

Ú z e m n í p l á n

P o p e l í n

I – t e x t o v á č á s t





Urbanistické středisko Brno, spol. s r.o., Příkop 8, 602 00 Brno

akce:	Územní plán Popelín
evidenční číslo zhotovitele:	213-008-606
etapa:	Návrh pro etapu dle § 52 zákona č. 183/2006 Sb.
pořizovatel:	Městský úřad Jindřichův Hradec odbor výstavby a územního plánování oddělení územního plánování Klásterská 135/II, 377 22 Jindřichův Hradec oprávněná úřední osoba: Ing. Petra Vozábalová
objednatel:	Obec Popelín Popelín 93, 378 55 Popelín
zhotovitel:	Urbanistické středisko Brno, spol. s r.o. Příkop 8, 602 00 Brno
jednatelé společnosti:	Ing. arch. Vanda Ciznerová Mgr. Martin Novotný
hlavní projektant:	Ing. arch. Vanda Ciznerová
projektanti:	
urbanistické řešení:	Ing. arch. Aleš Stuchlík
vodní hospodářství, energetika, veřejné komunikační sítě:	Ing. Pavel Veselý
ochrana ZPF, PUPFL, ekologie a životní prostředí:	Mgr. Tereza Slavík Golešová Mgr. Martin Novotný
datum:	září 2018

kontakt:

Ing. arch. Vanda Ciznerová	ciznerova@usbrno.cz	+420 545 175 896
Ing. arch. Aleš Stuchlík	stuchlik@usbrno.cz	+420 545 175 796
Ing. Pavel Veselý	vesely@usbrno.cz	+420 545 175 792
Mgr. Tereza Slavík Golešová	tereza.golesova@usbrno.cz	+420 545 175 509

z á z n a m o ú č i n n o s t i ú z e m n í h o p l á n u P o p e l í n		
územní plán vydalo:	Zastupitelstvo obce Popelín	
datum nabytí účinnosti:		razítko:
pořizovatel:	Městský úřad Jindřichův Hradec	
oprávněná úřední osoba:	Ing. Petra Vozábalová	
funkce:	vedoucí oddělení územního plánování Městského úřadu Jindřichův Hradec	
podpis:		

O b e c P o p e l í n

Zastupitelstvo obce Popelín, příslušné podle § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále též jen „stavební zákon“), za použití § 43 odst. 4 stavebního zákona, § 171 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti (dále též jen „vyhláška 500“) formou opatření obecné povahy

v y d á v á

ú z e m n í p l á n P o p e l í n

obsah dokumentace:*grafická část:*

I.01	výkres základního členění území	1 : 5 000
I.02	hlavní výkres	1 : 5 000
I.03	výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5 000

textová část – obsah:

1.	vymezení zastavěného území	13
2.	základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	13
2.1.	koncepce ochrany a rozvoje kulturních a přírodních hodnot území	13
3.	urbanistická koncepce, vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	19
3.1.	urbanistická koncepce	19
3.2.	zastavitelné plochy	20
3.3.	plochy přestavby	27
3.4.	plochy sídelní zeleně	28
4.	koncepce veřejné infrastruktury a podmínky pro její umístování	28
4.1.	dopravní infrastruktura	28
4.1.1.	železniční doprava	28
4.1.2.	silniční doprava	28
4.1.3.	pěší a cyklistická doprava	28
4.1.4.	veřejná doprava	29
4.1.5.	doprava v klidu	29
4.1.6.	obecné požadavky	29
4.2.	technická infrastruktura	29
4.2.1.	vodní hospodářství	30
4.2.2.	energetika	31
4.2.3.	veřejné komunikační sítě	32
4.2.4.	nakládání s odpady	32
4.3.	veřejná prostranství	32
4.4.	občanská vybavenost	32
5.	koncepce uspořádání krajiny včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin	33
5.1.	koncepce uspořádání krajiny	33
5.2.	vymezení ploch v krajině	33
5.3.	územní systém ekologické stability	37
5.4.	prostupnost krajiny	40
5.5.	protierozní opatření	40
5.6.	ochrana před povodněmi	40
5.7.	rekreace	41
5.8.	dobývání ložisek nerostných surovin	41
5.9.	poddolovaná a sesuvná území	41

6.	stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením hlavního využití, přípustného využití, podmíněně přípustného využití a nepřípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu	41
6.1.	ochrana zdravých životních podmínek.....	41
6.2.	přehled typů ploch s rozdílným způsobem využití.....	42
6.3.	plochy rekreace (RI)	43
6.4.	plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura (OV)	44
6.5.	plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS)	45
6.6.	plochy občanského vybavení – hřbitovy (OH).....	45
6.7.	plochy smíšené obytné – venkovské (SV).....	45
6.8.	plochy dopravní infrastruktury – železniční (DZ)	46
6.9.	plochy dopravní infrastruktury – silniční (DS)	47
6.10.	plochy dopravní infrastruktury – účelové komunikace (DU).....	47
6.11.	plochy technické infrastruktury (TI)	48
6.12.	plochy výroby a skladování – lehký průmysl (VL).....	48
6.13.	plochy výroby a skladování – zemědělská výroba (VZ)	49
6.14.	plochy výroby a skladování – skladování (VK).....	49
6.15.	plochy veřejných prostranství (PV)	50
6.16.	plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň (ZV)	50
6.17.	plochy zeleně – soukromá a vyhrazená (ZS)	51
6.18.	plochy zeleně – ochranná a izolační (ZO).....	51
6.19.	plochy zeleně – přírodního charakteru (ZP).....	52
6.20.	plochy vodní a vodohospodářské (W).....	52
6.21.	plochy zemědělské (NZ)	53
6.22.	plochy lesní (NL).....	53
6.23.	plochy smíšené nezastavěného území – přírodní (NSp).....	54
6.24.	plochy smíšené nezastavěného území – zemědělské (NSz).....	54
6.25.	plochy smíšené nezastavěného území – vodohospodářské (NSv).....	55
6.26.	plochy smíšené nezastavěného území – specifické (NSx)	56
7.	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.....	56
8.	vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo	57
9.	stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona	57
10.	vymezení ploch a koridorů územních rezerv	57
11.	vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci.....	57
12.	vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie	57
13.	vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu.....	58
14.	stanovení pořadí změn v území	58

15. vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt58
16. vysvětlení použitých zkratk a definice pojmů58
17. údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části60

1. vymezení zastavěného území

- (1) Zastavěné území obce Popelín je vymezeno k 11. 11. 2015.
- (2) Zastavěné území je vymezeno v grafické části ve výkresech:
 - I.01 – výkres základního členění území;
 - I.02 – hlavní výkres.

2. základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

- (3) Cílem ÚP je vytvořit podmínky pro:
 - kontinuální vývoj obce bez radikálních změn;
 - ochranu a rozvoj urbanistických, kulturních a přírodních hodnot;
 - vyvážený rozvoj bydlení, ekonomických a rekreačních aktivit;
 - zachování venkovského charakteru sídel a krajiny;
 - ochranu nezastavěného území před nekonceptním zastavováním – minimalizovat plošný růst obce a směřovat jej výhradně do ploch navazujících na již zastavěné území, neumožnit zastavování volné krajiny stavbami pro bydlení, rekreaci, výrobu, služby apod.;
 - revitalizace krajiny zasažené velkoplošným intenzivním zemědělským obhospodařováním – obnova zaniklých cest, alejí, mezí, remízků, zvýšení biodiverzity krajiny...;
 - revitalizace vodních toků, zvýšení retenčních schopností krajiny a realizaci přírodě blízkých protipovodňových opatření;
 - realizaci protierozních opatření;
 - zlepšení prostupnosti krajiny, posílení vzájemných vazeb jednotlivých částí obce a propojení se sousedními sídly s důrazem na propojení pro pěší a cyklisty;
 - podporu šetrných forem turistického ruchu (pěší turistika, cykloturistika apod.) formou zvýšení atraktivity, dostupnosti a prostupnosti krajiny – obnova krajiny, vodních toků, alejí a cest v krajině atd.;
 - zajištění obsluhy území dopravní a technickou infrastrukturou.
- (4) Hlavní rozvoj území je soustředěn do Popelína. Urbanistická struktura je doplněna zejména na severním okraji sídla a v části Spořilov.
- (5) V Horní Olešné je urbanistická struktura doplněna o zástavbu ploch s charakterem proluk.
- (6) Urbanistická struktura osad Dobrá Voda a Famelka je zachována beze změny.

2.1. koncepce ochrany a rozvoje kulturních a přírodních hodnot území

- (7) ÚP stanovuje v území kulturní a přírodní hodnoty, které je třeba ve veřejném zájmu chránit:
 - plochy původní urbanizace (zachovalou urbanistickou strukturu sídel);
 - významné architektonické stavby a jejich soubory;
 - prvky drobné architektury v sídlech i ve volné krajině;
 - aleje, rybníky, lesy a krajinnou zeleň;
 a stanovuje podmínky jejich ochrany.
- (8) Kulturní a přírodní hodnoty jsou vyznačeny v grafické části ve výkrese I.02 – „hlavní výkres“ grafické části ÚP Popelín.
- (9) Pro potřebu stanovení ochrany hodnot je pojmem „okolí“ myšlena taková část řešeného území, ze které je viditelné území nebo stavba se stanovenou ochranou (vizuální kontakt).

(10) **kulturní hodnoty**

(11) **H01 – Popelín – kostel sv. Petra a Pavla**

(12) *podmínky ochrany:*

- respektovat a zachovat stavbu, nepřipustit jeho demolici a zásadní změnu vzhledu
- ve vymezené ploše hodnoty a v okolí neumísťovat a neprovádět stavby, zařízení, činnosti a jiná opatření, které by historickou, architektonickou a urbanistickou hodnotu stavby narušily, nevysazovat nevhodnou zeleň

(13) **H02 – Popelín – zámek a zámecký park**

(14) *podmínky ochrany:*

- respektovat a zachovat soubor staveb a související park, nepřipustit jejich demolici a zásadní změnu vzhledu
- ve vymezené ploše hodnoty a v okolí neumísťovat a neprovádět stavby, zařízení, činnosti a jiná opatření, které by historickou, architektonickou a urbanistickou hodnotu souboru narušily, nevysazovat nevhodnou zeleň

(15) **H03 – Popelín – sýpka**

(16) *podmínky ochrany:*

- respektovat a zachovat stavbu, nepřipustit její demolici a zásadní změnu vzhledu (např. nástavby, přístavby, dostavby, vnější zateplení, solární panely, užití nepůvodních materiálů a barev...)
- ve vymezené ploše hodnoty a v okolí neumísťovat a neprovádět stavby, zařízení, činnosti a jiná opatření, které by historickou, architektonickou a urbanistickou hodnotu stavby narušily, nevysazovat nevhodnou zeleň

(17) **H04 – Popelín – centrální část sídla:**

(18) Centrální část Popelína tvoří dvě vzájemně harmonicky srostlé urbanistické struktury:

- starší urbanistická struktura tvořená domy se štítovou orientací po obvodě původní návsi,
- urbanistická struktura vzniklá pozdějším zahušťováním zástavby dovnitř sídla a rozšiřováním zástavby po obvodu sídla – tvoří ji domy s okapovou orientací na ploše dřívější návsi a vně návsi

(19) *podmínky ochrany:*

- respektovat a zachovat stávající charakter zástavby (štítový typ zástavby po obvodu bývalé návsi a okapový typ zástavby uvnitř bývalé návsi a v místech vně původní návsi)
- v předzahrádkách neumísťovat s výjimkou plotů žádné nadzemní stavby a zařízení (např. garáže, skleníky, pergoly, parkovací a odstavná stání apod.)
- ve vymezené ploše hodnoty a okolí neumísťovat a neprovádět stavby, zařízení, činnosti a jiná opatření, které by architektonickou a urbanistickou hodnotu centrální části narušily (např. solární panely, kůlny, skleníky, altány, pergoly, garáže, bazény apod. na pohledově exponovaných místech), nevysazovat nevhodnou zeleň

(20) **H05 – Popelín – soubor staveb s dvorcovou dispozicí pod Mlýnským rybníkem**

(21) *podmínky ochrany:*

- respektovat a zachovat stávající stavby, v případě nutné demolice nahradit stavbami podobné velikosti, tvaru a proporcí (dvorcový typ)
- v předzahrádkách neumísťovat s výjimkou plotů žádné nadzemní stavby a zařízení (např. garáže, skleníky, pergoly, parkovací a odstavná stání apod.)
- ve vymezené ploše hodnoty a v okolí neumísťovat a neprovádět stavby, zařízení, činnosti a jiná opatření, které by architektonickou a urbanistickou hodnotu souboru narušily (např. solární panely, kůlny, skleníky, altány, pergoly, garáže, bazény apod. na pohledově exponovaných místech), nevysazovat nevhodnou zeleň

(22) **H06 – Popelín – soubor staveb se štítovou orientací u Podvesního rybníka (od č. p. 91 po č. p. 96)**

(23) *podmínky ochrany:*

- respektovat a zachovat stávající stavby, v případě nutné demolice nahradit stavbami stejné velikosti, tvaru a proporcí (štítový typ)
- zahušťování zástavby (výstavba nových hlavních objektů) je možná pouze jako náhrada za starší asanovaný objekt, nepřipustná je výstavba nových hlavních objektů v zadních částech zahrad, mimo stávající veřejný prostor („dům za domem“)
- v předzahrádkách neumísťovat s výjimkou plotů žádné nadzemní stavby a zařízení (např. garáže, skleníky, pergoly, parkovací a odstavná stání apod.)
- ve vymezené ploše hodnoty a v okolí neumísťovat a neprovádět stavby, zařízení, činnosti a jiná opatření, které by architektonickou a urbanistickou hodnotu souboru narušily (např. solární panely, kůlny, skleníky, altány, pergoly, garáže, bazény apod. na pohledově exponovaných místech), nevysazovat nevhodnou zeleň

(24) **H07 – Spořilov – zástavba dvojdomků po severní straně silnice do Horní Olešné (od č. p. 168 po č. p. 175)**

(25) *podmínky ochrany:*

- respektovat a zachovat stávající charakter zástavby (typ okapová otevřená)
- v předzahrádkách neumísťovat s výjimkou plotů žádné nadzemní stavby a zařízení (např. garáže, skleníky, pergoly, parkovací a odstavná stání apod.)
- ve vymezené ploše hodnoty a v okolí neumísťovat a neprovádět stavby, zařízení, činnosti a jiná opatření, které by architektonickou a urbanistickou hodnotu souboru narušily (např. solární panely, kůlny, skleníky, altány, pergoly, garáže, bazény apod. na pohledově exponovaných místech), nevysazovat nevhodnou zeleň

(26) **H08 – U nádraží – nádražní budova a doprovodné stavby**

(27) *podmínky ochrany:*

- respektovat a zachovat dochovaný soubor staveb „Českomoravské transversální dráhy“, nepřipustit jejich demolici a zásadní změnu vzhledu (např. nástavby, přístavby, dostavby, vnější zateplení, užití nepůvodních materiálů a barev...)
- ve vymezené ploše hodnoty a v okolí neumísťovat a neprovádět stavby, zařízení, činnosti a jiná opatření, které by historickou, architektonickou a urbanistickou hodnotu souboru narušily, nevysazovat nevhodnou zeleň

(28) **H09 – Famelka – dochovaný soubor staveb se štítovou orientací podél hlavní silnice (od č. p. 60 po č. p. 98)**

(29) *podmínky ochrany:*

- respektovat a zachovat stávající charakter zástavby (štítový typ)
- zahušťování zástavby (výstavba nových hlavních objektů) je možná pouze jako náhrada za starší asanovaný objekt, nepřípustná je výstavba nových hlavních objektů v zadních částech zahrad, mimo stávající veřejný prostor („dům za domem“)
- v předzahrádkách neumísťovat s výjimkou plotů žádné nadzemní stavby a zařízení (např. garáže, skleníky, pergoly, parkovací a odstavná stání apod.)
- ve vymezené ploše hodnoty a v okolí neumísťovat a neprovádět stavby, zařízení, činnosti a jiná opatření, které by historickou, architektonickou a urbanistickou hodnotu souboru narušily (např. solární panely, kůlny, skleníky, altány, pergoly, garáže, bazény apod. na pohledově exponovaných místech), nevysazovat nevhodnou zeleň

(30) **H10 – Famelka – dochovaný soubor staveb se štítovou orientací u lesa Březina (od č. p. 62 po č. p. 64)**

(31) *podmínky ochrany:*

- respektovat a zachovat stávající charakter zástavby (štítový typ)
- zahušťování zástavby (výstavba nových hlavních objektů) je možná pouze jako náhrada za starší asanovaný objekt, nepřípustná je výstavba nových hlavních objektů v zadních částech zahrad, mimo stávající veřejný prostor („dům za domem“)
- v předzahrádkách neumísťovat s výjimkou plotů žádné nadzemní stavby a zařízení (např. garáže, skleníky, pergoly, parkovací a odstavná stání apod.)
- ve vymezené ploše hodnoty a v okolí neumísťovat a neprovádět stavby, zařízení, činnosti a jiná opatření, které by historickou, architektonickou a urbanistickou hodnotu souboru narušily (např. solární panely, kůlny, skleníky, altány, pergoly, garáže, bazény apod. na pohledově exponovaných místech), nevysazovat nevhodnou zeleň

(32) **H11 – Dobrá Voda – kaplička P. Marie**

(33) *podmínky ochrany:*

- respektovat a zachovat stavbu
- ve vymezené ploše hodnoty a v okolí neumísťovat a neprovádět stavby, zařízení, činnosti a jiná opatření, které by architektonickou a urbanistickou hodnotu stavby narušily, nevysazovat nevhodnou zeleň

(34) **H12 – Dobrá Voda – dochovaný soubor staveb se štítovou orientací (od č. p. 57 po č. p. 77 a č. p. 78)**

(35) *podmínky ochrany:*

- respektovat a zachovat stávající charakter zástavby (štítový typ)
- zahušťování zástavby (výstavba nových hlavních objektů) je možná pouze jako náhrada za starší asanovaný objekt, nepřípustná je výstavba nových hlavních objektů v zadních částech zahrad, mimo stávající veřejný prostor („dům za domem“)
- v předzahrádkách neumísťovat s výjimkou plotů žádné nadzemní stavby a zařízení (např. garáže, skleníky, pergoly, parkovací a odstavná stání apod.)
- ve vymezené ploše hodnoty a v okolí neumísťovat a neprovádět stavby, zařízení, činnosti a jiná opatření, které by historickou, architektonickou a urbanistickou hodnotu souboru narušily

(např. solární panely, kůlny, skleníky, altány, pergoly, garáže, bazény apod. na pohledově exponovaných místech), nevysazovat nevhodnou zeleň

(36) **H13 – Horní Olešná – urbanistická struktura starší části sídla**

(37) *podmínky ochrany:*

- respektovat a zachovat stávající charakter zástavby (dvorcový typ)
- zahušťování zástavby (výstavba nových hlavních objektů) je možná pouze v prolukách, nebo jako náhrada za starší asanovaný objekt, nepřípustná je výstavba nových hlavních objektů v zadních částech zahrad, mimo stávající veřejný prostor („dům za domem“)
- v předzahrádkách neumísťovat s výjimkou plotů žádné nadzemní stavby a zařízení (např. garáže, skleníky, pergoly, parkovací a odstavná stání apod.)
- ve vymezené ploše hodnoty a v okolí neumísťovat a neprovádět stavby, zařízení, činnosti a jiná opatření, které by architektonickou a urbanistickou hodnotu centrální části narušily (např. solární panely, kůlny, skleníky, altány, pergoly, garáže, bazény apod. na pohledově exponovaných místech), nevysazovat nevhodnou zeleň

(38) **prvky drobné architektury – sochy a sousoší, pomníky, kapličky, boží muka, kříže, poklony, zastavení, hraniční a smířčí kameny apod.**

(39) *podmínky ochrany:*

- respektovat, zachovat a nepřemísťovat stávající prvky drobné architektury
- v okolí neumísťovat a neprovádět stavby, zařízení, činnosti a jiná opatření, které by hodnotu jednotlivých prvků narušily (např. nadzemní objekty technické infrastruktury...), nevysazovat nevhodnou zeleň

(40) **přírodní hodnoty**

(41) **H14 – alej podél silnice Popelín – nádraží / Vlčetín**

(42) *podmínky ochrany:*

- respektovat a zachovat oboustranné aleje podél silnic, doplnit chybějící stromy (nefunkční části interakčního prvku)
- v případě nezbytných odstranění stávajících stromů nahradit novou výsadbou listnatých stromů
- nerozšiřovat a nenapřimovat silnici
- ve vymezené ploše hodnoty a v okolí neumísťovat a neprovádět stavby, zařízení, činnosti a jiná opatření, které by alej a její prostorovou kompozici negativně ovlivnily (např. terénní úpravy, odvodňování území, zpevňování povrchu mimo cesty, nadzemní objekty technické infrastruktury...), nevysazovat nevhodnou zeleň

(43) **H15 – alej podél silnice Popelín – Žirovnice / Stojčín**

(44) *podmínky ochrany:*

- respektovat a zachovat oboustranné aleje podél silnic, doplnit chybějící stromy (nefunkční části interakčního prvku)
- v případě nezbytných odstranění stávajících stromů nahradit novou výsadbou listnatých stromů
- ve vymezené ploše hodnoty a v okolí neumísťovat a neprovádět stavby, zařízení, činnosti a jiná opatření, které by alej a její prostorovou kompozici negativně ovlivnily (např. terénní úpravy,

odvodňování území, zpevňování povrchu mimo cesty, nadzemní objekty technické infrastruktury...), nevysazovat nevhodnou zeleň

(45) **H16 – alej podél silnice Popelín – Bořetín**

(46) *podmínky ochrany:*

- respektovat a zachovat oboustrannou alej podél silnice, doplnit chybějící stromy (nefunkční interakční prvek)
- v případě nezbytných odstranění stávajících stromů nahradit novou výsadbou listnatých stromů
- ve vymezené ploše hodnoty a v okolí neumísťovat a neprovádět stavby, zařízení, činnosti a jiná opatření, které by alej a její prostorovou kompozici negativně ovlivnily (např. terénní úpravy, odvodňování území, zpevňování povrchu mimo cesty, nadzemní objekty technické infrastruktury...), nevysazovat nevhodnou zeleň

(47) **H17 – alej podél silnice Horní Olešná – Panské Dubenky**

(48) *podmínky ochrany:*

- respektovat a zachovat oboustrannou alej podél silnice, doplnit chybějící stromy (nefunkční interakční prvek)
- v případě nezbytných odstranění stávajících stromů nahradit novou výsadbou listnatých stromů
- ve vymezené ploše hodnoty a v okolí neumísťovat a neprovádět stavby, zařízení, činnosti a jiná opatření, které by alej a její prostorovou kompozici negativně ovlivnily (např. terénní úpravy, odvodňování území, zpevňování povrchu mimo cesty, nadzemní objekty technické infrastruktury...), nevysazovat nevhodnou zeleň

(49) **ostatní liniová zeleň, břehové porosty vodotečí a vodních ploch, skupiny stromů, solitérní stromy, meze a remízky**

(50) *podmínky ochrany:*

- respektovat a zachovat stávající liniovou zeleň, břehové porosty vodotečí a vodních ploch, skupiny stromů, solitérní stromy, meze a remízky, posilovat jejich krajinnou, protierozní a ekologickou funkci, nevysazovat nevhodnou zeleň

(51) **rybníky**

(52) *podmínky ochrany:*

- respektovat a zachovat stávající rybníky, posilovat jejich krajinnou, retenční a ekologickou funkci na úkor funkce chovné (chov ryb a vodní drůbeže)
- posilovat krajinnou a ekologickou funkci břehových porostů, nevysazovat nevhodnou břehovou zeleň

(53) **lesy**

(54) *podmínky ochrany:*

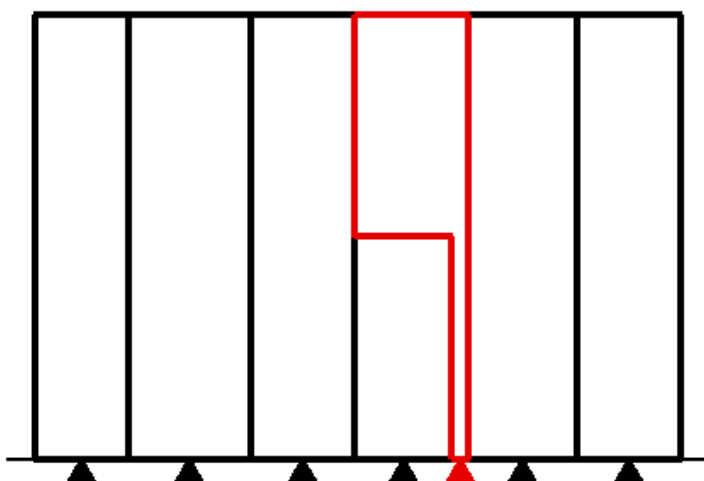
- respektovat a zachovat stávající lesy, posilovat jejich krajinnou, retenční a ekologickou funkci na úkor funkce hospodářské, zvyšovat podíl místně a vegetačně původních dřevin (např. buky, duby, olše, jasany, javory, habry) na úkor vegetačně nepůvodních hospodářských jehličnatých stromů (zejména smrků)

3. urbanistická koncepce, vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

3.1. urbanistická koncepce

- (55) ÚP vymezuje zastavěné území, zastavitelné plochy, plochy přestavby a koridory pro technickou infrastrukturu a stanovuje podmínky pro jejich využití.
- (56) Sídla v řešeném území jsou rozvíjena jako kompaktní urbanizované celky s jasnou hranicí mezi zastavěnou částí a volnou krajinou. Zastavitelné plochy jsou vymezeny v návaznosti na zastavěné území s propojením na okolní krajinu při respektování krajinného rázu.
- (57) Cílem je vytvořit podmínky pro kontinuální vývoj obce a polyfunkční využívání území. ÚP proto v maximální míře vymezuje plochy se smíšeným využitím, zejména plochy smíšené obytné – venkovské (SV).
- (58) Hlavní rozvoj je směřován do Popelína, plošný růst sídla je navržen zejména na severním okraji sídla, kde doplňují stávající zástavbu a spolu s ní vytváří kompaktní tvar.
- (59) ÚP stabilizuje trasy silnic II. a III. třídy – nejsou navrženy jejich přeložky.
- (60) Pro zachování rázu je nežádoucí zahušťování zástavby (výstavba nových hlavních objektů) v zadních částech zahrad mimo stávající veřejný prostor („dům za domem“).

obr. 1 – příklad nežádoucího dělení parcel a zahušťování zástavby



- (61) *bydlení*
- (62) Nejvýznamnější návrhové plochy jsou vymezeny v Popelíně – na severním okraji, v části Spořilov a jižně od Podvesního rybníka.
- (63) V Horní Olešné jsou vymezeny dvě návrhové plochy, obě mají charakter proluky ve stávající zástavbě sídla.
- (64) V Dobré Vodě a Famelce není s ohledem na jejich charakter navrženo rozšiřování zástavby, předpokládá se využití stávajícího fondu.
- (65) *občanská vybavenost*
- (66) Pro rozvoj občanské vybavenosti je vymezena plocha přestavby v areálu zámku v Popelíně a plocha pro rozšíření fotbalového hřiště v Popelíně. V ostatních částech řešeného území nejsou navrhovány nové plochy občanské vybavenosti, rozvoj je umožněn podmínkami využití ploch se smíšeným využitím.

- (67) *rekreace*
- (68) Zastavitelné plochy pro individuální rekreaci **Z58a, Z58b, Z58c, Z58d, Z58e a Z58f** jsou vymezeny na místě stávajících chat na lesních pozemcích. Nové plochy rekreace ÚP nevymezuje. Podmínkami využití ploch jsou umožněny přestavby a přístavby ve stabilizovaných plochách rekreace. Podmínky pro rekreaci obyvatel i návštěvníků obce zlepšují navržené revitalizace vodních toků a zlepšení prostupnosti krajiny, obnova zaniklých polních cest a alejí.
- (69) *výroba*
- (70) ÚP stanovuje podmínky využití pro areály bývalých zemědělských družstev v Popelíně a Horní Olešné tak, aby byla umožněna jejich revitalizace a využití i k jiným než jen čistě zemědělským účelům. Je navrženo rozšíření výrobního areálu u nádraží a skladovacího areálu u zámku.
- (71) Územní plán vymezuje v zastavěném území a zastavitelných plochách tyto plochy s rozdílným způsobem využití:
- plochy rekreace;
 - plochy občanského vybavení;
 - plochy smíšené obytné;
 - plochy dopravní infrastruktury;
 - plochy technické infrastruktury;
 - plochy výroby a skladování;
 - plochy veřejných prostranství;
 - plochy zeleně.

3.2. zastavitelné plochy

tab. 1 – zastavitelné plochy

<i>i. č.</i>	<i>způsob využití plochy</i>	<i>kód</i>	<i>lokalita</i>	<i>podmínky využití území</i>
Z01	plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení	OS	Popelín, severní okraj, u hřiště	<ul style="list-style-type: none"> • plocha pro rozšíření stávajícího fotbalového hřiště • tribuny a jiné nadzemní objekty neumísťovat do blízkosti aleje (ochrana hodnoty H14) podél silnice III/13410 k nádraží • není stanoven způsob dopravního napojení • zohlednit: <ul style="list-style-type: none"> ○ stanovené podmínky ochrany hodnoty H14 ○ meliorace ○ OP silnice III. třídy

<i>i. č.</i>	<i>způsob využití plochy</i>	<i>kód</i>	<i>lokalita</i>	<i>podmínky využití území</i>
Z02	plochy smíšené obytné – venkovské	SV	Popelín, severní okraj	<ul style="list-style-type: none"> • plocha pro bydlení v RD • etapa E01 • dopravní napojení z plochy Z40 • zohlednit: <ul style="list-style-type: none"> ○ stanovené podmínky ochrany hodnoty H14 ○ telekomunikační vedení ○ OP silnice III. třídy ○ pietní pásmo hřbitova
Z03	plochy smíšené obytné – venkovské	SV	Popelín, severní okraj	<ul style="list-style-type: none"> • plocha pro bydlení v RD • etapa E01 • dopravní napojení z plochy Z40 • zohlednit: <ul style="list-style-type: none"> ○ telekomunikační vedení ○ meliorace ○ pietní pásmo hřbitova
Z04	plochy smíšené obytné – venkovské	SV	Popelín, severní okraj	<ul style="list-style-type: none"> • plocha pro bydlení v RD • etapa E01 • dopravní napojení z plochy Z40 • zohlednit: <ul style="list-style-type: none"> ○ stanovené podmínky ochrany hodnoty H15 ○ telekomunikační vedení ○ OP silnice III. třídy
Z05	plochy smíšené obytné – venkovské	SV	Popelín, severní okraj	<ul style="list-style-type: none"> • plocha pro bydlení v RD • etapa E01 • není stanoven způsob dopravního napojení
Z06	plochy smíšené obytné – venkovské	SV	Popelín, severní okraj	<ul style="list-style-type: none"> • plocha pro bydlení v RD • etapa E01 • není stanoven způsob dopravního napojení • zohlednit: <ul style="list-style-type: none"> ○ stanovené podmínky ochrany hodnoty H15 ○ OP silnice III. třídy ○ území s prokázanými archeologickými nálezy
Z07	plochy smíšené obytné – venkovské	SV	Popelín, severní okraj	<ul style="list-style-type: none"> • plocha pro bydlení v RD • etapa E02 • není stanoven způsob dopravního napojení • zohlednit: <ul style="list-style-type: none"> ○ stanovené podmínky ochrany hodnoty H15 ○ OP silnice III. třídy

<i>i. č.</i>	<i>způsob využití plochy</i>	<i>kód</i>	<i>lokalita</i>	<i>podmínky využití území</i>
Z08	plochy smíšené obytné – venkovské	SV	Popelín, severní okraj	<ul style="list-style-type: none"> • plocha pro bydlení v RD • etapa E02 • dopravní napojení z plochy Z42 • zohlednit: <ul style="list-style-type: none"> ○ stanovené podmínky ochrany hodnoty H15 ○ meliorace ○ OP silnice III. třídy ○ navrženou čerpací stanici (kanalizace)
Z09	plochy smíšené obytné – venkovské	SV	Popelín, severní okraj	<ul style="list-style-type: none"> • plocha pro bydlení v RD • není stanovena etapizace • není stanoven způsob dopravního napojení
Z10	plochy smíšené obytné – venkovské	SV	Popelín, severní okraj	<ul style="list-style-type: none"> • plocha pro bydlení v RD • není stanovena etapizace • není stanoven způsob dopravního napojení
Z11	plochy smíšené obytné – venkovské	SV	Popelín, Spořilov	<ul style="list-style-type: none"> • plocha pro bydlení v RD • není stanovena etapizace • není stanoven způsob dopravního napojení • zohlednit: <ul style="list-style-type: none"> ○ telekomunikační vedení ○ OP silnice III. třídy ○ liniový IP
Z12	plochy smíšené obytné – venkovské	SV	Popelín, Spořilov	<ul style="list-style-type: none"> • plocha pro bydlení v RD • není stanovena etapizace • není stanoven způsob dopravního napojení • zohlednit: <ul style="list-style-type: none"> ○ vzdálenost 50 m od okraje lesa
Z13	plochy smíšené obytné – venkovské	SV	Popelín, Spořilov	<ul style="list-style-type: none"> • plocha pro bydlení v RD • není stanovena etapizace • není stanoven způsob dopravního napojení • zohlednit: <ul style="list-style-type: none"> ○ OP silnice III. třídy ○ vzdálenost 50 m od okraje lesa ○ biokoridor LBK08

<i>i. č.</i>	<i>způsob využití plochy</i>	<i>kód</i>	<i>lokality</i>	<i>podmínky využití území</i>
Z14	plochy smíšené obytné – venkovské	SV	Horní Olešná, centrální část	<ul style="list-style-type: none"> • plocha pro bydlení v RD • není stanovena etapizace • není stanoven způsob dopravního napojení • zohlednit: <ul style="list-style-type: none"> ○ stanovené podmínky ochrany hodnoty H13 ○ STL plynovod ○ dešťová kanalizace ○ OP silnice III. třídy
Z15	plochy smíšené obytné – venkovské	SV	Horní Olešná, východní okraj	<ul style="list-style-type: none"> • plocha pro bydlení v RD • není stanovena etapizace • není stanoven způsob dopravního napojení • zohlednit: <ul style="list-style-type: none"> ○ stanovené podmínky ochrany hodnoty H13 ○ vodovodní řad ○ OP silnice II. třídy ○ stanovené podmínky ochrany zdravých životních podmínek L02 (maximální hranice negativních vlivů výrobních areálů)
Z16	plochy dopravní infrastruktury – silniční	DS	Popelín, západní okraj	<ul style="list-style-type: none"> • plocha pro zpomalovací ostrůvek na příjezdu od Bednářečku (II/134)
Z17	plochy dopravní infrastruktury – silniční	DS	Popelín, Famelka	<ul style="list-style-type: none"> • plocha pro zpomalovací ostrůvek na příjezdu od České Olešné (III/1349) • zohlednit: <ul style="list-style-type: none"> ○ liniový IP
Z18	plochy dopravní infrastruktury – silniční	DS	Popelín, Spořilov	<ul style="list-style-type: none"> • plocha pro zpomalovací ostrůvek na příjezdu od Horní Olešné (II/134) • zohlednit: <ul style="list-style-type: none"> ○ liniový IP
Z19	plochy dopravní infrastruktury – účelové komunikace	DU	Popelín, jižní okraj, podél Podvesního rybníka	<ul style="list-style-type: none"> • plocha pro obnovu cesty pro pěší a cyklisty po levém břehu Podvesního rybníka
Z20	plochy dopravní infrastruktury – účelové komunikace	DU	Popelín, Famelka	<ul style="list-style-type: none"> • plocha pro obnovu cesty pro pěší a cyklisty do osady Famelka
Z21	plochy dopravní infrastruktury – účelové komunikace	DU	Popelín, severovýchodní okraj, podél Mlýnského rybníka	<ul style="list-style-type: none"> • plocha pro stezku pro pěší a cyklisty s doprovodným stromořadím po pravém břehu Mlýnského rybníka
Z22	plochy dopravní infrastruktury – účelové komunikace	DU	Popelín, jižní okraj	<ul style="list-style-type: none"> • plocha pro účelovou komunikaci s doprovodnou alejí na jižním okraji Popelína

<i>i. č.</i>	<i>způsob využití plochy</i>	<i>kód</i>	<i>lokality</i>	<i>podmínky využití území</i>
Z23	plochy dopravní infrastruktury – účelové komunikace	DU	Popelín, jihozápadně od sídla	<ul style="list-style-type: none"> • plocha pro obnovu polní cesty s doprovodnou alejí od hráze Podvesního rybníka směrem na Českou Olešnou (kolem rybníka Nový)
Z24	plochy dopravní infrastruktury – účelové komunikace	DU	Popelín, jižně od sídla, u Podvesního rybníka	<ul style="list-style-type: none"> • plocha pro obnovu polní cesty s doprovodnou alejí od hráze Podvesního rybníka směrem na Bořetín
Z25	plochy dopravní infrastruktury – účelové komunikace	DU	Popelín, jihovýchodně od sídla	<ul style="list-style-type: none"> • plocha pro obnovu polní cesty s doprovodnou alejí z východního okraje Popelína směrem na Zahrádky
Z26a Z26b Z26c Z26d	plochy dopravní infrastruktury – účelové komunikace	DU	Popelín, jižně od sídla, u hranic s k. ú. Bořetín u Strmilova	<ul style="list-style-type: none"> • plochy pro obnovu polní cesty s doprovodnou alejí z Dobré Vody směrem na Českou Olešnou
Z27	plochy dopravní infrastruktury – účelové komunikace	DU	Popelín, severně od sídla	<ul style="list-style-type: none"> • plocha pro obnovu polní cesty s doprovodnou alejí severně od Popelína
Z28	plochy dopravní infrastruktury – účelové komunikace	DU	Popelín, severně od sídla	<ul style="list-style-type: none"> • plocha pro obnovu polní cesty s doprovodnou alejí severně od Popelína
Z29	– (číslo nevyužito) –	–	–	–
Z30	plochy dopravní infrastruktury – účelové komunikace	DU	Horní Olešná, severozápadně od sídla	<ul style="list-style-type: none"> • plocha pro účelovou komunikaci s doprovodnou alejí dle KPÚ
Z31	plochy dopravní infrastruktury – účelové komunikace	DU	Horní Olešná, severně od sídla	<ul style="list-style-type: none"> • plocha pro obnovu polní cesty s doprovodnou alejí z Horní Olešné směrem na Stojčín
Z32	plochy dopravní infrastruktury – účelové komunikace	DU	Horní Olešná, severně do sídla	<ul style="list-style-type: none"> • plocha pro obnovu polní cesty s doprovodnou alejí z Horní Olešné směrem na Stojčín
Z33	plochy dopravní infrastruktury – účelové komunikace	DU	Horní Olešná, východně do sídla	<ul style="list-style-type: none"> • plocha pro obnovu polní cesty s doprovodnou alejí z Horní Olešné směrem na Prostý
Z34	plochy dopravní infrastruktury – účelové komunikace	DU	Horní Olešná, jižně od sídla	<ul style="list-style-type: none"> • plocha pro obnovu polní cesty s doprovodnou alejí z Horní Olešné směrem na Zahrádky
Z35	plochy technické infrastruktury	TI	Popelín, jihozápadní okraj, pod Podvesním rybníkem	<ul style="list-style-type: none"> • plocha pro ČOV Popelín (od 16. 10. 2017 povolen roční zkušební provoz) • zohlednit: <ul style="list-style-type: none"> ○ LBK08 ○ OP vedení VN ○ stanovené podmínky ochrany zdravých životních podmínek L03 (maximální hranice negativních vlivů ČOV)

<i>i. č.</i>	<i>způsob využití plochy</i>	<i>kód</i>	<i>lokality</i>	<i>podmínky využití území</i>
Z36	plochy technické infrastruktury	TI	Horní Olešná, západní okraj	<ul style="list-style-type: none"> • plocha pro ČOV Horní Olešná • zohlednit: <ul style="list-style-type: none"> ○ meliorace ○ stanovené podmínky ochrany zdravých životních podmínek L03 (maximální hranice negativních vlivů ČOV)
Z37	plochy technické infrastruktury	VK	Popelín, západní okraj	<ul style="list-style-type: none"> • plocha pro sběrný dvůr • zohlednit: <ul style="list-style-type: none"> ○ stanovené podmínky ochrany hodnoty H02 ○ OP silnice III. třídy ○ stanovené podmínky ochrany zdravých životních podmínek L02 (maximální hranice negativních vlivů výrobních areálů)
Z38	plochy výroby a skladování – lehký průmysl	VL	Popelín, u nádraží	<ul style="list-style-type: none"> • plocha pro rozšíření stávajícího výrobního areálu • zohlednit: <ul style="list-style-type: none"> ○ stanovené podmínky ochrany hodnot H08 a H14 ○ OP vedení a trafostanice VN ○ OP silnice III. třídy ○ OP železnice celostátní ○ telekomunikační vedení ○ stanovené podmínky ochrany zdravých životních podmínek L02 (maximální hranice negativních vlivů výrobních areálů)
Z39	plochy veřejných prostranství	PV	Popelín, severní okraj	<ul style="list-style-type: none"> • plocha pro veřejné prostranství pro obsluhu návrhových ploch Z04, Z06, Z07 a Z08 (změna extravilánového úseku silnice III/13212 na ulici – doplnění chodníků apod.) • zohlednit: <ul style="list-style-type: none"> ○ stanovené podmínky ochrany hodnoty H15
Z40	plochy veřejných prostranství	PV	Popelín, severní okraj	<ul style="list-style-type: none"> • plocha pro veřejné prostranství pro obsluhu návrhových ploch Z02, Z03, Z04, Z05 a Z06 a stabilizovaných ploch • zohlednit: <ul style="list-style-type: none"> ○ pietní pásmo hřbitova L01
Z41	– (číslo nevyužito) –	–	–	–
Z42	plochy veřejných prostranství	PV	Popelín, severní okraj	<ul style="list-style-type: none"> • plocha pro veřejné prostranství pro obsluhu návrhových ploch Z07 a Z08 a pro přístup k čerpací stanici (kanalizace)
Z43	plochy veřejných prostranství	PV	Popelín, severní okraj	<ul style="list-style-type: none"> • plocha pro veřejné prostranství pro obsluhu návrhových ploch Z09 a Z10
Z44	plochy veřejných prostranství	PV	Popelín, východní okraj	<ul style="list-style-type: none"> • rozšíření veřejného prostranství pro možnost vybudování chodníku

<i>i. č.</i>	<i>způsob využití plochy</i>	<i>kód</i>	<i>lokalita</i>	<i>podmínky využití území</i>
Z45	plochy veřejných prostranství	PV	Popelín, východní okraj	<ul style="list-style-type: none"> rozšíření veřejného prostranství pro možnost vybudování chodníku
Z46	plochy veřejných prostranství	PV	Popelín, východní okraj	<ul style="list-style-type: none"> plocha pro veřejné prostranství pro obsluhu návrhové plochy Z12
Z47	plochy veřejných prostranství	PV	Popelín, Famelka	<ul style="list-style-type: none"> plocha pro chodník podél silnice III/1349 zohlednit: <ul style="list-style-type: none"> liniový IP
Z48	plochy zeleně – ochranná a izolační	ZO	Popelín, severní okraj, u hřiště	<ul style="list-style-type: none"> plocha pro izolační zeleň u navrhovaného rozšíření fotbalového hřiště zohlednit: <ul style="list-style-type: none"> meliorace
Z49	plochy zeleně – ochranná a izolační	ZO	Popelín, severní okraj	<ul style="list-style-type: none"> plocha pro izolační zeleň zajišťující harmonický přechod nové zástavby a volné krajiny zohlednit: <ul style="list-style-type: none"> stanovené podmínky ochrany hodnot H14
Z50	plochy zeleně – ochranná a izolační	ZO	Popelín, severní okraj	<ul style="list-style-type: none"> plocha pro izolační zeleň zajišťující harmonický přechod nové zástavby a volné krajiny zohlednit: <ul style="list-style-type: none"> meliorace
Z51	plochy zeleně – ochranná a izolační	ZO	Popelín, severní okraj	<ul style="list-style-type: none"> plocha pro izolační zeleň zajišťující harmonický přechod nové zástavby a volné krajiny zohlednit: <ul style="list-style-type: none"> stanovené podmínky ochrany hodnoty H15
Z52	plochy zeleně – ochranná a izolační	ZO	Popelín, východní část	<ul style="list-style-type: none"> plocha pro izolační zeleň zajišťující harmonický přechod nové zástavby a volné krajiny zohlednit: <ul style="list-style-type: none"> stanovené podmínky ochrany hodnoty H15 meliorace navrhovanou čerpací stanicí kanalizace
Z53	plochy zeleně – ochranná a izolační	ZO	Popelín, východní část	<ul style="list-style-type: none"> plocha pro izolační zeleň zajišťující harmonický přechod nové zástavby a volné krajiny
Z54	plochy zeleně – ochranná a izolační	ZO	Popelín, u nádraží	<ul style="list-style-type: none"> plocha pro izolační zeleň zajišťující oddělení plochy výroby Z38 od areálu nádraží (hodnota H08) a aleje (hodnota H14) zohlednit: <ul style="list-style-type: none"> stanovené podmínky ochrany hodnoty H08 a H14

<i>i. č.</i>	<i>způsob využití plochy</i>	<i>kód</i>	<i>lokalita</i>	<i>podmínky využití území</i>
Z55	plochy zeleně – ochranná a izolační	ZO	Horní Olešná, východní okraj	<ul style="list-style-type: none"> • plocha pro izolační zeleň zajišťující harmonický přechod nové zástavby a volné krajiny
Z56	plochy smíšené obytné – venkovské	SV	Popelín, Spořilov	<ul style="list-style-type: none"> • plocha pro bydlení v RD • není stanovena etapizace • dopravní napojení ze silnice II/134 • zohlednit: <ul style="list-style-type: none"> ○ OP silnice III. třídy ○ vzdálenost 50 m od okraje lesa ○ biokoridor LBK08
Z57	plochy veřejných prostranství	PV	Popelín, Spořilov	<ul style="list-style-type: none"> • plocha pro veřejné prostranství pro obsluhu návrhové plochy Z13
Z58a Z58b Z58c Z58d Z58e Z58f	plochy rekreace	RI	Popelín, Dobrá Voda	<ul style="list-style-type: none"> • stávající plochy objektů individuální rekreace • zohlednit: <ul style="list-style-type: none"> ○ PUPFL

(72) Územní rozsah zastavitelných ploch je vymezen v grafické části ve výkresech:

- I.01 – výkres základního členění území;
- I.02 – hlavní výkres.

3.3. plochy přestavby

tab. 2 – plochy přestavby

<i>i. č.</i>	<i>způsob využití plochy</i>	<i>kód</i>	<i>lokalita</i>	<i>podmínky využití území</i>
P01	plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura	OV	Popelín, západní část, zámek	<ul style="list-style-type: none"> • změna nevyužívané části zámku pro občanskou vybavenost – rozšíření zázemí ZŠ (např. tělocvična), místo pro pořádání kulturních a společenských akcí apod. • zohlednit: <ul style="list-style-type: none"> ○ stanovené podmínky ochrany hodnoty H02
P02	plochy smíšené obytné – venkovské	SV	Popelín, jižní část, u Podvesního rybníka	<ul style="list-style-type: none"> • stávající plocha objektů individuální rekreace a zahrádek • možnost změny využití pro bydlení v RD • zohlednit: <ul style="list-style-type: none"> ○ telekomunikační vedení ○ meliorace ○ OP silnice III. třídy ○ koridor TP01

(73) Územní rozsah ploch přestavby je vymezen v grafické části ve výkresech:

- I.01 – výkres základního členění území;
- I.02 – hlavní výkres.

3.4. plochy sídelní zeleně

- (74) Jsou vymezeny plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň (ZV), plochy zeleně – soukromá a vyhrazená (ZS), plochy zeleně – ochranná a izolační (ZO) a plochy zeleně – přírodního charakteru (ZP). Veřejná zeleň je také součástí ploch veřejných prostranství (PV). Nejvýznamnější plochou sídelní zeleně je zámecký park v Popelíně. Další významné plochy jsou nad Podvesním rybníkem v Popelíně a obecní zahrada v Horní Olešné. Aleje, skupiny stromů, solitérní stromy a břehová zeleň jsou součástí jiných ploch s rozdílným způsobem využití (zejm. plochy veřejných prostranství a plochy vodní a vodohospodářské). Návrhové plochy zeleně jsou vymezeny zejména na okrajích sídel pro zajištění harmonického začlenění zastavitelných ploch do krajiny.
- (75) Podmínky ochrany sídelní zeleně:
- zachovat břehovou zeleň podél vodních toků a rybníků;
 - zachovat a obnovovat stávající aleje v ulicích a na náběhách;
 - zachovat zeleň na rozhraní sídel a volné krajiny;
 - nevysazovat nevhodnou zeleň (túje, stříbrné smrky a ostatní jehličnany), preferovat výsadbu místně původních listnatých stromů.

4. koncepce veřejné infrastruktury a podmínky pro její umístování

4.1. dopravní infrastruktura

- (76) ÚP respektuje stávající trasy železnice a silnic II. a III. třídy a pro zvýšení bezpečnosti vymezuje plochy pro zpomalovací ostrůvky na vjezdech do zastavěného území. Pro zvýšení prostupnosti území jsou vymezeny plochy pro účelové komunikace, případně pro stezky pro pěší a cyklisty, zpravidla se jedná o obnovu historických cest zaniklých při scelování polí. Jsou vymezeny plochy pro místní, případně účelové komunikace pro obsluhu návrhových ploch.

4.1.1. železniční doprava

- (77) Stávající jednokolejná elektrifikovaná celostátní železniční trať č. 225 Veselí nad Lužnicí – Jindřichův Hradec – Jihlava – Havlíčkův Brod je respektována, není navržena žádná úprava, zlepšování technických parametrů v rámci stávajících drážních pozemků je možné v souladu s podmínkami využití ploch DZ – plochy dopravní infrastruktury – železniční.

4.1.2. silniční doprava

- (78) Jsou vymezeny plochy **Z16**, **Z17** a **Z18** pro zpomalovací prvky na vjezdech do zastavěného území a dále plochy **Z19** – **Z34** pro účelové komunikace (polní a lesní cesty), které zajistí obsluhu pozemků v nezastavěném území a zlepšení prostupnosti krajiny a spolu s doprovodnou zelení budou plnit i ekologickou funkci (rozdělení velkých půdních bloků – omezení půdní a větrné eroze (větrolamy), liniové interakční prvky...). Stávající silnice II. a III. třídy jsou respektovány.

4.1.3. pěší a cyklistická doprava

- (79) Pěší a cyklisté využívají pro pohyb v sídlech místní a účelové komunikace. V Popelíně a Horní Olešné jsou na některých místech podél průjezdních úseků silnic II. a III. třídy zřízeny chodníky. Síť komunikací pro pohyb mezi sídly není dostatečná, je třeba využívat i silnice II. a III. třídy a na některých trasách cestovat velkou oklikou. Pro zlepšení situace jsou vymezeny zastavitelné plochy pro páteřní komunikace, které jsou pro dostatečné a bezpečné propojení sídel nezbytné (realizace dalších tras pro pěší a cyklisty je přípustná v rámci podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití):
- **Z19** pro obnovu cesty pro pěší a cyklisty po levém břehu Podvesního rybníka;
 - **Z20** pro obnovu cesty pro pěší a cyklisty do osady Famelka;

- **Z21** pro cestu pro pěší a cyklisty po pravém břehu Mlýnského rybníka;
- **Z44, Z45 a Z47** pro rozšíření veřejného prostranství pro možnost výstavby chodníků podél průjezdních úseků silnic II. a III. třídy;
- **Z22 – Z34** pro obnovu cest (účelových komunikací) v krajině, které budou vhodné i pro pohyb pěších a cyklistů.

(80) Realizace komunikací pro pěší a cyklisty je přípustná ve většině ploch s rozdílným způsobem využití.

(81) Ostatní druhy dopravy nejsou v řešeném území zastoupeny.

4.1.4. veřejná doprava

(82) Stávající systém veřejné dopravy je stabilizovaný a nevyžaduje vymezení návrhových ploch. Případné zřízení nových autobusových zastávek je přípustné v celém řešeném území.

4.1.5. doprava v klidu

(83) Samostatné plochy pro parkování a odstavení vozidel nejsou samostatně vymezeny. Odstavení vozidel je třeba řešit v rámci pozemků příslušných staveb a zařízení, které obsluhují. Parkování vozidel je možné v rámci veřejných prostranství (návsí, ulice). Při zřízení nových parkovacích míst na veřejných prostranstvích je třeba volit taková řešení a materiály, které budou respektovat venkovský charakter území. Nepřípustné je zřízení parkovacích a odstavných stání na úkor stávajících předzahrádek RD.

4.1.6. obecné požadavky

(84) Žádoucí jsou:

- opatření pro zklidnění automobilového provozu a zvyšování bezpečnosti pěších a cyklistů;
- zlepšování obsluhy území veřejnou dopravou;
- zlepšování podmínek pro pěší a cyklistickou dopravu (budování nových propojení, zvyšování bezpečnosti a pohodlí apod.).

(85) Nežádoucí jsou:

- úpravy ulic, které by znamenaly oslabení jejich společenské (pěší pohyb, pobyt, setkávání obyvatel...) a obytné funkce ve prospěch funkce dopravní;
- segregace jednotlivých účastníků provozu (pěší × cyklisté × IAD) v ulicích s nízkou intenzitou dopravy;
- zřízení soustředěných parkovacích kapacit na návsích a ulicích.

4.2. technická infrastruktura

(86) Inženýrské sítě (vodovod, kanalizace, plynovod, el. vedení VN) v zastavěném území a pro zastavitelné plochy a plochy přestavby jsou řešeny převážně v rámci stávajících a navržených ploch veřejných prostranství a ploch dopravní infrastruktury.

(87) Plochy a návrh koncepce technické infrastruktury jsou vyznačeny v grafické části ÚP Popelín ve výkresech:

- I.02 – hlavní výkres;
- I.03 – výkres koncepce veřejné infrastruktury.

(88) *podmínky pro využití území koridorů technické infrastruktury:*

(89) Působnost koridoru pro technickou infrastrukturu končí realizací stavby. Pokud nebude změnou územního plánu navrženo jiné využití území, zůstává stávající využití území.

(90) *přípustné využití:*

- stavby a zařízení technické infrastruktury, včetně dílčích úprav a napojení na stávající zařízení
- plochy pro ochrannou a izolační zeleň, ÚSES
- nutné asanační úpravy objektů

(91) *podmíněně přípustné využití:*

za podmínky kolmému, příp. nejkratšího možného křížení s navrženou plochou:

- budování inženýrských sítí, železnic, silnic, pěších a cyklistických tras, místních a účelových komunikací před realizací záměru

(92) *nepřípustné využití:*

- v těchto plochách není dovoleno takové využití, které by znemožnilo realizaci navrženého záměru
- není dovoleno povolovat žádné stavby ani dočasné vyjma navrhovaných staveb technické infrastruktury (a staveb přímo souvisejících), pro které je toto území chráněno

4.2.1. vodní hospodářství

(93) *zásobování vodou*

(94) Koncepte zásobování vodou je v řešeném území stabilizovaná. Popelín (včetně Spořilova) a Horní Olešná budou i nadále zásobovány z místního vodovodu, který je napájen z místních vodních zdrojů nacházejících se na k. ú. Popelín jižně od sídla. Systém zásobování vodou sídel je propojen. Vydutnost vodních zdrojů je dostatečná i pro rozvoj v obou sídlech. Vodní zdroje Horní Olešná jsou v současné době odstaveny.

(95) *koncepte:*

- rozvody v zastavěném území pro zastavitelné plochy a plochy přestavby budou řešeny přednostně v rámci veřejných prostranství a ploch pro dopravu vodovodními řady s dostatečnou kapacitou i pro převod požární vody
- v rámci veřejných prostranství a ploch pro dopravu budou stávající vodovodní řady v maximální možné míře zaokrouhovány
- odloučené lokality (U nádraží, Famelka, Dobrá Voda) včetně rozvojové lokality **P02** a plochy individuální rekreace budou řešeny lokálně – např. domovními studnami

(96) *odkanalizování a čištění odpadních vod*

tab. 3 – koridory pro umístění hlavních sběračů kanalizace procházejících mimo plochy veřejných prostranství a dopravní infrastruktury

i. č.	účel koridoru	katastrální území
TK01	koridor pro kanalizaci – kolem Pobočného rybníka	Popelín
TK02	koridor pro kanalizaci – pod památkníkem	Popelín
TK03	koridor pro kanalizaci – mezi domy č. p. 126 a 137	Popelín
TK04	koridor pro kanalizaci – pod Mlýnským rybníkem	Popelín
TK05	koridor pro kanalizaci – kolem Mlýnského rybníka	Popelín
TK06	koridor pro kanalizaci – přívod na ČOV Horní Olešná	Horní Olešná

(97) Stav odkanalizování je v řešeném území nevyhovující. Obec včetně místní části má vybudovanou dešťovou kanalizaci, na kterou jsou částečně napojeny i splaškové vody, zaústěnou do místních vodotečí. V současné probíhá výstavba splaškové kanalizace a ČOV v Popelíně.

(98) *koncepte:*

- rozvojové lokality budou řešeny oddílným systémem
- dešťové vody budou odváděny stávajícím systémem – stávající dešťovou kanalizací, povrchovým odtokem
- u zastavitelných ploch a ploch přestaveb řešit hospodaření s dešťovou vodou (HDV) dle platné legislativy – uvádět v maximální míře dešťové vody do vsaku, kumulovat na pozemku pro další využití (zálivka, zdroj užitkové vody)
- pro odvedení odpadních vod jsou navrženy sběrače splaškové kanalizace (viz *tab. 3 – koridory pro umístění hlavních sběračů kanalizace*, str. 30)
- pro Popelín je navržena plocha pro umístění čistírny odpadní vody
- pro Horní Olešnou je navržena plocha pro umístění čistírny odpadní vody
- kolem ČOV jsou navrženy maximální hranice negativního vlivu, které nesmí být vlivem provozu ČOV překročeny
- do doby realizace navržené koncepte odkanalizování budou umožněny i jímky na vyvážení, po vybudování kanalizace a ČOV budou nemovitosti přepojeny na kanalizaci
- odloučené lokality (U nádraží, Famelka, Dobrá Voda) včetně rozvojové lokality **P02** a plochy individuální rekreace budou řešeny lokálně – jímkami na vyvážení

4.2.2. energetika

(99) *zásobování elektrickou energií*

(100) Koncepte zásobování elektrickou energií je v řešeném území stabilizovaná. Obec včetně místních částí bude i nadále připojena na rozvodnu 110/22 kV Počátky.

(101) *koncepte:*

- pro zajištění výhledových potřeb dodávky bude využito výkonu stávajících trafostanic, v případě nutnosti je možno stávající transformátory vyměnit za výkonnější, pokud je to technicky možné, příp. doplnit trafostanice v plochách s rozdílným způsobem využití, které technickou infrastrukturu připouštějí
- nová vedení budou přednostně ukládána do ploch veřejných prostranství
- plochy pro větrné a fotovoltaické elektrárny nejsou navrhovány

(102) *zásobování plynem*

tab. 4 – koridor pro umístění plynovodu

<i>i. č.</i>	<i>účel koridoru</i>	<i>katastrální území</i>
TP01	koridor pro plynovod	Popelín

(103) Koncepte zásobování zemním plynem je v řešeném území stabilizovaná. Dodávku bude v řešeném území zajišťovat stávající VTL plynovod do 40 barů Bořetín – Kamenice nad Lipou – Studená vedený východním okrajem řešeného území, který je zakončen VTL regulační stanicí na jižním okraji Horní Olešné. Z regulační stanice je vyveden STL plynovod do zastavěného území Horní Olešné. Z Horní Olešné pokračuje STL plynovod do Popelína.

(104) *konceptce:*

- rozvojové lokality budou napojeny do stávajícího systému sítě STL plynovodů převážně v rámci veřejných prostranství a ploch pro dopravu
- je vymezen koridor **TP01** pro umístění STL plynovodu, který bude sloužit pro zásobování České Olešné zemním plynem, na STL plynovod je možno napojit odloučenou lokalitu Famelka a rozvojovou plochu **P02**
- odloučené lokality (U nádraží, Dobrá Voda) a plochy individuální rekreace budou řešeny lokálně v rámci podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití.

(105) *zásobování teplem*

(106) Konceptce zásobování teplem je v řešeném území stabilizovaná. Stávající systém zásobování teplem bude i nadále v převážné míře využívat zemní plyn a lokální topení

(107) Odloučené lokality (U nádraží, Dobrá Voda) a plochy individuální rekreace budou řešeny individuálně.

4.2.3. veřejné komunikační sítě

(108) *telekomunikace*

(109) Konceptce telekomunikací je v řešeném území stabilizovaná, není navržena změna ani doplnění stávající konceptce, ale případné rozšíření je umožněno v rámci podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití.

(110) *radiokomunikace*

(111) Konceptce radiokomunikace je v řešeném území stabilizovaná, není navržena změna ani doplnění stávající konceptce, ale případné rozšíření je umožněno v rámci podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití.

4.2.4. nakládání s odpady

(112) Pevný domovní odpad bude i nadále odvážen mimo řešené území. Velkoobjemový a nebezpečný odpad bude likvidován formou pravidelných svozů. Pro umístění sběrného dvora je vymezena plocha **Z37**.

4.3. veřejná prostranství

(113) Veřejná prostranství jsou zejména ulice, návsi a parky vzájemně propojené do uceleného systému, který vytváří urbanistickou kostru sídel. Slouží k pohybu, pobytu a setkávání obyvatel a zajištění dostupnosti. Pro uchování charakteru obce je nutné stávající veřejná prostranství zachovat a rozvíjet, zlepšovat jejich vzhled a posilovat jejich společenskou funkci. Plochy veřejných prostranství tvořené souvislou zelení (např. zámecký park), které neslouží k dopravní obsluze území, jsou vymezeny jako „plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň“ (ZV).

(114) Jsou vymezeny plochy pro veřejná prostranství **Z39, Z40, Z42, Z43 a Z46** (obsluha nových návrhových ploch) a **Z44, Z45 a Z47** (rozšíření stávající komunikace pro možnost výstavby chodníků).

4.4. občanská vybavenost

(115) Stávající občanská vybavenost je respektována. Jsou vymezeny plochy **P01** pro přestavbu areálu bývalého zámku (rozšíření zázemí ZŠ a MŠ, které sídlí ve zbývajících částech zámeckého areálu; prostory pro pořádání kulturních a společenských akcí) a **Z01** pro zvětšení stávajícího fotbalového hřiště.

(116) Umístění občanského vybavení je přípustné, resp. podmíněně přípustné i v dalších plochách s rozdílným způsobem využití.

5. koncepce uspořádání krajiny včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin

5.1. koncepce uspořádání krajiny

- ÚP respektuje přírodní hodnoty území
- pro udržení a posílení ekologické stability území je vymezen územní systém ekologické stability (ÚSES) včetně návrhu na změnu využití území.

(117) Obecně platí v celém řešeném území tyto zásady:

- chránit význačné stávající solitérní stromy a stromořadí v zástavbě i v krajině (v případě nezbytných zásahů nahradit ve vhodnějším místě)
- posilovat podíl stromové zeleně, zejména v uličních prostorech
- posilovat podíl rozptýlené zeleně a trvalých travních porostů v krajině, realizovat zalučnění v plochách orné půdy podél toků a v plochách pro navržený ÚSES
- zlepšit estetickou hodnotu krajiny výsadbami alejí podél komunikací a cest, revitalizací toků s doplněním břehových porostů a obnovením nebo výstavbou nových vodních ploch
- podporovat protipovodňová a protierozní opatření
- umožňovat zalesňování, realizaci vodních ploch (s podmínkami viz *kap. 6 „stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití“*, str. 41)

(118) ochrana krajinného rázu:

- stavby pro bydlení situovat tak, aby zezeň zahrad tvořila mezičlánek při přechodu zástavby do krajiny
- zachovat a rozvíjet zastoupení a podíl dřevin podél cest, mezi apod.
- realizovat územní systém ekologické stability
- při realizaci záměrů je nutno zachovat stávající účelové komunikace zajišťující přístup k pozemkům a průchodnost krajiny
- v nezastavěném území neumisťovat větrné a fotovoltaické elektrárny, objekty pro bydlení a rekreaci, ani jakékoliv jiné objekty, které mohou sloužit k bydlení a rekreaci (např. seník / včelín s pobytovou místností apod.) a stavby a zařízení pro reklamu

5.2. vymezení ploch v krajině

(119) Územní plán vymezuje v krajině plochy s rozdílným způsobem využití:

- plochy vodní a vodohospodářské (zahrnují vodní plochy a toky);
- plochy zemědělské (zahrnují především velké bloky orné půdy);
- plochy lesní (zahrnují převážně plochy PUPFL);
- plochy smíšené nezastavěného území – přírodní (zahrnují především plochy krajinné zeleně mimo PUPFL);
- plochy smíšené nezastavěného území – zemědělské (zahrnují především plochy trvalých travních porostů);
- plochy smíšené nezastavěného území – vodohospodářské (zahrnují plochy revitalizačních opatření podél vodních toků);

- plochy smíšené nezastavěného území – specifické (zahrnují plochy zpravidla oplocených zahrad a sadů v nezastavěném území).

(120) Podmínky pro jejich využití jsou uvedeny v kap. (153). „*Poddolovaná a sesuvná území se v řešeném území nenacházejí.*“

(121) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití“, str. 41.

tab. 5 – plochy změn v krajině

i. č.	způsob využití plochy	kód	lokalita	popis	podmínky využití území
K01	plochy smíšené nezastavěného území – přírodní	NSp	Popelín, jihovýchodně od sídla	LBK09 , krajinná zeleň	<ul style="list-style-type: none"> • zohlednit: <ul style="list-style-type: none"> ○ OP silnice III. třídy ○ meliorace ○ liniové IP
K02	plochy smíšené nezastavěného území – zemědělské	NSz	Popelín, jihovýchodně od sídla	LBK09 , zatravnění erozně ohroženého svahu a LBC V lomu k založení	<ul style="list-style-type: none"> • zohlednit: <ul style="list-style-type: none"> ○ meliorace ○ nadzemní vedení VN a jeho OP ○ liniové IP ○ vzdálenost 50 m od okraje lesa ○ záměr Z25
K03	plochy smíšené nezastavěného území – zemědělské	NSz	Popelín, jižně od sídla, u hranic s k. ú. Česká Olešná	LBK09 , zatravnění	–
K04	plochy smíšené nezastavěného území – zemědělské	NSz	Popelín, jižní okraj sídla	zatravnění – průleh pod erozně ohroženým svahem	<ul style="list-style-type: none"> • zohlednit: <ul style="list-style-type: none"> ○ meliorace ○ nadzemní vedení VN a jeho OP ○ vodovod ○ OP silnice III. třídy ○ liniové IP
K05	plochy smíšené nezastavěného území – zemědělské	NSz	Horní Olešná, jižně od sídla, u hranic s k. ú. Zahrádky	LBK03 , zatravnění	<ul style="list-style-type: none"> • zohlednit: <ul style="list-style-type: none"> ○ vzdálenost 50 m od okraje lesa
K06	plochy smíšené nezastavěného území – zemědělské	NSz	Horní Olešná, západně od sídla, podél silnice II/134 do Popelína	zatravnění – průleh pod erozně ohroženým svahem	<ul style="list-style-type: none"> • zohlednit: <ul style="list-style-type: none"> ○ meliorace ○ OP silnice II. třídy ○ liniové IP ○ vzdálenost 50 m od okraje lesa ○ záměr Z34

<i>i. č.</i>	<i>způsob využití plochy</i>	<i>kód</i>	<i>lokality</i>	<i>popis</i>	<i>podmínky využití území</i>
K07a K07b K07c	plochy smíšené nezastavěného území – zemědělské	NSz	Horní Olešná, severozápadní okraj sídla	zatravnění erozně ohroženého svahu	<ul style="list-style-type: none"> • zohlednit: <ul style="list-style-type: none"> ○ meliorace ○ nadzemní vedení VN, trafostanice a jejich OP ○ IP01 ○ liniové IP ○ záměr Z30 ○ stanovené podmínky ochrany zdravých životních podmínek L03 (maximální hranice negativního vlivu ČOV)
K08a K08b K08c	plochy smíšené nezastavěného území – vodohospodářské	NSv	Horní Olešná, východně od sídla	revitalizace potoka Olešná	<ul style="list-style-type: none"> • zohlednit: <ul style="list-style-type: none"> ○ meliorace ○ nadzemní vedení VN a jeho OP ○ liniové IP ○ záměr Z33
K09a K09b	plochy smíšené nezastavěného území – vodohospodářské	NSv	Horní Olešná, jižní okraj sídla	revitalizace potoka Olešná a bezejmenného levostranného přítoku	<ul style="list-style-type: none"> • zohlednit: <ul style="list-style-type: none"> ○ meliorace ○ BP VTL plynovodu a regulační stanice ○ vodní zdroj I. st. a jeho OP ○ vodovod ○ stanovené podmínky ochrany zdravých životních podmínek L02 (maximální hranice negativních vlivů výrobních areálů)
K10a K10b K10c K10d K10e K10f K10g K10h	plochy smíšené nezastavěného území – vodohospodářské	NSv	Horní Olešná, západně od sídla Popelín, severně od osady Dobrá Voda	revitalizace potoka Olešná a bezejmenných přítoků	<ul style="list-style-type: none"> • zohlednit: <ul style="list-style-type: none"> ○ meliorace ○ OP silnice II. třídy ○ nadzemní vedení VN a jeho OP ○ vodovod ○ záměr Z36 ○ koridor TK06 ○ vzdálenost 50 m od okraje lesa ○ liniové IP ○ LBK05 ○ LBK08 ○ stanovené podmínky ochrany zdravých životních podmínek L03 (maximální hranice negativního vlivu ČOV)

<i>i. č.</i>	<i>způsob využití plochy</i>	<i>kód</i>	<i>lokalita</i>	<i>popis</i>	<i>podmínky využití území</i>
K11a K11b K11c K11d K11e K11f	plochy smíšené nezastavěného území – vodohospodářské	NSv	Popelín, severovýchodně od sídla, nad rybníkem Nový Popelín	revitalizace bezejmenného vodního toku (nad rybníkem Nový Popelín)	<ul style="list-style-type: none"> • zohlednit: <ul style="list-style-type: none"> ○ meliorace ○ OP železnice celostátní ○ OP silnice III. třídy ○ liniové IP ○ stanovené podmínky ochrany hodnoty H15
K12a K12b K12c K12d K12e K12f	plochy smíšené nezastavěného území – vodohospodářské	NSv	Popelín, jihozápadně od sídla, u osady Famelka	revitalizace potoka Olešná a bezejmenného pravostranného přítoku	<ul style="list-style-type: none"> • zohlednit: <ul style="list-style-type: none"> ○ meliorace ○ OP silnic II. a III. třídy ○ nadzemní vedení VN, trafostanici a jejich OP ○ vzdálenost 50 m od okraje lesa ○ záměr Z23 ○ záměr Z35, včetně L03 (maximální hranice negativního vlivu ČOV) ○ záměr Z47 ○ koridor TP01 ○ LBK08 ○ liniové IP ○ IP02
K13a K13b K13c K13d K13e K13f	plochy smíšené nezastavěného území – vodohospodářské	NSv	Popelín, jižně od sídla, u osady Famelka	revitalizace bezejmenného vodního toku (levostranný přítok Olešné)	<ul style="list-style-type: none"> • zohlednit: <ul style="list-style-type: none"> ○ meliorace ○ nadzemní vedení VN a jeho OP ○ vodovod ○ OP silnice II třídy ○ vzdálenost 50 m od okraje lesa ○ LBK09 ○ IP04 ○ liniové IP ○ záměr Z20 ○ záměr Z24 ○ koridor TP01
K14	plochy smíšené nezastavěného území – vodohospodářské	NSv	Popelín, západně od sídla, u hranic s k. ú. Bednářeček	revitalizace bezejmenného vodního toku (pravostranný přítok Olešné)	<ul style="list-style-type: none"> • zohlednit: <ul style="list-style-type: none"> ○ meliorace ○ OP silnice II třídy ○ vzdálenost 50 m od okraje lesa ○ záměr Z23 ○ liniové IP

<i>i. č.</i>	<i>způsob využití plochy</i>	<i>kód</i>	<i>lokality</i>	<i>popis</i>	<i>podmínky využití území</i>
K15a K15b K15c K15d	plochy smíšené nezastavěného území – vodohospodářské	NSv	Horní Olešná, východně od sídla, u hranic s k. ú. Prostý, Panské Dubenky a Zahrádky	revitalizace Doubravského potoka	<ul style="list-style-type: none"> • zohlednit: <ul style="list-style-type: none"> ○ meliorace ○ OP silnice II. třídy ○ nadzemní vedení VN a jeho OP ○ VTL plynovod a jeho BP ○ vzdálenost 50 m od okraje lesa ○ LBC Kuthan ○ LBK01 ○ liniové IP ○ stanovené podmínky ochrany hodnoty H17
K16	plochy smíšené nezastavěného území – vodohospodářské	NSv	Horní Olešná, jihovýchodně od sídla, u hranic s k. ú. Zahrádky	revitalizace bezjmenného vodního toku (pravostranný přítok Doubravského potoka)	<ul style="list-style-type: none"> • zohlednit: <ul style="list-style-type: none"> ○ meliorace ○ VTL plynovod a jeho BP ○ vzdálenost 50 m od okraje lesa

5.3. územní systém ekologické stability

(122) Územní systém ekologické stability je vyznačen v grafické části dokumentace ve výkresu:

- I.02 – hlavní výkres.

(123) V řešeném území je vymezen pouze lokální ÚSES. Nadregionální a regionální ÚSES není v území vymezen.

(124) **plochy biocenter**

tab. 6 – vymezená biocentra

<i>označení</i>	<i>hierarchie</i>	<i>funkčnost</i>	<i>lokality</i>
LBC Kuthan	lokální	funkční	Horní Olešná, východní část k. ú.
LBC Mackův kopec	lokální	funkční	Horní Olešná, jižní část k. ú.
LBC Maras	lokální	funkční	Popelín, jihovýchodní část k. ú.
LBC V lomu	lokální	částečně funkční, část navržena k založení	Popelín, jihovýchodní okraj obce, v prostoru starého lomu
LBC Pod hranicí	lokální	funkční	Popelín, severovýchodní hranice k. ú.
LBC U pustín	lokální	funkční	Popelín, jižní části k. ú., východně od silnice Bořetín – Popelín

(125) Plochy biocenter jsou vymezeny jako překryvná funkce, tzn. podmínky definované pro ÚSES mají přednost před podmínkami definovanými pro plochy s rozdílným způsobem využití.

(126) Pro plochy biocenter platí následující podmínky využití:

(127) *hlavní využití:*

- biocentra ÚSES

(128) *přípustné využití:*

- protipovodňová a retenční opatření
- protierozní opatření
- vodní plochy s výjimkou chovných rybníků a vodní toky
- pozemky určené k plnění funkcí lesa
- 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.)

(129) *podmíněně přípustné využití*

(130) za podmínky, že nebude narušena funkčnost biocentra a jeho prostorové parametry (min. výměra záboru biocentra):

- nezbytná dopravní infrastruktura
- nezbytná technická infrastruktura
- vodohospodářské stavby, s výjimkou chovných rybníků (např. hráze suchých poldrů)

(131) *nepřípustné využití:*

- stavby, zařízení a jiná opatření pro bydlení, rekreaci, výrobu, zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, rekreaci a cestovní ruch (např.: hygienická zařízení, ekologická a informační centra), včetně souvisejících staveb
- stavby a zařízení pro reklamu
- oplocení
- změny funkčního využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změny druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability na druh s nižším stupněm ekologické stability, např. z TTP na ornou půdu), které jsou v rozporu s funkcí biocentra
- jakékoli změny funkčního využití, které by znemožnily nebo ohrozily územní ochranu a založení chybějících částí biocentra
- odvodňování pozemků

(132) **plochy biokoridorů**

tab. 7 – vymezené biokoridory

<i>označení</i>	<i>hierarchie</i>	<i>funkčnost</i>	<i>lokality</i>
LBK01	lokální	funkční	Horní Olešná, východní část k. ú.
LBK02	lokální	funkční	Horní Olešná, východní část k. ú.
LBK03	lokální	částečně funkční, část navržena k založení (K05)	Horní Olešná, jihovýchodní část k. ú.
LBK04	lokální	funkční	Popelín, severní část k. ú.
LBK05	lokální	funkční	Popelín, východní část k. ú.
LBK06	lokální	funkční	Horní Olešná, severozápadní část k. ú.

<i>označení</i>	<i>hierarchie</i>	<i>funkčnost</i>	<i>lokalita</i>
LBK07	lokální	funkční	Popelín, severní část k. ú.
LBK08	lokální	funkční	Popelín, východní část k. ú.
LBK09	lokální	částečně funkční, část navržena k založení (K01, K02, K03)	jižní část k. ú. Popelín
LBK10	lokální	funkční	jižní část k. ú. Popelín
LBK11	lokální	funkční	jihozápadní část k. ú. Horní Olešná

(133) Plochy biokoridorů jsou vymezeny jako překryvná funkce, tzn. podmínky definované pro ÚSES mají přednost před podmínkami definovanými pro plochy s rozdílným způsobem využití.

(134) Pro plochy biokoridorů platí následující podmínky využití:

(135) *hlavní využití:*

- biokoridory ÚSES

(136) *přípustné využití:*

- trvalé travní porosty
- protipovodňová a retenční opatření
- protierozní opatření
- vodní plochy s výjimkou chovných rybníků a vodní toky
- pozemky určené k plnění funkcí lesa
- 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.)

(137) *podmíněně přípustné využití:*

(138) za podmínky co nejmenšího zásahu a narušení funkčnosti biokoridoru a za podmínky umístění pokud možno jen kolmo na biokoridor a v co nejmenším rozsahu:

- technická infrastruktura
- dopravní infrastruktura
- vodohospodářské stavby, s výjimkou chovných rybníků (např. hráze suchých poldrů)

(139) *nepřípustné využití:*

- stavby, zařízení a jiná opatření pro bydlení, rekreaci, výrobu, zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, rekreaci a cestovní ruch (např.: hygienická zařízení, ekologická a informační centra), včetně souvisejících staveb
- stavby a zařízení pro reklamu
- oplocení
- změny funkčního využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změny druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability na druh s nižším stupněm ekologické stability, např. z TTP na ornou půdu), které jsou v rozporu s funkcí biokoridoru
- jakékoli změny funkčního využití, které by znemožnily nebo ohrozily územní ochranu a založení chybějících částí biokoridorů

(140) **interakční prvky**

(141) Kostru ÚSES doplňují interakční prvky, které zprostředkovávají pozitivní působení ekologicky stabilnějších krajinných prvků na okolní relativně labilnější krajinu. ÚP vymezuje plošné a liniové interakční prvky. Plošné interakční prvky jsou z velké části převzaty ze zpracovaných KPÚ a jsou identifikovány kódy (**IP01 – IP08**). Liniové interakční prvky jsou v ÚP vymezeny bez identifikace.

tab. 8 – vymezené plošné interakční prvky

označení	funkčnost	lokalita
IP01	funkční	Horní Olešná, severní část k. ú.
IP02	funkční	Popelín, západní část k. ú.
IP03	funkční	Horní Olešná, jižní část k. ú.
IP04	funkční	Popelín, jižní část k. ú.
IP05	funkční	Horní Olešná, jihovýchodní část k. ú.
IP06	funkční	Horní Olešná, jihovýchodní část k. ú.
IP07	funkční	Popelín, západní část k. ú.
IP08	funkční	Popelín, severní část k. ú.

(142) Pro interakční prvky platí stejné podmínky využití jako pro plochy biokoridorů.

5.4. prostupnost krajiny

- prostupnost krajiny je řešena vymezením ploch dopravní infrastruktury – účelových komunikací (DU), které tvoří základní kostru zajišťující prostupnost krajiny a přístup na pozemky ZPF a PUPFL, mimo stávající účelové komunikace jsou vymezeny i plochy pro obnovu částečně i zcela zaniklých historických cest
- v plochách s rozdílným způsobem využití v krajině je přípustná související dopravní a technická infrastruktura za podmínky nejmenšího možného narušení prostupnosti krajiny a záboru ZPF a PUPFL
- prostupnost krajiny je dále řešena nepřístupností oplocení v plochách v nezastavěném území

5.5. protierozní opatření

(143) ÚP vymezuje plochy pro protierozní opatření v rámci ploch **K02, K04, K06, K07a, K07b a K07c**.

tab. 9 – vymezené plochy pro protierozní opatření

označení	popis	lokalita
K02	plocha pro zatravnění v rámci LBK09	Popelín, jihovýchodně od sídla
K04	plocha pro zatravnění, průleh a pás dřevin	Popelín, jižně od sídla
K06	plocha pro zatravnění a průleh	Horní Olešná, západně od sídla
K07a	plocha pro zatravnění	Horní Olešná, severozápadní okraj sídla
K07b	plocha pro zatravnění	Horní Olešná, severozápadní okraj sídla
K07c	plocha pro zatravnění	Horní Olešná, severozápadní okraj sídla

(144) Umístění protierozních opatření je dále umožněno v rámci podmínek ploch s rozdílným způsobem využití.

5.6. ochrana před povodněmi

(145) Záplavové území bez aktivní zóny záplavového území je stanoveno kolem vodního toku Olešná, která protéká zastavěným územím Popelína.

(146) Koncepce:

- do záplavového území nejsou navrženy zastavitelné plochy
- jsou navrženy revitalizace vodních toků a zatravnění erozně ohrožených svahů (viz *kap. 5.5 „protierozní opatření“, str. 40*);
- dešťové vody budou odváděny stávajícím systémem (kanalizace, povrchový odtok);
- v zastavěném území a zastavitelných plochách uvádět v maximální míře dešťové vody do vsaku, kumulovat na pozemku pro další využití;
- pro minimalizaci extravilánových vod je nutno provést změnu organizace povodí – navrhnout opatření organizační (osevní postupy, velikost a tvar pozemků), agrotechnická (vrstevnicová orba) a stavebně technická (průlehy, zelené pásy), tato opatření jsou umožněna v rámci podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

(147) Zásady pro ochranu proti záplavám a přívalovým vodám:

- stavby nesmí bránit odtoku vod a nesmí docházet ke zhoršování odtokových poměrů;
- nesmí docházet ke zmenšování průtočného profilu.

(148) **revitalizace vodních toků**

(149) Jako součást ochrany před povodněmi a pro zvýšení retenční schopnosti krajiny vymezuje ÚP plochy **K08a, K08b, K08c, K09a, K09b, K10a, K10b, K10c, K10d, K10e, K10f, K10g, K10h, K11a, K11b, K11c, K11d, K11e, K11f, K12a, K12b, K12c, K12d, K12e, K12f, K13a, K13b, K13c, K13d, K13e, K13f, K14, K15a, K15b, K15c, K15d a K16** pro revitalizaci vodních toků.

5.7. rekreace

(150) Zastavitelné plochy pro individuální rekreaci **Z58a, Z58b, Z58c, Z58d, Z58e a Z58f** jsou vymezeny na místě stávajících chat na lesních pozemcích. Nové plochy rekreace ÚP nevymezuje. Stavby pro individuální rekreaci lze realizovat ve stabilizovaných plochách individuální rekreace (RI). Zlepšení podmínek pro rekreaci a turismus nepřímo zajistí jiné záměry vymezené v ÚP Popelín, např.: obnova cest v krajině a revitalizace vodních toků.

5.8. dobývání ložisek nerostných surovin

(151) Plochy pro dobývání ložisek nerostných surovin nejsou v řešeném území vymezeny.

(152) V řešeném území se nacházejí dvě staré ekologické zátěže – skládky.

5.9. poddolovaná a sesuvná území

(153) Poddolovaná a sesuvná území se v řešeném území nenacházejí.

6. stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením hlavního využití, přípustného využití, podmíněně přípustného využití a nepřípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

6.1. ochrana zdravých životních podmínek

(154) ÚP stanovuje podmínky ochrany zdravých životních podmínek. Pásma vymezená pro ochranu zdravých životních podmínek jsou vyznačena ve *výkrese I.02 – „hlavní výkres“* grafické části ÚP Popelín.

(155) **L01 – pietní pásma hřbitova**

(156) Pietní pásma hřbitova je vymezeno pro hřbitov v Popelíně.

(157) *podmínky ochrany:*

- respektovat a zachovat hřbitov
- ve vymezeném pásmu (50 m od hranice hřbitova) neumísťovat a neprovádět stavby, zařízení, činnosti a jiná opatření, které by narušily pietu hřbitova

(158) **L02 – maximální hranice negativních vlivů výrobních areálů**

(159) Maximální hranice negativních vlivů výrobních areálů jsou vymezeny pro stávající areály zemědělské výroby v Popelíně a Horní Olešné a pro zastavitelné plochy **Z37** a **Z38** v Popelíně.

(160) *podmínky ochrany:*

- ve vymezeném území možných negativních vlivů (např. hluk, prašnost, zápach...) lze realizovat stavby pro bydlení a občanské vybavení typu staveb pro účely školní a předškolní výchovy a pro zdravotní, sociální účely a pro sport a funkčně obdobné stavby a plochy vyžadující ochranu před hlukem (chráněný venkovní prostor) až po splnění hygienických limitů z hlediska hluku či vyloučení předpokládané hlukové zátěže
- v plochách VL / VZ / VK jsou nepřipustné záměry na umístění zdrojů hluku, vibrací, zápachu, které svými negativními vlivy překročí navrženou maximální hranici negativních vlivů
- v budoucnu vyhlášené ochranné pásmo areálu nesmí tuto maximální hranici překročit

(161) **L03 – maximální hranice negativních vlivů ČOV**

(162) Maximální hranice negativního vlivu ČOV jsou vymezeny pro navržené ČOV v Popelíně a Horní Olešné.

(163) *podmínky ochrany:*

- ve vymezeném území možných negativních vlivů (např. hluk, prašnost, zápach...) nepřipustit stavby, které by provoz ČOV mohl negativně ovlivňovat – např. bydlení...
- v ploše pro ČOV jsou nepřipustné záměry na umístění zdrojů hluku, vibrací, zápachu, které svými negativními vlivy překročí navrženou maximální hranici negativních vlivů
- v budoucnu vyhlášené POP (pásma ochrany prostředí) nesmí tuto maximální hranici překročit

6.2. přehled typů ploch s rozdílným způsobem využití

(164) Územní plán vymezuje plochy s rozdílným způsobem využití, ke každému typu plochy je přiřazen kód.

(165) Seznam typů ploch:

(166) *plochy rekreace*

RI plochy rekreace

(167) *plochy občanského vybavení*

OV plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura

OS plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení

OH plochy občanského vybavení – hřbitovy

(168) *plochy smíšené obytné:*

SV plochy smíšené obytné – venkovské

(169) *plochy dopravní infrastruktury*

- DZ plochy dopravní infrastruktury – železniční
 DS plochy dopravní infrastruktury – silniční
 DU plochy dopravní infrastruktury – účelové komunikace

(170) *plochy technické infrastruktury*

- TI plochy technické infrastruktury

(171) *plochy výroby a skladování*

- VL plochy výroby a skladování – lehký průmysl
 VZ plochy výroby a skladování – zemědělská výroba
 VK plochy výroby a skladování – skladování

(172) *plochy veřejných prostranství*

- PV plochy veřejných prostranství
 ZV plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň

(173) *plochy zeleně*

- ZS plochy zeleně – soukromá a vyhrazená
 ZO plochy zeleně – ochranná a izolační
 ZP plochy zeleně – přírodního charakteru

(174) *plochy vodní a vodohospodářské*

- W plochy vodní a vodohospodářské

(175) *plochy zemědělské*

- NZ plochy zemědělské

(176) *plochy lesní*

- NL plochy lesní

(177) *plochy smíšené nezastavěného území*

- NSp plochy smíšené nezastavěného území – přírodní
 NSz plochy smíšené nezastavěného území – zemědělské
 NSv plochy smíšené nezastavěného území – vodohospodářské
 NSx plochy smíšené nezastavěného území – specifické

6.3. plochy rekreace (RI)

<i>zatřídění dle základního členění území</i>	<ul style="list-style-type: none"> • stabilizované plochy • zastavitelné plochy: Z58a, Z58b, Z58c, Z58d, Z58e, Z58f
<i>hlavní využití</i>	<ul style="list-style-type: none"> • individuální rekreace (formou chat)

<i>přípustné využití</i>	<ul style="list-style-type: none"> stavby a zařízení související s hlavním využitím (kůlny, nářadovny, přístřešky pro uskladnění vypěstovaných plodin, skleníky, altány, pergoly...) protipovodňová a retenční opatření protierozní opatření veřejná prostranství a sídelní zeleň stavby a zařízení drobné architektury související dopravní infrastruktura technická infrastruktura vodní plochy a vodní toky
<i>nepřípustné využití</i>	<ul style="list-style-type: none"> bydlení, ubytování stavby, zařízení, činnosti a děje, které narušují hlavní využití a kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně (např. výroba) výrobky plnicí funkci stavby (např. mobilní domy) stavby a zařízení pro reklamu jakékoliv jiné využití než využití uvedené jako hlavní nebo přípustné
<i>podmínky prostorového uspořádání</i>	<ul style="list-style-type: none"> max. půdorysná velikost stavby či souboru půdorysně propojených staveb: 75 m² max. zastavěnost: <ul style="list-style-type: none"> ve stabilizovaných plochách: 15 % v zastavitelných plochách Z58a, Z58b, Z58c, Z58d, Z58e a Z58f: 100 % max. výšková hladina: 1 nadzemní podlaží + podkrovní

6.4. plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura (OV)

<i>zatřídění dle základního členění území</i>	<ul style="list-style-type: none"> stabilizované plochy plochy přestavby: P01
<i>hlavní využití</i>	<ul style="list-style-type: none"> veřejná občanská vybavenost (např. školství, vzdělávání a výchova, věda a výzkum, zdravotnictví, kultura, veřejná správa, ochrana obyvatelstva...) splňující hygienické limity hluku
<i>přípustné využití</i>	<ul style="list-style-type: none"> stavby a zařízení pro sport (např. tělocvična, dětské hřiště...) administrativa veřejná prostranství a sídelní zeleň stavby a zařízení drobné architektury související dopravní infrastruktura technická infrastruktura vodní plochy a vodní toky
<i>podmíněně přípustné využití</i>	<ul style="list-style-type: none"> za podmínky, nedojde k negativnímu ovlivnění sousedních pozemků nadměrným hlukem, prašností, zápachem, vibracemi apod.: <ul style="list-style-type: none"> nerušící výroba a služby
<i>nepřípustné využití</i>	<ul style="list-style-type: none"> bydlení, ubytování a rekreace stavby, zařízení, činnosti a děje, které narušují hlavní využití a kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně stavby a zařízení pro reklamu jakékoliv jiné využití než využití uvedené jako hlavní, přípustné nebo podmíněně přípustné
<i>podmínky prostorového uspořádání</i>	<ul style="list-style-type: none"> max. zastavěnost: není stanovena max. výšková hladina: 12 m

6.5. plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS)

<i>zatřídění dle základního členění území</i>	<ul style="list-style-type: none"> • stabilizované plochy • zastavitelná plocha: Z01
<i>hlavní využití</i>	<ul style="list-style-type: none"> • stavby a zařízení pro tělovýchovu a sport – venkovní hřiště
<i>přípustné využití</i>	<ul style="list-style-type: none"> • zázemí související s hlavním využitím (např. tribuny, WC, převlékárny, občerstvení...) • veřejná prostranství a sídelní zeleň • stavby a zařízení drobné architektury • související dopravní infrastruktura • technická infrastruktura
<i>nepřípustné využití</i>	<ul style="list-style-type: none"> • jakékoliv jiné využití než využití uvedené jako hlavní nebo přípustné
<i>podmínky prostorového uspořádání</i>	<ul style="list-style-type: none"> • nadzemní stavby a zařízení neumísťovat do blízkosti aleje podél silnice III/13410 k nádraží (ochrana hodnoty H14) • max. zastavěnost: není stanovena • max. výšková hladina: 6 m

6.6. plochy občanského vybavení – hřbitovy (OH)

<i>zatřídění dle základního členění území</i>	<ul style="list-style-type: none"> • stabilizované plochy
<i>hlavní využití</i>	<ul style="list-style-type: none"> • veřejná pohřebiště
<i>přípustné využití</i>	<ul style="list-style-type: none"> • zázemí související s hlavním využitím – pozemky, stavby a zařízení sloužící k provozování veřejného pohřebiště a souvisejících služeb • veřejná prostranství a sídelní zeleň • stavby a zařízení drobné architektury
<i>nepřípustné využití</i>	<ul style="list-style-type: none"> • jakékoliv jiné využití než využití uvedené jako hlavní nebo přípustné
<i>podmínky prostorového uspořádání</i>	<ul style="list-style-type: none"> • max. zastavěnost: není stanovena • max. výšková hladina: 7 m

6.7. plochy smíšené obytné – venkovské (SV)

<i>zatřídění dle základního členění území</i>	<ul style="list-style-type: none"> • stabilizované plochy • plochy přestavby: P02 • zastavitelné plochy: Z02, Z03, Z04, Z05, Z06, Z07, Z08, Z09, Z10, Z11, Z12, Z13, Z14, Z15, Z56
<i>hlavní využití</i>	<ul style="list-style-type: none"> • bydlení v rodinných domech

<p><i>přípustné využití</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> • stavby a zařízení související s hlavním využitím (kůlny, nářadovny, přístřešky pro uskladnění vypěstovaných plodin, skleníky, altány, pergoly...) • související občanské vybavení (např. prodejna potravin, drogerie, restaurace, cukrárna, kadeřnictví...) • veřejná správa, administrativa, vzdělávání a výchova • stávající bytové domy (č. p. 186, 195 a 201 v k. ú. Popelín a č. p. 3 v k. ú. Horní Olešná) • vodní plochy a vodní toky • protipovodňová a retenční opatření • protierozní opatření • veřejná prostranství a sídelní zeleň • stavby a zařízení drobné architektury • související dopravní infrastruktura • technická infrastruktura
<p><i>podmíněně přípustné využití</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> • za podmínky, že nedojde k negativnímu ovlivnění sousedních pozemků nadměrným hlukem, prašností, zápachem, vibracemi apod.: <ul style="list-style-type: none"> ○ stavby a zařízení pro chov domácích zvířat ○ nerušící výroba a služby
<p><i>nepřípustné využití</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> • stavby, zařízení, činnosti a děje, které narušují hlavní využití a kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně • jakékoliv jiné využití než využití uvedené jako hlavní, přípustné nebo podmíněně přípustné
<p><i>podmínky prostorového uspořádání</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> • max. zastavěnost: 40 %, u nárožních pozemků: 70 % • max. výšková hladina: <ul style="list-style-type: none"> ○ stabilizované plochy a zastavitelné plochy Z05, Z06, Z11 a Z14: 2 nadzemní podlaží + podkrovní ○ zastavitelné plochy Z02, Z03, Z04, Z07, Z08, Z09, Z10, Z12, Z13, Z15, Z56 a plocha přestavby P02: 1 nadzemní podlaží + podkrovní • v zastavitelných plochách (s výjimkou plochy Z11) umísťovat hlavní stavbu (např. RD) max. 5 m od veřejného prostranství

6.8. plochy dopravní infrastruktury – železniční (DZ)

<p><i>zatřídění dle základního členění území</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> • stabilizované plochy
<p><i>hlavní využití</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> • železniční doprava
<p><i>přípustné využití</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> • stavby a zařízení související s hlavním využitím (např.: mosty, násypy, zářezy, zárubní a opěrné zdi, protihlukové valy a stěny, technologické stavby a zařízení, zastávky veřejné dopravy) • stavby a zařízení dopravní infrastruktury zajišťující dostupnost a propustnost území (např.: mosty, lávky, nadchody, podchody, nadjezdy, podjezdy, úrovnňové přejezdy a přechody, účelové komunikace a komunikace pro pěší a cyklisty) • veřejná prostranství • doprovodná, ochranná a izolační zeleň • protipovodňová a retenční opatření • stavby a zařízení drobné architektury • ÚSES

<i>podmíněně přípustné využití</i>	<ul style="list-style-type: none"> za podmínky, že se jedná o součást stavby pro hlavní nebo přípustné využití a že nenaruší hlavní využití: <ul style="list-style-type: none"> bydlení (např. využití části stávající nádražní budovy pro bydlení) za podmínky, že nadzemní části negativně neovlivní krajinný ráz, panorama sídel a kompozici krajiny: <ul style="list-style-type: none"> technická infrastruktura
<i>nepřípustné využití</i>	<ul style="list-style-type: none"> činnosti, děje, stavby a zařízení narušující hlavní využití, plynulost a bezpečnost dopravy stavby a zařízení pro reklamu jakékoliv jiné využití než využití uvedené jako hlavní, přípustné nebo podmíněně přípustné
<i>podmínky prostorového uspořádání</i>	<ul style="list-style-type: none"> nejsou stanoveny

6.9. plochy dopravní infrastruktury – silniční (DS)

<i>zatřídění dle základního členění území</i>	<ul style="list-style-type: none"> stabilizované plochy zastavitelné plochy: Z16, Z17, Z18
<i>hlavní využití</i>	<ul style="list-style-type: none"> silniční doprava
<i>přípustné využití</i>	<ul style="list-style-type: none"> stavby a zařízení související s hlavním využitím (např.: mosty, násypy, zářezy, zárubní a opěrné zdi, protihlukové valy a stěny, technologické stavby a zařízení, zastávky veřejné dopravy) stavby a zařízení dopravní infrastruktury zajišťující dostupnost a propustnost území (např.: mosty, lávky, nadchody, podchody, nadjezdy, podjezdy, úroňové přejezdy a přechody, účelové komunikace a komunikace pro pěší a cyklisty) veřejná prostranství doprovodná, ochranná a izolační zeleň protipovodňová a retenční opatření stavby a zařízení drobné architektury ÚSES
<i>podmíněně přípustné využití</i>	<ul style="list-style-type: none"> za podmínky, že nadzemní části negativně neovlivní krajinný ráz, panorama sídel a kompozici krajiny: <ul style="list-style-type: none"> technická infrastruktura
<i>nepřípustné využití</i>	<ul style="list-style-type: none"> činnosti, děje, stavby a zařízení narušující hlavní využití a bezpečnost dopravy stavby a zařízení pro reklamu oplocení jakékoliv jiné využití než využití uvedené jako hlavní, přípustné nebo podmíněně přípustné
<i>podmínky prostorového uspořádání</i>	<ul style="list-style-type: none"> nejsou stanoveny

6.10. plochy dopravní infrastruktury – účelové komunikace (DU)

<i>zatřídění dle základního členění území</i>	<ul style="list-style-type: none"> stabilizované plochy zastavitelné plochy: Z19, Z20, Z21, Z22, Z23, Z24, Z25, Z26a, Z26b, Z26c, Z26d, Z27, Z28, Z30, Z31, Z32, Z33, Z34
<i>hlavní využití</i>	<ul style="list-style-type: none"> účelové komunikace a komunikace pro pěší a cyklisty

<i>přípustné využití</i>	<ul style="list-style-type: none"> stavby a zařízení související s hlavním využitím (např.: mosty, lávky, násypy, zářezy, zárubní a opěrné zdi, zastávky veřejné dopravy) doprovodná, ochranná a izolační zeleň protipovodňová a retenční opatření stavby a zařízení drobné architektury ÚSES
<i>podmíněně přípustné využití</i>	<ul style="list-style-type: none"> za podmínky, že nadzemní části negativně neovlivní krajinný ráz, veduty sídel a kompozici krajiny: <ul style="list-style-type: none"> technická infrastruktura
<i>nepřípustné využití</i>	<ul style="list-style-type: none"> činnosti, děje, stavby a zařízení narušující hlavní využití a bezpečnost dopravy oplocení jakékoliv jiné využití než využití uvedené jako hlavní, přípustné nebo podmíněně přípustné
<i>podmínky prostorového uspořádání</i>	<ul style="list-style-type: none"> nejsou stanoveny

6.11. plochy technické infrastruktury (TI)

<i>zatřídění dle základního členění území</i>	<ul style="list-style-type: none"> stabilizované plochy zastavitelné plochy: Z35, Z36
<i>hlavní využití</i>	<ul style="list-style-type: none"> technická infrastruktura
<i>přípustné využití</i>	<ul style="list-style-type: none"> stavby a zařízení související s hlavním využitím ochranná a izolační zeleň související dopravní infrastruktura veřejná prostranství stavby a zařízení drobné architektury
<i>nepřípustné využití</i>	<ul style="list-style-type: none"> skladování nebezpečného odpadu stavby a zařízení pro reklamu jakékoliv jiné využití než využití uvedené jako hlavní nebo přípustné
<i>podmínky prostorového uspořádání</i>	<ul style="list-style-type: none"> max. zastavěnost: není stanovena max. výšková hladina: 8 m

6.12. plochy výroby a skladování – lehký průmysl (VL)

<i>zatřídění dle základního členění území</i>	<ul style="list-style-type: none"> stabilizované plochy zastavitelná plocha: Z38
<i>hlavní využití</i>	<ul style="list-style-type: none"> lehký průmysl
<i>přípustné využití</i>	<ul style="list-style-type: none"> sběrná místa komunálního odpadu, kompostárny ochranná a izolační zeleň veřejná prostranství stavby a zařízení drobné architektury související dopravní infrastruktura, vč. železničních vleček technická infrastruktura vodní plochy a vodní toky

<i>podmíněně přípustné využití</i>	<ul style="list-style-type: none"> • za podmínek, že souvisí s hlavním nebo přípustným využitím a že budou splněny hygienické limity hluku: <ul style="list-style-type: none"> ◦ bydlení (např.: bydlení majitele, správce, zaměstnanců) • za podmínky, že se jedná o součást stavby pro hlavní nebo přípustné využití: <ul style="list-style-type: none"> ◦ zařízení pro obnovitelné zdroje energie (např.: fotovoltaické panely na střeších objektů)
<i>nepřípustné využití</i>	<ul style="list-style-type: none"> • stavby, zařízení, činnosti a děje, které narušují kvalitu prostředí, negativně ovlivňují využití sousedních ploch nebo takové důsledky vyvolávají druhotně • jakékoliv jiné využití než využití uvedené jako hlavní, přípustné nebo podmíněně přípustné
<i>podmínky prostorového uspořádání</i>	<ul style="list-style-type: none"> • max. zastavěnost: není stanovena • max. výšková hladina: 15 m

6.13. plochy výroby a skladování – zemědělská výroba (VZ)

<i>zatřídění dle základního členění území</i>	<ul style="list-style-type: none"> • stabilizované plochy
<i>hlavní využití</i>	<ul style="list-style-type: none"> • zemědělská, lesnická a rybářská výroba
<i>přípustné využití</i>	<ul style="list-style-type: none"> • ostatní nerušící výroba • stavby pro prodej s celkovou plochou do 1 000 m² • sběrná místa komunálního odpadu, kompostárny • ochranná a izolační zeleň • veřejná prostranství • stavby a zařízení drobné architektury • související dopravní infrastruktura • technická infrastruktura • vodní plochy a vodní toky
<i>podmíněně přípustné využití</i>	<ul style="list-style-type: none"> • za podmínek, že souvisí s hlavním nebo přípustným využitím a že budou splněny hygienické limity hluku: <ul style="list-style-type: none"> ◦ bydlení (např.: bydlení majitele, správce, zaměstnanců) • za podmínky, že budou splněny hygienické limity hluku: <ul style="list-style-type: none"> ◦ služby, kultura, vzdělávání, administrativa • za podmínky, že se jedná o součást stavby pro hlavní nebo přípustné využití: <ul style="list-style-type: none"> ◦ zařízení pro obnovitelné zdroje energie (např.: fotovoltaické panely na střeších objektů)
<i>nepřípustné využití</i>	<ul style="list-style-type: none"> • stavby pro prodej s celkovou plochou větší než 1 000 m² • stavby, zařízení, činnosti a děje, které narušují kvalitu prostředí, negativně ovlivňují využití sousedních ploch nebo takové důsledky vyvolávají druhotně • jakékoliv jiné využití než využití uvedené jako hlavní, přípustné nebo podmíněně přípustné
<i>podmínky prostorového uspořádání</i>	<ul style="list-style-type: none"> • max. zastavěnost: 75 % • max. výšková hladina: 12 m

6.14. plochy výroby a skladování – skladování (VK)

<i>zatřídění dle základního členění území</i>	<ul style="list-style-type: none"> • stabilizované plochy • zastavitelná plocha: Z37
---	---

<i>hlavní využití</i>	<ul style="list-style-type: none"> • skladování bez výrobní činnosti, s výjimkou skladování odpadu
<i>přípustné využití</i>	<ul style="list-style-type: none"> • stavby pro prodej s celkovou plochou do 700 m² • sběrná místa komunálního odpadu, kompostárny • ochranná a izolační zeleň • veřejná prostranství • stavby a zařízení drobné architektury • související dopravní infrastruktura • technická infrastruktura
<i>podmíněně přípustné využití</i>	<ul style="list-style-type: none"> • za podmínky, že budou splněny hygienické limity hluku: <ul style="list-style-type: none"> ○ nevýrobní služby, kultura, vzdělávání, administrativa
<i>nepřípustné využití</i>	<ul style="list-style-type: none"> • stavby pro prodej s celkovou plochou větší než 700 m² • stavby, zařízení, činnosti a děje, které narušují kvalitu prostředí, negativně ovlivňují využití sousedních ploch nebo takové důsledky vyvolávají druhotně • jakékoliv jiné využití než využití uvedené jako hlavní, přípustné nebo podmíněně přípustné
<i>podmínky prostorového uspořádání</i>	<ul style="list-style-type: none"> • max. zastavěnost: 50 % • max. výšková hladina: 10 m

6.15. plochy veřejných prostranství (PV)

<i>zatřídění dle základního členění území</i>	<ul style="list-style-type: none"> • stabilizované plochy • zastavitelné plochy: Z39, Z40, Z42, Z43, Z45, Z46, Z47, Z57
<i>hlavní využití</i>	<ul style="list-style-type: none"> • veřejná prostranství, zejména návsi a ulice
<i>přípustné využití</i>	<ul style="list-style-type: none"> • sídelní zeleň • stavby a zařízení drobné architektury • stavby a zařízení doplňující veřejná prostranství (např.: veřejná WC, taneční parkety...) • dětská hřiště, vč. oplocení • stávající předzahrádky • sběrná místa komunálního odpadu • protipovodňová a retenční opatření • protierozní opatření • místní a účelové komunikace, zastávky veřejné dopravy, komunikace pro pěší a cyklisty, ostatní dopravní infrastruktura slučitelná s účelem a funkcí veřejného prostranství • technická infrastruktura • vodní plochy a vodní toky • ÚSES
<i>nepřípustné využití</i>	<ul style="list-style-type: none"> • jakékoliv jiné využití než využití uvedené jako hlavní nebo přípustné
<i>podmínky prostorového uspořádání</i>	<ul style="list-style-type: none"> • max. zastavěnost: není stanovena • max. výšková hladina: 4 m

6.16. plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň (ZV)

<i>zatřídění dle základního členění území</i>	<ul style="list-style-type: none"> • stabilizované plochy
<i>hlavní využití</i>	<ul style="list-style-type: none"> • veřejná prostranství – parky a veřejná zeleň

<i>přípustné využití</i>	<ul style="list-style-type: none"> stavby a zařízení drobné architektury stavby a zařízení doplňující veřejná prostranství (např.: veřejná WC, taneční parkety...) protipovodňová a retenční opatření protierozní opatření komunikace pro pěší a cyklisty technická infrastruktura vodní plochy a vodní toky ÚSES
<i>nepřípustné využití</i>	<ul style="list-style-type: none"> jakékoliv jiné využití než využití uvedené jako hlavní nebo přípustné
<i>podmínky prostorového uspořádání</i>	<ul style="list-style-type: none"> max. zastavěnost: není stanovena max. výšková hladina: 4 m

6.17. plochy zeleně – soukromá a vyhrazená (ZS)

<i>zatřídění dle základního členění území</i>	<ul style="list-style-type: none"> stabilizované plochy
<i>hlavní využití</i>	<ul style="list-style-type: none"> soukromá zezeň – zahrady pro oddych a samozásobitelské hospodaření
<i>přípustné využití</i>	<ul style="list-style-type: none"> zázemí související s hlavním využitím (kůlny, nářadovny, přístřešky pro uskladnění vypěstovaných plodin, skleníky, altány, pergoly...) veřejná prostranství a sídelní zezeň vodní plochy a vodní toky protipovodňová a revitalizační opatření stavby a zařízení drobné architektury související dopravní infrastruktura technická infrastruktura
<i>nepřípustné využití</i>	<ul style="list-style-type: none"> stavby a zařízení pro pobyt a pobytovou rekreaci stavby a zařízení pro reklamu jakékoliv jiné využití než využití uvedené jako hlavní nebo přípustné
<i>podmínky prostorového uspořádání</i>	<ul style="list-style-type: none"> max. zastavěnost: 10 % max. výšková hladina: 7 m

6.18. plochy zeleně – ochranná a izolační (ZO)

<i>charakteristika plochy</i>	<p>Plochy pro:</p> <ul style="list-style-type: none"> zezeň vytvářející plynulý přechod mezi zastavěnou částí sídla a volnou krajinou, může být součástí oplocených zahrad rodinných domů; pro zezeň oddělující bydlení v RD od fotbalového hřiště.
<i>zatřídění dle základního členění území</i>	<ul style="list-style-type: none"> zastavitelné plochy: Z48, Z49, Z50, Z51, Z52, Z53, Z54, Z55
<i>hlavní využití</i>	<ul style="list-style-type: none"> ochranná a izolační zezeň
<i>přípustné využití</i>	<ul style="list-style-type: none"> veřejná prostranství a sídelní zezeň protipovodňová a retenční opatření protierozní opatření vodní plochy a vodní toky ÚSES stavby a zařízení drobné architektury související dopravní infrastruktura oplocení

<i>podmíněně přípustné využití</i>	<ul style="list-style-type: none"> • za podmínky, že nadzemní části negativně neovlivní krajinný ráz, veduty sídel a kompozici krajiny: <ul style="list-style-type: none"> o technická infrastruktura
<i>nepřípustné využití</i>	<ul style="list-style-type: none"> • jakékoliv nadzemní stavby a zařízení, mimo oplocení • stavby a zařízení pro reklamu • jakékoliv jiné využití než využití uvedené jako hlavní, přípustné nebo podmíněně přípustné
<i>podmínky prostorového uspořádání</i>	<ul style="list-style-type: none"> • nejsou stanoveny

6.19. plochy zeleně – přírodního charakteru (ZP)

<i>zatřídění dle základního členění území</i>	<ul style="list-style-type: none"> • stabilizované plochy
<i>hlavní využití</i>	<ul style="list-style-type: none"> • zeleň přírodního charakteru v zastavěném území
<i>přípustné využití</i>	<ul style="list-style-type: none"> • veřejná prostranství • protipovodňová, revitalizační a retenční opatření • protierozní opatření • vodní plochy a vodní toky • ÚSES • stavby a zařízení drobné architektury • související dopravní infrastruktura • technická infrastruktura
<i>nepřípustné využití</i>	<ul style="list-style-type: none"> • stavby a zařízení pro reklamu • jakékoliv jiné využití než využití uvedené jako hlavní nebo přípustné
<i>podmínky prostorového uspořádání</i>	<ul style="list-style-type: none"> • nejsou stanoveny

6.20. plochy vodní a vodohospodářské (W)

<i>zatřídění dle základního členění území</i>	<ul style="list-style-type: none"> • stabilizované plochy
<i>hlavní využití</i>	<ul style="list-style-type: none"> • vodní plochy, vodní toky a vodohospodářské stavby
<i>přípustné využití</i>	<ul style="list-style-type: none"> • stavby a zařízení související s hlavním využitím (např.: jezy, hráze, protipovodňová a retenční opatření, mosty, lávky) • krajinná a sídelní zeleň • ÚSES • stavby a zařízení drobné architektury • související dopravní infrastruktura
<i>podmíněně přípustné využití</i>	<ul style="list-style-type: none"> • za podmínky, že nadzemní části negativně neovlivní krajinný ráz, panorama sídel a kompozici krajiny: <ul style="list-style-type: none"> o technická infrastruktura
<i>nepřípustné využití</i>	<ul style="list-style-type: none"> • stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, lesnictví, těžbu nerostů, rekreaci a cestovní ruch (např.: hygienická zařízení, ekologická a informační centra), včetně souvisejících staveb • stavby a zařízení pro reklamu • oplocení • jakékoliv jiné využití než využití uvedené jako hlavní, přípustné nebo podmíněně přípustné

<i>podmínky prostorového uspořádání</i>	<ul style="list-style-type: none"> • nejsou stanoveny
---	--

6.21. plochy zemědělské (NZ)

<i>zatřídění dle základního členění území</i>	<ul style="list-style-type: none"> • stabilizované plochy
<i>hlavní využití</i>	<ul style="list-style-type: none"> • orná půda
<i>přípustné využití</i>	<ul style="list-style-type: none"> • trvalé travní porosty • krajinná zeleň (větrolamy, meze, remízky...) • vodní plochy a vodní toky, s výjimkou chovných rybníků • ÚSES • protipovodňová a retenční opatření • protierozní opatření • stavby a zařízení drobné architektury • související dopravní infrastruktura
<i>podmíněně přípustné využití</i>	<ul style="list-style-type: none"> • za podmínky, že nadzemní části negativně neovlivní krajinný ráz, panorama sídel a kompozici krajiny: <ul style="list-style-type: none"> o technická infrastruktura • za podmínek, že se nejedná o pozemky I. a II. třídy ochrany ZPF a nebude se jednat o hospodářské jehličnaté lesy: <ul style="list-style-type: none"> o zalesnění do 100 ha
<i>nepřípustné využití</i>	<ul style="list-style-type: none"> • stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, rekreaci a cestovní ruch (např.: hygienická zařízení, ekologická a informační centra), včetně souvisejících staveb • stavby a zařízení pro reklamu • oplocení • jakékoliv jiné využití než využití uvedené jako hlavní, přípustné nebo podmíněně přípustné
<i>podmínky prostorového uspořádání</i>	<ul style="list-style-type: none"> • nejsou stanoveny

6.22. plochy lesní (NL)

<i>zatřídění dle základního členění území</i>	<ul style="list-style-type: none"> • stabilizované plochy
<i>hlavní využití</i>	<ul style="list-style-type: none"> • pozemky určené k plnění funkcí lesa
<i>přípustné využití</i>	<ul style="list-style-type: none"> • lesní školky • dočasné oplocení lesních školek • krajinná zeleň • vodní plochy a vodní toky, s výjimkou chovných rybníků • ÚSES • protipovodňová a retenční opatření • protierozní opatření • stavby a zařízení drobné architektury • likvidace starých ekologických zátěží • související dopravní infrastruktura

<i>podmíněně přípustné využití</i>	<ul style="list-style-type: none"> • za podmínky, že nebudou obsahovat pobytové místnosti: <ul style="list-style-type: none"> ◦ stavba, zařízení a jiná opatření pro lesnictví a myslivost • za podmínky, že nadzemní části negativně neovlivní krajinný ráz, panorama sídel a kompozici krajiny: <ul style="list-style-type: none"> ◦ technická infrastruktura
<i>nepřípustné využití</i>	<ul style="list-style-type: none"> • stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, vodní hospodářství, těžbu nerostů, rekreaci a cestovní ruch (např.: hygienická zařízení, ekologická a informační centra), včetně souvisejících staveb • stavby a zařízení pro reklamu • oplocení, s výjimkou oplocení lesních školek • jakékoliv jiné využití než využití uvedené jako hlavní, přípustné nebo podmíněně přípustné
<i>podmínky prostorového uspořádání</i>	<ul style="list-style-type: none"> • max. půdorysná velikost stavby či souboru půdorysně propojených staveb: 75 m² • max. zastavěnost: není stanovena • max. výšková hladina: 6 m

6.23. plochy smíšené nezastavěného území – přírodní (NSp)

<i>zatřídění dle základního členění území</i>	<ul style="list-style-type: none"> • stabilizované plochy • plochy změn v krajině: K01
<i>hlavní využití</i>	<ul style="list-style-type: none"> • krajinná zeleň • ÚSES
<i>přípustné využití</i>	<ul style="list-style-type: none"> • trvalé travní porosty • pozemky určené k plnění funkcí lesa • vodní plochy a vodní toky, s výjimkou chovných rybníků • protipovodňová a retenční opatření • protierozní opatření • stavby a zařízení drobné architektury • likvidace starých ekologických zátěží • související dopravní infrastruktura
<i>podmíněně přípustné využití</i>	<ul style="list-style-type: none"> • za podmínky, že nadzemní části negativně neovlivní krajinný ráz, panorama sídel a kompozici krajiny: <ul style="list-style-type: none"> ◦ technická infrastruktura
<i>nepřípustné využití</i>	<ul style="list-style-type: none"> • stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, rekreaci a cestovní ruch (např.: hygienická zařízení, ekologická a informační centra), včetně souvisejících staveb • stavby a zařízení pro reklamu • oplocení • jakékoliv jiné využití než využití uvedené jako hlavní, přípustné nebo podmíněně přípustné
<i>podmínky prostorového uspořádání</i>	<ul style="list-style-type: none"> • nejsou stanoveny

6.24. plochy smíšené nezastavěného území – zemědělské (NSz)

<i>zatřídění dle základního členění území</i>	<ul style="list-style-type: none"> • stabilizované plochy • plochy změn v krajině: K02, K03, K04, K05, K06, K07a, K07b, K07c
<i>hlavní využití</i>	<ul style="list-style-type: none"> • trvalé travní porosty • ovocné sady a zahrady, vinice

<i>přípustné využití</i>	<ul style="list-style-type: none"> • krajinná zeleň • vodní plochy a vodní toky • ÚSES • protipovodňová a retenční opatření • protierozní opatření • stavby a zařízení drobné architektury • související dopravní infrastruktura
<i>podmíněně přípustné využití</i>	<ul style="list-style-type: none"> • za podmínky, že nadzemní části negativně neovlivní krajinný ráz, panorama sídel a kompozici krajiny: <ul style="list-style-type: none"> o technická infrastruktura
<i>nepřípustné využití</i>	<ul style="list-style-type: none"> • stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, rekreaci a cestovní ruch (např.: hygienická zařízení, ekologická a informační centra), včetně souvisejících staveb • stavby a zařízení pro reklamu • oplocení • jakékoliv jiné využití než využití uvedené jako hlavní, přípustné nebo podmíněně přípustné
<i>podmínky prostorového uspořádání</i>	<ul style="list-style-type: none"> • max. zastavěnost: není stanovena

6.25. plochy smíšené nezastavěného území – vodohospodářské (NSv)

<i>zatřídění dle základního členění území</i>	<ul style="list-style-type: none"> • plochy změny v krajině: K08a, K08b, K08c, K09a, K09b, K10a, K10b, K10c, K10d, K10e, K10f, K10g, K10h, K11a, K11b, K11c, K11d, K11e, K11f, K12a, K12b, K12c, K12d, K12e, K12f, K13a, K13b, K13c, K13d, K13e, K13f, K14, K15a, K15b, K15c, K15d, K16
<i>hlavní využití</i>	<ul style="list-style-type: none"> • revitalizace vodních toků
<i>přípustné využití</i>	<ul style="list-style-type: none"> • přírodě blízká protipovodňová a retenční opatření • vodní plochy, s výjimkou chovných rybníků • trvalé travní porosty • krajinná zeleň • ÚSES • protierozní opatření • stavby a zařízení drobné architektury • související dopravní infrastruktura
<i>podmíněně přípustné využití</i>	<ul style="list-style-type: none"> • za podmínky, že nadzemní části negativně neovlivní krajinný ráz, veduty sídel a kompozici krajiny: <ul style="list-style-type: none"> o technická infrastruktura
<i>nepřípustné využití</i>	<ul style="list-style-type: none"> • chovné rybníky • stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, lesnictví, těžbu nerostů, rekreaci a cestovní ruch (např.: hygienická zařízení, ekologická a informační centra), včetně souvisejících staveb • stavby a zařízení pro reklamu • oplocení • jakékoliv jiné využití než využití uvedené jako hlavní, přípustné nebo podmíněně přípustné
<i>podmínky prostorového uspořádání</i>	<ul style="list-style-type: none"> • nejsou stanoveny

6.26. plochy smíšené nezastavěného území – specifické (NSx)

<i>zatřídění dle základního členění území</i>	<ul style="list-style-type: none"> • stabilizované plochy
<i>hlavní využití</i>	<ul style="list-style-type: none"> • zahrady, ovocné sady, výběhy a pastviny, trvalé travní porosty
<i>přípustné využití</i>	<ul style="list-style-type: none"> • oplocení • krajinná zeleň • vodní plochy a vodní toky • ÚSES • protipovodňová a retenční opatření • protierozní opatření • stavby a zařízení drobné architektury • související dopravní infrastruktura
<i>podmíněně přípustné využití</i>	<ul style="list-style-type: none"> • za podmínky, že nadzemní části negativně neovlivní krajinný ráz, panorama sídel a kompozici krajiny: <ul style="list-style-type: none"> o technická infrastruktura
<i>nepřípustné využití</i>	<ul style="list-style-type: none"> • stavby a zařízení pro zemědělství; stavby, zařízení a jiná opatření pro lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, rekreaci a cestovní ruch (např.: hygienická zařízení, ekologická a informační centra), včetně souvisejících staveb • stavby a zařízení pro reklamu • jakékoliv jiné využití než využití uvedené jako hlavní, přípustné nebo podmíněně přípustné
<i>podmínky prostorového uspořádání</i>	<ul style="list-style-type: none"> • nejsou stanoveny

7. 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

(178) Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a plochy pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, jsou vymezeny ve výkrese grafické části:

- I.04 – výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací.

tab. 10 – seznam 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

<i>ozn.</i>	<i>popis záměru</i>	<i>i. č.</i>	<i>k. ú.</i>
VD01	zpomalovací ostrůvek na příjezdu od Bednářečku (II/134)	Z16	Popelín
VD02	zpomalovací ostrůvek na příjezdu od České Olešné (III/1349)	Z17	Popelín
VD03	zpomalovací ostrůvek na příjezdu od Horní Olešné (II/134)	Z18	Popelín
VD04	účelová komunikace	Z20	Popelín
VD05	účelová komunikace	Z21	Popelín
VD06	účelová komunikace	Z22	Popelín
VD07	účelová komunikace	Z23	Popelín
VD08	účelová komunikace	Z25	Popelín

VD09	– (číslo nevyužito) –	–	–
VD10	účelová komunikace	Z32	Horní Olešná
VD11	účelová komunikace	Z33	Horní Olešná
VDT01	veřejné prostranství	Z39	Popelín
VDT02	veřejné prostranství	Z40	Popelín
VDT03	– (číslo nevyužito) –	–	–
VDT04	veřejné prostranství	Z42	Popelín
VDT05	veřejné prostranství	Z43	Popelín
VDT06	veřejné prostranství	Z44	Popelín
VDT07	veřejné prostranství	Z45	Popelín
VDT08	veřejné prostranství	Z46	Popelín
VDT09	veřejné prostranství	Z47	Popelín
VDT10	veřejné prostranství	Z57	Popelín
VT01	ČOV Popelín	Z35	Popelín
VT02	splašková kanalizace	TK01	Popelín
VT03	splašková kanalizace	TK02	Popelín
VT04	splašková kanalizace	TK03	Popelín
VT05	splašková kanalizace	TK04	Popelín
VT06	splašková kanalizace	TK05	Popelín
VT07	STL plynovod	TP01	Popelín

8. vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo

(179) Územní plán nevymezuje žádné veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, pro která lze uplatnit předkupní právo.

9. stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona

(180) Územní plán nestanovuje žádné kompenzační opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona.

10. vymezení ploch a koridorů územních rezerv

(181) Územní plán nevymezuje žádné plochy a koridory územních rezerv.

11. vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci

(182) Územní plán nevymezuje žádné plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno uzavřením dohody o parcelaci.

12. vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie

(183) Územní plán nevymezuje žádné plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie.

13. vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu

- (184) Územní plán nevymezuje žádné plochy a koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním regulačního plánu.

14. stanovení pořadí změn v území

- (185) Územní plán stanovuje pořadí změn v území u ploch smíšených obytných – venkovských (SV) na severním okraji Popelína. Výstavbu v plochách etapy **E02** (plochy **Z07** a **Z08**) lze zahájit až po zastavění 75 % ploch etapy **E01**.

tab. 11 – stanovení pořadí změn v území

ozn. etapy	plochy změn zařazené do etapy	způsob využití území
E01	Z02, Z03, Z04, Z05, Z06	• plochy smíšené obytné – venkovské
E02	Z07, Z08	• plochy smíšené obytné – venkovské

- (186) U ploch změn **Z09 – Z15** a **P02** a u ostatních ploch s rozdílným způsobem využití není etapizace stanovena – zahájení výstavby v nich není podmíněno realizací jiného záměru.

15. vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt

- (187) Územní plán nevymezuje architektonicky nebo urbanisticky významné stavby, pro které může vypracovat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt.

16. vysvětlení použitých zkratk a definice pojmů

použitý pojem	vysvětlení pojmu
BD	bytový dům
BP	bezpečnostní pásmo
ČOV	čistírna odpadních vod
DPS	dům s pečovatelskou službou
IAD	individuální automobilová doprava
IP	interakční prvek
JÚ	jímací území
k. ú.	katastrální území
kap.	kapitola
KN	katastr nemovitostí
KPÚ	komplexní pozemkové úpravy
LHP	lesní hospodářský plán
max.	maximální
min.	minimální
NN	nízké napětí
NP	nadzemní podlaží
OP	ochranné pásmo
OÚ	obecní úřad

<i>použitý pojem</i>	<i>vysvětlení pojmu</i>
parc. č.	parcelní číslo
PRVK JČK	Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Jihočeského kraje
PUPFL	pozemky určené k plnění funkcí lesa
PÚR ČR	Politika územního rozvoje České republiky v platném znění
RD	rodinný dům
STL	středotlaký plynovod
SZ	zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu („stavební zákon“)
TTP	trvalý travní porost
ÚSES	územní systém ekologické stability
vč.	včetně
VKP	významný krajinný prvek
VN	vysoké napětí
VPS	veřejně prospěšná stavba
VRT	vysokorychlostní železniční trať
VVN	velmi vysoké napětí
VTL	vysokotlaký plynovod
ZD	zemědělské družstvo
ZPF	zemědělský půdní fond
ZÚR JČK	Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje v platném znění
administrativa	kancelářské činnosti
bytový dům	stavba pro bydlení, v níž více než polovina podlahové plochy místností a prostorů je určena k bydlení a počet samostatných bytů je 4 a více; počet podlaží není určující
rodinný dům	stavba pro bydlení, která svým stavebním uspořádáním odpovídá požadavkům na rodinné bydlení a v níž je více než polovina podlahové plochy místností a prostorů určena k bydlení; rodinný dům může mít nejvýše 3 samostatné byty, nejvýše dvě nadzemní a jedno podzemní podlaží a podkroví
drobná architektura	sochy, plastiky, kašny, pítka, pomníky, pamětní desky, kapličky, boží muka, kříže, zvonice, hraniční kameny, mohyly, turistické přístřešky, altány, lavičky, herní zařízení pro děti
chovný rybník	uměle vytvořená vodní plocha určená k chovu ryb nebo vodní drůbeže
kompostárna	zařízení sloužící ke zpracování biologicky rozložitelného odpadu
lehký průmysl	výroba a skladování s nízkými negativními vlivy na okolí, slučitelné s blízkostí obytných ploch
nárožní pozemek	pozemek přiléhající k místu křížení dvou veřejných prostranství (ulic, náměstí, návší, nábřeží, parků apod.)
nerušící výroba a služby	výroba a služby, jejichž negativní vlivy (hluk, prašnost, zápach, vibrace...) nepřesáhnou hranice pozemku
nevýrobní služby	činnosti sloužící k uspokojování potřeby lidí (kadeřnictví, kosmetika, stravování a pohostinství, kultura, vzdělávání...)
půdní blok	souvislá plocha zemědělsky obhospodařované půdy zřetelně v terénu oddělená zejména lesním porostem, zpevněnou cestou, vodním tokem nebo zemědělsky neobdělávanou půdou
sběrné místo komunálního odpadu	místa pro shromažďování komunálního odpadu (sběrné dvory a střediska)

<i>použitý pojem</i>	<i>vysvětlení pojmu</i>
sídelní zeleň	zeleň vytvořená člověkem v zastavěném území a zastavitelných plochách, jejímž posláním je zlepšovat životní prostředí sídel a poskytovat obyvatelům možnost rekreace
související dopravní infrastruktura	v celém území: místní a účelové komunikace, komunikace pro pěší a cyklisty, zastávky veřejné dopravy pouze v zastavěném území a zastavitelných plochách: parkoviště a garáže
související občanské vybavení	občanské vybavení sloužící zejména obyvatelům dané plochy s rozdílným způsobem využití (např. prodejna potravin, drogerie, restaurace, cukrárna, kadeřnictví...)
stávající výšková hladina	existující výšková hladina na konkrétní návsí nebo ulici
výšková hladina	výškový rozdíl okolního terénu na straně přiléhající k veřejnému prostranství (např. ulici, návsí) a nejvyššího bodu stavby bez technických zařízení (např. stožáry, antény, komíny) a věží sakrálních staveb
zastavěnost	poměr součtu zastavěných a zpevněných ploch k celkové ploše pozemku

17. údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

(188) Územní plán Popelín obsahuje:

- A. textovou část – 60 stran, tj. 30 listů
- B. grafickou část – 3 výkresy:
 - I.01 – výkres základního členění území 1 : 5 000
 - I.02 – hlavní výkres 1 : 5 000
 - I.03 – výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací 1 : 5 000