

ÚZEMNÍ STUDIE US1/1

NÁMĚSTÍ PRÁCE A JEHO OKOLÍ

A – TEXTOVÁ ČÁST

Objednatel: Město Adamov	Pořizovatel: Městský úřad Blansko
Zhotovitel: Institut regionálních informací, s.r.o. 	Autorizační razítko
Osoba oprávněná podle zvláštního právního předpisu k projektové činnosti ve výstavbě: Ing. arch. Michal Hadlač	
Číslo autorizace: 03 497	
Projektant: Ing. Bohumila Hájková	

A – Textová část

1. Zadání územní studie	2
2. Textová část	3
2.1. Vymezení řešeného území	3
2.2. Koncepce rozvoje území, ochrana a rozvoj jeho hodnot, urbanistická koncepce a koncepce uspořádání krajiny	4
2.3. koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování	6
2.4. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití	7
2.5. Návrh ploch pro případné vymezení veřejně prospěšných staveb v ÚPD a veřejně prospěšných opatření pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, nebo uplatnit předkupní právo, včetně odůvodnění.....	8
2.6. Stanovení pořadí změn v území (etapizace) včetně odůvodnění	9
3. Grafická část.....	9
3.1. Hlavní výkres	9
3.2. Koordinační výkres	10
4. Podklady.....	10

B – Grafická část

B1 – Hlavní výkres (1 : 1 000)

B2 – Koordinační výkres (1 : 1 000)

1. Zadání územní studie

Předmětem této dokumentace je územní studie pro část plochy vymezené v Územním plánu Adamov a označené jako US1, zahrnující náměstí Práce a nejbližší okolí. Jedná se o dílčí část územní studie, kterou pořizovatel označil jako US1/1.

Podle Územního plánu Adamov územní studie US1 zahrnuje přestavbovou plochu OM20, území mezi výrobními areály, řekou Svitavou, fotbalovým stadionem a obytnou zástavbou nad městským úřadem. Jedná se zejména o revitalizaci prostoru náměstí Práce, asanace rozvodny elektřiny a návrh veřejné zeleně ZV35 v místě založení plochy pro regionální biokoridor. Studie má navrhnout využití veřejných prostranství a parcelaci ploch.

Na základě konzultace starosty města Adamov s pořizovatelem dne 11. 6. 2013 bylo dohodnuto dílčí řešení územní studie s tím, že toto řešení zohlední navazující území, které bude řešeno následně další dílčí územní studií dle aktuálního požadavku. Území je vymezeno v grafické části zadání.

Důvodem řešení pouze části území vymezeného US1 je potřeba města dořešit parcelaci (dělení a scelování pozemků) především v prostoru náměstí Práce a vymežit prostory určené pro dopravní infrastrukturu (chodníky, místní komunikaci, parkoviště), veřejnou zeleň (návrh veřejné zeleně ZV35) a nezbytně nutný prostor pro rozšíření regionálního biokoridoru RBK

051. Zároveň by měla být prověřena stabilizace objektu rozvodny elektrické energie. V katastrální mapě v prostoru náměstí Práce zůstala do dnešní doby původní parcelace. Objekty byly postupně bourány a byly budovány dopravní plochy, aniž by došlo k narovnání stavu v území. Rozsah řešeného území je vymezen v příloze grafické části zadání. Do řešení územní studie nebudou nyní zařazeny plochy na protější straně za silnicí III/37445 zahrnující bývalé objekty průmyslového areálu – plocha přestavby OM20, plochy stabilizované OM včetně stávajícího veřejného prostranství PV. Důvodem je především dosud nevyjasněné budoucí využití staveb. Dále nebudou řešeny plochy veřejného prostranství ve vlastnictví společnosti Eden Europe, s.r.o., část pozemku parc.č. 463/1 z důvodu dosud nevyjasněného záměru budoucího využití této plochy (parkoviště, objekty apod.). Zbývající část území, která má být rovněž řešena územní studií, bude prověřena samostatně. V současné době není výhradní potřebou města řešit veřejná prostranství v této části území. Stávající členění ploch veřejného prostranství (chodníky, parkoviště, zeleň apod.) zatím neuvažuje město měnit. Využití veřejného prostranství v prostoru před kostelem bylo již prověřeno jinou dokumentací a bude do budoucí územní studie převzato.

Územní studie bude obsahovat textovou a grafickou část. Zhotovitel územní studie splní požadavky zadání nebo předloží návrh vypořádání (udržitelné odůvodnění) všech nesplněných požadavků zadání. Podklady k posouzení však vždy postoupí jako formálně a věcně uzavřený celek.

2. Textová část územní studie

Územní studie vychází z požadavku města změnit parcelaci pozemků v ploše náměstí Práce tak, aby bylo dosaženo souladu s fyzickým stavem území, a zároveň do studie zapracovat podrobné podklady, které již byly pro řešené území zpracovány (viz kap. 4).

Dalším požadavkem je prověření stabilizace objektu rozvodny elektrické energie. V územním plánu města je navrženo vymístění rozvodny z řešeného území a rekultivace této plochy na veřejnou zeleň, která by se stala funkční součástí vodní větve regionálního biokoridoru RBK 051 Jelení skok – Malužín s cílovým společenstvem lesním, vodním a nivním. Biokoridor je ve správním území města Adamova veden prakticky pouze tokem řeky Svitavy a plochy v území řešeném územní studií jsou jednou z mála příležitostí k jeho rozšíření, kterému však objekt rozvodny částečně brání. Proto je nutné i nadále v územní studii respektovat záměr na vymístění rozvodny. Dalším důvodem je estetické a kompoziční hledisko uspořádání veřejného prostoru náměstí Práce. Objekt rozvodny postrádá architektonické kvality a jeho nahrazení veřejnou zelení by zásadně přispělo ke kultivaci prostředí náměstí a navíc by se otevřela cesta k oživení části břehu řeky Svitavy.

Proces asanace rozvodny je však dlouhodobý a vzhledem k tomu, že je nutné aktuálně řešit skladbu pozemků na nám. Práce a jeho revitalizaci, byla územní studie navržena ve dvou etapách:

- Etapa I. – stav před asanací rozvodny
- Etapa II. – stav po asanaci rozvodny

V etapě I. je regionální biokoridor vymezen i v ploše technické infrastruktury s tím, že tato část biokoridoru není funkční. Zvýšené funkčnosti biokoridoru bude dosaženo až po asanaci rozvodny. Další principy řešení územní studie jsou níže podrobně popsány v návaznosti na pokyny pořizovatele, uvedené v zadání.

2.1. Vymezení řešeného území

Řešené území je vymezeno v grafické části zadání. Zahrnuje pozemky parc.č. 675, 42/5, 42/4, 42/2, 42/3, 396/2, 396/31, 406/3, 46/10, 46/11, 392/1, st. 26/1, st. 26/2, 46/2, 46/12, 46/13, 46/3, 46/14, 46/15, 46/16, 46/17, 46/18, 46/19, 46/20, 46/21, 46/22, 46/23, 46/24, 46/25, 46/26, 46/27, 655, 663, 664, st.317, 46/4, 46/5, 46/6, 46/7, 46/8, 406/1 (část), 463/1 (část).

Řešené území bylo rozšířeno o část pozemku parc. č. 463/1, aby bylo možné vymezit plochu pásu zeleně podél parkoviště společnosti Eden Europe, s.r.o., a plochu nového vjezdu do areálu této společnosti.

2.2. Koncepce rozvoje území, ochrana a rozvoj jeho hodnot, urbanistická koncepce a koncepce uspořádání krajiny

Řešené území dílčí studie je dle platného územního plánu zařazeno z větší části do stabilizovaných ploch veřejného prostranství PV, zčásti do stabilizovaných ploch veřejné zeleně. V řešeném území se dále nachází objekt sportovního klubu. V územním plánu je stabilizován v plochách SK – plochy smíšené obytné komerční. Území je dotčeno návrhem veřejné zeleně na levém břehu řeky Svitavy ZV35 především z důvodu posílení územního systému ekologické stability – návrh na budoucí rozšíření regionálního biokoridoru řeky Svitavy RBK 051. Rozšíření biokoridoru je zařazeno do veřejně prospěšných opatření. Stávající objekty trafostanice jsou navrženy k asanaci ve veřejném zájmu – asanace A1. Dále byl v řešeném území vymezen koridor kabelového vedení elektrické sítě jako veřejně prospěšná stavba č. T11.

V řešeném území nejsou vymezeny žádné rozvojové plochy. Významnou hodnotou v území je hodnota přírodní – řeka Svitava a její bezprostřední okolí plnící funkci regionálního biokoridoru.

Pokyny pořizovatele:

Ve studii bude zohledněn návrh rozšíření ploch veřejné zeleně ZV35 a regionálního biokoridoru RBK. Rozsah biokoridoru bude upřesněn a případně projednán s příslušnými dotčenými orgány.

Způsob splnění pokynů pořizovatele:

Návrh rozšíření ploch veřejných prostranství – ploch veřejné zeleně ZV35 je v územní studii zpřesněn vymezením těchto ploch v rámci této plochy ZV35:

- *plochy veřejné zeleně*
- *plochy pěších komunikací*
- *plochy vodní a vodohospodářské*

Uvedené plochy odpovídají přípustnému využití, které je stanoveno pro plochy ZV. V uvedených plochách se nepředpokládá umístění drobných staveb vzhledem k tomu, že se plochy nacházejí v aktivní zóně záplavového území Q20 Křtinského potoka i v záplavovém území Q100 řeky Svitavy.

Plochy jsou součástí regionálního biokoridoru. V etapě I., kdy ještě není vymístěna rozvodna, zaujímá plocha pěší komunikace 15,7 % z plochy ZV35 (výměra bez plochy rozvodny). Po asanaci rozvodny zaujímá pěší komunikace pouze 7,6 % z celkové výměry plochy ZV35. V obou případech poměr odpovídá požadovanému koeficientu zeleně 0,8. Ukazuje se, že zpřesněné vymezení ploch v územní studii nebude mít negativní vliv na funkčnost regionálního biokoridoru, který se v těchto místech navíc rozšiřuje až na cca 40 m.

Zpřesnění vymezení vodní větve regionálního biokoridoru RBK 051 bylo provedeno v souladu s územním plánem Adamov tak, aby byla v řešeném území dodržena šířka cca 40 m a aby toto vymezení nezasahovalo do navrženého koridoru komunikace pro pěší a cyklisty.

Ze stávajících ploch se uvnitř biokoridoru nacházejí v etapě I. plochy veřejné zeleně a plochy technické infrastruktury (rozvodna – dočasně nefunkční část biokoridoru) a v etapě II. pak pouze plochy veřejné zeleně, čímž bude cílově dosaženo aspoň v této části trasy biokoridoru jeho plné funkčnosti.

Koridory technické infrastruktury pro kabelové vedení elektrické sítě 1-35 kV sice biokoridor protínají, nejsou však na závadu z hlediska funkčnosti biokoridoru.

Bude navrženo uspořádání území v přiměřeném detailu odpovídajícím územní studii. Budou navrženy plochy veřejné zeleně, dopravní plochy zahrnující parkoviště, chodníky a místní komunikace. Návrh členění území bude podkladem pro, pokud možno co nejjednodušší, dělení a scelování pozemků. Členění území bude vycházet z aktuálního stavu území a aktuálních podkladů města týkajících se řešení prostorového uspořádání náměstí Práce. V návrhu bude zohledněno uvažované dopravní napojení areálu společnosti Eden Europe, s.r.o. Uspořádání území bude navrženo tak, aby umožnilo budoucí řešení dílčích územních studií, zejména dopravních vazeb. Asanace objektů trafostanice bude studií prověřena.

Způsob splnění pokynů pořizovatele:

Detailní členění ploch s rozdílným způsobem využití, jak byly vymezeny v územním plánu, bylo provedeno takto:

- *plochy veřejné zeleně (ZV) byly dále členěny na:*
 - *plochy veřejné zeleně (ZV)*
 - *plochy pěších komunikací (PV-P)*
 - *plochy komunikací pro pěší a cyklisty (PV-PC)*
 - *plochy vodní a vodohospodářské (W)*
- *plochy veřejných prostranství (PV) byly dále členěny na:*
 - *plochy místních komunikací (PV-K)*
 - *plochy veřejných prostranství (PV) – jedná se o veřejně přístupnou nezpevněnou plochu, která nemá určené převažující využití,*
 - *plochy pěších komunikací (PV-P) – jedné se o chodníky a další pěší komunikace*
 - *plochy komunikací pro cyklisty (PV-C) – jedná se o zpevněné komunikace určené pouze pro cyklisty o min. šířce 2,5 m,*
 - *plochy komunikací pro pěší a cyklisty (PV-PC) – jedná se o zpevněné komunikace určené pro kombinovaný provoz pěších, cyklistů i bruslařů o min. šířce 3,5 m,*
 - *plochy veřejné zeleně (ZV)*
- *plochy občanského vybavení pro tělovýchovu a sport (SK)*
 - *plochy občanského vybavení pro tělovýchovu a sport (SK)*
 - *plochy pěších komunikací (PV-P)*
 - *plochy veřejné zeleně (ZV)*
- *plochy veřejné technické infrastruktury (TI) se dále nečlení*

Uvedené podrobné členění je v souladu s hlavním a přípustným využitím výše uvedených dle kapitoly 6. textové části územního plánu.

Bude prověřeno využití stávajícího objektu sportovního klubu včetně jeho okolí.

Způsob splnění pokynů pořizovatele:

Využití stávajícího objektu bylo prověřeno, objekt bude i nadále užíván jako pro potřeby sportovního klubu, a tudíž byl v územní studii vymezen jako plocha občanského vybavení pro tělovýchovu a sport. Navazující plocha veřejného prostranství byla vymezena jako plocha veřejné zeleně, přístup pro pěší do objektu je zajištěn vymezením plochy pěších komunikací.

Zásah do navazující zástavby se nepředpokládá, ve zvlášť odůvodněných případech se však nevylučuje.

Způsob splnění pokynů pořizovatele:

Územní studie nenavrhuje žádné zásahy do navazující zástavby.

Výchozím předpokladem je soulad územní studie s platnou územně plánovací dokumentací, nelze však vyloučit ani možnost, že tento podklad bude obsahovat konkrétní pokyny pro změnu ÚP Adamov. Případné kolizní řešení bude řádně odůvodněno a předloženo Pořizovateli ÚPD pro rozhodnutí o využití při územně plánovací činnosti (aktualizace ÚP Adamov) v daném území.

Způsob splnění pokynů pořizovatele:

Územní studie je zpracována v souladu s platným územním plánem, tj. podrobné vymezení ploch odpovídá hlavnímu, popř. přípustnému využití ploch s rozdílným způsobem využití. Územní studie obsahuje tato řešení, která by mohla být podkladem pro změnu územního plánu:

- *zpřesnění vymezení regionálního biokoridoru RBK 051 tak, aby po jeho okraji mohla být vedena komunikace pro pěší a cyklisty a zároveň aby byla v daném úseku zachována jeho funkčnost, tj. šířka cca 40 m,*
- *vymezení komunikace pro pěší a cyklisty (v územním plánu by byl vymezen koridor pro komunikaci pro pěší a cyklisty, která by mohla být jako stavba veřejné dopravní infrastruktury vymezena i jako stavba veřejně prospěšná s možností vyvlastnění práv k pozemkům nebo stavbám),*
- *změna vymezení rozsahu veřejného prostranství v návaznosti na areál firmy Eden Europe, s.r.o.*

2.3. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování

Řešené území dílčí studie dle platného ÚP zařazeno z větší části do stabilizovaných ploch veřejného prostranství PV, zahrnující plochy zeleně, místní komunikaci, chodníky a stání. V současné době se vedle stávající trafostanice nachází blíže neurčitá zpevněná plocha, která je užívána pro účely krátkodobého odstavení převážně osobních automobilů. Tato plocha je však situována v návrhových plochách veřejné zeleně. V těchto plochách jsou dle podmínek využití platného ÚP přípustné i stavby dopravní infrastruktury (např. místní komunikace, plochy parkovacích stání, chodníky apod.). Je stanoven koeficient zeleně minimálně 0,8. V tomto území je tedy možno uvažovat i s parkovacím stáním, musí být však tento koeficient dodržen. Rovněž je však nutné zohlednit návrh rozšíření regionálního biokoridoru a další podmínku, že v ploše ZV35 budou umístovány jen stavby a zařízení, které nebudou bránit neškodnému odtoku povrchových vod při povodni a objekty budou stavebně zajištěny proti průniku povodňové vlny Q100.

Součástí řešeného území je i stávající autobusová zastávka. Autobusy však zastavují přímo na místní obslužné komunikaci.

Stávající objekty trafostanice jsou navrženy k asanaci ve veřejném zájmu – asanace A1. Dále byl v řešeném území vymezen koridor kabelového vedení elektrické sítě jako veřejně prospěšná stavba č. T11.

Pokyny pořizovatele:

Ve studii bude prověřen návrh plochy pro parkovací stání za předpokladu splnění podmínek stanovených pro plochu ZV35. Rozsah plochy bude upřesněn dle požadavků města. Místní komunikace budou ponechány ve stávajícím rozsahu. Bude zohledněno uvažované dopravní napojení areálu společnosti Eden Europe, s.r.o. na místní komunikaci.

Způsob splnění pokynů pořizovatele:

V rámci plochy ZV35 nejsou vymezeny žádné plochy pro parkovací stání. V ploše jsou vymezeny pouze plochy veřejné zeleně a plochy komunikací pro pěší. Odstavování

motorových vozidel je možné v ploše veřejného prostranství, která byla vymezena v souladu projektem Obnova biokoridoru na náměstí Práce. Rozsah místních komunikací byl ponechán ve stávajícím stavu. Do územní studie byl zpracován návrh nového vjezdu do areálu firmy Eden Europe, s.r.o. v souladu s projektem Rozšíření výrobních a skladovacích kapacit – parkovací plochy.

Dopravní plochy budou řešeny v návaznosti na širší území.

Způsob splnění pokynů pořizovatele:

Návaznost dopravních ploch na širší území byla zajištěna:

- místní komunikace navazují na další místní komunikace mimo řešené území a na končící silnici II/374 a na navazující silnici III/37445,*
- plochy pro odstavování motorových vozidel navazují na rozsáhlou plochu parkoviště u areálu firmy Eden Europe, s.r.o.,*
- plochy pěších komunikací navazují na další zpevněné plochy mimo řešené území,*
- plocha komunikace pro cyklisty navazuje (na silnici II/374, která v tomto místě končí, bude zřízen přechod) z jedné strany na cyklotrasu údolím Svitavy (dálková cyklotrasa č.5) a z druhé strany na plochu pro pěší a cyklisty, která zajistí nové vedení zmíněné cyklotrasy (návrh vedení cyklotrasy je zakreslen v koordinačním výkresu),*
- pokračování plochy komunikace pro pěší a cyklisty, po které bude návrhově vedena dálková cyklostezka, bude pokračovat mimo řešené území v rámci ploch zeleně veřejné a veřejných prostranství.*

Bude prověřena možnost zálivu pro autobusovou zastávku, případně prověřeno jiné umístění s možností zastavování autobusů mimo místní komunikaci.

Způsob splnění pokynů pořizovatele:

Možnost byla prověřena. Pro záliv u autobusové zastávky je potřebná délka cca 60 m. Tak dlouhý záliv není možné do plochy v místě zastávky umístit, prostorové problémy by byly i s vedením chodníku. Vzhledem k tomu, že ani město na umístění zálivu netrvá, nebyla plocha pro záliv v územní studii vymezena.

Asanace objektů trafostanice bude studií prověřena.

Způsob splnění pokynů pořizovatele:

Asanace objektů trafostanice je podmínkou pro rozšíření regionálního biokoridoru, který je ve správním území města Adamova veden prakticky pouze tokem řeky Svitavy. Proto je nutné i nadále v územní studii respektovat záměr na vymístění rozvodny. Dalším důvodem je estetické a kompoziční hledisko uspořádání veřejného prostoru náměstí Práce. Objekt rozvodny postrádá architektonické kvality a jeho nahrazení veřejnou zelení by zásadně přispělo ke kultivaci prostředí náměstí a navíc by se otevřela cesta k oživení části břehu řeky Svitavy.

Bude zohledněn koridor pro kabelové vedení elektrické sítě. Změny stávajících sítí technické infrastruktury se nepředpokládají.

Způsob splnění pokynů pořizovatele:

Koridor byl zohledněn, navržené řešené není s koridorem v konfliktu. Jiné změny v sítích technické infrastruktury navrženy nebyly.

2.4. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

Řešené území dílčí studie je dle platného územního plánu zařazeno z větší části do stabilizovaných ploch veřejného prostranství PV, zčásti do stabilizovaných ploch veřejné zeleně ZV a do ploch SK – plochy smíšené obytné komerční. Území je dotčeno návrhem

veřejné zeleně na levém břehu řeky Svitavy ZV35, návrhem regionálního biokoridoru řeky Svitavy RBK 051. Dále byl v řešeném území vymezen koridor kabelového vedení elektrické sítě.

Pokyny pořizovatele:

Zastavitelné plochy nebyly v ÚP navrženy. Pro plochu SK byly stanoveny podmínky prostorového uspořádání, podle kterých má výšková hladina staveb navazovat na okolní zástavbu.

Způsob splnění pokynů pořizovatele:

Podrobné členění ploch s rozdílným způsobem využití dle územního plánu bylo popsáno výše. Podrobné členění ploch je v souladu s hlavním a přípustným využitím dle kapitoly 6. textové části územního plánu. V ploše občanského vybavení pro sport a rekreaci SK nebyly navrženy žádné nové objekty, stávající objekt sportovního klubu zůstane beze změny.

Bude prověřeno využití stávajícího objektu sportovního klubu včetně jeho okolí.

Způsob splnění pokynů pořizovatele:

Využití stávajícího objektu bylo prověřeno, objekt bude i nadále užíván jako pro potřeby sportovního klubu, a tudíž byl v územní studii vymezen jako plocha občanského vybavení pro tělovýchovu a sport. Navazující plocha veřejného prostranství byla vymezena jako plocha veřejné zeleně, přístup pro pěší do objektu je zajištěn vymezením plochy pěších komunikací.

2.5. Návrh ploch pro případné vymezení veřejně prospěšných staveb v ÚPD a veřejně prospěšných opatření pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, nebo uplatnit předkupní právo, včetně odůvodnění

Pokyny pořizovatele

Územní studie může být, v případě jejího schválení pořizovatelem, využita jako podklad pro zpracování, aktualizaci nebo změnu územně plánovací dokumentace. V rámci tohoto procesu mohou být, pokud je to účelné nebo nezbytné, vymezeny plochy pro realizaci veřejně prospěšných opatření a staveb. Zhotovitel územní studie toto řešení popíše a odůvodní, přičemž není omezen ani návrh ve variantách. Návrh vymezení ploch pro veřejně prospěšné stavby zhotovitel územní studie využije zejména v případech invariantních řešení. Pořizovatel tento návrh posoudí a rozhodne o případných dopadech na další územně plánovací činnost v území.

Způsob splnění pokynů pořizovatele:

Územní studie obsahuje tato řešení, která by mohla být podkladem pro změnu územního plánu:

- *zpřesnění vymezení regionálního biokoridoru RBK 051 tak, aby po jeho okraji mohla být vedena komunikace pro pěší a cyklisty a zároveň aby byla v daném úseku zachována jeho funkčnost, tj. šířka cca 40 m,*
- *vymezení komunikace pro pěší a cyklisty (v územním plánu by byl vymezen koridor pro komunikaci pro pěší a cyklisty, která by mohla být jako stavba veřejné dopravní infrastruktury vymezena i jako stavba veřejně prospěšná s možností vyvlastnění práv k pozemkům nebo stavbám),*
- *změna vymezení rozsahu veřejného prostranství v návaznosti na areál firmy Eden Europe, s.r.o.*

2.6. Stanovení pořadí změn v území (etapizace) včetně odůvodnění

Pokyny pořizovatele:

Zhotovitel odůvodněně vymezí jednotlivé stavební či územní celky a opatření a obhajitelným způsobem (funkční a zejména ekonomická hlediska) stanoví pořadí popř. vzájemné vazby jejich postupného naplňování.

Způsob splnění pokynů pořizovatele:

Územní studie prověřila záměr asanace rozvodny s tím že tento záměr bude i nadále respektován, nicméně vzhledem k tomu že proces asanace rozvodny je dlouhodobý a vzhledem k tomu, že je nutné aktuálně řešit skladbu pozemků na nám. Práce a jeho revitalizaci, byla územní studie navržena ve dvou etapách:

- *Etapa I. – stav před asanací rozvodny*
- *Etapa II. – stav po asanaci rozvodny*

V etapě I. je regionální biokoridor vymezen i v ploše technické infrastruktury s tím, že tato část biokoridoru není funkční. Zvýšené funkčnosti biokoridoru bude dosaženo až po asanaci rozvodny.

3. Grafická část

3.1. Hlavní výkres

Pokyny pořizovatele:

Bude zpracován na podkladu katastrální mapy v měřítku 1:1000 se zřetelným majetkovým členěním a identifikací jednotlivých pozemků. Bude obsahovat hranici řešeného území, aktuální parcelaci pozemků a navrhovanou parcelaci. Bude obsahovat identifikační údaje, legendu použitých prvků, urbanistickou koncepci (stavební čáry popř. stavební hranice a další výše předepsané prvky), detailnější (přiměřené měřítku) vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, včetně základních polohových údajů navržených prvků, případně návrh koncepce uspořádání ploch navazujícího území. Bude řešit základní koncepci veřejné dopravní a technické infrastruktury, vymezení zastavitelných a nezastavitelných ploch, případně ploch přestavby, návrh ploch a koridorů pro případná vymezení veřejně prospěšných staveb, pro veřejně prospěšná opatření a případně i pro územní rezervy.

Způsob splnění pokynů pořizovatele:

Hlavní výkres byl zpracován jako výkres cílového stavu využití řešeného území (není rozlišován stav a návrh ploch s rozdílným způsobem využití) ve dvou etapách:

- *Etapa I. – stav před asanací rozvodny*
- *Etapa II. – stav po asanaci rozvodny – cílový stav*

Hlavní výkres byl zpracován v měřítku 1:1000 nad výřezem digitální katastrální mapy k.ú. Adamov. Výkres obsahuje mj. tyto údaje:

- *hranice řešeného území,*
- *návrhový stav vymezení ploch s rozdílným způsobem využití v podrobném členění v souladu s měřítkem územní studie,*
- *vymezení koridorů kabelového vedení elektrické sítě 1-35 kV, který je i veřejně prospěšnou stavbu T11,*
- *vymezení skladebných částí ÚSES – regionálního biokoridoru RBK051, který je i veřejně prospěšným opatřením,*
- *vymezení plochy asanace A1,*

- čísla parcelní stávajících pozemků.

Vzhledem k charakteru využití ploch v řešeném území nebyly stanoveny stavební čáry, stavební hranice, popř. jiné regulační prvky.

Návrh koncepce uspořádání ploch navazujícího území nebyl zpracován, pro zajištění návaznosti byla upravena hranice řešeného území.

Základní koncepce veřejné dopravní a technické infrastruktury je stanovena vymezením cílového stavu ploch dopravní a technické infrastruktury a koridorů kabelového vedení elektrické sítě. Stav a návrh jednotlivých vedení je zakreslen v koordinačním výkresu. Vymezení zastavitelných a nezastavitelných ploch není vzhledem k charakteru územní studie vhodné, je nahrazeno vymezením ploch v cílovém stavu, územní rezervy se v řešeném území nenacházejí.

3.2. Koordinační výkres

Pokyny pořizovatele

Bude zpracován na podkladu katastrální nebo odvozené mapy v měřítku 1:1000 nebo 1:500. Bude obsahovat vyznačení všech přítomných limitů a omezení, včetně návrhu podmiňujících opatření a předpokládaného pořadí změn v území (etapizace). Důvodem pro zadání tohoto podkladu je fakt, že v řešeném území lze předpokládat vzájemně provázaná a podmíněná omezení.

Způsob splnění pokynů pořizovatele:

Koordinační výkres byl zpracován v měřítku 1:1000 obdobně jako hlavní výkres ve dvou etapách. Koordinační výkres obsahuje stejné údaje jako výkres hlavní a je doplněn o tyto záměry a limity využití území:

- Vodovodní řad – místní (stav)
- Vodovodní řad – dálkový (stav)
- Kanalizační řad (stav)
- Venkovní vedení elektrické sítě VVN 110 kV (stav, v etapě II. zrušen po asanaci rozvodny)
- Ochranné pásmo venkovního vedení elektrické sítě (stav, v etapě II. zrušeno po asanaci rozvodny)
- Kabelové vedení elektrické sítě VN 1-35 kV (stav, návrh)
- Telekomunikační kabel (stav)
- Záplavové území Q100 (Svitava)
- Aktivní zóna záplavového území Q20 (Křtinský potok)
- Cyklotrasa (stav, návrh)

4. Podklady

- Územní plán Adamov
- Obnova biokoridoru na náměstí Práce, dokumentace pro provedení stavby, HLAVSARCHITECTURE, 2013
- Rozšíření výrobních a skladovacích kapacit Eden Europe, s.r.o., Adamov, nám. Práce 483/1 – parkovací plocha, STAPRO, soukromá projekční kancelář, Ing. František Skřípský a spol., 2013
- Geometrický plán, Leoš Blažek, geodet, 2013