. Tento dopravní návrh zkracuje průjezd dopravy zastavěným územím a vymíštíuje průjezdní dopravu z centra sídliště Ptačina. Plochy pro bydlení jsou navrženy mezi návrhem komunikace a stávající zástavbou. V zastavitelné ploše B6 je předpokládána zástavba 3 rodinnými domy terasovitěho charakteru, v ploše B7 je předpoklad zastavění 4 terasovými rodinnými domy. Zde se jedná o velmi obtížný terén a polohu ve žlebu a ve svahu se severovýchodní expozicí, přírodní podmínky nejsou tedy příliš dobré. Plochy navazují na zastavěné území, zasahují do lesa zvláštního určení a do EVL Údolí Svitavy. Plochy jsou dobře napojitelné na inženýrské sítě, jsou zde navrženy přípojky vodovodu a kanalizace.
Ptačí svatyně- alternativa A	Rozvojová plocha pro bydlení v lokalitě Ptačí svatyně pochází z předchozí územně plánovací dokumentace a navazuje na zastavěné území. Toto alternativní řešení navrhuje dopravní propojení Opletalovy ulice na silnici II. třídy, na kterou se napojuje u ČOV. Napravuje tak dopravní problém, který u stávající účelové komunikace představuje

	<p>úzký výjezd mezi domy na ulici Opletalovu. Pro účely lesního hospodářství a svážení dřeva do manipulačního prostoru u železniční trati je řešení tohoto problému zásadní. Toto navržené propojení rovněž řeší nesnadnou dopravní obslužnost sídliště Ptačina a Kolonka, kde je dopravní závadou nevyhovující průjezd pod železniční tratí. Důležitým faktorem navrhování v této lokalitě je přítomnost Ptačí svatyně, kterážto studánka je stavebně architektonicky řešena a má velmi hodnotné přírodní okolí. Proto je v okolí studánky a kolem přístupové cesty k ní navržena rozsáhlejší plocha veřejné zeleně, která zajistí ochranu přírodního prostředí, případně možnost parkové úpravy zeleně. Zde navržená veřejná zeleň umožňuje průhled z komunikace vedoucí od ČOV na Ptačí svatyni a obohacuje tak území z hlediska urbanistických hodnot. Zastavitelné plochy pro bydlení jsou v této alternativě navrženy tak, aby převážná část zástavby byla mimo průjezdní dopravu a bydlení nebylo touto dopravou zatíženo. Zčásti se zde uvažuje o individuální zástavbě samostatně stojícími rodinnými domy, zčásti je zde umístěno bydlení nerozlišené, předpokládající zástavbu terasovými domy. Souhrnná kapacita ploch je odhadována na 42 rodinných domů či bytů. Rozvojová lokalita se nachází na území lesa zvláštního určení, nezasahuje do EVL Údolí Svitavy, má poměrně dobré terénní podmínky, dobré přírodní podmínky i oslunění, přičemž je mírně nepříznivě umístěna z hlediska výskytu inverze, která v souvislosti s hůře provětrávaným žlebem může zasahovat přibližně třetinu nejnižší položených návrhových ploch. Plocha je dobře napojitelná na inženýrské sítě, jsou zde navrženy přípojky vodovodu, kanalizace, plynu a elektrického vedení. Pro napojení obytných ploch na komunikační síť jsou navržena veřejná prostranství.</p>
<p>Ptačí svatyně- alternativa B</p>	<p>Rozvojová plocha pro bydlení v lokalitě Ptačí svatyně pochází z předchozí územně plánovací dokumentace a navazuje na zastavěné území. Toto alternativní řešení navrhuje kromě dopravního propojení Opletalovy ulice se silnicí II. třídy dopravní napojení na místní komunikaci zvanou Hrádkova cesta. Napravuje tak dopravní problém, který u stávající účelové komunikace představuje úzký výjezd mezi domy na ulici Opletalovu a zároveň převádí dopravu z úzkého a obtížně průjezdného úseku Hrádkovy cesty nad Ptačí svatyní do nové komunikace pod Ptačí svatyní. Podstatně tak zkracuje dopravní dosažitelnost Hrádkovy cesty vedoucí do Útěchova ze silnice II. třídy, lze tedy předpokládat větší využití i obyvateli sousední obce. Pro Ptačí svatyni tato alternativa znamená přenesení dopravní zátěže z horní polohy, kde doprava nepříznivě působila na geologické podloží a technický stav objektu do polohy pod studánku, kde bude opět nepříznivě působit spíše však z hlediska estetického a přírodního, kde naruší její přírodní okolí. I v této alternativě je průhled od studánky a okolí přístupové cesty navrženo jako rozsáhlejší plocha veřejné zeleně, která má zajistit ochranu přírodního prostředí a parkové úpravy zeleně. Zastavitelné plochy pro bydlení jsou v této alternativě navrženy tak, že převážná část zástavby bude ovlivněna průjezdní dopravou. Zčásti se zde uvažuje o individuální zástavbě samostatně stojícími rodinnými domy, ale převážně zde bude umístěno bydlení nerozlišené, předpokládající zástavbu terasovými domy. Souhrnná kapacita ploch je odhadována na 42 bytů či rodinných domů. Rozvojová lokalita se nachází na území lesa zvláštního určení, nezasahuje do EVL Údolí Svitavy, má poměrně dobré terénní podmínky, dobré přírodní podmínky i oslunění, přičemž je mírně nepříznivě umístěna z hlediska výskytu inverze, která v souvislosti s hůře provětrávaným žlebem může</p>

	<p>zasahovat přibližně třetinu nejnižše položených návrhových ploch. Plocha je dobře napojitelná na inženýrské sítě, jsou zde navrženy přípojky vodovodu, kanalizace, plynu a elektrického vedení. Pro napojení obytných ploch na komunikační síť jsou navržena veřejná prostranství.</p>
Ptačí svatyně- alternativa C	<p>Rozvojová plocha pro bydlení v lokalitě Ptačí svatyně pochází z předchozí územně plánovací dokumentace a navazuje na zastavěné území. Toto alternativní řešení navrhuje, kromě dopravního propojení Opletalovy ulice se silnicí II. třídy, dopravní napojení na místní komunikaci zvanou Hrádkova cesta. Napravuje tak dopravní problém, který u stávající účelové komunikace představuje úzký výjezd mezi domy na ulici Opletalovu a zároveň převádí dopravu z úzkého a obtížně průjezdného úseku Hrádkovy cesty nad Ptačí svatyní do nové komunikace, která esovitou serpentinou naváže na místní komunikaci vyústující na silnici II. třídy u ČOV. Průjezdni doprava tak téměř mine okolí Ptačí svatyně. Toto esovité řešení, přejaté z předchozí ÚPD prověřuje původní koncepci daného území. Tato nová místní komunikace opět podstatně zkracuje dopravní dosažitelnost Hrádkovy cesty vedoucí do Útěchova ze silnice II. třídy, opět tedy lze předpokládat její větší využití i obyvateli sousední obce. Pro Ptačí svatyni tato alternativa představuje odlehčení od dopravní zátěže. V této alternativě je průhled od studánky a okolí přístupové cesty navrženo jako rozsáhlá plocha veřejné zeleně, zajišťující ochranu přírodního prostředí a parkové úpravy zeleně. Tato varianta předpokládá nejvíce zeleně zejména proto, že dopravní koncepce nedovoluje dobré obslužení návrhových obytných ploch. Zastavitelné plochy pro bydlení jsou v této alternativě navrženy tak, že veškerá zástavba bude ovlivněna průjezdní dopravou. Zároveň budou navržené komunikace obsluhovat obytné plochy a bude zde množství nájezdů. Z dopravního i urbanistického hlediska je to nepříliš vhodná situace. Zčásti je zde navrženo bydlení nerozlišené, předpokládající zástavbu terasovými domy, ale převážně zde bude umístěna individuální zástavba samostatně stojícími rodinnými domy. Souhrnná kapacita ploch je oproti předchozím alternativám mnohem menší, je odhadována na 25 rodinných domů či bytů. Je to zaviněno nutnými terénními úpravami při stavbě esovité komunikace, která po provedení náspů a zářezů ponechá jen malé procento ploch využitelné pro stavbu domů. Rozvojová lokalita se nachází na území lesa zvláštního určení, téměř nezasahuje do EVL Údolí Svitavy, má poměrně dobré terénní podmínky, dobré přírodní podmínky i oslunění, přičemž je mírně nepříznivě umístěna z hlediska výskytu inverze, která v souvislosti s hůře provětrávaným žlebem může zasahovat přibližně třetinu nejnižše položených návrhových ploch. Plocha je dobře napojitelná na inženýrské sítě, jsou zde navrženy přípojky vodovodu, kanalizace, plynu a elektrického vedení.</p>
U Masarykovy lípy	<p>Rozvojová plocha v této lokalitě byla navržena z nedostatku vhodných rozvojových ploch pro bydlení, které by měly dobré terénní podmínky. V rámci předchozího plánování byla rovněž zmíněna coby možná lokalita rozvoje, vždy však bylo od ní nakonec upuštěno. Plocha pro bydlení je navržena u místní komunikace, Hrádkovy cesty, která dopravně spojuje Adamov s Útěchovem, na tuto komunikaci bude dopravně napojena. Má výborné terénní a přírodní podmínky a velmi dobrou možnost napojení na inženýrské sítě. Byly navrženy přípojky elektrického vedení, plynovodu a kanalizace. Vodovod prochází přímo řešeným územím. V zastavitelné ploše pro bydlení je navrženo 20</p>

	<p>samostatně stojících rodinných domů, což umožňuje velmi komfortní zástavbu o dostatečně velkých parcelách pro stavbu vilových objektů. Lze předpokládat, že plocha by při relativně nízkých investičních nákladech měla vysokou urbanistickou hodnotu a efektivitu. V lokalitě nehrozí inverze, je velmi dobře odvětrávána a osluněna. Plocha je navržena zcela odděleně od stávající zástavby v Adamově, nachází se uvnitř EVL Údolí Svitavy na plochách lesa zvláštního určení.</p>
--	--

Podrobné zdůvodnění navržených ploch:

Popis funkční plochy	Uvažovaný počet obytných domů	Převzata z předchozí ÚPD	Odůvodnění vymezení	Poznámka	Variantní řešení
B1A	18	Ano (ÚPO)	Plocha byla převzata z výhledových ploch územního plánu dle záměru obce jako plocha návrhová.	Předpoklad zastavění terasovými bytovými nebo rodinnými domy. Plocha je součástí územní studie č. 2.	Plocha je variantně řešená v rámci lokality Ptačí svatyně – alternativa A.
B1B	20	Ano (ÚPO)	Plocha byla převzata z výhledových ploch územního plánu dle záměru obce jako plocha návrhová.	Předpoklad zastavění terasovými bytovými nebo rodinnými domy. Plocha je součástí územní studie č. 2.	Plocha je variantně řešená v rámci lokality Ptačí svatyně – alternativa B.
BI1C	4	Ano (ÚPO)	Plocha byla převzata z výhledových ploch územního plánu dle záměru obce jako plocha návrhová.	Předpoklad zastavění samostatně stojícími rodinnými domy. Plocha je součástí územní studie č. 2.	Plocha je variantně řešená v rámci lokality Ptačí svatyně – alternativa C.
B12A	5	Ano (ÚPO)	Plocha byla převzata z výhledových ploch územního plánu dle záměru obce jako plocha návrhová.	Předpoklad zastavění samostatně stojícími rodinnými domy. Plocha je součástí územní studie č. 2.	Plocha je variantně řešená v rámci lokality Ptačí svatyně – alternativa A.
B2B	3	Ano (ÚPO)	Plocha byla převzata z výhledových ploch územního plánu dle záměru obce jako plocha návrhová.	Předpoklad zastavění terasovými bytovými nebo rodinnými domy. Plocha je součástí územní studie č. 2.	Plocha je variantně řešená v rámci lokality Ptačí svatyně – alternativa B.

Popis funkční plochy	Uvažovaný počet obytných domů	Převzata z předchozí ÚPD	Odůvodnění vymezení	Poznámka	Variantní řešení
BI2C	4	Ano (ÚPO)	Plocha byla převzata z výhledových ploch územního plánu dle záměru obce jako plocha návrhová.	Předpoklad zastavění samostatně stojícími rodinnými domy. Plocha je součástí územní studie č. 2.	Plocha je variantně řešená v rámci lokality Ptačí svatyně – alternativa C.
BI3A	5	Ano (ÚPO)	Plocha byla převzata z výhledových ploch územního plánu dle záměru obce jako plocha návrhová.	Předpoklad zastavění samostatně stojícími rodinnými domy. Plocha je součástí územní studie č. 2.	Plocha je variantně řešená v rámci lokality Ptačí svatyně – alternativa A.
BI3B	5	Ano (ÚPO)	Plocha byla převzata z výhledových ploch územního plánu dle záměru obce jako plocha návrhová.	Předpoklad zastavění samostatně stojícími rodinnými domy. Plocha je součástí územní studie č. 2.	Plocha je variantně řešená v rámci lokality Ptačí svatyně – alternativa B.
BI3C	4	Ano (ÚPO)	Plocha byla převzata z výhledových ploch územního plánu dle záměru obce jako plocha návrhová.	Předpoklad zastavění samostatně stojícími rodinnými domy. Plocha je součástí územní studie č. 2.	Plocha je variantně řešená v rámci lokality Ptačí svatyně – alternativa C.
B4	4	Ano (ÚPO)	Plocha byla převzata z územního plánu v souladu se záměrem obce jako plocha návrhová.	Předpoklad zastavění terasovými bytovými nebo rodinnými domy.	Ne
BI4B	2	Ano (ÚPO)	Plocha byla převzata z územního plánu obce jako plocha návrhová.	Předpoklad zastavění samostatně stojícími rodinnými domy. Plocha je součástí územní studie č. 2.	Plocha je variantně řešená v rámci lokality Ptačí svatyně – alternativa B.
B5	6	Ne	Plocha byla navržena pro zajištění dostatečných rozvojových ploch pro bydlení v návaznosti na zastavěné území a v relativně přístupném terénu.	Předpoklad zastavění terasovými bytovými nebo rodinnými domy. Plocha zasahuje stávající lesní plochy pouze částečně.	Plocha je variantně řešená v rámci lokality Pod Slučí studánkou.

Popis funkční plochy	Uvažovaný počet obytných domů	Převzata z předchozí ÚPD	Odůvodnění vymezení	Poznámka	Variantní řešení
BI5B	2	Ano (ÚPO)	Plocha byla převzata z územního plánu obce jako plocha návrhová.	Předpoklad zastavění samostatně stojícími rodinnými domy. Plocha je součástí územní studie č. 2.	Plocha je variantně řešená v rámci lokality Ptačí svatyně – alternativa B.
B6	3	Ne	Plocha byla navržena pro zajištění dostatečných rozvojových ploch pro bydlení v návaznosti na zastavěné území a v relativně přístupném terénu.	Předpoklad zastavění terasovými bytovými nebo rodinnými domy.	Plocha je variantně řešená v rámci lokality Psí studánka.
B7	4	Ne	Plocha byla navržena pro zajištění dostatečných rozvojových ploch pro bydlení v návaznosti na zastavěné území a v relativně přístupném terénu.	Předpoklad zastavění terasovými bytovými nebo rodinnými domy.	Plocha je variantně řešená v rámci lokality Psí studánka.
BI8A	2	Ano (ÚPO)	Plocha byla převzata z územního plánu obce jako plocha návrhová.	Předpoklad zastavění samostatně stojícími rodinnými domy. Plocha je součástí územní studie č. 2.	Plocha je variantně řešená v rámci lokality Ptačí svatyně – alternativa A.
BI8C	8	Ano (ÚPO)	Plocha byla převzata z územního plánu obce jako plocha návrhová.	Předpoklad zastavění samostatně stojícími rodinnými domy. Plocha je součástí územní studie č. 2.	Plocha je variantně řešená v rámci lokality Ptačí svatyně – alternativa C.
BI9A	2	Ano (ÚPO)	Plocha byla převzata z územního plánu obce jako plocha návrhová.	Předpoklad zastavění samostatně stojícími rodinnými domy. Plocha je součástí územní studie č. 2.	Plocha je variantně řešená v rámci lokality Ptačí svatyně – alternativa A.
BI13	3	Ne	Plocha byla navržena pro zajištění dostatečných rozvojových ploch pro bydlení v návaznosti na zastavěné území a v dobře přístupném terénu.	Předpoklad zastavění řadovými rodinnými domy.	Ne

Popis funkční plochy	Uvažovaný počet obytných domů	Převzata z předchozí ÚPD	Odůvodnění vymezení	Poznámka	Variantní řešení
BI14	2	Ano (ÚPO)	Plocha byla převzata z územního plánu obce jako plocha návrhová v návaznosti na zastavěné území a v dobře přístupném terénu. Pro zajištění dostatečných rozvojových ploch pro bydlení byla rozšířena asi o 2/5 oproti ploše původní.	Předpoklad zastavění samostatně stojícími rodinnými domy.	Plocha je variantně řešená v rámci lokality U Lichtenštejnského památníku.
BI15	2	Ano (ÚPO)	Plocha byla převzata z územního plánu obce jako plocha návrhová v návaznosti na zastavěné území a v dobře přístupném terénu.	Předpoklad zastavění samostatně stojícími rodinnými domy.	Plocha je variantně řešená v rámci lokality Pod Horkou.
BI16	4	Ano (ÚPO)	Plocha byla převzata z územního plánu obce jako plocha návrhová v návaznosti na zastavěné území a v relativně přístupném terénu. Pro zajištění dostatečných rozvojových ploch pro bydlení byla rozšířena asi na sedminásobek plochy původní.	Předpoklad zastavění samostatně stojícími rodinnými domy.	Plocha je variantně řešená v rámci lokality U Lichtenštejnského památníku.
BI17	2	Ne	Plocha byla navržena pro zajištění dostatečných rozvojových ploch pro bydlení uvnitř zastavěného území v dobře přístupném terénu.	Předpoklad zastavění řadovými nebo samostatně stojícími rodinnými domy.	Ne
BI18	20	Ne	Plocha byla navržena pro zajištění dostatečných rozvojových ploch pro bydlení bez návaznosti na zastavěné území v dobře přístupném terénu.	Předpoklad zastavění samostatně stojícími rodinnými domy.	Plocha je variantně řešená v rámci lokality U Masarykovy lípy.
BH10	1	Ano (Změna č. 12 ÚPO)	Plocha byla převzata ze Změny č. 12 územního plánu obce jako plocha přestavbová pro zajištění dostatečných rozvojových ploch pro bydlení uvnitř zastavěného území.	Předpoklad přestavby nefunkční výměňkové stanice tepla na bytový dům.	Ne

Popis funkční plochy	Uvažovaný počet obytných domů	Převzata z předchozí ÚPD	Odůvodnění vymezení	Poznámka	Variantní řešení
BH11	4	Ano (ÚPO)	Plocha byla převzata z výhledových ploch územního plánu jako plocha přestavbová uvnitř zastavěného území. Pro zajištění dostatečných rozvojových ploch pro bydlení byla asi o 1/3 rozšířena.	Předpoklad přestavby hromadných garáží na bytový dům.	Ne
BH12	1	Ne	Pro zajištění dostatečných rozvojových ploch pro bydlení byla plocha navržena jako přestavbová uvnitř zastavěného území.	Předpoklad přestavby ubytovny na bytový dům.	Ne
B25	10	Ne	Plocha byla navržena pro zajištění dostatečných rozvojových ploch pro bydlení v návaznosti na zastavěné území a v relativně přístupném terénu	Předpoklad zastavění terasovými bytovými nebo rodinnými domy.	Plocha je variantně řešená v rámci lokality Ptačí svatyně.

3.6. Koncepce veřejných prostranství

Plochy veřejných prostranství byly stabilizovány s přihlédnutím k fyzickému stavu území. Další plochy veřejných prostranství byly navrženy z důvodů komunikačního propojení stávajících a navrhovaných ploch, pro umístění drobných staveb veřejné vybavenosti a zařízení městského interiéru a pro rekultivaci ploch zeleně a lesa na zeleň veřejných parků a vymezení dostatečných ploch pro veřejnou zeleň.

Podrobné zdůvodnění navržených ploch:

Popis funkční plochy	Převzata z předchozí ÚPD	Odůvodnění vymezení	Poznámka	Variantní řešení
PV23	Ne	Plocha vymezuje současnou polohu místní komunikace obsluhující hřbitov, přičemž v katastrální mapě je plocha vedena jako lesní pozemek.	Místní komunikace je již vystavěna, je třeba napravit právní stav v území a zanést ji do katastru nemovitostí.	Ne
PV24	Ne	Plocha je vymezena na pozemku zemědělského půdního fondu jako návrh veřejného prostranství, které zabezpečí parkování návštěvníků přilehlé plochy občanské vybavenosti.	Předpoklad výstavby parkoviště, chodníku, veřejné zeleně. Plocha se nachází v záplavovém území Q100, a proto bude stavebně zabezpečena před průtoky Q100.	Ne

Popis funkční plochy	Převzata z předchozí UPD	Odůvodnění vymezení	Poznámka	Variantní řešení
PV26	Ne	Plocha vymezuje současnou polohu místní komunikace obsluhující sportoviště, přičemž v katastrální mapě je plocha vedena jako lesní pozemek.	Jedná se o lesní cestu, která by měla být upravena do stavu místní komunikace tak, aby lépe obsloužila navrženou plochu sportoviště.	Ne
PV27	Ne	Plocha byla vymezena pro zajištění obslužnosti návrhové plochy pro bydlení B5.	Jedná se o lesní cestu, která by měla být upravena do stavu místní komunikace tak, aby obsloužila navrženou obytnou plochu.	Plocha je variantně řešená v rámci lokality Pod Slučí studánkou.
PV28	Ne	Plocha byla vymezena pro zajištění obslužnosti návrhové plochy pro bydlení B18.	Předpoklad výstavby místní komunikace obsluhující navržené plochy pro bydlení, napojené na místní komunikaci Hrádkova cesta.	Plocha je variantně řešená v rámci lokality U Masarykovy lípy.
PV29	Ne	Plocha byla vymezena pro nápravu dopravní závady na místní komunikaci Hrádkova cesta.	Předpoklad výstavby silničního tělesa místní komunikace narovnávací oblouk zatáčky, které zvýší přehlednost dopravního úseku.	Ne
PV30	Ne	Plocha byla vymezena pro vyvedení dopravní zátěže z centra sídliště Ptačina na jeho okraj.	Předpoklad výstavby silničního tělesa místní komunikace překonávající žleb pomocí mostu nebo vysokého náspu.	Plocha je variantně řešená v rámci lokality Psí studánka.
PV31A	Ne	Plocha byla vymezena pro propojení sídliště Ptačina k ČOV na silnici II/374, a pro obslužení návrhových ploch pro bydlení.	Předpoklad výstavby silničního tělesa místní komunikace. Plocha je součástí územní studie č. 2.	Plocha je variantně řešená v rámci lokality Ptačí svatyně – alternativa A.
PV31B	Ne	Plocha byla vymezena pro převedení dopravní zátěže z Hrádkovy cesty k ČOV, kde se komunikace napojí na silnici II/374 společně s propojením sídliště Ptačina na tuto silnici a pro dopravní obslužení návrhových ploch pro bydlení.	Předpoklad výstavby silničního tělesa místní komunikace. Plocha je součástí územní studie č. 2.	Plocha je variantně řešená v rámci lokality Ptačí svatyně – alternativa B.

Popis funkční plochy	Převzata z předchozí UPD	Odůvodnění vymezení	Poznámka	Variantní řešení
PV31C	Ne	Plocha byla vymezena pro propojení sídliště Ptačina se silnicí II/374 a pro dopravní obslužení návrhových ploch pro bydlení.	Předpoklad výstavby silničního tělesa místní komunikace. Plocha je součástí územní studie č. 2.	Plocha je variantně řešená v rámci lokality Ptačí svatyně – alternativa C.
PV32A	Ne	Plocha byla vymezena pro obslužení návrhových ploch pro bydlení.	Předpoklad výstavby silničního tělesa místní komunikace. Plocha je součástí územní studie č. 2.	Plocha je variantně řešená v rámci lokality Ptačí svatyně – alternativa A.
PV32B	Ne	Plocha byla vymezena pro obslužení návrhových ploch pro bydlení.	Předpoklad výstavby silničního tělesa místní komunikace. Plocha je součástí územní studie č. 2.	Plocha je variantně řešená v rámci lokality Ptačí svatyně – alternativa B.
PV32C	Ano (ÚPO)	Plocha byla převzata z územního plánu obce jako plocha návrhová pro převedení dopravní zátěže z Hrádkovy cesty k ČOV, kde se komunikace napojuje na silnici II/374 a pro obslužení návrhových ploch pro bydlení.	Předpoklad výstavby silničního tělesa místní komunikace. Plocha je součástí územní studie č. 2.	Plocha je variantně řešená v rámci lokality Ptačí svatyně – alternativa C.
ZV33	Ne	Plocha byla navržena pro zřízení veřejného parku na místě bývalé skládky pod hřbitovem.	Předpoklad výsadby parkové zeleně a umístění drobných či přenosných staveb parkového vybavení a městského interiéru.	Ne
ZV34	Ne	Plocha byla navržena pro zřízení veřejného parku na místě bývalé skládky pod hřbitovem.	Předpoklad výsadby parkové zeleně a umístění drobných či přenosných staveb parkového vybavení a městského interiéru.	Ne
ZV35	Ne	Plocha byla navržena pro zřízení veřejné zeleně na břehu Svitavy. Tento návrh zrekultivuje prostor centra města a rozšíří regionální biokoridor na potřebnou šíři, a to po dlouhém úseku, kdy biokoridor prochází stísněným zastavěným územím bez možnosti rozšíření, takže vylepší funkčnost územního systému ekologické stability.	Předpoklad asanace zpevněných ploch a staveb, rekultivace půdy a výsadby zeleně lužního charakteru. Plocha je součástí územní studie č. 1.	Ne

Popis funkční plochy	Převzata z předchozí UPD	Odůvodnění vymezení	Poznámka	Variantní řešení
ZV36A	Ano (ÚPO)	Plocha byla převzata z územního plánu obce jako plocha návrhová pro zřízení veřejného parku na místě bývalé skládky pod Ptačí svatyní.	Předpoklad údržby stávající zeleně, případně její doplnění a parkové úpravy, umístění drobných či přenosných staveb parkového vybavení a městského interiéru. Plocha je součástí územní studie č. 2.	Plocha je variantně řešená v rámci lokality Ptačí svatyně – alternativa A.
ZV36B	Ano (ÚPO)	Plocha byla převzata z územního plánu obce jako plocha návrhová pro zřízení veřejného parku na místě bývalé skládky pod Ptačí svatyní.	Předpoklad údržby stávající zeleně, případně její doplnění a parkové úpravy, umístění drobných či přenosných staveb parkového vybavení a městského interiéru. Plocha je součástí územní studie č. 2.	Plocha je variantně řešená v rámci lokality Ptačí svatyně – alternativa B.
ZV37A	Ne	Plocha byla navržena pro umístění veřejné zeleně pod bývalou skládkou pod Ptačí svatyní.	Předpoklad parkové úpravy zeleně v blízkosti navržené křižovatky, zabezpečující kromě dobré přehlednosti křižovatky rovněž urbanisticky hodnotný průhled na Ptačí svatyni. Plocha je součástí územní studie č. 2.	Plocha je variantně řešená v rámci lokality Ptačí svatyně – alternativa A.
ZV38A	Ano (ÚPO)	Plocha byla převzata z územního plánu obce jako plocha návrhová pro zřízení veřejného parku kolem cesty k Ptačí svatyni. Pro udržení dostatečné šíře parkové zeleně a uchování krajinného rázu byla tato plocha oproti původnímu vymezení zvětšena přibližně o polovinu.	Předpoklad údržby stávající zeleně, případně její doplnění a parkové úpravy, umístění drobných či přenosných staveb parkového vybavení a městského interiéru. Plocha je součástí územní studie č. 2.	Plocha je variantně řešená v rámci lokality Ptačí svatyně – alternativa A.

Popis funkční plochy	Převzata z předchozí UPD	Odůvodnění vymezení	Poznámka	Variantní řešení
ZV38B	Ano (ÚPO)	Plocha byla převzata z územního plánu obce jako plocha návrhová pro zřízení veřejného parku kolem cesty k Ptačí svatyni. Pro udržení dostatečné šíře parkové zeleně a uchování krajinného rázu byla tato plocha oproti původnímu vymezení téměř o polovinu zvětšena.	Předpoklad údržby stávající zeleně, případně její doplnění a parkové úpravy, umístění drobných či přenosných staveb parkového vybavení a městského interiéru. Plocha je součástí územní studie č. 2.	Plocha je variantně řešená v rámci lokality Ptačí svatyně – alternativa B.
ZV38C	Ano (ÚPO)	Plocha byla převzata z územního plánu obce jako plocha návrhová pro zřízení veřejného parku v okolí Ptačí svatyně a kolem cesty k ní. Pro udržení dostatečné šíře parkové zeleně a uchování krajinného rázu byla tato plocha oproti původnímu vymezení dvojnásobně zvětšena.	Předpoklad údržby stávající zeleně, případně její doplnění a parkové úpravy, umístění drobných či přenosných staveb parkového vybavení a městského interiéru. Plocha je součástí územní studie č. 2.	Plocha je variantně řešená v rámci lokality Ptačí svatyně – alternativa C.

3.7. Koncepce výroby a skladování

Plochy výroby a skladování jsou v řešeném území stabilizovány. Územní plán, vzhledem k útlumu průmyslové výroby v regionu, nenavrhuje žádné plochy pro průmyslovou výrobu a skladování. Ve městě Adamově se nacházejí tři rozsáhlejší průmyslové areály, v nichž stále probíhá výroba, proto nejsou vhodné pro komplexní přestavbu. Stávající výroba tyto areály nevyužívá v plné míře, probíhá však jejich rozdělování a využívání více podnikatelskými subjekty. Z tohoto hlediska fungují výrobní areály jako plochy pro rozvoj podnikání, průmyslu a zaměstnanosti ve městě. Rozvoj průmyslu však územní plán reguluje stanovením limitu počtu zdrojů hygienické zátěže tak, aby těžká strojírenská výroba zůstávala na současném stupni a nezvyšovala zátěž okolních ploch. Rozdělením výrobních a skladovacích ploch na plochy pro těžké strojírenství a na plochy pro lehký průmysl územní plán podporuje rozvoj v plochách lehkého průmyslu a omezuje rozvoj těžkého průmyslu.

Rozvoj se předpokládá u ploch zemědělské a lesnické výroby. Je vymezena návrhová plocha v lokalitě Vyškůvky a plocha přestavbová, která předpokládá umístění zemědělské prvovýroby v areálu průmyslové výroby. Stávající plochy zemědělské a lesnické výroby představují areály, v nichž se skladuje a zpracovává dřevo, tedy produkty lesního hospodářství. Plochy pro zemědělskou výrobu ať, už rostlinnou či živočišnou, v řešeném území chybějí.

Podrobné zdůvodnění navržených ploch:

Popis funkční plochy	Převzata z předchozí ÚPD	Odůvodnění vymezení	Poznámka	Variantní řešení
VZ43	Ne	Plocha navrhuje umístění zemědělské výroby v blízkosti Křtinského potoka. Umožňuje tak uskutečnění podnikatelského záměru.	Předpoklad výstavby rybářských sádek a souvisejících zařízení.	Ne
VZ44	Ne	Plocha navrhuje umístění zemědělské výroby přestavbou části areálu průmyslové výroby. Umožňuje tak uskutečnění podnikatelského záměru.	Předpoklad rekultivace půdy a výsadba dřevin ke komerčním účelům, primární rostlinná produkce.	Ne

3.8. Koncepce rekreace

Obec leží v atraktivním údolí Svitavy v přímé návaznosti na chráněnou krajinnou oblast Moravský kras a je obklopena zalesněnou krajinou, nabízející možnosti pro turistiku a cykloturistiku. Na území obce se rovněž nacházejí nemovité kulturní památky, památková rezervace a národní kulturní památka, to vše udržuje rekreační potenciál území na vysoké úrovni. Vzhledem k dobré dopravní dostupnosti po železnici je Adamov výchozím místem pro uskutečňování pěších, ale i cyklistických výletů do oblasti Moravského krasu a do údolí Svitavy. Významným rekreačním prvkem je i řeka Svitava vhodná pro vodní turistiku i sporty (obtížnost ZW - WW I+). Tento vysoký rekreační potenciál není dosud plně využit v oblasti cestovního ruchu a nabídek zázemí a občerstvení pro turisty. Veřejná vybavenost tohoto druhu se v území vyskytuje, není však dostatečná. Rekreace související s příměstskou polohou sídla vzhledem k Brnu má tedy velký vliv na možnost rozvoje občanské vybavenosti.

Vzhledem k počtu obyvatel je nezanedbatelnou funkcí v území rekreace sloužící obyvatelům města. Za prostory sloužící rekreaci obyvatel ve městě je možné považovat sportovní areály zahrnující tělocvičny, tenisové kurty, hřiště, fotbalový stadion a koupaliště. Tato zařízení jsou územním plánem vymezena jako plochy občanského vybavení. Rekreační funkci v území podporují dokonce i hřbitovy, zvláště hřbitov na Ptačině. Tento hřbitov má dobrou polohu s výhledem na město, je v pěkném přírodním prostředí a funguje jako cíl krátkých procházek v rámci rekreace obyvatel. Územní plán v jeho blízkosti navrhuje plochu pro zřízení městského parku, takže rekreační funkce v této části města bude ještě posílena.

Jako plochy rekreace jsou vymezeny plochy zahrádek. Plochy individuální rekreace vymezují plochy zahrad a rekreačních chat, kde je možno zřídit stavbu chat pro individuální rekreaci. Naproti tomu jsou vymezeny plochy rekreace – zahrádkářské osady, kde je umožněno pouze zemědělské obhospodařování pozemků a kde není povoleno umísťovat chaty. Byla vymezena jedna návrhová plocha individuální rekreace.

Podrobné zdůvodnění navržených ploch:

Popis funkční plochy	Převzata z předchozí ÚPD	Odůvodnění vymezení	Poznámka	Variantní řešení
RI19	Ne	Plocha je navržena pro umístění rekreačního objektu v lokalitě Spálenisko. Umožňuje rozvoj rekreace.	Předpoklad stavby rekreační chaty v návaznosti na zastavěné území.	Ne

3.9. Koncepce občanské vybavenosti

Plochy veřejného občanského vybavení jsou územně stabilizovány. Občanská vybavenost v řešeném území je dobrá, každá sídelní část města má množství ploch a zařízení občanské vybavenosti. Ve městě se nachází správní instituce, městská policie, hasiči, řada služeb, školských a zdravotnických zařízení, zařízení pro seniory a tělovýchovná a sportovní zařízení, z nichž nejvýznamnější roli hraje fotbalový stadion. Komerční vybavenost a služby se nacházejí rovněž v rámci ploch smíšených obytných městských. V obou oddělených částech města najdeme obchodní centrum, přičemž nově postavené obchodní centrum u náměstí Práce nabízí i řadu služeb. Město má dva hřbitovy, jeden památkově chráněný, který působí i jako plocha zeleně v rámci souvislé zástavby a který již nelze rozšiřovat, a druhý nový, který se nachází v blízkosti sídliště Ptačina, a kde je dostatek rezervních ploch pro rozšiřování pohřebiště.

Správní úřady, významné instituce, peněžní ústavy, městská policie a další občanská vybavenost se nacházejí převážně v centru města v oblasti Smetanova nám. a na náměstí U Kostela. Jednotka sboru dobrovolných hasičů, která je základní složkou Integrovaného záchranného systému České republiky, sídlí v části Kolonka na ulici Fibichově.

Pro školství a výchovu slouží v Adamově dvě mateřské a dvě základní školy, součástí jedné z nich je zájmová umělecká škola. Ve městě fungují různá volnočasová zařízení zájmové a společenské kroužky, které se soustřeďují zejména ve Společenském centru na ulici Komenského, v Městském kulturním středisku Adamov na ulici Opletalově a Městském klubu mládeže na ulici Družstevní.

Ve městě je řada zdravotnických zařízení a privátních praxí, z nichž nejvýznamnější jsou zdravotní středisko, Smetanovo nám. 327/4, dům s pečovatelskou službou pro seniory, Komenského 1 a stomatologická ordinace, U Kostela 62/4.

Pro sport a rekreaci slouží obyvatelům města sportovní hala se saunou na ulici Osvobození, fotbalový stadion, koupaliště s otevřeným bazénem, školní hřiště, která slouží i veřejnosti a menší hřiště pro děti. Tyto venkovní hrací plochy s pískovištěm, které provozuje město, se nacházejí na ulici Komenského, Lesní, Neumannova a venkovní hrací plocha s pískovištěm a umělým povrchem na ulici P. Jilemnického. Kromě tohoto poměrně rozsáhlého sportovního zázemí působí ve městě celá řada různých sportovních klubů a aktivit, jako jsou FK Adamov, TJ Spartak Adamov, TJ Sokol Adamov, Fenyx petanque, Šipkový klub Adamov a Rybářský svaz Adamov.

Komerčních zařízení poskytujících služby obyvatelům je celá řada. Ubytování a stravování nabízí Hotel Pod Horkou, Penzion U kamenného kola, Ekologické volnočasové centrum Švýcárna. Restaurační a stravovací služby nabízí dále Pegaso, restaurace a pohostinství, Opletalova 401/25, Restaurace Větrník, Opletalova 345/22, Nádražní restaurace Na Vyhýbce, Nádražní 2, Restaurace Hradní, ulice Hradní, Občerstvení TJ Sokol Adamov a řada drobnějších sezónních provozoven. Komerční zařízení střední s většími prodejními plochami (supermarkety) představuje nově vybudovaný obchodní areál naproti železniční stanici Adamov – zastávka mezi tratí a řekou Svitavou na ulici Nádražní. Nachází se zde rozsáhlejší soudobé obchodní centrum s pasáží (Albert, Drogerie TETA, s kavárnou, poštou

aj.). Komerční využití slibuje rovněž rekonstrukce objektu vily v blízkosti tohoto areálu. Další objekty komerčních zařízení se nacházejí na ulici Družstevní a Sadová a v rámci ploch smíšených obytných městských na Smetanově náměstí. Služby, které patří rovněž do ploch komerčních zařízení malých a středních, jsou také služby nevýrobního charakteru a opravny. V blízkosti čerpací stanice pohonných hmot u železničního nádraží se nacházejí Autodílny Adamov.

Byly vymezeny tři rozvojové plochy občanského vybavení, jedna přestavbová plocha pro střední komerční zařízení a dvě plochy návrhové pro tělovýchovná a sportovní zařízení.

Podrobné zdůvodnění navrhovaných ploch:

Popis funkční plochy	Převzata z předchozí ÚPD	Odůvodnění vymezení	Poznámka	Variantní řešení
OS21	Ne	Plocha byla navržena na lesním pozemku v souladu s požadavky obce jako přírodní sportoviště a veřejně přístupná plocha rekreace pro pořádání kulturních a společenských akcí. Návrh podporuje rozvoj rekreace a občanské vybavenosti.	Předpoklad ponechání travnatého porostu, případných parkových úprav, možnost zřízení hřiště. V ploše budou umožněny pouze drobné či přenosné stavby parkového vybavení, městského interiéru a úpravy povrchu hřiště.	Ne
OS22	Ano (ÚPO)	Stávající plocha sportoviště v předchozím územním plánu byla převzata jako návrh plochy tělovýchovného a sportovního zařízení, poněvadž se nachází mimo zastavěné území. Katastr nemovitostí v této ploše uvádí pozemek zemědělského půdního fondu.	Sportoviště je již vystavěno, je třeba napravit právní stav v území a zanést plochu včetně staveb do katastru nemovitostí. Plocha se nachází v záplavovém území Q100, a proto zde budou všechny stavby zabezpečeny před průtoky Q100.	Ne
OM23	Ne	Plocha byla navržena v souladu se záměrem obce jako plocha přestavbová pro komerční zařízení malá a střední. Cílem přestavby části výrobního areálu je vymístění výroby z centra města a využití významného objektu pro rozvoj podnikání.	Předpoklad přestavby nevyužívaného objektu na administrativní a kancelářskou budovu. Plocha je součástí územní studie č. 1.	Ne

3.10. Koncepce dopravní infrastruktury

3.10.1. Automobilová doprava

Hlavní silniční dopravní osou je silnice II. třídy II/374 Brno – Bílovice – Adamov, která je ukončena v centru města na náměstí Práce a zde na ni navazuje silnice III. třídy III/37445 Adamov – Josefov – Křtiny. Na tuto silnici pouze malým úsekem navazuje silnice III. třídy III/37444 Býčí skála – Josefov – Olomučany, která však nemá pro dopravu v obci žádný významný vliv.

Silnice II. třídy č. 374 prochází v úseku Bílovice nad Svitavou – Adamov podél řeky a železniční tratě č. 260. Na několika místech prochází přes řeku a kříží železniční trať. Toto křížení je vždy provedeno pomocí podjezdu pod tratí. Průjezdni výškové profily železničních mostů působí jako dopravní závada na této komunikaci, protože omezují příjezd nákladní dopravy do Adamova.

Nevyhovující je rovněž dopravní spojení s Blanskem. Dosud platný územní plán navrhoval dopravní napojení města Adamov na silnici II/379 údolím řeky Svitavy. Tento návrh je zakotven v ÚPN VÚC CHKO Moravský kras, dnes však již není v nadřazené dokumentaci (Generel dopravy JMK) a v připravovaných Zásadách územního rozvoje JMK podporován.

Kromě výše zmíněných silnicí okresního významu se v Adamově nachází ještě jedna významná účelová komunikace spojující Adamov se silnicí č. III/37915, která propojuje Brno s jeho severními částmi – Útěchovem, Soběšicemi a Lesnou – tzv. Hrádkova cesta. V dosud platném územním plánu existoval návrh vyčlenit současný průchod této komunikace mimo souvisle zastavěnou část Ptačiny a omezit tím tak i provoz jejího napojení na silnici II/374 nevyhovujícím podjezdem pod železniční tratí. Komunikace byla navrhována jako silnice III. třídy a představovala novou výstupní útěchovskou komunikaci v propojení silnice II/374 a stávající Hrádkovou cestou na jihozápadní straně od Ptačiny.

Koncept nového územního plánu navrhuje tři možné varianty řešení propojení komunikací III/37915 a II/374 využitím Hrádkovy cesty, ani jedna z nich však vzhledem k zastavěnému území nenavrhuje klasifikovat jako silnici III. třídy, všechny ovšem nabízejí možnost vyhnout se již zmiňovanému problematickému podjezdu pod železniční tratí.

Nejdelší varianta (v mapové i textové části označena jako alternativa A) vstupuje do adamovské části Ptačina směrem od jihozápadu od Ptačí svatyně po ulici Ronovská, částečně prochází zastavěnou částí sídliště po ulici Neumannova a Opletalova a předpokládanou novou zástavbou po nově upravené cestě opouští město vyústěním zpevněné komunikace u čistírny odpadních vod na jeho jižní straně.

Alternativa B navrhuje zcela odklonit dopravní propojení od současně zastavěné části, minout část na Ptačině podél její jižní strany navrhovanou novou zástavbou rodinných domů a opět se napojit na silnici II/374 u ČOV.

Alternativa C se podobně jako alternativa B zcela vyhýbá sídlišti podél jeho jižní strany a prochází esovitě nově navrhovanou zástavbou jednotlivých rodinných domů, na silnici II/374 se napojuje jako obě předchozí varianty po zpevněné komunikaci u ČOV. Toto řešení má kořeny v dosavadním územním plánu a umožňuje tak srovnání s původním návrhem.

Všechny varianty předpokládají rozšíření a zpevnění již existující komunikace od části Ptačina směrem k čistírně odpadních vod, zpevnění a údržbu Hrádkovy cesty a zároveň představují zrychlení a usnadnění dosažitelnosti brněnské aglomerace.

Koncept územního plánu variantně prověřuje ještě jednu možnost vymístění dopravy z centra sídliště Ptačina, a to návrhem místní komunikace, která by propojila cestu vedoucí pod hřbitov a ulici Fibichovu. Toto variantní řešení pod Psí studánkou by bylo vhodné zejména v případě zvolení alternativy A v řešení prostoru Ptačí svatyně, protože v tomto případě se dá předpokládat stále vysoký objem dopravy přijíždějící do sídliště po ulici Ronovské.

Plochy místních komunikací byly vymezeny jako plochy veřejných prostranství.

Pro odstavování vozidel jsou využívány stávající garáže a přístřešky na pozemcích rodinných domů a hromadné garáže. Další odstavné plochy se nacházejí u zařízení občanské vybavenosti, plochy parkovišť jsou zahrnuty do ploch veřejných prostranství. Nové plochy pro odstavování vozidel byly navrženy zejména kvůli přestavbě stávajících garáží na obytné domy, pro zajištění parkování části vozidel příslušejících k nové zástavbě a zajištění parkování vozidel pro stávající zástavbu v situaci, kdy je stálý nedostatek parkovacích ploch a krytých stání pro vozidla náležející k intenzivní zástavbě současného hromadného bydlení.

Parkování se bude nadále odehrávat v navržených a stávajících plochách veřejných prostranství, u nové zástavby bude zajištěno na pozemcích obytných domů.

Podrobné zdůvodnění navrhovaných ploch:

Popis funkční plochy	Převzata z předchozí ÚPD	Odůvodnění vymezení	Poznámka	Variantní řešení
DP39	Ano (ÚPO)	Plocha byla převzata z územního plánu obce jako plocha přestavbová pro zřízení krytých garáží či jiné formy hromadného odstavování vozidel uvnitř zastavěného území. Návrh podporuje rozvoj dopravní vybavenosti.	Předpoklad zřízení krytých garáží či jiného objektu pro hromadné odstavování vozidel.	Ne
DP40	Ano (ÚPO)	Plocha byla převzata z územního plánu obce jako plocha přestavbová pro zřízení krytých garáží či jiné formy hromadného odstavování vozidel uvnitř zastavěného území. Návrh podporuje rozvoj dopravní vybavenosti.	Předpoklad zřízení krytých garáží či jiného objektu pro hromadné odstavování vozidel.	Ne
DP41	Ne	Plocha byla navržena pro zřízení krytých garáží či jiné formy hromadného odstavování vozidel mimo zastavěné území pro zajištění dostatečného počtu garážových stání jako náhrada za přestavbu a rušení současných garáží.	Předpoklad zřízení krytých garáží či jiného objektu pro hromadné odstavování vozidel ve svažitém terénu (terasové garáže).	Ne

3.10.2. Drážní doprava

Železnice vedená podél řeky Svitavy z Brna do České Třebové prochází Adamovem již od roku 1849. Po celkové modernizaci a elektrifikaci na konci 20. století se pod číslem 260 stala součástí I. tranzitního koridoru a její význam tak vzrostl v nákladní i v osobní rychlíkové dopravě. Na trati jezdí vlaky všech kategorií, v Adamově však zastavují pouze vlaky osobní. Ty jsou součástí Integrovaného dopravního systému Jihomoravského kraje (IDS JMK) jako linka S2 (Křenovice – Sokolnice – Brno – Adamov – Blansko – Skalice nad Svitavou – Letovice). Na trati je zavedena plná integrace a Adamov je v rámci IDS JMK zařazen jako zóna 225. Kromě železniční stanice Adamov se na území města nachází ještě železniční zastávka Adamov – zastávka, která je umístěna blíže k místní části Horka a průmyslovým areálům.

Do železniční stanice Adamov je také zaústěna vlečka Adamovských strojíren, která několika rozvětvenými propojovala místní areály, dnes je však mimo provoz.

Koncept územního plánu nenavrhuje žádné rozvojové plochy pro drážní dopravu. Homogenizace, modernizace a údržba trati bude probíhat ve stabilizovaných plochách železniční dopravy.

3.10.3. Lodní doprava

Kromě výše zmíněného rekreačního splavnění řeky Svitavy se zde lodní doprava nevyskytuje.

3.10.4. Pěší a cyklistická doprava

Pěší doprava

Kvůli silně svažitému terénu a nedostatku místa při výstavbě města je přístup k mnoha objektům možný jen díky systému schodišť a prudkých šikmých ramp a chodníků. Základní pěší provoz se uskutečňuje na chodnicích podél silnic a hlavních místních komunikací. Kromě toho se k chůzi používají vozovky místních a účelových komunikací. Dále zde jsou samostatné pěší stezky. Pěší propojení Ptačina – Kolonka – Adamov I po účelové komunikaci kolem hřbitova k železniční zastávce je v současnosti využíváné ve značné míře, zejména k rekreačním účelům. Plochy pěší dopravy jsou součástí ploch veřejných prostranství.

Územím prochází trasa žluté a modré turistické značky. Modře značená turistická cesta vede z Mokré hory přes Ořešín, Útěchov, Adamov jeskyni Jáchymku a Býčí skálu do Křtin. Žlutě značená trasa vede z obce Česká přes Lelekovice, Útěchov, Ronov, Adamov-Ptačinu, Adamov (žst), Slučí studánku, Babice nad Svitavou, Býčí skálu, Máchův památník, Josefovské údolí, Adamov (obch. dům), Adamov zast. do Vranova.

Návrhové plochy komunikací budou vymezeny v dostatečné šířce pro případnou realizaci alespoň jednostranných chodníků.

Cyklistická doprava

Vzhledem k obtížnosti terénu není ve městě cyklistická doprava využívána místními obyvateli nijak hojně.

Trasy cyklotras jsou stabilizované. Dálková cyklotrasa č. 5 je součástí dálkové mezinárodní cyklostezky (Jantarová cyklostezka). Prochází údolím Svitavy a v Brně se napojuje na celostátní cyklistickou trasu č. 1. Na opačnou stranu pokračuje tato stezka směrem na Blansko. 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. Tyto cyklotrasy jsou zahrnuty v Programu rozvoje cyklosítě JMK (srpen 2007) avšak jejich rozvoj bude v řešeném území probíhat ve stávajících trasách.

Koncept územního plánu nenavrhuje žádné plochy pro cyklistickou dopravu.

3.11. Koncepce technické infrastruktury

3.11.1. Zásobování vodou

Stávající systém zásobování vodou byl doplněn z hlediska potřeby pokrytí stabilizovaných i návrhových ploch. Koncepce zásobování obce pitnou vodou vychází ze současného stavu. Obec má vybudován veřejný vodovod tvořený přiváděcími řady zásobujícími vodojemy a akumulací nádrže v jednotlivých částech města, do kterých je voda přiváděna ze tří zdrojů. Pitná voda je zajišťována zdrojem podzemní vody z pramenišť Josefov a Býčí skála, druhým zdrojem podzemní vody je dálkový přiváděč Březová I. Třetím zdrojem pitné vody je povrchová voda z Křtinského potoka. Prameniště I Josefov sestává z pěti pramenních jímek a sběrné studny. Povolený odběr je zde max. 14 l/s. Prameniště II Býčí skála tvoří čtyři pramenní jímy a sběrná studna. Zde je povolený odběr max. 10 l/s. Z Křtinského potoka je realizován odběr povrchové vody pro úpravnu vody Adamov-Josefov. Maximální povolený odběr je 30 l/s. Pouze výjimečně, při nedostatku vody z obou pramenišť a z úpravny vody, je využívána voda z přiváděče Březová I.

V šesti vodojemech vodovodu Adamov je akumulováno celkem 1900 m³ pitné vody. Vodojem na úpravně vody Josefov má objem 100 m³, vodojem Hanákův kopec 150 m³,

vodojem na Horce 150 m³, čerpací stanice Kolonie 40 m³, vodojem Ptačina 800 m³ a vodojem na Horce 650 m³, z něhož je voda předávána VAS Brno-venkov do Babic nad Svitavou, kde je připojeno asi 870 obyvatel.

Územní plán předpokládá do roku 2027 nárůst počtu obyvatel připojených na veřejný vodovod. Maximální možný počet nových bytových jednotek bude dle variant 142. Při předpokladu zalidnění 2 obyvatelé na byt bude předpokládán maximální nárůst 284 obyvatel.

Nárůst počtu obyvatel:	284	
Nárůst průměrné denní potřeby:	284 x 142 l/den	40 328 l/den = 40,3 m ³ /den
Koeficient denní nerovnoměrnosti:	1,30	
Nárůst maximální denní potřeby:	52,4 m ³ /den	

Současná kapacita zdrojů vody je pro uvažovaný nárůst počtu obyvatel dostačující, v případě potřeby je možné využít zdroj vody z přivaděče Březová I. Zastavěné území nenapojené na vodovod je zásobeno pitnou vodou ze soukromých studní.

Pro oba podzemní zdroje i pro povrchový zdroj surové vody jsou stanovena ochranná pásma vodních zdrojů pro zásobování města Adamova pitnou vodou.

Vodovod je zásobován z více jímacích objektů, které jsou částečně zastupitelné. Pokud bude snížena vydatnost jednoho ze zdrojů, bude do systému přiváděna voda ze zbývajících jímacích objektů.

V případě havarijního stavu na vodovodní síti je nutné přistoupit k náhradnímu zásobování obyvatel pitnou vodou. Na rozvoz pitné vody bude použita cisterna, která má stanoviště v ÚV Josefov.

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.

3.11.2. Odvádění a čištění odpadních vod

Koncepce odvádění odpadních vod vychází ze současného stavu. Ve městě 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 penzionu Kamenné kolo a v lokalitě Mírov, odtud jsou odváženy do čistírny odpadních vod. Srážkové odpadní vody jsou při přívalových srážkách oddělovány v dešťových oddělovačích, zaústěných do řeky Svitavy.

Územní plán předpokládá do roku 2027 nárůst počtu obyvatel a tedy i bytových jednotek připojených na kanalizaci a ČOV.

Nárůst počtu obyvatel:	320
Nárůst produkce odpadních vod:	320 x 132 l/den, tj. 42,2 m ³ /den
Nárůst denního maxima:	42,2 x 1,5 = 63,4 m ³ /den
BSK ₅	21,1 kg/den
NL	24,7 kg/den

V územním plánu jsou vymezeny koridory pro výstavbu kombinované jednotné kanalizace připojené na stávající kanalizační síť a na čistírnu odpadních vod. Připojeny budou všechny nově vymezené zastavitelné plochy a stávající obytná zástavba v ulici Mírová.

Čistírna odpadních vod je mechanicko-biologická s nízkozatíženým aktivačním systémem a má kapacitu 7100 ekvivalentních obyvatel. Kromě kanalizace z Adamova je na čistírnu připojena také kanalizace z Babic nad Svitavou, kde je připojeno asi 775 obyvatel, přičemž do roku 2025 lze předpokládat navýšení na 1000 připojených obyvatel. Návrh územního plánu předpokládá nárůst až o 260 obyvatel, což by znamenalo cílový počet cca 6280 obyvatel. I když nelze předpokládat, že dojde do roku 2027 k tak velkému růstu počtu obyvatel, je možné konstatovat, že kapacita čistírny odpadních vod je dostatečná.

V zastavěném území, které není možné z technicko-ekonomických důvodů připojit na splaškovou kanalizaci, bude odvod odpadní vody řešen stávajícím způsobem. V lokalitě Josefov budou objekty s hromadným výskytem osob odkanalizovány pomocí malých čistíren odpadních vod, a to vzhledem k tomu, že se jedná o lokalitu uvnitř nadregionálního biocentra, chráněné krajinné oblasti, evropsky významné lokality NATURA 2000 a vzhledem k ochraně Křtinského potoka jakožto povrchového zdroje pitné vody. Ostatní objekty v dané lokalitě budou odkanalizovány pomocí malých čistíren odpadních vod v závislosti na ekonomických možnostech majitelů.

Odvádění dešťových vod bude řešeno stávajícím způsobem, u zastavitelných ploch se předpokládá odvádění dešťových vod pomocí příkopů, vsakováním nebo podobně jako u zastavěných ploch budou dešťové vody z komunikací, chodníků a volných prostorů zachycovány uličními vpustěmi s dolním odtokem. Uliční vpustě budou napojeny potrubím do kanalizačních šachet nebo přes odbočku přímo na kanalizační řady.

3.11.3. Energetika

Město Adamov je plynofikováno sítí středotlakého a nízkotlakého plynovodu. V územním plánu bylo navrženo rozšíření sítě plynovodů a byly navrženy plynovodní přípojky k většině návrhových ploch v obci. Územní plán navrhuje plochu pro vymístění regulační stanice plynu z centra města, kde je stávající regulační stanice obklopena plochami pro bydlení a občanskou vybavenost s předpokládanou vysokou koncentrací obyvatel, za železniční násep. Tato stanice bude napojena na vysokotlaký plynovod a propojena na stávající středotlaký plynovod.

Podrobné zdůvodnění navrhovaných ploch:

Popis funkční plochy	Převzata z předchozí ÚPD	Odůvodnění vymezení	Poznámka	Variantní řešení
TI42	Ne	Plocha byla navržena jako plocha technické infrastruktury pro umístění regulační stanice plynovodu.	Předpoklad umístění zařízení technické infrastruktury.	Ne

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

Za předpokladu plynofikace 90 % lze předpokládat následující spotřebu plynu v kategorii obyvatelstva:

• vaření jídel	142 b.j x 120 m ³	=	17 040 m ³ /rok
• příprava teplé užitkové vody	142 b.j x 600 m ³	=	85 200 m ³ /rok
• vytápění bytů	142 b.j x 3 000 m ³	=	426 000 m ³ /rok
	Celkem	=	528 240 m³/rok

V případě plné plynofikace obce by měl být nárůst roční spotřeby cca 528 250 m³.

Koncepce zásobování elektrickou energií vychází ze současného stavu. Stávající rozvodna v centru města, která brání regeneraci náměstí Práce, je navržena k asanaci. Vzhledem k asanaci plochy stávající rozvodny v centru města bude demontováno i napájecí vedení 110kV a město bude zásobováno z vedení 22 kV z TR110/22kV Brno Husovice a z TR 110/22kV Blansko. Pro napojení distribuční sítě NN v okolí náměstí je navržena v blízkosti rozvodny trafostanice jako náhrada za stávající stání transformátoru u budovy rozvodny. Zásobování města bude napojeno do nové spínací stanice. Výrobní areály budou připojeny navrženým kabelovým rozvodem pomocí 4 navržených transformačních stanic. Pro návrhové plochy bydlení je navrženo dalších pět transformačních stanic. Rozsáhlejší zastavitelné plochy pro bydlení v lokalitě U Masarykovy lípy a v lokalitě Ptačí svatyně budou připojeny rovněž kabelovou přípojkou na stávající vedení vysokého napětí, dále je navrženo připojení lokality pod Slučí studánkou, Psí studánka a návrhová plocha B113. 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.

Vzhledem k tomu, že obec je plynofikována, vychází se ze stupně elektrizace „A“, tj. základní stupeň.

Výpočet:

$$P_b = 5,5 \times 142 \times 0,3 = 234,3 \text{ kW.}$$

Nárůst spotřeby elektrické energie daný rozvojem bydlení je možné odhadnout o cca 235 kW. Nárůst spotřeby pro výrobu či jiné funkce se nepředpokládá.

3.11.4. Spoje a zařízení spojů

V řešeném území se nacházejí tři základnové stanice provozované společností T-Mobile a čtyři vysílací zařízení ve správě společnosti Telefónica O2, a.s..

Řešeným územím procházejí dvě radioreléové spojovací trasy.

Více než polovina území spadá do ochranného pásma paprsku radioreléové trasy ve správě Ministerstva obrany, potažmo Vojenské ubytovací a stavební správy.

Územím města procházejí dálkové kabely, a to odbočení z trasy Brno – Blansko a trasa Blansko – Adamov – Křtiny – Jedovnice – Ostrov u Macochy, která vede údolím Křtinského potoka. Kromě dálkových je zde i velké množství lokálních kabelů. Tyto kabely a zařízení jsou ve správě společnosti Telefónica O2 a UPC. V souběhu s železniční tratí je položen optický kabel, zajišťující provoz drážních spojovacích zařízení.

Ve městě se nachází pošta. Telefonní účastníci jsou napojeni na digitální ústřednu, přičemž kapacita plně dostačuje poptávce. Tento stav postačí i pro připojení rozvojových lokalit. Komunikační vedení je v celé obci vedeno pod zemí a tento rozvod komunikačního vedení je respektován.

V územním plánu nejsou navrhovány žádné plochy či zařízení pro potřeby radiokomunikací.

3.11.5. Zásobování teplem

V Adamově byl realizován parovod pro využití zbytkového tepla z výroby. V dnešní době je přetransformován na teplovod. Centrální výtopna se nachází u nádraží v blízkosti čerpací stanice pohonných hmot. Odtud je teplovod vyveden jedním potrubím do tří výměníkůvých stanic tepla, které se nacházejí v rámci objektů hromadného bydlení na ulici Sadová, druhým potrubím do výměníkůvých stanic v sídlišti na Ptačině. Z nich je teplo dále rozváděno lokálním systémem teplovodů. Zástavba, která není napojena na centrální zdroj tepla, je vytápěna lokálně, především s využitím zemního plynu jako zdroje. S rozvojem teplovodní sítě se nadále nepočítá, návrhové obytné plochy budou vytápěny lokálně.

3.11.6. Nakládání s odpady

Nakládání s odpady se obecně řídí především ustanoveními zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech a změně některých dalších zákonů, v platném znění. Svoz, sběr a likvidaci směsného komunálního, objemného, nebezpečného a tříděného odpadu zajišťuje v současné době pro město externí firma. Město rovněž spolupracuje s další společností na zajištění zpětného odběru a využití odpadů z obalů, tedy na separaci odpadu. Tato společnost zajišťuje umístění 30 nádob na separovaný odpad na několika stanovištích. Ve městě je provozována hala ke sběru odpadů.

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

3.12. Zvláštní zájmy

3.12.1. Ochrana památek

Ve správním území města Adamov se nachází národní kulturní památka Světelský oltář, několik nemovitých kulturních památek, z nichž některé se nacházejí v památkové rezervaci Stará huť.

Národní kulturní památky zapsané v Ústředním seznamu kulturních památek:

- 372, Světelský oltář (Adamov)

Nemovitě kulturní památky zapsané v Ústředním seznamu kulturních památek:

- 10588/7-8619, areál hřbitova (plocha ohraničená zdí s branou a vraty, kaple, márnice, liturgické kříže z 19. stol.),
- 27171/7-340, farní kostel sv. Barbory,
- 10581/7-8618, fara čp. 58,
- soubor památek, vysoké pece v Josefově, rudiště, vodní náhon, dům čp. 463, dům čp. 464, dům čp. 465, dům čp. 459,
- 44989/7-645, Kameňák v Josefově,
- 44989/7-645, železárna Stará huť – čp. 463 dělnický dům,
- 44989/7-645, železárna Stará huť – čp. 465 dělnický dům,
- 44989/7-645, železárna Stará huť – čp. 464 dělnický dům,
- 44989/7-645, železárna Stará huť – technické objekty na pozemku i pod pozemkem, včetně pozemku,
- 44989/7-645, železárna Stará huť – čp. 459 hostinec Švýcárna.

Památková rezervace vymezená Výnosem MK ČSR čj. 2.523/71-II/2:

- 1027, Stará Huť v Josefovském údolí u Olomučan, soubor technických památek.

Územní plán není v rozporu s ochranou těchto kulturních památek.

Krajinná památková zóna

Z územně analytických podkladů byl do konceptu územního plánu zahrnut návrh krajinné památkové zóny Habrůvecké lesy. V rámci návrhu této krajinné památkové zóny byly navrženy i jednotlivé prvky krajinné památkové zóny. Jedná se zejména o místa studánek ale i o místa jinak významná. Těchto prvků je navrženo 11 a jsou to:

- Studánka Ptačí svatyně,
- Studánka U psa,
- Lichtenštejnský památník,
- Slučí studánka,
- Výletní místo Sedm dubů,

- Adamov - kostel sv. Barbory,
- Švýcárna,
- Rybník,
- Křížek,
- Vyvěračka Olomučanských vod,
- EVSK Purkyňova vyhlídka.

3.12.2. Ochrana území s archeologickými nálezy

Celé katastrální území je nutné pokládat za území s archeologickými nálezy ve smyslu § 22, odst. 2 zákona č. 20/1987Sb., o státní památkové péči, v platném znění. Na území obce se nacházejí území s archeologickými nálezy I. typu.

Území s archeologickými nálezy evidované ve Státním archeologickém seznamu ČR:

UAN I - území s pozitivně prokázaným a dále bezpečně předpokládaným výskytem archeologických nálezů:

- 24-41-06/5, Jáchymka - Evina jeskyně.

Územní plán není v rozporu s ochranou území s archeologickými nálezy.

3.12.3. Ochrana ložisek nerostných surovin

V řešeném území se v současné době nenacházejí žádné dobývací prostory ani chráněná ložisková území (CHLÚ).

3.12.4. Ochrana před nepříznivými geologickými vlivy

V k. ú. Adamov se nachází jedno poddolované území, a to v jeho jihozápadní části mimo zastavěnou oblast. Koncept územního plánu nemá na toto území žádný vliv.

3.12.5. Požární a civilní ochrana

V řešeném území se vyskytují tyto objekty civilní ochrany:

- tři objekty civilní ochrany v areálu Adast Adamov, a.s. Mírová 2 v celkové kapacitě 1500,
- 2 objekty CO v objektu ZŠ Ronovská v celkové kapacitě 300,
- 1 objekt CO v Domě služeb, Družstevní 1, kapacita 300,
- 1 objekt CO Opletalova 42, kapacita 170,
- 1 objekt CO v areálu pošty, U Kostela 2A.

Objekty požární ochrany:

- Jednotka sboru dobrovolných hasičů Adamov.

Požární ochrana je zajišťována jednotkou sboru dobrovolných hasičů Adamov s vlastní hasičskou zbrojnicí. Jednotka je v plošném pokrytí zařazena v kategorii JPO III. Koncept územního plánu je v souladu s požadavky na požární a civilní ochranu obyvatelstva a nemá na ni negativní vliv.

Tato kapitola je zpracována pro území města Adamov na základě požadavků vyplývajících z platné legislativy:

Zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), § 19 odst. 1 písm. k), § 136 odst. 3 a § 177.

Zákon č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, § 2, 10, 12, 21, 23, 24 a 25.

Zákon č. 240/2000 Sb., o krizovém řízení a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, § 14, 15 a 21.

Zákon č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, § 64, 65, 66, 67, 68 a 69.

Zákon č. 18/1997 Sb., o mírovém využívání jaderné energie a ionizujícího záření (atomový zákon) a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, § 2 písm. m) a § 19 odst. 3.

Zákon č. 59/2006 Sb., o prevenci závažných havárií způsobených vybranými chemickými látkami nebo chemickými přípravky a o změně zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů, a zákona č. 320/2002 Sb., o změně a zrušení některých zákonů v souvislosti s ukončením činnosti okresních úřadů, ve znění pozdějších předpisů (zákon o prevenci závažných havárií), § 1, 2, 3, 6, 7, 10, 17, 20, 21, 27 a 32 a Příloha č. 1.

Vyhláška MV č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva, § 18 a 20.

Vyhláška MV č. 328/2001 Sb., o některých podrobnostech zabezpečení integrovaného záchranného systému, § 25, 26, 27 a 28 a Přílohy č. 1 a 2.

Vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, Přílohy č. 1 a 6.

Vyhláška č. 103/2006 Sb., o stanovení zásad pro vymezení zóny havarijního plánování a o rozsahu a způsobu vypracování vnějšího havarijního plánu, § 3 a 4.

Nařízení vlády č. 11/1999 Sb., o zóně havarijního plánování, § 1.

Požadavkem civilní ochrany k územnímu plánu dle vyhlášky MV č.380/2002 Sb., § 20 je zapracování návrhů ploch pro potřeby:

- ochrany území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní,
- zón havarijního plánování,
- ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události,
- evakuace obyvatelstva a jeho ubytování,
- skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci,
- vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo současně zastavěná území a zastavitelná území obce,
- záchranných, likvidačních a obnovovacích prací pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace, vzniklých při mimořádné události,
- ochrany před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území,
- nouzového zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií.

Ochrana území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní.

Zájmové území není potenciálně ohroženo průlomovou vlnou vzniklou zvláštní povodní. V území je vyhlášeno záplavové území dle § 66 odst. 1 vodního zákona. V koordinačním výkrese je zobrazeno záplavové území a vyznačen rozsah inundace Q100. Obec má zpracován povodňový plán z roku 1999. Vážné nebezpečí při povodni představuje průmyslový podnik na břehu Svitavy, zejména z hlediska ekologického ohrožení při možném úniku toxických látek do vody. Výrobní areál má zpracovaný vlastní povodňový plán. Obec je chráněna stávajícím systémem regulace hydrologických poměrů a ochrany před vyběžením vod, procházejících územím obce.

Zóny havarijního plánování

Zóny havarijního plánování stanovuje pro objekty a zařízení, v nichž je umístěna vybraná nebezpečná chemická látka nebo chemický přípravek a které jsou zařazeny do skupiny B,

podle odst. 1 § 20 zákona č. 59/2006, o prevenci závažných havárií Sb., krajský úřad, odbor životního prostředí, s cílem snížit pravděpodobnost vzniku závažných havárií a omezit jejich případné následky na zdraví a životy lidí, hospodářská zvířata, životní prostředí a majetek v objektech a zařízeních a v jejich okolí. Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje (dále jen „HZS JmK“) zpracovává pro stanovené ZHP vnější havarijní plány a zabezpečuje realizaci plánovaných opatření v jeho působnosti.

HZS JmK vede přehledy o dalších objektech a zařízeních na území JmK, které manipulují s nebezpečnými látkami a pro které se nezpracovávají vnější havarijní plány podle uvedených právních předpisů, ale které představují zdroj možného ohrožení obyvatelstva, a pro vybrané z nich zpracovává „Plány opatření“.

Zájmové území je ohroženo únikem nebezpečných škodlivin z výrobního areálu firmy Adast Systems, a.s. Firma má zpracovaný vlastní havarijní plán pro řešení havárií.

Ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události

Způsob a rozsah kolektivní ochrany obyvatelstva ukrytím stanoví § 16 vyhlášky MV č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva.

Těžiště ukrytí obyvatelstva je v improvizovaném ukrytí. K ochraně před kontaminací osob radioaktivním prachem, účinky pronikavé radiace a toxickými účinky nebezpečných chemických látek uniklých při haváriích se využívají přirozené ochranné vlastnosti obytných a jiných budov.

K ochraně obyvatelstva v případě nouzového stavu nebo stavu ohrožení státu a v době válečného stavu slouží stálé a improvizované úkryty.

Stálé úkryty jsou trvalé ochranné prostory v podzemní části staveb nebo samostatně stojící a slouží především k ochraně obyvatelstva proti účinkům zbraní hromadného ničení. V katastru obce Adamov je 12 stálých úkrytů o kapacitě cca 3350 obyvatel.

Improvizované úkryty (dále jen „IÚ“) se budují k ochraně obyvatelstva před účinky světelného a tepelného záření, pronikavé radiace, kontaminace radioaktivním prachem a proti tlakovým účinkům zbraní hromadného ničení, kde nelze k ochraně obyvatelstva využít úkryty stálé. IÚ je vybraný vyhovující prostor ve vhodných částech bytů, obytných domů, provozních a výrobních objektů, který bude pro potřeby zabezpečení ukrytí upraven. Prostory budou upravovány svépomocí fyzickými a právníckými osobami pro jejich ochranu a pro ochranu jejich zaměstnanců s využitím vlastních materiálních a finančních zdrojů. Tyto prostory jsou evidovány na obecním úřadě. Je třeba doporučit, aby nově budované objekty byly v zájmu jejich majitelů řešeny tak, aby obsahovaly prostory vyhovující podmínkám pro možné vybudování IÚ.

Organizační ani technické zabezpečení budování IÚ není úkolem územního plánu. Je řešeno orgány obce v jejich dokumentaci.

Evakuace obyvatelstva a jeho ubytování

Způsob provádění evakuace a jejího všestranného zabezpečení stanoví § 12 a 13 vyhlášky MV č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva.

Evakuace se provádí z míst ohrožených mimořádnou událostí do míst, která zajišťují pro evakuované obyvatelstvo náhradní ubytování a stravování, pro zvířata ustájení a pro věci uskladnění.

V zájmovém území je plánovaná evakuace ze zóny havarijního plánování.

Pro případ neočekávané (neplánované) mimořádné události jsou navrženy pro nouzové, případně i náhradní ubytování obyvatelstva následující objekty a plochy:

prostory ZŠ Komenského a ZŠ Ronovská, MŠ Jilemnického a MŠ Krátká, kulturně-společenského zařízení, penzionu Švýčarna a penzionu U kamenného kola, ubytovna na

ulici Komenského, restaurace, sportovní hala Sokola, vhodné nebytové prostory v obytných domech a vhodné prostory v dalších objektech nezasažených mimořádnou událostí.

Organizační ani technické zabezpečení evakuace není úkolem územního plánu. Je řešeno orgány obce v jejich dokumentaci.

Skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci

Pro skladování materiálu humanitární pomoci mohou být využity prostory a plochy výškové budovy ve výrobním areálu Adastu.

Organizační ani technické zabezpečení skladování (výdeje) materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci není úkolem územního plánu. Je řešeno orgány obce v jejich dokumentaci.

Vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo současně zastavěná území a zastavitelná území obce

S odkazem na výše zmíněný bod řešící zóny havarijního plánování jsou v zájmovém území situovány objekty manipulující s nebezpečnými chemickými látkami ve výrobním areálu. Zabezpečují provoz v souladu s platnými právními předpisy.

Záchrana, likvidace a obnovovací práce pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace vzniklých při mimořádné události

K usnadnění záchranných, likvidačních a obnovovacích prací je v urbanistickém řešení prostoru obce zásadní:

- výrobní zóna je prostorově a provozně oddělena od zóny obytné,
- není přípustná výstavba uzavřených bloků,
- doprava na místních i obslužných komunikacích je řešena tak, aby umožnila příjezd zasahujících jednotek (včetně těžké techniky) a nouzovou obsluhu obce.

Při řešení důležitých místních komunikací bude zabezpečena jejich nezavalitelnost v důsledku rozrušení okolní zástavby, tedy jejich šířka bude minimálně $(v_1 + v_2)/2 + 6\text{m}$, kde $v_1 + v_2$ je výška budov po hlavní římsu v metrech na protilehlých stranách ulice.

Sítě technické infrastruktury (vodovod, plynovod, rozvod elektrické energie) jsou dle možností zaokružovány a umožňují operativní úpravu dodávek z jiných nezávislých zdrojů.

Organizační ani technické zabezpečení záchranných, likvidačních a obnovovacích prací není úkolem územního plánu. Je řešeno orgány obce v jejich dokumentaci.

Ochrana před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území

S odkazem na výše zmíněný bod řešící zóny havarijního plánování jsou v zájmovém území situovány objekty manipulující s nebezpečnými chemickými látkami ve výrobním areálu. Ochrana před jejich případnými negativními účinky je řešena v havarijním plánu Adast Systems a.s.

Nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií

Podle povahy narušení systému zásobování obyvatelstva pitnou vodou se v první řadě posuzuje a využívá schopnost vodovodu dodávat vodu, byť ve zhoršené kvalitě, nastavením systému uzávěrů z jiného nezávislého zdroje, zejména z povrchového zdroje, jímž je Křtinský potok, a z dálkového vodovodu.

Organizační ani technické zabezpečení nouzového zásobování pitnou vodou není úkolem územního plánu. Je řešeno orgány obce s využitím „Služby nouzového zásobování vodou“, kterou stanovuje směrnice Ministerstva zemědělství ČR, č. j. 102598/2011-MZE-15000 ze dne 30. května 2011, uveřejněná ve Věstníku vlády částka 03/2011.

3.13. Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace

3.13.1. Veřejně prospěšné stavby

Byly vymezeny tyto plochy a koridory pro veřejně prospěšné stavby:

O1 – zřízení sportoviště v blízkosti výletního místa Sedm dubů

Tato veřejně prospěšná stavba (zastavitelná plocha OS21) je vymezena pro zřízení rekreační a sportovní plochy v přírodním prostředí v blízkosti cesty k výletnímu místu Sedm dubů. Jedná se o možnost zařízení prostranství na louce, kde bude umožněno pořádat příležitostné hromadné akce sportovního nebo kulturního charakteru pro veřejnost. Stanovení využití ploch s rozdílným způsobem využití povoluje pro tuto plochu umístění dočasných staveb pro sport nebo veřejné vybavení, podia, přístřešky apod., a to proto, aby bylo co nejméně narušeno okolní přírodně cenné prostředí. Podrobné zdůvodnění návrhové plochy viz kap. 3.9 *Koncepce občanské vybavenosti*.

D2 – přeložení místní komunikace

Veřejně prospěšná stavba, přeložení místní komunikace (zastavitelná plocha PV29), je vymezena z důvodu odstranění dopravní závady, kterou tvoří nepřehledná zatáčka silnice kolem vybíhajícího ostrohu. Místní komunikace, zvaná Hrádkova cesta, je rozšířena v místě zatáčky zářezem do zalesněného svahu a dále návrh pokračuje přes louku po bývalé skládce a napojuje se na stávající komunikaci v místě druhého ostrohu, už na katastrálním území Bílovic nad Svitavou. Podrobné zdůvodnění návrhové plochy viz kap. 3.6 *Koncepce veřejných prostranství*.

D3 – přeložení místní komunikace

Veřejně prospěšná stavba, přeložení místní komunikace (zastavitelná plocha PV30), je vymezena pro odlehčení dopravní zátěže v centru sídliště Ptačina. Průjezdni doprava je vedena z nepřehledné křižovatky Ronovská - Neumannova na lesní cestu a po okraji ploch pro bydlení a vyúsťuje na ulici Fibichovu. Podrobné zdůvodnění návrhové plochy viz kap. 3.6 *Koncepce veřejných prostranství*.

D4 – návrh místní komunikace

Tato veřejně prospěšná stavba je vymezena variantně. Jedná se o dopravní napojení návrhové lokality Ptačí svatyně na ulici Opletalovu a zároveň napojení místních komunikací na silnici II. třídy číslo 374. Jedná se o zastavitelnou plochu 31A, 31B, či 31C. Podrobné zdůvodnění návrhové plochy viz kap. 3.6 *Koncepce veřejných prostranství*.

D5 – návrh místní komunikace

Tato veřejně prospěšná stavba je vymezena pouze ve variantě Ptačí svatyně - alternativa C. Jedná se o dopravní napojení místní komunikace zvané Hrádkova cesta na silnici II. třídy číslo 374. Jedná se o zastavitelnou plochu 32C. Podrobné zdůvodnění návrhové plochy viz kap. 3.6 *Koncepce veřejných prostranství*.

D6 – návrh plochy hromadného parkování

Veřejně prospěšná stavba, návrh plochy hromadného parkování (přestavbová plocha DP39), je vymezena pro možnost výstavby objektů hromadného parkování. Vyřeší tak problém nedostatku odstavných ploch zejména pro osobní automobily místních obyvatel. Odstavné plochy u objektů ve stávajících plochách hromadného bydlení byly totiž řešeny v míře naprosto nedostačující. Podrobné zdůvodnění návrhové plochy viz kap. 3.10.1 *Automobilová doprava*.

D7 – návrh plochy hromadného parkování

Veřejně prospěšná stavba, návrh plochy hromadného parkování (přestavbová plocha DP40), je vymezena pro možnost výstavby objektů hromadného parkování. Vyřeší tak problém nedostatku odstavných ploch zejména pro osobní automobily místních obyvatel. Odstavné

plochy u objektů ve stávajících plochách hromadného bydlení byly totiž řešeny v míře naprosto nedostačující. Podrobné zdůvodnění návrhové plochy viz kap. 3.10.1. *Automobilová doprava.*

D8 – návrh plochy hromadného parkování

Veřejně prospěšná stavba, návrh plochy hromadného parkování (zastavitelná plocha DP41), je vymezena pro možnost výstavby objektů hromadného parkování. Tato plocha řeší nedostatek odstavných ploch v území a je rovněž náhradou za plochy garáží navržených územním plánem na přestavbu pro plochy hromadného bydlení. Podrobné zdůvodnění návrhové plochy viz kap. 3.10.1. *Automobilová doprava.*

T9 – umístění regulační stanice plynu

Tato veřejně prospěšná stavba (přestavbová plocha TI42) je vymezena pro umístění navrhované stavby regulační stanice na plynovodu. Jedná se o přemístění stávající regulační stanice, která je nyní umístěna v centru města a obklopena plochami pro bydlení a občanskou vybavenost, do polohy mimo centrum města za železniční násep. Podrobné zdůvodnění návrhové plochy viz kap. 3.11.3. *Energetika.*

T10 – koridor vedení středotlakého plynovodu

Veřejně prospěšná stavba, koridor vedení středotlakého plynovodu, je vymezena v místech, kde je navrženo vedení středotlakého plynovodu z důvodu nutnosti připojení návrhových ploch nebo objektů na stávající plynovod.

T11 – koridor kabelového vedení elektrické sítě

Veřejně prospěšná stavba, koridor kabelového vedení elektrické sítě, je vymezena v místech, kde je navrženo kabelové vedení elektrické sítě z důvodu nutnosti připojení návrhových ploch nebo objektů na stávající elektrickou síť.

T12 – koridor vedení vodovodu

Veřejně prospěšná stavba, koridor vedení vodovodu, je vymezena v místech, kde je navrženo vedení veřejného vodovodu z důvodu nutnosti připojení návrhových ploch nebo stávajících nepřipojených objektů na veřejný vodovod.

T13 – koridor vedení jednotné kombinované kanalizace

Veřejně prospěšná stavba, koridor vedení jednotné kombinované kanalizace, je vymezena v místech, kde je navrženo vedení jednotné kombinované kanalizace z důvodu nutnosti připojení návrhových ploch nebo stávajících nepřipojených objektů na veřejnou kanalizaci.

T14 – koridor vedení vysokotlakého plynovodu

Veřejně prospěšná stavba, koridor vedení vysokotlakého plynovodu, je vymezena v místech, kde je navrženo vedení vysokotlakého plynovodu z důvodu nutnosti připojení navržené regulační stanici na stávající vysokotlaký plynovod.

V15 – návrh plochy veřejného prostranství

Tato veřejně prospěšná stavba je vymezena pro zastavitelnou plochu PV23, kde je navrženo veřejné prostranství pro komunikaci, vedoucí ke hřbitovu, která nebyla dosud zanesena do katastru nemovitostí. Podrobné zdůvodnění návrhové plochy viz kap. 3.6 *Koncepce veřejných prostranství.*

V16 – návrh plochy veřejného prostranství

Tato veřejně prospěšná stavba je vymezena pro zastavitelnou plochu PV24, kde je navrženo veřejné prostranství pro zřízení parkoviště, veřejné zeleně a dalších zpevněných ploch v blízkosti rekreační a sportovní plochy. Podrobné zdůvodnění návrhové plochy viz kap. 3.6 *Koncepce veřejných prostranství.*

V17 – návrh plochy veřejného prostranství

Tato veřejně prospěšná stavba je vymezena pro zastavitelnou plochu PV26, kde je navrženo veřejné prostranství pro zřízení místní komunikace, zpřístupňující navrženou rekreační a sportovní plochu OS21. Podrobné zdůvodnění návrhové plochy viz kap. 3.6 *Koncepce veřejných prostranství*.

V18 – návrh plochy veřejného prostranství

Tato veřejně prospěšná stavba je vymezena pro zastavitelnou plochu PV27, kde je navrženo veřejné prostranství pro zřízení místní komunikace, zpřístupňující navrženou variantní plochu pro bydlení B5. Podrobné zdůvodnění návrhové plochy viz kap. 3.6 *Koncepce veřejných prostranství*.

V19 – návrh plochy veřejného prostranství

Tato veřejně prospěšná stavba je vymezena pro zastavitelnou plochu PV28, kde je navrženo veřejné prostranství pro zřízení místní komunikace, zpřístupňující navrženou variantní plochu pro bydlení BI18. Podrobné zdůvodnění návrhové plochy viz kap. 3.6 *Koncepce veřejných prostranství*.

V20 – návrh plochy veřejného prostranství

Tato veřejně prospěšná stavba je vymezena pro variantní zastavitelnou plochu PV32A nebo PV32B, kde je navrženo veřejné prostranství pro zřízení místní komunikace, zpřístupňující navržené variantní plochy pro bydlení v lokalitě Ptačí svatyně. Podrobné zdůvodnění variantních návrhových ploch viz kap. 3.6 *Koncepce veřejných prostranství*.

V21 – návrh plochy veřejné zeleně

Tato veřejně prospěšná stavba je vymezena pro návrhovou plochu ZV33, kde je navržena veřejná zeleň pro zřízení parku. Podrobné zdůvodnění návrhové plochy viz kap. 3.6 *Koncepce veřejných prostranství*.

V22 – návrh plochy veřejné zeleně

Tato veřejně prospěšná stavba je vymezena pro návrhovou plochu ZV34, kde je navržena veřejná zeleň pro zřízení parku. Podrobné zdůvodnění návrhové plochy viz kap. 3.6 *Koncepce veřejných prostranství*.

V23 – návrh plochy veřejné zeleně

Tato veřejně prospěšná stavba je vymezena pro variantní návrhovou plochu ZV36A nebo ZV36B, kde je navržena veřejná zeleň pro zřízení parku v okolí Ptačí svatyně. Podrobné zdůvodnění variantních návrhových ploch viz kap. 3.6 *Koncepce veřejných prostranství*.

V24 – návrh plochy veřejné zeleně

Tato veřejně prospěšná stavba je vymezena pro variantní návrhovou plochu ZV37A, kde je navržena veřejná zeleň pro zřízení parku v okolí Ptačí svatyně. Podrobné zdůvodnění variantních návrhových ploch viz kap. 3.6 *Koncepce veřejných prostranství*.

V25 – návrh plochy veřejné zeleně

Tato veřejně prospěšná stavba je vymezena pro variantní návrhovou plochu ZV38A nebo ZV38B nebo ZV38C, kde je navržena veřejná zeleň pro zřízení parku v okolí Ptačí svatyně. Podrobné zdůvodnění variantních návrhových ploch viz kap. 3.6 *Koncepce veřejných prostranství*.

V26 – návrh plochy veřejné zeleně

Tato veřejně prospěšná stavba je vymezena pro návrhovou plochu ZV45, kde je navržena veřejná zeleň. Podrobné zdůvodnění návrhové plochy viz kap. 3.6 *Koncepce veřejných prostranství*.

3.13.2. Veřejně prospěšná opatření

Bylo vymezeno toto veřejně prospěšné opatření:

U1 – plocha pro založení regionálního biokoridoru

Veřejně prospěšné opatření, založení regionálního biokoridoru (návrhová plocha ZV35), bylo navrženo jako součást územního systému ekologické stability. Jedná se o rozšíření biokoridoru RK1468V návrhem plochy veřejné zeleně. Regionální biokoridor probíhá po řece Svitavě ve velmi úzkém koridoru, který určuje stavba železničního náspu a výrobní areál. Pro vylepšení funkčnosti biokoridoru byla vymezena plocha pro založení biokoridoru uvnitř zastavěného území města. Území plán předpokládá, asanaci zpevněných ploch a technických objektů v ploše, regeneraci břehu osazením přírodě blízkého porostu s možnými parkovými úpravami pro užívání plochy veřejností.

3.13.3. Asanace

Byla vymezena asanace ve veřejném zájmu A1 na místě rozvodny elektrické energie a zpevněných ploch z důvodů regenerace centra města. Stávající rozvodna elektrické energie na centrálním náměstí je z hlediska urbanistického závadou, která je technicky řešitelná. Je ve veřejném zájmu na ploše nevyhovující technické infrastruktury zřídit veřejný park s přírodě blízkou zelení, která bude po vybudování součástí regionálního územního systému ekologické stability.

4. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

4.1.1. Demografický vývoj

Demografická prognóza obyvatel pro návrhové období 15 let od okamžiku schválení ÚP (tj. cca do roku 2025) byla zpracována RNDr. Milanem Polednikem. Prognóza vychází z rozboru demografických a širších podmínek řešeného území. Slouží především jako podklad pro dimenzování technické a sociální infrastruktury a pro návrh, posouzení potřeby a přiměřenosti nových ploch pro bydlení. U řešeného území se na jeho demografickém vývoji projevují především:

- velmi dobrá příměstská poloha ve vazbě na Brno,
- atraktivní rekreační okolí,
- poměrně dobrá vybavenost města,
- jednostranná nabídka pracovních míst a značná míra nezaměstnanosti,
- omezené možnosti plošné expanze zástavby v členitém reliéfu.

Dlouhodobý vývoj počtu obyvatel v Adamově (od r. 1869 – prvního moderního sčítání) je poměrně atypický. Pokles počtu obyvatel byl zde vykazován již na konci 19. století, kdy většina obcí vykazovala naopak růst. Rychlý růst začal až v období II. světové války v důsledku posílení strojírenského průmyslu na území obce. K dalšímu výraznému růstu počtu obyvatel došlo v 60. a 70. letech minulého století v návaznosti na hromadnou bytovou výstavbu panelových bytů (příliv mladých rodin do města). Po r. 1980 došlo ke stagnaci počtu obyvatel a dále po r. 1991 i k jeho mírnému poklesu – ten, ovšem s vyšším tempem pokračuje až do současnosti.

Dlouhodobý vývoj počtu obyvatel v řešeném území

rok	Skutečnost										Prognóza
	1869	1900	1930	1950	1961	1970	1980	1991	2001	2010	2025
řešené území	902	792	1148	2090	3139	3787	5088	5089	4970	4691	4300-4650

Rozhodujícím faktorem, ovlivňujícím vývoj počtu obyvatel, je záporné saldo migrace. V jednotlivých letech, však saldo migrace výrazně kolísá. Záporné saldo migrace výrazně zhoršuje věkovou strukturu obyvatel města, protože se z města stěhují zejména mladí lidé a rodiny s dětmi. Příznivou skutečností v území je, vzhledem k podmínkám v ČR, mírný růst počtu obyvatel přirozenou měnou.

Příměstská a rekreační sídla představují v současnosti nejrychleji se rozvíjející skupinu obcí v ČR, naopak větší města vykazují často poklesy počtu obyvatel. Významným faktorem je růst nákladů na bydlení v bytových domech, které omezují migraci mladých rodin z venkovských obcí a vyvolávají opačný proces – stěhování mladých rodin z měst do menších obcí. Rostoucí význam má však i hledání kvalitního bydlení v atraktivním obytném a životním prostředí. V okolí města Brna tak vznikají značné suburbanizační tlaky, je otázkou, nakolik se dotknou řešeného území. Dosud město Adamov nerealizovalo svůj příměstský (vzhledem k Brnu) a obytný potenciál rozvoje. Řešené území může v budoucnu těžit zejména z atraktivní dopravní a příměstské polohy, rekreační atraktivitu širšího okolí. Podmínkou změny dosavadního vývoje je rozvoj bytové výstavby ve městě (viz kapitola Požadavky na rozvoj bydlení).

Nepříznivou skutečností je zhoršování věkové struktury obyvatel města. Nízký podíl počtu dětí 0-14 let (viz následující tabulka) do značné míry omezuje i možnosti vývoje přirozenou měnou v budoucnu. Růst podílu obyvatel v postproduktivním věku bude vyvolávat zvýšenou potřebu sociálně zdravotních služeb.

Tab. Věková struktura obyvatel (ČSÚ, 1. 1. 2010)

Věková skupina	celkem	0-14 let	15-59 let	60-64 let	64+let
počet obyvatel	4 691	638	2 974	314	765
Adamov %	100%	13,6%	63,4%	6,7%	16,3%
ČR %	100%	14,2%	63,7%	6,9%	15,2%

Během období předpokládané platnosti územního plánu lze očekávat další pokles počtu obyvatel až na cca 4300 obyvatel do r. 2025. Jedná se o poměrně optimistickou variantu vývoje, která předpokládá zpomalení dosavadního tempa poklesu počtu obyvatel. V ideální variantě je možno počítat s postupnou stagnací počtu obyvatel na úrovni cca 4650 obyvatel, tato varianta se opírá o poměrně značný rozvojový potenciál řešeného území. V úvahu jsou brány jak vlastní rozvojové možnosti řešeného území (zájem o bydlení), tak především širší rozvojové možnosti v rámci regionu.

Předpokládaný vývoj počtu obyvatel je podmíněn rozvojem nové bytové výstavby v řešeném území (přiměřenou nabídkou připravených stavebních pozemků pro bydlení, rozšířením vybavenosti a využitím územních předpokladů rozvoje řešeného území).

4.1.2. Požadavky na rozvoj bydlení

V řešeném území je v roce 2011 asi 2010 trvale obydlených bytů, v r. 2001 (podle výsledků sčítání) zde bylo 1931 trvale obydlených bytů, z toho 1761 v bytových domech. V r. 2001 byl počet trvale neobydlených bytů 67 – tvořily pouze cca 3% z celkového počtu bytů (srovnatelný průměr v ČR byl cca 12%). Individuální rekreační objekty nebyly v r. 2001 sčítány, v r. 1991 byl vykazován pouze 1 objekt individuální rekreace, v současnosti se jedná cca o 10 objektů. Ke druhému bydlení (široce definovanému), které zahrnuje všechny

jeho formy, je využívána (podobně jako v jiných obcích) značná část trvale neobydlených bytů, nejenom ty, které slouží k rekreaci (byty přitom nejsou vyjmuty z bytového fondu). Rozsah druhého bydlení je odhadován celkem na cca 40 jednotek (zejména tzv. neobydlených bytů, v uvedeném počtu nejsou zahrnuty zahradní chatky apod.).

Bytový fond vykazuje průměrnou věkovou strukturu a většinou i odpovídající stupeň údržby. Rozsah nové bytové výstavby po r. 2001 byl malý, stavební úřad od r. 2001 do roku 2010 vykazuje dokončení cca 94 bytů. Je možno předpokládat, že počet trvale obydlých bytů i rozsah druhého bydlení velmi mírně roste, zejména díky nízkému odpadu trvale obydlých bytů. Intenzita nové bytové výstavby je v Adamově výrazně pod průměrem ČR, který je cca 3 byty/1000 obyvatel ročně. Ve městě existuje zájem o novou bytovou výstavbu, tu však brzdí problémy s nabídkou a dostupností potřebných pozemků.

Tab. Bytová výstavba - dokončené byty celkem (zdroj: ČSÚ)

rok	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010
Adamov	30	26	0	3	1	4	1	3	7	19

Pro řešené území je možno během návrhového období uvažovat s potřebou bytové výstavby (ploch pro bydlení) bilancovanou v jednotlivých položkách:

1) S odpadem asi 60 bytů v období 2011-2025 (ve všech formách, především přeměnou části rodinných domů na druhé bydlení – rekreaci, či jiné využití, růstem formální neobalenosti bytů v bytových domech). Demolice budou tvořit spíše menší část odpadu bytů, tj. je možno počítat s nízkou celkovou intenzitou odpadu – cca 0,2 % ročně z celkového výchozího počtu bytů (je uvažováno s životností bytů – hrubých staveb – překračující 200 let, přičemž tato hrubá stavba tvoří méně než 50 % celé hodnoty stavby a současně značná část instalací a vybavení domku se mění v mnohem častější periodě, asi po 20–40 letech).

2) S potřebou cca 100 bytů v období 2011-2025 pro zlepšení úrovně bydlení. Především pokrytí nároků vznikajících v důsledku poklesu průměrné velikosti domácnosti bude představovat největší část z celkové „potřeby“ nových bytů. Tato především demograficky odvozená potřeba obvykle není plně uspokojována, limitujícím prvkem je především koupěschopná poptávka. Dá se očekávat i mírný růst soužití domácností, jedná se však spíše o okrajový faktor. Určení přirozené míry soužití domácností je problematické. Soužití domácností snižuje nároky na sociálně zdravotní zařízení a je do jisté míry i přirozenou reakcí na snižování průměrné velikosti cenových domácností (rychlý růst podílu jednočlenných domácností důchodců a samostatně žijících osob).

Obě dvě předchozí části bilance jsou uvedeny v **první části** následující **tabulky**, při **stagnaci** počtu obyvatel (optimistický předpoklad) je tedy nutno uvažovat s potřebou cca 160 bytů do r. 2025.

V **druhé části tabulky** je modelována varianta blízká se negativní variantě vývoje, že nedostatek nabídky ploch bude dále limitovat rozvoj Adamova a **pokles počtu obyvatel bude pokračovat** až na úroveň cca 4300 obyvatel do r. 2025, tomuto vývoji pak odpovídá rozsah nové bytové výstavby cca 40 bytů v období 2011-2025.

Pouze u cca 1/5 bytů je možné jejich získání bez nároku na nové plochy vymezené územním plánem jako návrhové (nástavby, přístavby, na místě demolice, změny využití budov, výstavba v zahradách, prolukách v zástavbě apod.). Současně však pro přiměřené fungování trhu s pozemky se doporučuje převaha nabídky pozemků nad očekávanou poptávkou (cca o 50%). Část pozemků z nabídky odpadne z majetkoprávních či jiných neodhadnutelných důvodů – nebudou nabídnuty k prodeji (tj. k zástavbě) nebo v potřebném časovém předstihu nebudou infrastrukturně připraveny (pro nákladnost infrastrukturních investic, vyvolané investice, z důvodů časové koordinace, apod.). Předpokládá se, že cca 30% bytů bude realizováno v bytových domech nebo velmi intenzivních formách bytové výstavby.

Tab. Bilance vývoje potřeby ploch a bytů při stagnaci počtu obyvatel (nahrazující odpad bytů a potřebu bytů pro zlepšení úrovně bydlení)

		územní jednotka	
výchozí rok bilance (začátek roku)	rok	jednotka	2011
výhledový rok bilance (konec roku)	rok		2025
Počet obyvatel	1991	obyvatel	5089
Počet obyvatel	2001	obyvatel	4970
Počet obyvatel	2010	obyvatel	4690
Výchozí počet obyvatel (začátek roku)	2011	obyvatel	4650
Počet obyvatel v r. 2025 (prognóza-stagnace)	2025	obyvatel	4650
Trvale obydlené byty r. 1991	1991	byty TO	1 825
Trvale obydlené byty r. 2001	2001	byty TO	1 931
Odhad dokončených bytů od r. 2001 do r.	2011	bytů TO	94
Intenzita odpadu bytů v % od r. 2001 do r.	2011	% z počtu bytů v r.2001/rok	0,10%
Výchozí počet trvale obydlených bytů (začátek roku)	2011	byty TO	2 006
Zalidněnost bytů r. 1991 (obyvatel/byt)	1991	obyvatel/byt TO	2,79
Zalidněnost bytů r. 2001 (obyvatel/byt)	2001	obyvatel/byt TO	2,57
Zalidněnost bytů ve výchozím roce	2011	obyvatel/byt TO	2,32
Zalidněnost bytů ve výhledovém roce	2025	obyvatel/byt TO	2,21
Zadliněnost stávajících bytů ve výhledovém roce	2025	obyvatel/byt TO	2,14
roční koef. poklesu zalidněnosti bytů od r. 2001 do r.	2011	koeficient	0,09
roční koef. poklesu zalidněnosti od výchozího roku do r.	2025	koeficient	0,06
Intenzita odpadu bytů v % od výchozího roku do roku	2025	% z počtu bytů ve výchozím roce/rok	0,20%
Odpad trvale obydlených (TO) bytů od r. 2001 do roku	2011	byty TO	-19
Odpad TO bytů od výchozího roku do roku	2025	byty TO	-60
Stávající byty- počet v roce	2025	byty TO	1 946
Průměrný roční pokles zalidněnosti bytů ve stávajících bytech v % od výchozího roku do roku	2025	%/rok	0,50%
Obyvatel ve stávajících bytech v roce	2025	obyvatel	4 173
Obyvatel v nových bytech dokončených od výchozího roku do roku	2025	obyvatel	477
Průměrná zalidněnost nových bytů v r.	2025	obyvatel/byt TO	3,00
Potřeba nových bytů od výchozího roku do roku	2025	bytů TO	159
Potřeba bytů v roce	2025	bytů TO	2 105
Podíl bytů na nových plochách vymezených územním plánem od výchozího roku do roku	2025	%	80%
Potřeba plochy pro nové byty ročně od výchozího roku do roku	2025	bytů TO/rok	8
Podíl nových bytů v bytových domech v % do r.	2025	%	30%
Průměrná velikost pozemku rodinného domu do r.	2025	m ² /RD	900
Přiměřená rezerva územního plánu do r.	2025	%	50%
Potřeba ploch-roční průměr (při stagnaci počtu obyvatel) od výchozího roku do roku	2025	ha/rok	1,04
Potřeba ploch - cca 15 let (při stagnaci počtu obyvatel), od výchozího roku do roku	2025	ha/15 let	15,67

Tab. Bilance vývoje potřeby ploch a bytů při prognózovaném poklesu počtu obyvatel

Počet obyvatel (prognóza – pokles počtu obyvatel) v roce	2025	obyvatel	4300
Změna počtu obyvatel v období od výchozího roku bilance územního plánu do roku	2025	obyvatel	-350
Obyvatel v nových bytech dokončených od výchozího roku do roku	2025	obyvatel	127
Potřeba nových bytů od výchozího roku do roku	2025	bytů TO	42
Potřeba bytů v roce	2025	bytů TO	1 988
Bytů na nových plochách vymezených územním plánem od výchozího roku do roku	2025	%	80%
Potřeba plochy pro nové byty ročně od výchozího roku do roku	2025	bytů TO/rok	2
Podíl nových bytů v bytových domech v % do r.	2025	%	30%
Průměrná velikost parcely rodinného domu do r.	2025	m ² /RD	1000
Přiměřená rezerva územního plánu do r.	2025	%	50%
Potřeba ploch-roční průměr od výchozího roku do roku	2025	ha/rok	0,31
Potřeba ploch - cca 15 let od výchozího roku do roku	2025	ha/15 let	4,65
z toho pro bytové domy			0,28
pro rodinné domy			4,37

Územní plán navrhuje v maximální alternativě **celkovou rozlohu 15,44 ha návrhových ploch pro bydlení**. Toto číslo odpovídá optimistickému předpokladu stagnace počtu obyvatel města. Variantní návrh ploch pro bydlení předpokládá eliminaci některých rozvojových ploch, které budou posouzeny výrazně záporně, zejména z hlediska posouzení vlivu na životní prostředí. Výsledná **celková rozloha rozvojových ploch pro bydlení by však neměla klesnout pod 4,65 ha**, aby nedošlo k přílišnému poklesu počtu obyvatel.

5. Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území spolu s informací zda a jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí, popřípadě zdůvodnění, proč stanovisko nebo jeho část nebylo respektováno

Dotčený orgán Správa CHKO Moravský kras ve svém stanovisku č.j. 00046/MK/2011 S/01710/MK/2010 ze dne 7. 1. 2011 nevyloučil vliv na evropsky významnou lokalitu Moravský kras zařazenou do národního seznamu NATURA 2000 ve smyslu §45 i) zákona č. 114/1992 Sb. O ochraně přírody a krajiny v platném znění.

Rovněž Krajský úřad Jihomoravského kraje ve svém koordinovaném stanovisku Sp.zn. S-JMK 170134/2010/OÚPSŘ ze dne 10. 1. 2011 z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., v platném znění, nevyloučil významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit Údolí Svitavy a Moravský kras soustavy NATURA 2000 (zasahující i mimo hranice CHKO Moravský kras).

Na základě výše uvedeného Krajský úřad Jihomoravského kraje uplatnil požadavek na vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí. Dle požadavku zadání je vyhodnocení zaměřeno především na území, týkající se výše uvedených evropsky významných lokalit a území s nimi související.

5.1. Vyhodnocení vlivů konceptu územního plánu na životní prostředí

Vyhodnocení vlivu územního plánu na udržitelný rozvoj území a na životní prostředí zpracovala Ing. Marie Skybová, PhD., držitelka autorizace dle zák. č. 100/2001 Sb., ve znění

pozdějších předpisů, č. osvědčení 2442/ENV/08. Toto vyhodnocení je zpracováno v samostatné příloze.

5.1.1. Závěry vyhodnocení

Na základě vyhodnocení významnosti vlivů územního plánu na jednotlivé složky životního prostředí je možno konstatovat, že nejvýznamnější nepříznivý vliv konceptu ÚP Adamov vychází z předpokládaného záboru lesa v rozvojových plochách, které byly navrženy variantně. Pro další fázi řešení územního plánu, tj. návrhu ÚP Adamov, byly vybrány alternativy, které nepříznivé vlivy minimalizují.

Podle závěrů zjišťovacího řízení, které provedl Krajský úřad Jihomoravského kraje, nebyl vyloučen významný vliv na evropsky významné lokality a ptačí oblasti. Z tohoto důvodu je předmětem hodnocení vlivů Územního plánu Adamov na životní prostředí i hodnocení vlivů záměrů územního plánu na evropsky významné lokality a to podle ustanovení § 45i zákona č.114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, které upravují tzv. hodnocení důsledků koncepcí a záměrů na evropsky významné lokality a ptačí oblasti. Hodnocení provedl v září 2011 RNDr. Lukáš Merta, Ph.D. se závěrem, že hodnocená koncepce – Územní plán Adamov ve fázi konceptu nebude mít významný negativní vliv na příznivý stav žádných předmětů ochrany lokalit soustavy NATURA 2000 ani na celistvost těchto lokalit. Podmínkou tohoto závěru je však realizace varianty ÚP bez rozvojových lokalit U Masarykovy lípy a Psi studánka.

Z celkového pojetí koncepce dospěl zpracovatel vyhodnocení vlivu Územního plánu Adamov na životní prostředí k závěru, že **při respektování navržených podmínek a doporučení pro realizaci koncepce územní plán nevyvolá žádné závažné střety s ochranou přírody a krajiny.**

5.1.2. Návrh stanoviska ke koncepci

Krajský úřad Jihomoravského kraje jako příslušný orgán dle § 22 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů

vydává souhlasné stanovisko k posouzení vlivů

koncepce „Územní plán Adamov“ na životní prostředí ve fázi konceptu

s doporučením následujících variant:

Ptačí svatyně - Alternativa A (zastavitelné plochy B1A, BI2A, BI3A, BI8A, BI9A, B25, PV31A, PV32A, ZV36A, ZV37A, ZV38A a ZV45),

U Masarykovy lípy (zastavitelné plochy BI18, ZO46 a PV28) - nulová alternativa - v návrhu ÚP Adamov ponechat v plochách stávající funkci,

Pod Horkou - v návrhu ÚP Adamov vymežit zastavitelnou plochu BI15,

Pod Slučí studánkou (zastavitelná plocha B5 a PV27) - nulová alternativa - v návrhu ÚP Adamov ponechat v plochách stávající funkci,

Psi studánka – pro zastavitelné plochy B6, B7 nulová alternativa - v návrhu ÚP Adamov ponechat v plochách stávající funkci, zastavitelnou plochu PV30 v návrhu ÚP Adamov vymežit (její vliv na EVL Údolí Svitavy hodnocen jako mírně negativní),

U Lichtenštejnského památníku - plochu BI14 vymežit v návrhu ÚP Adamov jako zastavitelnou plochu, plochu BI16 vymežit v návrhu ÚP Adamov jako zastavitelnou plochu v rozsahu, přecházejícím z Územního plánu města Adamov,

ostatní (nevariantně řešené) plochy vymežit v návrhu ÚP Adamov v nezměněné podobě,

za předpokladu dodržení podmínek a doporučení stanovených ve zpracovaném

„Vyhodnocení vlivů Územního plánu Adamov na životní prostředí zpracované dle přílohy

k zákonu č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu“, včetně podmínek Hodnocení vlivu záměru na území soustavy NATURA 2000.

Podmínky stanoviska:

- v konkrétní projektové dokumentaci minimalizovat zábory PUPFL,
- chránit studánky a ostatní prvky Lesnického Slavína,
- v rámci řízení následujících po schválení územního plánu posoudit jednotlivé záměry v rámci procesu posuzování vlivů záměru na životní prostředí dle zákona 100/2001 Sb., v aktuálním znění, pokud tyto záměry budou naplňovat některá z ustanovení § 4 uvedeného zákona.
- Řešené území je územím s předpokladem výskytu archeologických nálezů. Zásahy do terénu budou předem konzultovány s organizací oprávněnou k provádění archeologických výzkumů za účelem minimalizace zásahů ve smyslu ochrany a záchrany archeologických nálezů.

5.2. Vyhodnocení vlivů konceptu územního plánu na soustavu lokalit NATURA 2000

Vyhodnocení vlivu územního plánu na lokality soustavy NATURA 2000 zpracoval RNDr. Lukáš Merta, PH.D., držitel autorizace k provádění posouzení podle §45i zákona č. 114/92 Sb.. o ochraně přírody a krajiny, v platném znění, udělené Ministerstvem životního prostředí ČR (č.j. 51780/ENV/10). Toto vyhodnocení je zpracováno v samostatné příloze.

5.2.1. Závěry vyhodnocení

Předkládané hodnocení, jehož předmětem byl **Územní plán Adamov** ve fázi konceptu, odpovídá posouzení podle § 45i zákona č. 114/1992 Sb. (o ochraně přírody a krajiny, v platném znění). V době posuzování koncepce byl k dispozici koncept a odůvodnění územního plánu, i hlavní a koordinační výkres s přesnou lokalizací a výměrou návrhových ploch. Část návrhových ploch byla navržena invariantně, část z nich však také variantně. Proces posuzování podle § 45i příslušné koncepce probíhal od července do září 2011.

Území města Adamov nekoliduje s žádnou ptačí oblastí. Žádná ptačí oblast se nenachází ani v jeho okolí. Na území města však zasahují hned dvě EVL – EVL Moravský kras do jeho východní části a EVL Údolí Svitavy do jeho západní části. Předmět ochrany EVL Moravský kras tvoří 14 typů stanovišť a 12 druhů živočichů a rostlin. Předmět ochrany EVL Údolí Svitavy tvoří 4 typy stanovišť a 1 druh živočicha.

U valné většiny druhových předmětů ochrany byl vliv koncepce vyhodnocen jako nulový. Důvodem je skutečnost, že se tyto druhy v zájmovém území Adamova vůbec nevyskytují, anebo jejich stěžejní stanoviště nebudou rozvojovými aktivitami, vyplývajícími z ÚP, nijak dotčena. Podobný závěr patří také pro většinu stanovištních předmětů ochrany, jejichž lokality nebudou realizací návrhových ploch nijak dotčeny. Výjimku představuje stanoviště 9170 - Dubohabřiny asociace *Galio-Carpinetum* na území EVL Moravský kras, jež bude dotčeno realizací některých návrhových ploch. Dotčená rozloha stanoviště zde však bude velmi malá a navíc se týká porostů se sníženou zachovalostí a reprezentativností. Druhou výjimkou představuje stanoviště 9130 - Bučiny asociace *Asperulo-Fagetum* na území EVL Údolí Svitavy. Zde se hodnocení pohybuje v závislosti na variantě řešení mezi kategoriemi -1 a -2. Hodnocení v kategorii mírně negativního vlivu (-1) předpokládá realizaci nulové varianty (čili vypuštění z návrhu) pro návrhové plochy v rozvojových lokalitách U Masarykovy lípy a

Psí studánka, jež jsou situovány do zachovalých a rozlehlých porostů daného typu stanoviště (květnaté bučiny).

Na základě výše uvedených skutečností je možno konstatovat, že hodnocená koncepce – Územní plán Adamov ve fázi konceptu nebude mít významný negativní vliv na příznivý stav žádných předmětů ochrany lokalit soustavy NATURA 2000 ani na celistvost těchto lokalit. Podmínkou tohoto závěru je však realizace varianty ÚP bez rozvojových lokalit U Masarykovy lípy a Psí studánka.

5.3. Vyhodnocení vlivů konceptu územního plánu na udržitelný rozvoj území

Vyhodnocení vlivu územního plánu na udržitelný rozvoj území byl vypracován zpracovatelem územního plánu Adamov, firmou Institut regionálních informací, s.r.o. Vyhodnocení provedla Mgr. Romana Mravcová. Toto vyhodnocení je zpracováno v samostatné příloze.

5.3.1. Vyhodnocení vlivů ÚP na vyváženost vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území, jak byla zjištěna v rozboru udržitelného rozvoje území - shrnutí

Obec Adamov je z hlediska příznivého životního prostředí hodnocena kladně. Vykazuje vysokou lesnatost, malý podíl orné půdy. Území kolem trati je více zatíženo hlukem. Nevýhodou je rovněž částečná inverzní poloha zastavěného území. Oblastí protéká významný vodní tok – řeka Svitava, jsou stanovena záplavová území Q100, Q25 a Q5. Míra zasažení zastavěného území záplavami je vyšší než vykazují průměrné hodnoty ORP. Podíl ploch sídelní zeleně je mírně negativní (ve srovnání s obcemi v jiných oblastech ORP Blansko), chybějící zeleň však částečně nahrazuje dochovaný krajinný ráz CHKO Moravský kras a lesy.

Hospodářský rozvoj je hodnocen nepříznivě. Negativně je hodnocena míra nezaměstnanosti z dosažitelných uchazečů (nižší než průměr ORP Blansko). Území se nachází v rozvojové oblasti města Brna a na významné dopravní ose. Vzdálenost od silnice I. třídy je velká a její dopravní napojení na silnici II. třídy problematické.

Sociální pilíř (soudržnost společenství obyvatel území) je v obci Adamov hodnocen nepříznivě. Město vykazuje kladný přírůstek obyvatel a počet dokončených bytů, růst počtu obyvatel však stagnuje, podíl ploch občanského vybavení a rekreace je nižší. Adamov je zařazen do města Brna jako místního pracovištního systému (LLS) a je součástí funkčního urbanizovaného území města Brna (FUA).

Vyhodnocení variantních ploch:

Pod Horkou

Lokalita je z hlediska environmentálního pilíře hodnocena kladně. Z Vyhodnocení vlivu územního plánu Adamov na životní prostředí lze konstatovat, že dle identifikovaných vlivů nepřináší žádný významný nepříznivý vliv na složky životního prostředí. Zábor ZPF je na rozhraní mezi nepodstatným a nepříznivým vlivem.

Na hospodářský rozvoj nemá lokalita vliv.

V sociálním pilíři je navrhovaná lokalita hodnocena kladně, navrhuje bydlení individuální, což bude mít kladný vliv na sociodemografický vývoj.

Pod Slučí studánkou

Dle Vyhodnocení vlivu územního plánu Adamov na životní prostředí byl v lokalitě identifikován nepříznivý vliv na EVL Moravský kras, vliv na PUPFL a lesní porosty a s tím související vliv na VKP, flóru a faunu. Z hlediska příznivého životního prostředí se lokalita jeví jako nevhodná k realizaci.

Na hospodářský rozvoj nemá lokalita vliv.

Lokalita navrhuje plochy pro bydlení nerozlišené, vliv na sociodemografický vývoj je tedy kladný.

U Lichtenštejnského památníku

Dle Vyhodnocení vlivu územního plánu Adamov na životní prostředí nepřináší vymezení plochy B114 žádný významný nepříznivý vliv na složky životního prostředí. Plocha je tedy z hlediska environmentálního pilíře vhodná k realizaci. U plochy B116 byl zjištěn nepříznivý vliv na EVL Údolí Svitavy, na PUPFL a lesní prostory a s tím související vliv na VKP. Tuto plochu je doporučeno vymežit v omezeném rozsahu.

Na hospodářský rozvoj nemá lokalita vliv.

V lokalitě jsou navrženy plochy pro bydlení individuální, vliv na sociální pilíř je tedy kladný.

Psí studánka

Dle Vyhodnocení vlivu územního plánu Adamov na životní prostředí byl lokalitě zjištěn významně nepříznivý vliv na EVL Údolí Svitavy a vliv na PUPFL a lesní porosty. Vliv na krajinný ráz je na hranici nepříznivého a významně nepříznivého vlivu. Plocha PV30 má kladný vliv na dopravu – zkracuje průjezd zastavěným územím a odkloní průjezdní dopravu z centra sídliště Ptačina. Plochy B6 a B7 se doporučuje v návrhu ÚP vypustit, plochu PV30 vymežit a její vlivy na ŽP dále hodnotit v navazujících řízeních na základě konkrétní projektové dokumentace podle zákona 100/2001 Sb., v aktuálním znění.

Na hospodářský rozvoj nemá lokalita vliv.

Sociální pilíř je hodnocen kladně, návrhové plochy vymezují nové lokality pro bydlení.

Ptačí svatyně

Lokalita je řešena ve třech alternativách.

Z Vyhodnocení vlivu územního plánu Adamov na životní prostředí vyplývá, že lokalita nepřinese žádný významný nepříznivý vliv. Z hlediska hodnocení životního prostředí ve vlastní návrhové ploše se jeví jako **nejvhodnější alternativa A**, která je navržena tak, aby převážná část zástavby byla mimo průjezdní dopravu. U alternativy B dochází k narušení klidové zóny u studánky Ptačí svatyně průjezdnou dopravou. Alternativa C navrhuje nejrozsáhlejší a nejkompaktnější plochu zeleně, plochy bydlení však zatěžuje průjezdnou dopravou a její využití je významně méně efektivní než u variant A a B. Lokalita téměř 100% své plochy zabírá plochy lesa.

Na hospodářský rozvoj nemá lokalita vliv.

V lokalitě jsou navrženy plochy pro bydlení individuální i pro bydlení nerozlišené (předpokládá se zde zástavba terasovými domy, které by mohly mít charakter jak hromadného tak individuálního bydlení). Z tohoto hlediska nabízejí největší kapacitu varianty A a B (42 RD), varianta C má kapacitu mnohem nižší (25 RD). Z hlediska soudržnosti společenství obyvatel lze výrazně kladněji hodnotit varianty A a B, které nabízejí bydlení pro větší počet obyvatel. Z hlediska pohody bydlení se jeví nejvhodněji varianta A, poněvadž plochy bydlení nejsou zatíženy průjezdní dopravou. Sociální pilíř je hodnocen kladně, jako **nejvhodnější** se jeví **alternativa A**.

Při porovnání všech tří pilířů se jeví jako **nejvhodnější varianta A**, varianta C je naopak nejméně vhodná.

U Masarykovy lípy

Dle Vyhodnocení vlivu územního plánu Adamov na životní prostředí byl v této lokalitě identifikován významně nepříznivý vliv na EVL Údolí Svitavy, vliv na PUPFL a lesní porosty, flóru a faunu. Vliv na krajinný ráz je na hranici nepříznivého a významně nepříznivého vlivu. Je doporučeno lokalitu z návrhu ÚP vypustit.

Na hospodářský rozvoj nemá lokalita vliv.

Lokalita má kapacitu 20 RD, nevýhodou ovšem je, že nenavazuje na současně zastavěné území. Z hlediska sociálního pilíře má lokalita mírně kladný vliv.

Invariantní zastavitelné plochy v zastavěném území

Z Vyhodnocení vlivu územního plánu Adamov na životní prostředí vyplývá, že lokalita nepřinese žádný významný nepříznivý vliv. Lokalita se z hlediska environmentálního pilíře jeví jako vhodná k realizaci.

Na hospodářský rozvoj nemá lokalita vliv.

V lokalitě jsou navrženy plochy jak pro bydlení individuální, tak pro bydlení nerozlišené. Jelikož jsou plochy navrženy přímo v současné zástavbě, je sociální pilíř hodnocen kladně.

Invariantní zastavitelné plochy mimo zastavěné území

Podle Vyhodnocení vlivu územního plánu Adamov na životní prostředí byl v návrhové ploše BI13 zjištěn nepříznivý vliv na EVL Údolí Svitavy. Ostatní plochy jsou bez významného negativního vlivu na životní prostředí.

Na hospodářský rozvoj nemá lokalita vliv.

Sociální pilíř je hodnocen kladně, v rámci invariantních zastavitelných ploch mimo zastavěné území jsou navrženy plochy pro bydlení individuální, rekreaci individuální, pro tělovýchovná a sportovní zařízení a veřejná prostranství.

Plochy přestaveb

Environmentální pilíř je hodnocen kladně, z Vyhodnocení vlivu územního plánu Adamov na životní prostředí vyplývá, že v lokalitě nebyl identifikován významný negativní vliv na životní prostředí.

Hospodářský rozvoj je hodnocen kladně, je navržena plocha pro komerční zařízení, která může pomoci se snížením nezaměstnanosti.

Vymezení ploch pro bydlení a občanskou vybavenost bude mít pozitivní vliv na sociální pilíř, proto je hodnocen kladně.

5.3.2. Shrnutí přínosu konceptu územního plánu k vytváření podmínek pro předcházení zjištěným rizikům ovlivňujícím potřeby života současné generace obyvatel řešeného území a předcházení předpokládaným ohrožením podmínek života generací budoucích

Koncept ÚP Adamov předchází vzniku potenciálních problémů v území. Stávající problémy, které se v území nacházejí, řeší v rámci možností, které území umožňuje. Problémem, který nelze územním plánem řešit, je přítomnost záplavového území, protože řešené území je závislé na protipovodňových opatřeních realizovaných v jiných katastrálních územích.

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

Řešení územního plánu bylo zpracováno v souladu s ust. § 5 odst. 2 zák. č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu (ZPF), v platném znění. Vyhodnocení požadavků na zábor ZPF je provedeno v souladu s platnými prováděcími předpisy o ochraně ZPF, především podle vyhlášky č. 13/1994 Sb. Zvýšená ochrana je zajištěna u pozemků, které jsou dle kvality půdy zařazeny do I. a II. třídy ochrany dle Metodického pokynu č.j. OOLP/1067/96.

V řešeném území se nevyskytuje zábor ploch zemědělského půdního fondu. Převážná většina návrhových ploch se vyskytuje na plochách lesa, ostatní půdy jsou zařazeny do bonitní třídy V. ochrany zemědělského půdního fondu.

6.1. Údaje o celkovém rozsahu požadovaných ploch a podílu půdy, náležející do půdního fondu

V území se vyskytují zejména zábery ploch určených pro funkci lesa.

Zábor daný navrženými plochami pro změnu funkce (mimo zastavěné území):

Popis	Zábor ZPF V. tř. (ha)	Zábor PUPFL (ha)	Popis	Zábor ZPF V. tř. (ha)	Zábor PUPFL (ha)	Popis	Zábor ZPF V. tř. (ha)	Zábor PUPFL (ha)
B1A		1,005	BI9A		0,244	PV31C	0,022	0,170
B1B		1,548	BI13	0,120	0,535	PV32A		0,201
B1C		0,725	BI14		0,021	PV32B		0,201
B2A		0,940	BI15	0,500		PV32C		0,523
B2B		0,538	BI16		0,319	ZV33		1,194
B2C		0,828	BI18		4,821	ZV34		0,545
B3A		0,891	RI19	0,366		ZV36A		0,215
B3B		0,931	OS21		0,674	ZV36B		0,238
B3C		0,992	PV23		0,211	ZV37A		0,039
B4		0,002	B25		0,649	ZV38A	0,014	1,657
B4B		0,239	PV26		0,045	ZV38B	0,014	1,396
B5	0,239	0,496	PV27		0,087	ZV38C	0,014	2,374
B5B		0,418	PV28		0,641	DP41		0,558
B6		1,589	PV29		0,081	ZV45		0,172
B7	0,025	0,783	PV30		0,342	ZO46		3,602
B8A		0,343	PV31A	0,022	0,549			
B8C		0,539	PV31B	0,022	0,580			

Sumarizace záboru variantních ploch:

Lokalita	Funkční využití	Zábor (ha)		Celkem (ha)
		ZPF	PUPFL	
Pod Horkou	Bydlení individuální	0,500	0,000	0,500
Pod Slučí studánkou	Bydlení nerozlišené	0,239	0,496	0,822
	Plochy veřejných prostranství		0,087	
U Lichtenštejnského památníku	Bydlení individuální		0,340	0,340
Psí studánka	Bydlení nerozlišené	0,025	2,372	2,739
	Plochy veřejných prostranství		0,342	
Ptačí svatyně - alternativa A	Bydlení individuální		2,418	6,941
	Bydlení nerozlišené		1,654	
	Plochy veřejných prostranství	0,022	0,750	
	Plochy veřejné zeleně	0,014	2,083	
Ptačí svatyně - alternativa B	Bydlení individuální		1,588	6,946
	Bydlení nerozlišené		2,735	
	Plochy veřejných prostranství	0,022	0,781	
	Plochy veřejné zeleně	0,014	1,806	

Ptačí svatyně - alternativa C	Bydlení individuální		3,084	7,008
	Bydlení nerozlišené		0,649	
	Plochy veřejných prostranství	0,022	0,693	
	Plochy veřejné zeleně	0,014	2,546	
U Masarykovy lípy	Bydlení individuální		4,821	6,972
	Plochy veřejných prostranství		0,641	
	Plochy zeleně ochranné a izolační		3,602	

6.2. Údaje o uskutečněných investicích do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti a o jejich předpokládaném porušení

V řešeném území se plošné ani liniové investice do půdy nevyskytují.

U návrhových ploch nedojde ke střetu s plošnými investicemi do půdy.

6.3. Údaje o areálech zemědělské prvovýroby, zemědělských usedlostech a jejich předpokládaném porušení

V Adamově se nacházejí dva areály zemědělské a lesnické výroby. Jedná se o areály, ve kterých probíhá zpracování dřevní hmoty z lesní těžby. Areál zemědělské prvovýroby ani zemědělské usedlosti se v řešeném území nevyskytují. Koncept územního plánu navrhuje dvě plochy zemědělské výroby, kde bude probíhat prvovýroba zaměřená na chov ryb a pěstování dřevin pro komerční účely.

6.4. Údaje o uspořádání zemědělského půdního fondu v území a opatřeních k zajištění ekologické stability krajiny

Uspořádání zemědělského půdního fondu dle údajů ČSÚ z roku 2010:

Podíl zemědělské půdy z celkové výměry (%)	5,8
Podíl orné půdy ze zemědělské půdy (%)	0,2
Podíl trvalých travních porostů ze zemědělské půdy (%)	43,6
Podíl zastavěných a ostatních ploch z celkové výměry (%)	29,6
Podíl vodních ploch z celkové výměry (%)	3,8
Podíl lesů z celkové výměry (%)	60,7
Orná půda – rozloha (ha)	0
Chmelnice – rozloha (ha)	0
Vinice – rozloha (ha)	0
Zahrady – rozloha (ha)	11
Ovocné sady – rozloha (ha)	1
Trvalé travní porosty – rozloha (ha)	10
Lesní půda – rozloha (ha)	230
Vodní plochy – rozloha (ha)	14
Zastavěné plochy – rozloha (ha)	23
Ostatní plochy – rozloha (ha)	89
Zemědělská půda – rozloha (ha)	22
Celková výměra (ha)	378
Koeficient ekologické stability	2,4

Z hlediska zájmů ekologické stability nedojde návrhem nových lokalit k narušení navrhovaného a stávajícího ÚSES. Prvky ÚSES jsou řešeny na plochách, které nejsou určeny k zástavbě. Koncept územního plánu příznivě ovlivní ÚSES tím, že na zastavěné ploše navrhuje asanaci zpevněných ploch a objektů a navrhuje plochu veřejné zeleně, která rozšíří regionální biokoridor uvnitř zastavěného území.

6.5. Zdůvodnění, proč je navrhované řešení ve srovnání s jiným možným řešením nejvýhodnější z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů

Podrobné zdůvodnění navrhovaného řešení je obsaženo v kapitole 3. *Komplexní zdůvodnění navrhovaného řešení*. Kapitola obsahuje podrobné zdůvodnění vymezení zastavitelných ploch s uvedením uvažovaného počtu obytných domů a zároveň informaci, zda je lokalita převzata z předchozího územně plánovací dokumentace, rovněž jsou zde popsány a odůvodněny jednotlivé varianty a alternativní řešení.