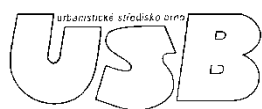


Ú z e m n í p l á n

P o p e l í n

II – o d ů v o d n ě n í





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

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

kontakt:

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

Obsah dokumentace:*grafická část*

II.01	koordinační výkres.....	1 : 5 000
II.02	výkres koncepce veřejné infrastruktury	1 : 5 000
II.03	výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1 : 5 000
II.04	výkres širších vztahů	1 : 50 000

textová část

obsah:

1.	postup při pořízení územního plánu.....	7
2.	vyhodnocení souladu návrhu ÚP s Politikou územního rozvoje České republiky a územně plánovací dokumentací vydanou Jihočeským krajem.....	11
2.1.	vyhodnocení souladu návrhu ÚP s Politikou územního rozvoje České republiky	11
2.2.	vyhodnocení souladu návrhu ÚP se Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje	11
3.	vyhodnocení souladu návrhu ÚP s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území	12
3.1.	soulad územního plánu s cíli a úkoly územního plánování.....	12
3.2.	ochrana a rozvoj hodnot území.....	12
4.	vyhodnocení souladu návrhu ÚP s požadavky stavebního zákona v platném znění a jeho prováděcími právními předpisy	14
5.	vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů.....	15
6.	zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí	15
7.	stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona v platném znění.....	16
8.	sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 stavebního zákona v platném znění zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly.....	16
9.	komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty	16
9.1.	odůvodnění vymezení zastavěného území.....	16
9.2.	odůvodnění základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	16
9.3.	odůvodnění urbanistické koncepce, vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně.....	22
9.3.1.	odůvodnění urbanistické koncepce.....	22
9.3.2.	odůvodnění vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby.....	22
9.4.	odůvodnění koncepce veřejné infrastruktury	53
9.4.1.	dopravní infrastruktura	53
9.4.2.	technická infrastruktura	57
9.4.3.	občanské vybavení	63
9.4.4.	veřejná prostranství	63
9.5.	odůvodnění koncepce uspořádání krajiny	63
9.5.1.	odůvodnění koncepce uspořádání krajiny.....	63

9.5.2.	odůvodnění vymezení ploch v krajině.....	64
9.5.3.	prostupnost krajiny.....	65
9.5.4.	protierozní opatření.....	65
9.5.5.	ochrana před povodněmi	66
9.5.6.	rekreace	66
9.5.7.	dobývání ložisek nerostných surovin	66
9.5.8.	poddolovaná a sesuvná území	66
9.5.9.	návrh územního systému ekologické stability	66
9.6.	odůvodnění stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití	71
9.7.	odůvodnění 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.....	73
9.8.	odůvodnění vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo.....	74
9.9.	odůvodnění stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona	74
9.10.	odůvodnění vymezení ploch a koridorů územních rezerv	74
9.11.	odůvodnění vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno uzavřením dohodou o parcelaci	74
9.12.	odůvodnění vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie	74
9.13.	odůvodnění vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním regulačního plánu.....	75
9.14.	odůvodnění stanovení pořadí změn v území	75
9.15.	odůvodnění vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt	75
10.	vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.....	75
11.	vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území.....	76
11.1.	širší vztahy.....	76
12.	vyhodnocení splnění požadavků zadání	79
12.1.	úpravy dokumentace po společném jednání	98
12.2.	úpravy dokumentace po veřejném projednání.....	98
13.	výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v Zásadách územního rozvoje Jihočeského kraje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení	99
14.	vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa	99
14.1.	vyhodnocení záboru zemědělského půdního fondu	99
14.2.	vyhodnocení záboru pozemků určených k plnění funkcí lesa	118
15.	rozhodnutí o námitkách.....	118
16.	vyhodnocení připomínek	128
17.	údaje o počtu listů odůvodnění územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části.....	128
příloha č. 1: mapa pozemkového katastru, k. ú. Popelín (1 : 10 000)		

1. postup při pořízení územního plánu

Pro správní územní obce Popelín je zpracována územně plánovací dokumentace, která nabyla účinnosti 1. 12. 2004 – Územní plán obce Popelín. Územní plán obce je zpracován pro oba katastry správního území – Popelín a Horní Olešná.

Dne 1. 1. 2013 nabyla účinnosti „velká“ novela zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (*dále jen „stavební zákon“*), kde mimo jiné z § 188 odst. 1) vyplývá, že územně plánovací dokumentace schválené před 1. 1. 2007 lze do 31. 12. 2020 podle tohoto stavebního zákona upravit, v rozsahu provedené úpravy projednat a vydat, jinak pozbývají platnosti. Na tuto skutečnost upozornil MěÚ Jindřichův Hradec všechny obce, jichž se znění tohoto § bezprostředně dotýká, dopisem č. j. 25963/2013 ze dne 31. 5. 2013.

Veškeré níže uvedené dokumenty jsou součástí spisu č. VÚP 5866/2013/Vo (*dále jen „spis“*).

Zastupitelstvo obce Popelín rozhodlo na svém zasedání konaném dne 4. 10. 2013 o pořízení nového územního plánu Popelín (*dále jen „ÚP“*). V souladu s § 6 odst. 1 písm. c) požádali o pořizování ÚP obec s rozšířenou působností – MěÚ Jindřichův Hradec (*dále jen „pořizovatel“*). Jako určený zastupitel pro spolupráci s pořizovatelem byl určen pan starosta Ing. Tomáš Zaňák (*dále jen „určený zastupitel“*).

Zpracováním územního plánu byla pověřena firma Urbanistické středisko Brno, spol. s r. o., Příkop 8, Brno. Osobou pořizovatele byla pověřena Ing. Petra Vozábalová, oddělení územního plánování MěÚ Jindřichův Hradec.

Pořizovatel spolu s určeným zastupitelem vypracovali návrh zadání ÚP. Oznámení o vystavení návrhu zadání bylo veřejnosti sděleno veřejnou vyhláškou č. j. VÚP 51822/2014. Datum vystavení bylo 22. 10. 2014 a sejmutí 24. 11. 2014. V této lhůtě byl návrh zadání k nahlédnutí na MěÚ Jindřichův Hradec, odbor výstavby a územního plánování a současně na OÚ Popelín. Elektronická podoba byla ve stejné lhůtě zveřejněna na elektronických úředních deskách obou úřadů. Do 30 dnů ode dne vyvěšení mohl každý uplatnit u úřadu územního plánování písemné připomínky. V uvedené lhůtě byla uplatněna jediná připomínka, a to paní Moniky Mackové.

Návrh zadání byl dotčeným orgánům, krajskému úřadu a sousedním obcím zaslán dne 20. 10. 2014 dopisem č. j. VÚP 51835/2014. V zákonem stanovené lhůtě bylo uplatněno 12 vyjádření dotčených orgánů, které byly zohledněny v návrhu zadání. Okolní obce připomínky neuplatnily.

Dne 2. 12. 2014 zaslal pořizovatel obci veškeré podklady potřebné ke schválení zadání. Dne 4. 12. 2014 bylo usnesením č. 2 zastupitelstvem obce Popelín zadání schváleno.

Schválené zadání včetně všech potřebných podkladů bylo zpracovateli doručeno dopisem č. j. VÚP/62715/14/Vo dne 19. 12. 2014.

V průběhu roku 2015 a 2016 proběhlo několik jednání, konzultací a oprav návrhu územního plánu, na kterém se podílel zpracovatel, určený zastupitel a pořizovatel.

Pořizovatel veřejnou vyhláškou (č. j. VÚP 25/2017/Vo ze dne 2. 1. 2017) oznámil v souladu s § 50 odst. 3 stavebního zákona, za použití § 20 stavebního zákona a podle § 25 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, že návrh ÚP Popelín byl ve lhůtě od 3. 1. 2017 do 17. 2. 2017 k nahlédnutí v listinné podobě na OÚ Popelín a MěÚ Jindřichův Hradec, elektronická verze návrhu byla ve stejné lhůtě zveřejněna na elektronických úředních deskách obou úřadů. Každý mohl v uvedené lhůtě uplatnit své písemné připomínky k návrhu ÚP.

Dopisem č. j. VÚP 53/2017/Vo ze dne 2. 1. 2017 oznámil pořizovatel dotčeným orgánům, krajskému úřadu, sousedním obcím a obci, pro kterou je ÚP zpracováván, konání společného jednání o návrhu ÚP. Společné jednání se konalo dne 1. 2. 2017 v 10.00 hodin na obecním úřadu v Popelíně.

Dotčené orgány a sousední obce byly vyzvány k uplatnění svých stanovisek k návrhu ÚP a to ve lhůtě od 3. 1. 2017 do 17. 2. 2017. V uvedené lhůtě bylo uplatněno sedm stanovisek dotčených orgánů. Jejich stručné znění a návrh na jejich vypořádání je shrnut v tabulce, která je spolu se scany stanovisek součástí

spisu. Nesouhlasné stanovisko uplatnil pouze orgán ochrany ZPF svým dopisem č. j. KUJCK 30345/2017 OZZL ze dne 28. 2. 2017. Pořizovatel spolu s určeným zastupitelem a zpracovatelem navrhli řešení včetně odůvodnění bodů nesouhlasného stanoviska a vypracovali návrh na dohodu s orgánem ochrany ZPF. Tento návrh na dohodu byl doručen dotčenému orgánu ochrany ZPF dne 15. 5. 2017 (náš dopis č. j. VÚP 25047/2017/Vo ze dne 15. 5. 2017). Dohoda potvrzená orgánem ochrany ZPF byla pořizovateli doručena dne 15. 6. 2017 (náš dopis č. j. VÚP/31174/2017). Výstup dohody je zpracován do návrhu ÚP.

Pořizovatel oznámil veřejnou vyhláškou č. j. VÚP 53/2017/Vo ze dne 2. 1. 2017 vystavení návrhu ÚP Popelín. Ve lhůtě od 3. 1. 2017 do 17. 2. 2017 mohl každý do návrhu nahlédnout a uplatnit písemné připomínky. Ve stanovené lhůtě byly uplatněny tři připomínky. Jejich stručný přehled včetně návrhu na jejich vypořádání je zpracován do tabulky, která je včetně scanů připomínek součástí spisu.

V souladu s § 50 odst. 7) stavebního zákona požádal pořizovatel (dopisem č. j. VÚP32452/2017 ze dne 19. 6. 2017) krajský úřad Jihočeského kraje jako nadřízený orgán o posouzení předloženého návrhu ÚP. KÚ JČK OREG jako nadřízený orgán uplatnil své stanovisko dopisem č. j. KUJCK 87166/2017 ze dne 18. 7. 2017: návrh ÚP není v rozporu s Politikou územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizace č. 1, není v rozporu se Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje, v platném znění a nekoliduje z hlediska širších vztahů s územně plánovací dokumentací sousedních obcí.

Pořizovatel předal zpracovateli dopisem č. j. VÚP/37882/2017 ze dne 19. 7. 2017 pokyn pro vypracování návrhu ÚP pro etapu veřejného projednání. Spolu s pokynem byl zpracovateli předán seznam uplatněných stanovisek dotčených orgánů a uplatněných připomínek včetně návrhu na jejich vypořádání, pro zpracování do návrhu ÚP.

1. 1. 2018 vešla v platnost novela stavebního zákona, která mimo jiné upravila obsah textové části včetně odůvodnění územních plánů. Vzhledem ke znění přechodných ustanovení čl. II vyhlášky 13/2018 Sb., kdy je řečeno, že územně plánovací dokumentace, u kterých bylo zahájeno řízení o návrhu přede dnem nabytí účinnosti této vyhlášky, se dokončí podle dosavadních právních předpisů, nedal pořizovatel pokyn k úpravě textové části podle aktuálního znění příslušné legislativy. Toto řešení nikterak neovlivní obsahovou stránku ÚP. Při pořizování nejbližší změny ÚP bude dodržen soulad s platnou legislativou. Další částí byla prodloužena lhůta pro vypracování nové dokumentace na 31. 12. 2022.

Oznámení konání veřejného projednání bylo v souladu s § 52 stavebního zákona a § 171 až § 174 správního řádu doručeno dotčeným orgánům, nadřízenému orgánu a sousedním obcím dopisem č. j. VÚP 56821/2018 ze dne 2. 11. 2017.

Pořizovatel oznámil konání veřejného projednání veřejnou vyhláškou č. j. VÚP 56795/2018 ze dne 2. 11. 2017. Veřejné projednání se konalo 9. 1. 2018. Ve lhůtě od 20. 11. 2017 do 16. 1. 2018 mohl každý uplatnit k návrhu ÚP písemné připomínky a námítky mohly uplatnit osoby dle § 52 odst. 2 stavebního zákona.

V uvedené lhůtě byla uplatněna tři stanoviska dotčených orgánů, MěÚ JH odbor životního prostředí požadoval úpravu podle aktuálních podkladů (záplavové území, realizace ČOV atd.). Ostatní stanoviska byla kladná a bez požadavků.

V uvedené lhůtě bylo uplatněno dvanáct námitek veřejnosti.

Pořizovatel spolu s určeným zastupitelem připravili návrh rozhodnutí o námitkách, který byl následně – dne 23. 3. 2018 projednán se členy zastupitelstva obce Popelín (prezenční listina je součástí spisu). Návrh rozhodnutí o námitkách, projednaný s členy zastupitelstva pořizovatel v souladu s § 53 odst. 1 doručil dopisem č. j. VÚP 16944/2018 ze dne 28. 3. 2018 dotčeným orgánům a krajskému úřadu jako nadřízenému orgánu k uplatnění stanovisek. Do 4. 5. 2018 bylo uplatněno šest stanovisek, všechna souhlasí s předloženým návrhem rozhodnutí o námitkách. Orgán ochrany ZPF (KÚ JČK OZZL) ve svém stanovisku požadoval předložit návrh ÚP se zpracovaným rozhodnutím o námitkách a dalšími požadavky dotčených orgánů tak aby mohl uplatnit stanovisko ve smyslu § 5 odst. 2 zákona č. 334/1992 Sb.

Pro správní územní obce Popelín je zpracována územně plánovací dokumentace, která nabyla účinnosti 1. 12. 2004 – Územní plán obce Popelín (dále jen „ÚPO“). ÚPO je zpracován pro oba katastry správního území – Popelín a Horní Olešná.

Dne 1. 1. 2013 nabyla účinnosti „velká“ novela zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon“), kde mimo jiné z § 188 odst. 1) vyplývá, že územně plánovací dokumentace schválené před 1. 1. 2007 lze do 31. 12. 2020 podle tohoto stavebního zákona upravit, v rozsahu provedené úpravy projednat a vydat, jinak pozbývají platnosti. Na tuto skutečnost upozornil MěÚ Jindřichův Hradec všechny obce, jichž se znění tohoto § bezprostředně dotýká, dopisem č. j. 25963/2013 ze dne 31. 5. 2013.

Veškeré níže uvedené dokumenty jsou součástí spisu č. VÚP 5866/2013/Vo.

Zastupitelstvo obce Popelín rozhodlo na svém zasedání konaném dne 4. 10. 2013 o pořízení nového územního plánu Popelín (dále jen „ÚP“). V souladu s § 6 odst. 1 písm. c) požádali o pořizování ÚP obec s rozšířenou působností – MěÚ Jindřichův Hradec (dále jen „pořizovatel“). Jako určený zastupitel pro spolupráci s pořizovatelem byl určen pan starosta Ing. Tomáš Zaňák (dále jen „určený zastupitel“).

Zpracováním územního plánu byla pověřena firma Urbanistické středisko Brno, spol. s r.o., Příkop 8, Brno. Osobou pořizovatele byla pověřena Ing. Petra Vozábalová, oddělení územního plánování MěÚ Jindřichův Hradec.

Územní plán Popelín je zpracován na podkladu digitální katastrální mapy (k. ú. Horní Olešná) a účelové katastrální mapy (k. ú. Popelín). Grafická část byla zpracována digitálně v programu MicroStation, ve formátu DGN.

Pořizovatel spolu s určeným zastupitelem vypracovali v souladu s požadavky stavebního zákona a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., návrh zadání.

Oznámení o vystavení návrhu zadání bylo veřejnosti sděleno veřejnou vyhláškou č. j. VÚP 51822/2014. Datum vystavení bylo 22. 10. 2014 a sejmutí 24. 11. 2014. V této lhůtě byl návrh zadání k nahlédnutí na MěÚ Jindřichův Hradec, odbor výstavby a územního plánování a současně na OÚ Popelín. Elektronická podoba byla ve stejné lhůtě zveřejněna na elektronických úředních deskách obou úřadů. Do 30 dnů ode dne vyvěšení mohl každý uplatnit u úřadu územního plánování písemné připomínky. V uvedené lhůtě byla uplatněna jediná připomínka, a to paní Moniky Mackové.

Návrh zadání byl dotčeným orgánům, krajskému úřadu a sousedním obcím zaslán dne 20. 10. 2014 dopisem č. j. VÚP 51835/2014. V zákonem stanovené lhůtě bylo uplatněno 12 vyjádření dotčených orgánů, které byly zohledněny v návrhu zadání. Okolní obce připomínky neuplatnily.

Dne 2. 12. 2014 zaslal pořizovatel obci veškeré podklady potřebné ke schválení zadání. Dne 4. 12. 2014 bylo usnesením č. 2 zastupitelstvem obce Popelín zadání schváleno.

Schválené zadání včetně všech potřebných podkladů bylo zpracovateli doručeno dopisem č. j. VÚP/62715/14/Vo dne 19. 12. 2014.

V průběhu roku 2015 a 2016 proběhlo několik jednání, konzultací a oprav návrhu územního plánu, na kterém se podílel zpracovatel, určený zastupitel a pořizovatel.

Pořizovatel veřejnou vyhláškou (č. j. VÚP 25/2017/Vo ze dne 2. 1. 2017) oznámil v souladu s § 50 odst. 3 stavebního zákona, za použití § 20 stavebního zákona a podle § 25 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, že návrh ÚP Popelín byl ve lhůtě od 3. 1. 2017 do 17. 2. 2017 k nahlédnutí v listinné podobě na OÚ Popelín a MěÚ Jindřichův Hradec, elektronická verze návrhu byla ve stejné lhůtě zveřejněna na elektronických úředních deskách obou úřadů. Každý mohl v uvedené lhůtě uplatnit své písemné připomínky k návrhu ÚP.

Dopisem č. j. VÚP 53/2017/Vo ze dne 2. 1. 2017 oznámil pořizovatel dotčeným orgánům, krajskému úřadu, sousedním obcím a obci, pro kterou je ÚP zpracováván, konání společného jednání o návrhu ÚP. Společné jednání se konalo dne 1. 2. 2017 v 10:00 hodin na obecním úřadu v Popelíně. Společného jednání se zúčastnil pouze pořizovatel, zpracovatel a určený zastupitel.

Dotčené orgány a sousední obce byly vyzvány k uplatnění svých stanovisek k návrhu ÚP a to ve lhůtě od 3. 1. 2017 do 17. 2. 2017. V uvedené lhůtě bylo uplatněno sedm stanovisek dotčených orgánů. Jejich stručné znění a návrh na jejich vypořádání je shrnut v tabulce, která je součástí spisu. Nesouhlasné stanovisko uplatnil pouze orgán ochrany ZPF svým dopisem č. j. KUJCK 30345/2017 OZZL ze dne 28. 2. 2017. Pořizovatel spolu s určeným zastupitelem a zpracovatelem navrhli řešení včetně odůvodnění bodů nesouhlasného stanoviska a vypracovali návrh na dohodu s orgánem ochrany ZPF. Tento návrh na dohodu byl doručen dotčenému orgánu ochrany ZPF dne 15. 5. 2017 (náš dopis č. j. VÚP 25047/2017/Vo ze dne 15. 5. 2017). Dohoda potvrzená orgánem ochrany ZPF byla pořizovateli doručena dne 15. 6. 2017 (náš dopis č. j. VÚP/31174/2017). Výstup dohody je zpracován do návrhu ÚP.

Pořizovatel oznámil veřejnou vyhláškou č. j. VÚP 53/2017/Vo ze dne 2. 1. 2017 vystavení návrhu ÚP Popelín. Ve lhůtě od 3. 1. 2017 do 17. 2. 2017 mohl každý do návrhu nahlédnout a uplatnit písemné připomínky. Ve stanovené lhůtě byly uplatněny tři připomínky. Jejich stručný přehled včetně návrhu na jejich vypořádání je zpracován do tabulky, která je součástí spisu.

V souladu s 50 odst. 7) stavebního zákona požádal pořizovatel (dopisem č. j. VÚP32452/2017 ze dne 19. 6. 2017) krajský úřad Jihočeského kraje jako nadřízený orgán o posouzení předloženého návrhu ÚP. KÚ JČK OREG jako nadřízený orgán uplatnil své stanovisko dopisem č. j. KUJCK 87166/2017 ze dne 18. 7. 2017: návrh ÚP není v rozporu s Politikou územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizace č. 1, není v rozporu se Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje, v platném znění a nekoliduje z hlediska širších vztahů s územně plánovací dokumentací sousedních obcí.

Pořizovatel předal zpracovateli dopisem č. j. VÚP/37882/2017 ze dne 19. 7. 2017 pokyn pro vypracování návrhu ÚP pro etapu veřejného projednání. Spolu s pokynem byl zpracovateli předán seznam uplatněných stanovisek dotčených orgánů a uplatněných připomínek včetně návrhu na jejich vypořádání, pro zpracování do návrhu ÚP.

1.1.2018 vešla v platnost novela stavebního zákona, která mimo jiné upravila obsah textové části včetně odůvodnění územních plánů. Vzhledem ke znění přechodných ustanovení čl. II vyhlášky 13/2018 Sb., kdy je řečeno, že územně plánovací dokumentace, u kterých bylo zahájeno řízení o návrhu přede dnem nabytí účinnosti této vyhlášky, se dokončí podle dosavadních právních předpisů, nedal pořizovatel pokyn k úpravě textové části podle aktuálního znění příslušné legislativy. Toto řešení nikterak neovlivní obsahovou stránku ÚP. Při pořizování nejbližší změny ÚP bude dodržen soulad s platnou legislativou. Další částí byla prodloužena lhůta pro vypracování nové dokumentace na 31. 12. 2022.

Oznámení konání veřejného projednání bylo v souladu s § 52 stavebního zákona a § 171 až § 174 správního řádu doručeno dotčeným orgánům, nadřízenému orgánu a sousedním obcím dopisem č. j. VÚP 56821/2018 ze dne 2. 11. 2017.

Pořizovatel oznámil konání veřejného projednání veřejnou vyhláškou č. j. VÚP 56795/2018 ze dne 2. 11. 2017. Veřejné projednání se konalo 9. 1. 2018. Ve lhůtě od 20. 11. 2017 do 16. 1. 2018 mohl každý uplatnit k návrhu ÚP písemné připomínky a námitky mohly uplatnit osoby dle § 52 odst. 2 stavebního zákona.

V uvedené lhůtě byla uplatněna tři stanoviska dotčených orgánů, MěÚ JH odbor životního prostředí požadoval úpravu podle aktuálních podkladů (záplavové území, realizace ČOV atd.). Ostatní stanoviska byla kladná a bez požadavků.

V uvedené lhůtě bylo uplatněno dvanáct námitek veřejnosti a žádná připomínka.

Pořizovatel spolu s určeným zastupitelem připravili návrh rozhodnutí o námitkách, který byl následně – dne 23. 3. 2018 projednán se členy zastupitelstva obce Popelín (prezenční listina je součástí spisu). Návrh rozhodnutí o námitkách, projednaný s členy zastupitelstva pořizovatel v souladu s § 53 odst. 1 doručil dopisem č. j. VÚP 16944/2018 ze dne 28. 3. 2018 dotčeným orgánům a krajskému úřadu jako nadřízenému orgánu k uplatnění stanovisek. Do 4. 5. 2018 bylo uplatněno šest stanovisek, všechna souhlasí s předloženým návrhem rozhodnutí o námitkách. Orgán ochrany ZPF (KÚ JČK OZZL) ve svém

stanovisku požadoval předložit návrh ÚP se zpracovaným rozhodnutím o námitkách a dalšími požadavky dotčených orgánů tak aby mohl uplatnit stanovisko ve smyslu § 5 odst. 2 zákona č. 334/1992 Sb.

Dne 3. 8. 2018 bylo pořizovateli doručeno (č. j. VÚP/39804/18) konečné stanovisko orgánu ochrany ZPF, kde uděluje souhlas s návrhem územního plánu Popelín v rozsahu předpokládaného záboru 16,7283 ha zemědělské půdy.

Pořizovatel předal zpracovateli pokyn pro vypracování podkladů pro vydání územního plánu Popelín zastupitelstvem obce.

2. vyhodnocení souladu návrhu ÚP s Politikou územního rozvoje České republiky a územně plánovací dokumentací vydanou Jihočeským krajem

2.1. vyhodnocení souladu návrhu ÚP s Politikou územního rozvoje České republiky

Z Politiky územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizace č. 1 nevyplývají pro ÚP Popelín žádné konkrétní požadavky na změny v území. Obecné požadavky PÚR ČR naplňuje ÚP Popelín mimo jiné tím, že vytváří podmínky pro:

- ochranu a rozvoj hodnot území a zachování strukturu osídlení;
- polyfunkční využívání území zemědělských areálů;
- ochranu nezastavěného území;
- realizaci systému ÚSES;
- rozvoj cestovního ruchu;
- zlepšení prostupnosti krajiny;
- zvýšení bezpečnosti dopravy a zlepšuje podmínek pro pěší a cyklistickou dopravu;
- ochranu území a obyvatelstva před přírodními vlivy a vytváří podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod.

2.2. vyhodnocení souladu návrhu ÚP se Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje

Ze Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje v platném znění nevyplývají pro ÚP Popelín žádné konkrétní požadavky na změny v území. Stávající záplavové území v Popelíně, OP vodních zdrojů (1× na k. ú. Popelín, 2× k. ú. Horní Olešná) a VTL plynovod do 40 barů ve východní části k. ú. Horní Olešná jsou respektovány a převzaty do ÚP Popelín.

Obecné požadavky ZÚR JČK naplňuje ÚP Popelín mimo jiné tím, že vytváří podmínky pro:

- ochranu a rozvoj hodnot území a zachování strukturu osídlení;
- polyfunkční využívání území zemědělských areálů;
- ochranu nezastavěného území;
- realizaci systému ÚSES;
- ochranu a rozvoj hodnot krajinného typu lesopолního a rybničního;
- rozvoj cestovního ruchu;
- zlepšení prostupnosti krajiny;
- zvýšení bezpečnosti dopravy a zlepšuje podmínek pro pěší a cyklistickou dopravu;
- ochranu území a obyvatelstva před přírodními vlivy a vytváří podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod.

3. vyhodnocení souladu návrhu ÚP s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území

3.1. soulad územního plánu s cíli a úkoly územního plánování

- ÚP je zpracován v souladu s cíli a úkoly územního plánování – stanovuje koncepci rozvoje území a vytváří podmínky pro výstavbu a udržitelný rozvoj území, tj. vyvážený vztah podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel;
- komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území vytváří ÚP podmínky pro dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů;
- rozsah zastavitelných ploch je řešen úměrně velikosti sídla, souvisejícím kapacitám veřejné infrastruktury a hospodářským podmínkám;
- ÚP vytváří podmínky pro ochranu a rozvoj hodnot území a ochranu nezastavěného území;
- ÚP stanovuje podmínky pro umísťování staveb uvedených v § 18, odst. 5 SZ v nezastavěném území (viz kap. 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“ textové části ÚP Popelín);
- více viz kap. 12. „vyhodnocení splnění požadavků zadání“, str. 79.

3.2. ochrana a rozvoj hodnot území

ochrana kulturních hodnot

Cílem řešení je vytvořit územní předpoklady pro stabilizaci a rozvoj obce formou komplexního návrhu uspořádání a využití území obce, při respektování stávajících hodnot území.

ÚP respektuje kulturní hodnoty s legislativní ochranou:

archeologické památky

Řešené území je územím s archeologickými nálezy ve smyslu odst. 2 § 22 zákona č. 20/1987 Sb. o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, jsou zde evidovány lokality s archeologickými nálezy.

nemovité kulturní památky

nemovité kulturní památky zapsané v Ústředním seznamu kulturních památek ČR:

- kostel sv. Petra a Pavla, číslo rejstříku: 28063/3-2106
- kaplička P. Marie (samota Dobrá Voda), číslo rejstříku: 23330/3-2107
- socha sv. Jana Nepomuckého (u mostku), číslo rejstříku: 14341/3-2108
- pomník zrušení roboty (náves), číslo rejstříku: 38045/3-2109
- sousoší atlantů (v parku u zámku), číslo rejstříku: 26502/3-2110
- sýpka, číslo rejstříku: 26505/3-2105

ÚP stanovuje v území další kulturní hodnoty, které je třeba ve veřejném zájmu chránit a stanovuje podmínky jejich ochrany (viz kap. 2.1. „koncepte ochrany a rozvoje kulturních a přírodních hodnot území“ textové části ÚP Popelín).

Stanovením hodnot:

- **H04** – Popelín – centrální část sídla,
- **H05** – Popelín – soubor staveb s dvorcovou dispozicí pod Mlýnským rybníkem,

- **H06** – Popelín – soubor staveb se štítovou orientací u Podvesního rybníka (od č. p. 91 po č. p. 96),
- **H07** – Spořilov – zástavba dvojdomků po severní straně silnice do Horní Olešné (od č. p. 168 po č. p. 175),
- **H09** – Famelka – dochovaný soubor staveb se štítovou orientací podél hlavní silnice (od č. p. 60 po č. p. 98),
- **H10** – Famelka – dochovaný soubor staveb se štítovou orientací u lesa Březina (od č. p. 62 po č. p. 64),
- **H12** – Dobrá Voda – dochovaný soubor staveb se štítovou orientací (od č. p. 57 po č. p. 77 a č. p. 78),
- **H13** – Horní Olešná – urbanistická struktura starší části sídla,

stanovuje ÚP ochranu hodnotných urbanistických celků, které mají klíčový vliv na utváření charakteru obce i regionu.

Stanovením hodnot:

- **H01** – Popelín – kostel sv. Petra a Pavla,
- **H02** – Popelín – zámek a zámecký park,
- **H03** – Popelín – sýpka,
- **H08** – U nádraží – nádražní budova a doprovodné stavby,
- **H11** – Dobrá Voda – kaplička P. Marie,

stanovuje ÚP ochranu architektonicky a historicky významných staveb či souboru souvisejících staveb, které mají klíčový vliv na utváření charakteru obce i regionu.

ÚP dále stanovuje ochranu prvků drobné architektury (sochy a sousoší, pomníky, kapličky, boží muka, kříže, poklony, zastavení, hraniční a smírčí kameny apod.), které spolu výše uvedenými hodnotami dotváří charakter obce a regionu.

ochrana přírodních hodnot a krajinného rázu

Podmínky ochrany přírodních hodnot a krajinného rázu jsou stanoveny z důvodu ochrany krajinného rámce (tvořeného lesy a krajinnou zelení), včetně prolínání krajinné a sídelní zeleně s vazbou na ÚSES, ochrany přírodních horizontů a přírodních dominant.

ÚP respektuje přírodní hodnoty s legislativní ochranou:

- VKP.

ÚP stanovuje v území další přírodní hodnoty, které je třeba ve veřejném zájmu chránit a stanovuje podmínky jejich ochrany (viz *kap. 2.1. „koncepce ochrany a rozvoje kulturních a přírodních hodnot území“* textové části ÚP Popelín).

Stanovením hodnot:

- **H14** – alej podél silnice Popelín – nádraží / Vlčetín,
- **H15** – alej podél silnice Popelín – Žirovnice / Stojčín,
- **H16** – alej podél silnice Popelín – Bořetín,
- **H17** – alej podél silnice Horní Olešná – Panské Dubenky,

stanovuje ÚP ochranu významných krajinnotvorných prvků, které mají klíčový vliv na utváření charakteru krajiny regionu.

ÚP dále stanovuje ochranu ostatní liniové zeleně, břehových porostů vodotečí a vodních ploch, skupin stromů, solitérních stromů, mezí a remízků, rybníků a lesů, které spolu výše uvedenými hodnotami dotváří charakter obce a regionu.

ochrana zdravých životních podmínek a životního prostředí

ÚP nenavrhuje záměry, které by měly výrazný negativní vliv na životní prostředí, a stanovuje podmínky ochrany zdravých životních podmínek (viz *kap. 6. „stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití“* textové části ÚP Popelín. ÚP navrhuje opatření pro zlepšení životního prostředí (ochranná zeleň na okraji sídel, aleje podél cest, podpora pěší a cyklistické dopravy...).

požadavky na ochranu nezastavěného území

Požadavky na ochranu nezastavěného území jsou definovány vlastní urbanistickou koncepcí a koncepcí řešení krajiny:

- ÚP zachovává a rozvíjí urbanistickou strukturu obce s propojením na okolní krajinu při respektování krajinného rázu;
- s ohledem na ochranu krajiny vytváří ÚP podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajištění ochrany nezastavěného území jednak intenzivnějším a variabilnějším způsobem využití zastavěného území (vymezení ploch smíšených) a dále využitím nezastavěných ploch (proluk) v zastavěném území;
- navržené zastavitelné plochy navazují na zastavěné území, doplňují a uzavírají stávající urbanistickou strukturu; rozvojové plochy jsou situovány převážně na severním okraji Popelína;
- podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území neumožňují výstavbu objektů pro bydlení a rekreaci a další stavby, s ohledem na charakter území a ochranu krajinného rázu jsou stanoveny i podmínky pro umístování staveb uvedených v § 18 odst. (5) SZ.

Další požadavky a podmínky vyplývající z úkolů územního plánování jsou podrobně popsány v *kap. 9. „komplexní zdůvodnění přijatého řešení“*, str. 16.

4. vyhodnocení souladu návrhu ÚP s požadavky stavebního zákona v platném znění a jeho prováděcími právními předpisy

ÚP je zpracován v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., „Zákon o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon)“, v platném znění (dále jen SZ) a v souladu s prováděcími vyhláškami k tomuto stavebnímu zákonu (vyhláška č. 500/2006 Sb. „Vyhláška o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a o způsobu evidence územně plánovací činnosti a vyhláška č. 501/2006 Sb. „Vyhláška o obecných požadavcích na využívání území“).

S ohledem na specifické podmínky řešeného území byly nad rámec SZ vymezeny tyto další plochy s rozdílným způsobem využití:

- plochy dopravní infrastruktury – účelové komunikace (DU) – z důvodu prokázání prostupnosti krajiny a zajištění obsluhy ploch zemědělských;
- plochy zeleně (ZS, ZO, ZP) byly vymezeny v souladu s metodikou MINIS z důvodu specifického využití v zastavěném území, plochy zeleně byly podrobněji rozděleny z důvodu potřeby vyjádřit rozdílné funkce zeleně (veřejná / soukromá a oplocená / neoplocená) a stanovit pro ně odlišné podmínky využití.

Vymezení ploch pod 2.000 m² – plochy o výměře menší než 2.000 m² jsou v ÚP vymezeny např. v případech:

- ploch smíšené obytné – venkovské (SV) a ploch rekreace – rodinná (RI) – z důvodů izolované polohy bez návaznosti na okolní zástavbu;
- ploch technické infrastruktury (TI) – z důvodu významu plochy, ač malého rozsahu, pro obsluhu území.

5. vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

Návrh ÚP je vyhotoven v souladu se zvláštními právními předpisy, např.:

Zákon č. 334/92 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů je respektován, vyhodnoceny záměry půdního fondu dle metodického doporučení MMR a MŽP.

Zákon č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, v platném znění je zohledněn v návrhu regulativů využití funkčních ploch a výstupních limitů.

Návrh ÚP se nedotýká negativně zájmů chráněných dalšími zvláštními právními předpisy: zákon č. 254/2001 Sb. o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů; zákon č. 114/92 Sb. o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (viz kap. 6); zákon č. 86/2002 Sb., zákon o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů; zákon č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů; zákon č. 289/1995 Sb., lesní zákon, ve znění pozdějších předpisů; zákon č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů; zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů a další.

Pořizovatel spolu s určeným zastupitelem vypracoval návrh zadání ÚP, který byl v souladu se stavebním zákonem zveřejněn a doručen dotčeným orgánům. V zákonem stanovené lhůtě bylo uplatněno 12 vyjádření dotčených orgánů, které byly zapracovány do návrhu zadání. Okolní obce připomínky neuplatnily. V etapě zadání byla uplatněna jedna připomínka veřejnosti.

V lednu 2017 byla v souladu s § 50 stavebního zákona zahájena další etapa návrhu ÚP. V souladu se zákonem byl vypracovaný návrh ÚP zveřejněn a doručen dotčeným orgánům, sousedním obcím a krajskému úřadu jako nadřízenému orgánu. Společné jednání o návrhu ÚP se konalo 1. 2. 2017 (jednání se zúčastnili pouze zpracovatel, pořizovatel a určený zastupitel, ostatní pozvaní se jednání nezúčastnili). Ve stanovené lhůtě bylo uplatněno sedm stanovisek dotčených orgánů. Krajská hygienická stanice požadovala několik konkrétních úprav (vymezení zastavitelné plochy mimo maximální hranici negativních vlivů, úpravu textové části v podmínkách využití ploch s rozdílným způsobem využití) avšak stanovisko bylo souhlasné. Orgán ochrany ZPF zaslal nesouhlasné stanovisko – na základě posouzení návrhu ÚP dle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF v platném znění nesouhlas s vymezením ploch **Z01**, **Z48** a **Z10**, vzhledem k jejich vymezení na půdách I. třídy ochrany. Pořizovatel spolu s určeným zastupitelem doplnili zdůvodnění potřeby vymezení uvedených ploch a jako návrh na dohodu poslali zpět dotčenému orgánu. Dne 15. 6. 2017 byla dohoda potvrzená dotčeným orgánem doručena zpět pořizovateli. Pořizovatel předal zpracovateli pokyn k zapracování dohody do návrhu ÚP. Ostatní stanoviska uplatněná dotčenými orgány byla souhlasná.

Krajský úřad Jihočeského kraje, jako nadřízený orgán uplatnil své stanovisko v souladu s § 50 odst. 7 stavebního zákona, ve které neshledává rozpor návrhu ÚP s Politikou územního rozvoje ČR ve znění 1. Aktualizace, Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje v platném znění a z hlediska širších vztahů.

6. zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nebylo zadáním ÚP požadováno. Řešené území nezasahuje do území přírodních parků, chráněné krajinné oblasti nebo národního parku. Vymezené plochy změn nezasahují do registrovaných VKP.

KÚ JČK jako příslušný správní orgán podle ustanovení § 67 odst. 1 písm. g) zákona č. 129/2000 Sb., o krajích, ve znění pozdějších předpisů a dále dle ustanovení § 77a zákona o ochraně přírody a krajiny, vydal v souladu s ustanovením § 45i odst. 1 zákona o ochraně přírody a krajiny a na základě

předložených podkladů k danému návrhu ÚP stanovisko, ve kterém konstatuje, že návrh ÚP nemůže mít samostatně nebo ve spojení s jinými záměry významný negativní vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost EVL a PO ležících v jeho působnosti. Dále konstatuje, že z návrhu ÚP je možné se domnívat, že nedojde k dotčení či narušení zájmů ochrany přírody v daném území – orgán ochrany přírody nemá k návrhu ÚP žádné výhrady.

7. stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona v platném znění

Vzhledem k tomu, že nebyl vznesen požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů ÚP na udržitelný rozvoj území, nebylo vydáno stanovisko krajského úřadu ve smyslu § 50 odst. 5 stavebního zákona.

8. sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 stavebního zákona v platném znění zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly

Stanovisko krajského úřadu ve smyslu § 50 odst. 5 stavebního zákona nebylo vydáno.

9. komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty

Územní plán Popelín je zpracován na podkladu digitální katastrální mapy (k. ú. Horní Olešná) a účelové katastrální mapy (k. ú. Popelín). Grafická část byla zpracována digitálně v programu MicroStation, ve formátu DGN.

V průběhu zpracování nebyla vyhodnocena potřeba zpracovat ÚP nebo jeho dílčí části variantně.

9.1. odůvodnění vymezení zastavěného území

Hranice zastavěného území je vymezena v souladu s § 58 stavebního zákona k 11. 11. 2015, vychází z hranice intravilánu a dále zahrnuje pozemky zastavěných stavebních pozemků, stavebních proluk, pozemních komunikací nebo jejich částí, ze kterých jsou vjezdy na ostatní pozemky zastavěného území, veřejná prostranství a další pozemky. Dále jsou v souladu se stavebním zákonem do zastavěného území zahrnuty všechny další pozemky s uvedeným druhem pozemku „zastavěná plocha a nádvoří“. Jedná se např. o hráz rybníka u jihozápadní hranice řešeného území nebo pozemky po asanovaných stavbách (např. u ZD v Horní Olešné).

9.2. odůvodnění základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Základní koncepce vychází z cíle vytvořit územní předpoklady pro ochranu přírodních a kulturních hodnot a vytváří pro ně takové podmínky, aby se mohly dále rozvíjet.

Je navrženo intenzivnější využití zastavěného území – možnost výstavby v prolukách v zastavěném území. Navržené zastavitelné plochy navazují na zastavěné území a doplňují stávající urbanistickou strukturu. V urbanisticky hodnotných částech území není umožněna nová výstavba narušující urbanistickou strukturu (např. „dům za domem“). V místech styku zastavitelných ploch a volné krajiny je pro lepší začlenění nových ploch do území navržena ochranná zeleň. V krajině je navržena obnova zaniklých cest a údolních niv vodních toků, které byly zničeny při scelování pozemků při kolektivizaci zemědělství (viz *kap. 9.3.2.4. plochy dopravní infrastruktury (DZ, DS, DU), str. 33* a *kap. 9.3.2.12.3. plochy smíšené nezastavěného území – vodohospodářské (NSv), str. 48*). Koncepce vychází z doplňujících průzkumů a rozborů území, z nadřazené územně plánovací dokumentace, územně plánovacích podkladů a předchozí schválené dokumentace.

struktura zástavby – typy

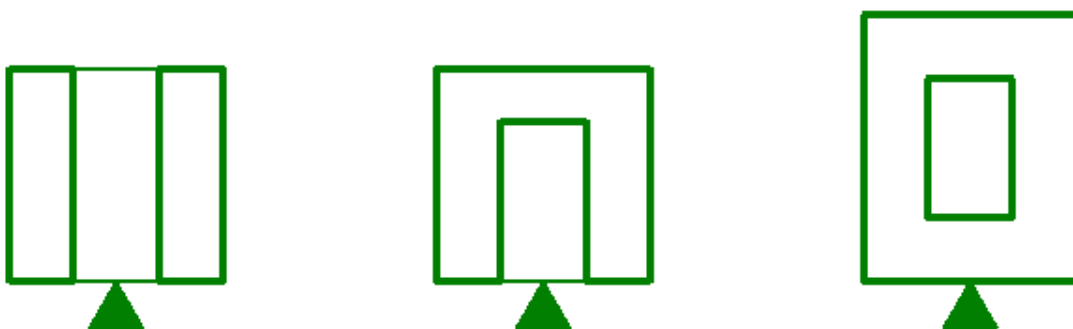
Pro potřebu ochrany hodnot je v řešeném území definováno pět základních typů struktur zástavby:

- dvorcová;
- štítová;
- okapová (uzavřená a otevřená);
- areálová;
- volná;

pro které jsou typické jednotící znaky a prvky, které by měly být i v budoucnu respektovány.

dvorcová

Zástavba tvořená samostatně stojícími dvorci, tj. staveními obklopujícími ze dvou, tří nebo čtyř stran uzavřený přibližně obdélníkový dvůr.



typické znaky:

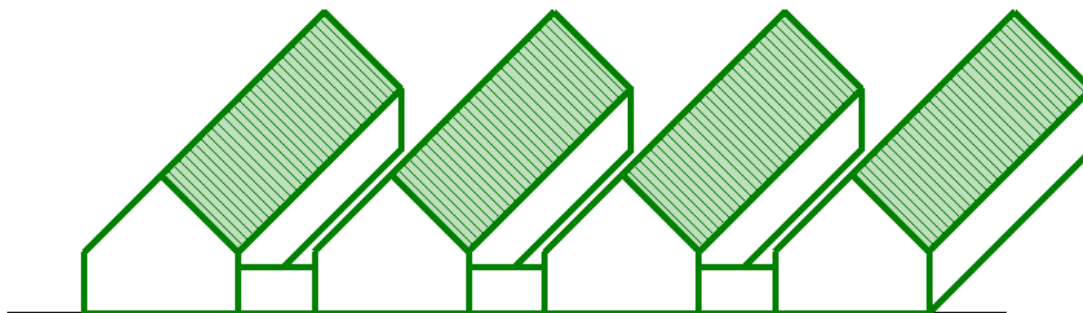
- + dispozice obklopující ze dvou, tří nebo čtyř stran uzavřený přibližně obdélníkový dvůr, výsledný půdorys je sjednocením několika obdélníků s výrazně převažující délkou nad šířkou
- + všechny stavby jsou spolu propojeny do jednoho souboru, nevyskytují se volně stojící doprovodné stavby
- + půdorysy nejsou striktně pravoúhlé, reagují na místní podmínky, tvary pozemků apod.
- + dvorce společně nevytváří souvislou stavební čáru, jejich umístění na pozemku nemá jednoznačná pravidla
- + výška: jedno nadzemní podlaží s půdou
- + typ zastřešení: šikmá střecha pod úhlem 40 – 45°; valby užívány výhradně pouze pro řešení nároží, nikdy jako náhrada štítu; ve štítech výjimečně použity polovalby

rušivé a nevhodné prvky:

- × půdorysy bez vnitřního dvora
- × půdorysy vzniklé jinak než sjednocením několika obdélníků (např. půdorysy ve tvaru čtverců, kruhů, elips, trojúhelníků a jiných x-úhelníků a jejich vzájemných kombinací)
- × zastřešení jiným typem střechy než střechou šikmou se sklonem 40 – 45° (střechy ploché, šikmé do 40° a nad 45°, nesousměrné sedlové, pultové, falešné mansardové, válcové, pilové, stanové...)
- × nahrazení štítů valbami
- × výška: více než jedno standardní nadzemní podlaží
- × volně stojící doprovodné stavby

Štítová

Zástavba tvořená domy, které jsou do uličního prostoru orientovány štítem. Typické půdorysy domů jsou obdélník, tvar „L“, příp. tvar „U“.



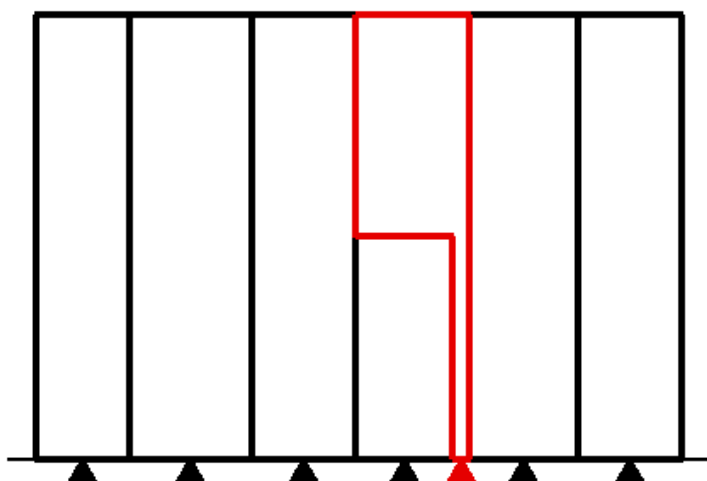
typické znaky:

- + parcelace: parcely obdélníkového tvaru s delší stranou kolmou k uliční čáře
- + domy přiléhají k uličnímu prostoru, ne vždy však vytváří jednotnou stavební čáru
- + půdorysné dispozice domů:
 - obdélník s výrazně převyšující délkou nad šířkou (s poměrem stran alespoň 1 : 2), s delší stranou kolmo k uliční čáře
 - tvar „L“
 - tvar „U“
- + všechny stavby jsou spolu propojeny do jednoho souboru, zpravidla se nevyskytují volně stojící doprovodné stavby, v případě že ano, jsou umístěny mimo pohledově exponovanou část pozemku přiléhající k veřejnému prostranství
- + půdorysy nejsou striktně pravoúhlé, reagují na místní podmínky, tvary pozemků apod.
- + výška: jedno nadzemní podlaží s půdou / podkrovím, více podlaží jen výjimečně, např. jen v části stavby umístěné na svažitém pozemku
- + typ zastřešení: šikmá střecha pod úhlem 40 – 45°; valby užívány výhradně pouze pro řešení nároží, nikdy jako náhrada štítu
- + hlavní vjezd nikdy není umístěn ve štítu hlavní stavby

rušivé a nevhodné prvky:

- × půdorysy vzniklé jinak než sjednocením několika obdélníků (např. půdorysy ve tvaru čtverců, kruhů, elips, trojúhelníků a jiných x-úhelníků a jejich vzájemných kombinací)
- × zastřešení jiným typem střechy než střechou šikmou se sklonem 40 – 45° (střechy ploché, šikmé do 40° a nad 45°, nesousměrné sedlové, pultové, mansardové, falešné mansardové, válcové, pilové, stanové...)
- × nahrazení štítů valbami nebo polovalbami
- × orientace střešního hřebene rovnoběžně nebo šikmo k uliční čáře
- × výška: více než jedno standardní nadzemní podlaží s podkrovím
- × volně stojící doprovodné stavby, zejména jsou-li na pozemku umístěny tak, že jsou viditelné z veřejných prostranství
- × umístění vjezdu (vrat, brány) do štítu hlavní stavby
- × vytváření nových parcel dělením stávajících podlouhlých parcel tak, že nově vzniklé parcely leží mimo uliční prostor a jsou přístupné pouze novou slepou příjezdovou cestou („dům za domem“)

obr. 1 – příklad nevhodného způsobu dělení pozemků – půdorys

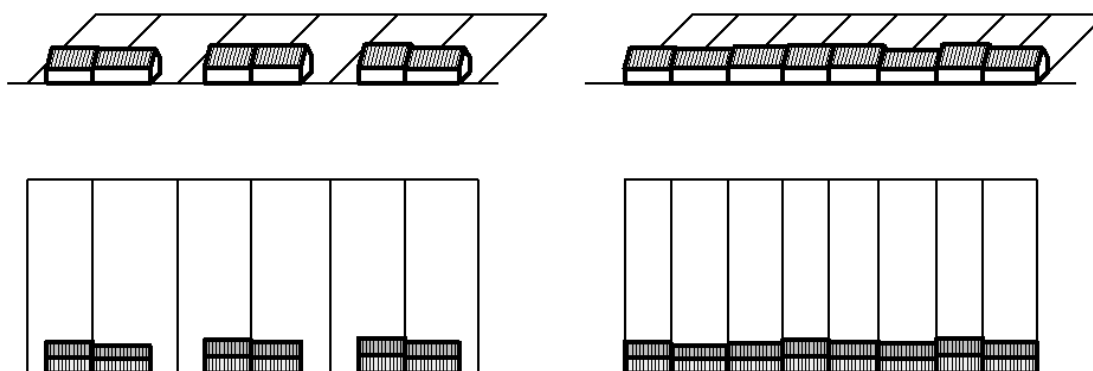
**okapová**

Zástavba tvořená domy, které jsou do uličního prostoru orientovány střešním okapem. Typické půdorysy domů jsou obdélník, tvar „L“, příp. tvar „U“.

Podvarianta okapová uzavřená: domy vyplňují celou šířku parcely, domy na sousedních parcelách k sobě dosedají štítem a vytváří souvislou řadu

Podvarianta okapová otevřená: domy nevyplňují celou šířku parcely, zástavbu tvoří volně stojící domy nebo dvojdomy.

obr. 2 – příklad okapového typu zástavby (otevřené a uzavřené) – axonometrie a půdorys



typické znaky:

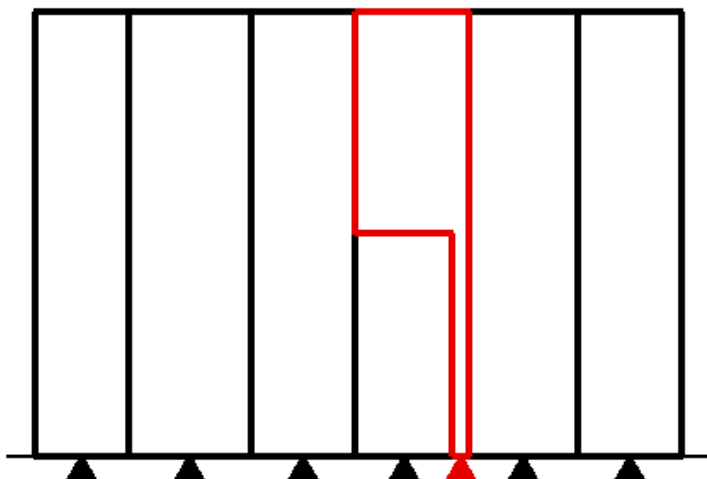
- + parcelace: parcely obdélníkového tvaru s delší stranou kolmo k uliční čáře
- + domy přiléhají k veřejnému prostoru, jsou umístěny na stavební čáře
- + půdorysné dispozice domů:
 - obdélník s delší stranou rovnoběžnou s ulicí
 - tvar „L“
 - tvar „U“
- + typ zastřešení: šikmá střecha pod úhlem 40 – 45° se štíty
- + sklon střech 40 – 45°

- + výška: zpravidla jedno nadzemní podlaží s půdou / podkrovím, méně často dvě nadzemní podlaží s půdou / podkrovím
- + samostatně stojící doprovodné stavby jsou umístěny mimo pohledově exponovanou část pozemku přiléhající k veřejnému prostranství

rušivé a nevhodné prvky:

- × vytváření nových parcel dělením stávajících podlouhlých parcel tak, že nově vzniklé parcely leží mimo uliční prostor a jsou přístupné pouze novou slepou příjezdovou cestou („dům za domem“)

obr. 3 – příklad nevhodného způsobu dělení pozemků – půdorys



- × orientace stavby šikmo k uliční čáře
- × orientace stavby kolmo k uliční čáře (štítová orientace)

obr. 4 – příklad nevhodné orientace hlavní stavby vůči uliční čáře – axonometrie



- × umístění stavby mimo stávající stavební čáru
- × dispozice ve tvaru čtverce, kruhu, elipsy, trojúhelníku a jiného x-úhelníku a jejich vzájemných kombinací
- × typ zastřešení: jakákoliv jiný typ než šikmá střecha pod úhlem 40 – 45° se štítý (střechy ploché, šikmé do 40° a nad 45°, nesousměrné sedlové, pultové, falešné mansardové, válcové, pilové, stanové; ukončení střech valbou a polovalbou...)
- × narušení střešní roviny přiléhající k veřejnému prostoru vikýři nebo podobnými prvky, které svojí velikostí nebo počtem dominují střeše

obr. 5 – příklad nevhodných způsobů osvětlení podkroví – axonometrie

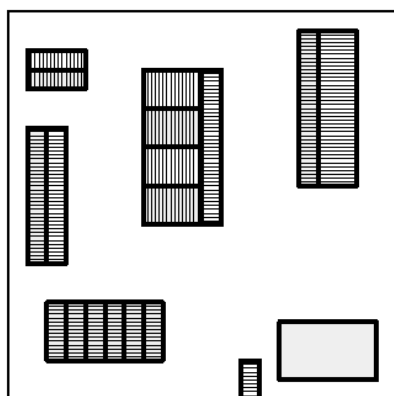
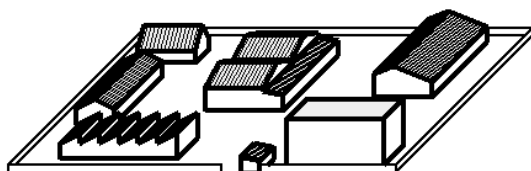


areálová

Převážně monofunkční areály, zpravidla oplocené, s omezeným počtem vjezdů (bran) a omezenou prostupností pro veřejnost. Nevytváří kvalitní urbánní prostředí (ulice, návsi, náměstí), ale jen změt utilitárních a zbytkových prostorů mezi stavbami. Architektura jednotlivých objektů nevykazuje jednotící prvky (velikost, tvar, typ a orientace zastřešení...). Typickým příkladem jsou např. zemědělská družstva.

V území nevytváří architektonické a urbanistické hodnoty, které by bylo třeba chránit.

obr. 6 – příklad areálové typu zástavby – axonometrie a půdorys

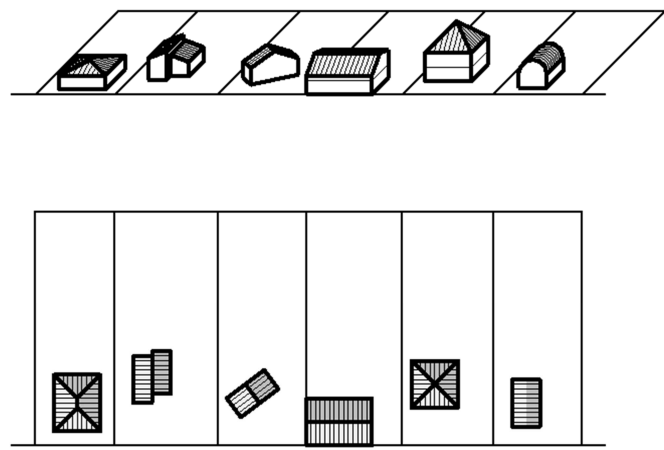


volná

Jedná se převážně o zástavbu rodinných domů z 2. poloviny minulého století. Zástavba v omezené míře vytváří uliční prostor, působí však značně nesourodě – zpravidla postrádá jednotnou stavební čáru, výšku zástavby, typ střechy a orientaci střešního hřebene. Typickým znakem je velký odstup staveb od uliční čáry.

V území nevytváří architektonické a urbanistické hodnoty, které by bylo nutné chránit.

obr. 7 – příklad volného typu zástavby – axonometrie a půdorys



9.3. odůvodnění urbanistické koncepce, vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

Hlavní funkcemi obce jsou bydlení, ÚP je dále posilována.

Převažující plochou s rozdílným způsobem využití jsou plochy smíšené obytné – venkovské (SV), které kromě funkce bydlení umožňují i občanskou vybavenost, služby, drobnou výrobu apod.

9.3.1. odůvodnění urbanistické koncepce

Popelín má z řešeného území nejlepší dopravní dostupnost, občanskou vybavenost a koncentraci kupní síly. Navrhovaný rozvoj je proto nejvíce soustředěn právě do Popelína. Vymezení ploch vychází ze stávajícího stavu území, platného ÚPO a limitů území – např. největší rozvoj bydlení je soustředěn na severní okraj sídla, do míst, kde byly návrhové plochy vymezeny již platným ÚPO a již zde několik domů stojí. Je proto vhodné pokračovat s výstavbou právě zde, jinak by zdejší zástavba připomínala „vykotlané zuby“.

O návrhové plochy vymezené v platném ÚPO z roku 2004 v Horní Olešné nebyl dosud zájem, přesto je však žádoucí zachovat v Horní Olešné možnost výstavby a tedy i dalšího vývoje sídla. Proto jsou vymezeny zastavitelné plochy v takové míře, že pokryjí možnou poptávku a přitom nebudou znamenat rozšiřování sídla do volné krajiny.

Osady Dobrá Voda a Famelka mají dnes spíše rekreační charakter (využívání původního stavebního fondu jako rekreační chalupy). Neexistuje zde občanská vybavenost, ani adekvátní napojení na inženýrské sítě. S ohledem na velmi malý počet stálých obyvatel a odlehlost osad nelze problém chybějící veřejné infrastruktury (vč. občanské vybavenosti) efektivně vyřešit. Obě osady jsou tvořeny dochovanými staveními se štitovou orientací, plošný růst osad proto není žádoucí, nejsou zde proto vymezeny zastavitelné plochy.

9.3.2. odůvodnění vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby

Potřeba vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby pro bydlení vychází z demografického vývoje obce (výpočet viz *kap. 10. „vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch“*, str. 75).

Obec Popelín neleží v žádné vymezené rozvojové oblasti a ose, v blízkosti významného města ani u hlavního silničního tahu, není proto ohrožena rezidenční ani komerční suburbanizací. Díky dobrému životnímu prostředí a příznivému demografickému vývoji posledních desetiletí má však dobré předpoklady k rozvoji.

9.3.2.1. plochy rekreace (RI)

ÚP vymezuje nové plochy rekreace pouze na místě stávajících chat u osady Dobrá Voda. Záměry na výstavbu golfového hřiště a sjezdovky, které byly navrhovány v platném ÚPO, nejsou dále sledovány. Koncepce nového ÚP předpokládá rozvoj turistického ruchu „měkkou“ formou – tj. zvyšováním prostupnosti krajiny pro pěší a cyklisty – obnovou cest v krajině, revitalizací vodních toků, uchování panoramatu a hodnot území, než výstavbou finančně náročných monofunkčních areálů.

tab. 1 – plochy rekreace navržené v ÚPO z r. 2004

ozn. v ÚPO 2004	nové ozn.	poznámka
18	–	(Popelín, Dobrá Voda – dojezdová plocha sjezdovky) • plocha dosud nebyla zastavěna, do nového ÚP není převzata – záměr již není aktuální, realizace by znamenala značné zábory ZPF i PUPFL, v údolní nivě Olešné je vymezena plocha pro revitalizaci vodního toku
19	–	(Popelín, severovýchodně od sídla, u rybníka Nový Popelín – cvičné golfové hřiště) • plocha dosud nebyla zastavěna, do nového ÚP není převzata – záměr již není aktuální, realizace by znamenala značné zábory ZPF (z cca 25 % se jedná o I. třídu bonity BPEJ)
–	Z58a Z58b Z58c Z58d Z58e Z58f	(Popelín, Dobrá Voda) • stávající plochy objektů individuální rekreace

přehled návrhových ploch rekreace

i. č.	Z58a – RI Z58b – RI Z58c – RI Z58d – RI Z58e – RI Z58f – RI
umístění	Popelín, Dobrá Voda
popis a odůvodnění	• jedná se o stávající plochy objektů individuální rekreace, které jsou však dle KN umístěny na lesních pozemcích • není navrženo a ani umožněno jejich rozšiřování oproti stávajícímu stavu
dopravní infrastruktura	• obsluha je zajištěna ze stávající účelové komunikace
technická infrastruktura	• bude zajištěna lokálně
limity	• PUPFL

9.3.2.2. plochy občanského vybavení (OV, OS, OH)

tab. 2 – plochy občanského vybavení navržené v ÚPO z r. 2004

ozn. v ÚPO 2004	nové ozn.	poznámka
–	Z01	(Popelín, severní okraj – rozšíření fotbalového hřiště) nově vymezená plocha
16	–	vymezeno jako stabilizovaná plocha smíšená obytná
17	P01	(Popelín, západní část – areál bývalého zámku) plocha dosud nebyla přestavěna, je vymezena jako plocha přestavby P01

přehled návrhových ploch občanského vybavení

i. č.	Z01 – OS
umístění	Popelín, severní okraj
popis a odůvodnění	• plocha pro zvětšení fotbalového hřiště • Stávající fotbalové hřiště má nevyhovující parametry (malé rozměry, nevhodná orientace vůči světovým stranám, chybějící odstup od silnice III. třídy a okolních zahrad RD). Plocha Z01 umožní přestavbu hřiště na potřebné rozměry (dojde tak k otočení orientace cca o 90°), zřízení zázemí – např. malých tribun a vytvoření odstupu hrací plochy od silnice III. třídy a okolních zahrad RD. • pro odclonění plochy od sousedních obytných ploch je vymezena plocha izolační zeleně Z48
dopravní infrastruktura	• obsluha je zajištěna ze stávajících místních komunikací
technická infrastruktura	• obsluha je zajištěna ze stávajících inženýrských sítí
limity	• stanovené podmínky ochrany hodnoty H14 • meliorace • OP silnice III. třídy

i. č.	P01 – OV
umístění	Popelín, západní část
popis a odůvodnění	• změna využití bývalého zámku • cílem je rozšíření nabídky občanské vybavenosti v obci (např. školní tělocvična, místo pro pořádání oslav a slavností a setkávání občanů...)
dopravní infrastruktura	• obsluha je zajištěna ze stávajících místních komunikací
technická infrastruktura	• obsluha je zajištěna ze stávajících a navržených inženýrských sítí
limity	• stanovené podmínky ochrany hodnoty H02

9.3.2.3. plochy smíšené obytné (SV)

V ÚPO z roku 2004 bylo vymezeno velké množství zastavitelných ploch pro rodinné bydlení. Nový ÚP na základě dosavadního demografického vývoje a z něho vycházejícího výpočtu potřeby vymezení ploch pro bydlení tyto plochy značně redukuje. I přesto se však nebylo možno vyhnout záboru půd nejvyšší bonity (I. a II. třída ochrany BPEJ). Ve vazbě na současně zastavěné území Popelína se nachází téměř výhradně půdy nejvyšší bonity, příp. PUPFL a vodní plochy (viz obr. 8 – schéma odůvodnění záboru vysoce

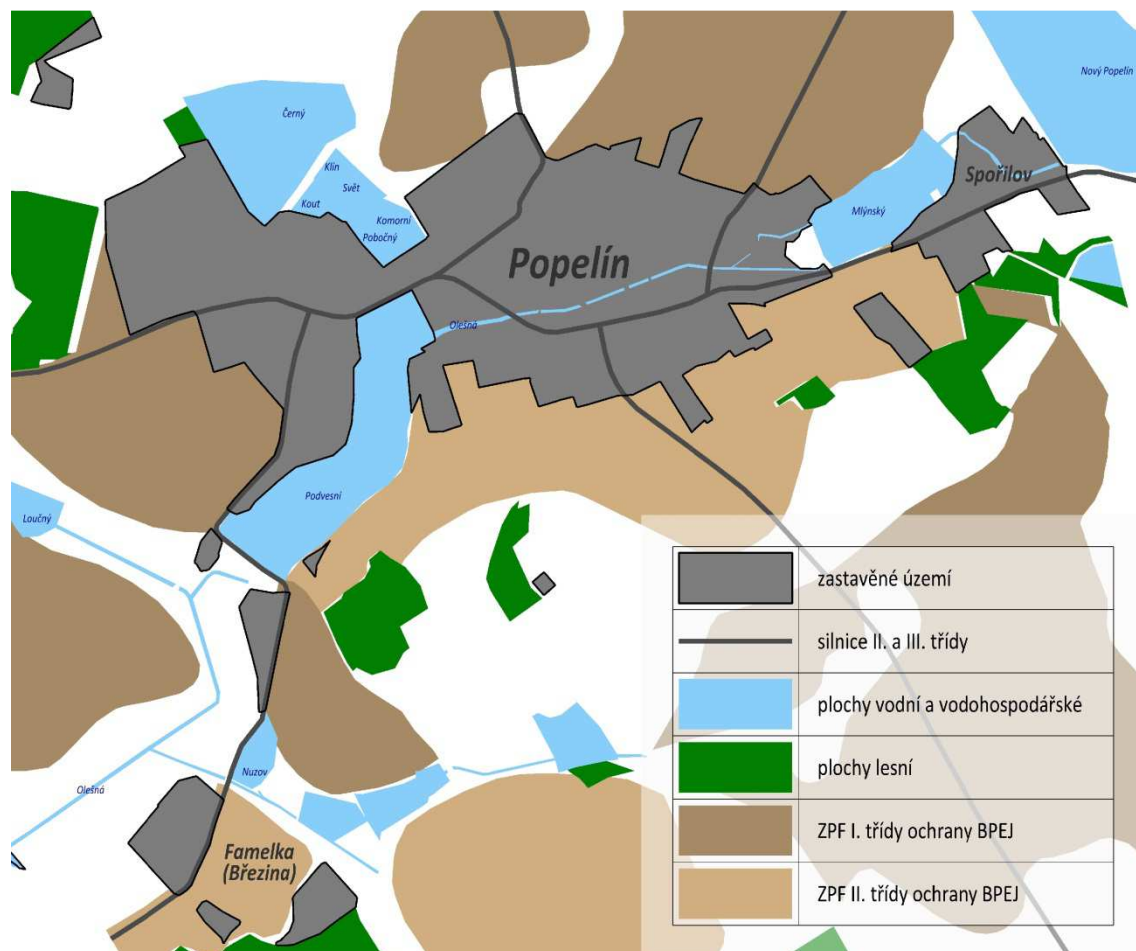
bonitních půd). Půdy nižší bonity ve vazbě na zastavěné území centrální části obce se nachází pouze v těchto případech:

- pod hrází Podvesního rybníka
 - jedná se o údolní nivu říčky Olešná, územním plánem jsou zde vymezeny plochy pro ČOV Popelín a pro revitalizaci vodních toků, plocha je značně vzdálená od centrální části obce = není vhodné zde vymezovat jakoukoliv zastavitelnou plochu (s výjimkou nezbytných ploch pro technickou infrastrukturu)
- jižně od části Spořilov
 - je částečně využito (**Z13**), zbývající část je zamokřená plocha s krajinnou zelení, součást funkčního biokoridoru **LBK08** = není vhodné zde vymezovat jakoukoliv zastavitelnou plochu
- východně od části Spořilov
 - plocha je značně vzdálená od centrální části obce (např. docházková vzdálenost do školy by byla 1,5 km!), současná východní hranice zastavěného území navazuje na hranici lesa a hráze rybníka Nový Popelín, rozšíření zástavby východním směrem by došlo k narušení kompozice a krajinného rázu – nová zástavba by byla appendixem vklíněným mezi rozlehlé pole a rybník = není vhodné zde vymezovat jakoukoliv zastavitelnou plochu
- severně od části Spořilov
 - jedná se o plochu krajinné zeleně pod hrází rybníka Nový Popelín, součást funkčního biokoridoru **LBK08** = není vhodné zde vymezovat jakoukoliv zastavitelnou plochu
- u cesty k nádraží
 - je využito (**Z01, Z02**)
- u rybníční soustavy Klín – Svět – Komorní
 - je využito (**Z09, Z10**)
- za areálem ZD
 - plocha je od zbytku obce oddělena areálem ZD, v případě, že by zde bylo umístěno bydlení, vznikla by zde izolovaná obytná lokalita bez adekvátních vazeb na zbytek obce, její obyvatelé a občanskou vybavenost = není vhodné zde vymezovat zastavitelnou plochu pro bydlení

Rozvoj ploch bydlení v osadách Famelka a Dobrá Voda a v části u nádraží není navrhován (viz *kap. 9.3.1 „odůvodnění urbanistické koncepce“*, str. 22), proto nejsou do předcházejícího vyhodnocování uváděny plochy ZPF nižší bonity ve vazbě na tato zastavěná území.

Zastavitelné plochy pro bydlení v místní části Horní Olešná jsou vymezeny pouze na III. a IV. třídě ochrany BPEJ.

obr. 8 – schéma odůvodnění záboru vysoce bonitních půd



tab. 3 – plochy smíšené obytné navržené v ÚPO z r. 2004

ozn. v ÚPO 2004	nové ozn.	poznámka
1	–	• plocha je v souladu s novým SZ vymezena jako stabilizovaná (jedná se o zahradu RD)
2	–	• plocha byla zastavěna, je vymezena jako stabilizovaná plocha
3	–	• plocha byla částečně zastavěna (cca 50 %), zbývajících část má charakter proluky, je vymezena jako stabilizovaná plocha
4	–	• plocha byla zastavěna, je vymezena jako stabilizovaná plocha
5	Z05	• plocha byla částečně zastavěna (cca 50 %) – je vymezena jako stabilizovaná plocha; zbývajících část je vymezena jako zastavitelná plocha Z05
6	Z02 Z03 Z04	• plocha dosud nebyla zastavěna, v obdobném rozsahu jsou vymezeny zastavitelné plochy Z02 , Z03 a Z04 (oddělené plochami pro účelové komunikace Z27 a Z28)
7	Z06	• plocha dosud nebyla zastavěna, je vymezena jako zastavitelná plocha Z06
8	Z07 Z08	• plocha dosud nebyla zastavěna, v obdobném rozsahu jsou vymezeny zastavitelné plochy Z07 a Z08 (oddělené plochou pro veřejné prostranství Z42), plochy jsou zařazeny do etapy E02 (lze realizovat až po zastavění 75 % ploch zařazených do etapy E01)
9	Z11	• plocha dosud nebyla zastavěna, je vymezena jako zastavitelná plocha Z11

ozn. v ÚPO 2004	nové ozn.	poznámka
10a	Z13	• plocha byla částečně zastavěna (cca 60 %) – je vymezeno jako stabilizovaná plocha; zbývající část je vymezena jako zastavitelná plocha Z13
10b	–	• plocha dosud nebyla zastavěna, do nového ÚP není převzata z těchto důvodů: • jedná se o zamokřenou plochu se vzrostlou zelení • je zde funkční biokoridor LBK08 • protéká tudy potok (není zanesen v katastrální mapě) • většina pozemku leží v pásmu 50 m od okraje lesa
11 12	Z12	• plochy dosud nebyly zastavěny, menší část ploch (cca 30 %) je vymezena jako zastavitelná plocha Z12; zbývající část ploch (cca 70 %) není do nového ÚP převzata z těchto důvodů: • s ohledem na zachování charakteru místa je preferováno zachovat mezi zastavitelnou plochou Z12 a statkem č. p. 46 a k němu patřící stodolou nezastavěnou plochu a ponechat tak statek se stodolou jako solitérní soubor staveb na rozhraní sídla a krajiny • v Popelíně je vymezeno dostatečně množství zastavitelných ploch pro rodinné bydlení • značná část leží v pásmu 50 m od okraje lesa • jednalo by se o zábor ZPF – II. třídy ochrany BPEJ
13	–	• v ploše byly realizovány 2 RD – jsou vymezeny jako stabilizované plochy, zbývající část plochy (cca 95 %) není do nového ÚP převzata z těchto důvodů: • plocha je pohledově exponovaná, je umístěna ve svahu nad obcí, nová zástavba by byla zdaleka viditelná jak při příjezdu po silnici od Bořetína, tak z protější strany údolí (od nádraží). Popelín si dodnes uchoval tradiční kompozici venkovského sídla, kdy je zástavba obce skryta a jedinou z dálky viditelnou dominantou je kostel – při příjezdu od Bořetína je obec do poslední chvíle skryta v údolí, ze silnice od Vlčetína (od nádraží) je viditelný pouze kostel, zbytek obce je skryt v údolí a v zeleni. S ohledem na ochranu krajinného rázu je nevhodné v tomto místě vymezovat jakoukoliv zastavitelnou plochu. • v současnosti se jedná o místo harmonického přechodu mezi sídlem a krajinou (extenzivně obhospodařované zahrady, drobná pole, výběh pro koně, remízky, menší plochy lesa, krajinná zeleň, dochovaný statek se stodolou, polní cesta s dopravnou zelení...). Vymezení jakékoliv zastavitelné plochy by znamenalo nevratný zásah. • plocha je potenciálně ohrožena splachy z polí ve svahu nad touto plochou • množství vymezených zastavitelných ploch pro stavbu RD v Popelíně je dostatečné • značná část leží v pásmu 50 m od okraje lesa • jednalo by se o značný zábor ZPF – II. třídy ochrany BPEJ • plocha je v kolizi s nadzemním vedením VN a jeho ochranným pásmem
14	Z14	• plocha dosud nebyla zastavěna, je vymezena jako zastavitelná plocha Z14

ozn. v ÚPO 2004	nové ozn.	poznámka
15	Z15	• plocha dosud nebyla zastavěna, část plochy (cca 30 %) je v souladu s novým SZ vymezena jako stabilizovaná plocha (zahrada RD), část plochy (cca 40 %) je vymezena jako zastavitelná plocha Z15, zbývající část plochy (cca 30 %) není do nového ÚP převzata z těchto důvodů: - o v místní části Horní Olešná není poptávka ani potřeba vymezovat větší množství zastavitelných ploch, plochy Z14 a Z15 jsou pro pokrytí potřeby dostatečné - o s ohledem na zachování charakteru místa je preferováno zachovat mezi zastavitelnou plochou Z15 a statkem č. p. 37 nezastavěnou plochu a ponechat tak statek jako solitérní stavbu na rozhraní sídla a krajiny
–	Z09	• nově vymezená plocha
–	Z10	• nově vymezená plocha
–	P02	• nově vymezená plocha

přehled návrhových ploch smíšených obytných

i. č.	Z02 (SV) Z03 (SV) Z04 (SV)
umístění	Popelín, severní okraj
předpokládaný max. počet RD	3 + 6 + 7
popis a odůvodnění	• jedná se de facto o jednu plochu rozdělenou plochami pro účelové komunikace Z27 a Z28 • spolu s plochami Z05, Z06, Z07 a Z08 vytváří hlavní rozvojovou lokalitu obce • důvody pro umístění hlavního rozvoje bydlení na severní okraj Popelína: - o lokalita se výrazně neprojevuje v dálkových pohledech, zástavba zde nebude mít negativní vliv na krajinný ráz - o plochy byly v obdobném rozsahu vymezeny již v ÚPO z roku 2004, část již byla zastavěna, je logické stávající zástavbu doplňovat (dnes má lokalita ve fázi částečné zastavěnosti charakter „vykotlaných zubů“) - o plochy jsou dobře napojitelné na dopravní i technickou infrastrukturu - o lokalita je v docházkové vzdálenosti občanského vybavení v obci, - o lokalita je nejbližší vlakovému nádraží, přijatelná dostupnost podpoří využívání železnice jakožto šetrné formy dopravy - o nenachází se zde významné limity využití území - o lokalitou prochází stávající komunikace – není potřeba do území vnášet novou kompoziční osu, je respektována stávající - o v lokalitě je výhodná stávající parcelace pozemků – není nutná radikální přeparcelace území – zastavování může probíhat postupně, bez radikálních kroků - o pro lepší začlenění do krajiny je na rozhraní ploch pro bydlení a volné krajiny navržena ochranná zeleň
dopravní infrastruktura	• obsluha zajištěna z navržené místní komunikace v ploše Z40
technická infrastruktura	• obsluha je zajištěna z navržených inženýrských sítí

limity	• telekomunikační vedení • stanovené podmínky ochrany hodnoty H14 • stanovené podmínky ochrany hodnoty H15 • telekomunikační vedení • OP silnice III. třídy • pietní pásmo hřbitova • meliorace
poznámka	• plochy jsou zařazeny do etapy E01

i. č.	Z05 (SV)
umístění	Popelín, severní okraj
předpokládaný max. počet RD	2
popis a odůvodnění	• plocha má charakter proluky, vyplňuje mezeru ve stávající zástavbě • plocha je dobře napojitelná na dopravní i technickou infrastrukturu • plocha byla v obdobném rozsahu vymezena již v ÚPO z roku 2004
dopravní infrastruktura	• obsluha zajištěna z navržené místní komunikace v ploše Z40
technická infrastruktura	• obsluha je zajištěna z navržených inženýrských sítí
limity	–
poznámka	• plocha je zařazena do etapy E01

i. č.	Z06 (SV)
umístění	Popelín, severní okraj
předpokládaný max. počet RD	10
popis a odůvodnění	• plocha dotváří zástavbu mezi stávající zástavbou a místními komunikacemi, viz <i>tabulka k plochám Z02, Z03 a Z04</i> • plocha je dobře napojitelná na dopravní i technickou infrastrukturu • plocha byla v obdobném rozsahu vymezena již v ÚPO z roku 2004
dopravní infrastruktura	• obsluha zajištěna z navržené místní komunikace v ploše Z40
technická infrastruktura	• obsluha je zajištěna z navržených inženýrských sítí
limity	• stanovené podmínky ochrany hodnoty H15 • OP silnice III. třídy • území s prokázanými archeologickými nálezy
poznámka	• plocha je zařazena do etapy E01

i. č.	Z07 (SV)
umístění	Popelín, severní okraj
předpokládaný max. počet RD	3

popis a odůvodnění	• viz <i>tabulka k plochám Z02, Z03 a Z04</i> • plocha je dobře napojitelná na dopravní i technickou infrastrukturu • plocha byla v obdobném rozsahu vymezena již v ÚPO z roku 2004
dopravní infrastruktura	• obsluha zajištěna z navržené místní komunikace v ploše Z42
technická infrastruktura	• obsluha je zajištěna z navržených inženýrských sítí
limity	• stanovené podmínky ochrany hodnoty H15 • OP silnice III. třídy
poznámka	• plocha je zařazena do etapy E02

i. č.	Z08 (SV)
umístění	Popelín, severní okraj
předpokládaný max. počet RD	5
popis a odůvodnění	• viz <i>tabulka k plochám Z02, Z03 a Z04</i> • plocha je dobře napojitelná na dopravní i technickou infrastrukturu • plocha byla v obdobném rozsahu vymezena již v ÚPO z roku 2004
dopravní infrastruktura	• obsluha zajištěna z navržené místní komunikace v ploše Z42
technická infrastruktura	• obsluha je zajištěna z navržených inženýrských sítí
limity	• stanovené podmínky ochrany hodnoty H15 • meliorace • OP silnice III. třídy • navržená čerpací stanice (kanalizace)
poznámka	• plocha je zařazena do etapy E02

i. č.	Z09 (SV)
umístění	Popelín, severní okraj
předpokládaný max. počet RD	1
popis a odůvodnění	• jedná se o jedno z mála využitelných míst ve vazbě na zastavěné území Popelína, kde nejsou zemědělské půdy nejvyšší bonity (viz <i>obr. 8 – schéma odůvodnění záboru vysoce bonitních půd, str. 26</i>) • plocha navazuje na zastavěné území, spolu s plochou Z10 vytvoří oboustranně obestavěnou ulici a spolu s rozšířením hřiště dotvoří severní okraj zástavby
dopravní infrastruktura	• obsluha zajištěna z navržené místní komunikace v ploše Z43
technická infrastruktura	• obsluha je zajištěna z navržených inženýrských sítí
limity	–

i. č.	Z10 (SV)
umístění	Popelín, severní okraj

předpokládaný max. počet RD	8
popis a odůvodnění	• jedná se o jedno z mála využitelných míst ve vazbě na zastavěné území Popelína, kde alespoň částečně nejsou zemědělské půdy nejvyšší bonity (viz <i>obr. 8 – schéma odůvodnění záboru vysoce bonitních půd, str. 26</i>) • plocha navazuje na zastavěné území, spolu s plochou Z09 vytvoří oboustranně obestavěnou ulici a spolu s rozšířením hřiště dotvoří severní okraj zástavby
dopravní infrastruktura	• obsluha zajištěna z navržené místní komunikace v ploše Z43
technická infrastruktura	• obsluha je zajištěna z navržených inženýrských sítí
limity	–

i. č.	Z11 (SV)
umístění	Popelín, Spořilov
předpokládaný max. počet RD	2
popis a odůvodnění	• plocha má charakter proluky, vyplňuje mezeru ve stávající zástavbě mezi centrální částí Popelína a částí Spořilov • plocha je dobře napojitelná na dopravní i technickou infrastrukturu • plocha byla v obdobném rozsahu vymezena již v ÚPO z roku 2004
dopravní infrastruktura	• obsluha je zajištěna ze stávající místní komunikace
technická infrastruktura	• obsluha je zajištěna ze stávajících a navržených inženýrských sítí
limity	• telekomunikační vedení • OP silnice III. třídy • liniový IP

i. č.	Z12 (SV)
umístění	Popelín, Spořilov
předpokládaný max. počet RD	2
popis a odůvodnění	• plocha dotváří stávající obytnou ulici – doplňuje ji v její jižní části, kde je ulice obestavěná jen z jedné strany • plocha je dobře napojitelná na dopravní i technickou infrastrukturu • plocha byla (ve větším rozsahu) vymezena již v ÚPO z roku 2004
dopravní infrastruktura	• obsluha je zajištěna ze stávající místní komunikace a z navržené místní komunikace v ploše Z46
technická infrastruktura	• obsluha je zajištěna ze stávajících a navržených inženýrských sítí
limity	• vzdálenost 50 m od okraje lesa

i. č.	Z13 (SV)
umístění	Popelín, Spořilov

předpokládaný max. počet RD	6
popis a odůvodnění	• plocha má částečně charakter proluky, vyplňuje mezeru ve stávající zástavbě, z části využívá místo mezi stávající zástavbou a hrází rybníka • jedná se o jedno z mála využitelných míst ve vazbě na zastavěné území Popelína, kde nejsou zemědělské půdy nejvyšší bonity (viz <i>obr. 8 – schéma odůvodnění záboru vysoce bonitních půd</i>, str. 26) • plocha je dobře napojitelná na dopravní i technickou infrastrukturu • plocha byla v obdobném rozsahu vymezena již v ÚPO z roku 2004
dopravní infrastruktura	• obsluha je zajištěna ze stávající místní komunikace a z navržené místní komunikace v ploše Z57
technická infrastruktura	• obsluha je zajištěna ze stávajících a navržených inženýrských sítí
limity	• OP silnice III. třídy • vzdálenost 50 m od okraje lesa • biokoridor LBK08

i. č.	Z14 (SV)
umístění	Horní Olešná, centrální část
předpokládaný max. počet RD	1
popis a odůvodnění	• plocha má charakter proluky, vyplňuje mezeru ve stávající zástavbě • plocha je dobře napojitelná na dopravní i technickou infrastrukturu • plocha byla v obdobném rozsahu vymezena již v ÚPO z roku 2004
dopravní infrastruktura	• obsluha je zajištěna ze stávajících místních komunikací
technická infrastruktura	• obsluha je zajištěna ze stávajících a navržených inženýrských sítí
limity	• stanovené podmínky ochrany hodnoty H13 • STL plynovod • dešťová kanalizace • OP silnice III. třídy

i. č.	Z15 (SV)
umístění	Horní Olešná, východní okraj
předpokládaný max. počet RD	2
popis a odůvodnění	• plocha má charakter proluky, vyplňuje mezeru ve stávající zástavbě • plocha je dobře napojitelná na dopravní i technickou infrastrukturu • plocha byla (ve větším rozsahu) vymezena již v ÚPO z roku 2004
dopravní infrastruktura	• obsluha je zajištěna ze stávající místní komunikace
technická infrastruktura	• obsluha je zajištěna ze stávajících a navržených inženýrských sítí

limity	• stanovené podmínky ochrany hodnoty H13 • vodovodní řad • OP silnice II. třídy • stanovené podmínky ochrany zdravých životních podmínek L02 (maximální hranice negativního vlivu výrobních areálů)
--------	--

i. č.	Z56 (SV)
umístění	Popelín, Spořilov
předpokládaný max. počet RD	2
popis a odůvodnění	• plocha má charakter proluky, vyplňuje mezeru ve stávající zástavbě • jedná se o jedno z mála využitelných míst ve vazbě na zastavěné území Popelína, kde nejsou zemědělské půdy nejvyšší bonity (viz <i>obr. 8 – schéma odůvodnění zaboru vysoce bonitních půd, str. 26</i>) • plocha je dobře napojitelná na dopravní i technickou infrastrukturu • plocha byla v obdobném rozsahu vymezena již v ÚPO z roku 2004
dopravní infrastruktura	• obsluha je zajištěna ze stávající místní komunikace
technická infrastruktura	• obsluha je zajištěna ze stávajících a navržených inženýrských sítí
limity	• OP silnice III. třídy • vzdálenost 50 m od okraje lesa • biokoridor LBK08

i. č.	P02 (SV)
umístění	Popelín, jižní okraj
předpokládaný max. počet RD	7
popis a odůvodnění	• jedná se o stávající samostatné zahrady, některé s rekreačními objekty (chatami) velikosti menších RD • ÚP umožňuje v ploše výstavbu RD
dopravní infrastruktura	• obsluha je zajištěna ze stávající místní komunikace a jejího rozšíření (Z47)
technická infrastruktura	• obsluha bude zajištěna lokálně (studny, jímky na vyvážení), lokální vytápění (lokalitu lze napojit na navržený STL plynovod pro Českou Olešnou)
limity	• telekomunikační vedení • meliorace • OP silnice III. třídy • koridor TP01

9.3.2.4. plochy dopravní infrastruktury (DZ, DS, DU)

Jsou vymezeny plochy pro zpomalovací ostrůvky na příjezdech do zastavěného území od Bednářečku, Horní Olešné a České Olešné a plochy pro účelové komunikace v krajině.

Cesty v krajině jsou klíčovým prvkem utvářejícím charakter venkovské kulturní krajiny. Cesty s doprovodnými alejemi neodmyslitelně patří k obrazu české krajiny z doby před kolektivizací zemědělství (viz např. jakýkoliv prvorepublikový film z prostředí venkova). Scelování pozemků,

rozorávání mezí, meliorace a rušení cest v druhé polovině minulého století mělo za následek přeměnu harmonické krajiny na továrnu na zemědělské plodiny. Rozlehlé lány bez stromořadí jsou v době klimatických změn bezbranné vůči větrné erozi. Pásky zeleně podél cest by byly nejen účinnými větrolamy, ale i významnými biotopy, ostrůvky života mezi nekonečnými nehostinnými kukuřičnými a řepkovými lány.

Návrh obnovy cest v krajině vychází z historických tras – kopírují trasy, které se v historii osvědčily pro spojení do sousedních obcí, jako zkratky apod. Primárně se využívá nezemědělských pozemků po bývalých cestách. Většina navržených cest v terénu existuje, jsou však v nevyhovujícím stavu (nekvalitní povrch bez odvodnění, omezená průchodnost kvůli náletové zeleni nebo naopak chybějící doprovodná zeleň, chybějící návaznosti cest...). Cesty tak neplní všechny svoje funkce – u cest v krajině je krom dopravní funkce (obsluha pozemků) důležitá i funkce rekreační (vycházkové trasy, cyklotrasy, zkratky do sousedních obcí...) a v neposlední řadě funkce krajinyotvorná, protierozní (rozčlenění velkých půdních bloků, doprovodné aleje slouží jako větrolamy) a ekologická (pásky zeleně podél cest slouží jako biotopy).

tab. 4 – plochy dopravní infrastruktury navržené v ÚP z r. 2004

ozn. v ÚPO 2004	nové ozn.	poznámka
–	Z16	plocha pro zpomalovací ostrůvek na příjezdu od Bednářečku (II/134)
–	Z17	plocha pro zpomalovací ostrůvek na příjezdu od České Olešné (III/1349)
–	Z18	plocha pro zpomalovací ostrůvek na příjezdu od Horní Olešné (II/134)
–	Z19	plocha pro účelovou komunikaci
–	Z20	plocha pro účelovou komunikaci
–	Z21	plocha pro účelovou komunikaci s doprovodným stromořadím
–	Z22	plocha pro účelovou komunikaci s doprovodnou alejí
–	Z23	plocha pro účelovou komunikaci s doprovodnou alejí
–	Z24	plocha pro účelovou komunikaci s doprovodnou alejí
–	Z25	plocha pro účelovou komunikaci s doprovodnou alejí
–	Z26a Z26b Z26c Z26d	plochy pro účelovou komunikaci s doprovodnou alejí
–	Z27	plocha pro účelovou komunikaci s doprovodnou alejí
–	Z28	plocha pro účelovou komunikaci s doprovodnou alejí
–	Z29	– (číslo nevyužito, plocha byla vyřazena v průběhu procesu pořizování ÚP) –
–	Z30	plocha pro účelovou komunikaci s doprovodnou alejí
–	Z31	plocha pro účelovou komunikaci s doprovodnou alejí
–	Z32	plocha pro účelovou komunikaci s doprovodnou alejí
–	Z33	plocha pro účelovou komunikaci s doprovodnou alejí
–	Z34	plocha pro účelovou komunikaci s doprovodnou alejí

přehled návrhových ploch dopravní infrastruktury

i. č.	Z16 (DS)
umístění	Popelín, západní okraj

popis a odůvodnění	• plocha pro zpomalovací ostrůvek na příjezdu od Bednářečku (II/134) • cílem je zajistit zpomalení vozidel přijíždějících do obce po přímém úseku silnice, který svádí k rychlé jízdě a nedodržování max. povolené rychlosti v obci • záměr je v souladu se soudobými trendy zklidňování dopravy v obcích a zvyšováním bezpečnosti silničního provozu
-----------------------	---

i. č.	Z17 (DS)
umístění	Popelín, Famelka
popis a odůvodnění	• plocha pro zpomalovací ostrůvek na příjezdu od České Olešné (III/1349) • cílem je zajistit zpomalení vozidel přijíždějících do obce po přímém úseku silnice, který svádí k rychlé jízdě a nedodržování max. povolené rychlosti v obci • záměr je v souladu se soudobými trendy zklidňování dopravy v obcích a zvyšováním bezpečnosti silničního provozu

i. č.	Z18 (DS)
umístění	Popelín, Spořilov
popis a odůvodnění	• plocha pro zpomalovací ostrůvek na příjezdu od Horní Olešné (II/134) • cílem je zajistit zpomalení vozidel přijíždějících do obce po přímém úseku silnice, který svádí k rychlé jízdě a nedodržování max. povolené rychlosti v obci • záměr je v souladu se soudobými trendy zklidňování dopravy v obcích a zvyšováním bezpečnosti silničního provozu

i. č.	Z19 (DU)
umístění	Popelín, jižní okraj, podél Podvesního rybníka
popis a odůvodnění	• plocha pro obnovu cesty pro pěší a cyklisty po levém břehu Podvesního rybníka • cílem je zajistit kratší a bezpečnější spojení pro pěší z Popelína do části Famelka, spolu s Z47 a Z20 vytváří spojitou trasu z centrální části Popelína až do Famelky • plocha je vymezena na pozemku v majetku Obce Popelín, způsob využití pozemku dle KN je „ostatní komunikace“ • šířka odpovídá pozemku původní cesty

i. č.	Z20 (DU)
umístění	Popelín, Famelka
popis a odůvodnění	• plocha pro obnovu cesty pro pěší a cyklisty do osady Famelka • cílem je zajistit kratší a bezpečnější spojení pro pěší z Popelína do části Famelka, spolu s Z47, Z19 a stávající místní komunikací vytváří spojitou trasu z Famelky až do centrální části Popelína • plocha je vymezena na pozemku v majetku ČR (Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových), způsob využití pozemku dle KN je částečně „ostatní komunikace“ a částečně v rozporu se skutečným stavem „koryto vodního toku umělé“ • šířka odpovídá pozemku původní cesty

i. č.	Z21 (DU)
umístění	Popelín, severovýchodní okraj, podél Mlýnského rybníka

popis a odůvodnění	• plocha pro stezku pro pěší a cyklisty po pravém břehu Mlýnského rybníka • cílem je zajištění prostupnosti území – propojení nově navrhované zástavby na severním okraji Popelína s částí Spořilov a vytvoření vycházkové trasy, vedlejším přínosem je zvýšení ochrany rybníka před splachy z pole • základní šířka je 7 m (3 m pás zeleně na severozápadní straně, 4 m vlastní cesta)
-----------------------	---

i. č.	Z22 (DU)
umístění	Popelín, jižní okraj
popis a odůvodnění	• plocha pro účelovou komunikaci na jižním okraji Popelína • cílem je zajištění prostupnosti území – propojení jižního okraje Popelína s částí Spořilov a vytvoření vycházkové trasy • plocha je vymezena v trase v terénu vyježděné cesty • základní šířka je 10 m (3 m pás zeleně, 4 m vlastní cesta, 3 m pás zeleně) v místech bez stávající zeleně a 4 m v místech, kde v současnosti zeleň existuje <i>obr. 9 – vyježděná cesta v trase plochy Z22, ortofotomapa + katastrální mapa</i>  <i>obr. 10 – vyježděná cesta v trase plochy Z22, pohled směr Spořilov, zdroj: Mapy.cz (www.mapy.cz)</i> 

i. č.	Z23 (DU)
umístění	Popelín, jihozápadně od sídla

popis a odůvodnění	• plocha pro obnovu polní cesty od hráze Podvesního rybníka směrem na Českou Olešnou (kolem rybníka Nový v k. ú. Česká Olešná) • jedná se o obnovu zaniklé cesty a její doplnění oboustrannou alejí • trasa vychází z trasy zaniklé polní a lesní cesty se zohledněním současné parcelace a minimalizace záboru soukromých pozemků, viz příloha č. 1 – mapa pozemkového katastru, k. ú. Popelín • cílem je zajištění dostupnosti pozemků, zlepšení prostupnosti krajiny, rozčlenění velkých půdních bloků, omezení eroze půdy a zvýšení ekologické stability krajiny • základní šířka je 10 m (3 m pás zeleně, 4 m vlastní cesta, 3 m pás zeleně) • při vedení podél zastavěného území je šířka kvůli snížení záboru soukromých pozemků snížena na 7 m • v současnosti je cesta s výjimkou krátkého úseku pod hrází Podvesního rybníka zcela zaniklá a nesjízdná • na k. ú. Česká Olešná navazuje na trasu kolem obnoveného Nového rybníka, od kterého vede cesta do České Olešné
-----------------------	--

i. č.	Z24 (DU)
umístění	Popelín, jižně od sídla, u Podvesního rybníka
popis a odůvodnění	• plocha pro obnovu polní cesty od hráze Podvesního rybníka směrem na Bořetín • jedná se o obnovu zaniklé cesty a její doplnění oboustrannou alejí • trasa vychází z trasy zaniklé polní a lesní cesty se zohledněním současné parcelace a minimalizace záboru PUPFL a záboru soukromých pozemků • cílem je zajištění dostupnosti pozemků, zlepšení prostupnosti krajiny, rozčlenění velkých půdních bloků, omezení eroze půdy a zvýšení ekologické stability krajiny • většina plochy je vymezena na pozemku v majetku Obce Popelín, způsob využití pozemku dle KN je „ostatní komunikace“ • základní šířka je 10 m (3 m pás zeleně, 4 m vlastní cesta, 3 m pás zeleně) • při vedení podél lesa je šířka snížena na 7 m (na straně lesa se nepředpokládá výsadba stromořadí) • při vedení přes les je šířka snížena na 4 m (nepředpokládá se výsadba aleje) • současný stav cesty se směrem od obce postupně zhoršuje od sjízdné po zcela zaniklou, před hranicí s k. ú. Bořetín u Strmilova je v lese další vyježděný úsek • při průchodu lesem je využito úseků stávajících částečně funkčních cest, nepředpokládá se nutnost kácení, půjde převážně o úpravu povrchu

i. č.	Z25 (DU)
umístění	Popelín, jihovýchodně od sídla

popis a odůvodnění	• plocha pro obnovu polní cesty z východního okraje Popelína směrem na Zahrádky • jedná se o obnovu zaniklé cesty a její doplnění oboustrannou alejí • trasa vychází z trasy zaniklé polní a lesní cesty se zohledněním současné parcelace a minimalizace záboru PUPFL a záboru soukromých pozemků, viz <i>příloha č. 1 – mapa pozemkového katastru, k. ú. Popelín</i> • cílem je zajištění dostupnosti pozemků, zlepšení prostupnosti krajiny, rozčlenění velkých půdních bloků, omezení eroze půdy a zvýšení ekologické stability krajiny • základní šířka je 10 m (3 m pás zeleně, 4 m vlastní cesta, 3 m pás zeleně) • při vedení podél lesa je šířka snížena na 7 m (na straně lesa se nepředpokládá výsadba stromořadí) • při vedení přes les je šířka snížena na 4 m (nepředpokládá se výsadba aleje) • v současnosti je cesta s výjimkou krátkých úseků na začátku a na konci zcela zaniklá a nesjízdná • při průchodu lesem je využito úseků stávajících částečně funkčních cest, nepředpokládá se nutnost kácení
-----------------------	--

i. č.	Z26a (DU) Z26b (DU) Z26c (DU) Z26d (DU)
umístění	Popelín, jižně od sídla, u hranic s k. ú. Bořetín u Strmilova
popis a odůvodnění	• plochy pro obnovu polní cesty z Dobré Vody směrem na Českou Olešnou • jedná se o obnovu zaniklé cesty a její doplnění oboustrannou alejí • trasa vychází z trasy zaniklé polní a lesní cesty se zohledněním současné parcelace a minimalizace záboru PUPFL a záboru soukromých pozemků • cílem je zajištění dostupnosti pozemků, zlepšení prostupnosti krajiny, rozčlenění velkých půdních bloků, omezení eroze půdy a zvýšení ekologické stability krajiny • základní šířka je 10 m (3 m pás zeleně, 4 m vlastní cesta, 3 m pás zeleně) • při vedení podél lesa je šířka snížena na 7 m (na straně lesa se nepředpokládá výsadba stromořadí) • při vedení přes les je šířka snížena na 4 m (nepředpokládá se výsadba aleje) • v současnosti je cesta v nesouvislých fragmentech v různém stavu – od obtížně sjízdné po zcela zaniklou, z větší části však cesta v terénu v nějaké formě existuje • při průchodu lesem je využito úseků stávajících částečně funkčních cest, nepředpokládá se nutnost kácení

i. č.	Z27 (DU) Z28 (DU)
umístění	Popelín, severně od sídla

popis a odůvodnění	• plochy pro obnovu polních cest severně od Popelína • jedná se o obnovu zaniklých cest a jejich doplnění oboustrannými alejemi • trasy vychází z tras zaniklých polních cest se zohledněním současné parcelace a minimalizace záboru soukromých pozemků • cílem je zajištění dostupnosti pozemků, zlepšení prostupnosti krajiny, rozčlenění velkých půdních bloků, omezení eroze půdy a zvýšení ekologické stability krajiny • základní šířka je 10 m (3 m pás zeleně, 4 m vlastní cesta, 3 m pás zeleně) • při vedení podél lesa je šířka snížena na 7 m (na straně lesa se nepředpokládá výsadba stromořadí) • cesty jsou zcela zaniklé a nesjízdné • v minulosti realizované prodloužení kolejiště železniční stanice znemožňuje obnovit cesty včetně jejich úseků severně od stanice (nelze zřídit úrovňový přejezd ve stanici), i tak mají obě cesty význam pro dostupnost pozemků a prostupnost krajiny, např. společně vytvoří vycházkový okruh
-----------------------	--

i. č.	Z30 (DU)
umístění	Horní Olešná, severozápadně od sídla
popis a odůvodnění	• plocha pro účelovou komunikaci dle KPÚ (na rozdíl od ostatních navrhovaných účelových komunikací se nejedná o obnovu historické cesty, ale o cestu v území zcela novou, primárně určenou k obsluze pozemků vzniklých přeparcelováním v rámci KPÚ) • jedná se novou cestu navrženou v KPÚ a její doplnění oboustrannou alejí • cílem je zajištění dostupnosti pozemků, zlepšení prostupnosti krajiny, rozčlenění velkých půdních bloků, omezení eroze půdy a zvýšení ekologické stability krajiny • šířka odpovídá pozemku navrženému v KPÚ z 05/1999

i. č.	Z31 (DU)
umístění	Horní Olešná, severně od sídla
popis a odůvodnění	• plocha pro obnovu polní cesty z Horní Olešné směrem na Stojčín • jedná se o obnovu cesty a její doplnění oboustrannou alejí • trasa vychází z trasy historické polní cesty se zohledněním současné parcelace a minimalizace záboru PUPFL a záboru soukromých pozemků, je v souladu s trasou cesty dle KPÚ z 05/1999 • cílem je zajištění dostupnosti pozemků, zlepšení prostupnosti krajiny, rozčlenění velkých půdních bloků, omezení eroze půdy a zvýšení ekologické stability krajiny • základní šířka je 10 m (3 m pás zeleně, 4 m vlastní cesta, 3 m pás zeleně) • při vedení podél lesa je šířka snížena na 7 m (na straně lesa se nepředpokládá výsadba stromořadí) • v současnosti je cesta sjízdná, avšak s nekvalitním povrchem a bez doprovodné zeleně • na severním konci navazuje na stávající lesní cestu (není vyznačena v KN), která se napojuje na silnici III/13212 Popelín – Stojčín

i. č.	Z32 (DU)
umístění	Horní Olešná, severně do sídla

popis a odůvodnění	• plocha pro obnovu polní cesty z Horní Olešné směrem na Stojčín • jedná se o obnovu zaniklé cesty a její doplnění oboustrannou alejí • trasa nahrazuje zaniklou souběžnou polní cestu, s ohledem na současnou parcelaci a využívání území je cesta navržena severněji tak, aby nerozdělovala hospodářský areál a aby přímo navazovala na pozemek po zaniklé cestě na k. ú. Stojčín • cílem je zlepšení prostupnosti krajiny, rozčlenění velkých půdních bloků, omezení eroze půdy a zvýšení ekologické stability krajiny • základní šířka je 10 m (3 m pás zeleně, 4 m vlastní cesta, 3 m pás zeleně) • na k. ú. Stojčín navazuje na zaniklou polní cestu do obce Stojčín – pozemek v majetku Města Žirovnice, způsob využití pozemku dle KN je „jiná plocha“ • v současnosti je cesta zcela zaniklá
-----------------------	---

i. č.	Z33 (DU)
umístění	Horní Olešná, východně do sídla
popis a odůvodnění	• plocha pro obnovu polní cesty z Horní Olešné směrem na Prostý • jedná se o obnovu zaniklé cesty a její doplnění oboustrannou alejí • trasa vychází z trasy zaniklé polní cesty se zohledněním současné parcelace a minimalizace záboru soukromých pozemků, je v souladu s trasou cesty dle KPÚ z 05/1999 • cílem je zajištění dostupnosti pozemků, zlepšení prostupnosti krajiny, rozčlenění velkých půdních bloků, omezení eroze půdy a zvýšení ekologické stability krajiny • základní šířka je 10 m (3 m pás zeleně, 4 m vlastní cesta, 3 m pás zeleně) • na k. ú. Prostý navazuje na zaniklou polní cestu do místní části Prostý – pozemek v majetku ČR (Státní pozemkový úřad), způsob využití pozemku dle KN je „ostatní komunikace“ • v současnosti je cesta v jižní části obtížně sjízdná, v severní části zcela zaniklá

i. č.	Z34 (DU)
umístění	Horní Olešná, jižně od sídla
popis a odůvodnění	• plocha pro obnovu polní cesty z Horní Olešné směrem na Zahrádky • jedná se o obnovu zaniklé cesty a její doplnění oboustrannou alejí • trasa vychází z trasy zaniklé polní cesty se zohledněním současné parcelace a minimalizace záboru PUPFL a soukromých pozemků, je v souladu s trasou cesty dle KPÚ z 05/1999 • cílem je zajištění dostupnosti pozemků, zlepšení prostupnosti krajiny, rozčlenění velkých půdních bloků, omezení eroze půdy a zvýšení ekologické stability krajiny • základní šířka je 10 m (3 m pás zeleně, 4 m vlastní cesta, 3 m pás zeleně) • v současnosti je cesta obtížně sjízdná, směrem od sídla se její stav zhoršuje • na jižním konci navazuje na lesní cestu (není vyznačena v KN), na kterou na k. ú. Zahrádky navazuje cesta (převážně není vyznačena v KN) do obce Zahrádky

9.3.2.5. plochy technické infrastruktury (TI)

Jsou vymezeny plochy pro ČOV v Popelíně a v Horní Olešné.

tab. 5 – plochy technické infrastruktury navržené v ÚPO z r. 2004

ozn. v ÚPO 2004	nové ozn.	poznámka
28	–	plocha pro ČOV Popelín, do nového ÚP není převzata – podrobnější stupně projektové dokumentace (aktuálně zpracována dokumentace pro stavební povolení) umísťují ČOV Popelín jižněji – pro ČOV Popelín je náhradou nově vymezena plocha Z35
29	–	plocha pro ČOV Horní Olešná, do nového ÚP není převzata – podrobnější stupně projektové dokumentace (aktuálně zpracována dokumentace pro stavební povolení) umísťují ČOV Horní Olešná severněji – pro ČOV Horní Olešná je náhradou nově vymezena plocha Z36
–	Z35	plocha pro ČOV Popelín, nově vymezená plocha, stavba kanalizace a ČOV již byla dokončena a dne 16. 10. 2017 byl povolen roční zkušební provoz
–	Z36	plocha pro ČOV Horní Olešná, nově vymezená plocha – dne 12. 12. 2017 prodloužena platnost stavebního povolení a prodloužen termín k dokončení stavby do 31. 12. 2019

přehled návrhových ploch technické infrastruktury

i. č.	Z35 (TI)
umístění	Popelín, jihozápadně od sídla, pod Podvesním rybníkem
popis a odůvodnění	• plocha pro ČOV Popelín • plocha je vymezena v souladu s aktuální dokumentací pro stavební povolení • ČOV je od 16. 10. 2017 ve zkušebním provozu

i. č.	Z36 (TI)
umístění	Horní Olešná, západní okraj
popis a odůvodnění	• plocha pro ČOV Horní Olešná • plocha je vymezena v souladu s aktuální dokumentací pro stavební povolení

9.3.2.6. plochy výroby a skladování (VL, VZ, VK)

Je vymezena plocha **Z37** pro sběrný dvůr a plocha **Z38** pro rozšíření stávajícího výrobního areálu u nádraží.

Podmínky pro využití ploch výroby a skladování – zemědělská výroba (VZ) jsou stanoveny tak, aby bylo možné revitalizovat stávající areál ZD v Popelíně, který je značně zchátralý a podvyužitý.

tab. 6 – plochy výroby a skladování navržené v ÚPO z r. 2004

ozn. v ÚPO 2004	nové ozn.	poznámka
–	Z37	plocha pro sběrný dvůr, nově vymezená plocha
20	Z38	plocha byla částečně zastavěna (cca 40 %), zbývající část je vymezena jako zastavitelná plocha Z38

ozn. v ÚPO 2004	nové ozn.	poznámka
21	–	plocha dosud nebyla zastavěna, do nového ÚP není převzata z těchto důvodů: • po umístění takto rozsáhlé plochy výroby není v obci poptávka • plocha nemá vhodné napojení na silniční síť – silnice III/1324 je úzká, se značným pohybem pěších (jedná se o jedinou přístupovou trasu z obce k nádraží), s ohledem na dochovanou oboustrannou alej podél silnice, není možné silnici rozšířit (viz obr. 11) • jedná se o pohledově velice exponované místo na horizontu, v blízkosti aleje k nádraží, s ohledem na ochranu krajinného rázu je nevhodné v tomto místě vymezovat jakoukoliv zastavitelnou plochu (viz obr. 12) • pro rozšíření stávajícího výrobního areálu u nádraží je vymezena plocha Z38 • pro umístění dalších výrobních aktivit je možné využít areál zemědělského družstva, který není dostatečně využíván • jednalo by se o značný zábor ZPF, z toho cca z 50 % o I. třídu ochrany BPEJ • plocha je umístěna v OP celostátní železnice, OP silnice III. třídy, prochází přes ni vedení VN a je z části umístěna na melioracích obr. 11 (dole) – alej u silnice III/1324, pohled od nádraží k Popelínu  obr. 12 (dole) – pohled od Popelína směrem k nádraží s vyznačením místa, kde by na horizontu byly z dálky viditelné stavby pro výrobu – zdroj: GoogleMaps (www.google.cz/maps) 

přehled návrhových ploch výroby a skladování

i. č.	Z37 (VK)
-------	-----------------

umístění	Popelín, západní okraj, u zámku
popis a odůvodnění	• plocha pro sběrný dvůr • plocha je vymezena na místě dnešního sběrného místa
dopravní infrastruktura	• je zajištěna ze stávající komunikace
technická infrastruktura	• bez obsluhy inženýrskými sítěmi
limity	• stanovené podmínky ochrany hodnoty H02 • stanovené podmínky maximální hranice negativních vlivů výrobních areálů L02 • OP silnice III. třídy

i. č.	Z38 (VL)
umístění	Popelín, u nádraží
popis a odůvodnění	• vymezená plocha bezprostředně navazuje na stávající výrobní areál (výroba krmných směsí) a je uvažována pro možnost jeho rozšíření (není podmínkou) • plocha sousedí na západě s výrobním areálem, na severu s vlakovým nádražím, na jihu a východě se silnicemi III. třídy • pro eliminaci negativních vlivů na okolní zástavbu a vizuálního ovlivnění okolí je podél plochy navržena plocha ochranné zeleně (Z54) • rozsah plochy je úměrný velikosti obce a dosavadní poptávce po výrobních plochách
dopravní infrastruktura	• je zajištěna ze stávajících komunikací, nebo přes stávající výrobní areál
technická infrastruktura	• obsluha bude zajištěna lokálně
limity	• stanovené podmínky ochrany hodnot H08 a H14 • stanovené podmínky maximální hranice negativních vlivů výrobních areálů L02 • OP vedení a trafostanice VN • OP silnice III. třídy • OP železnice celostátní • telekomunikační vedení

9.3.2.7. plochy veřejných prostranství (PV, ZV)

Platný ÚPO v souladu s tehdejšími SZ nevymezoval veřejná prostranství jako plochy a koridory s čísly (kódy), v přehledu proto není vyhodnocováno srovnání s ÚPO z roku 2004.

přehled návrhových ploch veřejných prostranství

i. č.	Z39 (PV)
umístění	Popelín, severní okraj
popis a odůvodnění	• plocha pro veřejné prostranství – úpravu dnešního extravilánového úseku silnice III/13212 do podoby místní komunikace – doplnění zpomalovacího ostrůvku na vjezdu do obce, doplnění chodníků, veřejného osvětlení atd. • předpokládá se zachování oboustranné aleje a vedení chodníků odděleně od vozovky komunikace až za stromořadími • obsluha zastavitelných ploch Z04, Z06, Z07 a Z08 se předpokládá primárně z veřejných prostranství Z40 a Z42, plocha Z39 však bude sloužit jak pro přivedení technické infrastruktury, tak pro přístup a příjezd na plochy Z40 a Z42

i. č.	Z40 (PV)
umístění	Popelín, severní okraj
popis a odůvodnění	• plocha pro veřejné prostranství zajišťující obsluhu dopravní a technickou infrastrukturu pro zastavitelné plochy Z02, Z03, Z04, Z05 a Z06 • základní šířka je 10 m

i. č.	Z42 (PV)
umístění	Popelín, severní okraj
popis a odůvodnění	• plocha pro veřejné prostranství zajišťující obsluhu dopravní a technickou infrastrukturu pro zastavitelné plochy Z07 a Z08 a pro přístup k čerpací stanici (kanalizace) • spolu s navazující plochou Z21 tvoří ucelenou trasu pro pěší a cyklisty • základní šířka je 10 m

i. č.	Z43 (PV)
umístění	Popelín, severní okraj
popis a odůvodnění	• plocha pro veřejné prostranství zajišťující obsluhu dopravní a technickou infrastrukturu pro zastavitelné plochy Z09 a Z10 • základní šířka je 10 m

i. č.	Z44 (PV)
umístění	Popelín, východní okraj
popis a odůvodnění	• rozšíření veřejného prostranství pro vybudování chodníku podél silnice II. třídy, propojení centrální části Popelína a části Spořilov, spolu s Z21 a Z45 tvoří součást vycházkového okruhu kolem Mlýnského rybníka

i. č.	Z45 (PV)
umístění	Popelín, východní okraj
popis a odůvodnění	• rozšíření veřejného prostranství pro vybudování chodníku podél silnice II. třídy, propojení staré a nové zástavby v části Spořilov, spolu s Z21 a Z44 tvoří součást vycházkového okruhu kolem Mlýnského rybníka

i. č.	Z46 (PV)
umístění	Popelín, východní okraj
popis a odůvodnění	• plocha pro veřejné prostranství zajišťující obsluhu dopravní a technickou infrastrukturu pro zastavitelnou plochu Z12 • základní šířka je 10 m

i. č.	Z47 (PV)
umístění	Popelín, Famelka
popis a odůvodnění	• plocha pro rozšíření veřejného prostranství zajišťující obsluhu dopravní (chodník / stezka pro pěší a cyklisty) a technickou infrastrukturou pro plochu přestavby P02 a Famelku

9.3.2.8. plochy zeleně (ZS, ZO, ZP)

tab. 7 – plochy zeleně navržené v ÚPO z r. 2004

ozn. v ÚPO 2004	nové ozn.	poznámka
–	Z48	plocha pro izolační zeleň oddělující zastavitelnou plochu Z10 od zastavitelné plochy Z01 (fotbalové hřiště)
–	Z49	plocha pro izolační zeleň pohledově oddělující zastavitelnou plochu Z02 od volné krajiny
–	Z50	plocha pro izolační zeleň pohledově oddělující zastavitelnou plochu Z03 od volné krajiny
–	Z51	plocha pro izolační zeleň pohledově oddělující zastavitelnou plochu Z04 od volné krajiny
–	Z52	plocha pro izolační zeleň pohledově oddělující zastavitelnou plochu Z08 od volné krajiny
–	Z53	plocha pro izolační zeleň pohledově oddělující zastavitelnou plochu Z12 od volné krajiny
–	Z54	plocha pro izolační zeleň pohledově oddělující zastavitelnou plochu Z38 od okolní zástavby a volné krajiny

přehled návrhových ploch zeleně

i. č.	Z48 (ZO)
umístění	Popelín, severní okraj, u hřiště
popis a odůvodnění	• plocha pro umístění zeleně, která vzájemně oddělí zastavitelné plochy Z01 (OS) a Z10 (SV) • cílem je omezit vzájemné negativní vlivy ploch Z01 a Z10 (zejména hluk)

i. č.	Z49 (ZO) Z50 (ZO) Z51 (ZO) Z52 (ZO)
umístění	Popelín, severní okraj Popelín východní část
popis a odůvodnění	• plocha pro umístění zeleně, která pohledově oddělí návrhové plochy Z02, Z03, Z04 a Z08 od volné krajiny • cílem je opticky oddělit sídlo a volnou krajinu a zajistit tak mezi nimi plynulý přechod a eliminovat rušivé vlivy nové výstavby na tvář krajiny

i. č.	Z53 (ZO)
umístění	Popelín, východní část
popis a odůvodnění	• plocha pro umístění zeleně, která pohledově oddělí návrhovou plochu Z12 od volné krajiny a dochovaného statku č. p. 46 • cílem je opticky oddělit sídlo a volnou krajinu a zajistit tak mezi nimi plynulý přechod a eliminovat rušivé vlivy nové výstavby na tvář krajiny

i. č.	Z54 (ZO)
-------	-----------------

umístění	Popelín, u nádraží
popis a odůvodnění	• plocha pro umístění zeleně, která pohledově oddělí návrhovou plochu Z38 • cílem je omezit negativní vlivy navrhované plochy Z38 na okolí, zejména vizuální působení výrobního areálu při pohledu z cesty s alejí k nádraží

9.3.2.9. plochy vodní a vodohospodářské (W)

ÚP nevymezuje nové plochy vodní a vodohospodářské (W), ale jejich realizace je podmíněně umožněna v plochách v nezastavěném území. Tato koncepce je navržena z důvodu zachování charakteru rybníční krajiny bez nutnosti změny ÚP. Plochy pro revitalizaci vodních toků jsou vymezeny jako plochy smíšené nezastavěného území – vodohospodářské (NSv) – viz *kap. 9.3.2.12.3. „plochy smíšené nezastavěného území – vodohospodářské“, str. 48.*

9.3.2.10. plochy zemědělské (NZ)

Plochy zemědělské jsou vymezeny v rámci produkčních ploch zemědělského charakteru. Jedná se o velké bloky intenzivně využívané orné půdy. V plochách zemědělských je nutno zvyšovat podíl přírodních prvků, v rámci těchto ploch je navržena liniová zeleň. Rozsah ploch je dlouhodobě stabilizován. Nejsou navrženy nové plochy zemědělské.

9.3.2.11. plochy lesní (NL)

Plochy lesní jsou v území vymezeny v rámci ploch PUPFL hlavně v okrajových partiích řešeného území. Nejsou navrženy nové plochy lesní. Zalesnění je umožněno podmíněně i v plochách zemědělských (NZ).

9.3.2.12. plochy smíšené nezastavěného území (NSp, NSz, NSv, NSx)

9.3.2.12.1. plochy smíšené nezastavěného území – přírodní (NSp)

Plochy vzrostlé zeleně nelesního charakteru, podmačené plochy, postagrární lada, dále plochy extenzivně využívané, které již částečně zarostly náletovou vegetací, případně byly v nedávné minulosti hospodářsky obhospodařované, v současné době vykazují stav druhově pestrých remízů a dřevin rostoucích mimo les. Je navržena plocha **K01**, která je součástí **LBK09**.

přehled návrhových ploch smíšených nezastavěného území – přírodních

i. č.	K01 (NSp)
umístění	Popelín, jihovýchodně od sídla
popis a odůvodnění	• plocha pro lokální biokoridor LBK09 (viz <i>tab. 12 – vymezené skladebné části – lokální biokoridory, str. 68</i>) – výsadba dřevin odpovídající stanovištním podmínkám

9.3.2.12.2. plochy smíšené nezastavěného území – zemědělské (NSz)

Plochy využívané převážně k zemědělským účelům, přispívající ke stabilizaci ekologické rovnováhy v území. Jedná se převážně o plochy luk. Charakteristickým znakem je polyfunkčnost využívání (louky, pastviny, protierozní, retenční a ekologická funkce).

přehled návrhových ploch smíšených nezastavěného území – zemědělských

i. č.	K02 (NSz)
umístění	Popelín, jihovýchodně od sídla
popis a odůvodnění	• plocha pro lokální biokoridor LBK09 (viz <i>tab. 12 – vymezené skladebné části – lokální biokoridory, str. 68</i>) a řešení půdní eroze – zatravnění • trasa LBK je navržena tak, aby kromě funkce biokoridoru plnila současně funkci protierozního opatření

i. č.	K03 (NSz)
umístění	Popelín, jižně od sídla, u hranic s k. ú. Česká Olešná
popis a odůvodnění	• plocha pro lokální biokoridor LBK09 (viz tab. 12 – vymezené skladebné části – lokální biokoridory, str. 68) – zatravnění

i. č.	K04 (NSz)
umístění	Popelín, jižní okraj sídla
popis a odůvodnění	• zatravnění – průleh pod erozně ohroženým svahem + pás dřevin podél horní (jižní) hranice plochy • cílem je zabránit odplavování úrodné půdy a zamezit škodám způsobovaným v zastavěném území

i. č.	K05 (NSz)
umístění	Horní Olešná, jižně od sídla, u hranic s k. ú. Zahrádky
popis a odůvodnění	• plocha pro lokální biokoridor LBK03 (viz tab. 12 – vymezené skladebné části – lokální biokoridory, str. 68) – zatravnění • rozsah je vymezen v souladu se zpracovanou KPÚ, která vymezuje pro plochu LBK již konkrétní pozemek

i. č.	K06 (NSz)
umístění	Horní Olešná, západně od sídla, podél silnice II/134 do Popelína
popis a odůvodnění	• zatravnění – průleh pod erozně ohroženým svahem • cílem je zabránit odplavování úrodné půdy a zamezit škodám způsobovaným na silnici III. třídy obr. 13 – půdní eroze na pozemku par. č. 790 v k. ú. Horní Olešná, zdroj: Mapy.cz (www.mapy.cz) 

i. č.	K07a (NSz) K07b (NSz) K07c (NSz)
umístění	Horní Olešná, severozápadní okraj sídla

popis a odůvodnění	• zatravnění erozně ohroženého svahu • rozsah je vymezen v souladu se zpracovanými KPÚ obr. 14 – půdní eroze na pozemku parc. č. 594 v k. ú. Horní Olešná 
-------------------------------	--

9.3.2.12.3. plochy smíšené nezastavěného území – vodohospodářské (NSv)

Plochy pro revitalizaci vodních toků. Důvodem vymezení této plochy s rozdílným způsobem využití je potřeba posílení retenční schopnosti krajiny a omezování rizik vzniku povodní. Předpokládá se zachování zemědělské funkce, avšak na rozdíl od stávajícího stavu, se zohledněním specifické polohy a klíčového významu pro hospodaření s vodou v krajině (nivní louky).

přehled návrhových ploch smíšených nezastavěného území – vodohospodářských

i. č.	K08a (NSv) K08b (NSv) K08c (NSv)
umístění	Horní Olešná, východně od sídla

popis a odůvodnění	• revitalizace potoka Olešná (soubor činností a opatření vedoucích k obnovení přirozených funkcí člověkem poškozeného vodního toku a jeho údolní nivy – meandrování, obnova paralelních koryt, tůní, výsadba vhodných doprovodných dřevin, umožnění rozlivu apod.) • cílem je zvýšení retenční schopnosti krajiny, zpomalení vodního toku, ochrana před povodněmi, zvýšení biodiverzity, zamezení odnášení úrodné půdy, zlepšení samočistící schopnosti, zvýšení estetické hodnoty a ekologické stability krajiny • dříve v těchto místech býval malý rybník, byl ale zrušen a potok zatrubněn, dnes se jedná o zamokřenou plochu nevhodnou k využívání jako orná půda • plošné vymezení cca odpovídá dnešní zamokřené ploše a původní potoční nivě (dle leteckých snímků z roku 1953) <i>obr. 15 – vymezení ploch K08a, K08b a K08c ve vztahu k zamokřené ploše</i> 
-----------------------	--

i. č.	K09a (NSv) K09b (NSv)
umístění	Horní Olešná, jižní okraj sídla
popis a odůvodnění	• revitalizace potoka Olešná a bezejmenného levostranného přítoku (soubor činností a opatření vedoucích k obnovení přirozených funkcí člověkem poškozeného vodního toku a jeho údolní nivy – meandrování, obnova paralelních koryt, tůní, výsadba vhodných doprovodných dřevin, umožnění rozlivu apod.) • cílem je zvýšení retenční schopnosti krajiny, zpomalení vodního toku, ochrana před povodněmi, zvýšení biodiverzity, zamezení odnášení úrodné půdy, zlepšení samočistící schopnosti, zvýšení estetické hodnoty a ekologické stability krajiny • plošné vymezení cca odpovídá původní potoční nivě (dle leteckých snímků z roku 1953)

i. č.	K10a (NSv) K10b (NSv) K10c (NSv) K10d (NSv) K10e (NSv) K10f (NSv) K10g (NSv) K10h (NSv)
umístění	Horní Olešná, západně od sídla Popelín, severně od osady Dobrá Voda

popis a odůvodnění	• revitalizace potoka Olešná a bezejmenných přítoků (soubor činností a opatření vedoucích k obnovení přirozených funkcí člověkem poškozeného vodního toku a jeho údolní nivy – meandrování, obnova paralelních koryt, tůní, výsadba vhodných doprovodných dřevin, umožnění rozlivu apod.) • v rámci navržené revitalizace je vymezen stávající biokoridor LBK08, pro jehož efektivnější fungování je případná revitalizace toku žádoucí • cílem je zvýšení retenční schopnosti krajiny, zpomalení vodního toku, ochrana před povodněmi, zvýšení biodiverzity, zamezení odnášení úrodné půdy, zlepšení samočistící schopnosti, zvýšení estetické hodnoty a ekologické stability krajiny • koryto potoka bylo v minulosti nevhodně napřímáno a vydlážděno (viz obrázek) <i>obr. 16 – napříměný tok potoka Olešná</i>  • plošné vymezení cca odpovídá původní potoční nivě (dle pozemkového katastru a leteckých snímků z roku 1953)
-------------------------------	--

i. č.	K11a (NSv) K11b (NSv) K11c (NSv) K11d (NSv) K11e (NSv) K11f (NSv)
umístění	Popelín, severovýchodně od sídla, nad rybníkem Nový Popelín
popis a odůvodnění	• revitalizace bezejmenného vodního toku (nad rybníkem Nový Popelín) (soubor činností a opatření vedoucích k obnovení přirozených funkcí člověkem poškozeného vodního toku a jeho údolní nivy – meandrování, obnova paralelních koryt, tůní, výsadba vhodných doprovodných dřevin, umožnění rozlivu apod.) • cílem je zvýšení retenční schopnosti krajiny, zpomalení vodního toku, ochrana před povodněmi, zvýšení biodiverzity, zamezení odnášení úrodné půdy, zlepšení samočistící schopnosti, zvýšení estetické hodnoty a ekologické stability krajiny • koryto potoka bylo v minulosti nevhodně napřímáno • plošné vymezení zohledňuje současnou parcelaci a využívání území

i. č.	K12a (NSv) K12b (NSv) K12c (NSv) K12d (NSv) K12e (NSv) K12f (NSv)
umístění	Popelín, jihozápadně od sídla, u osady Famelka
popis a odůvodnění	• revitalizace potoka Olešná a bezejmenného pravostranného přítoku (soubor činností a opatření vedoucích k obnovení přirozených funkcí člověkem poškozeného vodního toku a jeho údolní nivy – meandrování, obnova paralelních koryt, tůní, výsadba vhodných doprovodných dřevin, umožnění rozlivu apod.) • v rámci navržené revitalizace je vymezen stávající biokoridor LBK08, pro jehož efektivnější fungování je případná revitalizace toku žádoucí • cílem je zvýšení retenční schopnosti krajiny, zpomalení vodního toku, ochrana před povodněmi, zvýšení biodiverzity, zamezení odnášení úrodné půdy, zlepšení samočistící schopnosti, zvýšení estetické hodnoty a ekologické stability krajiny • koryta potoků byla v minulosti nevhodně napřímena • plošné vymezení cca odpovídá původní potoční nivě (dle pozemkového katastru a leteckých snímků z roku 1953)

i. č.	K13a (NSv) K13b (NSv) K13c (NSv) K13d (NSv) K13e (NSv) K13f (NSv)
umístění	Popelín, jižně od sídla, u osady Famelka
popis a odůvodnění	• revitalizace bezejmenného vodního toku (levostranný přítok Olešné) (soubor činností a opatření vedoucích k obnovení přirozených funkcí člověkem poškozeného vodního toku a jeho údolní nivy – meandrování, obnova paralelních koryt, tůní, výsadba vhodných doprovodných dřevin, umožnění rozlivu apod.) • v rámci navržené revitalizace je vymezen stávající biokoridor LBK09, pro jehož efektivnější fungování je případná revitalizace toku žádoucí • cílem je zvýšení retenční schopnosti krajiny, zpomalení vodního toku, ochrana před povodněmi, zvýšení biodiverzity, zamezení odnášení úrodné půdy, zlepšení samočistící schopnosti, zvýšení estetické hodnoty a ekologické stability krajiny • koryto potoka bylo v minulosti nevhodně napřímeno • plošné vymezení cca odpovídá původní potoční nivě (dle pozemkového katastru a leteckých snímků z roku 1953) a zohledňuje současnou parcelaci a využívání území (půdní bloky)

i. č.	K14 (NSv)
umístění	Popelín, západně od sídla, u hranic s k. ú. Bednářeček

popis a odůvodnění	• revitalizace bezejmenného vodního toku (pravostranný přítok Olešné) (soubor činností a opatření vedoucích k obnovení přirozených funkcí člověkem poškozeného vodního toku a jeho údolní nivy – meandrování, obnova paralelních koryt, tůní, výsadba vhodných doprovodných dřevin, umožnění rozlivu apod.) • cílem je zvýšení retenční schopnosti krajiny, zpomalení vodního toku, ochrana před povodněmi, zvýšení biodiverzity, zamezení odnášení úrodné půdy, zlepšení samočistící schopnosti, zvýšení estetické hodnoty a ekologické stability krajiny • koryto potoka bylo v minulosti nevhodně napřímáno, částečně prochází přes k. ú. Bednářeček • plošné vymezení cca odpovídá původní potoční nivě (dle pozemkového katastru a leteckých snímků z roku 1953)
-----------------------	--

i. č.	K15a (NSv) K15b (NSv) K15c (NSv) K15d (NSv)
umístění	Horní Olešná, východně od sídla, u hranic s k. ú. Prostý, Panské Dubenky a Zahrádky
popis a odůvodnění	• revitalizace Doubravského potoka (soubor činností a opatření vedoucích k obnovení přirozených funkcí člověkem poškozeného vodního toku a jeho údolní nivy – meandrování, obnova paralelních koryt, tůní, výsadba vhodných doprovodných dřevin, umožnění rozlivu apod.) • v rámci navržené revitalizace je vymezen stávající biokoridor LBK01, pro jehož efektivnější fungování je případná revitalizace toku žádoucí • cílem je zvýšení retenční schopnosti krajiny, zpomalení vodního toku, ochrana před povodněmi, zvýšení biodiverzity, zamezení odnášení úrodné půdy, zlepšení samočistící schopnosti, zvýšení estetické hodnoty a ekologické stability krajiny • koryto potoka bylo v minulosti nevhodně napřímáno, intenzivně obhospodařované pole zasahuje do těsné blízkosti potoka • plošné vymezení zohledňuje současnou parcelaci a využívání území (zalesnění části původní potoční nivy)

i. č.	K16 (NSv)
umístění	Horní Olešná, jihovýchodně od sídla, u hranic s k. ú. Zahrádky
popis a odůvodnění	• revitalizace bezejmenného vodního toku (soubor činností a opatření vedoucích k obnovení přirozených funkcí člověkem poškozeného vodního toku a jeho údolní nivy – meandrování, obnova paralelních koryt, tůní, výsadba vhodných doprovodných dřevin, umožnění rozlivu apod.) • cílem je zvýšení retenční schopnosti krajiny, zpomalení vodního toku, ochrana před povodněmi, zvýšení biodiverzity, zamezení odnášení úrodné půdy, zlepšení samočistící schopnosti, zvýšení estetické hodnoty a ekologické stability krajiny • koryto potoka bylo v minulosti nevhodně napřímáno • plošné vymezení cca odpovídá původní potoční nivě (dle leteckých snímků z roku 1953) a zohledňuje současnou parcelaci a využívání území (půdní bloky)

9.3.2.12.4. plochy smíšené nezastavěného území – specifické (NSx)

ÚP nevymezuje nové plochy smíšené nezastavěného území – specifické (NSx). Jsou vymezeny z důvodu oddělení ploch trvalých travních porostů a pastvin od ploch charakteru záhumenek v návaznosti na zastavěné území obce s převažujícím využitím ovocných sadů, zahrad, výběhů s možností oplocení.

9.4. odůvodnění koncepce veřejné infrastruktury

9.4.1. dopravní infrastruktura

Dopravní infrastruktura je vymezena v rámci těchto ploch s rozdílným způsobem využití:

- plochy dopravní infrastruktury – železniční (DZ): železnice;
- plochy dopravní infrastruktury – silniční (DS): silnice II. a III. třídy mimo zastavěné území;
- plochy dopravní infrastruktury – účelové komunikace (DU): účelové komunikace mimo zastavěné území (polní a lesní cesty apod.);
- plochy veřejných prostranství (PV): silnice II. a III. třídy, místní a účelové komunikace v zastavěném území.

A) železniční doprava

Řešeným územím prochází jednokolejná celostátní elektrizovaná železniční trať č. 225 (Veselí nad Lužnicí – Jindřichův Hradec – Popelín – Horní Cerekev – Jihlava – Havlíčkův Brod). Z nadřazené ÚPD nevyplývá v řešeném území žádný návrh železniční trasy. Ve výhledových záměrech se řešeného území nedotýká trasa vysokorychlostní tratě (VRT). ÚP nevymezuje nové plochy a koridory pro železniční dopravu.

B) silniční doprava

Řešeným územím prochází silnice:

- II/134 (Jarošov nad Nežárkou – Bednářeček – Popelín – Horní Olešná – Panské Dubenky – Nová Ves – Batelov);
- III/1324 (Popelín – Vlčetín);
- III/1327 (kříž. s III/13212 – Žirovnice);
- III/1349 (Popelín – Česká Olešná – Nová Olešná);
- III/13410 (Popelín – žst. Popelín);
- III/13212 (Popelín – Stojčín – Počátky);
- III/13412 (Popelín – Bořetín – Palupín).

Plochy obslužných komunikací v zastavěném území jsou součástí ploch veřejných prostranství – PV (zahrnují plochy komunikací, přilehlé chodníky, veřejná prostranství, odstavná a parkovací stání a plochy doprovodné zeleně). Jedná se o veřejně přístupné pozemní komunikace, které slouží místní dopravě v zastavěném území.

Silnice prochází zástavbou v Popelíně i Horní Olešné s několika drobnými dopravními závadami. Ze silnic je prováděna přímá obsluha objektů. Vzhledem k oboustranné zástavbě se nepočítá vyjma běžných oprav s úpravami mimo dopravní prostor komunikace. V místech s jednostrannou zástavbou je navrženo rozšíření veřejného prostranství pro možnost výstavby chodníků. Na vjezdech do Popelína od Bednářečku, České Olešné a Horní Olešné jsou vymezeny plochy pro zpomalovací ostrůvky. Na příjezdu od Bořetína je možné ostrůvek zřídit v rámci stávajících ploch. Na příjezdu od Stojčína / Žirovnice je možné ostrůvek zřídit v rámci plochy veřejného prostranství **Z39**. Na příjezdu do Popelína od Vlčetína a na obou vjezdech do Horní Olešné je zpomalení vozidel dáno přirozeně charakterem těchto silnic (úzká vozovka s oboustrannou alejí, resp. směrové vedení s oblouky o malém poloměru). Zbývající úseky silnic jsou respektovány a nejsou navrhovány změny.

Stávající místní komunikace jsou v území stabilizovány. Pro obsluhu stabilizovaného území a rozvojových zastavitelných ploch jsou v rámci ÚP navrženy plochy veřejných prostranství (PV). Jejich součástí jsou místní komunikace, popř. jejich doplnění či rozšíření.

C) veřejná doprava – dopravní obslužnost území

železniční doprava

700 m severně od obce je železniční stanice „Popelín“, na které zastavují osobní vlaky na trase Veselí nad Lužnicí – Jindřichův Hradec – Popelín – Horní Cerekev – Jihlava – Havlíčkův Brod. Rychlíky zastavují v sousední stanici „Počátky-Žirovnice“ v obci Stojčín v Kraji Vysočina.

autobusová doprava

Autobusová doprava zajišťuje spojení do Jindřichova Hradce, Žirovnice, Počátek, Strmilova a dalších okolních sídel. K dispozici jsou autobusové zastávky:

- Popelín;
- Popelín, Spořilov;
- Popelín, Horní Olešná.

Obsluhu v současné době zajišťují autobusové linky:

- 340230 Jindřichův Hradec – Popelín – Horní Olešná;
- 340510 Dačice – Strmilov – Popelín;
- 350510 Počátky – Žirovnice – Popelín.

D) nemotorová doprava

Pěší a cyklisté využívají převážně místní, účelové a silniční komunikace. S ohledem na nízké intenzity automobilového provozu je situace přijatelná. V zastavěném území je zřizování chodníků podél průjezdních úseků silnic možné v rámci ploch veřejných prostranství i všech další ploch s rozdílným způsobem využití. V nezastavěném území se nepředpokládá zřizování stezek pro pěší a cyklisty podél silnic. Je navržena obnova zaniklých cest v krajině, které krom obsluhy pozemků zajistí i prostupnost krajiny pro pěší a cyklisty a to jak pro spojení s okolními sídly, tak i pro vycházkové okruhy. Viz *kap. 9.3.2.4. „plochy dopravní infrastruktury“*, str. 33.

E) statická doprava (parkování)

Plochy pro parkování a odstavení vozidel jsou řešeny zejména v rámci stávajících ploch dopravní infrastruktury, ploch veřejných prostranství a v rámci dalších ploch s rozdílným způsobem využití, které plochy pro parkování a odstavení vozidel připouštějí jako související dopravní infrastrukturu.

Parkování a odstavení vozidel je řešeno individuálně na soukromých pozemcích. Krátkodobé parkování je provozováno v prostoru veřejných prostranství.

U rozvojových ploch, bude řešeno parkování v rámci těchto ploch s kapacitou dle konkrétního počtu účelových jednotek tak, aby nedocházelo k zatěžování veřejných prostranství dopravou v klidu.

F) dopravní zařízení

V řešeném území se nenachází. Nejbližší čerpací stanice pohonných hmot jsou v Žirovnici, Počátkách, Studené, Nové Včelnici a Jarošově nad Nežárkou.

G) hospodářská doprava (účelové komunikace)

V řešeném území se nachází několik územně stabilizovaných tras zpevněných i nezpevněných účelových komunikací, většina cest však zanikla při scelování polí při kolektivizaci zemědělství, proto je navržena jejich obnova. Síť účelových komunikací zajistí mimo prostupnost krajiny i protierozní ochranu a dopravní obsluhu všech pozemků. Účelové komunikace lze využít pro pohyb pěších v okolí, vedení turistických a cyklistických tras. Více viz *kap. 9.3.2.4. „plochy dopravní infrastruktury“*, str. 33.

H) ostatní doprava

Řešené území není dotčeno zájmy dalších druhů dopravy.

I) ochranná pásma

Ochranné pásmo dráhy je podle § 8 zákona č. 266/1994 Sb. o drahách u dráhy celostátní a u dráhy regionální 60 m od osy krajní koleje, nejméně však ve vzdálenosti 30 m od hranic obvodu dráhy.

Ochranné pásmo silniční je podle § 30 zákona č. 13/1997 Sb. o pozemních komunikacích, v platném znění, u silnice II. a III. třídy 15 m od osy vozovky nebo osy přilehlého jízdního pásu, mimo souvisle zastavěné území.

Ochranná pásma jsou vyznačena ve *výkrese II.01 „koordinační výkres“* grafické části Odůvodnění ÚP Popelín.

J) intenzity dopravy

Dle sčítání dopravy ŘSD ČR v roce 2010 je na silnici II/134 (v obci) intenzita dopravy 157 voz / 24 hod (sčítací úsek 2-3638: TV = 28, O = 127, M = 2, SV = 157). V západní části silnice II/134 (Na Bednářeček) je intenzita dopravy 447 voz / 24 hod (sčítací úsek 2-3620: TV = 57, O = 381, M = 9, SV = 447).

Pro stanovení výhledového zatížení pro rok 2030 bylo použito výhledových koeficientů růstu dopravy dle TP 225 (Prognóza intenzit automobilové dopravy, II. vydání 10/2012) zpracovaných na základě výsledků celostátního sčítání dopravy v roce 2010. Na silnicích II. a III. tříd se předpokládá mezi lety 2010 a 2030 nárůst těžké dopravy o 4 % a osobní dopravy o 46 %.

Výhledové intenzity dopravy na silnici II/134 (v obci) pro rok 2030 jsou po přepočtu následující: TV = 29, O = 185, M = 2, SV = 217 voz / 24 hod.

Na málo zatížených silnicích III. třídy nebylo sčítání dopravy provedeno.

S ohledem na předpokládané nízké intenzity nejsou navrhovány přeložky silnic.

K) negativní účinky hluku

Hluk ve vnějším prostředí je posuzován na základě Nařízení vlády č. 272/2011 Sb., s účinností nabytou od 1. 11. 2011. Nejvyšší přípustná ekvivalentní hladina akustického tlaku A ve venkovním prostoru se stanoví součtem základní hladiny hluku 50 dB a příslušné korekce pro denní nebo noční dobu a místo. Na silnicích III. třídy nesmí být překročena v denní době hodnota 55 dB a v noční době 45 dB. V případě silnic II. třídy limit představuje 60 dB v denní a 50 dB v noční době. V případě staré hlukové zátěže z dopravy na pozemních komunikacích je limit pro denní dobu stanoven na 70 dB, v noční době 60 dB. V případě železnice představuje limit 55 dB v denní a 50 dB v noční době, případně 60 dB v denní a 55 dB v noční době v OPŽ.

Pro výpočet hluku ve vnějším prostředí jsou směrodatné „Metodické pokyny pro navrhování sídelních útvarů z hlediska ochrany obyvatelstva před nadměrným hlukem z dopravy“, jejichž znění z roku 1991 bylo několikrát novelizováno. Poslední novela metodiky výpočtu hluku silniční dopravy je z roku 2005.

hluk ze železniční dopravy

Hypotetická hluková izofona pro denní i noční dobu nepřekročí ochranné pásmo dráhy. Hluk od železniční dopravy je časově omezeným impulzem, který s ohledem na vzdálenost dráhy od zástavby obce nelze klasifikovat jako hladinu, která by dosáhla hygienický limit.

hluk ze silniční dopravy

Intenzita dopravy pro výpočet hluku je převzata z výsledků celostátního sčítání dopravy na silniční a dálniční síti ČR v roce 2010. V řešeném území je vliv hluku na zástavbu rozhodující pouze na silnici II/134. Pro výpočet výhledových intenzit dopravy pro rok 2030 bylo použito koeficientů růstu dopravy dle TP 225 (Prognóza intenzit automobilové dopravy, II. vydání 10/2012).

intenzity dopravy – výhled pro rok 2030

I_{NA24}	I_{OA24}	I_{M24}	I_{24}
29	185	2	217

Podíl nákladních vozidel na komunikaci, udaný v % za 24 hod:

$$P_{NA} = 29 / (29 + 185 + 2) * 100 = 13,4 \%$$

Podíl noční intenzity z celodenní intenzity pro osobní a nákladní automobily (dle metodiky):

$$P_{noc, OA} = 6,84 \%$$

$$P_{noc, NA} = 9,14 \%$$

stanovení hodinových intenzit pro osobní a nákladní automobily – noc

I_{OAn}	I_{NAn}	$n_{nNa} = I_n/8$	$n_{nOA} = I_n/8$	$v \text{ (km / h)}$
13	3	0	2	45

stanovení hodinových intenzit pro osobní a nákladní automobily – den

I_{OAd}	I_{NAd}	$n_{nNa} = I_n/16$	$n_{nOA} = I_n/16$	$v \text{ (km / h)}$
175	26	2	11	45

stanovení závislosti ekvivalentní hladiny akustického tlaku na rychlosti pro osobní a nákladní vozidla

$$F_{VOA} = 7,55E - 04$$

$$F_{VNA} = 2,24E - 03$$

faktory F

F_1	F_2	F_3
den	noc	
5,988E + 05	1,090E + 05	1,00

výpočet základní ekvivalentní hladiny akustického tlaku A

den	noc
X	$Y - L_{Aeq} \text{ dB(A)}$
5,988E + 05	47,7

přípustné hladiny akustického tlaku dle novely nař. vlády 148/2006

den	noc
$L_{Aeq} = 50 \text{ dB(A)}$	$L_{Aeq} = 40 \text{ dB(A)}$
$L_{den} \text{ dB(A)}$	$L_{noc} \text{ dB(A)}$
50	40
60	50
70	60

Orientační výpočet je posouzen pro pohltivý terén na silnici II/134 v obci Popelín pro výhledový rok 2030. Výpočet je proveden dle novely metodiky pro výpočet hluku ze silniční dopravy MŽP 2005. Pro posouzení je použito korekce +10 dB(A), je posuzován hluk z dopravy na silnici II. třídy. V roce 2030 bude

limit splněn jak pro denní tak pro noční dobu. Problematika hlukového zatížení musí být řešena podrobnější dokumentací dle konkrétní situace.

9.4.2. technická infrastruktura

Zásady pro využití území koridorů:

- Koridory jsou vymezeny jako ochrana území pro realizace záměrů výstavby technické infrastruktury. Tato území je nutno chránit z důvodu zajištění prostoru pro umístění těchto staveb v navazujících řízeních (včetně prostoru pro OP a BP plynoucích z příslušných právních předpisů) a popřípadě také následný přístup k nim.
- Působnost koridoru pro technickou infrastrukturu končí realizací stavby. Pokud nebude změnou ÚP navrženo jiné využití území, zůstává stávající využití území.

A) zásobování vodou

základní charakteristika

zdroje vody

V řešeném území se nacházejí zdroje podzemní vody, které jsou využívány k zásobování obyvatel pitnou vodou. Zdroje mají stanovená ochranná pásma:

Vodní zdroj Popelín: ochranné pásmo 1. a 2. stupně, JÚ Popelín slouží i pro zásobování Horní Olešné.

Vodní zdroje Horní Olešná: je zde pět studní, které mají rovněž ochranná pásma 1. a 2. stupně. V případě samostatné studny je pouze ochranné pásmo 1. stupně. Studny jsou v současnosti odstaveny.

zásobovací systém

Obec včetně místní části má vybudován veřejný vodovod zásobovaný z místního zdroje (viz výše). Zdroj o vydatnosti 2 l/s je na jižním okraji řešeného území. Po úpravě v odkyselovací stanici se voda čerpá do vodojemu 40 m³, který je cca 350 m jižně od zástavby. Údaje o kótách hladin nejsou k dispozici, podle výškopisu v mapě 1 : 10 000 je přibližně na kótě 607 m n. m. Zástavba Popelína je ve výškovém rozmezí cca 575 až 585 m n. m. Minimální hydrostatická tlaková výška se proto pohybuje kolem hodnoty 20 m.

Z vodojemu se voda gravitačně přivádí do spotřebiště, stávající rozvodná síť zásobuje zastavěnou část vlastní obce Popelín.

Místní část Horní Olešná je propojena s veřejným vodovodem Popelína.

V odloučených lokalitách – U nádraží, Famelka, Dobrá voda – jsou vybudovány vlastní studny, s napojením na veřejný vodovod se v současné době nepočítá.

zdůvodnění

- zásobování obce Popelín včetně místní části Horní Olešná a odloučených lokalit (U nádraží, Famelka, Dobrá Voda) je stabilizované, stávající místní zdroje jsou dostatečně kapacitní pro rozvojové plochy
- potřebu rekonstrukce vodárenských zařízení řeší správce tohoto zařízení v rámci ploch veřejných prostranství a ploch pro dopravu
- zastavitelné plochy budou napojeny na stávající vodovodní síť, která bude vedena v rámci stávajících a navržených ploch veřejných prostranství a ploch dopravní infrastruktury

zabezpečení proti požáru

Objekty bydlení a vybavenosti jsou zabezpečeny proti požáru vodovodní sítí o dimenzi DN 80 a vyšší (stávající a navrženou) – nutno zabezpečit požárními hydranty. V návaznosti na zastavěné území obce i v obci jsou vybudované vodní plochy.

Obcí protéká jako hlavní tok Olešná, kterou je možno rovněž využívat jako zdroj požární vody.

Pro odběr požární vody je nutno stanovit podrobnějším řešením odběrná místa. Protipožární zabezpečení bude vyhovovat ČSN 730873.

potřeba vody pro zastavitelné plochy a plochy přestavby

Viz kapitola G).

ochranná pásma

ochranné pásmo vodovodních řadů:

- ochranné pásmo vodovodních řadů do průměru 500 mm 1,5 m na každou stranu od vnějšího líce potrubí
- ochranné pásmo vodovodních řadů nad průměr 500 mm 2,5 m na každou stranu od vnějšího líce potrubí
- u vodovodních řadů o průměru nad 200 mm, jejichž dno je uloženo v hloubce větší než 2,5 m pod upraveným povrchem, se vzdálenosti od vnějšího líce zvyšují o 1,0 m

B) odkanalizování a čištění odpadních vod

základní charakteristika

stoková síť

V obci včetně místní části je provedeno několik stok dešťové kanalizace, které odvádějí dešťové vody do potoka Olešná, protékajícího středem obce. Kanalizace s největší pravděpodobností odvádí i část vod splaškových, zaústěných z některých domovních septiků, resp. přepadů z jímek na vyvážení.

Provozovatelem dešťové kanalizace je obec Popelín.

V Popelíně je vybudována nová splašková kanalizace zaústěná do nové ČOV (od 16. 10. 2017 je povolen roční zkušební provoz). Nejbližší změnou ÚP bude zaktualizován stav ČOV.

čistírna odpadních vod

V Popelíně je vybudovaná čistírna odpadních vod. Odpadní vody jsou likvidovány na nové ČOV v Popelíně, která je ve zkušebním provozu.

Stavba kanalizace odpadních vod a ČOV Horní Olešná nebyla doposud zahájena, dne 12. 12. 2017 byla prodloužena platnost stavebního povolení a prodloužen termín dokončení stavby do 31. 12. 2019.

zdůvodnění

- pro odvedení odpadních vod ze zastavitelných ploch je navržen oddílný systém
- jsou navrženy trasy splaškové kanalizace dle zpracované projektové dokumentace (dokumentace ke stavebnímu povolení), trasy byly přizpůsobeny mapovému podkladu použitému pro zpracování ÚP, pro umístění hlavních sběračů kanalizace procházejících mimo plochy veřejných prostranství a dopravní infrastruktury jsou vymezeny koridory **TK01 – TK06**
- stávající kanalizace bude využita pro odvádění dešťových vod
- návrhy tras budou řešeny podrobnější dokumentací v rámci stávajících a navržených ploch veřejných prostranství a ploch dopravní infrastruktury – v grafické části jsou zakresleny jednotlivé sběrače kvůli přehlednosti navržené koncepce
- pro snížení odtoku dešťových vod budou dešťové vody u zastavitelných ploch v max. míře zasakovány nebo kumulovány na pozemku pro další využití – dle platné legislativy
- potřebu dílčích rekonstrukcí kanalizačních sběračů řeší správce tohoto zařízení v rámci ploch veřejných prostranství a ploch pro dopravu

- navržená veřejná prostranství mohou být doplněna zasakovacími pásy – na základě posudku hydrogeologa o možnosti a způsobu zasakování (podrobnější dokumentace)
- jsou navrženy plochy pro umístění čistíren odpadních vod v obou sídlech
- je navržena maximální hranice negativního dopadu ČOV, a to na základě podrobnější dokumentace (Splašková kanalizace a ČOV Popelín, Alcedo, 07/2011)
- odkanalizování odloučených lokalit (U nádraží, Famelka, Dobrá Voda), které nelze z ekonomických důvodů napojit na navrženou splaškovou kanalizaci, bude řešeno lokálně – jímky na vyvážení

množství odpadních vod ze zastavitelných ploch a ploch přestavby

Viz kapitola G).

ochranná pásma

ochranné pásmo kanalizačních sběračů:

- ochranné pásmo kanalizačních stok do průměru 500 mm – 1,5 m na každou stranu od vnějšího líce potrubí
- ochranné pásmo kanalizačních stok nad průměr 500 mm – 2,5 m na každou stranu od vnějšího líce potrubí
- u kanalizačních stok o průměru nad 200 mm, jejichž dno je uloženo v hloubce větší než 2,5 m pod upraveným povrchem, se vzdálenosti od vnějšího líce zvyšují o 1,0 m

C) zásobování elektrickou energií

základní charakteristika

Území obce je zásobováno elektrickou energií z rozvodny 110/22 kV Počátky z nadzemního vedení s napětím 22 kV. Na přípojky z tohoto vedení jsou pak připojeny jednotlivé trafostanice.

Na řešeném území je v provozu celkem cca 11 sloupových trafostanic 22/0,4 kV zásobující el. energií distribuci i soukromý sektor. Tato zařízení jsou v dobrém stavu a vyhovují současným požadavkům na zajištění odběrů.

Síť nízkého napětí NN je provedena nadzemním vedením na železobetonových stožárech, střešních a závěsnými kabely a kabelovým vedením nadzemním i podzemním. Stav NN sítě je vyhovující.

zdůvodnění:

- byl zakreslen aktuální stav nadzemních vedení VN
- zásobování el. energií v obci včetně místní části a odloučených lokalit (U nádraží, Famelka, Dobrá Voda) je stabilizováno
- 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 nové trafostanice v plochách s rozdílným způsobem využití, které technickou infrastrukturu připouštějí
- rozvojové lokality budou napojeny do stávajícího systému sítě NN v rámci veřejných prostranství a ploch pro dopravu

potřeba el. příkonu pro zastavitelné plochy a plochy přestavby

Viz kapitola G).

ochranná pásma

druh zařízení	ochranné pásmo [m] pro vedení realizovaná:		
	*do 31. 12. 1994	**od 01. 01. 1995	***od 01. 01. 2001
nadzemní vedení			
napětí nad 1 kV a do 35 kV včetně:			
bez izolace	10	7	7
s izolací základní	–	–	2
závěsná kabelová vedení	–	–	1
napětí nad 35 kV a do 110 kV včetně	15	12	12
napětí nad 110 kV a do 220 kV včetně	20	15	15
napětí nad 220 kV a do 400 kV včetně	25	20	20
napětí nad 400 kV		30	30
podzemní vedení			
napětí do 110 kV včetně	1	1	1
napětí nad 110 kV	–	1	3
elektrické stanice s převodem napětí z úrovně nad 1 kV a menší než 52 kV na úroveň nízkého napětí			
stožárové	10	7	7
kompaktní a zděné	30	20	2
vestavěné	30	20	1

* podle vládního nařízení č. 80/1957

** podle zákona 222/1994 Sb. v platném znění

*** podle zákona 458/2000 Sb. v platném znění

D) zásobování plynem*základní charakteristika*

Obec včetně místní části je zásobována plynem. Napojena je vysokotlakou přípojkou z VTL plynovodu přes VTL regulační stanici. V zastavěném území jsou provedeny STL rozvody.

V odloučených lokalitách – U nádraží, Famelka, Dobrá Voda – nejsou vybudovány plynovody, pro vytápění a ohřev vody jsou využívány pevná paliva, el. energie.

VTL plynovody

Řešeným územím procházejí trasy VTL plynovodů, a to východním okrajem řešeného území. Jedná se o VTL plynovod Bořetín – Kamenice nad Lipou – Studená. Z tohoto VTL plynovodu je provedena VTL přípojka, která je přivedena k jižnímu okraji Horní Olešné a je zakončena VTL regulační stanicí.

STL plynovody

V obci jsou vybudovány STL plynovody rozvádějící zemní plyn, jednotliví odběratelé jsou napojeni přes regulátory plynu.

Pro zásobování plynem České Olešné (místní část města Strmilov) je navržen koridor **TP01** pro umístění STL plynovodu. Vzhledem k trasování koridoru je možno napojit na STL plynovod odloučenou lokalitu Famelka a rozvojovou plochu **P02**.

NTL plynovody

V obci nejsou provozovány NTL plynovody.

zdůvodnění:

- zásobování plynem v obci včetně místní části a odloučených lokalit (U nádraží, Famelka, Dobrá Voda) je stabilizováno
- dodávku zemního plynu bude v řešeném území zajišťovat stávající VTL regulační stanice
- rozvojové lokality budou napojeny na stávající STL plynovod v rámci stávajících a navržených ploch veřejných prostranství a ploch dopravní infrastruktury

potřeba plynu pro zastavitelné plochy a plochy přestavby

Viz kapitola G).

ochranná pásma

<i>druh plynového zařízení</i>	<i>ochranné pásmo [m]</i>
plynovody a přípojky v zastavěném území obce (na obě strany od půdorysu)	1
ostatní plynovody a přípojky (na obě strany od půdorysu)	4
technologické objekty	4

bezpečnostní pásma

<i>druh plynového zařízení</i>	<i>bezpečnostní pásmo [m]</i>
VTL plynovody do DN 250 včetně	20
VTL plynovody do DN 100 včetně	15
VTL regulační stanice	10

E) zásobování teplem*základní charakteristika*

V obci včetně místní části se používá pro zásobování teplem převážně zemní plyn.

Kde nejsou provedeny přípojky zemního plynu, je používáno jako topné medium převážně:

- pevné palivo;
- elektrická energie.

zdůvodnění

- zásobování teplem v obci včetně místní části a odloučených lokalit (U nádraží, Famelka, Dobrá Voda) je stabilizováno
- lokálně lze využívat alternativních zdrojů (např. tepelná čerpadla, solární panely na střechách...)
- nejsou navrženy plochy pro fotovoltaické a větrné elektrárny

F) veřejné komunikační sítě*pošta a telekomunikace*

Pošta ani telefonní ústředna se v obci neprovozuje. Neuvažuje se zřízením těchto zařízení v obci.

Řešeným územím procházejí trasy dálkových optických kabelů.

zdůvodnění:

rozvojové lokality budou napojeny na stávající systém v rámci veřejných prostranství a ploch pro dopravu

ochranná pásma

ochranné pásmo telekomunikačního vedení – 1,5 m na obě strany od půdorysu

radiokomunikace

Nad správním územím Popelína neprocházejí paprsky radioreléových tras veřejné komunikační sítě ve správě Českých radiokomunikací, a. s.

Na řešeném území se nenacházejí telekomunikační zařízení.

zdůvodnění

Nejsou navrhovány nové trasy a zařízení, v rámci veřejných ploch a ploch pro dopravu lze realizovat pro zastavitelné plochy a plochy přestaveb kabelovou sít v návaznosti na stávající síť.

G) potřeba vody, množství odpadních vod, potřeba plynu a el. příkonu:

Je stanovena pouze pro navržené plochy bydlení. U ostatních lokalit (plochy občanského vybavení, plochy výroby a skladování, plochy smíšené výrobní) bude potřeba a množství stanoveno podrobnější dokumentací na základě konkrétních požadavků.

specifická potřeba vody

Vzhledem k předpokládanému vývoji a v souladu se směrnými čísly roční potřeby dle vyhlášky č. 120/2011 Sb. uvažujeme specifickou potřebu vody pro obyvatelstvo hodnotou $q_0 = 120 \text{ l}/(\text{os.d})$ včetně vybavenosti a drobného podnikání

- specifická potřeba vody: 120 l/ob.den
- koeficient denní nerovnoměrnosti 1,5

množství odpadních vod

Množství odpadních vod odpovídá cca potřebě vody.

potřeba el. příkonu:

Z energetického hlediska se u nové výstavby předpokládá dvojcestné zásobování energiemi, a to elektrinou a zemním plynem – obec je plynofikovaná. Podle ČSN 341060 se zde bude jednat o stupeň elektrizace „A“, kde se el. energie používá jen ke svícení a pro běžné el. spotřebiče.

- bytový odběr 0,85 kW/bj
- nebytový odběr 0,35 kW/bj

potřeba plynu:

Pro obyvatelstvo je uvažována specifická potřeba plynu na odběratele $2,0 \text{ m}^3/\text{h}$.

tab. 8 – přehled návrhových ploch

kód	rozdílný způsob využití	odhadovaný počet bytových jednotek	odhadovaný počet obyvatel	potřeba vody Q_m (m^3/d)	množství odpadních vod (m^3/d)	potřeba plynu (m^3/h)	příkon el. energie (kW)
Z02	SV	3	9	1,57	1,57	6	3,6
Z03	SV	6	17	3,13	3,13	12	7,2

kód	rozdílný způsob využití	odhadovaný počet bytových jednotek	odhadovaný počet obyvatel	potřeba vody Q_m (m^3/d)	množství odpadních vod (m^3/d)	potřeba plynu (m^3/h)	příkon el. energie (kW)
Z04	SV	7	20	3,65	3,65	14	8,4
Z05	SV	2	6	1,04	1,04	4	2,4
Z06	SV	10	29	5,22	5,22	20	12
Z07	SV	3	9	1,57	1,57	6	3,6
Z08	SV	5	15	2,61	2,61	10	6
Z09	SV	1	3	0,52	0,52	2	1,2
Z10	SV	8	23	4,17	4,17	16	9,6
Z11	SV	2	6	1,04	1,04	4	2,4
Z12	SV	2	6	1,04	1,04	4	2,4
Z13	SV	6	17	3,13	3,13	12	7,2
Z14	SV	1	3	0,52	0,52	2	1,2
Z15	SV	2	6	1,04	1,04	4	2,4
Z56	SV	2	6	1,04	1,04	4	2,4
P02	SV	7	20	3,65	3,65	14	8,4

H) odpadové hospodářství

Stávající koncepce nakládání s odpadem je zachována. Na místě stávajícího sběrného místa je vymezena plocha pro umístění sběrného dvora (**Z37**), viz *kap. 9.3.2.6. „plochy výroby a skladování“*, str. 41.

9.4.3. občanské vybavení

V části popelínském zámku sídlí MŠ a 1. stupeň ZŠ. Na severním okraji Popelína je soustředěno fotbalové a tenisové hřiště. ÚP posiluje občanskou vybavenost obce návrhem plochy pro revitalizaci zbývající části bývalého zámku (**P01**) a plochy pro rozšíření fotbalového hřiště (**Z01**).

9.4.4. veřejná prostranství

Stávající plochy veřejných prostranství (návsi, ulic, parky) jsou respektovány. Jsou navrženy nové plochy veřejných prostranství (**Z39 – Z47**) pro obsluhu zastavitelných ploch a pro rozšíření veřejného prostranství pro možnost zřízení chodníků podél průjezdných úseků silnic.

9.5. odůvodnění koncepce uspořádání krajiny

9.5.1. odůvodnění koncepce uspořádání krajiny

Obec Popelín se nachází v ekologicky jen mírně narušeném přírodním prostředí se zachovalým přírodním rázem s pestrá mozaikou luk, pastvin, rybníků a enklávami lesů.

Koncepce uspořádání krajiny vychází z přírodních podmínek a historických vazeb v území.

ÚP vymezením ploch v krajině a definováním podmínek jejich využití umožňuje posilovat podíl solitérní, liniové a rozptýlené zeleně, dále trvalých travních porostů, břehových porostů podél toků, umožňuje zlepšování kvality vod a přirozeného stavu vodních toků, umožňuje zalesňování a realizaci vodních ploch, podporuje revitalizační, protipovodňová a protierozní opatření.

Z hlediska ochrany krajinného rázu ÚP definuje základní podmínky, týkající se umísťování staveb v rámci stavebních pozemků, dále zastoupení podílu dřevin podél cest a mezí, realizace ÚSES, zachování stávajících účelových komunikací a pravidel umísťování staveb v nezastavěném území. Dodržování těchto podmínek vede k posílení ochrany krajinného rázu.

9.5.2. odůvodnění vymezení ploch v krajině**A) plochy vodní a vodohospodářské (W)**

V řešeném území jsou stávající vodní plochy a toky respektovány a jsou vymezeny v plochách W. Vodní toky, které byly v minulosti nevhodně upraveny (napřímeny, zatrubněny, vydlážděny apod.) jsou navrženy k revitalizaci, tedy úpravě vodních toků včetně jejich bezprostředního okolí. Plochy pro revitalizaci vodních toků jsou vymezeny jako plochy smíšené nezastavěného zemí – vodohospodářské (NSv) – viz kap. 9.3.2.12.3. „plochy smíšené nezastavěného území – vodohospodářské“, str. 48.

vodní toky

tab. 9 – seznam vodních toků

<i>název toku</i>	<i>správce toku</i>
Olešná	Povodí Vltavy, s. p.
bezejmenné přítoky potoka Olešná	Povodí Vltavy, s. p.

vodní plochy

tab. 10 – seznam vodních ploch

<i>název toku</i>	<i>správce plochy</i>	<i>plocha [ha]</i>
Cvrčkovský	levostranný přítok Olešné	
Černý	pravostranný přítok Olešné	3,1
Dolní Kazný	pravostranný přítok Olešné	
Dolní Macků	pravostranný přítok Olešné	
Horní Kazný	pravostranný přítok Olešné	
Horní Macků	pravostranný přítok Olešné	0,3
Jeptiška	pravostranný přítok Olešné	0,4
Maráz	levostranný přítok Olešné	5,2
Mlýnský	Olešná	2,4
Nový Popelín	pravostranný přítok Olešné	14,6
Nuzov	levostranný přítok Olešné	0,5
Podvesní	Olešná	5,5
Loučný	pravostranný přítok Olešné	0,5
Netušil	levostranný přítok Olešné	

zdůvodnění

Území je z hlediska vodních ploch stabilizováno, nejsou navrhovány nové. Realizace nových vodních ploch je umožněna ve většině ploch s rozdílným způsobem využití.

oprávnění při správě vodních toků:

Správci vodních toků mohou při výkonu správy vodního toku, pokud je to nezbytně nutné a po předchozím projednání s vlastníky pozemků, užívat pozemků sousedících s korytem vodního toku, a to:

- u drobných vodních toků nejvýše v šířce do 6 m od břehové čáry;

B) plochy zemědělské (NZ)

Plochy zemědělské jsou vymezeny na plochách s intenzivním způsobem hospodaření. Rozsah ploch je dlouhodobě stabilizován. Pro odlišení ploch čistě produkčních a ploch extenzivně obhospodařovaných charakteru trvalých travních porostů byly vymezeny plochy smíšené nezastavěného území – zemědělské. Nejsou navrženy nové plochy zemědělské.

C) plochy lesní (NL)

Plochy lesní jsou v území stabilizované. V ÚP není navrženo rozšíření těchto ploch. Zalesnění je částečně navrženo v rámci ploch smíšených nezastavěného území – přírodních v rámci lokálních biocenter. Nejsou navrženy nové plochy lesní.

D) plochy smíšené nezastavěného území – přírodní (NSp)

Plochy vzrostlé zeleně nelesního charakteru, postagrární lada, podmáčené plochy, dále plochy extenzivně využívané, které již částečně zarostly náletovou vegetací, případně byly v nedávné minulosti hospodářsky obhospodařované, v současné době vykazují stav druhově pestrých remízů a dřevin rostoucích mimo les.

V ÚP je navrženo rozšíření těchto ploch formou realizace územního systému ekologické stability.

Plocha **K01** byla vymezena v rámci lokálního biokoridoru **LBK09**.

E) plochy smíšené nezastavěného území – zemědělské (NSz)

Plochy využívané převážně k zemědělským účelům, přispívající ke stabilizaci ekologické rovnováhy v území. Jedná se převážně o plochy trvalých travních porostů. Charakteristickým znakem je protierozní funkce.

V ÚP je navrženo rozšíření této zóny formou realizace územního systému ekologické stability a protierozních opatření. Jedná se o plochy **K02, K03, K04, K05, K06, K07a, K07b a K07c**.

F) plochy smíšené nezastavěného území – vodohospodářské (NSv)

Plochy pro revitalizační opatření v rámci napřímených vodních toků. Důvodem jejich vymezení je zvýšení retenční schopnosti krajiny, viz *kap. A*).

G) plochy smíšené nezastavěného území – specifické (NSx)

Plochy využívané převážně k zemědělským účelům, přispívající ke stabilizaci ekologické rovnováhy v území. Jedná se převážně o plochy drobné držby charakteru zahrad a sadů. Na rozdíl od ploch NSz je v plochách NSx přípustné oplocení.

Nejsou navrženy nové plochy smíšené nezastavěného území – specifické.

9.5.3. prostupnost krajiny

Z důvodu zajištění prostupnosti krajiny – přístup na pozemky ZPF a PUPFL a využití krajiny pro rekreační aktivity (pěší, cyklisty a běžkaře, případné naučné stezky), jsou v krajině vymezeny nové účelové komunikace, které propojují obec se sousedními k. ú. Více viz *kap. 9.4.1 „dopravní infrastruktura“*, str. 53.

9.5.4. protierozní opatření

ÚP nevymezuje nad rámec ploch s rozdílným způsobem využití konkrétní překryvné plochy pro protierozní opatření, avšak vymezuje plochy, které jsou primárně určeny pro umístění protierozních opatření. Jedná se o plochy **K02, K04, K06, K07a, K07b a K07c**, které budou realizovány formou zatravnění nebo průlehů. Další plochy v rámci systému ÚSES a v rámci revitalizací toků mají i protierozní

funkci. Umístění těchto opatření je rovněž umožněno v rámci podmínek dalších ploch s rozdílným způsobem využití v krajině.

Konkrétní realizace protierozních opatření, ÚSES a revitalizace vodních toků bude řešena podrobnější dokumentací.

9.5.5. ochrana před povodněmi

V řešeném území je stanoveno záplavové území potoka Olešná, a to v zastavěné části Popelína. Rozsah záplavového území a vymezení aktivní zóny záplavového území drobného vodního toku Olešná od ústí Hamerského potoka po pramen stanovil MěÚ Jindřichův Hradec, odbor životního prostředí, opatřením obecné povahy č. j. OŽP/33685/17/FL-286 ze dne 23. 6. 2017. Toto opatření obecné povahy nahradilo dříve stanovená záplavová území drobného vodního toku Olešná ze dne 30. 3. 1998.

V záplavovém území nejsou navrženy zastavitelné plochy a plochy přestavby, s výjimkou ploch dopravní a technické infrastruktury. Dle dokumentace *„Podkladová analýza vybraných přírodních blízkých opatření v povodí Nežárky“, část 3 – „Analýza řešení PPO obcí v povodí Nežárky přírodním blízkým způsobem“, obec Popelín*, jsou navrhována opatření na vodním toku Olešná – rekonstrukce a navýšení opěrných zídek a revitalizace pod rybníkem Nový Popelín a protierozní opatření v návaznosti na zastavěné území obce.

Pozitivní vliv pro ochranu před povodněmi mají navržené plochy pro revitalizaci vodních toků, viz *kap. 9.3.2.12.3. „plochy smíšené nezastavěného území – vodohospodářské“, str. 48.*

9.5.6. rekreace

ÚP nevymezuje rekreační plochy v nezastavěném území. Vymezené plochy rekreace (RI) jsou zahrnuty do zastavěného území a zastavitelných ploch (viz *kap. 9.3.2.1. „plochy rekreace“, str. 23).*

9.5.7. dobývání ložisek nerostných surovin

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

V řešeném území se nachází dvě staré ekologické zátěže – skládky. Podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití, na kterých se staré ekologické zátěže nacházejí, umožňují jejich řešení.

9.5.8. poddolovaná a sesuvná území

Sesuvná ani poddolovaná území nejsou v řešeném území evidována.

9.5.9. návrh územního systému ekologické stability

V řešeném území je vymezena pouze lokální větev územního systému ekologické stability. Podkladem pro zpracování byl platný územní plán obce z roku 2004 a komplexní pozemková úprava pro k. ú. Horní Olešná z roku 1999.

Plochy pro biocentra a biokoridory ÚSES jsou vymezeny jako překryvná funkce, což znamená, že podmínky definované pro ÚSES mají přednost před podmínkami definovanými pro plochy s rozdílným způsobem využití.

místní (lokální) územní systém ekologické stability

Respektovány byly navazující body skladebných částí ÚSES na území sousedních obcí.

tab. 11 – vymezené skladebné části – lokální biocentra

ozna- čení	výměra (ha)	funkčnost	popis současného stavu	doporučení
LBC Kuthan	5,8 ha	funkční	Biocentrum vymezeno ve východní části k. ú. Horní Olešná převážně na lesní půdě a v prostoru stejnojmenného rybníka. V lese dominuje smrková monokultura, místně borovice, ojediněle se ve světlích objevuje bříza. V lesních typech převažuje svěží jedlová bučina a svěží smrková jedlina. V návaznosti na rybník je více zastoupena olše a osika. Pro lem rybníka (severní) je charakteristické středně vyvinuté litorální pásmo s dominantním zastoupením rákosin.	Hospodařit dle Lesního hospodářského plánu (LHP) s důrazem na posilování podílu listnáčů. Zvýšit věkovou a druhovou rozmanitost dřevin.
LBC Mac- kův kopec	5,1 ha	funkční	Biocentrum vymezeno v jižní části k. ú. Horní Olešná na lesní půdě. V lese dominuje smrk a borovice a přimíšeným bukem.	Hospodařit dle LHP s důrazem na posilování podílu listnáčů. Zvýšit věkovou a druhovou rozmanitost dřevin.
LBC Maras	7,6 ha	funkční	Biocentrum vymezeno v jihovýchodní části k. ú. Popelín. Zahrnuje rybníky Maráz a Horní Maráz (sousední k. ú. Bořetín u Strmilova). Vyvinuta je pestrá mozaika biotopů. Obvod rybníků je lemován porosty olše lepkavé, místy sukcesní porosty křovin a vrbin.	Trvale zachovat břehové porosty.
LBC V lomu	4,1 ha	částečně funkční	Biocentrum na jihovýchodním okraji obce Popelín, v prostoru starého lomu. V současnosti je lokalita zalesněna smrkovou monokulturou s enklávami pionýrských a náletových dřevin na březích rybníka, hranách lomu apod. Lesní porosty v tomto prostoru tvoří výraznou ochrannou bariéru obce vůči zimním jihovýchodním větrům.	V LHP prosadit přechod ze smrkového hospodaření na posilování podílu listnáčů. V lomu ponechat sukcesní vývoj. Rybník ponechat extenzivnímu hospodaření. Navrženou část v rámci plochy K02 v současnosti intenzivně obdělávanou ponechat jako louku a tu extenzivně využívat.
LBC Pod hranicí	4,6 ha	funkční	Biocentrum na severovýchodní hranici k. ú. Popelín. Jedná se o kontaktní biocentrum, tvořené drobným rybníkem s extenzivním hospodářským režimem, jeho břehovými porosty a doprovodnými společenstvy, drobným vodním tokem a navazujícím lesním porostem. Navazující lesní porosty tvoří zejména smrkové monokultury.	Trvale zachovat břehové porosty. Při obnově redukovat smrk a nahradit ho dřevinami přirozené dřevinné skladby. Rybník ponechat extenzivnímu hospodaření.

ozna- čení	výměra (ha)	funkčnost	popis současného stavu	doporučení
LBC U pus- tin	9,3 ha (8,8 ha v řešeném území, 0,5 ha je vymezeno v soused- ním k. ú. Bořetín u Strmilo- va)	funkční	Biocentrum v jižní části k. ú. Popelína, východně od silnice Bořetín – Popelín. Biocentrum tvoří lesní porosty s domi- nantním smrkem a příměsí modřínu, du- bu a místy i borovicí, olší a modřínem.	Při obnově redukovat smrk a nahradit ho dře- vinami přirozené dře- vinné skladby.

tab. 12 – vymezené skladebné části – lokální biokoridory

ozna- čení	funkčnost	popis současného stavu	doporučení
LBK01	částečně funkční	Lokální biokoridor od biocentra Kuthan jihovýchodním směrem podél potoka. Podél toku jsou v částečně neobhospo- dařovaném prostoru mezi tokem a les- ním porostem náletové skupinové po- rosty olše, jívky, osiky, břízy a bezu čer- ného. Biokoridor byl oproti původnímu vymezení vymezen v širších parametrech a navržen k obnově v rámci revitalizace toku (v plochách K15c a K15d).	Tok v rámci ploch K15c a K15d zrevi- talizovat, louky v návaznosti na vodní tok kosit, vyloučit aplikaci anorganic- kých hnojiv. Ornou půdu je vhodné zatravnit.
LBK02	funkční	Biokoridor od LBC Kuthan severovýchod- ním směrem podél komunikace přes les- ní porosty do k. ú. Prostý. Dominují smr- kové porosty s přimísenou olší a osikou, případně břízou, a to zejména v prostoru staré studánky na křižovatce s lesní ces- tou.	Selektivní těžba v lesních porostech. Hospodařit dle LHP s důrazem na po- silování podílu listnáčů. Zvýšit věko- vou a druhovou rozmanitost dřevin.
LBK03	částečně funkční	Biokoridor vymezený v jihovýchodní čás- ti k. ú. Horní Olešná od LBC Mackův ko- pec do LBC Kuthan. Převažují lesní mo- nokulturní porosty smrku, případně s vtroušenými jedinci jedle a smrku. V údolnicích a sníženinách je vyšší za- stoupení olše a vrby. Ve východní části biokoridoru je jednoznačně vymezený pozemek v rámci KPÚ Horní Olešná, kte- rý býval kulturní mezotrofní loukou a dnes je využíván jako orná půda. Tento pozemek je v rámci plochy K05 navržen k založení.	V lesních porostech posilovat a udr- žovat zastoupení listnáčů, zvyšovat i věkovou diverzitu. Na navržené části v rámci plochy K05 ornou půdu navrátit na TTP a navá- zat na plochu TTP v sousedním k. ú. Zahrádka.

<i>ozna- čení</i>	<i>funkčnost</i>	<i>popis současného stavu</i>	<i>doporučení</i>
LBK04	funkční	Biokoridor na severovýchodě řešeného území z k. ú. Vlčetín pokračující do biocentra v k. ú. Žirovnice. Vymezen na lesní půdě (smrková monokultura). Biokoridor byl oproti původnímu vymezení ve východní části upraven tak, aby navazoval na biocentrum vymezené v k. ú. Žirovnice.	V LHP prosadit přechod ze smrkového hospodaření na posilování podílu listnáčů.
LBK05	funkční	Biokoridor pokračující z LBC Pod hranicí směrem na jih podél drobné vodoteče s vybudovanou soustavou extenzivně využívaných malých nádrží je, která se napojuje na rybník Nový Popelín. Původní louky jsou zarostlé olšinami s břízou, topolem bílým a osikou, vrbiny.	Louky extenzivně využívat, kosit, nehnojit anorganickými hnojivy. Vytvořit izolační pás luk v kontaktu s ornou půdou. V případě těžby sedimentů rybník maximálně respektovat břehové porosty, zachovat kvalitní litorální pásmo na úkor úplného odtěžení sedimentů.
LBK06	funkční	Biokoridor pokračující z LBC Pod hranicí směrem na sever do k. ú. Stojčín vymezený v prostoru lesních porostů na severovýchodě katastrálního území Popelína. Převažují smrkové porosty s vtroušenou borovicí.	Hospodařit dle LHP s důrazem na posilování podílu listnáčů. Zvýšit věkovou a druhovou rozmanitost dřevin.
LBK07	funkční	Biokoridor pokračující z LBC Pod hranicí směrem na severozápad do k. ú. Vlčetín vymezený v prostoru lesních porostů na severu k. ú. Popelín. Převažují smrkové porosty s vtroušenou borovicí.	Hospodařit dle LHP s důrazem na posilování podílu listnáčů. Zvýšit věkovou a druhovou rozmanitost dřevin.
LBK08	funkční	Biokoridor propojující LBC Maras a LBC V lomu a také pokračující do k. ú. Česká Olešná, kde je potřeba koordinovat návaznost. Vymezený je podél horního toku Olešné a podél rybníka Nový Popelín.	Louky extenzivně využívat, kosit, nehnojit anorganickými hnojivy. Dosadba břehových porostů je vhodná – pouze místně příslušné druhy odpovídající stanovištím (olše, jasan). Přes intravilán obce zachovat otevřené koryto toku. Tok pod Cvrčkovským rybníkem a Podvesním rybníkem revitalizovat. Koordinovat návaznost na k. ú. Česká Olešná.
LBK09	částečně funkční	Biokoridor propojující LBC V lomu a systém v k. ú. Česká Olešná přes jižní část k. ú. Popelín. Směrně vymezené propojení přes rybník, údolnici občasného toku a rozsáhlý blok orné půdy, kde je v rámci ploch K01 a K02 navržen k založení.	Založit biokoridor v rámci plochy K01 a K02 na orné půdě s funkcí jak protierozní, tak ekologickou.

ozna- čení	funkčnost	popis současného stavu	doporučení
LBK10	funkční	Biokoridor na jihu řešeného území na lesní půdě pokračující z LBC U pustín a pokračující západním směrem do k. ú. Česká Olešná. Smrkové monokultury. Místy je biokoridor vymezen na zemědělské půdě – luční polokulturní až kulturní porosty.	V LHP prosadit přechod ze smrkového hospodaření na posilování podílu listnáčů. Enklávy lučních kulturních porostů zachovat, nedosazovat dřeviny, kosit. Na navržené části realizovat formou zalučnění.
LBK11	funkční	Biokoridor vymezený v jihozápadní části k. ú. Horní Olešná od LBC Mackův kopec do k. ú. Bořetín u Strmilova. Biokoridor je vymezen nad rámec platného ÚPO pro zajištění návaznosti na ÚSES v sousedních k. ú. Bořetín u Strmilova a Zahrádky.	Hospodařit dle LHP s důrazem na posilování podílu listnáčů. Zvýšit věkovou a druhovou rozmanitost dřevin.

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 zpracované KPÚ.

Koncepce vymezení plošných interakčních prvků je z velké části převzata z předchozí ÚPD a z KPÚ zpracovaných pro k. ú. Horní Olešná. Plošné interakční prvky jsou všechny stavové a jsou identifikovány kódy – **IP01 – IP08**.

tab. 13 – seznam plošných interakčních prvků

interakční prvek	popis současného stavu	doporučení
IP01	Systém mezí na severu katastru Horní Olešné.	Zachovat travinobylinné porosty s dřevinnými formacemi.
IP02	Rybník Loučný s navazujícími břehovými porosty v západní části řešeného území.	Zachovat a podporovat břehové porosty v návaznosti na rybník.
IP03	Druhově pestrý remíz s významným ekotonovým lemem jižně od Horní Olešné.	Zachovat a podporovat druhovou rozmanitost společenstev.
IP04	Část podmáčené údolnice s pestrým společenstvem pod rybníkem na jih od zastavěného území Popelína.	Zachovat a podporovat druhovou rozmanitost společenstev.
IP05	Mez porostlá sukcesní náletovou vegetací se zbytky starých ovocných stromů na jihovýchodě k. ú. Horní Olešná.	Zachovat travinobylinné porosty s dřevinnými formacemi.
IP06	Rybník s vyvinutými břehovými porosty a rozlehlými rákosinami na východě k. ú. Horní Olešná.	Zachovat a podporovat břehové porosty v návaznosti na rybník.
IP07	Zbytek olšiny po rybníce zavezeném skládkou na západ od zastavěného území obce Popelín.	Zachovat a podporovat olšiny v okolí bývalého rybníka.
IP08	Podmáčený lesní porost u nádraží. Jedná se o pestré lesní společenstvo.	Zachovat a podporovat druhovou rozmanitost společenstev.

Koncepce liniových interakčních prvků byla navržena tak, aby doplnila kostru ÚSES prostřednictvím velice husté sítě liniové vegetace a vzhledem k jejich vysokému počtu jsou bez identifikace. Některé

liniové interakční prvky jsou vymezeny zejména z důvodu ochrany půdy před vodní a větrnou erozí. Velká část je vymezena i podél nově navržených účelových komunikací jako krajinotvorný prvek.

Realizace interakčních prvků (součást ÚSES) je přípustná v rámci podmínek pro plochy v nezastavěném území a pro plochy dopravní, aby mohlo při podrobnějším plánování dojít k případné změně trasování. Liniové interakční prvky jsou vymezeny zejména podél navržených účelových komunikací, které respektují původní stopy historických cest, některé byly vymezeny i z důvodu ochrany půdy před vodní a větrnou erozí. Všeobecně tyto prvky zprostředkovávají pozitivní vliv na okolní krajinu.

zdůvodnění přijatého řešení ÚSES

Územní systém ekologické stability je vymezen v krajině především na zemědělské půdě mimo rozvojové lokality). Pouze biokoridor **LBK08** prochází v předepsaných minimálních parametrech mezi zastavitelnými plochami **Z13** a **Z56**. Realizace chybějících nefunkčních prvků ÚSES včetně interakčních prvků bude mít přínos pro krajinotvornou, ekostabilizační, protierozní i estetickou funkci krajiny.

Oproti předchozí ÚPD bylo upraveno trasování biokoridoru **LBK09**. Důvodem bylo vypuštění rozsáhlé zastavitelné plochy na jih od zastavěného území obce Popelín, na které původní biokoridor těsně navazoval a tvořil by tak optické oddělení zástavby od volné krajiny. Po vypuštění těchto zastavitelných ploch již nebyl důvod vést biokoridor v této trase a tak byla částečně využita údolnice občasného toku a následně rozsáhlý blok orné půdy, kde by měl mít budoucí biokoridor funkci protierozní i estetickou. V jeho východní části byla využita erozně ohrožená údolnice navazující na navrženou část biocentra LBC V lomu, kde by mělo dojít k zatravnění. Dále byl doplněn biokoridor **LBK11**, z důvodu návaznosti na sousední k. ú. Bořetín u Strmilova. K nepatrné změně trasování došlo i v rámci biokoridoru **LBK04**, opět z důvodu návaznosti na vymezené biocentrum v sousedním k. ú. Žirovnice.

9.6. odůvodnění stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

Jednotlivé plochy byly prověřeny na základě rozdílného způsobu využití území a celkové urbanistické koncepce.

Byly vymezeny jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití ve vztahu k vyhlášce č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území (§ 3 odst. 4 vyhlášky č. 501/2006 Sb.), které byly rozšířeny pro lepší vypovídací hodnotu o plochy s rozdílným způsobem využití dle metodiky MINIS. Jako plocha nad rámec byla vymezena plocha dopravní infrastruktury – účelové komunikace (DU). Podmínky pro využití ploch jsou stanoveny v *kap. 6. „stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití“* textové části ÚP. Zařazení do jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití vychází z charakteru využívání daných míst, viz *kap. 9.3.2 „odůvodnění vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby“*, str. 22 a *kap. 9.5.2 „odůvodnění vymezení ploch v krajině“*, str. 64.

Plochy zeleně byly podrobněji rozděleny z důvodu potřeby vyjádřit rozdílné funkce zeleně – veřejná / soukromá a oplocená / neoplocená.

- plochy zeleně – soukromí a vyhrazená: soukromé zahrady v zastavěném území, s možností oplocení a souvisejících staveb;
- plochy zeleně – ochranná a izolační: izolační zeleň, která může být součástí oplocených soukromých zahrad, avšak bez možnosti staveb;
- plochy zeleně – přírodního charakteru: zeleň přírodního charakteru v zastavěném území, bez možnosti a staveb a oplocení.

Dopravní infrastruktura je vymezena v rámci těchto ploch s rozdílným způsobem využití:

- plochy dopravní infrastruktury – železniční (DZ): železnice;
- plochy dopravní infrastruktury – silniční (DS): silnice II. a III. třídy mimo zastavěné území;
- plochy dopravní infrastruktury – účelové komunikace (DU): účelové komunikace, zpravidla mimo zastavěné území (polní a lesní cesty apod.);

- plochy veřejných prostranství (PV): silnice II. a III. třídy, místní a účelové komunikace v zastavěném území.

základní charakteristiky ploch s rozdílným způsobem využití

plochy rekreace (RI)

Plochy pro individuální rekreaci obyvatel. Typické využití plochy je chata pro rodinnou rekreaci se souvisejícím pozemkem, na kterém jsou doprovodné stavby a zařízení – altánky, pergoly, zástěny, přístřešky na nářadí či ovoce a zeleninu, hygienická zařízení apod.

plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura (OV)

Plochy veřejné občanské vybavenosti (obecní úřad, škola...).

plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS)

Plochy hřišť a sportovišť, vč. zázemí.

plochy občanského vybavení – hřbitovy (OH)

Plochy hřbitovů.

plochy smíšené obytné – venkovské (SV)

Plochy pro bydlení v rodinných domech a zázemí na souvisejících pozemcích (altánky, pergoly, zástěny, nářadovny, přístřešky na nářadí či ovoce a zeleninu, dílny, zahradní domky, bazény...) a občanskou vybavenost a služby, které s ohledem na jejich velmi malé negativní vlivy na okolí a na potřebnou flexibilitu ÚP není účelné vymezovat jako samostatné plochy s rozdílným způsobem využití – např. penziony, restaurace, kadeřnictví, lékařské ordinace, drobné prodejny a opravny apod.

plochy dopravní infrastruktury – železniční (DZ)

Plochy železniční dopravy.

plochy dopravní infrastruktury – silniční (DS)

Plochy silnic III. třídy mimo zastavěné území obce.

plochy dopravní infrastruktury – účelové komunikace (DU)

Plochy účelových komunikací, zpravidla mimo zastavěné území obce.

plochy technické infrastruktury (TI)

Plochy technické infrastruktury.

plochy výroby a skladování – lehký průmysl (VL)

Plochy pro nerušící výrobu.

plochy výroby a skladování – zemědělská výroba (VZ)

Plochy pro zemědělskou výrobu – areály zemědělských družstev. Následkem útlumu zemědělské prvovýroby jsou areály využívány i pro jiné komerční aktivity, které nemají negativní vliv na obytné části sídel, tomu jsou přizpůsobeny podmínky využití ploch VZ tak, aby bylo možné širší využití stávajících ploch a budov.

plochy výroby a skladování – skladování (VK)

Plochy pro skladování bez výrobní činnosti. Je vymezeno v místě stávajícího skladu vedle zámku a obytné zástavby, kde s ohledem na polohu není vhodná výrobní činnost.

plochy veřejných prostranství (PV)

Plochy veřejných prostranství, zejména návsi a ulice.

plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň (ZV)

Plochy veřejných prostranství tvořené souvislou zelení (např. zámecký park), které neslouží k dopravní obsluze území.

plochy zeleně – soukromá a vyhrazená (ZS)

Plochy soukromých zahrad v zastavěném území – zahrady pro samozásobitelské hospodaření. Stavby spíše dočasného charakteru, které neslouží k pobytu a pobytové rekreaci (kůlny, nářadovny, přístřešky pro uskladnění vypěstovaných plodin, skleníky, altány, pergoly...)

plochy zeleně – ochranná a izolační (ZO)

Plochy pro:

- zeleň vytvářející plynulý přechod mezi zastavěnou částí sídla a volnou krajinou, může být součástí oplocených zahrad rodinných domů;
- pro zeleň oddělující plochy zemědělské výroby od zbytku obce.

plochy zeleně – přírodního charakteru (ZP)

Zeleň přírodního charakteru v zastavěném území.

plochy vodní a vodohospodářské (W)

Přirozené i umělé vodní plochy a toky.

plochy zemědělské (NZ)

Plochy zemědělsky intenzivně obhospodařované orné půdy, zpravidla velké lány.

plochy lesní (NL)

Plochy PUPFL.

plochy smíšené nezastavěného území – přírodní (NSp)

Plochy vzrostlé zeleně mimo lesy, mají velký význam pro ráz krajiny a jako biotop.

plochy smíšené nezastavěného území – zemědělské (NSz)

Neoplocené extenzivně zemědělsky využívané plochy v nezastavěném území, zpravidla zatravněné (louky, ovocné sady...)

plochy smíšené nezastavěného území – vodohospodářské (NSv)

Plochy v blízkosti vodních toků a ploch – potoční nivy (přirozená místa rozlivů a akumulace vod, plochy pro meandrování vodních toků, vodní tůňe, přírodě blízké biotopy...)

plochy smíšené nezastavěného území – specifické (NSx)

Zpravidla oplocené extenzivně zemědělsky využívané plochy v nezastavěném území (ovocné sady, zahrady, výběhy, pastviny...) bez nadzemních staveb, ve vazbě na zastavěná území sídel.

9.7. odůvodnění 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 pro dopravní infrastrukturu jsou označeny VD..., pro technickou infrastrukturu VT..., pro dopravní i technickou infrastrukturu VDT...

Pro lepší přehlednost jsou v grafické části jako VPS vymezeny všechny dotčené pozemky, včetně těch které již jsou ve vlastnictví Obce Popelín, resp. Jihočeského kraje.

Záměry **Z19**, **Z30**, **Z36** a **TK06** jsou vymezeny na pozemcích ve vlastnictví obce Popelín, proto nejsou vymezeny jako VPS.

Veřejně prospěšná stavba **VD01** je vymezena pro zajištění realizace zpomalovacího ostrůvku na příjezdu od Bednářečku (II/134).

Veřejně prospěšná stavba **VD02** je vymezena pro zajištění realizace zpomalovacího ostrůvku na příjezdu od České Olešné (III/1349).

Veřejně prospěšná stavba **VD03** je vymezena pro zajištění realizace zpomalovacího ostrůvku na příjezdu od Horní Olešné (II/134).

Veřejně prospěšné stavby **VD04**, **VD05**, **VD06**, **VD07**, **VD08**, **VD10** a **VD11** jsou vymezeny pro zajištění realizace účelových komunikací.

Veřejně prospěšné stavby **VDT01**, **VDT02**, **VDT04**, **VDT05**, **VDT06**, **VDT07**, **VDT08**, **VDT09** a **VDT10** jsou vymezeny pro zajištění realizace veřejných prostranství, vč. příslušné dopravní a technické infrastruktury.

Veřejně prospěšná stavba **VT01** je vymezena pro zajištění realizace ČOV Popelín.

pozn: Plocha pro ČOV Horní Olešná je vymezena na pozemcích ve vlastnictví obce Popelín, není proto vymezena jako VPS.

Veřejně prospěšné stavby **VT02**, **VT03**, **VT04**, **VT05** a **VT06** jsou vymezeny pro zajištění realizace kanalizace (umístění hlavních sběračů kanalizace procházejících mimo plochy veřejných prostranství a dopravní infrastruktury) v Popelíně a Horní Olešné.

Veřejně prospěšná stavba **VT07** je vymezena pro zajištění realizace STL plynovodu Popelín – Česká Olešná.

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

ÚP nevymezuje žádné veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, pro která lze uplatnit předkupní právo.

9.9. odůvodnění stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona

ÚP nevymezuje kompenzační opatření. Koncepte rozvoje navržená ÚP není charakteru, který by vyvolal stanovení kompenzačních opatření.

9.10. odůvodnění vymezení ploch a koridorů územních rezerv

ÚP nevymezuje plochy a koridory územních rezerv.

9.11. odůvodnění vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno uzavřením dohodou o parcelaci

ÚP nevymezuje plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno uzavřením dohody o parcelaci.

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

ÚP nevymezuje plochy a koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie.

9.13. odůvodnění vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním regulačního plánu

ÚP nevymezuje plochy a koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním regulačního plánu.

9.14. odůvodnění stanovení pořadí změn v území

ÚP stanovuje pořadí změn v území u ploch smíšených obytných – venkovských (SV) na severním okraji Popelína. Do první etapy (**E01**) jsou zařazeny zastavitelné plochy, které:

- navazují na stávající komunikaci a zastavěné území;
- jsou blíže k centru obce a vlakovému nádraží;
- doplňují urbanistickou strukturu obce do kompaktního tvaru.

Po jejich naplnění ze 75 % bude možné pokračovat druhou etapou (**E02**).

Stanovení etapizace má za cíl zabránit rychlému a nekonceptnímu zastavění návrhových ploch. Při plném využití všech ploch v krátkém čase by skokový nárůst počtu obyvatel měl negativní dopad na sociální stránku udržitelného rozvoje obce. Pomalé zastavování všech ploch současně, kdy by mezi jednotlivými realizovanými domy existovaly rozsáhlé proluky, by zase znamenalo velké nároky na provoz technické a dopravní infrastruktury, která by byla dlouhou dobu podvyužita.

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

ÚP nevymezuje architektonicky nebo urbanisticky významné stavby, pro které může vypracovat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt.

10. vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

výpočet potřeby nových bytů:

tab. 14 – vývoj počtu obyvatel v obci Popelín

<i>rok</i>	<i>počet obyvatel</i>
1992	494
1993	475
1994	460
1995	455
1996	450
1997	446
1998	436
1999	450
2000	433
2001	446
2002	440
2003	442
2004	444
2005	452
2006	468

rok	počet obyvatel
2007	478
2008	483
2009	501
2010	503
2011	513
2012	505
2013	506

zdroj: Český statistický úřad

V Popelíně docházelo do roku 2000 k poklesu počtu obyvatel, od roku 2000 však počtu obyvatel postupně narůstá.

Dle celostátních prognóz lze očekávat tyto tendence v bydlení:

- počet domácností se bude zvyšovat;
- nejvíce se zvýší počet domácností jednotlivců;
- předpokládá se odpad bytového fondu cca 0,3 % ročně;
- míra soužití zůstane na stejné úrovni.

počet obyvatel (2013): 506

počet bytů (2011): 278, z toho obydlených: 175

průměrná obloženost: $506 : 175 = 2,89$

předpokládaný počet obyvatel v roce 2030:

(při vývoji: 2000: 433 obyv., 2013: 506 obyv.) 602 obyv.

úbytek počtu bytů do roku 2030 (při úbytku 0,3 %/rok):

$175 \times (2030 - 2011) \times 0,003 = 9,975 \approx \underline{10 \text{ bytů}}$

potřeba bytů pro 602 obyvatel, při předpokládané obloženosti 2,89:

$602 : 2,89 = 208,30 \approx \underline{208 \text{ bytů}}$

současný počet bytů 175

úbytek bytů do r. 2030 10

celková potřeba bytů v r. 2030 208

počet bytů, které je třeba nově vystavět 43

Pro období do r. 2030 je třeba navrhnout plochy pro cca 43 nové byty.

11. vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území

11.1. širší vztahy

Řešené území je součástí Jihočeského kraje, leží v SO ORP Jindřichův Hradec. Obec Popelín sousedí s městem Strmilov (k. ú. Česká Olešná) a obcemi Bořetín (k. ú. Bořetín), Bednářeček (k. ú. Bednářeček)

a Zahrádky (k. ú. Zahrádky) v Jihočeském kraji a s městy Počátky (k. ú. Prostý) a Žirovnice (k. ú. Vlčetín a Žirovnice) a obcemi Panské Dubenky (k. ú. Panské Dubenky) a Stojčín (k. ú. Stojčín) v Kraji Vysočina.

Ve struktuře osídlení patří Popelín k sídlům plnicím hlavně funkci obytnou a rekreační. Spádovými městy jsou zejména Žirovnice (5 km severně), Počátky (7 km severovýchodně) a Jindřichův Hradec (18 km jihozápadně).

Obcí prochází jednokolejná elektrifikovaná celostátní železniční trať č. 225 (Veselí nad Lužnicí – Jindřichův Hradec – Popelín – Jihlava – Havlíčkův Brod).

Obcí prochází silnice II. a III. třídy:

- II/134 (Jarošov nad Nežárkou – Bednářeček – Popelín – Horní Olešná – Panské Dubenky – Nová Ves – Batelov);
- III/1324 (Popelín – Vlčetín);
- III/1327 (křiž. s III/13212 – Žirovnice);
- III/1349 (Popelín – Česká Olešná – Nová Olešná);
- III/13410 (Popelín – žst. Popelín);
- III/13212 (Popelín – Stojčín – Počátky);
- III/13412 (Popelín – Bořetín – Palupín).

V rámci zpracování územního plánu je zajištěna návaznost dopravní a technické infrastruktury a prvků ÚSES na sousední katastrální území – viz tabulka.

tab. 15 – širší vztahy v území

<i>kraj</i>	<i>SO ORP</i>	<i>obec</i>	<i>k. ú.</i>	<i>dopravní infrastruktura</i>	<i>technická infrastruktura</i>	<i>ÚSES</i>
Jihočeský	Jindřichův Hradec	Zahrádky	Zahrádky	• účelová komunikace Horní Olešná – Zahrádky	• VTL plynovod do 40 barů • meliorace	• lokální biokoridor napojený na LBK03
		Bořetín	Bořetín	• silnice III/13412 návrh: • účelová komunikace Popelín – Zahrádky • účelová komunikace Popelín – Bořetín	• telekomunikační vedení • meliorace	• lokální biokoridor LBK11 (v ÚP byl vymezen pro zajištění návaznosti na sousední k. ú.) • lokální biocentrum LBC Maras • lokální biocentrum LBC U pustín • liniový IP podél silnice Popelín – Bořetín (III/13412)

kraj	SO ORP	obec	k. ú.	dopravní infrastruktura	technická infrastruktura	ÚSES
Vysočina		Strmilov	Česká Olešná	- silnice III/1349 návrh: - účelová komunikace Popelín – Česká Olešná - účelová komunikace Dobrá Voda – Česká Olešná	- OP vodního zdroje - telekomunikační vedení - nadzemní vedení VN - meliorace	- lokální biokoridor LBK08 (je třeba zajistit návaznost v sousedním k. ú.) - lokální biokoridor LBK09 - lokální biokoridor LBK10 návrh - liniový IP podél silnice Popelín – Česká Olešná (III/1349)
		Bednářeček	Bednářeček	silnice II/134	- telekomunikační vedení - meliorace	návrh: liniový IP podél silnice Popelín – Bednářeček (II/134)
	Pelhřimov	Žirovnice	Vlčetín	- železniční trať č. 225 - silnice III/1324 - silnice III/1327	- telekomunikační vedení - meliorace	- lokální biokoridor LBK04 - lokální biokoridor LBK07
			Žirovnice	–	–	lokální biokoridor LBK04 navazuje na lokální bio-centrum vymezené v sousedním k. ú.
		Stojčín	Stojčín	- železniční trať č. 225 - silnice III/13212 návrh: - účelová komunikace Horní Olešná – Stojčín	- telekomunikační vedení - nadzemní vedení VN - meliorace	- lokální biokoridor LBK06 navazuje na lokální bio-centrum vymezené v sousedním k. ú. návrh - liniový IP podél účelové komunikace Horní Olešná – Stojčín
		Počátky	Prostý	- silnice II/134 návrh: - účelová komunikace Horní Olešná – Prostý	- nadzemní vedení VN - VTL plynovod do 40 barů - meliorace	- lokální biokoridor LBK02 návrh - liniový IP podél účelové komunikace Horní Olešná – Prostý

<i>kraj</i>	<i>SO ORP</i>	<i>obec</i>	<i>k. ú.</i>	<i>dopravní infrastruktura</i>	<i>technická infrastruktura</i>	<i>ÚSES</i>
	Telč	Panské Dubenky	Panské Dubenky	• účelová komunikace	• nadzemní vedení VN • VTL plynovod do 40 barů	• lokální biokoridor LBK01

12. vyhodnocení splnění požadavků zadání

Zadání ÚP Popelín obsahuje požadavky členěné do kapitol *a) – f)*, z nichž není dále komentován bod *a) Úvodní a obecná část*. Údaje o splnění jsou uvedeny u jednotlivých požadavků / bodů zadání, jehož citovaný text je pro odlišení uváděn **modrým písmem** v rámečcích.

b) Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídlení struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury

Řešeným územím je správní území obce Popelín, které je tvořeno dvěma katastrálními územími – Popelín a Horní Olešná.

Zpracovatel bude respektovat požadavky PÚR a ZÚR, širší vztahy zejména návaznosti na sousedící správní území a bude vycházet z platných územně plánovacích dokumentací sousedních obcí.

Návrh základní koncepce bude respektovat zejména cíle a úkoly územního plánování definované § 18 a 19 stavebního zákona.

V odůvodnění územního plánu budou definovány všechny pojmy, jejichž definice není jednoznačně uvedena v platných právních předpisech a jejichž definování má zásadní význam pro jednoznačný výklad územního plánu v praxi.

Návrhy řešení, úvahy zpracovatele jak k návrhu řešení dospěl a další skutečnosti, které se objeví ve výrokové části a nevyplývají z právních předpisů, budou v části odůvodnění územního plánu odůvodněny.

Politika územního rozvoje ČR 2008

ÚP bude respektovat pro řešené území požadavky vyplývající z Politiky územního rozvoje ČR 2008, kterou na svém jednání schválila vláda ČR dne 20. 7. 2009 usnesením č. 929. Dle tohoto dokumentu není zahrnuto správní území obce do žádné vymezené rozvojové osy, rozvojové oblasti a ani specifické oblasti. Není předpoklad, že řešené území bude zasaženo plochami nebo koridory dopravní a technické infrastruktury mezinárodního a republikového významu, popř. těmi, které svým významem přesahují území jednoho kraje, vymezenými v Politice územního rozvoje ČR 2008.

Při zpracovávání ÚP budou respektovány zejména vybrané republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území:

(14) Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užitné hodnoty.

(16) Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Při řešení ochrany hodnot území je nezbytné zohledňovat také požadavky na zvyšování kvality života obyvatel a hospodářského rozvoje území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli (viz také čl. 20 PÚR ČR 2006) a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR.

(19) Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. (Viz také čl. 22 PÚR ČR 2006). Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporně v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.

(20) Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, pokud je to možné a odůvodněné, respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území,

lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí krajiny i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů. (Viz také Evropská úmluva o krajině).

(22) Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo). (Viz také čl. 24 PÚR ČR 2006)

(23) Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně. (Viz také čl. 25 PÚR ČR 2006). Nepřípustné je vytváření nových úzkých hrdel na trasách dálnic, rychlostních silnic a kapacitních silnic; jejich trasy, jsou-li součástí transevropské silniční sítě, volit tak, aby byly v dostatečném odstupu od obytné zástavby hlavních center osídlení.

(24) Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. (Viz také Lipská charta, bod II.2; viz také čl. 26 PÚR ČR 2006). Možnosti nové výstavby posuzovat vždy s ohledem na to, jaké vyvolá nároky na změny veřejné dopravní infrastruktury a veřejné dopravy. Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou).

(25) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umísťování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako alternativy k umělé akumulaci vod. (Viz také UAEU, část III.5 čl. 23, 24; viz také čl. 27 PÚR ČR 2006).

V zastavěných územích a zastavitelných plochách vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní.

ÚP stanovuje podmínky využití území a vymezuje např.:

- systém ÚSES;
- plochy pro účelové komunikace, které krom obsluhy pozemků zajistí i prostupnost krajiny pro pěší a cyklisty;
- plochy pro zatravnění erozně ohrožených svahů;
- plochy pro revitalizaci vodních toků.,

více viz kap. 2.1 „vyhodnocení souladu návrhu ÚP s Politikou územního rozvoje České republiky“, str. 11.

Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje

Správní území obce je součástí řešeného území Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje (dále jen „ZÚR“), o jejichž vydání rozhodlo na svém 26. zasedání konaném dne 13. 9. 2011 Zastupitelstvo JČK. Návrh ÚP bude koordinován s právě probíhající první aktualizací ZÚR. Správní území není ani v zásadách územního rozvoje součástí žádné rozvojové osy, rozvojové oblasti ani specifické oblasti.

Od schválení Zadání ÚP Popelín byly vydány a nabyly účinnosti aktualizace ZÚR JČK č. 1, 2, 3, 4 a 5, které jsou v návrhu ÚP zohledněny.

Kromě respektování priorit územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území, bude zpracovatel ÚP respektovat následující body (které zpřesní a vymezí dle možností ÚP) vyplývající konkrétně pro obec:

- Východní částí, zejména katastrálním územím Horní Olešné prochází vysokotlaký plynovod Bořetín – Kamenice nad Lipou – Studená

Trasa VTL plynovodu do 40 barů včetně jeho ochranného a bezpečnostního pásma je respektována. Do ochranného a bezpečnostního pásma nejsou navrhovány rozvojové plochy.

- Ze ZÚR vyplývá požadavek na řešení odkanalizování a likvidace odpadních vod v ÚP.

Pro zkvalitnění obsluhy technickou infrastrukturou je navržen systém odkanalizování – splašková kanalizace – zakončená čistírnou odpadních vod v Popelíně i v Horní Olešné, viz *kap. 4.2.1. „vodní hospodářství“ textové části ÚP Popelín*. V současnosti (12/2016) je kanalizace a ČOV v Popelíně v realizaci.

Řešené území se nachází v oblasti s krajinným typem, krajina rybníční a lesopолní. V krajíně rybníční je potřeba mj.:

- nezvyšovat intenzifikaci chovu ryb na úkor ekologické únosnosti krajiny,

Nejsou navrženy nové chovné rybníky. Nové rybníky jsou přípustné, resp. podmíněně přípustné, v rámci podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití, zejména v plochách smíšených nezastavěného území – vodohospodářských (NSv), kde jsou nové vodní plochy přípustné za podmínky, že se nebude jednat o chovné rybníky. V krajíně lesopолní je nutno zachovat v nejvyšší možné míře stávající rozmanitost krajiny a dále tuto rozmanitost podporovat doplňováním vhodných krajinných prvků, resp. nepřipuštěním vymizení prvků stávajících (např. minimalizací záborů PUPFL). ÚP nenavrhuje plochy, které by narušovaly rozmanitost krajiny, ÚP naopak vytváří podmínky pro podporu této rozmanitosti. Vymezování rozvojových ploch doprovázela snaha o minimalizaci záboru PUPFL. Návrhem dochází pouze k nezbytně malému záboru PUPFL v rámci návrhu účelových komunikací. Zásah v rámci ploch rekreace do PUPFL je pouze legalizací stávajícího stavu.

- zabránit nadměrným splachům z okolních zemědělských pozemků,

ÚP vymezuje plochy **K02**, **K04**, **K06**, **K07a**, **K07b** a **K07c** pro zatravnění erozně ohrožených svahů Protierozní opatření jsou dále umožněna v rámci podmínek většiny ploch s rozdílným způsobem využití, viz *kap. 5.5. „protierozní opatření“ textové části ÚP Popelín*.

- nepovolovat nové stavby bez ohledu na krajinné měřítko a původní hmoty a architekturu tradičních vesnických staveb,

ÚP stanovuje podmínky ochrany nejvhodnějších částí území (viz kap. 2.1. „koncept ochrany a rozvoje kulturních a přírodních hodnot území“ textové části ÚP Popelín a podmínky prostorového uspořádání (viz kap. 6. „stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití“ textové části ÚP Popelín. Architektonické řešení staveb dle § 43, odst. 3 stavebního zákona nepřísluší ÚP.

- nepodporovat intenzivní formy zemědělství a pastevectví zejména v okolí potočních a říčních niv a v okolí rybníků

ÚP nevymezuje nové plochy zemědělské (NZ), naopak vymezuje plochy **K08a, K08b, K08c, K09a, K09b, K10a, K10b, K10c, K10d, K10e, K10f, K10g, K10h, K11a, K11b, K11c, K11d, K11e, K11f, K12a, K12b, K12c, K12d, K12e, K12f, K13a, K13b, K13c, K13d, K13e, K13f, K14, K15a, K15b, K15c, K15d a K16** pro revitalizaci vodních toků, viz kap. 9.3.2.12.3. „plochy smíšené nezastavěného území – vodohospodářské“, str. 48.

- nelikvidovat vegetační prvky volné krajiny, jako jsou aleje, větrolamy, porosty na hrázích apod.

ÚP navrhuje obnovu zaniklých historických cest v krajině, včetně doprovodných alejí (viz kap. 4.1.2. „pěší a cyklistická doprava“ textové části ÚP Popelín) a obnovu alejí podél stávajících cest (viz kap. 5.3. „územní systém ekologické stability“ textové části ÚP Popelín) a stanovuje podmínky ochrany přírodních hodnot – pro nejvýznamnější aleje (hodnoty **H14, H15, H16 a H17**), ostatní liniovou zeleň, břehové porosty vodotečí a vodní plochy, skupiny stromů, solitérní stromy, meze a remízky (viz kap. 2.1. „koncept ochrany a rozvoje kulturních a přírodních hodnot území“ textové části ÚP Popelín).

- dbát na zachování jedinečnosti rybníční krajiny včetně její vysoké ekologické hodnoty

ÚP nenavrhuje rušení rybníků ani souvisejících biotopů, rybníky vymezuje jako hodnotu a stanovuje podmínky jejich ochrany.

- nepotírat necitlivou zástavbou původní urbanistické znaky vesnických sídel.

ÚP nenavrhuje zástavbu v nevhodných místech a stanovuje podmínky ochrany nejvhodnějších částí území, viz kap. 2.1. „koncept ochrany a rozvoje kulturních a přírodních hodnot území“ textové části ÚP Popelín.

V krajině lesoplní je potřeba mj.:

- nezvyšovat plochy orné půdy na úkor trvale zatravněných ploch především v nevhodných polohách (např. erozní svahy, potoční nivy)

ÚP nevymezuje nové plochy zemědělské, naopak vymezuje plochy **K04, K06, K07a, K07b a K07c** pro zatravnění erozně ohrožených svahů a plochy **K08a, K08b, K08c, K09a, K09b, K10a, K10b, K10c, K10d, K10e, K10f, K10g, K10h, K11a, K11b, K11c, K11d, K11e, K11f, K12a, K12b, K12c, K12d, K12e, K12f, K13a, K13b, K13c, K13d, K13e, K13f, K14, K15a, K15b, K15c, K15d a K16** pro revitalizaci vodních toků. Protipovodňová, protierozní a revitalizační opatření jsou dále umožněna v rámci podmínek většiny ploch s rozdílným způsobem využití.

- nelikvidovat vegetační prvky volné krajiny a udržet tak historicky prověřenou strukturu zemědělské krajiny

ÚP navrhuje obnovu zaniklých historických cest v krajině, včetně doprovodných alejí (viz kap. 4.1.2. „pěší a cyklistická doprava“ textové části ÚP Popelín) a obnovu alejí podél stávajících cest (viz kap. 5.3. „územní systém ekologické stability“ textové části ÚP Popelín) a stanovuje podmínky ochrany přírodních hodnot – pro nejvýznamnější aleje (hodnoty **H14, H15, H16 a H17**), ostatní liniovou zeleň, břehové porosty vodotečí

a vodní plochy, skupiny stromů, solitérní stromy, meze a remízky (viz kap. 2.1. „koncepte ochrany a rozvoje kulturních a přírodních hodnot území“ textové části ÚP Popelín).

- nepovolovat necitlivé umístění a vzhled nové zástavby s ohledem na okolní krajinu

ÚP nenavrhuje zástavbu v nevhodných místech a stanovuje podmínky ochrany nejvhodnějších částí území, viz kap. 2.1. „koncepte ochrany a rozvoje kulturních a přírodních hodnot území“ textové části ÚP Popelín. Na rozhraní zastavitelných ploch a volné krajiny ÚP vymezuje plochy pro ochrannou zeleň, která novou zástavbu pohledově odcloní (viz kap. 3.2. „zastavitelné plochy“ textové části ÚP Popelín). Zastavitelné plochy, které byly navrženy v platném ÚPO z r. 2002 a měly by negativní dopad na obraz sídla a krajiny (zejména plochy na jihovýchodním okraji Popelína) nebyly do nového ÚP převzaty (viz kap. 9.3. „odůvodnění urbanistické koncepce, vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně“, str. 22).

- nevnašet do prostředí nepůvodní a cizí architektonické a urbanizační prvky.

ÚP nenavrhuje cizí urbanizační prvky a stanovuje podmínky ochrany nejvhodnějších částí území, viz kap. 2.1. „koncepte ochrany a rozvoje kulturních a přírodních hodnot území“ textové části ÚP Popelín.

Širší územní vztahy

V návrhu ÚP požadujeme zohlednit schválené nebo vydané, popř. rozpracované územně plánovací dokumentace sousedních obcí a z nich plynoucí návaznosti (např. technická a dopravní infrastruktura, ÚSES). Sousedními obcemi jsou Zahrádky, Bořetín, Strmilov, Bednářeček, Žirovnice, Stojčín, Počátky, Panské Dubenky.

Obec spadá do Mikroregionu Jindřichohradecko – svazek obcí Jindřichohradecko a spadá do působnosti Místní akční skupiny Česká Kanada. Budoucí rozvoj obce musí korespondovat s požadavky MAS včetně oblasti dopravní a technické infrastruktury a rozvoje cestovního ruchu.

V návrhu budou respektovány a podporovány vazby na okolní ORP zejména na Jindřichův Hradec, který je centrem osídlení s širším občanským vybavením a pracovními příležitostmi a obce Žirovnice a Počátky.

Viz kap. 11.1 „širší vztahy“, str. 76.

Územně analytické podklady

Pro ORP Jindřichův Hradec jsou zpracovány územně analytické podklady, včetně aktualizace z roku 2012. Informace z ÚAP byly prověřeny a doplněny zpracovanými průzkumy a rozbory, které byly odevzdány v červenci 2014. Návrh ÚP bude vycházet z výše uvedených podkladů a z aktuálních dat (data zpracovávána pro další aktualizaci ÚAP, která má být dokončena do konce roku 2014), která jsou předána pořizovatelem.

ÚAP uvádí mimo jiné silné stránky území, které je nutné respektovat, případně dále rozvíjet. Jedná se např. o výskyt vodních ploch a vodních zdrojů, absence poddolovaných území, mírný růst počtu obyvatel.

ÚAP specifikují i slabé stránky, příležitosti a hrozby. Ty je třeba v ÚP řešit, minimalizovat hrozby a slabé stránky a případně je i zcela odstranit. ÚAP a doplňující průzkumy a rozbory vytypovaly následující problémy a střety, které návrh ÚP prověří a navrhne případné řešení:

- absence kanalizace včetně ČOV

Je navržena koncepce odkanalizování včetně likvidace odpadních vod, která je v souladu se zpracovanou podrobnější dokumentací (Splašková kanalizace a ČOV Popelín, Alcedo, dokumentace pro stavební povolení, 07/2011, Splašková kanalizace a ČOV Popelín – místní část Horní Olešná, dokumentace pro stavební povolení, 07/2011) a požadavky ÚAP SO ORP Jindřichův Hradec (aktuální data ÚAP z roku 2014). V současnosti (12/2016) je kanalizace a ČOV v Popelíně v realizaci.

- průchod silnice II. třídy záplavovým územím

ÚP vymezuje v povodí nad tímto místem plochy **K08a, K08b, K08c, K09a, K09b, K10a, K10b, K10c, K10d, K10e, K10f, K10g, K10h, K11a, K11b, K11c, K11d, K11e, K11f** pro revitalizaci vodních toků. Protipovodňová a revitalizační opatření jsou dále umožněna v rámci podmínek většiny ploch s rozdílným způsobem využití.

- nenavazující ÚSES na okolní obce, zejména Strmilov

Návaznost ÚSES na sousedící obce byla prověřena a zohledněna v návrhu ÚP.

- existence starých ekologických zátěží

Staré ekologické zátěže jsou zakresleny ve *výkresu II.01 – „koordinační výkres“* grafické části Odůvodnění ÚP Popelín a v jejich blízkosti nejsou vymezovány plochy změn.

- nedostatečná protipovodňová a protierozní ochrana

ÚP vymezuje plochy **K04, K06, K07a, K07b a K07c** pro zatravnění erozně ohrožených svahů a plochy **K08a, K08b, K08c, K09a, K09b, K10a, K10b, K10c, K10d, K10e, K10f, K10g, K10h, K11a, K11b, K11c, K11d, K11e, K11f, K12a, K12b, K12c, K12d, K12e, K12f, K13a, K13b, K13c, K13d, K13e, K13f, K14, K15a, K15b, K15c, K15d a K16** pro revitalizaci vodních toků. Protipovodňová a revitalizační opatření jsou dále umožněna v rámci podmínek většiny ploch s rozdílným způsobem využití, viz *kap. 6. „stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití“ textové části ÚP Popelín*.

- nedostatek cyklistických a pěších tras

ÚP vymezuje plochy **Z19, Z20, Z21, Z22, Z23, Z24, Z25, Z26a, Z26b, Z26c, Z26d, Z27, Z28, Z30, Z31, Z32, Z33 a Z34** pro účelové komunikace, které krom obsluhy pozemků zajistí i prostupnost krajiny pro pěší a cyklisty. Výstavba komunikací pro pěší a cyklisty je přípustná v rámci podmínek využití u všech ploch s rozdílným způsobem využití, viz *kap. 6. „stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití“ textové části ÚP Popelín*.

- střet záměrů z ÚPO se zemědělskou půdou nejvyšší kvality a s technickou infrastrukturou

Při návrhu řešení nebylo možné vyhnout se záborům půd nejvyšší bonity (viz *obr. 8 – schéma odůvodnění záboru vysoce bonitních půd, str. 26*), zábory půd nejvyšší bonity však byly v maximální míře redukovány. Návrhové plochy, které byly v kolizi s technickou infrastrukturou nejsou do nového ÚP převzaty. Viz *kap. 9.3.2 „odůvodnění vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby“, str. 22 a kap. 14. „vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa“, str. 99*.

- nevhodné úpravy vodních toků

ÚP vymezuje plochy **K08a, K08b, K08c, K09a, K09b, K10a, K10b, K10c, K10d, K10e, K10f, K10g, K10h, K11a, K11b, K11c, K11d, K11e, K11f, K12a, K12b, K12c, K12d, K12e, K12f, K13a, K13b, K13c, K13d, K13e, K13f, K14, K15a, K15b, K15c, K15d a K16** pro revitalizaci vodních toků (viz *kap. 9.3 „odůvodnění urbanistické koncepce, vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně“, str. 22*). Protipovodňová a revitalizační opatření jsou dále umožněna v rámci podmínek většiny ploch s rozdílným způsobem využití.

Hlavní limity využití území a další limitující skutečnosti včetně hodnot území dle ÚAP a doplňujících PR:

Řešené území je limitováno níže uvedenými omezeními, které vyplývají z právních předpisů, nebo vyplývají z vlastností území, a to z důvodů zajištění ochrany veřejných zájmů. V řešení ÚP musí být tyto limity plně respektovány.

- ochranné pásmo silnic,
- ochranné pásmo železnice,
- ochranné pásmo elektrizační soustavy,
- ochranné pásmo komunikačního vedení,
- ochranné a bezpečnostní pásmo plynovodu a plynovodního zařízení,
- ochranné pásmo vodovodu a vodního zdroje,
- záplavové území,
- prvky ÚSES,
- vodní plochy a toky, lesy, krajinná zeleň a remízy,
- vzdálenost 50 m od okraje lesa,
- zemědělská půda I. a II. třídy ochrany,
- území s archeologickými nálezy,
- kulturní památky – památkové chráněné objekty
 - sýpka u zámku,
 - kostel sv. Petra a Pavla,
 - kaplička panny Marie, jde o samotu u Dobré Vody,
 - socha sv. Jana Nepomuckého,
 - pomník zrušení roboty,
 - sousoší atlantů,
 - kříže a boží muka v krajině,
- investice do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti,
- vydaná a dosud nerealizovaná územní rozhodnutí.

Limity jsou v maximální míře respektovány.

b1) Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch

- Navrhované plochy s rozdílným způsobem využití budou vymezeny v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území (dále jen vyhláška 501). V případě nutnosti může zpracovatel uvedené plochy dále členit nebo použít plochy s jiným způsobem využití, které nejsou ve vyhlášce 501. Takovéto plochy budou mít uvedené podmínky využití (viz následující bod) stejně jako plochy dle vyhlášky 501 a jejich použití bude řádně odůvodněno.

Splněno, viz kap. 4 „vyhodnocení souladu návrhu ÚP s požadavky stavebního zákona v platném znění a jeho prováděcími právními předpisy“, str. 14.

- Budou stanoveny podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), přípustného využití, nepřípustného využití a případně i podmíněně přípustného využití, včetně určení podmínek. Zpracovatel v případě potřeby stanoví i podmínky prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany hodnot a krajinného rázu, např. intenzitami využití ploch, výškovou regulací.

Splněno, viz *kap. 6. „stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití“ textové části ÚP Popelín.*

- Hranice zastavěného území bude vymezena v souladu zejména s § 58 stavebního zákona.

Splněno, v řešeném území je vymezeno celkem 28 zastavěných území k 11. 11. 2015.

- Řešené území patří podle struktury osídlení k sídlům plnícím hlavně funkci obytnou a rekreační. Návrhem základní koncepce rozvoje sídla bude tato struktura osídlení respektována.

Charakter sídla je respektován, je navrženo posílení hlavních funkcí (rozvoj bydlení, zvýšení turistické atraktivity), nejsou navrženy změny, které by charakter sídla měnily, viz *kap. 2. „základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot“ textové části ÚP Popelín.*

- Rozvojové plochy obsažené v ÚPO zpracovatel prověří a vyhodnotí s ohledem na aktuálnost a na požadavky nového stavebního zákona a požadavky obce. Podle potřeby zpracovatel může navrhnout jejich změnu nebo rozšíření, s upřednostněním využití stávajících objektů, zastavění proluk apod.

Návrhové plochy obsažené v ÚPO byly prověřeny a upraveny, celkově došlo v výrazné redukci záboru ZPF, viz *kap. 9.3 „odůvodnění urbanistické koncepce, vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně“, str. 22.*

- V zastavěném území a zastavitelných plochách budou zohledněny pozemky s platným územním rozhodnutím.

Splněno.

- Potřebné rozvojové plochy pro bydlení, občanské vybavení, výrobu a podnikání budou vymezeny především v návaznosti na zastavěné území, podél stávajících komunikací tak, aby zůstala zachována urbanistická struktura sídla a nedošlo k nadměrným záborům zemědělského půdního fondu.

Splněno. Rozvojové plochy jsou umísťovány v logické návaznosti na stávající zastavěné území a komunikace při respektování urbanistických struktur sídel, viz *kap. 3.1. „urbanistická koncepce“ textové části ÚP Popelín.*

- Pro nezemědělské účely je nutno použít přednostně nezemědělskou půdu. Případný navrhovaný zábor I. a II. třídy ochrany ZPF musí být dostatečně zdůvodněn.

Viz *kap. 14. „vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa“, str. 99.*

- Nebudou navrhovány plochy pro individuální rekreaci např. formou chatků zejména ve volné krajině a na lesních pozemcích.

Východně od osady Dobrá Voda jsou vymezeny zastavitelné plochy **Z58a, Z58b, Z58c, Z58d, Z58e a Z58f** pro individuální rekreaci. Jedná se o plochy stávajících chat, které však v KN nejsou vedeny jako „zastavěná plocha a nádvoří“. Další plochy rekreace ÚP nevymezuje.

- Zpracovatel posoudí možnost rozvoje stávajících objektů individuální rekreace a zpracuje ho do podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití.

Východně od osady Dobrá Voda jsou vymezeny zastavitelné plochy **Z58a, Z58b, Z58c, Z58d, Z58e a Z58f** pro individuální rekreaci. Jedná se o plochy stávajících chat, které však v KN nejsou vedeny jako „zastavěná plocha a nádvoří“. Plocha u Podvesního rybníka je vymezena jako plocha přestavby **P02** (možnost výstavby RD), ostatní plochy individuální rekreace jsou zachovány, nepředpokládá se jejich využití k jinému účelu. Podmínky pro výstavbu nových a přístavbu stávajících objektů individuální rekreace jsou stanoveny v kap. 6.2. „plochy rekreace (RI)“ textové části ÚP Popelín.

- Zpracovatel prověří možnosti návrhu nových ploch veřejného prostranství a veřejné zeleně zejména pro posílení a zlepšení centrální části obce.

Nové plochy veřejných prostranství jsou navrženy pro obsluhu návrhových ploch a pro výstavbu chodníků podél průtahu silnice II/134 (viz kap. 4.3. „veřejná prostranství“ textové části ÚP Popelín). Zlepšení vzhledu centrální části obce je třeba řešit podrobnější dokumentací.

- Areály pro zemědělskou výrobu budou považovány za stabilizované, případný rozvoj bude upřednostněn v areálech nebo v plochách bezprostředně navazujících.

ÚP nenavrhuje nové areály pro zemědělskou výrobu, ani rozšiřování stávajících areálů.

- Ekonomický rozvoj obce bude podpořen umožněním drobného podnikání v plochách pro bydlení, např. funkcí smíšeného bydlení, avšak tak, aby nedošlo k překročení hygienických limitů nebo nepříznivému ovlivnění hodnot v území.

Splněno. Obytné části sídel jsou vymezeny jako plochy smíšené obytné – venkovské, v nichž je podmíněně přípustné využití pro nerušící služby a výrobu – viz kap. 6.6. „plochy smíšené obytné – venkovské (SV)“ textové části ÚP Popelín.

- Pořizovatel prověří možnosti využití nevyužívaných objektů, které jsou dle ÚAP problémem v území a navrhne případně jejich přestavbu či jiné využití.

Pro využití areálu zemědělských družstev jsou stanoveny podmínky využití umožňující polyfunkční využívání areálu – viz kap. 6.13. „plochy výroby a skladování – zemědělská výroba (VZ)“ textové části ÚP Popelín.

- Bude prověřena možnost opatření proti zrychlenému odtoku vody při přívalových srážkách a nebezpečí vzniku lokálních povodní.

ÚP vymezuje plochy **K04, K06, K07a, K07b a K07c** pro zatravnění erozně ohrožených svahů a plochy **K08a, K08b, K08c, K09a, K09b, K10a, K10b, K10c, K10d, K10e, K10f, K10g, K10h, K11a, K11b, K11c, K11d, K11e, K11f, K12a, K12b, K12c, K12d, K12e, K12f, K13a, K13b, K13c, K13d, K13e, K13f, K14, K15a, K15b, K15c,**

K15d a K16 pro revitalizaci vodních toků – viz *kap. 5.5. „protierozní opatření“ a kap. 5.6. „ochrana před povodněmi“ textové části ÚP Popelín*. Dále byly vymezeny plochy **K02, K03, K04, K06, K07a, K07b a K07c** pro zatravnění erozně ohrožených svahů a průlehy pod erozně ohroženými svahy, které rovněž vytvářejí podmínky pro zpomalení odtoku vody při přívalových srážkách. Protipovodňová a revitalizační opatření jsou dále umožněna v rámci podmínek většiny ploch s rozdílným způsobem využití.

- Budou prověřeny možnosti ochrany proti splachům z polí a luk u zastavěného území.

Splněno. Jsou vymezeny plochy **K02, K03, K04, K06, K07a, K07b a K07c** pro zatravnění erozně ohrožených svahů a průlehy pod erozně ohroženými svahy. Protierozní opatření jsou dále umožněna v rámci podmínek většiny ploch s rozdílným způsobem využití.

- Při vymezování zastavitelných ploch budou respektována meliorační zařízení a další limitující skutečnosti (viz kapitola b)).

Meliorační zařízení a další limity byly v maximální míře respektovány, případný střet je uveden v *kap. 3.2. „zastavitelné plochy“ textové části ÚP Popelín*.

- Návrh bude řešit také dopady navrhovaného rozvoje na zemědělský půdní fond a pozemky plnící funkci lesa. Zpracovatel využije metodické pokyny, zejména metodický pokyn MMR a MŽP – Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF v ÚP ze srpna 2013.

Splněno. Viz *kap. 9.3.2 „odůvodnění vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby“, str. 22 a kap. 14 „vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa“, str. 99*.

- Vzhledem k dosavadnímu vývoji v území nepředpokládáme etapizaci dalšího rozvoje a nepředpokládáme vymezení ploch územních rezerv.

ÚP nevymezuje plochy územních rezerv. Pro předcházení nekoncepčnímu zastavování návrhových ploch na severním okraji Popelína je stanovena etapizace výstavby – viz *kap. 14. „stanovení pořadí změn v území“ textové části ÚP Popelín*.

- Zpracovatel vymezí hodnoty území a navrhne jejich ochranu.

Splněno. Viz *kap. 2.1. „ochrana a rozvoj hodnot“ textové části ÚP Popelín*.

- Zpracovatel prověří možnosti využití a případně navrhne objekt současného školního zařízení včetně zázemí jako plochu přestavby pro účel občanského vybavení.

Splněno. Areál bývalého zámku je vymezen jako plocha přestavby **P01** pro občanskou vybavenost.

- Zpracovatel prověří plochu navrhovanou v ÚPO pro průmyslovou výrobu u železniční stanice. Případně plochu vypustí či zredukuje.

Splněno. Návrhové plochy pro výrobu u nádraží byly prověřeny (viz *tab. 6 – plochy výroby a skladování navržené v ÚPO z r. 2004, str. 41*) a zásadně zredukovány tak, aby byl minimalizován negativní zásah do krajinného rázu a zábor ZPF.

- U případných navrhovaných a stávajících zdrojů hygienické zátěže projektant navrhne maximální hranici negativních vlivů (např. ČOV, zem. areál).

Splněno. Jsou navrženy maximální hranice negativního vlivu u ČOV v Popelíně a v Horní Olešné (v souladu se zpracovanou podrobnou dokumentací – Splašková kanalizace a ČOV Popelín, Alcedo, dokumentace ke stavebnímu povolení, 07/2011) a u zemědělských areálů v Popelíně a v Horní Olešné, viz *kap. 6.1. „ochrana zdravotních životních podmínek“ textové části ÚP Popelín*.

- Zpracovatel navrhne v podrobnosti, kterou umožňuje územně plánovací dokumentace, případné střety stávajících nebo navrhovaných ploch s plochami dopravní infrastruktury, tak aby nedocházelo k překročení maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních a venkovních prostorech staveb a venkovních prostorech.

S ohledem na nízké intenzity dopravy na silnicích v řešeném území, nedojde ani při předpokládaném růstu dopravy do roku 2030 k překročení hlukových limitů, viz *kap. 9.4.1. „dopravní infrastruktura“, část K) „negativní účinky hluku“*.

- Na základně připomínky pí. Moniky Mackové (č. j. VÚP 54802/2014, ze dne 7. 11. 2014) bude prověřena možnost zahrnutí pozemku p. č. 697/1 a části p. č. 488 v k. ú. Popelín do ploch umožňujících realizaci rodinného domu včetně zázemí.

Požadavek byl prověřen a není v ÚP vymezen z těchto důvodů:

- jedná se o izolovanou lokalitu oddělenou od zastavěné části obce, vymezení takové plochy je v rozporu se základními principy územního plánování;
- jedná se o vizuálně velmi exponované místo na břehu rybníka, výstavba v tomto místě by narušila kompozici a krajinný ráz, působila by rušivě při pohledu z širokého okolí
- plocha je značně vzdálena od centrální části obce, např. docházková vzdálenost do školy je 1,5 km, odlehlá poloha by znamenala velké náklady na výstavbu a provoz technické infrastruktury a sociální vyčlenění obyvatel ze života obce;
- požadavek je v rozporu s požadavky ZÚR JČK na ochranu krajiny a hodnot území (např. s body (3) c., (5) c., (5) d., (46) d.);
- požadavek je v rozporu s jinými částmi zadání ÚP Popelín (např. body „Potřebné rozvojové plochy pro bydlení, občanské vybavení, výrobu a podnikání budou vymezeny především v návaznosti na zastavěné území, podél stávajících komunikací tak, aby zůstala zachována urbanistická struktura sídla a nedošlo k nadměrným záborům zemědělského půdního fondu.“ a „nepovolovat necitlivé umístění a vzhled nové zástavby s ohledem na okolní krajinu“);
- pozemky se nachází v ochranném pásmu silnice II. třídy (II/134), prochází přes ně biokoridor (LBK08) a vodovodní řad.

obr. 17 – pozemek parc. č. 697/1 v k. ú. Popelín (vpravo od silnice), pohled směrem k obci Popelín ležící až za horizontem – zdroj: GoogleMaps (www.google.cz/maps)



b2) Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn

Doprava

- Bude respektován průtah silnice II. třídy.

Průtah silnice II/134 je respektován, není navrhována změna trasy silnice.

- Bude prověřena možnost zřízení alespoň jednostranných chodníků zejména při průtahu silnice.

Zřízení chodníků je možné v rámci všech ploch s rozdílným způsobem využití v zastavěném území, zejména v plochách veřejných prostranství. V místech, kde je šířka veřejného prostranství nedostatečná a současně to dovolují místní podmínky, jsou vymezeny plochy **Z39, Z44, Z45 a Z47** pro rozšíření veřejného prostranství kolem průjezdních úseků silnic II. a III. třídy zastavěným územím. Pro pěší spojení do osady Famelka jsou vymezeny plochy **Z19 a Z20** pro stezky pro pěší a cyklisty kolem rybníků Podvesní a Nuzov.

- Zpracovatel prověří a navrhne řešení případných dopravních závad, nedostatečných dopravních napojení apod.

Jsou vymezeny plochy **Z16, Z17 a Z18** pro zpomalovací ostrůvky na vjezdech do zastavěného území tam, kde přímý průběh silnice svádí v rychlé jízdě, plochy **Z19 – Z28 a Z30 – Z34** pro účelové komunikace zlepšujících prostupnost území a plochy **Z39, Z44, Z45 a Z47** pro rozšíření veřejného prostranství pro možnost výstavby chodníků.

- Zpracovatel prověří možnost realizace cyklistického propojení zejména s okolními obcemi.

ÚP vymezuje plochy **Z19, Z20, Z21, Z22, Z23, Z24, Z25, Z26a, Z26b, Z26c, Z26d, Z27, Z28, Z30, Z31, Z32, Z33 a Z34** pro účelové komunikace, které kromě obsluhy pozemků zajistí i prostupnost krajiny pro pěší a cyklisty. Výstavba komunikací pro pěší a cyklisty je přípustná v rámci podmínek využití u všech ploch s rozdílným způsobem využití.

- Po prověření současného stavu prostupnosti krajiny navrhne zpracovatel případné doplnění sítě zejména účelových komunikací.

ÚP vymezuje plochy **Z19, Z20, Z21, Z22, Z23, Z24, Z25, Z26a, Z26b, Z26c, Z26d, Z27, Z28, Z30, Z31, Z32, Z33, Z34** pro účelové komunikace zajišťující prostupnost krajiny. Výstavba související dopravní infrastruktury je přípustná v rámci podmínek využití u všech ploch s rozdílným způsobem využití.

- V podmínkách využití ploch s rozdílným způsobem využití zpracovatel umožní zřízení související dopravní a technické infrastruktury, včetně parkovacích ploch či objektů.

Splněno. Viz kap. 6 „stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití“ textové části ÚP Popelín.

- Při prověřování zastavitelných ploch z ÚPO a případném návrhu nových ploch, bude prověřena také jejich reálná možnost napojení na veřejnou infrastrukturu, v podrobnosti, kterou umožňuje územně plánovací dokumentace.

Splněno. Viz výkres II.02 „výkres koncepce veřejné infrastruktury“ grafické části Odůvodnění ÚP Popelín a kap. 9.3.2. „odůvodnění vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby“, str. 22.

- Nepředpokládáme zřízení samostatných parkovacích ploch. Přesto však projektant prověří jejich případnou potřebu vycházející z návrhu.

Parkovací plochy nejsou samostatně navrhovány, v řešeném území není koncentrovaná poptávka po parkovacích a odstavných stáních, viz kap. 4.1. „dopravní infrastruktura“ textové části ÚP Popelín a kap. 9.4.1. „dopravní infrastruktura“, str. 53.

- Zpracovatel bude respektovat stávající železnici, včetně železniční stanice.

Stávající železniční trať vč. stanice je respektována.

Jiné druhy dopravy nejsou v obci zastoupeny.

–

Občanské vybavení

- Zpracovatel prověří potřebu a případně vypustí nebo zredukuje plochy sportu u rybníka Nový a u Dobré Vody.

Plochy sportu u rybníka Nový Popelín (golfové hřiště) a osady Dobrá Voda (sjezdovka) byly prověřeny (viz tab. 1 – plochy rekreace navržené v ÚPO z r. 2004, str. 23) a nejsou v ÚP vymezeny.

- Zpracovatel prověří potřebu přestavby areálu u stávajícího školského zařízení (bývalý zámek) na plochu občanské vybavenosti, s možností např. zřízení sociálních bytů.

ÚP vymezuje plochu **P01** pro přestavbu areálu bývalého zámku na veřejnou občanskou vybavenost, viz kap. 3.3. „plochy přestavby“ textové části ÚP Popelín.

Technická infrastruktura

- Zpracovatel prověří aktuálnost zpracované projektové dokumentace na kanalizaci a ČOV a převezme výsledky do návrhu ÚP v podrobnosti, kterou ÚP umožňuje.

Podrobnější projektová dokumentace na kanalizaci a ČOV (Splašková kanalizace a ČOV Popelín, Alcedo, dokumentace pro stavební povolení, 07/2011, Splašková kanalizace a ČOV Popelín – místní část Horní Olešná, dokumentace pro stavební povolení, 07/2011) je v návrhu ÚP v maximální míře zohledněna. Kanalizace a ČOV v Popelíně je již realizována a je ve zkušebním provozu.

- Navrhované rozvojové plochy budou prověřeny i po stránce možnosti napojení na stávající či navrhované inženýrské sítě.

Viz výkres II.02 „výkres koncepce veřejné infrastruktury“ grafické části Odůvodnění ÚP Popelín a kap. 9.4.2 „technická infrastruktura“, str. 57.

- Při zpracovávání návrhu budou stávající sítě respektovány.

Střety zastavitelných ploch a ploch přestavby s technickou infrastrukturou a jejími ochrannými pásmy jsou uvedeny v kap. 3.2. „zastavitelné plochy“ a kap. 3.3. „plochy přestavby“ textové části ÚP Popelín.

- Podle potřeby vyvolané návrhem budou doplněny rozvody el. en. včetně návrhu nových trafostanic.

Nejsou navrženy nové trasy el. vedení včetně trafostanic na napěťové úrovni 22 kV. Napojení na rozvody NN je navrženo v rámci veřejných prostranství a ploch dopravní infrastruktury.

- Nebudou navrhovány plochy pro výrobu energií z obnovitelných zdrojů.

ÚP nevymezuje plochy pro výrobu energií z obnovitelných zdrojů. Je respektován požadavek ze zadání.

Nakládání s odpady

- Návrh bude respektovat stávající systém likvidace komunálního odpadu.
- V rámci návrhu prověří možnosti umístění kontejnerů pro tříděný odpad, zejména u rozvojových ploch.
- Doplnující průzkumy a rozborů ani místní šetření nepředpokládá návrh zřízení skládky, sběrného dvora a podobných zařízení na likvidaci komunálního odpadu.

ÚP respektuje stávající systém likvidace komunálního odpadu, který je vyhovující, a vymezuje plochu **Z37** pro umístění sběrného dvora. V této ploše dnes funguje sběrné místo.

Veřejné prostranství

- Zpracovatel bude respektovat stávající plochy veřejných prostranství a vyznačí je.

Splněno, viz výkres I.02 – „hlavní výkres“ grafické části ÚP Popelín a výkres II.01 – „koordinační výkres“ grafické části Odůvodnění ÚP Popelín.

- Zpracovatel prověří a případně navrhne nové plochy veřejných prostranství.

Splněno. ÚP vymezuje zastavitelné plochy **Z39 – Z47** pro veřejná prostranství, viz *kap. 3.2. „zastavitelné plochy“ textové části ÚP Popelín.*

- Případně navržené veřejné prostranství obsahující komunikaci bude v takové šíři, aby bylo možné při realizaci splnit normované parametry pro komunikace.

Splněno. Veřejná prostranství obsluhující vymezené návrhové plochy mají šířku min. 8 m. U navrhovaných rozšíření stávajících veřejných prostranství je jejich šířka limitována stávající zástavbou.

b3) Požadavky na koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona

- Bude respektováno zařazení řešeného území do jihozápadní části Českomoravské vrchoviny, s krajinným typem „krajina rybníční a lesoplní“ (viz kapitola b)).

Je respektováno. Nejsou navrhovány změny, které by ráz krajiny negativně ovlivnily, jsou stanoveny hodnoty území a způsob jejich ochrany (viz *kap. 2. „základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot“ textové části ÚP Popelín.*

- Zpracovatel bude v maximální možné míře respektovat významné krajinné prvky chráněné zákonem – lesy, rybníky, vodní toky atd.

Je respektováno. Nejsou navrhovány změny, které by významné krajinné prvky chráněné zákonem negativně ovlivnily, jsou stanoveny hodnoty území a způsob jejich ochrany (viz *kap. 2. „základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot“ textové části ÚP Popelín.*

- Vodní toky nebudou navrhovány k zatrubnění.

Splněno. ÚP nenavrhuje zatrubňování vodních toků, naopak vymezuje plochy **K08a, K08b, K08c, K09a, K09b, K10a, K10b, K10c, K10d, K10e, K10f, K10g, K10h, K11a, K11b, K11c, K11d, K11e, K11f, K12a, K12b, K12c, K12d, K12e, K12f, K13a, K13b, K13c, K13d, K13e, K13f, K14, K15a, K15b, K15c, K15d a K16** pro revitalizaci vodních toků.

- Bude respektováno záplavové území místního vodního toku.

Splněno. ÚP v záplavovém území nevymezuje žádné zastavitelné plochy ani plochy přestavby. Pro snížení hrozby povodní jsou vymezeny plochy **K08a, K08b, K08c, K09a, K09b, K10a, K10b, K10c, K10d, K10e, K10f, K10g, K10h, K11a, K11b, K11c, K11d, K11e, K11f, K12a, K12b, K12c, K12d, K12e, K12f, K13a, K13b, K13c, K13d, K13e, K13f, K14, K15a, K15b, K15c, K15d a K16** pro revitalizaci vodních toků.

- Bude zakreslena hranice 50 m od okraje pozemků plnících funkci lesa.

Splněno, viz *výkres II.01 – „koordinační výkres“ grafické části odůvodnění ÚP Popelín.*

- Při vyhodnocení záboru pozemků určených k plnění funkce lesa bude zpracovatel postupovat v souladu s § 14 odst. 1 zákona č. 289/1995 Sb. Jakýkoli zábor lesních pozemků bude řádně odůvodněn a bude také zdůvodněno, proč nelze najít jiné řešení.

Viz kap. 14.1 „vyhodnocení záboru zemědělského půdního fondu“, str. 99.

- Při vyhodnocování záborů zemědělského půdního fondu bude respektována příslušná legislativa. Zábor bude vyhodnocen v souladu s metodickým doporučením MŽP a MMR „Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF v ÚP“ ze srpna 2014. Pokud v průběhu zpracování dojde ke změně metodického pokynu, bude respektována nejnovější verze.

Viz kap. 14.2 „vyhodnocení záboru pozemků určených k plnění funkcí lesa“, str. 118.

- V území nebudou navrhovány činnosti, které mohou významně poškozovat ovzduší, vodu, půdní a lesní fond.

Splněno. Činnosti, které by mohly poškozovat ovzduší, vodu, půdní a lesní fond, nejsou ÚP navrhovány a nejsou ani umožněny podmínkami využití ploch s rozdílným způsobem využití (viz kap. 6. „stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití“ textové části ÚP Popelín).

- Zpracovatel bude v návrhu respektovat hodnoty území.

Je respektováno. Nejsou navrhovány změny, které by hodnoty území negativně ovlivnily. Jsou stanoveny hodnoty území a způsob jejich ochrany (viz kap. 2. „základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot“ textové části ÚP Popelín). Případné střety zastavitelných ploch a ploch přestavby s hodnotami území jsou uvedeny v kap. 3.2. „zastavitelné plochy“ a kap. 3.3. „plochy přestavby“ textové části ÚP Popelín.

- Zpracovatel v návrhu upřesní vymezení prvků ÚSES, prověří a navrhne nové úseky a navrhne řešení případných střetů prvků ÚSES s rozvojovými záměry.

Splněno. Viz kap. 5.3. „územní systém ekologické stability“ textové části ÚP Popelín, výkres „I.02 – hlavní výkres“ grafické části ÚP Popelín a výkres „II.01 – koordinační výkres“ grafické části Odůvodnění ÚP Popelín.

- Zpracovatel prověří lokality s erozními a povodňovými vlivy a případně navrhne protipovodňová a protierozní opatření.

ÚP vymezuje plochy K04, K06, K07a, K07b a K07c pro zatravnění erozně ohrožených svahů a plochy K08a, K08b, K08c, K09a, K09b, K10a, K10b, K10c, K10d, K10e, K10f, K10g, K10h, K11a, K11b, K11c, K11d, K11e, K11f, K12a, K12b, K12c, K12d, K12e, K12f, K13a, K13b, K13c, K13d, K13e, K13f, K14, K15a, K15b, K15c, K15d a K16 pro revitalizaci vodních toků. Protipovodňová, protierozní a revitalizační opatření jsou dále umožněna v rámci podmínek většiny ploch s rozdílným způsobem využití.

- V podmínkách využití ploch s rozdílným způsobem využití zpracovatel specifikuje možnosti realizace záměrů v nezastavěném území a výslovně vyloučí nepřípustné činnosti (viz § 18 odst. 5 stavebního zákona).

Splněno, viz kap. 2. „základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot“ a kap. 6. „stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití“ textové části ÚP Popelín.

- Zpracovatel v podrobnosti ÚP prověří možnosti řešení nevhodně zregulovaných vodních toků.

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

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

Vzhledem k dosavadnímu vývoji a navrhovanému rozvoji území nepředpokládáme potřebu vymezení ploch a koridorů územních rezerv.

ÚP nevymezuje plochy a koridory územních rezerv.

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

V souladu s ustanovením § 170 a 101 stavebního zákona, budou prověřeny a případně vymezeny veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a asanace, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit a pozemky pro veřejně prospěšné stavby nebo veřejné prostranství a ke stavbě na tomto pozemku, pro které má oprávněná osoba předkupní právo.

ÚP vymezuje veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, viz *kap. 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“ textové části ÚP Popelín.*

ÚP nevymezuje veřejně prospěšné stavby a opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo.

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

Podle průběhu pořizování ÚP bude prověřena potřeba vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem, územní studií nebo dohodou o parcelaci. Jejich určení pak bude podmínkou pro rozhodování. ÚP stanoví podmínky pro jejich pořízení a přiměřenou lhůtu pro jejich pořízení.

ÚP nevymezuje plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno uzavřením dohody o parcelaci, zpracováním územní studie, nebo zpracováním regulačního plánu.

f) Případný požadavek na zpracování variant řešení

Nepředpokládá se potřeba zpracování variant.

ÚP je zpracován v jedné variantě a neobsahuje ani dílčí variantní návrhy.

g) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

Návrh územního plánu bude pro etapu společného jednání (§ 50 stavebního zákona) předán ve dvou kompletních vyhotoveních včetně datového nosiče s návrhem ve formátu .pdf.

Návrh pro veřejné projednání (§ 52 stavebního zákona) bude také předán ve dvou kompletních vyhotoveních včetně předání na datovém nosiči ve formátu .pdf. Pokud dojde na základě jednání k nutnosti opakovat veřejné projednání, budou vždy předána dvě kompletní vyhotovení včetně datového nosiče.

Výsledný návrh bude odevzdán spolu s datovým nosičem ve čtyřech vyhotoveních a dále ve vektorovém formátu GIS .shp.

Samotný obsah návrhu bude odpovídat platné legislativě, zejména příloze č. 7 vyhlášky 500/2006 Sb. v platném znění.

Výkresy budou zpracovány nad mapovým podkladem v měřítku katastrální mapy a odevzdány v měřítku 1 : 5000. Výkres širších vztahů pak bude zpracován v měřítku 1 : 50 000. Výkresy budou obsahovat jevy zobrazitelné v daném měřítku. Grafická část může být v případě potřeby doplněna schématy. V textové části bude uveden údaj o počtu listů textové části a počtu výkresů grafické části ÚP.

Splněno.

h) Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území

Dne 27. 11. 2014 bylo oddělení územního plánování MěÚ Jindřichův Hradec doručeno stanovisko KÚ JČK odboru životního prostředí, zemědělství a lesnictví jako příslušného úřadu v souladu s § 47 odst. 3 stavebního zákona (č. j. VÚP 59781/14).

Stanovisko podle ust. § 22 písm. e) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na ŽP, v platném znění:

- Na základě návrhu zadání a kritérií uvedených v příloze č. 8 k zákonu o posuzování vlivů na ŽP a v souladu s § 10i odst. 3 téhož zákona krajský úřad jako příslušný úřad sděluje, že nepožaduje zpracování vyhodnocení vlivů ÚP Popelín na životní prostředí. Po prostudování předloženého návrhu zadání nebyla shledána nezbytnost komplexního posouzení vlivů na ŽP (SEA) ve fázi projednávání zadání ÚP Popelín.
- KÚ však upozorňuje, že pokud dojde následně k neúměrnému nárůstu návrhových ploch, či vymezení ploch pro umístění záměrů podléhajících posouzení může příslušný úřad v průběhu projednání návrhu ÚP Popelín uplatnit požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů ÚP na ŽP.

Krajský úřad, jako příslušný správní orgán podle ustanovení § 67 odst. 1 písm. g) zákona č. 129/2000 Sb., o krajích, v platném znění a dále dle ustanovení § 77a zákona o ochraně přírody a krajiny, vydává v souladu s ustanovením § 45i odst. 1 zákona o ochraně přírody a krajiny a na základě předložených podkladů k danému záměru, toto stanovisko:

Uvedený návrh zadání ÚP Popelín nemůže mít samostatně nebo ve spojení s jinými záměry významný negativní vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost EVL a PO ležících na území v působnosti KÚ JČK.

Stanovisko z hlediska ostatních zájmů chráněných zákonem o ochraně přírody a krajiny:

- Ve správním území obce Popelín se nevyskytuje žádné ZCHÚ, ani jeho OP.
- Do předmětného území nezasahuje žádný z přírodních parků.
- Na řešeném území se nevyskytuje žádný prvek ÚSES regionálního ani neregionálního významu.

Z návrhu zadání ÚP Popelín je možné se domnívat, že nedojde k dotčení či narušení zájmů ochrany přírody v daném území, u nichž je k výkonu státní správy příslušný KÚ ve smyslu ustanovení § 77a zákona o ochraně přírody a krajiny, a proto k němu zdejší orgán ochrany přírody nemá žádné výhrady.

12.1. úpravy dokumentace po společném jednání

- změněno vymezení zastavitelných ploch **Z10 a Z48** – posunuta vzájemná hranice (požadavek z připomínky veřejnosti (vlastníka nemovitosti))
- změněno vymezení zastavitelných ploch **Z15 a Z55** – posunuta vzájemná hranice (požadavek ze stanoviska KHS)
- nově vymezeny maximální hranice negativních vlivů výrobních areálů pro zastavitelné plochy **Z37 a Z38** (požadavek ze stanoviska KHS)
- upraveno vymezení maximální hranice negativních vlivů výrobních areálů pro zemědělský areál v Horní Olešné (požadavek ze stanoviska KHS)
- upraveno vymezení maximální hranice negativních vlivů ČOV pro ČOV v Horní Olešné dle vydaného územního rozhodnutí (požadavek z připomínky veřejnosti (vlastníka nemovitosti))

12.2. úpravy dokumentace po veřejném projednání

- upraveno řešení v lokalitě u fotbalového hřiště v Popelíně (požadavky z námitek vlastníků nemovitostí):
 - o stávající komunikace za domy č. p. 191 – 194 vymezena jako stabilizovaná plocha PV

- o zastavitelná plocha **Z29** (DU) vypuštěna, místo ní rozšířeny navazující zastavitelné plochy **Z10** (SV) a **Z48** (ZO)
- upraveno řešení na severovýchodním okraji Popelína (požadavky z námitek vlastníků nemovitostí):
 - o zastavitelná plocha **Z41** (PV) vypuštěna, místo ní rozšířeny navazující stabilizované a zastavitelné plochy **Z05** (SV) a **Z06** (SV)
- upraveno řešení na severovýchodním okraji Horní Olešné (požadavek z námítky vlastníka nemovitostí):
 - o část stávajícího zemědělského areálu vymezena jako stabilizovaná plocha VZ, stanovena maximální hranice negativních vlivů výrobních areálů **L02**
- aktualizovány informace o průběhu výstavby kanalizace a ČOV v Popelíně (realizováno, probíhá zkušební provoz)
- aktualizováno záplavové území a AZZÚ

Výše uvedené úpravy vyplývající z námitek vlastníků dotčených nemovitostí nemají vliv na celkový zábor ZPF, došlo pouze ke změnám ploch s rozdílným způsobem využití v zastavěném území a zastavitelných plochách.

13. výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v Zásadách územního rozvoje Jihočeského kraje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení

Územní plán Popelín nevymezuje záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v Zásadách územního rozvoje Jihočeského kraje.

14. vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa

14.1. vyhodnocení záboru zemědělského půdního fondu

použitá metodika

Vyhodnocení předpokládaných důsledků na zemědělský půdní fond bylo provedeno ve smyslu zákona č. 334/1992 Sb. v platném znění, vyhlášky č. 13 Ministerstva životního prostředí ze dne 29. prosince 1993, kterou se upravují podrobnosti ochrany půdního fondu ve znění zákona České národní rady č. 10/1993 Sb. a přílohy 3 této vyhlášky a příslušného metodického pokynu. Zařazení BPEJ do jednotlivých tříd ochrany odpovídá vyhlášce č. 48/2011 Sb. Ministerstva životního prostředí ze dne 22. února 2011. Dále bylo použito společné metodické doporučení MMR a MŽP ze srpna 2013.

bonitované půdně ekologické jednotky

Výchozím podkladem pro ochranu zemědělského půdního fondu při územně plánovací činnosti jsou bonitované půdně ekologické jednotky.

Na základě kombinace klimatického regionu a hlavní půdní jednotky je stanovena základní sazba odvodů za odnětí zemědělské půdy ve smyslu zákona ČNR č. 334/1992 Sb. (příloha A).

Z půdních jednotek jsou zastoupeny HPJ 34, 37, 50, 64, 67, 68, 69, 73, 74

způsob identifikace lokalit záboru a rozvojových lokalit v grafické části dokumentace

Vyhodnoceny jsou rozvojové plochy s dopadem do zemědělského půdního fondu. Členěny jsou:

Z2 – lokality záboru ZPF – zastavitelné plochy

P4 – lokality záboru ZPF – zastavitelné plochy – plochy přestavby

K3 – lokality změn v krajině, v rámci ÚSES se plochy nevyhodnocovaly (viz metodické doporučení 2013)

údaje o celkovém úhrnu záboru ZPF

tab. 16 – celkový úhrn záboru ZPF

kód funkčního využití	celková výměra plochy (ha)	celkový zábor ZPF (ha)	nezemědělská půda (ha)
OS	1,2497	1,2497	0
OV	0,5489	0,0803	0,4686
RI	0,0201	0	0,0201
SV	6,8797	6,7932	0,0865
DS	0,3709	0,1349	0,2360
DU	9,8551	5,6816	4,1734
TI	0,1602	0,1602	0
VK	0,0647	0,0647	0
VL	0,4442	0,4340	0,0102
PV	1,5721	0,7922	0,7799
ZO	1,3520	1,3375	0,0145
NSp	0,1493	0	–
NSz	9,5975	0	–
NSv	56,0477	0	–
celková suma všech navržených ploch	88,3121	16,7283	5,7892
celková suma zastavitelných ploch a ploch přestavby	22,5176	16,7283	5,7892

Nový ÚP navrhuje rozvoj zastavitelných ploch a ploch přestavby na cca 22,5 ha ploch, přičemž předpokládaný zábor ZPF činí 16,7 ha. V dosavadním platném ÚP činí předpokládaný zábor ZPF cca 46,7 ha. Nový ÚP na základě snahy o minimalizaci záboru ZPF, redukoval případné zábory ZPF více než 2× hlavně v rámci ploch pro bydlení, rekreaci a výrobu.

údaje o areálech a objektech staveb zemědělské prvovýroby

V řešeném území se nachází areály zemědělské prvovýroby. Na západ od zastavěného území Popelína se nachází rozsáhlý areál zemědělského družstva Popelín, v k. ú. Horní Olešná se nachází dva menší zemědělské areály. Zemědělské subjekty v řešeném území se zabývají jak rostlinnou, tak živočišnou výrobou. Areály nemají vyhlášená pásma hygienické ochrany, ÚP jsou navrženy maximální hranice negativních vlivů, které nesmí být provozem v areálu překročeny. Nové zastavitelné plochy pro zemědělskou výrobu nejsou navrženy.

uspořádání zemědělského půdního fondu a pozemkové úpravy

V k. ú. Horní Olešná byla zpracována komplexní pozemková úprava (KPÚ). Na k. ú. Popelín zpracována nebyla. Komplexní pozemková úprava v k. ú. Horní Olešná byla zpracována s cílem uspořádání vlastnických vztahů k pozemkům při vytvoření podmínek k racionálnímu obhospodařování pozemků, při zabezpečení jejich přístupnosti a ochrany s ohledem na ekologickou stabilitu krajiny. Řešení KPÚ na k. ú.

Horní Olešná je respektováno a převzato do návrhu ÚP. V souladu s KPÚ jsou vymezeny účelové komunikace, ÚSES apod. KPÚ pro k. ú. Horní Olešná byly zpracovány v květnu 1999.

opatření k zajištění ekologické stability

Návrhové plochy NSz, NSp a NSv by měly splňovat zároveň i funkci protierozní. Dopad těchto ploch na ZPF je vyhodnocen v *tab. 19 – tabelární vyhodnocení jednotlivých lokalit z hlediska záboru ZPF*, str. 111. Vzhledem k charakteru reliéfu je realizace protierozních opatření dále přípustná v rámci podmínek pro plochy s rozdílným způsobem využití vymezené v nezastavěném území. Realizace protierozních opatření v erozně ohrožených plochách jsou veřejným zájmem, který vyplývá obecně z řešení koncepce uspořádání krajiny a dále z cílů územního plánování (§ 18 odst. 5). V rámci případné realizace protierozních opatření by nemělo dojít k záboru zemědělského půdního fondu, pouze k zásahu do uspořádání ZPF.

síť zemědělských účelových komunikací

V řešeném území je stabilizovaná síť zemědělských účelových komunikací. ÚP vymezuje zastavitelné plochy pro obnovu nejvýznamnějších účelových komunikací, které budou plnit i funkci propojení se sousedními sídly pro pěší a cyklisty. Díky doprovodné zeleni (aleje, stromořadí) budou navržené účelové komunikace plnit i významnou ekologickou funkci (omezení půdní a větrné eroze, rozčlenění velký půdních bloků, interakční prvky...). Účelové komunikace jsou přípustné nebo podmíněně přípustné i v podmínkách využití ploch s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území. Při realizaci záměrů je nutno zachovat stávající účelové komunikace zajišťující přístup k pozemkům a průchodnost krajiny.

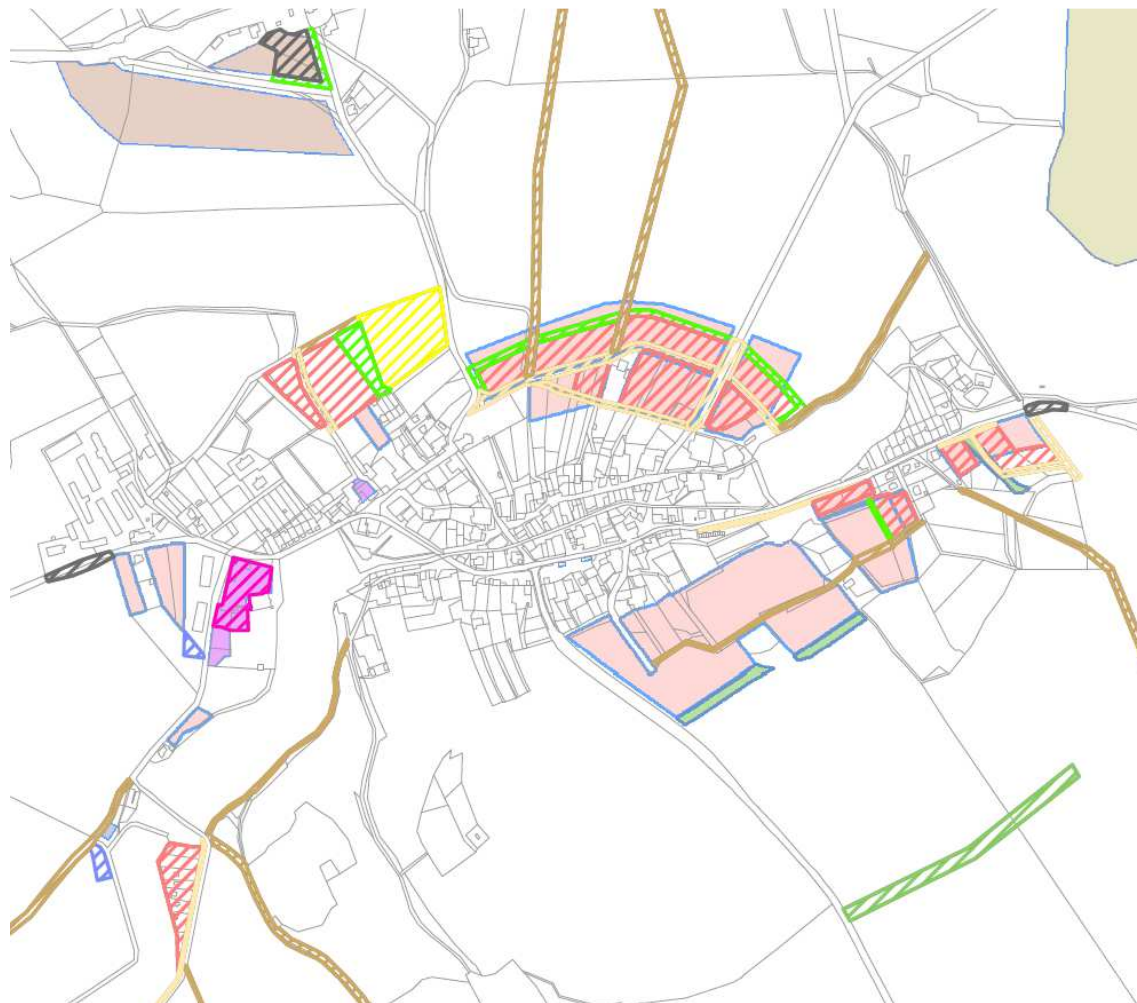
investice do půdy

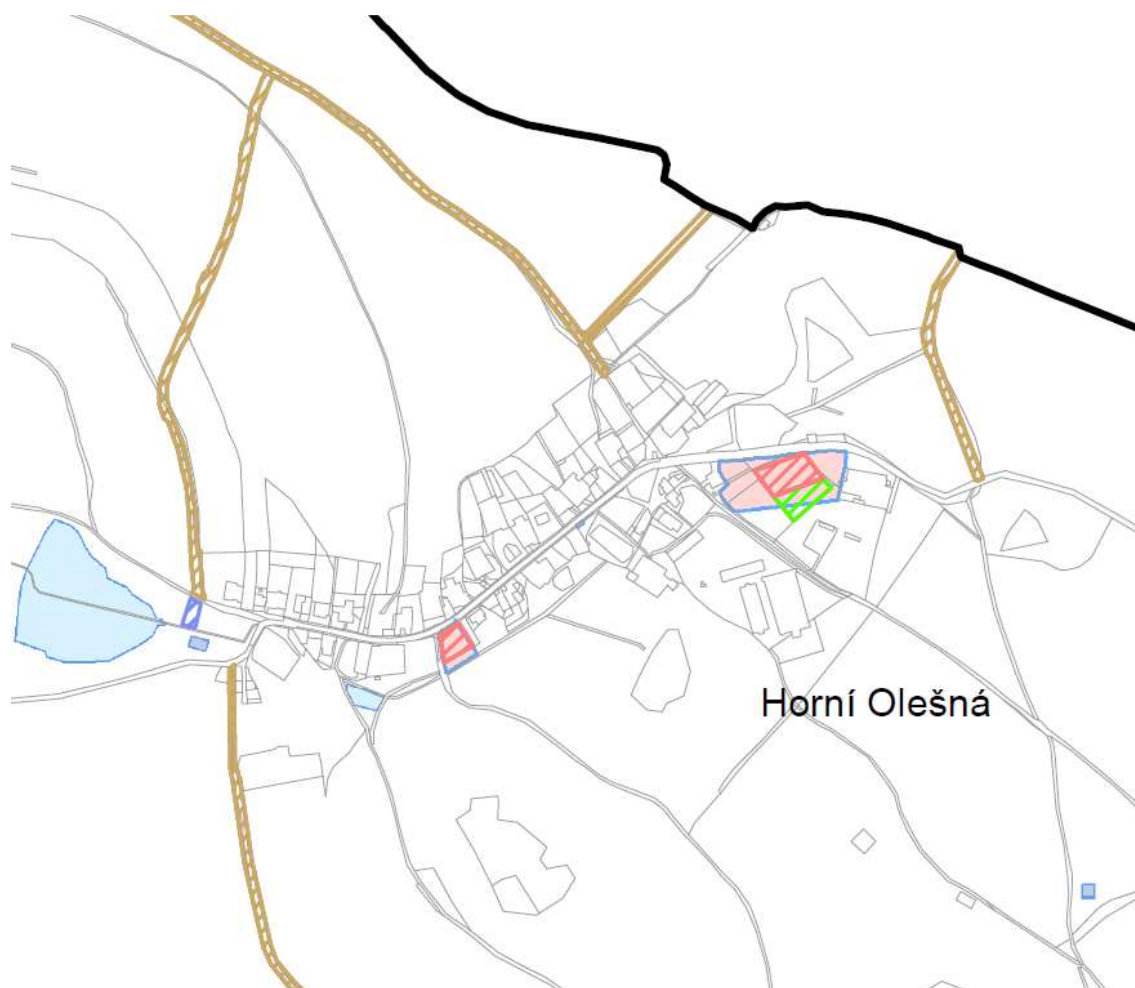
V řešeném území jsou realizovány rozsáhlé plochy odvodňovacích systémů – meliorace, jsou vyznačeny ve výkrese II.01 „koordinační výkres“ grafické části *Odůvodnění ÚP Popelín*. Potenciální dopad zastavitelné plochy do realizovaných ploch odvodnění může v případě dotčení hlavníků narušit zbývající část odvodňovací soustavy a zapříčinit např. nadměrné zamokřování navazujících zemědělských ploch. Z tohoto důvodu je nutné při konkrétních stavebních záměrech prověřit podrobnější informace o odvodňovacím systému a tyto důsledky řešit ve stavební dokumentaci (nad rámec podrobnosti územního plánu). Plochy, které jsou dotčeny melioracemi, jsou uvedeny v *kap. 3.2. „zastavitelné plochy“ textové části ÚP Popelín*.

Srovnání návrhu ÚP s platným ÚPO

Grafické srovnání návrhových ploch platného ÚPO a návrhu ÚP přehledně ukazuje k jak zásadní redukci zastavitelných ploch došlo.

obr. 18 – grafické srovnání velikosti návrhových ploch platného ÚPO z r. 2004 a návrhu ÚP



**Platný územní plán z r. 2004**

- plochy bydlení
- plochy krajinné zeleně
- plochy občanského vybavení
- plochy technické infrastruktury
- plochy vodní
- plochy výroby
- plochy lesa (zalesnění)
- plochy rekreace
- plochy veřejných prostranství

Navrh územního plánu 2017

- SV - plochy smíšené obytné - venkovské
- OV - plochy občanského vybavení - veřejné
- OS - plochy občanského vybavení - sport
- VL - plochy výroby a skladování - lehký průmysl
- PV - plochy veřejných prostranství
- DU - plochy pro dopravu účelové komunikace
- DS - plochy pro dopravu silniční
- TI - plochy technického vybavení
- ZO - plochy sídelní zeleně
- NSp - plochy smíšené nezastavěného území - přírodní (krajinná zeleň)

zdůvodnění vhodnosti navrženého řešení v porovnání s jinými možnými variantami

Viz obr. 8 – schéma odůvodnění záboru vysoce bonitních půd, str. 26.

plochy pro bydlení

Všechny plochy pro rozvoj bydlení jsou situovány v návaznosti na zastavěné území obce. Reálný zábor ZPF bude jen v rámci budoucích staveb domů, zbývající části pozemků budou sloužit převážně jako samozásobitelské zahrady a budou ponechány v ZPF. Většina navržených ploch je převzata z platného ÚPO. Rozsáhlá lokalita na jih od zastavěného území Popelín byla vypuštěna. S ohledem na charakter území (poloha mimo významná centra osídlení = bez suburbanizace = skutečný venkov) je třeba předpokládat větší průměrnou rozlohu pozemků pro RD (zahrady a sady samozásobitelské hospodaření).

Plochy pro bydlení byly oproti platnému ÚPO značně redukovány a tím byl redukován i potenciální zábor ZPF. V rámci snahy o kontinuitu s platným ÚPO byla ponechána urbanisticky vhodná lokalita na severovýchod od zastavěného území obce Popelín, která zahrnuje plochy **Z02, Z03, Z04, Z05, Z06, Z07** a **Z08** a související veřejnou infrastrukturu a izolační zeleň. I přesto, že již byly tyto plochy orgánem ZPF odsouhlaseny, byly znovu podrobně prověřeny a porovnány s jinými možnými variantami umístění. Tato poloha se při zvážení všech hledisek jeví jako nejvhodnější. Pouze plocha **Z08** vybíhá z původního vymezení, tím, že je jinak orientována. Předpokládaný zábor ZPF u této plochy by měl zůstat stejný, protože je plocha vymezena ve stále stejné BPEJ a plošně se oproti původnímu vymezení spíše zmenšila. Plochy **Z11 – Z15** jsou rovněž převzaty z platného ÚPO. Plochy jsou malého rozsahu a předpokládaný zábor ZPF je nízký. Dále byla vymezena plocha přestavby **P02**, která v rámci zahrad se stávajícími rekreačními objekty povoluje stavbu rodinných domů. Jelikož se v návaznosti na zastavěné území Popelína nacházejí převážně půdy I. a II. třídy ochrany (viz *obr. 8 – schéma odůvodnění záboru vysoce bonitních půd, str. 26*, nebylo se při zachování kontinuity s platným ÚP možné při vymezování rozvoje ploch pro bydlení vyhnout záboru půd nejvyšší bonity, ale plocha předpokládaného záboru na těchto kvalitnějších půdách byla alespoň značně redukována.

Nad rámec platného ÚPO byly vymezeny pouze dvě menší plochy **Z09** a **Z10** severně od zastavěného území obce, z nichž jedna (**Z10**) je částečně vymezena v I. třídě ochrany ZPF. Předpokládaný zábor u této plochy je cca pro 8 rodinných domů.

Při prověřování ploch pro bydlení vymezených platným ÚPO a při vymezování ploch pro bydlení nad rámec platného ÚPO se vycházelo z následujících faktů:

Popelín leží na hranici dvou krajů, v místech, kde se potkává pět SO ORP. Leží mimo významné silniční tahy. V přijatelné vzdálenosti pro denní dojíždění není žádné velké město, které by na sebe vázalo suburbanizační tendence – viz přehled dojezdových vzdáleností a časů do významných center osídlení:

- nadregionální centra:
 - o Praha: 145 km, 1:50 h;
 - o Brno: 131 km, 1:45 h;
- krajská města:
 - o České Budějovice: 72 km, 1:07 h;
 - o Jihlava: 41,7 km, 0:56 h.

Ze spádových měst v přijatelné vzdálenosti je pro Popelín nejvýznamnější Jindřichův Hradec. I ten je však z Popelína daleko (a sám o sobě není ani ekonomicky natolik silný) na to, aby byl Popelín negativně ovlivněn jeho suburbanizačními tendencemi (18,1 km, 0:22 h). Suburbanizace v okolí Jindřichova Hradce probíhá v jeho bezprostředním okolí, nebo přímo v jeho místních částech. Další města v bližším okolí (Počátky, Žirovnice, Strmilov) jsou natolik malá a ekonomicky slabá, že u nich suburbanizační procesy nehrozí.

Popelín spolu s okolními sídly lze označit jako tzv. vzdálený venkov, který je charakterizován špatnou dopravní obsluhou (nedostatečná frekvence spojů vlakové i autobusové dopravy, nevhodně umístěné nádraží, poloha mimo dálnice a silnice I. třídy), slabou občanskou vybaveností a nabídkou pracovních příležitostí, ale se stabilizovaným obyvatelstvem a malými tendencemi k jejich změnám (vysoký podíl rodáků, stabilizovaný společenský život obcí, vysoká míra sounáležitosti obyvatel). Vývoj těchto obcí probíhá nezávisle na rychle se měnících územích městských aglomerací. Tyto obce jsou tak důležitým stabilizačním prvkem pro zachování charakteru českého venkova.

Jako potvrzení tohoto pohledu na rozvoj Popelína (pozvolný kontinuální vývoj bez skokových změn) návrh ÚP nepřevzal množství zastavitelných ploch vymezených v platném ÚPO a vymezil zastavitelné plochy tak, aby této filozofii odpovídaly. V návrhu ÚP jsou zastavitelné plochy vymezeny převážně v místech, kde byly zastavitelné plochy vymezeny již platným ÚPO. Velké množství zastavitelných ploch není převzato a je ponecháno pro stávající, tj. zemědělské využití. Nově navrženy jsou pouze plochy **Z09**

a **Z10** vytvářející novou obytnou ulici v lokalitě, která je z urbanistického hlediska pro rozvoj obce velmi vhodná. Leží v centrální části, docházkové vzdálenosti za občanskou vybaveností nebo na zastávky veřejné dopravy jsou kratší než u všech ploch navržených v platném ÚPO. Spolu s plochou **Z01** vymezenou pro rozšíření hřiště a mezilehlou plochou **Z48** pro ochrannou a izolační zeleň vytvářejí kompaktní tvar plynule navazující na stávající zástavbu centra obce.

V obou plochách mají aktuálně zájem stavět RD vlastníci pozemků, případně jejich příbuzní. V této lokalitě by mohlo v krátké době po vydání nového ÚP dojít k výstavbě nových RD a tím pádem k žádoucí stabilizaci počtu obyvatel obce.

Následuje numerické srovnání vymezených ploch bydlení v návrhu ÚP s platným ÚPO.

tab. 17 – číselné srovnání velikosti návrhových ploch pro bydlení platného ÚPO z r. 2004 a návrhu ÚP

	platný ÚPO	návrh ÚP
celkový zábor ZPF	15,46 ha	6,79 ha
procentuální vyjádření (základ: ÚPO = 100 %)	100 %	43,92 %
zábor I. třídy BPEJ	6,36 ha	4,26 ha
zábor II. třídy BPEJ	6,82 ha	0,48 ha
celkem v I. a II. třídě ochrany	13,8 ha	4,74 ha
procentuální vyjádření (základ: ÚPO = 100 %)	100 %	34,35 %

Návrh ÚP oproti platnému ÚPO radikálně redukuje zábor ZPF pro plochy bydlení

Grafické srovnání návrhu ÚP s platným ÚPO viz obr. 18 – grafické srovnání velikosti návrhových ploch platného ÚPO z r. 2004 a návrhu ÚP, str. 102. Jedná se o grafické srovnání návrhových ploch platného ÚPO a návrhu ÚP, které přehledně ukazuje, jak zásadní redukci zastavitelných ploch, převážně ploch pro bydlení, došlo.

plochy pro rekreaci

ÚP vymezuje plochy **Z58a – Z58f**. Jedná se o plochy stávajících objektů individuální rekreace v lese u Cvrčkovského rybníka. Plochy nejsou vymezeny na ZPF a o zábor ZPF se tedy nejedná. Nový ÚP značně redukoval předpokládané zábory ZPF v rámci ploch rekreace oproti původnímu ÚPO. V platném ÚPO je vymezena rozsáhlá plocha pro dojezdové zázemí sjezdovky (cca 5 ha). Tato plocha nebyla do nového ÚP převzata, protože by vyvolala značné zábory ZPF a záměr se již nejeví jako aktuální. Část této plochy je vymezena jako plocha pro revitalizaci toku. Jedná se o plochu změn v krajině, která nevyvolá zábor ZPF. V platném ÚPO je dále vymezena ještě rozsáhlejší plocha pro cvičné golfové hřiště (přes 20 ha), která nebyla do nového ÚP rovněž převzata z důvodu minimalizace záboru ZPF (25 % plochy byla vymezena na I. třídě ochrany) a dále též z důvodu neaktuálnosti záměru. **Předpokládaný zábor ZPF byl u ploch pro rekreaci oproti platnému ÚPO redukován na minimum, a to z téměř 26 ha na 0 ha.**

plochy občanského vybavení

Je vymezena plocha **Z01** pro rozšíření stávajícího fotbalové hřiště, které má nevyhovující parametry. Důvody vymezení plochy **Z01** jsou následující:

- Délka i šířka hřiště jsou na dolní hranici rozměrů požadovaných pro fotbalová utkání, je tedy třeba vymezit hřiště, které bude odpovídat parametrům potřebným alespoň pro oblastní fotbalová utkání.
- Hřiště má nevhodnou orientaci vůči světovým stranám (s ohledem na oslňování hráčů sluncem je doporučováno hřiště orientovat podélnou osou ve směru sever – jih). V případě Popelína tedy jde o potřebu „otočení hřiště“ o cca 90°

- Hřiště a silnice III/1324 jsou vzájemně nevhodně orientovány, silnice je vedena za brankou (vzdálenost branky od vozovky je necelých 7 m), v místě, kam při utkáních směřují střely. Míče dopadající na silnici ohrožují bezpečnost provozu. Zabránit dopadání míčů na silnici by bylo možné pouze stavbou zachytných sítí, které by ale byly v kolizi se stromy v aleji lemující silnici. Stromy by musely být vykáceny, nebo radikálně ořezány. V obou případech by byla narušena estetická a krajinotvorná hodnota aleje. Vlastní zábrany by představovaly dominantní, esteticky výrazně rušivý prvek. Jedná se o místo na rozhraní sídla a volné krajiny. Alej kolem silnice je v návrhu ÚP vymezena jako hodnota území (hodnota **H14**), kterou je ve veřejném zájmu třeba chránit, a umisťování prvků jako jsou zábrany proti míčům, jsou zde nepřijatelné.
- Bezprostřední blízkost hřiště a silnice III/1324 znemožňuje dosadbu chybějících stromů v aleji vymezené v návrhu ÚP jako hodnota území (hodnota **H14**).
- Koruny stávajících stromů mezi silnicí a hřištěm zasahují až na hranici herní plochy. V blízkém budoucnu dojde při dalším růstu stromů k zasahování korun nad hrací plochu a tím ovlivňování regulérnosti utkání. Pokud nedojde k „otočení“ hřiště, bude nutné stromy výrazně ořezat a tím znehodnotit prostorové působení celé aleje.
- Hrací plocha stávajícího hřiště vyplňuje téměř beze zbytku celý prostor. Po obvodu je jen minimální prostor pro diváky. Největším prostorem vhodným pro diváky je svah mezi hřištěm a silnicí III/1324. To představuje bezpečnostní riziko, neboť diváci sledující zápas se při pohybu v prostoru nesoustředí na pohyb vozidel po silnici.
- Stávající hřiště je umístěno v bezprostřední blízkosti rodinných domů a jejich zahrad (vzdálenost hrací plochy a plotu zahrady RD č. p. 188 je 2 metry, vzdálenost k RD č. p. 188 a 194 je 6 metrů), dochází tak k dopadání míčů na soukromé pozemky a poškozování soukromého majetku (např. rozbíjení oken), což má vliv na pohodu bydlení a zvyšuje hlukovou zátěž

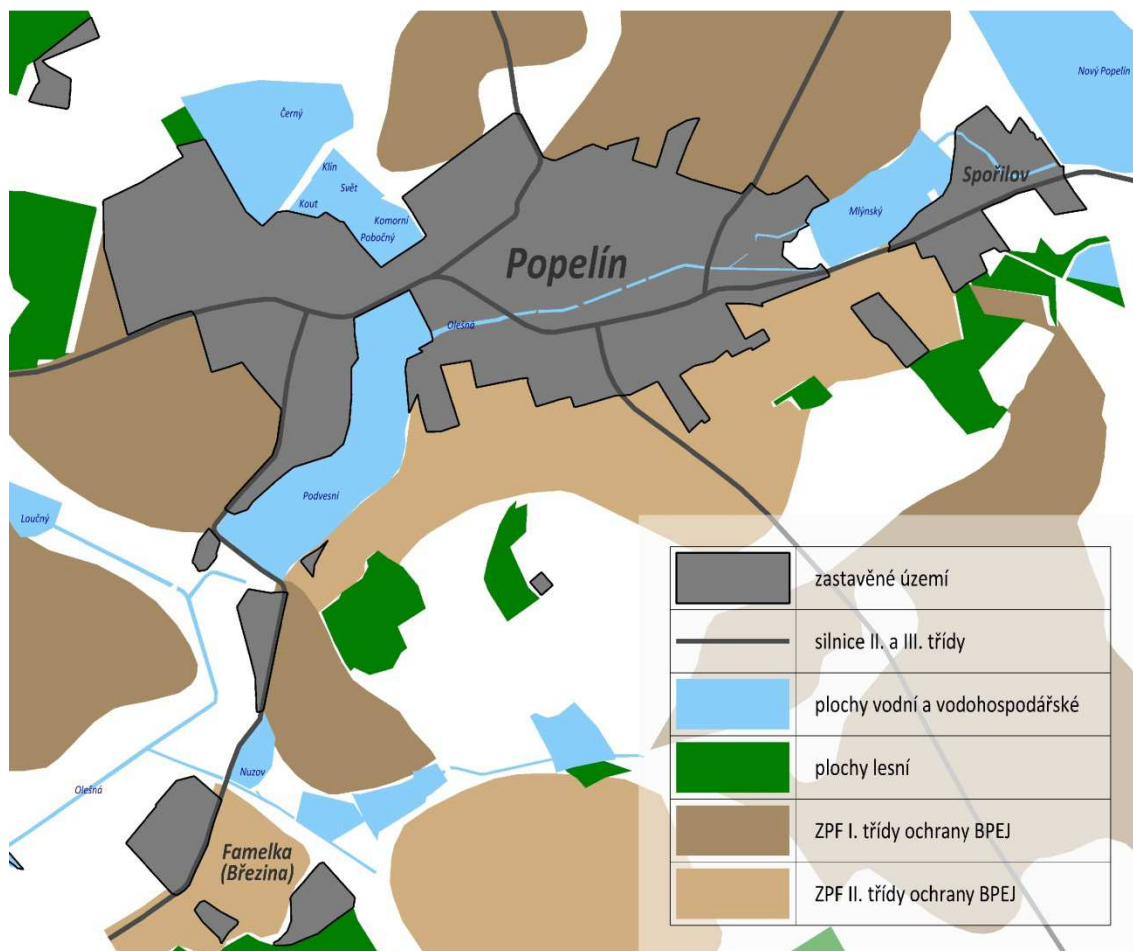
Plocha **Z01** by umožnila přestavbu hřiště na potřebné rozměry (došlo by i k žádoucímu otočení orientace cca o 90°), zřízení zázemí a vytvoření odstupu hrací plochy od silnice III/1324 a okolních zahrad RD.

Alternativní možnosti:

1) Výstavba nového hřiště v jiné části obce.

V Popelíně a okolí není žádná souvislá nezemědělská plocha, na kterou by bylo možné hřiště v požadovaných parametrech umístit. Nové hřiště by bylo možné umístit jen mimo stávající zastavěné území na úkor zemědělské půdy. V návaznosti na stávající zastavěné území Popelína jsou zpravidla pouze půdy nejvyšší bonity (I. a II. třída), viz schéma:

obr. 19 – schéma odůvodnění záboru vysoce bonitních půd



Půdy nižší bonity navazující na zastavěné území jsou pro stavbu hřiště nevhodné:

- potoční nivy pod rybníky Podvesní a Nový Popelín (podmáčené plochy, případná potřeba zatrubnění potoka, kolize s ÚSES, sklon terénu);
- jihovýchodní okraj části Spořilov (prostor mezi zastavěným územím a lesem není pro umístění hřiště dostatečně velký, je využito pro návrh ploch bydlení);
- u rybníční soustavy Klín – Svět – Komorní (prostor mezi vodní plochou a hranicí I. třídy BPEJ není pro umístění hřiště dostatečně velký, je využito pro návrh ploch bydlení);
- za areálem ZD (potřeba rozsáhlé překládky vedení VN, excentrická poloha v rámci obce, nevhodný přístup – průjezd/průchod skrz využívaný zemědělský areál s provozem zemědělské techniky, zápach z živočišné výroby);
- prostor východně od stávajícího hřiště, přes silnici III/1324 (plocha III. třídy BPEJ nemá dostatečnou velikost a vhodný tvar pro umístění hřiště, hřiště nelze umístit bez zásahu do I. třídy BPEJ).

Jediné další místo, kde na zastavěné území navazují zemědělské půdy nižší bonity, je severně od stávajícího hřiště. Právě tato plocha je v návrhu ÚP použita jako součást plochy **Z01**. S ohledem na požadované parametry hřiště (obdélníkový tvar) a uspořádání BPEJ (nepravidelné tvary) však je třeba i částečný zábor půd I. třídy BPEJ.

S ohledem na místní podmínky je navržené řešení to, které má nejmenší požadavky na zábor půd nejvyšší bonity a zemědělských pozemků celkově (částečné využití nezemědělských pozemků stávajícího hřiště, částečné využití III. třídy BPEJ a jen částečný zábor půd I. třídy BPEJ) a přitom současně splňuje další požadavky (využívá zázemí (převlékárny, sklad) stávajícího hřiště a stávající provedené terénní

úpravy, nevyžaduje nové napojení na inženýrské sítě nebo přístupovou komunikaci, vyžaduje výkup pozemků pouze pro rozšíření, nikoli pro celé hřiště...).

Výstavba nového hřiště mimo návaznost na zastavěné území Popelína je nevhodná s ohledem na zásah do krajinného rázu (stavba ve volné krajině), náklady na vybudování napojení na technickou infrastrukturu a zřízení přístupové cesty z obce (chodník). Dlouhá docházkovou vzdálenost by odradila některé sportovce i diváky a snížila tak atraktivitu fotbalu v Popelíně.

2) Nulová varianta

Zachování stávajícího stavu = neřešení nedostatečných parametrů hřiště, zázemí pro diváky, ohrožování bezpečnosti provozu na silnici III/1324, nemožnost dosadby aleje, obtěžování soukromých vlastníků okolních nemovitostí. V budoucnu možnost vyřazení domácích celků z fotbalových soutěží, resp. nutnost hrát domácí zápasy na plnohodnotných hřištích v sousedních obcích. To by znamenalo nárůst nákladů, zvýšené organizační nároky a pokles počtu fanoušků podporujících družstvo přímo na hřišti. Pro amatérský tým by takový zásah mohl být likvidační. S ohledem na význam spolků a sportovních klubů pro společenský život malých obcí ve venkovských regionech je tedy tato možnost krajně nežádoucí a ve svém důsledku je v rozporu s požadavky na podporu sportu, společenského života obcí a rozvoje venkova obsažených v prioritách územního plánování v ZÚR JČK, Republikových prioritách územního plánování v PÚR ČR a dalších krajských i celostátních koncepčních materiálech (Plán rozvoje Jihočeského kraje 2014 – 2020, strategie pro ochranu a podporu sportu, zdraví, prevence nemocí a obnovu venkova...).

Srovnání návrhu ÚP s platným ÚPO

Platný územní plán vymezil plochy pro sport ve volné krajině:

- plocha pro golfové hřiště o rozloze cca 21,7 ha, z toho 4 ha na I. třídě BPEJ;
- plocha pro lyžařskou sjezdovku by krom významného záboru PUPFL znamenala i zábor 5,7 ha ZPF, z toho 0,75 ha na II. třídě BPEJ.

Zejména golfové hřiště by mělo pro místní obyvatele minimální přínos.

Navrhovaná plocha **Z01** pro rozšíření fotbalového hřiště má celkový zábor ZPF 1,25 ha, z toho 0,84 ha I. třídy BPEJ. Plochy pro golfové hřiště a lyžařskou sjezdovku nebyly do návrhu nového ÚP převzaty.

tab. 18 – číselné srovnání velikosti návrhových ploch pro sport platného ÚPO z r. 2004 a návrhu ÚP

	platný ÚPO	návrh ÚP
celkový zábor ZPF	27,4 ha	1,25
procentuální vyjádření (základ: ÚPO = 100 %)	100 %	4,56 %
zábor I. třídy BPEJ	4,75 ha	0,84
procentuální vyjádření (základ: ÚPO = 100 %)	100 %	17,68 %

Návrh ÚP oproti platnému ÚPO radikálně redukuje zábor ZPF a zcela eliminuje zábor PUPFL pro plochy sportu.

Z výše uvedeného vyplývá, že návrh plochy **Z01** je opodstatněný a z existujících variant byl zvolen jako nejlepší možnost.

Dále je pro občanskou vybavenost vymezena plocha přestavby **P01**, která je vymezena mimo zemědělskou půdu (jde o přestavbu zámeckého areálu včetně budov), což nevyžaduje zábor ZPF.

plochy pro výrobu a skladování

Je navržena plocha pro výrobu a skladování – lehký průmysl (VL) **Z38** u nádraží. Jedná se o plochu pro rozšíření stávajícího výrobního areálu. Plocha je převzata z platného ÚPO a zmenšena o část, která již byla zrealizována. Rozsáhlá plocha (cca 3,8 ha) vymezená platným ÚPO na jih přes silnici od plochy **Z38** byla z důvodu ochrany krajinného rázu a ochrany ZPF vypuštěna. Dále je vymezena plocha **Z37** pro sběrný dvůr (VK) u zámku. Plocha je vymezena na I. třídě ochrany, avšak ve skutečnosti je zde již realizováno sběrné místo a jedná se pouze o legalizaci stávajícího stavu.

plochy dopravní infrastruktury

Plochy **Z16**, **Z17** a **Z18** byly vymezeny jako plochy pro zpomalovací ostrůvek, vymezeno převážně na nezemědělské půdě.

Plochy **Z19 – Z34** byly vymezeny jako účelové komunikace pro pěší a cyklisty, případně pro obsluhu zemědělských pozemků. Plochy jsou vymezeny v širších parametrech, aby zde mohlo dojít k realizaci oboustranného stromořadí. K reálnému záboru by mělo dojít pouze v rámci ploch reálné komunikace, nikoliv v rámci výsadby doprovodných stromů. Předpokládaný zábor ZPF bude vzhledem k malým výměrám ploch minimální. Viz *kap. 9.3.2.4. „plochy dopravní infrastruktury (DZ, DS, DU)“, str. 33.*

plochy veřejných prostranství

Jsou vymezeny z důvodu nezbytnosti obsluhy zastavitelných ploch. Plochy jsou z cca poloviny vymezeny na nezemědělské půdě a na zbývajících částech ploch se předpokládá zábor ZPF pouze v rozsahu nezbytně nutném pro obsluhu zastavitelných ploch kvalitní a kapacitní infrastrukturou.

plochy technické infrastruktury

Jsou vymezeny plochy **Z35** a **Z36** pro ČOV Popelín a Horní Olešná. Plochy jsou v nezbytně nutném rozsahu a jsou vymezeny na půdách nižších bonit. ČOV v Popelíně je v současnosti (12/2016) v realizaci.

plochy zeleně

Plochy vymezeny z důvodu optického oddělení zástavby od volné krajiny. Většinou jsou vymezeny na úkor ploch bydlení a výroby z platného ÚPO. Viz *kap. 9.3.2.8. „plochy zeleně (ZS, ZO, ZP)“, str. 45.* Nad rámec platného ÚPO je vymezena plocha **Z48**, která je z velké části vymezena na půdách I. třídy ochrany. Plocha spolu s plochou **Z01** vymezenou pro rozšíření hřiště a plochou **Z10** pro bydlení vytvářejí kompaktní tvar plynule navazující na stávající zástavbu centra obce. Toto vymezení ploch zamezuje tvorbě zbytkových, složitě obhospodařovatelných zemědělských pozemků.

plochy smíšené nezastavěného území – přírodní

Plochy ÚSES. Zábor ZPF se u ploch ÚSES dle metodického doporučení MŽP a MMR nevyhodnocují. Viz *kap. 9.3.2.12.1. „plochy smíšené nezastavěného území – přírodní (NSp)“, str. 46.*

plochy smíšené nezastavěného území – zemědělské

Plochy pro zalučnění. Nepředpokládá se zábor ZPF. Viz *kap. 9.3.2.12.2. „plochy smíšené nezastavěného území – zemědělské (NSz)“, str. 46.*

plochy smíšené nezastavěného území – vodohospodářské

Plochy pro revitalizaci toků. Nepředpokládá se zábor ZPF. Viz *kap. 9.3.2.12.3. „plochy smíšené nezastavěného území – vodohospodářské (NSv)“, str. 48.*

dosavadní využití ploch nezemědělské půdy v řešeném území

Nezemědělská půda využitelná pro zastavitelné plochy a plochy přestavby je v návrhu ÚP využita u zastavitelných ploch **Z58a – Z58f**, z velké části pak v rámci plochy přestavby **P01**. Dále je nezemědělská půda využita částečně v rámci ploch PV a DU.

využití zemědělské půdy na nezastavěných částech stavebních pozemků a enkláv zemědělské půdy v zastavěném území

Zemědělská půda na nezastavěných částech stavebních pozemků je využívána především jako samozásobitelské zahrady a sady, enklávy velkovýrobně obhospodařované zemědělské půdy se v zastavěném území nevyskytují.

využití ploch získaných odstraněním budov a proluk

Proluky byly zahrnuty do zastavěného území. Intenzifikace zástavby zastavováním proluk a ploch po odstraněných budovách v zastavěném území je v ÚP přípustná v souladu s podmínkami využití ploch s rozdílným způsobem využití a s ochranou hodnot území.

využití ploch, které byly pro potřeby rozvoje sídla orgánem ochrany ZPF již odsouhlaseny v dosavadní schválené dokumentaci

Území má zpracován ÚPO, v jehož koncepční kontinuitě je navrhován nový ÚP.

Zastavitelné plochy a plochy přestaveb převzaté z ÚPO (více viz kap. 9.3 „odůvodnění urbanistické koncepce, vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně“, str. 22):

- zastavitelné plochy: **Z02 – Z08, Z11 – Z15;**
- plochy přestaveb: velká část plochy **P01.**

důsledky navrhovaného řešení na uspořádání ploch ZPF, kterým by měla být s ohledem na § 2 zákona č. 114/1992 Sb. v platném znění co nejméně narušena krajina a její funkce

Navrhované plochy zástavby neznemožňují obhospodařování a údržbu zemědělských ploch. Plochy pro rozvoj bydlení a výrobních aktivit jsou umístěny v návaznosti na zastavěné území sídla. Nejsou vytvářeny samostatné enklávy osídlení.

ovlivnění hydrologických a odtokových poměrů a stávajících melioračních zařízení v území

V řešení návrhu územního plánu nejsou navrhovány žádné zásadní změny hydrologických a odtokových poměrů. Odtokové poměry v jednotlivých rozvojových lokalitách budou částečně ovlivněny výstavbou samotnou, k jinému ovlivnění nedojde. Dešťové vody ze zpevněných ploch budou odváděny dešťovou kanalizací, na pozemcích bude zajištěna maximální kumulace dešťových vod pro zachování retenční schopnosti krajiny, tuto problematiku je třeba dořešit v podrobnější dokumentaci.

kvalita zemědělské půdy dle tříd ochrany

Je uvedena v příložené tabulkové části.

etapizace výstavby

Etapizace je stanovena u ploch **Z02, Z03, Z04, Z05, Z06** (etapa **E01**) a **Z07, Z08** (etapa **E02**). Pro ostatní plochy není etapizace stanovena.

tab. 19 – tabelární vyhodnocení jednotlivých lokalit z hlediska záboru ZPF

číslo	kód funkčního využití	celková výměra plochy (ha)	katastrální území	zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)			zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)					celkový zábor ZPF (ha)	nezemědělská půda (ha)	investice do půdy (ano/ne)
				orná půda	TTP	zahrady	I.	II.	III.	IV.	V.			
Z01	OS	1,2497	Popelín		1,2497		0,8447		0,4051			1,2497		ano
suma	OS	1,2497		0	1,2497	0	0,8447	0	0,4051	0	0	1,2497	0	
P01	OV	0,5489	Popelín			0,0803	0,0803					0,0803	0,4686	
suma	OV	0,5489		0	0	0,0803	0,0803	0	0	0	0	0,0803	0,4686	
Z58a	RI	0,0044	Popelín										0,0044	
Z58b	RI	0,0047	Popelín										0,0047	
Z58c	RI	0,0047	Popelín										0,0047	
Z58d	RI	0,0015	Popelín										0,0015	
Z58e	RI	0,0021	Popelín										0,0021	
Z58f	RI	0,0027	Popelín										0,0027	
suma	RI	0,0201		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0,0201	
Z02	SV	0,3000	Popelín	0,3000			0,2692		0,0308			0,3000		
Z03	SV	0,5553	Popelín	0,5553			0,5553					0,5553		ano
Z04	SV	0,6464	Popelín	0,6464			0,6464					0,6464		
Z05	SV	0,2376	Popelín			0,2036	0,2036					0,2036	0,0341	
Z06	SV	1,0623	Popelín	0,8884	0,0730	0,0787	1,0401					1,0401	0,0222	
Z07	SV	0,2775	Popelín	0,2775			0,2775					0,2775		
Z08	SV	0,4330	Popelín	0,4330			0,4330					0,4330		ano
Z09	SV	0,3141	Popelín		0,3141				0,3141			0,3141		
Z10	SV	0,9309	Popelín		0,9309		0,7222		0,2087			0,9309		
Z11	SV	0,1919	Popelín		0,1919			0,1919				0,1919		
Z12	SV	0,2905	Popelín	0,1735	0,1144			0,2879				0,2879	0,0025	
Z13	SV	0,4446	Popelín		0,1324	0,3123			0,4446			0,4446		

číslo	kód funkčního využití	celková výměra plochy (ha)	katastrální území	zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)			zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)					celkový zábor ZPF (ha)	nezemědělská půda (ha)	investice do půdy (ano/ne)
				orná půda	TTP	zahrady	I.	II.	III.	IV.	V.			
Z14	SV	0,1320	Horní Olešná		0,1320				0,1320			0,1320		
Z15	SV	0,2875	Horní Olešná		0,2875					0,2875		0,2875		
Z56	SV	0,1576	Popelín			0,1576			0,1576			0,1576		
P02	SV	0,6185	Popelín			0,5908	0,1175		0,4733			0,5908	0,0277	ano
suma	SV	6,8797		3,2741	2,1762	1,3430	4,2648	0,4798	1,7611	0,2875	0	6,7932	0,0865	
Z16	DS	0,1483	Popelín	0,0473			0,0473					0,0473	0,1010	
Z17	DS	0,1396	Popelín	0,0482	0,0114	0,0070		0,0666				0,0666	0,0730	
Z18	DS	0,0830	Popelín	0,0210					0,0210			0,0210	0,0620	
suma	DS	0,3709		0,1165	0,0114	0,0070	0,0473	0,0666	0,0210	0	0	0,1349	0,2360	
Z19	DU	0,1693	Popelín										0,1693	
Z20	DU	0,1028	Popelín										0,1028	ano
Z21	DU	0,2476	Popelín	0,1347			0,1347					0,1347	0,1129	
Z22	DU	0,2048	Popelín	0,0320	0,0568			0,0888				0,0888	0,1160	ano
Z23	DU	0,8357	Popelín	0,6972	0,0709		0,4656		0,3025			0,7681	0,0676	ano
Z24	DU	1,3528	Popelín	0,3145	0,0392		0,0172	0,2599	0,0149	0,0616		0,3537	0,9990	ano
Z25	DU	1,1356	Popelín	0,8702	0,0541			0,2727	0,6517			0,9244	0,2113	ano
Z26a	DU	0,3017	Popelín	0,1350				0,0409	0,0941			0,1351	0,1666	ano
Z26b	DU	0,5679	Popelín	0,2536	0,1113				0,3649			0,3649	0,2030	ano
Z26c	DU	0,3549	Popelín	0,0359	0,0782			0,0359	0,0782			0,1141	0,2407	
Z26d	DU	0,0581	Popelín	0,0581				0,0581				0,0581		
Z27	DU	0,6484	Popelín	0,5466	0,1018		0,3704		0,2780			0,6484		ano
Z28	DU	0,6995	Popelín	0,4956	0,1893		0,5624		0,1225			0,6848	0,0147	ano

číslo	kód funkčního využití	celková výměra plochy (ha)	katastrální území	zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)			zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)					celkový zábor ZPF (ha)	nezemědělská půda (ha)	investice do půdy (ano/ne)
				orná půda	TTP	zahrady	I.	II.	III.	IV.	V.			
Z30	DU	0,7666	Horní Olešná										0,7666	
Z31	DU	1,0238	Horní Olešná	0,0006	0,5135		0,4834	0,0151		0,0156		0,5141	0,5097	
Z32	DU	0,2486	Horní Olešná		0,2486		0,1696	0,0554	0,0236			0,2486		ano
Z33	DU	0,3407	Horní Olešná	0,0898	0,0416			0,0683	0,0631			0,1314	0,2093	ano
Z34	DU	0,7963	Horní Olešná	0,4958	0,0166			0,4563	0,0049		0,0512	0,5124	0,2839	
suma	DU	9,8551		4,1596	1,5219	0	2,2033	1,3514	1,9984	0,0772	0,0512	5,6816	4,1734	
Z35	TI	0,0995	Popelín	0,0995					0,0995			0,0995		ano
Z36	TI	0,0607	Horní Olešná		0,0607				0,0607			0,0607		ano
suma	TI	0,1602		0,0995	0,0607	0	0	0	0,1602	0	0	0,1602	0	
Z37	VK	0,0647	Popelín	0,0647			0,0647					0,0647		
suma	VK	0,0647		0,0647	0	0	0,0647	0	0	0	0	0,0647	0	
Z38	VL	0,4442	Popelín	0,4340			0,1535				0,2805	0,4340	0,0102	
suma	VL	0,4442		0,4340	0	0	0,1535	0	0	0	0,2805	0,4340	0,0102	
Z39	PV	0,3299	Popelín	0,1396		0,0135	0,1531					0,1531	0,1768	
Z40	PV	0,4719	Popelín	0,1046			0,1046					0,1046	0,3673	
Z42	PV	0,1117	Popelín	0,1117			0,1117					0,1117		
Z43	PV	0,1350	Popelín		0,0346		0,0072	0,0274				0,0346	0,1004	
Z44	PV	0,0987	Popelín		0,0056			0,0056				0,0056	0,0931	
Z45	PV	0,0592	Popelín		0,0048	0,0390			0,0438			0,0438	0,0154	
Z46	PV	0,0449	Popelín	0,0139	0,0091		0,0230					0,023	0,0219	

číslo	kód funkčního využití	celková výměra plochy (ha)	katastrální území	zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)			zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)					celkový zábor ZPF (ha)	nezemědělská půda (ha)	investice do půdy (ano/ne)
				orná půda	TTP	zahrady	I.	II.	III.	IV.	V.			
Z47	PV	0,1258	Popelín		0,0626	0,0582	0,0540	0,0251	0,0417			0,1208	0,0050	
Z57	PV	0,1950	Popelín	0,1190	0,0462	0,0298			0,1950			0,1950		
suma	PV	1,5721		0,4888	0,1629	0,1405	0,4536	0,0581	0,2805	0	0	0,7922	0,7799	
Z48	ZO	0,3446	Popelín		0,3446		0,3443		0,0003			0,3446		ano
Z49	ZO	0,1339	Popelín	0,1339			0,0583		0,0756			0,1339		
Z50	ZO	0,1316	Popelín	0,1316			0,1316					0,1316		ano
Z51	ZO	0,1650	Popelín	0,1650			0,1650					0,1650		
Z52	ZO	0,1708	Popelín	0,1708			0,1708					0,1708		ano
Z53	ZO	0,0346	Popelín	0,0327	0,0019			0,0346				0,0346		
Z54	ZO	0,1712	Popelín	0,1567			0,0074				0,1493	0,1567	0,0145	
Z55	ZO	0,2003	Horní Olešná		0,2003			0,1267		0,0736		0,2003		
suma	ZO	1,3520		0,7907	0,5468	0	0,8774	0,1613	0,0759	0,0736	0,1493	1,3375	0,0145	
K01	NSp	0,1493	Popelín											ano
suma	NSp	0,1493		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
K02	NSz	2,9935	Popelín	Jedná se o plochy pro zatravnění, nedojde k záboru ZPF.										ano
K03	NSz	0,0989	Popelín											
K04	NSz	2,8097	Popelín											ano
K05	NSz	0,1461	Horní Olešná											
K06	NSz	0,8557	Horní Olešná											ano
K07a	NSz	1,2366	Horní Olešná											
K07b	NSz	0,6305	Horní Olešná											

číslo	kód funkčního využití	celková výměra plochy (ha)	katastrální území	zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)			zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)					celkový zábor ZPF (ha)	nezemědělská půda (ha)	investice do půdy (ano/ne)
				orná půda	TTP	zahrady	I.	II.	III.	IV.	V.			
K07c	NSz	0,8265	Horní Olešná											
suma	NSz	9,5975		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
K08a	NSv	0,8052	Horní Olešná	Jedná se o plochy pro revitalizaci vodních toků, zábor ZPF se nepředpokládá.										ano
K08b	NSv	0,1773	Horní Olešná											ano
K08c	NSv	0,3245	Horní Olešná											ano
K09a	NSv	1,8512	Horní Olešná											ano
K09b	NSv	1,1767	Horní Olešná											ano
K10a	NSv	0,2263	Horní Olešná											ano
K10b	NSv	6,7209	Popelín / Horní Olešná											ano
K10c	NSv	6,1938	Popelín / Horní Olešná											ano
K10d	NSv	0,5593	Popelín											
K10e	NSv	2,0860	Popelín											ano
K10f	NSv	1,1296	Popelín											ano
K10g	NSv	0,5991	Popelín											ano
K10h	NSv	1,1465	Popelín											ano
K11a	NSv	0,7005	Popelín											ano
K11b	NSv	0,8839	Popelín											ano

číslo	kód funkčního využití	celková výměra plochy (ha)	katastrální území	zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)			zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)					celkový zábor ZPF (ha)	nezemědělská půda (ha)	investice do půdy (ano/ne)								
				orná půda	TTP	zahrady	I.	II.	III.	IV.	V.											
K11c	NSv	0,4466	Popelín													ano						
K11d	NSv	0,1545	Popelín																			ano
K11e	NSv	0,2067	Popelín																			ano
K11f	NSv	0,1676	Popelín																			
K12a	NSv	1,9231	Popelín																			ano
K12b	NSv	0,3722	Popelín																			ano
K12c	NSv	0,4298	Popelín																			ano
K12d	NSv	2,3930	Popelín																			ano
K12e	NSv	4,0622	Popelín																			ano
K12f	NSv	2,3732	Popelín																			ano
K13a	NSv	2,8987	Popelín																			
K13b	NSv	0,3233	Popelín																			
K13c	NSv	0,9685	Popelín																			ano
K13d	NSv	0,1205	Popelín																			
K13e	NSv	0,2502	Popelín																			
K13f	NSv	0,4336	Popelín																			
K14	NSv	3,1054	Popelín																			ano
K15a	NSv	1,7487	Horní Olešná																			ano
K15b	NSv	0,2523	Horní Olešná																			ano
K15c	NSv	1,6980	Horní Olešná																			ano
K15d	NSv	0,8639	Horní Olešná									ano										

číslo	kód funkčního využití	celková výměra plochy (ha)	katastrální území	zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)			zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)					celkový zábor ZPF (ha)	nezemědělská půda (ha)	investice do půdy (ano/ne)
				orná půda	TTP	zahrady	I.	II.	III.	IV.	V.			
K16	NSv	6,2749	Horní Olešná											ano
suma	NSv	56,0477		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
celková suma všech navržených ploch		88,3121	0	9,4279	5,7296	1,5708	8,9896	2,1172	4,7022	0,4383	0,4810	16,7283	5,7892	
celková suma zastavitelných ploch a ploch přestavby		22,5176	0	9,4279	5,7296	1,5708	8,9896	2,1172	4,7022	0,4383	0,4810	16,7283	5,7892	

14.2. vyhodnocení záboru pozemků určených k plnění funkcí lesa

údaje o dopadu do PUPFL

Navržené řešení územního plánu má dopad do ploch PUPFL. Jedná se o plochy PUPFL v rámci ploch dopravní infrastruktury pro účelové komunikace. Předpokládaný zábor PUPFL bude minimální. Plochy pro dopravní infrastrukturu jsou v rámci PUPFL zúženy na minimální šířku 4 m z důvodu minimalizace záboru PUPFL.

Dále se jedná o plochy pro individuální rekreaci u Cvčkovského rybníka. Jedná se o stávající chaty v lese. O faktický zábor lesa se nejedná, v plochách les již neexistuje.

Všechny plochy s dopadem do PUPFL jsou vyhodnoceny v následující tabulce.

tab. 20 – tabelární vyhodnocení jednotlivých lokalit z hlediska záboru PUPFL

číslo	kód funkčního využití	celková výměra plochy (ha)	celková výměra v PUPFL (ha)	katastrální území
Z58a	RI	0,0044	0,0044	Popelín
Z58b	RI	0,0047	0,0047	Popelín
Z58c	RI	0,0047	0,0047	Popelín
Z58d	RI	0,0015	0,0015	Popelín
Z58e	RI	0,0021	0,0021	Popelín
Z58f	RI	0,0027	0,0027	Popelín
suma	RI	0,0201	0,0201	
Z24	DU	1,3528	0,0875	Popelín
Z25	DU	1,1356	0,0019	Popelín
Z26c	DU	0,3549	0,0574	Popelín
suma	DU	2,8433	0,0593	
suma všech ploch		2,8634	0,0794	

Celkový předpokládaný zábor PUPFL činí 0,0794 ha. Zábor rozsáhlejších ploch lesa s v rámci těchto ploch nepředpokládá. Jedná se pouze o nezbytně nutné plochy v rámci realizace komunikací a nebo o legalizaci stávajícího stavu v plochách rekreace.

Zastavitelné plochy **Z12, Z13, Z17, Z22, Z24, Z25, Z26a, Z26b, Z26c, Z26d, Z27, Z31, Z32, Z34, Z46** zasahují do vzdálenosti 50 m od okraje lesa, které je třeba v záměrech zohlednit.

15. rozhodnutí o námitkách

Návrh rozhodnutí o námitkách uplatněných v souladu s § 52 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v platném znění (dále jen stavební zákon) a souvisejících předpisů k návrhu ÚP Popelín.

Veřejné projednání konané dne 9. 1. 2018 v 16.00 hodin (návrh rozhodnutí o námitkách byl projednán s určeným zastupitelem a několika zastupiteli na jednání konaném dne 23. 3. 2018).

Námitka č. 1

Namítající:

Roman a Bohuslava Stejskalovi, bytem Popelín č. p. 191

Miroslav a Anna Maršíkovi, bytem Popelín č. p. 192

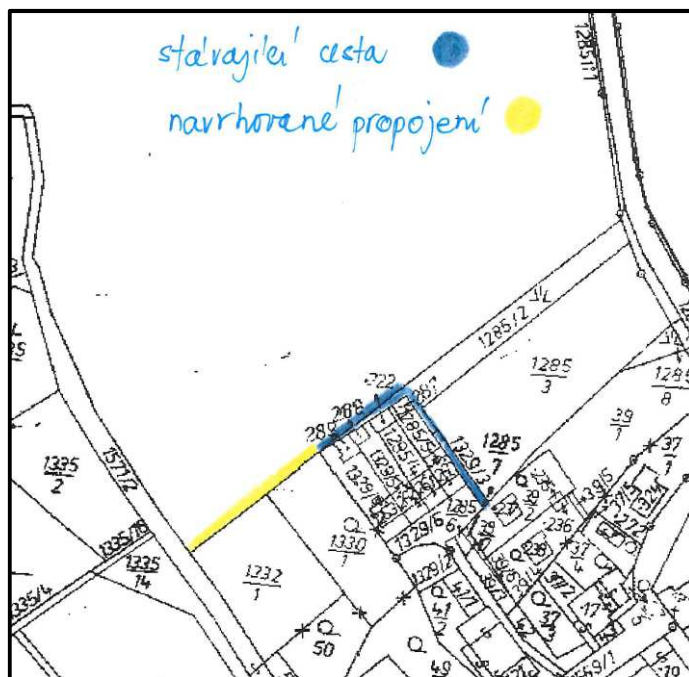
Jan a Jana Mackovi, bytem Popelín č. p. 193

Kamil Poljak, bytem Popelín č. p. 194

Stručné znění námítky:

Požadují zakreslit stávající příjezdovou cestu k zahradám a kůlnám řadových domů č. 191, 192, 193 a 194 (modrá čára). Jako ideální považují napojení této komunikace dál k cestě p. č. 1571/2 (žlutá čára).

Požadavek je zakreslen do katastrální mapy, která je přílohou námítky (viz následující výřez).



Návrh rozhodnutí o námítce:

Námítce se částečně vyhovuje

Modře vyznačená cesta je stávajícím a využívaným napojením zadních traktů obytných řadových domů (č. p. 191 – 194), kde jsou umístěny kůlny a další zázemí, jde tedy o současný stav. V současné době probíhají pozemkové úpravy v Popelíně, které budou tuto cestu respektovat. Obec jedná se zpracovatelem pozemkových úprav tak, aby cesta byla respektována i pozemkově. Zpracovatel zakreslí uvedenou cestu do stávajících ploch PV podle zákresu do katastrální mapy, předloženého k námítce (viz grafické přílohy k námítkám č. 1).

Napojení na p. č. 1571/2, které je námítkou vyznačeno žlutě, nebude konkrétně vymezeno. Případné dopravní napojení zastavitelné plochy **Z10** bude řešeno v rámci podmínek využití této plochy. Konkrétní plocha pro DU nebo PV v návrhu ÚP vymezena nebude.

Námítka č. 2

Namítající:

Mgr. Marie Kripnerová, bytem 28. pluku 907/40, Praha 10, kterou zastupuje na základě plné moci pan Ing. Bedřich Bína, bytem Popelín 163

Stručné znění námítky:

Návrh zastavitelných ploch v severní části Popelína je v rozporu s platnými právními předpisy zák. č. 334/92 Sb.

V této lokalitě je výskyt radonu.

Při respektování ochrany ZPF budou vypuštěny jak zastavitelné pozemky, tak komunikace navrhovaná jako VPS, v tom případě vymezená jako nadbytečná.

Komunikace kolem rybníka Nuzov směrem na Famelky – je pouze lávka, obecně jsou pro jízdu i chůzi používány jiné komunikace.

Kolem Horní Olešné jsou v rámci PÚ navrženy rybníky, v návrhu ÚP nejsou zaneseny a je přes ně navržena komunikace.

Návrh rozhodnutí o námitce:

Námitce se nevyhovuje

Obec Popelín má zpracovanou územně plánovací dokumentaci – ÚPO s účinností od 1. 12. 2004. V této dokumentaci bylo vymezeno několik hektarů zastavitelných ploch pro sport i pro bydlení, včetně zastavitelných ploch na severním a jižním okraji sídla. Zpracovatel ÚP dostal zadáním za úkol (zadání schváleno ZO 4. 12. 2014) prověřit veškeré zastavitelné plochy z ÚPO vzhledem k jejich aktuálnosti a potřebnosti z pohledu obce a veřejnosti. Zpracovatel vyhodnotil všechny zastavitelné plochy vzhledem k dosavadní využitelnosti, k možnosti napojení na dopravní a technickou infrastrukturu, vzhledem k logické návaznosti na stabilizované území atd. (postup posuzování a úvahy jsou součástí odůvodnění návrhu ÚP). Většina zastavitelných ploch z ÚPO byla v návrhu ÚP vypuštěna. Takto zpracovaný návrh byl v souladu s § 50 stavebního zákona předložen kromě jiného dotčenému orgánu na úseku ochrany ZPV – KÚ JČK OZZL. Tento dotčený orgán uplatnil ve stanovené lhůtě stanovisko (VÚP11250/17, doručeno dne 1. 3. 2017), ve kterém požadoval u ploch **Z01**, **Z48** a **Z10** doplnit zdůvodnění jejich vymezení, nebo je vypustit. Své stanovisko uplatnil v souladu se zákonem č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF v platném znění. Jiné požadavky tento dotčený orgán neměl. Zpracovatel upravil odůvodnění uvedených ploch, a tato úprava byla znovu předložena dotčenému orgánu k dohodě. Dohoda byla dotčeným orgánem potvrzena dopisem VÚP31174/2017, doručeným dne 16. 6. 2017. Návrh ÚP tedy splňuje požadavky vyplývající ze zákona č. 334/1992 Sb., v platném znění.

Na základě výše uvedeného zůstane návrh rozvoje severní části Popelína, včetně navrhované účelové komunikace nezměněn.

Výskyt radonu je řešen v navazujícím řízení, není předmětem územně plánovací dokumentace.

Z20 – jde o plochu pro obnovu cesty pro pěší a cyklisty, cílem je zajistit kratší a bezpečnější spojení pro pěší mezi Popelínem a částí Famelka. Plocha je vymezena na pozemku v majetku ČR – ÚZSVM. Jde také o požadavek obce, **Z20** zůstane v návrhu ÚP vymezena.

Poslední část námítky se týká stávajícího Olešanského potoka (také potok Olešná) a plochy **K10**, která je návrhem ÚP vymezena pro revitalizaci potoka, úpravu okolí a protipovodňové opatření. V rámci podmínek využití ploch **K10** je možná realizace vodních ploch.

Námitka č. 3

Namítající:

MgA. Jan Prokýšek, bytem Popelín 5

MgA. Jana Doležalová, bytem Popelín 5

Stručné znění námítky:

Jako vlastník pozemků p. č. 1641/5 a 1135/4 v k. ú. Popelín nesouhlasí se zařazením pozemku p. č. 1641/5 v k. ú. Popelín do plochy **Z41**, pro navrhovanou cestu. Důvodem je znehodnocení nemovitostí ve vlastnictví namítajícího.

Návrh rozhodnutí o námitce:

Námitce se vyhovuje

V souladu s § 52 bylo uplatněno několik námitek požadujících vypuštění **Z41**. Namítající udávají jako hlavní důvod znehodnocení jejich pozemků. Dotaz na důvod vymezení plochy **Z41** byl vznesen i na veřejném projednání dne 9. 1. 2018 (viz zápis z veřejného projednání, který je součástí spisu č. 5866/2013). Na veřejném projednání upozornila pořizovatelka, že vymezená plocha **Z41** umožní přístup k zastavitelné ploše **Z05** a **Z06** také z jižní strany, pozemky v těchto plochách jsou dlouhé lány, kde je možné zastavění ve dvou řadách, ovšem musí být zajištěn přístup. **Z41** však není nezbytně nutná pro obsluhu území, jde o logický návrh. Jednotlivé pozemky jsou zpřístupněny stávající komunikací na p. č. 1195/4. Podmínky využití ploch SV umožňují realizaci dopravní infrastruktury, konkrétní dopravní napojení může být řešeno v budoucnu, podle konkrétních potřeb. Na projednání dne 23. 3. 2018 (jednání na odd. ÚP za přítomnosti určeného zastupitele a několika zastupitelů obce) bylo dohodnuto, že **Z41** bude z návrhu ÚP vypuštěna a vypuštěná plocha bude zahrnuta do **Z05** a **Z06**. Část na p. č. 1641/14 a p. č. 1641/15, která je přístupem ke stávajícím objektům pro bydlení bude zahrnuta do stabilizované plochy PV.

Námitka č. 4

Namítající:

Ing. Eduard Schilhart, CSc., bytem Popelín č. 6

Stručné znění námítky:

Jako vlastník pozemků p. č. 1135/1 a 1135/3 v k. ú. Popelín žádá o navržení a zakreslení cesty podél západního okraje pozemku p. č. 1135/3 a 1135/1. Tato cesta má být přístupem k oběma pozemkům i k zadnímu traktu objektu č. p. 6. Příjezd byl možný po pozemcích p. č. 1631/2 a 1631/3, nový majitel však přístup neumožňuje.

Návrh rozhodnutí o námitce:

Námitce se nevyhovuje

Vymezení uvedené cesty by zpřístupňovalo pouze pozemky namítajícího. Podmínky využití ploch SV umožňují realizaci související dopravní infrastruktury, tedy i přístupu podle požadavků vlastníka. Namítající byl upozorněn, že při řešení vlastnictví jeho pozemků (má je společně s panem Pavlem Soukupem) je vhodné geometrickým plánem vymezit část uvedených pozemků pro cestu pro pozemky obou vlastníků a vše vyřešit zápisem do LV.

Námitka č. 5

Namítající:

Ing. Eduard Schilhart, CSc., bytem Popelín č. 6

Stručné znění námítky:

Jako vlastník pozemků p. č. 1135/1 a 1135/3 v k. ú. Popelín nesouhlasí se zařazením uvedených pozemků do plochy **Z41**, pro navrhovanou cestu a nesouhlasí s možností vyvlastnění **VDT03**. Důvodem je znehodnocení nemovitostí ve vlastnictví namítajícího.

Návrh rozhodnutí o námitce:

Námitce se vyhovuje

V souladu s § 52 bylo uplatněno několik námitek požadujících vypuštění **Z41**. Namítající udávají jako hlavní důvod znehodnocení jejich pozemků. Dotaz na důvod vymezení plochy **Z41** byl vznesen i na veřejném projednání dne 9. 1. 2018 (viz zápis z veřejného projednání, který je součástí spisu č. 5866/2013). Na veřejném projednání upozornila pořizovatelka, že vymezená plocha **Z41** umožní přístup k zastavitelné ploše **Z05** a **Z06** také z jižní strany, pozemky v těchto plochách jsou dlouhé lány, kde je možné zastavění ve dvou řadách, ovšem musí být zajištěn přístup. **Z41** však není nezbytně nutná pro obsluhu území, jde o logický návrh. Jednotlivé pozemky jsou zpřístupněny stávající komunikací na p. č. 1195/4. Podmínky využití ploch SV umožňují realizaci dopravní infrastruktury, konkrétní dopravní napojení může být řešeno v budoucnu, podle konkrétních potřeb. Na projednání dne 23. 3. 2018 (jednání na odd. ÚP za přítomnosti určeného zastupitele a několika zastupitelů obce) bylo dohodnuto, že **Z41** bude z návrhu ÚP vypuštěna a vypuštěná plocha bude zahrnuta do **Z05** a **Z06**. Část na p. č. 1641/14 a p. č. 1641/15, která je přístupem ke stávajícím objektům pro bydlení bude zahrnuta do stabilizované plochy PV.

Námitka č. 6

Namítající:

Jaromír Budín, bytem Horní Olešná 1

Stručné znění námítky:

Vzhledem k povolení na stavby pro zemědělskou výrobu, manipulační prostory a cesta, požadují ponechat na pozemcích p. č. 105/1, 101, 102, 107/2, 107/3, 107/1, 98/2, 94/2, 637, 636/3, 636/4 a 636/1 možnost výstavby podle povolení. Na parcelách jsou zkolaudované stavby, nejsou v KN viz následující výřez výkresu doloženého k námitce.



Návrh rozhodnutí o námitce:

Námitce se vyhovuje

K námitce byla předložena rozsáhlá grafická část, která je součástí spisu (výřez viz výše uvedený obrázek). V grafické části jsou vyznačeny pozemky a části pozemků, které namítající požaduje zahrnout do ploch umožňujících výstavbu zemědělských staveb, manipulačních ploch, umístění balíků sena apod.

V platném Územním plánu obce Popelín (dále jen ÚPO) jsou pozemky p. č. 107/3, 107/1, 107/2, část 637, 636/4 a 636/3 zahrnuty do stabilizované plochy VZ – zemědělská výroba. Pozemky p. č. 636/1, 101, 102 a 105/1 jsou dle ÚPO zahrnuty do ploch Pt – plochy krajinné zóny produkční, intenzivní travní porosty. Pozemky 98/2 a 94/2 jsou zahrnuty do ploch Bz – bydlení vesnického charakteru. Návrh ÚP bude upraven do souladu s ÚPO.

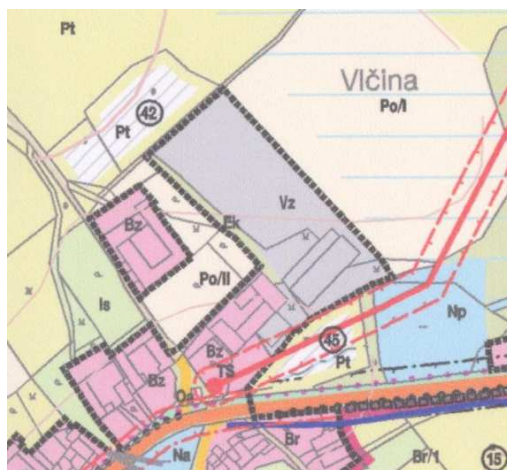
Následuje zdůvodnění tohoto řešení.

Stavebním povolením (č. j. VÚP/17199/08/Há ze dne 26. 3. 2008) byla umožněna dostavba a přístavba zemědělské farmy na pozemcích p. č. 94/2, 98/2, 100, 107/2 a 107/3 v k. ú. Horní Olešná. Toto stavební povolení bylo vydáno v souladu s ÚPO. Kolaudační souhlas s užíváním stavby č. j. VÚP/53910/15/Há ze dne 3. 11. 2015. Pozemky 100, 94/2 a 98/2 jsou návrhem ÚP zahrnuty do ploch SV, tedy v souladu s požadavkem namítajícího. Pozemky p. č. 107/2 a 107/3 a dále p. č. 107/1, 71 a 72 budou zahrnuty do stabilizovaných ploch VZ – plochy výroby a skladování – zemědělská výroba, tak aby respektovaly současné využití i výše uvedený kolaudační souhlas.

Dne 6. 10. 2017 (č. j. VÚP/4389/2017/Tu) byl dán územní souhlas na obloukovou halu – sklad sena a slámy na p. č. 636/4 v k. ú. Horní Olešná. Tento souhlas byl dán v souladu s ÚPO. Návrh ÚP bude tento souhlas respektovat a část pozemku 636/4, která je dle ÚPO zahrnuta do stabilizovaných ploch VZ, zahrne do stabilizovaných ploch VZ i v návrhu ÚP. Část pozemku p. č. 637 ležící mezi p. č. 107/1, 107/3 a 636/4 bude také zahrnuta do stabilizovaných ploch VZ. Tato část pozemku je v souladu s ÚPO taktéž využívána.

Vymezením této stabilizované plochy VZ nedojde k novému záboru ZPF a nárůstu zastavitelných ploch, jde o respektování využití území, které je v souladu s ÚPO.

Pozemky p. č. 636/1 (část), 105/1, 102 a 101 jsou ÚPO zahrnuty do ploch Pt – plochy krajinné zóny produkční, intenzivní travní porosty, viz následující výřez výkresu ÚPO. ÚPO zde připouští činnosti, děje a zařízení, které souvisí se zemědělskou velkovýrobou a lesní produkcí. V souladu s těmito požadavky jsou pozemky využívány. Jsou zde manipulační plochy, plochy pro uložení sena apod. nejsou zde umístěny nadzemní objekty (haly, sklady). Návrh ÚP toto využití respektuje, navrhuje na uvedených pozemcích vymezení ploch NSx – plochy smíšené nezastavěného území specifické, které však neumožňuje realizaci dalších staveb, ty budou umístovány v plochách VZ.



Vzhledem k výše uvedenému, bude návrh ÚP upraven tak, aby byl v souladu s ÚPO, podle kterého jsou pozemky využívány. Nové zastavitelné plochy VZ nebudou návrhem ÚP v této lokalitě vymezeny.

Námítka č. 7

Namítající:

MUDr. Marie Mikulecká, Bezejmenná 245, Úholičky

Stručné znění námítky:

Nesouhlasí s dotčením pozemků p. č. 1157/1, 1641/9, 1561/2, 1561/3 v k. ú. Popelín navrhovanou cestou **Z41**. Dále nesouhlasí se zábořem orné půdy na p. č. 1195/17 a 1195/1 v k. ú. Popelín. Žádá o vyjmutí navrhované cesty označené jako **Z41** a **Z51**. Současně nesouhlasí s **VDT03**. Důvodem je znehodnocení nemovitostí ve vlastnictví namítajícího.

Návrh rozhodnutí o námitce:

Námítce se částečně vyhovuje

V souladu s § 52 bylo uplatněno několik námitek požadujících vypuštění **Z41**. Namítající udávají jako hlavní důvod znehodnocení jejich pozemků. Dotaz na důvod vymezení plochy **Z41** byl vznesen i na veřejném projednání dne 9. 1. 2018 (viz zápis z veřejného projednání, který je součástí spisu č. 5866/2013). Na veřejném projednání upozornila pořizovatelka, že vymezená plocha **Z41** umožní přístup k zastavitelné ploše **Z05** a **Z06** také z jižní strany, pozemky v těchto plochách jsou dlouhé lány, kde je možné zastavění ve dvou řadách, ovšem musí být zajištěn přístup. **Z41** však není nezbytně nutná pro obsluhu území, jde o logický návrh. Jednotlivé pozemky jsou zpřístupněny stávající komunikací na p. č. 1195/4. Podmínky využití ploch SV umožňují realizaci dopravní infrastruktury, konkrétní dopravní napojení může být řešeno v budoucnu, podle konkrétních potřeb. Na projednání dne 23. 3. 2018 (jednání na odd. ÚP za přítomnosti určeného zastupitele a několika zastupitelů obce) bylo dohodnuto, že **Z41** bude z návrhu ÚP vypuštěna a vypuštěná plocha bude zahrnuta do **Z05** a **Z06**. Část na p. č. 1641/14 a p. č. 1641/15, která je přístupem ke stávajícím objektům pro bydlení bude zahrnuta do stabilizované plochy PV.

Zastavitelná plocha **Z06** a **Z04** byla vymezena již v ÚPO. V zadání ÚP bylo uvedeno, že zpracovatel prověří všechny zastavitelné plochy vymezené v ÚPO z hlediska jejich aktuálnosti a reálnosti využití. Na základě tohoto posouzení byla ponechána jako nejvýznamnější rozvojová lokalita pro bydlení na severu Popelína a několik menších lokalit (viz návrh ÚP), ostatní lokality pro sport, a pro bydlení na jihu Popelína atd. byly vypuštěny. Lokalita na severu Popelína je již postupně využívána. Vypuštěním pozemků p. č. 1195/1 a 1195/17 ze zastavitelných ploch, by došlo k narušení tvaru zastavitelné plochy, došlo by k vytvoření „proluky“ v zastavitelné ploše, která by narušila urbanistickou strukturu navrhovanou jako vhodný rozvoj sídla. **Z51** je vymezena jako plocha pro izolační zeleň, vytvářející přechod mezi urbanizovaným územím a volnou krajinou.

Z výše uvedeného vyplývá, že **Z41** bude vypuštěna, **Z51** včetně zastavitelné plochy na pozemcích 1195/1 a 1195/17 bude ponechána.

Námítka č. 8

Namítající:

Ing. Jaroslav Lejtnar, bytem Popelín 206

Stručné znění námítky:

Jako vlastník pozemku p. č. 1157/2 v k. ú. Popelín požaduje vyjmutí navrhované cesty označené v grafické části návrhu jako **Z41** a dále nesouhlasí s možností vyvlastnění plochy **VDT03**. Důvodem je znehodnocení nemovitostí ve vlastnictví namítajícího.

Návrh rozhodnutí o námitce:

Námitce se vyhovuje

V souladu s § 52 bylo uplatněno několik námitek požadujících vypuštění **Z41**. Namítající udávají jako hlavní důvod znehodnocení jejich pozemků. Dotaz na důvod vymezení plochy **Z41** byl vznesen i na veřejném projednání dne 9. 1. 2018 (viz zápis z veřejného projednání, který je součástí spisu č. 5866/2013). Na veřejném projednání upozornila pořizovatelka, že vymezená plocha **Z41** umožní přístup k zastavitelné ploše **Z05** a **Z06** také z jižní strany, pozemky v těchto plochách jsou dlouhé lány, kde je možné zastavění ve dvou řadách, ovšem musí být zajištěn přístup. **Z41** však není nezbytně nutná pro obsluhu území, jde o logický návrh. Jednotlivé pozemky jsou zpřístupněny stávající komunikací na p. č. 1195/4. Podmínky využití ploch SV umožňují realizaci dopravní infrastruktury, konkrétní dopravní napojení může být řešeno v budoucnu, podle konkrétních potřeb. Na projednání dne 23. 3. 2018 (jednání na odd. ÚP za přítomnosti určeného zastupitele a několika zastupitelů obce) bylo dohodnuto, že **Z41** bude z návrhu ÚP vypuštěna a vypuštěná plocha bude zahrnuta do **Z05** a **Z06**. Část na p. č. 1641/14 a p. č. 1641/15, která je přístupem ke stávajícím objektům pro bydlení bude zahrnuta do stabilizované plochy PV.

Námitka č. 9

Namítající:

Mgr. Marie Kripnerová, bytem 28. pluku 907/40, Praha 10

Stručné znění námítky:

Jako vlastník pozemku p. č. 1156/2 v k. ú. Popelín žádá o vyjmutí navrhované cesty označené v grafické části návrhu ÚP jako **Z41** a dále nesouhlasí s možností vyvlastnění plochy **VDT03**. Důvodem je znehodnocení nemovitosti ve vlastnictví namítajícího.

Návrh rozhodnutí o námitce:

Námitce se vyhovuje

V souladu s § 52 bylo uplatněno několik námitek požadujících vypuštění **Z41**. Namítající udávají jako hlavní důvod znehodnocení jejich pozemků. Dotaz na důvod vymezení plochy **Z41** byl vznesen i na veřejném projednání dne 9. 1. 2018 (viz zápis z veřejného projednání, který je součástí spisu č. 5866/2013). Na veřejném projednání upozornila pořizovatelka, že vymezená plocha **Z41** umožní přístup k zastavitelné ploše **Z05** a **Z06** také z jižní strany, pozemky v těchto plochách jsou dlouhé lány, kde je možné zastavění ve dvou řadách, ovšem musí být zajištěn přístup. **Z41** však není nezbytně nutná pro obsluhu území, jde o logický návrh. Jednotlivé pozemky jsou zpřístupněny stávající komunikací na p. č. 1195/4. Podmínky využití ploch SV umožňují realizaci dopravní infrastruktury, konkrétní dopravní napojení může být řešeno v budoucnu, podle konkrétních potřeb. Na projednání dne 23. 3. 2018 (jednání na odd. ÚP za přítomnosti určeného zastupitele a několika zastupitelů obce) bylo dohodnuto, že **Z41** bude z návrhu ÚP vypuštěna a vypuštěná plocha bude zahrnuta do **Z05** a **Z06**. Část na p. č. 1641/14 a p. č. 1641/15, která je přístupem ke stávajícím objektům pro bydlení bude zahrnuta do stabilizované plochy PV.

Námitka č. 10

Namítající:

František Papež, bytem Popelín 9

Stručné znění námítky:

Jako vlastník pozemků p. č. 1641/11 a 1195/9 v k. ú. Popelín žádá o vyjmutí navrhované cesty označené v grafické části návrhu ÚP jako **Z41** a dále nesouhlasí s možností vyvlastnění plochy **VDT03**. Důvodem je znehodnocení nemovitosti ve vlastnictví namítajícího.

Návrh rozhodnutí o námitce:

Námitce se vyhovuje

V souladu s § 52 bylo uplatněno několik námitek požadujících vypuštění **Z41**. Namítající udávají jako hlavní důvod znehodnocení jejich pozemků. Dotaz na důvod vymezení plochy **Z41** byl vznesen i na veřejném projednání dne 9. 1. 2018 (viz zápis z veřejného projednání, který je součástí spisu č. 5866/2013). Na veřejném projednání upozornila pořizovatelka, že vymezená plocha **Z41** umožní přístup k zastavitelné ploše **Z05** a **Z06** také z jižní strany, pozemky v těchto plochách jsou dlouhé lány, kde je možné zastavění ve dvou řadách, ovšem musí být zajištěn přístup. **Z41** však není nezbytně nutná pro obsluhu území, jde o logický návrh. Jednotlivé pozemky jsou zpřístupněny stávající komunikací na p. č. 1195/4. Podmínky využití ploch SV umožňují realizaci dopravní infrastruktury, konkrétní dopravní napojení může být řešeno v budoucnu, podle konkrétních potřeb. Na projednání dne 23. 3. 2018 (jednání na odd. ÚP za přítomnosti určeného zastupitele a několika zastupitelů obce) bylo dohodnuto, že **Z41** bude z návrhu ÚP vypuštěna a vypuštěná plocha bude zahrnuta do **Z05** a **Z06**. Část na p. č. 1641/14 a p. č. 1641/15, která je přístupem ke stávajícím objektům pro bydlení bude zahrnuta do stabilizované plochy PV.

Námitka č. 11

Namítající:

Ing. Karel Mach, Ph.D., Zlešická 1805/4, Praha 4 – Chodov

Stručné znění námítky:

Namítající jako vlastník 1329/1 v k. ú. Popelín

č. 1

Žádá o napojení pozemku na jihovýchodním cípu, kde je v současné době využívána cesta. Tuto požaduje ukončit na hranici svého pozemku. Šířku komunikace požaduje max. 5 m. zřízení cesty k pozemkům p. č. 288 a 289 přes pozemek p. č. 1359/1 považuje za bezdůvodné. Jeho pozemek by podle návrhu ÚP měl z obou stran navrženu účelovou komunikaci, s čímž nesouhlasí.

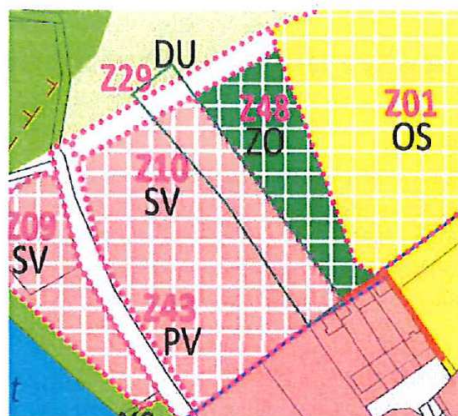
č. 2

Namítá rozsah a umístění navržené komunikace **Z29**, navrhuje dvě varianty řešení:

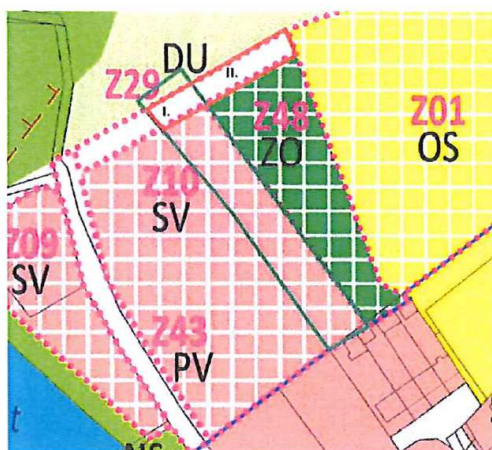
- Částečně vypustit **Z29**, ukončit u jeho pozemku, **Z29** změnit na SV a zbývající část k **Z01** změnit na ZI
- Posunutí **Z29** na severní hranici pozemku 1329/1 a 1332 a 1330



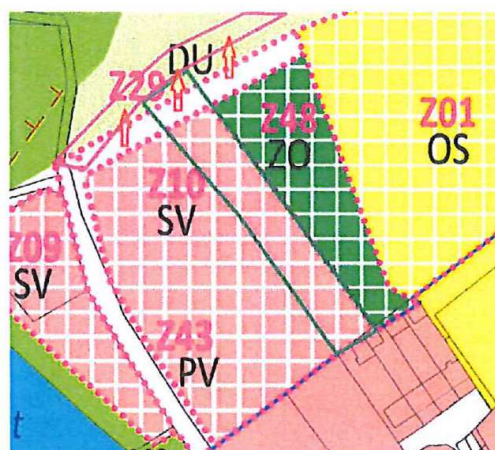
Obr. 1 – grafické zobrazení dotčeného pozemku p.č. 1329/1 evidovaného ve zjednodušené evidenci Pozemkového katastru (Zdroj: webová aplikace Nahlížení do katastru nemovitostí) – červená čára



Obr. 2 – námitkou navrhovaná plocha pro účelovou komunikaci – tlustá červená čára; grafické zobrazení přibližné polohy pozemku p.č. 1329/1 do hlavního výkresu návrhu ÚP (tenká zelená čára)



Obrázek 3 – (1. varianta) grafické zobrazení namítané plochy navržené komunikace VD09, resp. Z29 (červeně ohraničeno) v interakci s pozemkem 1329/1 (zeleně ohraničeno)



Obr. 4 – (2. varianta) grafické zobrazení požadovaného posunutí komunikace VD09, resp. Z29 (fialově ohraničený návrh) za hranice pozemku 1329/1 (zeleně ohraničený)

Návrh rozhodnutí o námitce:

Námitce se částečně vyhovuje

Námitka č. 1 – tato část námítky částečně souvisí s námitkou 1N majitelů č. p. 191 – 194. Namítající však požaduje tuto komunikaci ukončit na jihovýchodním okraji p. č. 1329/1, p. č. 288 a 289 by tedy přístup vymezenou komunikací neměly. Této části námítky se nevyhovuje dále viz. návrh rozhodnutí o námitce č. 1.

Námitka č. 2 – pan Mach uplatnil svou připomínku v souladu s § 50 (doručeno 17. 2. 2017, č. j. VÚP/9072/17), kde požadoval pozemek p.č. 1329/1 umístit do ploch SV (Z10). V odůvodnění své připomínky uvádí cit.: „umístění je v souladu se základní koncepcí rozvoje obce Popelín a sev. okraji sídla, neodporuje veřejnému zájmu rozvoje obce ve smyslu vymezení ploch občanského vybavení pro tělovýchovná a sportovní zařízení a dále nemá ani vliv na nové plochy dopravní infrastruktury, tj. na navrženou účelovou komunikaci Z29“. Připomínkou tedy respektuje Z29. Námitkou požaduje vypuštění její podstatné části, nebo změnu jejího vymezení.

Na jednání dne 23. 3. 2018 na odd. ÚP bylo dohodnuto, že Z29 není zásadní pro napojení rozvojové lokality (Z01, Z10 a Z48), dopravní napojení je možné v rámci podmínek využití ploch SV, ZO a OS, proto

bude **Z29** z návrhu vypuštěna a místo ní bude rozšířena plocha **Z10** a **Z48**, nedojde tedy k navýšení ani zmenšení předpokládaného záboru ZPF, dojde pouze ke změně využití.

Námitka č. 12

Namítající:

Ing. Milena Raščičová, bytem Národní obrany 6, Praha 6

Stručné znění námítky:

- 1) nesouhlasí s vedením komunikace (**Z26c**) za p. č. 235/2. Nesouhlasí s budováním jakýchkoli komunikací přes jejich pozemky.
- 2) za zem. usedlostí č. p. 36 a navazující zahradou – p. č. 101/1, 1591/1, 1591/2, 227/4, 227/3 a 224/1 neexistovala žádná účelová komunikace či veřejná infrastruktura.
- 3) lokální biokoridor – žádají o obnovení rybníku a mezí, které byly zničeny

Návrh rozhodnutí o námitce:

Námitce se nevyhovuje

- 1) uvedená část koridoru **Z26c** je součástí koridoru pro navrhovanou účelovou komunikaci (**Z26a – Z26d**). Odůvodnění vymezení této komunikace je součástí odůvodnění opatření obecné povahy, mimo jiné je uvedeno, že celá trasa **Z26** vychází z trasy zaniklé polní a lesní cesty, se zohledněním současné parcelace a minimalizace záboru PUPFL a záboru soukr. pozemků. Cílem je zajištění dostupnosti pozemků, zlepšení prostupnosti krajiny, rozčlenění velkých půdních bloků atd. Navrhované koridory pro účelové komunikace jsou vymezeny vzhledem k řešení pro celé území, v návaznosti na stávající komunikace, nebo na komunikace vymezené v současné či původní parcelaci. Jejich vypuštění by narušilo koncepčnost systému polních a lesních cest.
- 2) návrh ÚP žádnou účelovou komunikaci na uvedených pozemcích nevymezuje a to ani jako stabilizovanou ani jako zastavitelnou plochu. Tato část tedy nevyžaduje změnu v návrhu ÚP.
- 3) podmínky využití ploch Nsv, které jsou v plochách LBK je možná realizace vodních ploch, mezí atd. Tato část tedy nevyžaduje změnu v návrhu ÚP. Systém ÚSES vymezený v návrhu ÚP je zpracován autorizovanou osobou, s ohledem na pravidla vymezování prvků ÚSES a na okolní katastrální území.

16. vyhodnocení připomínek

K návrhu pro veřejné projednání nebyly uplatněny žádné připomínky.

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

Odůvodnění územní plánu Popelín obsahuje:

A. textovou část – 128 stran, tj. 64 listů

- přílohu č. 1: mapa pozemkového katastru, k. ú. Popelín 1 : 10 000

B. grafickou část – 4 výkresy:

- II.01 koordinační výkres 1 : 5 000
- II.02 výkres koncepce veřejné infrastruktury 1 : 5 000
- II.03 výkres předpokládaných záborů půdního fondu 1 : 5 000
- II.04 výkres širších vztahů 1 : 50 000