

Ú z e m n í p l á n

P o p e l í n

Ú p l n é z n ě n í p o z m ě n ě č . 1

I – t e x t o v á č á s t

URBANISTICKÉ STŘEDISKO BRNO, spol. s r.o.

e-mail: ciznerova@usbrno.cz

602 00 Brno, Příkop 8



tel.: +420 545 175 896

+420 545 175 895

fax: +420 545 175 892

Akce:	Územní plán Popelín – úplné znění po změně č.1		
Evidenční číslo:	222 – 008 – 028		
Pořizovatel:	Městský úřad Jindřichův Hradec		
Zhotovitel:	Urbanistické středisko Brno, spol. s r.o.		
Jednatelé společnosti:	Ing. arch. Vanda Ciznerová Mgr. Martin Novotný		
Projektanti:	urbanismus, architektura:	Ing. arch. Vanda Ciznerová	
	vodní hospodářství:	Ing. Pavel Veselý	
	energetika, veřejné komunikační sítě:		
	ekologie, životní prostředí:	Mgr. Martin Novotný. Mgr. Tereza Golešová	
	ochrana ZPF, PUPFL:		
	grafické zpracování	Mgr. Tereza Golešová	
Datum:	září 2025		www.usbrno.cz

Z Á Z N A M O Ú Č I N N O S T I	
Označení správního orgánu, který poslední změnu vydal:	Zastupitelstvo obce Popelín
Datum nabytí účinnosti poslední změny:	
Oprávněná úřední osoba pořizovatele Jméno a příjmení :	Ivana Přibyllová
Funkce :	referent MěÚ odboru výstavby a územního plánování MěÚ Jindřichův Hradec
Podpis :	
Otisk úředního razítka :	

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	6
2.	základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	6
2.1.	koncepce ochrany a rozvoje kulturních a přírodních hodnot území	6
3.	urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	12
3.1.	urbanistická koncepce.....	12
3.2.	zastavitelné plochy.....	13
3.3.	plochy přestavby.....	21
3.4.	plochy sídelní zeleně	21
4.	koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití.....	22
4.1.	dopravní infrastruktura.....	22
4.1.1.	železniční doprava	22
4.1.2.	silniční doprava	22
4.1.3.	pěší a cyklistická doprava.....	22
4.1.4.	veřejná doprava	23
4.1.5.	doprava v klidu.....	23
4.1.6.	obecné požadavky	23
4.2.	technická infrastruktura.....	23
4.2.1.	vodní hospodářství	24
4.2.2.	energetika	25
4.2.3.	veřejné komunikační sítě	26
4.2.4.	nakládání s odpady	26
4.3.	veřejná prostranství	26
4.4.	občanská vybavenost	26
4.5.	koncepce obrany a bezpečnosti státu.....	26
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	26
5.1.	koncepce uspořádání krajiny	26
5.2.	vymezení ploch v krajině.....	27
5.3.	územní systém ekologické stability	30
5.4.	prostupnost krajiny	33
5.5.	protierozní opatření.....	33
5.6.	ochrana před povodněmi.....	34
5.7.	rekreace	34
5.8.	dobývání ložisek nerostných surovin	34

5.9.	poddolovaná a sesuvná území	35
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	35
6.1.	ochrana zdravých životních podmínek	35
6.2.	přehled typů ploch s rozdílným způsobem využití	35
6.3.	rekreace individuální (RI).....	37
6.4.	občanské vybavení veřejné (OV)	37
6.5.	občanské vybavení jiné . (OX).....	38
6.6.	občanské vybavení - sport (OS)	38
6.7.	občanské vybavení - hřbitovy (OH)	39
6.8.	smíšené obytné venkovské (SV)	39
6.9.	doprava drážní (DD)	40
6.10.	doprava silniční (DS).....	41
6.11.	doprava jiná (DX).....	41
6.12.	technická infrastruktura všeobecná (TU)	42
6.13.	výroba lehká (VL).....	42
6.14.	výroba zemědělská a lesnická (VZ)	42
6.15.	skladové areály (VS)	43
6.16.	veřejná prostranství všeobecná (PU)	44
6.17.	zeleň - parky a parkově upravené plochy (ZP).....	44
6.18.	zeleň sídelní ostatní (ZS).....	45
6.19.	zeleň – zahrady a sady (ZZ).....	45
6.20.	zeleň ochranná a izolační (ZO).....	45
6.21.	zeleň krajinná (ZK)	46
6.22.	vodní a vodních toků (WT)	46
6.23.	zemědělské všeobecné(AU)	47
6.24.	lesní všeobecné (LU).....	48
6.25.	smíšené nezastavěného území – přírodní priority (MU.p).....	48
6.26.	smíšené nezastavěného území – zemědělství extenzivní (MU.z).....	49
6.27.	smíšené nezastavěného území – vodohospodářské zájmy (MU.w)	50
6.28.	smíšené nezastavěného území jiné (MX)	50
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.....	51
8.	vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo.....	52
9.	stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona	52
10.	stanovení pořadí změn v území.....	52
11.	definice pojmů, které nejsou obsaženy v právních předpisech.....	52
12.	údaje o počtu listů změny č. 1 územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části.....	54

1. vymezení zastavěného území

Zastavěné území obce Popelín je vymezeno k 28.02.2025.

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

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 nekoncepčním 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.

Hlavní rozvoj území je soustředěn do Popelína. Urbanistická struktura je doplněna zejména na severním okraji sídla a v části Spořilov.

V Horní Olešné je urbanistická struktura doplněna o zástavbu ploch s charakterem proluk.

Urbanistická struktura osad Dobrá Voda a Famelka je zachována beze změny.

2.1. koncepce ochrany a rozvoje kulturních a přírodních hodnot území

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.

Kulturní a přírodní hodnoty jsou vyznačeny v grafické části ve výkrese I.02 – „hlavní výkres“ grafické části ÚP Popelín.

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).

kulturní hodnoty

H01 – Popelín – kostel sv. Petra a Pavla

podmínky ochrany:

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

H02 – Popelín – zámek a zámecký park

podmínky ochrany:

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

H03 – Popelín – sýpka

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 neumisťovat a neprovádět stavby, zařízení, činnosti a jiná opatření, které by historickou, architektonickou a urbanistickou hodnotu stavby narušily, nevysazovat nevhodnou zeleň

H04 – Popelín – centrální část sídla:

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

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 neumisťovat s výjimkou plotů žádné nadzemní stavby a zařízení (např. garáže, skleníky, pergoly, parkovací a odstavná stání apod.)
- ve vymezené ploše hodnoty a okolí neumisťovat 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

H05 – Popelín – soubor staveb s dvorcovou dispozicí pod Mlýnským rybníkem

podmínky ochrany:

- respektovat a zachovat stávající stavby, v případě nutné demolice nahradit stavbami podobné velikosti, tvaru a proporcí (dvorcový typ)

- v předzahrádkách neumisťovat s výjimkou plotů žádné nadzemní stavby a zařízení (např. garáže, skleníky, pergoly, parkovací a odstavná stání apod.)
- ve vymezené ploše hodnoty a v okolí neumisťovat 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

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

podmínky ochrany:

- respektovat a zachovat stávající stavby, v případě nutné demolice nahradit stavbami stejné velikosti, tvaru a proporcí (štíťový 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 neumisťovat s výjimkou plotů žádné nadzemní stavby a zařízení (např. garáže, skleníky, pergoly, parkovací a odstavná stání apod.)
- ve vymezené ploše hodnoty a v okolí neumisťovat 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

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

podmínky ochrany:

- respektovat a zachovat stávající charakter zástavby (typ okapová otevřená)
- v předzahrádkách neumisťovat s výjimkou plotů žádné nadzemní stavby a zařízení (např. garáže, skleníky, pergoly, parkovací a odstavná stání apod.)
- ve vymezené ploše hodnoty a v okolí neumisťovat 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

H08 – U nádraží – nádražní budova a doprovodné stavby

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 neumisťovat a neprovádět stavby, zařízení, činnosti a jiná opatření, které by historickou, architektonickou a urbanistickou hodnotu souboru narušily, nevysazovat nevhodnou zeleň

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

podmínky ochrany:

- respektovat a zachovat stávající charakter zástavby (štíťový 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 neumisťovat s výjimkou plotů žádné nadzemní stavby a zařízení (např. garáže, skleníky, pergoly, parkovací a odstavná stání apod.)
- ve vymezené ploše hodnoty a v okolí neumisťovat 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

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

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 neumisťovat s výjimkou plotů žádné nadzemní stavby a zařízení (např. garáže, skleníky, pergoly, parkovací a odstavná stání apod.)
- ve vymezené ploše hodnoty a v okolí neumisťovat 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

H11 – Dobrá Voda – kaplička P. Marie

podmínky ochrany:

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

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

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 neumisťovat s výjimkou plotů žádné nadzemní stavby a zařízení (např. garáže, skleníky, pergoly, parkovací a odstavná stání apod.)
- ve vymezené ploše hodnoty a v okolí neumisťovat 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

H13 – Horní Olešná – urbanistická struktura starší části sídla

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 neumisťovat s výjimkou plotů žádné nadzemní stavby a zařízení (např. garáže, skleníky, pergoly, parkovací a odstavná stání apod.)
- ve vymezené ploše hodnoty a v okolí neumisťovat 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

prvky drobné architektury – sochy a sousoší, pomníky, kapličky, boží muka, kříže, poklony, zastavení, hraniční a smírčí kameny apod.

podmínky ochrany:

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

přírodní hodnoty

H14 – alej podél silnice Popelín – nádraží / Vlčetín

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 neumisťovat 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

H15 – alej podél silnice Popelín – Žirovnice / Stojčín

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 neumisťovat 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

H16 – alej podél silnice Popelín – Bořetín

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

H17 – alej podél silnice Horní Olešná – Panské Dubenky

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

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

podmínky ochrany:

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

rybníky

podmínky ochrany:

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

lesy

podmínky ochrany:

- respektovat a zachovat stávající lesy, posilovat jejich krajinotvornou, 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, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

3.1. urbanistická koncepce

ÚP vymezuje zastavěné území, zastavitelné plochy, plochy přestavby a koridory pro technickou infrastrukturu a stanovuje podmínky pro jejich využití.

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.

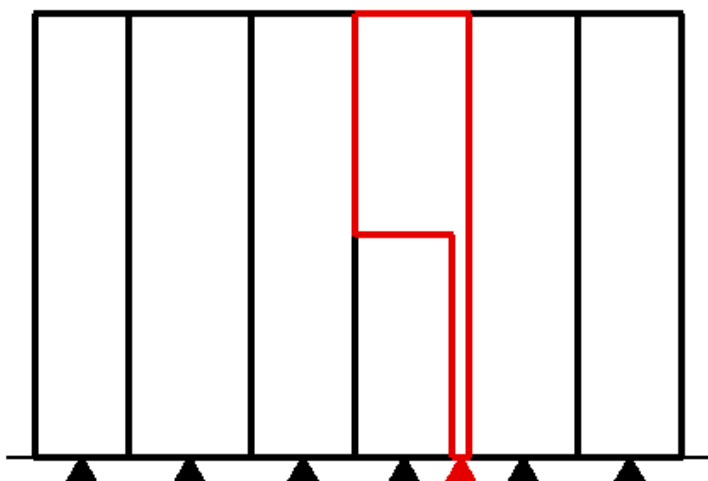
Cílem je vytvořit podmínky pro kontinuální vývoj obce a polyfunkční využívání území. ÚP proto v maximální míře vymezuje plochy se smíšeným využitím, zejména plochy smíšené obytné – venkovské (SV).

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.

ÚP stabilizuje trasy silnic II. a III. třídy – nejsou navrženy jejich přeložky.

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



bydlení

Nejvýznamnější návrhové plochy jsou vymezeny v Popelíně – na severním okraji, v části Spořilov a jižně od Podvesního rybníka.

V Horní Olešné jsou vymezeny dvě návrhové plochy, obě mají charakter proluky ve stávající zástavbě sídla.

V Dobré Vodě a Famelce není s ohledem na jejich charakter navrženo rozšiřování zástavby, předpokládá se využití stávajícího fondu.

občanská vybavenost

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.

rekreace

Zastavitelné plochy pro individuální rekreaci **Z.58a, Z.58b, Z.58c, Z.58d, Z.58e a Z.58f** jsou vymezeny na místě stávajících chat na lesních pozemcích. Je vymezena plocha individuální rekreace Z.64. 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.

výroba

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.

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	zrušeno			
Z.02	smíšené obytné venkovské	SV	Popelín, severní okraj	• plocha pro bydlení v RD • etapa E01 • dopravní napojení z plochy Z40 • zohlednit: ○ stanovené podmínky ochrany hodnoty H14 ○ telekomunikační vedení ○ OP silnice III. třídy ○ pietní pásma hřbitova

i. č.	způsob využití plochy	kód	lokalita	podmínky využití území
Z.03	smíšené obytné venkovské	SV	Popelín, severní okraj	• plocha pro bydlení v RD • etapa E01 • dopravní napojení z plochy Z40 • zohlednit: ○ telekomunikační vedení ○ meliorace ○ pietní pásmo hřbitova
Z.04	smíšené obytné venkovské	SV	Popelín, severní okraj	• plocha pro bydlení v RD • etapa E01 • dopravní napojení z plochy Z40 • zohlednit: ○ stanovené podmínky ochrany hodnoty H15 ○ telekomunikační vedení ○ OP silnice III. třídy
Z.05	smíšené obytné venkovské	SV	Popelín, severní okraj	• plocha pro bydlení v RD • etapa E01 • není stanoven způsob dopravního napojení
Z.06	smíšené obytné venkovské	SV	Popelín, severní okraj	• plocha pro bydlení v RD • etapa E01 • není stanoven způsob dopravního napojení • zohlednit: ○ stanovené podmínky ochrany hodnoty H15 ○ OP silnice III. třídy ○ území s prokázanými archeologickými nálezy
Z.07	smíšené obytné venkovské	SV	Popelín, severní okraj	• plocha pro bydlení v RD • etapa E02 • není stanoven způsob dopravního napojení • zohlednit: ○ 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>
Z.08	smíšené obytné venkovské	SV	Popelín, severní okraj	• plocha pro bydlení v RD • etapa E02 • dopravní napojení z plochy Z42 • zohlednit: ○ stanovené podmínky ochrany hodnoty H15 ○ meliorace ○ OP silnice III. třídy ○ navrženou čerpací stanici (kanalizace)
Z.09	smíšené obytné venkovské	SV	Popelín, severní okraj	• plocha pro bydlení v RD • není stanovena etapizace • není stanoven způsob dopravního napojení
Z.10	smíšené obytné venkovské	SV	Popelín, severní okraj	• plocha pro bydlení v RD • není stanovena etapizace • není stanoven způsob dopravního napojení
Z.11	smíšené obytné venkovské	SV	Popelín, Spořilov	• plocha pro bydlení v RD • není stanovena etapizace • není stanoven způsob dopravního napojení • zohlednit: ○ telekomunikační vedení ○ OP silnice III. třídy ○ liniový IP
Z.12	smíšené obytné venkovské	SV	Popelín, Spořilov	• plocha pro bydlení v RD • není stanovena etapizace • není stanoven způsob dopravního napojení • zohlednit: ○ vzdálenost 50 m od okraje lesa
Z.13	smíšené obytné venkovské	SV	Popelín, Spořilov	• plocha pro bydlení v RD • není stanovena etapizace • není stanoven způsob dopravního napojení • zohlednit: ○ OP silnice III. třídy ○ vzdálenost 50 m od okraje lesa ○ biokoridor LBK.08

i. č.	způsob využití plochy	kód	lokalita	podmínky využití území
Z.14	smíšené obytné venkovské	SV	Horní Olešná, centrální část	• plocha pro bydlení v RD • není stanovena etapizace • není stanoven způsob dopravního napojení • zohlednit: ○ stanovené podmínky ochrany hodnoty H13 ○ STL plynovod ○ dešťová kanalizace ○ OP silnice III. třídy
Z.15	smíšené obytné venkovské	SV	Horní Olešná, východní okraj	• plocha pro bydlení v RD • není stanovena etapizace • není stanoven způsob dopravního napojení • zohlednit: ○ stanovené podmínky ochrany hodnoty H13 ○ vodovodní řad ○ OP silnice II. třídy ○ stanovené podmínky ochrany zdravých životních podmínek L02 (maximální hranice negativních vlivů výrobních areálů)
Z.16	doprava silniční	DS	Popelín, západní okraj	• plocha pro zpomalovací ostrůvek na příjezdu od Bednářečku (II/134)
Z.17	doprava silniční	DS	Popelín, Famelka	• plocha pro zpomalovací ostrůvek na příjezdu od České Olešné (III/1349) • zohlednit: ○ liniový IP
Z.18	doprava silniční	DS	Popelín, Spořilov	• plocha pro zpomalovací ostrůvek na příjezdu od Horní Olešné (II/134) • zohlednit: ○ liniový IP
Z19	stav dle KM			• vymezena v katastrální mapě
Z20	stav dle KM			• vymezena v katastrální mapě
Z21	zrušena			
Z22	stav dle KM			• vymezena v katastrální mapě

i. č.	způsob využití plochy	kód	lokalita	podmínky využití území
Z23	zrušena			
Z24	stav dle KM			• vymezena v katastrální mapě
Z25	zrušena			
Z26a Z26b Z26c Z26d	stav dle KM			• vymezena v katastrální mapě
Z.27	veřejná prostranství všeobecná	PU	Popelín, severně od sídla	• plocha pro obsluhu ploch smíšených obytných venkovských
Z.28	veřejná prostranství všeobecná	PU	Popelín, severně od sídla	• plocha pro obsluhu ploch smíšených obytných venkovských
Z29	– (číslo nevyužito) –	–	–	–
Z.30	doprava jiná	DX	Horní Olešná, severozápadně od sídla	• plocha pro účelovou komunikaci s doprovodnou alejí dle KPÚ
Z.31	doprava jiná	DX	Horní Olešná, severně od sídla	• plocha pro obnovu polní cesty s doprovodnou alejí z Horní Olešné směrem na Stojčín
Z.32	doprava jiná	DX	Horní Olešná, severně do sídla	• plocha pro obnovu polní cesty s doprovodnou alejí z Horní Olešné směrem na Stojčín
Z.33	doprava jiná	DX	Horní Olešná, východně do sídla	• plocha pro obnovu polní cesty s doprovodnou alejí z Horní Olešné směrem na Prostý
Z.34	doprava jiná	DX	Horní Olešná, jižně od sídla	• plocha pro obnovu polní cesty s doprovodnou alejí z Horní Olešné směrem na Zahrádky
Z35	plocha realizována			○
Z.36	technická infrastruktura všeobecná	TU	Horní Olešná, západní okraj	• plocha pro ČOV Horní Olešná • zohlednit: ○ meliorace ○ stanovené podmínky ochrany zdravých životních podmínek L03 (maximální hranice negativních vlivů ČOV)
Z37	zrušena, součástí plochy Z.60			

i. č.	způsob využití plochy	kód	lokalita	podmínky využití území
Z.38	výroba lehká	VL	Popelín, u nádraží	• plocha pro rozšíření stávajícího výrobního areálu • zohlednit: ○ stanovené podmínky ochrany hodnot H08 a H14 ○ OP vedení a trafostanice VN ○ OP silnice III. třídy ○ OP železnice celostátní ○ telekomunikační vedení ○ stanovené podmínky ochrany zdravotních životních podmínek L02 (maximální hranice negativních vlivů výrobních areálů)
Z.39	veřejná prostranství všeobecná	PU	Popelín, severní okraj	• 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: ○ stanovené podmínky ochrany hodnoty H15
Z.40	veřejná prostranství všeobecná	PU	Popelín, severní okraj	• plocha pro veřejné prostranství pro obsluhu návrhových ploch Z02, Z03, Z04, Z05 a Z06 a stabilizovaných ploch • zohlednit: ○ pietní pásmo hřbitova L01
Z.41	– (číslo nevyužito) –	–	–	–
Z.42	veřejná prostranství všeobecná	PU	Popelín, severní okraj	• plocha pro veřejné prostranství pro obsluhu návrhových ploch Z07 a Z08 a pro přístup k čerpací stanici (kanalizace)
Z.43	veřejná prostranství všeobecná	PU	Popelín, severní okraj	• plocha pro veřejné prostranství pro obsluhu návrhových ploch Z09 a Z10
Z.44	veřejná prostranství všeobecná	PU	Popelín, východní okraj	• 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>
Z.45	veřejná prostranství všeobecná	PU	Popelín, východní okraj	rozšíření veřejného prostranství pro možnost vybudování chodníku
Z.46	veřejná prostranství všeobecná	PU	Popelín, východní okraj	plocha pro veřejné prostranství pro obsluhu návrhové plochy Z12
Z.47	zrušeno			○
Z.48	zeleň ochranná a izolační	ZO	Popelín, severní okraj, u hřiště	- plocha pro izolační zeleň u navrhovaného rozšíření fotbalového hřiště - zohlednit: ○ meliorace
Z.49	zeleň ochranná a izolační	ZO	Popelín, severní okraj	- plocha pro izolační zeleň zajišťující harmonický přechod nové zástavby a volné krajiny - zohlednit: ○ stanovené podmínky ochrany hodnot H14
Z.50	zeleň ochranná a izolační	ZO	Popelín, severní okraj	- plocha pro izolační zeleň zajišťující harmonický přechod nové zástavby a volné krajiny - zohlednit: ○ meliorace
Z.51	zeleň ochranná a izolační	ZO	Popelín, severní okraj	- plocha pro izolační zeleň zajišťující harmonický přechod nové zástavby a volné krajiny - zohlednit: ○ stanovené podmínky ochrany hodnoty H15
Z.52	zeleň ochranná a izolační	ZO	Popelín, východní část	- plocha pro izolační zeleň zajišťující harmonický přechod nové zástavby a volné krajiny - zohlednit: ○ stanovené podmínky ochrany hodnoty H15 ○ meliorace ○ navrhovanou čerpací stanici kanalizace
Z.53	zeleň ochranná a izolační	ZO	Popelín, východní část	plocha pro izolační zeleň zajišťující harmonický přechod nové zástavby a volné krajiny

i. č.	způsob využití plochy	kód	lokalita	podmínky využití území
Z.54	zeleň ochranná a izolační	ZO	Popelín, u nádraží	• plocha pro izolační zeleň zajišťující oddělení plochy výroby Z38 od areálu nádraží (hodnota H08) a aleje (hodnota H14) • zohlednit: ○ stanovené podmínky ochrany hodnoty H08 a H14
Z.55	zeleň ochranná a izolační	ZO	Horní Olešná, východní okraj	• plocha pro izolační zeleň zajišťující harmonický přechod nové zástavby a volné krajiny
Z56	plocha realizována			
Z.57	veřejná prostranství všeobecná	PU	Popelín, Spořilov	• plocha pro veřejné prostranství pro obsluhu návrhové plochy Z13
Z.58a Z.58b Z.58c Z.58d Z.58e Z.58f	rekreace individuální	RI	Popelín, Dobrá Voda	• stávající plochy objektů individuální rekreace • zohlednit: ○ PUPFL
Z.60	smíšené obytné venkovské	SV	Popelín jihozápadní okraj	• plocha pro bydlení v 2 RD • není stanovena etapizace • dopravní napojení ze silnice III/1349
Z.61	zeleň – zahrady a sady	ZZ	Popelín jihozápadní okraj	• zohlednit: ○ nadzemní vedení vn
Z.63	smíšené obytné venkovské	SV	Popelín východní okraj	• plocha pro bydlení v max. 6 RD • není stanovena etapizace • dopravního napojení z navrženého veřejného prostranství Z.57 • zohlednit: ○ STL plynovod, meliorace, navržené protierozní opatření
Z.64	rekreace individuální	RI	Popelín	• plocha pro rekreační chatu • podmínka: ○ zajištěním přístupu po pozemcích p.č. 1820 a 1822 nebo 125/1 a 1821 • není stanovena etapizace

i. č.	způsob využití plochy	kód	lokalita	podmínky využití území
Z.65	výroba lehká	VL	Popelín	• plocha pro rozšíření stávajícího výrobního areálu • zohlednit: ○ OP silnice III. třídy ○ OP železnice celostátní ○ telekomunikační vedení

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. č.	způsob využití plochy	kód	lokalita	podmínky využití území
P01	zrušena			○
P.02	smíšené obytné venkovské	SV	Popelín, jižní část, u Podvesního rybníka	• stávající plocha objektů individuální rekreace a zahrádek • možnost změny využití pro bydlení v RD • zohlednit: ○ telekomunikační vedení ○ meliorace ○ OP silnice III. třídy ○ koridor CNU.P1
P.03	občanské vybavení jiné	OX		• změna nevyužívané části zámku a navazujícího území pro občanskou vybavenost – rozšíření zázemí ZŠ (např. tělocvična), místo pro pořádání kulturních a společenských akcí apod, možnost umístění bytového domu, startovacích bytů, sociálního bydlení, pečovatelské služby • zohlednit: ○ stanovené podmínky ochrany hodnoty H02

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

Jsou vymezeny plochy), zeleň - parky a parkově upravené plochy (ZP), zeleň sídelní ostatní (ZS), zeleň - zahrady a sady (ZZ), zeleň ochranná a izolační (ZO) a plochy zeleň krajinná (ZK). Veřejná zeleň je také součástí veřejných prostranství všeobecných (PU). 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.

Podmínky ochrany sídelní zeleně:

- zachovat břehovou zeleň podél vodních toků a rybníků;
- zachovat a obnovovat stávající aleje v ulicích a na návších;
- 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 včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití

4.1. dopravní infrastruktura

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. Jsou vymezeny plochy pro místní, případně účelové komunikace pro obsluhu návrhových ploch.

4.1.1. železniční doprava

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 doprava drážní (DD).

4.1.2. silniční doprava

Jsou vymezeny plochy **Z16, Z17 a Z18** pro zpomalovací prvky na vjezdech do zastavěného území a dále plochy **Z30 – 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

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:

- **Z44 a Z45** pro rozšíření veřejného prostranství pro možnost výstavby chodníků podél průjezdních úseků silnic II. a III. třídy;
- **Z30– Z34** pro obnovu cest (účelových komunikací) v krajině, které budou vhodné i pro pohyb pěších a cyklistů.

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

Ostatní druhy dopravy nejsou v řešeném území zastoupeny.

4.1.4. veřejná doprava

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

4.1.5. doprava v klidu

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 zřizování nových parkovacích míst na veřejných prostranstvích je třeba volit taková řešení a materiály, které budou respektovat venkovský charakter území. Nepřípustné je zřizování parkovacích a odstavných stání na úkor stávajících předzahrádek RD.

4.1.6. obecné požadavky

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.).

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;
- zřizování soustředěných parkovacích kapacit na návších a ulicích.

4.2. technická infrastruktura

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.

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

- I.02 – hlavní výkres;

podmínky pro využití území koridorů technické infrastruktury:

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

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

podmíněně přípustné využití:

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

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

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

zásobování vodou

Koncepce 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.

koncepce:

- 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 zaokružovány
- odloučené lokality (U nádraží, Famelka, Dobrá Voda) včetně rozvojové lokality **P.02** a plochy individuální rekreace budou řešeny lokálně – např. domovními studnami

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
CNU.K6	koridor pro kanalizaci – přívod na ČOV Horní Olešná	Horní Olešná

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 době je v Popelíně provozovaná centrální čistírna odpadních vod a splašková kanalizace.

koncepce:

- 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*)
- 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 koncepce odkanalizování budou umožněny domovní ČOV, popř. jímky na vyvážení (tam kde nebude možné DČOV osadit), po vybudování kanalizace a ČOV budou nemovitosti připojeny na kanalizaci bez předčištění
- odloučené lokality (U nádraží, Famelka, Dobrá Voda) včetně rozvojové lokality **P.02** a plochy individuální rekreace budou řešeny lokálně – jímkami na vyvážení

4.2.2. energetika

zásobování elektrickou energií

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

koncepce:

- 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
- výroby elektřiny z obnovitelných zdrojů jsou v řešeném území nepřipustné, s výjimkou podmíněné přípustnosti v plochách výroby lehké (VL), výroby zemědělské a lesnické (VZ) a skladových areálů (VS)
- realizace fotovoltaických panelů je přípustná pouze pro výrobu elektřiny určené pro vlastní spotřebu (např. na střechách).

zásobování plynem

tab. 4 – koridor pro umístění plynovodu

i. č.	účel koridoru	katastrální území
CNU.P1	koridor pro plynovod	Popelín

Koncepce 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.

koncepce:

- rozvojové lokality budou napojeny do stávajícího systému sítě STL plynovodů převážně v rámci veřejných prostranství a ploch pro dopravu
- je vymezen koridor **CNU.P1** 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 **P.02**
- odloučené lokality (U nádraží, Dobrá Voda) a plochy individuální rekreace budou řešeny lokálně v rámci podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití.

zásobování teplem

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

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

4.2.3. veřejné komunikační sítě

telekomunikace

Koncepce telekomunikací je v řešeném území stabilizovaná, není navržena změna ani doplnění stávající koncepce, ale případné rozšíření je umožněno v rámci podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití.

radiokomunikace

Koncepce radiokomunikace je v řešeném území stabilizovaná, není navržena změna ani doplnění stávající koncepce, ale případné rozšíření je umožněno v rámci podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití.

4.2.4. nakládání s odpady

Pevný domovní odpad bude i nadále odvážen mimo řešené území. Velkoobjemový a nebezpečný odpad bude likvidován formou pravidelných svozů.

4.3. veřejná prostranství

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.

Jsou vymezeny plochy pro veřejná prostranství **Z.39, Z.40, Z.42, Z.43 a Z.46** (obsluha nových návrhových ploch) a **Z.44, Z.45 a Z.47** (rozšíření stávající komunikace pro možnost výstavby chodníků).

4.4. občanská vybavenost

Stávající občanská vybavenost je respektována. Je vymezena plocha **P.03** pro přestavbu areálu bývalého zámku (rozšíření zázemí ZŠ a MŠ, které sídlí ve zbývajících částech zámeckého areálu; prostory pro pořádání kulturních a společenských akcí, možnost umístit pečovatelský dům, bytové domy se startovacími byty).

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

4.5. koncepce obrany a bezpečnosti státu

Koncepce obrany a bezpečnosti státu je zajištěna respektováním vymezených území chránících provoz zařízení důležitých pro obranu a bezpečnost státu. Nové záměry Ministerstvem obrany nejsou navrhovány.

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.

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. 35)*

ochrana krajinného rázu:

- stavby pro bydlení situovat tak, aby zeleň zahrad tvořila mezičlánek při přechodu zástavby do krajiny
- zachovat a rozvíjet zastoupení a podíl dřevin podél cest, mezí 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 neumísťovat výrobní elektřiny z obnovitelných zdrojů, 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

Územní plán vymezuje v krajině plochy s rozdílným způsobem využití:

- plochy vodní a vodních toků (zahrnují vodní plochy a toky);
- plochy zemědělské všeobecné (zahrnují především velké bloky orné půdy);
- plochy lesní všeobecné (zahrnují převážně plochy PUPFL);
- plochy smíšené nezastavěného území – přírodní priority (zahrnují především plochy krajinné zeleně mimo PUPFL);
- plochy smíšené nezastavěného území – zemědělské extenzivní (zahrnují především plochy trvalých travních porostů);
- plochy smíšené nezastavěného území – vodohospodářské zájmy (zahrnují plochy revitalizačních opatření podél vodních toků);
- plochy smíšené nezastavěného území jiné (zahrnují plochy zpravidla oplocených zahrad a sadů v nezastavěném území).

Podmínky pro jejich využití jsou uvedeny v kap. 0. „*Poddolovaná a sesuvná území se v řešeném území nenacházejí.*“

stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití“, str. 355.

tab. 5 – plochy změn v krajině

i. č.	způsob využití plochy	kód	lokalita	popis	podmínky využití území
K.01	smíšené nezastavěného území – přírodní priority	MU.p	Popelín, jihovýchodně od sídla	LBK.09, krajinná zeleň	• zohlednit: ○ OP silnice III. třídy ○ meliorace liniové IP

i. č.	způsob využití plochy	kód	lokalita	popis	podmínky využití území
K.02	smíšené nezastavěného území – zemědělství extenzivní	MU.z	Popelín, jihovýchodně od sídla	LBK.09, zatravnění erozně ohroženého svahu a LBC. V lomu k založení	• zohlednit: ○ meliorace ○ nadzemní vedení VN a jeho OP ○ liniové IP ○ vzdálenost 30 m od okraje lesa
K.03	smíšené nezastavěného území – zemědělství extenzivní	MU.z	Popelín, jižně od sídla, u hranic s k. ú. Česká Olešná	LBK.09, zatravnění	–
K.04	smíšené nezastavěného území – zemědělství extenzivní	MU.z	Popelín, jižní okraj sídla	zatravnění – průleh pod erozně ohroženým svahem	• zohlednit: ○ meliorace ○ nadzemní vedení VN a jeho OP ○ vodovod ○ OP silnice III. třídy ○ liniové IP
K.05	smíšené nezastavěného území – zemědělství extenzivní	MU.z	Horní Olešná, jižně od sídla, u hranic s k. ú. Zahrádky	LBK.03, zatravnění	• zohlednit: ○ vzdálenost 30 m od okraje lesa
K.06	smíšené nezastavěného území – zemědělství extenzivní	MU.z	Horní Olešná, západně od sídla, podél silnice II/134 do Popelína	zatravnění – průleh pod erozně ohroženým svahem	• zohlednit: ○ meliorace ○ OP silnice II. třídy ○ liniové IP ○ vzdálenost 50 m od okraje lesa
K.07a K.07b K.07c	smíšené nezastavěného území – zemědělství extenzivní	MU.z	Horní Olešná, severozápadní okraj sídla	zatravnění erozně ohroženého svahu	• zohlednit: ○ meliorace ○ nadzemní vedení VN, trafostanici a jejich OP ○ IP01 ○ liniové IP ○ záměr Z.30 ○ stanovené podmínky ochrany zdravých životních podmínek L03 (maximální hranice negativního vlivu ČOV)
K.08a K.08b K.08c	smíšené nezastavěného území - vodohospodářské zájmy	MU.w	Horní Olešná, východně od sídla	revitalizace potoka Olešná	• zohlednit: ○ meliorace ○ nadzemní vedení VN a jeho OP ○ liniové IP ○ záměr Z.33

K.09a K.09b	smíšené nezastavěného území - vodohospodářské zájmy	MU.w	Horní Olešná, jižní okraj sídla	revitalizace po- toka Olešná a bezejmennéh o levostranné- ho přítoku	• zohlednit: ○ meliorace ○ BP VTL plynovodu a regulační stanice ○ vodní zdroj I. st. a jeho OP ○ vodovod ○ stanovené podmínky ochrany zdravých život- ních podmínek L02 (ma- ximální hranice negativ- ních vlivů výrobních areálů)
K.10a K.10b K.10c K.10d K.10e K.10f K.10g K.10h	smíšené nezastavěného území - vodohospodářské zájmy	MU.w	Horní Olešná, západně od sídla Popelín, severně od osady Dobrá Voda	revitalizace potoka Olešná a bezejmen- ných přítoků	• zohlednit: ○ meliorace ○ OP silnice II. třídy ○ nadzemní vedení VN a jeho OP ○ vodovod ○ záměr Z36 ○ koridor CNU.K6 ○ vzdálenost 50 m od okraje lesa ○ liniové IP ○ LBK.05 ○ LBK_08 ○ stanovené podmínky ochrany zdravých život- ních podmínek L03 (ma- ximální hranice negativ- ního vlivu ČOV)
K.11a K.11b K.11e K.11f	smíšené nezastavěného území - vodohospodářské zájmy	MU.w	Popelín, severovýchod- ně od sídla, nad rybníkem Nový Popelín	revitalizace bezejmenného vodního toku (nad rybníkem Nový Popelín)	• zohlednit: ○ meliorace ○ OP železnice celostátní ○ OP silnice III. třídy ○ liniové IP ○ stanovené podmínky ochrany hodnoty H15
K.12a K.12b K.12c K.12d K.12e K.12f	smíšené nezastavěného území - vodohospodářské zájmy	MU.w	Popelín, jihozápadně od sídla, u osady Famelka	revitalizace po- toka Olešná a bezejmenné- ho pravostran- ného přítoku	• zohlednit: ○ meliorace ○ OP silnic II. a III. třídy ○ nadzemní vedení VN, trafostanici a jejich OP ○ vzdálenost 30 m od okraje lesa ○ záměr Z35, včetně L03 (maximální hranice negativního vlivu ČOV) ○ koridor CNU.P1 ○ LBK.08 ○ liniové IP ○ IP02

K.13a K.13b K.13c K.13d K.13e K.13f	smíšené nezastavěného území - vodohospodářské zájmy	MU.w	Popelín, jižně od sídla, u osa- dy Famelka	revitalizace be- zejmenného vodního toku (levostranný přítok Olešné)	• zohlednit: ○ meliorace ○ nadzemní vedení VN a jeho OP ○ vodovod ○ OP silnice II třídy ○ vzdálenost 30 m od okraje lesa ○ LBK.09 ○ IP04 ○ liniové IP ○ koridor CNU.P1
K.14	smíšené nezastavěného území - vodohospodářské zájmy	MU.w	Popelín, západně od sídla, u hranic s k. ú. Bedná- reček	revitalizace be- zejmenného vodního toku (pravostranný přítok Olešné)	• zohlednit: ○ meliorace ○ OP silnice II třídy ○ vzdálenost 30 m od okraje lesa
K.15a K.15b K.15c K.15d	nezastavěného území - vodohospodářské zájmy	MU.w	Horní Olešná, východně od sídla, u hranic s k. ú. Prostý, Panské Duben- ky a Zahrádky	revitalizace Doubravského potoka	• zohlednit: ○ meliorace ○ OP silnice II. třídy ○ nadzemní vedení VN a jeho OP ○ VTL plynovod a jeho BP ○ Vzdálenost 30 m od okraje lesa ○ LBC. Kuthan ○ LBK.01 ○ liniové IP ○ stanovené podmínky ochrany hodnoty H17
K.16	smíšené nezastavěného území - vodohospodářské zájmy	MU.w	Horní Olešná, jihovýchodně od sídla, u hranic s k. ú. Zahrádky	revitalizace be- zejmenného vodního toku (pravostranný přítok Doub- ravského poto- ka)	• zohlednit: ○ meliorace ○ VTL plynovod a jeho BP ○ vzdálenost 30 m od okraje lesa
K.17	smíšené nezastavěného území jiné	MX	Horní Olešná	změna typu plochy s rozdílným způsobem využití	• viz kap. 6.28

5.3. územní systém ekologické stability

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

- I.02 – hlavní výkres.

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

plochy biocenter

tab. 6 – vymezená biocentra

<i>označení</i>	<i>hierarchie</i>	<i>funkčnost</i>	<i>lokalita</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

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

Pro plochy biocenter platí následující podmínky využití:

hlavní využití:

- biocentra ÚSES

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.)

podmíněně přípustné využití

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)

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

plochy biokoridorů

tab. 7 – vymezené biokoridory

označení	hierarchie	funkčnost	lokalita
LBK.LBK.01	lokální	funkční	Horní Olešná, východní část k. ú.
LBK.LBK.02	lokální	funkční	Horní Olešná, východní část k. ú.
LBK.03	lokální	částečně funkční, část navržena k založení (K.05)	Horní Olešná, jihovýchodní část k. ú.
LBK.04	lokální	funkční	Popelín, severní část k. ú.
LBK.05	lokální	funkční	Popelín, východní část k. ú.
LBK.06	lokální	funkční	Horní Olešná, severozápadní část k. ú.
LBK.07	lokální	funkční	Popelín, severní část k. ú.
LBK.08	lokální	funkční	Popelín, východní část k. ú.
LBK.09	lokální	částečně funkční, část navržena k založení (K.01, K.02, K.03)	jižní část k. ú. Popelín
LBK.10	lokální	funkční	jižní část k. ú. Popelín
LBK.11	lokální	funkční	jihozápadní část k. ú. Horní Olešná

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

Pro plochy biokoridorů platí následující podmínky využití:

hlavní využití:

- biokoridory ÚSES

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.)

podmíněně přípustné využití:

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)

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

interakční prvky

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

<i>označení</i>	<i>funkčnost</i>	<i>lokalita</i>
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.

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

5.4. prostupnost krajiny

- prostupnost krajiny je řešena vymezením ploch dopravní infrastruktury – doprava jiná (DX), které tvoří základní kostru zajišťující prostupnost krajiny a přístup na pozemky ZPF a PUPFL
- 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 nepřípustností oplocení v plochách v nezastavěném území

5.5. protierozní opatření

ÚP vymezuje plochy pro protierozní opatření v rámci ploch **K.02, K.04, K.06, K.07a, K.07b a K.07c**.

tab. 9 – vymezené plochy pro protierozní opatření

označení	popis	lokalita
K.02	plocha pro zatravnění v rámci LBK.09	Popelín, jihovýchodně od sídla
K.04	plocha pro zatravnění, průleh a pás dřevin	Popelín, jižně od sídla
K.06	plocha pro zatravnění a průleh	Horní Olešná, západně od sídla
K.07a	plocha pro zatravnění	Horní Olešná, severozápadní okraj sídla
K.07b	plocha pro zatravnění	Horní Olešná, severozápadní okraj sídla
K.07c	plocha pro zatravnění	Horní Olešná, severozápadní okraj sídla

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

5.6. ochrana před povodněmi

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

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. 33*);
- 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.

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.

revitalizace vodních toků

Jako součást ochrany před povodněmi a pro zvýšení retenční schopnosti krajiny vymezuje ÚP plochy **K.08a, K.08b, K.08c, K.09a, K.09b, K.10a, K.10b, K.10c, K.10d, K.10e, K.10f, K.10g, K.10h, K.11a, K.11b, K.11e, K.11f, K.12a, K.12b, K.12c, K.12d, K.12e, K.12f, K.13a, K.13b, K.13c, K.13d, K.13e, K.13f, K.14, K.15a, K.15b, K.15c, K.15d a K.16** pro revitalizaci vodních toků.

5.7. rekreace

Stabilizované plochy individuální rekreace jsou respektovány. Zastavitelné plochy pro individuální rekreaci **Z.58a, Z.58b, Z.58c, Z.58d, Z.58e a Z.58f** jsou vymezeny na místě stávajících chat na lesních pozemcích. Zastavitelná plocha pro individuální rekreaci Z.64 je vymezena v původní ploše smíšené nezastavěného území – přírodní priority. 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

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

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

5.9. poddolovaná a sesuvná území

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

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

L01 – pietní pásmo hřbitova

Pietní pásmo hřbitova je vymezeno pro hřbitov v Popelíně.

podmínky ochrany:

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

L02 – maximální hranice negativních vlivů výrobních areálů

Maximální hranice negativních vlivů výrobních areálů jsou vymezeny pro stávající areál zemědělské výroby v Popelíně a Horní Olešné a pro zastavitelnou plochu **Z38** v Popelíně.

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 / VS jsou nepřípustné 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

L03 – maximální hranice negativních vlivů ČOV

Maximální hranice negativního vlivu ČOV jsou vymezeny pro navržené ČOV a Horní Olešné.

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 nepřípustné záměry na umístění zdrojů hluku, vibrací, zápachu, které svými negativními vlivy překročí navrženou maximální hranici negativních vlivů
- v budoucnu vyhlášené POP (pásmo ochrany prostředí) nesmí tuto maximální hranici překročit

6.2. přehled typů ploch s rozdílným způsobem využití

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

Seznam typů ploch:

plochy rekreace

RI rekreace individuální

plochy občanského vybavení

OV občanské vybavení veřejné

OX občanské vybavení jiné

OS občanské vybavení - sport

OH občanské vybavení - hřbitovy

plochy smíšené obytné:

SV smíšené obytné venkovské

plochy dopravní infrastruktury

DD doprava drážní

DS doprava silniční

DX doprava jiná

plochy technické infrastruktury

TU technická infrastruktura všeobecná

plochy výroby a skladování

VL výroba lehká

VZ výroba zemědělská a lesnická

VS skladové areály

plochy veřejných prostranství

PU veřejná prostranství všeobecná

plochy zeleně

ZP zezeň - parky a parkově upravené plochy

ZS zezeň sídelní ostatní

ZZ zezeň - zahrady a sady

ZO zezeň ochranná a izolační

ZK zezeň krajinná

plochy vodní a vodohospodářské

WT vodní a vodních toků

plochy zemědělské

AU zemědělské všeobecné

plochy lesní

LU lesní všeobecné

plochy smíšené nezastavěného území

MU.p plochy smíšené nezastavěného území – přírodní priority

MU.z plochy smíšené nezastavěného území – zemědělství extenzivní

MU.w plochy smíšené nezastavěného území – vodohospodářské zájmy

MX plochy smíšené nezastavěného území jiné

6.3. rekreace individuální (RI)

<i>zatřídění dle základního členění území</i>	• stabilizované plochy • zastavitelné plochy: Z.58a, Z.58b, Z.58c, Z.58d, Z.58e, Z.58f, Z.64
<i>hlavní využití</i>	• individuální rekreace (formou chat)
<i>přípustné využití</i>	• 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>	• bydlení, ubytování • stavby, zařízení, činnosti a děje, které narušují hlavní využití a kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně (např. výroba) • výrobky plnící funkci stavby (např. mobilní domy) • stavby a zařízení pro reklamu • jakékoliv jiné využití, které nesouvisí s hlavním nebo přípustným využitím
<i>podmínky prostorového uspořádání</i>	• max. půdorysná velikost stavby či souboru půdorysně propojených staveb: 75 m² • max. půdorysná velikost stavby či souboru půdorysně propojených staveb v ploše Z.64 je 100 m² • max. zastavěnost: ○ ve stabilizovaných plochách: 15 % ○ v zastavitelných plochách Z.58a, Z.58b, Z.58c, Z.58d, Z.58e a Z.58f: 100 % • max. výšková hladina: 1 nadzemní podlaží + podkrovní

6.4. občanské vybavení veřejné (OV)

<i>zatřídění dle základního členění území</i>	• stabilizované plochy • plochy přestavby: P.03
<i>hlavní využití</i>	• 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>	• 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>	- za podmínky, nedojde k negativnímu ovlivnění sousedních pozemků nadměrným hlukem, prašností, zápachem, vibracemi apod.: - nerušící výroba a služby
<i>nepřípustné využití</i>	- 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, které nesouvisí s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím
<i>podmínky prostorového uspořádání</i>	- max. zastavěnost: není stanovena - max. výšková hladina: 12 m

6.5. občanské vybavení jiné (OX)

<i>zatřídění dle základního členění území</i>	plocha přestavby: P.03
<i>hlavní využití</i>	občanská vybavenost (např. školství, vzdělávání a výchova, věda a výzkum, zdravotnictví, kultura, veřejná správa, ochrana obyvatelstva, pečovatelský dům, bytové domy se startovacími byty)
<i>přípustné využití</i>	- 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 - poutače
<i>podmíněně přípustné využití</i>	- za podmínky, nedojde k negativnímu ovlivnění sousedních pozemků nadměrným hlukem, prašností, zápachem, vibracemi apod.: - nerušící výroba a služby
<i>nepřípustné využití</i>	- 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, které nesouvisí s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím
<i>podmínky prostorového uspořádání</i>	- max. zastavěnost: není stanovena - max. výšková hladina: přestavba původního objektu max. 13,5 m, dostavby v návaznosti na původní zástavbu max. 11,0 m, poutač max. 15,8 m

6.6. občanské vybavení - sport (OS)

<i>zatřídění dle základního členění území</i>	stabilizované plochy
<i>hlavní využití</i>	stavby a zařízení pro tělovýchovu a sport – venkovní hřiště

<i>přípustné využití</i>	• 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>	• jakékoliv jiné využití, které nesouvisí s hlavním nebo přípustným využitím
<i>podmínky prostorového uspořádání</i>	• 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

6.7. občanské vybavení - hřbitovy (OH)

<i>zatřídění dle základního členění území</i>	• stabilizované plochy
<i>hlavní využití</i>	• veřejná pohřebiště
<i>přípustné využití</i>	• 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>	• jakékoliv jiné využití, které nesouvisí s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím
<i>podmínky prostorového uspořádání</i>	• max. zastavěnost: není stanovena • max. výšková hladina: 7 m

6.8. smíšené obytné venkovské (SV)

<i>zatřídění dle základního členění území</i>	• stabilizované plochy • plochy přestavby: P02 • zastavitelné plochy: Z.02, Z.03, Z.04, Z.05, Z.06, Z.07, Z.08, Z.09, Z.10, Z.11, Z.12, Z.13, Z.14, Z.15, Z.60, Z.63
<i>hlavní využití</i>	• bydlení v rodinných domech
<i>přípustné využití</i>	• 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

<i>podmíněně přípustné využití</i>	- za podmínky, že nedojde k negativnímu ovlivnění sousedních pozemků nadměrným hlukem, prašností, zápachem, vibracemi apod.: - stavby a zařízení pro chov domácích zvířat - nerušící výroba a služby
<i>nepřípustné využití</i>	- stavby, zařízení, činnosti a děje, které narušují hlavní využití a kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně - jakékoliv jiné využití, které nesouvisí s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím
<i>podmínky prostorového uspořádání</i>	- max. zastavěnost: 40 %, u nárožních pozemků: 70 % - max. výšková hladina: - stabilizované plochy a zastavitelné plochy Z.05, Z.06, Z.11 a Z.14: 2 nadzemní podlaží + podkroví - zastavitelné plochy Z.02, Z.03, Z.04, Z.07, Z.08, Z.09, Z.10, Z.12, Z.13, Z.15, Z.60, Z.63 a plocha přestavby P.02: 1 nadzemní podlaží + podkroví - v zastavitelných plochách (s výjimkou plochy Z.11) umisťovat hlavní stavbu (např. RD) max. 5 m od veřejného prostranství

6.9. doprava drážní (DD)

<i>zatřídění dle základního členění území</i>	stabilizované plochy
<i>hlavní využití</i>	železniční doprava
<i>přípustné využití</i>	- 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, úrovněové 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>	- za podmínky, že se jedná o součást stavby pro hlavní nebo přípustné využití a že nenaruší hlavní využití: - bydlení (např. využití části stávající nádražní budovy pro bydlení) - za podmínky, že nadzemní části negativně neovlivní krajinný ráz, panorama sídel a kompozici krajiny: - technická infrastruktura
<i>nepřípustné využití</i>	- činnosti, děje, stavby a zařízení narušující hlavní využití, plynulost a bezpečnost dopravy - stavby a zařízení pro reklamu - jakékoliv jiné využití, které nesouvisí s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím
<i>podmínky prostorového uspořádání</i>	nejsou stanoveny

6.10. doprava silniční (DS)

<i>zatřídění dle základního členění území</i>	• stabilizované plochy • zastavitelné plochy: Z.16, Z.17, Z.18
<i>hlavní využití</i>	• silniční doprava
<i>přípustné využití</i>	• stavby a zařízení související s hlavním využitím (např.: mosty, náspy, 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, úrovňové 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>	• za podmínky, že nadzemní části negativně neovlivní krajinný ráz, panorama sídel a kompozici krajiny: ○ technická infrastruktura
<i>nepřípustné využití</i>	• činnosti, děje, stavby a zařízení narušující hlavní využití a bezpečnost dopravy • stavby a zařízení pro reklamu • oplocení • jakékoliv jiné využití, které nesouvisí s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím
<i>podmínky prostorového uspořádání</i>	• nejsou stanoveny

6.11. doprava jiná (DX)

<i>zatřídění dle základního členění území</i>	• stabilizované plochy • zastavitelné plochy: Z.30, Z.31, Z.32, Z.33, Z.34
<i>hlavní využití</i>	• účelové komunikace a komunikace pro pěší a cyklisty
<i>přípustné využití</i>	• stavby a zařízení související s hlavním využitím (např.: mosty, lávky, náspy, 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>	• za podmínky, že nadzemní části negativně neovlivní krajinný ráz, veduty sídel a kompozici krajiny: ○ technická infrastruktura
<i>nepřípustné využití</i>	• činnosti, děje, stavby a zařízení narušující hlavní využití a bezpečnost dopravy • oplocení • jakékoliv jiné využití, které nesouvisí s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím
<i>podmínky prostorového uspořádání</i>	• nejsou stanoveny

6.12. technická infrastruktura všeobecná (TU)

<i>zatřídění dle základního členění území</i>	• stabilizované plochy • zastavitelné plochy: Z.36
<i>hlavní využití</i>	• technická infrastruktura
<i>přípustné využití</i>	• 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>	• skladování nebezpečného odpadu • stavby a zařízení pro reklamu • jakékoliv jiné využití, které nesouvisí s hlavním nebo přípustným využitím
<i>podmínky prostorového uspořádání</i>	• max. zastavěnost: není stanovena • max. výšková hladina: 8 m

6.13. výroba lehká (VL)

<i>zatřídění dle základního členění území</i>	• stabilizované plochy • zastavitelná plocha: Z.38, Z.65
<i>hlavní využití</i>	• lehký průmysl
<i>přípustné využití</i>	• 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>	• za podmínek, že souvisí s hlavním nebo přípustným využitím a že budou splněny hygienické limity hluku: ○ bydlení (např.: bydlení majitele, správce, zaměstnanců) • za podmínky, že se jedná o součást stavby pro hlavní nebo přípustné využití: • za podmínky, že nedojde k narušení funkčnosti areálu, lze v ploše umístit fotovoltaickou elektrárnu
<i>nepřípustné využití</i>	• stavby, zařízení, činnosti a děje, které narušují kvalitu prostředí, negativně ovlivňují využití sousedních ploch nebo takové důsledky vyvolávají druhotně • jakékoliv jiné využití, které nesouvisí s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím
<i>podmínky prostorového uspořádání</i>	• max. zastavěnost: není stanovena • max. výšková hladina: 15 m

6.14. výroba zemědělská a lesnická (VZ)

<i>zatřídění dle základního členění území</i>	• stabilizované plochy
<i>hlavní využití</i>	• zemědělská, lesnická a rybářská výroba

<i>přípustné využití</i>	• 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>	• za podmínek, že souvisí s hlavním nebo přípustným využitím a že budou splněny hygienické limity hluku: ○ bydlení (např.: bydlení majitele, správce, zaměstnanců) • za podmínky, že budou splněny hygienické limity hluku: ○ služby, kultura, vzdělávání, administrativa • za podmínky, že nedojde k narušení funkčnosti areálu, lze v ploše umístit fotovoltaickou elektrárnu max. do 30% celkové výměry plochy
<i>nepřípustné využití</i>	• 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, které nesouvisí s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím
<i>podmínky prostorového uspořádání</i>	• max. zastavěnost: 75 % • max. výšková hladina: 12 m

6.15. skladové areály (VS)

<i>zatřídění dle základního členění území</i>	• stabilizované plochy
<i>hlavní využití</i>	• skladování bez výrobní činnosti, s výjimkou skladování odpadu
<i>přípustné využití</i>	• 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>	• za podmínky, že budou splněny hygienické limity hluku: ○ nevýrobní služby, kultura, vzdělávání, administrativa • za podmínky, že se jedná o součást stavby pro hlavní nebo přípustné využití: ○ zařízení pro obnovitelné zdroje energie (např.: fotovoltaické panely na střechách objektů)

<i>nepřípustné využití</i>	- 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, které nesouvisí s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím
<i>podmínky prostorového uspořádání</i>	- max. zastavěnost: 50 % - max. výšková hladina: 10 m

6.16. veřejná prostranství všeobecná (PU)

<i>zatřídění dle základního členění území</i>	- stabilizované plochy - zastavitelné plochy: Z.27, Z.28, Z.39, Z.40, Z.42, Z.43, Z.45, Z.46, Z.57
<i>hlavní využití</i>	veřejná prostranství, zejména návsi a ulice
<i>přípustné využití</i>	- 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>	jakékoliv jiné využití, které nesouvisí s hlavním nebo přípustným využitím
<i>podmínky prostorového uspořádání</i>	- max. zastavěnost: není stanovena - max. výšková hladina: 4 m

6.17. zeleň - parky a parkově upravené plochy (ZP)

<i>zatřídění dle základního členění území</i>	stabilizované plochy
<i>hlavní využití</i>	veřejná prostranství – parky a veřejná zeleň
<i>přípustné využití</i>	- 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>	jakékoliv jiné využití, které nesouvisí s hlavním nebo přípustným využitím

<i>podmínky prostorového uspořádání</i>	• max. zastavěnost: není stanovena • max. výšková hladina: 4 m
---	---

6.18. zeleň sídelní ostatní (ZS)

<i>zatřídění dle základního členění území</i>	• stabilizované plochy
<i>hlavní využití</i>	• veřejná zeleň
<i>přípustné využití</i>	• stavby a zařízení drobné architektury • protipovodňová a retenční opatření • protierozní opatření • komunikace pro pěší a cyklisty • technická infrastruktura • vodní plochy a vodní toky
<i>nepřípustné využití</i>	• jakékoliv jiné využití, které nesouvisí s hlavním nebo přípustným využitím
<i>podmínky prostorového uspořádání</i>	• max. zastavěnost: není stanovena • max. výšková hladina: 4 m

6.19. zeleň – zahrady a sady (ZZ)

<i>zatřídění dle základního členění území</i>	• stabilizované plochy • zastavitelné plochy: Z.61
<i>hlavní využití</i>	• soukromá zeleň – zahrady pro oddych a samozásobitelské hospodaření
<i>přípustné využití</i>	• zázemí související s hlavním využitím (kůlny, nářadovny, přístřešky pro uskladnění vypěstovaných plodin, skleníky, altány, pergoly...) • veřejná prostranství a sídelní zeleň • vodní plochy a vodní toky • protipovodňová a revitalizační opatření • stavby a zařízení drobné architektury • související dopravní infrastruktura • technická infrastruktura
<i>nepřípustné využití</i>	• stavby a zařízení pro pobyt a pobytovou rekreaci • stavby a zařízení pro reklamu • jakékoliv jiné využití, které nesouvisí s hlavním nebo přípustným využitím • výroby elektřiny z obnovitelných zdrojů
<i>podmínky prostorového uspořádání</i>	• max. zastavěnost: 10 % • max. výšková hladina: 7 m

6.20. zeleň ochranná a izolační (ZO)

<i>charakteristika plochy</i>	Plochy pro: • zeleň vytvářející plynulý přechod mezi zastavěnou částí sídla a volnou krajinou, může být součástí oplocených zahrad rodinných domů; • pro zeleň oddělující bydlení v RD od fotbalového hřiště.
-------------------------------	---

<i>zatřídění dle základního členění území</i>	• zastavitelné plochy: Z.48, Z.49, Z.50, Z.51, Z.52, Z.53, Z.54, Z.55
<i>hlavní využití</i>	• ochranná a izolační zeleň
<i>přípustné využití</i>	• veřejná prostranství a sídelní zeleň • 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>	• za podmínky, že nadzemní části negativně neovlivní krajinný ráz, veduty sídel a kompozici krajiny: ○ technická infrastruktura
<i>nepřípustné využití</i>	• jakékoliv nadzemní stavby a zařízení, mimo oplocení • stavby a zařízení pro reklamu • jakékoliv jiné využití, které nesouvisí s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím • výroby elektřiny z obnovitelných zdrojů
<i>podmínky prostorového uspořádání</i>	• nejsou stanoveny

6.21. zeleň krajinná (ZK)

<i>zatřídění dle základního členění území</i>	• stabilizované plochy
<i>hlavní využití</i>	• zeleň přírodního charakteru v zastavěném území
<i>přípustné využití</i>	• 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>	• stavby a zařízení pro reklamu • přístřešky pro ustájení hospodářských zvířat • jakékoliv jiné využití, které nesouvisí s hlavním nebo přípustným využitím • výroby elektřiny z obnovitelných zdrojů
<i>podmínky prostorového uspořádání</i>	• nejsou stanoveny

6.22. vodní a vodních toků (WT)

<i>zatřídění dle základního členění území</i>	• stabilizované plochy
<i>hlavní využití</i>	• vodní plochy, vodní toky a vodohospodářské stavby

<i>přípustné využití</i>	- 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>	- za podmínky, že nadzemní části negativně neovlivní krajinný ráz, panorama sídel a kompozici krajiny: - technická infrastruktura
<i>nepřípustné využití</i>	- 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, které nesouvisí s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím) - výrobní elektřiny z obnovitelných zdrojů.
<i>podmínky prostorového uspořádání</i>	nejsou stanoveny

6.23. zemědělské všeobecné (AU)

<i>zatřídění dle základního členění území</i>	stabilizované plochy
<i>hlavní využití</i>	orná půda
<i>přípustné využití</i>	- 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 - stavby a zařízení optimalizace železniční tratě (včetně související technické infrastruktury) v ploše o šířce 60 m od osy krajní koleje
<i>podmíněně přípustné využití</i>	- za podmínky, že nadzemní části negativně neovlivní krajinný ráz, panorama sídel a kompozici krajiny: - technická infrastruktura - stavby pro ustájení hospodářských zvířat ve formě jednoduchých přístřešků, včelínů o zastavěné ploše menší než 36 m² - za podmínek, že se nejedná o pozemky I. a II. třídy ochrany ZPF a nebude se jednat o hospodářské jehličnaté lesy: - zalesnění do 100 ha

<i>nepřípustné využití</i>	- stavby, zařízení a jiná opatření, 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, které nesouvisí s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím - výrobní elektřiny z obnovitelných zdrojů.
<i>podmínky prostorového uspořádání</i>	nejsou stanoveny

6.24. lesní všeobecné (LU)

<i>zatřídění dle základního členění území</i>	stabilizované plochy
<i>hlavní využití</i>	pozemky určené k plnění funkcí lesa
<i>přípustné využití</i>	- 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 - stavby a zařízení optimalizace železniční tratě (včetně související technické infrastruktury) v ploše o šířce 60 m od osy krajní koleje
<i>podmíněně přípustné využití</i>	- za podmínky, že nebudou obsahovat pobytové místnosti: - stavba, zařízení a jiná opatření pro lesnictví a myslivost - za podmínky, že nadzemní části negativně neovlivní krajinný ráz, panorama sídel a kompozici krajiny: - technická infrastruktura
<i>nepřípustné využití</i>	- 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, které nesouvisí s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím - výrobní elektřiny z obnovitelných zdrojů.
<i>podmínky prostorového uspořádání</i>	- max. půdorysná velikost stavby či souboru půdorysně propojených staveb: 75 m² - max. zastavěnost: není stanovena - max. výšková hladina: 6 m

6.25. smíšené nezastavěného území – přírodní priority (MU.p)

<i>zatřídění dle základního členění území</i>	- stabilizované plochy - plochy změn v krajině: K.01
---	--

<i>hlavní využití</i>	• krajinná zeleň • ÚSES
<i>přípustné využití</i>	• 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 • stavby a zařízení optimalizace železniční tratě (včetně související technické infrastruktury) v ploše o šířce 60 m od osy krajní koleje
<i>podmíněně přípustné využití</i>	• za podmínky, že nadzemní části negativně neovlivní krajinný ráz, panorama sídel a kompozici krajiny: ○ technická infrastruktura
<i>nepřípustné využití</i>	• 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, které nesouvisí s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím • výroby elektřiny z obnovitelných zdrojů.
<i>podmínky prostorového uspořádání</i>	• nejsou stanoveny

6.26. smíšené nezastavěného území – zemědělství extenzivní (MU.z)

<i>zatřídění dle základního členění území</i>	• stabilizované plochy • plochy změn v krajině: K.02, K.03, K.04, K.05, K.06, K.07a, K.07b, K.07c
<i>hlavní využití</i>	• trvalé travní porosty • ovocné sady a zahrady, vinice
<i>přípustné využití</i>	• krajinná zeleň • vodní plochy a vodní toky • ÚSES • protipovodňová a retenční opatření • protierozní opatření • stavby a zařízení drobné architektury • související dopravní infrastruktura • stavby a zařízení optimalizace železniční tratě (včetně související technické infrastruktury) v ploše o šířce 60 m od osy krajní koleje
<i>podmíněně přípustné využití</i>	• za podmínky, že nadzemní části negativně neovlivní krajinný ráz, panorama sídel a kompozici krajiny: ○ technická infrastruktura ○ stavby pro ustájení hospodářských zvířat ve formě jednoduchých přístřešků, včelínů o zastavěné ploše menší než 36 m²

<i>nepřípustné využití</i>	- 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, které nesouvisí s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím - výrobní elektřiny z obnovitelných zdrojů.
<i>podmínky prostorového uspořádání</i>	max. zastavěnost: není stanovena

6.27. smíšené nezastavěného území – vodohospodářské zájmy (MU.w)

<i>zatřídění dle základního členění území</i>	plochy změny v krajině: K.08a, K.0K.08b, K.0K.08c, K.0K.09a, K.0K.09b, K.10a, K.10b, .0c, K.10d, K.10e, K.10f, K.10g, K.10h, K.11a, K.11b, K.11e, K.11f, K.12a, K.12b, K.12c, K.12d, K.12e, K.12f, K.13a, K.13b, K.13c, K.13d, K.13e, K.13f, K.14, K.15a, K.15b, K.15c, K.15d, K.16
<i>hlavní využití</i>	revitalizace vodních toků
<i>přípustné využití</i>	- 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>	- za podmínky, že nadzemní části negativně neovlivní krajinný ráz, veduty sídel a kompozici krajiny: - technická infrastruktura
<i>nepřípustné využití</i>	- 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, které nesouvisí s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím - výrobní elektřiny z obnovitelných zdrojů
<i>podmínky prostorového uspořádání</i>	nejsou stanoveny

6.28. smíšené nezastavěného území jiné (MX)

<i>zatřídění dle základního členění území</i>	stabilizované plochy
<i>hlavní využití</i>	zahrady, ovocné sady, výběhy a pastviny, trvalé travní porosty

<i>přípustné využití</i>	• 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>	• za podmínky, že nadzemní části negativně neovlivní krajinný ráz, panorama sídel a kompozici krajiny: ○ technická infrastruktura ○ stavby lehkých přístřešků pro hospodářská zvířata ○ včelíny ○ v ploše K.17 jednotlivé jednoduché stavby a zařízení pro zemědělství (např. písková jízdná do 1700 m², a dále objekty pro uskladnění sena, ustájení koní, výběh pro koně za podmínky celkového zastavění těmito stavbami max. 250 m²)
<i>nepřípustné využití</i>	• 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, které nesouvisí s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím • výroby elektřiny z obnovitelných zdrojů.
<i>podmínky prostorového uspořádání</i>	• 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

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

ozn.	popis záměru	i. č.	k. ú.
VD.01	zpomalovací ostrůvek na příjezdu od Bednářečku (II/134)	Z.16	Popelín
VD.02	zpomalovací ostrůvek na příjezdu od České Olešné (III/1349)	Z.17	Popelín
VD.03	zpomalovací ostrůvek na příjezdu od Horní Olešné (II/134)	Z.18	Popelín
VD09	– (číslo nevyužito) –	–	–

VD.10	účelová komunikace	Z32	Horní Olešná
VD.11	účelová komunikace	Z33	Horní Olešná
VD.12	chodník	Z.45	Popelín
VD.13	chodník	Z.39	Popelín
VD.14	komunikace	Z.42	Popelín
VD.15	komunikace	Z.46	Popelín
VD.16	– (číslo nevyužito) –	–	–
VT.07	STL plynovod	CNU.P1	Popelín
VT.08	stavba technické infrastruktury	Z.43	Popelín

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

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

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

10. stanovení pořadí změn v území

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	Z.02, Z.03, Z.04, Z.05, Z.06	• smíšené obytné venkovské
E02	Z.07, Z.08	• smíšené obytné venkovské

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.

11. definice pojmů, které nejsou obsaženy v právních předpisech.

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

<i>použitý pojem</i>	<i>vysvětlení pojmu</i>
KPÚ	komplexní pozemkové úpravy
LHP	lesní hospodářský plán
max.	maximální
min.	minimální
NN	nízké napětí
NP	nadzemní podlaží
OP	ochranné pásmo
OÚ	obecní úřad
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, návsí, nábreží, parků apod.)

<i>použitý pojem</i>	<i>vysvětlení pojmu</i>
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
stavby lehkých přístřešků pro hospodářská zvířata	jednoduchá stavba např. dřevěná nebo plachtová do 36 m ²
sběrné místo komunálního odpadu	místa pro shromažďování komunálního odpadu (sběrné dvory a střediska)
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...)
stavba, zařízení a jiná opatření pro lesnictví a myslivost	nezbytné stavby pro myslivost (např. krmelce, stavby pro uskladnění krmiva) ve formě jednoduchých přístřešků o zastavěné ploše maximálně 4 m ² – posedy, kazatelny – doprovodné stavby pro zajištění provozu uznaných lesních školek (např. stavby pro skladování sazenic stromů, oplocenky...)
stávající výšková hladina	existující výšková hladina na konkrétní návsi nebo ulici
včelín	stavba, max. 1 NP, do 36 m ² zastavěné plochy a do 3 m výšky
výšková hladina	výškový rozdíl okolního terénu na straně přiléhající k veřejnému prostranství (např. ulici, návsi) a nejvyššího bodu stavby bez technických zařízení (např. stožáry, antény, komíny) a věží sakrálních staveb
výrobní elektriny z obnovitelných zdrojů	nefosilní přírodní zdroje energie, tj. energie vody, větru, slunečního záření, pevné biomasy a bioplynu, energie okolního prostředí, geotermální energie a energie kapalných biopaliv.
zastavěnost	poměr součtu zastavěných a zpevněných ploch k celkové ploše pozemku

12. údaje o počtu listů změny č. 1 územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Změna č. 1 Územního plánu Popelín obsahuje:

- A. textovou část – 55 stran, tj. 28 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