

změna č. 1 územního plánu

A D A M O V

vyznačení změn v územním plánu Adamov

Modrým textem je vyznačen nový text vkládaný změnou č. 1 územního plánu Adamov.

~~Červený přeškrtnutým textem~~ je vyznačen text změnou č. 1 územního plánu Adamov rušený.

I. TEXTOVÁ ČÁST VÝROKU

I.A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

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

Zastavěné území je graficky vyznačeno ve výkresech:

- ~~I.1.~~ 1 Výkres základního členění území
- ~~I.2.~~ 2 Hlavní výkres
- ~~I.3.~~ 3 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací
- ~~I.5.~~ 5 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 Rudolfovo – Baba – oboustranná alej podél komunikace)
- rozptýlená zeleň, 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 infrastruktura 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 zídky, 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 (Rudolfovo – Libnič)
- 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 ZELENĚ

Urbanistická kompozice vychází z urbanistické struktury obce a z širších vazeb na části okolních obcí Rudolfov a Hůry. Rozvoj obce je nasměřován zejména na rozšíření zastavitelného území pro bydlení. **Pro vybrané části územního plánu jsou definovány závazné regulační prvky ÚP** (plochy ~~Ux~~ U.X) – 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 propustnosti 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 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~~ rekreace na oddechových plochách (RO). Jsou určeny pro nepobytovou 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 veřejné (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~~ Z.5 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 umístěována v plochách bydlení.

SÍDELNÍ ZELEŇ, 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)~~ zeleně sídelní ostatní (ZS), 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~~ zeleně sídelní ostatní (ZS) v souladu s přílohou č. 13 vyhlášky č. 157/2024 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu.

VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ Z PŘEVAHOU ZPEVNĚNÝCH PLOCH

- Pro zajištění a rozvoj veřejné infrastruktury v oblasti veřejných prostranství jsou vymežovány 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 vymežovány tam, kde se předpokládá převaha zpevněných ploch (např. návsi, 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)~~ veřejná prostranství všeobecná (PU) 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)~~ veřejných prostranství všeobecných (PU).
- Nad rámec vymezených ploch dopravní infrastruktury je realizace dopravních staveb umožněna i v jiných plochách s rozdílným způsobem využití, které takovému využití přispouštějí.

TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

- Pro zajištění a rozvoj veřejné infrastruktury v oblasti technické infrastruktury jsou vymezeny plochy ~~technické infrastruktury (TI)~~ technické infrastruktury všeobecné (TU).
- 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 umístění 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:~~
 - WT – vodní a vodních toků
 - LU – lesní všeobecné
 - AP – zemědělské – orná půda
 - AL – zemědělské – trvalé travní porosty
 - ZK – zeleň krajinná
 - RO – rekreace na oddechových plochách
 - MU – smíšené krajinné všeobecné
- Tyto plochy slouží zejména k zajištění podmínek zachování biologické rozmanitosti, 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.2. 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~~ U.X) – 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.3. 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~~ Z.X („x“ – vyjadřuje číslo zastavitelné plochy)
- **plochy přestavby transformace** - vymezují plochy v zastavěném území určené ke změně stávajícího využití. Plochy jsou graficky vyznačeny a číslovány indexem ~~Px~~ T.X („x“ – vyjadřuje číslo plochy **přestavby transformace**). **Přestavba Transformace** 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
Z4 Z.1	5,21	BI PP PU PZ ZS	4,035 0,796 0,376	U Hůrského rybníka 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: 30 RD
Z2 Z.2	0,85	BI PP PU	0,735 0,110	Slunečná - východ 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 Z.3	1,84	BI PP PU	1,825 0,013	Pod Babou 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 Z.4	1,58	BI PP PU	1,383 0,194	Královský Vrch - východ 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. Předpokládaná kapacita: 10 RD
Z5 Z.5	1,08	OV PZ ZS	0,887 0,195	Stříbrná II. - sever 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 Z.6	1,55	BI PP PU PZ ZS	1,341 0,166 0,043	Stříbrná I. Obsluha území: novými místními komunikacemi v prodloužení ulic Na Štole a Stříbrná Upřesňující podmínky využití:

Označení plochy	Celková výměra	Způsob využití*	Výměra dle způsobu využití (ha)	Lokalizace, obsluha území, upřesňující podmínky využití území, předpokládaná kapacita
				<ul style="list-style-type: none"> - 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 zeleně sídelní ostatní 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 <p>Předpokládaná kapacita: 11 RD</p>
Z7 Z.7	0,61	BI PP PU PZ ZS	0,475 0,086 0,049	<p>Hraniční</p> <p>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</p> <p>Upřesňující podmínky využití:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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 zeleně sídelní ostatní 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 <p>Předpokládaná kapacita: 4 RD</p>
Z8 Z.8	1,54	BI	1,541	<p>Pod horami - sever</p> <p>Obsluha území: novou místní komunikací napojenou z jihu přes zastavitelnou plochu Z9 do ulice Pod Ohradou/Budovatelská</p> <p>Upřesňující podmínky využití:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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 <p>Předpokládaná kapacita: 12 RD</p>
Z9 Z.9	2,13	BI PZ ZS	2,014 0,118	<p>Pod horami - jih</p> <p>Obsluha území: novou místní komunikací napojenou na ulici Pod Ohradou, průjezdnou do zastavitelné plochy Z8 Z.8</p> <p>Upřesňující podmínky využití:</p> <ul style="list-style-type: none"> - minimální výměra pozemku pro stavbu objektu pro bydlení je stanovena na min. 600 m² - v ploše respektovat vymezení veřejného prostranství s převahou zeleně zeleně sídelní ostatní určeného pro realizaci veřejného prostoru - při parcelaci zastavitelné plochy Z9 Z.9 zvolit takové členění území, které zajistí dostupnost plochy PZ (veřejné prostranství s převahou zeleně) ZS (zeleň sídelní ostatní) ze všech nově vzniklých stavebních pozemků, a to minimálně komunikací pro pěší - v navazující projektové dokumentaci pro základní technické vybavení území bude v části plochy PZ (veřejné prostranství s převahou zeleně) ZS (zeleň sídelní ostatní) řešeno umístění odlehčovací komory pro

Označení plochy	Celková výměra	Způsob využití*	Výměra dle způsobu využití (ha)	Lokalizace, obsluha území, upřesňující podmínky využití území, předpokládaná kapacita
				stávající jednotnou kanalizační stoku, a to včetně zajištění přístupu po veřejně přístupných pozemcích ze správního území obce (tj. pozemcích evidovaných v k. ú. Adamov u Č. Budějovic) pro správce zařízení <u>Předpokládaná kapacita:</u> 22 RD
Z40 Z.10	0,33	BI	0,325	Stříbrná II. - jih <u>Obsluha území:</u> z ulice Pod Lomečkem <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. <u>Předpokládaná kapacita:</u> 4 RD

Pozn.

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

Tabulka.: Plochy přestavby Plochy transformace

Označení plochy	Celková výměra	Způsob využití	Výměra dle způsobu využití (ha)	Lokalizace, obsluha území, upřesňující podmínky využití území, předpokládaná kapacita
P4 T.1	0,062	BI PP PU	0,048 0,014	Chaty u Hůrského rybníka <u>Obsluha území:</u> nově realizovanými komunikacemi napojenými na ulice Lišovská a Lesní <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. - 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 <u>Předpokládaná kapacita:</u> -
P2 T.2	2,61	BI PP PU	2,268 0,340	Zahrádkářská osada Na Werku <u>Obsluha území:</u> z ulic Sadová, K Lomu, Na Lukách <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. - 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> 30 RD

Pozn.

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

I.C.4. 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), zeleně sídelní ostatní (ZS), zeleně krajinné (ZK)~~. 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), zeleň sídelní ostatní (ZS)~~. 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
Z4 Z.1	PZ ZS	0,376	Plocha zeleně slouží k vytvoření vhodného zázemí k navržené ploše bydlení jako prostorového prvku určeného k pobytu osob, zejména k umístování volnočasových prvků, např. dětská hřiště a dále k umístování zeleně, např. solitérní stromy a skupiny stromů.
Z5 Z.5	PZ ZS	0,195	
Z6 Z.6	PZ ZS	0,043	
Z7 Z.7	PZ ZS	0,049	
Z9 Z.9	PZ ZS	0,118	

* vyznačuje index plochy s rozdílným způsobem využití (PRZV) – viz kapitola I.f. (~~PZ – veřejná prostranství s převahou zeleně~~
ZS – zeleň sídelní ostatní)

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 UMÍSTĚOVÁNÍ

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 sítě 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 PU	Veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch Veřejná prostranství všeobecná
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, Rudolfovska) – 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 navržena 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~~ PU – veřejná prostranství všeobecná.
- 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 – Libnič) 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~~ PU – Veřejná prostranství všeobecná a ZS – zeleň sídelní ostatní.
- 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.). Parkovací stání pro návštěvy je možné řešit v rámci ZTV i centrálním parkovištěm v dané zastavitelné ploše (nikoli mimo), za podmínky, že je parkoviště přijatelně dostupné pro celou lokalitu, pokud ne, budou navržena stání lokálně v celé lokalitě. Zajištění odpovídající kapacity ploch pro parkování a odstavení vozidel se vždy pokládá za součást záměru stavebníka.
- 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
Z4 Z.1	PP PU	Veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch Veřejná prostranství všeobecná 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 Z.2	PP PU	Veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch Veřejná prostranství všeobecná Plocha veřejného prostranství pro možnost prodloužení ulice Na Lukách, zajištění obsluhy budoucích pozemků a možnosti vytvoření stezky pro pěši mezi ulicí Slunečná a Na Lukách. Zároveň slouží k vytvoření odpovídajícího uličního prostoru.
Z3 Z.3	PP PU	Veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch Veřejná prostranství všeobecná 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 Z.4	PP PU	Veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch Veřejná prostranství všeobecná 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.
Z6 Z.6	PP PU	Veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch Veřejná prostranství všeobecná 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 Z.7	PP PU	Veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch Veřejná prostranství všeobecná 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.
P4 T.1	PP PU	Veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch Veřejná prostranství všeobecná Plocha veřejného prostranství v přestavbové ploše vymezená pro umožnění rozšíření místní komunikace.
P2 T.2	PP PU	Veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch Veřejná prostranství všeobecná 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.

*viz kapitola I.F. (~~PP—veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch~~ PU - veřejná prostranství všeobecná)

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~~ PU – veřejná prostranství všeobecná.
- 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 sítě 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 připouštějí 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 jsou hydranty napojené na vodovodní řad.

Kanalizace

Obec Adamov má vybudovanou jednotnou stokovou síť. V obci je stávající kanalizační přívaděče, 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, 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.

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 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 návsí, 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** **plochách transformací**

Označení plochy	Index PRZV	Plocha s rozdílným způsobem využití (PRZV)*	
		NÁVRH	
Z1 Z.1	PP	Veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch	Veřejná prostranství všeobecná
	PU	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	Zeleň sídelní ostatní
	ZS	Plocha zeleně slouží k vytvoření vhodného zázemí k navržené ploše bydlení jako prostorového prvku určeného k pobytu osob, zejména k umístování volnočasových prvků, např. dětská hřiště a dále k umístování zeleně, např. solitérní stromy a skupiny stromů.	
Z2 Z.2	PP	Veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch	Veřejná prostranství všeobecná
	PU	Plocha veřejného prostranství pro možnost prodloužení ulice Na Lukách, zajištění obsluhy budoucích pozemků a možnosti vytvoření stezky pro pěší mezi ulicí Slunečná a Na Lukách. Zároveň slouží k vytvoření odpovídajícího uličního prostoru.	
Z3 Z.3	PP	Veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch	Veřejná prostranství všeobecná
	PU	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 Z.4	PP	Veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch	Veřejná prostranství všeobecná
	PU	Plocha veřejného prostranství pro možnost prodloužení ulice Na Lukách v k. ú. Adamov u Č. Budějovic, realizaci napojení zastavitelné plochy pro bydlení na dopravní síť a zajištění obsluhy budoucích pozemků. Zároveň slouží k vytvoření odpovídajícího uličního prostoru.	
Z5 Z.5	PZ	Veřejná prostranství s převahou zeleně	Zeleň sídelní ostatní
	ZS	Plocha zeleně slouží k vytvoření vhodného zázemí k navržené ploše občanského vybavení jako prostorového prvku určeného k pobytu osob, zejména k umístování volnočasových prvků, např. dětská hřiště a dále k umístování zeleně, např. solitérní stromy a skupiny stromů.	
Z6 Z.6	PP	Veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch	Veřejná prostranství všeobecná
	PU	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	
	PZ	Veřejná prostranství s převahou zeleně	Zeleň sídelní ostatní
	ZS	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.	
Z7	PP	Veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch	Veřejná prostranství všeobecná
	PU	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.	
Z.7	PZ	Veřejná prostranství s převahou zeleně	Zeleň sídelní ostatní
	ZS	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.	
Z9	PZ	Veřejná prostranství s převahou zeleně	Zeleň sídelní ostatní
	ZS	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. Plocha bude přístupná veřejnosti ze severu, tj. po pozemcích umístěných v k. ú. Adamov u Č. Budějovic. V ploše se předpokládá umístění odlehčovací komory pro stávající kanalizaci.	
P4	PP	Veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch	Veřejná prostranství všeobecná
	PU	Plocha veřejného prostranství v přestavbové transformáční ploše vymezená pro umožnění rozšíření místní komunikace.	
P2	PP	Veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch	Veřejná prostranství všeobecná
	PU	Plocha veřejného prostranství pro realizaci napojení plochy přestavby transformace zahrádkářské osady Na Werku na plochu bydlení na dopravní síť a zajištění obsluhy budoucích pozemků. Zároveň slouží k vytvoření odpovídajícího uličního prostoru.	

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 podřídit kompozici celku. Koncepci 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 dokomponovat 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 například 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 například vodní prvek či umělecké dílo.
- Dopravní uspořádání a jeho tvarosloví, stejně jako umístění vegetačních prvků, technických objektů a vybavení mobiliářem, je nutné podřídit 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 umisťování 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 ~~Z5~~ Z.5 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 Z.5	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, remízky s významnou krajinnotvornou funkcí, ani plochy lesní nebudou řešením ÚP významně dotčeny. Vymezením prvků ÚSES se zachová prostupnost krajiny pro migraci zvěře 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.~~

WT - vodní a vodních toků

LU - lesní všeobecné

AP – zemědělské - orná půda

AL - zemědělské - trvalé travní porosty

ZK - zeleň krajinná

RO - rekreace na oddechových plochách

MU - smíšené krajinné všeobecné

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 umístování staveb a zařízení či jiných opatření 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 umístování 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 K.1	RO – Rekreační oddechové plochy RO - Rekreační na oddechových plochách	1,118	Na Floridě - východ Upřesňující podmínky využití: - respektovat vymezení lokálního biokoridoru
K2 K.2	RO – Rekreační oddechové plochy RO - Rekreační na oddechových plochách	1,014	Na Floridě - západ Upřesňující podmínky využití: - respektovat vymezení interakčního prvku
K3 K.3	RO – Rekreační oddechové plochy RO - Rekreační na oddechových plochách	0,807	Královský Vrch - východ Upřesňující podmínky využití: - v ploše se předpokládá umístění rozhledny (max. celková výška nesmí přesáhnout nadmořskou výšku 587 m n. m.)

* 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 trvající 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 biocenter

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~~ skladebných prvků ÚSES

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~~ skladebných prvků ÚSES, pouze pokud nedojde k překročení přípustných parametrů pro jejich přerušení (případně bude zajištěna

průchodnost jiným opatřením), přitom zejména u dopravní infrastruktury dbát, aby protnutí bylo co nejkratší, ~~pokud možno kolmo k ose biokoridoru~~

- stavby v plochách současně zastavěného území, ovšem vždy s ohledem na zachování minimálních parametrů **biocentra** 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 **nebo biocentra**
- jakékoli změny využití, které jsou v rozporu s funkcí **biokoridoru ÚSES**, které by znemožnily nebo ohrozily územní ochranu a založení chybějících částí **biokoridorů ÚSES**, 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 nejmenší 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, krajnotvornými 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 intenzivně 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 ruderální vegetace, po ploše nárosty křevitých vrb. Při S okraji polní cesta se stromovým doprovodem.
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.

Označení prvku	Biogeografický význam skladobného prvku	Způsob vymezení	Výměra (délka) v řeš. území	Popis
Místní název				Cílový stav, opatření
LBK0161	lokální biokoridor	stávající funkční	1,98 ha (860 m)	Biokoridor vedený v úžlabině s periodickou drobnou bezejmennou vodotečí převážně kulturními různověkými mýtnými lesními porosty s převahou borovice s příměsí lípy, místy smrk, modřín, při okrajích v plášti využívá i pruhu kulturního, pravidelně sečeného lučního porostu bez významnějších společenstev. V S úseku přechází přes komunikaci Rudolfov Na Klauďe 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.

Označení	Popis	Způsob vymezení	Název
RBC.195	regionální biocentrum	návrh	Na babě
LBK.2300	lokální biokoridor	návrh	K Hůrskému
LBK.160a	lokální biokoridor	návrh	Hůrský rybník
LBC.2120	lokální biocentrum	návrh	Hůrský rybník

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 funkci 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** RO – rekreace na oddechových plochách, ZS – zeleň sídelní ostatní a ZK - zeleň krajinná.

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 K.1, K.2 a K.3 s využitím RO - rekreace na oddechových plochách** vymezené jako plocha změny v krajině a určené zejména k extenzivní relaxační, rekreační a sportovní využití v souladu se stanovenými podmínkami pro využitím 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 dílna. 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~~

Dle přílohy č. 13 vyhlášky č. 157/2024 Sb. Jsou plochy s rozdílným způsobem využití členěny následovně:

BI BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍ

RI REKREACE INDIVIDUÁLNÍ

RO	REKREACE NA ODDECHOVÝCH PLOCHÁCH
OV	OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ
PU	VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ VŠEOBECNÁ
ZS	ZELEŇ SÍDELNÍ OSTATNÍ
ZK	ZELEŇ KRAJINNÁ
DS	DOPRAVA SILNIČNÍ
TU	TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA VŠEOBECNÁ
WT	VODNÍ A VODNÍCH TOKŮ
AP	ZEMĚDĚLSKÉ – ORNÁ PŮDA
AL	ZEMĚDĚLSKÉ – TRVALÉ TRÁVNÍ POROSTY
LU	LESNÍ VŠEOBECNÉ
MU	SMÍŠENÉ KRAJINNÉ VŠEOBECNÉ

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~~

~~**Dvojdům:** 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 proporcí ploch.~~

- ~~**Podmínky prostorového uspořádání:**~~

~~**Zastavitelnost:** Udává se v procentech jako poměr zastavěné plochy stavebními objekty (včetně veškerých zpevněných ploch a ploch zadlážděných zatravnovací dlažbou, parkovišť a komunikací, bazénů o velikosti nad 25 m²) 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 a bazény 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. přírodní plochy schopné vsakování dešťové vody. Mezi biologicky aktivní plochy se nezapočítávají plochy zadlážděné zatravnovací dlažbou, ecorastr apod.. Minimální plošné zastoupení zeleně je možné dodržet buď na terénu nebo na konstrukci tzn. INTENZIVNÍCH ZELENÝCH STŘECH, tedy zelených střech, které umožňují růst náročnějších rostlin či keřů a stromů, tj. střecha pokrytá vegetací a půdou nebo pěstebním substrátem, kdy mocnost biologické vrstvy je minimálně 40 cm a minimální velikost souvislé plochy činí 15 m². V případě využití zeleně na konstrukci stavby je toto přípustné max. u poloviny z celkové plochy zeleně, tzn. min. 50 % z výměry biologicky aktivní plochy bude vymezeno na terénu.

Výšková regulace zástavby: Udává se počtem virtuálních (pomyslných) nadzemních podlaží (NP) a maximální výškou objektu. Z urbanistického hlediska je klíčové, jak stavba působí ve vztahu ke svému okolí – tedy vnější vymezení objemu stavby, nikoli její konstrukční řešení a skutečný počet podlaží. Pro vnější působení stavby a dodržení stanovené hladiny zástavby je rozhodující údajem úroveň střešní římsy nebo atiky. Pro virtuální podlaží se předpokládá konstrukční výška podlaží staveb pro bydlení běžná výška do 3,5 m.

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 udržovat. Případné stavební úpravy těchto staveb však musí být s podmínkami prostorového uspořádání v souladu.

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
- nemovité 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) umístěvané 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 umístění záměrů naplňující parametry nadmírnosti stanovené v Zásadách územního rozvoje Jihočeského kraje v platném znění
- umístění 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 nezasáhnou stávající zastavěné území.
- **celé správní území obce se nachází ve zájmovém území Ministerstva obrany:**
Ochranném pásmu leteckých zabezpečovacích zařízení Ministerstva obrany – OP radiolokačního prostředku České Budějovice, které je nutno respektovat podle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb. o živnostenském podnikání.

V území do vzdálenosti 5 km od stanoviště radaru lze vydat územní rozhodnutí a povolit veškerou nadzemní výstavbu včetně výsadby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) – viz mapový podklad. ÚAP – jev 102a. V tomto vymezeném území může být výstavba omezena nebo zakázána.

V území ve vzdálenosti 5-30 km od radaru lze vydat územní rozhodnutí a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) – viz mapový podklad, ÚAP – jev 102a. 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, výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána.

Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb. (dle ÚAP jev 119).

Na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I., II. a III. třídy
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
- výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení
- výstavba vedení VN a VVN
- výstavba větrných elektráren
- výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice...)
- výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem
- výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky)
- výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny).

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

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 sportovně 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

RO REKREACE NA ODDECHOVÝCH PLOCHÁCH

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.)
- sportoviště, víceúčelová hřiště, dětská hřiště
- 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
- [na pozemcích parc. č. 6/1, 6/3, 7/8 a 7/9 vše v k.ú. Adamov ú Českých Budějovic lze realizovat a stavby pro bydlení](#)
- 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**

PU **VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ VŠEOBECNÁ**

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 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, 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

ZS ZELEŇ SÍDELNÍ OSTATNÍ

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~~ ~~ZELEŇ PŘÍRODNÍHO CHARAKTERU~~

ZK ZELEŇ KRAJINNÁ

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, pěší 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

TU TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA VŠEOBECNÁ

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
- doprovodná a izolační zeleň, **a to vše za podmínek, 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

WT VODNÍ A VODNÍCH TOKŮ

Hlavní využití:

- vodní plochy a toky, vodohospodářské plochy a zařízení, zamokřené plochy a výtohy 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 stolem 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 umisťovat dle § 18 odst. 5 stavebního zákona:
 - nelze realizovat těžbu nerostů;

Podmínky prostorového uspořádání:

Nestanovují se.

~~AP ZEMĚDĚLSKÉ – POLE~~

AP ZEMĚDĚLSKÉ – ORNÁ PŮDA

~~AL ZEMĚDĚLSKÉ – LOUKY A PASTVINY~~

AL ZEMĚDĚLSKÉ – TRVALÉ TRAVNÍ POROSTY

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~~

LU **LESNÍ VŠEOBECNÉ**

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~~

MU SMÍŠENÉ KRAJINNÉ VŠEOBECNÉ

Hlavní využití:

- zeleň krajinná tvořená souborem vegetačních prvků s převažující ekologickou a krajinnou 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
- umísťovat 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 Stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně prvků regulačního plánu

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.

Územní plán Adamov stanovuje níže uvedené podmínky prostorového uspořádání s využitím prvků regulačního plánu a dále vymezuje rozvojové plochy, ve kterých jsou užití prvky regulačního plánu. Tyto plochy jsou s ohledem na stanovené podrobnější regulace členěny na jednotlivé bloky. Jednotlivé plochy a bloky jsou pak taktéž vymezeny ve výkresu 4. VÝKRES ČÁSTÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU S PRVKY REGULAČNÍHO PLÁNU.“

I.F.3.1. Podmínky prostorového uspořádání – upřesnění pro vybrané plochy označené indexem U

PLOCHA	BLOK	MINIMÁLNÍ PODÍL ZELENĚ	MAXIMÁLNÍ VÝŠKA	MAXIMÁLNÍ POČET PODLAŽÍ ŠIKMÉ STŘECHY	MAXIMÁLNÍ POČET PODLAŽÍ PLOCHÉ STŘECHY	MINIMÁLNÍ VELIKOST STAVEBNÍHO POZEMKU
U.1	U1.1	60	8 m	1 NP + podkroví	max. 2 nadzemní podlaží, kdy druhé nadzemní podlaží musí být ustoupené	1000 m ²
	U1.2					
	U1.3					
	U1.4					
	U1.5					
	U1.6					
U.2	U2.1	60	8 m	1 NP + podkroví	max. 2 nadzemní podlaží, kdy druhé nadzemní podlaží musí být ustoupené	650 m ²
	U2.2					700 m ²
	U2.3					600 m ²
U.3	U3.1	60	8 m	1 NP + podkroví	max. 2 nadzemní podlaží, kdy druhé nadzemní podlaží musí být ustoupené	250 m ²
	U3.2		7 m			900 m ²
	U3.3		7 m			650 m ²
	U3.4		7 m			650 m ²
	U3.5		7 m			800 m ²
	U3.6		7 m			700 m ²
	U3.7		7 m			480 m ²
U.4	U4.1	60	7 m	1 NP + podkroví	max. 2 nadzemní podlaží, kdy druhé	400 m ²
	U4.2					390 m ²

	U4.3				nadzemní podlaží musí být ustoupené	850 m ²
	U4.4					800 m ²
U.5	U5.1	60	8 m	1 NP + podkroví	max. 2 nadzemní podlaží, kdy druhé nadzemní podlaží musí být ustoupené	500 m ²
	U5.2		8 m			1000 m ²
	U5.3		7 m			500 m ²
	U5.4		7 m			1700 m ²
	U5.5		7 m			850 m ²
	U5.6		7 m			750 m ²
	U5.7		7 m			900 m ²
	U5.8		5 m			900 m ²
	U5.9		7 m			600 m ²
	U5.10		7 m			850 m ²
	U5.11		7 m			550 m ²
U.6	U6.1	60	7 m	1 NP + podkroví	max. 2 nadzemní podlaží, kdy druhé nadzemní podlaží musí být ustoupené	600 m ²
	U6.2	20	7 m			- m ²
	U6.3	80	4 m			- m ²
	U6.4	60	7 m			800 m ²
	U6.6	60	7 m			550 m ²
	U6.7	60	7 m			1100 m ²
	U6.8	60	7 m			650 m ²
U.7	U7.1	60	7 m	1 NP + podkroví	max. 2 nadzemní podlaží, kdy druhé nadzemní podlaží musí být ustoupené	700 m ²
	U7.2					950 m ²
	U7.3					1100 m ²
U.8	U8.1	60	7 m	1 NP + podkroví	max. 2 nadzemní podlaží, kdy druhé nadzemní podlaží musí být ustoupené	800 m ²
	U8.2					
U.9	U9.1	60	7 m	1 NP + podkroví	max. 2 nadzemní podlaží, kdy druhé nadzemní	1000 m ²

					podlaží musí být ustoupené	
--	--	--	--	--	----------------------------------	--

Regulace	Popis regulace	Plocha
Typy rodinných domů	Přípustné je realizovat pouze solitérní rodinné domy. V případě bloku U3.1 jsou přípustné i řadové domy. Na pozemku parc. č. 246/8 v k.ú. Adamov u Českých Budějovic je přípustné realizovat i dvojdom.	U.1, U.2, U.3, U.4, U.5, U.5, U.6, U.7, U.8, U.9
Terénní úpravy	<p>Při umisťování novostavby na pozemku je nezbytné respektovat terénní podmínky a objekt objemově a případně i orientací hřebene přizpůsobit dané situaci v území, zejména přirozenému rostlému terénu a nikoli výrazným terénním úpravám.</p> <p>Nepřípustné jsou takové terénní úpravy uměle vyrovnávající terénní nerovnosti ve svažitéch lokalitách, které v důsledku vyžadují realizaci nadměrně vysokých opěrných zdí. Za nadměrně vysokou opěrnou zeď se považuje zeď s výškou nad 1,7 m (měřeno od původního terénu). V místech extrémně svažitého terénu, kde nelze postupovat jiným vhodným způsobem, je za nadměrně vysokou opěrnou zeď považována taková, která přesahuje výšku 2 m.</p> <p>Nevhodné terénní úpravy Vhodné terénní úpravy</p>	U.1, U.2, U.3, U.4, U.5, U.5, U.6, U.7, U.8, U.9

~~I.F.3.1. Podmínky pro umístění a prostorového uspořádání staveb – regulační prvky~~ I.F.3.2. Podmínky prostorového uspořádání – obecné pro celé správní území obce

~~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 reparcelace 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	Budova⁴, 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 PROSTOROVÉHO USPOřádÁNÍ A INTENZITĚ VYUŽITÍ	
NADZEMNÍ PODLAŽÍ	Podlaží, která nemají úroveň horního líce podlahy v průměru níže než 0,80 m 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.
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.

⁴-Vyhláška č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, ve znění pozdějších předpisů § 3 písm. a-

REGULAČNÍ PRVKY: REGULACE VYUŽITÍ POZEMKŮ A PRVKY PLOŠNÉHO A PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ	
STAVEBNÍ ČÁRA	<p>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.</p> <p>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).</p> <p>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).</p> <p>Stavební čáru dělíme na:</p> <p>a) ZÁVAZNÁ</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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 <p>b) VOLNÁ</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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	<p>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.</p>
KOEFICIENT ZASTAVĚNÍ POZEMKU (celkový)	<p>Poměr mezi součtem výměr zastavěných ploch na regulovaném pozemku k výměře tohoto pozemku.</p> <p>Do zastavěných ploch se započítávají hlavní i ostatní budovy, veškeré zpevněné plochy, plochy zadlážděné zatravněovací dlažbou, ecorastr apod., parkoviště, komunikace a bazény o velikosti nad 25 m².</p> <p>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 $KZP = \frac{\{(zastavěná plocha RD) + (zpevněné plochy) + (garáže)\}}{\text{plocha pozemku}}$</p>

	$KZP = [(200) + (150) + (50)] / 1000$ $KZP = 0,40$ <p>Koeficient se vztahuje na jednotlivé pozemky oddělené v grafické části definovanou HRANICÍ MEZI POZEMKY.</p> <p>Poznámka: Vyšší podíl zastavění u pozemků ve stabilizovaném území bude akceptován, bez možnosti navyšování.</p>
PODLAŽNOST	<p>Stanovuje maximální počet plných nadzemních podlaží (NP).</p> <p>Udává se římskou číslicí, znaménkem + se udává možnost obytného podkroví, a to pouze v jedné úrovni, znaménkem – se udává možnost podsklepení (podzemního podlaží).</p>
SKLON STŘECHY	<p>Stanovuje povolený rozsah sklonu střechy. Definuje možný spád střešních rovin nebo střešní roviny a udává se ve stupních.</p>
VÝŠKA HŘEBENE	<p>Stanovuje maximální výšku hřebene hlavní stavby (u rovných střech = výška atiky), stanovuje se v metrech nad PŮVODNÍ TERÉN.</p>
VÝMĚRA POZEMKU PŘI PARCELACI	<p>Udává minimální výměru pozemku vzniklého parcelací. Definovaná hodnota v m² je při oddělování pozemků nejmenší přípustná velikost kterékoliv z nově vzniklých pozemků v bloku.</p>
PARKOVÁNÍ ODSTAVOVÁNÍ VOZIDEL	<p>Index P udává povinnost zřídit min. 1 parkovací stání pro krátkodobé odstavení vozidla vlastníka a návštěv na pozemku vlastníka.</p> <p>Index G udává povinnost zřídit min. 1 garáž na pozemku vlastníka, přípustné je nahradit garáž parkovacím stáním.</p>
ÚROVEŇ PODLAHY (±0)	<p>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.</p>

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	12,04	viz Hlavní výkres — plochy s rozdílným způsobem využití	viz I.4.Výkres ploch s prvky regulačního plánu
U6	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
U9	1,54	viz Hlavní výkres — plochy s rozdílným způsobem využití	viz I.4.Výkres ploch s prvky regulačního plánu

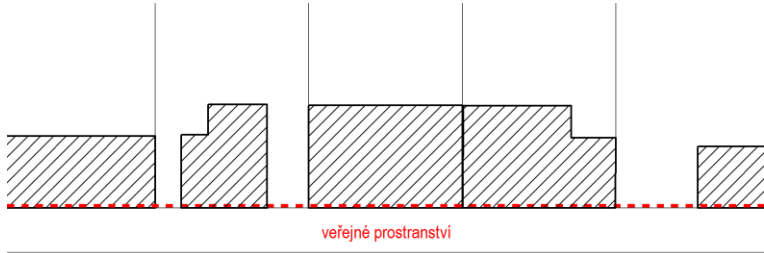
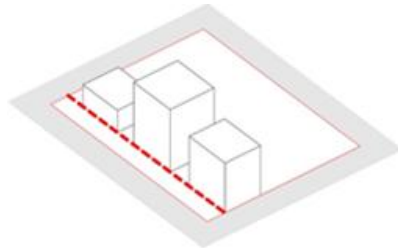
Územní plán navrhuje níže uvedené obecné podmínky prostorového uspořádání včetně charakteru a struktury budoucí zástavby. Tyto obecné podmínky jsou dále zpřesněny pro konkrétní rozvojové plochy uvedené v tabulce I.F.3.1. Podmínky prostorového uspořádání – upřesnění pro vybrané plochy označené indexem U.

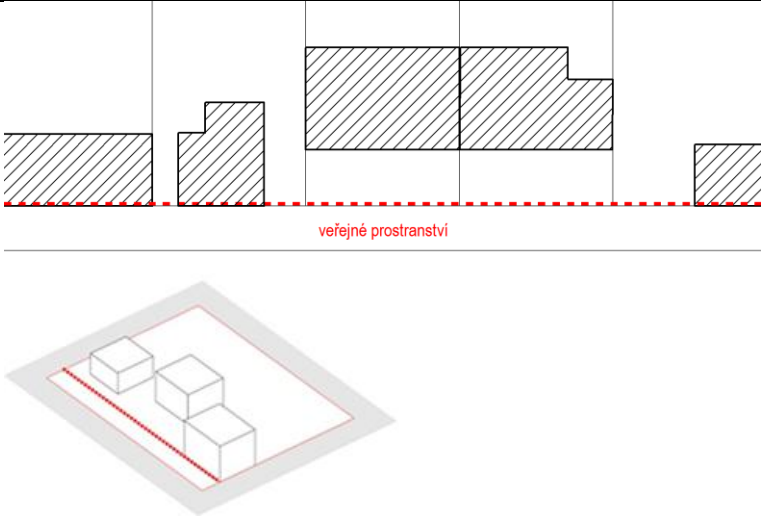

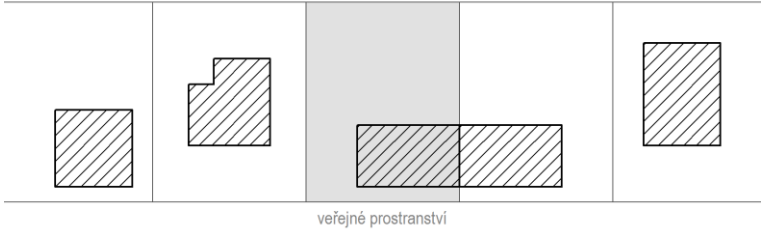
Regulace	Popis regulace
Bytové jednotky	Rodinné domy budou mít maximálně jednu bytovou jednotku.
Typy rodinných domů	Přípustné je realizovat pouze solitérní rodinné domy. V případě bloku U3.1 jsou přípustné i řadové domy. Na pozemku parc. č. 246/8 v k.ú. Adamov u Českých Budějovic je přípustné realizovat i dvojdom.
Charakter zástavby v zastavěném území	<ul style="list-style-type: none"> Při změnách stávajících staveb nebo umístování staveb nových je nutné respektovat stávající strukturu a prostorové uspořádání, zejména stavební čáru a orientaci zástavby vůči veřejnému prostranství. Pozice novostavby v rámci pozemku musí vycházet z konkrétního místa v sídle a průběhu stavební čáry. Stavby musí být umístovány v souladu s existující strukturou zástavby na sousedních pozemcích. V případě umístování staveb v nárožních pozicích nebo pozicích navazujících na nároží, musí nové stavby navazovat na zástavbu, se kterou budou přístupné ze stejného veřejného prostranství a uliční sítě. Nové stavby či změny stávajících staveb nesmí narušit charakter území, musí vytvořit harmonický celek se stávající zástavbou. Nepřípustné jsou přestavby s cizorodými prvky. Tento požadavek se vztahuje taktéž na typ střešní krytiny a podobu vikýřů, kdy např. barevnost střešní krytiny by neměla narušit převládající barevnost stávajících střech nebo např. využívat vikýře jako kontinuálně pokračující podlaží v celé konstrukční výšce. Vyloučit umístění měřítkově se vymykajících rozměrných staveb. V případě dostaveb proluk, změn dokončené stavby nebo umístování nových staveb a

	<p>zařízení navazujících na již stávající zástavbu v plochách BI, musí maximální výška respektovat stanovené maximální výšky a zároveň také zohledňovat charakter a podlažnost navazující zástavby. Není možné překročit výškovou hladinu navazující zástavby. V případě změn dokončené stavby, která stanovenou maximální výšku již překračuje, může být změna stavby provedena za předpokladu, že bude zachována stávající výška nebo bude výška snížena tak, aby odpovídala stanovené maximální výšce dané územním plánem.</p>
<p>Oplocení</p>	<p>Zástavba nesmí být od veřejného prostoru oddělena pohledovou bariérou nebo plotem, která ve svém důsledku snižuje hodnotu veřejného prostoru.</p> <p>Výška oplocení směrem do veřejného prostranství (ulice) je stanovena maximálně na 1,8 m nad nejvyšší úroveň chodníku nebo komunikace přilehlé ke hranici pozemku. Maximální výška neprůhledné části plotu včetně případné podezdívky může být maximálně 0,5 m. Průhledné oplocení je takové, které umožňuje určitý kontakt s ohraničeným prostorem a nevytváří do veřejného prostranství plnou, neprůhlednou stěnu.</p> <p>Pokud je plot směrem do veřejného prostranství umístován na opěrnou zeď nebo v kontaktu s opěrnou zdí, bude vždy celý průhledný a bez podezdívky. Výška takového plotu bude maximálně 1,5 m nad úrovní opěrné zdi.</p> <p>Typ a výška oplocení nesmí omezit dostatečné rozhledové poměry v křižovatkách. Při vyšších sklonitostech terénu, kde je nezbytné umístit do veřejného prostoru opěrné zdi, nebudou tyto zdi uměle navyšovány neprůhledným plotem.</p>
<p>Parkování</p>	<p><u>Obecné:</u></p> <p>Nároky na dopravu v klidu budou uspokojovány přednostně mimo veřejná prostranství. Odstavování vozidel bude řešeno na vlastním pozemku, tj. na pozemku či pozemcích ve vymezené ploše stavebního záměru. Do veřejných prostranství mohou být umístována pouze veřejná parkovací stání.</p> <p><u>Stavby pro bydlení:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • V případě stavby nového rodinného domu s výlučně jednou bytovou jednotkou (tj. rodinný dům, u kterého 100% podlahové plochy je určeno pro bydlení a je v něm pouze jedna bytová jednotka) min. 2 stání • V případě stavby nového rodinného domu s nebytovými prostory min. 2 stání na bytovou jednotku a 2 stání na každý samostatně užitelný nebytový prostor. • V případě změny dokončené stavby rodinného domu min. 2 stání na bytovou jednotku a 2 stání na každý samostatně užitelný nebytový prostor. <p><u>Stavby pro podnikání, občanskou vybavenost a ostatní stavby:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Minimální počty parkovacích míst budou řešeny dle norem či jiných závazných právních předpisů, a to vždy na vlastním pozemku. <p><u>Stavby pro individuální rekreaci:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • V případě stavby pro rekreaci individuální min. 2 stání • V případě změny dokončené stavby pro rekreaci individuální min. 2 stání.
<p>Výšková regulace a typy střech</p>	<p><u>BI Bydlení individuální:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • v případě šikmých střech max. 1 nadzemní podlaží + podkroví • v případě plochých střech max. 2 nadzemní podlaží, kdy druhé nadzemní podlaží musí být ustoupené <p><u>RI Rekreace individuální:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • max. 1 nadzemní podlaží + podkroví • bez možnosti realizovat ploché střechy <p><u>OV Občanské vybavení veřejné:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • v případě šikmých střech max. 2 nadzemní podlaží + podkroví • v případě plochých střech max. 3 nadzemní podlaží

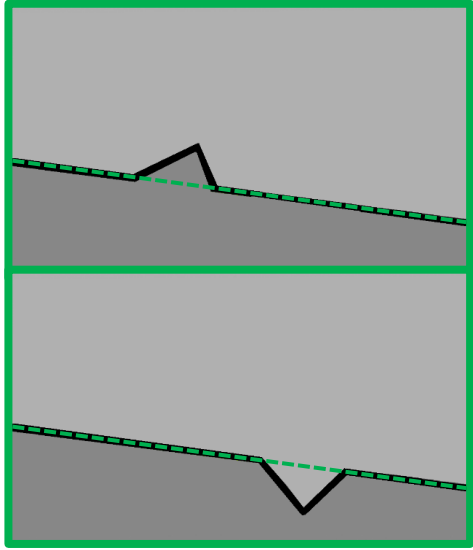
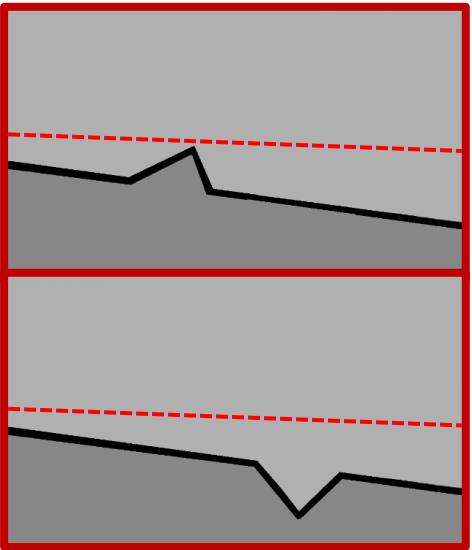
	<ul style="list-style-type: none">• maximální výška v obou případech nepřekročí 13 m k hřebeni nebo atice <p><u>ZS Zeleň sídelní ostatní:</u></p> <ul style="list-style-type: none">• v případě šikmých střech max. 1 nadzemní podlaží bez využití podkroví• v případě plochých střech max. 1 nadzemní podlaží <p><u>ZK Zeleň krajinná:</u></p> <ul style="list-style-type: none">• v případě šikmých střech max. 1 nadzemní podlaží bez využití podkroví• v případě plochých střech max. 1 nadzemní podlaží
Minimální podíl zeleně	<p><u>BI Bydlení individuální:</u></p> <ul style="list-style-type: none">• min. 60 % <p><u>RI Rekreace individuální:</u></p> <ul style="list-style-type: none">• min. 60 % <p><u>OV Občanské vybavení veřejné:</u></p> <ul style="list-style-type: none">• v zastavěném území min. 10 %• v zastavitelných plochách min. 20% <p><u>ZS Zeleň sídelní ostatní:</u></p> <ul style="list-style-type: none">• min. 70 % <p><u>ZK Zeleň krajinná:</u></p> <ul style="list-style-type: none">• min. 90 %

I.F.3.3. Vymezení definic pojmů

Pojem	Definice pojmu
Hranice mezi pozemky	Hranice mezi stavebními pozemky jejich částmi nebo soubory pozemků, které tvoří jeden celek, většinou pod společným oplocením. Na hranici mezi pozemky je většinou umísťováno oplocení.
Podkroví	Podkroví je definováno jako obytný přístupný prostor nad nadzemním podlažím, vymezený konstrukcí krovu a dalšími stavebními konstrukcemi, jako je nadezdívka v místě obvodové stěny na vnějším líci. Podkroví bude využito pouze jako jednopodlažní prostor.
Hlavní budova	Budovou hlavní se rozumí budova, která určuje účel výstavby a odpovídá funkčnímu využití ploch s rozdílným způsobem využití.
Vedlejší budova	Vedlejší budovou se rozumí budova, která s budovou hlavní svým účelem užívání nebo umístěním souvisí a která zabezpečuje užitelnost nebo doplňuje účel užívání budovy hlavní.
Stavební čára	<p>V řešeném území se stanovuje povinnost respektovat stavební čáru otevřenou nebo volnou. Stavební čára je hranicí vymezující v rámci stavebního bloku nepřekročitelnou hranici trvalého zastavění budovami směrem do veřejného prostranství. Stavební čáru lze překročit pouze garáží nebo pergolou.</p> <p><u>Stavební čára otevřená</u> vymezuje hranici zastavitelné a nezastavitelné části pozemku. Zástavba od ní nesmí nikde ve směru od veřejného prostranství ustupovat. Ve směru do veřejného prostranství je tato čára překročitelná např. balkonem, terasou, rízalitem či jinou modelací fasády, a to pouze při splnění podmínky, že tyto konstrukce nepřesáhnou délku předsazení 1 m od stavební čáry. Stavební čára může být také v celé své délce souvisle a úplně zastavěná.</p>   <p><u>Stavební čára volná</u> vymezuje hranici zastavitelné a nezastavitelné části bloku, jejíž zástavba může ve směru od veřejného prostranství libovolně ustupovat. Ve směru do veřejného prostranství je tato čára překročitelná např. balkonem, terasou, rízalitem či jinou modelací fasády, a to pouze při splnění podmínky, že tyto konstrukce nepřesáhnou délku předsazení 1 m od stavební čáry volné. Stavební čára může být také v celé své délce souvisle a úplně zastavěná.</p>

	
<p>Stavební hranice</p>	<p>Stavební hranice vymezuje hranici zastavitelné a nezastavitelné části pozemku. Na rozdíl od stavební čáry neudává umístění polohy hlavního objektu, zástavba tedy na ni nemusí ležet. Udává meze plochy určené k zastavění hlavními budovami. Hlavní budova nesmí tuto hranici překročit. Plocha vymezená stavebními hranicemi udává zastavitelnou část pozemku pro hlavní objekty.</p>
<p>Minimální podíl zeleně</p>	<p>Pro definování intenzity využití stavebních pozemků je využíváno procento minimálního podílu zeleně. Jedná se o procento nezpevněných ploch určených pro růst vegetace nebo travnatých ploch, schopných vsakování dešťových vod. Minimální podíl zeleně se stanovuje z výměry stavebního pozemku.</p> <p>Do procento minimálního podílu zeleně se nezapočítává zatravněovací dlažba, ecorastr, zeleň na fasádách ani zeleň na střeších.² Do zeleně na rostlém terénu se dále nezapočítávají plochy určené pro komunikace vč. pěších, plochy pro parkování, odstavování vozidel, terasy apod. bez ohledu na jejich stavebně-technické řešení a případnou schopnost vsakování. Dále se nezapočítávají také bazény, zahradní domky, ploty a jejich podezdívky, opěrné zdi apod.</p>
<p>Minimální velikost stavebního pozemku</p>	<p>Rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků je dáno minimální výměrou pro vymezení stavebního pozemku.</p> <p> minimální velikost stavební parcely</p> 
<p>Maximální výška</p>	<p>Maximální výškou budovy se rozumí:</p> <ul style="list-style-type: none"> • u rovných střech výška atiky, • u šikmých střech výška hřebene. <p>Stanovuje se v metrech nad původním, rostlém terénu.</p>

² V případě pozemků parc. č. 182/82 a 182/83 je možné s ohledem na probíhající řízení do procenta minimálního podílu zeleně započítat zelenou střechu, kdy mocnost biologické vrstvy je minimálně 40 cm a minimální velikost souvislé plochy činí 15 m². Zároveň však v případě využití zeleně na konstrukci stavby je toto přípustné maximálně u poloviny z celkové plochy zeleně, tzn. min. 50 % z výměry biologicky aktivní plochy bude vymezeno na terénu.

	<p>Maximální výška stavby je vždy měřena od nejnižšího bodu stavby k nejvyššímu bodu stavby, přičemž se do této výšky nezapočítávají komíny, antény, hromosvody, výdechy TZB, zábradlí.</p> <p>Nejnižší bod stavby je definován v nejnižším místě půdorysného průmětu stavby do původního rostlého terénu před zahájením stavebních prací. Za původní terén se považuje i terén, který vznikl zavezením lokálních nerovností tak, aby terén pozemku tvořil souvislou rovinu. Touto lokální úpravou nesmí dojít k umělému navýšení celého pozemku.</p>	
	<p>Ukázka zavezení lokálních nerovností tak, aby terén pozemku tvořil souvislou rovinu.</p> 	<p>Ukázka zavezení lokálních nerovností představující umělé navýšování terénu – nedodržení územního plánu.</p> 
<p>Maximální počet podlaží</p>	<p>Počet podlaží určuje maximální počet nadzemních podlaží, případně využitelné podkroví.</p>	
<p>Dvojdům</p>	<p>Zástavba dvou domů, jejichž štítové zdi na sebe navazují, pozemek není v celé šířce zastavěn.</p>	
<p>Ustupující podlaží</p>	<p>Ustupujícím podlažím se rozumí podlaží nad posledním plnohodnotným podlažím nebo jiným ustupujícím podlažím, jehož obvodové stěny ustupují alespoň od jedné hrany (vždy se však musí jednat o hranu směřující do veřejného prostranství) převažující roviny vnější obvodové stěny budovy o 1,5 m.</p>	

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 snížení 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 stavbách 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“

~~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.~~

Územní plán Adamov vymezuje níže uvedenou veřejně prospěšnou stavbu:

INDEX	POPIS
VD.1	Koridor pro umístění místní komunikace „Na Lukách“

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

~~V řešeném území nejsou vymezeny další veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo.~~

~~I.I. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODS. 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. I.H. 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 TĚTO 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 ohraničením plnou modrou čarou se šrafováním a indexem „**US**“.

Zastavitelnou plochou, pro kterou je nařízeno zpracování územní studie jako podkladu pro rozhodování v území, je:

zastavitelná plocha Z8-Z.8

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 26 listů formátu A4 (jednostranně tištěné 1A4 titulní strana, 1A4 info o vydání, 2A4 obsah; 22A4 oboustranně tištěná část výroku str. 1 – 44).~~

~~Grafická část výroku územního plánu obsahuje tyto výkresy:~~

I. Řešení územního plánu	
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.~~

