

Ú Z E M N Í P L Á N A D A M O V

S PRVKY REGULAČNÍHO PLÁNU

(k. ú. Adamov u Českých Budějovic)



OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

Vydávající správní orgán: Zastupitelstvo obce Adamov	Datum nabytí účinnosti: 07.10.2023
Oprávněná úřední osoba pořizovatele: jméno a příjmení: Ing. Lenka Šimová funkce: oprávněná úřední osoba pořizovatele podpis: jméno a příjmení: Petr Schicker funkce: starosta obce Adamov podpis:	Otisk úředního razítka pořizovatele:

Projektant:
Brůha a Krampera, architekti, spol. s r.o.
Vodní 12/42, 370 06 České Budějovice
Vedoucí projektant: Ing. arch. Jiří Brůha
Zodpovědný projektant:
Ing. arch. Jiří Brůha, Iva Krýchová
Datum: 10/2023
Číslo zakázky: 19-063.5

Zastupitelstvo obce Adamov, příslušné podle ustanovení § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), za použití ustanovení § 43 odst. 4 stavebního zákona, v souladu s ustanovením §§ 171 až 174 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, a dále v souladu s ustanovením § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů,

v y d á v á

Ú Z E M N Í P L Á N A D A M O V

f o r m o u

O P A T Ř E N Í O B E C N É P O V A H Y

OBSAH:

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

II. ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU45

II.A. POSTUP POŘÍZENÍ A ZPRACOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU	45
II.B. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ.....	45
II.C. SOULAD NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM, ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍMI PODKLADY VYDANÝMI KRAJEM	49
II.D. SOULAD ÚZEMNÍHO PLÁNU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ.....	54
II.E. SOULAD ÚZEMNÍHO PLÁNU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ.....	56
II.F. SOULAD ÚZEMNÍHO PLÁNU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ	56
II.G. ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ.....	61
II.H. STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA.....	61
II.I. SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 ODS. 5 ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY	61
II.J. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÝCH POŽADAVKŮ ZADÁNÍ	61
II.K. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ	65
II.L. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH	96
II.M. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE, S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ..	98
II.N. ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ ČÁSTÍ ÚP S PRVKY REGULAČNÍHO PLÁNU	98
II.O. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA	107
II.P. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ.....	116
II.Q. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK	170
II.R. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI	186

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

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

I.B.1. Základní koncepce rozvoje území

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

Obec bude v souladu se strategickým plánem rozvoje obce:

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

I.B.2. Ochrana a rozvoj hodnot území

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

Kulturní hodnoty:

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

Hlavní zásady jejich ochrany:

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

Přírodní hodnoty

- územní systém ekologické stability (ÚSES)
- významné krajinné prvky registrované (stromořadí Rudolfov – Baba – oboustranná alej podél komunikace)
- 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 prostupnost 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 (Rudolfov – Libníč)
- naučná stezka pro pěší Člověk a krajina

Hlavní zásady jejich ochrany:

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

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

I.C. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ 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) – 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 vymezeny v oblasti Hůrského rybníka plochy rekreace individuální (RI).
- Pro rozvoj rekreační funkce na pozemcích přírodního charakteru pro extenzivní relaxační nebo rekreační a sportovní využití zpravidla veřejného charakteru jsou vymezeny plochy rekreace – oddechové plochy (RO). Jsou určeny pro nepobyťovou rekreaci.
- Pro rekreační využití i pro místní pěší a cyklistickou dopravu stabilizuje územní plán stávající síť cest v krajině a na vhodných místech ji doplňuje.

VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA

OBČANSKÉ VYBAVENÍ

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

SÍDELNÍ ZELENĚ, VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ S PŘEVAHOU ZELENĚ

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

VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ Z PŘEVAHOU ZPEVNĚNÝCH PLOCH

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

DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

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

TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

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

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

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

I.C.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) – 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** („x“ – vyjadřuje číslo zastavitelné plochy)
- plochy přestavby - vymezují plochy v zastavěném území určené ke změně stávajícího využití. Plochy jsou graficky vyznačeny a číslovány indexem **Px** („x“ – vyjadřuje číslo plochy přestavby). Přestavba spočívá zpravidla v demolici stavebně a technicky nevyhovujících objektů na pozemcích a následnému využití pozemků k zastavění či k přestavbě a dostavbě stávajících objektů.

Tabulka.: Zastavitelné plochy

Označení plochy	Celková výměra	Způsob využití*	Výměra dle způsobu využití (ha)	Lokalizace, obsluha území, upřesňující podmínky využití území, předpokládaná kapacita
Z1	5,21	BI PP PZ	4,035 0,796 0,376	<u>U Hůrského rybníka</u> <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 - v ploše respektovat vymezení veřejného prostranství s převahou zeleně určeného pro realizaci veřejného prostoru - před zahájením výstavby RD musí být provedena realizace obslužných komunikací vč. rozvodů sítí technické infrastruktury trasovaných v plochách veřejných prostranství; přípustné je postupovat v dílčích samostatně funkčních etapách, přičemž dílčí etapa musí umožňovat následné pokračování v navrženém řešení <u>Předpokládaná kapacita:</u> 30 RD
Z2	0,85	BI PP	0,735 0,110	<u>Slunečná - východ</u> <u>Obsluha území:</u> z ulic Slunečná, 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. <u>Předpokládaná kapacita:</u> 4 RD
Z3	1,84	BI PP	1,825 0,013	<u>Pod Babou</u> <u>Obsluha území:</u> z ulic Slunečná, Borová, Královský Vrch <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> 14 RD
Z4	1,58	BI PP	1,383 0,194	<u>Královský Vrch - východ</u> <u>Obsluha území:</u> z ulice Královský Vrch a novými místními komunikacemi v prodloužení ulic Jižní a 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. <u>Předpokládaná kapacita:</u> 10 RD
Z5	1,08	OV PZ	0,887 0,195	<u>Stříbrná II. - sever</u> <u>Obsluha území:</u> z ulice Stříbrná <u>Upřesňující podmínky využití:</u> - území je vymezeno jako plocha s prvky regulačního plánu, podmínkou pro rozhodování v území je respektování definovaných regulačních prvků – viz kapitola I.F.3. <u>Předpokládaná kapacita:</u> -
Z6	1,55	BI PP PZ	1,341 0,166 0,043	<u>Stříbrná I.</u> <u>Obsluha území:</u> novými místními komunikacemi v prodloužení ulic Na ŠtOLE a Stříbrná

Označení plochy	Celková výměra	Způsob využití*	Výměra dle způsobu využití (ha)	Lokalizace, obsluha území, upřesňující podmínky využití území, předpokládaná kapacita
				<u>Upřesňující podmínky využití:</u> - území je vymezeno jako plocha s prvky regulačního plánu, podmínkou pro rozhodování v území je respektování definovaných regulačních prvků – viz kapitola I.F.3. - v ploše respektovat vymezení veřejného prostranství s převahou zeleně určeného pro realizaci veřejného prostoru - před zahájením výstavby RD musí být provedena realizace obslužných komunikací vč. rozvodů sítí technické infrastruktury trasovaných v plochách veřejných prostranství; přípustné je postupovat v dílčích samostatně funkčních etapách, přičemž dílčí etapa musí umožňovat následné pokračování v navrženém řešení <u>Předpokládaná kapacita:</u> 11 RD
Z7	0,61	BI PP PZ	0,475 0,086 0,049	<u>Hraniční</u> <u>Obsluha území:</u> novou místní komunikací umístěnou v prodloužení ulic Dolní/V Polích (k. ú. Hůry) a novou místní komunikací napojenou na ulici Adamovská v k. ú. Hůry <u>Upřesňující podmínky využití:</u> - území je vymezeno jako plocha s prvky regulačního plánu, podmínkou pro rozhodování v území je respektování definovaných regulačních prvků – viz kapitola I.F.3. - v ploše respektovat vymezení veřejného prostranství s převahou zeleně určeného pro realizaci veřejného prostoru - před zahájením výstavby RD musí být provedena realizace obslužných komunikací vč. rozvodů sítí technické infrastruktury trasovaných v plochách veřejných prostranství; přípustné je postupovat v dílčích samostatně funkčních etapách, přičemž dílčí etapa musí umožňovat následné pokračování v navrženém řešení <u>Předpokládaná kapacita:</u> 4 RD
Z8	1,54	BI	1,541	<u>Pod horami - sever</u> <u>Obsluha území:</u> novou místní komunikací napojenou z jihu přes zastavitelnou plochu Z9 do ulice Pod Ohradou/Budovatelská <u>Upřesňující podmínky využití:</u> - podmínkou pro rozhodování v území je vypracování územní studie - v územní studii bude vymezen pozemek s využitím veřejné prostranství s převahou zeleně o výměře min. 770 m², určený pro realizaci veřejného prostoru - minimální výměra pozemku pro stavbu objektu pro bydlení je stanovena na min. 600 m² <u>Předpokládaná kapacita:</u> 12 RD
Z9	2,13	BI PZ	2,014 0,118	<u>Pod horami - jih</u> <u>Obsluha území:</u> novou místní komunikací napojenou na ulici Pod Ohradou, průjezdnou do zastavitelné plochy Z8 <u>Upřesňující podmínky využití:</u> - minimální výměra pozemku pro stavbu objektu pro bydlení je stanovena na min. 600 m² - v ploše respektovat vymezení veřejného prostranství s převahou zeleně určeného pro realizaci veřejného prostoru - při parcelaci zastavitelné plochy Z9 zvolit takové členění území, které zajistí dostupnost plochy PZ (veřejné prostranství s převahou zeleně) ze všech nově vzniklých stavebních pozemků, a to minimálně komunikací pro pěší

Označení plochy	Celková výměra	Způsob využití*	Výměra dle způsobu využití (ha)	Lokalizace, obsluha území, upřesňující podmínky využití území, předpokládaná kapacita
				- v navazující projektové dokumentaci pro základní technické vybavení území bude v části plochy PZ (veřejné prostranství s převahou zeleně) řešeno umístění odlehčovací komory pro 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
Z10	0,33	BI	0,325	<u>Stříbrná II. - jih</u> <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

Označení plochy	Celková výměra	Způsob využití	Výměra dle způsobu využití (ha)	Lokalizace, obsluha území, upřesňující podmínky využití území, předpokládaná kapacita
P1	0,062	BI PP	0,048 0,014	<u>Chaty u Hůrského rybníka</u> <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	2,61	BI PP	2,268 0,340	<u>Zahrádkářská osada Na Werku</u> <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). Dále jsou vymezeny základní skladebné prvky a interakční prvky v rámci systému ÚSES, které jsou rovněž významnými nositeli zeleně. V případě zeleně zahrad a sadů se jedná o plochy uvnitř stabilizovaného území vymezených jako součást ploch pro bydlení dotvářející charakter sídla a sloužící i jako pobytová zeleň.

Hlavní prvky systému sídelní zeleně:

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

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

Územní plán Adamov navrhuje nové plochy sídelní zeleně:

Označení plochy	Způsob využití *	Výměra (ha)	Návrh
Z1	PZ	0,376	Plocha zeleně slouží k vytvoření vhodného zázemí k navržené ploše bydlení jako prostorového prvku určeného k pobytu osob, zejména k umisťování volnočasových prvků, např. dětská hřiště a dále k umisťování zeleně, např. solitérní stromy a skupiny stromů.
Z5	PZ	0,195	
Z6	PZ	0,043	
Z7	PZ	0,049	
Z9	PZ	0,118	

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

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

I.D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ 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 síť technické infrastruktury.

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

I.D.1. Koncepce dopravní infrastruktury

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

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

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

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

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

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

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

Silnice II/634 České Budějovice (Okružní, 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 – Libníč - Jelmo

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

Místní a účelové komunikace

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

Cyklotrasy, cyklostezky

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

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

Pěší turistické trasy Klubu českých turistů, pěší propojení a doprava

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

Hromadná osobní doprava

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

Letecká doprava

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

Doprava v klidu

- Plochy pro parkování a odstavení vozidel lze řešit v rámci stávajících ploch dopravní infrastruktury a ploch veřejných prostranství, příp. v rámci dalších ploch s rozdílným způsobem využití, které umístění dopravní infrastruktury připouštějí a za splnění v nich stanovených podmínek využití.
- Pro potřeby obyvatel rodinných domů resp. zástavby vymezené v rámci stabilizovaných i navrhovaných ploch pro bydlení musí být zajištěno parkování na vlastních pozemcích či ve vlastních objektech. Výhledová garážovací potřeba a potřeba odstavných stání bude pokryta beze zbytku na vlastním pozemku a to již přímo jako součást stavby. Vzhledem k prostorovým možnostem řešeného území investoři a stavebníci nových objektů pro bydlení a občanské vybavení zajistí na vlastních pozemcích dostatečnou kapacitu pro parkování vozidel (druhé a další automobily, návštěvy apod.). 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 odstavování 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
Z1	PP	Veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch
		Plocha veřejného prostranství pro realizaci napojení zastavitelné plochy pro bydlení na dopravní síť a zajištění obsluhy budoucích pozemků. Zároveň slouží k vytvoření odpovídajícího uličního prostoru.
Z2	PP	Veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch
		Plocha veřejného prostranství pro možnost prodloužení ulice Na Lukách, zajištění obsluhy budoucích pozemků a možnosti vytvoření stezky pro pěší mezi ulicí Slunečná a Na Lukách. Zároveň slouží k vytvoření odpovídajícího uličního prostoru.
Z3	PP	Veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch
		Plocha veřejného prostranství pro realizaci napojení zastavitelné plochy pro bydlení na dopravní síť a zajištění obsluhy budoucích pozemků. Zároveň slouží k vytvoření odpovídajícího uličního prostoru.
Z4	PP	Veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch
		Plocha veřejného prostranství pro realizaci napojení zastavitelné plochy pro bydlení na dopravní síť a zajištění obsluhy budoucích pozemků. Zároveň slouží k vytvoření odpovídajícího uličního prostoru.
Z6	PP	Veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch
		Plocha veřejného prostranství pro možnost prodloužení ulice Na Lukách v k. ú. Adamov u Č. Budějovic, zajištění obsluhy budoucích pozemků. Zároveň slouží k vytvoření odpovídajícího uličního prostoru.
Z7	PP	Veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch
		Plocha veřejného prostranství pro realizaci napojení zastavitelné plochy pro bydlení na dopravní síť a zajištění obsluhy budoucích pozemků. Zároveň slouží k vytvoření odpovídajícího uličního prostoru.
P1	PP	Veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch
		Plocha veřejného prostranství v přestavbové ploše vymezená pro umožnění rozšíření místní komunikace.
P2	PP	Veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch
		Plocha veřejného prostranství pro realizaci napojení plochy přestavby zahrádkářské osady Na Werku na plochu bydlení na dopravní síť a zajištění obsluhy budoucích pozemků. Zároveň slouží k vytvoření odpovídajícího uličního prostoru.

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

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 v jako plochy PP – plochy veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch.
- Návrh ÚP respektuje ochranná pásma technické infrastruktury.
- Při trasování inženýrských sítí v zastavitelných plochách a plochách přestavby budou respektována pravidla koordinace vedení technického vybavení území.
- Stabilizované trasy a zařízení technické infrastruktury jsou zobrazeny ve výkrese II.1. Koordinační výkres.
- Napojení zastavitelných ploch a ploch přestavby na síť technické infrastruktury bude provedeno ze stávajících řadů. Trasy budou navrženy až v navazujících správních řízeních.

I.D.2.1. Vodohospodářské řešení

Vodovod

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

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

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

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

Územní plán z důvodu pružnějšího řešení reagujícího na aktuální potřeby a situaci v území, umožňuje vedení vodovodů nebo umístění zařízení a staveb pro zásobování vodou v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, které 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 přivaděč, který odvádí veškeré odpadní vody z obce na centrální ČOV České Budějovice – Hrdějovice. Napojení je provedeno sběračem R2 a R. Sběrač R2 přivádí vody z Adamova do sběrače R, který je společný pro obce Adamov a Rudolfov.

Návrh:

Odkanalizování navrhované zástavby a dosud neodkanalizované objekty budou řešeny **oddílnou kanalizací** s napojením splaškových vod na kanalizační sběrač. Při rekonstrukci stávající kanalizační sítě bude upřednostněno budováním 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 umisťováno v rámci ploch veřejných prostranství a dopravní infrastruktury. Prvotně je vždy nutné prověřit jejich umisťování 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 návsi, parkové plochy, ulice (pěší cesty, silnice, cyklostezky nebo cyklotrasy) a významná místa křížení. Pro tyto typy jsou pak formulovány základní obecné principy k dosažení jejich kvality. Cílem je, aby každé veřejné prostranství mělo čitelný charakter a zastávalo jasnou a smysluplnou úlohu v celkové struktuře sídla. Platí to jak pro nově vytvářená veřejná prostranství, tak i pro úpravy stávajících. Soustavu veřejných prostranství lze doplňovat o nové prostory plnící funkci veřejných prostranství i v jiných plochách s rozdílným způsobem využití, které vymezení takové funkce připouštějí.

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

Označení plochy	Index PRZV	Plocha s rozdílným způsobem využití (PRZV)*
		NÁVRH
Z1	PP	Veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch
		Plocha veřejného prostranství pro realizaci napojení zastavitelné plochy pro bydlení na dopravní síť a zajištění obsluhy budoucích pozemků. Zároveň slouží k vytvoření odpovídajícího uličního prostoru.
	PZ	Veřejná prostranství s převahou zeleně
		Plocha zeleně slouží k vytvoření vhodného zázemí k navržené ploše bydlení jako prostorového prvku určeného k pobytu osob, zejména k umisťování volnočasových prvků, např. dětská hřiště a dále k umisťování zeleně, např. solitérní stromy a skupiny stromů.
Z2	PP	Veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch
		Plocha veřejného prostranství pro možnost prodloužení ulice Na Lukách, zajištění obsluhy budoucích pozemků a možnosti vytvoření stezky pro pěší mezi ulicemi Slunečná a Na Lukách. Zároveň slouží k vytvoření odpovídajícího uličního prostoru.
Z3	PP	Veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch
		Plocha veřejného prostranství pro realizaci napojení zastavitelné plochy pro bydlení na dopravní síť a zajištění obsluhy budoucích pozemků. Zároveň slouží k vytvoření odpovídajícího uličního prostoru.
Z4	PP	Veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch
		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	PZ	Veřejná prostranství s převahou zeleně
		Plocha zeleně slouží k vytvoření vhodného zázemí k navržené ploše občanského vybavení jako prostorového prvku určeného k pobytu osob, zejména k umisťování volnočasových

Označení plochy	Index PRZV	Plocha s rozdílným způsobem využití (PRZV)*
		NÁVRH
		prvků, např. dětská hřiště a dále k umisťování zeleně, např. solitérní stromy a skupiny stromů.
Z6	PP	Veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch
		Plocha veřejného prostranství pro realizaci napojení zastavitelné plochy pro bydlení na dopravní síť a zajištění obsluhy budoucích pozemků. Zároveň slouží k vytvoření odpovídajícího uličního prostoru.
	PZ	Veřejná prostranství s převahou zeleně
		Plocha zeleně slouží k vytvoření vhodného zázemí k navržené ploše bydlení jako prostorového prvku určeného k pobytu osob, zejména k umisťování volnočasových prvků, např. dětská hřiště a dále k umisťování zeleně, např. solitérní stromy a skupiny stromů.
Z7	PP	Veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch
		Plocha veřejného prostranství pro realizaci napojení zastavitelné plochy pro bydlení na dopravní síť a zajištění obsluhy budoucích pozemků. Zároveň slouží k vytvoření odpovídajícího uličního prostoru.
	PZ	Veřejná prostranství s převahou zeleně
		Plocha zeleně slouží k vytvoření vhodného zázemí k navržené ploše bydlení jako prostorového prvku určeného k pobytu osob, zejména k umisťování volnočasových prvků, např. dětská hřiště a dále k umisťování zeleně, např. solitérní stromy a skupiny stromů.
Z9	PZ	Veřejná prostranství s převahou zeleně Plocha zeleně slouží k vytvoření vhodného zázemí k navržené ploše bydlení jako prostorového prvku určeného k pobytu osob, zejména k 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.
P1	PP	Veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch Plocha veřejného prostranství v přestavbové ploše vymezená pro umožnění rozšíření místní komunikace.
P2	PP	Veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch
		Plocha veřejného prostranství pro realizaci napojení plochy přestavby zahrádkářské osady Na Werku na plochu bydlení na dopravní síť a zajištění obsluhy budoucích pozemků. Zároveň slouží k vytvoření odpovídajícího uličního prostoru.

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

Významná místa křížení

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

Náměstí a návsi

- Využití náměstí nebo návsi je nutné navrhovat jako polyfunkční.
- Náměstí nebo náves navrhovat tak, aby nabízelo volný prostor pro shromáždění většího počtu lidí, dostatek míst k sezení, stín, prvky obohacující vnímání a užívání prostředí např. vodní prvek či umělecké dílo.
- Dopravní uspořádání a jeho tvarosloví, stejně jako umístění vegetačních prvků, technických objektů a vybavení mobiliářem, je nutné podříditi 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 s využitím občanské vybavené veřejné (OV) určená pro realizaci novostavby budovy občanské vybavenosti (hasičská zbrojnice, obecní úřad s multifunkčním sálem, obecní byt, garáž apod.).

Tabulka.: Plochy občanského vybavení v zastavitelných plochách

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

* viz kapitola I.f.

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

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

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

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

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	RO - Rekreační – oddechové plochy	1,118	Na Floridě - východ <u>Upřesňující podmínky využití:</u> - respektovat vymezení lokálního biokoridoru
K2	RO - Rekreační – oddechové plochy	1,014	Na Floridě - západ <u>Upřesňující podmínky využití:</u> - respektovat vymezení interakčního prvku
K3	RO - Rekreační – oddechové plochy	0,807	Královský Vrch - východ <u>Upřesňující podmínky využití:</u> - 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 trvalá síť jednotlivých prvků ÚSES (biocentra, biokoridory, interakční prvky), která stavem svých podmínek umožňuje trvalou existenci a rozmnožování přirozeného geofundu krajiny a zároveň umožňuje migraci zvěře a živočichů.

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

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

Regulativy pro skladebné prvky ÚSES:

A) Pro využití ploch biokoridorů

A-1: je hlavní využití

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

A-2: je přípustné

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

A-3: jsou podmíněné

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

infrastruktury dbát, aby protnutí bylo co nejkratší, pokud možno kolmo k ose biokoridoru

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

A-4: jsou nepřipustné

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

B) Pro využití ploch interakčních prvků

B-1: je hlavní využití

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

B-2: je přípustné

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

B-3: jsou podmíněné

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

B-4: jsou nepřipustné

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

Tabulka skladebných prvků ÚSES

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

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

Interakční prvky

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

I.E.4. Prostupnost krajiny

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

průchodnost krajinou.

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

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

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

V řešeném území budou navrženy, při nutnosti napojení nových sběračů na stávající jednotnou kanalizaci v obci, dešťové retenční komory, které zmenší odtok do stávající kanalizační sítě na množství nepřesahující kapacitu stávajících sběračů. Z toho důvodu nejsou navrhována žádná aktivní protipovodňová ani protierozní opatření. Avšak pasivní protipovodňová opatření a protierozní 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.

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

I.E.6. Rekreace

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

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

I.E.7. Dobývání ložisek nerostných surovin

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

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

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

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

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

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

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

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

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

§ 4 vyhl. č. 501/2006 Sb.

PLOCHY BYDLENÍ

BI BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍ

§ 5 vyhl. č. 501/2006 Sb.

PLOCHY REKREACE

RI REKREACE INDIVIDUÁLNÍ

RO REKREACE – ODDECHOVÉ PLOCHY

§ 6 vyhl. č. 501/2006 Sb.

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

OV OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ

§ 7 vyhl. č. 501/2006 Sb.

PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

PP VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ S PŘEVAHOU ZPEVNĚNÝCH PLOCH

PZ VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ S PŘEVAHOU ZELENĚ

§ 3, odst. 4 vyhl. č. 501/2006 Sb.

ZELEŇ

ZP ZELEŇ PŘÍRODNÍHO CHARAKTERU

§ 9 vyhl. č. 501/2006 Sb.

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

DS DOPRAVA SILNIČNÍ

§ 10 vyhl. č. 501/2006 Sb.

PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

TI TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

§ 13 vyhl. č. 501/2006 Sb.

PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

WT VODNÍ PLOCHY A TOKY

§ 14 vyhl. č. 501/2006 Sb.

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

AP ZEMĚDĚLSKÉ – POLE

AL ZEMĚDĚLSKÉ – LOUKY A PASTVINY

§ 15 vyhl. č. 501/2006 Sb.

PLOCHY LESNÍ

LE LESNÍ

§ 17 vyhl. č. 501/2006 Sb.

PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

MN SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

I.F.1. Obecné podmínky

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

- **Definování pojmů:**

Činností, 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 takového využití v ploše existuje, je nutné podnikat kroky k ukončení jeho existence nebo k transformaci na využití hlavní, přípustné či podmíněně přípustné.

RD: Rodinný dům

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

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

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

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

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

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

Nerušící výroba: svým výrobním a technickým zařízením a hlavy 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 zdlážděných 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 zdlážděné zatravnovací dlažbou, ecorastr apod..

Minimální plošné zastoupení zeleně je možné dodržet buď na terénu nebo na konstrukci tzn. INTENZVNÍCH ZELENÝCH STŘECH, tedy zelených střech, které umožňují růst náročnějších rostlin či keřů a stromů, tj. střecha pokrytá vegetací a půdou nebo pěstební 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 udržívat. 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
 - nemovitě kulturní památky – radnice, sousoší Nejsvětější Trojice, socha sv. Jana Nepomuckého
 - územní systém ekologické stability – limitující skutečnost, kterou je nutno respektovat při využití konkrétní plochy
 - dojde-li dotčení lesních pozemků do vzdálenosti 50 m od jejich okraje, je nutný souhlas orgánu státní správy lesů (dle § 14 odst.2) lesního zákona
 - stavby trvalého charakteru (objekty pro bydlení apod. či plochy určené k pobytu osob) 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 nadmístnosti 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. třídy, **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 vn 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

Hlavní využití:

- plochy přírodního charakteru určené pro rekreační využití

Přípustné využití:

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

Nepřípustné využití:

- jiná než hlavní a přípustná využití.

Podmínky prostorového uspořádání:

- Nestanovují se.

OV OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ

Hlavní využití:

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

Přípustné využití:

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

Podmíněně přípustné využití:

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

Nepřípustné využití:

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

Podmínky prostorového uspořádání:

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

PP VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ S PŘEVAHOU ZPEVNĚNÝCH PLOCH

Hlavní využití:

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

Přípustné využití:

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

Podmíněně přípustné využití:

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

Nepřípustné využití:

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

Podmínky prostorového uspořádání:

Nestanovují se.

PZ VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ S PŘEVAHOU ZELENĚ

Hlavní využití:

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

Přípustné využití:

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

Podmíněně přípustné využití:

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

Nepřípustné využití:

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

Podmínky prostorového uspořádání:

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

ZP ZELENĚ PŘÍRODNÍHO CHARAKTERU

Hlavní využití:

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

Přípustné využití:

- vegetační úpravy, které svým charakterem odpovídají funkci plochy
- plochy pro sport a rekreaci venkovního charakteru
- chodníky, 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 umísťovat 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 náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty apod.) a souvisejících objektů a dopravních zařízení

Přípustné využití:

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

Nepřípustné využití:

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

Podmínky prostorového uspořádání:

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

TI TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

Hlavní využití:

- plochy technické infrastruktury

Přípustné využití:

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

Podmíněně přípustné využití:

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

Nepřípustné funkce:

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

Podmínky prostorového uspořádání:

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

WT VODNÍ PLOCHY A TOKY

Hlavní využití:

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

Přípustné využití:

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

AL ZEMĚDĚLSKÉ – LOUKY A PASTVINY

Hlavní využití:

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

Přípustné využití:

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

Podmíněně přípustné využití:

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

Nepřípustné využití:

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

Podmínky prostorového uspořádání:

Nestanovují se.

LE LESNÍ

Hlavní využití:

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

Přípustné využití:

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

Podmíněně přípustné využití:

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

Nepřípustné využití:

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

Podmínky prostorového uspořádání:

Nestanovují se.

MN SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Hlavní využití:

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

Přípustné využití:

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

Podmíněně přípustné využití:

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

Nepřípustné využití:

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

Podmínky prostorového uspořádání:

Nestanovují se.

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

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

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

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

POJMY VZTAHUJÍCÍ SE K JEDNOTKÁM V REGULOVANÉM ÚZEMÍ A VYUŽITÍ POZEMKŮ	
BLOK	Část současně zastavěného nebo zastavitelného území tvořená prostorově souvisejícími stavebními pozemky, popřípadě jediným stavebním pozemkem, vymezená zpravidla veřejnými prostranstvími nebo hranicí současně zastavěného či zastavitelného území, případně hranicí plochy přestavby. Bloky jsou vymezovány podle společných znaků: polohy, charakteru, využití, vlastnictví apod. Hranice bloku je v zastavěném území vedena po stávajících pozemkových hranicích, v zastavitelných plochách definuje budoucí hranici mezi pozemky.
HRANICE MEZI POZEMKY (PARCELACE)	Rozdělení bloku na jednotlivé pozemky pro výstavbu. Hranice vychází z údajů Katastru nemovitostí (KN), některé stavební pozemky jsou tvořeny z více parcel evidovaných dle KN. V zastavitelných plochách hranice mezi pozemky určuje budoucí rozdělení pozemků. Navržené hranice pozemků jsou doporučující. V případě 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	Budova ¹ , která slouží hlavnímu, přípustnému nebo podmíněně přípustnému funkčnímu využití stanovenému pro využití ploch v kapitole I.F.2..
OSTATNÍ BUDOVA	Budova prostorově oddělená od hlavní budovy nebo k ní přistavěná, například drobné stavby a jednotlivé garáže (popřípadě dvougaráže) a další doprovodné budovy na pozemku (pergoly, sklady zahradního nářadí, zahradní domky, přístřešky pro automobil, garáže, zimní zahrady, bazény, apod.), které podporují funkci hlavní budovy.
POJMY VZTAHUJÍCÍ SE K PLOŠNÉMU A PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A INTENZITĚ VYUŽITÍ	
NADZEMNÍ PODLAŽÍ	Podlaží, která nemají úroveň horního líce podlahy v průměru níže než 0,80 m pod úroveň okolního rostlého terénu ve styku s lícem budovy. Pro výpočet průměru se v případě pochybností uvažují místa ve čtyřech reprezentativních (od středu budovy nejvzdálenějších) rozích posuzovaného podlaží. Pokud je stavebně upraveno k účelům využití podkroví o světlé výšce nejméně 1,70 m alespoň v jednom místě, považuje se za zvláštní druh nadzemního podlaží: jeho zastavěná plocha a obestavěný prostor v započítatelné části jsou započítávány spolu se zastavěnou plochou a obestavěným prostorem ostatních nadzemních podlaží.

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

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

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

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

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

Tabulka: PLOCHY ÚZEMNÍHO PLÁNU S PRVKY REGULAČNÍHO PLÁNU

Označení plochy	Celková výměra (ha)	Způsob využití území	Regulační prvky v ploše
U1	5,27	viz Hlavní výkres – plochy s rozdílným způsobem využití	viz I.4.Výkres částí ÚP s prvky regulačního plánu
U2	2,26	viz Hlavní výkres – plochy s rozdílným způsobem využití	viz I.4.Výkres ploch s prvky regulačního plánu
U3	5,00	viz Hlavní výkres – plochy s rozdílným způsobem využití	viz I.4.Výkres ploch s prvky regulačního plánu
U4	2,60	viz Hlavní výkres – plochy s rozdílným způsobem využití	viz I.4.Výkres ploch s prvky regulačního plánu
U5	12,04	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

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

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

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

I.G.1. Vymezení veřejně prospěšných staveb

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

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

INDEX	POPIS
VD1	Koridor pro umístění místní komunikace „Na Lukách“

I.G.2. Vymezení veřejně prospěšných opatření

V řešeném území nejsou vymezena veřejně prospěšná opatření.

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

V řešeném území nejsou navrženy plochy pro asanační úpravy.

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

V řešeném území nejsou vymezeny další veřejně prospěšné stavby a 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. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE, STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJÍ POŘÍZENÍ A PŘEMĚŘENÉ LHŮTY PRO VLOŽENÍ DAT O TÉTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI

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

Tyto plochy jsou v grafické části územního plánu vyznačeny ve výkresu základního členění území 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

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.

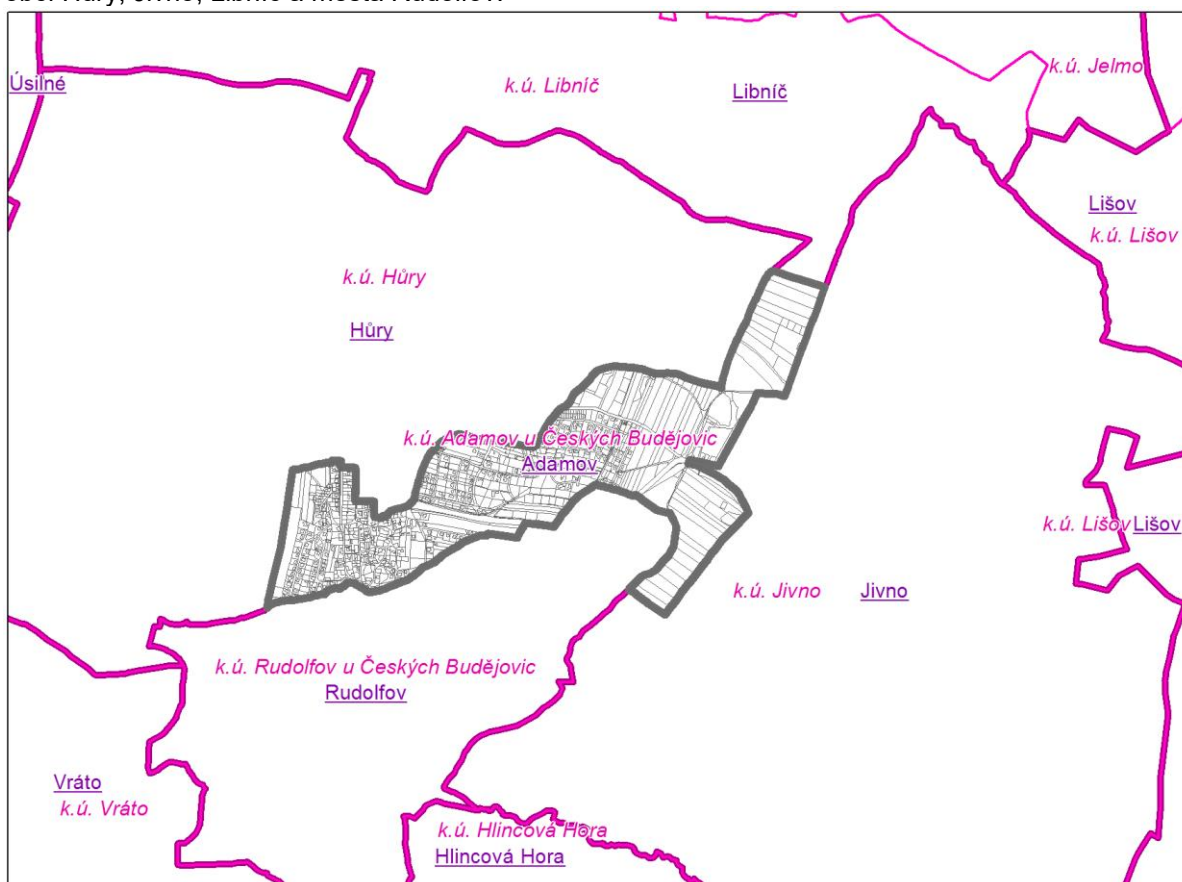
II. ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

II.A. POSTUP POŘÍZENÍ A ZPRACOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

Dne 19.9.2019 schválilo Zastupitelstvo obce Adamov zadání nového územního plánu Adamov. Po schválení zadání byl projektanty připraven návrh pro společné jednání, které se uskutečnilo dne 12.4.2021. K návrhu byly uplatněny stanoviska dotčených orgánů a připomínky veřejnosti. V případě požadavků vyplývajících ze stanovisek byly tyto zapracovány nebo dohodnuty. Na základě obdržených stanovisek a vyhodnocení připomínek byl návrh územního plánu upraven a konalo se o něm veřejné projednání. Veřejné projednání proběhlo dne 5.4.2022. K návrhu územního plánu byly uplatněny stanoviska dotčených orgánů k měněným částem od společného jednání a připomínky a námítky veřejnosti. S ohledem na vyhovění části obdržených námitek a připomínek byl návrh územního plánu přepracován a konalo se tak opakované veřejné projednání. Opakované veřejné projednání proběhlo dne 13.10.2022. K návrhu územního plánu bylo taktéž získáno souhlasné stanovisko krajského úřadu, jako nadřízeného orgánu. O vydání územního plánu rozhodlo Zastupitelstvo obce Adamov dne 18.9.2023.

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

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



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

- ÚP Hůry – Úplné znění ÚP Hůry po vydání změn č. 1, 2 a 4

(projektant: Brůha a Krampera, architekti s.r.o., Ing. arch. Jiří Brůha, nabytí účinnosti: 26.01.2021)

Záměry z ÚP Adamov jsou v souladu s ÚP Hůry po vydání změn č. 1, 2 a 4.

▪ **ÚP Hůry – Změna č. 3 ÚP Hůry**

(projektant: Brůha a Krampera, architekti s.r.o., Ing. arch. Jiří Brůha, verze – návrh pro společné jednání)

Záměry z ÚP Adamov jsou v souladu s rozpracovanou změnou, verzí pro společné jednání.

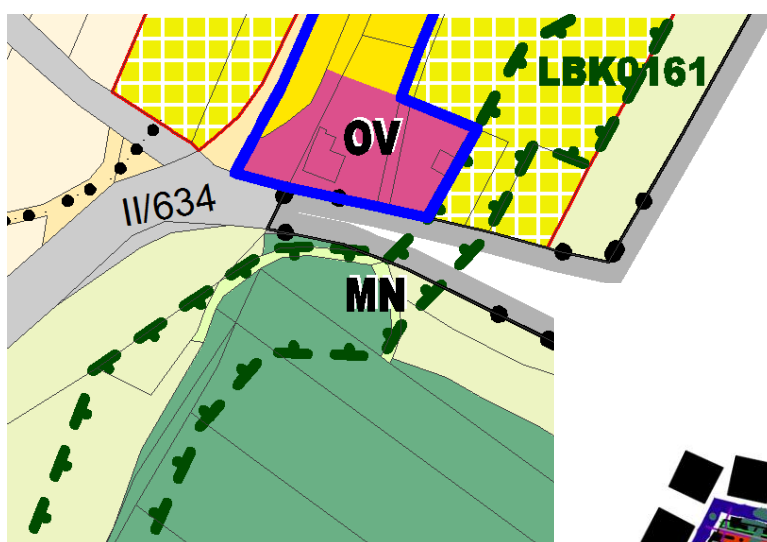
▪ **ÚP Jivno – Úplné znění územního plánu Jivno po vydání jeho změny č. 1**

(projektant změny č. 1: NOLIMAT, Ing. arch. Filip Dubský, STUDIO Ing. Lenka Šímová)

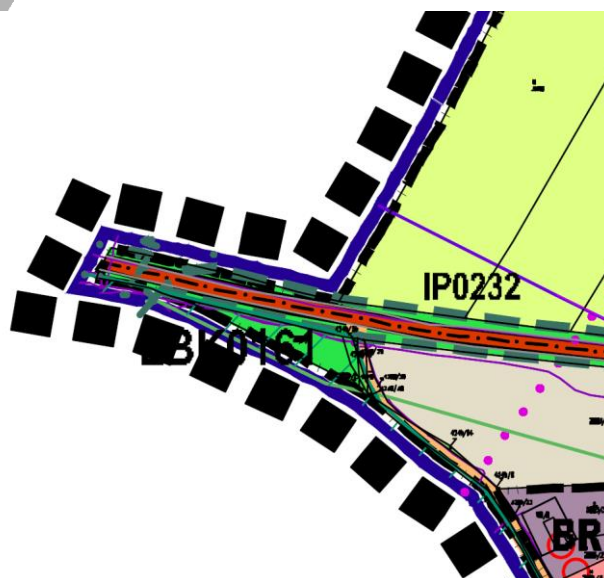
Lokální ÚSES

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

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



ÚP Adamov - verze pro společné jednání



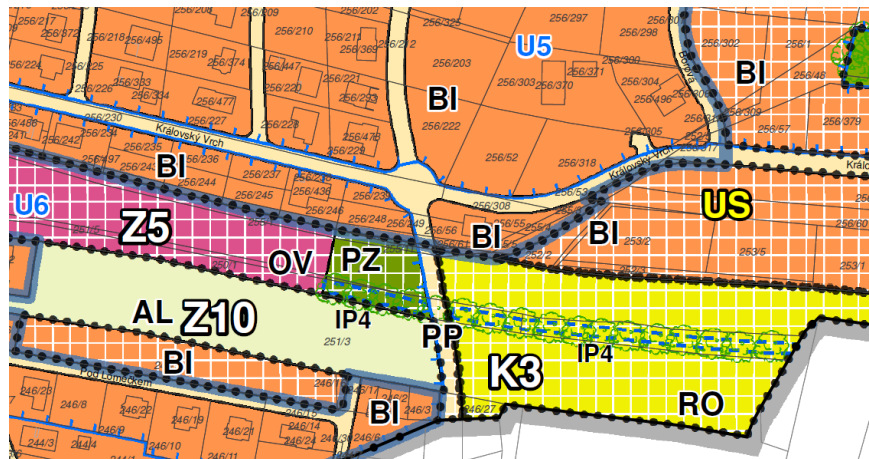
ÚP Jivno

▪ **ÚP Rudolfov – Úplné znění ÚP Rudolfov ve znění změn č. 2 a 3**

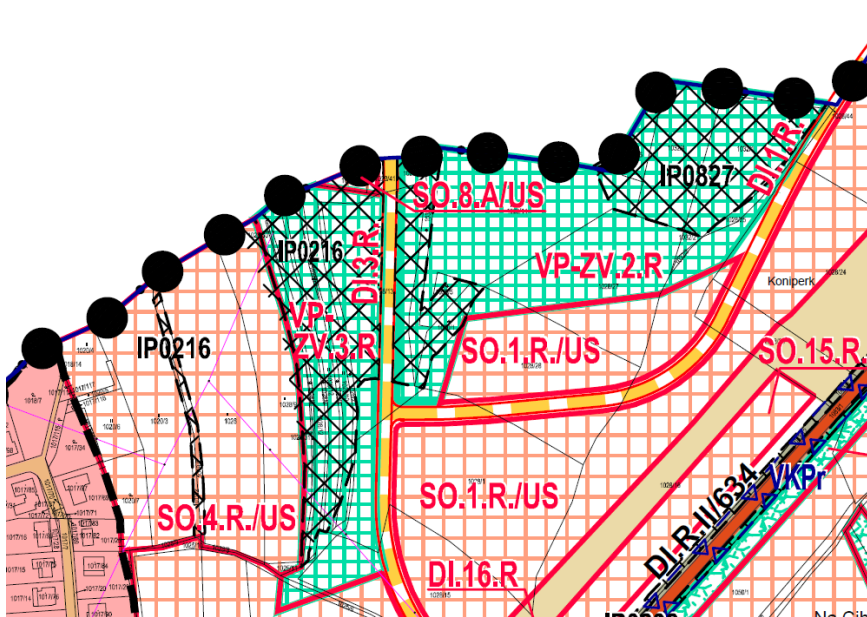
(projektant: Brůha a Krampera, architekti s.r.o., Ing. arch. Jiří Brůha, nabytí účinnosti: 26.1.2021)

V ÚP Rudolfov, v platném znění je stávající vedení VN navrženo k přeložení, resp. navrženo jako kabelové vedení. Návrh ÚP Adamov pokračování tohoto vedení přímo nenavrhuje k přeložení, nicméně nastavené podmínky využití umožňují v případě, bude-li to nutné, stávající vedení přeložit

V průběhu pořizování ÚP došlo k úpravě dopravní koncepce v území obce Adamov, která má vliv na širší územní vazby. Na základě pokynu pořizovatele po veřejném projednání byla z návrhu ÚP Adamov vypuštěna plocha „VD4 – koridor pro umístění místní komunikace „Jižní“, do verze pro společné jednání vymezený jako plocha s využitím „veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch (PP) zahrnuta v zastavitelné ploše Z5.

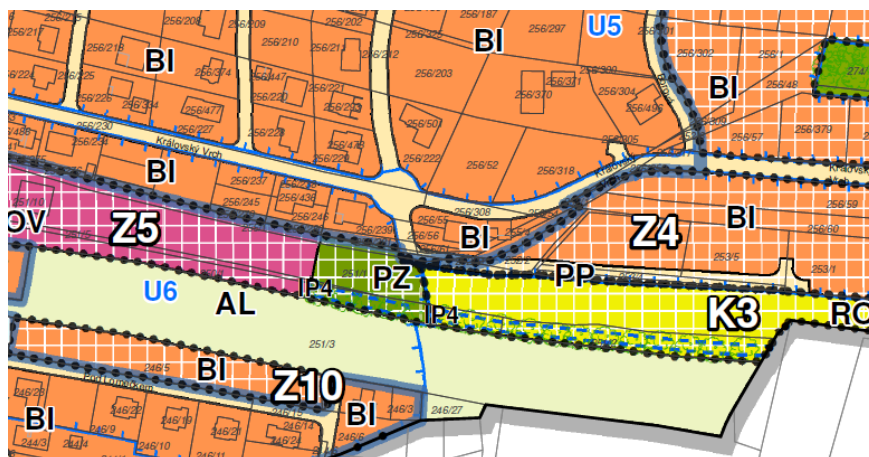


Výřez z Hlavního výkresu návrhu ÚP Adamov - verze pro společné jednání, 02/2022



Výřez z Hlavního výkresu ÚP Rudolfov, OOP, 05/2022

47



Výřez z Hlavního výkresu návrhu ÚP Adamov - verze pro vydání ZO, 06/2023

V průběhu pořizování ÚP nabyla účinnosti dne 23. 5. 2023 Změna č. 4 ÚP Rudolfov.

Záměry z ÚP Adamov jsou v souladu s ÚP Rudolfov - úplné znění ÚP ve znění změn č. 2, 3 a 4, či jsou řádně zdůvodněny.

- **ÚP Libnič**

(projektant: Projektový ateliér AD s.r.o., ing. arch. Jaroslav Daněk, datum nabytí účinnosti: 14.08.2018)

Záměry z ÚP Adamov jsou v souladu s ÚP Libnič.

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

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

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

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

- **OB10** Rozvojová oblast České Budějovice (článek (49) PÚR)
Řešené území ÚP plně respektuje vymezení v OB10. Z místního hlediska se jedná o klidové území, do kterého průvodní jevy rozvojové oblasti přímo nezasahují.
- **SOB9** Specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem (článek (75b) PÚR)
Návrh územního plánu respektuje důvody pro její vymezení a v rámci podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití umožňuje adekvátní řešení tohoto aktuálního problému.

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

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

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

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

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

Řešení územního plánu respektuje republikové priority územního plánování.

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

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

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

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

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

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

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

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

Soulad ÚP Adamov s prioritami pro zajištění sociální soudržnosti obyvatel:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

II.D.1. Soulad s cíli územního plánování

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

II.D.2. Soulad s úkoly územního plánování

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

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

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

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

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

Jednotný standard ÚP není u územního plánu aplikován. Na zpracování ÚP se vztahují přechodná ustanovení vyhlášky č. 500/2006 ad 2. Přechodná ustanovení zavedena vyhláškou č. 418/2022 Sb. Čl. II., ze které vyplývá výjimka z povinnosti zpracování změny v jednotném standardu (dále „JS“). Po vydání ÚP bude nutné při první změně územního plánu kompletně dokumentaci do JS převést se všemi náležitostmi včetně prověření prostřednictvím elektronického kontrolního nástroje („ETL“).

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

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

II.F.1. Požadavky na ochranu veřejného zdraví

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

II.F.6. Požadavky na ochranu ovzduší

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

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

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

- **ochrany území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní**
Řešené území není ohroženo průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní pod vodním dílem.
- **zón havarijního plánování**
Území ÚP není součástí zóny havarijního plánování, není ohroženo únikem nebezpečné látky ani v dosahu důsledků potenciální jaderné havárie.
- **ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události**
Ukrytí obyvatelstva zabezpečuje příslušný obecní úřad pouze při vyhlášení mimořádného stavu na základě Plánu ukrytí obce.
Ukrytí obyvatelstva je možné zabezpečit ve stálých úkrytech postavených pro tyto účely v době míru a v improvizovaných úkrytech budovaných svépomocí obyvatelstva. Stálé úkryty (SÚ) se v řešeném území nenacházejí. Improvizované úkryty (IÚ) vznikají v podzemních, suterénních či v jiných částech obytných domů a v provozních a výrobních objektech po jejich úpravě na improvizované úkryty. Je možno počítat s využitím ochranných prostorů jednoduchého typu v budovách, které mají nejmenší doběhovou vzdálenost od místa ohrožení. V případě potřeby ukrytí obyvatel a návštěvníků obce při vzniku mimořádné události v době míru zajišťuje obecní úřad ochranu osob před kontaminací nebezpečnými látkami (průmyslová havárie, únik nebezpečné látky z havarovaného vozidla apod.) především za využití ochranných prostorů jednoduchého typu ve vhodných částech obytných domů a provozních, výrobních a dalších objektů, kde budou improvizovaně prováděny úpravy proti pronikání nebezpečných látek.
- **evakuace obyvatelstva a jeho ubytování**
V případě nutnosti evakuovat obyvatele z řešeného území bude postupováno podle platných předpisů a havarijního plánu kraje.
- **skladování materiálu civilní ochrany (dále jen „CO“) a humanitární pomoci**
Na území obce se nenacházejí žádné sklady materiálu CO Ministerstva vnitra, Hasičského záchranného sboru Jihočeského kraje, obce, právnických ani podnikajících fyzických osob. Hasičský záchranný sbor kraje organizuje hospodaření s materiálem civilní ochrany ze zákona. Ke skladování tohoto materiálu využívá své sklady. V případě nutnosti mohou být některé vhodné stávající pozemky a objekty dočasně využívány pro potřeby civilní ochrany.
- **vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo současně zastavěná území a zastavitelná území obce**

V řešeném území se nenacházejí objekty nebo zařízení zařazené do skupiny A nebo B s umístěnými nebezpečnými látkami.

▪ **záchranné, likvidační a obnovovací práce pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace, vzniklých při mimořádné události**

Záchrannými pracemi se rozumí činnosti k odvrácení nebo omezení bezprostředního působení rizik vzniklých mimořádnou událostí ohrožující život, zdraví, majetek nebo životní prostředí. Likvidačními a obnovovacími pracemi pak činnost k odstranění následků způsobených mimořádnou událostí. Záchranné, likvidační a obnovovací práce (dále ZL a OP) k odvrácení a k odstranění škodlivých účinků kontaminace vzniklé při mimořádné situaci provádějí základní složky integrovaného záchranného systému, a to především jednotky požární ochrany zařazené do plošného pokrytí kraje, které jsou vybaveny technikou a materiálem k plnění tohoto úkolu.

Zjišťování a označování nebezpečných oblastí, detekce plynů a nebezpečných látek, provádění dekontaminace v prostředí nebezpečných látek, provádění zajišťuje Chemicko-technická služba Hasičského záchranného sboru ČR. Na provádění ZL a OP se na vyžádání dále podílejí ostatní složky integrovaného záchranného systému, a to především vyčleněné síly a prostředky ozbrojených sil a zařízení civilní ochrany pro zabezpečení dekontaminace terénu, osob, oděvů a věcných prostředků. Personál a prostředky základních a ostatních složek jsou za válečného stavu označeny mezinárodně platnými rozpoznávacími znaky civilní ochrany.

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

▪ **ochrany před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území**

V řešeném území se nevyskytují plochy a objekty, kde jsou skladovány a používány nebezpečné látky. Tyto látky nebývají přes území ani přepravovány.

▪ **nouzového zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií**

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

Požární voda: Voda pro účely hašení požárů: z hydrantů vodovodního řádu.

II.F.8. Zvláštní zájmy Ministerstva obrany ČR

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).

Podmínka uplatněná v rámci stanoviska MO pro veřejné projednání návrhu ÚPD (Sp zn. 128135/2022-7460-OÚZ-BR) „**Maximální celková výška navrhované rozhledny na ploše K3/RO (orientační umístění) nesmí přesáhnout nadmořskou výšku 587 m** „ zůstává i nadále v platnosti.

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

Územní plán je zpracován v souladu se stanovisky dotčených orgánů. V případě požadavků obsažených ve stanoviscích byly tyto zapracovány nebo byly dohodnuty.

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

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

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

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

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

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

II.J. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÝCH POŽADAVKŮ ZADÁNÍ

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

Vyhodnocení splnění bodů zadání:

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

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

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

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

- V zastavěném území, zastavitelných plochách a plochách přestavby jsou vymezeny části ÚP s prvky regulačního plánu – plochy U1 – U9.
- Při zpracování ÚP byly respektovány požadavky dotčených orgánů, vč. požadavků KHS Jč. kraje.
- Základní koncepce rozvoje obce vychází z priorit Politiky územního rozvoje ČR,

v platném znění, naplňování jednotlivých priorit je vyhodnoceno a odůvodněno v kapitole II.C.1..

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

znění a zohledněno vymezené v krajinném typu viz kapitola odůvodnění II.C.2.

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

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

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

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

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

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

5. Požadavky na zpracování variant řešení

- Návrh ÚP je zpracován nevariantně.

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

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

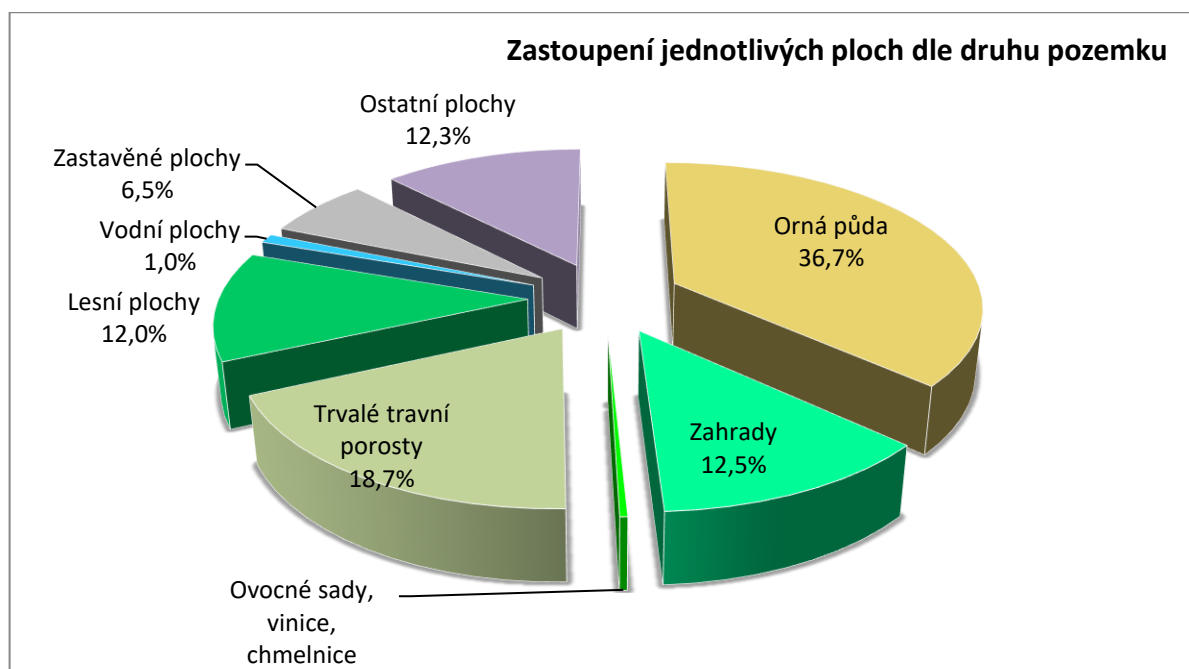
7. Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území

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

II.K. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ

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

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



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

II.K.1. ZDŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

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

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

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

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

Odůvodnění vymezení:

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

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

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

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

Ochrana kulturních památek vyplývá ze zákona o státní památkové péči.

Mezi vymezené přírodní hodnoty patří územní systém ekologické stability (ÚSES), významné krajinné prvky registrované, významné krajinné prvky ze zákona (les, vodní tok, rybník), rozptýlená (též „vzrostlá“ zeleň, krajinná zeleň včetně remízku a lesní plochy. Pro prvky ÚSES jsou stanoveny podmínky v kapitole I.E.3., v území jde o lokální biokoridor a interakční prvek, jedná se o území překryvných funkcí, kde podmínky pro využití prvků se posuzují přednostně před ostatními, čímž se zajistí jejich funkčnost. Význam a ochrana krajinné zeleně a rozptýlené (vzrostlé) zeleně, která zahrnuje především dřeviny rostoucí v sídle a v krajině mimo lesní kultury vyplývá ze zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny. Rozptýlená zeleň vymezená v území zahrnuje v zásadě liniovou zeleň (stromořadí podél silnic, cest a vodotečí), bodovou zeleň značící solitérní stromy a „plošnou“ zeleň (lesíky, zeleň veřejných prostranství, apod.). Významnou lokalitou v území s výskytem dřevin je bývalý lesní komplex rozprostřený ve středu bloku ohraničeném ulicemi Slunečná a Královský Vrch. Území je vymezeno jako plochy s rozdílným způsobem využití „zeleň přírodního charakteru“, další odůvodnění je v kapitole II.k.3, zdůvodnění koncepce plošného uspořádání.

Ochrana civilizačních hodnot, mezi které patří především urbanizované území obecně, technická infrastruktura a dopravní systém, spočívá v zachování stávajících hodnot a umožnění dalšího rozvoje, což je zajištěno především stanovenými podmínkami pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

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

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

➤ Zdůvodnění koncepce plošného uspořádání

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

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

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

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

LE LESNÍ – odpovídá § 15 vyhlášky č. 501/2006 Sb.

MN SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ – odpovídá § 17 vyhlášky č. 501/2006 Sb.

Důvodem podrobnějšího rozčlenění jsou specifické podmínky a charakter řešeného území.

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

§ 3, odst. 4 vyhl. č. 501/2006 Sb.

ZP ZELEŇ PŘÍRODNÍHO CHARAKTERU

- vymezují plochy v nezastavěném území zahrnující krajinnou zeleň

V řešeném území se jedná o jednu plochu lokalizovanou uprostřed správního území obce ve středu bloku ohraničeném ulicemi Slunečná a Královský Vrch. Plocha zahrnuje pozemky p. č. 274/1, 274/2, 274/3, 274/4 a ost. o celkové výměře cca 6 tis. m² byla zalesněná v 50. letech 20. stol., což je patrné z archiválií ČÚZK (letecké měřické snímky roku 1956) a jako pozemek určený k plnění funkcí lesa prokazatelně evidována od roku 1960 min. do roku 2008 (archiválie ČÚZK – státní mapa 1:5 000 z roku 1960 a pozdější – zdroj <https://ags.cuzk.cz/archiv>). Jako lesní pozemek je značena v mapových pokladech i v době nabytí účinnosti dosud platného územního plánu, ve kterém je pro území stanoveno využití „pozemky určené k plnění funkcí lesa - plochy lesní“ (nabytí účinnosti 16. 6. 2008). Později sice došlo v evidenci ČÚZK ke změně druhu pozemku na druh „zahrada“, ovšem území je tvořeno porostem lesních dřevin a svým charakterem plní funkci spíše lesa než zahrady. Definice a ochrana dřevin rostoucích mimo lesní pozemky je vymezena zákonem č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny. Pro území tento prvek přináší krajinně ekologický význam (např. zadržuje vodu v krajině, zabraňuje vodní a větrné erozi, umožňuje život a migraci organismů, zpevňuje svažité území,...), hygienický (např. zvyšuje vlhkost vzduchu, ..) a je významný i pro člověka, má rekreační a relaxační potenciál, člení prostor, ochlazuje, tlumí hluk apod. . Z těchto důvodů je plocha vymezena v ÚP jako území zeleně přírodního charakteru, ve které je hlavním využitím krajinná zeleň, ale přípustné je i využití pro rekreační účely v souladu se stanovenými podmínkami. V souvislosti s původním vymezením pozemků jako druh dle ČÚZK „lesní pozemek“ byl do fáze návrhu ÚP pro opakované veřejné projednání evidován v koordinačním výkrese limit „vzdálenost 50 m od okraje lesa“. Tento limit byl převzat z územně analytických podkladů obdržených z krajského úřadu Jč. kraje jako podkladu pro tvorbu ÚP, aktualizovaných k datu 15. 2. 2023, ve kterých je stále evidován pro toto území limit vzdálenosti 50 m od okraje lesa. Vzhledem k pozbytí jeho platnosti je pro výše zmíněnou plochu do verze ÚP pro vydání v zastupitelstvu obce z limitů využití území odstraněn.

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

➤ **Zdůvodnění koncepce prostorového uspořádání**

Cílem prostorového upořádání sídla je především uchovat jeho hodnoty, zachovat harmonický celek nové zástavby se stávající a taktéž zachovat specifické podmínky v území. Prostorové uspořádání vychází z členění území sídla na jednotlivé lokality, které jsou definovány jednak svým charakterem a strukturou zástavby, tzn. svými charakteristickými prostorovými vztahy a dále krajinou morfologií a krajinným rázem a taktéž převažujícími činnostmi v území.

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

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

Pro vymezené části územního plánu s prvky regulačního plánu platí upřesňující regulační podmínky pro umístění a prostorového uspořádání staveb uvedené ve výrokové části v kapitole I.F.3., odůvodněné níže v kapitole II.n. Odůvodnění vymezení části ÚP s prvky regulačního plánu.

➤ **Zdůvodnění podmínek plošného a prostorového uspořádání**

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

Z hlediska podmínek plošného a prostorového uspořádání je definována:

Zastavitelnost: Udává se v procentech jako poměr zastavěné plochy stavebními objekty (včetně zpevněných ploch a ploch zdlážděných zatravnovací dlažbou, parkovišť a komunikací, 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.

Příklad výpočtu:

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

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

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

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

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

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

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

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

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.

Minimální výška 40 cm odpovídá intenzivnímu substrátu a je zvolena z důvodu vytvoření intenzivní zelené střechy, která je schopná zadržovat dešťovou vodu, zvyšovat biodiverzitu území, zlepšovat mikroklima, apod.

Příklad výpočtu:

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

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

A. Výpočet = (pozemky zahrad / plocha pozemku) *100
= (604/1 000)*100
= 60,4 %

B. Výpočet = (660/1 000)*100
= 66 %

C. Výpočet = (613/1 000)*100
= 61 %

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

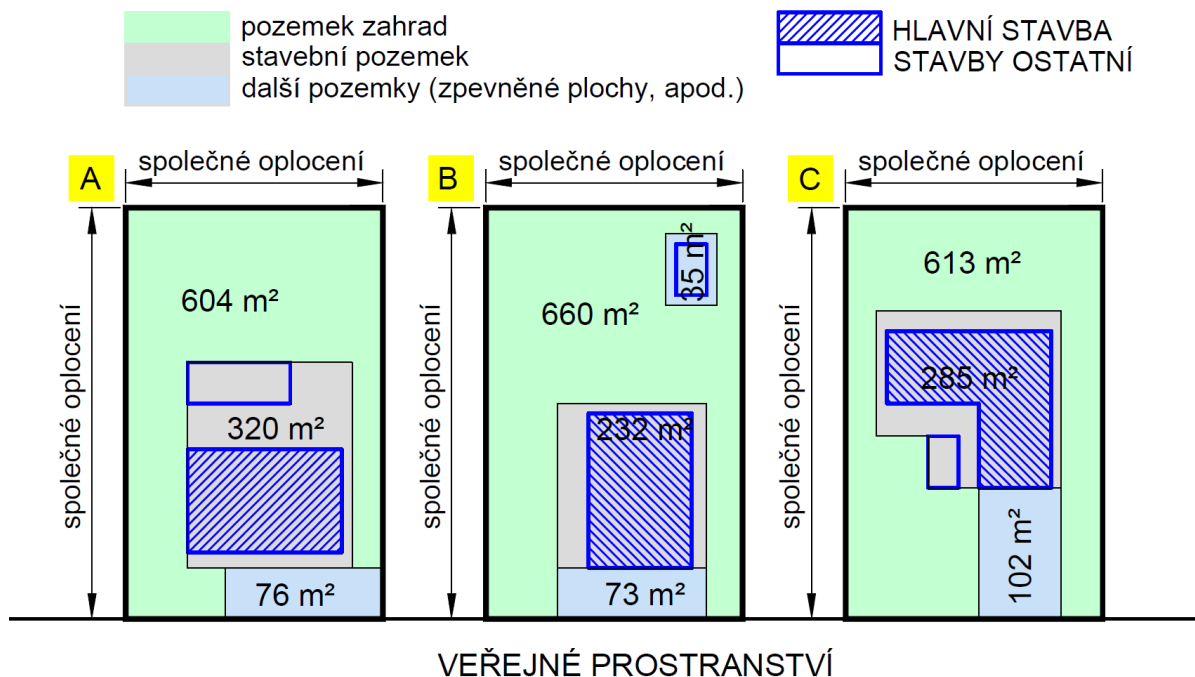


Schéma celku pro určování zastavění a podílu zeleně

Výšková regulace zástavby: Udává se počtem 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. Stanovená výšková regulace je odvozena od polohy zástavby v sídle, navazujícího charakteru zástavby a případně od možných vlivů zástavby na pohledové horizonty sídla (lokality). Stanovená výšková regulace zástavby zohledňuje i utváření terénu v dané lokalitě.

Typ A: Rodinný dům 2 NP

Typ B: Rodinný dům 1 NP s podkrovím



Schéma výškové regulace

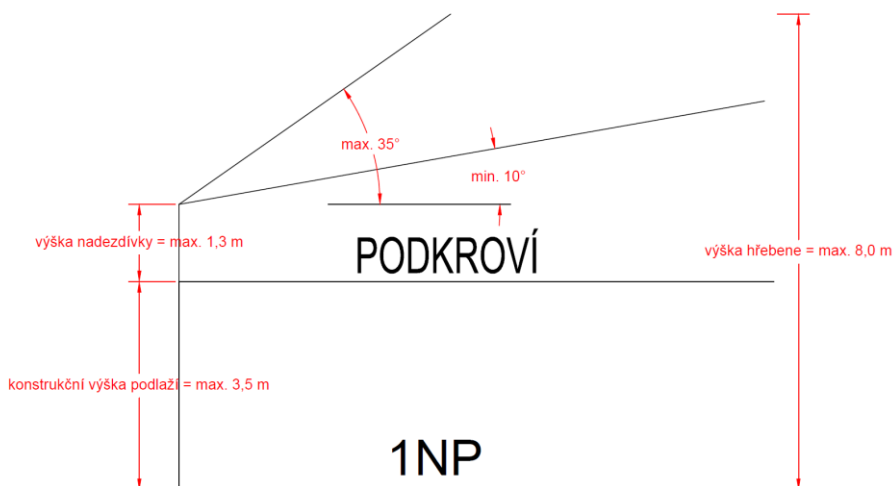


Schéma stavby pro bydlení - 1 nadzemní podlaží + podkroví

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

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

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

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

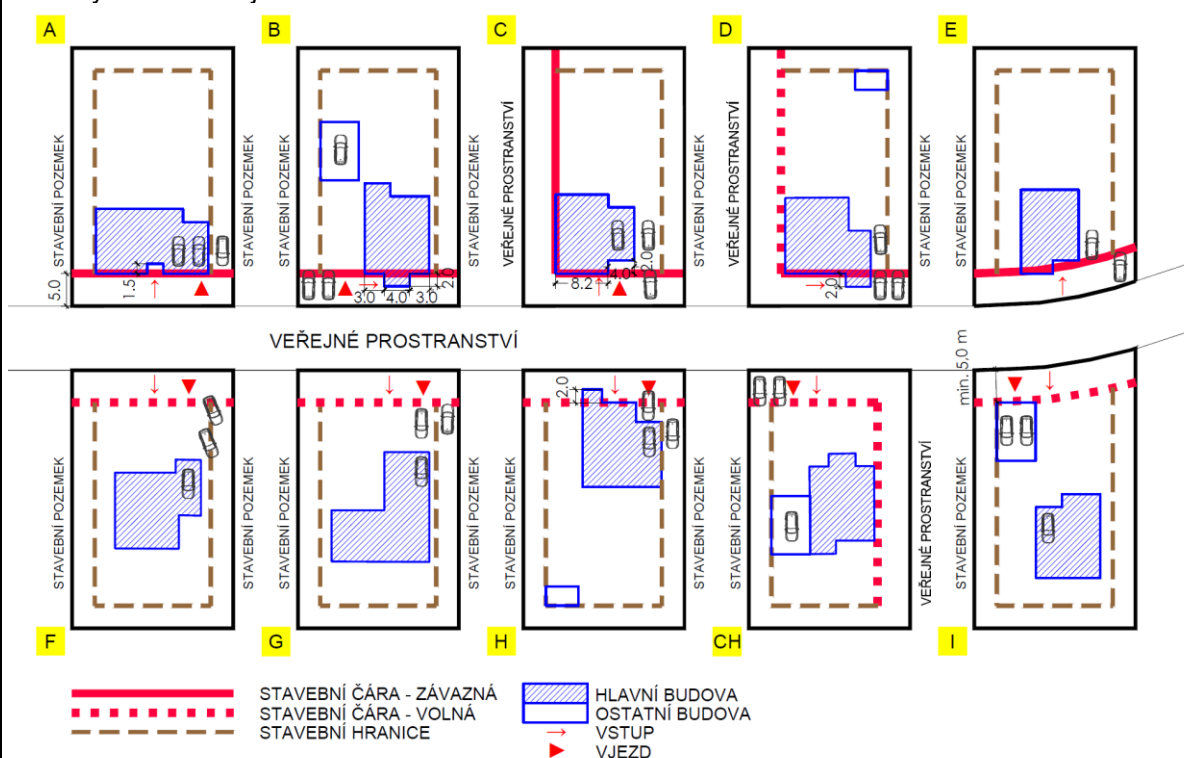
Pro vybrané vymezené části ÚP s prvky regulačního plánu jsou přesněji ve výkrese I.4. výkres částí ÚP s prvky regulačního plánu a kapitole I.F.3. pro každý blok zástavby definovány

REGULAČNÍ PRVKY:

REGULACE VYUŽITÍ POZEMKŮ A PRVKY PLOŠNÉHO A PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

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

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



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

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

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

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

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

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

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

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

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

K vymezení stavební čáry ve většině případů ve vzdálenosti 5 m odstupu od uličního prostoru umožní Kolmé odstavování automobilů na vlastním pozemku před garáží či hlavním objektem, zajistí prostor pro výsadbu zeleně. Dále přispěje k pohledovému otevření prostoru ulice směrem k zástavbě, a to z důvodu, že v nemálo případech investor nepřistoupí k oplocení pozemku před garáží a soukromé předzahrádky a sjezd bez oplocení se budou podílet na vytváření veřejného prostoru. Je vyšší předpoklad, že se ulice stane přívětivou pobytovou plochou s podílem zeleně s opticky větší šířkou uličního profilu.



Ukázka prostoru před garáží „otevřeného“ k ulici - vizualizace



Ukázka možného řešení uličního prostoru - vizualizace

Příklady realizace vhodného řešení uličního prostoru





Příklady realizace méně vhodného řešení uličního prostoru

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

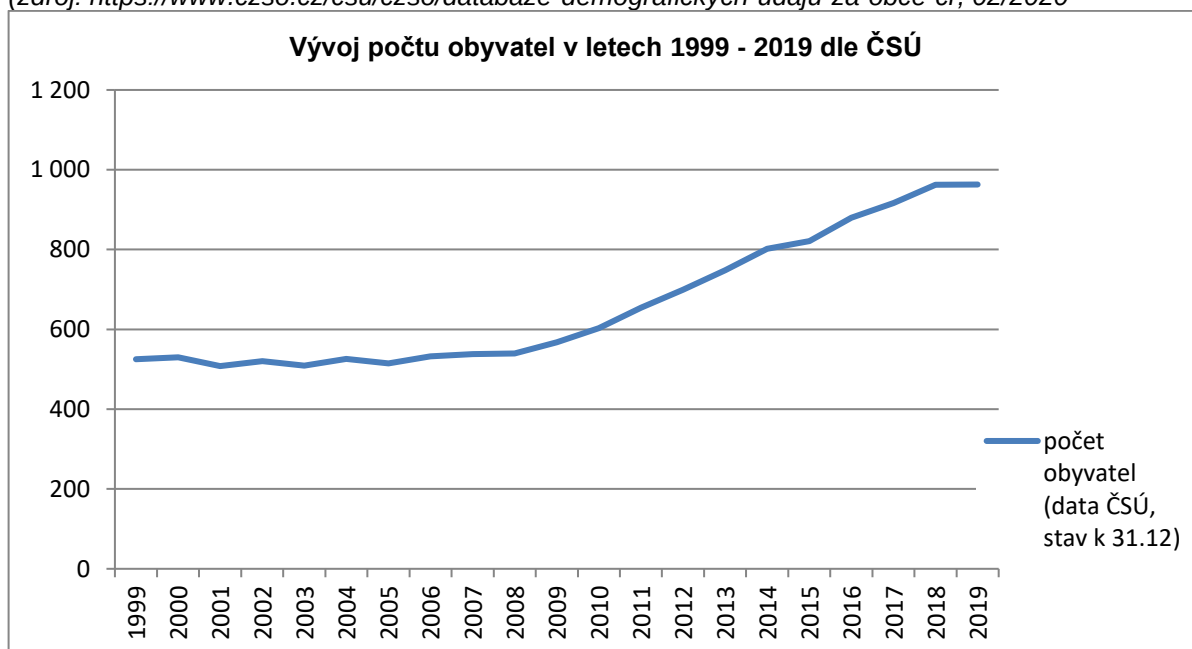
PARKOVÁNÍ A ODSTAVOVÁNÍ VOZIDEL	Index P - udává povinnost zřídit min. 1 parkovací stání pro krátkodobé odstavení vozidla vlastníka a návštěv na pozemku vlastníka. Index G - udává povinnost zřídit min. 1 garáž na pozemku vlastníka, přípustné je nahradit garáž parkovacím stáním.
ÚROVEŇ PODLAHY (±0)	Úroveň podlahy obytných místností 1.NP bude max. 0,9 m nad úrovní původního terénu, vyjma pozemků s úrovní podlahy pevně definovanou - ve zvláštních případech je zobrazen přesný údaj ±0=...m n. m. ve výkresové části. Zvláštní případy - jedná se zejména o blok U5.6 v ulici Královský Vrch, kde je definovaná ÚROVEŇ PODLAHY ±0 pro každý pozemek individuálně. Vychází z průměrné nadmořské výšky v rozích pozemku přimknutých k ulici Královský Vrch a je stanovena z důvodu zamezení umísťování hmotově nevhodných objektů vzhledem k velkému výškovému rozdílu mezi jednotlivými pozemky. Stanovená ±0 zde definuje umístění úrovně podlahy obytných místností 1. NP na stanovenou hodnotu při usazení průčelí stavby na definované stavební čáře. U staveb umístěných ve větší vzdálenosti od veřejné komunikace (tj. do nitra pozemku) bude respektován přirozený terén území např. umístěním staveb o 1 nadzemním podlaží s 1 podzemním podlaží tak, aby byl respektován přirozený terén území, bez jeho navyšování.

➤ Zdůvodnění vymezení zastavitelných ploch

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

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

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



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

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

Stanovená koncepce ÚP vymezuje kumulativně cca **16 ha** ploch s hlavním využitím **pro bydlení**, které jsou zahrnuty do zastavitelných ploch (13,72 ha) a ploch přestavby (2,32 ha). V ÚP jsou navrženy zastavitelné plochy a plochy přestavby s využitím jako plochy BI – bydlení individuální přibližně pro 142 rodinných domů (při průměrné velikosti stavebního pozemku cca 1 130 m²). To je dostačující pro zajištění optimálního rozvoje obce, pro stabilizaci místního obyvatelstva, zamezení odchodu mladšího a vzdělaného obyvatelstva a pro vytvoření optimálních podmínek pro bydlení. Zastavitelné plochy pro bydlení jsou vymezeny s přiměřenou rezervou. V době zpracování územního plánu nelze totiž spolehlivě určit, které plochy budou k zástavbě fakticky nabídnuty. Návrh zohledňuje i fakt, že v zastavěném území jsou jako stabilizované plochy vymezeny proluky, zpravidla jednotlivé pozemky, pořízené jako investice s realizací zástavby až výhledově. V obci je trvalý zájem o bydlení, z dlouhodobého hlediska je patrný trvalý růst výstavby a území má předpoklady pro další rozvoj. V souvislosti s navyšováním ploch bydlení je plánován i rozvoj občanského vybavení, pro které územní plán vyčleňuje plochu Z5 OV – občanské vybavení veřejné v lokalitě ulice Stříbrná. Ve vazbě na plochy pro bydlení jsou vymezeny plochy s funkcí PP – veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch a PZ – veřejná prostranství s převahou zeleně s cílem zajistit dostatečný veřejný prostor související s obytnou funkcí.

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

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

➤ **Zdůvodnění vymezení ploch přestavby**

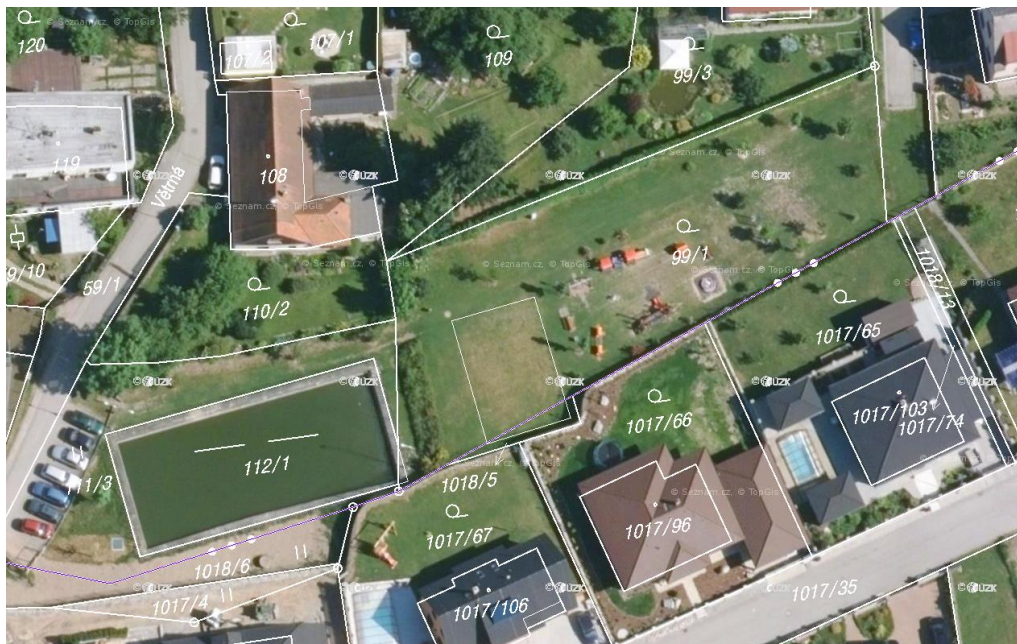
Jako plochy přestavby jsou v ÚP vymezené plochy určené ke změně stávající zástavby, k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území. Jsou umístěné v zastavěném území a zahrnují zejména území určené k přestavbě území s objekty pro rekreaci na plochy bydlení – plochy **P1** (chaty u Hůrského rybníka) a **P2** (zahrádkářská osada Na Werku). Důvodem jejich vymezení je dlouhodobý zájem v těchto lokalitách trvale bydlet, proto bylo v rámci zpracování návrhu ÚP přistoupeno k rozčlenění ploch na části s využitím BI – bydlení individuální a plochy s využitím PP – veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch, které jsou přednostně určeny k umístění veřejně přístupných komunikací včetně umístění úvratových obrátíšť zajišťující obsluhu nově vzniklé obytné čtvrti. V ÚP je stanovena podmínky pro využití plochy, která stanovuje, že před zahájením výstavby RD musí být provedena realizace obslužných komunikací vč. rozvodů sítě technické infrastruktury. Přípustné je postupovat v dílčích samostatně funkčních etapách, přičemž dílčí etapa musí umožňovat následné pokračování v navrženém řešení. Rozumí se tím, že řešení musí být navrženo s ohledem na celou plochu a zejména sítě technické infrastruktury musí být dimenzované tak, aby umožnily napojení všech budoucích objektů v daném území.

➤ **Zdůvodnění koncepce systému sídelní zeleně**

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

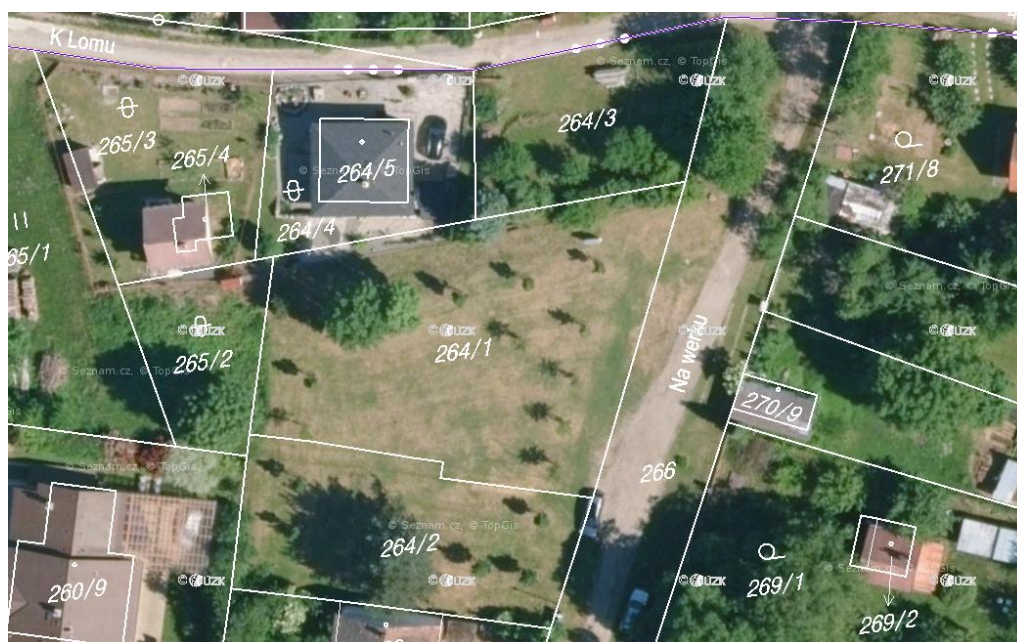
Hlavní prvky systému sídelní zeleně:

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



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

- park v prostoru ulice Na Werku



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

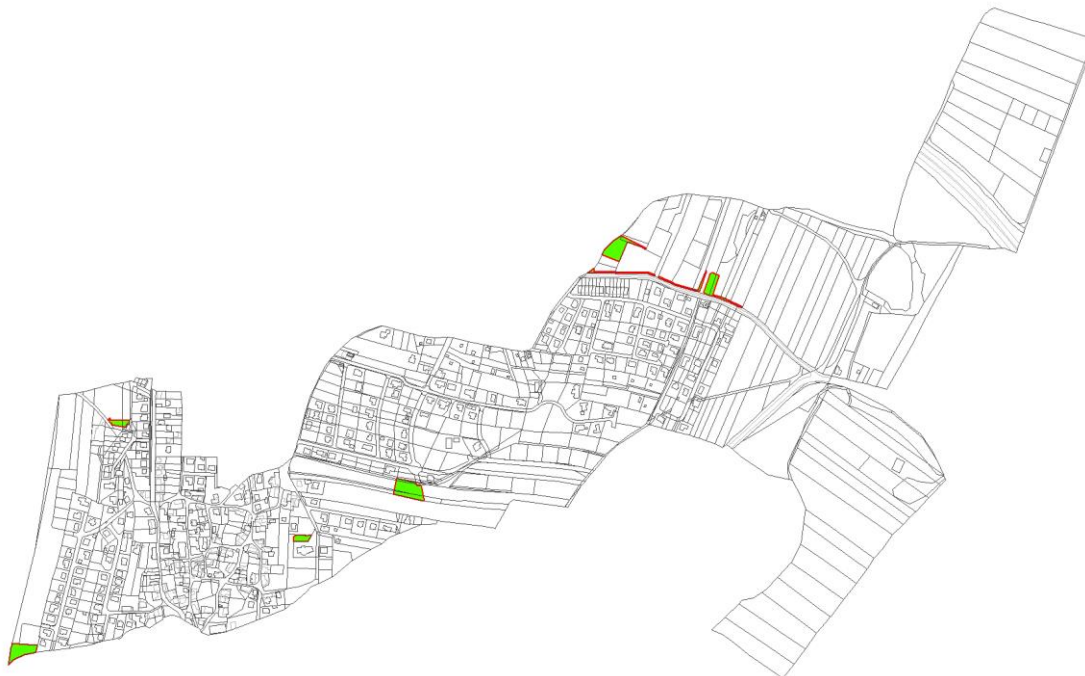
- pás vzrostlé zeleně v bloku mezi ulicemi Slunečná a Královský Vrch



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

Pro posílení systému sídelní zeleně jsou navrženy plochy s využitím veřejná prostranství s převahou zeleně (PZ). Jedná se o veřejně přístupná území sloužící zejména jako zázemí pro odpočinek, rekreační aktivity, případně plní izolační funkci. Jako plocha s využitím „zeleně přírodního charakteru“ je vymezeno nezastavitelné území uprostřed bloku ohraničeném ulicemi Slunečná a Královský Vrch. Plocha, která byla zalesněna v 50. letech 20. století, zahrnuje pozemky o celkové výměře cca 6 tis. m². Pozemky, dříve evidované jako pozemky určené k plnění funkcí lesa, jsou druhu „zahrada“, území je však tvořeno porostem lesních dřevin a svým charakterem plní spíše funkci lesa. Definice a ochrana dřevin rostoucích mimo lesní pozemky je vymezena zákonem č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny. V území má tato plocha nenahraditelný vliv pro biodiverzitu, zároveň je tento prvek potřeba chránit z důvodu jeho nezanedbatelného významu krajinnotvorného, půdoochranného, klimatického, estetického i jeho rekreační funkce.

Územní plán Adamov navrhuje plochy změn pro rozvoj sídelní zeleně:



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

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

II.K.4. ZDŮVODNĚNÍ KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

Koncepci veřejné infrastruktury tvoří:

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

Mezi hlavní zásady rozvoje území koncepce definuje, že využití nově navržených ploch pro zástavbu je přípustné až po jejich vybavení technickou a dopravní infrastrukturou, zejména každá novostavba musí být napojena, pokud je to technicky možné, na síť technické infrastruktury. Ve vazbě na výše uvedené je i pro vybrané zastavitelné plochy v kapitole I.C.3. definováno „**před zahájením výstavby RD musí být provedena realizace obslužných komunikací vč. rozvodů sítí technické infrastruktury trasovaných v plochách veřejných prostranství**; přípustné je postupovat v dílčích samostatně funkčních etapách, přičemž dílčí etapa musí umožňovat následné pokračování v navrženém řešení“. Důvodem nastavených podmínek je zajištění kontinuálního rozvoje celých lokalit, ve kterých tvoří dopravní a technická infrastruktura vyvážený celek, na kterém je závislý rozvoj všech stavebních pozemků v zastavitelné ploše.

➤ Zdůvodnění koncepce dopravní infrastruktury

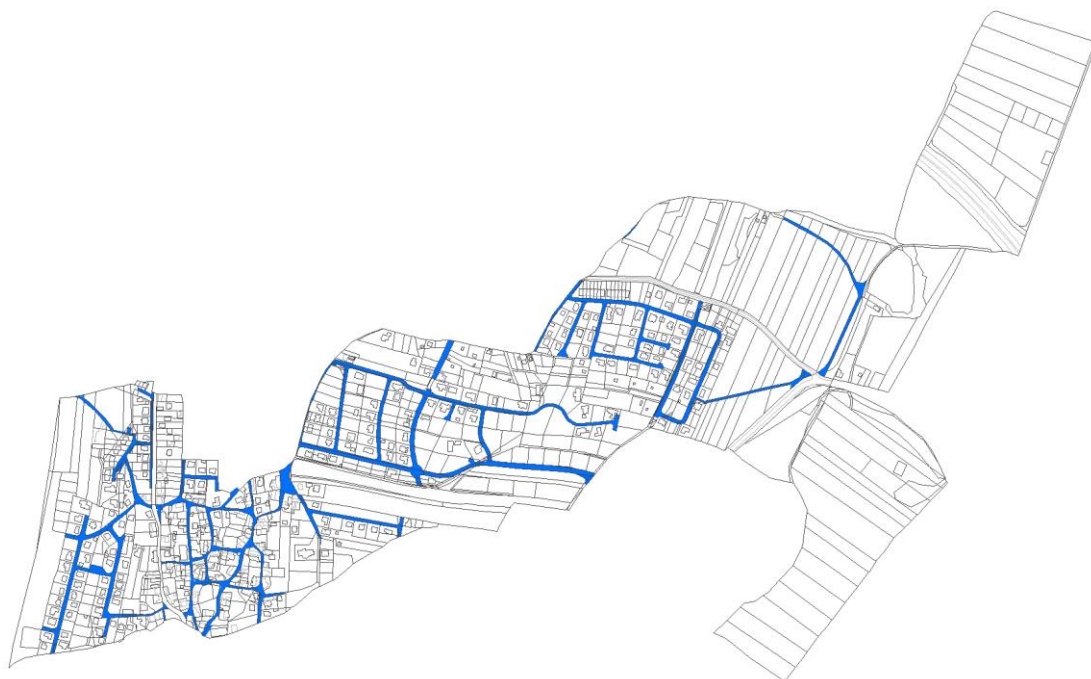
Silniční doprava je územním plánem zajištěna vymezením ploch DS – doprava silniční a ploch PP – veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch, v nichž stanovené podmínky obecně umožňují existenci pozemních komunikací. Plochy dopravy silniční jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek zejména pro obsluhu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

Schéma vymezených ploch DS – doprava silniční



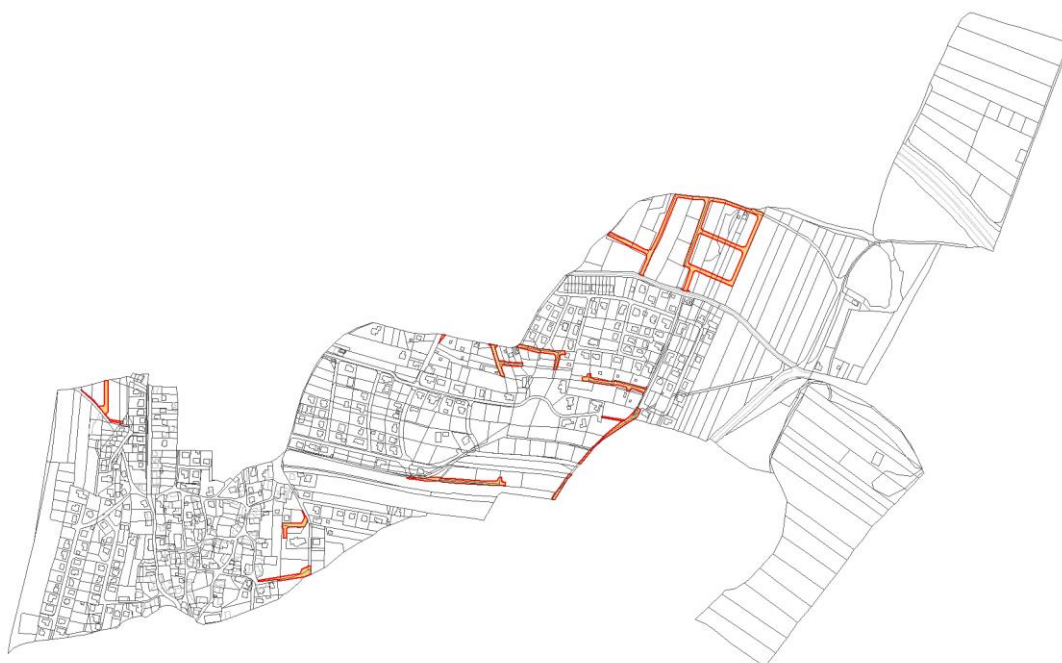
>> Zahrnují hlavní komunikační skelet tvořený stávajícími silnicemi I., II. a III. třídy a komunikace a cesty vymezené mimo zastavěné území obce.

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



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

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



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

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

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

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

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

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

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

Schéma navrhovaných pěších propojení



Doprava v klidu

Odstavování a parkování vozidel se v převážné míře odehrává na pozemcích rodinných domů a v plochách veřejných prostranství, resp. ploch, které to v ÚP připouštějí.

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 odstavování vozidel se vždy pokládá za součást záměru stavebníka.

U ploch bydlení je v ÚP stanovena podmínka zřízení minimálně 2 parkovacích stání pro osobní vozidla v objektu nebo na vlastním pozemku na 1 RD, případně min. 1 parkovací stání na bytovou jednotku.

➤ **Zdůvodnění koncepce technické infrastruktury**

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

Zásobování vodou:

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

Kanalizace:

Odkanalizování navrhované zástavby a dosud neodkanalizované objekty budou řešeny oddílnou kanalizací s napojením splaškových vod na kanalizační sběrač. Při rekonstrukci stávající kanalizační sítě bude upřednostněno budováním oddílné kanalizace. **Dešťové vody** musí být v souladu s § 5 vodního zákona přednostně zasakovány nebo zadržovány na pozemku majitele nemovitosti. V **nově zastavovaných lokalitách** není možné napojit dešťové vody z pozemků přímo do kanalizačního sběrače. Se srážkovými vodami musí být hospodařeno co 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.

V podmínkách využití plochy Z9 je pro plochu PZ (veřejná prostranství s převahou zeleně) stanoveno v rámci navazující projektové dokumentace ZTV umístění odlehčovací komory pro stávající jednotnou kanalizační stoku, která vede po jižním okraji plochy Z9. Gravitační jednotná kanalizační stoka o DN 500 prochází nezastavěnými pozemky p. č. 128/93, 182/94 v k. ú. Adamov u Č. B. a dále pak zastavěným územím zahrad rodinných domů p. č. 182/34, 182/56, 182/15, kde při zvýšeném průtoku způsobuje zaplavlávání pozemků a škody na soukromém majetku. Řešením je v rámci ZTV pro plochu Z9 zajistit umístění odlehčovací komory, která potíže eliminuje. Zároveň je potřeba zabezpečit přístup k zařízení po veřejných pozemcích, proto je v ÚP pro plochu Z9 stanovena podmínka zpřístupnění plochy „PZ“ z pozemků v k. ú. Adamov u Č. Budějovic, tj. ze severu zastavitelnou plochou „BI“. Dostupnost z jihu se zdá nereálná, jedná se o pozemky k. ú. Rudolfov u Č.B., nezastavitelné v ÚP Rudolfov (Úplné znění po změně č. 2, 3 a 4) s vodním tokem evidovaným jako interakční prvek (p. č. 998/52 a 998/66 v k.ú. Rudolfov u Č.B.) ani ze západu, kde přiléhá řešené území ke k. ú. Hůry, ve kterém je sice v rámci platného ÚP Hůry (Úplné znění po změně č. 1, 2 a 4) vymezena zastavitelná plocha, ale v soukromém vlastnictví. Z výše zmíněných důvodů je potřeba v navazujících projektových dokumentacích i se zajištěním přístupu pro techniku správce zařízení, a to rovněž po budoucích veřejných pozemcích z k. ú. Adamov u Č. B., pro případ výměry, revizí, údržby apod.

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

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

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

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

Připojení staveb na sítě technického vybavení (4) Stavby, z nichž odtékají povrchové vody vzniklé dopadem atmosférických srážek (dále jen „srážkové vody“) musí mít zajištěno jejich odvádění, pokud nejsou srážkové vody zadržovány pro další využití. Znečištění těchto vod závadnými látkami nebo jejich nadměrné množství se řeší vhodnými technickými opatřeními. Odvádění srážkových vod se

zajišťuje přednostně zasakováním. Není-li možné zasakování, zajišťuje se jejich odvádění do povrchových vod; pokud nelze srážkové vody odvádět samostatně, odvádí se jednotnou kanalizací.

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

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

Podklady pro vodohospodářské řešení:

- Plán rozvoje vodovodů a kanalizací na území Jihočeského kraje - Program rozvoje vodovodů a kanalizací Jihočeského kraje - IKP Consulting Engineers s.r.o. (červen 2004 – červen 2013), ve znění Změny č. 5, schválené Zastupitelstvem Jihočeského kraje dne 16.5.2013
- Změna č. 6 Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací na území Jihočeského kraje (PRVKÚK) byla schválena Zastupitelstvem Jihočeského kraje dne 5. 4. 2018 usnesením č. 105/2018/ZK-12
- údaje o počtu obyvatel, ČSÚ 2020
- Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje v platném znění
- Územně analytické podklady – 02/2023

Zásobování el. energií

Správní území obce Adamov je napojeno na celostátní elektrizační přenosovou soustavu. Napojení na soustavu zajišťuje celkem 6 transformoven VN (3 stožárové trafostanice VN a 3 kompaktní zděné trafostanice VN) napojených na nadzemní vedení elektrické energie. Územní plán záměr v oblasti zásobování el. energií z hlediska ovlivnění širších vztahů nenavrhuje. Současný stav zásobování elektrickou energií lze v řešeném území označit jako stabilizovaný, stávající rozvody a transformační stanice odpovídají současným potřebám. Pro zajištění výhledových potřeb dodávky bude využito výkonu stávajících trafostanic nebo je možné v území umístit trafostanice nové případně stávající trafostanice vyměnit za výkonnější.

Konkrétní rozvoj elektrických sítí bude řešen podle aktuálního rozvoje obce postupu výstavby a naplňování jednotlivých zastavitelných ploch. Trasy elektrických sítí, případně přesné umístění nových distribučních trafostanic bude předmětem řešení jednotlivých zastavitelných ploch v dalších stupních projektové dokumentace. V zastavitelných plochách s povinností zpracování územní studie 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 umisťováno v rámci ploch veřejných prostranství a dopravní infrastruktury. Prvotně je vždy nutné prověřit jejich umisťování v souběhu s ostatními stavbami technické infrastruktury.

Zásobování plynem

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

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

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

Telekomunikační zařízení, spoje, radiokomunikační sítě

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

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

Nakládání s odpady

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

➤ Zdůvodnění koncepce veřejných prostranství

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

V územním plánu jsou vymezena veřejná prostranství jako zásadní prvek určující charakter struktury osídlení a dále jako významný prvek prostorového uspořádání území. Vymezení veřejných prostranství PP – veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch je provedeno za účelem zajištění ochrany stávajících prostranství, např. náměstí a návsi, uliční prostory, pěší a cyklistická propojení, prostory významného křížení, místní a účelové komunikace v sídlech, některé prvky veřejné zeleně nezahrnuté do ploch sídelní zeleně. Významné plochy vnitrosídelní zeleně vytvářejících ekologickou stabilitu a rovnováhu v sídle a plnících funkci kompoziční a odpočinkovou, jsou zahrnuty do ploch zeleně (PZ - veřejná prostranství s převahou zeleně). Základním nástrojem pro rozčlenění ploch je posouzení poměru zastoupení biologicky aktivních ploch v území. V plochách **PZ** je regulacemi stanoveno, že **minimální podíl zeleně je 70 %** z plochy. Zbývajících 30 % může představovat zpevněné plochy.

Plochy PZ – veřejná prostranství s převahou zeleně jsou v území vymezeny v souladu s § 7 vyhlášky 501. Je třeba si uvědomit, že nejde o vydlážděnou plochu, ale především o parky, veřejnou zeleň obecně, a další veřejná prostranství, která svými parametry splňují požadavky citované vyhlášky. Účelem takto stanovených ploch je zajistit nejen dostatek zeleně, ale i dostatek ploch pro společenské aktivity obce (shromažďování, dětská hřiště, odpočívadla apod.). Cílem návrhu ÚP bylo u navrhované zástavby vymezit dostatek ploch změn pro vznik nových veřejných prostranství s převahou zeleně. Nástrojem pro vymezení veřejného prostranství v rozsáhlých zastavitelných plochách byl náčrt možné budoucí parcelace, ze které vzešla poloha prostranství. U plochy **Z8** je podmínka zpracování územní studie jako podkladu pro rozhodování v území, v rámci které bude v zastavitelné ploše vymezen pozemek s využitím veřejného prostranství s převahou zeleně o výměře min. 770 m² určený pro realizaci veřejného prostoru. U ploch Z1 (5,2ha), Z5(1,08 ov), Z6 (1,55), Z7 (0,61ha) a Z9 (2,13ha), které jsou rozsáhlejší či nemají v dosahu stávající veřejné prostranství, jsou plochy PZ – veřejná prostranství s převahou zeleně vymezeny konkrétně pro každou plochu a to v souladu s § 7 odst. 2) vyhlášky 501/2006, tzn. plocha veřejného prostranství odpovídá min. 5 % z výměry celku, přičemž se do výměry nezapočítávají pozemní komunikace.

Veřejná prostranství jsou základním prvkem struktury sídla, který má výrazný dopad na soudržnost obyvatel, jejich identifikaci se sídlem samotným nebo jeho částí. Aby tento pocit obyvatelé území získali, je třeba v rámci obce navrhnout ucelenou soustavu veřejných prostranství s jasnou hierarchií, přehlednou koncepcí, s důrazem na měřítko a kvalitu vybavení. Územní plán vymezuje plochy pro

nová veřejná prostranství, následně by samospráva obce měla usilovat o přeměnu těchto ploch ve prospěch veřejnosti.

Obecným požadavkem na vymezení ploch je vytvářet a chránit bezpečně přístupná veřejná prostranství v zastavěném území a v zastavitelných plochách, chránit stávající cesty umožňující bezpečný průchod krajinou a vytvářet nové cesty, je-li to nezbytné, tzn. zásady, které se snažil projektant maximálně respektovat při návrhu ÚP.

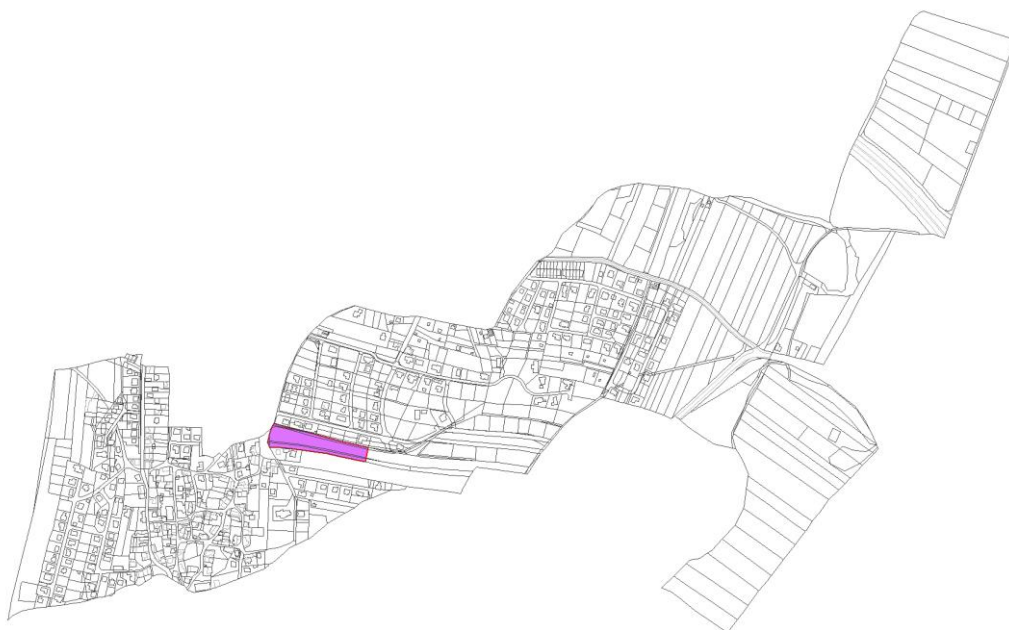
➤ **Zdůvodnění koncepce občanského vybavení**

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

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

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

Z5 OV – Občanské vybavení veřejné



Jedná se o plochu určenou k realizaci novostavby budovy občanské vybavenosti (hasičská zbrojnice, obecní úřad s multifunkčním sálem, obecní byt, garáž, sportoviště apod.).

Podkladem k vymezení byla projektová dokumentace „Novostavba budovy občanské vybavenosti, garáže a obecního bytu, vč. dopravního řešení a inženýrských sítí“ zpracovaná společností DETAIL PROJEKT s.r.o., stupeň DPS, datum 01/2018, na základě které bylo vydáno stavební povolení a stavba byla v době zpracování ÚP zahájena.

II.K.5. ZDŮVODNĚNÍ KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

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

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

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

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

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

➤ Zdůvodnění vymezení ploch změn v krajině

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

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

➤ Zdůvodnění vymezení územního systému ekologické stability (ÚSES)

(Ing. Jiří Wimmer)

Ochrana přírody a územní ochrana

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

Kostra ekologické stability

Kostru ekologické stability v řešeném území tvoří krajinné segmenty s koeficientem ekologické stability (KES) 3 a vyšším. Nejstabilnějšími segmenty jsou lesní porosty a vodní toky a nádrže s břehovými porosty (KES 3-5), do kostry můžeme zařadit i přerušované liniové výsadby podél

komunikací. Plochy mimo kostru jsou tvořeny segmenty s KES 0-2 (zastavěné plochy, plochy zeleně v obcích, kulturní intenzivní luční porosty a orná půda).

Koncepce návrhu skladebných prvků územního systému ekologické stability

Podklady využitě při vymezení ÚSES

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

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

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

Odůvodnění stanovených regulativů pro skladebné prvky ÚSES:

Regulativy mají dvě základní funkce:

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

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



Interakční prvek – IP 4



Interakční prvek - IP 2

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

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

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

Problémy k řešení v ÚP:

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

Závěr:

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

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

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

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

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

INDEX	POPIS	ÚČEL A DŮVOD VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY
VD1	koridor pro umístění místní komunikace „Na Lukách“	Koridor dopravní infrastruktury je navržen pro prodloužení stávající ulice Na Lukách směrem na jih. Komunikace vede na rozhraní k. ú. Adamov u Č.B. - Rudolfov u Č.B., navazuje v ÚP Rudolfov na vymezenou VPS s indexem D.1.R. Její realizací bude zajištěna obslužnost zastavitelných ploch a rozšířen komunikační skelet obcí Adamov i Rudolfov, jedná se o záměr ve veřejném zájmu, realizací stavby bude zajištěn rozvoj a obsluha širšího území.

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

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

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

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

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

Plocha, pro kterou je nařízeno zpracování územní studie jako podkladu pro rozhodování území, je:
zastavitelná plocha Z8

Územní studie musí být zpracována pro celou zastavitelnou plochu.

Odůvodnění navrženého řešení:

Definovaná plocha má parametry, na základě kterých zpracovatel rozhodl, že je prověření změn jejího využití územní studií podmínkou pro rozhodování. Řešené území ÚS bude respektovat uvedené členění, tzn. pro území ÚP je stanovena povinnost zpracování jedné územní studie pro zastavitelnou plochu Z8. Důvodem je snaha o kompaktnost řešení a zprostředkování komplexnějšího pohledu a plánování využití území, a to i z dlouhodobějšího hlediska.

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

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

Úpravy grafické i textové části byly zapracovány na základě pokynu pořizovatele po veřejném projednání, s tímto odůvodněním:

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

Popis úpravy	Odůvodnění
	efektivněji využíváno, protože za stávající situace je pro obyvatele novostaveb hůře dostupné. Předpokládaná šíře komunikace pro chodce je 1,5 m plus případně bezpečnostní odstup od pevných překážek.
Vypuštění veřejně prospěšné stavby VD3, plocha "PP" se vymezuje jako "BI" a "PP" (sever - na obecním pozemku), ruší se plocha přestavby "P4".	V území se na základě pokynu pořizovatele zrušila stavba VD3 - Koridor pro umožnění rozšíření místní komunikace „Horní“, který byl vymezen současně jako plocha přestavby P4. Na pozemku p.č. 260/7, který je v obecním vlastnictví, je ponecháno využití PP – veřejné prostranství s převahou zpevněných ploch, důvodem je umožnění umístění zeleného pásu podél komunikace, odstaveného stání, výhybny na zúžené komunikaci, která má cca 4m, apod. Zbývající jižní část původní plochy je vymezena jako plochy BI – bydlení individuální, které rovněž umožňují umístování dopravní infrastruktury, v případě potřeby rozšíření komunikace v budoucnu.
U zastavitelné plochy Z4 se ruší povinnost zpracování územní studie pro rozhodování v území a vymezuje se jako plocha s prvky regulačního plánu "U9", doplňuje se plocha "PP" pro obsluhu pozemků a definují se regulační prvky.	Na základě pokynu se pro zastavitelnou plochu Z4 zrušila po veřejném projednání povinnost zpracování územní studie pro rozhodování v území a území je vymezeno jako plochy s prvky regulačního plánu s blokem U9.1, tedy závaznými prvky, které jsou součástí podrobnějšího výkresu I.4. výrokové části. Regulační prvky definují stavební čáry, hranice, nastavují minimální velikost pozemků v bloku na min. 1 000m ² , a to s ohledem na charakter území a majetkoprávní vztahy v území, kdy je snahou projektanta ctít pozemkové hranice. Zvolené řešení předpokládá parcelaci na deset stavebních pozemků. Severní pruh pozemků je dopravně obslužen stávající ulicí Královský Vrch, pro pozemky na jihu je vymezena plocha veřejného prostranství určená pro umístění příjezdové komunikace. V souladu s §22 vyhlášky č. 501/2006 Sb., je nejmenší šířka veřejného prostranství, jehož součástí je pozemní komunikace (např. účelová) zpřístupňující pozemek rodinného domu, 8 m. Vzhledem k délce příjezdové komunikace, která je cca 190 m, je zakončena prostorem pro umístění úvratového obratiště. (Slepá komunikace, která je delší než 50 m musí mít dle kodexu norem požární ochrany na konci obratiště a její šířka je minimálně 3,0 m.). Navrženým řešením budou dopravně obsluženy všechny pozemky.
V území se upravuje umístění ploch "PZ" pro veřejná prostranství s převahou zeleně a ploch "PP" pro veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch, upravuje se parcelace, min. výměra pozemků se definuje na 1 000 m ² , dochází ke změně regulačních prvků.	Na základě pokynu pořizovatele bylo u zastavitelné plochy Z1 bylo prověřeno trasování plochy PP – veřejné prostranství s převahou zpevněných ploch. Po domluvě projektanta s určeným zastupitelem došlo k vypuštění části plochy „PP“ mezi bloky U1.2 a U1.6 na pozemku p. č. 286/16 a 286/12 a ke zcelení bloku v jeden.

Popis úpravy	Odůvodnění
	Dopravní obslužnost zůstane zajištěna z východu a západu pozemků. Průjezdnost celé lokality je umožněna při severu po stávající Lesní ulici, navržené k rozšíření do potřebných parametrů. Ve vazbě na úpravu komunikace došlo k úpravě vymezené plochy PZ – veřejná prostranství s převahou zeleně, která je v území vymezena k zajištění ploch veřejné zeleně a komunitního prostoru. Zvoleným řešením jsou pro zastavitelnou plochu Z1 o výměře 5,21 ha vymezeny plochy s využitím „PZ“ o celkové výměře 0,38 ha, což představuje cca 7% z výměry zastavitelné plochy. Dále došlo k prověření stanovené minimální velikosti pozemků. Ve všech blocích zastavitelné plochy je po veřejném projednání navýšena výměna na min. 1 000 m². Důvodem je a) požadavek pokynu pořizovatele a b) pro území obce je žádoucí, aby především v této dosud nezastavěné ploše vznikla rozvolněná zástavba s dostatečně velkými zahradami, vytvořilo se území příjemné pro život se zázemím veřejných prostranství. Zastavitelná plocha navazuje na nezastavitelné území, na území chatové oblasti, na lokální biokoridor LBK 0160, to jsou další důvody, proč regulovat velikost a nepovolit nadměrné zahuštění zástavby. Dle pokynu pořizovatele byla prověřena definovaná minimální výměra i u ostatních bloků s prvky regulačního plánu a kromě popsaných a vyznačených úprav byly podmínky zachovány. Důvodem je především stávající rozparcelování již velké části bloků a ctění pozemkových hranic anebo nastavení regulačních čar a dalších prvků, které zástavbu přiměřeně redukuje a směřují.
Úprava hranice LBK0160	Dle požadavku MM ČB, odboru ochrany životního prostředí, oddělení ochrany přírody a krajiny je lokální biokoridor LBK0160 rozšířen u severního břehu Hůrského rybníka o část pozemku p. č. 323/2 tak, aby šíře biokoridoru v místě, kde může probíhat migrace zvířat suchou cestou byla min. 15 m.

II.K.10. ZDŮVODNĚNÍ ÚPRAV VE VAZBĚ NA AKTUÁLNÍ ÚZEMNĚ ANALYTICKÉ PODKLADY

Pro zpracování ÚP byly projektantem využity územně analytické podklady (dále „ÚAP“) poskytnuté na základě objednávky z Geoportálu Jihočeského kraje k datu 12/2019 pro verzi návrhu pro společné jednání, s průběžnou aktualizací během pořizování. Do verze pro vydání v zastupitelstvu obce byly aktualizovány jevy – limity využití území – dle ÚAP vyžádaných k datu 15. 2. 2023, a to z důvodu využití a zákresu nejaktuálnějších jevů před vydáním územního plánu.

Ve vrstvě ÚAP byl pro zobrazování v koordinačním výkrese pro verzi vydání v zastupitelstvu obce manuálně vymazán projektantem polygon značící jev „vzdálenost 50 m od okraje lesa“. Jedná se o území, kde býval lesní pozemek (k.ú. Adamov u ČB - p. č. 274/1, 274/2, 274/3 a 274/4), ÚAP nedokázaly na změnu v území zareagovat a stále jev „vzdálenost 50 m od okraje lesa“ evidovaly. Aktuálně jsou pozemky evidované jako druh pozemku „zahrada“, na které se ochrana nevztahuje.

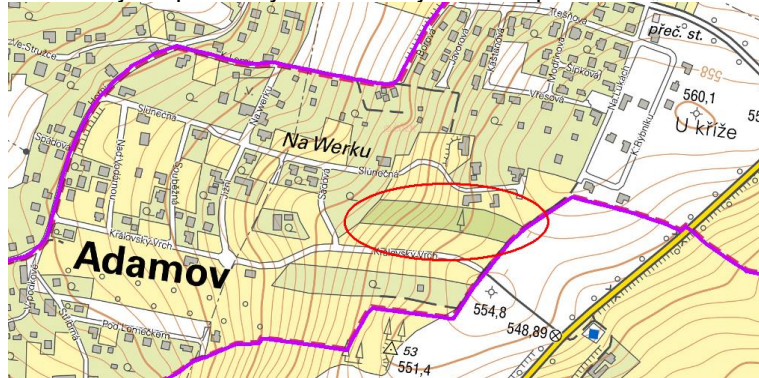


Schéma s označením území rušeného jevu, zdroj: mapový podklad ČÚZK ZM10, stav k 02/2023

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

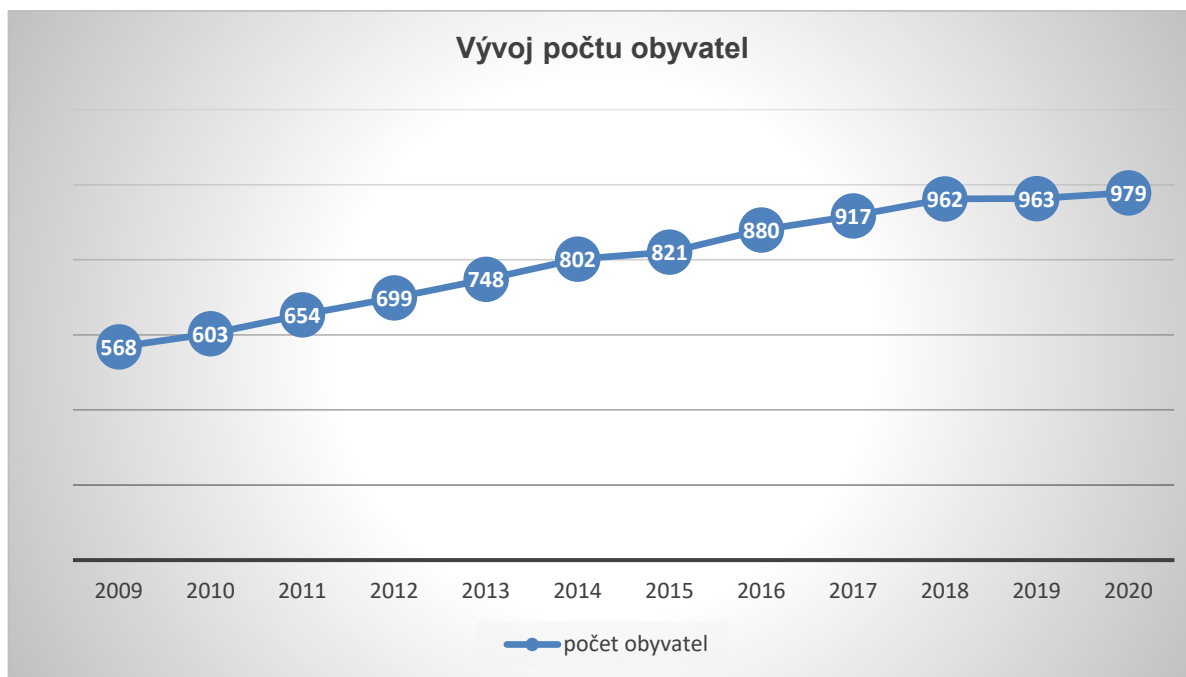
Jedním z hlavních cílů územního plánování je ochrana krajiny jako podstatné složky prostředí života obyvatel. S ohledem na to územní plánování určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajištění ochrany nezastavěného území. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje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

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

Vývoj počtu obyvatel

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

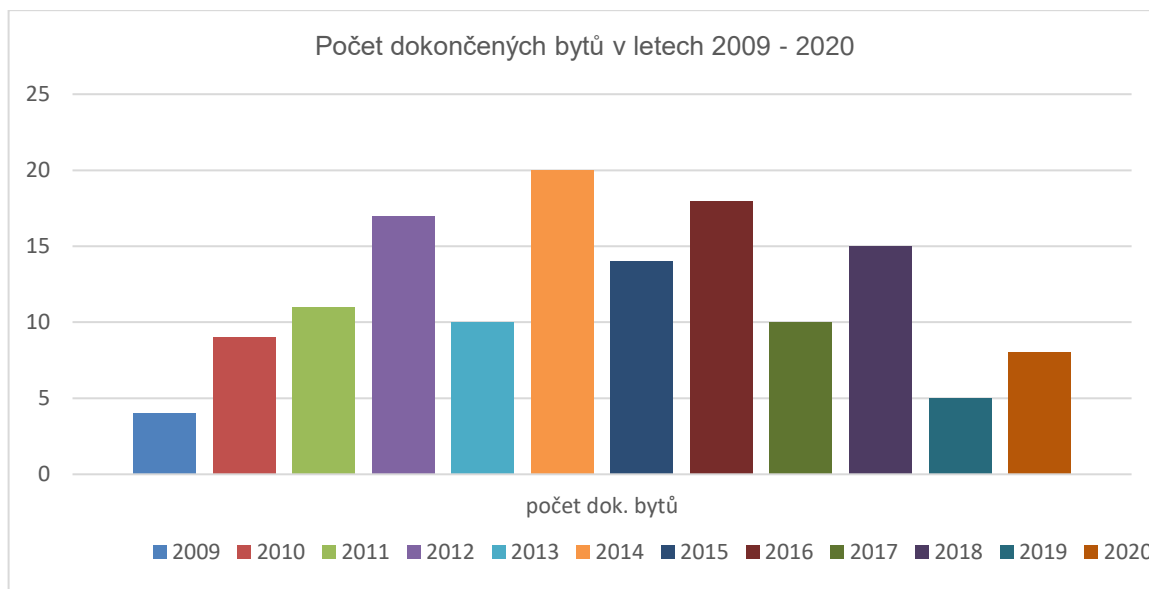
zdroj: <https://www.czso.cz/>



Dokončené byty v RD a BD v obci

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

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



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

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

podmínky prostorového uspořádání, a to i s ohledem na koordinaci možného počtu nově vzniklých staveb.

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

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

Závěr:

Stanovená koncepce ÚP vymezuje kumulativně cca **16 ha** ploch s hlavním využitím **pro bydlení**, které jsou zahrnuty do zastavitelných ploch (13,72 ha) a ploch přestavby (2,32 ha). V ÚP jsou navrženy zastavitelné plochy a plochy přestavby s využitím jako plochy BI – bydlení individuální přibližně pro 142 rodinných domů (při průměrné velikosti stavebního pozemku cca 1130 m²). To je dostačující pro zajištění optimálního rozvoje obce, pro stabilizaci místního obyvatelstva, zamezení odchodu mladšího a vzdělaného obyvatelstva a pro vytvoření optimálních podmínek pro bydlení. Zastavitelné plochy pro bydlení jsou vymezeny s přiměřenou rezervou. V době zpracování územního plánu nelze totiž spolehlivě určit, které plochy budou k zástavbě fakticky nabídnuty. Návrh zohledňuje i fakt, že v zastavěném území jsou jako stabilizované plochy vymezeny proluky, zpravidla jednotlivé pozemky, pořízené jako investice s realizací zástavby až výhledově. V obci je trvalý zájem o bydlení, z dlouhodobého hlediska je patrný trvalý růst výstavby a území má předpoklady pro další rozvoj. Navržené zastavitelné plochy jsou přímo-úměrné dosavadnímu faktickému vývoji výstavby v obci, v letech 1999-2020 bylo ve správním území obce dostavěno 165 bytů v rodinných domech.

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

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

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

V řešeném ÚP jsou v souladu se zadáním a s § 43 odst. 3 SZ vymezeny části ÚP s prvky regulačního plánu. Kapitola *I.f.3. Vymezení částí územního plánu s prvky regulačního plánu* vymezuje plochy s prvky regulačního plánu a závazně stanovuje regulační prvky – regulace využití pozemků a prvky plošného a prostorového uspořádání. Území jsou členěna na plochy a označena U1 – U9.

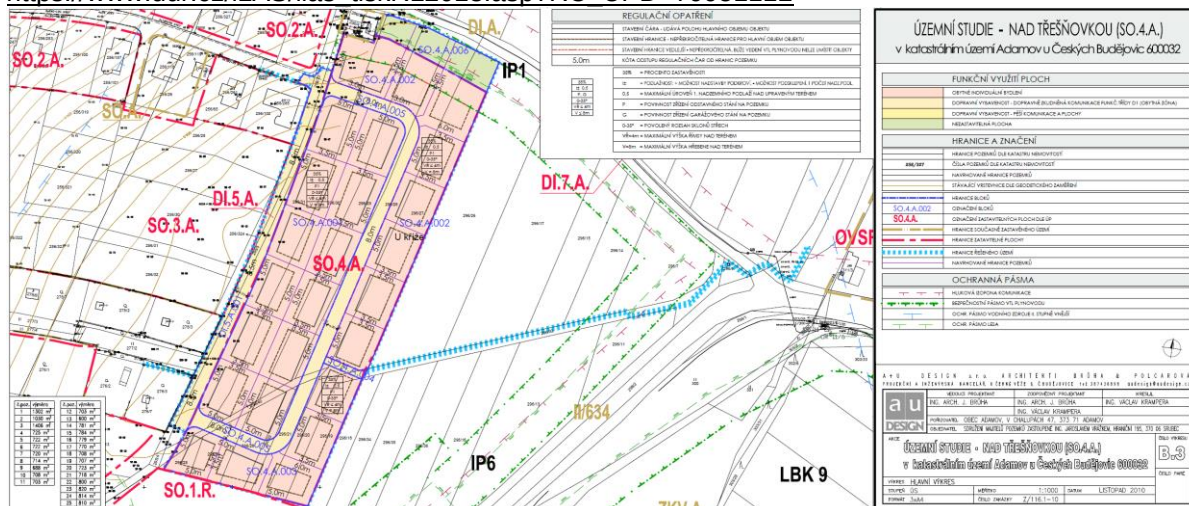
Podkladem pro stanovení regulačních prvků byla podrobná analýza zastavěného území a zastavitelných ploch, posouzení stávající zástavby a urbanistické struktury obce Adamov a vyhodnocení schválených a dosud platných územních studií:

▪ **Územní studie Adamov – Nad Třešňovkou (SO.4.A)**

Projektant: A+U Design s.r.o., Ing. arch. Jiří Brůha, listopad 2010

registrační list číslo 79951112, schválení 01.03.2011, potvrzení aktuálnosti: 01.03.2019

https://www.uur.cz/iLAS/ilas_tiskRL2018.asp?RC_UPD=79951112

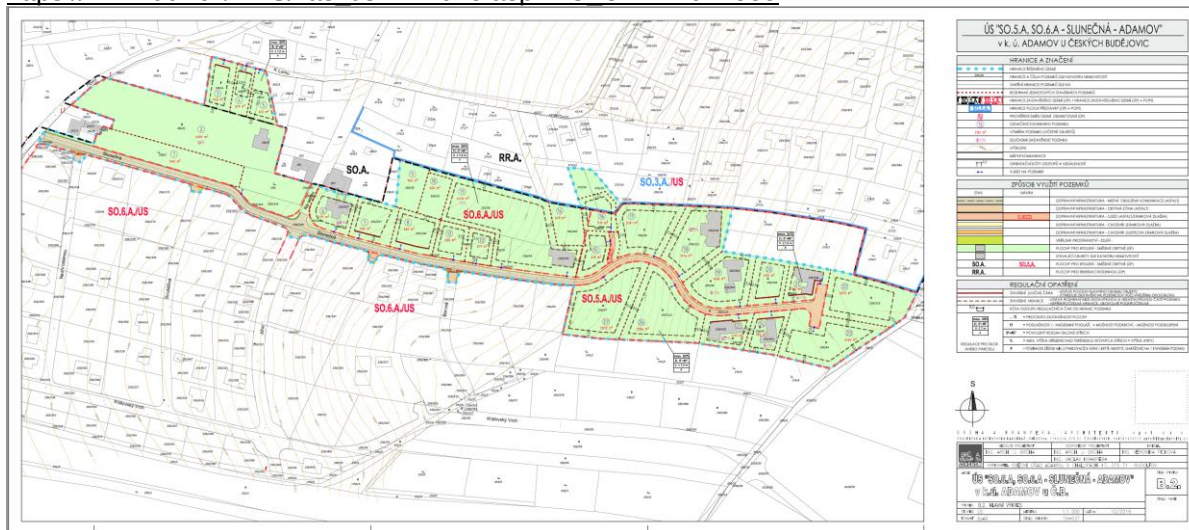


▪ **Územní studie „SO.5.A, SO.6.A – Slunečná – Adamov“**

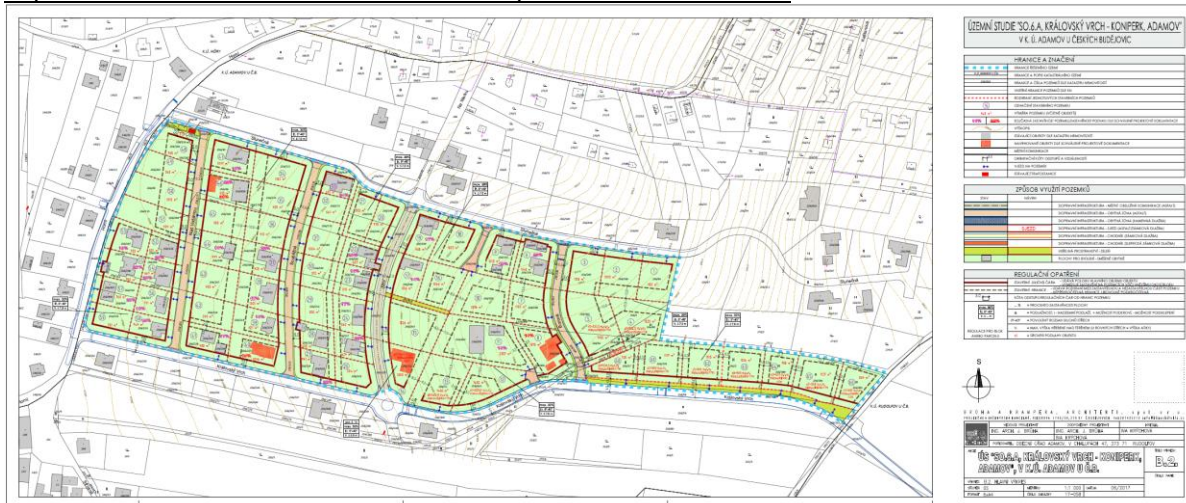
Projektant: Brůha a Krampera, architekti spol. s r.o., Ing. Jiří Brůha, říjen 2016

registrační list číslo 7027835, schválení 24.10.2016

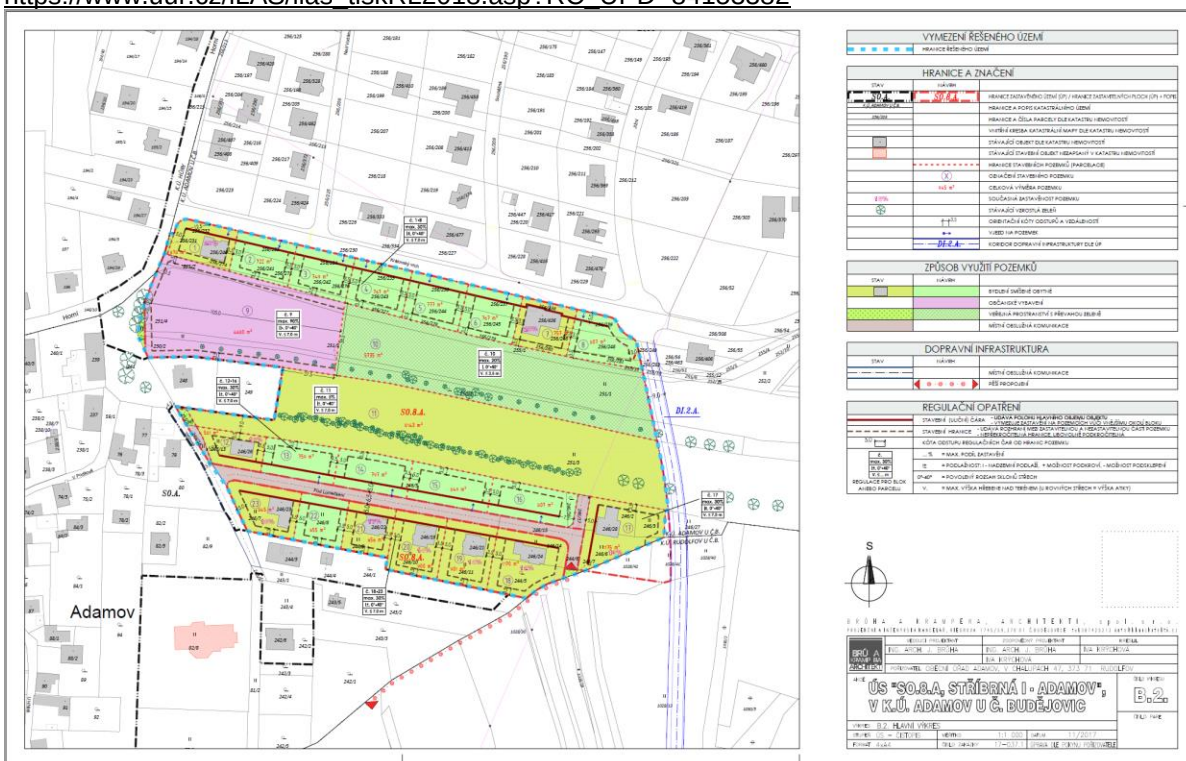
https://www.uur.cz/iLAS/ilas_tiskRL2013.asp?RC_UPD=7027835



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



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

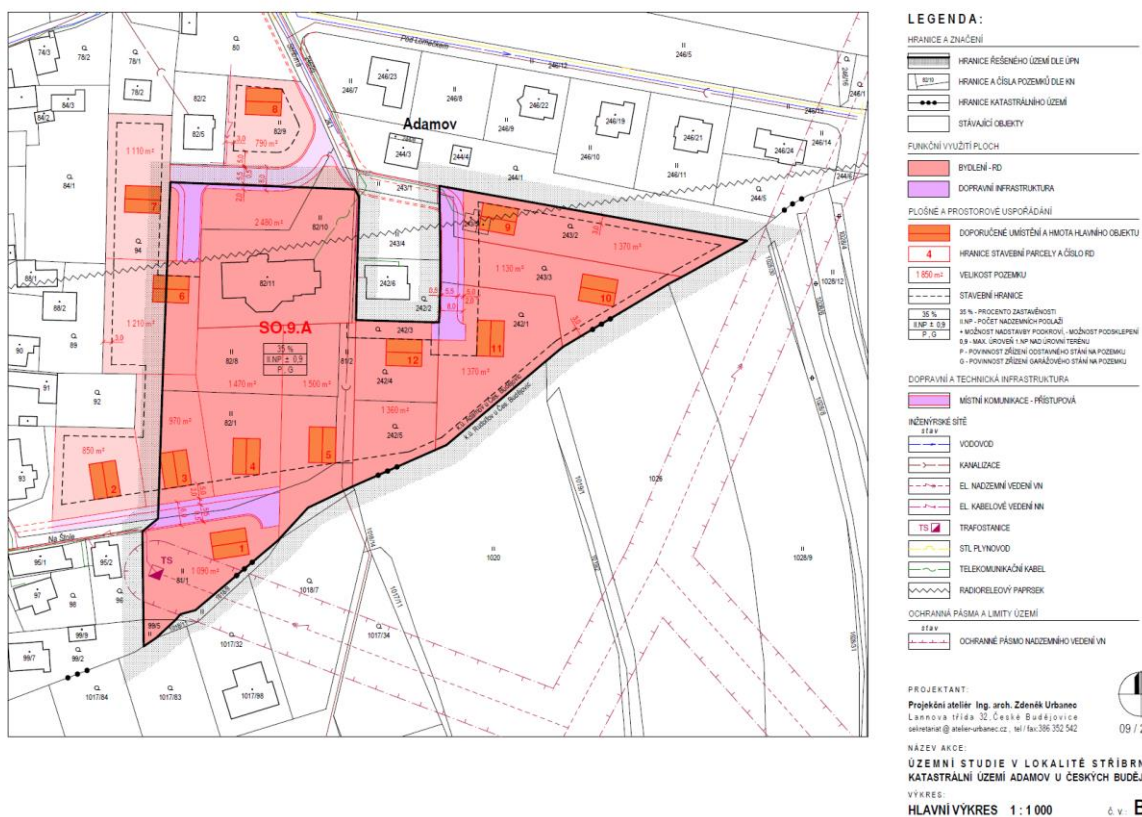


■ Územní studie v lokalitě Stříbrná II (SO.9.A)

Projektant: Projektční ateliér Ing. arch. Zdeněk Urbanec, září 2011

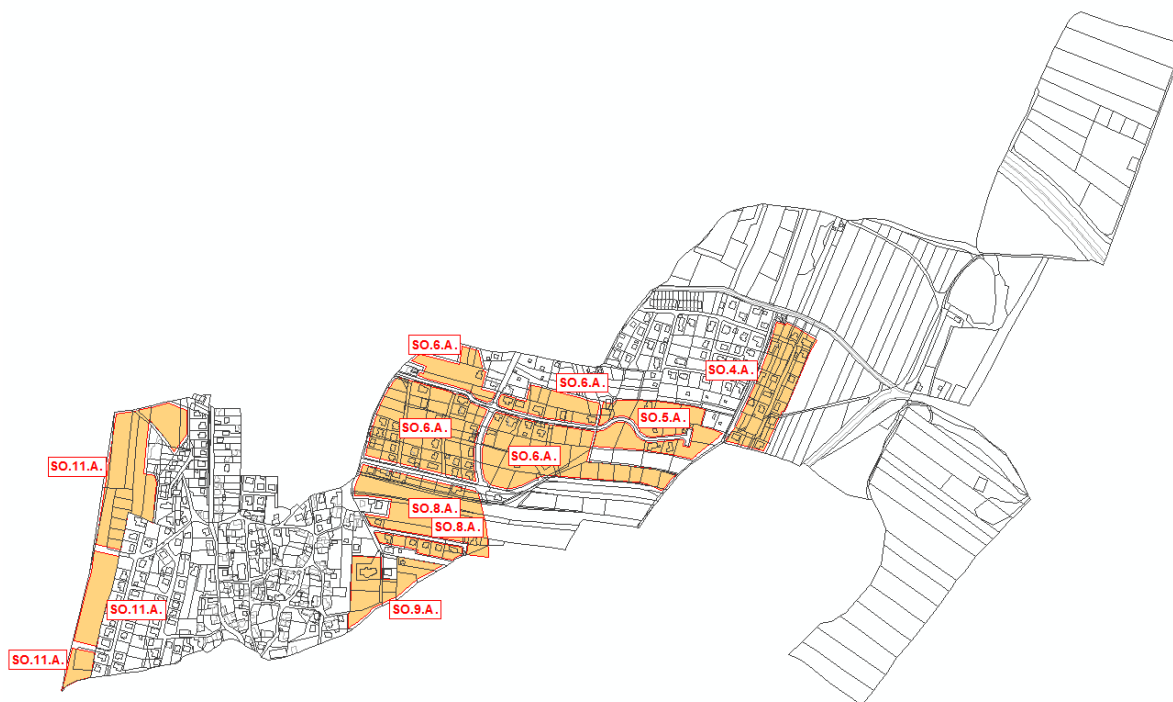
registrační list číslo 19648379, schválení 05.01.2012, potvrzení aktuálnosti: 16.12.2019

https://www.uur.cz/iLAS/ilas_tiskRL2018.asp?RC_UPD=19648379



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





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

Shrnutí:

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

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

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

>> v blocích U5.6, U5.7, U5.8, U5.9, U5.10 a U5.11, které jsou součástí registrované Územní studie „SO.6.A, Královský vrch – Koniperk, Adamov“, v k. ú. Adamov u Č. B., je oproti regulacím ve studii přistoupeno ke zmírnění fixace regulačních čar, území je regulováno i stavební čarou volnou, kdy se jedná zpravidla o západní části jednotlivých bloků, ve kterých je vzhledem k vývoji stávající zástavby, terénu území zvolena forma volné čáry, která umožňuje stavby umísťovat v libovolné vzdálenosti směrem do nitra pozemku,

>> definovaná **ÚROVEŇ PODLAHY (± 0)** pro blok **U5.6** vychází z průměrné nadmořské výšky v rozích pozemku přimknutých k ulici Královský Vrch a je stanovena z důvodu zamezení umísťování hmotově nevhodných objektů vzhledem k velkému výškovému rozdílu mezi jednotlivými pozemky. Nejvyšší kóta terénu těchto pozemků je na jižních hranách pozemků, tj. u vjezdu na pozemky, stanovená výška ± 0 předpokládá umístění úrovně podlahy obytných místností 1.NP na stanovenou hodnotu při umístění průčelí stavby na definované stavební čáře. Při osazení ve větší vzdálenosti (do nitra pozemku) se předpokládá realizace staveb o 1 nadzemním podlažím s využitím 1 podzemního podlaží tak, aby byl respektován přirozený terén území, bez jeho navyšování,

>> V ploše označené indexem U5.2, která byla součástí registrované Územní studie „SO.5.A, SO.6.A – Slunečná – Adamov“ v k. ú. Adamov u Č.B. jsou v západní části lokality v souladu s koncepcí ÚS ponechány pozemky p. č. 260/3, p. č. 259 a okolní bez členění hranicí na jednotlivé pozemky a rovněž je v souladu s ÚS definována minimální výměry pozemku

vzniklého parcelací na 1000 m². Budoucí rozčlenění pozemku není definováno z důvodu současného využití pozemku, který je využíván jako zahrada k rodinnému domu č. p. 343, ale do budoucna je možné území zastavět při dodržení stanovených regulačních opatření. Zvolená výměra 1 000 m² je definována s ohledem na velikosti pozemků v okolích blocích, dopravní infrastrukturu a dosud platnou územní studii.

>> V ploše označené indexem U5.5, je definována minimální výměra pozemku vzniklého parcelací na 850 m², což vyplývá z regulací z registrovaných dokumentací Územní studie „SO.5.A, SO.6.A – Slunečná – Adamov“ v k. ú. Adamov u Č.B. a Územní studie „SO.6.A, Královský vrch – Koniperk, Adamov“, v k. ú. Adamov u Č. B., tj. podkladů, ve kterých byla pro řešené území stanovena výměra pozemku při případné reparcelaci na min. 1000 m². Ke zmírnění požadavků na nižší limit (min. 850 m²) bylo přistoupeno s ohledem na stávající výměry nejmenšího a největšího z pozemků v bloku, tj. tak, aby bylo možné případný počet stavebních pozemků navýšit pouze o tři, a to u pozemků s výměrou ≥ 1700 m². Zvolená minimální výměra je definována s ohledem na velikosti pozemků v okolích blocích, svažitost pozemků, dopravní infrastrukturu území a kapacity sítě technické infrastruktury. Na počátku zastavění lokality Královského Vrchu byla Územní studie pro 64 RD Adamov, Nad Horní ulicí (projektant Ing. arch. Jiří Brůha, 03/2007), následovaná změnou a dokumentací ZTV, zainvestování území, parcelace území, která scelila a oddělila pozemky, což bylo v navazujících dokumentacích až na výjimky respektováno, mimo jiné i z důvodu kapacit sítě technické a dopravní infrastruktury. Snahou projektanta a v souladu se zadáním ÚP bylo toto nastavení maximálně respektovat, což se týká všech bloků v území.



Výřez z ÚS PRO 64 RD Adamov, Nad Horní ulicí

>> V ploše označené indexem U5.6, je definována minimální výměra pozemku vzniklého parcelací na 750 m², což vyplývá z regulací v registrované dokumentaci Územní studie „SO.6.A, Královský vrch – Koniperk, Adamov“, v k. ú. Adamov u Č. B., tj. územně plánovacího podkladu, ve kterém byla pro řešené území definována výměra pozemku při případné reparcelaci na min. 1 000 m². Řešené území je nyní rozparcelováno na pozemky o velikosti 793 m²-1186 m², tj. v souladu jak předpokládala ÚS. Zmírnění požadavků na limit min. 750 m² vychází z velikosti nejmenšího pozemku v bloku a de facto předpokládá zachování stávající parcelace, protože žádný z pozemků není o parametru, že by se mohl dále dělit. To je v souladu s koncepcí ÚS i navazujících projekčních dokumentací, které předpokládaly určité zatížení dopravního systému a technické infrastruktury a v souladu s nimi pak bylo i budováno základní technické vybavení lokality.

Další podklady, které byly zohledněny:

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



- **Územní studie Hůry – Na Babu Lokalita SO.2.H**
Projektant: HaBPenta, Ing. arch. P. Heteša, leden 2019
registrační list číslo 88546388, schválení 27.02.2019
https://www.uur.cz/ilas/ilas_tiskRL2018.asp?RC_UPD=88546388
Shrnutí:
>> územní studie je využita pouze z části jako podklad pro vymezení dopravních kostry, veřejných prostranství či regulačních prvků v lokalitě U1
>> velikost stavebních pozemků v blocích je stanovena na min. 1 000 m², vychází z charakteru způsobu zastavování sídla v posledních letech, návaznosti na lesní pozemky a nezastavěné území a v neposlední řadě respektuje pozemkové hranice pozemků v digitální katastrální mapě již oddělených po vyhotovení ÚS, tj. např. p. č. 286/16, 286/17 apod. Ohled při členění pozemků je brán i ve vztahu ke kapacitám technické a dopravní infrastruktury obce. Je žádoucí vznik rozvolněné zástavby s dostatečně velkými zahradami, čímž se vytvoří území příjemné pro život.
- **Novostavba RD na pozemku č. 286/11, k. ú. Adamov u Č.B.**
Projektant: Ateliér DoPI, Ing. Zdeněk Píša, stupeň: DUSP, září 2019

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



Odůvodnění:

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

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

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

- úroveň podlahy

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

Způsob využití území v plochách U1-U9 plyne ze stanovených podmínek pro využití ploch (kap. I.F.2.) a zobrazení v grafické části ÚP I.2. Hlavní výkres. Z výše uvedeného vyplývá, že podmínky prostorového uspořádání definované v kapitole I.F.2 jsou pro vybrané části ÚP s prvky regulačního plánu podrobněji upřesněny v kapitole I.F.3. Vymezení částí územního plánu s prvky regulačního plánu.

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

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

Po veřejném projednání byla doplněna plocha s prvky regulačního plánu s indexem U9 s regulačními prvky v bloku U9.1. Tento blok zahrnuje zastavitelnou plochu Z4, regulace byly stanoveny na základě pokynu pořizovatele po veřejném projednání. V ploše se ruší podmínka zpracování územní studie jako podkladu pro rozhodování v území a doplňují závazné regulační prvky (stavební čára, stavební hranice, apod.). Zvolené řešení předpokládá parcelaci na deset stavebních pozemků o velikosti min. 1 000 m². Severní pruh pozemků je dopravně obslužen stávající ulicí Královský Vrch, pro pozemky na jihu je vymezena plocha veřejného prostranství určená pro umístění příjezdové komunikace. V souladu s §22 vyhlášky č. 501/2006 Sb., je nejmenší šířka veřejného prostranství, jehož součástí je pozemní komunikace (např. účelová) zpřístupňující pozemek rodinného domu, 8 m. Vzhledem k délce příjezdové komunikace, která je cca 190 m, je zakončena prostorem pro umístění úvratového obratiště. (Slepá komunikace, která je delší než 50 m musí mít dle kodexu norem požární ochrany na konci obratiště a její šířka je minimálně 3,0 m.). Navrženým řešením budou dopravně obslouženy všechny pozemky. Velikost stavebních pozemků v bloku je stanovena na min. 1 000 m², vychází z charakteru způsobu zastavování sídla v posledních letech, velikosti pozemků v okolních blocích, s ohledem na návaznost rekreační plochy s využitím „RO“, svažitého terénu lokality, kapacit technické a dopravní infrastruktury obce apod. Je žádoucí vznik rozvolněné zástavby s dostatečně velkými zahradami, čímž se vytvoří území příjemné pro život.

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

II.O.1. Zemědělský půdní fond

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

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

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

Tabulka vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF:

Kód plochy	Celková výměra plochy (ha)*	Způsob využití plochy	celkový zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle třídy ochrany (ha)					Investice do půdy (ha)	Plochy převzaté z předchozí ÚPD
				I.	II.	III.	IV.	V.		
ZASTAVITELNÉ PLOCHY										
Z1	5,208	BI – bydlení individuální	3,443					3,443	0,0	ANO
		PP – veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch	0,603					0,603	0,0	
		PZ – veřejná prostranství s převahou zeleně	0,364					0,364	0,0	
		BI – bydlení individuální	0,592					0,592	0,0	NE
		PP – veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch	0,193					0,193	0,0	
		PZ – veřejná prostranství s převahou zeleně	0,012					0,012	0,0	
Z2	0,845	BI – bydlení individuální	0,735			0,008		0,727		ANO
		PP – veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch	0,058			0,003		0,055	0,0	ANO
Z3	1,838	BI – bydlení individuální	1,818			0,053		1,765	0,0	ANO
Z4	1,557	BI – bydlení individuální	1,383			0,086		1,297	0,0	ANO
		PP – veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch	0,153			0,003		0,150	0,0	ANO
Z5	1,082	OV – občanské vybavení veřejné	0,777		0,460			0,317	0,0	ANO
		PZ – veřejná prostranství s převahou zeleně	0,195					0,195	0,0	ANO
Z6	1,550	BI – bydlení individuální	1,341					1,341	0,0	ANO
		PZ – veřejná prostranství s převahou zeleně	0,043					0,043	0,0	ANO
		PP – veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch	0,166					0,166	0,0	ANO

Kód plochy	Celková výměra plochy (ha)*	Způsob využití plochy	celkový zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle třídy ochrany (ha)					Investice do půdy (ha)	Plochy převzaté z předchozí ÚPD
				I.	II.	III.	IV.	V.		
Z7	0,609	BI – bydlení individuální	0,441					0,441	0,0	ANO
		PZ – veřejná prostranství s převahou zeleně	0,049					0,049	0,0	ANO
		PP – veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch	0,086					0,086	0,0	ANO
Z8	1,541	BI – bydlení individuální	1,541			0,053		1,488	0	ANO
Z9	2,131	BI – bydlení individuální	1,993			0,909		1,084	1,562	ANO
		PZ – veřejná prostranství s převahou zeleně	0,138			0,101		0,037	0,088	ANO
Z10	0,325	BI – bydlení individuální	0,325					0,325	0,0	ANO
ZASTAVITELNÉ PLOCHY: zábor ZPF celkem			16,449	0	0,460	1,216	0	14,773	1,65	-
ZASTAVITELNÉ PLOCHY: z toho vyjmuto ve vydaném ÚP			15,652	0	0,460	1,216	0	13,976	1,65	ANO
ZASTAVITELNÉ PLOCHY: nový zábor ZPF			0,797	0	0	0	0	0,797	0	NE
PLOCHY PŘESTAVBY										
P1	0,062	PP – veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch	0,006					0,006	0,0	ANO
		BI – bydlení individuální	0,024					0,024	0,0	ANO
		PP – veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch	0,008					0,008	0,0	NE
		BI – bydlení individuální	0,019					0,019	0,0	NE
P2	2,608	BI – bydlení individuální	1,781					1,781	0,0	Ano
		PP – veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch	0,210					0,210	0,0	Ano
PLOCHY PŘESTAVBY: zábor ZPF celkem			2,048	0	0	0,098	0,021	1,929	0	-
PLOCHY PŘESTAVBY: z toho vyjmuto ve vydaném ÚP			2,021	0	0	0,098	0,021	1,902	0	ANO

Kód plochy	Celková výměra plochy (ha)*	Způsob využití plochy	celkový zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle třídy ochrany (ha)					Investice do půdy (ha)	Plochy převzaté z předchozí ÚPD
				I.	II.	III.	IV.	V.		
PLOCHY PŘESTAVBY: nový zábor ZPF			0,027	0	0	0	0	0,027	0	NE
PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ										
K1	1,118	RO – rekreace – oddechové plochy	1,118			0,818		0,300		ANO
K2	1,014	RO – rekreace – oddechové plochy	1,014			0,402		0,612		NE
K3	0,807	RO – rekreace – oddechové plochy	0,419			0,001		0,418		ANO
		RO – rekreace – oddechové plochy	0,388			0,007		0,381		NE
PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ: zábor ZPF celkem			2,939	0	0	1,228	0	1,711	0	-
PLOCHY ZMĚNA V KRAJINĚ: z toho vyjmuto ve vydaném ÚP			1,537	0	0	0,819	0	0,718	0	ANO
PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ: nový zábor ZPF			1,402	0	0	0,409	0	0,993	0	NE
Zábor ZPF celkem			21,436	0	0,46	2,542	0,021	18,413	1,65	-
Z toho vyjmuto ve schválené ÚPD			19,146	0	0,46	2,133	0,021	16,532	1,65	ANO
Nový zábor v ÚP ADAMOV celkem			2,226	0	0	0,409	0	1,817	0	NE

Poznámka:

* včetně pozemků bez evidované BPEJ

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

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

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

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

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

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

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

Použité podklady pro vyhodnocení důsledků na ZPF:

- Územně analytické podklady s vymezením a klasifikací bonitovaných půdně ekologických jednotek – 02/2023
- mapové a spisové podklady Katastrálního úřadu pro identifikaci jednotlivých pozemků, jejich kultury a využití – zdroj: <https://nahlizeniidokn.cuzk.cz/>
- eKatalog BPEJ Výzkumný ústav meliorací a ochrany půdy, v.v.i.– zdroj: <https://bpej.vumop.cz/>
- ÚP Adamov z 07/2008, datum nabytí účinnosti 24.07.2008
- vyhláška č. 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu
- zákon č.334/1992 Sb., o ochraně ZPF, v platném znění.

Ve správní území ÚP je zastoupení BPEJ s kódy: 5.32.11, 5.32.14, 5.32.54, 5.47.00, 5.50.01, 5.68.11, 7.32.01, 7.32.14, 7.32.44, 7.37.16, 7.37.46, 7.47.00, 7.47.12, 7.50.01, 7.50.11, 7.50.14 a 7.67.01.

Příklad kódu BPEJ:

5.32.11

			číselná kombinace skeletovitosti, expozice, sklonitosti a hloubky půdy
			hlavní půdní jednotka (HPJ)
			klimatický region

Charakteristika půd v řešeném území vychází z Metodických zásad pro práci s mapovými podklady při bonitaci zemědělského půdního fondu.

Charakteristika zemědělských půd nacházejících se v řešeném území

Klimatický region	Symbol regionu	Charakteristika regionu	Suma teplot nad 10 °C	Průměrná roční teplota °C	Průměrný roční úhrn srážek v mm	Pravděpodobnost suchých vegetačních období	Vláhová jistota ve vegetačním období
5	MT 2	mírně teplý, mírně vlhký	2 200-2 500	7-8	550-650	15-30 %	4-10
7	MT 4	mírně teplý, vlhký	2 200-2 400	6-7	650-750	5-15	Nad 10

Hlavní půdní jednotka (HPJ):

- 32 Kambizemě modální eubazické až mezobazické na hrubých zvětralinách, propustných, minerálně chudých substrátech, žulách, syenitech, granodioritech, méně ortorulách, středně těžké lehčí s vyšším obsahem grusu, vláhově příznivější ve vlhčím klimatu
- 37 Kambizemě litické, kambizemě modální, kambizemě rankerové a rankery modální na pevných substrátech bez rozlišení, v podorniči od 30 cm silně skeletovité nebo s pevnou horninou, slabě až středně skeletovité, v ornici středně těžké lehčí až lehké, převážně výsušné, závislé na srážkách
- 47 Pseudogleje modální, pseudogleje luvické, kambizemě oglejené na svahových (polygenetických) hlínách, středně těžké, ve spodině těžší až středně skeletovité, se sklonem k dočasnému zamokření
- 50 Kambizemě oglejené a pseudogleje modální na žulách, rulách a jiných pevných horninách (které nejsou v HPJ 48,49), středně těžké lehčí až středně těžké, slabě až středně skeletovité, se sklonem k dočasnému zamokření
- 67 Gleje modální na různých substrátech často vrstevnatě uložených, v polohách širokých depresí a rovinných celků, středně těžké až těžké, při vodních tocích závislé na výšce hladiny toku, zaplavované, těžko odvodnitelné
- 68 Gleje modální i modální zrašelinělé, gleje histické, černice glejové zrašelinělé na nivních uloženinách v okolí menších vodních toků, půdy úzkých depresí včetně svahů, obtížně vymezitelné, středně těžké až velmi těžké, nepříznivý vodní režim

Kombinační číslo:

Kódy sklonitosti / expozice a skeletovitosti / hloubky půdy

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

-
- | | |
|----|--|
| 12 | mírný sklon / rovina se všesměrnou expozicí, jih (jihozápad až jihovýchod), východ a západ (jihozápad až severozápad, jihovýchod až severovýchod), sever (severozápad až severovýchod)
slabě skeletovitá / půda hluboká |
| 14 | mírný sklon / rovina se všesměrnou expozicí, jih (jihozápad až jihovýchod), východ a západ (jihozápad až severozápad, jihovýchod až severovýchod), sever (severozápad až severovýchod)
středně skeletovitá / půda hluboká, půda středně hluboká |
| 16 | mírný sklon / rovina se všesměrnou expozicí, jih (jihozápad až jihovýchod), východ a západ (jihozápad až severozápad, jihovýchod až severovýchod), sever (severozápad až severovýchod)
středně skeletovitá / půda mělká |
| 44 | střední sklon / jih (jihozápad až jihovýchod), východ a západ (jihozápad až severozápad, jihovýchod až severovýchod)
středně skeletovitá / půda hluboká, půda středně hluboká |
-
- | | |
|----|--|
| 46 | střední sklon / jih (jihozápad až jihovýchod), východ a západ (jihozápad až severozápad, jihovýchod až severovýchod)
středně skeletovitá / půda mělká |
| 54 | střední sklon / východ a západ (jihozápad až severozápad, jihovýchod až severovýchod), sever (severozápad až severovýchod)
středně skeletovitá / půda hluboká, půda středně hluboká |
-

Charakteristika ochrany půd podle tříd:

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

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

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

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

V. třída ochrany ZPF - půdy s velmi nízkou produkční schopností včetně půd mělkých, velmi svažitých, hydromorfních, šterkovitých až kamenitých a erozně nejvíce ohrožených. Většinou jde o zemědělské půdy pro zemědělské účely postradatelné. U těchto půd lze předpokládat efektivnější nezemědělské využití. Jde většinou o půdy s nižším stupněm ochrany s výjimkou ochranných pásem a chráněných území a dalších zájmů ochrany životního prostředí.

Zdůvodnění navrhovaného řešení

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

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

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

Z1

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

Z2, Z3, Z4

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

Z5

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

Z6

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

Z7, Z8, Z9, Z10

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

P1

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

P2

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

K1, K2 a K3

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

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

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

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

Tabulka vyhodnocení záboru PUPFL:

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

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

II.P. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ

NÁMITKY UPLATNĚNÉ K VEŘEJNÉMU PROJEDNÁNÍ

1	Ing. Iva Pouzarová
<u>Text námitky:</u> Pozemek dotčený námitkou - číslo parcely podle katastru nemovitostí: 286/16 Číslo listu vlastnictví podle katastru nemovitostí: 670 Vymezení území dotčeného námitkou: parcela č. 286/16 Text námitky - jakým způsobem budu dotčen/a: Bezúčelná komunikace přes pozemek — viz přiložená mapa (červeně označeno). Odůvodnění uplatněné námitky: Bezúčelný zábor stavební parcely komunikací, kterou není potřeba vést přes celý pozemek. Komunikaci postačí ukončit před parcelami 286/11 a 286/16, popř. vést komunikaci před parcelami (místo veřejného prostranství), aby byl umožněn přístup na parcely 286/11 a 286/16. Komunikace neslouží jako přístupová cesta k dalším pozemkům.	
<u>Rozhodnutí o námitce:</u> Námitce je částečně vyhověno.	
<u>Odůvodnění rozhodnutí:</u> Komunikace bude upravena, aby vhodněji respektovala vlastnické vztahy a možné přístupy k budoucím parcelám.	
2	ČEVAK
<u>Text námitky:</u> Adamov - územní plán (vyjádření společnosti ČEVAK a.s.) V zájmovém území provozuje společnost ČEVAK a.s. vodovod a kanalizaci pro veřejnou potřebu. V příloze Vám posíláme orientační zákres námi provozovaných vodohospodářských sítí. V situaci nemusí být zakresleny všechny vodovodní a kanalizační přípojky, jejich polohu si můžete ověřit dotazem u jejich vlastníků. Hlavním cílem územního plánu je vytvořit předpoklady pro zajištění rozvoje území. 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 Vodovod: Vzhledem k předpokládanému nárůstu připojených obyvatel na vodovod se počítá s rozšířením a zokružováním rozvodné vodovodní sítě. Jedná se o výstavbu vodovodních řadů v oblastech plánované zástavby či obnovu stávajících sítí. Nové rozvody nejsou navrhovány. Kanalizace:	

Odkanalizování navrhované zástavby a dosud neodkanalizované objekty budou řešeny oddílnou kanalizací. Dešťové vody:

V nově zastavovaných lokalitách není možné napojit dešťové vody z pozemků přímo do kanalizačního sběrače. Při odvádění a vsakování srážkových vod mají být upřednostněna povrchová řešení, vsakování navrhovat nejlépe přes souvislou zatravněnou humusovou vrstvu. Dešťové vody z komunikací a veřejných ploch budou zasakovány, případně zadržovány pro zpomalení odtoku a odváděny s využitím přírodní i umělé retence.

S návrhem územního plánu souhlasíme při splnění následujících podmínek:

- Návrh územního plánu bude respektovat PRVKÚK Jihočeského kraje.

Toto vyjádření společnosti ČEVAK a.s. má platnost 2 roky ode dne vydání.

Rozhodnutí o námitce:

Námitka je částečně vyhověno.

Odůvodnění rozhodnutí:

Návrh územního plánu je zpracován v souladu s PRVKÚK Jihočeského kraje. S ohledem na možnou podrobnost územního plánu není možné řešit detailně zásobování vodou nebo odkanalizování. Toto je předmětem až navazujících řízení. Námitka je vyhověno s ohledem na možnou podrobnost územního plánu.

3

Ing.arch. Stanislav Kovář
starosta města Rudolfova

Text námítky:

K veřejnému projednání ÚP Adamov mám jako vlastník pozemku pč.182/15 v kú. Adamov a také současně zastupitel města Rudolfova tuto připomínku — požadavek:

- navrhnout novou OK s propojením do splaškové kanalizace Adamov a zatrubnění otevřené kanalizační stoky v obytné zástavbě - řešení dlouhodobě neudržitelného stavu, dle situace v příloze.

Odůvodnění:

Na katastrální hranici obcí Rudolfova a Adamov dlouhodobě teče otevřená stoka, do které jsou zaústěny dešťové i splaškové vody z rozsáhlé okolní zástavby v Rudolfově i Adamově.

Část stoky již byla zatrubněna profilem 800 mm, zbývající část v délce asi 150 m teče stále otevřenou strouhou, kde při každém dešti volně vytékají nehygienické splašky pod okna rodinných domů a kolem hřišť pro malé děti. Stoka se neudrzuje, část je i zaplavena.

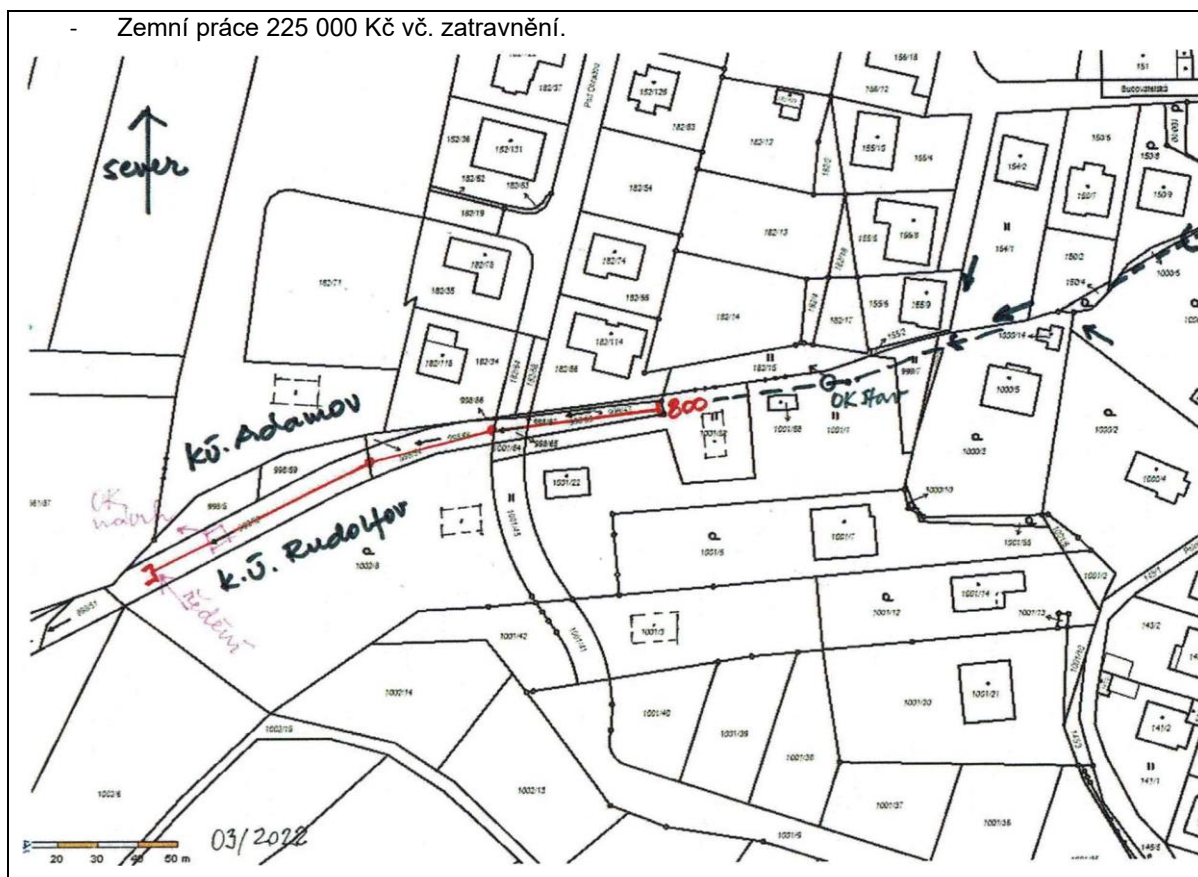
Jedná se o kumulované závady na hygieně i ekologii, estetice i bezpečnosti prostředí, které normy nepřipouští:

- Odlehčovací komora není provedena dle předpisů
- Stoka není pravidelně čištěna
- Stoka není zabezpečena proti pádu
- Výtok z OK je do suché stoky, bez ředění
- Výtok z OK je mezi obytnou zástavbou
- OK je v zaplavené zahradě, není k ní přístup technikou.

Záležitost jsem již předem projednal jak se starostou Adamova, tak i Rudolfova, s náměstkem Čevaku a.s. i se sousedy. Technické řešení je celkem jednoduché — pokračovat s potrubím až na konec zastavěného území, s křížením ulice Pod Ohrady, a OK umístit jako VPS v nově navrženém veřejném prostranství.

Dle orientačního odhadu budou práce stát celkem cca 1,0 mil. Kč (úroveň 2021):

- Projektová příprava 10% 100 000 Kč
- Montáž potrubí 4500 x 150 675 000 Kč



Rozhodnutí o námitce:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění rozhodnutí:

Územní plán Adamov připouští v rámci návrhu využití ploch s rozdílným způsobem využití i realizaci technické infrastruktury. Je tak upřednostněno pružnější řešení sítě technické infrastruktury v rámci aktuálních potřeb obce.

4

Richard Honner

Text námítky:

K veřejnému projednání ÚP Adamov mám jako vlastník pozemku pč. 182/56 v k. Adamov požadavek, který byl obecnímu úřadu Adamov již vznesen po společném šetření situace za účasti zástupců Magistrátu ČB — Odboru ŽP, Povodí Vltavy, s.p. a Čevak a.s. v červnu 2015.

- zatrubnění otevřené kanalizační stoky vedoucí přes mojí zahradu na parcele č.998/43 a č.998/53 - řešení dlouhodobě neudržitelného stavu:

Vodoteč nesplňuje svoji funkci, tj. odvod pouze dešťové vody z horní části obce Adamov. Po každém dešti protékají v odvodní stoce v nemalém množství splašky, které zde po opadnutí páchnoucí kalné tekutiny zůstávají usazené. Jedná se o závady hygienického i ekologického rázu.

Prosím o informaci, jakým způsobem bude tato záležitost řešena.

Rozhodnutí o námitce:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění rozhodnutí:

Územní plán na daných pozemcích vodoteč neřeší, resp. vodoteč se nachází ve správním území sousední obce Rudolfov. Taktéž je vhodné doplnit, že se jedná o problematiku mimo řešení územního plánu, ale problematiku jiných správních řízení.

5	Náš domov, zapsaný spolek zabývající se ochranou životního prostředí Rudolfova a okolí Jaroslav Valevský ml., předseda spolku
<u>Text námítky:</u> 1) Kanalizace Obec Adamov má vybudovanou jednotnou stokovou síť, která 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. Vzhledem k navrhovanému odkanalizování splaškové kanalizace rozvojových ploch na kanalizační sběrač Rudolfov, je nutné upozornit na jeho kapacitu (i v souvislosti s již platnými územní plány) a další souvislosti. Na kapacitu sběrače upozorňuje spolek v souvislosti s územními plány město Rudolfov a okolní obce napojených na sběrač již delší dobu. A) U jednotlivých zastavitelných ploch je správně uvedena předpokládaná kapacita (např. Plocha Z1 - Předpokládaná kapacita: 32 RD). V této souvislosti proto žádáme, aby v územním plánu bylo do textové části doplněno, že na 1 bytovou jednotku je nutno počítat s 3,5 ekvivalentních obyvatel (dále EO). V územních plánech obcí napojených na kanalizační sběrač „R“ se uvádí od 2,5 EO/1 bytovou jednotku - do 3 EO/1 bytovou jednotku. Tato čísla evidentně nejsou slučitelná s reálnými fakty a jsou ohrožením pro plánování skutečného zatížení ČOV v Českých Budějovicích. Je tedy vhodné sjednotit a přepočítat počet ekvivalentních obyvatel na 1 bytovou jednotku. Všeobecně se uvádí 3,5 EO/1 bytovou jednotku. B) Ve vyjádření Krajského úřadu Jihočeského kraje, odboru životního prostředí, zemědělství a lesnictví ze dne 7.6. 2021 je uvedeno, že <i>”je nezbytné rezervu kapacity kanalizačních sběračů ze strany jednotlivých vlastníků, případně provozovatele „hlídat“ a průběžně aktualizovat na základě vydaných územních plánů a jejich změn, změn počtu obyvatel napojených na kanalizaci (počet ekvivalentních obyvatel), změn balastních průtoků a podobně”</i>. Vlastník a ani provozovatel (ČEVAK) však rezervu kapacity kanalizačního sběrače „nehlídá“ a průběžně neaktualizuje na základě vydaných územních plánů a jejich změn, změn počtu obyvatel napojených na kanalizaci apod. Požadujeme, aby byla dodržena kapacita společného kanalizačního sběrače města Rudolfova a okolních obcí na základě sdružené investice dané stavebním povolením, kolaudačním rozhodnutím, platnými ředícími poměry, technickou dokumentací a ekologickou zátěží odvozenou od ekvivalentních obyvatel (dále EO). Žádáme proto o prověření rezervy a aktuální kapacity kanalizačního sběrače „R“ a to zejména v souvislosti s jednotlivými rozvojovými plochami v platném územním plánu a nebo jejich změnách (včetně aktuálního návrhu). Bez toho vůbec není jasné, kdy nastane STOP STAV. Není možné napojovat zastavitelné plochy, aniž by bylo zjištěno, kolik obyvatel je možné ještě napojit na sběrač za stávajícího stavu a bez zjištění, zda JE NUTNÉ PROVÉST potřebná technická opatření na sběrači (např. vybudovat oddílnou kanalizaci místo kanalizace jednotné aj.) a pokud to není možné zastavitelné plochy nenapojit. V tomto ohledu tedy požadujeme prověřit a žádáme závazně sdělit, jaké množství EO může být ještě odvedeno do kanalizačního sběrače „R“, aby nebyla překročena jeho kapacita, tak jak je uvedeno výše a také zároveň respektována sdružená investice. Územní plány města Rudolfova a okolních obcí jsou většinou projektovány Arch. Ing. Brůhou. Pravidelně je odkazováno na to, že <i>„současně pořizovatel má posouzení ze dne 13. 1. 2016 od společnosti ČEVAK ke kapacitě kanalizace ve vztahu k budoucímu rozvoji města a okolních obcí, která konstatuje dostatečnou kapacitu”</i>. Od ledna však 2016 uběhlo přes 6 let a vyjádření není aktuální. Opakovaně nedochází k prověření aktuální rezervy společného kanalizačního sběrače města Rudolfova a okolních obcí v souvislosti s územními plány, přestože je na to upozorňováno. Je také odkazováno na Hydraulický posudek na kanalizační sběrač „R“ od firmy SWECO z roku 2019 od Doc. Havlíka. Na dotaz na veřejném projednání ohledně tohoto posudku Doc. Havlík uvedl, že předpokládaný počet obyvatel na jednotlivé rozvojové plochy v územních plánech nezpracovával, neboť nedostal zadání (zároveň uvedl, že to firma umí udělat). Dle vyjádření krajského úřadu je vhodné vyhodnotit průkaznost realizovatelnosti navržené koncepce rozvoje města či obce.	

2) Protipovodňová opatření

Protipovodňová opatření návrh Územního plánu Adamov nenavrhuje. Vzhledem k tomu, že řada zastavitelných ploch je navrhována nad Rudolfovem a zástavbou zemědělské půdy se zrychlí odvod dešťových vod a v budoucnu mohou být ohroženy níže položené části území, tak navrhujeme zpracování protipovodňových opatření. Tento návrh považujeme za velmi důležitý, především vzhledem k potencionálnímu riziku povodní při přívalových srážkách.

3) Prověření využití již zastavitelných ploch

Žádáme o prověření využití již stávajících zastavitelných ploch před tím, než budou vymezovány plochy nové (ochrana ZPF).

4) Prověření návrhu územního plánu v souladu s Územní studií Jihočeského kraje. Žádáme o prověření tohoto návrhu, zdaje v souladu s Územní studií Jihočeského kraje

Rozhodnutí o námitce:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění rozhodnutí:

Co se týká kapacity kanalizačního sběrače, zde konstatujeme, že změna územního plánu koncepci odkanalizování nemění, resp. nároky na odkanalizování. Změnou územního plánu sice dochází k rozšiřování nové zástavby, ale zároveň i k její redukci. Lze tedy konstatovat, že nároky na odkanalizování se změnou územního plánu podstatně nemění. Taktéž lze doplnit, že příslušné dotčené orgány k návrhu územního plánu neuplatnily nesouhlasná stanoviska.

Domnívá-li se podatel připomínky, že kapacita kanalizačního sběrače je již překročena, jeho názor je rozdílný s názory příslušných dotčených orgánů kompetentních k hájení veřejného zájmu na úseku vodního hospodářství a taktéž s názorem správce technické infrastruktury, tj. ČEVAK. V tomto případě by podatel připomínky měl tento svůj opačný názor řešit přímo s příslušnými dotčenými orgány, správcem technické infrastruktury a dotčenými obcemi, a nikoliv prostřednictvím připomínek ke změnám územního plánu.

Lze taktéž doplnit, že detailní kapacity kanalizačního sběrače jsou řešeny v rámci územních řízení. V případě, pokud by došlo k překročení jeho kapacity, příslušný dotčený orgán a správce technické infrastruktury ke konkrétnímu záměru neudělí souhlas s připojením.

Co se týká protipovodňových opatření, zde konstatujeme, že územní plán Adamov připouští v rámci návrhu využití ploch s rozdílným způsobem realizaci protipovodňových opatření. Je tak upřednostněno pružnější řešení problematiky povodní v rámci aktuálních potřeb obce.

Co se týká návrhu nových zastavitelných ploch, jejich vymezení je řádně odůvodněno a bylo provedeno i vyhodnocení potřeby vymezování nových zastavitelných ploch.

Odůvodnění územní plánu Adamov obsahuje i vyhodnocení s územně plánovacími podklady krajského úřadu.

6

Mgr. Lucie Váchová

Text námítky:

Námítka vlastníka pozemku parc. č. 286/17, k. ú. Adamov u Českých Budějovic k Územnímu plánu Adamov, konkrétně k regulativu minimální plochy 1000 m² k výstavbě rodinných domů

Odůvodnění:

Jako vlastník pozemku parc. č. 286/17, k. ú. Adamov u Českých Budějovic tímto vznáším námitku proti regulativu minimální velikosti pozemku pro výstavbu, která je novým územním plánem na mém pozemku 1000 m². Tato minimální výměra pozemku je zbytečně limitující. Současný územní plán Obce Adamov umožňuje výstavbu rodinných domů i na menších pozemcích (např. 800 m²), můj pozemek leží území, kde je plánovaná výstavba a není koncový, takže zde ani není požadavek větší minimální výměry k výstavbě kvůli přechodu do volné krajiny. Vzhledem k tvaru pozemku (rozměr cca 54 x 32 m), výměře 1717 m² plánuji do budoucna výstavbu dvou rodinných domů, což by při navrhované minimální výměře

nebylo možné. Na základě výše uvedeného proto žádám o snížení minimální plochy pro výstavbu z 1000 m² na 800 m.

Zároveň žádáme o úpravu parcelace pozemku 286/17 k.ú. Adamov v Č.B. dle katastru nemovitostí.

Rozhodnutí o námitce:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění rozhodnutí:

Požadavkem po veřejném projednání bylo prověření stanovené minimální velikosti pozemků. Ve všech blocích zastavitelné plochy je po veřejném projednání navýšena výměna na min. 1 000 m². Důvodem je a) požadavek pokynu pořizovatele a b) pro území obce je žádoucí, aby především v této dosud nezastavěné ploše vznikla rozvolněná zástavba s dostatečně velkými zahradami, vytvořilo se území příjemné pro život se zázemím veřejných prostranství. Zastavitelná plocha navazuje na nezastavitelné území, na území chatové oblasti, na lokální biokoridor LBK 0160, to jsou další důvody, proč regulovat velikost a nepovolit nadměrné zahuštění zástavby.

Velikost stavebních pozemků ve všech blocích plochy U1 je stanovena na min. 1 000 m², vychází z charakteru způsobu zastavování sídla v posledních létech, návaznosti na lesní pozemky a nezastavěné území a v neposlední řadě respektuje pozemkové hranice pozemků v digitální katastrální mapě již oddělených po vyhotovení územní studie (Územní studie Hůry – Na Babu Lokalita SO.2.H), tj. např. p. č. 286/16, 286/17 apod. Ohled při členění pozemků je brán i ve vztahu ke kapacitám technické a dopravní infrastruktury obce.

Rozhraní mezi pozemky je upřesněno dle požadavku námítky na pozemkovou hranici, tj. došlo ke úpravě velikosti pozemku p. č. 286/17 z předpokládaných 1713 m² na 1717 m² a zároveň i p. č. 286/16, na což reagovala parcelace pozemků protějších, tj. na p. č. 286/8.

7

Mgr. Eduard Křiklava, nar. 4.2.1959 trvalý pobyt Slunečná 343, Adamov

Ing. Dagmar Křiklavová, nar. 22.1.1959 trvalý pobyt Slunečná 343, Adamov

Ing. Eduard Křiklava, nar. 8.2.1986 trvalý pobyt Horní 180, Adamov

Text námítky:

Připomínky, nesouhlas a námítky k návrhu územního plánu obce Adamov, k jehož projednání bylo nařízeno jednání na den 5.dubna 2022 a lhůta k podání připomínek běží do 12.dubna 2022.

Naše připomínky, nesouhlas a námítky směřují proti té části návrhu územního plánu, která se týká ploch a koridorů pro údajně veřejně prospěšné stavby, s možností vyvlastnění — pro dopravní infrastrukturu na veřejných prostranstvích, označovaných v návrhu územního plánu jako VD2 koridor pro umístění místní komunikace „Na Werku“, dále VD3 koridor pro umožnění rozšíření místní komunikace „Horní“ a dále VDU koridor pro umístění místní komunikace „Jižní“.

Dále se naše připomínky, nesouhlas a námítky týkají té části návrhu územního plánu, která řeší prvky regulačního plánu, viz 19-063.2 UP Adamov 1.4. RPprvky nVP 2022-02-2 A to konkrétně části, která řeší minimální výměru pozemku vzniklého parcelací v bloku s prvky regulačního plánu U5.2.

Naše připomínky, nesouhlas a námítky (dále budeme pro ně používat zkratku „nesouhlas s návrhem územního plánu“) vyplývají z našeho právního postavení vlastníků pozemků, které nám mají být obcí proti naší vůli vyvlastněny pro realizaci koridorů VD2 a VD3 a dále vyplývají z našeho postavení občanů obce Adamov a lidí bydlících v lokalitě Královského vrchu a okolo něho, kterým obec Adamov územním plánem připravuje „nehezky dárek“ v podobě vzniku, slovy návrhu územního plánu, nové páteřní komunikace. Pokud máme popsat tuto akci našimi slovy a srozumitelně, má se jednat o novou rušnou a frekventovanou hlavní silnici, která bude na jihu začínat v Rudolfově a fakticky spojí hlavní silnici, 'procházející Rudolfovem, s hůrskou Lišovskou ulicí, a to prostředkem nové rezidenční oblasti Královský vrch. Tato nová hlavní silnice má vést, pokud jde o katastr Adamova, přes pozemky Hanusových, proti jejich vůli, dále prostředkem rezidenční lokality Královský vrch po ulici Jižní, pod okny domů lidí tam bydlících, dále přes naši zahradu, proti naší vůli, podél plotu se zahradou našich sousedů manželů Kovářových, možná zabere i část jejich zahrady, dále má vést těsně pod okny domu Mičochových a těsně vedle domu Součkových a dále podél zahrádek ulicí Na Werku až na hranici katastru obce Adamov s obcí Hůry. A odsud dále s mírnou zatáčkou, v podstatě nejkratší cestou podél plotů zahrad dále na sever, po vrstevnici

po současném poli, na kterém se připravuje výstavba, až na Lišovskou ulici. Popsaná trasa nové páteřní komunikace je fakticky zkoordinována v územních plánech Rudolfova, Adamova a Hůry. Nikdo o tom ale občanům neřekl. Takže, nejde vůbec o žádnou pěšinu, spojující ulici Jižní, nebo ulici Slunečná, přes naší zahradu, s ulicí Na Werku, po které by mohly jezdit maminky s kočárky, jak se tvrdí veřejností, ale jde o prošťouchnutí mezi těmito ulicemi, které, ve spojení se sebráním pozemku Hanusovým za kruhovou křižovatkou na konci Jižní ulice, umožní vybudování nové, výše popsané, páteřní komunikace. A maminky s kočárky budou moci zapomenout na to, že si jejich děti mohly v klidu hrát na Jižní ulici a ostatních ulicích okolo, protože tam v podstatě nikdo, mimo místních, nejedí a všichni místní víme, že si tam hrají děti. Maminky budou muset děti pevně držet za ruku a dávat pozor, aby je nic nepřejelo. Královský vrch bude „mít tu čest“ být místem, kudy nově povede hlavní dopravní trasa z Rudolfova na Hůry na Lišovskou ulici a dál na dálnici a doprava se bude po Královském vrchu rozlévat a houstnout, Tolik malý pohled do budoucnosti, pokud návrh územního plánu projde.

Mnoho velkých měst ve světě, mnoho hlavních měst států a i mnoho měst a obcí v naší zemi, vytlačuje automobilovou dopravu ze svých center, ze svých lokalit, kde bydlí lidé, zaslepují ulice v oblastech zastavěných rodinnými domy, aby omezily dopravu jen na obslužnou a zamezily průjezdům a ochránily tím obytné lokality před znečištěním exhalacemi, prachem a hlukem z dopravy a uchránily dobré životní prostředí a podmínky života lidí. A naše obec Adamov? Ta má svůj originální recept, jak vylepšit životní podmínky lidí na Královském vrchu a v jeho okolí a jak zde chránit životní prostředí. Prosazuje nehorázný nápad přes novou rezidenční lokalitu s výlučně rodinnými domy na Královském vrchu a jeho okolí táhnout novou hlavní silnici. Žádáme obec Adamov, ať jednou pro vždy od tohoto záměru ustoupí a z návrhu územního plánu jej odstraní.

Namítáme, že neexistuje veřejný zájem na stavbách-koridorech VD2, VD3 a VD4 a už vůbec neexistuje jediný rozumný zájem lidí, bydlících v Adamově v nové rezidenční části „Královského vrchu“, aby byly tyto stavby zahrnuty v územním plánu. I pokud by veřejný zájem na těchto stavbách mohl do jisté míry existovat, je v daných případech tak slabý, že nepřevažuje nad řadou soukromých, partikulárních zájmů, které musí kvůli tomu dostat přednost, ale také jsou zde další veřejné zájmy, které jsou, podle nás, mnohem silnější a které musí dostat přednost. Těmito veřejnými zájmy je zájem na zachování kvalitního a udržitelného životního prostředí a vůbec kvality bydlení lidí, žijících v lokalitě Královského vrchu a jeho okolí a podél ulice Jižní, Slunečná, Královský vrch a Na Werku zvláště a veřejný zájem na zachování a ochraně přírody v místech, kde je návrhem územního plánu plánován koridor VD2 a VD3.

Napadáme návrh územního plánu také proto, že obec Adamov se snaží v návrhu územního plánu předmětné stavby naplánovat dokonce v režimu, počítajícím s vyvlastněním pozemků, které si k realizaci vybrala. Hrozbu vyvlastnění vůči svým občanům používá obec Adamov poprvé, nikdy před tím, tedy ani v územním plánu z roku 2008, se takto ke svým občanům nechovala. A přitom institut vyvlastnění je podle právního řádu až poslední možnost, ke které je možno přistoupit při zřizování staveb a pouze tehdy, když není jiná možnost a je zcela nezbytné stavbu zřídit. A vyvlastňování majetku občanů obce jejich obcí, v rámci naší vesnice, je podle nás věc do vztahů v obci nepatřící a neslušná.

Asi existuje osobní zájem nějakého konkrétního člověka nebo skupiny lidí, například vlastníků nějakých pozemků, kterým by nová páteřní komunikace udělala dobrou službu v podobě zhodnocení jejich pozemků, ale takový osobní či skupinový zájem nemůže převažovat nad veřejným zájmem zachování kvalitního a udržitelného životního prostředí a vůbec kvality bydlení lidí, žijících v lokalitě Královského vrchu. Je nepřijatelné, aby se kvůli majetkovému prospěchu někoho, kdo je v pozadí, obětovalo kvalitní životní prostředí lidí, kteří si vybrali lokalitu Královského vrchu a jeho okolí za svůj domov.

Dalším důvodem našeho podání je, že obec Adamov v jednom případě, kterého se podání týká (VD3), dává do návrhu územního plánu vyvlastnění soukromých pozemků pro stavbu, která již existuje, je v rozumné míře a nachází se nikoliv v jejím katastru, ale těsně v jeho sousedství, v katastru obce Hůry. Namítáme, že je věcí sousední obce Hůry si záležitost šířky komunikace v inkriminované části Horní ulice řešit ve svém územním plánu a na svém katastru. A obec Hůry záležitost vyřešila, vyřešila ji v roce 2021 na podzim. Vyřešila ji tak, že Horní ulici v celém úseku, kterého se má VD3 týkat, udělala jednosměrnou ulicí a v územním plánu neplánuje ani žádné rozšiřování Horní ulice ani v části, která je vedle VD3 a ani v části od křižovatky s ulicí Ve stružce směrem k Lišovské ulici.

Tolik obecná část našeho podání. Tato obecná část se v celém rozsahu týká níže rozvedeného našeho nesouhlasu s návrhem územního plánu, kde se jednotlivým napadaným plánovaným akcím věnujeme podrobněji.

Jak jsme uvedli výše, napadáme:

1. Návrh územního plánu v části, ve které plánuje veřejnou stavbu, prakticky silnici, mezi ulicemi Slunečná a Na Werku a dále pokračuje plánem rozšíření ulice Na Werku až po ulici K lomu, která je již v katastru Hůry, tedy záměr stavby, označené v návrhu územního plánu jako VD2 a počítá s vyvlastněním námi vlastněných pozemků.

Celá tato část návrhu územního plánu je označena písmeny VD2 a nebo PP a ve slovním komentáři se lze dočíst:

VD2 koridor pro umístění místní komunikace „Na Werku“ Koridor dopravní infrastruktury je navržen pro realizaci propojení ulic Na Werku — Jižní. Návrh vymezení území v tomto úseku charakteru veřejného prostranství vyplývá z platné (JPD vydané k 16. 6. 2008, která toto propojení definovala ve své koncepci jako plochu pro páteřní místní komunikaci a územně chránila jako plochu pro veřejně prospěšnou stavbu dopravní infrastruktury a plochy veřejně prospěšných staveb pro realizaci inženýrských sítí V první fázi by bylo vhodné zajistit v území přístupnost pro pěší formou chodníku, ale cílem je otevřít území i pro dopravu a zajistit tak obslužnost a propojení bloků zástavby mezi ulicemi K Lomu Slunečná. Jedná se o záměr ve veřejném zájmu, realizací stavby bude zajištěn rozvoj a obsluha širšího území.

Co se v návrhu územního plánu nedočteme je, že se jedná o část z plánovaného vybudování nové páteřní komunikace, která má vést mezi Rudolfovem a Lišovskou ulicí v Hůrách, a to prostředkem nové rezidenční oblasti Královský vrch. O tom ale píšeme výše. Kdo by pochyboval, necht' se podívá do územních plánů Rudolfova a obce Hůry a srovná si je s návrhem územního plánu Adamova.

Namítáme, -že tato plánovaná stavba je zcela zbytečná a není ve veřejném zájmu. Veřejným zájmem není a nemůže být to, že obec Adamov v minulosti zřídila na bývalé černé skládce, na pozemcích číslo 264/1 a 264/2, zatravněnou plochu s výsadbou stromů a chce prosadit, aby se na tyto dva pozemky bylo možno dostat další, novou cestou, kterou chce zřídit přes soukromé pozemky 256/106, 256/141 a 256/25, Podle našeho názoru je zcela dostatečným přístupem na tyto dva obcí upravené pozemky dosavadní přístup po místních komunikacích, tedy odbočit z ulice K lomu do ulice Na Werku- tyto dva pozemky přímo sousedí s ulicí Na Werku. Navíc je to podle našeho názoru jen záminka, na kterou by mohla veřejnost slyšet, ale skutečný záměr, totiž vybudování nové hlavní silnice přes rezidenční čtvrť Královského vrchu je veřejnosti zastírána.

Veřejným zájmem není ani to, aby byla postupně a plíživě, salámovou metodou, vytvořena nová hlavní silnice z Rudolfova do Hůr, přes rezidenční sídlo Královský vrch na Lišovskou ulici. Není veřejným zájmem, aby se z klidné lokality Královského vrchu a ze slepé ulice Na Werku, tedy z místa rezidenčního bydlení a rekreace, stalo místo, kterým budou jezdit stovky (nebo víc?- je to propojení de facto na dálnici) aut denně. Dosavadní šířka ulice Na Werku je zcela dostačující, je nově zrekonstruována. A jak uvádíme výše, v úvodní části našeho nesouhlasu s návrhem územního plánu, i pokud by někdo spatřoval v této napadené části návrhu územního plánu nějaký veřejný zájem, nepřevažuje tento veřejný zájem nad tím, že jde proti jednak dalším veřejným zájmům a je, musí být nutně, velmi slabý v porovnání s našimi právy vlastnickými k pozemkům, které si obec k realizaci vybrala a velmi slabý proti našim právům na zachování dobré kvality našeho života, o kterou jsme se dlouhodobou naší prací postarali tím, že jsme si zde vytvořili své domovy a místa pro rekreaci. Ceníme si klidu, který tu je, ticha a čistého vzduchu.

Navíc, zachování současného stavu, tedy bez propojky a bez rozšíření ulice Na Werku, je ve veřejném zájmu na zachování zdravého životního prostředí. Bez této propojky je lokalita klidná, bez automobilového provozu, bez hluku. Na místě, kde se plánuje propojka, se nacházejí dvě oplocené zahrady, které tvoří s rodinnými domy, ke kterým patří, celky, sloužící k bydlení a zásadní měrou ovlivňují kvalitu bydlení v těchto domech a zdravé životní prostředí v širším území. Zahrady jsou vytvořeny dlouholetou těžkou prací a vysokými náklady na jejich vytvoření a odbornou údržbu, jsou zde okrasné keře, květiny, jsou zde vysoké, staré stromy, které nevyrostou za celý lidský život, ve kterých hnízdí ptáci, žije tu hmyz, kterého je v těchto dobách jinak málo, je tu krásný přírodní biotop. Je to klidné místo, kterých je v Adamově velmi málo. Vybudováním propojky by tyto krásné stromy uhynuly, poškodily by se jim kořenové systémy, ptáci by zmizeli. Žádáme, aby obec tento stav neničila a tuto námi napadenou akci z územního plánu vyjmula. Žádáme aby, pokud by obec Adamov sama neposoudila náš nesouhlas s návrhem územního plánu za dostatečný k tomu, aby tuto stavbu z návrhu územního plánu vypustila, aby byl zpracován znalecký posudek orgánem ochrany přírody, který plánovanou stavbu posoudí z hlediska veřejného zájmu na zachování přírodního prostředí a z hlediska kvality a hygieny bydlení v domech v ulici Na Werku, ulici Jižní a celé lokality Královského vrchu, pokud by byla stavba nové páteřní komunikace realizována. Také žádáme, aby byla znalecky posouzena otázka prospěšnosti této plánované stavby i z hledisek veřejného

zájmu na otevírání do této doby zaslepené ulice Na Werku. Je totiž, podle nás, zcela zřejmé a odbornou veřejností akceptováno a prosazováno, že rušení slepých ulic, jako v tomto případě, pokud by k tomu opravdu došlo, je z hlediska veřejného zájmu na zachování kvality hygieny bydlení, škodlivé. A vždy vede nikoliv ke snížení, ale ke zvýšení dopravní zátěže v místě i jeho okolí, protože automobilová doprava se chová stejně jako voda-teče, kudy může a v místech, kudy může téct, postupně a neustále sílí.

Napadáme také návrh územního plánu, protože půda, která má být dotčena koridorem VD2 není v V., tedy nejnižším stupni ochrany. Jedná se ve skutečnosti o zahrady s významně hodnotným trvalým porostem, který má kořenový systém na celé ploše, který je plánován k vyvlastnění a ke stavbě, téměř celá plocha je porostlá přírodním, přirozeným, typem trav, celá slouží jako zahrady a je rovinatého charakteru, odhadujeme její spád okolo 1-2%. Jedná se tedy o cenné kusy pozemků, které si zasluhují vysokou míru ochrany. A to nepochybně do té míry, aby byla plánovaná stavba nerealizovaná. Namítáme, že nepravdivý je také údaj o údajné nulové investici do předmětné půdy, Naopak, jedná se o půdu s vysokou investicí do ní, protože je nezbytné do investice započítat celou dlouhou, téměř stoletou, péči o tuto konkrétní půdu-přírodní zahradu a její stromy po celou dobu od vysázení asi osmdesát až sto let starých borovic a dalších stromů a vše, co bylo vynaloženo na vybudování zahrad a jejich údržbu. Jedná se, mimo jiné, také o přírodní prvek, velmi odolný erozi. Tedy, jediný pravdivý údaj ohledně hodnocení kvality předmětné půdy, uvedený v návrhu územního plánu, je, že se nachází v zastavěném území. O to ale víc je zde veřejný zájem na tom, aby byla tato část, která je součástí „ostrova přírody“ v této zastavěné části Adamova, zachována a neničena.

Žádáme, aby obec Adamov z návrhu územního plánu vypustila formulaci možnosti vyvlastnění našich pozemků, se kterými je počítáno pro realizaci VD2. To proto, že neexistují žádné zákonné důvody, pro které by bylo možno k vyvlastnění našich pozemků přistoupit. A také proto, že nepovažujeme za správné, aby obec Adamov svým občanům de facto vyhrožovala vyvlastněním. Jde o násilí, které je teď směřováno vůči nám, ale zítra může něčí oko se zalíbením padnout na majetek váš, kdo toto naše podání čtete, a vyvlastnit majetek vám. Zdůvodnění veřejným blahem je tak jednoduché.

Žádáme, aby z navrhovaného územního plánu byla vypuštěna celá akce VD2 koridor.

2. Stejně jako ohledně VD2, argumentujeme ohledně VD4. Z návrhu územního plánu ohledně VD4:

- VD4 koridor pro umístění místní komunikace „Jižní“ Koridor dopravní infrastruktury je navržen pro prodloužení stávající ulice Jižní směrem na jih na hranici k. ú. Adamov u Č.B. — Rudolfova u Č.B. V ÚP Rudolfova navazuje na vymezenou VPS s indexem D.3.R. Realizací komunikace ve VD4 bude zajištěna obslužnost zastavitelných ploch a rozšířen komunikační skelet obcí Adamov i Rudolfova.

VD4 je zjevně spojena s akcí VD2 a jde fakticky o skrytý, respektive ne explicitně vyjádřený a zdůrazněný, záměr vytvořit novou hlavní silnici z Rudolfova do Hůr přes střed rezidenční čtvrti Královský vrch, I když, sousloví z popisu VD4 (viz textová část návrhu územního plánu) „bude zajištěna obslužnost zastavitelných ploch a rozšířen komunikační skelet obcí Adamov i Rudolfova“ to hodně napovídá. Ale hlavně ty tři koordinované územní plány Rudolfova, Adamova a Hůr znamenají, že někdo, aniž by to lidem v obci a patrně ani jejich zastupitelům na obci řekl, plánuje přes rezidenční místo Královského vrchu umístit novou páteřní komunikaci, fakticky „skrytý přivaděč k dálnici“. My nechceme, aby na úkor nás, ani na úkor lidí, kteří bydlí okolo nás, za cenu ztráty kvality bydlení v naší oblasti, za cenu závažného zhoršení životního prostředí na Královském vrchu a jeho okolí, za cenu zničení mnohaletých stromů a částí našich zahrad, si někdo v Rudolfově, nebo kde, zajistil obslužnost zastavitelných ploch, tedy zhodnotil své pozemky a učinil z nich stavební parcely. A ani není v našem zájmu a zájmu lidí okolo nás, aby byl takovýto způsobem rozšiřován komunikační skelet Adamova a Rudolfova. Komunikační skelet rezidenční oblasti Královského vrchu a jeho okolí je zcela odpovídající a dostatečný. Lidé zde bydlící žádné další hlavní ani jiné silnice, vedoucí tímto územím, nepotřebují, o tom jsme přesvědčeni.

Žádáme, aby obec Adamov z návrhu územního plánu vypustila formulaci možnosti vyvlastnění pozemků, se kterými je počítáno pro realizaci VD4. To proto, že neexistují žádné zákonné důvody, pro které by bylo možno k vyvlastnění pozemků přistoupit. A také proto, že nepovažujeme za správné, aby obec Adamov svým občanům de facto vyhrožovala vyvlastněním. Jde o násilí, které je teď směřováno vůči těmto vlastníkům, ale zítra může něčí oko se zalíbením padnout na majetek váš, kdo toto naše podání čtete, a vyvlastnit majetek vám. Zdůvodnění veřejným blahem je tak jednoduché.

Žádáme, aby z navrhovaného územního plánu byla vypuštěna celá akce VD4 koridor.

3. Dále napadáme návrh územního plánu v části, ve které plánuje veřejnou stavbu, silnici, ve skutečnosti rozšíření existující silnice v části Horní ulice od křižovatky se Slunečnou ulicí po křižovatku s ulicí K lomu

a ulicí Ve stružce. A chce na to použít, mimo pozemků jiných vlastníků, naše pozemky parcelní čísla 260/1 a 260/3 v k.ú. Adamov u Českých Budějovic. Záměr je v návrhu územního plánu označen jako VD3 a popsán:

-VD3 koridor _pro umožnění rozšíření místní komunikace „Horní“ Koridor dopravní infrastruktury je navržen pro rozšíření ulice Horní do normových parametrů včetně výstavby chodníku. Rozšířením uličního profilu z cca 4 m na 8,0 m umožní umístit jednostranný chodník, který v současné době končí na nároží ulic Horní a Slunečná. Důvodem je zvýšení bezpečnosti pohybu chodců. Jedná se o záměr ve veřejném zájmu, realizaci stavby bude zajištěn rozvoj a obsluha širšího území. Návrh vymezení území v tomto úseku charakteru veřejného prostranství vyplývá z platné (IPD vydané k 16. 6. 2008, která toto rozšíření definovala ve své koncepci jako plochu pro páteřní místní komunikaci vedoucí v k. ú. Hůry i k. ú. Adamov u Č. B. a územně chránila jako plochu pro veřejně prospěšnou stavbu dopravní infrastruktury.

K této akci VD3 uvádíme:

Místní komunikace v ulici Horní, i v části VD3, je majetkem obce Hůry. Jedná se o ulici, která vede po hranici katastru obcí Adamov a Hůry, ale na území katastru Hůry, starou zástavbou, začíná nedaleko Adamovské ulice u hospody a končí křižovatkou se státní silnicí - s ulicí Lišovská, vedoucí Hůrami na Babu k motorestu Florida. Celá tato Horní ulice je 3-4 metry široká. Výjimkou je její úsek mezi křižovatkami s ulicemi Královský vrch a Slunečná. V tomto úseku je ulice nově, zhruba před deseti lety rozšířena na patrně 8 metrů. Toto rozšíření ulice bylo provedeno jako součást projektu vytvoření rezidenční zástavby na Královském vrchu, dříve jsme říkali Šibeniční vrch, a toto rozšíření tvoří s komunikacemi rezidenční zástavby Královského vrchu funkční a rozumný celek, zajišťující přístup dopravy, včetně těžkých vozidel ze státní silnice nad Rudolfovem. Ostatní část komunikace v Horní ulici a sevřená výstavba v intravilánech obcí Adamov a Hůry, podél Horní ulice, umožňují dopravu pouze malých nákladních a osobních automobilů. Tedy, Horní ulice vypadá tak, že v celé délce, až po místo před křižovatkou s ulicí Královský vrch, je široká zhruba 4 metry, pak je široká 8 metrů a to po celém území nové rezidenční zástavby, až po křižovátku se Slunečnou, v tomto širokém profilu ústí do širokých ulic Slunečná a Královský vrch, které jsou dále několikrát propojeny, a s tímto širokým profilem pak, jak jsme již uvedli, ulice Královský vrch navazuje, za kruhovou křižovatkou, na široký úsek silnice, který ústí na státní silnici nad Rudolfovem.

Horní ulice je v místě plánované VD3, tedy od křižovatky se Slunečnou až po křižovátku s ulicemi Ve stružce a K lomu, široká asi 4 metry a od tohoto místa, až na její severní konec a na vyústění na státní silnici na ulici Lišovská v Hůrách, se ještě místy zužuje na 3 metry. Ulice Ve stružce i ulice K lomu jsou široké do tří metrů. VD3 plánuje, jak je výše citováno z návrhu územního plánu, rozšířit ulici v tomto krátkém úseku na 8 metrů, a vše údajně jen proto, aby bylo možno vybudovat jednostranný chodník! Tento poněkud megalomanský záměr obec Adamov plánuje zabrat majetek celkem čtyřem různým vlastníkům, části jejich zahrad, které tvořili dlouhé desítky let vysokým nákladem peněz a práce,

Náš nesouhlas s návrhem územního plánu, pokud jde o záměr VD3 spočívá, mimo výše uvedené v následujícím:

- Jedná se plán na rozšíření komunikace, která není majetkem obce Adamov a je majetkem obce Hůry. Je proto věcí obce Hůry ohledně této komunikace plánovat. Obec Hůry zjevně rozšíření komunikace neplánovala a neplánuje, protože jinak by neumožnila novou zástavbu podél této ulice v inkriminované části, na její západní hranici, resp. na části pozemku parcelní číslo 188/1 v k.ú. Hůry a zajistila by si na rozšíření ulice pozemek parcelní číslo 188/1 v k.ú. Hůry, nebo z něho pruh podél ulice Horní, který byl nedávno, odhadujeme, před asi pěti lety, na prodej, který byl prodán a na kterém nyní stojí nový dům.
- Stejný argument, jako v předcházejícím odstavci, máme i proti obci Adamov. Jestli měla plán takto megalomanský rozšiřovat ulici Horní, bylo její povinností dát přednost koupení pozemku číslo 188/1v k.ú. Hůry, když byl na prodej, před usilováním o vyvlastnění našich pozemků. Pokud tak obec Adamov neučinila, namítáme, že ochrana našeho vlastnického práva má nyní nepochybně přednost před jejími plány na stavbu VD3, a to i kdyby byla ve veřejném zájmu, nebo ve veřejném zájmu převažujícím naše soukromé a partikulární zájmy, což obojí v tomto našem podání stejně vyvracíme.
- Jedná se o plán, který nemá rozumný základ, protože plánované rozšíření by sice prodloužilo širokou část ulice Horní od nové rezidenční zástavby až po křižovátku s ulicemi K lomu a Ve stružce, ale tam by končilo a toto ukončení široké cesty by se fakticky stalo špuntem. Silnice široká

8 metrů by končila na křižovatce a všechny ostatní výjezdy z křižovatky by byly široké okolo 3,5 metrů.

- Jedná se o plán, který je v příkrém rozporu s tím, co jsme měli dohodnuto s obcí Adamov. A dohody se mají plnit, zavazují. Máme na mysli to, že v roce 1998, když jsme kupovali pozemek na stavbu rodinného domu na adrese Horní 180, Adamov, od pana Jana Foltýna, jednali jsme s obcí Adamov o našem záměru postavit zde dům a mít zde zahradu. A obec Adamov nám jej schválila. Z našeho jednání vyplynula dohoda, že jsme obci Adamov, za symbolickou cenu, prodali pruh o šířce 1,5 metru podél Horní ulice, jde o parcelu číslo 260/7, na vybudování chodníku. Mimo toho jsme na vlastní náklad položili podél ulice Horní, od pozemku paní Klimešové, p.č. 260/2 v k.ú. Adamov, až na hranici s ulicí Ve stružce, novou kanalizaci, obec požadovala betonové roury o průměru 30 cm. A tím jsme dali do trubek otevřenou stoku se splašky, zarostlou kopřivami, která podél Horní ulice do té doby tekla a ústila do kanalizace obce Hůry na křižovatce s ulicí Ve stružce, Obec Adamov nás ujistila o tom, že toto vše je dostatečné řešení situace do budoucnosti a na to konto jsme vysokým finančním nákladem postavili plot s hlubokým základem a podezdívkou a vysadili jsme u ulice Horní, za naším novým plotem, různé druhy vzácných borovic, jedlí a smrků a vytvořili jsme zde přírodní prvek, který je, podle nás, významný z hlediska životního prostředí. Dodnes, je to již přes dvacet let, žádný chodník není.

Nynější návrh územního plánu-VD3, znamená, že obec Adamov porušuje, co jsme měli dohodnuto. Takto se samospráva nesmí, podle nás, chovat.

- Před dvaceti lety jsme na hranici našeho pozemku číslo 260/3 v k.ú. Adamov, tedy i podél ulice Horní, vysadili keře, které vyrostly. Tuto výsadbu jsme před zhruba sedmi lety doplnili o výsadbu 35 borovic, které rostou a prosperují. Spodní část naší zahrady, tedy v přímém sousedství s Horní ulicí, kde se nachází tyto borovice, sekáme pouze dvakrát ročně a ponecháváme zde přírodní louku. Toto vše sousedí s již vzrostlými stromy, o kterých jsme psali dříve. Vše se nachází v bezprostředním sousedství Horní ulice a vytváří to z hlediska životního prostředí významný, jsme přesvědčeni, že v podstatě v intravilánu obce Adamov ojedinělý, ostrov přírodního života. Žijí zde zajáci, bažanti, plno druhů ptáků, ježci, veverky, je tu plno hmyzu, jedná se o přírodní prvek plný života. Část tohoto přírodního prvku nyní chce obec zničit a postavit zde „magistrálu se špuntem“. Naše námítky tedy směřují k tomu, že záměr je nesmyslný, megalomanský, neúčelný, jde proti veřejnému zájmu zachování zdravého životního prostředí a směřuje ke zničení části významného přírodního prvku, který jsme zde za více nežli dvacet let vytvořili.
- Namítáme, že rozšíření ulice Horní v úseku VD3 není ve veřejném zájmu, naopak to jde proti veřejnému zájmu na alespoň zachování, když už ne zlepšení, životního prostředí v oblasti okolo Horní ulice v inkriminované části. Takové rozšíření 0 4 metry by vedlo k dovedení provozu těžkých vozidel do této zastavěné části obcí Adamov a Hůry a vedlo by ke zvýšení provozu. Opakujeme argument o tom, že se automobilová doprava vždy chová stejně jako voda-teče, kudy může a v místech, kudy může téct, postupně a neustále sílí. Namítáme, že je jediné správné řešení, které již realizovala obec Hůry, totiž že situaci vyřešila regulací dopravy mačkami tak, že v inkriminované části Horní ulice zřídila jednosměrku.
- Namítáme, že touto zbytečnou stavbou by došlo ke zhoršení našeho života, ke kterému dochází vždy, když se doprava přiblíží k prostoru bydlení. Tedy by došlo ke zvýšení hluku nad hygienické limity, k závažnému zhoršení kvality vzduchu vlivem exhalací a prachu, to vše s negativními dopady na zdraví lidí, kteří zde bydlí.
- Máme i další námítky k této, v návrhu územního plánu uvedené, stavbě VD3. Jde o námítku, že půda, která je dotčena předmětným záměrem, nepatří do V., tedy nejnižšího stupně ochrany. Jedná se o čtyři zahrady s významně hodnotným trvalým porostem, který má kořenový systém na podstatné části plochy, která je plánována k vyvlastnění a ke stavbě, podstatná část plochy je porostlá přírodním, přirozeným, typem trav, jsou zde zakořeněné keře a stromy, celá slouží jako zahrady a je rovinatého charakteru, odhadujeme její spád okolo 1-2%. Jedná se tedy o cenné kusy pozemků, které si zasluhují vysokou míru ochrany. A to nepochybně do té míry, aby byla plánovaná stavba nerealizovaná. Namítáme, že nepravdivý je také údaj o údajné nulové investici do předmětné půdy. Naopak, jedná se o půdu s vysokou investicí do ní, protože je nezbytné do investice započítat celou dlouhou, desetiletí trvající, péči o tuto konkrétní půdu-přírodní zahrady a vše, co bylo vynaloženo na vybudování zahrad a jejich údržbu. Jedná se, mimo jiné, také o přírodní prvek, velmi odolný erozi. Tedy, jediný pravdivý údaj ohledně hodnocení kvality předmětné půdy,

uvedený v návrhu územního plánu, je, že se nachází v zastavěném území. O to ale víc je zde veřejný zájem na tom, aby byla tato část, která je součástí „ostrova přírody“ v této zastavěné části Adamova, zachována a neničena.

- Žádáme, aby, pokud obec Adamov sama neposoudí tento náš nesouhlas s návrhem územního plánu za dostatečný k tomu, aby tuto stavbu z návrhu územního plánu vypustila, aby byl zpracován znalecký posudek orgánem ochrany přírody, který plánovanou stavbu posoudí z hlediska veřejného zájmu na zachování přírodního prostředí a z hlediska kvality a hygieny bydlení v domech v ulici Horní v inkriminovaném úseku a okolo bez této stavby a pokud by byla stavba realizována. Také žádáme, aby byla znalecky posouzena otázka prospěšnosti a vůbec účelnosti této plánované stavby i z hledisek veřejného zájmu, tedy zda je ve veřejném zájmu vytvoření nové „řeky“ pro dopravu uvnitř obcí vůbec, a navíc končící více než 200 dlouhým a úzkým hrdlem o šířce 4 metry a někde užším.
- Žádáme, aby obec Adamov z návrhu územního plánu vypustila formulaci možnosti vyvlastnění pozemků, se kterými je počítáno pro realizaci VD-3. To proto, že neexistují žádné zákonné důvody, pro které by bylo možno k vyvlastnění pozemků přistoupit. A také proto, že nepovažujeme za správné, aby obec Adamov svým občanům de facto vyhrožovala vyvlastněním. Jde o násilí, které je teď směřováno vůči nám a našim sousedům podél Horní ulice, ale zítra může něčí oko se zalíbením padnout na majetek váš, kdo toto naše podání čtete, a vyvlastnit majetek vám. Zdůvodnění veřejným blahem je tak jednoduché. Žádáme tedy, aby obec Adamov z návrhu územního plánu vypustila tuto část VD3. Také a zejména proto, že kvůli deklarovanému záměru vybudovat chodník o šířce 1,5 metru je nenormální rozšiřovat stávající silnici o 4 metry a brát _nám a našim sousedům pozemky v takové šířce. Když chce obec vybudovat chodník široký 1,5 metru, tak k tomu stačí pruh široký 1,5 metru.
- A dodáváme, že pokud by obec Adamov chtěla chodník podél Horní ulice v inkriminovaném úseku vybudovat, k tomu není třeba, aby nám vyhrožovala vyvlastněním. Stačí, když s námi začne slušně jednat a nabídne nám pruh široký 1,5 metru v části, ve které jsme jej ještě obci neprodali, od nás pro stavbu chodníku vykoupit.

4. Dále žádáme, aby byl změněn navrhovaný územní plán ohledně regulace minimální výměry pozemku vzniklého parcelací v bloku, který je označen jako U5.2. Jedná se o blok, ve kterém máme naše pozemky parcelní čísla 260/3 a 259 v k.ú. Adamov u Českých Budějovic a je zde uvedena minimální výměra pozemku vzniklého parcelací 1.800 m². Ve všech sousedních blocích s prvky regulačního plánu, i v blocích vzdálenějších, jsou minimální výměry pozemku vzniklého parcelací od 500 do 850 m², například v bezprostředně sousedícím U5.1 je minimální výměra pozemku vzniklého parcelací 500 m² a v blocích přes ulici Slunečnou, tedy v U5.9 je 600 m² a v U5.10 je 850 m². Žádáme, aby byla minimální výměra pozemku vzniklého parcelací v bloku U5.2 ve výměře, která je obvyklá u všech okolních bloků, tedy aby minimální výměra pozemku vzniklého parcelací byla změněna na výměru 850 m². Podle nás není jediný důvod, proč bychom měli být při případné budoucí parcelaci omezeni oproti všem ostatním vlastníkům minimální výměrou jinou, nežli všichni ostatní. Nikdo a nikdy v minulosti s námi tuto minimální výměru neřešil,

Rozhodnutí o námitce:

Námítce se částečně vyhovuje.

Odůvodnění rozhodnutí:

Koridory pro veřejně prospěšné stavby VD2, VD3 a VD4 byly z návrhu územního plánu vypuštěny. Řešení možné nové komunikace nebo úpravy komunikace stávající a řešení pěšího propojení tak byly ponechány až na navazující řízení, bez nutnosti vymezení těchto záměrů v územním plánu. V rámci ploch s rozdílným způsobem využití je umožněna i realizace dopravní infrastruktury včetně pěších propojení a cyklostezek.

Co se týká velikosti pozemků v ploše U5.2, velikost bude upravena na 1000 m².

Požadovaná minimální velikost pozemků je v bloku s indexem U5.2 stanovena na 1000 m², v území, které bylo součástí registrované Územní studie „SO.5.A, SO.6.A – Slunečná – Adamov“ v k. ú. Adamov u Č.B. jsou v západní části lokality v souladu s koncepcí ÚS ponechány pozemky p. č. 260/3, p. č. 259 a okolní bez členění hranic na jednotlivé pozemky a rovněž je v souladu s ÚS definována minimální výměry pozemku vzniklého parcelací na 1000 m². Budoucí rozčlenění pozemku není definováno z důvodu současného využití pozemku, který je využíván jako zahrada k rodinnému domu č. p. 343, ale do

budoucná je možné území zastavět při dodržení stanovených regulačních opatření. Zvolená minimální výměra je definována s ohledem na velikosti pozemků v okolíh blocích, dopravní infrastrukturu a dosud platnou územní studii.

8	Pavel Vokáč Marie Housková
----------	-------------------------------

Text námítky:

Nesouhlasím s novým územním plánováním, kterým chcete vyvlastnit kus mého pozemku.

Jedná se o předzahrádku a o vjezd na pozemek.

Zabráním přibližně 3 metrů pozemku na předzahrádce se zároveň jedná o její likvidaci. Zabere se podstatná její část, kde jsou okrasné keře a záhony s květinami. Moje babička se o tento pozemek s láskou a péčí již několik desítek let pečlivě stará. Přišla by tím prakticky o smysl svého života.

Zabráním pozemku, kde máme vstup, by nám byl znemožněn vjezd na pozemek autem. Jak by se řešil náš přístup na pozemek autem, když naše branka by byla dokulata s přímým vstupem do křižovatky?

Zároveň na pozemku, který nám chcete vyvlastnit, se nachází kaplička s energiemi. Je tam plyn, elektřina a také se v blízkosti kapličky nachází přívod vody a odvod kanalizace. Odmítáme se na tom peněžitě podílet. Mnoholetou prací jsme si to vybudovali a nehodláme přihlížet tomu, jak nám naši dlouholetou práci a snažení zbytečně ničíte.

Uniká nám smysl tohoto vyvlastňování, protože po přibližně 60 metrech končí vyvlastňování křižovatkou, kde jsou pouze 3 až 4metrové silnice do všech stran.

Myslíme si, že problém řeší nově zavedená jednosměrná ulice, která nám vyhovuje a nemusí se nic vyvlastňovat. Díky tomu, že je zde nízká frekvence aut, tak nevidíme potřebu zbudování nových chodníků a ničením našeho životního prostředí.

Tato problematika se měla řešit před novou zástavbou, a ne až teď, kdy jsou parcely obsazené novými vlastníky. Nelíbí se nám vaše vyhrožování našim vyvlastňováním.

Rádi bychom zde už žili v klidu a bez obav z toho co si obecní úřad zase proti nám vymyslí.

Rozhodnutí o námitce:

Námítce se vyhovuje.

Odůvodnění rozhodnutí:

Koridor pro veřejně prospěšnou stavbu VD3 byl z návrhu územního plánu vypuštěn. Řešení možné úpravy komunikace stávající tak bylo ponecháno až na navazující řízení, bez nutnosti vymezení v územním plánu. V rámci ploch s rozdílným způsobem využití je umožněna i realizace dopravní infrastruktury.

9	Ing. Vlasta Kovářová Ing. Štěpán Kovář
----------	---

Text námítky:

Podáváme námitku proti návrhu Územního plánu 2022 obce Adamov, projednávaného na veřejném zasedání obce Adamov, dne 5. dubna 2022, a to konkrétně na jeho části, uvedené pod body:

- P3 - Plocha veřejného prostranství pro realizaci propojení ulic Na Werku a Jižní (která je ve skutečnosti soukromá)
- VD2 - Koridor pro umístění místní komunikace „Na Werku“, resp. zajištění průchodu a obslužnosti,

které by, v případě realizace, zasahovaly do našich práv, neboť přímo sousedí, eventuálně zasahují, do našeho pozemku č. 256/25, kde máme rodinný dům na pozemku 256/357.

Oba body se týkají úmyslu plánu propojení ulic Na Werku a Jižní, za účelem vystavění páteřní místní komunikace, spojující širokou okolní aglomeraci, zahrnující okolní obce Rudolfov a Hůry. Stavba je, podle našeho přesvědčení, škodlivá, i když je v plánu chybně uváděna jako veřejně prospěšná a navíc počítá s

vyvlastněním pozemků, což je nástroj, který není ani právně, ani lidsky a eticky, v současném pojetí demokracie, ochrany práv občanů a jejich soukromého majetku, akceptovatelný.

Námitku odůvodňujeme jednak osobními důvody, protože nám zasahují do našich práv a také proto, že jsme přesvědčeni, že zavedení veřejné dopravy do širšího centra obce Adamov, touto uvažovanou páteří komunikací, propojující i okolní obce, je v přímém rozporu se záměry zlepšování podmínek pro kvalitní životní prostředí a zachování ochrany zdravotních, přírodních a kulturních hodnot v tomto místě.

Provoz, který by uvažovaná páteřní komunikace zavedla, by vzhledem k celkově neutěšenému stavu stávající dopravní sítě v obci a neexistenci obchvatu, přinesl skutečně enormní zátěž v prostoru, kterým by procházela. A to ani nedomýšlíme, jaké zvýšení provozu přinese další zastavování všech volných ploch místních a i okolních. Přitom je, paradoxně, viditelným trendem i v naší obci, že stávající komunikace se spíše zužují, zjednosměrňují a zaslepují v zájmu utlumení provozu.

Na místo plánu propojení ulic Na Werku a Jižní a vytvoření páteřní, průjezdní komunikace, která by dopravu, hluk a emise přiváděla, a to i cizí, by dopravní situaci v místě prospělo, kdyby se místo něho provedla taková řešení, která by dopravu z této části obce přiváděla a odváděla lokálně, v jednotlivých vjezdech, resp. výjezdech, jak je vidět například na nedávno otevřené ulici Královský Vrch. Tak se to dělá všude jinde u nás i ve světě, kde mají zadavatelé i tvůrci, plánující dopravní komunikace v nově zastavovaných územích, zájem o klid a zdraví obyvatel.

V dnešní době, kdy se všeobecně prosazuje nutnost ochrany přírody, je potřeba zdůraznit, že eventuelní zabránění pozemků, kterých se navrhované stavby týkají, by znamenalo likvidaci částí stávajících zahrad se vzrostlými stromy, okrasnými keři a květinami, kde hnízdí ptáci, žijí drobní živočichové a je hmyz, což by narušilo tuto, dosti ojedinělou, oázu zeleně a přírody v obci.

Na závěr podáváme ještě námitku k propojení ulic Na Werku a Jižní, které je v navrhovaném územním plánu uváděno z důvodu zajištění průchodu, resp. dopravní obslužnosti ulice Na Werku, protože, jak se obáváme, se jedná jen o postupný krok k úplnému proražení ulice na páteřní průběžnou komunikaci, které by všechny ušlechtilé důvody o procházejících se maminkách s kočárky do místního parku, atd. zlikvidoval, protože vlivem provozu by se tento prostor stal k odpočinku nevhodný a nebezpečný. Jsme přesvědčeni, že dopravní obslužnost ulice Na Werku je zajištěna dostatečně z ulice K Lomu. Je zde jenom jeden trvale obývaný rodinný dům, jeden rekreačně a několik zahrádek, jejichž obyvatelé si také, jako my, zbytečný zvýšený provoz nepřejí, ať už pěší nebo dopravní, z důvodů bezpečnosti a klidu.

Vzhledem k výše uvedeným a zdůvodněným námitkám žádáme, aby byly předmětné záměry z projednávaného Územního plánu obce Adamov vypuštěny.

Rozhodnutí o námitce:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění rozhodnutí:

Koridor pro veřejně prospěšnou stavbu VD2 byl z návrhu územního plánu vypuštěn včetně plochy veřejného prostranství. Byla tak ponechána pouze možnost řešení pěšího propojení. V rámci ploch s rozdílným způsobem využití je umožněna i realizace dopravní infrastruktury včetně pěších propojení a cyklostezek.

10

Radek Sperger

Text námítky:

údaje podle katastru nemovitostí dokládající dotčená práva - číslo parcely:

253/2; 252/3 ; 262 /2

vymezení území dotčeného námitkou:

Plocha Z4 - Královský Vrch – východ

text námítky - jakým způsobem budu dotčen/a:

Návrh územního plánu pouze konzervuje stav ploch pro bydlení dle starého ÚP, který je v rozporu jak se stávajícím využitím této plochy, stejně jako se zamýšleným budoucím využitím této plochy vlastníky většiny dotčených pozemků. Jako vlastníci dotčených pozemků máme zato, že tato plocha by měla být využita k výstavbě výrazně menšího počtu RD (orientačně 4 - 6), nikoli až 12 jak uvádí současný návrh

ÚP. Návrh ÚP pro plochu Z4 rovněž stanoví podmínku zpracování územní studie, což opět představuje pouze neúčelnou konzervaci stávajícího stavu, neboť tato podmínka již byla obsažena v původním ÚP z roku 2008 a do dnešního dne nebyla zpracována. Navrhujeme tedy tuto podmínku z územního plánu definitivně odstranit, neboť poměry v ploše jsou v zásadě historicky dány a není vůle vlastníků je měnit.

odůvodnění uplatněné námítky:

Ačkoli zařazení plochy Z4 jako zastavitelné plochy pro individuální bydlení je obecně v souladu se zamýšleným využitím většiny dotčených pozemků, tak je zároveň zcela vyloučeno, aby na této ploše bylo umístěno 12 rodinných domů, jak s tím počítá navrhovaný územní plán. V současné době se navíc jedná se o jednu ze dvou souvislých zelených ploch v intravilánu obce Adamov, která je tvořena vzrostlými stromy a případná výstavba v rozsahu zamýšleném stávajícím ÚP by znamenala její faktickou likvidaci, což je v rozporu se zásadami ochrany přírody a ve výsledku by to mělo za následek zásadní snížení biodiverzity s negativním vlivem na kvalitu života a životního prostředí v obci.

Plocha Z4 je již po desetiletí rozdělena na čtyři větší pozemky, které svou rozlohou připadají v úvahu pro výstavbu RD a není zde vůle vlastníků na tomto uspořádání cokoli měnit. Historicky je rovněž vyřešena obsluha pozemků existující komunikací (viz. např. návrh na vydání rozhodnutí dle S142 zákona 500/2004 Sb. Ze dne 23.

5.2021). Poměry v území jsou v zásadě pevně dány a není tedy zjevné v čem by za tohoto stavu měl být přínos územní studie. Regulační prvky na pro území lze převzít např. z obdobné plochy Z3. Požadavek na zpracování ÚS je pravděpodobně jen důsledkem nerealizovaného a v budoucnu nerealizovatelného developerského záměru, který předpokládal vykoupení a přerozdělení jednotlivých pozemků.

Rozhodnutí o námitce:

Námítce se částečně vyhovuje.

Odůvodnění rozhodnutí:

Plocha Z4 byla v rámci prvků regulačního plánu rozdělena na dvě části, a to severní a jižní, kdy podatel námítky je vlastníkem pozemku v části jižní. V této části plochy Z4 byly při návrhu parcelace respektovány vlastnické vztahy, tj. hranice parcel kopírují hranice pozemků. Pouze pro pozemek parc. č. 253/3 bylo s ohledem na jeho velikost připsáno rozdělení na dva stavební pozemky.

11

Ing. Jiří Kabeš, nar. 28.2.1983 trvalý pobyt Jižní 304, Adamov

Ing. Ivana Kabešová, nar. 14.5.1984 trvalý pobyt Jižní 304, Adamov

Text námítky:

Naše připomínky, nesouhlas a námítky směřují proti té části návrhu územního plánu, která se týká ploch a koridorů pro údajně veřejně prospěšné stavby, s možností vyvlastnění — pro dopravní infrastrukturu na veřejných prostranstvích, označovaných v návrhu územního plánu jako VD2 koridor pro umístění místní komunikace „Na Werku“, dále VD4 koridor pro umístění místní komunikace „Jižní“.

Naše připomínky, nesouhlas a námítky (dále budeme pro ně používat zkratku „nesouhlas s návrhem územního plánu“) vyplývají z postavení občanů obce Adamov bydlících v lokalitě Královského vrchu, kterým obec Adamov územním plánem ovlivňuje kvalitu žití v podobě vzniku, slovy návrhu územního plánu, nové páteřní komunikace. Pokud máme popsat tuto akci našimi slovy a srozumitelně, má se jednat o novou rušnou a frekventovanou hlavní silnici, která bude na jihu začínat v Rudolfově a fakticky spojí hlavní silnici, procházející Rudolfovem, s hůrskou Lišovskou ulicí, a to prostředkem nové rezidenční oblasti Královský vrch. Tato nová hlavní silnice má vést, pokud jde o katastr Adamova, přes pozemky Hanusových, proti jejich vůli, dále prostředkem rezidenční lokality Královský vrch po ulici Jižní, pod okny domů lidí tam bydlících, dále přes zahradu Křiklavů, proti jejich vůli, podél plotu se zahradou manželů Kovářových, dále má vést těsně pod okny domu Mlčochových a těsně vedle domu Součkových a dále podél zahrádek ulicí Na Werku až na hranici katastru obce Adamov s obcí Hůry. A odsud dále s mírnou zatáčkou, v podstatě nejkratší cestou podél plotů zahrad dále na sever, až na Lišovskou ulici. Popsaná trasa nové páteřní komunikace je fakticky zkoordinována v územních plánech Rudolfova, Adamova a Hůry.

Důvody mého nesouhlasu:

1. Zhoršení životních podmínek v oblasti Královský vrch, zejména pak v Jižní ulici a její nejbližšího okolí. Nerozumíme záměru vést novou páteřní komunikaci prostředkem nově vzniklého ZTV s přísným regulativem výstavby rodinných domů bez jakéhokoli plánu výstavby průmyslové nebo jiné infrastruktury vyžadující odpovídající infrastrukturu. Naopak bychom očekávali, že se bude obec snažit co možná nejvíce zklidnit dopravu v obytných částech obce, a ne naopak přivést do těchto částí „tranzitní dopravu“ přinášející vyšší hluk a prašnost.

2. Znehodnocení dotčených nemovitostí

Plánovaná páteřní komunikace bude mít negativní dopad na hodnotu všech nemovitostí (i dotčených touto stavbou). Je totiž zřejmé, že rodinné domy a pozemky v klidných částech obcí mají vždy větší bonitu než pozemky a rodinné domy v těsném sousedství frekventované ulice.

3. Mrhání s veřejnými prostředky

Domníváme se, že vynaložení jakýchkoli prostředků na budování propojovací komunikace mezi obcí Rudolfov na jihu a obcí Hůry (ulice Lišovská) na severu za současného stavu, kdy obě lokality jsou již propojeny ulicí Adamovská na jedné straně a ulicí Třeboňská na druhé straně není ve veřejném zájmu. Naopak, že se jedná o neodůvodněné mrhání veřejnými prostředky, které nemá a ani nemůže mít za cíl zkvalitnění žití v obci Adamov stejně tak ani její rozvoj. Nově navrhovaná komunikace by totiž vznikla přesně uprostřed, cca 500 metrů od každé z již vybudovaných, výše zmiňovaných komunikací, při zachování shodné či podobné délky. Tzn. tato komunikace ani obyvatelům přilehlých obcí nepřinese žádný efekt byť v podobě zkrácení trasy mezi obcemi Rudolfov a Hůry.

4. Nevyhovující ulice Jižní

Je zarážející, že obec Adamov má v zámyslu přivést dopravu do ulice Jižní, která díky opěrným zdím vybudovaným na obou jejích koncích, konkrétně u kruhové křižovatky s ulicí Královský vrch z jedné strany a ulicí Slunečná z druhé strany, je pro páteřní komunikaci zcela nevhodná. Rozhledové trojúhelníky na obou těchto křižovatkách nejsou přinejmenším bezpečné, pokud vůbec splňují předepsanou legislativu. Proto je nanejvýš pravděpodobné, že při dalším dopravním zatížení ulice Jižní budou tyto křižovatky bodem s potenciálním nebezpečím dopravních nehod.

5. Snížení životních podmínek obyvatelům celé obce

V neposlední řadě bychom chtěli upozornit na skutečnost, že lokalita Královského vrchu, zejména pak travnatá část parcelních čísel 251/1, 250/1 251/3 a jejich okolí je hojně využívána pro odpočinek a relaxaci všech obyvatelů obce, kteří zde chodí na procházky, venčí své psy, hrají si zde děti (v zimě sáňkují). Stejně tak na těchto pozemcích trénují na soutěže i dobrovolní hasiči, a to i z řad dětí. Jiná podobná lokalita, která by mohla sloužit podobným účelům v obci není. Nová komunikace, která by toto území předělila na půl veškerý tento režim lokality naruší či dokonce znemožní.

Na základě výše uvedených důvodů žádáme obec Adamov u ukončení záměru o vybudování navrhovaného silničního koridoru mezi obcemi Rudolfov a Hůry vedoucí rezidenční oblastí Královský vrch zejména pak ulicemi Jižní a Na Werku.

Rozhodnutí o námitce:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění rozhodnutí:

Koridor pro veřejně prospěšnou stavbu VD2 byl z návrhu územního plánu vypuštěn včetně plochy veřejného prostranství. Byla tak ponechána pouze možnost řešení pěšího propojení. V rámci ploch s rozdílným způsobem využití je umožněna i realizace dopravní infrastruktury včetně pěších propojení a cyklostezek.

12

Ing. Jiří Sukdol,
Jana Sukdlová

Text námítky:

Pozemek dotčený námitkou - číslo parcely podle katastru nemovitostí:

286/11

Číslo listu vlastnictví podle katastru nemovitostí:

672

Vymezení území dotčeného námitkou (může být v samostatné grafické příloze):

parcela č. 286/11

Text námítky - jakým způsobem budu dotčen/a (lze pokračovat samostatnou přílohou):

Bezúčelná komunikace vedle pozemku - viz přiložená mapa (červeně označeno).

Posunutí PZ na druhou stranu silnice, na náš pozemek a drobná úprava křižovatky viz. příloha.

Odůvodnění uplatněné námítky (lze pokračovat samostatnou přílohou):

Bezúčelná komunikace vedoucí v těsné blízkosti pozemku 286/11, kterou zde není potřeba vést. Komunikaci postačí ukončit před parcelami 286/11 a 286/16, popř. vést komunikaci před parcelami (místo veřejného prostranství), aby byl umožněn přístup na parcely 286/11 a 286/16. Komunikace neslouží jako přístupová cesta k dalším pozemkům.

Rozhodnutí o námitce:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění rozhodnutí:

Komunikace bude upravena, aby vhodněji respektovala vlastnické vztahy a možné přístupy k budoucím parcelám.

13

Martin a Gabriela Jannovi

Text námítky:

Vážený pane starosto, oslovujeme Vás touto cestou s připomínkou k návrhu Územního plánu Adamov.

Rádi bychom, aby severní strana ulice Jižní byla zprůchodněna do ulice Na Werku. Vnímáme to jako další rozšíření zprůchodnění obce, neboť do severní části obce se nyní lze dostat jen obtížně.

Rozhodnutí o námitce:

Námitce se částečně vyhovuje.

Odůvodnění rozhodnutí:

Koridor pro veřejně prospěšnou stavbu VD2 byl z návrhu územního plánu vypuštěn včetně plochy veřejného prostranství. Byla tak ponechána pouze možnost řešení pěšího propojení. V rámci ploch s rozdílným způsobem využití je umožněna i realizace dopravní infrastruktury včetně pěších propojení a cyklostezek.

14

HANUS & ŠVRČEK

Text námítky:

Obracím se na Vás jednak svým jménem, Mgr. Jaroslav Hanus, nar. 28.02.1981, bytem Stříbrná 346, 373 71 Adamov a dále v zastoupení svých klientů, paní Anety Hanusové, nar. 27.4.1991, bytem Stříbrná 346, 373 71 Adamov, paní Růženy Hanusové, nar. 12.3.1953, bytem V oblouku 130, 37371 Adamov a paní Ing. Anny Pákové, nar. 9.II.1975, bytem Nad Konvářkou 316/1, 150 00 Praha 5, ve věci výše uvedeného návrhu zadání územního plánu Adamov, SP. zn. OUA-085/2022, č. územního plánu 19-063.2, v katastrálním území Adamov u Českých Budějovic.

Jsem společně se svou manželkou Anetou Hanusovou vlastníkem v katastrálním území Adamov u Českých Budějovic pozemku parc. č. 248, pozemku parc. č. 249/1, 249/2, jehož součástí je stavba č.p. 346, rodinný dům a pozemku parc. č. 249/3. Má klientka Hanusová Růžena, je vlastníkem v katastrálním území Adamov u Českých Budějovic pozemku parc. č. 20/I, jehož součástí je stavba č.p. 130, rodinný dům. Má klientka je z titulu příbuzenské vazby k mým ostatním klientům vč. pana Jaroslava Hanuse, dotčenou veřejností, která též vyjadřuje své připomínky k dotčenému návrhu územního plánu.

Všechny výše uvedené pozemky jsou nepřímo dotčené výše uvedeným územním plánem ve smyslu ustanovení § 52 odst. 2 ve spojení s ustanovením § 85 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb. a veškeré osoby jsou tak oprávněné k podání těchto námitek (osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich může být územním plánem přímo dotčeno, veřejnost s rodinnou vazbou k osobě jejíž vlastnické nebo jiné věcné právo může být územním plánem přímo dotčeno).

Pokud by byl i v části nebylo některé z výše uvedených osob nebylo přiznáno právo podat námitky, považujte níže uvedené skutečnosti ve vztahu k této osobě za připomínky ve smyslu ustanovení § 52 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb.

Jménem svých klientů a současně jménem svým tak v návaznosti na předchozí podávám námitky, resp. připomínky k uvedenému návrhu územního plánu, když nemůžeme souhlasit s návrhem, navrhuje skrz pozemek parc. č. 251/3 vést naprosto zbytečnou cestu.

Návrh územního plánu uvádí, že „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.“ Mojí osobě ani mým klientům však není jasné, jak mají být vytvořeny podmínky pro kvalitní bydlení, každodenní rekreaci, kulturní a společenský život obyvatel za předpokladu zachování a ochrany přírodních hodnot, když se na území sousedícím s našimi pozemky snaží pořizovatel návrhu územního plánu vybudovat nijak nepotřebnou přírodu zničující cestu, která do hodnot, které má územní plán chránit, přímo negativně zasáhne.

S ohledem na předchozí je nutné si v první řadě uvědomit iniciativu zadavatelů územního plánu, resp. si uvědomit, proč je nutné přes pozemek č. 251/3 postavit cestu. Samotné zcela obecné a nijak fakticky konkretizované zdůvodnění odůvodnění vybudování cesty dle (revidovaného) návrhu územního plánu je, že tato plocha bude sloužit k doplnění chybějící občanské vybavenosti obce, umožnění rozvoje v oblasti bydlení se zajištěním ploch veřejných prostranství (a samotná cesta pak má sloužit pro realizaci napojení zastavitelné plochy pro bydlení na dopravní síť, zajištění obsluhy budoucích pozemků a prodloužení ulice Jižní směrem do k.ú. Rudolfov u Č.B. a zároveň má sloužit k vytvoření odpovídajícího uličního prostoru).

Mé osobě ani mým klientům však není jasné, proč je tento pozemek nutné proti vůli jeho vlastníka, pana Jaroslava Hanuse (nar. 29.4.1950), změnit na zastavěnou oblast, když rozhodně nemá v úmyslu tento pozemek, na kterém má být vedena komunikace k takové výstavbě poskytnout a to v současné době a ani výhledově. Vlastník tohoto pozemku nemá úmysl v budoucnu uvedený pozemek prodat, a nikdy takovouto iniciativu neprojevil. Obec a současně ostatní sousedé jsou si naopak vědomi dlouhodobého kategorického nesouhlasu vlastníka, když toto konstantní stanovisko vlastníka pozemku sděloval již při projednání minulého návrhu územního plánu v roce 2008.

Z výše uvedeného důvodu jsem já a moje klientky současně nabyli silného dojmu, že uvedený územní plán není navržen tímto způsobem z důvodu „možné budoucí výstavby“, nýbrž z pouze důvodu již v minulosti opakovaného tématu propojení obce Adamov s obcí Rudolfov. Tento důvod ostatně figuruje i v návrhu současného územního plánu. Výše uvedený důvod pro znehodnocení pozemku vlastníka je však naprosto absurdní a bude mít rovněž významný vliv i na sousední pozemky (když logicky klesne i cena okolních pozemků). Obec Rudolfov je s obcí Adamov více než dostatečně propojena již nyní a úvahy o možné potřebě připojení obce Rudolfov další cestou byla v minulosti odůvodněna pouze tím, že po této cestě by měla údajně projíždět městská hromadná doprava. Důvodem, proč bylo „potřeba“ vybudovat tuto další cestu potom bylo to, že současné propojení má úseky strmého stoupání, které by údajně autobusy nedokázaly vyjet (kdežto po „vrstevnici“ přes pozemek vlastníka pozemku č. 251/3 by to autobusy zvládly).

Hromadná autobusová doprava je však již v současné době v obci zajištěna pomocí společnosti Stibus s.r.o., tato bez problémů funguje a není tak žádného důvodu zajišťovat cestu ještě prostřednictvím jiné komunikace, když je naprosto nesporné, že tato další komunikace není potřeba. Výstavba nové komunikace by přinesla pouze nové a zbytečné náklady, které není v žádném případě nutné v tuto chvíli vynakládat.

Proto je více než zjevné, že jediným důvodem pro návrh komunikace přes pozemek pana Hanuse je budoucí výstavba v katastru obce Rudolfov. Je smutné a zavrženíhodné, že zadavatel územního plánu

nehájí zájmy občana své obce a namísto toho dal velmi přesvědčivě přednost zájmům investorů s plány na výstavbu v katastru obce Rudolfova a jejich zisku z této aktivity.

Záměr zničit uvedený pozemek pak není v návrhu územního plánu (resp. v jeho textové části) ani nijak řádně odůvodněn reálnými daty. I z tohoto pohledu se jeví nepřátelská iniciativa zadavatele jako projev jeho libovůle.

Z výše uvedených důvodů není mému klientovi jasné, jakou jinou motivaci mají zadavatelé plánu obce Adamov, když zde není důvod vést přes tento pozemek pozemní komunikaci. Relevantní odůvodnění v návrhu územního plánu jsem nenalezl (ani moje klientky) a z tohoto důvodu podám svým jménem a jménem svých klientů tyto námitky (resp. připomínky), když nemůžeme v žádném případě souhlasit s tím, aby obec bez relevantních důvodů znehodnotila nejen pozemek č. 25 1/3, ale taktéž pozemky v mém vlastnictví a ve vlastnictví mých klientů, které jsou tímto zásahem taktéž dotčeny. Já ani mé klientky si nepřejeme, aby nad naším domem jezdily automobily a aby se exhalace hluku a výfukových plynů přenášely do našeho domu. Stejně tak je pro nás nepřijatelné, aby obec zničila náš prakticky poslední výhled do volné přírody.

Kromě výše uvedených důvodů samozřejmě nemám já ani moje klientky zájem na tom, aby docházelo ke značným zásahům do zeleně nejen na uvedeném pozemku, ale taktéž na pozemcích sousedních, neboť neustálé ubývání této zeleně má vliv nejen na zhoršení čistoty ovzduší, ale zejména na schopnost zadržování vody v krajině a v konečném důsledku bude mít vliv na klimatické poměry dané lokality.

To že se drtivá většina vlastníků, včetně obce Adamov, rozhodla své vlastní pozemky zastavět, motivuje pana Jaroslava Hanuse (29.4.1950) neučinit stejné a zachovat své pozemky nezastavěné a i tím je zhodnotit a uchránit pro své děti. Tohoto zhodnocení si musí být vědom i zadavatel územního plánu, přesto má v úmyslu panu Hanusovi způsobit realizací návrhu územního plánu škodu. Necht' si zadavatel územního plánu staví na svých pozemcích co uzná za vhodné a nezasahuje do vlastnického práva pana Hanuse a jeho rozhodování o jeho nemovitostech.

Já ani moji klienti nesouhlasíme s tím, že by pozemek č. 251/3 v jeho východní části měl být označen jako „RO“ plocha k rekreaci (oddechová plocha). Majitel tohoto pozemku nikdy nevyslovil o takovou změnu kategorizace svého pozemku jakýkoliv zájem a nevidí žádný důvod proč by východní část tohoto pozemku měla být k tomuto užívání určena. Ztotožňujeme se s tím, že vlastník tohoto pozemku zásadně nesouhlasí, aby jeho pozemek byl užíván veřejností, natož aby na něm byly konány sportovní akce, letní slavnosti apod. Záměr zadavatele a tvůrce územního plánu je proto i v tomto ohledu zjevně zbytečný a jdoucí opět pouze k tíži a škodě vlastníka předmětného pozemku.

Já i moje klientky se soustavně snažíme chránit přírodu na svých pozemcích, na rozdíl od většiny ostatních (a obec Adamov nevyjímaje), kteří se rozhodli své pozemky „zabetonovat“. Je zjevné, že zadavatel postupuje v příkrém rozporu s cílem územního plánu, mezi které patří ochrana přírodních hodnot v katastru obce. Cílem územního plánu je i podporovat soudržnost společenství obyvatel, ale i zde je patrné, že zadavatel postupuje také v příkrém rozporu s tímto cílem, když tato aktivita zadavatele zjevně povede k vzniku velmi konfliktní atmosféry v obci.

Já ani moje klientky rovněž nemáme zájem na zvýšení dopravní zátěže bezprostředně v okolí našich pozemků, když toto zvýšení dopravní zátěže naše pozemky opět znehodnotí.

Rozhodnutí o námitce:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění rozhodnutí:

Koridor pro veřejně prospěšnou stavbu VD4 byl z návrhu územního plánu vypuštěn. Řešení možné nové komunikace tak bylo ponecháno až na navazující řízení, bez nutnosti vymezení tohoto záměru v územním plánu. V rámci ploch s rozdílným způsobem využití je umožněna i realizace dopravní infrastruktury.

15

HANUS & ŠVRČEK

Text námítky:

Obracím se na Váš v zastoupení svého klienta, pana Jaroslava Hanuse, nar. 29.4.1950, trvale bytem V oblouku 130, 37371 Adamov, ve věci výše uvedeného návrhu zadání územního plánu Adamov, SP. zn. OUA-085/2022, č. územního plánu 19-063.2, v katastrálním území Adamov u Českých Budějovic.

Můj klient je mj. vlastníkem pozemku parc. č. 251/3 v katastrálním území Adamov u Českých Budějovicích, tedy je vlastníkem pozemku, který je přímo dotčený výše uvedeným územním plánem, a je tak současně ve smyslu ustanovení § 52 zákona č. 183/2006 Sb., osobou oprávněnou k podání těchto námitek.

Jménem mého klienta podávám námítky k uvedenému návrhu územního plánu, když můj klient nemůže souhlasit s návrhem, který navrhuje skrz jeho pozemek č. 251/3 vést naprosto zbytečnou cestu a tím pozemek mého klienta rozdělit a zásadně úmyslně znehodnotit. Můj klient pak dále zásadně nesouhlasí s tím, že je jeho pozemek č. 251/3 v jeho východní části označen jako plocha k rekreaci (oddechová plocha).

Návrh územního plánu uvádí, že „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.“ Mému klientovi však není jasné, jak mají být vytvořeny podmínky pro kvalitní bydlení, každodenní rekreaci, kulturní a společenský život obyvatel za předpokladu zachování a ochrany přírodních hodnot, když se na území mého klienta snaží pořizovatel návrhu územního plánu vybudovat nijak nepotřebnou přírodu zničující cestu, která do hodnot, které má územní plán chránit, přímo brutálně a společensky zcela nezodpovědně zasáhne.

S ohledem na předchozí je nutné si v první řadě uvědomit iniciativu zadavatele územního plánu, resp. si uvědomit, proč je nutné přes pozemek mého klienta postavit cestu. Samotné zcela obecné a nijak fakticky konkretizované zdůvodnění odůvodnění vybudování cesty dle (revidovaného) návrhu územního plánu je, že tato plocha bude sloužit k doplnění chybějící občanské vybavenosti obce, umožnění rozvoje v oblasti bydlení se zajištěním ploch veřejných prostranství (a samotná cesta pak má sloužit pro realizaci napojení zastavitelné plochy pro bydlení na dopravní síť, zajištění obsluhy budoucích pozemků a prodloužení ulice Jižní směrem do k.ú. Rudolfov u Č.B. a zároveň má sloužit k vytvoření odpovídajícího uličního prostoru).

Mému klientovi však není jasné, proč je jeho pozemek nutné proti jeho vůli změnit na zastavěnou oblast, když můj klient rozhodně nemá v úmyslu tento pozemek, na kterém má být vedena komunikace k takové výstavbě poskytnout a to v současné době a ani výhledově. Mému klientovi není jasné, proč mu obec podsouvá, že by měl mít úmysl v budoucnu uvedený pozemek prodat, když on nikdy takovouto iniciativu neprojevil a obec o tomto jeho kategorickém nesouhlasu ví již dlouhodobě, když toto konstantní stanovisko můj klient sděloval již při projednání minulého návrhu územního plánu v roce 2008.

Je politováníhodné, že zadavatel územního plánu je s mým klientem v pravidelném kontaktu a tyto okolnosti zadání územního plánu s ním nebyly dopředu konzultovány. Na jednání zadavatele v extrémním rozporu s dobrými mravy odkazuje i to, že zadavatel takto „odměnil“ mého klienta svým návrhem územního plánu, který v roce 2020 vyšel zadavateli vstříc a v době rekonstrukce ulic Stříbrná a V podkově umožnil zřít na svém pozemku dočasnou náhradní komunikaci.

Z výše uvedeného důvodu nabyt můj klient silného dojmu, že uvedený územní plán není navržen tímto způsobem z důvodu „možné budoucí výstavby“, když on zde svou výstavbu neplánuje, nýbrž z pouze důvodu již v minulosti opakovaného tématu propojení obce Adamov s obcí Rudolfov. Tento důvod ostatně figuruje i v návrhu současného územního plánu. Výše uvedený důvod pro znehodnocení pozemku mého klienta je však naprosto absurdní. Obec Rudolfov je s obcí Adamov více než dostatečně propojena již nyní a úvahy o možné potřebě připojení obce Rudolfov další cestou byla v minulosti odůvodněna pouze tím, že po této cestě by měla údajně projíždět městská hromadná doprava. Důvodem, proč bylo „potřeba“ vybudovat tuto další cestu potom bylo to, že současné propojení má úseky strmého stoupání, které by údajně autobusy MHD nedokázaly vyjet (kdežto po „vrstevnici“ přes pozemek mého klienta by to autobusy zvládly).

Hromadná autobusová doprava je však již v současné době v obci zajištěna pomocí společnosti Stibus s.r.o., tato bez problémů funguje a není tak žádného důvodu zajišťovat cestu ještě prostřednictvím jiné komunikace, když je naprosto nesporné, že tato další komunikace není potřeba.

Výstavba nové komunikace by přinesla pouze nové a zbytečné náklady, které není v žádném případě nutné v tuto chvíli vynakládat.

Proto je více než zjevné, že jediným důvodem pro návrh komunikace přes pozemek mého klienta je budoucí výstavba v katastru obce Rudolfov. Je smutné a zavrženíhodné, že zadavatel územního plánu

nehájí zájmy občana své obce a namísto toho dal velmi přesvědčivě přednost zájmům investorů s plány na výstavbu v katastru obce Rudolfova a jejich zisku z této aktivity.

Záměr zničit pozemek mého klienta pak není v návrhu územního plánu (resp. v jeho textové části) ani nijak řádně odůvodněn reálnými daty. I z tohoto pohledu se jeví nepřátelská iniciativa zadavatele jako projev jeho libovůle.

Z výše uvedených důvodů není mému klientovi jasné, jakou jinou motivaci mají zadavatelé plánu obce Adamov, když zde není důvod vést přes pozemek mého klienta pozemní komunikaci. Relevantní odůvodnění můj klient v návrhu územního plánu nenalezl a z tohoto důvodu podává tyto námítky, když nemůže v žádném případě souhlasit s tím, aby obec bez relevantních důvodů znehodnotila jeho pozemek.

Pro mého klienta je krajně neakceptovatelné, aby to byl on, kdo výlučně ke své tíži ponese náklady všech ostatních minulých či současných vlastníků nemovitostí v dotčeném území (i v katastru obce Rudolfova), když první se rozhodli svůj majetek zpeněžit a druhí se rozhodli svůj majetek zcela zastavět svými domy. Můj klient se rozhodl svůj pozemek uchránit pro budoucí generace své rodiny a nehodlá jej rozhodně „darovat“ pro veřejné užívání.

Můj klient kromě výše uvedených důvodů samozřejmě nemá zájem ani na tom, aby docházelo ke značným zásahům do zeleně nejen na jeho pozemku, ale taktéž na pozemcích sousedních, neboť neustálé ubývání této zeleně má vliv nejen na zhoršení čistoty ovzduší, ale zejména na schopnost zadržování vody v krajině a v konečném důsledku bude mít vliv na klimatické poměry dané lokality.

Můj klient se snaží chránit přírodu na svém pozemku, na rozdíl od většiny ostatních (a obec Adamov nevyjímaje), kteří se rozhodli své pozemky „zabetonovat“. Je zjevné, že zadavatel postupuje v příkrém rozporu s cílem územního plánu, mezi které patří ochrana přírodních hodnot v katastru obce. Cílem územního plánu je i podporovat soudržnost společenství obyvatel, ale i zde je patrné, že zadavatel postupuje také v příkrém rozporu s tímto cílem, když tato aktivita zadavatele zjevně povede k vzniku velmi konfliktní atmosféry v obci.

To že se drtivá většina vlastníků, včetně obce Adamov, rozhodla své vlastní pozemky zastavět, motivuje mého klienta neučinit stejné a zachovat své pozemky nezastavěné a i tím je zhodnotit a uchránit pro své děti. Tohoto zhodnocení si musí být vědom i zadavatel územního plánu, přesto má v úmyslu mému klientovi způsobit realizací návrhu územního plánu škodu. Nechtě si zadavatel územního plánu staví na svých pozemcích co uzná za vhodné a nezasahuje do vlastnického práva mého klienta a jeho rozhodování o jeho nemovitostech.

Můj klient také nemá zájem na zvýšení dopravní zátěže bezprostředně v okolí jeho pozemku, když toto zvýšení dopravní zátěže jeho pozemek opět znehodnotí. Ke znehodnocení pozemku dojde samozřejmě rovněž tím způsobem, že tento pozemek pozbude své dosavadní celistvosti a taktéž tím, že pro vytvoření navrhované komunikace bude nutné (s ohledem na skutečnost, že pozemek mého klienta stojí „v kopci“) učinit násyp, který bude zasahovat nepochybně až k hranicím jeho pozemku. Uvedený zásah samozřejmě ztíží i obhospodářovatelnost pozemku v obou jeho částech.

Můj klient jak již bylo výše uvedeno zásadně nesouhlasí s tím, že je jeho pozemek č. 251/3 v jeho východní části označen jako „RO“ plocha k rekreaci (oddechová plocha). Můj klient nikdy nevyslovil o takovou změnu kategorizace svého pozemku jakýkoliv zájem a nevidí žádný důvod proč by východní část tohoto pozemku měla být k tomuto užívání určena. Pro vyloučení jakékoliv pochyby sděluji, že můj klient nikdy u žádného ze svých pozemků, natož pozemek č.251/3, nedal výslovný ani konkludentní souhlas s jeho užíváním veřejností pro jakýkoliv účel a své stanovisko měnit nehodlá. Můj klient zásadně nesouhlasí, aby jeho pozemek byl užíván veřejností, natož aby na něm byly konány sportovní akce, letní slavnosti apod. Záměr zadavatele a tvůrce územního plánu je proto i v tomto ohledu zjevně zbytečný a jdoucí opět pouze k tíži a škodě mého klienta. Můj klient by souhlasil pouze s tím, aby jeho pozemek č.251/3 byl v celém rozsahu určen jako zemědělská plocha (louka a pastvina).

Závěrem nelze opomenout, že můj klient výše uvedené skutečnosti zastupitelům obce již opakovaně v minulosti sděloval (mimo jiné i ve svých námítkách ze dne 9.4.2021) a považuje tak za politováníhodné, že se zastupitelé i přesto snaží neúnavně vést cestu přes jeho pozemek, ač si jsou více než dobře vědomi, že můj klient s tímto postupem důrazně nesouhlasí a nerespektování jeho vůle přinese pouze dlouholetou, nákladnou a velmi tvrdou právní bitvu nejen o zamezení realizace stavby zamýšlené nesmyslné komunikace, ale též o případné odškodnění za majetkovou i nemajetkovou újmu v důsledku zničení celistvého a významně hodnotného pozemku mého klienta proti jeho vůli.

Rozhodnutí o námitce:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění rozhodnutí:

Koridor pro veřejně prospěšnou stavbu VD4 byl z návrhu územního plánu vypuštěn. Řešení možné nové komunikace tak bylo ponecháno až na navazující řízení, bez nutnosti vymezení tohoto záměru v územním plánu. V rámci ploch s rozdílným způsobem využití je umožněna i realizace dopravní infrastruktury.

16

Mgr. Eduard Křiklava, nar. 4.2.1959 trvalý pobyt Slunečná 343, Adamov

Ing. Dagmar Křiklavová, nar. 22.1.1959 trvalý pobyt Slunečná 343, Adamov

Ing. Eduard Křiklava, nar. 8.2.1986 trvalý pobyt Horní 180, Adamov

Text námítky:

Naše připomínky, nesouhlas a námitky směřují proti té části návrhu územního plánu, která se týká ploch a koridorů pro údajně veřejně prospěšné stavby, s možností vyvlastnění pro dopravní infrastrukturu na veřejných prostranstvích, označovaných v návrhu územního plánu jako VD2 koridor pro umístění místní komunikace „Na Werku“, dále VD3 koridor pro umožnění rozšíření místní komunikace „Horní“ a dále VD4 koridor pro umístění místní komunikace „Jižní“.

Dále se naše připomínky, nesouhlas a námitky týkají té části návrhu územního plánu, která řeší prvky regulačního plánu, viz 19-06302 UP Adamov 1.4. RPprvky nVP 2022-02-2. A to konkrétně částí, která řeší minimální výměru pozemku vzniklého parcelací v bloku s prvky regulačního plánu U5.2.

Naše připomínky, nesouhlas a námitky (dále budeme pro ně používat zkratku „nesouhlas s návrhem územního plánu“) vyplývají z našeho právního postavení vlastníků pozemků, které nám mají být obcí proti naší vůli vyvlastněny pro realizaci koridorů VD2 a VD3 a dále vyplývají z našeho postavení občanů obce Adamov a lidí bydlících v lokalitě Královského vrchu a okolo něho, kterým obec Adamov územním plánem připravuje „nehezky dárek“ v podobě vzniku, slovy návrhu územního plánu, nové páteřní komunikace. Pokud máme popsat tuto akci našimi slovy a srozumitelně, má se jednat o novou rušnou a frekventovanou hlavní silnici, která bude na jihu začínat v Rudolfově a fakticky spojí hlavní silnici, procházející Rudolfovem, s hůrskou Lišovskou ulicí, a to prostředkem nové rezidenční oblasti Královský vrch. Tato nová hlavní silnice má vést, pokud jde o katastr Adamova, přes pozemky Hanusových, proti jejich vůli, dále prostředkem rezidenční lokality Královský vrch po ulici Jižní, pod okny domů lidí tam bydlících, dále přes naši zahradu, proti naší vůli, podél plotu se zahradou našich sousedů manželů Kovářových, možná zabere i část jejich zahrady, dále má vést těsně pod okny domu Mičochových a těsně vedle domu Součkových a dále podél zahrádek ulicí Na Werku až na hranici katastru obce Adamov s obcí Hůry. A odsud dále s mírnou zatáčkou, v podstatě nejkratší cestou podél plotů zahrad dále na sever, po vrstevnici po současném poli, na kterém se připravuje výstavba, až na Lišovskou ulici. Popsaná trasa nové páteřní komunikace je fakticky zkoordinována v územních plánech Rudolfova, Adamova a Hůry. Nikdo o tom ale občanům neřekl. Takže, nejde vůbec o žádnou pěšinu, spojující ulici Jižní, nebo ulici Slunečná, přes naši zahradu, s ulicí Na Werku, po které by mohly jezdit maminky s kočárky, jak se tvrdí veřejnosti, ale jde o prošťouchnutí mezi těmito ulicemi, které, ve spojení se sebráním pozemku Hanusovým za kruhovou křižovatkou na konci Jižní ulice, umožní vybudování nové, výše popsané, páteřní komunikace. A maminky s kočárky budou moci zapomenout na to, že si jejich děti mohly v klidu hrát na Jižní ulici a ostatních ulicích okolo, protože tam v podstatě nikdo, mimo místních, nejedí a všichni místní víme, že si tam hrají děti. Maminky budou muset děti pevně držet za ruku a dávat pozor, aby je nic nepřejelo. Královský vrch bude „mít tu čest“ být místem, kudy nově povede hlavní dopravní trasa z Rudolfova na Hůry na Lišovskou ulici a dál na dálnici a doprava se bude po Královském vrchu rozlévat a houstnout. Tolik malý pohled do budoucnosti, pokud návrh územního plánu projde.

Mnoho velkých měst ve světě, mnoho hlavních měst států a i mnoho měst a obcí v naší zemi, vytlačuje automobilovou dopravu ze svých center, ze svých lokalit, kde bydlí lidé, zaslepují ulice v oblastech zastavěných rodinnými domy, aby omezily dopravu jen na obslužnou a zamezily průjezdům a ochránily tím obytné lokality před znečištěním exhalacemi, prachem a hlukem z dopravy a uchránily dobré životní prostředí a podmínky života lidí. A naše obec Adamov? Ta má svůj originální recept, jak vylepšit životní podmínky lidí na Královském vrchu a v jeho okolí a jak zde chránit životní prostředí. Prosazuje nehorázný nápad přes novou rezidenční lokalitu s výlučně rodinnými domy na Královském vrchu a jeho okolí táhnout

novou hlavní silnici. Žádáme obec Adamov, ať jednou pro vždy od tohoto záměru ustoupí a z návrhu územního plánu jej odstraní.

Namítáme, že neexistuje veřejný zájem na stavbách-koridorech VD2, VD3 a VD4 a už vůbec neexistuje jediný rozumný zájem lidí, bydlících v Adamově v nové rezidenční části „Královského vrchu“, aby byly tyto stavby zahrnuty v územním plánu. I pokud by veřejný zájem na těchto stavbách mohl do jisté míry existovat, je v daných případech tak slabý, že nepřevažuje nad řadou soukromých, partikulárních zájmů, které musí kvůli tomu dostat přednost, ale také jsou zde další veřejné zájmy, které jsou, podle nás, mnohem silnější a které musí dostat přednost. Těmito veřejnými zájmy je zájem na zachování kvalitního a udržitelného životního prostředí a vůbec kvality bydlení lidí, žijících v lokalitě Královského vrchu a jeho okolí a podél ulice Jižní, Slunečná, Královský vrch a Na Werku zvláště a veřejný zájem na zachování a ochraně přírody v místech, kde je návrhem územního plánu plánován koridor VD2 a VD3.

Napadáme návrh územního plánu také proto, že obec Adamov se snaží v návrhu územního plánu předmětné stavby napláňovat dokonce v režimu, počítajícím s vyvlastněním pozemků, které si k realizaci vybrala. Hrozbu vyvlastnění vůči svým občanům používá obec Adamov poprvé, nikdy před tím, tedy ani v územním plánu z roku 2008, se takto ke svým občanům nechovala. A přitom institut vyvlastnění je podle právního řádu až poslední možností, ke které

je možno přistoupit při zřizování staveb a pouze tehdy, když není jiná možnost a je zcela nezbytné stavbu zřídit. A vyvlastňování majetku občanů obce jejich obcí, v rámci naší vesnice, je podle nás věc do vztahů v obci nepatřící a neslušná.

Asi existuje osobní zájem nějakého konkrétního člověka nebo skupiny lidí, například vlastníků nějakých pozemků, kterým by nová páteřní komunikace udělala dobrou službu v podobě zhodnocení jejich pozemků, ale takový osobní či skupinový zájem nemůže převažovat nad veřejným zájmem zachování kvalitního a udržitelného životního prostředí a vůbec kvality bydlení lidí, žijících v lokalitě Královského vrchu. Je nepřijatelné, aby se kvůli majetkovému prospěchu někoho, kdo je v pozadí, obětovalo kvalitní životní prostředí lidí, kteří si vybrali lokalitu Královského vrchu a jeho okolí za svůj domov.

Dalším důvodem našeho podání je, že obec Adamov v jednom případě, kterého se podání týká (VD3), dává do návrhu územního plánu vyvlastnění soukromých pozemků pro stavbu, která již existuje, je v rozumné míře a nachází se nikoliv v jejím katastru, ale těsně v jeho sousedství, v katastru obce Hůry. Namítáme, že je věcí sousední obce Hůry si záležitost šířky komunikace v inkriminované části Horní ulice řešit ve svém územním plánu a na svém katastru. A obec Hůry záležitost vyřešila, vyřešila ji v roce 2021 na podzim, Vyřešila ji tak, že Horní ulici v celém úseku, kterého se má VD3 týkat, udělala jednosměrnou ulicí a v územním plánu neplánuje ani žádné rozšiřování Horní ulice ani v části, která je vedle VD3 a ani v části od křižovatky s ulicí Ve stružce směrem k Lišovské ulici,

Tolik obecná část našeho podání. Tato obecná část se v celém rozsahu týká níže rozvedeného našeho nesouhlasu s návrhem územního plánu, kde se jednotlivým napadaným plánovaným akcím věnujeme podrobněji.

Jak jsme uvedli výše, napadáme:

1. Návrh územního plánu v části, ve které plánuje veřejnou stavbu, prakticky silnici, mezi ulicemi Slunečná a Na Werku a dále pokračuje plánem rozšíření ulice Na Werku až po ulici K lomu, která je již v katastru Hůry, tedy záměr stavby, označené v návrhu územního plánu jako VD2 a počítá s vyvlastněním námi vlastněných pozemků.

Celá tato část návrhu územního plánu je označena písmeny VD2 a nebo PP a ve slovním komentáři se lze dočíst:

VD2 koridor pro umístění místní komunikace „Na Werku“ Koridor dopravní infrastruktury je navržen pro realizaci propojení ulic Na Werku — Jižní. Návrh vymezení území v tomto úseku charakteru veřejného prostranství vyplývá z platné ÚPD vydané k 16. 6. 2008, která toto propojení definovala ve své koncepci jako plochu pro páteřní místní komunikaci a územně chránila jako plochu pro veřejně prospěšnou stavbu dopravní infrastruktury a plochy veřejně prospěšných staveb pro realizaci inženýrských sítí, V první fázi by bylo vhodné zajistit v území prostupnost pro pěší formou chodníku, ale cílem je otevřít území i pro dopravu. a zajistit tak obslužnost a propojení bloků zástavby mezi ulicemi K Lomu — Slunečná. Jedná se o záměr ve veřejném zájmu, realizací stavby bude zajištěn rozvoj a obsluha širšího území.

Co se v návrhu územního plánu nedočteme je, že se jedná o část z plánovaného vybudování nové páteřní komunikace, která má vést mezi Rudolfovem a Lišovskou ulicí v Hůrách, a to prostředkem nové rezidenční

oblasti Královský vrch. O tom ale píšeme výše. Kdo by pochyboval, nechť se podívá do územních plánů Rudolfova a obce Hůry a srovná si je s návrhem územního plánu Adamova.

Namítáme, že tato plánovaná stavba je zcela zbytečná a není ve veřejném zájmu. Veřejným zájmem není a nemůže být to, že obec Adamov v minulosti zřídila na bývalé černé skládce, na pozemcích číslo 264/1 a 264/2, zatravněnou plochu s výsadbou stromů a chce prosadit, aby se na tyto dva pozemky bylo možno dostat další, novou cestou, kterou chce zřídit přes soukromé pozemky 256/106, 256/141 a 256/25. Podle našeho názoru je zcela dostatečným přístupem na tyto dva obcí upravené pozemky dosavadní přístup po místních komunikacích, tedy odbočit z ulice K lomu do ulice Na Werku- tyto dva pozemky přímo sousedí s ulicí Na Werku. Navíc je to podle našeho názoru jen záminka, na kterou by mohla veřejnost slyšet, ale skutečný záměr, totiž vybudování nové hlavní silnice přes rezidenční čtvrť Královského vrchu je veřejnosti zastírána.

Veřejným zájmem není ani to, aby byla postupně a plíživě, salámovou metodou, vytvořena nová hlavní silnice z Rudolfova do Hůr, přes rezidenční sídlo Královský vrch na Lišovskou ulici. Není veřejným zájmem, aby se z klidné lokality Královského vrchu a ze slepé ulice Na Werku, tedy z místa rezidenčního bydlení a rekreace, stalo místo, kterým budou jezdit stovky (nebo víc?- je to propojení de facto na dálnici) aut denně. Dosavadní šířka ulice Na Werku je zcela dostačující, je nově zrekonstruována. A jak uvádíme výše, v úvodní části našeho nesouhlasu s návrhem územního plánu, i pokud by někdo spatřoval v této napadené části návrhu územního plánu nějaký veřejný zájem, nepřevažuje tento veřejný zájem nad tím, že jde proti jednak dalším veřejným zájmům a je, musí být nutně, velmi slabý v porovnání s našimi právy vlastnickými k pozemkům, které si obec k realizaci vybrala a velmi slabý proti našim právům na zachování dobré kvality našeho života, o kterou jsme se dlouhodobou naší prací postarali tím, že jsme si zde vytvořili své domovy a místa pro rekreaci, Ceníme si klidu, který tu je, ticha a čistého vzduchu.

Navíc, zachování současného stavu, tedy bez propojky a bez rozšíření ulice Na Werku, je ve veřejném zájmu na zachování zdravého životního prostředí. Bez této propojky je lokalita klidná, bez automobilového provozu, bez hluku. Na místě, kde se plánuje propojka, se nacházejí dvě oplocené zahrady, které tvoří s rodinnými domy, ke kterým patří, celky, sloužící k bydlení a zásadní měrou ovlivňují kvalitu bydlení v těchto domech a zdravé životní prostředí v širším území. Zahrady jsou vytvořeny dlouholetou těžkou prací a vysokými náklady na jejich vytvoření a odbornou údržbu, jsou zde okrasné keře, květiny, jsou zde vysoké, staré stromy, které nevyrostou za celý lidský život, ve kterých hnízdí ptáci, žije tu hmyz, kterého je v těchto dobách jinak málo, je tu krásný přírodní biotop. Je to klidné místo, kterých je v Adamově velmi málo. Vybudováním propojky by tyto krásné stromy uhynuly, poškodily by se jim kořenové systémy, ptáci by zmizeli. Žádáme, aby obec tento stav neničila a tuto námi napadenou akci z územního plánu vyjmula. Žádáme aby, pokud by obec Adamov sama neposoudila náš nesouhlas s návrhem územního plánu za dostatečný k tomu, aby tuto stavbu z návrhu územního plánu vypustila, aby byl zpracován znalecký posudek orgánem ochrany přírody, který plánovanou stavbu posoudí z hlediska veřejného zájmu na zachování přírodního prostředí a z hlediska kvality a hygieny bydlení v domech v ulici Na Werku, ulici Jižní a celé lokality Královského vrchu, pokud by byla stavba nové páteřní komunikace realizována. Také žádáme, aby byla znalecky posouzena otázka prospěšnosti této plánované stavby i z hledisek veřejného zájmu na otevírání do této doby zaslepené ulice Na Werku. Je totiž, podle nás, zcela zřejmé a odbornou veřejností akceptováno a prosazováno, že rušení slepých ulic, jako v tomto případě, pokud by k tomu opravdu došlo, je z hlediska veřejného zájmu na zachování kvality hygieny bydlení, škodlivé. A vždy vede nikoliv ke snížení, ale ke zvýšení dopravní zátěže v místě i jeho okolí, protože automobilová doprava se chová stejně jako voda- teče, kudy může a v místech, kudy může téct, postupně a neustále sílí.

Napadáme také návrh územního plánu, protože půda, která má být dotčena koridorem VD2 není v V., tedy nejnižším stupni ochrany. Jedná se ve skutečnosti o zahrady s významně hodnotným trvalým porostem, který má kořenový systém na celé ploše, který je plánován k vyvlastnění a ke stavbě, téměř celá plocha je porostlá přírodním, přirozeným, typem trav, celá slouží jako zahrady a je rovinatého charakteru, odhadujeme její spád okolo 1-2%. Jedná se tedy o cenné kusy pozemků, které si zasluhují vysokou míru ochrany. A to nepochybně do té míry, aby byla plánovaná stavba nerealizovaná. Namítáme, že nepravdivý je také údaj o údajné nulové investici do předmětné půdy. Naopak, jedná se o půdu s vysokou investicí do ní, protože je nezbytné do investice započítat celou dlouhou, téměř stoletou, péči o tuto konkrétní půdu-přírodní zahradu a její stromy po celou dobu od vysázení asi osmdesát až sto let starých borovic a dalších stromů a vše, co bylo vynaloženo na vybudování zahrad a jejich údržbu. Jedná se, mimo jiné, také o přírodní prvek, velmi odolný erozi. Tedy, (í jediný pravdivý údaj ohledně hodnocení kvality předmětné půdy, uvedený v návrhu územního plánu, je, že se nachází v zastavěném území. O to ale víc

je zde veřejný zájem na tom, aby byla tato část, která je součástí, ostrova přírody" v této zastavěné části Adamova, zachována a neničena.

Žádáme, aby obec Adamov z návrhu územního plánu vypustila formulaci možnosti vyvlastnění našich pozemků, se kterými je počítáno pro realizaci VD2. To proto, že neexistují žádné zákonné důvody, pro které by bylo možno k vyvlastnění našich pozemků přistoupit. A také proto, že nepovažujeme za správné, aby obec Adamov svým občanům de facto vyhrožovala vyvlastněním. Jde o násilí, které je teď směřováno vůči nám, ale zítra může něčí oko se zalíbením padnout na majetek váš, kdo toto naše podání čtete, a vyvlastnit majetek vám, Zdůvodnění veřejným blahem je tak jednoduché.

Žádáme, aby z navrhovaného územního plánu byla vypuštěna celá akce VD2 koridor.

2. Stejně jako ohledně VD2, argumentujeme ohledně VD4. Z návrhu územního plánu ohledně VD4:

- VD4 koridor pro umístění místní komunikace „Jižní“ Koridor dopravní infrastruktury je navržen pro prodloužení stávající ulice Jižní směrem na jih na hranici k. ú. Adamov u Č.B. — Rudolfova u Č.B. V ÚP Rudolfova navazuje na vymezenou VPS s indexem D.3.R. Realizací komunikace ve VD4 bude zajištěna obslužnost zastavitelných ploch a rozšíření komunikační skelet obcí Adamov i Rudolfova.

VD4 je zjevně spojena s akcí VD2 a jde fakticky o skrytý, respektive ne explicitně vyjádřený a zdůrazněný, záměr vytvořit novou hlavní silnici z Rudolfova do Hůr přes střed rezidenční čtvrti Královský vrch. I když, sousloví z popisu VD4 (viz textová část návrhu územního plánu) „bude zajištěna obslužnost zastavitelných ploch a rozšíření komunikační skelet obcí Adamov i Rudolfova“ to hodně napovídá. Ale hlavně ty tři koordinované územní plány Rudolfova, Adamova a Hůr znamenají, že někdo, aniž by to lidem v obci a patrně ani jejich zastupitelům na obci řekl, plánuje přes rezidenční místo Královského vrchu umístit novou páteřní komunikaci, fakticky „skrytý přivaděč k dálnici“. My nechceme, aby na úkor nás, ani na úkor lidí, kteří bydlí okolo nás, za cenu ztráty kvality bydlení v naší oblasti, za cenu závažného zhoršení životního prostředí na Královském vrchu a jeho okolí, za cenu zničení mnohaletých stromů a částí našich zahrad, si někdo v Rudolfově, nebo kde, zajistil obslužnost zastavitelných ploch, tedy zhodnotil své pozemky a učinil z nich stavební parcely. A ani není v našem zájmu a zájmu lidí okolo nás, aby byl takovýmto způsobem rozšiřován komunikační skelet Adamova a Rudolfova. Komunikační skelet rezidenční oblasti Královského vrchu a jeho okolí je zcela odpovídající a dostatečný. Lidé zde bydlící žádné další hlavní ani jiné silnice, vedoucí tímto územím, nepotřebují, o tom jsme přesvědčeni.

Žádáme, aby obec Adamov z návrhu územního plánu vypustila formulaci možnosti vyvlastnění pozemků, se kterými je počítáno pro realizaci VD4. To proto, že neexistují žádné zákonné důvody, pro které by bylo možno k vyvlastnění pozemků přistoupit. A také proto, že nepovažujeme za správné, aby obec Adamov svým občanům de facto vyhrožovala vyvlastněním. Jde o násilí, které je teď směřováno vůči těmto vlastníkům, ale zítra může něčí oko se zalíbením padnout na majetek váš, kdo toto naše podání čtete, a vyvlastnit majetek vám. Zdůvodnění veřejným blahem je tak jednoduché.

Žádáme, aby z navrhovaného územního plánu byla vypuštěna celá akce VD4 koridor.

3. Dále napadáme návrh územního plánu v části, ve které plánuje veřejnou stavbu, silnici, ve skutečnosti rozšíření existující silnice v části Horní ulice od křižovatky se Slunečnou ulicí po křižovatku s ulicí K lomu a ulicí Ve stružce. A chce na to použít, mimo

pozemků jiných vlastníků, naše pozemky parcelní čísla 260/1 a 260/3 v k.ú. Adamov u Českých Budějovic. Záměr je v návrhu územního plánu označen jako VD3 a popsán: -VD3 koridor pro umožnění rozšíření místní komunikace „Horní“ Koridor dopravní infrastruktury je navržen pro rozšíření ulice Horní do normových parametrů včetně výstavby chodníku. Rozšířením uličního profilu z cca 4 m na 8,0 m umožní umístit jednostranný chodník, který v současné době končí na nároží ulic Horní a Slunečná. Důvodem je zvýšení bezpečnosti pohybu chodců. Jedná se o záměr ve veřejném zájmu, realizací stavby bude zajištěn rozvoj a obsluha širšího území. Návrh vymezení území v tomto úseku charakteru veřejného prostranství vyplývá z platné 171>1) vydané k 16. 6. 2008, která toto rozšíření definovala ve své koncepci jako plochu pro páteřní místní komunikaci vedoucí v k. ú. Hůry i k. ú. Adamov u Č. B. a územně chránila jako plochu pro veřejně prospěšnou stavbu dopravní infrastruktury.

K této akci VD3 uvádíme:

Místní komunikace v ulici Horní, i v části VD3, je majetkem obce Hůry. Jedná se o ulici, která vede po hranici katastru obcí Adamov a Hůry, ale na území katastru Hůry, starou zástavbou, začíná nedaleko Adamovské ulice u hospody a končí křižovatkou se státní silnicí - s ulicí Lišovská, vedoucí Hůrami na Babu k motorestu Florida, Celá tato Horní ulice je 3- 4 metry široká. Výjimkou je její úsek mezi křižovatkami s

ulicemi Královský vrch a Slunečná. V tomto úseku je ulice nově, zhruba před deseti lety rozšířena na patrně 8 metrů. Toto rozšíření ulice bylo provedeno jako součást projektu vytvoření rezidenční zástavby na Královském vrchu, dříve jsme říkali Šibeniční vrch, a toto rozšíření tvoří s komunikací rezidenční zástavby Královského vrchu funkční a rozumný celek, zajišťující přístup dopravy, včetně těžkých vozidel ze státní silnice nad Rudolfovem. Ostatní část komunikace v Horní ulici a sevřená výstavba v intravilánech obcí Adamov a Hůry, podél Horní ulice, umožňují dopravu pouze malých nákladních a osobních automobilů. Tedy. Horní ulice vypadá tak, že v celé délce, až po místo před křižovatkou s ulicí Královský vrch, je široká zhruba 4 metry, pak je široká 8 metrů a to po celém území nové rezidenční zástavby, až po křižovátku se Slunečnou, v tomto širokém profilu ústí do širokých ulic Slunečná a Královský vrch, které jsou dále několikrát propojeny, a s tímto širokým profilem pak, jak jsme již uvedli, ulice Královský vrch navazuje, za kruhovou křižovatkou, na široký úsek silnice, který ústí na státní silnici nad Rudolfovem.

Horní ulice je v místě plánované VD3, tedy od křižovátky se Slunečnou až po křižovátku s ulicemi Ve stružce a K lomu, široká asi 4 metry a od tohoto místa, až na její severní konec a na vyústění na státní silnici na ulici Lišovská v Hůrách, se ještě místy zužuje na 3 metry. Ulice Ve stružce i ulice K lomu jsou široké do tří metrů. VD3 plánuje, jak je výše citováno z návrhu územního plánu, rozšířit ulici v tomto krátkém úseku na 8 metrů, a vše údajně jen proto, aby bylo možno vybudovat jednostranný chodník! Tento poněkud megalomanský záměr obec Adamov plánuje zabrat majetek celkem čtyřem různým vlastníkům, části jejich zahrad, které tvořili dlouhé desítky let vysokým nákladem peněz a práce.

Náš nesouhlas s návrhem územního plánu, pokud jde o záměr VD3 spočívá, mimo výše uvedené v následujícím:

- Jedná se plán na rozšíření komunikace, která není majetkem obce Adamov a je majetkem obce Hůry. Je proto věcí obce Hůry ohledně této komunikace plánovat. Obec Hůry zjevně rozšíření komunikace neplánovala a neplánuje, protože jinak by neumožnila novou zástavbu podél této ulice v inkriminované části, na její západní hranici, resp. na části pozemku parcelní číslo 188/1 v k.ú. Hůry a zajistila by si na rozšíření ulice pozemek parcelní číslo 188/1 v k.ú. Hůry, nebo z něho pruh podél ulice Horní, který byl nedávno, odhadujeme, před asi pěti lety, na prodej, který byl prodán a na kterém nyní stojí nový dům.
- Stejný argument, jako v předcházejícím odstavci, máme i proti obci Adamov. Jestli měla plán takto megalomansky rozšiřovat ulici Horní, bylo její povinností dát přednost koupení pozemku číslo 188/1 v k.ú. Hůry, když byl na prodej, před usilováním o vyvlastnění našich pozemků. Pokud tak obec Adamov neučinila, namítáme, že ochrana našeho vlastnického práva má nyní nepochybně přednost před jejími plány na stavbu VD3, a to i kdyby byla ve veřejném zájmu, nebo ve veřejném zájmu převažujícím naše soukromé a partikulární zájmy, což obojí v tomto našem podání stejně vyvracíme.
- Jedná se o plán, který nemá rozumný základ, protože plánované rozšíření by sice prodloužilo širokou část ulice Horní od nové rezidenční zástavby až po křižovátku s ulicemi K lomu a Ve stružce, ale tam by končilo a toto ukončení široké cesty by se fakticky stalo špuntem. Silnice široká 8 metrů by končila na křižovatce a všechny ostatní výjezdy z křižovátky by byly široké okolo 3,5 metrů.
- Jedná se o plán, který je v příkrém rozporu s tím, co jsme měli dohodnuto s obcí Adamov, A dohody se mají plnit, zavazují. Máme na mysli to, že v roce 1998, když jsme kupovali pozemek na stavbu rodinného domu na adrese Horní 180, Adamov, od pana Jana Foltýna, jednali jsme s obcí Adamov o našem záměru postavit zde dům a mít zde zahradu. A obec Adamov nám jej schválila. Z našeho jednání vyplynula dohoda, že jsme obci Adamov, za symbolickou cenu, prodali pruh o šířce 1,5 metru podél Horní ulice, jde o parcelu číslo 260/7, na vybudování chodníku. Mimo toho jsme na vlastní náklad položili podél ulice Horní, od pozemku paní Klimešové, p.č. 260/2 v k.ú. Adamov, až na hranici s ulicí Ve stružce, novou kanalizaci, obec požadovala betonové roury o průměru 30 cm. A tím jsme dali do trubek otevřenou stoku se splašky, zarostlou kopřivami, která podél Horní ulice do té doby tekla a ústila do kanalizace obce Hůry na křižovatce s ulicí Ve stružce. Obec Adamov nás ujistila o tom, že toto vše je dostatečné řešení situace do budoucnosti a na to konto jsme vysokým finančním nákladem postavili plot s hlubokým základem a podezdívkou a vysadili jsme u ulice Horní, za našim novým plotem, různé druhy vzácných borovic, jedlí a smrků a vytvořili jsme zde přírodní prvek, který je, podle nás, významný z hlediska životního prostředí. Dodnes, je to již přes dvacet let, žádný chodník není.

Nynější návrh územního plánu- VD3, znamená, že obec Adamov porušuje, co jsme měli dohodnuto. Takto se samospráva nesmí, podle nás, chovat.

- Před dvaceti lety jsme na hranici našeho pozemku číslo 260/3 v k.ú. Adamov, tedy i podél ulice Horní, vysadili keře, které vyrostly. Tuto výsadbu jsme před zhruba sedmi lety doplnili o výsadbu 35 borovic, které rostou a prosperují. Spodní část naší zahrady, tedy v přímém sousedství s Horní ulicí, kde se nachází tyto borovice, sekáme pouze dvakrát ročně a ponecháváme zde přírodní louku. Toto vše sousedí s již vzrostlými stromy, o kterých jsme psali dříve. Vše se nachází v bezprostředním sousedství Horní ulice a vytváří to z hlediska životního prostředí významný, jsme přesvědčeni, že v podstatě v intravilánu obce Adamov ojedinělý, ostrov přírodního života. Žijí zde zajáci, bažanti, plno druhů ptáků, ježci, veverky, je tu plno hmyzu, jedná se o přírodní prvek plný života. Část tohoto přírodního prvku nyní chce obec zničit a postavit zde „magistrálu se špuntem“. Naše námítky tedy směřují k tomu, že záměr je nesmyslný, megalomanský, neúčelný, jde proti veřejnému zájmu zachování zdravého životního prostředí a směřuje ke zničení části významného přírodního prvku, který jsme zde za více nežli dvacet let vytvořili,
- Namítáme, že rozšíření ulice Horní v úseku VD3 není ve veřejném zájmu, naopak to jde proti veřejnému zájmu na alespoň zachování, když už ne zlepšení, životního prostředí v oblasti okolo Horní ulice v inkriminované části. Takové rozšíření 0 4 metry by vedlo k dovedení _provozu těžkých vozidel do této zastavěné části obcí Adamov a Hůry a vedlo by ke zvýšení provozu. Opakujeme argument o tom, že se automobilová doprava vždy chová stejně jako voda- teče, kudy může a v místech, kudy může téct, postupně a neustále sílí. Namítáme, že je jediné správné řešení, které již realizovala obec Hůry, totiž že situaci vyřešila regulací dopravy značkami tak, že v inkriminované části Horní ulice zřídila jednosměrku.
- Namítáme, že touto zbytečnou stavbou by došlo ke zhoršení našeho života, ke kterému dochází vždy, když se doprava přiblíží k prostoru bydlení. Tedy by došlo ke zvýšení hluku nad hygienické limity, k závažnému zhoršení kvality vzduchu vlivem exhalací a prachu, to vše s negativními dopady na zdraví lidí, kteří zde bydlí.
- Máme i další námítky k této, v návrhu územního plánu uvedené, stavbě VD3. Jde o námitku, že půda, která je dotčena předmětným záměrem, nepatří do V.,tedy nejnižšího stupně ochrany. Jedná se o čtyři zahrady s významně hodnotným trvalým porostem, který má kořenový systém na podstatné části plochy, která je plánována k vyvlastnění a ke stavbě, podstatná část plochy je porostlá přírodním, přirozeným typem trav, jsou zde zakořeněné keře a stromy, celá slouží jako zahrady a je rovinatého charakteru, odhadujeme její spád okolo 1-2%. Jedná se tedy o cenné kusy pozemků, které si zasluhují vysokou míru ochrany. A to nepochybně do té míry, aby byla plánovaná stavba nerealizovaná. Namítáme, že nepravdivý je také údaj o údajné nulové investici do předmětné půdy. Naopak, jedná se o půdu s vysokou investicí do ní, protože je nezbytné do investice započítat celou dlouhou, desetiletí trvající, péči o tuto konkrétní půdu- přírodní zahrady a vše, co bylo vynaloženo na vybudování zahrad
- a jejich údržbu. Jedná se, mimo jiné, také o přírodní prvek, velmi odolný erozi. Tedy, jediný pravdivý údaj ohledně hodnocení kvality předmětné půdy, uvedený v návrhu územního plánu, je, že se nachází v zastavěném území. O to ale víc je zde veřejný zájem na tom, aby byla tato část, která je součástí „ostrova přírody“ v této zastavěné části Adamova, zachována a neničena.
- Žádáme, aby, pokud obec Adamov sama neposoudí tento náš nesouhlas s návrhem územního plánu za dostatečný k tomu, aby tuto stavbu z návrhu územního plánu vypustila, aby byl zpracován znalecký posudek orgánem ochrany přírody, který plánovanou stavbu posoudí z hlediska veřejného zájmu na zachování přírodního prostředí a z hlediska kvality a hygieny bydlení v domech v ulici Horní v inkriminovaném úseku a okolo bez této stavby a pokud by byla stavba realizována. Také žádáme, aby byla znalecky posouzena otázka prospěšnosti a vůbec účelnosti této plánované stavby i z hledisek veřejného zájmu, tedy zda je ve veřejném zájmu vytvoření nové „řeky“ pro dopravu uvnitř obcí vůbec, a navíc končící více než 200 dlouhým a úzkým hrdlem o šířce 4 metry a někde užším,
- Žádáme, aby obec Adamov z návrhu územního plánu vypustila formulaci možnosti vyvlastnění pozemků, se kterými je počítáno pro realizaci VD-3. To proto, že neexistují žádné zákonné důvody, pro které by bylo možno k vyvlastnění pozemků přistoupit. A také proto, že nepovažujeme za správné, aby obec Adamov svým občanům de facto vyhrožovala vyvlastněním.

Jde o násilí, které je teď směřováno vůči nám a našim sousedům podél Horní ulice, ale zítra může něčí oko se zalíbením padnout na majetek váš, kdo toto naše podání čtete, a vyvlastnit majetek vám. Zdůvodnění veřejným blahem je tak jednoduché.

- Žádáme tedy, aby obec Adamov z návrhu územního plánu vypustila tuto část VD3. Také a zejména proto, že kvůli deklarovanému záměru vybudovat chodník o šířce 1,5 metru je nenormální rozšiřovat stávající silnici o 4 metry a brát nám a našim sousedům pozemky v takové šířce. Když chce obec vybudovat chodník široký 1,5 metru, tak k tomu stačí pruh široký 1,5 metru.
- A dodáváme, že pokud by obec Adamov chtěla chodník podél Horní ulice v inkriminovaném úseku vybudovat, k tomu není třeba, aby nám vyhrožovala vyvlastněním. Stačí, když s námi začne slušně jednat a nabídne nám pruh široký 1,5 metru v části, ve které jsme jej ještě obci neprodali, od nás pro stavbu chodníku vykoupit.

4. Dále žádáme, aby byl změněn navrhovaný územní plán ohledně regulace minimální výměry pozemku vzniklého parcelací v bloku, který je označen jako U5.2. Jedná se o blok, ve kterém máme naše pozemky parcelní čísla 260/3 a 259 v k.ú. Adamov u Českých Budějovic a je zde uvedena minimální výměra pozemku vzniklého parcelací 1.800 m². Ve všech sousedních blocích s prvky regulačního plánu, i v blocích vzdálenějších, jsou minimální výměry pozemku vzniklého parcelací od 500 do 850 m², například v bezprostředně sousedícím U5.1 je minimální výměra pozemku vzniklého parcelací 500 m² a v blocích přes ulici Slunečnou, tedy v U5.9 je 600 m² a v U5.10 je 850 m². Žádáme, aby byla minimální výměra pozemku vzniklého parcelací v bloku U5.2 ve výměře, která je obvyklá u všech okolních bloků, tedy aby minimální výměra pozemku vzniklého parcelací byla změněna na výměru 850 m². Podle nás není jediný důvod, proč bychom měli být při případné budoucí parcelaci omezeni oproti všem ostatním vlastníkům minimální výměrou jinou, nežli všichni ostatní. Nikdo a nikdy v minulosti s námi tuto minimální výměru neřešil.

Rozhodnutí o námitce:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění rozhodnutí:

Koridory pro veřejně prospěšné stavby VD2, VD3 a VD4 byly z návrhu územního plánu vypuštěny. Řešení možné nové komunikace nebo úpravy komunikace stávající a řešení pěšího propojení tak byly ponechány až na navazující řízení, bez nutnosti vymezení těchto záměrů v územním plánu. V rámci ploch s rozdílným způsobem využití je umožněna i realizace dopravní infrastruktury včetně pěších propojení a cyklostezek.

17

Petr Smejkal, ing

Text námítky:

údaje podle katastru nemovitostí dokládající dotčená práva - číslo parcely:

Vlastník parcel 253/3 a 253/1

číslo listu vlastnictví a název katastrálního území podle katastru nemovitostí:

LV 187 , KU Adamov u Českých Budějovic

vymezení území dotčeného námitkou (může být v samostatné grafické příloze):

Plocha Z4 - Královský Vrch - východ

text námítky - jakým způsobem budu dotčen/a (lze pokračovat samostatnou přílohou):

Návrh územního plánu pouze konzervuje stav ploch pro bydlení dle starého UP, který je v rozporu jak se stávajícím využitím této plochy, stejně jako se zamýšleným budoucím využitím této plochy vlastníky většiny dotčených pozemků. Jako vlastníci dotčených pozemků máme zato, že tato plocha by měla být využita k výstavbě výrazně menšího počtu RD (orientačně 4 - 6), nikoli až 12 jak uvádí současný návrh - ÚP. Návrh ÚP pro plochu Z4 rovněž stanoví podmínku zpracování územní studie, což opět představuje pouze neúčelnou konzervaci stávajícího stavu, neboť tato podmínka již byla obsažena v původním UP z roku 2008 a do dnešního dne nebyla zpracována. Navrhujeme tedy tuto podmínku z územního plánu definitivně odstranit, neboť poměry v ploše jsou v zásadě historicky dány a není vůle vlastníků je měnit.

odůvodnění uplatněné námítky (lze pokračovat samostatnou přílohou):

Ačkoli zařazení plochy Z4 jako zastavitelné plochy pro individuální bydlení je obecně v souladu se zamýšleným využitím většiny dotčených pozemků, tak je zároveň zcela vyloučeno, aby na této ploše bylo umístěno 12 rodinných domů, jak s tím počítá navrhovaný územní plán. V současné době se navíc jedná se o jednu ze dvou souvislých zelených ploch v intravilánu obce Adamov, která je tvořena vzrostlými stromy a případná výstavba v rozsahu zamýšleném stávajícím UP by znamenala její faktickou likvidaci, což je v rozporu se zásadami ochrany přírody a ve výsledku by to mělo za následek zásadní snížení biodiverzity s negativním vlivem na kvalitu života a životního prostředí v obci.

Většina plochy Z4 je již řadu desetiletí rozdělena na čtyři větší pozemky, které svou rozlohou připadají v úvahu pro výstavbu RD a není zde vůle vlastníků na tomto uspořádání cokoli měnit. Historicky je rovněž vyřešena obsluha pozemků existující komunikací (viz. např. návrh na vydání rozhodnutí dle 142 zákona 500/2004 Sb. Ze dne 23. 5. 2021). Poměry v území jsou v zásadě pevně dány a není tedy zjevné v čem by za tohoto stavu měl být přínos územní studie. Regulační prvky na pro území lze převzít např. z obdobné plochy Z3. Požadavek na zpracování US je pravděpodobně jen důsledkem nerealizovaného a v budoucnu nerealizovatelného developerského záměru, který předpokládal vykoupení a přerozdělení jednotlivých pozemků.

Rozhodnutí o námitce:

Námitce se částečně vyhovuje.

Odůvodnění rozhodnutí:

Plocha Z4 byla v rámci prvků regulačního plánu rozdělena na dvě části, a to severní a jižní, kdy podatel námítky je vlastníkem pozemku v části jižní. V této části plochy Z4 byly při návrhu parcelace respektovány vlastnické vztahy, tj. hranice parcel kopírují hranice pozemků. Pouze pro pozemek parc. č. 253/3 bylo s ohledem na jeho velikost připuštěno rozdělení na dva stavební pozemky.

18

Tomáš Vrána

Text námítky:

údaje podle katastru nemovitostí dokládající dotčená práva - číslo parcely:

253/5

číslo listu vlastnictví a název katastrálního území podle katastru nemovitostí:

LV 201, KÚ Adamov u Českých Budějovic

vymezení území dotčeného námitkou (může být v samostatné grafické příloze):

Plocha Z4 - Královský Vrch - východ

text námítky - jakým způsobem budu dotčen/a (lze pokračovat samostatnou přílohou):

Návrh územního plánu pouze konzervuje stav ploch pro bydlení dle starého ÚP, který je v rozporu jak se stávajícím využitím této plochy, stejně jako se zamýšleným budoucím využitím této plochy vlastníky většiny dotčených pozemků. Jako vlastníci dotčených pozemků máme zato, že tato plocha by měla být využita k výstavbě výrazně menšího počtu RD (orientačně 4 - 6), nikoli až 12 jak uvádí současný návrh ÚP. Návrh UP pro plochu Z4 rovněž stanoví podmínku zpracování územní studie, což opět představuje pouze neúčelnou konzervaci stávajícího stavu, neboť tato podmínka již byla obsažena v původním ÚP z roku 2008 a do dnešního dne nebyla zpracována. Navrhujeme tedy tuto podmínku z územního plánu definitivně odstranit, neboť poměry v ploše jsou v zásadě historicky dány a není vůle vlastníků je měnit.

odůvodnění uplatněné námítky (lze pokračovat samostatnou přílohou):

Ačkoli zařazení plochy Z4 jako zastavitelné plochy pro individuální bydlení je obecně v souladu se zamýšleným využitím většiny dotčených pozemků, tak je zároveň zcela vyloučeno, aby na této ploše bylo umístěno 12 rodinných domů, jak s tím počítá navrhovaný územní plán. V současné době se navíc jedná se o jednu ze dvou souvislých zelených ploch v intravilánu obce Adamov, která je tvořena vzrostlými stromy a případná výstavba v rozsahu zamýšleném stávajícím ÚP by znamenala její faktickou likvidaci, což je v rozporu se zásadami ochrany přírody a ve výsledku by to mělo za následek zásadní snížení biodiverzity s negativním vlivem na kvalitu života a životního prostředí v obci.

Většina plochy Z4 je již po řadu desetiletí rozdělena na čtyři větší pozemky, které svou rozlohou připadají v úvahu pro výstavbu RD a není zde vůle vlastníků na tomto uspořádání cokoli měnit. Historicky je rovněž

vyřešena obsluha pozemků existující komunikací (viz. např. návrh na vydání rozhodnutí dle S142 zákona 500/2004 Sb. Ze dne 23. 5. 2021). Poměry v území jsou v zásadě pevně dány a není tedy zjevné v čem by za tohoto stavu měl být přínos územní studie. Regulační prvky na pro území lze převzít např. z obdobné plochy Z3. Požadavek na zpracování ÚS je pravděpodobně jen důsledkem nerealizovaného a v budoucnu nerealizovatelného developerského záměru, který předpokládal vykoupení a přerozdělení jednotlivých pozemků.

Rozhodnutí o námitce:

Námitce se částečně vyhovuje.

Odůvodnění rozhodnutí:

Plocha Z4 byla v rámci prvků regulačního plánu rozdělena na dvě části, a to severní a jižní, kdy podatel námítky je vlastníkem pozemku v části jižní. V této části plochy Z4 byly při návrhu parcelace respektovány vlastnické vztahy, tj. hranice parcel kopírují hranice pozemků. Pouze pro pozemek parc. č. 253/3 bylo s ohledem na jeho velikost připuštěno rozdělení na dva stavební pozemky.

19

Město Rudolfov

Text námítky:

Připomínky k návrhu Územního plánu Adamov

Vážený,

dne 01.03.2022 od vás obdrželo město Rudolfov datovou schránkou „Oznámení o konání veřejného projednání návrhu územního plánu Adamov“. Tímto uplatňujeme, jakožto sousední obec, připomínky ve stanovené lhůtě, a to do 12.04.2022, následovně:

Připomínky zastupitele MUDr. Jaroslava Valevského zaslané dne 04.04.2022

Námitky — návrh Územního plánu Adamov

1) Protipovodňová opatření

Protipovodňová opatření návrh Územního plánu Adamov nenavrhuje. Vzhledem k tomu, že řada zastavitelných ploch je navrhována nad Rudolfovem a zástavbou zemědělské půdy se zrychlí odvod dešťových vod a v budoucnu mohou být ohroženy níže položené části území, tak navrhujeme zpracování protipovodňových opatření. Tento návrh považujeme za velmi důležitý, především vzhledem k potencionálnímu riziku povodní při přívalových srážkách.

2) Prověření využití již zastavitelných ploch

Žádáme o prověření využití již stávajících zastavitelných ploch před tím než budou vymezovány plochy nové (ochrana ZPF).

3) Prověření návrhu územního plánu v souladu s Územní studií Jihočeského kraje

Žádáme o prověření tohoto návrhu, zda je v souladu s Územní studií Jihočeského kraje.

Připomínky zastupitele Ing. arch. Stanislava Kováře zaslané dne 28.03.2022

K veřejnému projednání ÚP Adamov mám jako vlastník pozemku parc. č. 182/15 v k. ú. Adamov a také současně zastupitel města Rudolfov tuto připomínku — požadavek:

navrhnout novou OK s propojením do splaškové kanalizace Adamov a zatrubnění otevřené kanalizační stoky v obytné zástavbě - řešení dlouhodobě neudržitelného stavu, dle situace v příloze.

Odůvodnění:

Na katastrální hranici obcí Rudolfov a Adamov dlouhodobě teče otevřená stoka, do které jsou zaústěny dešťové i splaškové vody z rozsáhlé okolní zástavby v Rudolfově i Adamově.

Část stoky již byla zatrubněna profilem 800 mm, zbývající část v délce asi 150 m teče stále otevřenou strouhou, kde při každém dešti volně vytékají nehygienické splašky pod okna rodinných domů a kolem hřišť pro malé děti. Stoka se neudrzuje, část je i zaplavena.

Jedná se o kumulované závady na hygieně i ekologii, estetice i bezpečnosti prostředí, které normy nepřipouští:

- odlehčovací komora není provedena dle předpisů
- stoka není pravidelně čištěna
- výtok z OK je do suché stoky, bez ředění
- výtok z OK je mezi obytnou zástavbu
- OK je v zaplacené zahradě, není k ní přístup technikou.

Záležitost jsem již předem projednal jak se starostou Adamova, tak i Rudolfova, s náměstkem Čevaku a.s. i se sousedy. Technické řešení je celkem jednoduché pokračovat s potrubím až na konec zastavěného území, s křížením ulice Pod Ohradou, a OK umístit jako VPS v nově navrženém veřejném prostranství.

Dle orientačního odhadu budou práce stát celkem cca 1,0 mil. Kč (úroveň 2021):

- Projektová příprava 10% = 100 000 Kč
- Montáž potrubí 4500 x 150 = 675 000 Kč
- Zemní práce 225 000 Kč vč. zatravnění.

Rozhodnutí o námitce:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění rozhodnutí:

Co se týká kapacity kanalizačního sběrače, zde konstatujeme, že změna územního plánu koncepci odkanalizování nemění, resp. nároky na odkanalizování. Změnou územního plánu sice dochází k rozšiřování nové zástavby, ale zároveň i k její redukci. Lze tedy konstatovat, že nároky na odkanalizování se změnou územního plánu podstatně nemění. Taktéž lze doplnit, že příslušné dotčené orgány k návrhu územního plánu neuplatnily nesouhlasná stanoviska.

Domnívá-li se podatel připomínky, že kapacita kanalizačního sběrače je již překročena, jeho názor je rozdílný s názory příslušných dotčených orgánů kompetentních k hájení veřejného zájmu na úseku vodního hospodářství a taktéž s názorem správce technické infrastruktury, tj. ČEVAK. V tomto případě by podatel připomínky měl tento svůj opačný názor řešit přímo s příslušnými dotčenými orgány, správcem technické infrastruktury a dotčenými obcemi, a nikoliv prostřednictvím připomínek ke změnám územního plánu.

Lze taktéž doplnit, že detailní kapacity kanalizačního sběrače jsou řešeny v rámci územních řízení. V případě, pokud by došlo k překročení jeho kapacity, příslušný dotčený orgán a správce technické infrastruktury ke konkrétnímu záměru neudělí souhlas s připojením.

Co se týká protipovodňových opatření, zde konstatujeme, že územní plán Adamov připouští v rámci návrhu využití ploch s rozdílným způsobem realizaci protipovodňových opatření. Je tak upřednostněno pružnější řešení problematiky povodní v rámci aktuálních potřeb obce.

Co se týká návrhu nových zastavitelných ploch, jejich vymezení je řádně odůvodněno a bylo provedeno i vyhodnocení potřeby vymezování nových zastavitelných ploch.

Odůvodnění územní plánu Adamov obsahuje i vyhodnocení s územně plánovacími podklady krajského úřadu.

20

Dipl.-Ing. (BA) Tomáš Hamberger
Ing. Jana Hambergerová Sabolová
Miroslav Kalina
Šárka Kalinová

Text námítky:

Námítky a nesouhlas směřujeme k té části návrhu územního plánu, která se týká ploch a koridorů označovaných v návrhu územního plánu jako VD2 koridor pro umístění místní komunikace „Na Werku” a dále VD4 koridor pro umístění místní komunikace „Jižní”.

Námítky:

1. Je zcela zjevné, že plánované koridory VD2 a VD4 jsou plánovány jako součást páteřní komunikace Rudolfovo — Lišovská ulice v Hůrách — viz územní plány obcí Rudolfovo a Hůry. Tato komunikace by tedy sloužila k dopravní obslužnosti z dálnice D3 pro celou oblast Rudolfova, Jivna, Hlincovy Hory, Dubičného, Vráta. Tímto by se enormně zvýšila dopravní zátěž v obytné lokalitě Královský vrch. Dnešním trendem přitom není přivádět dopravu do obytných oblastí, ale vést ji mimo obytné oblasti a z tohoto důvodu nesouhlasíme s plánovanými koridory VD2 a VD4.

2. Zpochybňujeme veřejný zájem této stavby, neboť již dnes existuje propojení Lišovské ulice v Hůrách s Rudolfovem po silnici č. 634, kde je u vrchu Baba realizována odbočka do obce Adamov. Je zde tedy možnost pro občany Adamova tuto komunikaci využívat. Vhodnými dopravními opatřeními lze občany Adamova k využívání této možnosti motivovat a omezit tak provoz v jiných částech obce Adamov.

3. Nesouhlasíme s možností zásahu do vlastnických práv majitelů pozemků ve zmíněných lokalitách. Institutu vyvlastnění by mělo být používáno

pouze v krajních případech. V tomto případě, jak již zmiňujeme v námitce č. 2, existuje alternativní řešení, které je i z hlediska finanční náročnosti podstatně levější.

4. Jako možné řešení k plánované páteřní komunikaci Rudolfovo — Lišovská ulice v Hůrách může být komunikace pod obcemi Hůry, Adamov, která by vedla mimo obytné oblasti. Tato varianta ale v územním plánu není vůbec zmiňována, natož aby bylo provedeno porovnání variant jak z hlediska dopadu na životní prostředí a kvalitu života obyvatel obce Adamov, tak i finanční náročnosti.

Jsme toho názoru, že takto navržený územní plán dostatečně nereflektuje všechny možnosti k vyřešení dopravy v obci Adamov

Rozhodnutí o námitce:

Námítce se vyhovuje.

Odůvodnění rozhodnutí:

Koridory pro veřejně prospěšné stavby VD2 a VD4 byly z návrhu územního plánu vypuštěny. Řešení možné nové komunikace a řešení pěšího propojení tak byly ponechány až na navazující řízení, bez nutnosti vymezení těchto záměrů v územním plánu. V rámci ploch s rozdílným způsobem využití je umožněna i realizace dopravní infrastruktury včetně pěších propojení a cyklostezek.

NÁMITKY UPLATNĚNÉ K OPAKOVANÉMU VEŘEJNÉMU PROJEDNÁNÍ

1	ARROWS ETL Global Dotčený vlastník 1: Mgr. Pavel Matoušek MBA Dotčený vlastník 2: Bc. Romana Matoušková
<u>Text námítky:</u> Území dotčené námitkami 1. Dotčení vlastníci ve společném jmění manželů vlastní následující nemovité věci: pozemek parc. č. 256/44 (trvalý travní porost), o výměře 2163 m ² , pozemek parc. č. 256/47 (trvalý travní porost), o výměře 2372 m ² , pozemek parc. č. 256/59 (trvalý travní porost), o výměře 3909 m ² , pozemek parc. č. 256/112 (trvalý travní porost), o výměře 2356 m ² , pozemek parc. č. 256/113 (trvalý travní porost), o výměře 2072 m ² , pozemek parc. č. 274/1 (zahrada), o výměře 1069 m ² , pozemek parc. č. 274/2 (zahrada), o výměře 1654 m ² ,	

pozemek parc. č. 274/3 (zahradu), o výměře 1765 m²,
pozemek parc. č. 274/4 (zahradu), o výměře 980 m²,
a to vše zapsáno na LV č. 524 v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště České Budějovice, obec Adamov, katastrální území Adamov u Českých Budějovic (dále všechny pozemky společně jen „Pozemky“).

2. Výše uvedené lze ověřit nahlédnutím do katastru nemovitostí na list vlastnictví č. 524.

3. Veřejnou vyhláškou Obecního úřadu Adamov ze dne 12.9.2022, č. j. OUA-368/2022, bylo v rámci řízení o návrhu Územního plánu Adamov (dále jen „návrh ÚP“) oznámeno konání opakovaného veřejného projednání a současně byli vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, oprávnění investoři a zástupci veřejnosti poučeni o možnosti uplatnit ve lhůtě do 7 dnů ode dne veřejného projednání, které se konalo dne 13. 10. 2022 v 16:00 hodin, námitky.

4. Shora nadepsaní dotčení vlastníci tímto uplatňují své námitky proti návrhu Územního plánu Adamov. Činí tak po opakovaném veřejném projednání návrhu územního plánu obce Adamov, které proběhlo dne 13. 10. 2022, v zákonné lhůtě vyplývající z § 53 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „StavZ“) ve spojení s § 52 odst. 3 StavZ.

A.I. PRVNÍ NÁMITKA

5. území dotčené touto námitkou zahrnuje Pozemky s výjimkou pozemků p. č. 256/59, p. č. 256/44 a p. č. 256/113, v k. ú. Adamov u Českých Budějovic. V návrhu ÚP se jedná o plochu Z3, jejíž část je označena jako ZP, s navrženým způsobem využití ZP — Zeleň přírodního charakteru.

6. V textové části návrhu ÚP, konkrétně v části I.F.2. Podmínky pro využití ploch a jejich prostorové uspořádání, je ve vztahu k způsobu využití plochy ZP stanoveno následující:

ZP ZELEŇ PŘÍRODNÍHO CHARAKTERU

Hlavní využití:

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

Přípustné využití:

- *vegetační úpravy, které svým charakterem odpovídají funkci plochy*
- *plochy pro sport a rekreaci venkovního charakteru*
- *chodníky, pěši a cyklistické stezky, naučné stezky, mobiliář*
- *objekty a zařízení sloužící ochraně přírody a krajiny*
- *je možné zřízovat vyhlídky, rozhledny, drobné sakrální stavby, provádět zalesňování a zatravňování pozemků*
- *je zřízovat 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 zřízovat a provozovat na těchto územích jakákoliv zařízení (zejména stavby), která nejsou uvedena jako hlavní a přípustná, nepřípustné je umísťovat 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 %*

7. V odůvodnění Návrhu ÚP se na str. 65 uvádí, že k vymezení plochy ZP bylo přistoupeno s ohledem na specifické podmínky v území a jejich oddělení od jiných ploch. Avšak na žádném místě textové části, a to ani v části označené jako „Zdůvodnění koncepce systému sídelní zeleně“ n není uvedeno, že by plocha s určeným způsobem užití ZP, umístěna v ploše Z3, měla být předmětem zvláštní ochrany hodnot — vzrostlá zeleň.

8. V rozporu s textovou částí návrhu ÚP a se skutečností je grafická část výroku Územní plán Adamov, I. Grafická část výroku územního plánu, 1.2. Hlavní výkres, která výše uvedenou část území Z3 s určeným způsobem využití ZP označuje v celém rozsahu grafickým znázorněním „Ochrana hodnot — Vzrostlá

zeleň//.

9. Proti tomu, aby část plochy Z3, vymezená pozemky p. č. 274/1, p. č. 274/2, p. č. 274/3, p. č. 274/4, p. č.

255/2, všechny v katastrálním území Adamov u Českých Budějovic, měla určený způsob využití jako ZP — zeleň přírodního charakteru, dotčení vlastníci nic nenamítají, avšak nesouhlasí s tím, aby tato část plochy Z3 byla v grafické části výroku návrhu úp označena zcela jako území „Ochrana hodnot — Vzrostlá zeleň“, když toto vymezení nerespektuje faktický stav zeleně na dotčených pozemcích.

10. Zároveň dotčení vlastníci navrhuji, aby byla zúžena plocha Z3 s určeným způsobem využití jako ZP, a to tak, aby odpovídala vzrostlé zeleni na příslušných pozemcích, jelikož tato byla v minulosti prořezána, a na pozemku parc. č. 274/3, parc. č. 274/4 a části pozemku p. č. 255/2, již není nebo obsahuje pouze náletové dřeviny, a její vyznačení v návrhu ÚP působí neodůvodněné ztížení povolovacích procesů vedoucích k zastavení sousedních pozemků, které jsou mj. ve vlastnictví dotčených vlastníků. Výše uvedené se dotýká také pozemku parc. č. 274/1, parc. č. 274/2, na jejichž severní části je žádoucí zúžit vyznačenou plochu „ZP“, tak aby odpovídala skutečnosti.

Důkaz:

Grafická příloha k námitkám návrhu ÚP Adamov (1:1000)

11. Na výše uvedenou skutečnost dotčený vlastník upozorňoval již 19. 4. 2021, když pořizovateli návrhu ÚP zaslal podnět k úpravě územního plánu vč. grafických příloh, který však zůstal nevyslyšen.

A.2. ODŮVODNĚNÍ PRVNÍ NÁMITKY

12. Dotčení vlastníci mají za to, že označením části plochy Z3 s určeným způsobem využití ZP, jak byla vymezena výše, tak, jak je uvedeno v návrhu ÚP, nepřipustně zasahuje do jejich vlastnického, přitom se jedná o zásah podstatný.

13. Jak již dotčení vlastníci uvedli výše, tak nebrojí proti způsobu využití pozemků jakožto zeleně přírodního charakteru, avšak její určení v grafické části jako Ochrana hodnot — Vzrostlá zeleň a nerespektování faktických hranic vzrostlé zeleně v terénu, je podle mínění dotčených vlastníků v rozporu se zásadou subsidiarity a minimalizace zásahu, a návrh ÚP ve vztahu k Pozemkům tak, jak byl projednáván, přesahuje spravedlivou míru omezení vlastnického práva dotčeného vlastníka.

14. Vyznačení „Ochrana hodnot Vzrostlá zeleň“ v ploše Z3, s určeným způsobem využití ZP, když tato plocha neodpovídá skutečnosti, je nadbytečné, jelikož dostatečnou ochranu zeleni vzrostlé na této ploše zajišťuje zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, který podmiňuje případné kácení dřevin vydáním povolení podle § 8 citovaného zákona. Další ochrana vzrostlé zeleně na vymezeném území formou jejího vymezení v návrhu ÚP postrádá racionální důvod.

15. Vyznačení části plochy Z3, označené jako plocha „ZP“, neodpovídá skutečnosti, jelikož v minulosti došlo k prořezání vzrostlé zeleně, čímž se zmenšila plocha, kterou tato zeleň zabírá a zároveň se v řešené ploše objevují nežádoucí náletové dřeviny, které v žádném případě nelze považovat za vzrostlou zeleň, jak činí návrh ÚP. Z tohoto důvodu dotčení vlastníci navrhuji, aby bylo zúženo vymezení ploch „ZP“ na severní části pozemku parc. č. 274/1 a pozemku parc.č. 274/2 a dále je ze stejného důvodu třeba zúžit

plochu „ZP“ o pozemek parc. č. 274/3, pozemek parc. č. 274/4 a část pozemku parc. č. 255/2, všechny v KÚ Adamov u Českých Budějovic.

16. Variantně dotčení vlastníci navrhuji, aby z ploch ZP byl zcela vyňat pozemek parc. číslo 255/2, všechny v KÚ Adamov u českých Budějovic, jelikož se na něm nenachází žádná vzrostlá zeleň.

17. Je také na místě zdůraznit, že pozemky p. č. 274/1, p. č. 274/2, p. č. 274/3, p. č. 274/4, všechny pozemky v katastrálním území Adamov u Českých Budějovic, tvořící část plochy Z3 s určeným způsobem využití ZP jsou v katastru nemovitostí zapsány s druhem pozemku „zahrada“ a poslední pozemek tvořící část plochy Z3 s určeným způsobem využití ZP, tj. pozemek p. č. 255/2, v katastrálním území Adamov u Českých Budějovic, je v katastru nemovitostí zapsán s druhem pozemku „ostatní plocha“, způsob využití „ostatní komunikace“.

18. Do vlastnického práva dotčeného vlastníka tak bude zasahováno nadbytečným rozšiřováním ochranného pásma sui generis nad vzrostlou zelení, když tato je již chráněna normami zákonnými, tj. normami vyšší právní síly. Takovýto postup je navíc v rozporu se zásadou subsidiarity a minimalizace zásahu, která má být při pořizování územního plánu dodržena.

19. Vytvoření této nadbytečné ochrany podle návrhu ÚP povede ke ztížení a zpomalení povolenacích procesů souvisejících s plánovanou zástavbou pozemků p. č. 256/47 a p. č. 256/112, oba v k. ú. Adamov u Českých Budějovic, které taktéž patří dotčeným vlastníkům, které jsou v návrhu úp určeny jako plochy BI — bydlení individuální, z čehož je patrná vůle pořizovatele územního plánu, aby tyto plochy byly zastavěny.

20. Dotčení vlastníci jsou navíc přesvědčení, že vyznačení plochy Z3, s určeným způsobem využití ZP „Ochrana hodnot — Vzrostlá zeleň“ je nekoncepční a vnitřně rozporné s textovou částí návrhu ÚP, který o specifické ochraně hodnot, vzrostlé zeleně, nepojednává, tj. nevyžaduje ji. Grafická část výroku Územního plánu Adamov, I. Grafická část výroku územního plánu, I.2. Hlavní výkres, se samozřejmě promítá i do grafické části odůvodnění Územní plán Adamov, II. Odůvodnění územního plánu, II.1. Koordinační výkres. Tato formulovaný výrok návrhu ÚP, tj. výrok ve své celistvosti tvořený textovou i grafickou částí nemůže stanovit podmínky pro využití ploch, když jeho vnitřní rozpornost neumožní dojít k jednoznačnému závěru, jaké podmínky územní plán ve výsledku stanovuje.

21. Nad rámec výše uvedeného dotčení vlastníci upozorňují, že ani textová část návrhu ÚP v části ZP Zeleň přírodního charakteru, str. 32 neodpovídá reálným poměrům v území. Plocha s určeným způsobem využití ZP se v návrhu ÚP nachází pouze v jednom případě, a to právě na pozemcích dotčených vlastníků. Tyto pozemky jsou od ostatních pozemků odděleny plotem, který zabraňuje jejich veřejnému užívání a budou využívány výhradně pro vlastní potřebu dotčených vlastníků.

22. Do vlastnického práva dotčených vlastníků je zcela neospravedlnitelně zasahováno, když je jim návrhem ÚP znemožňováno umístit na pozemcích p. č. 274/1, p. č. 274/2, p. č. 274/3, p. č. 274/4, všechny pozemky v katastrálním území Adamov u Českých Budějovic, tvořící část plochy Z3 s určeným způsobem využití ZP znemožňováno umístit například zahradní domek či zahrádkářskou chatu, ačkoliv tyto odpovídají druhu pozemku „zahrada“, tak jak je evidován v katastru nemovitostí, a na druhou stranu je zde možné zřízovat mj. rozhledny, případně za stanovení určitých podmínek i „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.)“, které svou velikostí velmi pravděpodobně přesáhnou velikost běžného zahradního domku či zahradní chaty.

23. Vymezení plochy území s určeným způsobem využití ZP, tak ve své podstatě není opatřením územní povahy, kterým územní plán jako celek je, ale je cíleným stanovením podmínek využití vůči dvěma konkrétním dotčeným vlastníkům, což z něj v této části dělá spíše správní rozhodnutí.

24. Zvoleným postupem pořizovatele územního plánu je nepřipustně cíleně zasahováno do vlastnického práva dotčených vlastníků, kteří jsou limitováni v tom, aby si na svých pozemcích, vedených v katastru nemovitostí jako zahrady mohli umístit zahradní domek nebo zahradní chatku, avšak na druhou stranu si za určitých podmínek na svých pozemcích mohou umístit stavby jako půjčovna sportovního vybavení a občerstvení s venkovním posezením a veřejné WC. Takovéto omezení dotčených vlastníků postrádá jakoukoliv logiku a opodstatnění.

25. Tímto nepřipustným a nezákonným způsobem tak pořizovatel územního plánu sleduje svou snahu učinit z dosud veřejně nepřístupných pozemků, které jsou celé zaploceny, pozemky veřejně přístupné.

Zpřístupnění těchto pozemků veřejnosti ale povede nejspíše k tomu, že vzroste dopravní zatížení celé lokality, což následně povede k významnému snížení komfortu bydlení na okolních pozemcích, které jsou všechny označeny jako plocha BI bydlení individuální, která je určena k zastavení rodinnými domy. Stanovení podmínek využití území plochy ZP v textové části návrhu ÚP, str. 32, tak považují dotčení vlastníci za nekoncepční a nezákonné, jelikož je jimi nadbytečně a neospravedlnitelně cíleně zasahováno do jejich vlastnického práva. Podmínky pro plochu ZP by měly být upraveny tak, aby umožňovaly plnohodnotné využití těchto veřejně nepřístupných pozemků jejich vlastníky jako zahrady se vším, co takové využití obnáší, což mj. může být například stavba zahradního domku.

B.1. DRUHÁ NÁMITKA

26. Území dotčené touto námitkou zahrnuje pozemek p. č. 256/59 v k. ú. Adamov u Českých Budějovic. V návrhu ÚP se jedná o plochu Z4, která podléhá návrhu ÚP s prvky regulačního plánu, a to v ploše označované indexem U9, blok U 9.1. Tato plocha byla v návrhu ÚP pro opakované veřejné projednání změněna, viz. str. 41 návrhu ÚP.

27. Konkrétní prvky regulačního plánu jsou v textové části návrhu ÚP v části I.F.3. Vymezení částí územního plánu s prvky regulačního plánu, včetně stanovení podmínek pro umístění a prostorového uspořádání staveb, I.F.3.1. Podmínky pro umístění a prostorového uspořádání staveb — regulační prvky.

28. V části „Pojmy vztahující se k jednotkám v regulovaném území a využití pozemků“ na str. 38 návrhu úp se k pojmu „Hranice mezi pozemky (parcelace)“ mimo jiné uvádí „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.“

29. Z grafické část výroku Územního plánu Adamov, I. Grafická část výroku územního plánu, 1.4. Výkres částí ÚP s prvky regulačního plánu se podává, že v bloku U 9.1 se stanoví podmínka minimální výměry pozemku na 1000 m². S takto stanovenou podmínkou, která bude závazná při rozhodování v území, dotčení vlastníci nesouhlasí.

B.2. ODŮVODNĚNÍ DRUHÉ NÁMITKY

30. Blok U 9.1 je přirozeným pokračováním části ulice Královský Vrch, se kterým by měl tvořit architektonicky jednotný celek. V rozporu s tímto však je navrhovaná regulační podmínka, která bude v případě schválení návrhu úp závazná pro rozhodování v území, stanovící pro blok U 9.1 minimální velikost parcel 1000 m², zatímco pro západní část ulice Královský Vrch, tj. blok U 6.1, je navrhována regulační podmínka stanovující minimální velikost parcel 600 m²

31. Výše uvedený nesoulad, který bude mít za následek vznik architektonicky nesourodé ulice Královský Vrch, když její východní část bude muset mít parcely 0 40 % větší než její část západní část, však není jediným důvodem pro podání této námitky.

32. Navrhovaná podmínka minimální velikosti parcel v bloku U 9.1. totiž způsobí faktické výrazné zpomalení až možné úplné zastavení rozvoje celé této lokality, což je v rozporu s úkolem obce Adamov, která má svou činností přispívat k trvale udržitelnému rozvoji obce. Toto výrazné zpomalení či úplné zastavení rozvoje této lokality bude způsobeno zbytečně vysokou cenou stavebních pozemků v této lokalitě. Budeme-li uvažovat, že tržní cena těchto pozemků se může v závislosti na jejich (technické a administrativní) připravenosti k zastavění pohybovat mezi 6.000 až 10.000 Kč/m², pak návrh ÚP způsobí, že cena jedné stavební parcely v této lokalitě se bude pohybovat mezi 6 až 10 miliony Kč. Při současném dramatickém zvýšení ceny energií a stavebních prací, ale i finančních úvěrů, lze očekávat, že tato pořizovací cena ve spojení s cenou výstavby je s to odradit naprostou většinu potenciálních zájemců o tyto parcely, a to zejména mladých rodin s dětmi, pro které by měly být dané parcely určeny především.

33. Stanovením podmínky minimální velikosti parcel na 1000 m² v bloku U 9.1. tak nedůvodně dojde ke zpomalení rozvoje obce Adamov z ekonomických důvodů. Uvedená podmínka navíc dotčené vlastníky demotivuje k tomu, aby v řešeném území podnikali jakékoliv technické či administrativní kroky vedoucí k žádoucímu zastavění tohoto území, jelikož i po parcelaci jejich pozemku p. č. 256/59 v k. ú. Adamov u Českých Budějovic, by velmi pravděpodobně nenašli kupce, který by jako stavebník byl ekonomicky schopný nově vzniklou stavební parcelu koupit a začít a dokončit na ní stavbu rodinného domu.

34. Vlastníci poukazují i na skutečnost, že stanovení minimální velikosti parcel na 1000 m² jde proti obecnému trendu ve způsobu využívání území v České republice i dalších evropských státech a politice udržitelného rozvoje. Na jednu stranu je třeba reagovat na poptávku po bydlení v rodinných domech v

sídelních útvech přiléhajících velkým městům, na druhou stranu je třeba respektovat ochranu přírody a krajiny i zemědělské půdy a tuto zbytečně nezabírat stavebními parcelami. Právě za účelem nalezení průsečíku těchto dvou zájmů se již mnoho let zmenšují regulační požadavky na minimální výměru stavebních parcel. Navržená podmínka je v rozporu s těmito hodnotami, a to bez relevantního odůvodnění.

35. Stanovením podmínky minimální velikosti pozemků v bloku U 9.1. na 1000 m² je tak zasahováno do vlastnického práva dotčených vlastníků, jelikož jejich zastavitelný pozemek vhodný k parcelaci ekonomicky znehodnocuje, a to nad míru nutného omezení, která by vedla k zachování architektonického rázu ulice Královský Vrch. Jako vhodná podmínka se dotčeným vlastníkům jeví podmínka minimální velikosti pozemků cca 600 m², odpovídající podmínce pro západní část ulice Královský Vrch.

C.1. TŘETÍ NÁMITKA

36. Území dotčené touto námitkou zahrnuje pozemek p. č. 256/47 a pozemek p. č. 256/112 v k. ú. Adamov u Českých Budějovic. V návrhu ÚP se jedná o plochu Z3, která podléhá návrhu ÚP s prvky regulačního plánu, a to v ploše označované indexem U5, blok U 5.5. Tato plocha byla v návrhu úp pro opakované veřejné projednání změněna, viz. str. 41 návrhu ÚP.

37. Konkrétní prvky regulačního plánu jsou v textové části návrhu ÚP v části I.F.3. Vymezení částí územního plánu s prvky regulačního plánu, včetně stanovení podmínek pro umístění a prostorového uspořádání staveb, I.F.3.1. Podmínky pro umístění a prostorového uspořádání staveb regulační prvky.

38. V části „Pojmy vztahující se k jednotkám v regulovaném území a využití pozemků“ na str. 38 návrhu ÚP se k pojmu „Hranice mezi pozemky (parcelace)“ mimo jiné uvádí „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.“

39. Z grafické část výroku Územního plánu Adamov, I. Grafická část výroku územního plánu, 1.4. Výkres částí ÚP s prvky regulačního plánu se podává, že v bloku U 5.5 se stanoví minimální výměra pozemku vzniklého parcelací na 850 m². S takto stanovenou podmínkou, která bude závazná při rozhodování v území, dotčení vlastníci nesouhlasí.

C.2. ODŮVODNĚNÍ TŘETÍ NÁMITKY

40. Odůvodnění třetí námitky je praktický totožné s odůvodněním druhé námitky uvedeným v bodech 28. — 30. těchto námitek, proto na něj dotčení vlastníci plně odkazují a činí je odůvodněním i třetí námitky. Nemožnost rozparcelovat dotčené pozemky na pozemky menší než 850 m² zřejmě bude mít za následek jejich ekonomickou nedostupnost pro stavebníky, kteří by svůj stavební záměr chtěli realizovat právě v této lokalitě.

41. Specifikum této námitky, na které je třeba výslovně poukázat, spočívá ve velikosti námitkou dotčených pozemků. Pozemek dotčených vlastníků p. č. 256/47 má velikost 2372 m² a pozemek p. č. 256/112 má velikost 2356 m². Navrhovaná podmínka minimální velikosti pozemků v bloku U 5.5 však neumožní tyto pozemky rozdělit na více než 5 stavebních pozemků, avšak s ohledem na okolní zástavbu, je zde podle názorů dotčených vlastníků žádoucí, aby byla umožněna parcelace dotčených pozemků na menší části.

42. Stanovením podmínky minimální velikosti pozemků na 850 m² je zasahováno do vlastnického práva dotčených vlastníků, jelikož jejich vlastnictví, v podobě zastavitelných pozemků, vhodných k parcelaci, ekonomicky znehodnocuje a to nad nutnou míru, jelikož dané pozemky by bylo možné rozdělit na menší a přitom dostatečně prostorné a funkční stavební pozemky. Jako vhodná podmínka se dotčeným vlastníkům jeví podmínka minimální velikosti pozemků cca 700 — 730 m².

D.1. ČTVRTÁ NÁMITKA

43. Území dotčené touto námitkou zahrnuje pozemek p. č. 256/44 a pozemek p. č. 256/113 v k. ú. Adamov u Českých Budějovic. V návrhu ÚP se jedná o plochu Z2.

44. Při opakovaném projednání návrhu ÚP byla do jeho výrokové textové části na str. 3 přidána věta v oddíle „Bydlení“ znějící „Pro posílení prostupnosti 4emí jsou v zastavěném území a zastavitelných plochách navržena liniová pěší propojení vymezená k zajištění průchodnosti území.“ a dále na str. 11 v oddíle „Pěší turistické trasy Klubu Českých turistů o pěší propojení a doprava byla přidána věta „Pro

posílení prostupnosti území jsou v zastavěném území a zastavitelných plochách navrženy stezky pro pěší (ulice Na Werku — Jižní, ulice Slunečná — Na Lukách). "

45. V odůvodnění textové části návrhu ÚP se k uvedenému na str. 80 uvádí:

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

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

46. Z grafické části výroku Územního plánu Adamov, I. Grafická část výroku územního plánu, 1.2. Hlavní výkres se podává, že navrhovaná stezka pro pěší ulice Slunečná — Na Lukách v území Z2 návrhu ÚP má určený způsob využití PP — Veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch. S navrhovaným vznikem pěší stezky, která by měla být využívána jako veřejné prostranství, dotčení vlastníci nesouhlasí.

D.2. ODŮVODNĚNÍ ČTVRTÉ NÁMITKY

47. Navrhovaná pěší stezka mezi ulicemi Slunečná a Na Lukách nerespektuje vlastnické poměry v území. Pozemky, mezi kterými má tato pěší stezka vést jsou ve vlastnictví dotčených vlastníků. Dotčení vlastníci jsou návrhem ÚP nuceni, aby část svých pozemků uvolnili pro využití jako veřejné prostranství, s čímž nesouhlasí.

48. Veřejný zájem na propojení ulic Slunečná a Na Lukách pro pěší dopravu dle názoru vlastníků neexistuje. Dotčení vlastníci oprávněně předpokládali, že s pozemky na konci ulice Slunečná naloží tak, že budou nově zastavěny, přičemž jejich poloha na konci slepé ulice Slunečná poskytne obyvatelům domů na tomto místě maximální soukromí, jelikož budou ušetřeni nejen motorové dopravy, ale i pohybu cizích osob.

49. Stávající řešení, kdy ulice Slunečná je slepou ulicí a nepředpokládá se její dopravní napojení na ulici Na Lukách, je navíc souladné s architektonickým rázem širšího řešeného území. Severním směrem je naprosto stejně řešena ulice Vřesová a Kaštanová, které jsou zaslepeny a na jejich konci jsou vybudovány rodinné domy poskytující svým obyvatelům soukromí, které není narušováno pěší dopravou kolem jejich zahrad.

50. Vzhledem k tomu, že propojení ulic Slunečná a Na Lukách nepovede k naplnění jakéhokoli veřejného zájmu a naopak vyvolá pouze snížení hodnoty pozemků p. č. 256/44 a p. č. 256/113, v k. ú. Adamov u Českých Budějovic, ve vlastnictví dotčených vlastníků, je na místě, aby se návrh ÚP vrátil v této části ke své podobě před opakovaným veřejným projednáním, kdy se s nově navrhovaným propojením ulic Slunečná a Na Lukách nepočítalo.

Navrhované rozhodnutí o námitkách

51. S odkazem na první námitku a její odůvodnění dotčení vlastníci navrhuji, aby byly v návrhu ÚP provedeny úpravy, a to v grafické části výroku návrhu ÚP, I. Grafická část výroku územního plánu, 1.2. Hlavní výkres, a na to navazující úpravy grafické části odůvodnění návrhu ÚP, II. Odůvodnění územního plánu, 11.1. Koordinační výkres, a to tak, že z těchto grafických částí bude z části plochy Z3 vymezené pozemky p. č. 274/1, p. č. 274/2, p. č. 274/3, p. č. 274/4, p. č. 255/2, všechny v katastrálním území Adamov

u Českých Budějovic, s určeným způsobem využití „ZP ZELENĚ PŘÍRODNÍHO CHARAKTERU“ upraveno zakreslení Ochrany hodnot — Vzrostlá zeleň a dále bude zúženo vyznačení části plochy Z3 s určeným způsobem využití ZP tak, aby toto odpovídalo skutečnosti, což znamená z této plochy částečně vyjmout pozemek p. č. 274/1, pozemek p. č. 274/2, pozemek p. č. 255/2 (variantně tento pozemek p.č. 255/2 vyjmout celý) a zcela vyjmout pozemek p. č. 274/3 a pozemek p. č. 274/4, všechny v katastrálním území Adamov u Českých Budějovic. Navrhované úpravy návrhu ÚP jsou graficky znázorněny v příloze těchto námitek.

52. Dále dotčení vlastníci s odkazem na první námitku a její odůvodnění navrhuji, aby byly pozměněny podmínky využitelnosti plochy „ZP ZELENĚ PŘÍRODNÍHO CHARAKTERU“ v textové části návrhu Úp, a to tak, aby jako přípustné nebo alespoň podmíněně přípustné využití tohoto území bylo umístění zahradního domku nebo zahrádkářské chaty, což je v souladu s druhy dotčených pozemků patřících dotčeným vlastníkům, které jsou evidovány v katastru nemovitostí jako zahrady, a zároveň nejde o stavby, které by svým charakterem a rozsahem převyšovali podmíněně přípustné stavby podle návrhu ÚP, kterými jsou „altány, veřejné WC, půjčovny sportovního vybavení, občerstvení s venkovním posezením apod.“

53. S odkazem na druhou námitku a její odůvodnění dotčení vlastníci navrhuji, aby byla změněna podmínka minimální velikosti parcely v bloku U 9.1., který je vyznačen v návrhu ÚP, I. Grafická část výroku územního plánu, 1.4. Výkres částí ÚP s prvky regulačního plánu, a to tak, aby minimální velikost parcely v bloku U 9.1. byla 600 m², což zajistí sjednocení architektonického rázu ulice Královský Vrch a zároveň ekonomickou dostupnost stavebních parcel ve východní části této ulice reprezentované pozemkem p. č. 256/59 v k. ú. Adamov u Českých Budějovic, a tím bude zajištěn další rozvoj této lokality.

54. S odkazem na třetí námitku a její odůvodnění dotčení vlastníci navrhuji, aby byla změněna podmínka územního plánu, I-4. Výkres částí ÚP s prvky regulačního plánu, a to tak, aby minimální velikost parcely v bloku U 9.1. byla 700 m², což umožní parcelaci pozemků p. č. 256/47 a p. č. 256/112, oba v k. ú. Adamov u Českých Budějovic, na menší a přitom dostatečně prostorné a funkční stavební pozemky, které budou ekonomicky dostupné, což podpoří další rozvoj této lokality.

55. Nakonec dotčení vlastníci s odkazem na čtvrtou námitku a její odůvodnění navrhuji, aby byla z návrhu ÚP odstraněna pěší stezka na pozemcích p. č. 256/44 a p. č. 256/113, oba v k. ú. Adamov u Českých Budějovic, jelikož neexistuje veřejný zájem na propojení ulic Slunečná a Na Lukách pro pěší dopravu, dojde ke snížení hodnoty jmenovaných pozemků, které nyní poskytují stavebníkovi záruku soukromí a zároveň bude zachován architektonický ráz širší lokality tvořený na severu ulicemi Vřesová a Šípková, které v současné době odpovídají svým vzhledem ulici Slunečné.

Rozhodnutí o námitce:

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění rozhodnutí:

Co se týká ochrany vzrostlé zeleně, důvody pro vymezení její ochrany jsou podrobněji uvedeny v odůvodnění územního plánu, zejména kapitole II.k.2. ZDŮVODNĚNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE HLAVNÍCH HODNOT a II.K.3. ZDŮVODNĚNÍ URBANISTICKÉ KONCEPCE VČETNĚ ZDŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ. Lze uvést, že mezi vymezené přírodní hodnoty patří územní systém ekologické stability (ÚSES), významné krajinné prvky registrované, významné krajinné prvky ze zákona (les, vodní tok, rybník), rozptýlená (též „vzrostlá“ zeleň, krajinná zeleň včetně remízku a lesní plochy. Význam a ochrana krajinné zeleně a rozptýlené (vzrostlé) zeleně, která zahrnuje především dřeviny rostoucí v sídle a v krajině mimo lesní kultury vyplývá ze zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny. Rozptýlená zeleň vymezená v území zahrnuje v zásadě liniovou zeleň (stromořadí podél silnic, cest a vodotečí), bodovou zeleň značící solitérní stromy a „plošnou“ zeleň (lesíky, zeleň veřejných prostranství, apod.). Významnou lokalitou v území s výskytem dřevin je bývalý lesní komplex rozprostřený ve středu bloku ohraničeném ulicemi Slunečná a Královský Vrch. Území je vymezeno jako plochy s rozdílným způsobem využití „zeleň přírodního charakteru“.

Jedná se o jednu plochu lokalizovanou uprostřed správního území obce ve středu bloku ohraničeném ulicemi Slunečná a Královský Vrch. Plocha zahrnuje pozemky p. č. 274/1, 274/2, 274/3, 274/4 a ost. o celkové výměře cca 6 tis. m² byla zalesněná v 50. letech 20. stol., což je patrné z archiválií ČÚZK (letecké měřické snímky roku 1956) a jako pozemek určený k plnění funkcí lesa prokazatelně evidována od roku 1960 min. do roku 2008 (archiválie ČÚZK – státní mapa 1:5 000 z roku 1960 a pozdější – zdroj <https://ags.cuzk.cz/archiv>). Jako lesní pozemek je značena v mapových pokladech i v době nabytí účinnosti

dosud platného územního plánu, ve kterém je pro území stanoveno využití „pozemky určené k plnění funkcí lesa - plochy lesní“ (nabytí účinnosti 16. 6. 2008). Později sice došlo v evidenci ČÚZK ke změně druhu pozemku na druh „zahrada“, ovšem území je tvořeno porostem lesních dřevin a svým charakterem plní funkci spíše lesa než zahrady. Definice a ochrana dřevin rostoucích mimo lesní pozemky je vymezena zákonem č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny. Pro území tento prvek přináší krajinně ekologický význam (např. zadržuje vodu v krajině, zabraňuje vodní a větrné erozi, umožňuje život a migraci organismů, zpevňuje svažité území,...), hygienický (např. zvyšuje vlhkost vzduchu, ..) a je významný i pro člověka, má rekreační a relaxační potenciál, člení prostor, ochlazuje, tlumí hluk apod. . Z těchto důvodů je plocha vymezena v ÚP jako území zeleně přírodního charakteru, ve které je hlavním využitím krajinná zeleň, ale přípustné je i využití pro rekreační účely v souladu se stanovenými podmínkami. V souvislosti s původním vymezením pozemků jako druh dle ČÚZK „lesní pozemek“ byl do fáze návrhu ÚP pro opakované veřejné projednání evidován v koordinačním výkrese limit „vzdálenost 50 m od okraje lesa“. Tento limit byl převzat z územně analytických podkladů obdržaných z krajského úřadu Jč. kraje jako podkladu pro tvorbu ÚP, aktualizovaných k datu 15. 2. 2023, ve kterých je stále evidovaný pro toto území limit vzdálenosti 50 m od okraje lesa. Vzhledem k pozbytí jeho platnosti je pro výše zmíněnou plochu z limitů využití území odstraněn.

Co se týká nastavení min. velikosti stavebních pozemků lze konstatovat následující:

V ploše označené indexem U5.5, je definována minimální výměra pozemku vzniklého parcelací na 850 m², což vyplývá z regulací z registrovaných dokumentací Územní studie „SO.5.A, SO.6.A – Slunečná – Adamov“ v k. ú. Adamov u Č.B. a Územní studie „SO.6.A, Královský vrch – Koniperk, Adamov“, v k. ú. Adamov u Č. B., tj. podkladů, ve kterých byla pro řešené území stanovena výměra pozemku při případné reparcelaci na min. 1000 m². Ke zmírnění požadavků na nižší limit (min. 850 m²) bylo přistoupeno s ohledem na stávající výměry nejmenšího a největšího z pozemků v bloku, tj. tak, aby bylo možné případný počet stavebních pozemků navýšit pouze o tři, a to u pozemků s výměrou ≥ 1700 m². Zvolená minimální výměra je definována s ohledem na velikosti pozemků v okolních blocích, svažitost pozemků, dopravní infrastrukturu území a kapacity sítí technické infrastruktury. Na počátku zastavění lokality Královského Vrchu byla Územní studie pro 64 RD Adamov, Nad Horní ulicí (projektant Ing. arch. Jiří Brůha, 03/2007), následovaná změnou a dokumentací ZTV, zainvestování území, parcelace území, která scelila a oddělila pozemky, což bylo v navazujících dokumentacích až na výjimky respektováno, mimo jiné i z důvodu kapacit sítí technické a dopravní infrastruktury. Snahou projektanta a v souladu se zadáním ÚP bylo toto nastavení maximálně respektovat, což se týká všech bloků v území.

V bloku U9.1., který zahrnuje zastavitelnou plochu Z4, je velikost stavebních pozemků stanovena na min. 1 000 m². Velikost vychází z charakteru způsobu zastavování sídla v posledních létech, velikosti pozemků v okolních blocích, s ohledem na návaznost rekreační plochy s využitím „RO“, svažitého terénu lokality, kapacit technické a dopravní infrastruktury obce apod. Je žádoucí vznik rozvolněné zástavby s dostatečně velkými zahradami, čímž se vytvoří území příjemné pro život.

Co se týká pěšího propojení, zde zastáváme stejný názor na jeho vymezení, jak je uvedeno v odůvodnění územního plánu. Doplnujeme, že postupným zastavováním území obce Adamov docházelo k ne vždy vhodným řešením, čímž vznikla celá řada slepých ulic a omezení pěšího propojení v území. Západním směrem od zastavěného území a návrhu zastavitelných ploch se nacházejí rekreační cíle obyvatel obce Adamov (Hůrský rybník, rozsáhlé lesní komplexy atd). Je tak nanejvýš vhodné podpořit pěší propojení v sídle a v širší vazbě i na rekreační a turistické cíle v okolí. Lze taktéž doplnit, že pěší propojení přes pozemky uvedené v námitce již existuje a je obyvateli obce hojně využíváno. Navíc toto pěší propojení navazuje na další navrhované a tvoří tak jeden funkční celek nabízející obyvatelům obce pěší průchod zastavěným územím obce v jeho východní části.

2

Ing. Dagmar Křiklavová

Text námítky:

Námítka a žádost k návrhu územního plánu obce Adamov, k jehož projednání bylo nařízeno jednání na den 13.října 2022

Moje námítka a žádost se týká té části návrhu územního plánu, která řeší prvky regulačního plánu. A to konkrétně části, která řeší minimální výměru pozemku vzniklého parcelací v bloku s prvky regulačního plánu U5.2.

Konkrétně, opakuji svou námitku a žádost o změnu návrhu územního plánu, které jsem již uplatnila po předcházejícím projednání návrhu územního plánu a se kterými se zadavatel ani zpracovatel územního plánu nevypořádali a nevyhověli jim ani v novém návrhu územního plánu, který má být veřejně projednán dne 13.10.2022. A žádám, aby byl změněn navrhovaný územní plán ohledně regulace minimální výměry pozemku vzniklého parcelací v bloku, který je označen jako U5.2. Jedná se o blok, ve kterém mám pozemky parcelní čísla 260/3 a 259 v k.ú. Adamov u Českých Budějovic, kterých jsem vlastníci, a je zde uvedena minimální výměra pozemku vzniklého parcelací 1.800 m². Jedná se o výměru zcela vybočující z minimálních výměr, které jsou předepisovány pro ostatní bloky v okolí. Pro takové vybočení z obvyklých předepsaných výměr není důvod, nikdo se mnou nejednal, proč zrovna na mých pozemcích je stanovena výměra více nežli dvojnásobná nebo i více nežli trojnásobná, nežli v ostatních blocích v okolí. N souhlasím s tím. Ve všech sousedních blocích s prvky regulačního plánu, i v blocích vzdálenějších, jsou minimální výměry pozemku vzniklého parcelací od 500 do 850 m², například v bezprostředně sousedícím U5.I je minimální výměra pozemku vzniklého parcelací 500 m² a v blocích přes ulici Slunečnou, tedy v U5.9 je 600 m² a v U5.IO je 850 m². Žádám, aby byla minimální výměra pozemku vzniklého parcelací v bloku U5.2 ve výměře, která je obvyklá u všech okolních bloků, tedy aby minimální výměra pozemku vzniklého parcelací byla změněna na výměru 850 m².

Podle mě není jediný důvod, proč bych měla být při případné budoucí parcelaci omezena oproti všem ostatním vlastníkům minimální výměrou jinou nežli všichni ostatní. Navíc, když se regulační plán má stát nově součástí územního plánu obce Adamov a tím získat závaznou formu oproti dřívějšímu stavu, kdy nebyl součástí územního plánu.

Rozhodnutí o námitce:

Námitce se částečně vyhovuje.

Odůvodnění rozhodnutí:

Požadovaná minimální velikost pozemků byla zmenšena, nicméně je navrhována jejich velikost min. 1000 m². V ploše označené indexem U5.2, která byla součástí registrované Územní studie „SO.5.A, SO.6.A – Slunečná – Adamov“ v k. ú. Adamov u Č.B. jsou v západní části lokality v souladu s koncepcí ÚS ponechány pozemky p. č. 260/3, p. č. 259 a okolní bez členění hranic na jednotlivé pozemky a rovněž je v souladu s ÚS definována minimální výměry pozemku vzniklého parcelací na 1000 m². Budoucí rozčlenění pozemku není definováno z důvodu současného využití pozemku, který je využíván jako zahrada k rodinnému domu č. p. 343, ale do budoucna je možné území zastavět při dodržení stanovených regulačních opatření. Zvolená výměra 1 000 m² je definována s ohledem na velikosti pozemků v okolních blocích, dopravní infrastrukturu a dosud platnou územní studii.

3

Ing. Miroslav Král

Text námítky:

Námítky k „Územnímu plánu ADAMOV s prvky regulačního plánu (k. ú. Adamov u Českých Budějovic a žádost o poskytnutí informací podle zákona 106/1999 Sb. o svobodném přístupu k informacím

Dne 13.10.2022 proběhlo na základě veřejné vyhlášky obce Adamov ze dne 12.9.2022, čj. OUA- 368/2022 zveřejněné na internetové úřední desce obce Adamov opakované veřejné projednání návrhu. Textové a grafické dokumenty byly zveřejněny spolu s uvedenou vyhláškou (dále jen „Návrh územního plánu“).

Jako vlastník pozemku p. č. 256/223 v katastrálním území Adamov u Českých Budějovic k Návrhu územního plánu podávám následující námítky:

1. Námitka k vypuštění plochy Z5 pro realizaci napojení zastavitelné plochy pro bydlení na dopravní síť, zajištění obsluhy budoucích pozemků a prodloužení ulice Jižní směrem do k. ú. Rudolfovo u Č. B. a příslušné komunikace jako prospěšné stavby

Nesouhlasím s vypuštěním komunikace, která měla pokračovat jižním směrem z kruhového objezdu v ulici Královský vrch do k.ú Rudolfovo. Vypuštění této komunikace není doprovázeno zařazením nějaké jiné alternativy nebo jiným opatřením. Již současná kapacita a provedení dopravní infrastruktury je mj. i vlastním Návrhem územního plánu v části I.D.1 označena slovy „Silniční síť musí být rozšířena o nové komunikace pro obsluhu navrhovaných i stávajících ploch s rozdílným způsobem využití.....“ konkrétně ke komunikaci III/10577 pak „náprava četných dopravních závad ve stávající trase je vyloučena....“

Námítky k „Územnímu plánu ADAMOV s prvky regulačního plánu (k. ú. Adamov u Českých Budějovic a žádost o poskytnutí informací podle zákona 106/1999 Sb. o svobodném přístupu k informacím

Dne 13.10.2022 proběhlo na základě veřejné vyhlášky obce Adamov ze dne 12.9.2022, čj. OUA368/2022 zveřejněné na internetové úřední desce obce Adamov opakované veřejné projednání návrhu. Textové a grafické dokumenty byly zveřejněny spolu s uvedenou vyhláškou (dále „Návrh územního plánu“).

Jako vlastník pozemku p. č. 256/223 v katastrálním území Adamov u Českých Budějovic k Návrhu územního plánu

podávám následující námítky:

1. Námítka k vypuštění plochy Z5 pro realizaci napojení zastavitelné plochy pro bydlení na dopravní síť, zajištění obsluhy budoucích pozemků a prodloužení ulice Jižní směrem do k. ú. Rudolfov u Č. B. a příslušné komunikace jako veřejně prospěšné stavby

Nesouhlasím s vypuštěním komunikace, která měla pokračovat jižním směrem z kruhového objezdu v ulici Královský vrch do k.ú Rudolfov. Vypuštění této komunikace není doprovázeno zařazením nějaké jiné alternativy nebo jiným opatřením. Již současná kapacita a provedení dopravní infrastruktury je mj. i vlastním Návrhem územního plánu v části I.D.I označena slovy „Silniční síť musí být rozšířena o nové komunikace pro obsluhu navrhovaných i stávajících ploch s rozdílným způsobem využití konkrétně ke komunikaci 111/10577 pak „náprava četných dopravních závad ve stávající trase je vyloučena

Tato vypuštěná komunikace byla před vypuštěním z Návrhu územního plánu vymezena také jako stavba veřejně prospěšná.

Pokud připustím, že toto původní vymezení nebylo nahodilé, považuji toto původní vymezení za potvrzení skutečnosti, že tato stavba má pro území nezanedbatelný pozitivní význam (dopad) a její vypuštění tedy srovnatelný dopad negativní.

O významnosti vypuštěné komunikace a nikoli její nahodilosti svědčí i fakt, že na tuto komunikaci navazuje v platném Územním plánu Rudolfov, jako sousední obce, vymezená veřejně prospěšná stavba místní páteřní komunikace (zde označena jako D.3.R), obsluhující také budoucí zastavitelné plochy pro bydlení.

Její vypuštění je tedy v rozporu s deklarovaným účelem Návrhu územního plánu, který v části I.B.

formuluje hlavní cíle územního plánu. Při tom používá formulace jako „zlepšovat kvalitu obytného prostředí“ nebo „rozvíjet veřejnou infrastrukturu včetně doplnění staveb a zařízení občanského vybavení obce“

S vypuštěním komunikace nesouhlasím i z důvodu konkrétního osobního zájmu na zlepšení (resp. s ohledem na další plánovaný rozvoj zástavby) zájmu na perspektivním nezhoršení dopravní obslužnosti pozemku p. č. 256/223 v ulici Královský vrch.

2. Námítka proti změně „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“ (část I.F.)

Návrh územního plánu před změnou byl zpracován v souladu se zadáním. základní koncepce rozvoje území. To zahrnovalo mj. i požadavek na změnu podmínek regulace pro pozemek 256/223 (chybou v psaní zřejmě označen jako 223/256), kterému bylo vyhověno.

V projednávaném Návrhu územního plánu jsou však podmínky regulace pro pozemek 256/223 v . k.ú. Adamov u Č. Budějovic nastaveny a formulovány tak, že je zjevné, že již požadavku vyhověno není.

S touto změnou nesouhlasím z následujících důvodů:

a) Podmínky navržené regulace pro umístění stavby na pozemek jsou nepřiměřeně omezující

vzhledem k účelu (cíli), který má regulace zajistit. Vzdálenost stavební čáry od hranice pozemku je stanovena na 5 m s odůvodněním, že je nutné vytvořit podmínky pro stání aut mezi oplocením a budovou. Zároveň je v podmínkách pro Bydlení individuální je pro prostorové uspořádání stanoven počet parkovacích míst na vlastním pozemku na minimálně 2. Na pozemek p. č. 256/223 je však aplikována

stavební čára v rozsahu, který by umožnil vytvoření minimálně 20 parkovacích míst, tj. v rozsahu 10 x větším. Navržené řešení je tedy nepřiměřené, resp. nedůvodné. K dosažení účelu, který je Návrhem územního plánu formulován, postačí mnohem omezenější, k jiným zájmům vlastníka šetrnější regulační podmínky.

b) Podmínky navržené regulace nejsou věcně správné a jsou neúčelné

Regulační podmínky jsou aplikovány fakticky na jeden jediný nezastavěný pozemek v bezprostředním okolí v situaci, kdy základní prostorové uspořádání v daném bloku je již nezměnitelně dáno umístěním a řešením stávajících staveb. Na veřejném projednání byl zpracovatelem územního plánu vyjádřen princip, že stavební čára je nutná pro to, aby vznikla ulice. To je obecně pravda, která je však v daném případě nepřiléhavá, protože v současné situaci není žádná uliční čára ve směru Horní vůbec patrná a v linii ulice Královský vrch vznikne až poté, co na pozemek 256/223 bude nějaká stavba vůbec umístěna. Přitom dodržení navržené stavební čáry by k optimálnímu („zarovnanému“) vzniku uliční čáry stejně nedošlo.

Podle mého názoru chyby v prostorovém uspořádání stávající okolní zástavby již nelze zhojit či „zachránit“ nepřiměřenou regulací jediného volného pozemku.

Vzhledem ke skutečnosti, že z veřejně dostupných informací a dokumentů a z ústních vyjádření zpracovatele a pořizovatele Návrhu územního plánu jsem ve věci stanovení podmínek pro využití pozemku č.p. 256/223 k.ú. Adamov u Českých Budějovic získal a obdržel informace, které nejsou vzájemně v souladu (jsou v logickém rozporu), vznikla u mě pochybnost o řádném, důvodném, transparentním a přezkoumatelném postupu v dané věci.

S odkazem na zákon 106/1999 Sb. žádám o poskytnutí následujících informací:

Jaké bylo stanovisko obce Adamov k mému požadavku na úpravu podmínek pro pozemek

p.č. 256/223 k-ú Adamov u Českých Budějovic? Jak bylo toto stanovisko přijato (kdo o něm rozhodl)?

Kdy bylo sděleno pořizovateli a zpracovateli Návrhu územního plánu?

Pod jakým označením (číslý jednacímí) ve smyslu zákona 499/2004 Sb. o archivnictví a spisové službě jsou moje požadavky na úpravu podmínek pro pozemek p.č. 256/223 k-ú Adamov u Českých Budějovic vedeny ve spisové službě obce Adamov?

Rozhodnutí o námitce:

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění rozhodnutí:

Důvodem pro vypuštění navržené komunikace byl nesouhlas majitelů pozemků zasažených tímto záměrem. Nastavené podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití umožňují v dané ploše realizaci dopravní infrastruktury, je tak ponecháno na budoucí dohodě a vůli vlastníků realizaci komunikace připustit. S ohledem na jejich současný odmítavý postoj tak komunikace není vymezována a její řešení je ponecháno na vůli vlastníků.

Co se týká navržené stavební čáry, tato je vymezována v bloku U5.11, který je součástí registrované Územní studie „SO.6.A, Královský vrch – Koníperk, Adamov“, v k. ú. Adamov u Č. B. Oproti regulacím ve studii je přistoupeno ke zmírnění fixace regulačních čar, území je regulováno i stavební čarou volnou, kdy se jedná zpravidla o západní části jednotlivých bloků, ve kterých je vzhledem k vývoji stávající zástavby, terénu území zvolena forma volné čáry, která umožňuje stavby umísťovat v libovolné vzdálenosti směrem do nitra pozemku.

K vymezení stavební čáry ve většině případů ve vzdálenosti 5 m odstupu od uličního prostoru umožní kolmé odstavování automobilů na vlastním pozemku před garáží či hlavním objektem, zajistí prostor pro výsadbu zeleně. Dále přispěje k pohledovému otevření prostoru ulice směrem k zástavbě, a to z důvodu, že v nemálo případech investor nepřistoupí k oplocení pozemku před garáží a soukromé předzahrádky a sjezd bez oplocení se budou podílet na vytváření veřejného prostoru. Je vyšší předpoklad, že se ulice stane přívětivou pobytovou plochou s podílem zeleně s opticky větší šířkou uličního profilu.

Nelze souhlasit s argumentací, že zástavba není v daném území regulována a je omezena pouze na pozemek uvedený v námitce. Územní plán reguluje celou ulici Královský Vrch, a to vždy s přihlédnutím k charakteru navazující zástavby. Na předmětném pozemku stanovuje stavební čáru volnou, tedy čáru, kterou nelze ve směru do veřejného prostranství překročit, ale lze od ní směrem od veřejného prostranství

ustoupit. Cílem je zde zabránit tomu, aby budoucí zástavba byla umístěna blíže k veřejnému prostranství, než jsou stavby rodinných domů a garáží situovaných na sousedních pozemcích.

4

ARROWS ETL Global

Dotčený vlastník: Jindřich Hrdý

Text námítky:

I.

Území dotčené námitkami

1. Dotčený spoluvlastník je vlastníkem pozemku p. č. 256/381 (trvalý travní porost), o výměře 1169 m² a pozemku parc. č. 295/7 (ostatní plocha), o výměře 12 m², a to vše na LV č. 144 v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště České Budějovice, obec Adamov, katastrální území Adamov u Českých Budějovic (dále všechny pozemky společně jen „Pozemky“).

2. Výše uvedené lze ověřit nahlédnutím do katastru nemovitostí na list vlastnictví č. 144.

3. Veřejnou vyhláškou Obecního úřadu Adamov ze dne 12. 9. 2022, č. j. OUA-368/2022, bylo v rámci řízení o návrhu Územního plánu Adamov (dále jen „návrh ÚP“) oznámeno konání opakovaného veřejného projednání a současně byli vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, oprávnění investoři a zástupci veřejnosti poučeni o možnosti uplatnit ve lhůtě do 7 dnů ode dne veřejného projednání, které se konalo dne 13. 10. 2022 v 16:00 hodin, námítky.

4. Shora nadepsaný dotčený vlastník tímto uplatňuje své námítky proti návrhu Územního plánu Adamov. Činí tak po opakovaném veřejném projednání návrhu územního plánu obce Adamov, které proběhlo dne 13. 10. 2022, v zákonné lhůtě vyplývající z § 53 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „StavZ“) ve spojení s § 52 odst. 3 StavZ.

A.I. PRVNÍ NÁMITKA

5. Území dotčené touto námitkou zahrnuje Pozemky. V návrhu ÚP se jedná o plochu Z3, jejíž část je označena jako ZP, s navrženým způsobem využití ZP Zeleň přírodního charakteru.

6. V textové části návrhu ÚP, konkrétně v části I.F.2. Podmínky pro využití ploch a jejich prostorové uspořádání, je ve vztahu k způsobu využití plochy ZP stanoveno následující:

„ZP - ZELEŇ PŘÍRODNÍHO CHARAKTERU

Hlavní využití:

- *plochy krajinné zeleně (dřevinné porosty, liniová zeleň, vegetační skupiny, solitéry, travní porosty, louky, mokřady apod.), rozptýlená zeleň, meze, remízky, terasy, 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 umísťovat 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 %*

7. V odůvodnění Návrhu ÚP se na str. 65 uvádí, že k vymezení plochy ZP bylo přistoupeno s ohledem na specifické podmínky v území a jejich oddělení od jiných ploch. Avšak na žádném místě textové části, a to ani v části označené jako „Zdůvodnění koncepce systému sídelní zeleně“ není uvedeno, že by plocha s určeným způsobem užití ZP, umístěna v ploše Z3, měla být předmětem zvláštní ochrany hodnot — vzrostlá zeleň.

8. V rozporu s textovou částí návrhu ÚP a se skutečností je grafická část výroku Územní plán Adamov, I. Grafická část výroku územního plánu, 1.2. Hlavní výkres, která výše uvedenou část území Z3 s určeným způsobem využití ZP označuje v celém rozsahu grafickým znázorněním „Ochrana hodnot — Vzrostlá zeleň“.

9. Proti tomu, aby část plochy Z3, vymezená pozemky p. č. 274/1, p. č. 274/2, p. č. 274/3, p. č. 274/4, p. č. 255/2, všechny v katastrálním území Adamov u Českých Budějovic, měla určený způsob využití jako ZP — zeleň přírodního charakteru, dotčený vlastník nic nenamítá, avšak nesouhlasí s tím, aby tato část plochy Z3 byla v grafické části výroku návrhu ÚP označena zcela jako území „Ochrana hodnot — Vzrostlá zeleň“, když toto vymezení nerespektuje faktický stav zeleně na dotčených pozemcích.

10. Zároveň dotčený vlastník navrhuje, aby byla zúžena plocha Z3 s určeným způsobem využití jako ZP, a to tak, aby odpovídala vzrostlé zeleni na příslušných pozemcích, jelikož tato byla v minulosti prořezána a na pozemku parc. č. 274/4, části pozemku parc. č. 274/3, a části pozemku p. č. 255/2, již není, a její vyznačení v návrhu ÚP působí neodůvodněné ztížení povolenacích procesů vedoucích k zastavení sousedních pozemků, které jsou mj. ve vlastnictví dotčeného vlastníka.

A.2. ODŮVODNĚNÍ PRVNÍ NÁMITKY

11. Dotčený vlastník má za to, že označením části plochy Z3 s určeným způsobem využití ZP, jak byla vymezena výše, tak, jak je uvedeno v návrhu ÚP, nepřípustně zasahuje do jeho vlastnického, přitom se jedná o zásah podstatný.

12. Jak již dotčený vlastník uvedl výše, tak nebrojí proti způsobu využití pozemků jakožto zeleně přírodního charakteru, avšak její určení v grafické části jako Ochrana hodnot — Vzrostlá zeleň a nerespektování faktických hranic vzrostlé zeleně v terénu, je podle mínění dotčených vlastníků v rozporu se zásadou subsidiarity a minimalizace zásahu, a návrh ÚP ve vztahu k Pozemkům tak, jak byl projednáván, přesahuje spravedlivou míru omezení vlastnického práva dotčeného vlastníka.

13. Vyznačení „Ochrana hodnot — Vzrostlá zeleň“ v ploše Z3, s určeným způsobem využití ZP, když tato plocha neodpovídá skutečnosti, je nadbytečné, jelikož dostatečnou ochranu zeleni vzrostlé na této ploše zajišťuje zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, který podmiňuje případné kácení dřevin vydáním povolení podle 8 citovaného zákona. Další ochrana vzrostlé zeleně na vymezeném území formou jejího vymezení v návrhu ÚP postrádá racionální důvod.

14. Je také na místě zdůraznit, že pozemky p. č. 274/1, p. č. 274/2, p. č. 274/3, p. č. 274/4, všechny pozemky v katastrálním území Adamov u Českých Budějovic, tvořící část plochy Z3 s určeným způsobem využití ZP, jsou v katastru nemovitostí zapsány s druhem pozemku „zahrada“ a poslední pozemek tvořící část plochy Z3 s určeným způsobem využití ZP, tj. pozemek p. č. 255/2, v katastrálním území Adamov u Českých Budějovic, je v katastru nemovitostí zapsán s druhem pozemku „ostatní plocha“, způsob využití „ostatní komunikace“.

15. Do vlastnického práva dotčeného vlastníka tak bude zasahováno nadbytečným rozšiřováním ochranného pásma sui generis nad vzrostlou zelení, když tato je již chráněna normami zákonnými, tj. normami vyšší právní síly. Takovýto postup je navíc v rozporu se zásadou subsidiarity a minimalizace zásahu, která má být při pořizování územního plánu dodržena.

16. Vytvoření této nadbytečné ochrany podle návrhu ÚP povede ke ztížení a zpomalení povolovacích procesů souvisejících s plánovanou zástavbou Pozemků, které patří dotčenému vlastníku, a které jsou v návrhu ÚP určeny jako plochy BI — bydlení individuální, z čehož je patrná vůle pořizovatele územního plánu, aby tyto plochy byly zastavěny.

17. Dotčený vlastník je vedle toho přesvědčen, že vyznačení plochy Z3, s určeným způsobem využití ZP „Ochrana hodnot — Vzrostlá zeleň“ je nekoncepční a vnitřně rozporné s textovou částí návrhu ÚP, který o specifické ochraně hodnot, vzrostlé zeleně, nepojednává, tj. nevyžaduje ji. Grafická část výroku Územního plánu Adamov, I. Grafická část výroku územního plánu, I.2. Hlavní výkres, se samozřejmě promítá i do grafické části odůvodnění Územní plán Adamov, II. Odůvodnění územního plánu, II.1. Koordinační výkres. Takto formulovaný výrok návrhu ÚP, tj. výrok ve své celistvosti tvořený textovou i grafickou částí, nemůže stanovit podmínky pro využití ploch, když jeho vnitřní rozpornost neumožní dojít k jednoznačnému závěru, jaké podmínky územní plán ve výsledku stanovuje.

8.1. DRUHÁ NÁMITKA

18. Území dotčené touto námitkou zahrnuje Pozemky. V návrhu ÚP se jedná o plochu Z3, která podléhá návrhu ÚP s prvky regulačního plánu, a to v ploše označované indexem U5, blok U 5.6. Tato plocha byla v návrhu ÚP pro opakované veřejné projednání změněna, viz. str. 41 návrhu ÚP.

19. Konkrétní prvky regulačního plánu jsou stanoveny v textové části návrhu ÚP v části I.F.3. Vymezení částí územního plánu s prvky regulačního plánu, včetně stanovení podmínek pro umístění a prostorového uspořádání staveb, I.F.3.1. Podmínky pro umístění a prostorového uspořádání staveb — regulační prvky.

20. V části „Pojmy vztahující se k jednotkám v regulovaném území a využití pozemků“ na str. 38 návrhu ÚP se k pojmu „Hranice mezi pozemky (parcelace)“ mimo jiné uvádí „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“

21. Z grafické část výroku Územního plánu Adamov, I. Grafická část výroku územního plánu, 1.4. Výkres částí ÚP s prvky regulačního plánu se podává, že v bloku U 5.6 se stanoví podmínka minimální výměry pozemku na 750 m². S takto stanovenou podmínkou, která bude závazná při rozhodování v území, dotčení vlastníci nesouhlasí.

B.2. ODŮVODNĚNÍ DRUHÉ NÁMITKY

22. Blok U 5.6 tak jak je vymezen v grafické části Územního plánu Adamov, I. Grafická část výroku územního plánu, 1.4. Výkres částí ÚP s prvky regulačního plánu, totiž zahrnuje i pozemek p. č. 295/7 a pozemek

p. č. 295/8, oba v k. ú. Adamov u Českých Budějovic. Zároveň se pro území v bloku U 5.6 stanovuje podmínka minimální velikosti parcely 750 m².

23. Problematickým bodem je, že pozemek p. č. 295/7 v k. ú. Adamov u Českých Budějovic, ve vlastnictví dotčeného vlastníka má výměru 12 m² a pozemek p. č. 295/8 v k. ú. Adamov u Českých Budějovic, ve vlastnictví Living Family House s.r.o., má výměru 192 m². Přitom dotčený vlastník a společnost Living Family House s.r.o. chce dosáhnout nového dělení těchto pozemků a pozemků p. č. 256/381, ve vlastnictví dotčeného vlastníka a p. č. 256/382, ve vlastnictví Living Family House s.r.o., všechny pozemky v k. ú. Adamov u Českých Budějovic.

24. K záměru dotčeného vlastníka a společnosti Living Family House s.r.o., vydal sdělení Městský úřad Rudolfov, Odbor výstavby, Ke Strážnici 760/1, 373 71 Rudolfov, ze dne 8. 11. 2021, SP. zn. MěÚ/OV/3294/2021/MM, které je zpracováno na základě koordinační situace datované k 10/2021 a zpracované Atelierem Klein s.r.o.

25. Uvedený záměr napomáhá ke zvýšení komfortu vlastníků všech dotčených pozemků, když hranice těchto pozemků zarovnává a tvoří je tak přehlednější a lépe využitelné. Tento záměr nebude moci být realizován, pokud v návrhu ÚP zůstane regulativní podmínka minimální velikosti parcel 750 m² jelikož ani jeden z pozemků parc. č. 295/7 a p. č. 295/8, oba v k. ú. Adamov u Českých Budějovic, tuto podmínku nebude splňovat.

26. Podmínka minimální velikosti parcel však nemá ve vztahu k pozemkům parc. č. 295/7 a p. č. 295/8, oba v k. ú. Adamov u Českých Budějovic, žádné racionální opodstatnění. Již dnes se jedná o pozemky řádově menší než okolní stavební parcely. Je tak na místě tyto pozemky vyjmout z bloku U 5.6.

II.

Navrhované rozhodnutí o námitkách

27. S odkazem na první námitku a její odůvodnění dotčený vlastník navrhuje, aby byly v návrhu ÚP provedeny úpravy, a to v grafické části výroku návrhu ÚP, I. Grafická část výroku územního plánu, 1.2. Hlavní výkres, a na to navazující úpravy grafické části odůvodnění návrhu ÚP, II. Odůvodnění územního plánu, II.1. Koordinační výkres, a to tak, že z těchto grafických částí bude z části plochy Z3 vymezené pozemky p. č. 274/1, p. č. 274/2, p. č. 274/3, p. č. 274/4, p. č. 255/2, všechny v katastrálním území Adamov u Českých Budějovic, s určeným způsobem využití „ZP ZELENĚ PŘÍRODNÍHO CHARAKTERU“ upraveno zakreslení Ochrany hodnot — Vzrostlá zeleň a dále bude zúženo vyznačení části plochy Z3 s určeným způsobem využití ZP tak, aby toto odpovídalo skutečnosti, což znamená z této plochy částečně vyjmout pozemek p. č. 274/3 a pozemek p. č. 255/2 a zcela vyjmout pozemek p. č. 274/4, všechny v katastrálním území Adamov u Českých Budějovic.

28. S odkazem na druhou námitku a její odůvodnění dotčený vlastník navrhuje, aby pozemky parc. č. 295/7 a p. č. 295/8, oba v k. ú. Adamov u Českých Budějovic, byly vyňaty z území vyznačeného v návrhu ÚP, I. Grafická část výroku územního plánu, I.4. Výkres částí ÚP s prvky regulačního plánu, jako blok U 5.6., jelikož již dnes jsou svou velikostí tyto pozemky řádově menší než ostatní stavební parcely a jejich omezení podmínkou minimální velikosti parcely podle návrhu ÚP znemožní další nakládání s nimi spočívající v jejich dělení, které zajistí lepší využitelnost okolních stavebních parcel.

Rozhodnutí o námitce:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění rozhodnutí:

Co se týká ochrany vzrostlé zeleně, důvody pro vymezení její ochrany jsou podrobněji uvedeny v odůvodnění územního plánu, zejména kapitole II.k.2. ZDŮVODNĚNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE HLAVNÍCH HODNOT a II.K.3. ZDŮVODNĚNÍ URBANISTICKÉ KONCEPCE VČETNĚ ZDŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ. Lze uvést, že mezi vymezené přírodní hodnoty patří územní systém ekologické stability (ÚSES), významné krajinné prvky registrované, významné krajinné prvky ze zákona (les, vodní tok, rybník), rozptýlená (též „vzrostlá“ zeleň, krajinná zeleň včetně remízky a lesní plochy. Význam a ochrana krajinné zeleně a rozptýlené (vzrostlé) zeleně, která zahrnuje především dřeviny rostoucí v sídle a v krajině mimo lesní kultury vyplývá ze zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny. Rozptýlená zeleň vymezená v území zahrnuje v zásadě liniovou zeleň (stromořadí podél silnic, cest a vodotečí), bodovou zeleň značící solitérní stromy a „plošnou“ zeleň (lesíky, zeleň veřejných prostranství, apod.). Významnou lokalitou v území s výskytem dřevin je bývalý lesní komplex rozprostřený ve středu bloku ohraničeném ulicemi Slunečná a Královský Vrch. Území je vymezeno jako plochy s rozdílným způsobem využití „zeleň přírodního charakteru“.

Jedná se o jednu plochu lokalizovanou uprostřed správního území obce ve středu bloku ohraničeném ulicemi Slunečná a Královský Vrch. Plocha zahrnuje pozemky p. č. 274/1, 274/2, 274/3, 274/4 a ost. o celkové výměře cca 6 tis. m² byla zalesněná v 50. letech 20. stol., což je patrné z archiválií ČÚZK (letecké měřické snímky roku 1956) a jako pozemek určený k plnění funkcí lesa prokazatelně evidována od roku 1960 min. do roku 2008 (archiválie ČÚZK – státní mapa 1:5 000 z roku 1960 a pozdější – zdroj <https://ags.cuzk.cz/archiv>). Jako lesní pozemek je značena v mapových pokladech i v době nabytí účinnosti dosud platného územního plánu, ve kterém je pro území stanoveno využití „pozemky určené k plnění funkcí lesa - plochy lesní“ (nabytí účinnosti 16. 6. 2008). Později sice došlo v evidenci ČÚZK ke změně druhu pozemku na druh „zahrada“, ovšem území je tvořeno porostem lesních dřevin a svým charakterem plní funkci spíše lesa než zahrady. Definice a ochrana dřevin rostoucích mimo lesní pozemky je vymezena zákonem č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny. Pro území tento prvek přináší krajinně ekologický význam (např. zadržuje vodu v krajině, zabraňuje vodní a větrné erozi, umožňuje život a migraci organismů, zpevňuje svažité území,...), hygienický (např. zvyšuje vlhkost vzduchu, ...) a je významný i pro člověka, má rekreační a relaxační potenciál, člení prostor, ochlazuje, tlumí hluk apod. . Z těchto důvodů je plocha vymezena v ÚP jako území zeleně přírodního charakteru, ve které je hlavním využitím krajinná zeleň, ale přípustné je i využití pro rekreační účely v souladu se stanovenými podmínkami. V souvislosti s

původním vymezením pozemků jako druh dle ČÚZK „lesní pozemek“ byl do fáze návrhu ÚP pro opakované veřejné projednání“ evidován v koordinačním výkrese limit „vzdálenost 50 m od okraje lesa“. Tento limit byl převzat z územně analytických podkladů obdržených z krajského úřadu Jč. kraje jako podkladu pro tvorbu ÚP, aktualizovaných k datu 15. 2. 2023, ve kterých je stále evidovaný pro toto území limit vzdálenosti 50 m od okraje lesa. Vzhledem k pozbytí jeho platnosti je pro výše zmíněnou plochu z limitů využití území odstraněn.

V ploše označené indexem U5.6, je definována minimální výměra pozemku vzniklého parcelací na 750 m², což vyplývá z regulací v registrované dokumentaci Územní studie „SO.6.A, Královský vrch – Koniperk, Adamov“, v k. ú. Adamov u Č. B., tj. územně plánovacího podkladu, ve kterém byla pro řešené území definována výměra pozemku při případné reparcelaci na min. 1 000 m². Řešené území je nyní rozparcelováno na pozemky o velikosti 793 m²-1186m², tj. v souladu jak předpokládala ÚS. Zmírnění požadavků na limit min. 750 m² vychází z velikosti nejmenšího pozemku v bloku a de facto předpokládá zachování stávající parcelace, protože žádný z pozemků není o parametru, že by se mohl dále dělit. To je v souladu s koncepcí ÚS i navazujících projekčních dokumentací, které předpokládaly určité zatížení dopravního systému a technické infrastruktury a v souladu s nimi pak bylo i budováno základní technické vybavení lokality.

5

ARROWS ETL Global

Dotčený vlastník1: Ondřej Kadlec

Dotčený vlastník 2: Lucie Kadlec

Text námítky:

I.

území dotčené námitkami

Dotčení vlastníci ve společném jmění manželů vlastní pozemek parc. č. 256/379 (trvalý travní porost), o výměře 1186 m², na LV č. 701, zapsaný v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště České Budějovice, obec Adamov, katastrální území Adamov u Českých Budějovic.

2. Dotčený vlastník č. 1 vlastní ve svém výlučném vlastnictví pozemek parc. č. 256/488 (trvalý travní porost), o výměře 1081 m², na LV č. 699, zapsaný v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště České Budějovice, obec Adamov, katastrální území Adamov u Českých Budějovic.

3. Výše uvedené lze ověřit nahlédnutím do katastru nemovitostí na příslušné, výše specifikované listy vlastnictví. Pozemky specifikované v odst. 1 a odst. 2 jsou dále označovány jako „Pozemky“.

4. Veřejnou vyhláškou Obecního úřadu Adamov ze dne 12. 9. 2022, č. j. OUA-368/2022, bylo v rámci řízení o návrhu Územního plánu Adamov (dále jen „návrh ÚP“) oznámeno konání opakovaného veřejného projednání a současně byli vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, oprávnění investoři a zástupci veřejnosti poučeni o možnosti uplatnit ve lhůtě do 7 dnů ode dne veřejného projednání, které se konalo dne 13. 10. 2022 v 16:00 hodin, námítky.

5. Shora nadepsaní dotčení vlastníci tímto uplatňují své námítky proti návrhu Územního plánu Adamov. Činí tak po opakovaném veřejném projednání návrhu územního plánu obce Adamov, které proběhlo dne 13. 10. 2022, v zákonné lhůtě vyplývající z § 53 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „StavZ“) ve spojení s § 52 odst. 3 StavZ.

6. území dotčené touto námitkou zahrnuje shora označené Pozemky. V návrhu ÚP se jedná o plochu 23, jejíž část je označena jako ZP, s navrženým způsobem využití ZP — Zeleň přírodního charakteru.

7. V textové části návrhu ÚP, konkrétně v části I.F.2. Podmínky pro využití ploch a jejich prostorové uspořádání, je ve vztahu k způsobu využití plochy ZP stanoveno následující:

„ZP - ZELENĚ PŘÍRODNÍHO CHARAKTERU

Hlavní využití:

- *plochy krajinné zeleně (dřevinné porosty, liniová zeleň, vegetační skupiny, solitéry, travní porosty, louky, mokřady apod.), rozptýlená zeleň, meze, remízky, terasy, zemědělského půdního fondu a zahrady, 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 umísťovat 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 %

8. V odůvodnění Návrhu ÚP se na str. 65 uvádí, že k vymezení plochy ZP bylo přistoupeno s ohledem na specifické podmínky v území a jejich oddělení od jiných ploch. Avšak na žádném místě textové části, a to ani v části označené jako „Zdůvodnění koncepce systému sídelní zeleně“ není uvedeno, že by plocha s určeným způsobem užití ZP, umístěna v ploše Z3, měla být předmětem zvláštní ochrany hodnot — vzrostlá zeleň.

9. V rozporu s textovou částí návrhu ÚP a se skutečností je grafická část výroku Územní plán Adamov, I. Grafická část výroku územního plánu, I.2. Hlavní výkres, která výše uvedenou část území Z3 s určeným způsobem využití ZP označuje v celém rozsahu grafickým znázorněním „Ochrana hodnot — Vzrostlá zeleň“

10. Proti tomu, aby část plochy Z3, vymezená pozemky p. č. 274/1, p. č. 274/2, p. č. 274/3, p. č. 274/4, p. č. 255/2, všechny v katastrálním území Adamov u Českých Budějovic, měla určený způsob využití jako ZP — zeleň přírodního charakteru, dotčení vlastníci nic nenamítají, avšak nesouhlasí s tím, aby tato část plochy Z3 byla v grafické části výroku návrhu ÚP označena zcela jako území „Ochrana hodnot — Vzrostlá zeleň“, když toto vymezení nerespektuje faktický stav zeleně na dotčených pozemcích.

11. Zároveň dotčení vlastníci navrhují, aby byla zúžena plocha Z3 s určeným způsobem využití jako ZP, a to tak, aby odpovídala vzrostlé zeleni na příslušných pozemcích, jelikož tato byla v minulosti prořezána, a na pozemku parc. č. 274/4, části pozemku parc. č. 274/3, a části pozemku p. č. 255/2, již není, a její vyznačení v návrhu ÚP působí neodůvodněné ztížení povolovacích procesů vedoucích k zastavení sousedních pozemků, které jsou mj. ve vlastnictví dotčených vlastníků.

II.

Námítky a jejich odůvodnění

12. Dotčení vlastníci mají za to, že označením části plochy Z3 s určeným způsobem využití ZP, jak byla vymezena výše, tak, jak je uvedeno v návrhu ÚP, nepřípustně zasahuje do jejich vlastnického, přitom se jedná o zásah podstatný.

13. Jak již dotčení vlastníci uvedli výše, tak nebrojí proti způsobu využití pozemků jakožto zeleně přírodního charakteru, avšak její určení v grafické části jako Ochrana hodnot Vzrostlá zeleň a nerespektování faktických hranic vzrostlé zeleně v terénu, je podle mínění dotčených vlastníků v rozporu se zásadou subsidiarity a minimalizace zásahu, a návrh ÚP ve vztahu k Pozemkům tak, jak byl projednáván, přesahuje spravedlivou míru omezení vlastnického práva dotčeného vlastníka.

14. Vyznačení „Ochrana hodnot — Vzrostlá zeleň“ v ploše Z3, s určeným způsobem využití ZP, když tato plocha neodpovídá skutečnosti, je nadbytečné, jelikož dostatečnou ochranu zeleni vzrostlé na této ploše zajišťuje zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, který podmiňuje případné kácení dřevin vydáním povolení podle § 8 citovaného zákona. Další ochrana vzrostlé zeleně na vymezeném území formou jejího vymezení v návrhu ÚP postrádá racionální důvod.

15. Je také na místě zdůraznit, že pozemky p. č. 274/1, p. č. 274/2, č. 274/3, p. č. 274/4, všechny pozemky v katastrálním území Adamov u Českých Budějovic, tvořící část plochy Z3 s určeným způsobem využití ZP, jsou v katastru nemovitostí zapsány s druhem pozemku „zahrada“ a poslední pozemek tvořící část plochy Z3 s určeným způsobem využití ZP, tj. pozemek p. č. 255/2, v katastrálním území Adamov u Českých Budějovic, je v katastru nemovitostí zapsán s druhem pozemku „ostatní plocha“, způsob využití „ostatní komunikace“

16. Do vlastnického práva dotčeného vlastníka tak bude zasahováno nadbytečným rozšiřováním ochranného pásma sui generis nad vzrostlou zelení, když tato je již chráněna normami zákonnými, tj. normami vyšší právní síly, Takovýto postup je navíc v rozporu se zásadou subsidiarity a minimalizace zásahu, která má být při pořizování územního plánu dodržena,

17. Vytvoření této nadbytečné ochrany podle návrhu ÚP povede ke ztížení a zpomalení povolovacích procesů souvisejících s plánovanou zástavbou pozemků dotčených vlastníků, které jsou v návrhu ÚP určeny jako plochy BI bydlení individuální, z čehož je patrná vůle pořizovatele územního plánu, aby tyto plochy byly zastavěny,

18. Dotčení vlastníci jsou navíc přesvědčeni, že vyznačení plochy Z3, s určeným způsobem využití ZP, Ochrana hodnot —Vzrostlá zeleň“ je nekoncepční a vnitřně rozporné s textovou částí návrhu ÚP, který o specifické ochraně hodnot, vzrostlé zeleně, nepojednává, tj. nevyžaduje ji. Grafická část výroku Územního plánu Adamov, I. Grafická část výroku územního plánu, 1.2. Hlavní výkres, se samozřejmě promítá i do grafické části odůvodnění Územní plán Adamov, II. Odůvodnění územního plánu, 11.1. Koordinační výkres. Takto formulovaný výrok návrhu ÚP, tj. výrok ve své celistvosti tvořený textovou i grafickou částí, nemůže stanovit podmínky pro využití ploch, když jeho vnitřní rozpornost neumožní dojít k jednoznačnému závěru, jaké podmínky územní plán ve výsledku stanovuje.

III.

Navrhované rozhodnutí o námitkách

Z výše uvedených důvodů dotčení vlastníci navrhuji, aby byly v návrhu ÚP provedeny úpravy, a to v grafické části výroku návrhu Úp, I. Grafická část výroku územního plánu, 1.2. Hlavní výkres, a na to navazující úpravy grafické části odůvodnění návrhu ÚP, II. Odůvodnění územního plánu, 11.1, Koordinační výkres, a to tak, že z těchto grafických částí bude z části plochy Z3 vymezené pozemky p. č. 274/1, p. č. 274/2, č. 274/3, p. č. 274/4, p. č. 255/2, všechny v katastrálním území Adamov u Českých Budějovic, s určeným způsobem využití „ZP ZELENĚ PŘÍRODNÍHO CHARAKTERU“ upraveno zakreslení Ochrany hodnot Vzrostlá zeleň a dále bude zúženo vyznačení části plochy Z3 s určeným způsobem využití ZP tak, aby toto odpovídalo skutečnosti, což znamená z této plochy částečně vyjmout pozemek p. č. 274/3 a pozemek p. č. 255/2 a zcela vyjmout pozemek p. č. 274/4, všechny v katastrálním území Adamov u Českých Budějovic.

Rozhodnutí o námitce:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění rozhodnutí:

Co se týká ochrany vzrostlé zeleně, důvody pro vymezení její ochrany jsou podrobněji uvedeny v odůvodnění územního plánu, zejména kapitole II.k.2. ZDŮVODNĚNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ

OBCE, OCHRANY A ROZVOJE HLAVNÍCH HODNOT a II.K.3. ZDŮVODNĚNÍ URBANISTICKÉ KONCEPCE VČETNĚ ZDŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ. Lze uvést, že mezi vymezené přírodní hodnoty patří územní systém ekologické stability (ÚSES), významné krajinné prvky registrované, významné krajinné prvky ze zákona (les, vodní tok, rybník), rozptýlená (též „vzrostlá“ zeleň, krajinná zeleň včetně remízků a lesní plochy. Význam a ochrana krajinné zeleně a rozptýlené (vzrostlé) zeleně, která zahrnuje především dřeviny rostoucí v sídle a v krajině mimo lesní kultury vyplývá ze zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny. Rozptýlená zeleň vymezená v území zahrnuje v zásadě liniovou zeleň (stromořadí podél silnic, cest a vodotečí), bodovou zeleň značící solitérní stromy a „plošnou“ zeleň (lesíky, zeleň veřejných prostranství, apod.). Významnou lokalitou v území s výskytem dřevin je bývalý lesní komplex rozprostřený ve středu bloku ohraničeném ulicemi Slunečná a Královský Vrch. Území je vymezeno jako plochy s rozdílným způsobem využití „zeleň přírodního charakteru“.

Jedná se o jednu plochu lokalizovanou uprostřed správního území obce ve středu bloku ohraničeném ulicemi Slunečná a Královský Vrch. Plocha zahrnuje pozemky p. č. 274/1, 274/2, 274/3, 274/4 a ost. o celkové výměře cca 6 tis. m² byla zalesněná v 50. letech 20. stol., což je patrné z archiválií ČÚZK (letecké měřické snímky roku 1956) a jako pozemek určený k plnění funkcí lesa prokazatelně evidována od roku 1960 min. do roku 2008 (archiválie ČÚZK – státní mapa 1:5 000 z roku 1960 a pozdější – zdroj <https://ags.cuzk.cz/archiv>). Jako lesní pozemek je značena v mapových pokladech i v době nabytí účinnosti dosud platného územního plánu, ve kterém je pro území stanoveno využití „pozemky určené k plnění funkcí lesa - plochy lesní“ (nabytí účinnosti 16. 6. 2008). Později sice došlo v evidenci ČÚZK ke změně druhu pozemku na druh „zahrada“, ovšem území je tvořeno porostem lesních dřevin a svým charakterem plnící funkci spíše lesa než zahrady. Definice a ochrana dřevin rostoucích mimo lesní pozemky je vymezena zákonem č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny. Pro území tento prvek přináší krajinně ekologický význam (např. zadržuje vodu v krajině, zabraňuje vodní a větrné erozi, umožňuje život a migraci organismů, zpevňuje svažité území,...), hygienický (např. zvyšuje vlhkost vzduchu, ...) a je významný i pro člověka, má rekreační a relaxační potenciál, člení prostor, ochlazuje, tlumí hluk apod. . Z těchto důvodů je plocha vymezena v ÚP jako území zeleně přírodního charakteru, ve které je hlavním využitím krajinná zeleň, ale přípustné je i využití pro rekreační účely v souladu se stanovenými podmínkami. V souvislosti s původním vymezením pozemků jako druh dle ČÚZK „lesní pozemek“ byl do fáze návrhu ÚP pro opakované veřejné projednání evidován v koordinačním výkrese limit „vzdálenost 50 m od okraje lesa“. Tento limit byl převzat z územně analytických podkladů obdržných z krajského úřadu Jč. kraje jako podkladu pro tvorbu ÚP, aktualizovaných k datu 15. 2. 2023, ve kterých je stále evidovaný pro toto území limit vzdálenosti 50 m od okraje lesa. Vzhledem k pozbytí jeho platnosti je pro výše zmíněnou plochu z limitů využití území odstraněn.

6

ARROWS ETL Global

Dotčený vlastník: Living Family House s.r.o.

Text námítky:

I.

Území dotčené námitkami

1. Dotčený spoluvlastník je vlastníkem pozemku p. č. 256/382 (trvalý travní porost), o výměře 808 m² a pozemku parc. č. 295/8 (ostatní plocha), o výměře 192 m², a to vše na LV č. 700 v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště České Budějovice, obec Adamov, katastrální území Adamov u Českých Budějovic (dále všechny pozemky společně jen „Pozemky“).

2. Výše uvedené lze ověřit nahlédnutím do katastru nemovitostí na list vlastnictví č. 700.

3. Veřejnou vyhláškou Obecního úřadu Adamov ze dne 12. 9. 2022, č. j. OUA-368/2022, bylo v rámci řízení o návrhu Územního plánu Adamov (dále jen „návrh ÚP“) oznámeno konání opakovaného veřejného projednání a současně byli vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, oprávnění investoři a zástupci veřejnosti poučeni o možnosti uplatnit ve lhůtě do 7 dnů ode dne veřejného projednání, které se konalo dne 13. 10. 2022 v 16:00 hodin, námítky.

4. Shora nadepsaný dotčený vlastník tímto uplatňuje své námítky proti návrhu Územního plánu Adamov. Činí tak po opakovaném veřejném projednání návrhu územního plánu obce Adamov, které proběhlo dne 13. 10. 2022, v zákonné lhůtě vyplývající z § 53 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním

plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „StavZ“) ve spojení s § 52 odst. 3 StavZ.

PRVNÍ NÁMITKA

5. Území dotčené touto námitkou zahrnuje Pozemky. V návrhu ÚP se jedná o plochu Z3, jejíž část je označena jako ZP, s navrženým způsobem využití ZP — Zeleň přírodního charakteru.

6. V textové části návrhu ÚP, konkrétně v části I.F.2. Podmínky pro využití ploch a jejich prostorové uspořádání, je ve vztahu k způsobu využití plochy ZP stanoveno následující:

„ZP - ZELEŇ PŘÍRODNÍHO CHARAKTERU

Hlavní využití:

- *plochy krajinné zeleně (dřevinné porosty, liniová zeleň, vegetační skupiny, solitéry, travní porosty, louky, mokřady apod.), rozptýlená zeleň, meze, remízky, terasy, 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, protieroční 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 umísťovat 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 %*

7. V odůvodnění Návrhu ÚP se na str. 65 uvádí, že k vymezení plochy ZP bylo přistoupeno s ohledem na specifické podmínky v území a jejich oddělení od jiných ploch. Avšak na žádném místě textové části, a to ani v části označené jako „Zdůvodnění koncepce systému sídelní zeleně“ není uvedeno, že by plocha s určeným způsobem užití ZP, umístěna v ploše Z3, měla být předmětem zvláštní ochrany hodnot vzrostlá zeleň.

8. V rozporu s textovou částí návrhu ÚP a se skutečností je grafická část výroku Územní plán Adamov, I. Grafická část výroku územního plánu, 1.2. Hlavní výkres, která výše uvedenou část území Z3 s určeným způsobem využití ZP označuje v celém rozsahu grafickým znázorněním „Ochrana hodnot — Vzrostlá zeleň“.

9. Proti tomu, aby část plochy Z3, vymezená pozemky p. č. 274/1, p. č. 274/2, p. č. 274/3, p. č. 274/4, p. č. 255/2, všechny v katastrálním území Adamov u Českých Budějovic, měla určený způsob využití jako ZP — zeleň přírodního charakteru, dotčený vlastník nic nenamítá, avšak nesouhlasí s tím, aby tato část

plochy Z3 byla v grafické části výroku návrhu Úp označena zcela jako území „Ochrana hodnot — Vzrostlá zeleň“, když toto vymezení nerespektuje faktický stav zeleně na dotčených pozemcích.

10. Zároveň dotčený vlastník navrhuje, aby byla zúžena plocha Z3 s určeným způsobem využití jako ZP, a to tak, aby odpovídala vzrostlé zeleni na příslušných pozemcích, jelikož tato byla v minulosti prořezána a na pozemku parc. č. 274/4, části pozemku parc. č. 274/3, a části pozemku p. č. 255/2, již není, a její vyznačení v návrhu ÚP působí neodůvodněné ztížení povolenacích procesů vedoucích k zastavení sousedních pozemků, které jsou mj. ve vlastnictví dotčeného vlastníka.

A.2. ODŮVODNĚNÍ PRVNÍ NÁMITKY

11. Dotčený vlastník má za to, že označením části plochy Z3 s určeným způsobem využití ZP, jak byla vymezena výše, tak, jak je uvedeno v návrhu ÚP, nepřipustně zasahuje do jeho vlastnického, přitom se jedná o zásah podstatný.

12. Jak již dotčený vlastník uvedl výše, tak nebrojí proti způsobu využití pozemků jakožto zeleně přírodního charakteru, avšak její určení v grafické části jako Ochrana hodnot — Vzrostlá zeleň a nerespektování faktických hranic vzrostlé zeleně v terénu, je podle mínění dotčených vlastníků v rozporu se zásadou subsidiarity a minimalizace zásahu, a návrh ÚP ve vztahu k Pozemkům tak, jak byl projednáván, přesahuje spravedlivou míru omezení vlastnického práva dotčeného vlastníka.

13. Vyznačení „Ochrana hodnot — Vzrostlá zeleň“ v ploše Z3, s určeným způsobem využití ZP, když tato plocha neodpovídá skutečnosti, je nadbytečné, jelikož dostatečnou ochranu zeleni vzrostlé na této ploše zajišťuje zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, který podmiňuje případné kácení dřevin vydáním povolení podle § 8 citovaného zákona. Další ochrana vzrostlé zeleně na vymezeném území formou jejího vymezení v návrhu ÚP postrádá racionální důvod.

14. Je také na místě zdůraznit, že pozemky p. č. 274/1, p. č. 274/2, p. č. 274/3, p. č. 274/4, všechny pozemky v katastrálním území Adamov u Českých Budějovic, tvořící část plochy Z3 s určeným způsobem využití ZP, jsou v katastru nemovitostí zapsány s druhem pozemku „zahrada“ a poslední pozemek tvořící část plochy Z3 s určeným způsobem využití ZP, tj. pozemek p. č. 255/2, v katastrálním území Adamov u Českých Budějovic, je v katastru nemovitostí zapsán s druhem pozemku „ostatní plocha“, způsob využití „ostatní komunikace“.

15. Do vlastnického práva dotčeného vlastníka tak bude zasahováno nadbytečným rozšiřováním ochranného pásma sui generis nad vzrostlou zelení, když tato je již chráněna normami zákonnými, tj. normami vyšší právní síly. Takovýto postup je navíc v rozporu se zásadou subsidiarity a minimalizace zásahu, která má být při pořizování územního plánu dodržena.

16. Vytvoření této nadbytečné ochrany podle návrhu ÚP povede ke ztížení a zpomalení povolenacích procesů souvisejících s plánovanou zástavbou Pozemků, které patří dotčenému vlastníku, a které jsou v návrhu ÚP určeny jako plochy BI — bydlení individuální, z čehož je patrná vůle pořizovatele územního plánu, aby tyto plochy byly zastavěny.

17. Dotčený vlastník je vedle toho přesvědčen, že vyznačení plochy Z3, s určeným způsobem využití ZP „Ochrana hodnot — Vzrostlá zeleň“ je nekonceptní a vnitřně rozporné s textovou částí návrhu ÚP, který o specifické ochraně hodnot, vzrostlé zeleně, nepojednává, tj. nevyžaduje ji. Grafická část výroku Územního plánu Adamov, I. Grafická část výroku územního plánu, 1.2. Hlavní výkres, se samozřejmě promítá i do grafické části odůvodnění Územní plán Adamov, II. Odůvodnění územního plánu, II.1. Koordinační výkres. Takto formulovaný výrok návrhu ÚP, tj. výrok ve své celistvosti tvořený textovou i grafickou částí, nemůže stanovit podmínky pro využití ploch, když jeho vnitřní rozpornost neumožní dojít k jednoznačnému závěru, jaké podmínky územní plán ve výsledku stanovuje.

B.I. DRUHÁ NÁMITKA

18. Území dotčené touto námitkou zahrnuje Pozemky. V návrhu ÚP se jedná o plochu Z3, která podléhá návrhu ÚP s prvky regulačního plánu, a to v ploše označované indexem U5, blok U 5.6. Tato plocha byla v návrhu ÚP pro opakované veřejné projednání změněna, viz. str. 41 návrhu ÚP.

19. Konkrétní prvky regulačního plánu jsou v textové části návrhu ÚP v části I.F.3. Vymezení částí územního plánu s prvky regulačního plánu, včetně stanovení podmínek pro umístění a prostorového uspořádání staveb, I.F.3.1. Podmínky pro umístění a prostorového uspořádání staveb — regulační prvky.

20. V části „Pojmy vztahující se k jednotkám v regulovaném území a využití pozemků“ na str. 38 návrhu ÚP se k pojmu „Hranice mezi pozemky (parcelace)“ mimo jiné uvádí „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.“

21. Z grafické část výroku Územního plánu Adamov, I. Grafická část výroku územního plánu, I.4. Výkres částí ÚP s prvky regulačního plánu se podává, že v bloku U 5.6 se stanoví podmínka minimální výměry pozemku na 750 m². S takto stanovenou podmínkou, která bude závazná při rozhodování v území, dotčení vlastníci nesouhlasí.

B.2. ODŮVODNĚNÍ DRUHÉ NÁMITKY

22. Blok U 5.6 tak jak je vymezen v grafické části Územního plánu Adamov, I. Grafická část výroku územního plánu, I.4. Výkres částí ÚP s prvky regulačního plánu, totiž zahrnuje i pozemek p. č. 295/7 a pozemek

p. č. 295/8, oba v k. ú. Adamov u Českých Budějovic. Zároveň se pro území v bloku U 5.6 stanovuje podmínka minimální velikosti parcely 750 m²

23. Problematickým bodem je, že pozemek p. č. 295/7 v k. ú. Adamov u Českých Budějovic, ve vlastnictví Jindřicha Hrdého má výměru 12 m² a pozemek p. č. 295/8 v k. ú. Adamov u Českých Budějovic, ve vlastnictví dotčeného vlastníka, má výměru 192 m². Přitom dotčený vlastník a Jindřich Hrdý chtějí dosáhnout nového dělení těchto pozemků a pozemků p. č. 256/381, ve vlastnictví Jindřicha Hrdého a p. č. 256/382, ve vlastnictví dotčeného vlastníka, všechny pozemky v k. ú. Adamov u Českých Budějovic.

24. K záměru dotčeného vlastníka a Jindřicha Hrdého, vydal sdělení Městský úřad Rudolfov, Odbor výstavby, Ke Strážnici 760/1, 373 71 Rudolfov, ze dne 8. 11. 2021, SP. zn. MěÚ/OV/3294/2021/MM, které je zpracováno na základě koordinační situace datované k 10/2021 a zpracované Atelierem Klein s.r.o.

25. Uvedený záměr napomáhá ke zvýšení komfortu vlastníků všech dotčených pozemků, když hranice těchto pozemků zarovnáva a tvoří je tak přehlednější a lépe využitelné. Tento záměr nebude moct být realizován, pokud v návrhu ÚP zůstane regulativní podmínka minimální velikosti parcel 750 m², jelikož ani jeden z pozemků parc. č. 295/7 a p. č. 295/8, oba v k. ú. Adamov u Českých Budějovic, tuto podmínku nebude splňovat.

26. Podmínka minimální velikosti parcel však nemá ve vztahu k pozemkům parc. č. 295/7 a p. č. 295/8, oba v k. ú. Adamov u Českých Budějovic, žádné racionální opodstatnění. Již dnes se jedná o pozemky řádově menší než okolní stavební parcely. Je tak na místě tyto pozemky vyjmout z bloku U 5.6.

II.

Navrhované rozhodnutí o námitkách

27. S odkazem na první námitku a její odůvodnění dotčený vlastník navrhuje, aby byly v návrhu ÚP provedeny úpravy, a to v grafické části výroku návrhu ÚP, I. Grafická část výroku územního plánu, I.2. Hlavní výkres, a na to navazující úpravy grafické části odůvodnění návrhu ÚP, II. Odůvodnění územního plánu, II.1. Koordinační výkres, a to tak, že z těchto grafických částí bude z části plochy Z3 vymezené pozemky P. č. 274/1, p. č. 274/2, p. č. 274/3, p. č. 274/4, p. 255/2, všechny v katastrálním území Adamov u Českých Budějovic, s určeným způsobem využití „ZP ZELENĚ PŘÍRODNÍHO CHARAKTERU“ upraveno zakreslení Ochrany hodnot — Vzrostlá zeleň a dále bude zúženo vyznačení části plochy Z3 s určeným způsobem využití ZP tak, aby toto odpovídalo skutečnosti, což znamená z této plochy částečně vyjmout pozemek p. č. 274/3 a pozemek p. č. 255/2 a zcela vyjmout pozemek p. č. 274/4, všechny v katastrálním území Adamov u Českých Budějovic.

28. S odkazem na druhou námitku a její odůvodnění dotčený vlastník navrhuje, aby pozemky parce č. 295/7 a p. č. 295/8, oba v k. ú. Adamov u Českých Budějovic, byly vyňaty z území vyznačeného v návrhu ÚP, I. Grafická část výroku územního plánu, I.4. Výkres částí ÚP s prvky regulačního plánu, jako blok U 5.6., jelikož již dnes jsou svou velikostí tyto pozemky řádově menší než ostatní stavební parcely a jejich omezení podmínkou minimální velikosti parcely podle návrhu ÚP znemožní další nakládání s nimi spočívající v jejich dělení, které zajistí lepší využitelnost okolních stavebních parcel.

Rozhodnutí o námitce:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění rozhodnutí:

Co se týká ochrany vzrostlé zeleně, důvody pro vymezení její ochrany jsou podrobněji uvedeny v odůvodnění územního plánu, zejména kapitole II.k.2. ZDŮVODNĚNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE HLAVNÍCH HODNOT a II.K.3. ZDŮVODNĚNÍ URBANISTICKÉ KONCEPCE VČETNĚ ZDŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ. Lze uvést, že mezi vymezené přírodní hodnoty patří územní systém ekologické stability (ÚSES), významné krajinné prvky registrované, významné krajinné prvky ze zákona (les, vodní tok, rybník), rozptýlená (též „vzrostlá“ zeleň, krajinná zeleň včetně remízků a lesní plochy. Význam a ochrana krajinné zeleně a rozptýlené (vzrostlé) zeleně, která zahrnuje především dřeviny rostoucí v sídle a v krajině mimo lesní kultury vyplývá ze zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny. Rozptýlená zeleň vymezená v území zahrnuje v zásadě liniovou zeleň (stromořadí podél silnic, cest a vodotečí), bodovou zeleň značící solitérní stromy a „plošnou“ zeleň (lesíky, zeleň veřejných prostranství, apod.). Významnou lokalitou v území s výskytem dřevin je bývalý lesní komplex rozprostřený ve středu bloku ohraničeném ulicemi Slunečná a Královský Vrch. Území je vymezeno jako plochy s rozdílným způsobem využití „zeleň přírodního charakteru“.

Jedná se o jednu plochu lokalizovanou uprostřed správního území obce ve středu bloku ohraničeném ulicemi Slunečná a Královský Vrch. Plocha zahrnuje pozemky p. č. 274/1, 274/2, 274/3, 274/4 a ost. o celkové výměře cca 6 tis. m² byla zalesněná v 50. letech 20. stol., což je patrné z archiválií ČÚŽK (letecké měřické snímky roku 1956) a jako pozemek určený k plnění funkcí lesa prokazatelně evidována od roku 1960 min. do roku 2008 (archiválie ČÚŽK – státní mapa 1:5 000 z roku 1960 a pozdější – zdroj <https://ags.cuzk.cz/archiv>). Jako lesní pozemek je značena v mapových pokladech i v době nabytí účinnosti dosud platného územního plánu, ve kterém je pro území stanoveno využití „pozemky určené k plnění funkcí lesa - plochy lesní“ (nabytí účinnosti 16. 6. 2008). Později sice došlo v evidenci ČÚŽK ke změně druhu pozemku na druh „zahrada“, ovšem území je tvořeno porostem lesních dřevin a svým charakterem plní funkci spíše lesa než zahrady. Definice a ochrana dřevin rostoucích mimo lesní pozemky je vymezena zákonem č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny. Pro území tento prvek přináší krajinně ekologický význam (např. zadržuje vodu v krajině, zabraňuje vodní a větrné erozi, umožňuje život a migraci organismů, zpevňuje svažité území,...), hygienický (např. zvyšuje vlhkost vzduchu, ...) a je významný i pro člověka, má rekreační a relaxační potenciál, člení prostor, ochlazuje, tlumí hluk apod. . Z těchto důvodů je plocha vymezena v ÚP jako území zeleně přírodního charakteru, ve které je hlavním využitím krajinná zeleň, ale přípustné je i využití pro rekreační účely v souladu se stanovenými podmínkami. V souvislosti s původním vymezením pozemků jako druh dle ČÚŽK „lesní pozemek“ byl do fáze návrhu ÚP pro opakované veřejné projednání evidován v koordinačním výkrese limit „vzdálenost 50 m od okraje lesa“. Tento limit byl převzat z územně analytických podkladů obdržných z krajského úřadu Jč. kraje jako podkladu pro tvorbu ÚP, aktualizovaných k datu 15. 2. 2023, ve kterých je stále evidován pro toto území limit vzdálenosti 50 m od okraje lesa. Vzhledem k pozbytí jeho platnosti je pro výše zmíněnou plochu z limitů využití území odstraněn.

V ploše označené indexem U5.6, je definována minimální výměra pozemku vzniklého parcelací na 750 m², což vyplývá z regulací v registrované dokumentaci Územní studie „SO.6.A, Královský vrch – Koniperk, Adamov“, v k. ú. Adamov u Č. B., tj. územně plánovacího podkladu, ve kterém byla pro řešené území definována výměra pozemku při případné re parcelaci na min. 1 000 m². Řešené území je nyní rozparcelováno na pozemky o velikosti 793 m²-1186m², tj. v souladu jak předpokládala ÚS. Zmírnění požadavků na limit min. 750 m² vychází z velikosti nejmenšího pozemku v bloku a de facto předpokládá zachování stávající parcelace, protože žádný z pozemků není o parametru, že by se mohl dále dělit. To je v souladu s koncepcí ÚS i navazujících projekčních dokumentací, které předpokládaly určité zatížení dopravního systému a technické infrastruktury a v souladu s nimi pak bylo i budováno základní technické vybavení lokality.

II.Q. VYHODNOCENÍ PŘÍPOMÍNEK

PŘÍPOMÍNKY UPLATNĚNÉ KE SPOLEČNÉMU JEDNÁNÍ

1. Jaroslav Hanus sp. zn. OUA-139/2021

Můj klient je mj. vlastníkem pozemku parc. č. 251/3 v katastrálním území Adamov u Českých Budějovicích, tedy je vlastníkem pozemku, který je přímo dotčený výše uvedeným územním plánem, a je tak současně ve smyslu ustanovení § 52 zákona č. 183/2006 Sb., osobou oprávněnou k podání těchto námitek.

Jménem mého klienta podávám námitky k uvedenému návrhu územního plánu, když můj klient nemůže souhlasit s návrhem, který pozemek mého klienta označuje jako zastavitelnou plochu a současně navrhuje skrz jeho pozemek vést naprosto zbytečnou cestu a tím pozemek mého klienta rozdělit a zásadně znehodnotit.

Návrh územního plánu uvádí, že „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.“ Mému klientovi však není jasné, jak mají být vytvořeny podmínky pro kvalitní bydlení, každodenní rekreaci, kulturní a společenský život obyvatel za předpokladu zachování a ochrany přírodních hodnot, když se na území mého klienta snaží pořizovatel návrhu územního plánu vybudovat nijak nepotřebnou přírodu zničující cestu, která do hodnot, které má územní plán chránit, přímo zasáhne.

S ohledem na předchozí je nutné si v první řadě uvědomit iniciativu zadavatele územního plánu, resp. si uvědomit, proč je nutné změnit pozemek mého klienta na zastavěné území a současně přes něj postavit cestu. Samotné zdůvodnění odůvodnění přeměny pozemků na zastavěné území (a současně vybudování cesty) dle návrhu územního plánu je, že tato plocha bude sloužit k doplnění chybějící občanské vybavenosti obce, umožnění rozvoje v oblasti bydlení se zajištěním ploch veřejných prostranství (a samotná cesta pak má sloužit pro realizaci napojení zastavitelné plochy pro bydlení na dopravní síť, zajištění obsluhy budoucích pozemků a prodloužení ulice Jižní směrem do k.ú. Rudolfov u Č.B. a zároveň má sloužit k vytvoření odpovídajícího uličního prostoru).

Mému klientovi však není jasné, proč je jeho pozemek nutné proti jeho vůli změnit na zastavěnou oblast, když můj klient rozhodně nemá v úmyslu tento pozemek v současné době (a ani výhledově) poskytnout uvedený pozemek k výstavbě, a má naopak v úmyslu ho ponechat v zemědělském půdním fondu jako doposud. Mému klientovi není jasné, proč mu obec podsouvá, že by měl mít úmysl v budoucnu uvedený pozemek prodat, když on nikdy takovouto iniciativu neprojevil a obec o tomto jeho kategorickém nesouhlasu ví již dlouhodobě, když toto konstantní stanovisko můj klient sděloval již při projednání minulého návrhu územního plánu v roce 2008.

Je politováníhodné, že zadavatel územního plánu je s mým klientem v pravidelném kontaktu a tyto okolnosti zadání územního plánu s ním nebyly dopředu konzultovány. Na jednání zadavatele v rozporu s dobrými mravy odkazuje i to, že zadavatel takto „odměnil“ mého klienta svým návrhem územního plánu, který v roce 2020 vyšel zadavateli vstříc a v době rekonstrukce ulic Stříbrná a V podkově umožnil zřídit na svém pozemku náhradní komunikaci.

Z výše uvedeného důvodu nabyt můj klient silného dojmu, že uvedený územní plán není navržen tímto způsobem z důvodu „možné budoucí výstavby“, nýbrž z pouze důvodu již v minulosti opakovaného tématu propojení obce Adamov s obcí Rudolfov. Tento důvod ostatně figuruje i v návrhu současného územního plánu. Výše uvedený důvod pro znehodnocení pozemku mého klienta je však naprosto absurdní. Obec Rudolfov je s obcí Adamov více než dostatečně propojena již nyní a úvahy o možné potřebě připojení obce Rudolfov další cestou byla v minulosti odůvodněna pouze tím, že po této cestě by měla údajně projíždět městská hromadná doprava. Důvodem, proč bylo „potřeba“ vybudovat tuto další cestu potom bylo to, že současné propojení má úseky strmého stoupání, které by údajně autobusy nedokázaly vyjet (kdežto po „vrstevnici“ přes pozemek mého klienta by to autobusy zvládly). Hromadná autobusová doprava je však již v současné době v obci zajištěna pomocí společnosti StíBus s.r.o., tato bez problémů funguje a není tak žádného důvodu zajišťovat cestu ještě prostřednictvím jiné komunikace, když je naprosto nesporné, že tato další komunikace není potřeba. Výstavba nové komunikace by přinesla pouze nové a zbytečné náklady, které není v žádném případě nutné v tuto chvíli vynakládat.

Záměr zničit pozemek mého klienta pak není v návrhu územního plánu (resp. v jeho textové části) ani nijak řádně odůvodněn reálnými daty. I z tohoto pohledu se jeví nepřátelská iniciativa zadavatele jako projev jeho libovůle.

Z výše uvedených důvodů není mému klientovi jasné, jakou motivaci mají zadavatelé plánu obce Adamov, když ke změně charakteru pozemku mého klienta není důvod a zejména již není důvod vést přes pozemek mého klienta pozemní komunikaci. Relevantní odůvodnění můj klient v návrhu územního plánu nenalezl a z tohoto důvodu podává tyto námitky, když nemůže v žádném případě souhlasit s tím, aby obec bez relevantních důvodů znehodnotila jeho pozemek. Pro mého klienta je krajně neakceptovatelné, aby to byl on, kdo výlučně ke své tíži ponese náklady všech ostatních minulých či současných vlastníků nemovitostí v dotčeném území, když první se rozhodli svůj majetek zpeněžit a druhí se rozhodli svůj majetek zcela zastavět svými domy. Můj klient se rozhodl svůj pozemek uchránit pro budoucí generace a nehodlá jej „darovat“ veřejné užívání.

Můj klient kromě výše uvedených důvodů samozřejmě nemá zájem ani na tom, aby docházelo ke značným zásahům do zeleně nejen na jeho pozemku, ale taktéž na pozemcích sousedních, neboť neustálé ubývání této zeleně má vliv nejen na zhoršení čistoty ovzduší, ale zejména na schopnost zadržování vody v krajině a v konečném důsledku bude mít vliv na klimatické poměry dané lokality.

Můj klient se snaží chránit přírodu na svém pozemku, na rozdíl od většiny ostatních (a obec Adamov nevyjímaje), kteří se rozhodli své pozemky „zabetonovat“. Je zjevné, že zadavatel postupuje v příkrém rozporu s cílem územního plánu, mezi které patří ochrana přírodních hodnot v katastru obce. Cílem územního plánu je i podporovat soudržnost společenství obyvatel, ale i zde je patrné, že zadavatel postupuje také v příkrém rozporu s tímto cílem, když tato aktivita zadavatele zjevně povede k vzniku velmi konfliktní atmosféry v obci. To že se drtivá většina vlastníků, včetně obce Adamov, rozhodla své vlastní pozemky zastavět, motivuje mého klienta neučinit stejné a zachovat své pozemky nezastavěné a i tím je zhodnotit a uchránit pro své děti. Tohoto zhodnocení si musí být vědom i zadavatel územního plánu, přesto má v úmyslu mému klientovi způsobit realizací návrhu územního plánu škodu. Necht' si zadavatel územního plánu staví na svých pozemcích co uzná za vhodné a nezasahuje do vlastnického práva mého klienta a jeho rozhodování o jeho nemovitostech.

Můj klient také nemá zájem na zvýšení dopravní zátěže bezprostředně v okolí jeho pozemku, když toto zvýšení dopravní zátěže jeho pozemek opět znehodnotí. Ke znehodnocení pozemku dojde samozřejmě rovněž tím způsobem, že tento pozemek pozbude své dosavadní celistvosti a taktéž tím, že pro vytvoření navrhované komunikace bude nutné (s ohledem na skutečnost, že pozemek mého klienta stojí „v kopci“) učinit násyp, který bude zasahovat nepochybně až k hranicím jeho pozemku. Uvedený zásah samozřejmě ztíží i obhospodářovatelnost pozemku v obou jeho částech. Závěrem nelze opomenout, že můj klient výše uvedené skutečnosti zastupitelům obce již opakovaně v minulosti sděloval a považuje tak za politováníhodné, že se zastupitelé i přesto snaží neúnavně vést cestu přes jeho pozemek, ač si jsou více než dobře vědomi, že můj klient s tímto postupem důrazně nesouhlasí a nerespektování jeho vůle přinese pouze dlouholetou tvrdou právní bitvu nejen o zamezení realizace stavby zamýšlené komunikace, ale též o odškodnění za majetkovou i nemajetkovou újmu v důsledku zničení celistvého a významně hodnotného pozemku mého klienta proti jeho vůli.

Vyhodnocení: Připomínce částečně vyhovět.

Vypustit zastavitelnou plochu Z5.

Komunikaci vymezenou jako veřejně prospěšnou stavbu VD4 ponechat.

2. Jaroslav Hanus sp. zn. OUA-139/2021

Můj klient je mj. vlastníkem pozemku parc. č. 251/3 v katastrálním území Adamov u Českých Budějovicích, tedy je vlastníkem pozemku, který je přímo dotčený výše uvedeným územním plánem, a je tak současně ve smyslu ustanovení § 52 zákona č. 183/2006 Sb., osobou oprávněnou k podání těchto námitek.

Jménem mého klienta podávám námitky k uvedenému návrhu územního plánu, když můj klient nemůže souhlasit s návrhem, který pozemek mého klienta označuje jako zastavitelnou plochu a současně navrhuje skrz jeho pozemek vést naprosto zbytečnou cestu a tím pozemek mého klienta rozdělit a zásadně znehodnotit. Návrh územního plánu uvádí, že „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.“ Mému klientovi však není jasné, jak mají být vytvořeny podmínky pro kvalitní bydlení, každodenní rekreaci, kulturní a společenský život obyvatel za předpokladu zachování a ochrany přírodních hodnot, když se na území mého klienta snaží pořizovatel návrhu územního plánu vybudovat nijak nepotřebnou přírodu zničující cestu, která do hodnot, které má územní plán chránit, přímo zasáhne. S ohledem na předchozí je nutné si v první řadě uvědomit iniciativu zadavatele územního plánu, resp. si uvědomit, proč je nutné změnit pozemek mého klienta na zastavěné území a současně přes něj postavit cestu. Samotné zdůvodnění odůvodnění přeměny pozemků na zastavěné území (a současně vybudování cesty) dle návrhu územního plánu je, že tato plocha bude sloužit k doplnění chybějící občanské vybavenosti obce, umožnění rozvoje v oblasti bydlení se zajištěním ploch veřejných prostranství (a samotná cesta pak má sloužit pro realizaci napojení zastavitelné plochy pro bydlení na dopravní síť, zajištění obsluhy budoucích pozemků a prodloužení ulice Jižní směrem do k.ú. Rudolfov u Č.B. a zároveň má sloužit k vytvoření odpovídajícího uličního prostoru).

Mému klientovi však není jasné, proč je jeho pozemek nutné proti jeho vůli změnit na zastavěnou oblast, když můj klient rozhodně nemá v úmyslu tento pozemek v současné době (a ani výhledově) poskytnout uvedený pozemek k výstavbě, a má naopak v úmyslu ho ponechat v zemědělském půdním fondu jako doposud. Mému klientovi není jasné, proč mu obec podsouvá, že by měl mít úmysl v budoucnu uvedený pozemek prodat, když on nikdy takovouto iniciativu neprojevil a obec o tomto jeho kategorickém nesouhlasu ví již dlouhodobě, když toto konstantní stanovisko můj klient sděloval již při projednání minulého návrhu územního plánu v roce 2008. Je politováníhodné, že zadavatel územního plánu je s mým klientem v pravidelném kontaktu a tyto okolnosti zadání územního plánu s ním nebyly dopředu konzultovány. Na jednání zadavatele v rozporu s dobrými mravy odkazuje i to, že zadavatel takto „odměnil“ mého klienta svým návrhem územního plánu, který v roce 2020 vyšel zadavateli vstříc a v době rekonstrukce ulic Stříbrná a V podkově umožnil zřídit na svém pozemku náhradní komunikaci.

Z výše uvedeného důvodu nabytí můj klient silného dojmu, že uvedený územní plán není navržen tímto způsobem z důvodu „možné budoucí výstavby“, nýbrž z pouze důvodu již v minulosti opakovaného tématu propojení obce Adamov s obcí Rudolfov. Tento důvod ostatně figuruje i v návrhu současného územního plánu. Výše uvedený důvod pro znehodnocení pozemku mého klienta je však naprosto absurdní. Obec Rudolfov je s obcí Adamov více než dostatečně propojena již nyní a úvahy o možné potřebě připojení obce Rudolfov další cestou byla v minulosti odůvodněna pouze tím, že po této cestě by měla údajně projíždět městská hromadná doprava. Důvodem, proč bylo „potřeba“ vybudovat tuto další cestu potom bylo to, že současné propojení má úseky strmého stoupání, které by údajně autobusy nedokázaly vyjet (kdežto po „vrstevnici“ přes pozemek mého klienta by to autobusy zvládly). Hromadná autobusová doprava je však již v současné době v obci zajištěna pomocí společnosti Stibus s.r.o., tato bez problémů funguje a není tak žádného důvodu zajišťovat cestu ještě prostřednictvím jiné komunikace, když je naprosto nesporné, že tato další komunikace není potřeba. Výstavba nové komunikace by přinesla pouze nové a zbytečné náklady, které není v žádném případě nutné v tuto chvíli vynakládat. Záměr zničit pozemek mého klienta pak není v návrhu územního plánu (resp. v jeho textové části) ani nijak řádně odůvodněn reálnými daty. I z tohoto pohledu se jeví nepřátelská iniciativa zadavatele jako projev jeho libovůle.

Z výše uvedených důvodů není mému klientovi jasné, jakou motivaci mají zadavatelé plánu obce Adamov, když ke změně charakteru pozemku mého klienta není důvod a zejména již není důvod vést přes pozemek mého klienta pozemní komunikaci. Relevantní odůvodnění můj klient v návrhu územního plánu nenalezl a z tohoto důvodu podává tyto námítky, když nemůže v žádném případě souhlasit s tím, aby obec bez relevantních důvodů znehodnotila jeho pozemek. Pro mého klienta je krajně neakceptovatelné, aby to byl on, kdo výlučně ke své tíži ponese náklady všech ostatních minulých či současných vlastníků nemovitostí v dotčeném území, když první se rozhodli svůj majetek zpeněžit a druhí se rozhodli svůj majetek zcela zastavět svými domy. Můj klient se rozhodl svůj pozemek uchránit pro budoucí generace a nehodlá jej „darovat“ veřejné užívání.

Můj klient kromě výše uvedených důvodů samozřejmě nemá zájem ani na tom, aby docházelo ke značným zásahům do zeleně nejen na jeho pozemku, ale taktéž na pozemcích sousedních, neboť neustálé ubývání této zeleně má vliv nejen na zhoršení čistoty ovzduší, ale zejména na schopnost zadržování vody v krajině a v konečném důsledku bude mít vliv na klimatické poměry dané lokality.

Můj klient se snaží chránit přírodu na svém pozemku, na rozdíl od většiny ostatních (a obec Adamov nevyjímaje), kteří se rozhodli své pozemky „zabetonovat“. Je zjevné, že zadavatel postupuje v příkrém rozporu s cílem územního plánu, mezi které patří ochrana přírodních hodnot v katastru obce. Cílem územního plánu je i podporovat soudržnost společenství obyvatel, ale i zde je patrné, že zadavatel

postupuje také v příkrém rozporu s tímto cílem, když tato aktivita zadavatele zjevně povede k vzniku velmi konfliktní atmosféry v obci. To že se drtivá většina vlastníků, včetně obce Adamov, rozhodla své vlastní pozemky zastavět, motivuje mého klienta neučinit stejné a zachovat své pozemky nezastavěné a i tím je zhodnotit a uchránit pro své děti. Tohoto zhodnocení si musí být vědom i zadavatel územního plánu, přesto má v úmyslu mému klientovi způsobit realizací návrhu územního plánu škodu. Necht' si zadavatel územního plánu staví na svých pozemcích co uzná za vhodné a nezasahuje do vlastnického práva mého klienta a jeho rozhodování o jeho nemovitostech. Můj klient také nemá zájem na zvýšení dopravní zátěže bezprostředně v okolí jeho pozemku, když toto zvýšení dopravní zátěže jeho pozemek opět znehodnotí. Ke znehodnocení pozemku dojde samozřejmě rovněž tím způsobem, že tento pozemek pozbude své dosavadní celistvosti a taktéž tím, že pro vytvoření navrhované komunikace bude nutné (s ohledem na skutečnost, že pozemek mého klienta stojí „v kopci“) učinit násyp, který bude zasahovat nepochybně až k hranicím jeho pozemku. Uvedený zásah samozřejmě ztíží i obhospodářovatelnost pozemku v obou jeho částech.

Závěrem nelze opomenout, že můj klient výše uvedené skutečnosti zastupitelům obce již opakovaně v minulosti sděloval a považuje tak za politováníhodné, že se zastupitelé i přesto snaží neúnavně vést cestu přes jeho pozemek, ač si jsou více než dobře vědomi, že můj klient s tímto postupem důrazně nesouhlasí a nerespektování jeho vůle přinese pouze dlouholetou tvrdou právní bitvu nejen o zamezení realizace stavby zamýšlené komunikace, ale též o odškodnění za majetkovou i nemajetkovou újmu v důsledku zničení celistvého a významně hodnotného pozemku mého klienta proti jeho vůli.

Vyhodnocení: Přípomínce částečně vyhovět.

Vypustit zastavitelnou plochu Z5.

Komunikaci vymezenou jako veřejně prospěšnou stavbu VD4 ponechat.

3. Jaroslav Hanus

Jsem společně se svou manželkou Anetou Hanusovou vlastníkem pozemku parc. č. 248, pozemku parc. č. 249/1, 249/2, jehož součástí je stavba č.p. 346, rodinný dům a pozemku parc. č. 249/3. Má klientka Hanusová Růžena, trvale bytem V Oblouku, 373 71 Adamov, je vlastníkem pozemku parc. č. 20/1, jehož součástí je stavba č.p. 130, rodinný dům. Všechny výše uvedené pozemky jsou nepřímo dotčené výše uvedeným územním plánem ve smyslu ustanovení § 52 odst. 2 ve spojení s ustanovením § 85 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb. a veškeré osoby jsou tak oprávněné k podání těchto námitek (osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich může být územním rozhodnutím přímo dotčeno). Pokud by byl i v části nebylo některé z výše uvedených osob nebylo přiznáno právo podat námitky, považujte níže uvedené skutečnosti ve vztahu k této osobě za připomínky ve smyslu ustanovení § 52 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb. Jménem svých klientů a současně jménem svým tak v návaznosti na předchozí podávám námitky, resp. připomínky k uvedenému návrhu územního plánu, když nemůžeme souhlasit s návrhem, který pozemky sousedící s pozemky v našem vlastnictví označuje jako zastavitelnou plochu a současně tento návrh navrhuje skrz tento sousední pozemek parc. č. 251/3 vést naprosto zbytečnou cestu. Návrh územního plánu uvádí, že „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.“ Mojí osobě ani mým klientům však není jasné, jak mají být vytvořeny podmínky pro kvalitní bydlení, každodenní rekreaci, kulturní a společenský život obyvatel za předpokladu zachování a ochrany přírodních hodnot, když se na území bezprostředně sousedícím s našimi pozemky snaží pořizovatel návrhu územního plánu vybudovat nijak nepotřebnou přírodu zničující cestu, která do hodnot, které má územní plán chránit, přímo negativně zasáhne. S ohledem na předchozí je nutné si v první řadě uvědomit iniciativu zadavatelů územního plánu, resp. si uvědomit, proč je nutné změnit pozemek č. 251/3 na zastavěné území a současně přes něj postavit cestu. Samotné zdůvodnění odůvodnění přeměny pozemků na zastavěné území (a současně vybudování cesty) dle návrhu územního plánu je, že tato plocha bude sloužit k doplnění chybějící občanské vybavenosti obce, umožnění rozvoje v oblasti bydlení se zajištěním ploch veřejných prostranství (a samotná cesta pak má sloužit pro realizaci napojení zastavitelné plochy pro bydlení na dopravní síť, zajištění obsluhy budoucích pozemků a prodloužení ulice Jižní směrem do k.ú. Rudolfov u Č.B. a zároveň má sloužit k vytvoření odpovídajícího uličního prostoru). Mé osobě ani mým klientům však není jasné, proč je tento pozemek nutné proti vůli jeho vlastníka, pana Jaroslava Hanuse (nar. 29.4.1950), změnit na zastavěnou oblast, když vlastník nemá v úmyslu tento pozemek v současné době (a ani výhledově) poskytnout k výstavbě, a má naopak v úmyslu ho ponechat v zemědělském půdním fondu jako doposud. Vlastník tohoto pozemku nemá úmysl v budoucnu uvedený pozemek prodat, a nikdy takovouto iniciativu neprojevil. Obec a současně ostatní sousedé jsou si naopak vědomi dlouhodobého kategorického nesouhlasu vlastníka, když toto konstantní stanovisko vlastník pozemku sděloval již při projednání minulého návrhu územního plánu v roce 2008. Z výše uvedeného důvodu jsem já a moje klientky současně nabyli silného dojmu, že uvedený územní plán není navržen tímto způsobem z důvodu „možné budoucí výstavby“, nýbrž z pouze důvodu již v minulosti opakovaného tématu propojení obce Adamov s obcí Rudolfov. Tento důvod ostatně figuruje i v návrhu současného územního plánu. Výše uvedený důvod pro znehodnocení pozemku vlastníka je však naprosto absurdní a bude mít rovněž významný vliv i na sousední pozemky (když logicky klesne i cena okolních pozemků). Obec Rudolfov je s obcí Adamov více než dostatečně propojena již nyní a úvahy o možné potřebě připojení obce Rudolfov další cestou byla v minulosti odůvodněna pouze tím, že po této cestě by měla údajně projíždět městská hromadná doprava. Důvodem, proč bylo „potřeba“ vybudovat tuto další cestu potom bylo to, že současné propojení má úseky strmého stoupání, které by údajně autobusy nedokázaly vyjet (kdežto po „vrstevnici“ přes pozemek vlastníka pozemku č. 251/3 by to autobusy zvládly). Hromadná autobusová doprava je však již v současné době v obci zajištěna pomocí společnosti Stibus s.r.o., tato bez problémů funguje a není tak žádného důvodu zajišťovat cestu ještě prostřednictvím jiné komunikace, když je naprosto nesporné, že tato další komunikace není potřeba. Výstavba nové komunikace by přinesla pouze nové a zbytečné náklady, které není v žádném případě nutné v tuto chvíli vynakládat. Záměr zničit uvedený pozemek pak není v návrhu územního plánu (resp. v jeho textové části) ani nijak řádně odůvodněn reálnými daty. I z tohoto pohledu se jeví nepřátelská iniciativa zadavatele jako projev jeho libovůle. Z výše uvedených důvodů není mému klientovi jasné, jakou

motivaci mají zadavatelé plánu obce Adamov, když ke změně charakteru uvedeného pozemku není důvod a zejména již není důvod vést přes tento pozemek pozemní komunikaci. Relevantní odůvodnění v návrhu územního plánu jsem nenalezl (ani moje klientky) a z tohoto důvodu podám svým jménem a jménem svých klientů tyto námitky (resp. připomínky), když nemůžeme v žádném případě souhlasit s tím, aby obec bez relevantních důvodů znehodnotila nejen pozemek č. 251/3, ale taktéž pozemky v mém vlastnictví a ve vlastnictví mých klientů, které jsou tímto zásahem taktéž dotčeny. Já ani mé klientky si nepřejeme, aby nad naším domem jezdily automobily a aby se exhalace hluku a výfukových plynů přenášely do našeho domu. Stejně tak je pro nás nepřijatelné, aby obec zničila náš prakticky poslední výhled do volné přírody. Kromě výše uvedených důvodů samozřejmě nemám já ani moje klientky zájem na tom, aby docházelo ke značným zásahům do zeleně nejen na uvedeném pozemku, ale taktéž na pozemcích sousedních, neboť neustálé ubývání této zeleně má vliv nejen na zhoršení čistoty ovzduší, ale zejména na schopnost zadržování vody v krajině a v konečném důsledku bude mít vliv na klimatické poměry dané lokality. To že se drtivá většina vlastníků, včetně obce Adamov, rozhodla své vlastní pozemky zastavět, motivuje pana Jaroslava Hanuse (29.4.1950) neučinit stejné a zachovat své pozemky nezastavěné a i tím je zhodnotit a uchránit pro své děti. Tohoto zhodnocení si musí být vědom i zadavatel územního plánu, přesto má v úmyslu panu Hanusovi způsobit realizací návrhu územního plánu škodu. Necht' si zadavatel územního plánu staví na svých pozemcích co uzná za vhodné a nezasahuje do vlastnického práva pana Hanuse a jeho rozhodování o jeho nemovitostech. Já i moje klientky se soustavně snažíme chránit přírodu na svých pozemcích, na rozdíl od většiny ostatních (a obec Adamov nevyjímaje), kteří se rozhodli své pozemky „zabetonovat“. Je zjevné, že zadavatel postupuje v příkrém rozporu s cílem územního plánu, mezi které patří ochrana přírodních hodnot v katastru obce. Cílem územního plánu je i podporovat soudržnost společenství obyvatel, ale i zde je patrné, že zadavatel postupuje také v příkrém rozporu s tímto cílem, když tato aktivita zadavatele zjevně povede k vzniku velmi konfliktní atmosféry v obci. Já ani moje klientky rovněž nemáme zájem na zvýšení dopravní zátěže bezprostředně v okolí našich pozemků, když toto zvýšení dopravní zátěže naše pozemky opět znehodnotí.

Vyhodnocení: Připomínce částečně vyhovět.

Vypustit zastavitelnou plochu Z5.

Komunikaci vymezenou jako veřejně prospěšnou stavbu VD4 ponechat.

4. Matoušek Pavel, Mgr. MBA

Zúžení nezastavitelné části dle UP na p.č. 274/1, 274/2 o 5 m ze severní hranice parcel a částečné odstranění nezastavitelného území z parcel 274/3 a celkové odebrání z parcely 274/4.

Na souhlas parcel 256/59, 256/60 povolit min velikost pozemku 780 m².

Soubor parcel mezi ulicemi Královský vrch, Borová, Slunečná + p.č. 256/59, 256/60 připustit regulativ plných 2NP s plochou střechou.

Zrušení předepsaných uličních čar v ulicích královský vrch, Slunečná a nahradit pouze zákonem daným odstupem. i jeho vůli.

Vyhodnocení: Připomínce nebude vyhověno.

Pozemky parc. č. 274/1, 274/2, 274/3 a 274/4 zůstanou vymezené jako plocha ZP.

Navržená min. velikost pozemků, podlažnost, uliční čáry i typy střech zůstanou ponechány dle dosavadního návrhu.

5. J. Hanus

Můj klient je mj. vlastníkem pozemku parc. č. 251/3 v katastrálním území Adamov u Českých Budějovicích, tedy je vlastníkem pozemku, který je přímo dotčený výše uvedeným územním plánem, a je tak současně ve smyslu ustanovení § 52 zákona č. 183/2006 Sb., osobou oprávněnou k podání těchto námitek. Jménem mého klienta podávám námítky k uvedenému návrhu územního plánu, když můj klient nemůže souhlasit s návrhem, který pozemek mého klienta označuje jako zastavitelnou plochu a současně navrhuje skrz jeho pozemek vést naprosto zbytečnou cestu a tím pozemek mého klienta rozdělit a zásadně znehodnotit. Návrh územního plánu uvádí, že „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.“ Mému klientovi však není jasné, jak mají být vytvořeny podmínky pro kvalitní bydlení, každodenní rekreaci, kulturní a společenský život obyvatel za předpokladu zachování a ochrany přírodních hodnot, když se na území mého klienta snaží pořizovatel návrhu územního plánu vybudovat nijak nepotřebnou přírodu zničující cestu, která do hodnot, které má územní plán chránit, přímo zasáhne. S ohledem na předchozí je nutné si v první řadě uvědomit iniciativu zadavatele územního plánu, resp. si uvědomit, proč je nutné změnit pozemek mého klienta na zastavěné území a současně přes něj postavit cestu. Samotné zdůvodnění odůvodnění přeměny pozemků na zastavěné území (a současně vybudování cesty) dle návrhu územního plánu je, že tato plocha bude sloužit k doplnění chybějící občanské vybavenosti obce, umožnění rozvoje v oblasti bydlení se zajištěním ploch veřejných prostranství (a samotná cesta pak má sloužit pro realizaci napojení zastavitelné plochy pro bydlení na dopravní síť, zajištění obsluhy budoucích pozemků a prodloužení ulice Jižní směrem do k.ú. Rudolfov u Č.B. a zároveň má sloužit k vytvoření odpovídajícího uličního prostoru). Mému klientovi však není jasné, proč je jeho pozemek nutné proti jeho vůli změnit na zastavěnou oblast, když můj klient rozhodně nemá v úmyslu tento pozemek v současné době (a ani výhledově) poskytnout uvedený pozemek k výstavbě, a má naopak v úmyslu ho ponechat v zemědělském půdním fondu jako doposud. Mému klientovi není jasné, proč mu obec podsouvá, že by měl mít úmysl v budoucnu uvedený pozemek prodat, když on nikdy takovouto iniciativu neprojevil a obec o tomto jeho kategorickém nesouhlasu ví již dlouhodobě, když toto konstantní stanovisko můj klient sděloval již při projednání minulého návrhu územního plánu v roce 2008. Je politováníhodné, že zadavatel územního plánu je s mým klientem v pravidelném kontaktu a tyto okolnosti zadání územního plánu s ním nebyly dopředu konzultovány. Na jednání zadavatele v rozporu s dobrými mravy odkazuje i to, že zadavatel takto „odměnil“ mého klienta svým návrhem územního plánu, který v roce 2020 vyšel zadavateli vstříc a v době rekonstrukce ulic Stříbrná a V podkově umožnil zřídit na svém pozemku náhradní komunikaci. Z výše uvedeného důvodu nabyt můj klient silného dojmu, že uvedený územní plán není navržen tímto způsobem z důvodu „možné budoucí výstavby“, nýbrž z pouze důvodu již v minulosti opakovaného tématu propojení obce Adamov s obcí Rudolfov. Tento důvod ostatně figuruje i v návrhu současného územního plánu. Výše uvedený důvod pro znehodnocení pozemku mého klienta je však naprosto absurdní. Obec Rudolfov je s obcí Adamov více než dostatečně propojena již nyní a úvahy o možné potřebě připojení obce Rudolfov další cestou byla v minulosti odůvodněna pouze tím, že po této cestě by měla údajně projíždět městská hromadná doprava. Důvodem, proč bylo „potřeba“ vybudovat tuto další cestu potom bylo to, že současná propojení má úseky strmého stoupání, které by údajně autobusy nedokázaly vyjet (kdežto po „vrstevnici“ přes pozemek mého klienta by to autobusy zvládly). Hromadná autobusová doprava je však již v současné době v obci zajištěna pomocí společnosti Stibus s.r.o., tato bez problémů funguje a není tak žádného důvodu zajišťovat cestu ještě prostřednictvím jiné komunikace, když je naprosto nesporné, že tato další komunikace není potřeba. Výstavba nové komunikace by přinesla pouze nové a zbytečné náklady, které není v žádném případě nutné v tuto chvíli vynakládat. Záměr zničit pozemek mého klienta pak není v návrhu územního plánu (resp. v jeho textové části) ani nijak řádně odůvodněn reálnými daty. I z tohoto pohledu se jeví nepřátelská iniciativa zadavatele jako projev jeho libovůle.

Z výše uvedených důvodů není mému klientovi jasné, jakou motivaci mají zadavatelé plánu obce Adamov, když ke změně charakteru pozemku mého klienta není důvod a zejména již není důvod vést přes pozemek mého klienta pozemní komunikaci. Relevantní odůvodnění můj klient v návrhu územního plánu nenalezl a z tohoto důvodu podává tyto námítky, když nemůže v žádném případě souhlasit s tím, aby obec bez relevantních důvodů znehodnotila jeho pozemek. Pro mého klienta je krajně

neakceptovatelné, aby to byl on, kdo výlučně ke své tíži ponese náklady všech ostatních minulých či současných vlastníků nemovitostí v dotčeném území, když první se rozhodli svůj majetek zpeněžit a druhí se rozhodli svůj majetek zcela zastavět svými domy. Můj klient se rozhodl svůj pozemek uchránit pro budoucí generace a nehodlá jej „darovat“ veřejné užívání.

Můj klient kromě výše uvedených důvodů samozřejmě nemá zájem ani na tom, aby docházelo ke značným zásahům do zeleně nejen na jeho pozemku, ale taktéž na pozemcích sousedních, neboť neustálé ubývání této zeleně má vliv nejen na zhoršení čistoty ovzduší, ale zejména na schopnost zadržování vody v krajině a v konečném důsledku bude mít vliv na klimatické poměry dané lokality. Můj klient se snaží chránit přírodu na svém pozemku, na rozdíl od většiny ostatních (a obec Adamov nevyjímaje), kteří se rozhodli své pozemky „zabetonovat“. Je zjevné, že zadavatel postupuje v příkrém rozporu s cílem územního plánu, mezi které patří ochrana přírodních hodnot v katastru obce. Cílem územního plánu je i podporovat soudržnost společenství obyvatel, ale i zde je patrné, že zadavatel postupuje také v příkrém rozporu s tímto cílem, když tato aktivita zadavatele zjevně povede k vzniku velmi konfliktní atmosféry v obci. To že se drtivá většina vlastníků, včetně obce Adamov, rozhodla své vlastní pozemky zastavět, motivuje mého klienta neučinit stejné a zachovat své pozemky nezastavěné a i tím je zhodnotit a uchránit pro své děti. Tohoto zhodnocení si musí být vědom i zadavatel územního plánu, přesto má v úmyslu mému klientovi způsobit realizací návrhu územního plánu škodu. Necht' si zadavatel územního plánu staví na svých pozemcích co uzná za vhodné a nezasahuje do vlastnického práva mého klienta a jeho rozhodování o jeho nemovitostech. Můj klient také nemá zájem na zvýšení dopravní zátěže bezprostředně v okolí jeho pozemku, když toto zvýšení dopravní zátěže jeho pozemek opět znehodnotí. Ke znehodnocení pozemku dojde samozřejmě rovněž tím způsobem, že tento pozemek pozbude své dosavadní celistvosti a taktéž tím, že pro vytvoření navrhované komunikace bude nutné (s ohledem na skutečnost, že pozemek mého klienta stojí „v kopci“) učinit násyp, který bude zasahovat nepochybně až k hranicím jeho pozemku. Uvedený zásah samozřejmě ztíží i obhospodářovatelnost pozemku v obou jeho částech. Závěrem nelze opomenout, že můj klient výše uvedené skutečnosti zastupitelům obce již opakovaně v minulosti sděloval a považuje tak za politováníhodné, že se zastupitelé i přesto snaží neúnavně vést cestu přes jeho pozemek, ač si jsou více než dobře vědomi, že můj klient s tímto postupem důrazně nesouhlasí a nerespektování jeho vůle přinese pouze dlouholetou tvrdou právní bitvu nejen o zamezení realizace stavby zamýšlené komunikace, ale též o odškodnění za majetkovou i nemajetkovou újmu v důsledku zničení celistvého a významně hodnotného pozemku mého klienta proti jeho vůli.

Vyhodnocení: Přípomínce částečně vyhovět.

Vypustit zastavitelnou plochu Z5.

Komunikaci vymezenou jako veřejně prospěšnou stavbu VD4 ponechat.

6. Šlachta Pavel a Šlachtová Slávinka

Nesouhlasíme s jakýmkoliv zasahováním do našeho pozemku p.č. 242/5.

Vyhodnocení: Přípomínce vyhovět.

Navrženou komunikaci, resp. plochu veřejného prostranství upravit tak, aby nezasahovala na předmětný pozemek.

7. Ing. Vlasta Kovářová

Podáváme připomínky k návrhu územního plánu Adamov, protože podle našeho názoru neexistuje veřejný zájem na níže uvedené stavbě, která je v návrhu územního plánu naplánovaná a které se naše připomínky týkají, resp. i pokud by veřejný zájem mohl do jisté míry existovat, je v daných případech tak slabý, že nepřevažuje nad řadou soukromých, partikulárních zájmů, které musí kvůli tomu dostat přednost. Našimi připomínkami také napadáme návrh územního plánu, protože obec Adamov v návrhu územního plánu se snaží předmětnou stavbu naplánovat dokonce v režimu počítajícím s vyvlastněním pozemků, které si k realizaci vybrala. A při tom institut vyvlastnění se podle právního řádu až poslední možností, ke které je možno přistoupit při zřizování staveb obce a pouze tehdy,

když není jiná možnost a je zcela nezbytné stavbu zřídit. Vyvlastnění je nástroj, který nesmí být nadužíván a nebo dokonce zneužíván. Typickým nadužitím nástroje vyvlastnění by bylo, pokud by obec Adamov předmětnou stavbu protlačila, když, jak uvádíme již výše, neexistuje veřejný zájem na jejich zřízení a pokud nějaký by se snad mohl najít je tak slabý, že nemůže převážet nad nejen

soukromými zájmy vlastníků pozemků, které se jim obec Adamov chystá sebrat,

ale nemůže převážet ani nad skupinovým zájmem lidí, který by se předmětné stavby, po jejímž vybudování, týkal, a která by jim zcela zbytečně zkazila život tím, že by jim úplně změnila k horšímu charakter jejich bydlení v Adamově.

A naše námítky také směřují proti postupu obce Adamov při přípravě návrhu územního plánu, protože dokonce ani u stavby, kterou připomínkami napadáme, a u které plánuje možnost vyvlastnění pozemků, neprojednala předem s vlastníky pozemků, které by ráda, jak z návrhu územního plánu vyplývá, těmto soukromým vlastníkům sebrala. A dokonce je ani neupozornila na to, že nějaký návrh územního plánu zpracovává. A obec využila poněkud nenormální situace okolo koronaviru a veřejné projednání návrhu územního plánu stanovila na 12. dubna 2021, tedy na dobu, kdy veřejné projednání fakticky zakazovala vládní opatření a jako formu zvolila elektronickou komunikaci, tedy nikoliv skutečné veřejné projednání. Jedná se podle nás o postup nezákonný, protože diskriminoval- vyloučil z projednávání návrhu územního plánu všechny lidi, kteří nejsou technicky vybaveni se takového projednání zúčastnit, a nebo, nemají k tomu znalosti a dovednosti. Tento postup není obhajitelný, protože u tak důležitého dokumentu, jako návrh územního plánu je a který silně zasahuje do práv velké části občanů obce a majitelů nemovitostí v obci musí převážet, a to vždy právo- právo bez vytvořených překážek- na podílení se na tvorbě územního plánu lidí v obci, nad jakýmkoliv jinými důvody. A tyto jiné důvody obec ale nesmí, na úkor práv svých obyvatel, upřednostňovat. Jinak uvedeno, není obhajitelné a zákonné, aby obec postupovala popsáním způsobem.

Kromě uvedených obecných připomínek, napadáme konkrétně následujícími připomínkami návrh územního plánu v části, ve které plánuje veřejnou stavbu. prakticky silnici, mezi ulicemi Slunečná a Na werku a dále pokračuje plánem rozšíření ulice Na werku až po ulici K Lomu, která je již v katastru Hůry. Celá tato část návrhu územního plánu je označena písmeny PP a ve slovním komentáři se lze

dočíst, že obec má v plánu zde zbudovat veřejné prostranství s převahou zpevněných ploch a počítá s možností vyvlastnění. Namítáme, že tato plánovaná stavba je zcela zbytečná a není ve veřejném zájmu. Veřejným zájmem není a nemůže být to, že obec Adamov v minulosti zřídila na bývalé černé skládce na pozemcích číslo 264/1 a 264/2 zatravněnou plochu s výsadbou stromů a chce prosadit, aby se na tyto dva pozemky bylo možno dostat další novou cestou, kterou chce zřídit přes soukromé pozemky 256/106, 256/141 a 256/25 (a snad i přes 256/105?). Podle našeho názoru je zcela dostatečným přístupem na tyto dva obcí upravené pozemky dosavadní přístup po místních komunikacích, tedy odbočit z ulice K lomu do ulice Na werku a tyto dva pozemky přímo sousedí s ulicí Na werku. Veřejným zájmem není ani to, aby se zhuštil provoz motorových vozidel přitom propojení ulice Slunečná s ulicí Na werku by tento výsledek mělo. Není veřejným zájmem, aby se z klidné slepé ulice Na werku stala průjezdná ulice a důsledek, že z klidného místa k bydlení a rekreaci podél ulice Na werku se stane propojka, kterou budou jezdit stovky aut denně. Problém totiž spočívá v tom, že tato propojka by byla zaplněna provozem nejen ze Šibeničnického vrchu v Adamově, ale také provozem z budoucí výstavby, která je plánovaná na sever od ulice Sadové (myslíme tím území, ležící severně od křižovatky mezi ulicemi Na werku a K lomu nahoru na nebo po ulici Sadové). Není také veřejným zájmem, aby byla stávající nyní opravovaná, ulice Na werku rozšiřována, jak počítá návrh územního plánu. Dosavadní šířka této ulice je zcela dostačující. A jak uvádíme výše v úvodní části našich námitek, i pokud by někdo spatřoval v této napadené části návrhu územního plánu nějaký veřejný zájem, nepřevažuje tento veřejný zájem nad tím, že jde proti jednak dalším veřejným zájmům a je, musí být, velmi slabý v porovnání s našimi

právy vlastnickými k pozemkům, které si obec k realizaci vybrala a k našim právům na zachování dobré kvality našeho Života, o kterou jsme se dlouhodobou naší prací postarali tím, že jsme si zde vytvořili své domovy a místa pro rekreaci. Ceníme si klidu, který tu je, ticha a čistého vzduchu. Zachování současného stavu, tedy bez propojky a bez rozšíření ulice Na werku, je ve veřejném zájmu na zachování zdravého Životního prostředí. Bez této propojky je lokalita klidná, bez automobilového provozu, bez hluku. Na místě, kde se plánuje propojka, jsou zřízeny dvě oplocené zahrady, které tvoří s rodinnými domy, ke kterým patří, celky, sloužící k bydlení a zásadní měrou ovlivňují kvalitu bydlení v těchto domech a zdravé životní prostředí. Zahrady jsou vytvořeny dlouholetou těžkou prací a vysokými náklady na jejich vytvoření a odbornou údržbu, jsou zde okrasné keře, květiny, jsou zde vysoké, staré stromy, které nevyrostou za celý lidský život, ve kterých hnízdí ptáci, žije tu hmyz, kterého je v těchto dobách jinak málo, je tu krásný přírodní biotop. Je to klidné místo, kterých je v Adamově velmi málo. Vybudováním propojky by tyto krásné stromy uhynuly, poškodily by se jim kořenové systémy, ptáci by zmizeli. Žádáme, aby obec tento stav neničila. Žádáme, aby, pokud zpracovatel návrhu územního plánu sám neposoudí naše námítky za dostatečné k tomu, aby tuto stavbu z návrhu územního plánu vypustil, aby byl zpracován znalecký posudek orgánem ochrany přírody, který plánovanou stavbu posoudí z hlediska veřejného zájmu na zachování přírodního prostředí a z hlediska kvality a hygieny bydlení v našem domě, v domech v ulici Na werku a okolo bez této stavby a pokud by byla stavba realizována, také žádáme, aby byla znalecky posouzena otázka prospěšnosti této plánované stavby i z hledisek veřejného zájmu na otevírání do této doby zaslepené ulice. Je totiž podle nás zcela zřejmé a odbornou veřejností akceptováno a prosazováno, že rušení slepých ulic, jako v tomto případě, pokud by k tomu opravdu došlo, je z hlediska veřejného zájmu na zachování kvality hygieny bydlení, škodlivé. A vždy vede nikoliv ke snížení dopravní zátěže v místě jeho okolí, protože automobilová doprava se chová stejně jako voda-teče. kudy může a v místech, kudy může téct, postupně a neustále sílí.

Žádáme tedy, aby navrhovaný územní plán vypustil tuto část. Máme i další námítky k této v návrhu územního plánu uvedené stavbě. Jde o námítku, že návrh územního plánu účelově zařazuje půdu, která má být dotčena předmětným záměrem, do V., tedy nejnižšího stupně ochrany. Přitom se to nezakládá na pravdě a zakládat nemůže, protože, jak jsme výše uvedli, jedná se o zahrady s významně hodnotným trvalým porostem, který má kořenový systém na celé ploše, který je plánován k vyvlastnění a ke stavbě, téměř celá plocha je porostlá přírodním, přirozeným, typem trav. celá slouží jako zahrady a je rovinatého charakteru, odhadujeme její spád okolo 1 - 2%, namítáme, že nepravdivý je také údaj o údajné nulové investici do předmětné půdy. Naopak, jedná se o půdu s vysokou investicí do ní, protože je nezbytné do investice započítat celou dlouhou, téměř stoletou, péči o tuto konkrétní půdu- přírodní zahradu a její stromy od doby vysazení asi osmdesát až sto let starých borovic a břízy a vše, co bylo vynaloženo na vybudování zahrad a jejich údržbu. Jedná se, mimo jiné, také o půdní erozi velmi odolnou přírodní lokalitu. Tedy, jediný pravdivý údaj ohledně hodnocení kvality předmětné půdy, uvedený v návrhu územního plánu, je, že se nachází v zastavěném území. O to ale víc je zde veřejný zájem na tom, aby byla tato část, která je součástí „ostrova přírody“ v této části Adamova, zachována a nezničena. Věříme, že naše námítky uznáte a promítnete do návrhu územního plánu obce Adamov.

Vyhodnocení: Připomínce nevyhovět.

Ponechat navrženou komunikaci. Doplnit odůvodnění ve vztahu ke stávajícímu územnímu plánu, který tuto komunikaci vymezuje. Taktéž doplnit i ve vztahu k širším vazbám v území.

8. Mgr. Křiklava, Ing. Dagmar Křiklavová

Návrh územního plánu v části, ve které plánuje veřejnou stavbu, prakticky silnici, mezi ulicemi Slunečná a Na werku a dále pokračuje plánem rozšíření ulice Na werku až po ulici K lomu, která je již v katastru Hůry, tedy záměr stavby, označení v návrhu územního plánu jako VD2.

Celá tato část návrhu územního plánu je označena písmeny VD2 a nebo PP a ve slovním komentáři se lze dočíst, že obec má v plánu zde zbudovat veřejné prostranství s převahou zpevněných ploch a počítá s možností vyvlastnění. Namítáme, že tato plánovaná stavba je zcela zbytečná a není ve veřejném zájmu. Veřejným zájmem není a nemůže být to, že obec Adamov v minulosti zřídila na bývalé černé skládce na pozemcích číslo 264/1 a 264/2 zatravněnou plochu s výsadbou stromů a chce prosadit, aby se na tyto dva pozemky bylo možno dostat další, novou cestou, kterou chce zřídit přes soukromé pozemky 256/106, 256/141 a 256/25. Podle našeho názoru je zcela dostatečným přístupem na tyto dva obcí upravené pozemky dosavadní přístup po místních komunikacích, tedy odbočit z ulice K lomu do ulice Na werku- tyto dva pozemky přímo sousedí s ulicí Na werku. Veřejným zájmem není ani to, aby

se zhustil provoz motorových vozidel, přitom propojení ulice Slunečné s ulicí Na werku by tento výsledek mělo. Není veřejným zájmem, aby se z klidné slepé ulice Na werku stala průjezdná ulice a důsledek, že z klidného místa k bydlení a rekreaci podél ulice Na werku se stane propojka, kterou budou jezdit možná stovky aut denně. Problém totiž spočívá v tom, že tato propojka by byla zaplněna provozem nejen z Šibeničného vrchu v Adamově, ale také provozem z budoucí výstavby, která je plánovaná na sever od ulice Sadové (myslíme tím území, ležící severně od křižovatky mezi ulicí Na werku a K lomu nahoru na nebo po ulici Sadové). Není také veřejným zájmem, aby byla stávající, nyní opravovaná, ulice Na werku rozšiřována, jak počítá návrh územního plánu. Dosavadní šířka této ulice je zcela dostačující. A jak uvádíme výše v úvodní části našich námitek, i pokud by někdo spatřoval v této napadené části návrhu územního plánu nějaký veřejný zájem, nepřevažuje tento veřejný zájem nad tím, že jde proti jednak dalším veřejným zájmům a je, musí být nutně, velmi slabý v porovnání s našimi právy vlastnickými k pozemkům, které si obec k realizaci vybrala a k našim právům na zachování dobré kvality našeho života, o kterou jsme se dlouhodobou naší prací postarali tím, že jsme si zde vytvořili své domovy a místa pro rekreaci. Ceníme si klidu, který tu je, ticha a čistého vzduchu. Navíc, zachování současného stavu, tedy bez propojky a bez rozšíření ulice Na werku, je ve veřejném zájmu na zachování zdravého životního prostředí. Bez této propojky je lokalita klidná, bez automobilového provozu, bez hluku. Na místě, kde se plánuje propojka, se nacházejí dvě oplocené zahrady, které tvoří s rodinnými domy, ke kterým patří, celky, sloužící k bydlení a zásadní měrou ovlivňují kvalitu bydlení v těchto domech a zdravé životní prostředí v širším území. Zahrady jsou vytvořeny dlouholetou těžkou prací a vysokými náklady na jejich vytvoření a odbornou údržbu, jsou zde okrasné keře, květiny, jsou zde vysoké, staré stromy, které nevyrostou za celý lidský život, ve kterých hnízdí ptáci, žije tu hmyz, kterého je v těchto dobách jinak málo, je tu krásný přírodní biotop. Je to klidné místo, kterých je v Adamově velmi málo. Vybudováním propojky by tyto krásné stromy uhynuly, poškodily by se jim kořenové systémy, ptáci by zmizeli. Žádáme, aby obec tento stav neničila. Žádáme, aby, pokud zpracovatel návrhu územního plánu sám neposoudí naše námítky za dostatečné k tomu, aby tuto stavbu z návrhu územního plánu vypustil, aby byl zpracován znalecký posudek orgánem ochrany přírody, který plánovanou stavbu posoudí z hlediska veřejného zájmu na zachování přírodního prostředí a z hlediska kvality a hygieny bydlení v domech v ulici Na werku a okolo bez této stavby a pokud by byla stavba realizována. Také žádáme, aby byla znalecky posouzena otázka prospěšnosti této plánované stavby i z hledisek veřejného zájmu na otevírání do této doby zaslepené ulice. Je totiž, podle nás, zcela zřejmé a odbornou veřejností akceptováno a prosazováno, že rušení slepých ulic, jako v tomto případě, pokud by k tomu opravdu došlo, je z hlediska veřejného zájmu na zachování kvality hygieny bydlení, škodlivé. A vždy vede nikoliv ke snížení, ale ke zvýšení dopravní zátěže v místě i jeho okolí, protože automobilová doprava se chová stejně jako voda- teče, kudy může a v místech, kudy může téct, postupně a neustále sílí. Žádáme tedy, aby navrhovaný územní plán vypustil tuto část.

Máme i další námítky k této v návrhu územního plánu uvedené stavbě. Jde o námítku, že návrh územního plánu účelově zařazuje půdu, která má být dotčena předmětným záměrem, do V., tedy nejnižšího stupně ochrany. Přitom se to nezakládá na pravdě a zakládat nemůže, protože, jak jsme výše uvedli, jedná se o zahrady s významně hodnotným trvalým porostem, který má kořenový systém na celé ploše, který je plánován k vyvlastnění a ke stavbě, téměř celá plocha je porostlá přírodním, přirozeným, typem trav, celá slouží jako zahrady a je rovinatého charakteru, odhadujeme její spád okolo 1-2%. Jedná se tedy o cenný kus pozemku, který si zasluhuje vysokou míru ochrany. A to nepochybně do té míry, aby byla plánovaná stavba nerealizovaná. Namítáme, že nepravdivý je také údaj o údajné nulové investici do předmětné půdy. Naopak, jedná se o půdu s vysokou investicí do ní, protože je nezbytné do investice započítat celou dlouhou, téměř stoletou, péči o tuto konkrétní půdu- přírodní zahradu a její stromy po celou dobu od výsazení asi osmdesát až sto let starých borovic a břízy a vše, co bylo vynaloženo na vybudování zahrad a jejich údržbu. Jedná se, mimo jiné, také o přírodní prvek, velmi odolný erozi. Tedy, jediný pravdivý údaj ohledně hodnocení kvality předmětné půdy, uvedený v návrhu územního plánu, je, že se nachází v zastavěném území. O to ale víc je zde veřejný zájem na tom, aby byla tato část, která je součástí „ostrova přírody“ v této zastavěné části Adamova, zachována a neničena.

2. Dále napadáme návrh územního plánu v části, ve které plánuje veřejnou stavbu, silnici, ve skutečnosti rozšíření existující silnice v části Horní ulice od křižovatky se Slunečnou ulicí po křižovatku s ulicí K lomu a ulicí Ve stružce. Záměr je v návrhu územního plánu označen jako VD3 a popsán jako umožnění rozšíření místní komunikace z dosavadní komunikace o šířce cca 4 metry na komunikaci o šířce 8(!) metrů. Na tento poněkud megalomanský záměr obec Adamov plánuje zabrat majetek celkem čtyřem různým vlastníkům, části jejich zahrad, které tvořili dlouhé desítky let vysokým nákladem peněz a práce.

Naše námítky k záměru VD3 jsou, mimo výše uvedené, následující:

a. Jedná se plán na rozšíření komunikace, která není majetkem obce Adamov a je majetkem obce Hůry. Je proto věcí obce Hůry ohledně této komunikace plánovat. Obec Hůry zjevně rozšíření komunikace neplánovala a neplánuje, protože jinak by neumožnila novou zástavbu podél této ulice v inkriminované části, na její západní hranici, resp. na části pozemku parcelní číslo 188/1 v k.ú. Hůry a zajistila by si na rozšíření ulice pozemek parcelní číslo 188/1 v k.ú. Hůry, nebo z něho pruh podél ulice Horní, který byl nedávno, odhadujeme, před asi pěti lety, na prodej a na kterém nyní stojí nový dům.

b. Stejný argument, jako v předcházejícím odstavci a., máme i proti obci Adamov. Jestli měla plán takto megalomansky rozšiřovat ulici Horní, bylo její povinností dát přednost koupení pozemku číslo 188/1 v k.ú. Hůry, když byl na prodej, před usilováním o vyvlastnění. Pokud tak obec Adamov neučinila, namítáme, že ochrana našeho vlastnického práva má nyní nepochybně přednost před jejími plány na stavbu VD3, a to i kdyby byla ve veřejném zájmu, nebo ve veřejném zájmu převažujícím naše soukromé a partikulární zájmy, což obojí v našich námitkách stejně vyvracíme.

c. Jedná se o plán, který nemá rozumný základ, protože plánované rozšíření by sice prodloužilo širokou část ulice Horní od nové rezidenční zástavby až po křižovatku s ulicemi K lomu a Ve stružce, ale tam by končilo a toto ukončení široké cesty by se fakticky stalo špuntem. Silnice široká 8 metrů by končila na křižovatce a všechny ostatní výjezdy z křižovatky by byly široké okolo 3 metrů.

d. Jedná se o plán, který je v příkrém rozporu s tím, co jsme měli dohodnuto s obcí Adamov. A dohody se mají plnit, zavazují. Máme na mysli to, že v roce 1998, když jsme kupovali pozemek na stavbu rodinného domu na adrese Horní 180, Adamov, od pana Jana Foltýna, jednali jsme s obcí Adamov o našem záměru postavit zde dům a mít zde zahradu. A obec Adamov nám jej schválila. Z našeho jednání vyplynula dohoda, že jsme obci Adamov, za symbolickou cenu, prodali pruh o šířce 1,5 metru podél Horní ulice, na vybudování chodníku. Mimo toho jsme na vlastní náklad položili podél ulice Horní, od pozemku paní Klimešové, p.č. 260/2 v k.ú. Adamov, až na hranici s ulicí Ve stružce, novou kanalizaci, obec požadovala betonové roury o průměru 30 cm. A tím jsme dali do trubek otevřenou stoku se splašky, zarostlou kopřivami, která podél Horní ulice do té doby tekla a ústila do kanalizace obce Hůry na křižovatce s ulicí Ve stružce. Obec Adamov nás ujistila o tom, že toto vše je dostatečné řešení situace do budoucnosti a na to konto jsme vysokým finančním nákladem postavili plot s hlubokým základem a podezdívkou a vysadili jsme u ulice Horní, za naším novým plotem, různé druhy vzácných borovic, jedlí a smrků a vytvořili jsme zde přírodní prvek, který je, podle nás, významný z hlediska životního prostředí. Dodnes, je to již přes dvacet let, žádný chodník není. Nynější návrh územního plánu- VD3, znamená, že obec Adamov porušuje, co jsme měli dohodnuto. Takto se samospráva nesmí, podle nás, chovat.

e. Před dvaceti lety jsme na hranici našeho pozemku číslo 260/3 v k.ú. Adamov, tedy i podél ulice Horní, vysadili keře, které vyrostly. Tuto výsadbu jsme před zhruba sedmi lety doplnili o výsadbu 35 borovic, které se chytily a již rostou a prosperují. Spodní část naší zahrady, tedy v přímém sousedství s horní ulicí, kde se nachází tyto borovice, sekáme pouze dvakrát ročně a ponecháváme zde přírodní louku. Toto vše sousedí s již vzrostlými stromy, o kterých jsme psali výše. Vše se nachází v bezprostředním sousedství Horní ulice a vytváří to z hlediska životního prostředí významný, jsme přesvědčeni, že v podstatě v intravilánu obce Adamov ojedinělý, ostrov přírodního života. Žijí zde zajáci, bažanti, plno druhů ptáků, ježci, veverky, je tu plno hmyzu, jedná se o přírodní prvek plný života. Část tohoto přírodního prvku nyní chce obec zničit a postavit zde „magistrálu“. Naše námítky tedy směřují k tomu, že záměr je nesmyslný, megalomanský, neúčelný, jde proti veřejnému zájmu zachování zdravého životního prostředí a směřuje ke zničení části významného přírodního prvku, který jsme zde za více nežli dvacet let vytvořili.

f. Namítáme, že rozšíření ulice Horní v úseku VD3 není ve veřejném zájmu, naopak to jde proti veřejnému zájmu na alespoň zachování, když už ne zlepšení, životního prostředí v oblasti okolo Horní ulice v inkriminované části. Rozšíření by vedlo k dovedení provozu těžkých vozidel do této zastavěné části obcí Adamov a Hůry a vedlo by ke zvýšení provozu. Opakujeme argument o tom, že se automobilová doprava vždy chová stejně jako voda- teče, kudy může a v místech, kudy může téct, postupně a neustále sílí. Namítáme, že je jediné správné řešení situaci řešit regulací dopravy značkami, aby byl provoz směřován z rezidenční zástavby na Šibeničním vrchu ven z obce Adamov po vybudované široké komunikaci, ústící na státní silnici nad Rudolfovem.

g. Namítáme, že touto zbytečnou stavbou by došlo ke zhoršení našeho života, ke kterému dochází vždy, když se doprava přiblíží k prostoru bydlení. Tedy by došlo ke zvýšení hluku nad hygienické limity,

k závažnému zhoršení kvality vzduchu vlivem exhalací a prachu, to vše s negativními dopady na zdraví lidí, kteří zde bydlí.

h. Máme i další námitky k této, v návrhu územního plánu uvedené, stavbě VD3. Jde o námitku, že návrh územního plánu účelově zařazuje půdu, která má být dotčena předmětným záměrem, do V., tedy nejnižšího stupně ochrany. Přitom se to nezakládá na pravdě a zakládat nemůže, protože, jak jsme výše uvedli, jedná se o Čtyři zahrady s významně hodnotným trvalým porostem, který má kořenový systém na podstatné části plochy, která je plánována k vyvlastnění a ke stavbě, podstatná část plochy je porostlá přírodním, přirozeným, typem trav, celá slouží jako zahrady a je rovinatého charakteru, odhadujeme její spád okolo 1-2%. Jedná se tedy o cenné kusy pozemků, které si zasluhují vysokou míru ochrany. A to nepochybně do té míry, aby byla plánovaná stavba nerealizovaná. Namítáme, že nepravdivý je také údaj o údajné nulové investici do předmětné půdy. Naopak, jedná se o půdu s vysokou investicí do ní, protože je nezbytné do investice započítat celou dlouhou, desetiletí trvající, péči o tuto konkrétní půdu- přírodní zahrady a vše, co bylo vynaloženo na vybudování zahrad a jejich údržbu. Jedná se, mimo jiné, také o přírodní prvek, velmi odolný erozi. Tedy, jediný pravdivý údaj ohledně hodnocení kvality předmětné půdy, uvedený v návrhu územního plánu, je, že se nachází v zastavěném území. O to ale víc je zde veřejný zájem na tom, aby byla tato část, která je součástí „ostrova přírody“ v této zastavěné části Adamova, zachována a neničena.

i. Žádáme, aby, pokud zpracovatel návrhu územního plánu sám neposoudí naše námitky za dostatečné k tomu, aby tuto stavbu z návrhu územního plánu vypustil, aby byl zpracován znalecký posudek orgánem ochrany přírody, který plánovanou stavbu posoudí z hlediska veřejného zájmu na zachování přírodního prostředí a z hlediska kvality a hygieny bydlení

v domech v ulici Horní v inkriminovaném úseku a okolo bez této stavby a pokud by byla stavba realizována. Také žádáme, aby byla znalecky posouzena otázka prospěšnosti a vůbec účelnosti této plánované stavby i z hledisek veřejného zájmu, tedy zda je ve veřejném zájmu vytvoření nové „řeky“ pro dopravu uvnitř obcí vůbec, a navíc končící úzkým hrdlem.

Žádáme tedy, aby navrhovaný územní plán vypustil tuto část VD3.

Vyhodnocení: Připomínce nevyhovět.

Ponechat navrženou komunikaci. Doplnit odůvodnění ve vztahu ke stávajícímu územnímu plánu, který toto rozšíření komunikaci vymezuje.

9. Housková Marie, Pavel Vokáč

Podáváme připomínky k návrhu územního plánu, protože podle našeho názoru neexistuje veřejný zájem na stavbě, která je v návrhu územního plánu naplánována, jde o stavbu VD3, a které se naše připomínky týkají, resp. i pokud by veřejný zájem na této stavbě mohl do jisté míry existovat, je v daném případě tak slabý, že nepřevažuje nad řadou soukromých, partikulárních zájmů, které musí kvůli tomu dostat přednost, ale také jsou zde další veřejné zájmy, které jsou, podle nás mnohem silnější a které musí dostat přednost. Našími připomínkami také napadáme návrh územního plánu, protože obec Adamov se v návrhu územního plánu snaží předmětnou stavbu naplánovat dokonce v režimu, počítajícím s vyvlastněním pozemků, které si k realizaci vybrala. A přitom institut vyvlastnění je podle právního řádu až poslední možností, ke které je možno přistoupit při zřizování staveb obce a pouze tehdy, když není jiná možnost a je zcela nezbytné stavbu zřídit. Vyvlastnění je nástroj, který nesmí být nadužíván, a nebo dokonce zneužíván. Typickým nadužitím nástroje vyvlastnění by bylo, pokud by obec Adamov předmětnou stavbu protlačila, když, jak uvádíme již výše, neexistuje veřejný zájem na jejím zřízení a pokud by se snad nějaký mohl najít, je tak slabý, že nemůže převážit nad nejen soukromými zájmy vlastníků pozemků, které se jim obec Adamov chystá sebrat, ale nemůže převážit ani nad skupinovým zájmem lidí, kterých by se předmětná stavba, po jejím vybudování, týkala, a která by jim zcela zbytečně zkazila život tím, že by jim změnil k horšímu charakter jejich bydlení v Adamově. Dalším důvodem námitek je, že obec Adamov dává do návrhu územního plánu vyvlastnění soukromých pozemků pro stavbu, která již existuje, je v rozumné míře a nachází se nikoliv v jejím katastru, ale těsně v jeho sousedství, v katastru obce Hůry. Namítáme, že je věcí sousední obce Hůry si tuto záležitost řešit ve svém územním plánu a na svém katastru. Naše námitky také směřují proti postupu obce Adamov při přípravě návrhu územního plánu, protože dokonce ani stavbu, kterou připomínkami napadáme, a u které obec plánuje možnost vyvlastnění pozemků, neprojednala předem s vlastníky

pozemků, které by ráda, jak z návrhu územního plánu vyplývá, těmto soukromým vlastníkům sebrala. A dokonce je ani neupozornila na to, že nějaký návrh územního plánu, ve kterém stanovuje vyvlastnění jejich soukromého vlastnictví, zpracovává. Obec Adamov využila poněkud nenormální situace okolo koronaviru a veřejné projednání návrhu územního plánu stanovila na 12. dubna 2021, tedy na dobu, kdy veřejné projednání fakticky zakazovala vládní opatření a jako formu zvolila elektronickou komunikaci, tedy nikoliv skutečné veřejné projednání. Jedná se, podle nás, o postup nezákonný, protože diskriminoval- vyloučil z projednávání návrhu územního plánu všechny lidi, kteří nejsou technicky vybaveni se takového projednání zúčastnit, a nebo nemají k tomu znalosti a dovednosti. Tento postup není obhajitelný, protože u tak důležitého dokumentu, jako návrh územního plánu je, a který silně zasahuje do práv velké části občanů obce a majitelů nemovitostí v obci, musí převážet, a to vždy, právo- právo bez vytvořených překážek- na podílení se na tvorbě územního plánu lidí v obci, nad jakýmkoliv jinými důvody. A tyto jiné důvody obec ale nesmí, na úkor práv svých obyvatel, upřednostňovat. Jinak uvedeno, není obhajitelné a zákonné, aby obec postupovala popsáním způsobem. Obec normálně používá systém informování občanů o všech důležitých, ale i méně důležitých věcech, v obci prostřednictvím sms zpráv a e-mailových zpráv těm lidem v obci, kteří jsou do systému přihlášení. Nahrazuje to do jisté míry veřejný rozhlas. To, že je stanoveno veřejné- neveřejné- projednání návrhu územního plánu na 12.4.2021 ale obec nešířila ani těmito komunikačními prostředky, protože my jsme do systému přihlášení, ale žádnou informaci jsme neobdrželi.

Tato, výše uvedená obecná část našich připomínek se v celém rozsahu týká specifikovaných záměrů stavby.

Konkrétně těmito svými připomínkami napadáme:

Napadáme návrh územního plánu v části, ve které plánuje veřejnou stavbu, silnici, ve skutečnosti rozšíření existující silnice v části Horní ulice od křižovatky se Slunečnou ulicí po křižovatku s ulicí K lomu a ulicí Ve stružce. Záměr je v návrhu územního plánu označen jako VD3 a popsán jako umožnění rozšíření místní komunikace z dosavadní komunikace o šířce cca 4 metry na komunikaci o šířce 8!!! metrů. Na tento poněkud megalomanský záměr obec Adamov plánuje zabrat majetek celkem čtyřem různým vlastníkům, části jejich zahrad či předzahrádek, které tvořili dlouhé desítky let vysokým nákladem peněz a práce. Nežli uvedeme naše námítky, popíšeme existující stav a situaci.

- Místní komunikace v ulici Horní je majetkem obce Hůry. Jedná se o ulici, která vede po hranici katastru obcí Adamov a Hůry starou zástavbou, začíná nedaleko Adamovské ulice u hospody a končí křižovatkou se silnicí, vedoucí Hůrami na Babu k motorestu Florida. Celá tato ulice je 3- 4 metry široká. Výjimkou je její úsek mezi křižovatkami s ulicemi Královský vrch a Slunečná. V tomto úseku je ulice nově, zhruba před deseti lety rozšířena na patrně 8 metrů. Toto rozšíření ulice bylo provedeno jako součást projektu vytvoření rezidenční zástavby na Sibičnickém vrchu a toto rozšíření tvoří s komunikacemi rezidenční zástavby Šibičnického vrchu funkční a rozumný celek, zajišťující přístup dopravy, včetně těžkých vozidel ze státní silnice nad Rudolfovem. Ostatní část komunikace v Horní ulici a sevřená výstavba v intravilánech obce Adamov a Hůry, umožňují dopravu pouze malých nákladních a osobních automobilů. Tedy, Horní ulice vypadá tak, že v celé délce, až po místo před křižovatkou s ulicí Královský vrch, je široká zhruba 4 metry, dokonce je na malém úseku uměle účelově ještě zúžena, pak je široká 8 metrů a to po celém území nové rezidenční zástavby, až po křižovátku se Slunečnou, v tomto širokém profilu ústí do širokých ulic Slunečná a Královský vrch, které jsou dále několikrát propojeny, a s tímto širokým profilem pak, jak jsme již uvedli, ulice Královský vrch navazuje, za kruhovým objezdem, na široký úsek silnice, který ústí na státní silnici nad Rudolfovem.
- Horní ulice od křižovatky se Slunečnou až na její severní konec a na vyústění na státní silnici, vedoucí po severním okraji obce Hůry, je široká zhruba 4 metry až po křižovátku s ulicemi Ve stružce a K lomu a odsud je ještě užší.

Naše námítky k záměru VD3 jsou, mimo výše uvedené, následující:

- a. Jedná se plán na rozšíření komunikace, která není majetkem obce Adamov a je majetkem obce Hůry. Je proto věcí obce Hůry ohledně této komunikace plánovat. Obec Hůry zjevně rozšíření komunikace neplánovala a neplánuje, protože jinak by neumožnila novou zástavbu podél této ulice v inkriminované části, na její západní hranici, resp. na části pozemku parcelní číslo 188/1 v k.ú. Hůry a zajistila by si na rozšíření ulice pozemek parcelní číslo 188/1 v k.ú. Hůry, nebo z něho pruh podél ulice Horní, který byl nedávno, odhadujeme, před asi pěti lety, na prodej a na kterém nyní stojí nový dům.

b. Stejný argument, jako v předcházejícím odstavci a., máme i proti obci Adamov. Jestli měla plán takto megalomansky rozšiřovat ulici Horní, bylo její povinností dát přednost koupení pozemku číslo 188/ I v k.ú. Hůry, když byl na prodej, před usilováním o vyvlastnění. Pokud tak obec Adamov neučinila, namítáme, že ochrana našeho vlastnického práva má nyní nepochybně přednost před jejími plány na stavbu VD3, i kdyby byla ve veřejném zájmu, nebo ve veřejném zájmu převažujícím naše soukromé a partikulární zájmy, což v našich námitkách stejně vyvracíme.

c. Jedná se o plán, který nemá rozumný základ, protože plánované rozšíření by sice prodloužilo širokou část ulice Horní od nové rezidenční zástavby až po křižovatku s ulicemi K lomu a Ve stružce, ale tam by končilo a toto ukončení široké cesty by se fakticky stalo špuntem. Silnice široká 8 metrů by končila na křižovatce a všechny ostatní výjezdy z křižovatky by byly široké okolo 3 metrů.

d. Jedná se o plán, jehož realizace by poškodila bezprostředně sousedící starší dům na parcele číslo 185 v k.ú. Hůry. Máme tím na mysli poškození těžkou dopravou a i samotnými stavebními pracemi.

e. Namítáme, že rozšíření ulice Horní v úseku VD3 není ve veřejném zájmu, naopak to jde proti veřejnému zájmu na alespoň zachování, když už ne zlepšení, životního prostředí v oblasti okolo Horní ulice v inkriminované části. Rozšíření by vedlo k dovedení provozu těžkých vozidel do této zastavěné části obcí Adamov a Hůry a vedlo by ke zvýšení provozu. Automobilová doprava se vždy chová stejně jako voda- teče, kudy může a v místech, kudy může téct, postupně a neustále sílí. Namítáme, že je jediné správné řešení situaci řešit regulací dopravy značkami, aby byl provoz směřován z rezidenční zástavby na Sibičnickém vrchu ven z obce Adamov po vybudované široké komunikaci, ústící na státní silnici nad Rudolfovem.

f. Namítáme, že touto zbytečnou stavbou by došlo ke zhoršení našeho života, ke kterému dochází vždy, když se doprava přiblíží k prostoru bydlení. Tedy by došlo ke zvýšení hluku, patrně i nad hygienické limity, zhoršení kvality vzduchu vlivem exhalací a prachu, to vše s negativními dopady na zdraví lidí, kteří zde bydlí.

g. Namítáme, že návrh územního plánu účelově zařazuje půdu, která má být dotčena předmětným záměrem, do V., tedy nejnižšího stupně ochrany. Přitom se to nezakládá na pravdě a zakládat nemůže, protože, jak jsme výše uvedli, jedná se o čtyři zahrady s významně hodnotným trvalým porostem, který má kořenový systém na podstatné části plochy, která je plánována k vyvlastnění a ke stavbě, podstatná část plochy je porostlá přírodním, přirozeným, typem trav, celá slouží jako zahrady a je rovinatého charakteru, odhadujeme její spád okolo 1-2%. Jedná se tedy o cenné kusy pozemků, které si zasluhují vysokou míru ochrany. A to nepochybně do té míry, aby byla plánovaná stavba nerealizovaná. Namítáme, že nepravdivý je také údaj o údajné nulové investici do předmětné půdy. Naopak, jedná se o půdu s vysokou investicí do ní, protože je nezbytné do investice započítat celou dlouhou, desetiletí trvající, péči o tuto konkrétní půdu- přírodní zahrady a vše, co bylo vynaloženo na vybudování zahrad a jejich údržbu. Jedná se, mimo jiné, také o přírodní prvek, velmi odolný erozi. Tedy, jediný pravdivý údaj ohledně hodnocení kvality předmětné půdy, uvedený v návrhu územního plánu, je, že se nachází v zastavěném území. O to ale víc je zde veřejný zájem na tom, aby byla tato část, která je součástí „ostrova přírody“ v této zastavěné části Adamova, zachována a neničena.

h. Žádáme, aby, pokud zpracovatel návrhu územního plánu sám neposoudí naše námitky za dostatečné k tomu, aby tuto stavbu z návrhu územního plánu vypustil, aby byl zpracován znalecký posudek orgánem ochrany přírody, který plánovanou stavbu posoudí z hlediska veřejného zájmu na zachování přírodního prostředí a z hlediska kvality a hygieny bydlení v domech v ulici Horní v inkriminovaném úseku a okolo bez této stavby a pokud by byla stavba realizována. Také žádáme, aby byla znalecky posouzena otázka prospěšnosti a vůbec účelnosti této plánované stavby i z hledisek veřejného zájmu, tedy zda je ve veřejném zájmu vytvoření nové „řeky“ pro dopravu uvnitř obcí vůbec, a navíc končící úzkým hrdlem.

Žádáme tedy, aby navrhovaný územní plán vypustil tuto část VD3.

Vyhodnocení: Připomínce nevyhovět.

Ponechat navrženou komunikaci. Doplnit odůvodnění ve vztahu ke stávajícímu územnímu plánu, který toto rozšíření komunikaci vymezuje.

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

Textová část odůvodnění územního plánu obsahuje celkem 71 listů A4 (oboustranně tištěné str. 45-186).

Grafická část odůvodnění územního plánu obsahuje tyto výkresy:

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

Grafická část odůvodnění územního plánu obsahuje celkem 3 výkresy.

Poučení

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

Petr Schicker
starosta obce

Martin Proško
místostarosta obce