



# MĚSTSKÝ ÚŘAD BLANSKO

Odbor stavební úřad

oddělení územního plánování a regionálního rozvoje

dle rozdělovníku

Vaše čj.:  
Naše čj.: SMBK 13437/2013  
MBK 14067/2013  
Vyřizuje: Ing.arch. Zita Řehůrková  
Tel.: 516 775 712  
Fax: 516 775 186  
E-mail: rehurkova@blansko.cz

Datum: 13.05.2013

## Oznámení o projednání návrhu Zadání změny Územního plánu Adamov, označené jako Ad1 - veřejnou vyhláškou

Městský úřad Blansko, Odbor Stavební úřad, oddělení územního plánování a regionálního rozvoje, příslušný podle §6 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění (dále jen Stavební zákon), k pořizování územně plánovací dokumentace, zpracoval na základě žádosti města Adamov, ve spolupráci s určeným zastupitelem, návrh Zadání změny Územního plánu Adamov, označené jako Ad1 (dále jen Zadání). Pořizovatel v souladu s ustanovením §47 odst.2) Stavebního zákona oznamuje projednání

## **návrhu Zadání změny Územního plánu Adamov, označené jako Ad1**

### Obsah změny:

*Změna podmínek využití stávající plochy občanského vybavení OS – tělovýchovná a sportovní zařízení na plochu OM – komerční zařízení malá a střední.*

**Do 15 dnů ode dne doručení veřejné vyhlášky** může každý uplatnit u pořizovatele písemné připomínky. **Do 30 dnů od obdržení návrhu Zadání** mohou dotčené orgány a krajský úřad jako nadřízený orgán uplatnit u pořizovatele vyjádření, ve kterém uvedou požadavky na obsah změny územního plánu vyplývající z právních předpisů a územně plánovacích podkladů. V téže lhůtě uplatní krajský úřad jako příslušný úřad u pořizovatele stanovisko, sousední obce mohou uplatnit své podněty. Nejpозději 7 dní před uplynutím této lhůty doručí příslušný orgán ochrany přírody pořizovateli a příslušnému úřadu stanovisko podle §45i zákona o ochraně přírody a krajiny.

S návrhem Zadání změny je možné se seznámit na Městském úřadu Adamov, Pod Horkou 2, a na oddělení územního plánování a regionálního rozvoje Stavebního úřadu MěÚ Blansko, Náměstí Republiky 1, zejména v úřední dny, tzn. pondělí a ve středu od 8.00 hodin do 17.00 hodin, dále na elektronické úřední desce města Blansko (<http://www.blansko.cz>), a elektronické úřední desce města Adamov (<http://www.adamov.cz>), kde je návrh Zadání zveřejněn jako příloha tohoto oznámení.

K připomínkám, vyjádřením a k podnětům uplatněným po uvedených lhůtách se nepřihlíží.

Ing. arch. Jiří Kouřil  
vedoucí odd. ÚP a RR SÚ MěÚ Blansko

nám. Svobody 3, 678 24 Blansko, IČ: 279 943  
tel.: +420 516 775 111, fax: +420 516 775 186, [www.blansko.cz](http://www.blansko.cz), e-mail: mesto@blansko.cz

**Příloha:**

Návrh Zadání

Toto oznámení musí být vyvěšeno po dobu 30 dnů na úřední desce MěÚ Blansko a MěÚ Adamov.

Vyvěšeno dne

13.5.2013

Sejmuto dne

.....

Zveřejněno způsobem umožňujícím dálkový přístup dne

13.5.2013

Razítko a podpis orgánu, který potvrzuje vyvěšení a sejmutí oznámení:

**Rozdělovník (na dodejky):**

1. Krajský úřad Jihomoravského kraje, Odbor územního plánování a stavebního řádu, Brno (vydá koordinované stanovisko)
2. Město Adamov (**žádáme o vyvěšení oznámení na úřední desce a na elektronické úřední desce vyvěšení oznámení a návrhu Zadání**)
3. Městský úřad Blansko, OHS (**žádáme o vyvěšení oznámení na úřední desce a na elektronické úřední desce vyvěšení oznámení a návrhu Zadání**)

**Dotčené orgány:**

4. Městský úřad Blansko, Odbor životního prostředí (vydá koordinované stanovisko)
5. Městský úřad Blansko, Odbor stavební úřad, oddělení silničního hospodářství
6. Městský úřad Blansko, Odbor stavební úřad, odd. ÚP a RR - památková péče
7. Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Jihomoravský kraj, Pobočka Blansko,
8. Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje, územní odbor Blansko
9. Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje, se sídlem v Brně, Územní pracoviště Blansko
10. Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy VII, Mezírka 1, Brno
11. ObÚ Brno, Cejl 13, Brno
12. Ministerstvo průmyslu a obchodu, Odbor surovinové politiky, Na Františku 32, Praha 1
13. Ministerstvo dopravy, Nábřeží L.Svobody 12/1222, Praha 1.
14. Vojenská ubytovací a stavební správa Brno, Svatoplukova 84, P.O.Box 553, Brno
15. Státní energetická inspekce, Gorazdova 1969/24, Praha – Nové Město
16. Správa CHKO Moravský Kras, Svitavská 29, Blansko

**Sousední obce:**

17. Obec Olomučany
18. Obec Vranov
19. Obec Babice nad Svitavou
20. Obec Bílovice nad Svitavou
21. Obec Útěchov

**Na vědomí:**

22. Stavební úřad v Adamově

MĚSTO ADAMOV  
PSC 679 04

③

*Můčková*  
Silvie Můčková  
zmocněnec

# NÁVRH ZADÁNÍ ZMĚNY

## Územního plánu Adamov, označené Ad1

**Ad1:** Změna podmínek využití stávající plochy občanského vybavení OS – tělovýchovná a sportovní zařízení na plochu OM – komerční zařízení malá a střední.

V Blansku dne 10.05.2013

Zpracoval: Úřad územního plánování - Oddělení územního plánování a regionálního rozvoje SÚ  
MěÚ Blansko dle §47 zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění, a vyhl. č. 500/2006 Sb.

# Obsah

I. Obsah změny.....	3
II. Důvody pořízení změny .....	3
III. Zadání.....	4
1. Vymezení řešeného území.....	4
2. Podklady pro zpracování zadání.....	4
1.1 Politika územního rozvoje ČR .....	4
1.2 Územně plánovací dokumentace vydané krajem .....	4
1.3 Jiné územně plánovací podklady vydané krajem .....	4
1.3.1 Generel dopravy JMK: .....	4
1.3.2. Generel krajských silnic JMK: .....	4
1.3.3 Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Jihomoravského kraje (PRVKJMK) .....	4
1.3.4 Strategie rozvoje jihomoravského kraje (SR JMK) .....	5
1.3.5 Program rozvoje jihomoravského kraje 2010 až 2013 (schválen 29.4.2010).....	5
1.3.6 Koncepční vymezení regionálního a nadregionálního územního systému ekologické stability. ....	5
1.4 Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů.....	5
3. Požadavky na základní koncepci rozvoje území, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury .....	7
3.1 Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorové uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch.....	7
3.2 Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejich změn .....	7
3.3 Požadavky na koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v §18 odst.5.SZ.....	7
4. Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit .....	7
5. Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných optření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo. ....	7
6. Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci .....	8
7. Požadavky na zpracování variant řešení .....	8
8. Požadavky na uspořádání obsahu návrhu změny územního plánu a na uspořádání jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení.....	8
9. Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území. ....	9

## **I. OBSAH ZMĚNY**

**Ad1:** Změna podmínek využití stávající plochy občanského vybavení OS – tělovýchovná a sportovní zařízení na plochu OM – komerční zařízení malá a střední.

Předmětem pořízení Změny Ad1 je změna podmínek využití stávající plochy občanského vybavení OS – tělovýchovná a sportovní zařízení na plochu OM – komerční zařízení malá a střední na pozemku parc.č. 435/4 v k.ú. Adamov.

Předmětné pozemky budou zařazeny do ploch s rozdílným způsobem využití dle záměru navrhovatele změny. V případě stanovení ploch s jiným způsobem využití, než je stanoveno v ust. § 4 až 19 vyhlášky č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území, bude návrh těchto ploch odůvodněn.

## **II. DŮVODY POŘÍZENÍ ZMĚNY**

Pořízení Změny Ad1 schválilo, dle § 6, odst 5, písm.a) a § 44 písm.a) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen stavební zákon) v platném znění, Zastupitelstvo města Adamov na zasedání konaném dne 22.04.2013 usnesením č. 5.

Záměrem navrhovatele změny je realizace autoservisu a prodeje osobních vozidel na pozemku parc.č. 435/4 v k.ú. Adamov. Termín předpokládané realizace uveden nebyl. Navrhovatel předpokládal zařazení tohoto pozemku do ploch OM – komerční zařízení malá a střední. Důvodem pro pořízení změny je skutečnost, že předmětný pozemek není již delší dobu využíván pro sportovní činnosti. Předchozím majitelem byl pozemek užíván jako dočasná skladovací plocha stavebního materiálu.

Dne 13.12.2012 byl vydán nový Územní plán města Adamov (nabyl účinnosti dne 29.12.2012), který nahradil Územní plán města Adamov z roku 2001. V původním územním plánu byl tento pozemek zařazen do návrhových ploch nerušící výroby a komerce NK. V novém platném Územním plánu Adamov (dále ÚP) je tento pozemek zařazen do stabilizovaných ploch občanského vybavení, konkrétně ploch OS – tělovýchovná a sportovní zařízení. Zpracovatel ÚP tento pozemek vyhodnotil dle údajů v katastru nemovitostí, ve kterém je pro pozemek parc.č. 435/4 v k.ú. Adamov uveden způsob využití jako sportoviště a rekreační plocha. V průběhu projednávání Konceptu a Návrhu nového územního plánu nebyla tato úprava funkčního využití vlastníkem rozporována a nebyla uplatněna žádná připomínka k využití předmětného pozemku. Současný vlastník výše uvedený záměr předběžně konzultoval s Pořizovatelem až v době před samotným vydáním ÚP, tj. v prosinci 2012. Úpravy územního plánu však tehdy nebyly již možné z časových důvodů. Vlastník pozemku tak mohl následně po vydání ÚP podat návrh na pořízení změny dle § 46 stavebního zákona.

Pozemek parc.č. 435/4 přímo navazuje dle ÚP na stabilizované plochy výroby a skladování – lehký průmysl označené jako VL, a sousedí s dopravními plochami – železnice a místní komunikace. Pozemek se nachází v zastavěném území, nejedná se o zemědělskou půdu. V blízkosti tohoto pozemku je navržena plocha OS22 – tělovýchovná a sportovní zařízení. Dle Odůvodnění ÚP kap. 4.9. je již sportoviště v ploše O22 realizováno, v době zpracování územního plánu však nebyly zcela dořešeny vztahy v území a plocha tedy nemohla být vymezena jako stávající. V ÚP jsou vymezeny další plochy pro sportoviště, které jsou převážně aktivně užívány pro tento účel. Podle aktuálního stavu využití pozemku a budoucího záměru navrhovatele lze usuzovat, že předmětný pozemek není a ani nebude v dohledné době využíván jako sportoviště.

Pořizovatel došel k závěru, že navrhovaná změna využití pozemku nebude v rozporu s koncepcí rozvoje města schválenou v ÚP Adamov.

Zároveň upozornil, že vzhledem k tomu, že byl ÚP vydán v závěru roku 2012, není pořízení samostatné změny vhodné. Nedoporučil pořizovat samostatné změny, ale spíše soubor více změn. Podle ust. §55, odst.1 stavebního zákona má být územní plán vyhodnocován v intervalu cca 4 let. Předpokládá se, že změny ÚP budou pořizovány zejména na základě vyhodnocení uplatňování

územního plánu v uplynulém období. Zastupitelstvo města zatím rozhodlo o pořízení jedné změny.

Dále Pořizovatel upozornil, že dle ustanovení §55 odst.5) stavebního zákona, po vydání změny územního plánu musí být zajištěno vyhotovení územního plánu zahrnujícího právní stav po vydání jeho změny, opatřeným záznamem o účinnosti, tzn. že je nutno počítat se zvýšenými náklady na zpracování dokumentace změny. Vlastní rozhodnutí o pořízení či nepořízení změny je na schvalujícím orgánu (Zastupitelstvo města Adamov).

Pořizovatel označil změnu jako „Ad“ (první dvě písmena z názvu města Adamov) a číslem „1“ jako první změnu v pořadí změn Územního plánu Adamov.

### **III. ZADÁNÍ**

#### **1. Vymezení řešeného území**

Řešené území zahrnuje pozemek parc.č. 435/4 v k.ú. Adamov.

#### **2. Podklady pro zpracování zadání**

##### **1.1 Politika územního rozvoje ČR**

Dle Politiky územního rozvoje České republiky 2008 (dále jen PÚR ČR 2008) schválené vládou České republiky usnesením č. 929/2009 ze dne 20.07.2009 patří území obcí z ORP Blansko do rozvojové oblasti OB3 - Brno. Jedná se o velmi silnou koncentraci obyvatelstva a ekonomických činností, které mají z velké části i mezinárodní význam; rozvojově podporujícím faktorem je dobrá dostupnost jak dálnicemi a rychlostními silnicemi, tak I. tranzitním železničním koridorem. Část obcí mimo rozvojovou oblast leží na rozvojové ose OS9 Brno - Svitavy/Moravská Třebová s výraznou vazbou na významné dopravní cesty, tj. silnici I/43, koridor připravované rychlostní silnice R43 a železniční trať č. 260. Město Adamov patří mezi obce ležící na rozvojové ose, území je ovlivněno železniční tratí č. 260.

Návrh Změny neohrozí budoucí využití dopravních koridorů řešených v PÚR ČR 2008. Kromě splněných obecných republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území nevyplývají pro Změnu z PÚR ČR 2008 žádné specifické požadavky.

##### **1.2 Územně plánovací dokumentace vydané krajem**

Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje (ZÚR JMK) byly vydány Zastupitelstvem Jihomoravského kraje dne 22.09.2011. Rozsudkem Nejvyššího správního soudu 1 Ao 7/2011 – 526 ze dne 21.06.2012, který nabyl účinnosti dnem jeho vyhlášení, bylo opatření obecné povahy – ZÚR JMK – zrušeno. Pokud budou v době zpracování návrhu Změny vydány, budou požadavky z nadřazené dokumentace zpracovány.

##### **1.3 Jiné územně plánovací podklady vydané krajem**

###### **1.3.1 Generel dopravy JMK:**

Požadavky na řešení nevyplývají.

###### **1.3.2. Generel krajských silnic JMK:**

Požadavky na řešení nevyplývají.

###### **1.3.3 Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Jihomoravského kraje (PRVKJMK)**

Požadavky na řešení nevyplývají.

### **1.3.4 Strategie rozvoje jihomoravského kraje (SR JMK)**

Cíle, které lze vztáhnout k řešenému území:

Prioritní osa I - hospodářství

- rozvoj a podpora podnikatelských zón
  - zkvalitnění služeb a infrastruktury pro podporu rozvoje cestovního ruchu
- Racionální prostorové uspořádání venkovské krajiny podle potřeb efektivního a environmentálně zodpovědného hospodaření na zemědělské a lesní půdě

#### **Požadavky na řešení změny:**

**Změna bude respektovat platnou Strategii rozvoje Jihomoravského kraje.**

### **1.3.5 Program rozvoje jihomoravského kraje 2010 až 2013 (schválen 29.4.2010)**

Cíle, které lze vztáhnout k řešenému území:

B. ZNALOSTNÍ POTENCIÁL A KONKURENCESCHOPNOST – VĚDA, VÝZKUM, INOVACE

B.3 Podpora podnikatelského prostředí

#### **Požadavky na řešení změny:**

**Změna bude respektovat platný Program rozvoje Jihomoravského kraje.**

### **1.3.6 Koncepční vymezení regionálního a nadregionálního územního systému ekologické stability.**

Odvětvový podklad orgánů ochrany přírody Jihomoravského kraje.

#### **Požadavky na řešení změny:**

Požadavky na řešení nevyplývají.

### **1.4 Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů**

Bude vyhodnoceno, jakým způsobem Změna řeší vybrané slabé stránky a hrozby:

#### **Silné stránky**

- fungující čistírna odpadních vod
- dobrá dostupnost města Brna po železnici

#### **Slabé stránky**

- v údolí řeky jsou průmyslové areály
- inverzní poloha části zastavěného území
- jednostranně orientované spektrum pracovních příležitostí
- zátěž plynoucí z provozu průmyslové výroby
- nevyhovující silniční propojení s městem Blansko

#### **Příležitosti**

- regulace technologie stávající výroby v průmyslové zóně (zápach, hluk)
- rozvoj podnikatelských aktivit v areálech výroby

#### **Hrozby**

- riziko záplav v důsledku narušení přirozené akumulace vody
- nárůst hluku z důvodu intenzifikace železniční dopravy

- zátěž životního prostředí z provozu rozvíjející se průmyslové zóny

Vyhodnocení vyváženosti vztahu územních podmínek bylo vztaženo pro oblasti ORP Blansko. Dle Rozboru udržitelného rozvoje území aktualizace ÚAP 2012 bylo území města Adamov vyhodnocováno jako součást oblasti „Jih“ v ORP Blansko. Dle kartogramu vztahu území obcí podle vyhodnocení vyváženosti územních podmínek pro udržitelný rozvoj území bylo území města vyhodnoceno níže uvedeným způsobem:

#### Příznivé životní prostředí:

Město Adamov má tento pilíř hodnocen kladně. Vykazuje vysokou lesnatost, malý podíl orné půdy. Území kolem železniční trati je však více zatíženo hlukem.

Nevýhodou je rovněž inverzní poloha města Adamova. Nejsou registrovány ekologické zátěže v území. Městem protéká významný vodní tok – řeka Svitava, kde je však stanovené záplavové území pro Q100, Q20 a Q5. Míra zasažení zastavěného území záplavami je vyšší než vykazují průměrné hodnoty ORP. Rovněž podíl ploch sídelní zeleně je mírně negativní ve srovnání s ostatními obcemi, chybějící sídelní zeleň však částečně nahrazuje dochovaný krajinný ráz CHKO Moravský kras a okolní lesy.

*Změnou se nepředpokládá narušení příznivého životního prostředí.*

#### Hospodářský rozvoj:

Hospodářský vývoj je hodnocen příznivě. Kladně jsou hodnoceny hospodářské podmínky charakterizované mírou nezaměstnanosti z dosažitelných uchazečů. Je registrován vyšší podíl ekonomicky aktivních osob vyjíždějících za prací a nižší míra nezaměstnanosti z dosažitelných uchazečů než je průměr v ORP.

Území se nachází v rozvojové ose města Brna. Vzdálenost od silnice I. třídy je velká oproti stanovené hodnotě 5 km, je však bezproblémové napojení obce na silnici II. třídy a železnici. V oblasti není registrována těžba surovin. Za rok 2011 je rovněž vykazována nižší daňová výtěžnost na obyvatele v tis. Kč než průměr ORP. Podíl ploch výrobních aktivit je vyšší.

*Změnou se předpokládá ovlivnění hospodářského rozvoje obce nabídkou dalších pracovních míst a rozšíření ploch pro podnikání.*

#### Soudržnost společenství:

Tento pilíř je hodnocen nepříznivě. Město Adamov vykazuje kladný přírůstek obyvatel, ale nižší počet dokončených bytů za rok 2011, počet obyvatel od roku 2007 klesá, podíl ploch občanského vybavení a rekreace je nižší. Míra naplnění zastavitelných ploch je vyšší (vztaženo k původnímu ÚP). Je zaznamenán zájem o obydlí z důvodu blízkosti města Brna a kvalitního životního prostředí.

Město je zařazeno do území města Brna jako místního pracovištního systému (LLS) a je součástí funkčního urbanizovaného území města Brna (FUA).

*Realizací záměru se změní využití stávajících ploch občanského vybavení na jiný typ občanského vybavení.*

Budou respektovány limity využití území.



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

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

Předmětem pořízení Změny Ad1 je změna podmínek využití stávající plochy občanského vybavení OS – tělovýchovná a sportovní zařízení na plochu OM – komerční zařízení malá a střední na pozemku parc.č. 435/4 v k.ú. Adamov.

Konkrétní podmínky využití plochy budou stanoveny dle záměru navrhovatele změny. V případě stanovení ploch s jiným způsobem využití, než je stanoveno v ust. § 4 až 19 vyhlášky č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území, bude návrh těchto ploch odůvodněn.

Budou stanoveny podmínky pro využití plochy s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch.

Změnou nedojde k rozšiřování zastavitelných ploch.

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

Požadavky pro řešení změny nevyplývají.

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

Součástí dokumentace změny nebude vyhodnocení záborů zemědělské půdy ani záborů pozemků určených pro plnění funkce lesa. V současné době se jedná o plochy ostatní, zařazené dle vydaného Územního plánu Adamov do zastavěného území. Jedná se pouze o změnu podmínek využití ploch v zastavěném území.

Bude prověřeno, zda v této ploše bude vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona.

Budou stanoveny podmínky prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití).

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

Požadavky pro řešení Změny nevyplývají.

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

Požadavky pro řešení Změny nevyplývají.

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

Požadavky pro řešení Změny nevyplývají.

## **7. Požadavky na zpracování variant řešení**

*Varianty řešení se nepředpokládají. Kapitola však bude doplněna po projednání Zadání, dle uplatněných požadavků.*

## **8. Požadavky na uspořádání obsahu návrhu změny územního plánu a na uspořádání jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení**

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

Dokumentace návrhu Změny bude obsahovat dvě části - Návrh Změny a Odůvodnění Změny.

Obsah 1. části dokumentace - Návrh změny:

1. TEXTOVÁ ČÁST
2. GRAFICKÁ ČÁST

Podkladem zpracovaného návrhu Změny bude dokumentace platného územního plánu. Změna bude zpracována jako samostatná dokumentace. Grafická část bude zpracována formou výřezů výkresů platného územního plánu (ÚP), ze kterého bude zřejmý stav dle vydaného ÚP a návrh změny v měřítku těchto výkresů. Budou zpracovány jen ty výřezy výkresů, na kterých se návrh změny projeví (zejména hlavní výkres).

Všechny výkresy budou označeny v souladu s platnou ÚPD a budou obsahovat legendy ploch a použitých grafických prvků.

Obsah 2. části Odůvodnění změny:

1. TEXTOVÁ ČÁST

Řešení bude obsahovat textovou část, která bude obsahovat níže uvedené kapitoly:

A) Textovou část:

1. Postup při pořízení změny územního plánu,
- 2. Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem**
- 3. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů,**
4. Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování,
5. Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů,
6. Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů – soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů,
7. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj,

8. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona, včetně sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno,

**9. Vyhodnocení splnění požadavků zadání popřípadě vyhodnocení souladu**

**9.1 se schváleným výběrem nejvhodnější varianty a podmínkami k její úpravě v případě postupu podle § 51 odst. 2 SZ,**

**9.2 s pokyny pro zpracování návrhu územního plánu v případě postupu podle § 51 odst. 3 SZ,**

**9.3 s pokyny k úpravě návrhu územního plánu v případě postupu podle § 54 odst. 3 SZ,**

**9.4 s rozhodnutím o pořízení územního plánu nebo jeho změny a o jejím obsahu v případě postupu podle § 55 odst. 3 stavebního zákona,**

**10. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení,**

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

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

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

14. Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění,

15. Vyhodnocení připomínek.

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

## 2. GRAFICKÁ ČÁST

### 1. Koordinační výkres

M 1 : 5 000

Vzhledem k předmětu řešení změny nebude výkres širších vztahů a výkres předpokládaných záborů půdního fondu zpracován.

Odůvodnění může být součástí dokumentace návrhu Změny.

Čistopis dokumentace Změny bude předán pořizovateli v tištěné podobě v počtu 4 vyhotovení. Pro účely projednání návrhu bude dokumentace předána v tištěné podobě v počtu 2 vyhotovení. V digitální podobě bude předána dokumentace v podobě využitelné pro prezentaci na webových stránkách města a pořizovatele při projednání (návrh i odůvodnění ve formátu .pdf).

Po vydání změny bude projektant vyzván k vyhotovení aktuálního územního plánu Adamov, včetně jeho grafické části, zahrnující právní stav po vydání poslední změny ÚP v počtu 4 vyhotovení, včetně předání dat využitelných pro GIS a prezentaci na nosičích CD.

### **9. Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.**

Vyhodnocení vlivů bude zpracováno dle Přílohy č.5 vyhlášky č. 500/2006 Sb. v platném znění.

*Kapitola bude upřesněna po projednání návrhu zadání.*

Zpracovala:

Ing.arch. Zita Řehůrková, oddělení územního plánování a regionálního rozvoje SÚ MěÚ Blansko