

Ú Z E M N Í P L Á N A D A M O V

S PRVKY REGULAČNÍHO PLÁNU

(k. ú. Adamov u Českých Budějovic)



NÁVRH PRO OPAKOVANÉ VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI	
Vydávající správní orgán: Zastupitelstvo obce Adamov	Datum nabytí účinnosti:
Oprávněná úřední osoba pořizovatele: jméno a příjmení: Ing. Lenka Šímová funkce: oprávněná úřední osoba pořizovatele podpis: jméno a příjmení: Petr Schicker funkce: starosta obce Adamov podpis:	Otisk úředního razítka pořizovatele:

Projektant:
Brůha a Krampera, architekti, spol. s r.o.
Vodní 12/42, 370 06 České Budějovice
Vedoucí projektant: Ing. arch. Jiří Brůha
Zodpovědný projektant:
Ing. arch. Jiří Brůha, Iva Krýchová
Datum: 08/2022
Číslo zakázky: 19-063.3

POZNÁMKA: formát sledování změn (revizí) mezi verzemi
pro veřejné projednání a pro opakované veřejné projednání:

- text, který je nově doplňován je vyznačen červeně s podtržením
- text, který se vypouští je označen modře s přeškrtnutím.

OBSAH:

I. TEXTOVÁ ČÁST VÝROKU.....	1
I.A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	1
I.B. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANA A ROZVOJ JEHO HODNOT ..	1
I.C. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ.....	3
I.D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ.....	10
I.E. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI, REKREACE A DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN	19
I.F. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ) A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU A VYMEZENÍ ČÁSTÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU S PRVKY REGULAČNÍHO PLÁNU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO UMÍSTĚNÍ A PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ STAVEB	24
I.G. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT	42
I.H. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO, S UVEDENÍM, V ČÍ PROSPĚCH JE PŘEDKUPNÍ PRÁVO ZŘIZOVÁNO, PARCELNÍCH ČÍSEL POZEMKŮ, NÁZVU KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ A PŘÍPADNĚ DALŠÍCH ÚDAJŮ PODLE § 8 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA.....	42
I.I. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODS. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA	42
I.J. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ.....	42
I.K. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE, STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJÍ POŘÍZENÍ A PŘEMĚŘENÉ LHŮTY PRO VLOŽENÍ DAT O TÉTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI.....	43
I.L. ÚDAJE O POČTU LISTŮ VÝROKOVÉ ČÁSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI VÝROKU	44

II. ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU45

II.A. POSTUP POŘÍZENÍ A ZPRACOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU	45
II.B. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ.....	46
II.C. SOULAD NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM, ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍMI PODKLADY VYDANÝMI KRAJEM	48
II.D. SOULAD ÚZEMNÍHO PLÁNU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ.....	53
II.E. SOULAD ÚZEMNÍHO PLÁNU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ.....	55
II.F. SOULAD ÚZEMNÍHO PLÁNU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ	55
II.G. ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ.....	59
II.H. STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 Odst. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA.....	59
II.I. SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 Odst. 5 ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY	59
II.J. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÝCH POŽADAVKŮ ZADÁNÍ	59
II.K. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ	63
II.L. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH	94
II.M. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE, S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ..	96
II.N. ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ ČÁSTÍ ÚP S PRVKY REGULAČNÍHO PLÁNU	96
II.O. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA	103
II.P. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ.....	115
II.Q. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK	115
II.R. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI	116

I. TEXTOVÁ ČÁST VÝROKU

I.A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Hranice zastavěného území byla vymezena v souladu se stavebním zákonem a zachycuje stav k ~~1. 2. 2021~~ **1. 8. 2022**.

Zastavěné území je graficky vyznačeno ve výkresech:

- I.1. Výkres základního členění území
- I.2. Hlavní výkres
- I.3. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací
- II. Koordinační výkres.

I.B. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANA A ROZVOJ JEHO HODNOT

I.B.1. Základní koncepce rozvoje území

Hlavním cílem územního plánu je vytvořit předpoklady pro zajištění udržitelného rozvoje území založeného na vyváženém vztahu územních podmínek pro životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a soudržnost společenství obyvatel území, tj. vytvoření podmínek pro kvalitní bydlení, každodenní rekreaci, kulturní a společenský život obyvatel, stabilizaci stávajících a rozvoj nových podnikatelských aktivit a zajištění odpovídající veřejné infrastruktury za předpokladu zachování a ochrany přírodních, kulturních a civilizačních hodnot, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví.

Obec bude v souladu se strategickým plánem rozvoje obce:

- zlepšovat kvalitu obytného prostředí
- posilovat venkovní rekreační zázemí pro obyvatele obce
- zdůrazňovat význam a funkce veřejných prostranství a sídelní zeleně
- rozvíjet veřejnou infrastrukturu včetně doplnění staveb a zařízení občanského vybavení obce.

I.B.2. Ochrana a rozvoj hodnot území

Veškerý rozvoj je podmíněn ochranou přírodních, kulturních i civilizačních hodnot území.

Kulturní hodnoty:

- vyhlášené kulturní památky
- drobné sakrální objekty (např. pomníky, sochy, kamenné kříže, boží muka, kapličky, křížové či pamětní kameny atd.)
- soubor historicky významných staveb – bývalá hornická osada, včetně památek po historické důlní činnosti
- území s archeologickými nálezy
- místo vyhlídky – kříž na rozcestí silnic u Hůrského rybníka s dalekým rozhledem do krajiny – Hůrský kříž
- nemovitě kulturní památky zaspané v ústředním seznamu

Hlavní zásady jejich ochrany:

- všechny stavební záměry, které budou realizovány na vymezené hodnotě nebo hodnotu ovlivňují, musejí být posuzovány s ohledem na charakteristické znaky hodnoty (tzn. zejména plošné a prostorové uspořádání staveb, objemy a tvary jednotlivých staveb a konstrukcí, tvarosloví samostatných prvků)
- nesmí být povoleny takové změny v území, které by negativně narušily charakteristické znaky hodnoty, a které by vedly k degradaci či dokonce k devastaci vymezené hodnoty
- plně chránit významné stavby drobné sakrální architektury v krajině, podpořit jejich údržbu včetně přiléhající zeleně; zachovat dostatečný odstup případných rušivých prvků; vhodně upravit jejich okolí
- při stavebních činnostech v územích s archeologickými nálezy postupovat v souladu se zákonem č. 20/1987 Sb. .

Přírodní hodnoty

- územní systém ekologické stability (ÚSES)
- významné krajinné prvky registrované (stromořadí Rudolfov – Baba – oboustranná alej podél komunikace)
- krajinná zeleň včetně remízků a lesní plochy

Hlavní zásady jejich ochrany:

- zachovat tyto prvky a posílit jejich funkčnost zejména v územním systému ekologické stability
- při stávajícím využití a při úpravách a případných změnách využití přilehlých pozemků tuto zeleň respektovat
- zachovat propustnost krajiny
- doplňovat další prvky zeleně zejména podél struh a polních cest
- zachovat rozptýlenou vzrostlou zeleň, stromořadí, solitéry.

Civilizační hodnoty

Nejvýznamnější civilizační hodnotou je urbanizované území obecně, technická vybavenost a dopravní systém. Předmětem ochrany jsou zejména tyto identifikované civilizační hodnoty:

- rostlý charakter historického jádra obce Adamov se sítí úzkých, křivolakých ulic a uliček
- památky po historické důlní činnosti, které mapuje naučná stezka o hornictví
- kamenné zidky, předzahrádky a další formy drobné vesnické architektury
- veřejné prostory vytvářející neopakovatelný charakter sídla
- vyhlídkový bod (rozcestí silnic u Hůrského rybníka s dalekým rozhledem do krajiny – Hůrský kříž)
- cyklotrasa č. 1107 (Rudolfov – Libníč)
- naučná stezka pro pěší Člověk a krajina

Hlavní zásady jejich ochrany:

- Koncepce ochrany civilizačních hodnot spočívá v zachování stávajících, umožnění jejich dalšího rozvoje, případně umožnění vzniku nových.

Cílem ÚP je zachovat všechny stávající hodnoty v území, dbát o jejich kultivaci a připravit podmínky pro vznik hodnot nových.

I.C. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELEŇ

Urbanistická kompozice vychází z urbanistické struktury obce a z širších vazeb na části okolních obcí Rudolfov a Hůry. Rozvoj obce je nasměrován zejména na rozšíření zastavitelného území pro bydlení. **Pro vybrané části územního plánu jsou definovány závazné regulační prvky ÚP (plochy Ux) – viz kapitola I.F.3., jejichž úkolem je zachovat a rozvíjet hodnoty stávající zástavby a vytvořit hmotnou i prostorovou koncepci dostavby proluk zastavěného území a zastavitelných ploch.**

Základní urbanistickou koncepci tvoří:

- koncepce plošného uspořádání
- koncepce prostorového uspořádání
- vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby
- koncepce systému sídelní zeleně

I.C.1. Koncepce plošného uspořádání

Koncepce plošného uspořádání je založena na vymezení a uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití a určení jejich funkčního využití. Tyto plochy jsou zařazeny do některé z následujících kategorií, podle její předpokládané funkce v sídle. Smyslem je přehledně znázornit základní náplň (převažující činnost) ploch s rozdílným způsobem využití. Při rozhodování ve všech plochách s rozdílným způsobem využití musí být splněny podmínky jejich plošného uspořádání.

Základní kategorie jsou:

- bydlení
- rekreace
- veřejná infrastruktura
- příroda a krajina

BYDLENÍ

- Plochy zařazené do této kategorie slouží k zajištění bydlení.
- Bydlení je a bude hlavní rozvíjející se funkcí, v přiměřené míře integrované s dalšími nerušícími funkcemi, zejména drobným podnikáním.
- Všechny rozvojové lokality pro bydlení jsou navrženy v návaznosti na zastavěné území, případně jsou využity proluky a volné plochy uvnitř zastavěného území.
- Umisťování staveb a zařízení v těchto plochách musí vést k zachování nebo ke zvyšování kvalitativní úrovně bydlení včetně související vybavenosti a kvality obytného prostředí.
- Součástí ploch pro obytnou zástavbu musí být plochy veřejné zeleně na veřejných prostranstvích.
- Pro posílení prostupnosti území jsou v zastavěném území a zastavitelných plochách navržena liniová pěší propojení vymezená k zajištění průchodnosti území.

REKREACE

- Pro zajištění rekreační funkce individuálního charakteru jsou vymezeny v oblasti Hůrského rybníka plochy rekreace individuální (RI).
- Pro rozvoj rekreační funkce na pozemcích přírodního charakteru pro extenzivní relaxační nebo rekreační a sportovní využití zpravidla veřejného charakteru jsou vymezeny plochy rekreace – oddechové plochy (RO). Jsou určeny pro nepobyťovou rekreaci.
- Pro rekreační využití i pro místní pěší a cyklistickou dopravu stabilizuje územní plán stávající síť cest v krajině a na vhodných místech ji doplňuje.

VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA

OBČANSKÉ VYBAVENÍ

- Pro zajištění a rozvoj veřejné infrastruktury v oblasti občanského vybavení územní plán vymezuje plochy občanské vybavení veřejní (OV). Tyto plochy jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro činnosti, které jsou nezbytné pro zajištění základního standardu a kvality života obyvatel.
- V centrální části obce při ulici Stříbrná je navržena rozvojová plocha Z5 OV pro umístění budovy občanské vybavenosti (multifunkční budova), zeleně, parkoviště, venkovního sportoviště apod.
- Další vybavenost může být při dodržení podmínek uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití umísťována v plochách bydlení.

SÍDELNÍ ZELENĚ, VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ S PŘEVAHOU ZELENĚ

- Pro zajištění a rozvoj veřejné infrastruktury v oblasti sídelní zeleně jsou vymezeny plochy vybraných veřejných prostranství s převahou zeleně (PZ), které jsou zastoupeny ve formě např. parků, alejí, zelení dětských hřišť, zeleně ulic a náměstí, zeleně u veřejných budov a všech dalších člověkem záměrně vytvářených a udržovaných útvarů, kde přírodní složka je hlavním utvářecím prvkem.
- V zastavitelných plochách budou respektovány plochy s využitím veřejná prostranství s převahou zeleně (PZ) vymezené v souladu s §7 vyhlášky č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území.

VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ Z PŘEVAHOU ZPEVNĚNÝCH PLOCH

- Pro zajištění a rozvoj veřejné infrastruktury v oblasti veřejných prostranství jsou vymezovány plochy veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch.
- Jejich účelem je vytvářet prostor přístupný každému bez omezení, tedy prostor sloužící obecnému užívání a umožňující zejména setkávání, komunikaci a pohyb obyvatel. Plochy veřejných prostranství s převahou zeleně jsou vymezovány tam, kde se předpokládá převaha zpevněných ploch (např. návsí, ulice).
- Stávající koncepce systému účelových cest (polních i lesních) v krajině včetně pěších cest (turistické stezky) zůstane zachována, prostupnost nesmí být snižována rušením nebo omezováním průchodnosti.
- Pro posílení prostupnosti jsou v zastavěném i nezastavěném území navrženy plochy se způsobem využití veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch (PP) vymezené za účelem doplnění komunikací, cest pro pěší, stezek, účelových komunikací apod. a zajištění průchodnosti území.

DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

- Pro zajištění a rozvoj veřejné infrastruktury v oblasti dopravní infrastruktury jsou vymezeny plochy dopravy silniční (DS) a plochy veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PP).
- Nad rámec vymezených ploch dopravní infrastruktury je realizace dopravních staveb umožněna i v jiných plochách s rozdílným způsobem využití, které takovéto využití připouštějí.

TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

- Pro zajištění a rozvoj veřejné infrastruktury v oblasti technické infrastruktury jsou vymezeny plochy technické infrastruktury (TI).
- Realizace technické infrastruktury je umožněna i v jiných plochách s rozdílným způsobem využití, přednostně v plochách veřejných prostranství a v plochách dopravní infrastruktury. Prvotně je vždy nutné prověřit umísťování sítí technické infrastruktury v souběhu s ostatními stavbami technické infrastruktury.

PŘÍRODA A KRAJINA – PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ VYMEZENÉ ZEJMÉNA PRO ZAJIŠTĚNÍ KRAJINNÉ FUNKCE V ÚZEMÍ

- Pro zajištění rozvoje krajinné funkce jsou vymezeny plochy WT - vodní plochy a toky, LE - lesní, AP - zemědělské – pole, AL - zemědělské – louky a pastviny, ZP - zeleň přírodního charakteru, RO - rekreace – oddechové plochy a MN - smíšené nezastavěného území.
- Tyto plochy slouží zejména k zajištění podmínek zachování biologické rozmanitosti, krajiny a krajinné funkce a ekologické stability a dále k zajištění podmínek výrobních aktivit podmíněných přírodními zdroji (zemědělství, lesnictví) a v neposlední řadě aktivit rekreačních.

I.C.1. Koncepce prostorového uspořádání

Koncepce prostorového uspořádání je založena na rozdělení správního území obce Adamov do jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití, pro které jsou podrobně definovány podmínky prostorového uspořádání.

Detailní podmínky prostorového uspořádání jsou podrobněji popsány v kapitole „I.F. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití atd.“

Pro vybrané plochy jsou definovány závazné regulační prvky ÚP (plochy Ux) – viz kapitola I.F.3., jejichž úkolem je zachovat a rozvíjet hodnoty stávající zástavby a vytvořit hmotnou i prostorovou koncepci dostavby proluk zastavěného území a zastavitelných ploch.

Podmínky prostorové regulace jsou stanoveny tak, aby byl v maximální míře respektován charakter stávající zástavby a byly dány podmínky pro rozvoj kvalitního obytného prostředí.

I.C.2. Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby

Zastavitelné plochy jsou navrženy s ohledem na respektování stávající urbanistické struktury obce Adamov a taktéž s ohledem na zachování urbanistických a architektonických hodnot v území a při zohlednění rozsahu úměrném potřebám obce.

Plochy zastavitelné v souhrnu tvoří plochy vymezené hranicí zastavěného území a hranicí zastavitelných ploch:

- zastavěné území – zahrnuje stavební objekty a k nim přilehlé pozemky určené ke stejnému způsobu využití (plochy stabilizované zastavěné) – a další pozemky (i nezastavěné) uvnitř hranice zastavěného území,
- zastavitelné plochy – rozumí se území, ležící zpravidla mimo hranici zastavěného území, navržená tímto ÚP k zastavění. Plochy zastavitelné mohou být rovněž nezastavěné pozemky uvnitř zastavěného území (např. proluky v plochách stabilizovaných). Tyto plochy nejsou v grafické části vymezeny hranicí zastavitelných ploch, protože leží uvnitř zastavěného území a jsou zpravidla menší než 1 ha. Rozsáhlejší nezastavěné plochy uvnitř zastavěného území jsou vyznačeny jako zastavitelné plochy - plochy změn. Zastavitelné plochy jsou v grafické části značeny indexem **Zx** („x“ – vyjadřuje číslo zastavitelné plochy)
- plochy přestavby - vymezují plochy v zastavěném území určené ke změně stávajícího využití. Plochy jsou graficky vyznačeny a číslovány indexem **Px** („x“ – vyjadřuje číslo plochy přestavby). Přestavba spočívá zpravidla v demolici stavebně a technicky nevyhovujících objektů na pozemcích a následnému využití pozemků k zastavění či k přestavbě a dostavbě stávajících objektů.

Tabulka.: Zastavitelné plochy

Označení plochy	Celková výměra	Způsob využití*	Výměra dle způsobu využití (ha)	Lokalizace, obsluha území, upřesňující podmínky využití území, předpokládaná kapacita
Z1	5,21	BI PP PZ	3,968 4,0 35 0,860 0,7 96 0,379 0,3 76	<u>U Hůrského rybníka</u> Obsluha území: nově realizovanými komunikacemi napojenými na ulice Lišovská a Lesní Upřesňující podmínky využití: - území je vymezeno jako plocha s prvky regulačního plánu , podmínkou pro rozhodování v území je respektování definovaných regulačních prvků – viz kapitola I.F.3. - respektovat vzdálenost 50 od okraje lesa - viz výstupní limity kap. I.F.1 - v ploše respektovat vymezení veřejného prostranství s převahou zeleně určeného pro realizaci veřejného prostoru - před zahájením výstavby RD musí být provedena realizace obslužných komunikací vč. rozvodů sítí technické infrastruktury trasovaných v plochách veřejných prostranství; přípustné je postupovat v dílčích samostatně funkčních etapách, přičemž dílčí etapa musí umožňovat následné pokračování v navrženém řešení Předpokládaná kapacita: 32 30 RD
Z2	0,85	BI PP	0,735 0,110	<u>Slunečná - východ</u> Obsluha území: z ulic Slunečná, Na Lukách Upřesňující podmínky využití: - území je vymezeno jako plocha s prvky regulačního plánu , podmínkou pro rozhodování v území je respektování definovaných regulačních prvků – viz kapitola I.F.3. Předpokládaná kapacita: 4 RD
Z3	1,84	BI PP	1,825 0,013	<u>Pod Babou</u> Obsluha území: z ulic Slunečná, Borová, Královský Vrch Upřesňující podmínky využití: - území je vymezeno jako plocha s prvky regulačního plánu , podmínkou pro rozhodování v území je respektování definovaných regulačních prvků – viz kapitola I.F.3. Předpokládaná kapacita: 14 RD
Z4	1,55 1,58	BI PP	1,51 1,3 83 0,036 0,1 94	<u>Královský Vrch - východ</u> Obsluha území: z ulice Královský Vrch a novými místními komunikacemi v prodloužení ulic Jižní a Na Lukách Upřesňující podmínky využití: - území je vymezeno jako plocha s prvky regulačního plánu, podmínkou pro rozhodování v území je respektování definovaných regulačních prvků – viz kapitola I.F.3. – podmínkou pro rozhodování v území je vypracování územní studie Předpokládaná kapacita: 12 10 RD
Z5	1,135 1,0 8	OV PZ PP	0,887 0,166 0,1 95 0,083	<u>Stříbrná II. - sever</u> Obsluha území: z ulice Stříbrná Upřesňující podmínky využití: - území je vymezeno jako plocha s prvky regulačního plánu , podmínkou pro rozhodování v území je respektování definovaných regulačních prvků – viz kapitola I.F.3. Předpokládaná kapacita: -
Z6	1,55	BI PP	1,341 0,166	<u>Stříbrná I.</u>

Označení plochy	Celková výměra	Způsob využití*	Výměra dle způsobu využití (ha)	Lokalizace, obsluha území, upřesňující podmínky využití území, předpokládaná kapacita
		PZ	0,043	Obsluha území: novými místními komunikacemi v prodloužení ulic Na ŠtOLE a Stříbrná <u>Upřesňující podmínky využití:</u> - území je vymezeno jako plocha s prvky regulačního plánu, podmínkou pro rozhodování v území je respektování definovaných regulačních prvků – viz kapitola I.F.3. - v ploše respektovat vymezení veřejného prostranství s převahou zeleně určeného pro realizaci veřejného prostoru - před zahájením výstavby RD musí být provedena realizace obslužných komunikací vč. rozvodů sítí technické infrastruktury trasovaných v plochách veřejných prostranství; přípustné je postupovat v dílčích samostatně funkčních etapách, přičemž dílčí etapa musí umožňovat následné pokračování v navrženém řešení <u>Předpokládaná kapacita:</u> 11 RD
Z7	0,61	BI PP PZ	0,475 0,086 0,049	Hraniční Obsluha území: novou místní komunikací umístěnou v prodloužení ulic Dolní/V Polích (k. ú. Hůry) a novou místní komunikací napojenou na ulici Adamovská v k. ú. Hůry <u>Upřesňující podmínky využití:</u> - území je vymezeno jako plocha s prvky regulačního plánu, podmínkou pro rozhodování v území je respektování definovaných regulačních prvků – viz kapitola I.F.3. - v ploše respektovat vymezení veřejného prostranství s převahou zeleně určeného pro realizaci veřejného prostoru - před zahájením výstavby RD musí být provedena realizace obslužných komunikací vč. rozvodů sítí technické infrastruktury trasovaných v plochách veřejných prostranství; přípustné je postupovat v dílčích samostatně funkčních etapách, přičemž dílčí etapa musí umožňovat následné pokračování v navrženém řešení <u>Předpokládaná kapacita:</u> 4 RD
Z8	1,54	BI	1,541	Pod horami - sever Obsluha území: novou místní komunikací se severu napojenou na ul. V Polích a na jihu průjezdnou do zastavitelné plochy Z9 s napojením na ulici Pod Ohradou <u>Upřesňující podmínky využití:</u> - podmínkou pro rozhodování v území je vypracování územní studie - v územní studii bude vymezen pozemek s využitím veřejné prostranství s převahou zeleně o výměře min. 770 m², určený pro realizaci veřejného prostoru - minimální výměra pozemku pro stavbu objektu pro bydlení je stanovena na min. 600 m² <u>Předpokládaná kapacita:</u> 12 RD
Z9	2,13	BI PZ	1,993 0,138	Pod horami - jih Obsluha území: novou místní komunikací napojenou na ulici Pod Ohradou, průjezdnou do zastavitelné plochy Z8 <u>Upřesňující podmínky využití:</u> - minimální výměra pozemku pro stavbu objektu pro bydlení je stanovena na min. 600 m² - v ploše respektovat vymezení veřejného prostranství s převahou zeleně určeného pro realizaci veřejného prostoru - při parcelaci zastavitelné plochy Z9 zvolit takové členění území, které zajistí dostupnost plochy PZ (veřejné prostranství s převahou zeleně)

Označení plochy	Celková výměra	Způsob využití*	Výměra dle způsobu využití (ha)	Lokalizace, obsluha území, upřesňující podmínky využití území, předpokládaná kapacita
				ze všech nově vzniklých stavebních pozemků, a to minimálně komunikací pro pěší Předpokládaná kapacita: 22 RD
Z10	0,3253	BI	0,325	<u>Stříbrná II. - jih</u> Obsluha území: z ulice Pod Lomečkem Upřesňující podmínky využití: - území je vymezeno jako plocha s prvky regulačního plánu , podmínkou pro rozhodování v území je respektování definovaných regulačních prvků – viz kapitola I.F.3. Předpokládaná kapacita: 4 RD

Pozn.

* vyznačuje index plochy s rozdílným způsobem využití (PRZV) – viz kapitola I.F.

Tabulka.: Plochy přestavby

Označení plochy	Celková výměra	Způsob využití	Výměra dle způsobu využití (ha)	Lokalizace, obsluha území, upřesňující podmínky využití území, předpokládaná kapacita
P1	0,062	BI PP	0,048 0,014	<u>Chaty u Hůrského rybníka</u> Obsluha území: nově realizovanými komunikacemi napojenými na ulice Lišovská a Lesní Upřesňující podmínky využití: - území je vymezeno jako plocha s prvky regulačního plánu , podmínkou pro rozhodování v území je respektování definovaných regulačních prvků – viz kapitola I.F.3. - respektovat vzdálenost 50 od okraje lesa (viz výstupní limity kap. I.f.1) - před zahájením výstavby RD musí být provedena realizace obslužných komunikací vč. rozvodů sítí technické infrastruktury trasovaných v plochách veřejných prostranství; přípustné je postupovat v dílčích samostatně funkčních etapách, přičemž dílčí etapa musí umožňovat následné pokračování v navrženém řešení Předpokládaná kapacita: 1-RD
P2	2,61	BI PP	2,268 0,340	<u>Zahrádkářská osada Na Werku</u> Obsluha území: z ulic Sadová, K Lomu, Na Lukách Upřesňující podmínky využití: - území je vymezeno jako plocha s prvky regulačního plánu , podmínkou pro rozhodování v území je respektování definovaných regulačních prvků – viz kapitola I.F.3. - před zahájením výstavby RD musí být provedena realizace obslužných komunikací vč. rozvodů sítí technické infrastruktury trasovaných v plochách veřejných prostranství; přípustné je postupovat v dílčích samostatně funkčních etapách, přičemž dílčí etapa musí umožňovat následné pokračování v navrženém řešení Předpokládaná kapacita: 30 RD
P3	0,02	PP	0,017	<u>Jižní – Na Werku</u> Obsluha území:– Upřesňující podmínky využití:– –plocha určená k realizaci propojení ulic Na Werku – Jižní Předpokládaná kapacita:–
P4	0,05	PP	0,045	<u>Ulice Horní</u>

Označení plochy	Celková výměra	Způsob využití	Výměra dle způsobu využití (ha)	Lokalizace, obsluha území, upřesňující podmínky využití území, předpokládaná kapacita
				Obsluha území:- Upřesňující podmínky využití:- –plocha určená k rozšíření místní komunikace Předpokládaná kapacita:-

Pozn.

* vyznačuje index plochy s rozdílným způsobem využití (PRZV) – viz kapitola I.f.

I.C.3. Koncepce systému sídelní zeleně

Koncepce systému sídelní zeleně respektuje stávající prvky sídelní zeleně a zahrnuje je do ploch vybraných veřejných prostranství s převahou zeleně (PZ), zeleně přírodního charakteru (ZP). Dále jsou vymezeny základní skladebné prvky a interakční prvky v rámci systému ÚSES, které jsou rovněž významnými nositeli zeleně. V případě zeleně zahrad a sadů se jedná o plochy uvnitř stabilizovaného území vymezených jako součást ploch pro bydlení dotvářející charakter sídla a sloužící i jako pobytová zeleň.

Hlavní prvky systému sídelní zeleně:

- park s dětským hřištěm na spojnici ulic Větrná - U Hřiště
- park v prostoru ulice Na Werku
- pás vzrostlé zeleně v bloku mezi ulicemi Slunečná a Královský Vrch

Pro posílení systému sídelní zeleně jsou navrženy plochy s využitím veřejná prostranství s převahou zeleně (PZ). Jedná se o veřejně přístupná území sloužící zejména jako zázemí pro odpočinek, rekreační aktivity, případně plní izolační funkci.

Územní plán Adamov navrhuje nové plochy sídelní zeleně:

Označení plochy	Způsob využití *	Výměra (ha)	Návrh
Z1	PZ	0,379 0,376	Plocha zeleně slouží k vytvoření vhodného zázemí k navržené ploše bydlení jako prostorového prvku určeného k pobytu osob, zejména k umisťování volnočasových prvků, např. dětská hřiště a dále k umisťování zeleně, např. solitérní stromy a skupiny stromů.
Z5	PZ	0,166195	
Z6	PZ	0,043	
Z7	PZ	0,049	
Z9	PZ	0,138	

* vyznačuje index plochy s rozdílným způsobem využití (PRZV) – viz kapitola I.f. (PZ = veřejná prostranství s převahou zeleně)

Stávající i navrhované plochy jsou součástí urbanistické koncepce obce a jako takové musí být respektovány a chráněny.

I.D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ

Koncepci veřejné infrastruktury tvoří:

- koncepce dopravní infrastruktury (kapitola I.D.1.)
- koncepce technické infrastruktury (kapitola I.D.2.)
- koncepce veřejných prostranství (kapitola I.D.3.)
- koncepce občanského vybavení (kapitola I.D.4.)

Využití nově navržených ploch pro zástavbu je přípustné až po jejich vybavení technickou a dopravní infrastrukturou, zejména každá novostavba musí být napojena, pokud je to technicky možné, na síť technické infrastruktury.

V rozvojových plochách vymezených v ochranném pásmu silnice II. a III. třídy (III/10576, III/10577), a v území, kde lze předpokládat nadlimitní zátěž, je možné umístit pouze objekty, které splní dodržení hygienických limitů – tj. nepřekročí max. přípustné hladiny zvuku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb.

I.D.1. Koncepce dopravní infrastruktury

Silniční síť musí být rozšířena o nové komunikace pro obsluhu navrhovaných i stávajících ploch s rozdílným způsobem využití nebo pro zlepšení prostupnosti krajiny. Tyto nové komunikace mohou být umístěny v rámci navrhovaných nebo stávajících ploch s rozdílným způsobem využití umožňujících umístění komunikací, a to vždy při splnění v nich stanovených podmínek využití (viz kapitola I.F.). Navrhované komunikace nižších tříd určené pro dopravní napojení jednotlivých zastavitelných ploch nebo ploch přestavby jsou navrženy prostřednictvím ploch veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch.

Předpoklady pro vyšší podíl dopravní infrastruktury jsou vytvořeny zejména vymezením následujících ploch s rozdílným způsobem využití:

Index PRZV	Plocha s rozdílným způsobem využití
PP	Veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch
DS	Doprava silniční

Základním dopravním systémem řešeného území zůstane doprava silniční, doplněná systémem dopravy pěší a cyklistickou.

Hlavní komunikační skelet tvoří silnice I. třídy (I/34), silnice II. třídy (II/634), silnice III. třídy (III/10576, III/10577), místní komunikace a účelové cesty.

Silnice I/34 České Budějovice – Třeboň – Jindřichův Hradec – hranice kraje

- silnice prochází v severní části k. ú. Adamov, v řešeném území je trasa územně stabilizovaná

Silnice II/634 České Budějovice (Okružní, Rudolfovská) – Nové Vráto – Rudolfov – Klauda I/34

- silnice prochází východní částí k. ú. Adamov, v řešeném území je trasa územně stabilizovaná

Silnice III/10576 křiž. II/634 „Baba“ – Hůry Úsilné – křižovatka I/3 (II/603) – Hrdějovice - Opatovice

- silnice prochází severní částí území mezi stávající a budoucí zástavbou, průtahový úsek je považován za územně stabilizovaný
- návrh řešení ÚP umožňuje parciální úpravy do homogenních parametrů – směrové či výškové úpravy jejich trasy a homogenizace jejich šířky prováděné v rámci oprav a úprav stávajících silnic, a to za podmínky, že rozšíření nebo úprava negativně nezasáhnou stávající zastavěné území

Silnice III/10577 Rudolfov – Adamov – Hůry – Libnič - Jelmo

- silnice prochází zastavěným územím obce severojižním směrem
- náprava četných dopravních závad ve stávající trase je vyloučena, proto je potřeba problém řešit zásadním způsobem, tj. přeložkou na západní stranu obce mimo k. ú. Adamov u Č.B..

Místní a účelové komunikace

- Komunikační kostra zůstane zachována. Součástí zastavitelných ploch jsou navržená veřejná prostranství, jejichž součástí bude pozemní komunikace s charakterem obslužné komunikace. Stávající místní a účelové komunikace jsou vymezeny jako plochy PP - veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch.
- Další účelové komunikace je možné dle potřeby zřizovat v krajině v souladu s podmínkami pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

Cyklotrasy, cyklostezky

Řešeným územím prochází stávající cyklotrasa Nadace Jihočeské cyklostezky č. 1107 (Rudolfov – Libníč) vedená po silnici III/10577. Nové trasy se nevymezují.

Realizace cyklistické infrastruktury (cyklostezek, cyklotras nebo souvisejícího mobiliáře) je možná i v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, které umístění cyklistické infrastruktury připouštějí a za splnění v nich stanovených podmínek využití.

Pěší turistické trasy Klubu českých turistů, pěší propojení a doprava

- ÚP respektuje značenou turistickou trasu Klubu českých turistů (KČT) (západní část řešeného území)), zachovává a doplňuje pěší propojení v obci a jeho okolí
- při rozhodování o změnách v území budou vymezená stávající pěší propojení zachována a bude kladen důraz na realizaci navrhovaných
- pro zajištění územních podmínek pro kvalitní pěší dopravu územní plán vymezuje zejména plochy PP – veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch a PZ - veřejná prostranství s převahou zeleně.
- Pro posílení prostupnosti území jsou v zastavěném území a zastavitelných plochách navrženy stezky pro pěší (ulice Na Werku – Jižní, ulice Slunečná – Na Lukách).

Hromadná osobní doprava

- Hromadná osobní doprava je zajišťována autobusy. V sídle jsou autobusové zastávky v ulicích Královský Vrch a Dělnická.

Letecká doprava

- Řešené území se nachází v ochranném pásmu stavby zajišťující letecký provoz – ochranné pásmo radiolokačního prostředku České Budějovice.

Doprava v klidu

- Plochy pro parkování a odstavení vozidel lze řešit v rámci stávajících ploch dopravní infrastruktury a ploch veřejných prostranství, příp. v rámci dalších ploch s rozdílným způsobem využití, které umístění dopravní infrastruktury připouštějí a za splnění v nich stanovených podmínek využití.
- Pro potřeby obyvatel rodinných domů resp. zástavby vymezené v rámci stabilizovaných i navrhovaných ploch pro bydlení musí být zajištěno parkování na vlastních pozemcích či ve vlastních objektech. Výhledová garážovací potřeba a potřeba odstavných stání bude pokryta beze zbytku na vlastním pozemku a to již přímo jako součást stavby. Vzhledem k prostorovým možnostem řešeného území investoři a stavebníci nových objektů pro bydlení a občanské vybavení zajistí na vlastních pozemcích dostatečnou kapacitu pro parkování vozidel (druhé a další automobily, návštěvy apod.).
- U nově navrhovaných objektů vybavenosti podnikatelského charakteru je nutné, aby jejich majitelé či investoři zabezpečili potřebný počet parkovacích stání pro své zákazníky a obchodní partnery na vlastních pozemcích a to přímo jako součást stavby těchto zařízení. Počet parkovacích stání bude navrhnout v souladu s platnou zákonnou normou - Projektování místních komunikací.

Hlavní cíle koncepce dopravní infrastruktury jsou zlepšení dopravních poměrů a vytvoření předpokladů eliminace dopravních závad, posílení významu veřejné, pěší a cyklistické dopravy a vytvoření předpokladů pro zajištění prostupnosti sídel a krajiny. Pro tyto účely územní plán v rámci koncepce dopravní infrastruktury vymezuje následující koridory a plochy dopravní infrastruktury:

Tabulka.: Plochy dopravní infrastruktury v zastavitelných plochách a v plochách přestaveb

Označení plochy	Index PRZV	Plocha s rozdílným způsobem využití (PRZV)*
		NÁVRH
Z1	PP	Veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch
		Plocha veřejného prostranství pro realizaci napojení zastavitelné plochy pro bydlení na dopravní síť a zajištění obsluhy budoucích pozemků. Zároveň slouží k vytvoření odpovídajícího uličního prostoru.
Z2	PP	Veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch
		Plocha veřejného prostranství pro možnost prodloužení ulice Na Lukách, zajištění obsluhy budoucích pozemků a možnosti vytvoření stezky pro pěší mezi ulicemi Slunečná a Na Lukách. Zároveň slouží k vytvoření odpovídajícího uličního prostoru.
Z3	PP	Veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch
		Plocha veřejného prostranství pro realizaci napojení zastavitelné plochy pro bydlení na dopravní síť a zajištění obsluhy budoucích pozemků. Zároveň slouží k vytvoření odpovídajícího uličního prostoru.
Z4	PP	Veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch
		Plocha veřejného prostranství pro realizaci napojení zastavitelné plochy pro bydlení na dopravní síť a zajištění obsluhy budoucích pozemků. Zároveň slouží k vytvoření odpovídajícího uličního prostoru.
Z5	PP	Veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch
		Plocha veřejného prostranství pro realizaci napojení zastavitelné plochy pro bydlení na dopravní síť, zajištění obsluhy budoucích pozemků a prodloužení ulice Jižní směrem do k. ú. Rudolfov u Č. B. Zároveň slouží k vytvoření odpovídajícího uličního prostoru.
Z6	PP	Veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch
		Plocha veřejného prostranství pro možnost prodloužení ulice Na Lukách v k. ú. Adamov u Č. Budějovic, zajištění obsluhy budoucích pozemků. Zároveň slouží k vytvoření odpovídajícího uličního prostoru.
Z7	PP	Veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch
		Plocha veřejného prostranství pro realizaci napojení zastavitelné plochy pro bydlení na dopravní síť a zajištění obsluhy budoucích pozemků. Zároveň slouží k vytvoření odpovídajícího uličního prostoru.
P1	PP	Veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch
		Plocha veřejného prostranství v přestavbové ploše vymezená pro umožnění rozšíření místní komunikace.
P2	PP	Veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch
		Plocha veřejného prostranství pro realizaci napojení plochy přestavby zahrádkářské osady Na Werku na plochu bydlení na dopravní síť a zajištění obsluhy budoucích pozemků. Zároveň slouží k vytvoření odpovídajícího uličního prostoru.
P3	PP	Veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch
		Plocha veřejného prostranství pro realizaci propojení ulic Na Werku – Jižní.
P4	PP	Veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch
		Plocha veřejného prostranství pro možnost rozšíření místní komunikace.

*viz kapitola I.F. (PP - veřejná prostranství s převahou zpevněných)

I.D.2. Koncepce technické infrastruktury

Všeobecné zásady:

- Stávající systémy technické infrastruktury jsou stabilizované, zůstávají zachovány a jsou územně chráněny jako civilizační hodnoty. Nové úseky inženýrských sítí technické infrastruktury musí být navrženy přednostně ve veřejných prostorech. V zastavitelných plochách a plochách přestavby musí být veřejné prostory pro vedení inženýrských sítí vymezeny v rámci navazujících správních řízení; pokud nejsou v území navrženy jako plochy PP – plochy veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch.
- Návrh ÚP respektuje ochranná pásma technické infrastruktury.
- Při trasování inženýrských sítí v zastavitelných plochách a plochách přestavby budou respektována pravidla koordinace vedení technického vybavení území.
- Stabilizované trasy a zařízení technické infrastruktury jsou zobrazeny ve výkrese II.1. Koordinační výkres.
- Napojení zastavitelných ploch a ploch přestavby na síť technické infrastruktury bude provedeno ze stávajících řadů. Trasy budou navrženy až v navazujících správních řízeních.

I.D.2.1. Vodohospodářské řešení

Vodovod

Obec Adamov je napojena na vodovodní síť Rudolfov – dvě tlaková pásma – vodojem Rudolfov – Baba 250 m³ a na vodovod Úsilné – Lišov z řadu z vodojemu Hůry 300 m³.

Provozovaný vodovodní systém vyhovuje i do budoucna, a proto zůstane zachován.

Koncepce zásobování vodou bude i nadále využívat dvou stávajících vodojemů a jejich I. a II. tlakového pásma. Lokality položené nad vodojemem Hůry budou zásobovány z vodojemu Rudolfov – Baba o objemu 250 m³, max. hladina 545,00 m n. m, min. hladina 542, 00 m n. m. Pro nejvýše položené lokality vznikne III. tlakové pásmo osazením automatické tlakové stanice do vodojemu.

Vzhledem k předpokládanému nárůstu připojených obyvatel na vodovod se počítá s rozšířením a zokruhováním rozvodné vodovodní sítě. Jedná se o výstavbu vodovodních řadů v oblastech plánované zástavby či obnovu stávajících sítí. Nové rozvody nejsou navrhovány, trasy budou řešeny v navazujících správních řízeních.

Územní plán z důvodu pružnějšího řešení reagujícího na aktuální potřeby a situaci v území, umožňuje vedení vodovodů nebo umístění zařízení a staveb pro zásobování vodou v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, které připouští umístění technické infrastruktury, a to vždy při splnění v nich stanovených podmínek využití. Nová vedení vodovodní sítě je nutno přednostně umisťovat v rámci ploch veřejných prostranství a dopravní infrastruktury.

Zdrojem požární vody je malá vodní nádrž v jižní části obce.

Kanalizace

Obec Adamov má vybudovanou jednotnou stokovou síť. V obci je stávající kanalizační přivaděč, který odvádí veškeré odpadní vody z obce na centrální ČOV České Budějovice – Hrdějovice. Napojení je provedeno sběračem R2 a R. Sběrač R2 přivádí vody z Adamova do sběrače R, který je společný pro obce Adamov a Rudolfov.

Návrh:

Odkanalizování navrhované zástavby a dosud neodkanalizované objekty budou řešeny **oddílnou kanalizací** s napojením splaškových vod na kanalizační sběrač. Při rekonstrukci stávající kanalizační sítě bude upřednostněno budování oddílné kanalizace.

Dešťové vody musí být v souladu s § 5 odst. 3 vodního zákona přednostně zasakovány nebo zadržovány na pozemku majitele nemovitosti. V **nově zastavovaných lokalitách** není možné napojit dešťové vody z pozemků přímo do kanalizačního sběrače. Se srážkovými vodami musí být hospodařeno co nejbližší místu dopadu. Při odvádění a vsakování srážkových vod mají být

upřednostněna povrchová řešení, vsakování navrhovat nejlépe přes souvislou zatravněnou humusovou vrstvu. Vymezování a využívání stavebních pozemků musí být v souladu s § 20 odst. (5) vyhlášky č. 501/2006 Sb. ke stavebnímu zákonu. Při **změnách současných staveb** bude přehodnocen systém odvádění srážkových vod, pokud je to technicky možné, a budou hledány možnosti, jak srážkové vody odpojit od jednotné kanalizace nebo alespoň zpomalit jejich odtok.

Dešťové vody z komunikací a veřejných ploch budou zasakovány, případně zadržovány pro zpomalení odtoku a odváděny s využitím přírodní i umělé retence např. mělkými stokami či otevřenými mělkými příkopy do vodních toků. Při vsakování a odvádění srážkových vod do vod povrchových musí být zohledněno jejich případné znečištění a v případě potřeby musí být navrženy vhodné způsoby jejich přečištění co nejbližší plochám, které budou zdrojem znečištění.

Vodoteče a vodní plochy

V rámci řešení území jsou zachovány stávající vodoteče a vodní plochy. Protipovodňová opatření v lokalitě se nenavrhují.

Ochrana vodních toků – podél vodních toků bude dodržen manipulační pruh o minimální šíři 6,0 metrů od břehové hrany.

I.D.2.2. Zásobování el. energií

Současný stav zásobování elektrickou energií v obci lze označit jako stabilizovaný, stávající rozvody a transformační stanice odpovídají současným potřebám. Pro zajištění výhledových potřeb dodávky bude využito výkonu stávajících trafostanic nebo je možné v území umístit trafostanice nové případně stávající trafostanice vyměnit za výkonnější.

Konkrétní rozvoj elektrických sítí bude řešen podle aktuálního rozvoje obce postupu výstavby a naplňování jednotlivých zastavitelných ploch. Trasy elektrických sítí, případně přesné umístění nových distribučních trafostanic bude předmětem řešení jednotlivých zastavitelných ploch v dalších stupních projektové dokumentace. V zastavitelných plochách s povinností zpracování územní studie prověří zásobování elektrickou energií studie.

Nová vedení elektrické energie, případně přeložky stávajícího elektrického vedení nebo stavby související se zásobováním elektrickou energií lze umístit v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, které připouštějí umístění technické infrastruktury, a to vždy při splnění v nich stanovených podmínek využití. Vedení nové sítě bude přednostně umísťováno v rámci ploch veřejných prostranství a dopravní infrastruktury. Prvotně je vždy nutné prověřit jejich umísťování v souběhu s ostatními stavbami technické infrastruktury.

I.D.2.3. Zásobování plynem

Správní území obce je zásobováno plynem, přívodní vedení VTL plynovodu vede z k. ú. Rudolfova u Č. Budějovic. Vedení je zakončeno regulační stanicí RS VTL v severní části katastru na nároží ulic Na Lukách a Lišovská, ze které je dále plyn rozváděn STL plynovody do obce.

Konkrétní rozvoj plynovodních sítí bude řešen podle aktuálního rozvoje obce, postupu výstavby a naplňování jednotlivých zastavitelných ploch. V zastavitelných plochách budou provedeny rozvody STL sítě v závislosti na postupu výstavby komunikací. Sítě budou umístěny přednostně ve veřejných prostranstvích.

V případě potřeby lze nová vedení plynu nebo stavby související se zásobováním plynem umístit v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, které připouštějí umístění technické infrastruktury, a to vždy při splnění v nich stanovených podmínek využití a dále za předpokladu, že ochranné nebo bezpečnostní pásmo vedení plynu nezasáhne negativním vlivem stávající nebo navrhované plochy BI – bydlení individuální nebo OV – občanské vybavení veřejné.

I.D.2.4. Telekomunikace, spoje, radiokomunikační sítě

Obec Adamov má provedenou kabelizaci telekomunikační sítě, pro nově urbanizované plochy je umožněno její doplnění.

Ve správním území obce se nachází stávající základnová stanice, radiové stanice na RR trase, blíže neurčená komunikační zařízení, kabelové komunikační vedení a radioreléové trasy. Stávající objekty

i trasy včetně jejich ochranných pásem jsou respektovány, návrh nekoliduje s žádným radiokomunikačním zařízením ani sítěmi. Nové rozvody a zařízení, především místního charakteru, se stanoví na základě konkrétních požadavků v následných projektových dokumentacích.

I.D.2.5. Nakládání s odpady

Nakládání s odpady je ve správním území řešeno ukládáním komunálního odpadu do popelnic a kontejnerů a centrálním svozem na řízenou skládku. Zároveň obec na svém území organizuje třídění odpadu, který je ukládán do kontejnerů na stanovištích tříděného odpadu a odvážen pověřenou firmou. Likvidace bioodpadu je řešena shromažďováním na sběrném dvoře [Envisan Gem, a.s.](#) s následným zajištěním likvidace. S ostatními odpady je v řešeném území nakládáno dle příslušných platných právních předpisů.

I.D.2.6. Stavby pro snižování ohrožení území živelními nebo jinými pohromami

Z důvodu ohrožení suchem je potřeba chránit stávající vodní plochy. V rámci řešeného území nejsou vymezována protipovodňová opatření.

I.D.3. Koncepce veřejných prostranství

Hlavní koncepcí řešení veřejných prostranství je vymezení prostorů přístupných každému bez omezení, tedy prostor sloužících obecnému užívání a umožňujících zejména setkávání a komunikaci obyvatel. Veřejná prostranství jsou územním plánem členěna na jednotlivé typy na základě definování jejich charakteru a urbanistické úlohy ve struktuře sídla. Jedná se o náměstí nebo návsi, parkové plochy, ulice (pěší cesty, silnice, cyklostezky nebo cyklotrasy) a významná místa křížení. Pro tyto typy jsou pak formulovány základní obecné principy k dosažení jejich kvality. Cílem je, aby každé veřejné prostranství mělo čitelný charakter a zastávalo jasnou a smysluplnou úlohu v celkové struktuře sídla. Platí to jak pro nově vytvářená veřejná prostranství, tak i pro úpravy stávajících. Soustavu veřejných prostranství lze doplňovat o nové prostory plnící funkci veřejných prostranství i v jiných plochách s rozdílným způsobem využití, které vymezení takové funkce připouštějí.

Tabulka.: Plochy veřejných prostranství v zastavitelných plochách a v plochách přestaveb

Označení plochy	Index PRZV	Plocha s rozdílným způsobem využití (PRZV)*
		NÁVRH
Z1	PP	Veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch Plocha veřejného prostranství pro realizaci napojení zastavitelné plochy pro bydlení na dopravní síť a zajištění obsluhy budoucích pozemků. Zároveň slouží k vytvoření odpovídajícího uličního prostoru.
	PZ	Veřejná prostranství s převahou zeleně Plocha zeleně slouží k vytvoření vhodného zázemí k navržené ploše bydlení jako prostorového prvku určeného k pobytu osob, zejména k umisťování volnočasových prvků, např. dětská hřiště a dále k umisťování zeleně, např. solitérní stromy a skupiny stromů.
Z2	PP	Veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch Plocha veřejného prostranství pro možnost prodloužení ulice Na Lukách, zajištění obsluhy budoucích pozemků a možnosti vytvoření stezky pro pěší mezi ulicemi Slunečná a Na Lukách. Zároveň slouží k vytvoření odpovídajícího uličního prostoru.
Z3	PP	Veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch Plocha veřejného prostranství pro realizaci napojení zastavitelné plochy pro bydlení na dopravní síť a zajištění obsluhy budoucích pozemků. Zároveň slouží k vytvoření odpovídajícího uličního prostoru.

Označení plochy	Index PRZV	Plocha s rozdílným způsobem využití (PRZV)*
		NÁVRH
Z4	PP	Veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch
		Plocha veřejného prostranství pro <u>možnost prodloužení ulice Na Lukách v k. ú. Adamov u Č. Budějovic</u> , realizaci napojení zastavitelné plochy pro bydlení na dopravní síť a zajištění obsluhy budoucích pozemků. Zároveň slouží k vytvoření odpovídajícího uličního prostoru.
Z5	PP	Veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch
		Plocha veřejného prostranství pro realizaci napojení zastavitelné plochy pro bydlení na dopravní síť, zajištění obsluhy budoucích pozemků a prodloužení ulice Jižní směrem do k. ú. Rudolfov u Č.B. Zároveň slouží k vytvoření odpovídajícího uličního prostoru.
	PZ	Veřejná prostranství s převahou zeleně
		Plocha zeleně slouží k vytvoření vhodného zázemí k navržené ploše <u>občanského vybavení</u> bydlení jako prostorového prvku určeného k pobytu osob, zejména k umísťování volnočasových prvků, např. dětská hřiště a dále k umísťování zeleně, např. solitérní stromy a skupiny stromů.
Z6	PP	Veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch
		Plocha veřejného prostranství pro možnost prodloužení ulice Na Lukách v k. ú. Adamov u Č. Budějovic <u>realizaci napojení zastavitelné plochy pro bydlení na dopravní síť a</u> zajištění obsluhy budoucích pozemků. Zároveň slouží k vytvoření odpovídajícího uličního prostoru.
	PZ	Veřejná prostranství s převahou zeleně
		Plocha zeleně slouží k vytvoření vhodného zázemí k navržené ploše bydlení jako prostorového prvku určeného k pobytu osob, zejména k umísťování volnočasových prvků, např. dětská hřiště a dále k umísťování zeleně, např. solitérní stromy a skupiny stromů.
Z7	PP	Veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch
		Plocha veřejného prostranství pro realizaci napojení zastavitelné plochy pro bydlení na dopravní síť a zajištění obsluhy budoucích pozemků. Zároveň slouží k vytvoření odpovídajícího uličního prostoru.
	PZ	Veřejná prostranství s převahou zeleně
		Plocha zeleně slouží k vytvoření vhodného zázemí k navržené ploše bydlení jako prostorového prvku určeného k pobytu osob, zejména k umísťování volnočasových prvků, např. dětská hřiště a dále k umísťování zeleně, např. solitérní stromy a skupiny stromů.
Z9	PZ	Veřejná prostranství s převahou zeleně
		Plocha zeleně slouží k vytvoření vhodného zázemí k navržené ploše bydlení jako prostorového prvku určeného k pobytu osob, zejména k umísťování volnočasových prvků, např. dětská hřiště a dále k umísťování zeleně, např. solitérní stromy a skupiny stromů.
P1	PP	Veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch
		Plocha veřejného prostranství v přestavbové ploše vymezená pro umožnění rozšíření místní komunikace.
P2	PP	Veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch
		Plocha veřejného prostranství pro realizaci napojení plochy přestavby zahrádkářské osady Na Werku na plochu bydlení na dopravní síť a zajištění obsluhy budoucích pozemků. Zároveň slouží k vytvoření odpovídajícího uličního prostoru.
P3	PP	Veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch
		Plocha veřejného prostranství pro realizaci propojení ulic Na Werku – Jižní.
P4	PP	Veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch
		Plocha veřejného prostranství pro možnost rozšíření místní komunikace.

Pozn.

* viz kapitola I.F.

Základní obecné principy k dosažení kvality veřejných prostranství při úpravách stávajících nebo tvorbě nových:

Ulice (pěší cesty, silnice)

- Dopravní uspořádání ulice a její tvarosloví, stejně jako umístění technických objektů a vybavení mobiliářem je nutno podřídít kompozici celku. Koncepti návrhu či parterových úprav ulice, tedy její výslednou podobu, je nutné odvíjet zejména od vyhodnocení jejího urbanistického významu a převládajícímu charakteru (pěší cesta, silnice páteřní nebo ostatní) a taktéž jejímu potenciálu.
- Součástí ulice jsou i průhledy dotvářející obraz ulice a usnadňující orientaci chodce. Průhledy je důležité zachovávat, případně dokoňovat stromy, stromořadím.
- Prostorové uspořádání ulice a její objektové vybavení je nutné komponovat pro lidské měřítko, pro chůzi, a nikoliv pouze pro motorovou dopravu.
- Je potřeba dbát na kvalitu podoby architektonického detailu a využití parteru přilehlých objektů.

Významná místa křížení

- Místotvorný potenciál významných míst křížení a prostranství, vzniklý rozšířením ulic (plácky, nároží, zákoutí apod.), je vhodné využít například k vytvoření charakteristického, příjemně neformálního pobytového prostranství např. umístěním solitérního stromu, pobytového mobiliáře, drobných architektonických prvků či výtvarných děl.
- Usilovat o rozvoj těchto míst jako kvalitního veřejného prostranství plnohodnotně využitelného pro všechny skupiny obyvatel sídla.

Náměstí a návsi

- Využití náměstí nebo návsi je nutné navrhovat jako polyfunkční.
- Náměstí nebo náves navrhovat tak, aby nabízelo volný prostor pro shromáždění většího počtu lidí, dostatek míst k sezení, stín, prvky obohacující vnímání a užívání prostředí např. vodní prvek či umělecké dílo.
- Dopravní uspořádání a jeho tvarosloví, stejně jako umístění vegetačních prvků, technických objektů a vybavení mobiliářem, je nutné podřídít kompozici celku.
- Plocha náměstí nebo návsi nesmí obsahovat bariéry, které brání zejména přirozenému pěšímu pohybu.
- Měřítko drobných objektů v prostoru je nutné navrhovat tak, aby odpovídalo míře celkového prostoru.

Parkové plochy a travnaté plochy

- Při úpravách stávajících parkových ploch nebo návrhu nového parku zohledňovat jak urbanistické, tak krajinné souvislosti.
- Reflektovat atmosféru místa, srozumitelnost a logiku parkových a travnatých ploch v rámci širších souvislostí i vztah člověka k místu.
- Při umísťování interaktivních volnočasových prvků — sportoviště, dětská hřiště, vodní prvky apod., nesmí tyto prvky přebíjet přirozenost prostoru, musí být do prostoru vhodně zakomponovány.

I.D.4. Koncepce občanského vybavení

Občanské vybavení jsou stavby, zařízení a pozemky sloužící například pro vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodiny, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva, maloobchodu, nevýrobních služeb, apod. Ve správním území obce jsou vymezeny plochy s využitím:

- občanské vybavení veřejné (OV)

Ve stabilizovaném území se jedná o zařízení, stavby a související pozemky mateřské školy, nákupního zařízení Jednota, obecního úřadu, hasičské zbrojnice a motorestu Florida.

Vzhledem k předpokládanému nárůstu počtu obyvatel v obci je navržena zastavitelná plocha Z⁴⁵ s využitím občanské vybavení veřejné (OV) určená pro realizaci novostavby budovy občanské vybavenosti (hasičská zbrojnice, obecní úřad s multifunkčním sálem, obecní byt, garáž apod.).

Tabulka.: Plochy občanského vybavení v zastavitelných plochách

Označení plochy	Index PRZV	Plocha s rozdílným způsobem využití (PRZV)*
		NÁVRH
Z5	OV	Občanské vybavení veřejné
		Plocha určená pro realizaci novostavby budovy občanské vybavenosti (hasičská zbrojnice, obecní úřad s multifunkčním sálem, obecní byt, garáž, sportoviště apod.).

* viz kapitola I.f.

Nad rámec výše uvedené plochy občanského vybavení, lze stavby a zařízení občanského vybavení umisťovat i v jiných plochách s rozdílným způsobem využití, zejména v plochách smíšených obytných a plochách bydlení v souladu s podmínkami využití vymezených ploch a při splnění v nich stanovených podmínek.

I.E. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI, REKREACE A DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN

Hlavním cílem koncepce uspořádání krajiny je zajištění její ochrany včetně ochrany všech přírodních hodnot území, zajištění ekologické stability a zajištění její prostupnosti. Toho je dosaženo jednak vhodně zvolenou základní koncepcí rozvoje území a dále vhodně zvolenými podmínkami využití ploch s rozdílným způsobem využití s důrazem na ochranu přírodních, kulturních a civilizačních hodnot.

Při řešení územního plánu jsou respektovány a začleněny základní skladebné prvky ÚSES, včetně interakčních prvků, významné krajinné prvky (registrované i ze zákona), plochy zeleně, plochy lesní, plochy vodní a vodohospodářské a plochy smíšené nezastavěného území vymezující převážně spontánní a vzrostlou krajinnou zeleň. Stávající prvky zeleně ve formě alejí, stromořadí, remízků s významnou krajinnotvornou funkcí, ani plochy lesní nebudou řešením ÚP významně dotčeny. Vymezením prvků ÚSES se zachová prostupnost krajiny pro migraci zvířete a biodiverzitu.

Koncepci uspořádání krajiny tvoří vymezení:

- plochy s rozdílným způsobem využití – příroda a krajina (kapitola I.E.1.)
- plochy změn v krajině (kapitola I.E.2.)
- územní systém ekologické stability (kapitola I.E.3.)
- zajištění prostupnosti krajiny (kapitola I.E.4.)
- protierozní opatření, ochrana před povodněmi (kapitola I.E.5.)
- koncepce rekreačního využívání krajiny (kapitola I.E.6.)
- dobývání ložisek nerostných surovin (kapitola I.E.7.)

I.E.1. Plochy s rozdílným způsobem využití – příroda a krajina

Pro zajištění rozvoje krajinné funkce jsou vymezeny plochy WT – vodní plochy a toky, LE - lesní, AP - zemědělské – pole, AL - zemědělské – louky a pastviny, ZP - zeleň přírodního charakteru, RO – rekreace – oddechové plochy a MN - smíšené nezastavěného území.

Tyto plochy slouží zejména k zajištění podmínek zachování biologické rozmanitosti, krajinnotvorné funkce a ekologické stability a dále k zajištění podmínek výrobních aktivit podmíněných přírodními zdroji (zemědělství, lesnictví) a v neposlední řadě aktivit rekreačních.

Co se týká podmínek ochrany krajinného rázu, respektive umísťování staveb a zařízení či jiných opáření v plochách s rozdílným způsobem využití zařazených do přírody a krajiny, platí níže uvedené podmínky:

- Chránit členitost zemědělské krajiny – meze s porosty, remízky, cesty, stromořadí podél cest.
- Zachovat a dále rozvíjet systém alejí a vegetačních pásů, stromových skupin a solitérů, remízů a jejich prostorovou účinnost.
- V případě umísťování nových staveb a zařízení nebo změn stávajících již dokončených staveb v území potřebných k zajišťování zemědělské výroby, např. seníků, přístřešků pro zvěř, ohradníků pastvin nebo drobné architektury související s rekreačním pobytem v krajině, např. informační tabule, mobiliář, odpočívadla platí následující podmínky:
 - Nesmí dojít k narušení obrazu sídel a krajiny nebo krajinného rázu, navrhovány budou horizontální hmoty, aby bylo zabráněno vzniku nežádoucích pohledových dominant v krajině. To neplatí u staveb rozhleden nebo staveb veřejné dopravní a technické infrastruktury.
 - Je vždy nutné zohlednit krajinné utváření, tzn. vhodné zapojení nové stavby nebo změny stávající stavby do okolní krajiny.

I.E.2. Vymezení ploch změn v krajině

Plochy změn v krajině patří mezi základní rozvojové plochy (spolu se zastavitelnými plochami a plochami přestavby) a leží vždy vně zastavěného území a vymezují plochy, kde dochází ke změně využití krajiny.

Tabulka: Plochy změn v krajině

Označení plochy	Plocha s rozdílným způsobem využití (PRZV)*	Výměra (ha)	Lokalizace, popis
K1	RO - Rekreační – oddechové plochy	1,118	Na Floridě - východ Upřesňující podmínky využití: - respektovat vymezení lokálního biokoridoru
K2	RO - Rekreační – oddechové plochy	1,014	Na Floridě - západ Upřesňující podmínky využití: - respektovat vymezení interakčního prvku
K3	RO - Rekreační – oddechové plochy	1,4320,807	Královský Vrch - východ Upřesňující podmínky využití: - v ploše se předpokládá umístění rozhledny

* viz kapitola I.F.

I.E.3. Územní systém ekologické stability (ÚSES)

(Ing. Jiří Wimmer)

Územní systém ekologické stability se pro účely tohoto ÚP rozumí v prostoru spojitá a v čase trvajících síť jednotlivých prvků ÚSES (biocentra, biokoridory, interakční prvky), která stavem svých podmínek umožňuje trvalou existenci a rozmnožování přirozeného geofundu krajiny a zároveň umožňuje migraci zvěře a živočichů.

Vymezení ploch ÚSES, tzn. ploch se zvláštní ochranou, je součástí řešení územního plánu a je graficky vyjádřeno v hlavním a koordinačním výkrese. Při rozhodování o způsobu využití ploch zahrnutých do skladebných částí ÚSES je nutné vycházet z nezbytnosti jejich ochrany, skladebné části ÚSES nelze zrušit bez náhrady. Konstitutivní znaky, kterými jsou reprezentativnost, minimální a maximální prostorové parametry, kontinuita systému ÚSES, nesmí být narušeny.

Ve výčtu „Tabulka skladebných prvků ÚSES“ je uveden přehled všech skladebných prvků ÚSES zasahujících do území. V tabulkové části jsou uvedeny stručné charakteristiky.

Regulativy pro skladebné prvky ÚSES:

A) Pro využití ploch biokoridorů

A-1: je hlavní využití

- využití, které zajišťuje vysoké zastoupení druhů organismů odpovídajících trvalým stanovištním podmínkám při běžném extenzivním zemědělském nebo lesnickém hospodaření (trvalé travní porosty, extenzivní sady, lesy apod.)

A-2: je přípustné

- současné využití
- využití, které zajišťuje vysoké zastoupení druhů organismů odpovídajících trvalým stanovištním podmínkám při běžném extenzivním zemědělském nebo lesnickém hospodaření (trvalé travní porosty, extenzivní sady, lesy apod.), případně rekreační plochy přírodního charakteru
- jiné jen pokud nezhorší ekologickou stabilitu, změnami nesmí docházet ke znemožnění navrhovaného využití a přírodní funkce současných funkčních biokoridorů

A-3: jsou podmíněné

- nezbytně nutné liniové stavby křížící biokoridor, vodohospodářská zařízení, přičemž umístěny mohou být jen při co nejmenší zásahu a narušení funkčnosti biokoridoru, pouze pokud nedojde k překročení přípustných parametrů pro jejich přerušení (případně bude zajištěna průchodnost jiným opatřením), přitom zejména u dopravní infrastruktury dbát, aby průtun bylo co nejkratší, pokud možno kolmo k ose biokoridoru

- stavby v plochách současně zastavěného území, ovšem vždy s ohledem na zachování minimálních parametrů a prostupnosti biokoridoru, v území lokálních biokoridorů není vhodné vytvářet neprůchodné migrační překážky (oplocení velkých ploch, liniové stavby apod.)

A-4: jsou nepřipustné

- změny využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změna druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability na druh s nižším stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu), které jsou v rozporu s funkcí biokoridoru,
- jakékoli změny využití, které jsou v rozporu s funkcí biokoridoru, které by znemožnily nebo ohrozily územní ochranu a založení chybějících částí biokoridorů, rušivé činnosti, jako je umísťování staveb, odvodňování pozemků apod., mimo činností hlavních, přípustných a podmíněných

B) Pro využití ploch interakčních prvků

B-1: je hlavní využití

- trvalé travní porosty – remízy, izolační a doprovodná zeleň, drobné vodní toky
- mez s protierozní funkcí, zelený horizont v zemědělské krajině, ozelenění cesty, břehové porosty

B-2: je přípustné

- současné využití
- jiné jen pokud nezhorší ekologickou stabilitu, změnami nesmí docházet ke znemožnění navrhovaného využití a přírodní funkce současných prvků

B-3: jsou podmíněné

- nezbytně nutné liniové stavby křížící prvek, vodohospodářská zařízení, přičemž umístěny mohou být jen při co nejmenším zásahu a narušení prvku, přitom zejména u dopravní infrastruktury dbát, aby protnutí bylo co nejkratší
- výstavba pěších a cyklistických cest, a to s ohledem na minimální zábor a narušení území a s důrazem na doplnění staveb novými stromořadími, alejemi, krajinotvornými prvky
- stavby dopravní a technické infrastruktury, za podmínky, že nezpůsobí zánik či poškození podstatné části prvku, případně zajistí adekvátní náhradu

B-4: jsou nepřipustné

- změny funkčního využití, které by snižovaly funkčnost, rušivé činnosti, apod.

Tabulka skladebných prvků ÚSES

Označení prvku	Biogeografický význam skladebného prvku	Způsob vymezení	Výměra (délka) v řeš. území	Popis
Místní název				Cílový stav, opatření
LBK0160	lokální biokoridor	stávající - funkční a částečně funkční	2,33 ha (450 m)	Komplex vodního toku s rybníkem a přilehlých extenzivních lučních a dřevinných porostů. Hůrecký rybník inetenzivně rybochovně obhospodařovaný, bez významnějších břehových porostů a mokřadní vegetace. Na hrázi stromové výsadby, na východ od rybníka plocha s různověkými dřevinnými nárosty na nelesní půdě. při okraji v mozaice s extenzivními lučními porosty a s navazujícím pruhem intenzivně sečené kulturní louky. Pod rybníkem okolo stoky plocha extenzivní nesečené bezkolencové louky přecházející místy do ruderalní vegetace, po ploše nárosty křovitých vrb. Při S okraji polní cesta se stromovým doprovodem.

Označení prvku	Biogeografický význam skladebného prvku	Způsob vymezení	Výměra (délka) v řeš. území	Popis
Místní název				Cílový stav, opatření
Stoka Hůrecký rybník	-			Vodní tok a dřevinné porosty bez zásahu, pouze nezbytné zdravotní zásahy v případě potřeby. Extenzivní luční porosty sekat 1x za 2-3 roky, kulturní louku sekat 2x ročně.
LBK0161	lokální biokoridor	stávající - funkční	1,98 ha (860 m)	Biokoridor vedený v úžlabině s periodickou drobnou bezejmennou vodotečí převážně kulturními různověkými mytnými lesními porosty s převahou borovice s příměsí lípy, místy smrk, modřín, při okrajích v plášti příměs břízy, osiky a dubu. Při lesním okraji využívá i pruhu kulturního, pravidelně sečeného lučního porostu bez významnějších společenstev. V S úseku přechází přes komunikaci Rudolfova - Na Klauďě a dále přes intenzivně sečenou kulturní louku k Hůreckému rybníku, kde se napojuje na LBK160.
Pod Babou				V lesních porostech hospodaření dle LHO, při obnově zajistit vyšší podíl dubu, buku a lípy dle odpovídajícího lesního typu 4K1, 3K1e. Luční porosty pravidelně 2x ročně sekat, nepoužívat chemické prostředky a hnojiva.

Interakční prvky

Označení	Název	Výměra (délka)	Popis
IP1	Lišovská	0,54 ha (550 m)	Interakční prvek je tvořen oboustrannou alejí s dřevinnými výsadbami podél Lišovské ulice.
IP2	K Hůrskému rybníku	0,05 ha (180 m)	Interakční prvek „hrušňová alej“ je tvořen liniovými dřevinnými výsadbami podél pěšího propojení z Adamova směrem k Hůrskému rybníku.
IP3	Alej pod Babou	0,21 ha (220 m)	Interakční prvek je tvořen liniovými dřevinnými výsadbami severozápadní straně silnice II/634.

I.E.4. Prostupnost krajiny

- Prostupnost krajiny je zajištěna respektováním systému místních a účelových komunikací, zpevněných i nezpevněných cest. Nová propojení mohou být realizována v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, které připouštějí umístění komunikací při splnění stanovených podmínek využití dané plochy.
- V místech navrhované souvislé zástavby jsou vymezeny plochy veřejných prostranství pro realizaci komunikací, cest pro pěší, stezek, účelových komunikací tzn. staveb zajišťující propustnost území. Stávající koncepce systému účelových cest (polních i lesních) v krajině včetně pěších cest (turistické stezky) zůstává zachována, prostupnost nesmí být snižována rušením nebo omezováním průchodnosti.
- V krajině jsou přípustné stavby dopravní infrastruktury v případě minimalizace jejího narušení nebo narušení krajinného rázu, to vše v souladu se stanovenými podmínkami pro využití ploch s rozdílným způsobem využití. Při realizaci záměrů je nutno v maximálně možné míře

zachovávat stávající místních a účelové komunikace a cesty zajišťující přístup k pozemkům a průchodnost krajinou.

- Vymezením a realizací prvků ÚSES je zajištěna prostupnost krajiny pro migraci zvěře a současně skladebné prvky ÚSES zajišťují propojení krajinných ekosystémů.
- Prostupnost krajiny nesmí být narušena **oplocováním pozemků** v nezastavěném území, vyjma ploch, pro jejichž způsob využití je nezbytné (např. specifické způsoby hospodaření na zemědělské půdě jako některé typy zelinářství, ovocnářství; lesní, ovocné, okrasné a jiné školky; výběhy pro chovnou zvěř; výzkumné plochy). Za „oplocení“ nejsou považovány oplocenky na pozemcích určených k plnění funkcí lesa. z důvodu ochrany před škodami způsobenými zvěří a dočasná oplocení pastvin. Oplocení jako stavba může být realizováno pouze v rámci současně zastavěného území nebo zastavitelných ploch, přičemž musí zůstat zachováno napojení základního komunikačního systému města na síť účelových komunikací v krajině.

I.E.5. Protierozní opatření, ochrana před povodněmi

Základním opatřením proti povodním je zadržování vody v krajině. Stávající vodoteče, vodní plochy a doprovodnou zeleň je nutné zachovat.

V řešeném území budou navrženy, při nutnosti napojení nových sběračů na stávající jednotnou kanalizaci v obci, dešťové retenční komory, které zmenší odtok do stávající kanalizační sítě na množství nepřesahující kapacitu stávajících sběračů. Z toho důvodu nejsou navrhována žádná aktivní protipovodňová ani protierozní opatření. Avšak pasivní protipovodňová opatření a protierozní funkce plní stávající prvky ÚSES, stávající a navrhované plochy zeleně v plochách RO – rekreace - oddechové plochy, PZ - veřejná prostranství s převahou zeleně a ZP - zeleň přírodního charakteru.

V případě potřeby je možné realizovat protipovodňová a protierozní opatření v rámci přípustného využití většiny ploch s rozdílným způsobem využití.

I.E.6. Rekreace

Obec zachovává, ale nerozšiřuje stávající plochy RI - rekreace individuální určené pro rodinnou rekreaci.

Ke každodenní rekreaci obyvatel přispějí oddechové plochy K1, K2 a K3 s využitím RO - rekreace – oddechové plochy vymezené jako plocha změny v krajině a určené k zejména k extenzivní relaxační, rekreační a sportovní využití v souladu se stanovenými podmínkami pro využití plochy.

I.E.7. Dobývání ložisek nerostných surovin

V řešeném území nejsou evidovány žádné ložiskové objekty sloužící k dobývání nerostů ani nejsou navrhovány plochy těžby nerostů. V území se nevyskytují žádná chráněná ložisková území, ložiska nerostných surovin, sesuvná území ani stará důlní díla apod.

V západní části k. ú. Adamov u Č.B. je evidováno dle České geologické služby poddolované území:

Název	Surovina	Stáří
Rudolfov u Č. Budějovic	Polymetalické rudy	Před r. 1945

V severní části k. ú. Adamov u Č.B. jsou evidovány dle České geologické služby uzavřená a opuštěná úložná místa těžebního odpadu:

Číslo	Surovina	Poznámka	Typ
6162	Polymetalické rudy	Stav – zakonzervován, opuštěné úložné místo	bodové
6267	Polymetalické rudy	Stav – zakonzervován, opuštěné úložné místo	bodové
-	Polymetalické rudy	Stav – zakonzervován, opuštěné úložné místo	Plošné

Registr poddolovaných území představuje signální informaci upozorňující, že ve vymezených lokalitách jsou evidována podzemní důlní díla. Na poddolovaných územích lze zřizovat stavby jen po provedení speciálního geologického průzkumu, který určí komplex technických opatření nutných pro zakládání staveb v těchto oblastech.

I.F. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ) A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU A VYMEZENÍ ČÁSTÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU S PRVKY REGULAČNÍHO PLÁNU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO UMÍSTĚNÍ A PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ STAVEB

Řešené území je rozčleněno na plochy s rozdílným způsobem využití, které jsou dle jednotlivých funkčních typů barevně rozlišeny a označeny kódem vyjadřujícím zkratku plochy s rozdílným způsobem využití. **Stabilizované plochy** jsou vyznačeny černým indexem (např. **BI**) a plnou barvou ve grafické části a **plochy změn** červeným indexem (např. **BI**) a zpravidla šrafovanou výplní.

Podle stávajícího nebo požadovaného způsobu využití jsou ve správním území obce Adamov vymezeny níže uvedené plochy s rozdílným způsobem využití, které společně tvoří základní koncepci prostorového uspořádání území. Pro plochy s rozdílným způsobem využití jsou stanoveny podmínky jejich využití.

§ 4 vyhl. č. 501/2006 Sb.

PLOCHY BYDLENÍ

BI BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍ

§ 5 vyhl. č. 501/2006 Sb.

PLOCHY REKREACE

RI REKREACE INDIVIDUÁLNÍ

RO REKREACE – ODDECHOVÉ PLOCHY

§ 6 vyhl. č. 501/2006 Sb.

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

OV OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ

§ 7 vyhl. č. 501/2006 Sb.

PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

PP VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ S PŘEVAHOU ZPEVNĚNÝCH PLOCH

PZ VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ S PŘEVAHOU ZELENĚ

§ 3, odst. 4 vyhl. č. 501/2006 Sb.

ZELEŇ

ZP ZELEŇ PŘÍRODNÍHO CHARAKTERU

§ 9 vyhl. č. 501/2006 Sb.

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

DS DOPRAVA SILNIČNÍ

§ 10 vyhl. č. 501/2006 Sb.

PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

TI TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

§ 13 vyhl. č. 501/2006 Sb.

PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

WT VODNÍ PLOCHY A TOKY

§ 14 vyhl. č. 501/2006 Sb.

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

AP ZEMĚDĚLSKÉ – POLE

AL ZEMĚDĚLSKÉ – LOUKY A PASTVINY

§ 15 vyhl. č. 501/2006 Sb.

PLOCHY LESNÍ

LE LESNÍ

§ 17 vyhl. č. 501/2006 Sb.

PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

MN SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

I.F.1. Obecné podmínky

Při rozhodování ve všech plochách s rozdílným způsobem využití musí být splněny jak podmínky využití ploch, tak podmínky jejich prostorového uspořádání.

- **Definování pojmů:**

Činnosti, děje nebo zařízení se z hlediska přípustnosti člení na:

Hlavní využití: stanoví plošně převažující využití vymezené plochy a je určujícím při rozhodování o všech ostatních způsobem jejího využití. Je-li u plochy stanoveno více různých hlavních využití, lze za určující považovat kterékoli z nich.

Přípustné využití: realizovatelné bez jmenovitého omezení, zpravidla bezprostředně souvisí s hlavním využitím a slouží v jeho prospěch.

Podmíněně přípustné využití: nemusí bezprostředně souviset s hlavním využitím, avšak musí s ním být slučitelné; slučitelnost je nutno prokázat splněním stanovených podmínek. Nejsou-li podmínky splněny, jde o nepřípustné využití.

Nepřípustné využití: nelze v dané ploše povolit. Pokud takovéto využití v ploše existuje, je nutné podnikat kroky k ukončení jeho existence nebo k transformaci na využití hlavní, přípustné či podmíněně přípustné.

RD: Rodinný dům

Dvojdom: Dva rodinné domy na samostatných pozemcích, které k sobě přiléhají jednou stěnou. Obvykle jsou postaveny podle stejného návrhu, popřípadě je umístění zrcadlově obrácené.

Služební bydlení: jedná se o byt, který je umístěn ve stavbě, případně komplexu staveb, sloužících jinému funkčnímu využití, než je bydlení, a je určen pro osoby, které mají ke stavbě nebo komplexu staveb vlastnické právo a pro osoby vykonávající zde stálou správu nebo službu

Vlastnický celek: stavební pozemek včetně dalších pozemků a zahrad tvořící s ním jeden souvislý funkční celek (zpravidla pod společným oplocením), který je ve vlastnictví jednoho vlastníka či spoluvlastníků

Plochy stabilizované: – typ využití plochy s rozdílným způsobem využití se v návrhu v časovém horizontu nemění (stavové)

Plochy změn: - typ využití plochy s rozdílným způsobem využití se v návrhu v časovém horizontu mění (návrhové)

Drobná stavba: stavba o půdorysu max. 16 m² a výšky max. 4,5 m, o 1 nadzemním podlaží (např. zahradní domek, pergola, sklady zahradního nářadí apod.)

Nerušící výroba: svým výrobním a technickým zařízením a vlivy provozu (např. parkování, zásobování) nevyvolá negativní účinky a nenarušuje užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nezhoršuje nad přípustnou míru životní prostředí souvisejícího území – jedná se především o negativní účinky hlukové, účinky zhoršující dopravní zátěž na komunikační síti a zhoršující kvalitu ovzduší a prostředí.

- **Hranice ploch s rozdílným způsobem využití** lze přiměřeně zpřesňovat na základě zpřesnění průběhu hranice následnou projektovou dokumentací (geometrické vyměření vlastnických hranic, průběhu sítí technické infrastruktury.). Zpřesnění lze provést za podmínky, že nedojde k podstatné změně uspořádání území a proporci ploch.

- **Podmínky prostorového uspořádání:**

Zastavitelnost: Udává se v procentech jako poměr zastavěné plochy stavebními objekty (včetně zpevněných ploch a ploch zdlážděných zatravnovací dlažbou, parkovišť a komunikací) k celkové výměře příslušné zastavitelné plochy; zároveň musí být dodržena procentuální zastavitelnost stavebními objekty jednotlivých stavebních pozemků (vlastnických celků) umístěných v ploše. Do zastavěných ploch se nezapočítávají vodní plochy vč. bazénů do 25 m².

Minimální podíl zeleně: Poměr mezi součtem výměr biologicky aktivních ploch na regulovaném pozemku k celkové výměře tohoto pozemku. Biologicky aktivní plochou se rozumí: zatravněné plochy, záhony, přírodě blízké porosty, izolační či rekreační zeleň, přírodní jezírka, apod., tj. plochy schopné vsakování dešťové vody. Mezi biologicky aktivní plochy se nezapočítávají plochy zdlážděné zatravnovací dlažbou.

Výšková regulace zástavby: Udává se počtem plných nadzemních podlaží (NP) a maximální výškou.

Ustupující podlaží: musí mít minimální odstup od průčelí 2 m, výšku podlaží max. 3,5 m a rovnou střechu či střechu do sklonu 25°.

Novostavby musí být s podmínkami prostorového uspořádání v souladu.

Úpravy stávajících staveb lze rovněž provádět pouze v souladu s podmínkami prostorového uspořádání.

Stávající objekty, které podmínkám prostorového uspořádání nevyhoví, lze bez omezení udržívat. Případné stavební úpravy těchto staveb však musí být s podmínkami prostorového uspořádání v souladu.

Konstrukční výška podlaží staveb pro bydlení se rozumí běžná výška do 3,5 m.

Obytným podkrovím se rozumí ohraničený vnitřní prostor nad posledním nadzemním podlažím nalézající se převážně v prostoru pod šikmou střechou (střecha s min. sklonem 10° tj. cca 17,6 %) a určený k účelovému využití, resp. využitelný prostor půdy s nadezdívkou v místě obvodové stěny na vnějším líci do výšky 0 - max. 1,3 m.

- **Výstupní limity:**
 - ochranná pásma stávajících sítí dopravní a technické infrastruktury
 - území s archeologickými nálezy – III. kategorie
 - nemovitě kulturní památky – radnice, sousoší Nejsvětější Trojice, socha sv. Jana Nepomuckého
 - územní systém ekologické stability – limitující skutečnost, kterou je nutno respektovat při využití konkrétní plochy
 - dojde-li dotčení lesních pozemků do vzdálenosti 50 m od jejich okraje, je nutný souhlas orgánu státní správy lesů (dle § 14 odst.2) lesního zákona
 - stavby trvalého charakteru (objekty pro bydlení apod. či plochy určené k pobytu osob) umísťované ve vzdálenosti do 50 m od okraje lesního pozemku musí být umístěny nejméně 25 m od okraje lesa; ostatní stavby (stavby technické infrastruktury, oplocení, studny apod.) mohou být umístěny minimálně 4 m od okraje lesního porostu
 - pro využívání ploch v kontaktu s pozemky určenými k plnění funkcí lesa platí, že vně hranice lesa (příp. lesního porostu) má zůstat volně přístupný pás v šíři min. 4 m
 - negativní vliv hluku z dopravy
 - umístění staveb a zařízení, které mají charakter chráněného venkovního prostoru či chráněného venkovního prostoru staveb či chráněného vnitřního prostoru staveb – v plochách v blízkosti silnic mohou být situovány stavby pro bydlení, stavby pro občanské vybavení typu staveb pro účely a pro sport a funkčně obdobné stavby a plochy vyžadující ochranu před hlukem (chráněný venkovní prostor, chráněný venkovní prostor staveb, chráněný vnitřní prostor staveb) až po splnění hygienických limitů z hlediska hluku či vyloučení předpokládané hlukové zátěže
 - umístění nových silnic – tyto stavby a zařízení mohou být umístěny v blízkosti staveb pro bydlení, staveb pro občanské vybavení typu staveb pro účely školní a předškolní výchovy a pro zdravotní, sociální účely a funkčně obdobných staveb a ploch vyžadujících ochranu před hlukem (chráněný venkovní prostor, chráněný venkovní prostor staveb, chráněný vnitřní prostor staveb) až po splnění hygienických limitů z hlediska hluku či vyloučení předpokládané hlukové zátěže
 - zřizování staveb v blízkosti toků a melioračních stok (6-8 m od břehové čáry) je přípustné pouze tak, aby byl umožněn výkon správy vodních toků (údržba a čištění vodotečí) – ponechat alespoň jednostranný volně přístupný pruh
 - nepřípustné je umísťování záměrů naplňující parametry nadmístnosti stanovené v Zásadách územního rozvoje Jihočeského kraje v platném znění
 - umísťování staveb dopravní infrastruktury v případě směrové či výškové úpravy jejich trasy a homogenizace jejich šířky prováděné v rámci oprav a úprav stávajících silnic II. a III. tříd, **za podmínky**, že rozšíření nebo úprava negativně nezasáhne stávající zastavěné území.

I.F.2. Podmínky pro využití ploch a jejich prostorové uspořádání

Při rozhodování ve všech plochách s rozdílným způsobem využití musí být splněny jak podmínky využití ploch, tak podmínky jejich prostorového uspořádání.

BI BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍ

Hlavní využití:

- plochy staveb pro bydlení v samostatných rodinných domech ~~či dvojdomech~~

Přípustné využití:

- stavby a zařízení, které plní doplňkovou funkci ke stavbě hlavní, např. přístřešky, altány, bazény, garáže
- dopravní infrastruktura včetně parkovišť nebo garáží
- technická infrastruktura
- pozemky veřejných prostranství a sídelní zeleně včetně prvků drobné architektury, mobiliáře a dětských hřišť
- protipovodňová opatření, protierozní opatření a retenční opatření a ochrana před povodněmi
- stávající objekty sloužící individuální pobytové rekreace
- malé vodní plochy a toky

Podmíněně přípustné využití:

- stavby a zařízení souvisejícího občanského vybavení veřejného (např. stavby a zařízení sloužící pro vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu) a stavby občanského vybavení komerčního (např. stavby a zařízení sloužící pro obchodní prodej, tělovýchovu a sport, ubytování, stravování, služby) a dále drobná nerušící výroba a skladování, podnikatelské aktivity jako součást objektů pro bydlení, **a to vše za podmínek, že:**
 - stavba svým provozováním a technickým zařízením nenaruší užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území,
 - budou splněny hygienické limity např. z hlediska hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněný vnitřní prostor staveb.

Nepřípustné využití:

- ~~výstavba dvojdomů a řadových domů~~
- činnosti, stavby a zařízení nesouvisející se stanoveným hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím a dále činnosti, stavby a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky mohou vyvolávat druhotně
- veškeré stavby a činnosti (včetně zařízení chovatelských a pěstitelských), jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez limity zátěže nebo režim stanovený v příslušných předpisech, vyhláškou a příslušnými hygienickými normami

Podmínky prostorového uspořádání:

- Výšková regulace zástavby: max. 1 NP + podkroví, podsklepení nebo 2 NP bez podkroví; s možností podsklepení (max. výška hřebene = 8,0 m)
- výšková hladina zástavby musí respektovat okolní zástavbu, zejména pokud se jedná o rekonstrukci či dostavbu v současné sevřené zástavbě - navržená nová zástavba v zastavěném území bude respektovat měřítko, charakter a hladinu stávající zástavby
- Zastavitelnost: max. 40 %
- Minimální podíl zeleně: min. 60 %
- podmínkou jsou minimálně 2 parkovací stání pro osobní vozidla v objektu nebo na vlastním pozemku na 1RD, případně min. 1 parkovací stání na bytovou jednotku

- **pro vymezené části územního plánu s prvky regulačního plánu platí upřesňující regulační podmínky pro umístění a prostorového uspořádání staveb uvedené v kapitole I.F.3.**

RI REKREACE INDIVIDUÁLNÍ

Hlavní využití:

- plochy pro přechodné pobytové děje a činnosti v objektech rodinné rekreace (rekreační chalupy, rekreační domky, rekreační chaty, zahradní domky, zahrádkářské chaty a jiné drobné stavby, které svým charakterem, objemovými parametry a stavebním uspořádáním odpovídají požadavkům na rodinnou rekreaci, ale svými stavebně technickými vlastnostmi nemusí splňovat požadavky na rodinný dům)

Přípustné využití:

- činnosti, zařízení a stavby související s drobnou pěstitelskou činností
- pozemky veřejných prostranství a sídelní zeleně
- dopravní a technická infrastruktura

Podmíněně přípustné využití:

- plochy pro sport venkovního charakteru, sportovní a rekreační aktivity, **za podmínky**, že nenaruší pohodu okolního prostředí
- stavby místního významu slučitelné s rekreací a sloužící jako zázemí pro sportovní aktivity, malá sportovní rekreační hřiště
- odstavná a parkovací stání související s hlavním a přípustným využitím území

Nepřípustné využití:

- jiná než hlavní a přípustná využití
- stavby objektů pro trvalé bydlení, podnikání a výrobní funkce.

Podmínky prostorového uspořádání:

- Výšková regulace zástavby: max. 1 NP + podkroví, podsklepení (max. výška hřebene = 7,5 m)
- Zastavitelnost: max. 25 %
- Minimální podíl zeleně: min. 60 %
- podmínkou jsou minimálně 2 parkovací stání na vlastním pozemku

RO REKREACE – ODDECHOVÉ PLOCHY

Hlavní využití:

- plochy přírodního charakteru určené pro rekreační využití

Přípustné využití:

- plochy pro extenzivní relaxační nebo rekreační a sportovní využití (např. rekreační louky, sportoviště přírodního charakteru, přírodní koupaliště, veřejně přístupné parky apod.)
- zařízení pro rekreaci (nestavebního charakteru – např. lavičky, odpočívadla, ohniště, apod.)
- stezky pro pěší a cyklisty
- pozemky veřejných prostranství a sídelní zeleně včetně prvků drobné architektury, mobiliáře a dětských hřišť
- dopravní a technická infrastruktura
- pozemky odstavných a parkovacích stání související s hlavním a přípustným využitím území
- malé vodní plochy a toky
- protipovodňová opatření, protierozní opatření a retenční opatření a ochrana před povodněmi
- přípustné je využití pro prvky ÚSES a v případě, že v některých plochách jsou prvky ÚSES vymezeny, budou preferovány před ostatním využitím
- stavby pro zemědělství, pro ochranu přírody a krajiny a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu (např. cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra, rozhledny apod.)

Nepřípustné využití:

- jiná než hlavní a přípustná využití.

Podmínky prostorového uspořádání:

- Nestanovují se.

OV OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ

Hlavní využití:

- plochy staveb a zařízení občanského vybavení pro veřejnou správu, vzdělávání a výchovu, školství, sociální služby a péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, ochranu obyvatelstva

Přípustné využití:

- stavby a zařízení občanského vybavení pro administrativu ubytování, obchodní prodej stravování, pohostinství, tělovýchovu a sport, služby, kulturu, stavby a zařízení sloužící společenským aktivitám
- dopravní infrastruktura včetně parkovišť nebo garáží
- technická infrastruktura
- pozemky veřejných prostranství a sídelní zeleně včetně prvků drobné architektury a mobiliáře
- zařízení sloužící turistice a cestovnímu ruchu, sportovní areály, sportoviště a hřiště, informační a vzdělávací centra apod.
- protipovodňová opatření, protierozní opatření a retenční opatření a ochrana před povodněmi
- malé vodní plochy a toky

Podmíněně přípustné využití:

- služební bydlení, **za podmínky**, že se jedná o doplňující funkci hlavního a přípustného využití a zároveň **pod podmínkou**, že bude prokázáno dodržení hygienických limitů hluku
- drobné řemeslné provozovny a výrobní služby místního významu, **za podmínky**, že svým charakterem a provozem nenarušují stanovené využití plochy občanského vybavení a navazujících obytných území a zároveň pouze, pokud se jedná o funkci doplňkovou k funkci hlavní či přípustné
- zařízení služeb a řemesel, **za podmínky**, že se jedná pouze o doplňkovou funkci k funkci hlavní

Nepřípustné využití:

- činnosti, stavby a zařízení nesouvisející se stanoveným hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím a dále činnosti, stavby a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky mohou vyvolávat druhotně

Podmínky prostorového uspořádání:

- Výšková regulace zástavby: max. 2 NP + podkroví, podsklepení
nebo 3 NP bez podkroví, podsklepení
(max. výška nepřekročí 13,0 m k hřebeni/atice);
s možností překročení této hladiny architektonickou dominantou
- výšková hladina zástavby musí respektovat okolní zástavbu, zejména pokud se jedná o rekonstrukci či dostavbu v současné sevřené zástavbě - navržená nová zástavba v zastavěném území bude respektovat měřítko, charakter a hladinu stávající zástavby
 - Zastavitelnost: max. 90 % (platí pro stabilizované plochy)
max. 80 % (platí pro plochy změn)
 - Minimální podíl zeleně: min. 10 %
- **pro vymezené části územního plánu s prvky regulačního plánu platí upřesňující regulační podmínky pro umístění a prostorového uspořádání staveb uvedené v kapitole I.F.3.**

PP VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ S PŘEVAHOU ZPEVNĚNÝCH PLOCH

Hlavní využití:

- plochy veřejných komunikací a prostranství (náměstí, návěsní prostory, ulice, tržiště, chodníky, menší plochy zeleně apod.)

Přípustné využití:

- chodníky, stezky, lávky, naučné stezky, altány, pergoly, hřiště, loubí, stánky, drobná architektura uličního mobiliáře, vodní prvky
- cyklistické stezky a trasy, pěší cesty, stavby pro cykloturistiku
- veřejná zeleň, parky a další prostory přístupné každému bez omezení, tedy sloužící obecnému užívání
- plochy, objekty a zařízení dopravní a technické infrastruktury, včetně parkovišť nebo garáží
- protipovodňová opatření, protierozní opatření a retenční opatření a ochrana před povodněmi
- přípustné je využití pro prvky ÚSES a v případě, že v některých plochách jsou prvky ÚSES vymezeny, budou preferovány před ostatním využitím

Podmíněně přípustné využití:

- stavby a zařízení občanského vybavení slučitelné s účelem veřejných prostranství (např. veřejné WC, občerstvení s venkovním posezením apod.), **a to vše za podmínek, že:**
 - nebude narušeno hlavní využití vymezené plochy
 - nedojde ke snížení kvality prostředí ve vymezené ploše
 - stavby budou slučitelné s hlavním využitím svou funkcí a architektonickým výrazem budou odpovídat významu a charakteru daného prostoru.

Nepřípustné využití:

- jiná než hlavní, přípustné nebo podmíněně přípustné využití
- jakékoliv využití omezující volný pohyb a pohyb obyvatel
- parkovací a odstavná stání nákladních vozidel

Podmínky prostorového uspořádání:

Nestanovují se.

PZ VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ S PŘEVAHOU ZELENĚ

Hlavní využití:

- plochy veřejně využívané zeleně, parky, lesoparky, parkově upravená veřejná prostranství, ochranná a izolační zeleň, aleje a stromořadí

Přípustné využití:

- chodníky, stezky, lávky, naučné stezky, altány, pergoly, hřiště, loubí, stánky, drobná architektura uličního mobiliáře (altány, odpočívadla, pavilóny, plastiky, umělecká díla apod.)
- cyklistické stezky a trasy, pěší cesty, stavby pro cykloturistiku
- pozemky dopravní a technické infrastruktury
- vodní plochy a toky
- protipovodňová opatření, protierozní opatření a retenční opatření a ochrana před povodněmi
- přípustné je využití pro prvky ÚSES a v případě, že v některých těchto plochách jsou prvky ÚSES vymezeny, budou preferovány před ostatním přípustným i hlavním využitím

Podmíněně přípustné využití:

- stavby a zařízení občanského vybavení slučitelné s účelem veřejných prostranství (např. veřejné WC, občerstvení s venkovním posezením apod.), **a to vše za podmíněk, že:**
 - nebude narušeno hlavní využití vymezené plochy
 - nedojde ke snížení kvality prostředí ve vymezené ploše
 - stavby budou slučitelné s hlavním využitím svou funkcí a architektonickým výrazem budou odpovídat významu a charakteru daného prostoru.

Nepřípustné využití:

- jiná než hlavní, přípustná a podmíněně přípustná využití
- činnosti, zařízení a děje, které svým charakterem a provozem narušují obytné a životní prostředí a obecně závazné předpisy o ochraně zdraví pro tento způsob využití území

Podmínky prostorového uspořádání:

- Výšková regulace zástavby: max. 1 NP
- Zastavitelnost: max. 30 %
- Minimální podíl zeleně: min. 70 %

ZP ZELENĚ PŘÍRODNÍHO CHARAKTERU

Hlavní využití:

- plochy krajinné zeleně (dřevinné porosty, liniová zeleň, vegetační skupiny, solitéry, travní porosty, louky, mokřady apod.), rozptýlená zeleň, meze, remízky, terasy, pozemky zemědělského půdního fondu a zahrad, lesní plochy, vodní plochy a toky

Přípustné využití:

- vegetační úpravy, které svým charakterem odpovídají funkci plochy
- plochy pro sport a rekreaci venkovního charakteru
- chodníky, pěši a cyklistické stezky, naučné stezky, mobiliář
- objekty a zařízení sloužící ochraně přírody a krajiny
- je možné zřizovat vyhlídky, rozhledny, drobné sakrální stavby, provádět zalesňování a zatravňování pozemků
- je zřizovat a provozovat na těchto územích sítě a zařízení technické a dopravní infrastruktury nezbytné pro obsluhu a zásobování přilehlého území
- protipovodňová opatření, protierozní opatření a retenční opatření a ochrana před povodněmi

Podmíněně přípustné využití:

- objekty, stavby a zařízení, které **tvoří doplňkovou funkci** a souvisejí s provozem sportovních a rekreačních aktivit a nemají funkci uzavřeného klubového zařízení (altány, veřejné WC, půjčovny sportovního vybavení, občerstvení s venkovním posezením apod.)

Nepřípustné využití:

- činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně
- nepřípustné je zejména zřizovat a provozovat na těchto územích jakákoliv zařízení (zejména stavby), která nejsou uvedena jako hlavní a přípustná, nepřípustné je umisťovat objekty individuální rekreace (rekreační chalupy, rekreační domky, rekreační chaty, zahradní domky, zahrádkářské chaty, a jiné drobné stavby, které svým charakterem, objemovými parametry a stavebním uspořádáním odpovídají požadavkům na rodinnou rekreaci)

Podmínky prostorového uspořádání:

- Výšková regulace zástavby: max. 1 NP
- Zastavitelnost: max. 10 %
- Minimální podíl zeleně: min. 90 %

DS DOPRAVA SILNIČNÍ

Hlavní využití:

- plochy silniční dopravy zahrnující silniční pozemky silnic II. a III. tříd, místních, obslužných a účelových komunikací včetně pozemků, na kterých jsou umístěny součásti komunikace (například násypy, zářezy, opěrné zdi, mosty apod.) a souvisejících objektů a dopravních zařízení

Přípustné využití:

- pozemky staveb dopravních zařízení a dopravního vybavení (např. autobusová nádraží, zastávky, terminály, odstavná stání pro autobusy a nákladní automobily, hromadné a řadové garáže a odstavné a parkovací plochy, areály údržby pozemních komunikací, čerpací stanice pohonných hmot, jednoúčelové stavby spojené se silniční dopravou, apod.)
- plochy pro silniční dopravu (komunikace včetně chodníků a zelených pásů pro automobilovou dopravu, zemědělskou a lesní dopravu, plochy a cesty pro pěší a cyklisty, polní a lesní cesty)
- sítě, stavby a zařízení technické infrastruktury
- přípustné je využití pro prvky ÚSES
- plochy veřejné zeleně, ochranné a izolační zeleně
- plochy protipovodňových opatření, protierozních opatření, protihlukových opatření, retenční opatření a ochrana před povodněmi
- malé vodní plochy a toky

Nepřípustné využití:

- činnosti, stavby a zařízení nesouvisející se stanoveným hlavním a přípustným využitím nebo které by byly v rozporu s bezpečností a provozem hlavního využití vymezené plochy

Podmínky prostorového uspořádání:

- Výšková regulace zástavby: Nestanovuje se.
- Zastavitelnost: max. 100 %

TI TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

Hlavní využití:

- plochy technické infrastruktury

Přípustné využití:

- stavby a s nimi provozně související zařízení technického vybavení, např. vodovody, vodojemy, kanalizace, čistírny odpadních vod, stavby a zařízení pro nakládání s odpady vyjma skládek, trafostanice, energetická vedení, komunikační vedení veřejné komunikační sítě, elektronická komunikační zařízení veřejné komunikační sítě, plynovod, apod.

Podmíněně přípustné využití:

- dopravní infrastruktura, včetně parkovacích stání a garáží
- doprovozná a izolační zeleň, **a to vše za podmíněk, že:**
 - nebude narušeno hlavní využití vymezené plochy a umístění nebude v rozporu s bezpečností a provozem hlavního využití vymezené plochy

Nepřípustné funkce:

- činnosti, stavby a zařízení nesouvisející se stanoveným hlavním a přípustným využitím nebo které by byly v rozporu s bezpečností a provozem hlavního využití vymezené plochy
- činnosti, stavby a zařízení, které narušují kvalitu okolního prostředí nebo takové důsledky mohou vyvolávat druhotně, tzn., mohou mít negativní vliv na chráněný venkovní prostor staveb nebo chráněný vnitřní prostor staveb

Podmínky prostorového uspořádání:

- Výšková regulace zástavby: Nestanovuje se.
- Zastavitelnost: max. 100 %

WT VODNÍ PLOCHY A TOKY

Hlavní využití:

- vodní plochy a toky, vodohospodářské plochy a zařízení, zamokřené plochy a výtopy rybníků a pozemky s převažujícím vodohospodářským využitím (např. hráze a jejich tělesa, bezpečnostní přelivy, stavidla, jezy, vypouštěcí objekty, náplavky, mola, apod.)

Přípustné využití:

- činnosti a stavby vedoucí ke stabilizaci vodních poměrů v území, revitalizaci vodních ploch, obnově a zkvalitnění břehových porostů
- přípustné jsou nezbytné objekty technické a dopravní infrastruktury jako například: komunikace, přemostění a lávky, propustky, jímací a výústní objekty; malé vodní elektrárny; a rekreační využití (např. mola apod.)
- zařízení pro chov ryb
- protipovodňová opatření, protierozní opatření a retenční opatření a ochrana před povodněmi
- přípustné je využití pro prvky ÚSES
- stavby a taková technická opatření, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například, hygienická zařízení, ekologická a informační centra (např. cyklistické stezky, chodníky, informační tabule a lavičky se zastřešeným stolkem pro turisty apod.)
- další účely dle zákona o vodách a zákona o ochraně přírody a krajiny

Nepřípustné využití:

- všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti a jakékoliv využití zhoršující odtokové poměry v území a ohrožující kvalitu a čistotu vody v území a vodního režimu
- jiná než hlavní, přípustná a podmíněně přípustná využití
- na těchto plochách nelze umísťovat dle § 18 odst. 5 stavebního zákona:
 - nelze realizovat těžbu nerostů;

Podmínky prostorového uspořádání:

Nestanovují se.

AP	ZEMĚDĚLSKÉ – POLE
AL	ZEMĚDĚLSKÉ – LOUKY A PASTVINY

Hlavní využití:

- pozemky zemědělského půdního fondu (orná půda, trvalé travní porosty, zahrady a sady, pastviny) - území určená zejména pro hospodaření se zemědělskou půdou nebo činnosti a zařízení, které s hospodařením na ZPF souvisí

Přípustné využití:

- je zřizovat a provozovat na těchto územích zejména sítě a zařízení technické infrastruktury nezbytné pro obsluhu a zásobování přilehlého území
- účelové a místní komunikace nezbytné pro obsluhu tohoto území
- cyklistické stezky, cesty pro pěší, hipostezky
- izolační a doprovodná zeleň
- stavby pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků
- protipovodňová opatření, protierozní opatření a retenční opatření a ochrana před povodněmi
- přípustné je využití pro prvky ÚSES a v případě, že v některých plochách jsou prvky ÚSES vymezeny, budou preferovány před ostatním využitím
- umisťovat jednotlivé jednoduché stavby pro sportovně rekreační využití krajiny (např.: informační centra s možností občerstvení a úkrytu před nepohodou, cykloodpočívky, pikniková místa, mobiliář, rozhledny, hygienická zařízení apod.)
- přípustné je rovněž měnit ZPF na pozemky s vyšším stupněm ekologické stability, například na pozemky určené k plnění funkcí lesa, vodní plochy a toky
- přípustné je provádět na těchto územích změnu kultury na travní porosty

Podmíněně přípustné využití:

- jednotlivé jednoduché stavby, zařízení a jiná opatření (do 25 m²) zemědělské výroby a lesnictví (např. přístřešky pro zvířata, seníky, včelíny, bažantnice, posedy, krmelce, kazatelny, polní hnojiště apod.), **za podmínky**, že nenarušují krajinný ráz
- zřizování vodních ploch, **podmínkou je** souhlas orgánů ochrany přírody

Nepřípustné využití:

- jiná než hlavní, přípustná a podmíněně přípustná využití
- na těchto plochách nelze umisťovat dle § 18 odst. 5 stavebního zákona:
 - nelze realizovat těžbu nerostů;
- nepřípustné je narušovat organizaci a strukturu zemědělského půdního fondu, porušovat funkčnost melioračních opatření a staveb;
- oplocení formou pevných plotů s podezdívkami a formou zdí, nepřípustné jsou rovněž dřevěné ohrady vyšší 1,2 m

Podmínky prostorového uspořádání:

Nestanovují se.

LE LESNÍ

Hlavní využití:

- plochy s pozemky určenými k plnění funkcí lesa podle zvláštních předpisů (zákon o lesích), využívání území je možné pouze v souladu s těmito předpisy

Přípustné využití:

- pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství (např. konstrukce lesních školek, závlah, stavby pro uskladnění lesnických surovin a produktů)
- dopravní a technická infrastruktura
- stavby a zařízení bezprostředně související s péčí o přírodu a krajinu, zejména s její ochranou a revitalizací, provozem a údržbou a snižováním nebezpečí ekologických a přírodních katastrof
- cyklistické a pěší stezky
- drobná architektura související s rekreačním pobytem v krajině, např. informačních tabule, mobiliář, odpočívadla apod.
- přípustné je využití pro prvky ÚSES a v případě, že v některých plochách jsou prvky ÚSES vymezeny, budou preferovány před ostatním využitím
- vodní plochy a toky
- protipovodňová opatření, protierozní opatření a retenční opatření a ochrana před povodněmi

Podmíněně přípustné využití:

- přípustné je zřizování drobných (tzn. max. 2 ha) vodních ploch

Nepřípustné využití:

- jiná než hlavní, přípustná a podmíněně přípustná využití
- na těchto plochách nelze umisťovat dle § 18 odst. 5 stavebního zákona:
 - nelze realizovat těžbu nerostů.
- nepřípustné je ohrazování, oplocování, zaplocování a jiné zamezování přístupnosti území mimo staveb hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití, přičemž za „oplocení“ nejsou považovány oplocenky z důvodu ochrany před škodami způsobenými zvěří)

Podmínky prostorového uspořádání:

Nestanovují se.

MN SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Hlavní využití:

- zeleň krajinná tvořená souborem vegetačních prvků s převažující ekologickou a krajinnotvornou funkcí, např. pozemky s dřevinami rostoucími mimo les, rozptýlené plošné či liniové porosty dřevin a bylin, remízy, meze, vegetační doprovod vodních toků

Přípustné využití:

- pozemky zemědělského půdního fondu a zahrad, pozemky určené k plnění funkcí lesa, trvalé travní porosty, vodní plochy a toky
- činnosti, zařízení a stavby bezprostředně související s péčí o přírodu a krajinu zejména s její ochranou a revitalizací, provozem a údržbou a snižováním nebezpečí ekologických a přírodních katastrof
- přípustné je zřizovat a provozovat pěší a cyklistické stezky, naučné stezky, včetně mobiliáře a objekty a zařízení sloužící ochraně přírody a krajiny
- dopravní a technická infrastruktura
- je možné provádět zalesňování a zatravňování pozemků
- přípustné je využití pro prvky ÚSES a v případě, že v některých plochách jsou prvky ÚSES vymezeny, budou preferovány před ostatním využitím
- protipovodňová opatření, protierozní opatření a retenční opatření a ochrana před povodněmi
- umisťovat jednotlivé jednoduché stavby pro sportovně rekreační využití krajiny (např.: informační centra s možností občerstvení a úkrytu před nepohodou, cykloodpočívky, pikniková místa, mobiliář, vyhlídky, rozhledny, hygienická zařízení apod)
- přípustné je rovněž měnit ZPF na pozemky s vyšším stupněm ekologické stability, například na pozemky určené k plnění funkcí lesa, vodní plochy a toky

Podmíněně přípustné využití:

- jednotlivé jednoduché stavby, zařízení a jiná opatření (do 25 m²) zemědělské, rybníčního hospodářství, výroby a lesnictví (např. přístřešky pro zvířata, seníky, včelíny, bažantnice, posedy, krmelce, kazatelny, polní hnojiště apod.), **za podmínky**, že nenarušují krajinný ráz

Nepřípustné využití:

- činnosti, stavby a zařízení nesouvisející se stanoveným hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím a dále činnosti, stavby a zařízení, které narušují nebo snižující ekologickou hodnotu území
- stavby a zařízení pro zemědělství, těžbu nerostů
- oplocení formou pevných plotů s podezdívkami a formou zdí, nepřípustné jsou rovněž dřevěné ohrady vyšší 1,2 m.

Podmínky prostorového uspořádání:

Nestanovují se.

I.F.3. Vymezení částí územního plánu s prvky regulačního plánu, včetně stanovení podmínek pro umístění a prostorového uspořádání staveb

V souladu se zadáním jsou v území vymezeny plochy resp. části územního plánu s prvky regulačního plánu (index „Ux“). Plochy jsou dále členěny na jednotlivé bloky (index Ux.x) s definovanými závaznými prvky regulačního plánu.

I.F.3.1. Podmínky pro umístění a prostorového uspořádání staveb – regulační prvky

Regulace využití ploch v bloku se vztahuje na jednotlivé pozemky či soubory pozemků odpovídající vlastnickému celku. Rozhraní je značeno jako *hranice mezi pozemky*.

POJMY VZTAHUJÍCÍ SE K JEDNOTKÁM V REGULOVANÉM ÚZEMÍ A VYUŽITÍ POZEMKŮ	
BLOK	Část současně zastavěného nebo zastavitelného území tvořená prostorově souvisejícími stavebními pozemky, popřípadě jediným stavebním pozemkem, vymezená zpravidla veřejnými prostranstvími nebo hranicí současně zastavěného či zastavitelného území, případně hranicí plochy přestavby. Bloky jsou vymezovány podle společných znaků: polohy, charakteru, využití, vlastnictví apod. Hranice bloku je v zastavěném území vedena po stávajících pozemkových hranicích, v zastavitelných plochách definuje budoucí hranici mezi pozemky.
HRANICE MEZI POZEMKY (PARCELACE)	Rozdělení bloku na jednotlivé pozemky pro výstavbu. Hranice vychází z údajů Katastru nemovitostí (KN), některé stavební pozemky jsou tvořeny z více parcel evidovaných dle KN. V zastavitelných plochách hranice mezi pozemky určuje budoucí rozdělení pozemků. Navržené hranice pozemků jsou doporučující. V případě re parcelace navrhovaného řešení a vzniku nových stavebních pozemků, je vždy nutné dodržet stanovené regulační prvky (stavební čáry, stavební hranice, min. výměra pozemku vzniklého parcelací atd.) a zachovat principy komunikační kostry.
POZEMEK	Stavební pozemek, tj. zastavěné plochy a nádvoří, jakož i eventuální přiléhající další pozemky tvořené pozemkovými parcelami, které s nimi provozně souvisejí, prostorově na něj navazují a jsou s ním užívány jako jeden celek.
VLASTNICKÝ CELEK	Stavební pozemek včetně dalších pozemků a zahrad tvořící s ním jeden souvislý funkční celek (zpravidla pod společným oplocením), který je ve vlastnictví jednoho vlastníka či spoluvlastníků.
HLAVNÍ BUDOVA	Budova ¹ , která slouží hlavnímu, přípustnému nebo podmíněně přípustnému funkčnímu využití stanovenému pro využití ploch v kapitole I.F.2..
OSTATNÍ BUDOVA	Budova prostorově oddělená od hlavní budovy nebo k ní přistavěná, například drobné stavby a jednotlivé garáže (popřípadě dvougaráže) a další doprovodné budovy na pozemku (pergoly, sklady zahradního nářadí, zahradní domky, přístřešky pro automobil, garáže, zimní zahrady, bazény, apod.), které podporují funkci hlavní budovy.
POJMY VZTAHUJÍCÍ SE K PLOŠNÉMU A PROSTOROVÉMU USPOŘÁDÁNÍ A INTENZITĚ VYUŽITÍ	
NADZEMNÍ PODLAŽÍ	Podlaží, která nemají úroveň horního líce podlahy v průměru níže než 0,80m pod úrovní okolního rostlého terénu ve styku s lícem budovy. Pro výpočet průměru se v případě pochybností uvažují místa ve čtyřech reprezentativních (od středu budovy nejvzdálenějších) rozích posuzovaného podlaží. Pokud je stavebně upraveno k účelům využití podkroví o světlé výšce nejméně 1,70 m alespoň v jednom místě, považuje se za zvláštní druh nadzemního podlaží: jeho zastavěná plocha a obestavěný prostor v započítatelné části jsou započítávány spolu se zastavěnou plochou a obestavěným prostorem ostatních nadzemních podlaží.

¹ Vyhláška č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, ve znění pozdějších předpisů § 3 písm. a.

PODZEMNÍ PODLAŽÍ	Podlaží, která nevyhoví kritériím pro NADZEMNÍ PODLAŽÍ.
OBYTNÉ PODKROVÍ	Ohraničený vnitřní prostor nad posledním nadzemním podlažím nalézající se převážně v prostoru pod šikmou střechou (střecha s min. sklonem 10° tj. cca 17,6 %) a určený k účelovému využití, resp. využitelný prostor půdy s nadezdívkou v místě obvodové stěny na vnějším líci do výšky 0 - max. 1,3 m.
ÚROVEŇ PODLAHY (±0)	Stanovuje úroveň podlahy obytných místností 1.NP nad úrovní původního terénu. Úroveň podlahy obytných místností 1.NP bude max. 0,9 m nad úrovní původního terénu, vyjma pozemků s úrovní podlahy pevně definovanou - ve zvláštních případech je zobrazen přesný údaj ±0=...m n. m. ve výkresové části.
PŮVODNÍ TERÉN	Původní nenarušený povrch terénu. Stanovuje se jako průměr výšek původního terénu ve vnějších rozích navrhované stavby.

**REGULAČNÍ PRVKY:
REGULACE VYUŽITÍ POZEMKŮ A PRVKY PLOŠNÉHO A PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ**

STAVEBNÍ ČÁRA	Udává hranici plochy určené k zastavění a zároveň povinnou polohu hlavního objemu hlavních budov vůči vnějšímu okolí bloku, tj. směrem do veřejného prostranství nebo veřejného komunikačního prostoru. Vzdálenost stavební čára je stanovena s cílem umožnění odstavení automobilu mezi oplocení a RD. Před vjezdem do garáže, tvoří-li součást hlavního objektu nebo i před samostatnou garáží či krytým odstavným parkovacím stáním (parkovací stání kryté z boku či shora) musí být zachován prostor o šíři min. 5,0 m od uliční hranice pozemku (odstavení dalšího vozidla před garáží či parkovacím stáním). V případě garáží či krytých parkovacích stání musí být zachovány odstupy od společných hranic stavebních pozemků dle požadavků stanovených stavebním zákonem (ve smyslu příslušných vyhlášek) tzn. min. 2,0 m, nedohodnou-li se vlastníci sousedních pozemků jinak (např. v případě výstavby 2 garáží či krytých parkovacích stání na hranicích pozemků). Stavební čáru dělíme na: a) ZÁVAZNÁ - je překročitelná i podkročitelná v rozsahu max. 40 % plochy průčelí, a to max. o 2,0 m oběma směry, min. 60 % plochy příslušného průčelí musí přesně respektovat stanovenou stavební čáru; přičemž překročena směrem ke komunikaci smí být stavební čára pouze vstupy a vjezdy do objektu (zádveří, verandy, pergoly, terasy) - nemusí být po celé své délce souvisle zastavěná budovou b) VOLNÁ - je libovolně podkročitelná směrem do nitra pozemku - je překročitelná v rozsahu max. 40 % plochy průčelí, a to max. o 2,0 m směrem ke komunikaci (veřejnému prostoru); přičemž překročena smí být stavební čára pouze vstupy a vjezdy do objektu (garáže, zádveří, verandy, pergoly, terasy)
----------------------	---

STAVEBNÍ HRANICE	Udává meze plochy určené k zastavění hlavními budovami. Hlavní objem objektu nesmí tuto hranici překročit. Plocha vymezená stavebními hranicemi udává zastavitelnou část pozemku pro hlavní objekty, hranice je libovolně podkročitelná a pro hlavní objekty je nepřekročitelná směrem k sousedním pozemkům.
KOEFICIENT ZASTAVĚNÍ POZEMKU (celkový)	Poměr mezi součtem výměr zastavěných ploch na regulovaném pozemku k výměře tohoto pozemku. Do zastavěných ploch se započítávají hlavní i ostatní budovy, veškeré zpevněné plochy, plochy zadlážděné zatravnovací dlažbou, parkoviště, komunikace a vodní plochy (vč. bazénů) o velikosti nad 25 m². Příklad výpočtu: $KZP \leq 0,40$ - hodnota vyjadřuje, že na o velikosti 1 000 m² smí být součet všech zastavěných ploch roven max. 400 m² $KZP = [(zastavěná\ plocha\ RD) + (zpevněné\ plochy) + (garáž)] / plocha\ pozemku$ $KZP = [(200) + (150) + (50)] / 1000$ $KZP = 0,40$ Koeficient se vztahuje na jednotlivé pozemky oddělené v grafické části definovanou HRANICÍ MEZI POZEMKY. Poznámka: Vyšší podíl zastavění u pozemků ve stabilizovaném území bude akceptován, bez možnosti navyšování.
PODLAŽNOST	Stanovuje maximální počet plných nadzemních podlaží (NP). Udává se římskou číslicí, znaménkem + se udává možnost obytného podkroví, a to pouze v jedné úrovni, znaménkem – se udává možnost podsklepení (podzemního podlaží).
SKLON STŘECHY	Stanovuje povolený rozsah sklonu střechy. Definuje možný spád střešních rovin nebo střešní roviny a udává se ve stupních.
VÝŠKA HŘEBENE	Stanovuje maximální výšku hřebene hlavní stavby (u rovných střech = výška atiky), stanovuje se v metrech nad PŮVODNÍ TERÉN.
VÝMĚRA POZEMKU PŘI PARCELACI	Udává minimální výměru pozemku vzniklého parcelací. Definovaná hodnota v m ² je při oddělování pozemků nejmenší přípustná velikost kterékoliv z nově vzniklých pozemků v bloku.
PARKOVÁNÍ Odstavování VOZIDEL	A Index P - udává povinnost zřídit min. 1 parkovací stání pro krátkodobé odstavení vozidla vlastníka a návštěv na pozemku vlastníka. Index G - udává povinnost zřídit min. 1 garáž na pozemku vlastníka, přípustné je nahradit garáž parkovacím stáním.
ÚROVEŇ PODLAHY (±0)	Úroveň podlahy obytných místností 1.NP bude max. 0,9 m nad úrovní původního terénu, vyjma pozemků s úrovní podlahy pevně definovanou - ve zvláštních případech je zobrazen přesný údaj ±0=...m n. m. ve výkresové části.

Tabulka: PLOCHY ÚZEMNÍHO PLÁNU S PRVKY REGULAČNÍHO PLÁNU

Označení plochy	Celková výměra (ha)	Způsob využití území	Regulační prvky v ploše
U1	5,27	viz Hlavní výkres – plochy s rozdílným způsobem využití	viz I.4.Výkres částí ÚP s prvky regulačního plánu
U2	2,26	viz Hlavní výkres – plochy s rozdílným způsobem využití	viz I.4.Výkres ploch s prvky regulačního plánu
U3	5,00	viz Hlavní výkres – plochy s rozdílným způsobem využití	viz I.4.Výkres ploch s prvky regulačního plánu
U4	2,60	viz Hlavní výkres – plochy s rozdílným způsobem využití	viz I.4.Výkres ploch s prvky regulačního plánu
U5	12,02 12,04	viz Hlavní výkres – plochy s rozdílným způsobem využití	viz I.4.Výkres ploch s prvky regulačního plánu
U6	3,81 3,84	viz Hlavní výkres – plochy s rozdílným způsobem využití	viz I.4.Výkres ploch s prvky regulačního plánu
U7	1,55	viz Hlavní výkres – plochy s rozdílným způsobem využití	viz I.4.Výkres ploch s prvky regulačního plánu
U8	0,61	viz Hlavní výkres – plochy s rozdílným způsobem využití	viz I.4.Výkres ploch s prvky regulačního plánu
<u>U9</u>	<u>1,54</u>	<u>viz Hlavní výkres – plochy s rozdílným způsobem využití</u>	<u>viz I.4.Výkres ploch s prvky regulačního plánu</u>

I.G. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

Veřejně prospěšnou stavbou je stavba pro veřejnou infrastrukturu určená k rozvoji nebo ochraně území obce, kraje nebo státu, vymezená ve vydané územně plánovací dokumentaci.

Veřejně prospěšným opatřením je opatření nestavební povahy sloužící ke snižování ohrožení území a k rozvoji anebo k ochraně přírodního, kulturního a archeologického dědictví, vymezené ve vydané územně plánovací dokumentaci.

I.G.1. Vymezení veřejně prospěšných staveb

V řešeném území ÚP Adamov jsou vymezeny plochy a koridory pro veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

Tabulka: Plochy a koridory pro veřejně prospěšné stavby, s možností vyvlastnění – pro dopravní infrastrukturu na veřejných prostranstvích:

INDEX	POPIS
VD1	Koridor pro umístění místní komunikace „Na Lukách“
VD2	Koridor pro umístění místní komunikace „Na Werku“
VD3	Koridor pro umožnění rozšíření místní komunikace „Horní“
VD4	Koridor pro umístění místní komunikace „Jižní“

I.G.2. Vymezení veřejně prospěšných opatření

V řešeném území nejsou vymezena veřejně prospěšná opatření.

I.G.3. Navržené plochy pro provedení asanačních úprav

V řešeném území nejsou navrženy plochy pro asanační úpravy.

I.H. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO, S UVEDENÍM, V ČÍ PROSPĚCH JE PŘEDKUPNÍ PRÁVO ZŘIZOVÁNO, PARCELNÍCH ČÍSEL POZEMKŮ, NÁZVU KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ A PŘÍPADNĚ DALŠÍCH ÚDAJŮ PODLE § 8 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA

V řešeném území nejsou vymezeny další veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo.

I.I. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 Odst. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Nejsou stanovena kompenzační opatření, neboť součástí územního plánu nebyl požadavek na zpracování posouzení vlivu na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast.

I.J. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ

V řešeném území nejsou vymezeny plochy ani koridory pro územní rezervy.

I.K. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE, STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJÍ POŘÍZENÍ A PŘEMĚŘENÉ LHŮTY PRO VLOŽENÍ DAT O TÉTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI

V řešeném území jsou vymezeny plochy, ve kterých je potřeba vzhledem k jejich rozsahu, poloze a významu, další využití těchto ploch prověřit územní studií, na základě níž budou stanoveny podrobné podmínky pro rozhodování v území. Územní studie bude podrobně řešit členění plochy na jednotlivé pozemky vč. určení způsobu využití a jejich dopravní napojení a dopravní obsluhu, napojení na veřejnou technickou infrastrukturu a podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb, včetně podmínek ochrany navrženého charakteru území, zejména ochrany proti negativním účinkům nadlimitního hluku z dopravy (u ploch které jsou zasaženy nadlimitním hlukem z dopravy), ochrany krajinného rázu a urbanistických a architektonických hodnot (například uliční a stavební čáry, podlažnost, výšku zástavby, objemy a tvary zástavby, včetně výšky a materiálového řešení venkovního oplocení, intenzitu využití pozemků, včetně návrhu izolační a doprovodné zeleně.

Tyto plochy jsou v grafické části územního plánu vyznačeny ve výkresu základního členění území ohrazením plnou modrou čarou se šrafováním a indexem „**US**“.

Zastavitelné plochy, pro které je nařízeno zpracování územní studie jako podkladu pro rozhodování v území, jsou:

~~zastavitelná plocha Z4~~

zastavitelná plocha Z8

Územní studie musí být zpracována pro celou zastavitelnou plochu.

Lhůta pro pořízení územní studie, jejího schválení a vložení dat do evidence územně plánovací činnosti, je stanovena nejpozději k datu 31.12. 2027.

**I.L. ÚDAJE O POČTU LISTŮ VÝROKOVÉ ČÁSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ
GRAFICKÉ ČÁSTI VÝROKU**

Textová část výroku územního plánu obsahuje 25² listů formátu A4 (jednostranně tištěné 1A4 titulní strana, 2A4 obsah; 22A4 oboustranně tištěná část výroku str. 1 – 44).

Grafická část výroku územního plánu obsahuje tyto výkresy:

I.	<u>Řešení územního plánu</u>	
I.1.	Výkres základního členění území	m 1 : 5 000
I.2.	Hlavní výkres	m 1 : 5 000
I.3.	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	m 1 : 5 000
I.4.	Výkres částí ÚP s prvky regulačního plánu	m 1 : 1 000

Grafická část výroku územního plánu obsahuje celkem 4 výkresy.

² bude aktualizováno po opakovaném veřejném projednání po přijetí revizí textu

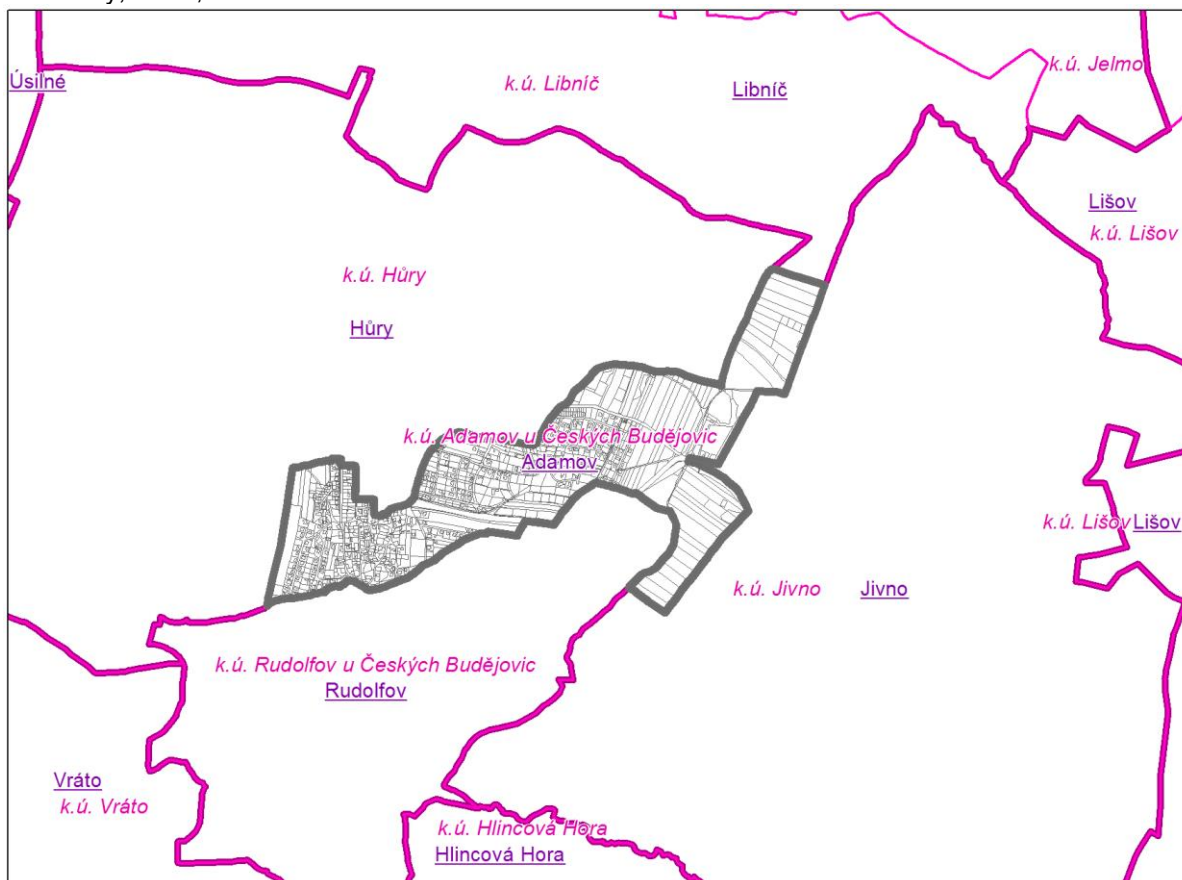
II. ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

II.A. POSTUP POŘÍZENÍ A ZPRACOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

Tato kapitola bude doplněna před vydáním územního plánu.

II.B. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ

Z hlediska širších vztahů je ÚP Adamov koordinován s územně plánovací dokumentací sousedních obcí Hůry, Jivno, Libnič a města Rudolfov.



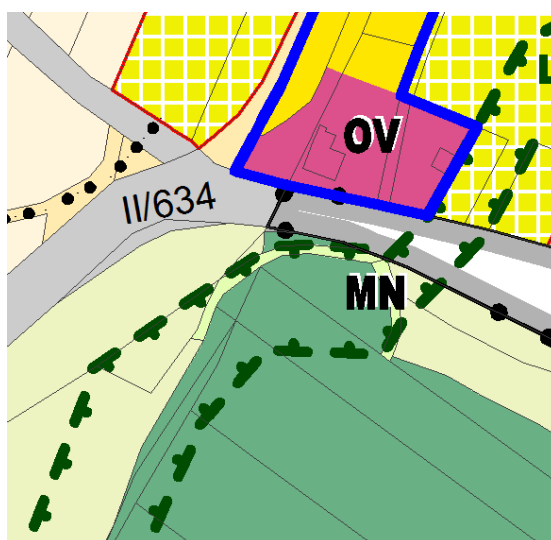
Vyhodnocení koordinace a návaznosti na řešení navazujících územních plánů (dále jen „ÚP“) okolních obcí:

- **ÚP Hůry – Úplné znění ÚP Hůry po vydání změn č. 1, 2 a 4**
(projektant: Brůha a Krampera, architekti s.r.o., Ing. arch. Jiří Brůha, nabytí účinnosti: 26.01.2021)
Záměry z ÚP Adamov jsou v souladu s ÚP Hůry po vydání změn č. 1, 2 a 4.
- **ÚP Hůry – Změna č. 3 ÚP Hůry**
(projektant: Brůha a Krampera, architekti s.r.o., Ing. arch. Jiří Brůha, verze – návrh pro společné jednání)
Záměry z ÚP Adamov jsou v souladu s rozpracovanou změnou, verzí pro společné jednání.
- **ÚP Jivno – Úplné znění územního plánu Jivno po vydání jeho změny č. 1**
(projektant změny č. 1: NOLIMAT, Ing. arch. Filip Dubský, STUDIO Ing. Lenka Šímová)

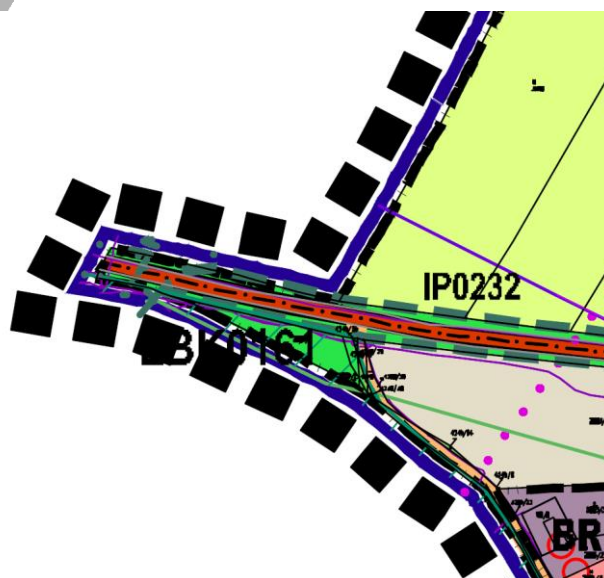
Lokální ÚSES

V návrhu ÚP Adamov drobně koliduje návaznost lokálního biokoridoru LBK0161. Jedná se o místo překlenutí silnice II/634, kdy v ÚP Jivno je biokoridor veden kolmo přes silnici západněji, než-li je nové upřesnění na katastru Adamova. V Adamově je vedení biokoridoru vymezeno ve vazbě na lesní komplex rozprostřený jižně od II/634 a severně je LBK veden po východní straně zastavěného území lokality „Florida“. Úsek biokoridoru vymezený v k. ú. Jivno zahrnuje v ÚP Jivno pouze „nefunkční část“ v podobě překonání silnice a z pohledu zpracovatele ÚSES se jedná o nevýznamnou změnu, protože v obou porovnávaných ÚPD se jedná o úsek biokoridoru o délce 15 m překonávající komunikaci.

Ostatní záměry z ÚP Adamov jsou v souladu s ÚP Jivno v platném znění.



ÚP Adamov - verze pro společné jednání



ÚP Jivno

- **ÚP Rudolfov – Úplné znění ÚP Rudolfov ve znění změn č. 2 a 3**
(projektant: Brůha a Krampera, architekti s.r.o., ing. arch. Jiří Brůha, nabytí účinnosti: 26.1.2021)
V ÚP Rudolfov, v platném znění je stávající vedení VN navrženo k přeložení, resp. navrženo jako kabelové vedení. Návrh ÚP Adamov pokračování tohoto vedení přímo nenavrhuje k přeložení, nicméně nastavené podmínky využití umožňují v případě, bude-li to nutné, stávající vedení přeložit jako kabelové. Na hranici správního území tak bude navázáno na řešení navržené v Územním plánu Rudolfov.
Záměry z ÚP Adamov jsou v souladu s ÚP Rudolfov ve znění změn č. 2 a 3.
- **ÚP Libnič**
(projektant: Projektový ateliér AD s.r.o., ing. arch. Jaroslav Daněk, datum nabytí účinnosti: 14.08.2018)
Záměry z ÚP Adamov jsou v souladu s ÚP Libnič.

II.C. SOULAD NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM. ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍMI PODKLADY VYDANÝMI KRAJEM

II.C.1. Soulad územního plánu s Politikou územního rozvoje ČR

Politika územního rozvoje České republiky, v platném znění, tj. ve znění závazném od 11. září 2020, (dále jen „PÚR“), stanovuje celorepublikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území republiky, určuje hlavní rozvojové oblasti a rozvojové osy, jmenuje vybrané specifické oblasti se zvláštními úkoly pro dotčené resorty a zpracování územně plánovacích dokumentací (dále jen „ÚPD“), a označuje hlavní koridory a plochy dopravy a technické infrastruktury.

Z PÚR vyplývá, že území **je součástí**:

- **OB10** Rozvojová oblast České Budějovice (článek (49) PÚR
Řešené území ÚP plně respektuje vymezení v OB10. Z místního hlediska se jedná o klidové území, do kterého průvodní jevy rozvojové oblasti přímo nezasahují.

Z PÚR vyplývá, že území **není součástí**:

- rozvojové osy
- specifické oblasti
- koridoru a plochy technické infrastruktury národního významu a souvisejících rozvojových záměrů,
- území podléhajícímu dalším úkolům pro ministerstva, jiné ústřední správní úřady a pro územní plánování nadmístního významu.

Republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území (dále „republikové priority“) podle § 31 stavebního zákona určují požadavky na konkretizaci obecně formulovaných cílů a úkolů územního plánování a určují strategii a základní podmínky pro jejich naplňování v územně plánovací činnosti kraje a obcí a při tvorbě resortních koncepcí s důsledky pro území.

Územní plán Adamov respektuje republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, definované v článku (14)-(32) PÚR následovně:

- vyváženým návrhem ploch s rozdílným způsobem využití vytváří předpoklady pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel v řešeném území;
- vymezením ploch pro dopravní a technickou infrastrukturu s jejich návrhem na zařazení do ploch veřejně prospěšných staveb vytváří v území podmínky pro zkvalitnění veřejné infrastruktury;
- vymezením koridorů cyklistické dopravy a pěších propojení vytváří podmínky pro rozvoj cestovního ruchu a podpoření propojení míst atraktivních z hlediska cestovního ruchu;
- vymezením ploch RO – rekreace – oddechové plochy bude vytvořena souvislá plocha veřejně přístupné zeleně v rozvojové oblasti OB10, na jejichž území je krajina negativně poznamenána lidskou činností; cílem je zachování souvislých pásů nezastavěného území v bezprostředním okolí měst a sídel, způsobilých pro nenáročnou formu krátkodobé rekreace a pro zachování prostupnosti krajiny;
- minimálním zásahem do zastavěného území chrání a rozvíjí přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví - tímto zachovává ráz jedinečné urbanistické struktury řešeného území, struktury osídlení a jedinečnost krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice;
- při stanovování funkčního využití území a zastavitelných ploch byla zvažována jak ochrana přírody, tak i hospodářský rozvoj a životní úroveň obyvatel, byla hledána vyvážená řešení ve spolupráci s místní samosprávou a dalšími uživateli území;
- vymezením prvků ÚSES vč. interakčních prvků jsou vytvářeny podmínky pro zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí i v ostatní volné krajině.

Řešení územního plánu respektuje republikové priority územního plánování.

II.C.2. Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Řešené území je součástí Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje v platném znění (dále jen „ZÚR JČK“), které byly vydány Zastupitelstvem Jihočeského kraje dne 13.9.2011 s účinností od 7.11.2011, ve znění aktualizace č. 6 vydané Zastupitelstvem Jihočeského kraje s nabytím účinnosti dne 9.3.2018.

Z výrokové části ZÚR JČK v platném znění vyplývají požadavky, které jsou zohledněny následovně:

- 1) Stanovení priorit územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území včetně zohlednění priorit stanovených v politice územního rozvoje (kapitola a) výrokové části ZÚR JČK) je v ÚP respektováno zajištěním a vyváženým řešením priorit v rámci jednotlivých pilířů udržitelného rozvoje.

Soulad ÚP Adamov s prioritami pro zajištění příznivého životního prostředí je řešen v následujících bodech:

- podmínky pro zachování rozmanité, esteticky a ekologicky stabilní krajiny jsou vytvářeny a zajištěny zejména prostřednictvím vymezených prvků územního systému ekologické stability (včetně vymezené lokální úrovně a interakčních prvků) a respektováním stanovených cílových charakteristik krajiny a zásad pro činnost v území a rozhodování o změnách v území krajinného typu *silně urbanizovaná krajina a krajina s předpokládanou vyšší mírou urbanizace*,
- při navrhování nových zastavitelných ploch jsou zohledňovány zásady ochrany zemědělského půdního fondu a pozemků určených k plnění funkce lesa, nové rozvojové plochy jsou situovány přednostně mimo I. a II. třídu ochrany zemědělského půdního fondu a mimo lesní pozemky, předpokládané zábory I. tříd ZPF nejsou navrhovány, zábory na II. třídách jsou řádně zdůvodněny,
- stanovenými podmínkami využití nezastavěného území bude zajištěna ochrana a zachování jedinečného výrazu kulturní krajiny a minimalizována fragmentace volné krajiny,
- z hlediska ochrany, zachování, udržení jedinečného výrazu kulturní krajiny přispívající k vytváření charakteru typického krajinného rázu jsou minimalizovány necitlivé zásahy do krajiny, při zemědělském hospodaření se předpokládají činnosti a aktivity, které povedou k údržbě a obnově kulturní krajiny,
- při řešení ÚP jsou vytvořeny podmínky k ochraně stávajících prvků ÚSES formou navržených stanovených podmínek ploch s rozdílným způsobem využití a stanovených regulativ pro využití prvků ÚSES, v řešeném území jsou zvlášť vymezeny plochy *ZP – zeleň přírodních charakteru, MN - smíšené nezastavěného území*, které začleňují především plochy krajinné zeleně pro její zachování a vytvoření podmínek pro migraci živočichů a zvýšení ekologické stability území,
- návrh ÚP člení velké půdní bloky, ve kterých navrhuje síť interakčních prvků, čímž vytváří a podporuje opatření, která povedou ke zvýšení retních schopností území.

Soulad ÚP Adamov s prioritami pro zajištění hospodářského rozvoje je řešen v následujících bodech:

- vymezením ploch s rozdílným způsobem využití území jsou v ÚP vytvořeny podmínky a prostor pro zachování a rozvoj zemědělství, lesního a vodního hospodářství,
- návrhem ÚP je podpořen a rozvíjen cestovní ruch, turistika a cykloturistika, a to zejména vymezením turistických, cyklistických a pěších tras,
- pro rozvoj sportovních aktivit a rekreace jsou vytvořeny podmínky vymezením ploch *RO – rekreace – oddechové plochy*,
- návrhem ploch dopravní infrastruktury je vytvořen předpoklad pro rozvoj nadřazených systémů dopravní obsluhy a veřejné technické vybavenosti, s cílem zabezpečit podmínky pro hospodářský rozvoj vybraných území kraje a pro stabilizaci specifických hospodářských činností na ostatním území kraje.

Soulad ÚP Adamov s prioritami pro zajištění sociální soudržnosti obyvatel:

- návrhem zastavitelných ploch pro bydlení jsou vytvářeny podmínky pro rovnoměrný rozvoj území, tj. vytvořeny územně plánovací předpoklady pro snižování nezaměstnanosti a zajištění sociální soudržnosti obyvatel,
- při vymezování zastavitelných ploch jsou přednostně využívány proluky v zastavěném území (vymezené plochy přestaveb v zastavěném území),

- pro posílení soudržnosti obyvatel navrhuje ÚP plochu s využitím OV – občanské vybavení veřejné s cílem umístění multifunkčního objektu sloužícího obci a obyvatelům
- jsou respektovány stávající historicky utvářené sídlí struktury historického jádra Adamova, jeho tradiční obraz, je zajištěna ochrana souboru historicky významných staveb, drobné sakrální architektury, vyhlídkových míst.

2) Zpřesnění vymezení rozvojových oblastí a rozvojových os vymezených v Politice územního rozvoje ČR a vymezení oblastí se zvýšenými požadavky na změny v území, které svým významem přesahují území více obcí (nadmístní rozvojové oblasti a nadmístní rozvojové osy) (kapitola b) výrokové části ZÚR JČK),

Správní území obce Adamov je součástí rozvojové oblasti republikového významu Rozvojová oblast České Budějovice OB10.

Při zpracování ÚP byly ctěny zásady pro územně plánovací činnosti a rozhodování v OB10. Je podporován rozvoj obytných a sportovně rekreačních funkcí, a to zejména návrhem nových zastavitelných ploch pro bydlení BI – bydlení individuální a ploch pro umožnění zejména veřejné nepobytové rekreace RO – rekreace – oddechové plochy.

Do řešeného území nezasahuje žádná rozvojová osa mezinárodního, republikového či nadmístního významu.

3) Zpřesnění vymezení specifických oblastí vymezených v Politice územního rozvoje ČR a vymezení dalších specifických oblastí nadmístního významu) (kapitola c) výrokové části ZÚR JČK) je v souladu, řešené území není součástí specifické oblasti republikového ani nadmístního významu.

4) Zpřesnění vymezení ploch a koridorů vymezených v Politice územního rozvoje ČR a vymezení ploch a koridorů nadmístního významu, včetně ploch a koridorů veřejné infrastruktury, ÚSES a územních rezerv, (kapitola d) výrokové části ZÚR JČK),

Do řešeného území nezasahují zpřesněné vymezené plochy a koridory vymezené v PÚR ani žádné plochy a koridory nadmístního významu, ÚSES či územních rezerv.

5) Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje (kapitola e) výrokové části ZÚR JČK).

Soulad ÚP se ZÚR JČK v oblasti stanovení podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních hodnot je zajištěn respektováním těchto zásad pro rozhodování o změnách na území:

- při řešení ÚP je navržena koncepce směřující k vyváženosti zájmů ochrany přírody a zájmů podporujících rozvoj hospodářských, socioekonomických aktivit včetně rekreačního využití území,
- při řešení ÚP je respektován charakter krajiny dle vymezení krajinného typu (*silně urbanizovaná krajina a krajina s předpokládanou vyšší mírou urbanizace*), obnova a doplnění originálních krajinných prvků a segmentů ve prospěch posílení ekologické stability krajiny je zajištěna vymezením prvků ÚSES na lokální úrovni,
- při řešení ÚP je kladen důraz na vytvoření podmínek pro rozvoj cestovního a turistického ruchu,
- při navrhování nových zastavitelných ploch jsou zohledňovány zásady ochrany zemědělského půdního fondu a pozemků určených k plnění funkce lesa, nové rozvojové plochy jsou situovány mimo I. a II. třídu ochrany zemědělského půdního fondu a mimo lesní pozemky, zábory půd na I. třídách ochrany ZPF nejsou navrhovány, zábory na II. třídách jsou řádně odůvodněny,
- nové zastavitelné plochy jsou vymezovány v návaznosti na již urbanizované území (tj. zastavěné nebo již vymezené zastavitelné plochy),
- při stanovování podmínek využití území je dbáno na posilování retenční schopnosti území, jsou vymezeny a zachovány plochy krajinné zeleně.

Soulad ÚP se ZÚR JČK v oblasti stanovení podmínek koncepce ochrany a rozvoje kulturních hodnot je zajištěn respektováním těchto zásad pro rozhodování o změnách na území:

- stanovením prostorového uspořádání území v jednotlivých plochách s rozdílným způsobem využití a regulačních prvků ve vybraných částech ÚP je chráněno území před výstavbou objektů vymykajícím se měřítkům území,
- vymezením soboru historicky významných staveb je zajištěna ochrana bývalé hornické osady
- ochrana území s archeologickými nálezy III. kategorie, které je vymezeno v celém správním území obce Adamov, je zajištěna formou vymezení limitů využití území ve výkrese II.1. *Koordinátní výkres* a v koncepci rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot,
- při řešení ÚP je respektován charakter krajiny, je navrženo zachování, obnova a doplnění originálních krajinných prvků a segmentů ve prospěch zachování specifického krajinného rázu, podmínky prostorového uspořádání jsou stanoveny tak, aby nebyla přípustná zástavba vymykající se měřítku krajiny a výrazně narušující krajinný a architektonický ráz a negativně ovlivňující panoramatické pohledy.

Soulad ÚP se ZÚR JČK v oblasti stanovení podmínek koncepce ochrany a rozvoje civilizačních hodnot je zajištěn respektováním těchto zásad pro rozhodování o změnách na území:

- návrhem je podporována ochrana, obnova a rozvoj veřejné infrastruktury s ohledem na hodnoty území, v území jsou vymezeny nové plochy občanské vybavenosti veřejného charakteru a veřejných prostranství,
- při vymezení rozvojových ploch je zohledněno i jejich napojení na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu,
- jsou vytvářeny podmínky pro rozvoj obytných zón v návaznosti na území s dobrou dopravní dostupností a v dosahu pracovních sil, je navržen rozvoj k přírodě šetrných sportovních rekreačních aktivit,
- při řešení ÚP je zohledněna priorita Jihočeského kraje zaměřená na rozvoj cestovního a turistického ruchu, zejména je dbáno na doplnění a ochranu cyklistických tras
- strategicky důležité koridory dopravních staveb jsou územně zajištěny formou veřejně prospěšných staveb.

6) Stanovení cílových charakteristik krajiny (kapitola f) výrokové části ZÚR JČK.

Řešené území s výměrou 1,03 km² je vymezeno z hlediska stanovení cílových charakteristik krajiny z 58 % v typu *krajina silně urbanizovaná* (0,60 km²) a z 42 % v typu *krajina s předpokládanou vyšší mírou urbanizace* (0,43 km²).

Soulad ÚP se ZÚR JČK, které stanovují zásady pro činnosti a rozhodování o změnách v území jednotlivých vymezených základních typů krajiny v rozsahu dle Výkresu typů krajiny podle stanovených cílových charakteristik, je zajištěn pro jednotlivé krajinné typy takto:

Krajina silně urbanizovaná - 58 % z rozlohy řešeného území - je vymezena v západní části správního území, tj. území od Lišovské silnice směrem na jih a západ

- Cílová charakteristika krajiny: krajina směřující k obnově ekologické rovnováhy založená na postupné obnově přírodního prostředí v narušených částech
- Zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území jsou respektovány a zpracovány následovně:
 - vymezením ploch RO – rekreace – oddechové plochy jsou vytvářeny podmínky pro vznik ucelených ploch zeleně
 - vymezením ploch PP – veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch je dbáno na zajištění dostatečné dopravní obslužnosti urbanizovaného území a zastavitelných ploch

Krajina s předpokládanou vyšší mírou urbanizace – 42 % z rozlohy řešeného území - je vymezena v severovýchodní části správního území

- Cílová charakteristika krajiny: krajina s vyšší mírou urbanizace a s tím spojeným vyšším podílem zastavěných území vhodně zakomponovaných do krajiny
- Zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území jsou respektovány a zpracovány následovně:
 - zastavitelné plochy v území jsou navrhovány s ohledem na hospodárné využívání zemědělského půdního fondu a PUPFL, není navrhován zábor zemědělského půdního

fondu s vyšší třídou ochrany,

- v zastavitelných plochách jsou vymezeny plochy PZ – veřejná prostranství s převahou zeleně, čímž je vytvořen předpoklad k zajištění ploch se zelení,
- prostupnost krajiny je zajištěna vymezením ploch veřejných prostranství, cestní sítí a realizací ÚSES,
- cestovní ruch je rozvíjen ve formách příznivých pro udržitelný rozvoj.

Řešení ÚP Adamov respektuje zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území stanovené pro výše uvedené krajinné typy, návrh řešení nebude mít žádný zásadní a negativní vliv.

- 7) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a vymezených asanačních území, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit (kapitola g) výrokové části ZÚR JČK).

V řešeném území nejsou vymezeny žádné záměry vyplývající ze ZÚR JČK, které by měly být upřesněny v rámci ÚP.

- 8) Stanovení požadavků na koordinaci územně plánovací činnosti obcí a na řešení v územně plánovací dokumentaci obcí, zejména s přihlédnutím k podmínkám obnovy a rozvoje sídelní kultury (kapitola h) výrokové části ZÚR v platném znění – v ÚP Adamov jsou respektovány všechny obecně platné požadavky vyplývající z této kapitoly.

- 9) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých se ukládá prověření změn jejich využití územní studií (kapitola i) výrokové části ZÚR JČK – ZÚR JČK nevymezují žádné plochy a koridory nadmístního významu, ve kterých by bylo uloženo prověření změn jejich využití územní studií.

- 10) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu orgány kraje podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití (kapitola j) výrokové části ZÚR JČK – ZÚR JČK nevymezují v řešeném území ÚP žádné plochy ani koridory, ve kterých je pořízení regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití.

II.C.3. Soulad s územně plánovacími podklady schválenými krajem

Odbor regionálního rozvoje, územního plánování a stavebního řádu Krajského úřadu Jihočeského kraje schválil k datu 1. 9. 2021 možnost využití Územní studie krajiny Jihočeského kraje (ÚSK JČK).

Řešené území územního plánu je z pohledu ÚSK JČK zařazeno do krajinné oblasti č. 17 krajinná oblast Českobudějovická (západ správního území), č. 14 Trhosvinenská (střed) a č. 19 krajinná oblast Vltavo-hlubocká. Z pohledu naplnění územních podmínek pro zachování nebo dosažení cílových kvalit krajiny není návrh územního plánu s těmito podmínkami stanovenými pro výše uvedené krajinné oblasti v rozporu.

Z pohledu vymezení typologických krajinných jednotek se jedná o krajinný typ 10 – rovinatá až mírně zvlněná městská a příměstská krajina (západ), typ 17 – výrazně zvlněná až členitá leso-zemědělská krajina a typ 14 – mírně zvlněná až kopcovitá zemědělsko-lesní krajina.

Návrh územního plánu není v rozporu s požadavky na uspořádání a využití území a úkoly pro územní plánování, jež ÚSK JČK pro tyto individuální krajinné jednotky stanovuje.

II.D. SOULAD ÚZEMNÍHO PLÁNU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Obecně jsou cíle a úkoly územního plánování popsány v §§ 18 a 19 stavebního zákona, které územní plán Adamov, jak je uvedeno níže, respektuje.

II.D.1. Soulad s cíli územního plánování

soulad s § 18 odst. 1	Tento základní princip dlouhodobé udržitelnosti vývoje obce je v územním plánu dodržován. Územní plán Adamov vytváří vymezením nových rozvojových ploch předpoklady pro novou výstavbu, která nebude mít negativní dopad na příznivé životní prostředí ve správním území města, zvýší možnosti pro populační rozvoj města, aniž by byly ohroženy podmínky života budoucích generací. K tomuto přispívají i vhodně stanovené podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, které upřednostňují zvýšení kvality prostředí a ochranu přírodních, kulturních a civilizačních hodnot. Vyvážený vztah podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel je zajištěn vzájemnou koordinací jednotlivých koncepcí. Společným řešením koncepce krajiny s koncepcí urbanistickou, na principu vyváženého harmonického vztahu mezi procesy civilizačními a přírodními, územní plán zajišťuje podmínky pro zlepšení životního prostředí. Koncepce územního plánu preferuje především zkvalitnění a doplnění stávající urbanistické struktury, zejména zkvalitnění veřejných prostranství a rozvoj bydlení a občanského vybavení.
soulad s § 18 odst. 2	Soustavnost a komplexnost řešení účelného využití a prostorového uspořádání území města Adamov je zajištěna kontinuitou a návazností na předchozí územní plán a vypracované územní studie v území, na zpracované územně analytické podklady a na Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje. Územní plán svým řešením, funkčními plochami a prostorovým uspořádáním negativně neovlivňuje přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území včetně urbanistického a architektonického dědictví. Zastavitelné plochy vymezuje s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.
soulad s § 18 odst. 3	Územní plán respektuje zadání, ve kterém byly zohledněny požadavky dotčených orgánů, veřejné záměry i záměry soukromé. Tyto pak koordinuje s ohledem na ochranu veřejných zájmů.
soulad s § 18 odst. 4	Tyto základní principy územního plánování jsou v územním plánu respektovány. V navrhovaném řešení dochází k optimálnímu sladění dílčích veřejných i soukromých zájmů, respektujících princip dlouhodobé udržitelnosti vývoje obce, v souladu s potřebami obyvatel i návštěvníků. Stanovené podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití chrání hodnoty území. Podstata rozvoje v přijatém řešení spočívá v růstu kvality utvářeného prostředí, než v kvantitativním růstu počtu obyvatel nebo plošné rozlohy zastavěného území. Návrh zastavitelných ploch bere v úvahu mj. i potenciál území z hlediska jeho ekosystémových služeb. Případné snížení jeho potenciálů návrhem nových zastavitelných ploch se snaží eliminovat prostřednictvím vhodně zvolených podmínek využití území nebo vhodně zvolenou urbanistickou koncepcí (maximální zastavěnost území, minimální podíl zeleně). Ve výsledku by tak komplexní vzájemné vazby mezi sídlem a krajinou, resp. vztah ekosystémových služeb k celkové životní úrovni obyvatel sídla, neměly být novou výstavbou negativně ovlivněny.
soulad s § 18 odst. 5	Územní plán tento princip respektuje, podmínky využití ploch v krajinném (nezastavěném) území umisťování uvedených staveb, zařízení a jiných opatření koordinuje. Územní plán navrhuje územní rozvoj formou variabilnějšího způsobu využití ploch.
soulad s § 18 odst. 6	Nezastavitelné pozemky jsou dle § 2 písm. e) stavebního zákona řešeny pouze na území obce, která nemá vydaný územní plán.

II.D.2. Soulad s úkoly územního plánování

soulad s § 19 odst. 1 písm. a)	Zjištění a posouzení stavu území, jeho přírodních, kulturních a civilizačních hodnot je obsaženo v územně analytických podkladech, jejichž analýzy a doporučení územní plán využívá.
soulad s § 19 odst. 1 písm. b)	V příslušných kapitolách textové části územního plánu a v grafické části je stanovena základní koncepce rozvoje území včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území. Stanovené podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a dále podmínky plošné a prostorové regulace chrání hodnoty území.
soulad s § 19 odst. 1 písm. c)	Územní plán reaguje na požadavky na změny v území, čemuž odpovídá i přijaté řešení. Územní plánu respektuje zadání, ve kterém byly zohledněny požadavky dotčených orgánů, veřejné záměry i záměry soukromé.
soulad s § 19 odst. 1 písm. d)	Územní plán prostřednictvím plošných a prostorových regulativů, včetně regulativ v částech ÚP s vymezenými prvky regulačního plánu a dále podmínkami pro využití ploch s rozdílným způsobem využití chrání urbanistické, architektonické a estetické hodnoty území. K tomuto přispívají i definované podmínky respektování charakteru a struktury zástavby.
soulad s § 19 odst. 1 písm. e)	Územní plán v rámci stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a stanovenou urbanistickou koncepcí zohledňuje morfologii terénu, navazující charakter zástavby a případný vliv na pohledové horizonty sídla. Územní plán stanovenou urbanistickou koncepcí, odvozuje taktéž od polohy a charakteru a struktury zástavby v sídle.
soulad s § 19 odst. 1 písm. f)	Územní plán etapizaci nenavrhuje.
soulad s § 19 odst. 1 písm. g)	Územní plán svým řešením minimalizuje vytváření možných ohrožení v území, např. ekologických či přírodních. Nová opatření, která povedou k minimalizaci možných ohrožení, je možné realizovat v rámci ploch s rozdílným způsobem využití.
soulad s § 19 odst. 1 písm. h)	Územní plán svým zaměřením vytváří podmínky pro co nejvyšší variabilitu způsobu využití sídla pro bydlení, služby, cestovní ruch, rekreaci apod. Tato variabilita povede mj. i k snazšímu vytváření pracovních příležitostí. Jeho řešení je tak zaměřeno spíše na prevenci negativních důsledků náhlých hospodářských změn než na odstraňování jejich důsledků.
soulad s § 19 odst. 1 písm. i)	Územní plán vytváří dostatečné předpoklady pro kvalitativní rozvoj sídelní struktury a stanovuje taktéž podmínky prostorové a plošné koncepce v řešeném území. Podstata rozvoje v přijatém řešení spočívá v růstu kvality utvářeného prostředí, než v kvantitativním růstu počtu obyvatel nebo plošné rozlohy zastavěného území.
soulad s § 19 odst. 1 písm. j)	Územní plán vytváří v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů, a to především racionálním využitím již zastavěného území, návrhem zastavitelných ploch v návaznosti na zastavěné území a na technickou a dopravní infrastrukturu.
soulad s § 19 odst. 1 písm. k)	Územní plán požadavky a potřeby civilní obrany plně respektuje. Požadavek na respektování Krizového a Havarijního plánu Jihočeského kraje je v územním plánu obsažen.
soulad s § 19 odst. 1 písm. l)	Koncepce územního plánu preferuje především transformaci, tedy zkvalitnění a doplnění stávající urbanistické struktury.
soulad s § 19 odst. 1 písm. m)	Územní plán obsahuje podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, zajišťující ochranu veřejných zájmů podle zvláštních předpisů, zejména na úsecích ochrany památek, ochrany přírody a krajiny. Respektuje však taktéž přiměřeně i ostatní předpisy k ochraně veřejných zájmů.
soulad s § 19 odst. 1 písm. n)	Územní plán chrání zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa.

soulad s § 19 odst. 1 písm. o)	Poznatky zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování, ekologie a památkové péče se v územním plánu uplatňují při stanovení urbanistické koncepce, koncepce ochrany hodnot, koncepce uspořádání krajiny a při formulaci podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.
---------------------------------------	---

II.E. SOULAD ÚZEMNÍHO PLÁNU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

Územní plán Adamov je zpracován v souladu s požadavky zákona č. 183/2006 Sb. a jeho prováděcích vyhlášek v platném znění. Jednotlivé plochy jsou členěny dle § 4 až 19 vyhlášky č. 501/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů (dále též jen "vyhláška 501"). V souladu s možností danou § 3 odst. 4 vyhlášky 501 je využito s ohledem na specifické podmínky a charakter území možnosti podrobnějšího členění jednotlivých ploch, odůvodnění jejich vymezení je v kapitole *II.K. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení*.

Dále bylo též využito možnosti stanovení ploch s jiným způsobem využití, než je stanoveno v §§ 4 až 19 vyhlášky 501 – ZP – zeleň přírodního charakteru. K vymezení těchto ploch bylo přistoupeno s ohledem na specifické podmínky v území a jejich oddělení od jiných ploch.

II.F. SOULAD ÚZEMNÍHO PLÁNU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

Územní plán Adamov je zpracován v souladu se stanovisky dotčených orgánů, které byly obsaženy v zadání, právem chráněné zájmy dotčených osob nejsou dotčeny.

II.F.1. Požadavky na ochranu veřejného zdraví

V návrhu ÚP jsou respektovány požadavky na ochranu veřejného zdraví vyplývající ze zákona č. 258/2000 Sb. o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, v platném znění a z nařízení vlády ČR č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, v platném znění.

Ochrana veřejného zdraví je zajištěna zejména vlastním návrhem územního plánu, resp. vymezením ploch dle způsobu využití, ve kterých jsou stanoveny takové podmínky využití, které se vzájemně doplňují, podmiňují a zejména nekolidují. Pro předcházení negativních účinků hluku jsou v územním plánu navržena vhodná funkční rozhraní mezi funkčními plochami s diametrálně rozdílným způsobem využití. V území nebudou připuštěny činnosti, které vedou nebo by mohly vést ke zhoršení kvality ovzduší či k nadlimitní hlukové zátěži zasahující do chráněného venkovního prostoru a chráněného venkovního prostoru a vnitřního prostoru staveb. U objektů a zařízení v ochranném pásmu silnice, pro které jsou stanoveny hygienické hlukové limity, bude v územním resp. stavebním řízení prokázáno nepřekročení maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a venkovních prostorech. U zastavitelných ploch s charakterem chráněného venkovního prostoru, chráněného venkovního prostoru staveb a chráněného vnitřního prostoru staveb bude investorem jednoznačně prokázáno splnění hygienických limitů hluku ze stávajících zdrojů hluku. Nově navrhované zdroje hluku (např. dopravních staveb apod.) nesmí překračovat hygienické limity hluku na stávajících plochách s charakterem chráněného venkovního prostoru, v opačném případě budou navržena vhodná protihluková opatření.

Radonový index není vzhledem k cílům a úkolům územního plánu a jeho podrobnosti možno přímo řešit. Tato problematika bude zpracována v navazujících podrobnějších projektových dokumentacích.

Dle § 77 odst. 2 zákona 258/2000 Sb. bude KHS Jč. kraje požadovat od budoucích stavebníků staveb chráněných před nadlimitním hlukem řešení ochrany navrhovaných staveb před budoucí hlukovou zátěží z navrhovaných ploch pro dopravní infrastrukturu.

II.F.2. Požadavky na ochranu ložisek nerostných surovin a poddolovaných území

V řešeném území nejsou evidovány žádné ložiskové objekty sloužící k dobývání nerostů ani nejsou navrhovány plochy těžby nerostů. V území se nevyskytují žádná chráněná ložisková území, ložiska nerostných surovin, sesuvná území ani stará důlní díla apod.

V západní části k. ú. Adamov u Č.B. je evidováno dle České geologické služby poddolované území:

Název	Surovina	Stáří
Rudolfov u Č. Budějovic	Polymetalické rudy	Před r. 1945

V severní části k. ú. Adamov u Č.B. jsou evidovány dle České geologické služby uzavřená a opuštěná úložná místa těžebního odpadu:

Číslo	Surovina	Poznámka	Typ
6162	Polymetalické rudy	Stav – zakonzervován, opuštěné úložné místo	bodové
6267	Polymetalické rudy	Stav – zakonzervován, opuštěné úložné místo	bodové
-	Polymetalické rudy	Stav – zakonzervován, opuštěné úložné místo	plošné

Registr poddolovaných území představuje signální informaci upozorňující, že ve vymezených lokalitách jsou evidována podzemní důlní díla. Na poddolovaných územích lze zřizovat stavby jen po provedení speciálního geologického průzkumu, který určí komplex technických opatření nutných pro zakládání staveb v těchto oblastech.

II.F.3. Požadavky na ochranu před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy

V řešeném území není vymezena aktivní zóna záplavového území ani vyhlášeno záplavové území.

II.F.4. Požadavky na ochranu zemědělského půdního fondu

ÚP vymezuje nové zastavitelné plochy v souladu se zásadami ochrany zemědělského půdního fondu (dále jen „ZPF“) ve smyslu § 4 a § 5 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, v platném znění, a to s důrazem zejména na:

- pro nezemědělské účely je využívána především nezemědělská půda, zejména nezastavěná a nedostatečně využitá pozemky v zastavěném území,
- v nezbytných případech, kdy došlo k odnětí ZPF, je toto řádně odůvodněno v kapitole „II.o. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF a PUPFL“,
- snahou zpracovatele bylo umístění nově navržených ploch na zemědělské půdy s nižšími třídami ochrany ZPF (tzn. III., IV. a V.)
- je dbáno na minimalizování narušení organizace ZPF, hydrologických a odtokových poměrů v území a zachování zemědělských účelových komunikací
- při umisťování liniových staveb jsou vytvořeny podmínky pro nenarušení obhospodařování ZPF
- je provedeno plošné vyhodnocení navrženého záboru dle tříd ochrany ZPF a je vyhodnocena kvalita ZPF dle bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ), včetně zařazení těchto BPEJ do tříd ochrany ZPF (dle vyhlášky č. 48/2011, o stanovení tříd ochrany)
- nejsou navrhovány nové zábory zemědělské půdy na I. a II. třídy ochrany ZPF, v minimálním rozsahu jsou vymezeny zastavitelné plochy se zábory II. třídy ochrany ZPF, jsou převzaté z vydané ÚPD a vymezené v návaznosti na zastavěné území.

II.F.5. Požadavky na ochranu pozemků určených k plnění funkcí lesa

V návrh ÚP jsou chráněny a respektovány lesní celky resp. pozemky určené k plnění funkcí lesa (dále jen „PUPFL“), vymezené v ÚP jako plochy LE – lesní. V plochách určených k zastavění, v případě dotčení lesního pozemku či vzdálenosti 50 m od okraje lesa, bude nutno požádat dle § 14 odst. 2) lesního zákona o souhlas či nesouhlas příslušný orgán státní správy lesů (OSSL) s umístěním staveb či pracemi v ochranném pásmu pozemků určených k plnění funkcí lesa.

V území jsou navrženy plochy k vynětí z PUPFL, podrobné vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na PUPFL, včetně jeho odůvodnění, je uvedeno v kapitole „II.o. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF a PUPFL“.

II.F.6. Požadavky na ochranu ovzduší

V návrh ÚP jsou respektovány požadavky na ochranu ovzduší vyplývající ze zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, v platném znění, a z krajského programu snižování emisí tak, aby byla dodržena přípustná úroveň znečištění ovzduší. Plynofikací města Adamov jsou vytvořeny podmínky pro záměnu spalování tuhých paliv a postupné nahrazení ušlechtilými palivy nebo obnovitelnými zdroji energie a tím snížení znečištění ovzduší.

II.F.7. Požadavky na civilní ochranu a bezpečnost

V případě vzniku mimořádné situace bude postupováno podle Krizového, resp. Havarijního plánu Jihočeského kraje. ÚP v oblasti civilní ochrany je zpracován v souladu s vyhláškou č. 380/2002 Sb. k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva, v platném znění, ze které vyplývá požadavek k vymezení ploch:

- **ochrany území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní**
Řešené území není ohroženo průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní pod vodním dílem.
- **zón havarijního plánování**
Území ÚP není součástí zóny havarijního plánování, není ohroženo únikem nebezpečné látky ani v dosahu důsledků potenciální jaderné havárie.
- **ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události**
Ukrytí obyvatelstva zabezpečuje příslušný obecní úřad pouze při vyhlášení mimořádného stavu na základě Plánu ukrytí obce.
Ukrytí obyvatelstva je možné zabezpečit ve stálých úkrytech postavených pro tyto účely v době míru a v improvizovaných úkrytech budovaných svépomocí obyvatelstva. Stálé úkryty (SÚ) se v řešeném území nenacházejí. Improvizované úkryty (IÚ) vznikají v podzemních, suterénních či v jiných částech obytných domů a v provozních a výrobních objektech po jejich úpravě na improvizované úkryty. Je možno počítat s využitím ochranných prostorů jednoduchého typu v budovách, které mají nejmenší doběhovou vzdálenost od místa ohrožení. V případě potřeby ukrytí obyvatel a návštěvníků obce při vzniku mimořádné události v době míru zajišťuje obecní úřad ochranu osob před kontaminací nebezpečnými látkami (průmyslová havárie, únik nebezpečné látky z havarovaného vozidla apod.) především za využití ochranných prostorů jednoduchého typu ve vhodných částech obytných domů a provozních, výrobních a dalších objektů, kde budou improvizovaně prováděny úpravy proti pronikání nebezpečných látek.
- **evakuace obyvatelstva a jeho ubytování**
V případě nutnosti evakuovat obyvatele z řešeného území bude postupováno podle platných předpisů a havarijního plánu kraje.
- **skladování materiálu civilní ochrany (dále jen „CO“) a humanitární pomoci**
Na území obce se nenacházejí žádné sklady materiálu CO Ministerstva vnitra, Hasičského záchranného sboru Jihočeského kraje, obce, právnických ani podnikajících fyzických osob. Hasičský záchranný sbor kraje organizuje hospodaření s materiálem civilní ochrany ze zákona. Ke skladování tohoto materiálu využívá své sklady. V případě nutnosti mohou být některé vhodné stávající pozemky a objekty dočasně využívány pro potřeby civilní ochrany.
- **vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo současně zastavěná území a zastavitelná území obce**
V řešeném území se nenacházejí objekty nebo zařízení zařazené do skupiny A nebo B s umístěnými nebezpečnými látkami.
- **záchranné, likvidační a obnovovací práce pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace, vzniklých při mimořádné události**
Záchrannými pracemi se rozumí činnosti k odvrácení nebo omezení bezprostředního působení rizik vzniklých mimořádnou událostí ohrožující život, zdraví, majetek nebo životní prostředí. Likvidačními a obnovovacími pracemi pak činnost k odstranění následků způsobených mimořádnou událostí. Záchranné, likvidační a obnovovací práce (dále ZL a OP) k odvrácení a k odstranění škodlivých účinků kontaminace vzniklé při mimořádné situaci provádějí základní složky integrovaného záchranného systému, a to především jednotky požární ochrany zařazené do plošného pokrytí kraje, které jsou vybaveny technikou a materiálem k plnění tohoto úkolu.
Zjišťování a označování nebezpečných oblastí, detekce plynů a nebezpečných látek, provádění dekontaminace v prostředí nebezpečných látek, provádění zajišťuje Chemicko-technická služba Hasičského záchranného sboru ČR. Na provádění ZL a OP se na vyžádání

dále podílejí ostatní složky integrovaného záchranného systému, a to především vyčleněné síly a prostředky ozbrojených sil a zařízení civilní ochrany pro zabezpečení dekontaminace terénu, osob, oděvů a věcných prostředků. Personál a prostředky základních a ostatních složek jsou za válečného stavu označeny mezinárodně platnými rozpoznávacími znaky civilní ochrany.

Aby mohla chemicko-technická služba a zařízení civilní ochrany plnit své úkoly, musí mít k dispozici stavby dotčené požadavky civilní ochrany, jejichž stávající technologické vybavení je po úpravách využitelné k dekontaminaci a chemické laboratoři. K stavbám pro dekontaminaci patří hygienické propusti stálých úkrytů, stavby pro dekontaminaci osob, zvířat, oděvů a věcných prostředků a dekontaminační plochy. Ve správním území obce Adamov se tyto stavby nenacházejí ani nejsou navrhovány, v případě nutnosti se počítá s mobilními prostředky Hasičského záchranného sboru Jihočeského kraje.

- **ochrany před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území**
V řešeném území se nevyskytují plochy a objekty, kde jsou skladovány a používány nebezpečné látky. Tyto látky nebývají přes území ani přepravovány.
- **nouzového zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií**
Nouzové zásobování obyvatelstva pitnou vodou při zachování jejího nezbytného množství a nezávadných vlastností se bude zajišťovat v případě, že nelze zabezpečit běžné zásobování obyvatelstva pitnou vodou pro veřejnou potřebu. Hromadné zásobování obyvatel pitnou vodou zajišťují provozovatelé vodovodů. Při zásobování pitnou vodou je provozovatel oprávněn přerušit nebo omezit dodávky jen v případech stanovených zákonem a současně je povinen zajistit náhradní zásobování pitnou vodou. Postup orgánů krajů a obcí k zajištění nouzového zásobování vodou je řešen Metodickým pokynem Ministerstva zemědělství č.j. 74020/2016-MZE ze dne 22. prosince 2016. Seznam subjektů Služby předávají orgány krizového řízení územně příslušnému hasičskému záchrannému sboru kraje, jako podklad pro uzavření písemných dohod k poskytnutí plánované pomoci na vyžádání podle § 21 zákona č. 239/2000 Sb. Nouzové zásobování vodou je součástí krizových a havarijních plánů podle zvláštních předpisů. Stanoviště pro cisterny k havarijnímu zásobování pitnou vodou jsou na veřejných prostranstvích ve Adamov. Nouzové zásobování elektrickou energií není centrálně navrhováno.

Požární voda: Voda pro účely hašení požárů: z hydrantů vodovodního řádu, vodní nádrže v obci, vodních ploch v okolí obce.

II.F.8. Zvláštní zájmy Ministerstva obrany

Celé správní území obce se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany:

Vymezené zájmové území v rozsahu ochranného pásma leteckých zabezpečovacích zařízení Ministerstva obrany (ÚAP - jev 102a) - OP radiolokačního prostředku České Budějovice, které je nutno respektovat podle SS 37 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb. o živnostenském podnikání ve znění pozdějších předpisů, podle ustanovení 175 odst. I zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu. Z důvodu bezpečnosti letového provozu je nezbytné respektovat níže uvedené podmínky. V tomto území lze umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany.

Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby) větrných elektráren, výškových staveb, venkovního vedení VVN a VN, základnových stanic mobilních operátorů. V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren a výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána.

II.F.9. Soulad ÚP se stanovisky dotčených orgánů

Tato kapitola bude doplněna před vydáním územního plánu formou opatření obecné povahy.

II.G. ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

Po provedení zjišťovacího řízení podle kritérií uvedených v příloze č. 8 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, v platném znění, a v souladu s § 10i krajský úřad nepožaduje zpracování vyhodnocení vlivů ÚP na životní prostředí, návrh ÚP Adamov nebude posuzován podle uvedeného zákona.

II.H. STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Vzhledem ke skutečnosti, že dotčený orgán z hlediska zákona o ochraně přírody a krajiny stanovil, že návrh územního plánu nebude mít významný vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast, a dotčený orgán z hlediska zákona o posuzování vlivů nepožadoval zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí, nebyl v zadání uveden požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.

II.I. SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 ODS. 5 ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY

Vzhledem ke skutečnosti, že dotčený orgán z hlediska zákona o ochraně přírody a krajiny stanovil, že návrh územního plánu nebude mít významný vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast, a dotčený orgán z hlediska zákona o posuzování vlivů nepožadoval zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí, nebyl v zadání uveden požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.

II.J. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÝCH POŽADAVKŮ ZADÁNÍ

Územní plán Adamov je zpracován v souladu se schváleným zadáním. ÚP je vytvořen dle požadavků zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění a jeho prováděcích vyhlášek v platném znění a respektuje pokyny ve vyhodnocení požadavků dotčených orgánů, krajského úřadu, podnětů sousedních obcí a připomínek.

Vyhodnocení splnění bodů zadání:

1. Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce a jejich splnění

- Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce
 - Jsou definovány základní teze rozvoje území, které jsou podrobněji v rámci jednotlivých částí území rozvíjeny.
 - Při stanovování rozvoje obce bylo přihlášeno na Strategický plán rozvoje obce Adamov pro období konec roku 2020 a období 2021 – 2024, schváleným zastupitelstvem obce dne 12.11.2020.
 - Stanovená koncepce rozvoje území dbá na zachování přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území, chrání území před negativními vlivy a ohroženími, přičemž respektuje Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje v platném znění.
 - Při zpracování ÚP bylo dbáno na zajištění návaznosti ÚP Adamov na územně plánovací dokumentace sousedních obcí (ÚP Rudolfov, ÚP Jívno, ÚP Hůry a ÚP Libníč – vše v platném znění pozdějších změn), provázanost prvků územního systému ekologické stability a staveb dopravní a technické infrastruktury.
 - Celé řešené území je v souladu se zadáním a v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb., členěno na plochy s rozdílným způsobem využití, přičemž každá z ploch má stanoveno hlavní, přípustné, nepřípustné a případně i podmíněně přípustné využití.
 - Při zpracování ÚP je v souladu se zadáním primárně vycházeno ze stávajícího ÚP Adamov, který nabyl účinnosti 24.07.2008.

- Při navrhování základní koncepce rozvoje území obce byly prověřeny a vypořádány konkrétní požadavky z přílohy návrhu zadání, s tímto výsledkem:

Požadavek	p.č.	Způsob vypořádání
Vymezení plochy jako plochy smíšené obytné	296/18	Nevyhověno. V souladu s ÚAP ORP ČB ve znění 4. úplné aktualizace je pro správní území obce Adamov vhodné v ÚP zastavitelné plochy pro bydlení redukovat, případně nenavyšovat.
Výstavba RD	296/17	-“-
Výstavba RD	296/26, 296/35	-“-
Výstavba RD	296/34	-“-
Výstavba RD	288/2, 288/3, 288/4, 288/5	Vyhověno. Jedná se o zastavěné území se stavbou objektů pro rodinnou rekreaci. Ve vazbě na navazující zastavitelnou plochu pro bydlení je území vymezeno jako plocha přestavby na bydlení.
Nezastavěné území krajinné rekreační	99/1, 111/3, 264/1, 112/1	Vyhověno. Pozemky vymezeny jako PZ – plochy veřejných prostranství s převahou zeleně. Jedná se o obecní pozemky využívané jako veřejný prostor. Vodní nádrž vymezena jako WT – vodní plochy a toky.
	250/1, 250/2, 251/2,	Vyhověno zčásti. Na základě upřesnění žádosti bylo území vymezeno jako plochy OV – občanské vybavení veřejné, které umožňuje využití jako zeleň.
	290/7, 290/6, 293/4, 290/4, 316/5	Vyhověno. Pozemky vymezeny jako plochy změn v krajině s využitím RO – rekreace – oddechové plochy a jako plochy MN – smíšené nezastavěného území.
	296/32, 290/5	Vyhověno. Dle dohádovacího jednání vymezeno jako plochy PP – veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch. Jedná se o pěší propojení s alejí vedoucí mezi zemědělskými pozemky.
	309/4, 317/1, 311/1	Vyhověno. Pozemky vymezeny jako plochy změn v krajině s využitím RO – rekreace – oddechové plochy. Část pozemků je vzhledem ke skutečnému způsobu využití vymezena jako plocha OV – občanské vybavení veřejné.
Využití pozemku na zahradu	156/3, 155/4	Vyhověno.
Výstavba RD	290/16, 293/11	Vyhověno částečně. Pozemek p.č. 290/16 vymezen jako plochy pro bydlení a plochy veřejných prostranství. Pozemek p.č. 293/11 je součástí lokálního biokoridoru s jako plocha smíšená nezastavěného území.
Výstavba RD	276/3	Vyhověno. Jedná se o zastavěné území se stavbou objektu pro rodinnou rekreaci. Ve vazbě okolí je území vymezeno jako plocha přestavby na bydlení.
Výstavba RD	318	Nevyhověno. V souladu s ÚAP ORP ČB ve znění 4. úplné aktualizace je pro správní území obce Adamov vhodné v ÚP zastavitelné plochy pro bydlení redukovat, případně nenavyšovat.
	286/13	Vyhověno, pozemek byl zastavitelný pro bydlení v platné ÚPD, v návrhu ÚP je vymezen pro bydlení a částečně pro umístění veřejného prostranství.
Změnit podmínky regulativ vyplývajících z územní studie	223/256	Vyhověno. Pro pozemek platí regulační prvky definované v rámci vymezené plochy ÚP s prvky regulačního plánu, které byly oproti původním vymezeným v územní studii upraveny.

- V zastavěném území, zastavitelných plochách a plochách přestavby jsou vymezeny části ÚP s prvky regulačního plánu – plochy U1 – U89.
- Při zpracování ÚP byly respektovány požadavky dotčených orgánů, vč. požadavků KHS JČ. kraje.
- Základní koncepce rozvoje obce vychází z priorit Politiky územního rozvoje ČR,

- v platném znění, naplňování jednotlivých priorit je vyhodnoceno a odůvodněno v kapitole II.C.1..
- ÚP respektuje priority Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje, v platném znění, podrobnější odůvodnění viz kapitola II.C.2..
 - Požadavky vyplývající z ÚAP vč. vymezených střetů v území a záměrů k prověření byly prověřeny a zpracovány.
- 1.1) Požadavky na urbanistickou koncepci:
 - Navržená urbanistická koncepce je založena na rozvojových možnostech obce, mezi hlavní hlediska patří atraktivní poloha obce vůči městu České Budějovice a z toho plynoucí zacílení na rozvoj především bydlení.
 - Plochy zastavěného území a ploch změn jsou členěny s ohledem na podobnou strukturu zastavění a s přihlédnutím k převažujícím činnostem v území a pro tyto plochy jsou definovány prostorové a kompoziční požadavky.
 - Jsou vymezeny plochy přestavby a nastaveny podmínky jejich využití.
 - Pomocí vymezených částí ÚP s prvky regulačního plánu jsou vymezené jednotlivé plochy zastavěného, zastavitelného území a přestaveb, pro které jsou definované regulativy s cílem zachování podobné struktury zastavění.
 - Stanoveným vymezením ploch s rozdílným způsobem využití jsou ochráněny i další urbanistické hodnoty v území např. soubor historicky významných staveb – bývalá hornická osada, ve výkresové části jsou vyznačeny stavby drobné sakrální architektury v krajině (křížky, boží muka, kapličky) apod.
 - 1.2) Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury:
 - Koncepci veřejné infrastruktury tvoří koncepce dopravní a technické infrastruktury, koncepce veřejných prostranství a koncepce občanského vybavení.
 - ÚP vymezením ploch veřejných prostranství vytváří předpoklady pro umístění komunikací, kterými budou obsluhovány veškeré nově navrhované zastavitelné plochy i plochy přestavby.
 - Výroková část ÚP závazně definuje, že využití nově navržených ploch pro zástavbu je přípustné až po jejich vybavení technickou a dopravní infrastrukturou.
 - Koncepce občanského vybavení zachovává stávající stavby občanského vybavení a vymezuje zastavitelnou plochu pro možný rozvoj tohoto funkčního využití.
 - Koncepce veřejných prostranství vymezuje a člení veřejná prostranství dle způsobu využití na primárně určená pro zeleň, ve kterých se předpokládá umístění např. parků, hřišť, travnatých ploch s mobiliářem apod. pro každodenní rekreaci obyvatel. Ostatní veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch jsou určena především pro umístění komunikací a vytvoření odpovídajícího uličního prostoru pro obsluhu zastavitelných ploch.
 - Jsou vyznačeny pěší, turistická a cyklistická propojení, vymezeny plochy veřejných prostranství a prostranství s převažující zelení (plochy veřejných prostranství – zeleň), součástí rozlehlých zastavitelných ploch jsou plochy veřejných prostranství.
 - 1.3) Požadavky na koncepci uspořádání krajiny:
 - Pro zajištění rozvoje krajinné funkce jsou vymezeny plochy WT – vodní plochy a toky, LE - lesní, AP - zemědělské – pole, AL - zemědělské – louky a pastviny, ZP - zeleň přírodního charakteru, RO – rekreace – oddechové plochy a MN - smíšené nezastavěného území.
 - Nastavenými podmínkami v plochách zařazených do přírody a krajiny v kapitole I.E.1. je chráněn krajinný ráz.
 - Prostřednictvím autorizovaného projektanta ÚSES je navržen systém lokální úrovně prvků ÚSES včetně vymezení interakčních prvků.
 - Jsou prověřeny oblasti ohrožené erozními a povodňovými vlivy.
 - V podmínkách využití ploch s rozdílným způsobem využití jsou specifikovány možnosti realizace záměrů v nezastavěném území a vyloučeny nepřípustné činnosti – je definován výčet stavebních záměrů v nezastavěném území.
 - Samotným nastavením podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití je chráněna krajina jako celek.
 - Ve správním území není odjímana nejvyšší zemědělská půda zařazená do I. třídy

- ochrany ZPF, v území je minimální podíl záboru půd II. třídy ochrany ZPF.
- Při zpracování koncepce uspořádání krajiny je vycházeno ze ZÚR JČK v platném znění a zohledněno vymezené v krajinném typu viz kapitola odůvodnění II.C.2.

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

- Vymezení územních rezerv bylo shledáno jako neúčelné, v území nejsou navrhovány.

3. Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo

- Veřejně prospěšné stavby jsou vymezeny ve výrokové části, kapitole I.g., jedná se o plochy a koridory, vymezené za účelem umístění staveb a zařízení, pro které bude možné práva k pozemkům vyvlastnit. VPS, VPO a asanace s možností předkupního práva nejsou vymezovány.

4. 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

- V souladu se zadáním jsou v řešeném území ÚP vymezeny plochy, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie. Podmínka regulačního plánu nebyla stanovena pro využití žádné plochy. V území jsou v souladu se zadáním a s § 43 odst. 3 SZ vymezeny části ÚP s prvky regulačního plánu, zásady při rozhodování v těchto územích jsou popsány v kapitole I.F.3.

5. Požadavky na zpracování variant řešení

- Návrh ÚP je zpracován nevariantně.

6. Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

- Byly splněny požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění. Územní plán je zpracován nad aktuální digitální katastrální mapou, je použit souřadnicově usazený mapový podklad (S-JTSK). Jsou dodrženy požadavky na měřítko výkresů i forma a počet vyhotovení jednotlivých fází dokumentace. V souladu s dalšími požadavky jsou u záborů ZPF v kapitole odůvodnění II.O. uvedeny výměry ploch přebíraných z platné ÚPD.

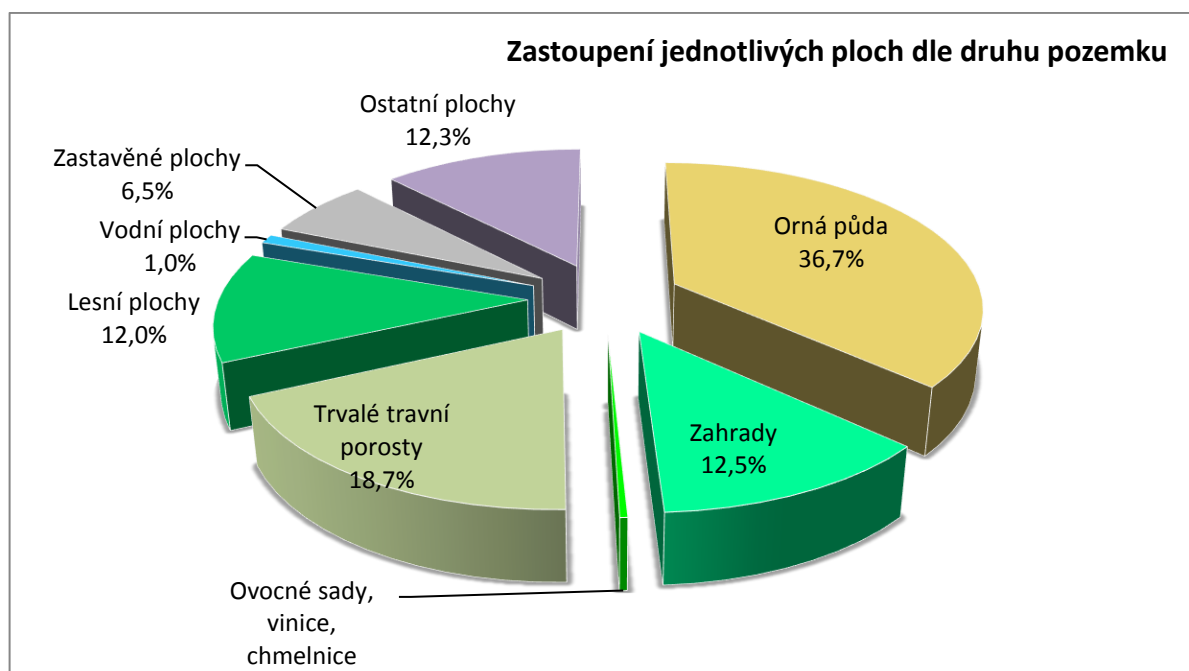
7. Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území

- Při zpracování ÚP jsou respektovány vyjádření dotčených orgánů na úseku životního prostředí – odboru životního prostředí, zemědělství a lesnictví Krajského úřadu Jihočeského kraje a odboru ochrany životního prostředí magistrátu města České Budějovice.

II.K. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ

Obec Adamov je součástí širší aglomerace Rudolfov – Hůry, leží na urbanistické ose České Budějovice – Rudolfov, v severním segmentu, má přímé napojení na mimoúrovňovou křižovatku na silnici I/34. Výrazný je vliv krajského města České Budějovice. Obec se od ostatních obcí odlišuje svým urbanistickým charakterem a sevřeností a hustotou zástavby. Základem urbanistické skladby jsou obestavěné prostory ulic (uliční charakter) s nevýrazným centrálním prostorem se sídlem obecního úřadu, s charakterem dělnického města. V jižní části obce bývaly doly.

V řešeném území ÚP Adamov je vysoký podíl zemědělského půdního fondu (ZPF) – 68,3 % (36,7 % zaujímají orné půdy, 18,7 % trvalé travní porosty, 12,4 % zahrady, 0,34 % ovocné sady, v území nemají zastoupení ovocné sady, vinice ani chmelnice) a velmi nízká lesnatost území – 12 % a zastoupení vodních ploch odpovídá 1 %. Podíl zastavěných ploch 6,5 % reflektuje vysoký zájem o bydlení v území. Ostatní plochy tvoří 12,3 %, způsobem využití se jedná o jiné plochy, manipulační plochy, neplodnou půdu, ostatní komunikace, silnice, plantáže dřevin a sportovně rekreační plochy. To vše je vyjádřeno středním stupněm koeficientu ekologické stability (KES), který odpovídá 0,8. Hodnota vyjadřuje území intenzivně využívané, s labilními agroekosystémy, s vysokými vklady dodatkové energie.



Mezi silné stránky území patří především poloha v přímé návaznosti na krajské město, kvalitní dopravní napojení na silnici I. třídy, plynofikace obce, trvalý růst počtu obyvatel a dobrá věková struktura obyvatelstva, vysoká intenzita bytové výstavby, dostatek zastavitelných ploch pro bydlení, nízká míra nezaměstnanosti, rozvoj služeb zaměřených na děti a mladé rodiny, rozvoj služeb zaměřených na seniory a vysoký turistický a rekreační potenciál.

II.K.1. ZDŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Pro vymezení zastavěného území byla výchozím podkladem hranice vymezená v předchozí územně plánovací dokumentaci obce Adamov. Další úpravy byly provedeny na základě konfrontace s údaji Katastru nemovitostí a vlastních průzkumů v terénu, zjištění skutečného stavu v území. Zastavěné území je vymezeno k datu ~~1.-2.-2021~~ **1. 8. 2022**.

Smyslem vymezení hranice zastavěného území a zastavitelných ploch (vymezení hranice mezi sídlem a krajinou) je definovat hranici, která by absorbovala očekávaný růst v budoucím čase. Rozšiřování urbanizace za tyto hranice není možné. Smyslem této strategie je umožnit novou výstavbu při zachování stávající struktury zástavby a ochraně volné krajiny. Vymezení hranice zastavěného území a zastavitelných ploch tak ve výsledku zajistí zachování hodnot sídla a krajiny a jejich vzájemnou rovnováhu.

II.K.2. ZDŮVODNĚNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE HLAVNÍCH HODNOT

Ve výrokové části jsou jmenovány v kapitole I.B. kulturní, přírodní a civilizační hodnoty, pro které územní plán definuje zásady jejich ochrany.

Odůvodnění vymezení:

Cílem je zachovat všechny stávající hodnoty v území, dbát o jejich kultivaci a připravit podmínky pro vznik hodnot nových.

Zejména budou respektovány nemovité kulturní památky zapsané v ústředním seznamu a historická půdorysná stopa zástavby původního hornického sídliště se systémem křivolakých ulic a uliček. Ačkoliv je tento historický dopravní systém určitým determinujícím faktorem v oblasti rozvoje dopravy, na druhou stranu plní přirozeně funkci omezení rychlosti dopravy v obytných zónách. Je potřeba si uvědomit, že jakákoliv snaha o „vylepšení“ tohoto historického dopravního systému do současně požadovaných „normových“ parametrů by se neobešla bez rozsáhlých demoličních zásahů. Je nutné respektovat existující drobné sakrální objekty v řešeném území (např. kamenné kříže, boží muka, kapličky, křížové či pamětní kameny atd.), tak aby při jakékoliv činnosti v území nedošlo k jejich poškození nebo nevhodné manipulaci s nimi. Správní území obce Adamova je územím s archeologickými nálezy. Tato území jsou jedním z limitů využití území a budou v nich dodrženy podmínky stanovené příslušným archeologickým ústavem. Rovněž budou v maximální možné míře respektovány památky po historické důlní činnosti, které mapuje naučná stezka o hornictví.

Ve výčtu kulturních hodnot jsou všeobecně jmenovány **nemovité kulturní památky** zapsané na ústředním seznamu, jedná se o:

- **Socha sv. Jana Nepomuckého** – kulturní památka rejst. Č. ÚSKP 44589/3-2
Barokní pískovcová socha sv. Jana Nepomuckého z roku 1755, v typickém odění i postoji, na podstavci.
- **Sousoší Nejsvětější Trojice** – kulturní památka rejst. Č. ÚSKP 44590/3-3
Barokní sloup s obrazem sv. Trojice. V patě sloupu na podstavci vlevo socha sv. Víta, vpravo sv. Floriána, uprostřed socha Immaculaty. Kolem sousoší je balustrová ohrádka.
- **Radnice** – kulturní památka rejst. Č. ÚSKP 44591/3-1
Patrová budova se sedlovou střechou, s polovalbou na jižní straně. Severní průčelí vrcholí štítem s projmutými rameny. Původ objektu může být již renesanční, dnešní podoba fasád je klasicistní.

Ochrana kulturních památek vyplývá ze zákona o státní památkové péči.

II.K.3. ZDŮVODNĚNÍ URBANISTICKÉ KONCEPCE VČETNĚ ZDŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

Urbanistická koncepce obsažená v územním plánu vychází z vývoje sídla, z kontinuity územního plánování a z požadavků, které jsou kladeny na jeho další rozvoj. Základní urbanistickou koncepcí tvoří: koncepce plošného uspořádání, koncepce prostorového uspořádání, vymezení zastavitelných ploch a koncepce systému sídelní zeleně.

➤ Zdůvodnění koncepce plošného uspořádání

Územní plán stanovuje podrobné podmínky využití s cílem chránit v těchto územích a na těchto plochách veřejné zájmy, jakými jsou ochrana přírodního a kulturního dědictví, civilizačních, architektonických a urbanistických hodnot a taktéž životního prostředí, a přitom zajistit harmonický rozvoj území bez střetů vzájemně neslučitelných činností a požadavků na uspořádání a využívání území. Územní plán navrhuje rovnoměrný rozvoj všech funkcí sídel. Úkolem plošného uspořádání je taktéž definovat i rozhraní mezi zastavitelným a nezastavitelným územím.

Podle stávajícího nebo požadovaného způsobu využití jsou ve správním území obce Adamov vymezeny níže uvedené plochy s rozdílným způsobem využití, které společně tvoří základní koncepci prostorového uspořádání území.

Územní plán Adamov je zpracován v souladu s požadavky zákona č. 183/2006 Sb. a jeho prováděcích vyhlášek v platném znění. Jednotlivé plochy jsou členěny dle § 4 až 19 vyhlášky č. 501/2006 Sb, ve znění pozdějších předpisů (dále též jen "vyhláška 501"), viz kapitola výroku I.F.. V souladu s možností danou § 3 odst. 4 vyhlášky 501 je využito možnosti podrobnějšího členění jednotlivých ploch, tzn. jsou vymezeny plochy:

- BI** BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍ
– *podrobnější členění ploch bydlení (§ 4 vyhlášky 501); zahrnují nízkopodlažní individuální zástavbu rodinnými domy*
V souvislosti s významným rozvojem výstavby dvojdomů o třech bytových jednotkách je snahou tento trend zpomalit a výrazně zredukovat jejich výstavbu, protože přináší zvýšenou dopravní zátěž v území a zvyšuje nároky na technickou vybavenost území. Z toho důvodu je výstavba dvojdomů a řadových domů nepřijatelná.
- RI** REKREACE INDIVIDUÁLNÍ
– *podrobnější členění ploch rekreace (§ 5 vyhlášky 501); zahrnují plochy rodinné rekreace individuálního charakteru*
- RO** REKREACE – ODDECHOVÉ PLOCHY
– *podrobnější členění ploch rekreace (§ 5 vyhlášky 501); zahrnují plochy přírodního charakteru určené pro rekreační využití*
- OV** OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ – odpovídá § 6 vyhlášky č. 501/2006 Sb.
– *podrobnější členění ploch občanského vybavení (§ 6 vyhlášky 501); zahrnují plochy rozmanitého spektra občanského vybavení*
- PP** VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ S PŘEVAHOU ZPEVNĚNÝCH PLOCH
– *podrobnější členění ploch veřejných prostranství (§ 7 vyhlášky 501); zahrnují veřejné plochy převážně zpevněného charakteru, zejména komunikací a prostranství*
- PZ** VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ S PŘEVAHOU ZELENĚ
– *podrobnější členění ploch veřejných prostranství (§ 7 vyhlášky 501); zahrnují veřejné plochy s převahou zeleně, parků, lesoparků, zatravněných ploch apod.*
- DS** DOPRAVA SILNIČNÍ
– *podrobnější členění ploch dopravní infrastruktury (§ 9 vyhlášky 501); vymezují území silniční dopravy*
- TI** TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA – odpovídá § 10 vyhlášky č. 501/2006 Sb.
- WT** VODNÍ PLOCHY A TOKY – odpovídá § 13 vyhlášky č. 501/2006 Sb.
- AP** ZEMĚDĚLSKÉ – POLE
– *podrobnější členění ploch zemědělských, (§ 14 vyhlášky č. 501/2006 Sb.); člení samostatně ornou půdu*
- AL** ZEMĚDĚLSKÉ – LOUKY A PASTVINY – odpovídá § 14 vyhlášky č. 501/2006 Sb.
– *podrobnější členění ploch zemědělských, (§ 14 vyhlášky č. 501/2006 Sb.); člení samostatně louky a pastviny*
- LE** LESNÍ – odpovídá § 15 vyhlášky č. 501/2006 Sb.
- MN** SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ – odpovídá § 17 vyhlášky č. 501/2006 Sb.

Důvodem podrobnějšího rozčlenění jsou specifické podmínky a charakter řešeného území.

Dále bylo též využito možnosti stanovení ploch s jiným způsobem využití, než je stanoveno v §§ 4 až 19 vyhlášky 501, konkrétně se jedná o plochy:

§ 3, odst. 4 vyhl. č. 501/2006 Sb.

- ZP** ZELENĚ PŘÍRODNÍHO CHARAKTERU
– *vymezují plochy v nezastavěném území zahrnující krajinnou zeleň*

K vymezení těchto ploch bylo přistoupeno s ohledem na specifické podmínky v území a jejich oddělení od jiných ploch.

➤ Zdůvodnění koncepce prostorového uspořádání

Cílem prostorového uspořádání sídla je především uchovat jeho hodnoty, zachovat harmonický celek nové zástavby se stávající a taktéž zachovat specifické podmínky v území. Prostorové uspořádání vychází z členění území sídla na jednotlivé lokality, které jsou definovány jednak svým charakterem a

strukturou zástavby, tzn. svými charakteristickými prostorovými vztahy a dále krajinou morfologií a krajinným rázem a taktéž převažujícími činnostmi v území.

Charakter a struktura zástavby byly vydefinovány na základě terénního průzkumu, z map leteckého snímkování (rok 2017 a pro porovnání i rok 1950) a dále z map stabilního katastru (mapováno v roce 1833–1836). Krajinná morfologie a krajinný ráz byl stanoven na základě terénního průzkumu a dále na základě územní studie „Generel krajinného rázu Jihočeského kraje“. Zohledněno bylo i vymezení severní části území v regionu lidové architektury Budějovicko-sever. Převažující činnosti v území byly zjištěny na základě terénního průzkumu a jsou definovány plochami s rozdílným způsobem využití.

Vývojové možnosti definované v podmínkách prostorového uspořádání jsou pak vymezeny základními podmínkami (prvky), jako je výšková hladina, podlažnost, zastavitelnost, minimální podíl zeleně. Tyto základní prvky prostorového uspořádání nemusejí být určeny pro jednotlivé plochy vždy. Jejich využití vychází z potřeby a vhodnosti daný prvek v lokalitě identifikovat.

Pro vymezené části územního plánu s prvky regulačního plánu platí upřesňující regulační podmínky pro umístění a prostorového uspořádání staveb uvedené ve výrokové části v kapitole I.F.3., odůvodněné níže v kapitole II.N. ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ ČÁSTÍ ÚP S PRVKY REGULAČNÍHO PLÁNU.

➤ Zdůvodnění podmínek plošného a prostorového uspořádání

V kapitole I.F.1 Obecné podmínky jsou definovány pojmy využívané v ÚP.

Z hlediska podmínek plošného a prostorového uspořádání je definována:

Zastavitelnost: Udává se v procentech jako poměr zastavěné plochy stavebními objekty (včetně zpevněných ploch a ploch zdlážděných zatravnovací dlažbou, parkovišť a komunikací) k celkové výměře příslušné zastavitelné plochy; zároveň musí být dodržena procentuální zastavitelnost stavebními objekty jednotlivých stavebních pozemků (vlastnických celků) umístěných v ploše. Do zastavěných ploch se nezapočítávají vodní plochy vč. bazénů do 25 m².

Příklad výpočtu:

Pro plochy BI – bydlení individuální je stanovena max. zastavitelnost 40 %.

- hodnota vyjadřuje, že na pozemku o velikosti 1 000 m² smí být součet všech zastavěných ploch roven max. 400 m²

Příklad výpočtu – viz Schéma celku pro určování zastavění a podílu zeleně

A. Výpočet = [(zastavěná plocha RD) + (zpevněné plochy)
+ (doplňkové objekty)] / plocha pozemku *100
= [(320) + (76) + (0)] / 1 000
= 0,39 *100
= 39 %

B. Výpočet = [(232) + (73) + (35)] / 1 000
= 0,34 *100
= 34 %

C. Výpočet = [(285) + (102) + (0)] / 1 000
= 0,39 *100
= 39 %

Závěr: Ve všech případech byla dodržena zastavitelnost odpovídající max. 40 %.

Minimální podíl zeleně: Poměr mezi součtem výměr biologicky aktivních ploch na regulovaném pozemku k celkové výměře tohoto pozemku. Biologicky aktivní plochou se rozumí: zatravněné plochy, záhony, přírodě blízké porosty, izolační či rekreační zeleň, přírodní jezírka, apod., tj. plochy schopné vsakování dešťové vody. Mezi biologicky aktivní plochy se nezapočítávají plochy zdlážděné zatravnovací dlažbou.

Příklad výpočtu:

Pro plochy BI – bydlení individuální je stanoven podíl zeleně min. 60 %. – hodnota vyjadřuje, že na pozemku o velikosti 1 000 m² musí být součet výměr biologicky aktivních ploch roven min. 600 m².

Příklad výpočtu – viz Schéma celku pro určování zastavění a podílu zeleně

- A. Výpočet = (pozemky zahrad / plocha pozemku) * 100
= (604/1 000)*100
= 60,4 %
- B. Výpočet = (660/1 000)*100
= 66 %
- C. Výpočet = (613/1 000)*100
= 61 %

Závěr: Ve všech případech byl dodržen stanovený podíl zeleně odpovídající min. 60 %.

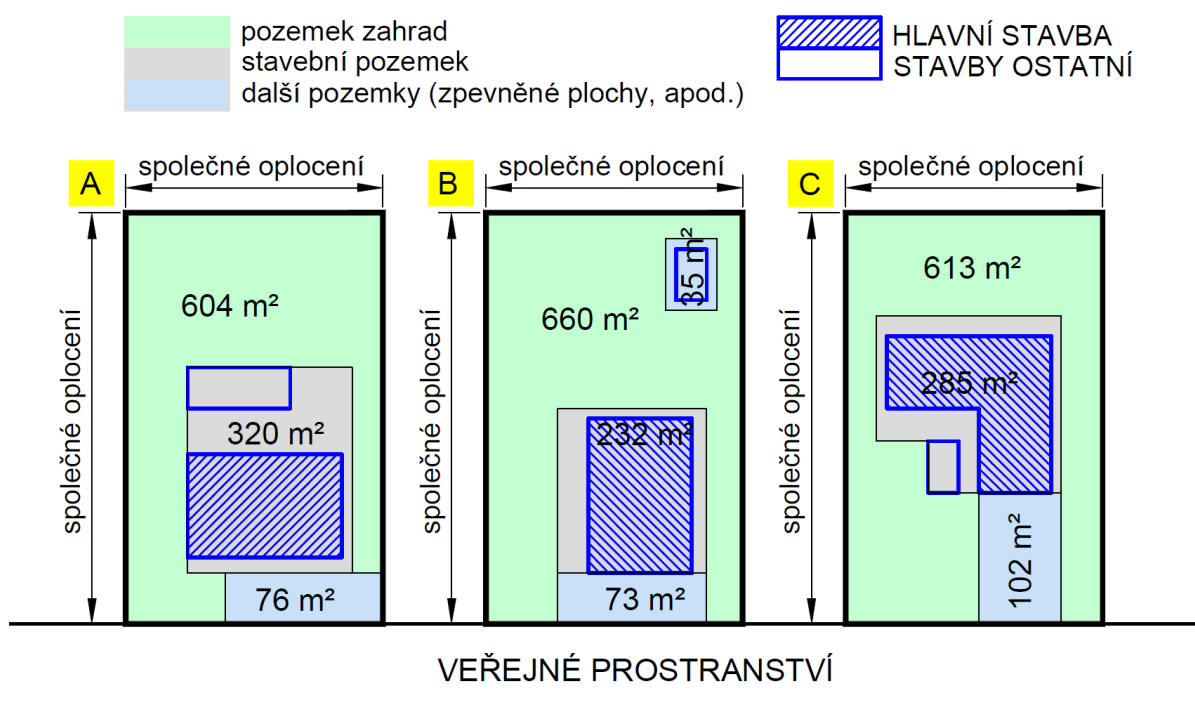


Schéma celku pro určování zastavění a podílu zeleně

Výšková regulace zástavby: Udává se počtem plných nadzemních podlaží (NP) a maximální výškou. Výšková regulace je řešena zejména prostřednictvím maximálního počtu nadzemních podlaží. Tam, kde je to s ohledem na podmínky v území nebo požadovanou funkci využití vhodné, je použita regulace maximální výšky hřebene nebo atiky. Stanovená výšková regulace je odvozena od polohy zástavby v sídle, navazujícího charakteru zástavby a případně od možných vlivů zástavby na pohledové horizonty sídla (lokality). Stanovená výšková regulace zástavby zohledňuje i utváření terénu v dané lokalitě.

Typ A: Rodinný dům 2 NP

Typ B: Rodinný dům 1 NP s podkrovím



Schéma výškové regulace

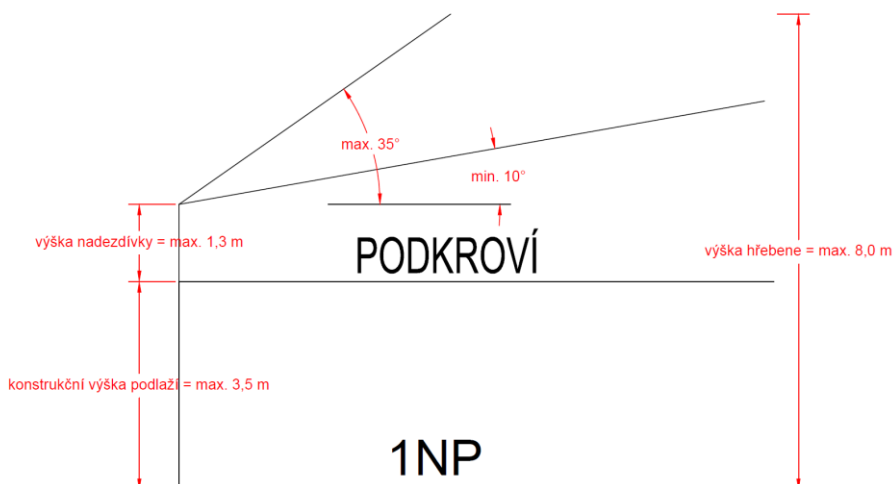


Schéma stavby pro bydlení - 1 nadzemní podlaží + podkroví

Výškou budovy se rozumí výška fasády přes všechna plná nadzemní podlaží po hlavní římsu nebo atiku.

Z důvodu potřeby zamezení výstavy objemově a výškově nevhodných objektů a zachování charakteru a měřítka stávající zástavby je definována maximální výška objektu, která je dána:

- v případě šikmých střech maximální výškou římsy (maximální výška horní úrovně střešní římsy od přiléhajícího upraveného uličního terénu),
- v případě plochých střech maximální výškou atiky (maximální výška horní úrovně ukončení ploché střechy od přiléhajícího původního terénu).

Nadzemní podlaží se rozumí každé podlaží kromě podlaží podzemních, a to včetně podlaží ustupujícího. Ustupujícím podlažím se rozumí podlaží nad posledním plnohodnotným podlažím nebo jiným ustupujícím podlažím, jehož obvodové stěny ustupují alespoň od jedné hrany převažující roviny vnější obvodové stěny budovy, přičemž musí mít minimální odstup od průčelí 2 m, výšku podlaží max. 3,5 m a rovnou střechu či střechu do sklonu 25°.

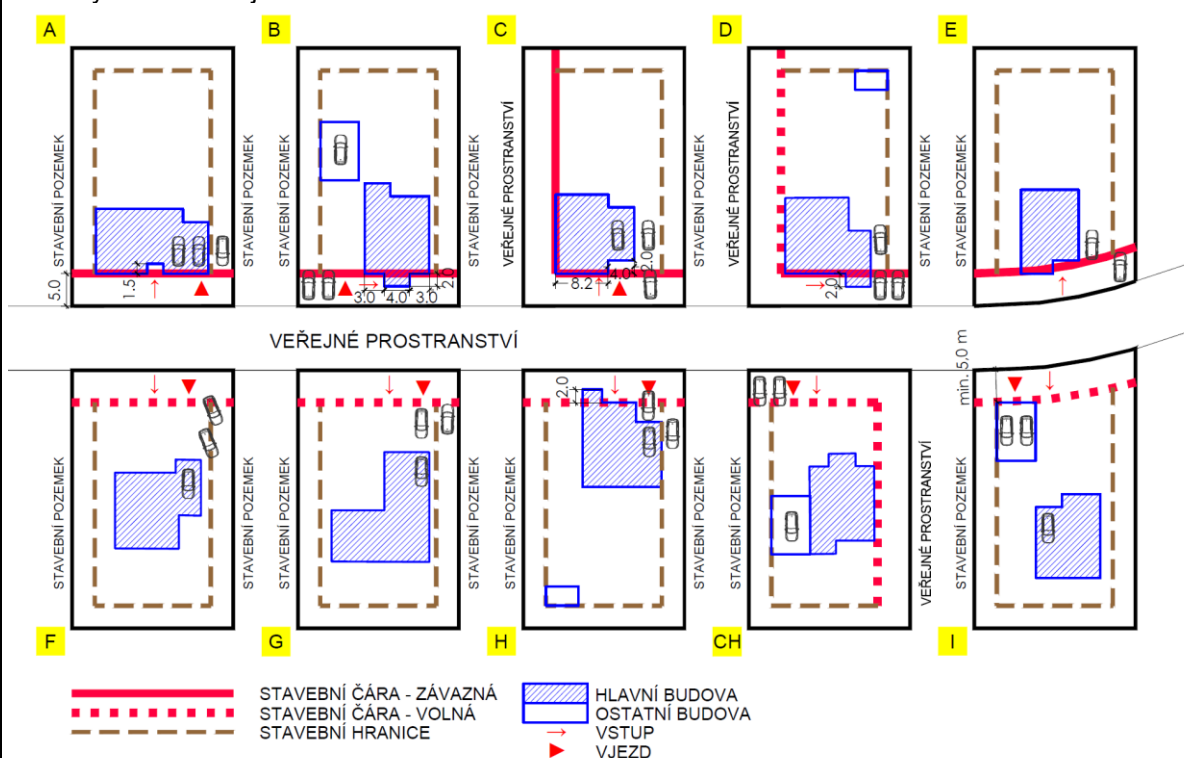
Pro vybrané vymezené části ÚP s prvky regulačního plánu jsou přesněji ve výkrese I.4. výkres částí ÚP s prvky regulačního plánu a kapitole I.F.3. pro každý blok zástavby definovány

REGULAČNÍ PRVKY:

REGULACE VYUŽITÍ POZEMKŮ A PRVKY PLOŠNÉHO A PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

STAVEBNÍ ČÁRA	Udává hranici plochy určené k zastavění a zároveň povinnou polohu hlavního objemu hlavních budov vůči vnějšímu okolí bloku, tj. směrem do veřejného prostranství nebo veřejného komunikačního prostoru. Vzdálenost stavební čára je stanovena s cílem umožnění odstavení automobilu mezi oplocení a RD. Před vjezdem do garáže, tvoří-li součást hlavního objektu nebo i před samostatnou garáží či krytým odstavným parkovacím stáním (parkovací stání kryté z boku či shora) musí být zachován prostor o šíři min. 5,0 m od uliční hranice pozemku (odstavení dalšího vozidla před garáží či parkovacím stáním). V případě garáží či krytých parkovacích stání musí být zachovány odstupy od společných hranic stavebních pozemků dle požadavků stanovených stavebním zákonem (ve smyslu příslušných vyhlášek) tzn. min. 2,0 m, nedohodnou-li se vlastníci sousedních pozemků jinak (např. v případě výstavby 2 garáží či krytých parkovacích stání na hranicích pozemků). Stavební čáru dělíme na: a) ZÁVAZNÁ - je překročitelná i podkročitelná v rozsahu max. 40 % plochy průčelí, a to max. o 2,0 m oběma směry, min. 60 % plochy příslušného průčelí musí přesně respektovat stanovenou stavební čáru; přičemž překročena směrem ke komunikaci smí být stavební čára pouze vstupy a vjezdy do objektu (zádveří, verandy, pergoly, terasy) - nemusí být po celé své délce souvisle zastavěná budovou b) VOLNÁ - je libovolně podkročitelná směrem do nitra pozemku - je překročitelná v rozsahu max. 40 % plochy průčelí, a to max. o 2,0 m směrem ke komunikaci (veřejnému prostoru); přičemž překročena smí být stavební čára pouze vstupy a vjezdy do objektu (garáže, zádveří, verandy, pergoly, terasy)
-----------------------------	---

Příklady umístění objektu v bloku definovaném ZÁVAZNOU/VOLNOU stavební čarou:



A: Budova umístěná na závazné stavební čáře. Při umístění budovy je využito podkročitelnosti u vchodu do RD. Před vjezdem do garáže je dodržen odstup min. 5,0 m.

B: Budova umístěná na závazné stavební čáře. Při umístění budovy je využito překročitelnosti u zádveří (vstupu) do RD v rozsahu 2,0 m. Překročitelnost odpovídá definovaným max. 40 % z průčelí (uličnímu obrysu stavby).

C: Budova umístěná na nároží pozemku v poloze na závazných stavebních čarách. Při umístění budovy je využito podkročitelnosti u vjezdu do garáže v rozsahu 2,0 m. Překročitelnost nepřesahuje stanovenou míru max. 40 % z průčelí (uličnímu obrysu stavby).

D: Budova umístěná na nároží pozemku v poloze na závazné stavební čáře a v souladu s volnou stavební čarou. Při umístění budovy je využito překročitelnosti u zádveří (vstupu) do RD v rozsahu 2,0 m. Překročitelnost nepřesahuje stanovenou míru max. 40 % z průčelí (uličnímu obrysu stavby).

E: Budova umístěná na závazné stavební čáře vedené v oblouku. Při umístění budovy je tolerována o zaoblení a umožněno umístění budovy pravidelného tvaru při dodržení kontaktu se závaznou stavební čarou, čím bylo docíleno odsazením části uličního průčelí.

F, G: Budova umístěná v souladu s definicí volné stavební čáry. Při umístění budovy je využito libovolné podkročitelnosti při umístění hlavního objemu hlavního objektu.

H: Budova umístěná v souladu s definicí volné stavební čáry. Při umístění budovy je využito překročitelnosti u zádveří (vstupu) do RD v rozsahu 2,0 m. Překročitelnost odpovídá definovaným max. 40 % z průčelí (uličnímu obrysu stavby).

CH: Budova umístěná v souladu s definicí volné stavební čáry. Při umístění budovy je využito libovolné podkročitelnosti při umístění hlavního objemu hlavního objektu.

I: Budova umístěná v souladu s definicí volné stavební čáry. Při umístění budovy je využito libovolné podkročitelnosti při umístění hlavního objemu hlavního objektu. Při umístění garáže je dodržen požadavek na volný prostor před garáží v rozsahu min. 5,0 m.

STAVEBNÍ HRANICE

Udává meze plochy určené k zastavění hlavními budovami. Hlavní objem objektu nesmí tuto hranici překročit. Plocha vymezená stavebními hranicemi udává zastavitelnou část pozemku pro hlavní objekty, hranice je libovolně podkročitelná a pro hlavní objekty je nepřekročitelná směrem k sousedním pozemkům.

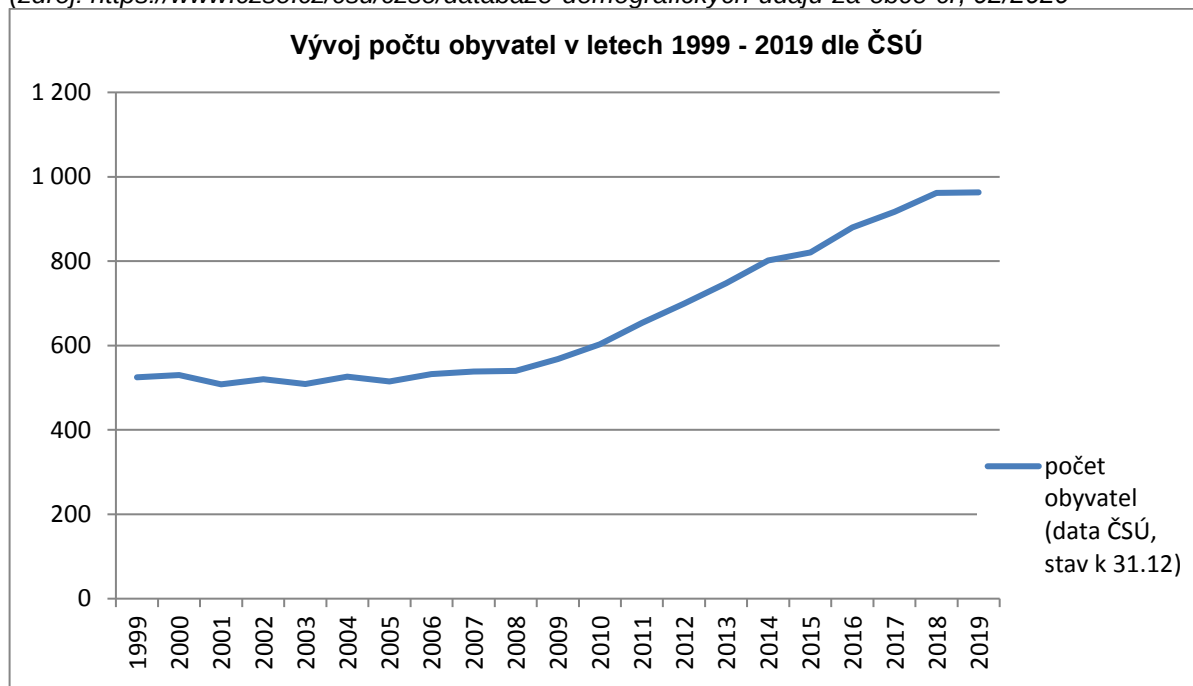
KOEFICIENT ZASTAVĚNÍ POZEMKU (celkový)	Poměr mezi součtem výměr zastavěných ploch na regulovaném pozemku k výměře tohoto pozemku. Do zastavěných ploch se započítávají hlavní i ostatní budovy, veškeré zpevněné plochy, plochy zadráždění zatravněovací dlažbou, parkoviště, komunikace a vodní plochy (vč. bazénů) o velikosti nad 25 m². Příklad výpočtu: $KZP \leq 0,40$ - hodnota vyjadřuje, že na o velikosti 1 000 m² smí být součet všech zastavěných ploch roven max. 400 m² $KZP = [(zastavěná\ plocha\ RD) + (zpevněné\ plochy) + (garáž)] / plocha\ pozemku$ $KZP = [(200) + (150) + (50)] / 1000$ $KZP = 0,40$ Koeficient se vztahuje na jednotlivé pozemky oddělené v grafické části definovanou HRANICÍ MEZI POZEMKY. Poznámka: Vyšší podíl zastavění u pozemků ve stabilizovaném území bude akceptován, bez možnosti navyšování.
PODLAŽNOST	Stanovuje maximální počet plných nadzemních podlaží (NP). Udává se římskou číslicí, znaménkem + se udává možnost obytného podkroví, a to pouze v jedné úrovni, znaménkem – se udává možnost podsklepení (podzemního podlaží).
SKLON STŘECHY	Stanovuje povolený rozsah sklonu střechy. Definuje možný spád střešních rovin nebo střešní roviny a udává se ve stupních.
VÝŠKA HŘEBENE	Stanovuje maximální výšku hřebene hlavní stavby (u rovných střech = výška atiky), stanovuje se v metrech nad PŮVODNÍ TERÉN.
VÝMĚRA POZEMKU PŘI PARCELACI	Udává minimální výměru pozemku vzniklého parcelací. Definovaná hodnota v m² je při oddělování pozemků nejmenší přípustná velikost kterékoliv z nově vzniklých pozemků v bloku.
PARKOVÁNÍ A ODSTAVOVÁNÍ VOZIDEL	Index P - udává povinnost zřídit min. 1 parkovací stání pro krátkodobé odstavení vozidla vlastníka a návštěv na pozemku vlastníka. Index G - udává povinnost zřídit min. 1 garáž na pozemku vlastníka, přípustné je nahradit garáž parkovacím stáním.
ÚROVEŇ PODLAHY (±0)	Úroveň podlahy obytných místností 1.NP bude max. 0,9 m nad úrovní původního terénu, vyjma pozemků s úrovní podlahy pevně definovanou - ve zvláštních případech je zobrazen přesný údaj ±0=...m n. m. ve výkresové části.

➤ Zdůvodnění vymezení zastavitelných ploch

Obec Adamov je součástí širší aglomerace Rudolfov – Hůry, leží na urbanistické ose České Budějovice – Rudolfov, má kvalitní dopravní napojení a výbornou dostupnost do krajského města České Budějovice. Z demografické analýzy je zřejmý trvalý nárůst počtu obyvatel, za posledních 20 let se téměř zdvojnásobil. V území je kladné saldo migrace i celkově kladný přírůstek obyvatel. V obci je nízká nezaměstnanost, hodnotné přírodní prostředí pro bydlení s dostupností vyšší občanské vybavenosti (školy, zdravotnictví) a pracovních příležitostí zejména v krajském městě.

Území obce Adamov je součástí rozvojové oblasti republikového významu Rozvojová oblast České Budějovice OB10. Mezi zásady pro územně plánovací činnosti a rozhodování v OB10 patří zejména rozvoj obytných a sportovně rekreačních funkcí.

Dle následujícího grafu je patrný demografický vývoj počtu obyvatel ve správním území obce Adamov (zdroj: <https://www.czso.cz/csu/czso/databaze-demografickych-udaju-za-obce-cr>, 02/2020)



V přímé vazbě s kladným nárůstem počtu obyvatel je vysoký počet dokončených bytů v území. V letech 1999-2019 bylo ve správním území obce dostavěno 157 bytů.

Z výše uvedených údajů vyplývá, že je v území vysoká poptávka po bydlení, jako základní aktuální potřeba rozvoje obce je určeno umožnění dalšího růstu obytné funkce jako hlavního prvku v území.

Stanovená koncepce ÚP vymezuje kumulativně **cca 16,04 ha** ploch s hlavním využitím **pro bydlení**, které jsou zahrnuty do zastavitelných ploch (13,72 ha) a ploch přestavby (2,32 ha). V ÚP jsou navrženy zastavitelné plochy a plochy přestavby s využitím jako plochy BI – bydlení individuální přibližně pro **146142** rodinných domů (při průměrné velikosti stavebního pozemku cca **11001130** m²). To je dostačující pro zajištění optimálního rozvoje obce, pro stabilizaci místního obyvatelstva, zamezení odchodu mladšího a vzdělaného obyvatelstva a pro vytvoření optimálních podmínek pro bydlení. Zastavitelné plochy pro bydlení jsou vymezeny s přiměřenou rezervou. V době zpracování územního plánu nelze totiž spolehlivě určit, které plochy budou k zástavbě fakticky nabídnuty. Návrh zohledňuje i fakt, že v zastavěném území jsou jako stabilizované plochy vymezeny proluky, zpravidla jednotlivé pozemky, pořízené jako investice s realizací zástavby až výhledově. V obci je trvalý zájem o bydlení, z dlouhodobého hlediska je patrný trvalý růst výstavby a území má předpoklady pro další rozvoj. V souvislosti s navyšováním ploch bydlení je plánován i rozvoj občanského vybavení, pro které územní plán vyčleňuje plochu Z5 OV – občanské vybavení veřejné v lokalitě ulice Stříbrná. Ve vazbě na plochy pro bydlení jsou vymezeny plochy s funkcí PP – veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch a PZ – veřejná prostranství s převahou zeleně s cílem zajistit dostatečný veřejný prostor související s obytnou funkcí.

U zastavitelných ploch není navrženo postupné využívání území (etapovitost), pro správní území obce Adamov by nebylo vhodné plochy rozčleňovat do etap vzhledem ke jejich umístění a charakteru.

Při vymezování zastavitelných ploch byly zohledněny limity využití území. Tyto základní jevy dle přílohy č. 1 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., které ovlivňují zastavitelné plochy, jsou zakresleny ve výkresu II.1. Koordinační výkres.

➤ Zdůvodnění vymezení ploch přestavby

Jako plochy přestavby jsou v ÚP vymezené plochy určené ke změně stávající zástavby, k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území. Jsou umístěné v zastavěném území a zahrnují zejména území určené k přestavbě území s objekty pro rekreaci na plochy bydlení – plochy **P1** (chaty u Hůrského rybníka) a **P2** (zahradkářská osada Na Werku). Důvodem jejich vymezení je dlouhodobý

zájem v těchto lokalitách trvale bydlet, proto bylo v rámci zpracování návrhu ÚP přistoupeno k rozčlenění ploch na části s využitím BI – bydlení individuální a plochy s využitím PP – veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch, které jsou přednostně určeny k umístění veřejně přístupných komunikací včetně umístění úvratových obrátí zajišťující obsluhu nově vzniklé obytné čtvrti. V ÚP je stanovena podmínky pro využití plochy, která stanovuje, že před zahájením výstavby RD musí být provedena realizace obslužných komunikací vč. rozvodů sítí technické infrastruktury. Přípustné je postupovat v dílčích samostatně funkčních etapách, přičemž dílčí etapa musí umožňovat následné pokračování v navrženém řešení. Rozumí se tím, že řešení musí být navrženo s ohledem na celou plochu a zejména sítě technické infrastruktury musí být dimenzované tak, aby umožnily napojení všech budoucích objektů v daném území.

~~K vymezení plochy P3 (Jižní — Na Werku) je přistoupeno z důvodu umožnění realizace propojení ulice Na Werku — Jižní. Návrh vymezení území v tomto úseku charakteru veřejného prostranství vyplývá z platné ÚPD vydané k 16. 6. 2008, která toto propojení definovala ve své koncepci jako plochu pro pátevní místní komunikaci a územně chránila jako plochu pro veřejně prospěšnou stavbu dopravní infrastruktury a plochy veřejně prospěšných staveb pro realizaci inženýrských sítí. V první fázi by bylo vhodné umožnit v území prostupnost pro pěší formou chodníku, ale cílem je otevřít území zčásti i pro dopravu, dovést zajištění vozů zajišťujících svoz komunálního odpadu a zajistit tak obslužnost stávajících ploch pro bydlení. Přičemž pro automobilovou dopravu by území zůstalo neprůjezdné, ale dostupné, což je možné docílit vhodnými prvky dopravního značení. Zprůchodněním by bylo i efektivněji využíváno obecní veřejné prostranství v ulici Na Werku, které je za stávající situace špatně dostupné.~~

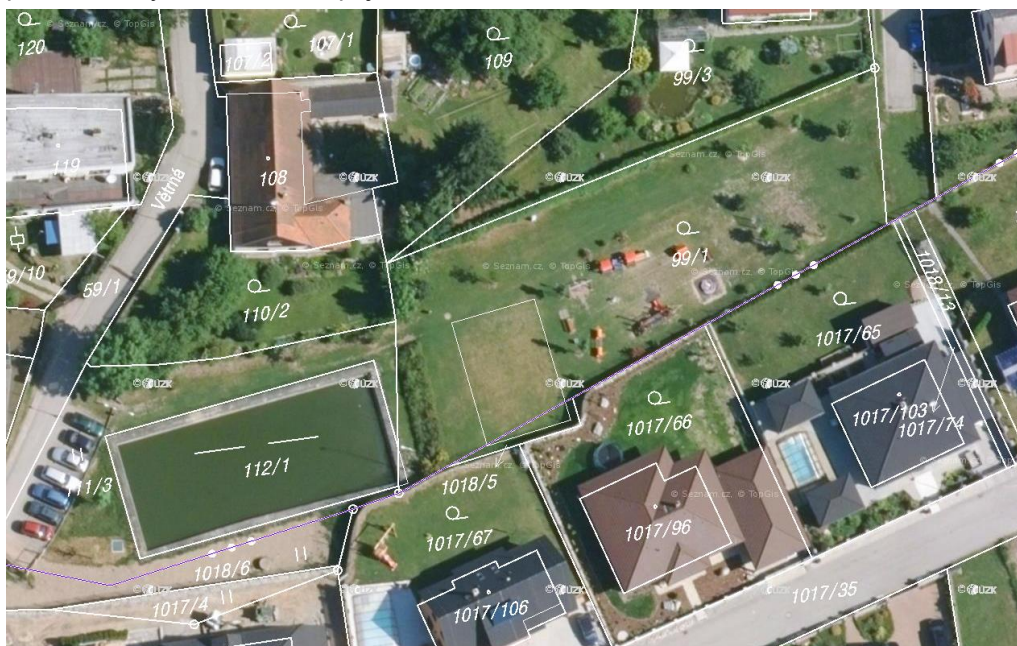
~~Plocha P4 (Ulice Horní) je určena pro rozšíření ulice Horní do normových parametrů včetně výstavby chodníku. Rozšířením uličního profilu z cca 4 m na 8,0 m umožní umístit jednostranný chodník, který v současné době končí na nároží ulic Horní a Slunečná. Důvodem je zvýšení bezpečnosti pohybu chodců. Návrh vymezení území v tomto úseku charakteru veřejného prostranství vyplývá z platné ÚPD vydané k 16. 6. 2008, která tuto plochu definovala ve své koncepci jako plochu pro pátevní místní komunikaci a územně chránila formou vymezené veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury.~~

➤ Zdůvodnění koncepce systému sídelní zeleně

Koncepce systému sídelní zeleně respektuje stávající prvky sídelní zeleně a zahrnuje je do ploch vybraných veřejných prostranství s převahou zeleně (PZ), zeleně přírodního charakteru (ZP). Dále jsou vymezeny základní skladebné prvky a interakční prvky v rámci systému ÚSES, které jsou rovněž významnými nositeli zeleně. V případě zeleně zahrad a sadů se jedná o plochy uvnitř stabilizovaného území vymezených jako součást ploch pro bydlení dotvářející charakter sídla a sloužící i jako pobytová zeleň.

Hlavní prvky systému sídelní zeleně:

- park s dětským hřištěm na spojnici ulic Větrná - U Hřiště



Zdroj: <https://www.ikatastr.cz/>

- park v prostoru ulice Na Werku



Zdroj: <https://www.ikatastr.cz/>

- pás vzrostlé zeleně v bloku mezi ulicemi Slunečná a Královský Vrch

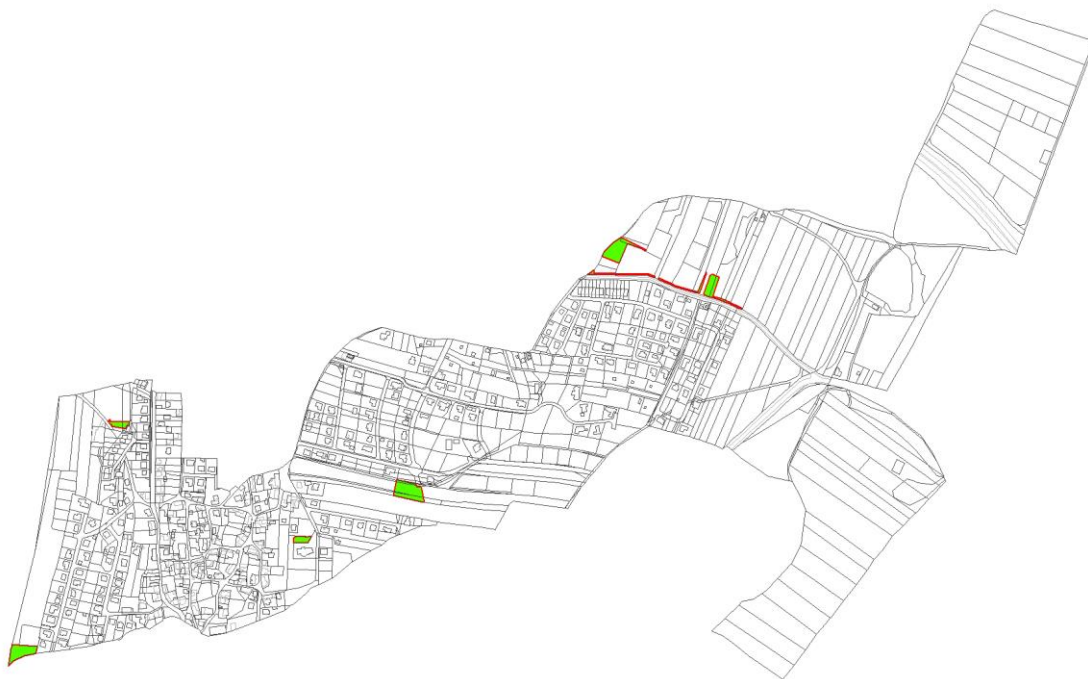


Zdroj: <https://www.ikatastr.cz/>

Pro posílení systému sídelní zeleně jsou navrženy plochy s využitím veřejná prostranství s převahou zeleně (PZ). Jedná se o veřejně přístupná území sloužící zejména jako zázemí pro odpočinek, rekreační aktivity, případně plní izolační funkci.

Územní plán Adamov navrhuje plochy změn pro rozvoj sídelní zeleně:





Plochy zeleně slouží k vytvoření vhodného zázemí k navržené ploše bydlení jako prostorového prvku určeného k pobytu osob, zejména k umisťování volnočasových prvků, např. dětská hřiště a dále k umisťování zeleně, např. solitérní stromy a skupiny stromů.

Stávající i navrhované plochy jsou součástí urbanistické koncepce obce a jako takové musí být respektovány a chráněny.

II.K.4. ZDŮVODNĚNÍ KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

Koncepci veřejné infrastruktury tvoří:

- koncepce dopravní infrastruktury (kapitola I.D.1.)
- koncepce technické infrastruktury (kapitola I.D.2.)
- koncepce veřejných prostranství (kapitola I.D.3.)
- koncepce občanského vybavení (kapitola I.D.4.)

Mezi hlavní zásady rozvoje území koncepce definuje, že využití nově navržených ploch pro zástavbu je přípustné až po jejich vybavení technickou a dopravní infrastrukturou, zejména každá novostavba musí být napojena, pokud je to technicky možné, na síť technické infrastruktury. Ve vazbě na výše uvedené je i pro vybrané zastavitelné plochy v kapitole I.C.2. definováno „**před zahájením výstavby RD musí být provedena realizace obslužných komunikací vč. rozvodů sítí technické infrastruktury trasovaných v plochách veřejných prostranství; přípustné je postupovat v dílčích samostatně funkčních etapách, přičemž dílčí etapa musí umožňovat následné pokračování v navrženém řešení**“. Důvodem nastavených podmínek je zajištění kontinuálního rozvoje celých lokalit, ve kterých tvoří dopravní a technická infrastruktura vyvážený celek, na kterém je závislý rozvoj všech stavebních pozemků v zastavitelné ploše.

➤ Zdůvodnění koncepce dopravní infrastruktury

Silniční doprava je územním plánem zajištěna vymezením ploch DS – doprava silniční a ploch PP – veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch, v nichž stanovené podmínky obecně umožňují existenci pozemních komunikací. Plochy dopravy silniční jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek zejména pro obsluhu a prostupnost území automobilovou dopravou. Plochy veřejných prostranství jsou vymezeny taktéž za účelem zajištění podmínek zejména pro obsluhu a prostupnost území, a to současně automobilovou, cyklistickou a pěší dopravou.

Schéma vymezených ploch DS – doprava silniční



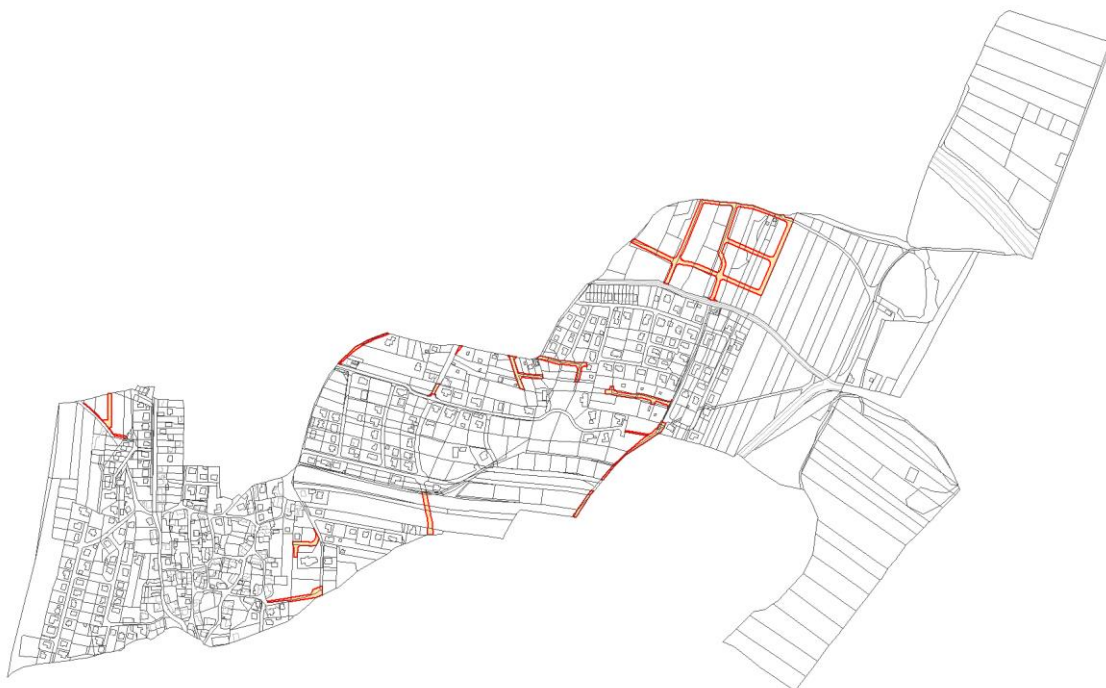
>> Zahnují hlavní komunikační skelet tvořený stávajícími silnicemi I., II. a III. třídy a komunikace a cesty vymezené mimo zastavěné území obce.

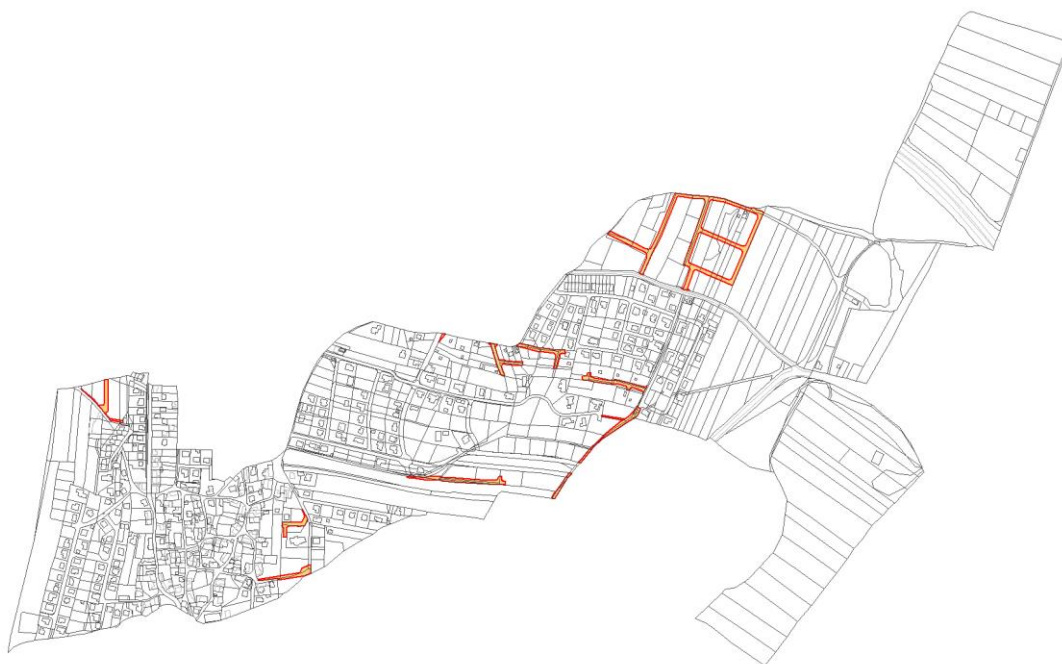
Schéma vymezených ploch PP – plochy veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch



>> Zahrnují plochy pozemních komunikací nižších tříd vymezených zpravidla v zastavěném území.

Schéma navrhovaných ploch PP – plochy veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch





>> Zahrnují plochy určené k zejména umístění veřejných komunikací a prostranství. Důvodem jejich vymezení je zajištění obsluhy zastavitelných ploch, vytvoření odpovídajícího uličního prostoru či rozšíření stávajících prostranství.

Stávající hlavní komunikační skelet tvořený silnicemi I. třídy (I/34), II. třídy (II/634), III. třídy (III/10576, III/10577), místními komunikacemi a účelovými cestami zůstane zachován. Návrh řešení ÚP umožňuje parciální úpravy silnic do homogenních parametrů – směrové či výškové úpravy jejich trasy a homogenizace jejich šířky prováděné v rámci oprav a úprav stávajících silnic, a to za podmínky, že rozšíření nebo úprava negativně nezasáhnou stávající zastavěné.

Silniční síť musí být rozšířena o nové komunikace pro obsluhu navrhovaných i stávajících ploch s rozdílným způsobem využití nebo pro zlepšení prostupnosti krajiny. Tyto nové komunikace mohou být umístěny v rámci navrhovaných nebo stávajících ploch s rozdílným způsobem využití umožňujících umístění komunikací, a to vždy při splnění v nich stanovených podmínek využití (viz kapitola I.F.). Navrhované komunikace nižších tříd určené pro dopravní napojení jednotlivých zastavitelných ploch nebo ploch přestavby jsou navrženy prostřednictvím ploch veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch.

Stávající síť cyklotras bude zachována, nové trasy se nevymezují. Realizace cyklistické infrastruktury (cyklostezek, cyklotras nebo souvisejícího mobiliáře) je možná i v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, které umístění cyklistické infrastruktury připouštějí a za splnění v nich stanovených podmínek využití.

Pěší turistické trasy Klubu českých turistů a stávající i navrhovaná pěší propojení budou zachována a dále rozvíjena. Je nutné zachovat prostupnost území pro obyvatele a turisty, nerušit stávající trasy a vytvářet vhodné podmínky pro pěší dopravu a její rozvoj. Vedení pěších tras je navrženo s ohledem na prostupnost území, jsou zachována důležitá stávající spojení v existujících a historických stopách cest a dále jsou navržena nová spojení nezbytná pro dobrou prostupnost územím. V návrhových a přestavbových plochách je nutno tyto záměry respektovat a zajistit kvalitu a atraktivitu pro pěší.

Pro posílení prostupnosti území jsou v zastavěném území a zastavitelných plochách navržena liniová pěší propojení vymezená k zajištění průchodnosti území. Propojení jsou značena v grafické části výroku ÚP. Jedná se o propojení

- ulic Na Werku – Jižní, kde se navrhuje doplnění komunikace pro pěší,
 - zprůchodněním bude umožněn pohyb občanů Adamova z ulice Jižní a okolních bloků v lokalitě (ulice Slunečná, Souběžná, Královských Vrch, apod.), severním směrem do ulice Na Werku, kde je obecní veřejné prostranství, které bude efektivněji využíváno, protože za stávající situace je pro obyvatele novostaveb hůře dostupné,
 - předpokládaná šíře komunikace pro chodce je 1,5 m plus případně bezpečnostní odstup od pevných překážek,
 - návrh částečně vymezení vyplývá z platné ÚPD vydané k 16. 6. 2008, která toto propojení definovala ve své koncepci jako plochu pro páteřní místní komunikaci a územně chránila jako plochu pro veřejně prospěšnou stavbu dopravní infrastruktury a plochy veřejně prospěšných staveb pro realizaci inženýrských sítí,
- ulic Slunečná – Na Lukách, kde se navrhuje doplnění komunikace pro pěší,
 - plocha veřejného prostranství o šíři 3,0 m umožní propojení formou komunikace pro pěší mezi ulicí Slunečná a Na Lukách,
 - pro obyvatele zajistí pěší prostupnost v budoucnu v zastavěném území, které se jinak po zastavění všech stavebních pozemků navržených v území a jejich ohrazení oplocením stane neprostupné,
 - předpokládaná šíře komunikace pro chodce je 1,5 m plus případně bezpečnostní odstup od pevných překážek.

Schéma navrhovaných pěších propojení



➤ Zdůvodnění koncepce technické infrastruktury

Koncepce stanovuje v kapitole I.D.2. všeobecné zásady pro území v oblasti rozvoje technické infrastruktury.

Zásobování vodou:

Provozovaný vodovodní systém vyhovuje i do budoucna, a proto zůstane zachován. Počítá se s rozšířením vodovodu v oblasti plánované zástavby. Napojení zastavitelných ploch a ploch přestavby bude provedeno ze stávajících řadů. Nové rozvody nejsou navrhovány, trasy budou řešeny v navazujících správních řízeních. Řešení vyplývá a respektuje Program rozvoje vodovodů a kanalizací Jihočeského kraje v aktuálním znění. Provozovatelem vodovodu je ČEVAK a.s., jeho vlastníkem je obec Adamov.

Kanalizace:

Odkanalizování navrhované zástavby a dosud neodkanalizované objekty budou řešeny oddílnou kanalizací s napojením splaškových vod na kanalizační sběrač. Při rekonstrukci stávající kanalizační sítě bude upřednostněno budováním oddílné kanalizace. **Dešťové vody** musí být v souladu s § 5 vodního zákona přednostně zasakovány nebo zadržovány na pozemku majitele nemovitosti. V **nově zastavovaných lokalitách** není možné napojit dešťové vody z pozemků přímo do kanalizačního sběrače. Se srážkovými vodami musí být hospodařeno co nejblíže místu dopadu. Při odvádění a vsakování srážkových vod mají být upřednostněna povrchová řešení, vsakování navrhovat nejlépe přes souvislou zatravněnou humusovou vrstvu. Vymezování a využívání stavebních pozemků musí být v souladu s § 20 odst. (5) vyhlášky č. 501/2006 Sb. ke stavebnímu zákonu. Při **změnách současných staveb** bude přehodnocen systém odvádění srážkových vod, pokud je to technicky možné, a budou hledány možnosti, jak srážkové vody odpojit od jednotné kanalizace nebo alespoň zpomalit jejich odtok.

Dešťové vody z komunikací a veřejných ploch budou zasakovány, případně zadržovány pro zpomalení odtoku a odváděny s využitím přírodní i umělé retence např. mělkými stokami či otevřenými mělkými příkopy do vodních toků. Při vsakování a odvádění srážkových vod do vod povrchových musí být

zohledněno jejich případné znečištění a v případě potřeby musí být navrženy vhodné způsoby jejich přečištění co nejbližší plochám, které budou zdrojem znečištění.

Způsob navrženého hospodaření s dešťovou vodou vyplývá ze závazných dokumentů. Základním dokumentem je zákon č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), který předepisuje obecné zásady územního plánování a v konkrétních bodech pak odkazuje na prováděcí vyhlášky. Ve vztahu k hospodaření s dešťovou vodou je důležitá zejména **vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území**, která je prováděcí vyhláškou k § 43 stavebního zákona a týká se tedy územního plánování. Tato vyhláška v § 20 odst. 5c stanoví, že:

„Stavební pozemek se vždy vymezuje tak, aby na něm bylo vyřešeno vsakování nebo odvádění srážkových vod ze zastavěných ploch nebo zpevněných ploch, pokud se neplánuje jejich jiné využití; přitom musí být řešeno:

1. přednostně jejich vsakování, v případě jejich možného smísení se závadnými látkami umístění zařízení k jejich zachycení, není-li možné vsakování,
2. jejich zadržování a regulované odvádění oddílnou kanalizací k odvádění srážkových vod do vod povrchových, v případě jejich možného smísení se závadnými látkami umístění zařízení k jejich zachycení, nebo
3. není-li možné oddělené odvádění do vod povrchových, pak jejich regulované vypouštění do jednotné kanalizace.“

Vyhláška č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby pak v § 6 odst. 4 stejný princip nařizuje i stavebníkovi:

Připojení staveb na sítě technického vybavení (4) Stavby, z nichž odtékají povrchové vody vzniklé dopadem atmosférických srážek (dále jen „srážkové vody“) musí mít zajištěno jejich odvádění, pokud nejsou srážkové vody zadržovány pro další využití. Znečištění těchto vod závadnými látkami nebo jejich nadměrné množství se řeší vhodnými technickými opatřeními. Odvádění srážkových vod se zajišťuje přednostně zasakováním. Není-li možné zasakování, zajišťuje se jejich odvádění do povrchových vod; pokud nelze srážkové vody odvádět samostatně, odvádí se jednotnou kanalizací.

Ačkoli by se mohlo zdát, že obě vyhlášky říkají ve vztahu k hospodaření s dešťovou vodou (HDV) téměř totéž, zásadní rozdíl je v tom, pro koho jsou obě sdělení určena. Zatímco vyhláška č. 268/2009 Sb., ukládá stavebníkovi povinnost dodržovat principy HDV, první jmenovaná vyhláška ukládá obci povinnost vymezit stavební pozemek tak, aby stavebník měl možnost se podle svých povinností zachovat. Stavební pozemek vymezuje stavební úřad v rámci rozhodnutí o umístění stavby. Již **v rámci územního plánování je proto obec povinna myslet i na hospodaření s dešťovou vodou** tak, aby i budoucí stavební pozemky byla schopna správně vymezit podle stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů.

Dalším důležitým dokumentem je **zákon č. 254/2001 Sb., o vodách (vodní zákon)**, ve znění pozdějších předpisů, který upravuje mj. povinnost ve vztahu k hospodaření s dešťovou vodou při stavební činnosti (§ 5 odst. 3) a **zákon č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích**, který upravuje práva a povinnosti vlastníka vodovodu nebo kanalizace (§ 8 odst. 4).

Podklady pro vodohospodářské řešení:

- Plán rozvoje vodovodů a kanalizací na území Jihočeského kraje - Program rozvoje vodovodů a kanalizací Jihočeského kraje - IKP Consulting Engineers s.r.o. (červen 2004 – červen 2013), ve znění Změny č. 5, schválené Zastupitelstvem Jihočeského kraje dne 16.5.2013
- Změna č. 6 Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací na území Jihočeského kraje (PRVKÚK) byla schválena Zastupitelstvem Jihočeského kraje dne 5. 4. 2018 usnesením č. 105/2018/ZK-12
- údaje o počtu obyvatel, ČSÚ 2020
- Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje v platném znění
- Územně analytické podklady – 01/2021

Zásobování el. energií

Správní území obce Adamov je napojeno na celostátní elektrizační přenosovou soustavu. Napojení na soustavu zajišťuje celkem 6 transformoven VN (3 stožárové trafostanice VN a 3 kompaktní zděné trafostanice VN) napojených na nadzemní vedení elektrické energie. Územní plán záměr v oblasti zásobování el. energií z hlediska ovlivnění širších vztahů nenavrhuje. Současný stav zásobování

elektrickou energií lze v řešeném území označit jako stabilizovaný, stávající rozvody a transformační stanice odpovídají současným potřebám. Pro zajištění výhledových potřeb dodávky bude využito výkonu stávajících trafostanic nebo je možné v území umístit trafostanice nové případně stávající trafostanice vyměnit za výkonnější.

Konkrétní rozvoj elektrických sítí bude řešen podle aktuálního rozvoje obce postupu výstavby a naplňování jednotlivých zastavitelných ploch. Trasy elektrických sítí, případně přesné umístění nových distribučních trafostanic bude předmětem řešení jednotlivých zastavitelných ploch v dalších stupních projektové dokumentace. V zastavitelných plochách s povinností zpracování územní studie prověřit zásobování elektrickou energií studie.

Nová vedení elektrické energie, případně přeložky stávajícího elektrického vedení nebo stavby související se zásobováním elektrickou energií lze umístit v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, které připouštějí umístění technické infrastruktury, a to vždy při splnění v nich stanovených podmínek využití. Vedení nové sítě bude přednostně umísťováno v rámci ploch veřejných prostranství a dopravní infrastruktury. Prvotně je vždy nutné prověřit jejich umísťování v souběhu s ostatními stavbami technické infrastruktury.

Zásobování plynem

Správní území obce je zásobováno plynem, přírodní vedení VTL plynovodu vede z k. ú. Rudolfov u Č. Budějovic. Vedení je zakončeno regulační stanicí RS VTL v severní části katastru na nároží ulic Na Lukách a Lišovská, ze které je dále plyn rozváděn STL plynovody do obce.

Konkrétní rozvoj plynovodních sítí bude řešen podle aktuálního rozvoje obce, postupu výstavby a naplňování jednotlivých zastavitelných ploch. V zastavitelných plochách budou provedeny rozvody STL sítě v závislosti na postupu výstavby komunikací. Sítě budou umístěny přednostně ve veřejných prostranstvích.

V případě potřeby lze nová vedení plynu nebo stavby související se zásobováním plynem umístit v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, které připouštějí umístění technické infrastruktury, a to vždy při splnění v nich stanovených podmínek využití a dále za předpokladu, že ochranné nebo bezpečnostní pásmo vedení plynu nezasáhne negativním vlivem stávající nebo navrhované plochy BI – bydlení individuální nebo OV – občanské vybavení veřejné.

Telekomunikační zařízení, spoje, radiokomunikační sítě

Obec Adamov má provedenou kabelizaci telekomunikační sítě, pro nově urbanizované plochy je umožněno její doplnění.

Ve správním území obce se nachází stávající základnová stanice, radiové stanice na RR trase, blíže neurčená komunikační zařízení, kabelové komunikační vedení a radioreléové trasy. Stávající objekty i trasy včetně jejich ochranných pásem jsou respektovány, návrh nekoliduje s žádným radiokomunikačním zařízením ani sítěmi. Nové rozvody a zařízení, především místního charakteru, se stanoví na základě konkrétních požadavků v následných projektových dokumentacích.

Nakládání s odpady

Územní plán počítá se zachováním stávajícího systému sběru a likvidace odpadů. Detailní způsob nakládání s odpady není územním plánem s ohledem na jeho podrobnost (§ 43 odst. 3 stavebního zákona) řešen.

➤ Zdůvodnění koncepce veřejných prostranství

Specifickým typem veřejné infrastruktury jsou veřejná prostranství, plochy zvláštního urbanistického významu ve struktuře sídel, sloužící obecnému užívání. Vymezení a požadavky na veřejná prostranství vycházejí ze zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, vyhlášky č. 501/2006, o obecných požadavcích na využívání území a definice veřejných prostranství je dána zákonem č. 128/2000 Sb., o obcích.

V územním plánu jsou vymezena veřejná prostranství jako zásadní prvek určující charakter struktury osídlení a dále jako významný prvek prostorového uspořádání území. Vymezení veřejných prostranství PP – veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch je provedeno za účelem zajištění ochrany stávajících prostranství, např. náměstí a návsi, uliční prostory, pěší a cyklistická propojení, prostory významného křížení, místní a účelové komunikace v sídlech, některé prvky veřejné zeleně nezahrnuté do ploch sídelní zeleně. Významné plochy vnitrosídelní zeleně vytvářejících ekologickou

stabilitu a rovnováhu v sídle a plněních funkcí kompoziční a odpočinkovou, jsou zahrnuty do ploch zeleně (PZ - veřejná prostranství s převahou zeleně). Základním nástrojem pro rozčlenění ploch je posouzení poměru zastoupení biologicky aktivních ploch v území. V plochách **PZ** je regulací stanoveno, že **minimální podíl zeleně je 70 %** z plochy. Zbývajících 30 % může představovat zpevněné plochy.

Plochy PZ – veřejná prostranství s převahou zeleně jsou v území vymezeny v souladu s § 7 vyhlášky 501. Je třeba si uvědomit, že nejde o vydlážděnou plochu, ale především o parky, veřejnou zeleň obecně, a další veřejná prostranství, která svými parametry splňují požadavky citované vyhlášky. Účelem takto stanovených ploch je zajistit nejen dostatek zeleně, ale i dostatek ploch pro společenské aktivity obce (shromažďování, dětská hřiště, odpočívadla apod.). Cílem návrhu ÚP bylo u navrhované zástavby vymezit dostatek ploch změn pro vznik nových veřejných prostranství. Nástrojem pro vymezení veřejného prostranství v rozsáhlých zastavitelných plochách byl náčrt možné budoucí parcelace, ze které vzešla poloha prostranství. **-U plochy Z8 je podmínka zpracování územní studie jako podkladu pro rozhodování v území, v rámci které bude v zastavitelné ploše vymezen pozemek s využitím veřejného prostranství s převahou zeleně o výměře min. 770 m² určený pro realizaci veřejného prostoru. Vzhledem ke skutečnosti, že je v plochách podmínkou zpracování územní studie pro rozhodování v území, je přípustné polohu veřejného prostranství v rámci zpracování ÚS transformovat při zachování její plošné výměry a s řádně provedeným odůvodněním.**

Veřejná prostranství jsou základním prvkem struktury sídla, který má výrazný dopad na soudržnost obyvatel, jejich identifikaci se sídlem samotným nebo jeho částí. Aby tento pocit obyvatelé území získali, je třeba v rámci obce navrhnout ucelenou soustavu veřejných prostranství s jasnou hierarchií, přehlednou koncepcí, s důrazem na měřítko a kvalitu vybavení. Územní plán vymezuje plochy pro nová veřejná prostranství, následně by samospráva obce měla usilovat o přeměnu těchto ploch ve prospěch veřejnosti.

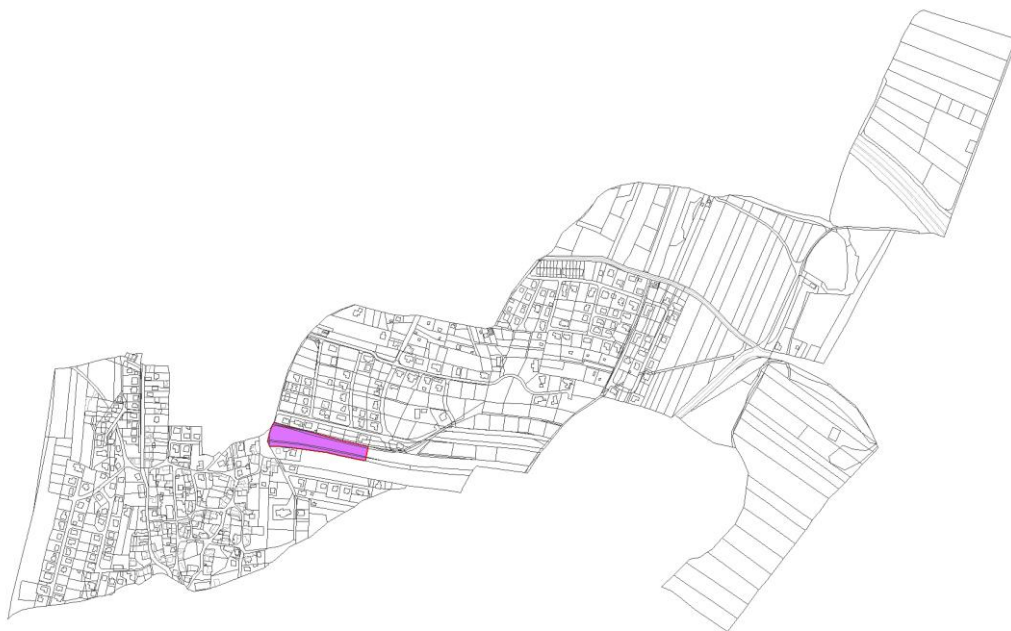
➤ Zdůvodnění koncepce občanského vybavení

K zajištění veřejného vybavení územní plán vymezuje plochy občanského vybavení OV – občanské vybavení veřejné. Ve stabilizovaném území se jedná o zařízení, stavby a související pozemky mateřské školy, nákupního zařízení Jednota, obecního úřadu, hasičské zbrojnice a motorestu Florida.

Plochy občanského vybavení jsou vymezeny za účelem zajištění ochrany stávajícího nezbytného vybavení ve správním území obce Adamov. Ochranou stávajícího vybavení se rozumí omezení možnosti změny využití stavby, zařízení či pozemků veřejného vybavení. Umístění staveb, zařízení a pozemků občanského vybavení je možné i na jiných plochách s rozdílným způsobem využití v souladu s podmínkami využití ploch, zejména za předpokladu slučitelnosti provozu občanského vybavení s hlavním využitím vymezené plochy. Územní plán Adamov navrhuje z důvodu potřeby nových ploch občanského vybavení následující plochy.

Ve správním území obce Adamov jsou navrženy následující nové plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura:

Z5 OV – Občanské vybavení veřejné



Jedná se o plochu určenou k realizaci novostavby budovy občanské vybavenosti (hasičská zbrojnice, obecní úřad s multifunkčním sálem, obecní byt, garáž, sportoviště apod.). Podkladem k vymezení byla projektová dokumentace „Novostavba budovy občanské vybavenosti, garáže a obecního bytu, vč. dopravního řešení a inženýrských sítí“ zpracovaná společností DETAIL PROJEKT s.r.o., stupeň DPS, datum 01/2018, na základě které bylo vydáno stavební povolení a stavba byla v době zpracování ÚP zahájena.

II.K.5. ZDŮVODNĚNÍ KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

Územní plán je koncipován se snahou o zachování krajiny a přírodních hodnot území. Z hlediska zachování krajinného rázu a ochrany krajiny územní plán vhodně stanovenými podmínkami využití ploch s rozdílným způsobem využití a navrženými plochami zajišťujícími přechod zástavby do krajiny, chrání harmonické zapojení sídla do krajiny. Územní plán definuje přírodní, kulturní a civilizační hodnoty a dále stanovuje podmínky pro jejich ochranu, čímž chrání dochovanou cennou strukturu sídel a respektuje formy, hmoty, dimenze a měřítka staveb spoluvytvářejících ráz krajiny. Návrhem územního systému ekologické stability a nerozšiřováním neadekvátní zástavby do volné krajiny územní plán zachovává prvky nelesní zeleně v zemědělské krajině sídel.

Společným řešením koncepce krajiny s koncepcí urbanistickou, založeným na principu vyváženého harmonického vztahu mezi procesy civilizačními a přírodními, územní plán zajišťuje podmínky pro zlepšení životního prostředí. Územní plán klade důraz na ochranu krajiny a jejich jednotlivých složek prostřednictvím plošných a prostorových regulativů. Územní plán respektuje historický charakter území, vzájemné prostorové uspořádání, krajinné dominanty. Základní koncepce rozvoje obce tak nevytváří faktory negativně ovlivňující životní prostředí a je snahou zachovat tento stav i do budoucna.

Návrh zastavitelných ploch bere v úvahu potenciál území z hlediska jeho ekosystémových služeb. Možné snížení jeho potenciálů návrhem nových zastavitelných ploch se snaží eliminovat prostřednictvím vhodně zvolených podmínek využití území nebo vhodně zvolenou urbanistickou koncepcí a koncepcí systému sídelní zeleně. Ve výsledku by tak komplexní vzájemné vazby mezi sídlem a krajinou, resp. vztah ekosystémových služeb k celkové životní úrovni obyvatel, neměly být negativně ovlivněny.

Správní území města se nachází v krajinném typu silně urbanizovaná krajina a krajina s předpokládanou vyšší mírou urbanizace dle ZÚR JČK. Z hlediska krajinného rázu se správní území nachází v oblasti ObKR 14 Českobudějovická pánev a severozápadní okraj území je v ObKR 15 – Lišovský práh – západní Třeboňsko (dle dokumentace Generel krajinného rázu Jihočeského kraje).

Pro stanovení koncepce bylo vycházeno z terénního šetření a „Generelu krajinného rázu Jihočeského kraje“. Pro potřebu definování koncepce uspořádání krajiny a stanovení hranic lokalit a základních podmínek ochrany krajinného rázu, bylo vycházeno s ohledem na možnou podrobnost územního plánu (§ 43 odst. 3 stavebního zákona).

➤ Zdůvodnění vymezení ploch změn v krajině

Plochy změn v krajině patří mezi základní rozvojové plochy (spolu se zastavitelnými plochami a plochami přestavby) a leží vždy vně zastavěného území a vymezují plochy, kde dochází ke změně využití krajiny.

Jako plochy změn v krajině jsou cíleně vymezeny plochy **K1**, **K2** a **K3** s využitím RO – rekreace – oddechové plochy. Důvodem jejich vymezení je doplnění správního území o rozvojové plochy určené zejména k extenzivnímu relaxačnímu, rekreačnímu a sportovnímu využití. Stanovené podmínky využití minimalizují přípustné stavby. Území má sloužit především veřejnosti, umožnit konání např. sportovních akcí, letních slavností apod.

➤ Zdůvodnění vymezení územního systému ekologické stability (ÚSES)

(Ing. Jiří Wimmer)

Ochrana přírody a územní ochrana

V řešeném území se nenachází v současnosti žádné ZCHÚ, evidován je VKP "Stromořadí Rudolfov – Baba, jedná se o oboustrannou alej podél komunikace. Obecně ze Zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny jsou v zájmovém území chráněny lesy, rybníky a vodní toky s nivami, skladebné prvky ÚSES. Obecnou ochranu požívají všechny rostliny a živočichové.

Kostra ekologické stability

Kostru ekologické stability v řešeném území tvoří krajinné segmenty s koeficientem ekologické stability (KES) 3 a vyšším. Nejstabilnějšími segmenty jsou lesní porosty a vodní toky a nádrže s břehovými porosty (KES 3-5), do kostry můžeme zařadit i přerušované liniové výsadby podél komunikací. Plochy mimo kostru jsou tvořeny segmenty s KES 0-2 (zastavěné plochy, plochy zeleně v obcích, kulturní intenzivní luční porosty a orná půda).

Koncepce návrhu skladebných prvků územního systému ekologické stability

Podklady využití při vymezení ÚSES

1. Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje, v platném znění
2. Plán ÚSES pro ORP České Budějovice – 01/2012
(WV Projection Service s.r.o., Ing. Jiří Wimmer)
3. Digitální katastrální mapy území, ortofotomapy (zdroj: www.cuzk.cz)
4. Územní plány okolních obcí - vymezení prvků ÚSES

Základní kostru tvoří skladebné prvky lokálního ÚSES - biokoridory LBC160 a LBC 161.

Posláním biokoridorů je umožnit migraci všech organismů mezi biocentry, trvalou existenci nelze předpokládat. V nezbytných případech je podmíněně přípustné povolování liniových staveb, konkrétně příčné křížení s biokoridorem, vodohospodářská zařízení, čistírny odpadních vod a podobně.

Odůvodnění stanovených regulativů pro skladebné prvky ÚSES:

Regulativy mají dvě základní funkce:

- Zajišťují podmínky pro trvalou funkčnost existujících prvků ÚSES
- Zajišťují územní ochranu ploch pro doplnění prvků ÚSES navržených nebo nefunkčních.

V rámci ÚSES jsou vymezeny interakční prvky IP1, IP2 a IP3, které jsou významnými nositeli zeleně a mají v území ekologicko-stabilizační funkci.



Obrázek 1 – IP 4



Obrázek 2 - IP 2

II.K.6. ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VE VZTAHU K ROZBORU UDRŽITELNÉHO ROZVOJE

Dle Rozboru udržitelného rozvoje území pro správní obvod obce s rozšířenou působností České Budějovice, vydaného jako součást územně analytických podkladů ÚAP ORP České Budějovice - 4. úplná aktualizace 2016 (dále jen RURU) se v území vyskytují problémy, které lze řešit nebo ovlivnit v rámci ÚPD. Jedná se o bodové, liniové či plošné záměry, ve kterých dochází ke střetu s přírodními limity nebo hodnotami, hygienickými, technickými limity, kulturními hodnotami či jinými záměry.

Návrh ÚP se zabývá řešením problémů vyplývajících z RURU, navrhuje východiska k minimalizování těchto střetů.

Problémy k řešení v ÚP:

Střety záměrů s limity využití území			Způsob řešení v ÚP
význam	kód	Popis	
MÍSTNÍ	zZPoBPEJ	Zastavitelné plochy zasahují do půd I. a II. třídy ochrany BPEJ	✓ Zastavitelné plochy byly v letech 2008-2021 z převážné části využity, převážná část ploch je vymezena jako součást zastavěného území. ✓ Zábor II. tříd ZPF je veden u plochy Z5 s využitím OV – občanské vybavení veřejné, jedná se o území, kde převládá veřejný zájem na rozvoji obce v oblasti doplnění občanské vybavenosti nad zájmy ochrany půdního fondu.
MÍSTNÍ	zZPoPU	Návrh zastavitelné plochy zasahuje do poddolovaného území	✓ ÚP plochy vymezuje jako zastavitelné a stanovuje podmínky, za kterých je možné území využít pro zástavbu – doporučujeme respektovat opatření, dle kterého lze na poddolovaných zřizovat stavby je po provedení speciálního geologického průzkumu
Záměry k prověření v ÚPD – z oborových dokumentací			
MÍSTNÍ	ZamOB_VK	Čerpací stanice navržena	✓ ÚP záměr čerpací stanice nenavrhuje. Umísťování sítí, objektů a zařízení technické infrastruktury je v plochách s rozdílným způsobem využití zpravidla přípustné, konkrétní řešení a umístění bude součástí navazujících projektových dokumentací.

Závěr:

Na základě vyhodnocení Rozboru udržitelného rozvoje území pro správní obvod obce s rozšířenou působností České Budějovice lze konstatovat, že se vlivem řešení návrhu ÚP Adamov se v území zlepší podmínky pro hospodářský rozvoj a rozvoj technické infrastruktury. Při respektování limitů v území, podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití, hospodaření v území a za předpokladu realizace navržených opatření v rámci jednotlivých prvků ÚSES, nebudou přírodní podmínky řešením ÚP nijak zásadně a nevratně narušeny. Sociální soudržnost bude vlivem řešení návrhu ÚP posílena, protože jsou vytvořeny podmínky pro rozvoj socioekonomických aktivit.

II.K.7. ZDŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

Veřejně prospěšnou stavbou je stavba pro veřejnou infrastrukturu určená k rozvoji nebo ochraně území obce, kraje nebo státu, vymezená ve vydané územně plánovací dokumentaci.

Veřejně prospěšnými stavbami pro **dopravní infrastrukturu** jsou stavby, které mají sloužit pro zajištění kvalitní dopravní obsluhy, prostupnosti územím obce Adamov. V územním plánu jsou vymezeny následující plochy a koridory dopravní infrastruktury, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

Tabulka: Plochy a koridory pro veřejně prospěšné stavby, s možností vyvlastnění – pro dopravní infrastrukturu na veřejných prostranstvích:

INDEX	POPIS	ÚČEL A DŮVOD VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY
VD1	koridor pro umístění místní komunikace „Na Lukách“	Koridor dopravní infrastruktury je navržen pro prodloužení stávající ulice Na Lukách směrem na jih. Komunikace vede na rozhraní k. ú. Adamov u Č.B. - Rudolfov u Č.B., navazuje v ÚP Rudolfov na vymezenou VPS s indexem D.1.R. Její realizací bude zajištěna obslužnost zastavitelných ploch a rozšířen komunikační skelet obcí Adamov i Rudolfov, jedná se o záměr ve veřejném zájmu, realizací stavby bude zajištěn rozvoj a obsluha širšího území.
VD2	koridor pro umístění místní komunikace „Na Werku“	Koridor dopravní infrastruktury je navržen pro realizaci propojení ulic Na Werku – Jižní. Návrh vymezení území v tomto úseku charakteru veřejného prostranství vyplývá z platné ÚPD vydané k 16. 6. 2008, která toto propojení definovala ve své koncepci jako plochu pro pátevní místní komunikaci a územně chránila jako plochu pro veřejně prospěšnou stavbu dopravní infrastruktury a plochy veřejně prospěšných staveb pro realizaci inženýrských sítí. V první fázi by bylo vhodné zajistit v území prostupnost pro pěší formou chodníku, ale cílem je otevřít území i pro dopravu a zajistit tak obslužnost a propojení bloků zástavby mezi ulicemi K Lomu – Slunečná. Jedná se o záměr ve veřejném zájmu, realizací stavby bude zajištěn rozvoj a obsluha širšího území.
VD3	koridor pro umožnění rozšíření místní komunikace „Horní“	Koridor dopravní infrastruktury je navržen pro rozšíření ulice Horní do normových parametrů včetně výstavby chodníku. Rozšířením uličního profilu z cca 4 m na 8,0 m umožní umístit jednostranný chodník, který v současné době končí na nároží ulic Horní a Slunečná. Důvodem je zvýšení bezpečnosti pohybu chodců. Jedná se o záměr ve veřejném zájmu, realizací stavby bude zajištěn rozvoj a obsluha širšího území. Návrh vymezení území v tomto úseku charakteru veřejného prostranství vyplývá z platné ÚPD vydané k 16. 6. 2008, která toto rozšíření definovala ve své koncepci jako plochu pro pátevní místní komunikaci vedoucí v k. ú. Hůry i k. ú. Adamov u Č. B. a územně chránila jako plochu pro veřejně prospěšnou stavbu dopravní infrastruktury.
VD4	koridor pro umístění místní komunikace „Jižní“	Koridor dopravní infrastruktury je navržen pro prodloužení stávající ulice Jižní směrem na jih na hranici k. ú. Adamov u Č.B. – Rudolfov u Č.B. V ÚP Rudolfov navazuje na vymezenou VPS s indexem D.3.R. Realizací komunikace ve VD4 bude zajištěna obslužnost zastavitelných ploch a rozšířen komunikační skelet obcí Adamov i Rudolfov. Jedná se o záměr ve veřejném zájmu, realizací stavby bude zajištěn rozvoj a obsluha širšího území.

II.K.8. ZDŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE PROVĚŘENÍ JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ.

Územní studie patří podle stavebního zákona mezi územně plánovací podklady, které ověřují možnosti a podmínky změn v území a slouží pro rozhodování v území.

Územní studie navrhuje, prověřuje a posuzuje možná řešení vybraných problémů, případně úprav nebo rozvoj některých funkčních systémů v území, například veřejné infrastruktury, územního systému ekologické stability, které by mohly významně ovlivňovat nebo podmiňovat využití a uspořádání území nebo jejich vybraných částí. Pořizovatel pořizuje územní studii v případech, kdy je to uloženo územně plánovací dokumentací, z vlastního nebo jiného podnětu. Územní studie má vždy zadání, v němž pořizovatel stanoví obsah, rozsah (vymezení řešeného území), cíle a účel územní studie. Projednání zadání ani jeho schválení zákon nevyžaduje. V zadání je nutné, kromě požadavků na věcný obsah územní studie, zejména vymezit řešené území a stanovit, jaké výkresy pořizovatel požaduje, včetně měřítek mapových podkladů, nad kterými má být územní studie zpracována. Územní studie se zpracovává výhradně nad mapovými podklady, kterými jsou: katastrální mapa, Státní mapa, Základní mapa České republiky, Mapa České republiky, polohopisné a výškopisné zaměření řešeného území, technická mapa, a to v závislosti na rozsahu řešeného území. Projednání nebo konzultace územní studie s dotčenými orgány zákon nevyžaduje, ale ani je nevylučuje. Stavební úřad musí při územním řízení porovnat navrhovaný záměr s jejím řešením a v případě přípustné odchylky tuto v územním rozhodnutí odůvodnit s tím, že v odůvodnění rozhodnutí prokáže, že nalezl z hlediska veřejných zájmů vhodnější nebo alespoň rovnocenné řešení, než obsahuje územní studie.

V řešeném území jsou vymezeny a plochy a, ve kterých je potřeba, vzhledem k jejich rozsahu, poloze a významu, další využití těchto plochy prověřit územní studií, na základě níž budou stanoveny podrobné podmínky pro rozhodování v území. Územní studie bude podrobně řešit členění plochy na veřejné prostranství (u ploch s rozlohou větší nežli 2,0 ha), na jednotlivé pozemky a jejich dopravní napojení a dopravní obsluhu formou návrhu místních komunikací, napojení na veřejnou technickou infrastrukturu a podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb, včetně podmínek ochrany navrženého charakteru území, zejména ochrany proti negativním účinkům nadlimitního hluku z dopravy (u ploch které jsou zasaženy nadlimitním hlukem z dopravy), ochrany krajinného rázu a urbanistických a architektonických hodnot (například uliční a stavební čáry, podlažnost, výšku zástavby, objemy a tvary zástavby, případně i včetně výšky a materiálového řešení venkovního oplocení, intenzitu využití pozemků, včetně návrhu izolační a doprovodné zeleně.

Plochy a s podmínkou vypracování územní studie je sou v grafické části územního plánu vyznačeny a ve výkresu I.1. Základní členění území ohraničením plnou žlutou čarou se šrafováním a indexem „US“.

Plochy a, pro které je nařízeno zpracování územní studie jako podkladu pro rozhodování území, jsou:

zastavitelná plocha Z4

zastavitelná plocha Z8

Územní studie musí být zpracována pro celou zastavitelnou plochu.

Odůvodnění navrženého řešení:

Všechny definované a plochy a změny mají a parametry, na základě kterých zpracovatel rozhodl, že je prověření změn jejich užití územní studií podmínkou pro rozhodování. Řešené území ÚS bude respektovat uvedené členění, tzn. pro území ÚP je stanovena povinnost zpracování jedné územní studie pro zastavitelnou plochu Z8. deseti územních studií zahrnujících vyjmenované zastavitelné či přestavbové plochy. Důvodem je snaha o kompaktnost řešení a zprostředkování komplexnějšího pohledu a plánování využití území, a to i z dlouhodobějšího hlediska.

Lhůta pro pořízení územních u studií, jejich u schválení a vložení dat do evidence územně plánovací činnosti, je stanovena nejpozději k datu 31.12. 2027.

II.K.9. ZDŮVODNĚNÍ ÚPRAV PROVEDENÝCH PO VEŘEJNÉM PROJEDNÁNÍ

Úpravy grafické i textové části jsou zpracovány na základě pokynu pořizovatele po veřejném projednání. V textové části jsou z důvodu přehlednosti značeny revizemi, grafická část potlačuje barevnost neměnného území a značí území, ve kterých byly vyhotoveny podstatné úpravy návrhu územního plánu po veřejném projednání.

Index a popis úpravy	Odůvodnění
<u>1</u> Zrušení veřejně prospěšné stavby VD4, změna využití části zastavitelné plochy Z5 s původním využitím "PP" na "PZ" a na nezastavitelné území "AL" (jih) a redukce plochy změny v krajině "K3" s využitím "RO" a změna jejího využití na nezastavitelné území s využitím "AL".	V území se na základě pokynu pořizovatele zrušila stavba VD4 - Koridor pro umístění místní komunikace „Jižní“. Severní část původní plochy byla projektantem po domluvě s určeným zastupitelem vymezena jako součást zastavitelné plochy Z5 s využitím PZ – veřejná prostranství s převahou zeleně. Jižní část vedená po pozemku p. č. 251/3 je navržena jako nezastavitelné území s využitím AL – zemědělské – louka a pastviny, a to z důvodu žádosti majitele, který preferuje na svém pozemku ponechání současného stavu. Navržené řešení naváže na plocha AL vymezené západněji již ve verzi pro veřejné projednání. Z hlediska širších územních vazeb lze propojit správní území obce směrem na jih do k. ú. Rudolfovo u Č. B. komunikací „Na Lukách“, pro kterou je v navazujícím ÚP Rudolfovo vymezen koridor DI.1.R evidovaný jako veřejně prospěšná stavba vyústěný do ulice Třeboňská (sil. II/634).
<u>2</u> Zrušení veřejně prospěšné stavby VD2, plocha "PP" se vymezuje jako "BI", ruší se plocha přestavby "P3", je ponecháno navrhované propojení pro pěší.	V území se na základě pokynu pořizovatele zrušila stavba VD2 - Koridor pro umístění místní komunikace „Na Werku“, území vymezené jako plocha přestavby P3. Po domluvě projektanta s určeným zastupitelem je v místě vymezena plocha s využitím BI – bydlení individuální, ale ponecháno navrhované pěší propojení ulice Slunečná – Na Werku. Zprůchodněním bude umožněn pohyb občanů Adamova z ulice Jižní a okolních bloků v lokalitě (ulice Slunečná, Souběžná, Královských Vrch, apod.), severním směrem do ulice Na Werku, kde je obecní veřejné prostranství, které bude efektivněji využíváno, protože za stávající situace je pro obyvatele novostaveb hůře dostupné. Předpokládaná šíře komunikace pro chodce je 1,5 m plus případně bezpečnostní odstup od pevných překážek.
<u>3</u> Vypuštění veřejně prospěšné stavby VD3, plocha "PP" se vymezuje jako "BI" a "PP" (sever - na obecním pozemku), ruší se plocha přestavby "P4".	V území se na základě pokynu pořizovatele zrušila stavba VD3 - Koridor pro umožnění rozšíření místní komunikace „Horní“, který byl vymezen současně jako plocha přestavby P4. Na pozemku p.č. 260/7, který je v obecním vlastnictví, je ponecháno využití PP – veřejné

	<u>prostranství s převahou zpevněných ploch, důvodem je umožnění umístění zeleného pásu podél komunikace, odstaveného stání, výhybny na zúžené komunikaci, která má cca 4m, apod. Zbývající jižní část původní plochy je vymezena jako plochy BI – bydlení individuální, které rovněž umožňují umístění dopravní infrastruktury, v případě potřeby rozšíření komunikace v budoucnu.</u>
<u>4</u> <u>U zastavitelné plochy Z4 se ruší povinnost zpracování územní studie pro rozhodování v území a vymezuje se jako plocha s prvky regulačního plánu "U9", doplňuje se plocha "PP" pro obsluhu pozemků a definují se regulační prvky.</u>	<u>Na základě pokynu se pro zastavitelnou plochu Z4 zrušila po veřejném projednání povinnost zpracování územní studie pro rozhodování v území a území je vymezeno jako plochy s prvky regulačního plánu s blokem U9.1, tedy závaznými prvky, které jsou součástí podrobnějšího výkresu I.4. výrokové části. Regulační prvky definují stavební čáry, hranice, nastavují minimální velikost pozemků v bloku na min. 1 000m², a to s ohledem na charakter území a majetkoprávní vztahy v území, kdy je snahou projektanta ctít pozemkové hranice. Zvolené řešení předpokládá parcelaci na deset stavebních pozemků. Severní pruh pozemků je dopravně obslužen stávající ulicí Královský Vrch, pro pozemky na jihu je vymezena plocha veřejného prostranství určená pro umístění příjezdové komunikace. V souladu s §22 vyhlášky č. 501/2006 Sb., je nejmenší šířka veřejného prostranství, jehož součástí je pozemní komunikace (např. účelová) zpřístupňující pozemek rodinného domu, 8 m. Vzhledem k délce příjezdové komunikace, která je cca 190 m, je zakončena prostorem pro umístění úvratového obratiště. (Slepá komunikace, která je delší než 50 m musí mít dle kodexu norem požární ochrany na konci obratiště a její šířka je minimálně 3,0 m.). Navrženým řešením budou dopravně obsluženy všechny pozemky.</u>
<u>5</u> <u>V území se upravuje umístění ploch "PZ" pro veřejná prostranství s převahou zeleně a ploch "PP" pro veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch, upravuje se parcelace, min. výměra pozemků se definuje na 1 000 m², dochází ke změně regulačních prvků.</u>	<u>Na základě pokynu pořizovatele bylo u zastavitelné plochy Z1 bylo prověřeno trasování plochy PP – veřejné prostranství s převahou zpevněných ploch. Po domluvě projektanta s určeným zastupitelem došlo k vypuštění části plochy „PP“ mezi bloky U1.2 a U1.6 na pozemku p. č. 286/16 a 286/12 a ke zcelení bloku v jeden. Dopravní obslužnost zůstane zajištěna z východu a západu pozemků. Průjezdnost celé lokality je umožněna při severu po stávající Lesní ulici, navržené k rozšíření do potřebných parametrů. Ve vazbě na úpravu komunikace došlo k úpravě vymezené plochy PZ – veřejná prostranství s převahou zeleně, která je v území vymezena k zajištění ploch veřejné zeleně a komunitního prostoru. Zvoleným řešením jsou pro zastavitelnou plochu Z1 o výměře 5,21 ha</u>

	<u>vymezeny plochy s využitím „PZ“ o celkové výměře 0,38 ha, což představuje cca 7% z výměry zastavitelné plochy.</u> <u>Dále došlo k prověření stanovené minimální velikosti pozemků. Ve všech blocích zastavitelné plochy je po veřejném projednání navýšena výměna na min. 1 000 m². Důvodem je a) požadavek pokynu pořizovatele a b) pro území obce je žádoucí, aby především v této dosud nezastavěné ploše vznikla rozvolněná zástavba s dostatečně velkými zahradami, vytvořilo se území příjemné pro život se zázemím veřejných prostranství. Zastavitelná plocha navazuje na nezastavitelné území, na území chatové oblasti, na lokální biokoridor LBK 0160, to jsou další důvody, proč regulovat velikost a nepovolit nadměrné zahuštění zástavby.</u> <u>Dle pokynu pořizovatele byla prověřena definovaná minimální výměra i u ostatních bloků s prvky regulačního plánu a kromě popsaných a vyznačených úprav byly podmínky zachovány. Důvodem je především stávající rozparcelování již velké části bloků a ctění pozemkových hranic anebo nastavení regulačních čar a dalších prvků, které zástavbu přiměřeně redukuje a směřují.</u>
--	--

II.L. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

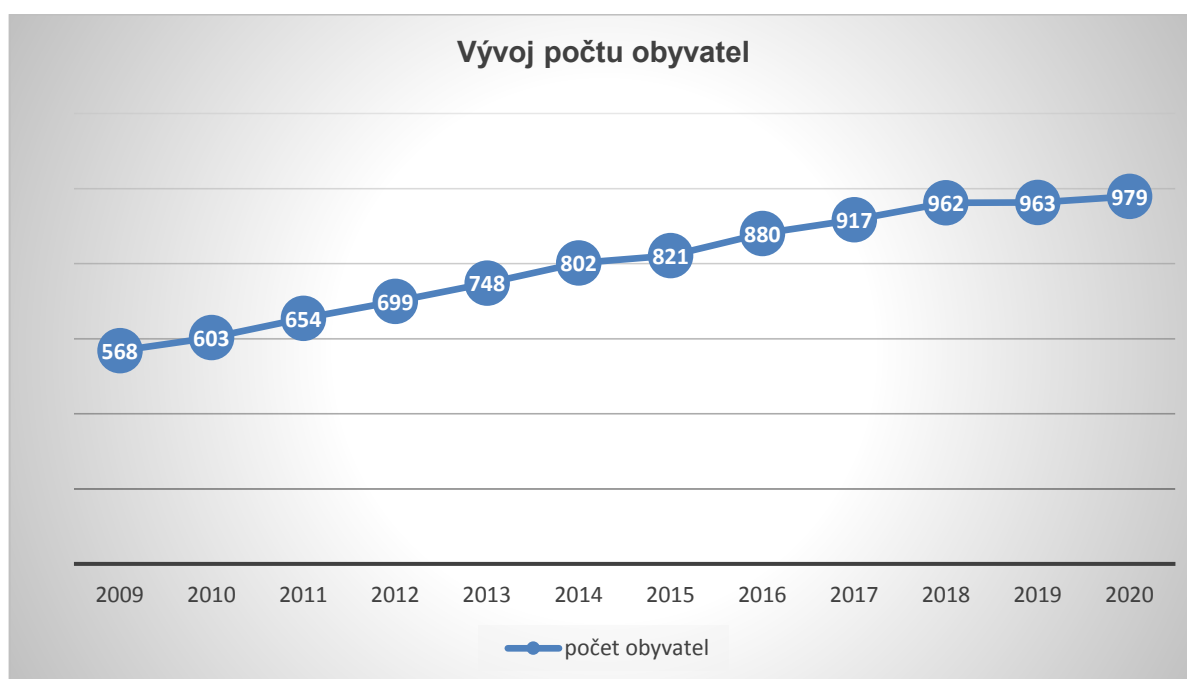
Jedním z hlavních cílů územního plánování je ochrana krajiny jako podstatné složky prostředí života obyvatel. S ohledem na to územní plánování určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajištění ochrany nezastavěného území. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.

Dle dat Českého statistického úřadu byl k 31. 12. 2020 ve správním území obce Adamov celkový počet obyvatel 979. Vývoj počtu obyvatel ve správním území lze označit do roku 1999 za trvale rostoucí.

Vývoj počtu obyvatel

rok	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
počet obyvatel	568	603	654	699	748	802	821	880	917	962	963	979

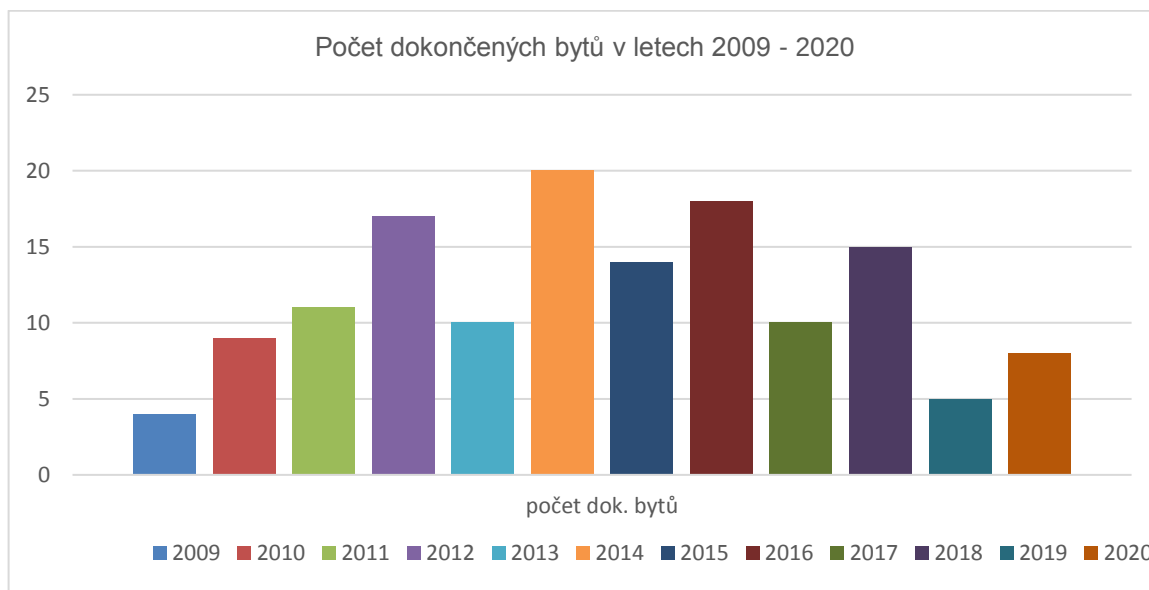
zdroj: <https://www.czso.cz/>



Dokončené byty v RD a BD v obci

rok	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
počet dok. bytů	4	9	11	17	10	20	14	18	10	15	5	8

zdroj: <https://www.czso.cz/>



Územní plán Adamov z důvodu zachování kontinuity územního plánování, z důvodu předvídatelnosti a legitimního očekávání přebírá vhodné zastavitelné plochy z předchozího územního plánu Adamov.

Rozsah zastavitelných ploch lze na jednu stranu charakterizovat jako odpovídající stále rostoucímu trendu výstavby v sídle a stále trvajícím vysoké poptávce po kvalitním bydlení v něm. Na druhou stranu je však nutné rozsah výstavby koordinovat s ohledem na zvyšující se požadavky na veřejnou infrastrukturu. Územní plán z tohoto důvodu vymezuje nové plochy občanského vybavení, plochy veřejného prostranství, plochy dopravní a technické infrastruktury, plochy zeleně a taktéž stanovuje podmínky prostorového uspořádání, a to i s ohledem na koordinaci možného počtu nově vzniklých staveb.

Potřebu, resp. rozsah vymezení nových zastavitelných ploch je taktéž potřeba odvíjet od kvalitativních kritérií, zejména snižování obložnosti bytů (tj. počet osob na jeden byt) nebo zvyšování obytné plochy bytu na jednu osobu. Lze do budoucna předpokládat, že dojde k postupné změně struktury a kvality bytového fondu. Tomu nasvědčují i výše uvedená statistická data, kdy je počet bytové výstavby v obci nadprůměrně vysoký. Lze tedy důvodně očekávat do budoucna nárůst potřeby vymezení ploch určených pro obytné prostředí oproti stávajícímu stavu.

Zároveň je třeba konstatovat, že pro zajištění dynamického rozvoje sídla je vždy nutné vymezit „rezervu“ rozvojových ploch, než je reálná potřeba. Tato skutečnost je dána tím, že při záměrech o využití navržených ploch může vždy dojít k problémům s jejich dostupností – např. z důvodu vlastnických vztahů, problémům se zainvestováním sítí technické a dopravní struktury atd., ne všechny vymezené zastavitelné plochy se podaří výhledově využít.

Závěr:

Stanovená koncepce ÚP vymezuje kumulativně **cca 16,04 ha** ploch s hlavním využitím **pro bydlení**, které jsou zahrnuty do zastavitelných ploch (13,72 ha) a ploch přestavby (2,32 ha). V ÚP jsou navrženy zastavitelné plochy a plochy přestavby s využitím jako plochy BI – bydlení individuální přibližně pro **146144** rodinných domů (při průměrné velikosti stavebního pozemku cca **1100** m²). To je dostačující pro zajištění optimálního rozvoje obce, pro stabilizaci místního obyvatelstva, zamezení odchodu mladšího a vzdělaného obyvatelstva a pro vytvoření optimálních podmínek pro bydlení. Zastavitelné plochy pro bydlení jsou vymezeny s přiměřenou rezervou. V době zpracování územního plánu nelze totiž spolehlivě určit, které plochy budou k zástavbě fakticky nabídnuty. Návrh zohledňuje i fakt, že v zastavěném území jsou jako stabilizované plochy vymezeny proluky, zpravidla jednotlivé pozemky, pořízené jako investice s realizací zástavby až výhledově. V obci je trvalý zájem o bydlení, z dlouhodobého hlediska je patrný trvalý růst výstavby a území má předpoklady pro další rozvoj. Navržené zastavitelné plochy jsou přímo-úměrné dosavadnímu faktickému vývoji výstavby v obci, v letech 1999-2020 bylo ve správním území obce dostavěno 165 bytů v rodinných domech.

II.M. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE, S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ

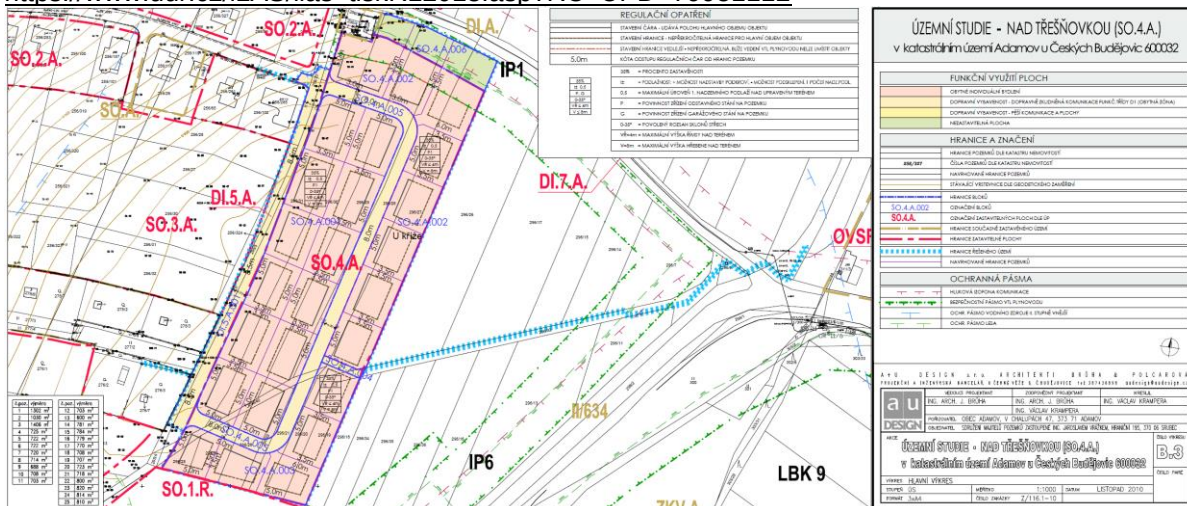
V územním plánu nejsou navrhovány žádné záměry, které by mohly být identifikovány jako záměry nadmístního významu neřešené v Zásadách Jihočeského kraje.

II.N. ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ ČÁSTÍ ÚP S PRVKY REGULAČNÍHO PLÁNU

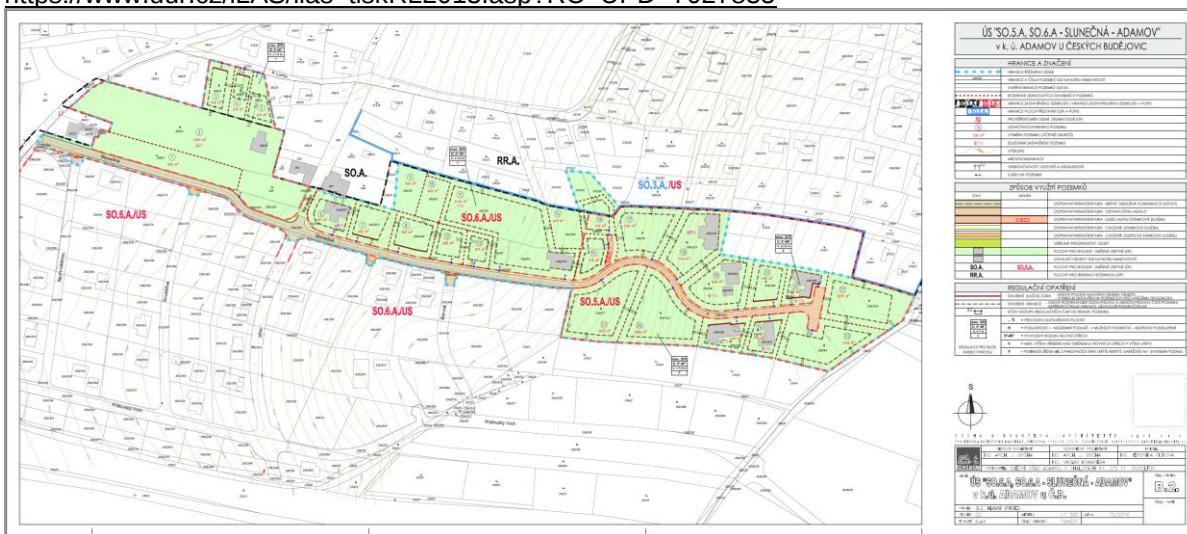
V řešeném ÚP jsou v souladu se zadáním a s § 43 odst. 3 SZ vymezeny části ÚP s prvky regulačního plánu. Kapitola I.f.3. *Vymezení částí územního plánu s prvky regulačního plánu* vymezuje plochy s prvky regulačního plánu a závazně stanovuje regulační prvky – regulace využití pozemků a prvky plošného a prostorového uspořádání. Území jsou členěna na plochy a označena U1 – U89.

Podkladem pro stanovení regulačních prvků byla podrobná analýza zastavěného území a zastavitelných ploch, posouzení stávající zástavby a urbanistické struktury obce Adamov a vyhodnocení schválených a dosud platných územních studií:

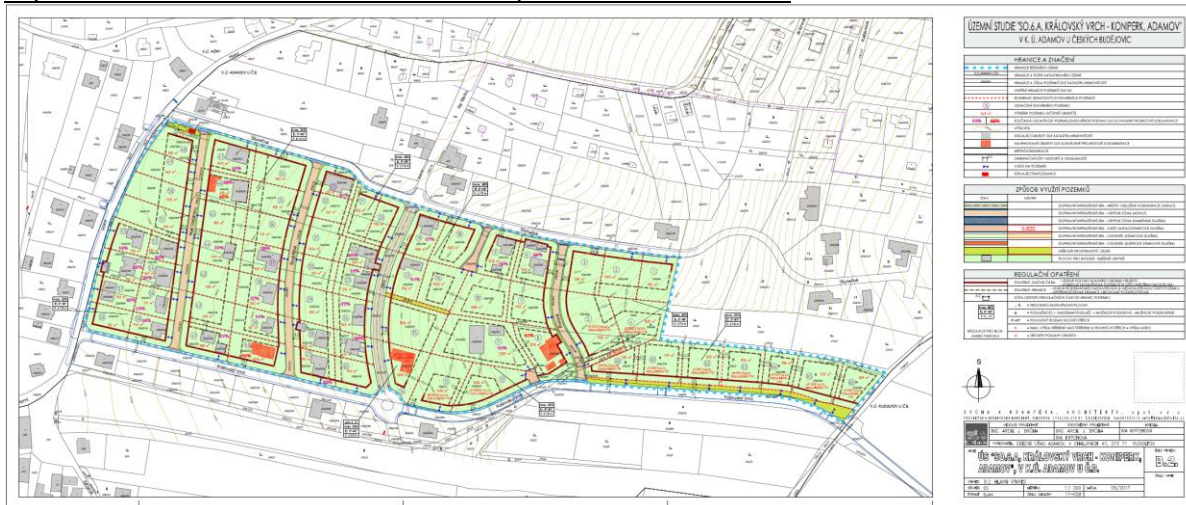
- Územní studie Adamov – Nad Třešňovkou (SO.4.A)**
 Projektant: A+U Design s.r.o., Ing. arch. Jiří Brůha, listopad 2010
 registrační list číslo 79951112, schválení 01.03.2011, potvrzení aktuálnosti: 01.03.2019
https://www.uur.cz/ilas/ilas_tiskRL2018.asp?RC_UPD=79951112



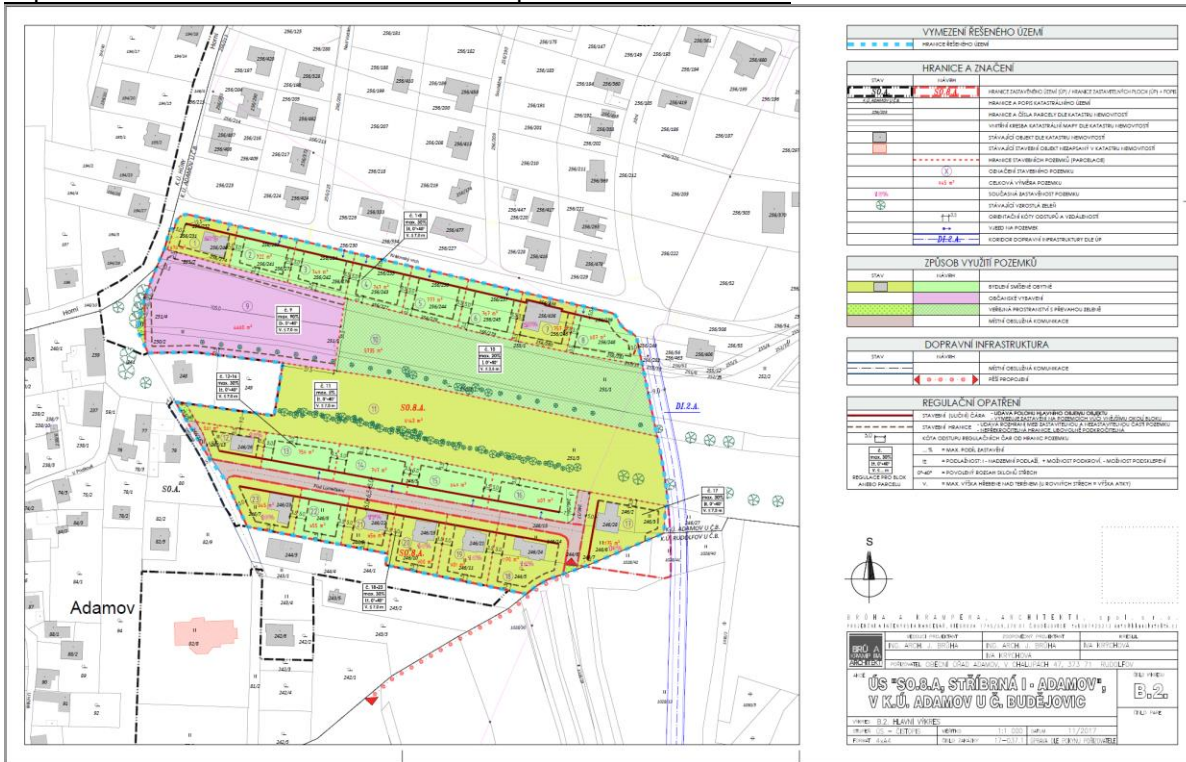
- Územní studie „SO.5.A, SO.6.A – Slunečná – Adamov“**
 Projektant: Brůha a Krampera, architekti spol. s r.o., Ing. Jiří Brůha, říjen 2016
 registrační list číslo 7027835, schválení 24.10.2016
https://www.uur.cz/ilas/ilas_tiskRL2013.asp?RC_UPD=7027835



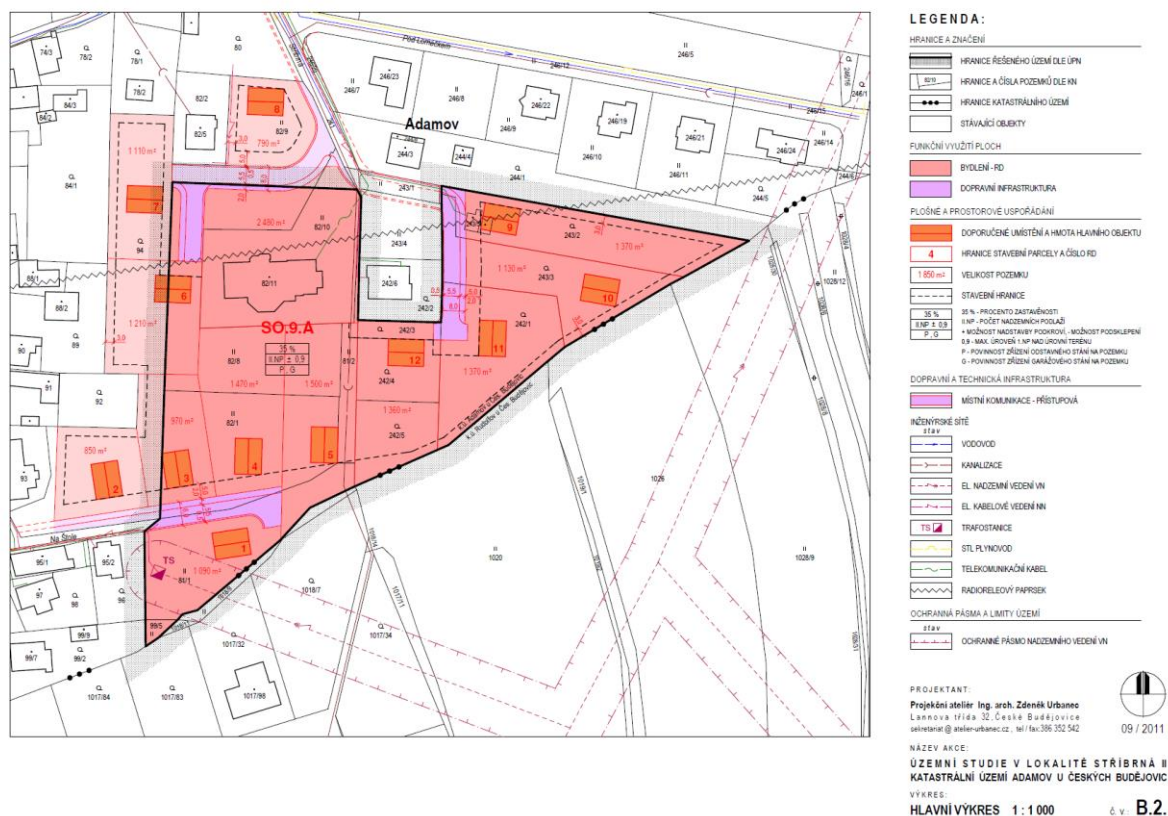
- Územní studie „SO.6.A, Královský vrch – Koniperk, Adamov“**
 Projektant: Brůha a Krampera, architekti spol. s r.o., Ing. Jiří Brůha, říjen 2016
 registrační list číslo 44596064, schválení 09.06.2017
https://www.uur.cz/iLAS/ilas_tiskRL2013.asp?RC_UPD=44596064



- Územní studie „SO.8.A, Stříbrná I - Adamov“ (SO.8.A)**
 Projektant: Brůha a Krampera, architekti spol. s r.o., Ing. Jiří Brůha, listopad 2017
 registrační list číslo 84153382, schválení 19.12.2018
https://www.uur.cz/iLAS/ilas_tiskRL2018.asp?RC_UPD=84153382

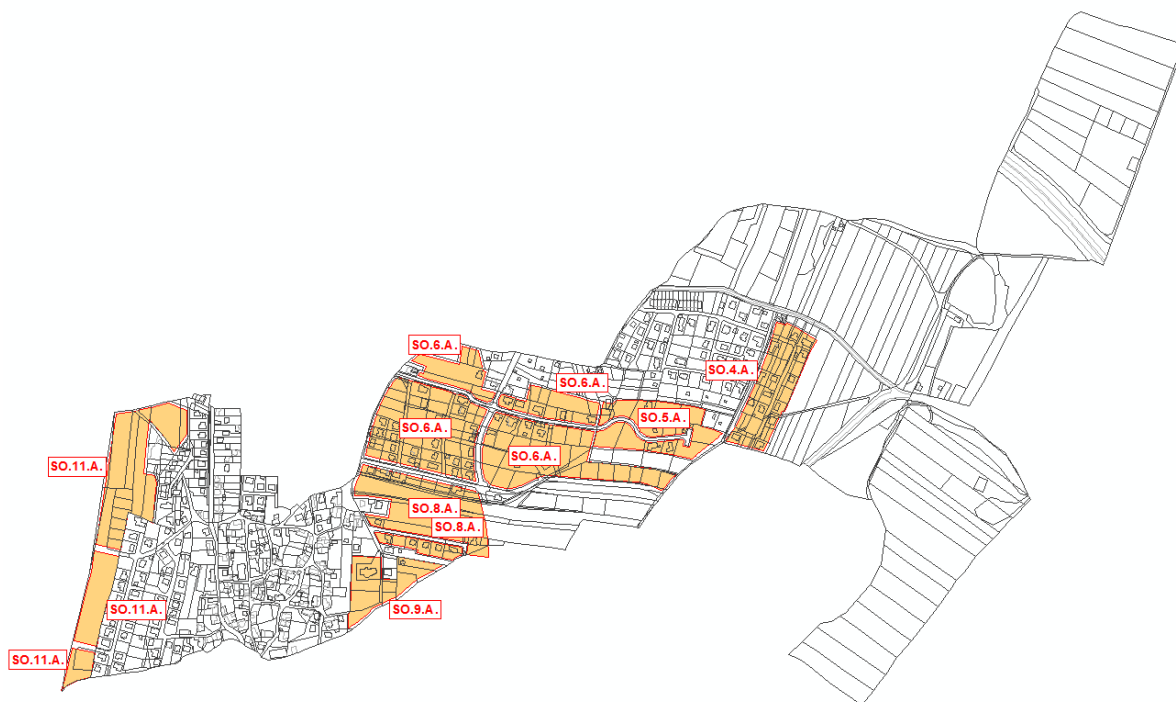


- Územní studie v lokalitě Stříbrná II (SO.9.A)**
 Projektant: Projekční ateliér Ing. arch. Zdeněk Urbanec, září 2011
 registrační list číslo 19648379, schválení 05.01.2012, potvrzení aktuálnosti: 16.12.2019
https://www.uur.cz/iLAS/ilas_tiskRL2018.asp?RC_UPD=19648379



▪ **Územní studie – Adamov Lokalita SO.11.A - střed**

Projektant: A+U Design s.r.o., Ing. arch. Jiří Brůha, ALFAplan, duben 2009
registrační list číslo 58907717, schválení 18.05.2009, potvrzení aktuálnosti: 19.12.2018
https://www.uur.cz/iLAS/ilas_tiskRL2018.asp?RC_UPD=58907717



Kompletní schéma zastavitelných ploch vymezených dle ÚP Adamov (datum vydání 16. 6. 2008), pro které jsou dosud platné územní studie sloužící jako podklad pro rozhodování v území

Shrnutí:

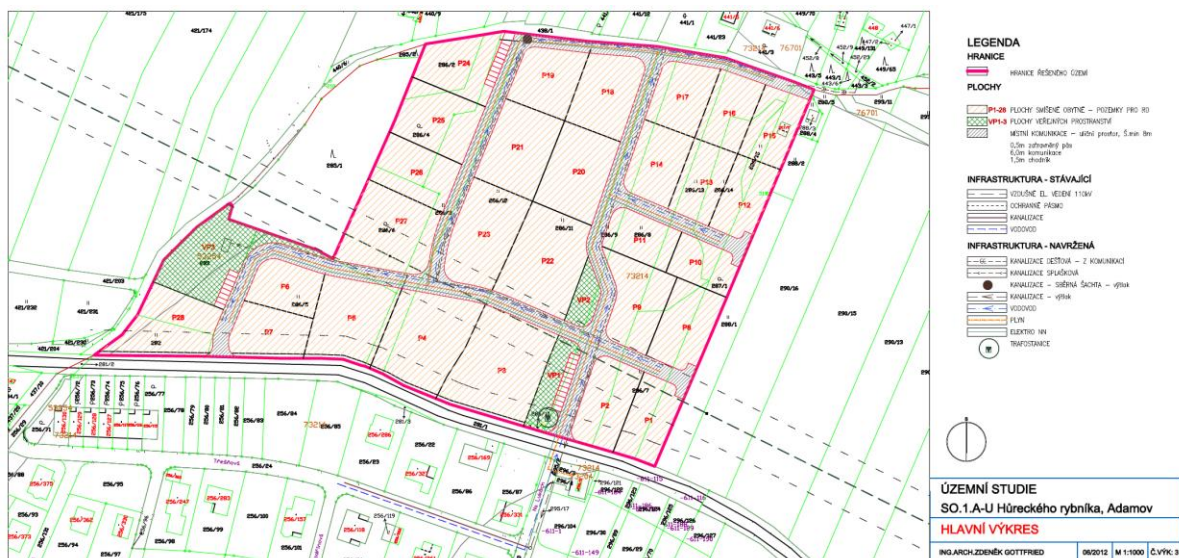
>> vymezené regulační prvky stanovené ve výkrese I.4. Výkres částí s prvky regulačního plánu jsou vymezeny v koordinaci s územními studiemi, které dosud slouží jako územně plánovací podklad v území a jsou evidovány systémem ILAS – evidence územně plánovací činnosti,

>> územní studie podrobněji dělily zastavitelné plochy na pozemky a definovaly jejich způsob využití, stanovovaly regulační opatření (prvky) typu: stavební čára, stavební hranice, určovaly podrobněji maximální podlažnost, maximální výšku hřebene nad terénem, sklony střech, případně úroveň podlahy objektu apod.

>> snahou projektanta bylo prověřit všechny lokality průzkumem, zhodnotit jednotlivé bloky zástavby, jejich průběžné zastavování zejména s ohledem na nastavené regulace vyplývající z územních studií a maximálně využít fungující regulační prvky při tvorbě územního plánu.

Další podklady, které byly zohledněny:

- **Územní studie SO.1.A - U Hůrského rybníka, Adamov**
Projektant: Ing. arch. Zdeněk Gottfried, červen 2012
Studie není registrovaná v systému ILAS.



- **Územní studie Hůry – Na Babu Lokalita SO.2.H**
Projektant: HaBPenta, Ing. arch. P. Heteša, leden 2019
registrační list číslo 88546388, schválení 27.02.2019
https://www.uur.cz/ilas/ilas_tiskRL2018.asp?RC_UPD=88546388

- **Novostavba RD na pozemku č. 286/11, k. ú. Adamov u Č.B.**
Projektant: Ateliér DoPl, Ing. Zdeněk Píša, stupeň: DUSP, září 2019

- **ZTV Burda + Priegl, k. ú. Hůry, Adamov**
Projektant: Ing. arch. Jan Klein, květen 2015



Odůvodnění:

Územní plán je základním koncepčním dokumentem obce pro usměrňování jejího rozvoje. Stanovuje mj. podmínky pro využití ploch nebo základní koncepci rozvoje území obce. Regulační plán pak řeší zejména technické podrobnosti, jež určují, za jakých podmínek je možno na vymezené ploše stavět. Územní plány má většina obcí. Regulační plány však mnohé z nich nemají. Důvodem mohou být i skutečnosti, že pořízení tohoto druhu dokumentace je časově, odborně a finančně náročné. Územní plán s prvky regulačního plánu správního území Adamov přinese větší jistotu pro místní stavebníky. V jednom dokumentu totiž naleznou ve vybraných plochách U1, U2, U3, U4, U5, U6, U7, ~~U8~~ **a U9** vše potřebné k umístění a provedení stavby. Odpadá riziko dodatečných nedorozumění a regulačních požadavků.

Předpisy neurčují, jaké prvky regulace musí být v ÚP s prvky regulačního plánu použity. Způsob regulace byl vybrán zpracovatelem ÚP na základě schváleného zadání s ohledem na jedinečnost řešeného území, cíl a účel, kterého má být prostřednictvím konkrétního regulačního prvku dosaženo. Snahou zpracovatele bylo jasně definovat ve výrokové části *pojmy* – viz kapitola I.F.3.1 vztahující se k jednotkám v regulovaném území a využití pozemků a pojmy vztahující se k plošnému a prostorovému uspořádání a intenzitě využití. Nastavené regulační prvky – regulace využití pozemků a prvky plošného a prostorového uspořádání:

- stavební čára,
- stavební hranice,
- koeficient zastavění pozemku,
- podlažnost,
- sklon střechy,
- výška hřebene,
- výměra pozemku při parcelaci,
- parkování a odstavování vozidel,
- úroveň podlahy

jsou v textové části výroku srozumitelně definovány a ve výkresové části **I.4. Výkres částí ÚP s prvky regulačního plánu** stanoveny pro každý blok zástavby.

Způsob využití území v plochách U1-U~~8~~**9** plyne ze stanovených podmínek pro využití ploch (kap. I.F.2.) a zobrazení v grafické části ÚP I.2. Hlavní výkres. Z výše uvedeného vyplývá, že podmínky prostorového uspořádání definované v kapitole I.F.2 jsou pro vybrané části ÚP s prvky regulačního plánu podrobněji upřesněny v kapitole I.F.3. Vymezení částí územního plánu s prvky regulačního plánu.

Vymezené části ÚP s prvky regulačního plánu jsou vyznačeny šrafovou v grafické části územního plánu ve výkresu I.1. Výkres základního členění území.

Po společném jednání došlo k vypuštění regulačních prvků v dílčím bloku U6.5 (do SJ index RP6.5) v ploše U6. Tento blok zahrnující pozemek p. č. 251/3 je od verze pro veřejné projednání evidován, na základě vyhovění připomínky podané majitelem, jako nezastavitelné území.

Po veřejném projednání byla doplněna plocha s prvky regulačního plánu s indexem U9 s regulačními prvky v bloku U9.1. Tento blok zahrnuje zastavitelnou plochu Z4, regulace byly stanoveny na základě pokynu pořizovatele po veřejném projednání. V ploše se ruší podmínka zpracování územní studie jako podkladu pro rozhodování v území a doplňují závazné regulační prvky (stavební čára, stavební hranice, apod.). Zvolené řešení předpokládá parcelaci na deset stavebních pozemků o velikosti min. 1 000 m². Severní pruh pozemků je dopravně obslužen stávající ulicí Královský Vrch, pro pozemky na jihu je vymezena plocha veřejného prostranství určená pro umístění příjezdové komunikace. V souladu s §22 vyhlášky č. 501/2006 Sb., je nejmenší šířka veřejného prostranství, jehož součástí je pozemní komunikace (např. účelová) zpřístupňující pozemek rodinného domu, 8 m. Vzhledem k délce příjezdové komunikace, která je cca 190 m, je zakončena prostorem pro umístění úvratového obratiště. (Slepá komunikace, která je delší než 50 m musí mít dle kodexu norem požární ochrany na konci obratiště a její šířka je minimálně 3,0 m.). Navrženým řešením budou dopravně obslouženy všechny pozemky.

II.O. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA
--

II.O.1. Zemědělský půdní fond

V textové části jsou (v číselné závislosti na grafickou část) uvedeny

- zastavitelné plochy a jejich způsob využití, celkový zábor ze zemědělského půdního fondu, hodnoty odnětí ZPF podle třídy ochrany a investice do půdy,
- plochy přestavby a jejich způsob využití, celkový zábor ze zemědělského půdního fondu, hodnoty odnětí ZPF podle třídy ochrany a investice do půdy,
- plochy změn v krajině a jejich způsob využití, celkový zábor ze zemědělského půdního fondu, hodnoty odnětí ZPF podle třídy ochrany a investice do půdy,

Odnětí půdy je sledováno jednak podle tříd ochrany ZPF, tak i podle účelu, pro který je odnímána. Výměry lokalit, uváděné v ha jsou odměřovány z mapových podkladů elektronicky.

Tabulka vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF:

Kód plochy	Celková výměra plochy (ha)*	Způsob využití plochy	celkový zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle třídy ochrany (ha)					Investice do půdy (ha)	Plochy převzaté z předchozí ÚPD
				I.	II.	III.	IV.	V.		
ZASTAVITELNÉ PLOCHY										
Z1	5,208	BI — bydlení individuální	3,412					3,412	0,0	ANO
		PP — veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch	0,410					0,410	0,0	
		PZ — veřejná prostranství s převahou zeleně	0,336					0,336	0,0	
		BI — bydlení individuální	0,592					0,592	0,0	NE
		PP — veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch	0,193					0,193	0,0	
		PZ — veřejná prostranství s převahou zeleně	0,012					0,012	0,0	
Z2	0,845	BI — bydlení individuální	0,735			0,008		0,727		ANO
		PP — veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch	0,058			0,003		0,055	0,0	ANO
Z3	1,838	BI — bydlení individuální	1,818			0,053		1,765	0,0	ANO
Z4	1,553	BI — bydlení individuální	1,480			0,086		1,394	0,0	ANO
		PP — veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch	0,003			0,003			0,0	ANO
Z5	1,135	OV — občanské vybavení veřejné	0,777		0,460			0,317	0,0	ANO
		PZ — veřejná prostranství s převahou zeleně	0,148					0,148	0,0	ANO
		PP — veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch	0,084					0,084	0,0	ANO
Z6	1,550	BI — bydlení individuální	1,341					1,341	0,0	ANO
		PZ — veřejná prostranství s převahou zeleně	0,043					0,043	0,0	ANO

Kód plochy	Celková výměra plochy (ha)*	Způsob využití plochy	celkový zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle třídy ochrany (ha)					Investice do půdy (ha)	Plochy převzaté z předchozí ÚPD
				I.	II.	III.	IV.	V.		
		PP — veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch	0,166					0,166	0,0	ANO
Z7	0,609	BI — bydlení individuální	0,441					0,441	0,0	ANO
		PZ — veřejná prostranství s převahou zeleně	0,049					0,049	0,0	ANO
		PP — veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch	0,086					0,086	0,0	ANO
Z8	1,541	BI — bydlení individuální	1,541			0,053		1,488	0	ANO
Z9	2,131	BI — bydlení individuální	1,993			0,909		1,084	1,562	ANO
		PZ — veřejná prostranství s převahou zeleně	0,138			0,101		0,037	0,088	ANO
Z10	0,325	BI — bydlení individuální	0,325					0,325	0,0	ANO
ZASTAVITELNÉ PLOCHY: zábor ZPF celkem			16,181	0	0,460	1,216	0	14,505	1,65	-
<i>ZASTAVITELNÉ PLOCHY: z toho vyjmuto ve vydaném ÚP</i>			<i>15,384</i>	<i>0</i>	<i>0,460</i>	<i>1,216</i>	<i>0</i>	<i>13,708</i>	<i>1,65</i>	<i>ANO</i>
<i>ZASTAVITELNÉ PLOCHY: nový zábor ZPF</i>			<i>0,797</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0,797</i>	<i>0</i>	<i>NE</i>
PLOCHY PŘESTAVBY										
P1	0,062	PP — veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch	0,006					0,006	0,0	ANO
		BI — bydlení individuální	0,024					0,024	0,0	ANO
		PP — veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch	0,008					0,008	0,0	NE
		BI — bydlení individuální	0,019					0,019	0,0	NE
P2	2,608	BI — bydlení individuální	1,781					1,781	0,0	Ano
		PP — veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch	0,210					0,210	0,0	Ano

Kód plochy	Celková výměra plochy (ha)*	Způsob využití plochy	celkový zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle třídy ochrany (ha)					Investice do půdy (ha)	Plochy převzaté z předchozí ÚPD
				I.	II.	III.	IV.	V.		
P3	0,017	PP — veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch	0,017					0,017	0,0	ANO
P4	0,045	PP — veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch	0,040					0,040	0,0	ANO
PLOCHY PŘESTAVBY: zábor ZPF celkem			2,105	0	0	0,098	0,021	1,986	0	-
PLOCHY PŘESTAVBY: z toho vyjmuto ve vydaném ÚP			2,078	0	0	0,098	0,021	1,959	0	ANO
PLOCHY PŘESTAVBY: nový zábor ZPF			0,027	0	0	0	0	0,027	0	NE
PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ										
K1	1,118	RO — rekreace — oddechové plochy	1,118			0,818		0,300		ANO
K2	1,014	RO — rekreace — oddechové plochy	1,014			0,402		0,612		NE
K3	1,432	RO — rekreace — oddechové plochy	0,566			0,001		0,565		ANO
		RO — rekreace — oddechové plochy	0,864			0,007		0,857		NE
PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ: zábor ZPF celkem			3,562	0	0	1,228	0	2,334	0	-
PLOCHY ZMĚNA V KRAJINĚ: z toho vyjmuto ve vydaném ÚP			1,684	0	0	0,819	0	0,865	0	ANO
PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ: nový zábor ZPF			1,878	0	0	0,409	0	1,469	0	NE
Zábor ZPF celkem			21,848	0	0,46	2,542	0,021	18,825	1,65	-
Z toho vyjmuto ve schválené ÚPD			19,146	0	0,46	2,133	0,021	16,532	1,65	ANO
Nový zábor v ÚP ADAMOV celkem			2,702	0	0	0,409	0	2,293	0	NE

Kód plochy	Celková výměra plochy (ha)*	Způsob využití plochy	celkový zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle třídy ochrany (ha)					Investice do půdy (ha)	Plochy převzaté z předchozí ÚPD
				I.	II.	III.	IV.	V.		
ZASTAVITELNÉ PLOCHY										
Z1	5.208	BI – bydlení individuální	3,443					3,443	0,0	ANO
		PP – veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch	0,603					0,603	0,0	
		PZ – veřejná prostranství s převahou zeleně	0,364					0,364	0,0	
		BI – bydlení individuální	0,592					0,592	0,0	NE
		PP – veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch	0,193					0,193	0,0	
		PZ – veřejná prostranství s převahou zeleně	0,012					0,012	0,0	
Z2	0,845	BI – bydlení individuální	0,735			0,008		0,727		ANO
		PP – veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch	0,058			0,003		0,055	0,0	ANO
Z3	1,838	BI – bydlení individuální	1,818			0,053		1,765	0,0	ANO
Z4	1,557	BI – bydlení individuální	1,383			0,086		1,297	0,0	ANO
		PP – veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch	0,153			0,003		0,150	0,0	ANO
Z5	1,082	OV – občanské vybavení veřejné	0,777		0,460			0,317	0,0	ANO
		PZ – veřejná prostranství s převahou zeleně	0,195					0,195	0,0	ANO
Z6	1,550	BI – bydlení individuální	1,341					1,341	0,0	ANO
		PZ – veřejná prostranství s převahou zeleně	0,043					0,043	0,0	ANO
		PP – veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch	0,166					0,166	0,0	ANO
Z7	0,609	BI – bydlení individuální	0,441					0,441	0,0	ANO

Kód plochy	Celková výměra plochy (ha)*	Způsob využití plochy	celkový zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle třídy ochrany (ha)					Investice do půdy (ha)	Plochy převzaté z předchozí ÚPD
				I.	II.	III.	IV.	V.		
		PZ – veřejná prostranství s převahou zeleně	0,049					0,049	0,0	ANO
		PP – veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch	0,086					0,086	0,0	ANO
Z8	1,541	BI – bydlení individuální	1,541			0,053		1,488	0	ANO
Z9	2,131	BI – bydlení individuální	1,993			0,909		1,084	1,562	ANO
		PZ – veřejná prostranství s převahou zeleně	0,138			0,101		0,037	0,088	ANO
Z10	0,325	BI – bydlení individuální	0,325					0,325	0,0	ANO
ZASTAVITELNÉ PLOCHY: zábor ZPF celkem			16,449	0	0,460	1,216	0	14,773	1,65	-
ZASTAVITELNÉ PLOCHY: z toho vyjmuto ve vydaném ÚP			15,652	0	0,460	1,216	0	13,976	1,65	ANO
ZASTAVITELNÉ PLOCHY: nový zábor ZPF			0,797	0	0	0	0	0,797	0	NE
PLOCHY PŘESTAVBY										
P1	0,062	PP – veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch	0,006					0,006	0,0	ANO
		BI – bydlení individuální	0,024					0,024	0,0	ANO
		PP – veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch	0,008					0,008	0,0	NE
		BI – bydlení individuální	0,019					0,019	0,0	NE
P2	2,608	BI – bydlení individuální	1,781					1,781	0,0	Ano
		PP – veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch	0,210					0,210	0,0	Ano
PLOCHY PŘESTAVBY: zábor ZPF celkem			2,048	0	0	0,098	0,021	1,929	0	-
PLOCHY PŘESTAVBY: z toho vyjmuto ve vydaném ÚP			2,021	0	0	0,098	0,021	1,902	0	ANO
PLOCHY PŘESTAVBY: nový zábor ZPF			0,027	0	0	0	0	0,027	0	NE

<u>Kód plochy</u>	<u>Celková výměra plochy (ha)*</u>	<u>Způsob využití plochy</u>	<u>celkový zábor ZPF (ha)</u>	<u>Zábor ZPF podle třídy ochrany (ha)</u>					<u>Investice do půdy (ha)</u>	<u>Plochy převzaté z předchozí ÚPD</u>
				<u>I.</u>	<u>II.</u>	<u>III.</u>	<u>IV.</u>	<u>V.</u>		
<u>PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ</u>										
<u>K1</u>	<u>1,118</u>	<u>RO – rekreace – oddechové plochy</u>	<u>1,118</u>			<u>0,818</u>		<u>0,300</u>		<u>ANO</u>
<u>K2</u>	<u>1,014</u>	<u>RO – rekreace – oddechové plochy</u>	<u>1,014</u>			<u>0,402</u>		<u>0,612</u>		<u>NE</u>
<u>K3</u>	<u>0,807</u>	<u>RO – rekreace – oddechové plochy</u>	<u>0,419</u>			<u>0,001</u>		<u>0,418</u>		<u>ANO</u>
		<u>RO – rekreace – oddechové plochy</u>	<u>0,388</u>			<u>0,007</u>		<u>0,381</u>		<u>NE</u>
<u>PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ: zábor ZPF celkem</u>			<u>2,939</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>1,228</u>	<u>0</u>	<u>1,711</u>	<u>0</u>	<u>:</u>
<u>PLOCHY ZMĚNA V KRAJINĚ: z toho vyjmuto ve vydaném ÚP</u>			<u>1,537</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0,819</u>	<u>0</u>	<u>0,718</u>	<u>0</u>	<u>ANO</u>
<u>PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ: nový zábor ZPF</u>			<u>1,402</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0,409</u>	<u>0</u>	<u>0,993</u>	<u>0</u>	<u>NE</u>
<u>Zábor ZPF celkem</u>			<u>21,436</u>	<u>0</u>	<u>0,46</u>	<u>2,542</u>	<u>0,021</u>	<u>18,413</u>	<u>1,65</u>	<u>:</u>
<u>Z toho vyjmuto ve schválené ÚPD</u>			<u>19,146</u>	<u>0</u>	<u>0,46</u>	<u>2,133</u>	<u>0,021</u>	<u>16,532</u>	<u>1,65</u>	<u>ANO</u>
<u>Nový zábor v ÚP ADAMOV celkem</u>			<u>2,226</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0,409</u>	<u>0</u>	<u>1,817</u>	<u>0</u>	<u>NE</u>

Poznámka:

* včetně pozemků bez evidované BPEJ

Tučně se šedým podbarvením jsou vyznačeny nově navržené zábory v ÚP Adamov.

Souhrnná tabulka vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF členěna dle způsobu využití ploch a druhu plochy:

Zábor ZPF dle ploch s rozdílným způsobem využití	Z – zastavitelné plochy	P – plochy přestavby	K – plochy změn v krajině
BI – bydlení individuální	13,678	1,824	0
PP – veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch	1	0,281	0
PZ – veřejná prostranství s převahou zeleně	0,726	0	0
OV – občanské vybavení veřejné	0,777	0	0
RO – rekreace – oddechové plochy	0	0	3,562
ZÁBOR ZPF dle druhu plochy (Z/P/K)	16,181	2,105	3,562
CELKOVÝ ZÁBOR	21,848 ha		

Zábor ZPF dle ploch s rozdílným způsobem využití	Z - zastavitelné plochy	P - plochy přestavby	K - plochy změn v krajině
BI – bydlení individuální	13,612	1,824	0
PP – veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch	1,256	0,224	0
PZ – veřejná prostranství s převahou zeleně	0,801	0	0
OV – občanské vybavení veřejné	0,777	0	0
RO – rekreace – oddechové plochy	0	0	3,562
ZÁBOR ZPF dle druhu plochy (Z/P/K)	16,449	2,048	2,939
CELKOVÝ ZÁBOR	21,436 ha		

Údaje o skutečných investicích do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti a jejich předpokládané porušení

Žádné investice do půdy za zlepšení půdní úrodnosti zde navrženy nejsou. Půda, kde se nacházejí **stávající meliorace**, je podmíněčně odnímatelná a podmíněčně zastavitelná. Dochází-li však v rámci výstavby k jejímu záboru, musí být tyto meliorace opraveny tak, aby nedošlo k porušení tohoto hospodářského díla při výstavbě.

V řešeném území se nacházejí plošné investice do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti, jsou vyznačeny ve výkresové části (výkres II.3.) jako jev areál odvodnění.

Údaje o uspořádání ZPF v území, opatřeních k zajištění ekologické stability krajiny a významných skutečnostech vyplývajících ze schválených návrhů pozemkových úprav a o jejich předpokládaném porušení.

Použité podklady pro vyhodnocení důsledků na ZPF:

- Územně analytické podklady s vymezením a klasifikací bonitovaných půdně ekologických jednotek – 01/2021
- mapové a spisové podklady Katastrálního úřadu pro identifikaci jednotlivých pozemků, jejich kultury a využití – zdroj: <https://nahlizenidokn.cuzk.cz/>
- eKatalog BPEJ Výzkumný ústav meliorací a ochrany půdy, v.v.i.– zdroj: <https://bpej.vumop.cz/>
- ÚP Adamov z 07/2008, datum nabytí účinnosti 24.07.2008
- vyhláška č. 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu

- 00 úplná rovina, rovina / rovina se všesměrnou expozicí, jih (jihozápad až jihovýchod), východ a západ (jihozápad až severozápad, jihovýchod až severovýchod), sever (severozápad až severovýchod)
bezskeletovitá, s příměsí / půda hluboká
- 01 úplná rovina, rovina / rovina se všesměrnou expozicí, jih (jihozápad až jihovýchod), východ a západ (jihozápad až severozápad, jihovýchod až severovýchod), sever (severozápad až severovýchod)
bezskeletovitá, s příměsí, slabě skeletovitá / půda hluboká, půda středně hluboká
- 04 úplná rovina, rovina / rovina se všesměrnou expozicí, jih (jihozápad až jihovýchod), východ a západ (jihozápad až severozápad, jihovýchod až severovýchod), sever (severozápad až severovýchod)
středně skeletovitá / půda hluboká, půda středně hluboká
- 11 mírný sklon / rovina se všesměrnou expozicí, jih (JZ až JV), východ a západ (JZ až SZ), sever (SZ až SV)
bezskeletovitá, s příměsí, slabě skeletovitá / půda hluboká, půda středně hluboká
- 12 mírný sklon / rovina se všesměrnou expozicí, jih (jihozápad až jihovýchod), východ a západ (jihozápad až severozápad, jihovýchod až severovýchod), sever (severozápad až severovýchod)
slabě skeletovitá / půda hluboká
- 14 mírný sklon / rovina se všesměrnou expozicí, jih (jihozápad až jihovýchod), východ a západ (jihozápad až severozápad, jihovýchod až severovýchod), sever (severozápad až severovýchod)
středně skeletovitá / půda hluboká, půda středně hluboká
- 16 mírný sklon / rovina se všesměrnou expozicí, jih (jihozápad až jihovýchod), východ a západ (jihozápad až severozápad, jihovýchod až severovýchod), sever (severozápad až severovýchod)
středně skeletovitá / půda mělká
- 44 střední sklon / jih (jihozápad až jihovýchod), východ a západ (jihozápad až severozápad, jihovýchod až severovýchod)
středně skeletovitá / půda hluboká, půda středně hluboká
- 46 střední sklon / jih (jihozápad až jihovýchod), východ a západ (jihozápad až severozápad, jihovýchod až severovýchod)
středně skeletovitá / půda mělká
- 54 střední sklon / východ a západ (jihozápad až severozápad, jihovýchod až severovýchod), sever (severozápad až severovýchod)
středně skeletovitá / půda hluboká, půda středně hluboká

Charakteristika ochrany půd podle tříd:

I. třída ochrany ZPF - bonitně nejceněnější půdy v jednotlivých klimatických regionech, převážně v plochách rovinných nebo jen mírně sklonitých, které je možno odejmout ze zemědělského půdního fondu pouze výjimečně, a to převážně na záměry související s obnovou ekologické stability krajiny, případně pro liniové stavby zásadního významu – **v území nejsou zastoupeny**,

II. třída ochrany ZPF - zemědělské půdy, které mají v rámci jednotlivých klimatických regionů nadprůměrnou produkční schopnost. Ve vztahu k ochraně zemědělského půdního fondu jde o půdy vysoce chráněné, jen podmíněně odnímatelné a s ohledem na územní plánování také jen podmíněně zastavitelné,

III. třída ochrany ZPF - půdy s průměrnou produkční schopností a středním stupněm ochrany, které je možno v územním plánování využít event. pro výstavbu,

IV. třída ochrany ZPF - půdy s převážně podprůměrnou produkční schopností v rámci příslušných klimatických regionů s jen omezenou ochranou, využitelné pro výstavbu,

V. třída ochrany ZPF - půdy s velmi nízkou produkční schopností včetně půd mělkých, velmi svažitých,

hydromorfních, štěrkovitých až kamenitých a erozně nejvíce ohrožených. Většinou jde o zemědělské půdy pro zemědělské účely postradatelné. U těchto půd lze předpokládat efektivnější nezemědělské využití. Jde většinou o půdy s nižším stupněm ochrany s výjimkou ochranných pásem a chráněných území a dalších zájmů ochrany životního prostředí.

Zdůvodnění navrhovaného řešení

V návrhu byly respektovány zásady ochrany zemědělského půdního fondu. V případech, kde došlo k nezbytnému odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu, bylo toto vyhodnoceno podle výše citovaného zákona. Jsou dodrženy v maximální míře zásady plošné ochrany zemědělského půdního fondu, přednostně je odnímana zemědělská půda méně kvalitní, při navrhování zastavitelných ploch je snahou co nejméně narušovat organizaci ZPF, hydrologické a odtokové poměry v území a síť zemědělských účelových komunikací. Při návrhu ÚP byly upřednostňovány proluky a pozemky, jejichž zastavěním bylo dosaženo zarovnání současně zastavěného území. Tyto plochy jsou dobře napojitelné na stávající infrastrukturu, navazují na zastavěné území sídla a kompaktně ho uzavírají.

Při řešení návrhu ÚP Adamov se nepředpokládají zábory ZPF na půdě s I. třídou ochrany. Kvalita zemědělské půdy v území je nízká. Převažuje zemědělská půda s nízkým produkčním potenciálem zejména na III. a V. třídách ochrany půdního fondu.

Odůvodnění vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a ploch změn v krajině:

Z1

Zastavitelná plocha s využitím *BI – bydlení individuální, PP – veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch a PZ – veřejná prostranství s převahou zeleně* umožní rozvoj obce v severní části sídla. Plochy jsou vymezeny na půdách s nižším stupněm ochrany (V.TRO), které jsou pro zemědělské účely postradatelné. Převážná část plochy je převzata z ÚP a vychází z urbanistické koncepce rozvoje sídla, kdy je kladen důraz na přednostné využití pozemků v návaznosti na vymezené zastavěné území.

Z2, Z3, Z4

Zastavitelné plochy s využitím *BI – bydlení individuální a PP – veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch* jsou vymezeny s cílem umožnit dostavbu rozsáhlých proluk umístěných při hranici zastavěného území v centrální části sídla. Plochy jsou vymezeny na půdách s nižším stupněm ochrany (III., V.TRO), které jsou pro zemědělské účely postradatelné. Řešení je převzata z ÚP a vychází z urbanistické koncepce rozvoje sídla, kdy je kladen důraz na přednostné využití pozemků v návaznosti na vymezené zastavěné území.

Z5

Zastavitelné plochy s využitím *OV – občanské vybavení veřejné, PP – veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch a PZ – veřejná prostranství s převahou zeleně* jsou vymezeny v souladu s platným ÚP a mají za úkol doplnit chybějící občanskou vybavenost obce, umožnit rozvoj veřejných prostranství. Plocha „OV“ je jako jediná v ÚP vymezena z části na II. třídě ochrany ZPF. Jedná se o území, kde převládá veřejný zájem na rozvoji obce v oblasti doplnění občanské vybavenosti nad zájmy ochrany půdního fondu. Plocha je převzata z platného ÚP a v současné době je v lokalitě vydané stavební povolení a probíhá výstavba objektu občanského vybavení. Zbývající části zastavitelné plochy se nacházejí na půdách s nižším stupněm ochrany (V.TRO), které jsou pro zemědělské účely postradatelné. Zároveň se jedná o plochy převzaté z ÚP.

Z6

Zastavitelná plocha s využitím *BI – bydlení individuální, PP – veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch a PZ – veřejná prostranství s převahou zeleně* jsou vymezeny s cílem umožnit dostavbu proluku zastavěného území v centrální části sídla. Plocha je vymezena na půdách s nižším stupněm ochrany (V.TRO), které jsou pro zemědělské účely postradatelné. Řešení je převzata z ÚP a vychází z urbanistické koncepce rozvoje sídla, kdy je kladen důraz na přednostné využití pozemků zastavěného území.

Z7, Z8, Z9, Z10

Zastavitelné plochy s využitím *BI – bydlení individuální, PP – veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch a PZ – veřejná prostranství s převahou zeleně* se nacházejí v západní části katastru v návaznosti na zastavěné území obce. Plochy jsou vymezeny na půdách s nižším stupněm ochrany (III., V.TRO), které jsou pro zemědělské účely postradatelné. Řešení je převzata z ÚP a vychází z urbanistické koncepce rozvoje sídla, kdy je kladen důraz na přednostné využití pozemků v návaznosti na zastavěné území.

P1

Plocha přestavby s využitím *BI – bydlení individuální a PP – veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch* umožní využít území využívané pro rekreaci a transformovat ho k bydlení. Plochy jsou vymezeny na půdách s nižším stupněm ochrany (V.TRO), které jsou pro zemědělské účely postradatelné. Převážná část plochy je převzata z ÚP a vychází z urbanistické koncepce rozvoje sídla, kdy je kladen důraz na přednostné využití pozemků v návaznosti na vymezené zastavěné území.

P2

Plocha přestavby s využitím *BI – bydlení individuální a PP – veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch* umožní využít území využívané pro individuální rekreaci a transformovat ho k bydlení. Plochy jsou v současnosti součástí zastavěného území zahrádkářské osady Na Werku. Území je vymezeno na půdách s nižším stupněm ochrany (V.TRO), které jsou pro zemědělské účely postradatelné. Záměr vyplývá z platného ÚP, vychází z urbanistické koncepce rozvoje sídla, kdy je kladen důraz na přednostné využití pozemků v zastavěném území.

P3 a P4

~~Plochy přestavby P3 a P4 jsou vymezené k doplnění dopravní infrastruktury, jsou vymezeny ve veřejném zájmu, jsou součástí zastavěného území a nacházejí se na půdách s nižším stupněm ochrany (V.TRO). Návrh vymezení rovněž vyplývá z platného ÚPD vydané k 16. 6. 2008, která tato území ve své koncepci definovala jako plochy pro páteřní místní komunikace.~~

K1, K2 a K3

Plochy změn v krajině s využitím RO – *rekreace - oddechové plochy* jsou vymezeny v severní části katastru (K1 a K2 – území okolo Floridy) a K3 v centrální části sídla.

Důvodem jejich vymezení je doplnění správního území o rozvojové plochy určené zejména k extenzivnímu relaxačnímu, rekreačnímu a sportovnímu využití. Stanovené podmínky využití minimalizují přípustné stavby. Území má sloužit především veřejnosti, umožní konání např. sportovních akcí, letních slavností apod. Polygony K1, K2 i K3 jsou vymezeny na půdách s nižším stupněm ochrany (III., V.TRO).

II.O.2. Pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL)

V řešeném území je velmi nízká lesnatost území, lesní plochy jsou zastoupeny z 12 % z celkové výměry území. V důsledku řešení územního plánu Adamov dochází v řešeném území k záborům PUPFL v severozápadní části zastavitelné plochy Z1.

Tabulka vyhodnocení záboru PUPFL:

Index	Využití plochy	Lokalizace, popis, odůvodnění	Plocha záboru (ha)
Z1 PZ	veřejná prostranství s převahou zeleně	Severně od Lišovské ulice, součást zastavitelné plochy Z1 . Lesní typ 4V1 Vlhká bučina netýkavková, lesní komplex v lesní oblasti 10 – Středočeská pahorkatina. Část zastavitelné plochy Z1 s využitím pro umístění ploch PZ – veřejná prostranství s převahou zeleně umožní vytvořit veřejný prostor využívaný obyvateli přilehlého území. Plocha bude převážně nezastavěná, s převahou přirozených přírodních blízkých ploch (př. park, travnaté plochy, dětské hřiště, mobiliář, ...)	0,030
Z1 PP	veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch	Severně od Lišovské ulice, součást zastavitelné plochy Z1 . Lesní typ 4V1 Vlhká bučina netýkavková, lesní komplex v lesní oblasti 10 – Středočeská pahorkatina. Část zastavitelné plochy Z1 s využitím pro umístění ploch PP – veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch umožní realizaci pozemní komunikace a dopravního propojení lokality na katastru Adamova se zastavitelnou plochou umístěnou na katastru Hůr.	0,044
Celkový zábor PUPFL			0,074

V řešeném území ÚP se nacházejí lesy hospodářské a lesy zvláštního určení.

II.P. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ

Tato kapitola bude doplněna před vydáním územního plánu formou opatření obecné povahy.

II.Q. VYHODNOCENÍ PŘÍPOMÍNEK

Tato kapitola bude doplněna před vydáním územního plánu formou opatření obecné povahy.

II.R. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ODŮVODNĚNÍ ÚZEMÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI

Textová část odůvodnění územního plánu obsahuje celkem 28 listů A4 (oboustranně tištěné str. 45–100).³

Grafická část odůvodnění územního plánu obsahuje tyto výkresy:

II.	Odůvodnění územního plánu	
II.1.	Koordinační výkres	m 1 : 5 000
II.2.	Širší vztahy	m 1 : 50 000
II.3.	Výkres předpokládaných záborů ZPF a PUPFL	m 1 : 5 000

Grafická část odůvodnění územního plánu obsahuje celkem 3 výkresy.

³ bude aktualizováno po opakovaném veřejném projednání po přijetí revizí textu

Poučení

Proti územnímu plánu Adamov vydanému formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád).

Petr Schicker
starosta obce

Martin Proško
místostarosta obce