

ZMĚNA Č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU

Popelín

II – textová část odůvodnění

URBANISTICKÉ STŘEDISKO BRNO, spol. s r.o.e-mail: ciznerova@usbrno.cz

602 00 Brno, Příkop 8



urbanistické středisko brno

tel.: +420 545 175 896

+420 545 175 895

fax: +420 545 175 892

Akce:	ZMĚNA Č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU POPELÍN		
Evidenční číslo:	222 – 008 – 028		
Pořizovatel:	Městský úřad Jindřichův Hradec		
Zhotovitel:	Urbanistické středisko Brno, spol. s r.o.		
Jednatelé společnosti:	Ing. arch. Vanda Ciznerová Mgr. Martin Novotný		
Projektanti:	urbanismus, architektura:	Ing. arch. Vanda Ciznerová	
	vodní hospodářství:	Ing. Pavel Veselý	
	energetika, veřejné komunikační sítě:		
	ekologie, životní prostředí:	Mgr. Martin Novotný. Mgr. Tereza Golešová	
	ochrana ZPF, PUPFL:		
	grafické zpracování	Mgr. Tereza Golešová	
Datum:	srpen 2025		www.usbrno.cz

OBSAH DOKUMENTACE ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU:

A. TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ÚP

B. GRAFICKÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ÚP:

II. 1	VÝKRES ŠIRŠÍCH VZTAHŮ	1 : 25 000
II. 2	KOORDINAČNÍ VÝKRES	1 : 5 000
II. 3	VÝKRES PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ PŮDNÍHO FONDU	1 : 5 000

OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI:

1.	POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU	7
2.	VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM	9
3.	VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ.....	15
4.	VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	15
4.1.	VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ.....	15
4.2.	OCHRANA A ROZVOJ HODNOT ÚZEMÍ	16
4.3.	POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ.....	16
4.4.	VYHODNOCENÍ SOULADU S ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ	17
5.	VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ	17
6.	VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ.....	18
7.	ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ.....	21
8.	STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA, VČETNĚ SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 ODS. 5 ZOHLEDNĚNO	22
9.	VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ A POKYNŮ PRO ÚPRAVU NÁVRHU	22
9.1.	VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ	22
9.2.	VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ PODNĚTŮ VEŘEJNOSTI A OBCE	25
10.	KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VČETNĚ VYBRANÉ VARIANTY	31
10.1.	VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	31
10.2.	ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE.....	31
10.3.	URBANISTICKÁ KONCEPCE	31
10.4.	KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY	39
10.5.	KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY	41
10.6.	PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ VYMEZENÝCH PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ.....	42
10.7.	VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI.....	50
10.8.	VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO	57
10.9.	STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODS. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA.....	57
10.10.	VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV	57
10.11.	VYMEZENÍ PLOCH VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI	57
10.12.	VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE	57
10.13.	VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU	57
10.14.	STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ	57

10.15.	VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH CELKŮ	57
10.16.	VYMEZENÍ DEFINIC POJMŮ	57
11.	VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH	58
12.	VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE, S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ	61
13.	VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA	61
13.1.	VYHODNOCENÍ ZÁBORU ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU	61
13.2.	VYHODNOCENÍ ZÁBORU POZEMKŮ URČENÝCH K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA (PUPFL)	65
14.	ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH VČETNĚ JEJICH ODŮVODNĚNÍ	65
15.	VYPOŘÁDÁNÍ PŘIPOMÍNEK	66
16.	PROTOKOL ETL	67

ZÁKLADNÍ ÚDAJE

VZTAH VŮČI DOSUD PLATNÉ ÚPD

Závazným podkladem pro vypracování změny č. 1 územního plánu Popelín (dále jen změna č. 1) je územní plán Popelín (dále jen platný ÚP), který byl vydán usnesením Zastupitelstva obce Popelín formou opatření obecné povahy (OOP), s účinností ode dne 15. 10. 2018.

OBSAH ZMĚNY Č. 1

ozn.	popis dílčí změny	lokalita
Z1/01	o Změna využití stabilizované plochy smíšené nezastavěného území – zemědělské (NSz) na návrhovou plochu smíšenou nezastavěného území jinou (MX)	k.ú. Horní Olešná
Z1/02	o změna využití stabilizované plochy smíšené krajinné všeobecné – přírodní priority (MU.p) a návrhové plochy výroby a skladování (VK) Z37 na návrhovou plochu smíšenou obytnou venkovskou (SV) Z.60 a na návrhovou plochu zeleň -zahradu a sady (ZZ) Z.61.	k.ú. Popelín
Z1/03	o změna využití stabilizované plochy zemědělské (NZ) na návrhovou plochu smíšenou obytnou venkovskou (SV) Z.63	k.ú. Popelín
Z1/04	o změna využití stabilizované plochy výroby a skladování – skladování (VK) a přestavbové plochy občanské vybavení – veřejná infrastruktura (OV) P01 na přestavbovou plochu občanské vybavení jiné (OX) P.03.	k.ú. Popelín
Z1/05	o změna využití části návrhové plochy zeleně - ochranná a izolační (ZO) Z48 a návrhové plochy občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS) Z01 na stabilizovanou plochu smíšenou nezastavěného území – zemědělství extenzivní (MU.z)	k.ú. Popelín
Z1/06	o změna využití stabilizované plochy smíšené nezastavěného území přírodní (NSp) na návrhovou plochu rekreace individuální (RI) Z.64	k.ú. Popelín
Z1/07	o změna návrhové plochy smíšené obytné venkovské (SV) Z.56 na stabilizovanou plochu smíšenou obytnou venkovskou (SV)	k.ú. Popelín
Z1/08	o změna využití stabilizované plochy smíšené nezastavěného území přírodní (NSp) na stabilizovanou plochu výroba lehká (VL), změna využití stabilizované plochy smíšené nezastavěného území přírodní (NSp) na návrhovou zastavitelnou plochu výroba lehká (VL) Z.65 a aktualizace zastavěného území	k.ú. Popelín
Z1/09	o změna využití stabilizované plochy zeleně – soukromá a vyhrazená (Zs) na stabilizovanou plochu smíšenou obytnou venkovskou (SV)	k.ú. Popelín
Z1/10	o změna návrhové plochy technické infrastruktury (TI) Z35 na stabilizovanou plochu technické infrastruktury všeobecné (TU).	k.ú. Popelín
Z1/11	o zrušení koridorů pro umístění kanalizace TK1- TK5	k.ú. Popelín
Z1/12	o úprava maximální hranice negativních vlivů ČOV a výrobních areálů	k.ú. Popelín
Z1/13	o změna využití stabilizované plochy zeleně – soukromá a vyhrazená (Zs) na stabilizovanou plochu rekreace individuální (RI) Z.64	k.ú. Popelín

IDENTIFIKACE DÍLČÍCH ZMĚN

Dílčí změna je označena kódem **Z** a číslem - první číslice označuje pořadové číslo změny územního plánu, další číslice v pořadí za lomítkem označuje pořadové číslo dílčí změny (např. **Z1/01**).

Srovnávací text ÚP Popelín, s vyznačením změn provedených v rámci změny č. 1, je zpracován v samostatném oddílu *Textová část územního plánu Popelín s vyznačením změn*, jako příloha textové části odůvodnění změny č. 1.

Úpravy pro opakované veřejné projednání jsou provedeny podžluceně.

Úpravy pro výsledný návrh jsou provedeny podzeleně.

1. POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

Obec Popelín má zpracován územní plán pro celé správní území (dále jen „ÚP“). Tento územní plán byl zpracován v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v tehdy platném znění (dále jen „stavební zákon“), vydán byl opatřením obecné povahy dle správního řádu a je účinný od 15.10.2018.

Podle požadavků stavebního zákona §55 odst.1 musí obec každé čtyři roky zpracovat návrh zprávy o uplatňování územního plánu, který předkládá zastupitelstvu obce ke schválení.

Dne 19.1.2022 na svém zasedání schválilo zastupitelstvo obce Popelín zahájení pořízení návrhu 1. zprávy o uplatňování ÚP, který obsahuje pokyny pro vypracování změny č. 1. Zároveň rozhodlo o pořízení změny č. 1 tzv. zkráceným postupem, tedy v souladu s §55a a následujícími stavebního zákona. Pořizovatelem návrhu 1. zprávy a zároveň pořizovatelem změny č. 1 je na základě rozhodnutí zastupitelstva MěÚ Jindřichův Hradec, odd. územního plánování. Určeným zastupitelem je určen pan starosta Ing. Tomáš Zaňák.

Veškerá dokumentace týkající se 1. zprávy o uplatňování a změny č. 1 ÚP je ve spise č. 386/2022/Vo vedeném na MěÚ Jindřichův Hradec.

Pořizovatel spolu s určeným zastupitelem vyhotovili oznámení, které bylo zveřejněno na úřední desce obce. V tomto oznámení byl stručně uveden princip územního plánu i jeho změn a také lhůta pro podání podnětů do návrhu změny č. 1. Tato lhůta byla do 31.3.2022 včetně.

Celkem byly podány 3 podněty občanů a obec požadovala dva body do změny, které byly předány pořizovateli k zapracování. Pořizovatel vytvořil přehlednou tabulku, kde bylo uvedeno kdo podnět podal, jakých pozemků (p. č. pozemků před KPÚ) se týká, stručný požadavek a stanovisko/doporučení pořizovatele (je součástí spisu).

Pořizovatel spolu s určeným zastupitelem vypracovali návrh zprávy o uplatňování včetně pokynů pro vypracování změny č. 1. Součástí návrhu zprávy jsou veškeré uplatněné podněty včetně doporučení pořizovatele. Návrh zprávy byl v souladu s §55 a za přiměřeného použití §47 stavebního zákona, zveřejněn veřejnou vyhláškou č. j. VÚP 22777/2022. Veřejnost mohla ve lhůtě od 22.4.2022 do 23.5.2022 (včetně) uplatnit u pořizovatele písemné připomínky ke zpracovanému návrhu zprávy. Zároveň byl návrh zprávy obsahující pokyny pro vypracování změny č. 1 doručen dotčeným orgánům, nadřízenému orgánu a sousedním obcím. Oslovené orgány mohly do 30ti dnů od obdržení návrhu zprávy uplatnit u pořizovatele písemná vyjádření.

Ve stanovené lhůtě bylo uplatněno osm vyjádření, jejich obsah se promítl do návrhu zprávy a byl podkladem pro zpracování návrhu změny č. 1. Dále byla uplatněna jedna písemná připomínka SŽDC, týkající se možnosti umístění staveb souvisejících s dráhou i do navazujících ploch nezastavěného území.

Dne 15.6.2022 byl návrh zprávy, včetně pokynů pro vypracování změny č. 1 schválen zastupitelstvem obce.

Vzhledem k tomu, že krátce po schválení zprávy zastupitelstvo obce souhlasilo s vyhověním požadavku paní Šplíchalové na vymezení plochy pro rodinný dům a požadovalo vypustit podnět pana Snížka (neuhradil poplatek za změnu ÚP), došlo dne 16.11.2022 k přeschválení zprávy o uplatňování. Zastupitelstvo obce podruhé zprávu o uplatňování přeschválilo 18.10.2023 z důvodu zapracování platných komplexních pozemkových úprav, legislativnímu požadavku na převod územně plánovací dokumentace do jednotného standardu a požadavku na řešení obnovitelných zdrojů energie v obci.

Zpracovatelem změny č. 1, i původního územního plánu Popelín je Urbanistické středisko Brno spol. s r. o.

Dne 24.6.2022 zaslal pořizovatel vybranému zpracovateli pokyn pro vypracování návrhu změny č. 1 pro etapu §55b stavebního zákona. Pozdější požadavky na úpravu byly zpracovateli doručeny obratem po jejich schválení zastupitelstvem obce.

1.1.2024 vstoupil v planost zákon č. 283/2021 Sb., stavební zákon ve znění pozdějších změn a předpisů (dále jen nový stavební zákon). Vzhledem k jeho zvláštním ustanovením o použitelnosti zákona v přechodném období (HLAVA V) tj., § 334a, bylo pořizovatelem zahájeno řízení o změně dle § 55b zákona č. 183/2006 Sb., zákon o územním plánování a stavebním řádu ve znění pozdějších změn a předpisů (starý stavební zákon). Návrh změny byl doručen krajskému úřadu a obci Popelín.

Oznámení o konání veřejného projednání bylo pořizovatelem doručeno veřejnou vyhláškou zveřejněnou na úřední desce obce Popelín a města J. Hradec. Oznámení bylo zveřejněno po dobu možnosti uplatnit námitky nebo připomínky s uvedením data veřejného projednání (29.7.2024) a uvedením místa a doby vystavení návrhu k nahlédnutí. Návrh změny byl vystaven k veřejnému nahlédnutí na Městském úřadě Jindřichův Hradec a obci Popelín a též byl připraven k nahlédnutí na webových stránkách města Jindřichův Hradec a obce Popelín po celou dobu vyvěšení veřejné vyhlášky. Dále veřejná vyhláška obsahovala dle § 52 odst. 2 a 3 stavebního zákona možnosti a lhůty podání připomínek a námitek k návrhu. K veřejnému projednání pořizovatel oznámením přizval obec Popelín, sousední obce, dotčené orgány a informoval oprávněné investory. Na základě § 22 stavebního zákona pořizovatel zajistil výklad návrhu jeho zpracovatelem. Veřejného projednání se nezúčastnil žádný z dotčených orgánů. *Od 1.7.2024 pokračoval proces pořízení změny územního plánu v souladu s novým stavebním zákonem s vazbou na přechodné ustanovení zejména § 323 odst. 9 nového stavebního zákona.*

K návrhu změny byla uplatněna písemná stanoviska dotčených orgánů. Jejich přehled a vyhodnocení je uvedeno v tabulce „Vyhodnocení stanovisek DO, krajského úřadu a připomínek sousedních obcí k návrhu změny č. 1 ÚP Popelín v etapě dle §55b odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění (dále jen „stavebního zákona“) a ve spojení s § 334a odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů“ – viz kap. e). Stanoviska dotčených orgánů uplatněná k návrhu byla respektována nebo byly uzavřeny dohody o způsobu jejich vypořádání (Krajský úřad České Budějovice, odbor životního prostředí) - více viz kap. e) odůvodnění. Obsah stanovisek vyvolával potřebu úpravy výrokové části ÚP. K návrhu změny byly v zákonné lhůtě uplatněny námitky. Pořizovatel s určeným zastupitelem vyhodnotil výsledky projednávání a zpracoval požadavky na úpravu návrhu.

Návrh změny ÚP byl společně s obdrženými stanovisky předložen dle § 55b stavebního zákona Krajskému úřadu České Budějovice k vydání stanoviska. Krajský úřad – Jihočeský kraj, odbor regionálního rozvoje, územního plánování, stavebního řádu a investic, České Budějovice posoudil návrh změny ÚP a vydal stanovisko k návrhu změny ÚP, kde uvedl, že návrh změny ÚP je v souladu s Politikou územního rozvoje ČR, se Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje, v platném znění a je v souladu z hlediska širších vztahů s úz. plánovací dokumentací sousední obcí. Závěrem bylo konstatováno, že lze pokračovat v pořizování dalších fází změny.

Vzhledem k uplatněným stanoviskům a výsledkům projednávání došlo k nezbytnosti upravit návrh změny. Pořizovatel zajistil úpravu návrhu změny pro opakované veřejné projednání. Upravený návrh změny se v rozsahu úprav vyvolaných I. veřejným projednáním projednal na opakovaném veřejném projednání. Pořizovatel zahájil nové (opakované) řízení o změně dle § 53 ve smyslu § 55b stavebního zákona. Vystavení návrhu změny pro opakované řízení bylo pořizovatelem oznámeno veřejnou vyhláškou zveřejněnou na úřední desce obce Popelín a MěÚ J. Hradec. Oznámení bylo zveřejněno po dobu možnosti uplatnit námitky nebo připomínky s uvedením data opakovaného veřejného projednání (16.6.2025) a uvedením místa a doby vystavení návrhu k veřejnému nahlédnutí. Návrh změny byl vystaven k veřejnému nahlédnutí na Městském úřadě Jindřichův Hradec a obecním úřadu Popelín. Rovněž byl připraven k nahlédnutí na webových stránkách města J. Hradec a obce Popelín po celou dobu vyvěšení veřejné vyhlášky. Dále veřejná vyhláška obsahovala dle § 52 odst. 2 a 3 stavebního zákona možnosti a lhůty podání připomínek a námitek k nově upraveným částem návrhu. K veřejnému projednání pořizovatel přizval oznámením obec Popelín, sousední obce a dotčené orgány. Na základě § 22 stavebního zákona pořizovatel zajistil výklad návrhu jeho zpracovatelem.

V zákoně stanovené lhůtě byla uplatněna stanoviska dotčených orgánů, nadřízeného orgánu. Stanoviska neobsahovala žádné nové požadavky, spíše se jednalo o souhlasy s upraveným návrhem ÚP pro opakované veřejné projednání. V této fázi byla uplatněna námitka veřejnosti.

Pořizovatel s určeným zastupitelem v souladu s § 53 stavebního zákona vyhodnotil výsledky projednání a zpracoval s ohledem na veřejné zájmy návrh rozhodnutí o námitkách uplatněných k II. návrhu. Návrh rozhodnutí byl doručen dotčeným orgánům a krajskému úřadu jako nadřízenému orgánu k uplatnění stanovisek. Stanoviska dotčených orgánů k návrhu rozhodnutí o námitkách byla bez výhrad a námitek a nebylo požadováno zpracování vyhodnocení vlivu na životní prostředí.

Následně pořizovatel zpracoval požadavky na zpracování výsledného návrhu změny ÚP zejména na textovou část odůvodnění opatření obecné povahy, která vyžadovala doplnění v kapitolách, které před

II. veřejným projednáním nebylo možné kompletně zpracovat. Dále byly provedeny úpravy bez dopadu na podstatnou úpravu návrhu, např. změny v názvech kapitol.

Pořizovatel před předložením návrhu na vydání přezkoumal soulad návrhu změny ÚP dle § 53 odst. 4 ve spojení s § 334 nového stavebního zákona ve znění pozdějších předpisů. Jeho výsledek a další body § 53 odst. 5 stavebního zákona jsou zpracovány v jednotlivých kapitolách odůvodnění (např. kapitola 2, 3, 4, 5). Projektantovi byly zaslány požadavky na zpracování výsledného návrhu změny. Po úpravě vyplývající z II. veřejného projednání byl zastupitelstvu obce předložen návrh na vydání změny územního plánu s jeho odůvodněním.

2. VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE:

Změna č.1 Územního plánu Popelín je zpracována v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky 2008 schválenou usnesením vlády ČR č. 929 ze dne 20.07.2009 ve znění Aktualizace č. 1, která byla schválena usnesením vlády České republiky č. 276 ze dne 15.04.2015, Aktualizace č.2 a 3, které byly schváleny usnesením vlády České republiky č. 629 a 630 ze dne 2.9.2019, Aktualizace č.5, která byla schválena usnesením vlády České republiky č. 833 ze dne 17.08.2020, Aktualizace č. 4 Politiky územního rozvoje, která byla schválena usnesením vlády České republiky č. 618 ze dne 12.07.2021 a nabyla účinnosti 1.9.2021, Aktualizace č. 6 Politiky územního rozvoje, která byla schválena usnesením vlády České republiky č. 542 ze dne 19. 7.2023 a nabyla účinnosti 1.9.2023 a Aktualizace č. 7 Politiky územního rozvoje, která byla schválena usnesením vlády České republiky č. 89/2024 ze dne 7.02.2024 a nabyla účinnosti 1.3.2024. Vláda ČR schválila usnesením vlády č. 64/2025 ze dne 29. ledna 2025 návrh Změny č. 9 Politiky územního rozvoje České republiky. Změna nabyla účinnosti dne 1.3.2025.

Řešené území nenáleží do žádné z rozvojových oblastí ani rozvojových os.

Řešené území se nachází ve specifické oblasti SOB9 Specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení suchem.

Úkoly pro územní plánování ve specifické oblasti SOB9 v rámci územně plánovací činnosti kraje a koordinace územně plánovací činnosti obcí:

a) vytvářet územní podmínky pro podporu přirozeného vodního režimu v krajině a zvyšování jejích retenčních a akumulčních vlastností, zejm. vytvářením územních podmínek pro vznik a zachování odolné stabilní vyvážené pestré a členité krajiny, tj. krajiny s vhodným poměrem ploch lesů, mezí, luk, vodních ploch a vodních toků (zejména neregulované vodní toky s doprovodnou zelení), cestní sítě (s doprovodnou zelení), a orné půdy (zejm. velké plochy orné půdy rozčleněné mezemi, cestní sítí, vsakovacími travními pruhy)

Podmínky pro podporu přirozeného vodního režimu v krajině a zvyšování jejích retenčních a akumulčních vlastností jsou umožněny v rámci podmínek ploch s rozdílným způsobem využití vymezených v územním plánu.

b) vytvářet územní podmínky pro revitalizaci a renaturaci vodních toků a niv a pro obnovu ostatních vodních prvků v krajině

Podmínky pro podporu přirozeného vodního režimu v krajině a zvyšování jejích retenčních a akumulčních vlastností jsou umožněny v rámci podmínek ploch s rozdílným způsobem využití vymezených v územním plánu. Změna č.1 tuto koncepci respektuje.

c) vytvářet územní podmínky pro hospodaření se srážkovými vodami v urbanizovaných územích, tj. dbát na dostatek ploch sídelní zeleně a vodních ploch určených pro zadržování a zasakování vody

Hospodaření s dešťovými vodami (HDV) je dáno ze zákona, další podmínky jsou umožněny v rámci podmínek ploch s rozdílným způsobem využití. Změna č.1 tuto koncepci respektuje.

d) vytvářet územní podmínky pro zvyšování odolnosti půdy vůči větrné a vodní erozi, zejm. zatravněním a zakládáním a udržováním dalších protierozních prvků, např. větrolamů, mezí, zasakovacích pásů a příkopů

ÚP nevymezuje konkrétní plochy, vymezení ploch pro zvyšování odolnosti půdy vůči větrné a vodní erozi, je umožněno v rámci podmínek ploch s rozdílným způsobem využití. Změna č.1 tuto koncepci respektuje.

e) vytvářet územní podmínky pro rozvoj a údržbu vodohospodářské infrastruktury, pro zabezpečení požadavků na dodávky vody v období nepříznivých hydrologických podmínek, zejm.

pro infrastrukturu k zajištění dodávek vody z oblastí s příznivější vodohospodářskou situací a s ohledem na místní podmínky pro budování nových zejm. povrchových zdrojů vody

Podmínky pro rozvoj a údržbu vodohospodářské infrastruktury jsou umožněny v rámci podmínek ploch s rozdílným způsobem využití vymezených v územním plánu. Změna č.1 tuto koncepci respektuje.

f) pro řešení problematiky sucha, zejm. tak jak je specifikováno výše v písm. a) až e) (příp. navrhnout i další vhodná opatření pro obnovu přirozeného vodního režimu v krajině) využívat zejména územní studie krajiny

Podmínky pro plochy v krajině připouští opatření pro obnovu přirozeného vodního režimu v krajině.

Řešené území je součástí **SOB10 Specifická oblast**, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z energie slunečního záření. Jedná se o ORP Jindřichův Hradec (bez obcí v západní a jihozápadní části).

Úkoly pro územní plánování

c) obce, je-li to účelné, prostřednictvím nástrojů územního plánování s využitím podkladů Ministerstva průmyslu a obchodu a Ministerstva životního prostředí vymezí plochy nebo koridory s lokálním významem pro oblasti pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie,

d) obce prostřednictvím nástrojů územního plánování prověří území z hlediska možnosti umístění fotovoltaiky v zastavěném území (přednostně využívat střechy a fasády),

e) obce prostřednictvím nástrojů územního plánování prověří území z hlediska možnosti umístění fotovoltaiky v plochách a koridorech dopravní a technické infrastruktury a jejich blízkém okolí či plochách výroby a skladování,

f) zamezit či významně omezit využívání kvalitních orných půd jako ploch pro fotovoltaiku, s výjimkou agrovoltaiky.

Vymezování těchto oblastí, resp. jejich zpřesnění je podmíněno dvěma skutečnostmi, a to zpracovanými podklady pro vymezení oblastí pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie (podklady připravuje MPO s MŽP, resp. VÚK) a schválením příslušné legislativy (zákon o urychlení využívání obnovitelných zdrojů energie). Až po splnění obou těchto podmínek bude možné vymezovat tyto oblasti v územně plánovacích dokumentacích.

Řešené území je součástí **SOB11 Specifická oblast**, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z větrné energie.

Úkoly pro územní plánování

c) obce, je-li to účelné, prostřednictvím nástrojů územního plánování s využitím podkladů Ministerstva průmyslu a obchodu a Ministerstva životního prostředí vymezí plochy nebo koridory s lokálním významem pro oblasti pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie,

d) přednostně využívat části krajiny s vysokou technogenní zátěží (zejména podél dopravní infrastruktury a při průmyslových zónách),

e) prověřit dostatečné vzdálenosti ploch a koridorů určených pro využití větrné energie navzájem a ve vztahu k jednotlivým sídlům tak, aby nedocházelo k neúměrné zátěži dotčeného území.

Vymezování těchto oblastí, resp. jejich zpřesnění je podmíněno dvěma skutečnostmi, a to zpracovanými podklady pro vymezení oblastí pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie (podklady připravuje MPO s MŽP, resp. VÚK) a schválením příslušné legislativy (zákon o urychlení využívání obnovitelných zdrojů energie). Až po splnění obou těchto podmínek bude možné vymezovat tyto oblasti v územně plánovacích dokumentacích.

Řešené území neleží v trasách koridorů dálnic, koridorů vodní dopravy a koridorů elektroenergetiky.

Z PÚR ČR nevyplývají pro území obce žádné požadavky.

ÚP respektuje a naplňuje republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území zejména:

- (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, například 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.

Územním plánem jsou chráněny a rozvíjeny kulturní, přírodní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Jsou respektovány hodnoty s legislativní ochranou, pro ochranu a rozvoj ostatních hodnot území jsou stanoveny podmínky. Je zachován ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny a je doplněn prvky ekologické stability. Urbanistická struktura území, která je dlouhodobě stabilizována a vymezena dopravním skeletem, je respektována. Změna č.1 tuto koncepci respektuje.

- (14a) Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí ve vazbě na rozvoj primárního sektoru zohlednit ochranu kvalitních lesních porostů, vodních ploch a kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.

V řešeném území je dbáno na zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny. Rozvoj primárního sektoru podporuje ÚP stabilizací zemědělských ploch, přiměřeným rozvojem s minimálním dopadem na ornou půdu a stabilizací ekologických funkcí krajiny vymezením ÚSES. Změna č.1 tuto koncepci respektuje.

- (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. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR.

V rámci ÚP jsou vymezeny plochy a stanoveny podmínky pro komplexní řešení zajišťující udržitelný rozvoj obce, při respektování požadavků vyplývajících ze strategických dokumentů rozvoje kraje. Dílčí požadavky vyplývající z 1. zprávy o uplatnění územního plánu a podnětů veřejnosti i obce byly prověřeny bylo přijato řešení, které představuje přijatelný kompromis s ohledem na cíle územního plánování. Změna č.1 tuto koncepci respektuje.

- (16a) Při územně plánovací činnosti vycházet z principu integrovaného rozvoje území, zejména měst a regionů, který představuje objektivní a komplexní posuzování a následné koordinování prostorových, odvětvových a časových hledisek.

ÚP vychází z principu integrovaného rozvoje území, informace o území a požadavky na jeho rozvoj byly objektivně a komplexně posuzovány a koordinovány z prostorových, odvětvových a časových hledisek. Změna č.1 tuto koncepci respektuje.

- (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, 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 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 kvality a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů. (Viz také Evropská úmluva o krajině)

Rozvojové záměry jsou v územním plánu umísťovány s ohledem na charakter krajiny, při respektování krajinného rázu a zásady nerozšiřování zástavby do volné krajiny. Zastavitelné plochy jsou situovány výhradně v návaznosti na stávající zástavbu, a to v rozsahu plně respektujícím přirozený vývoj obce bez předpokladu dynamického rozvoje obytné funkce. ÚP vytváří, v rámci koncepce uspořádání krajiny, územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability, zvyšování a udržování ekologické stability, zajištění ekologických funkcí krajiny a zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci koncepce ochrany a rozvoje hodnot území a koncepce uspořádání krajiny jsou stanoveny podmínky pro ochranu krajinného rázu. Změna č.1 tuto koncepci respektuje.

- (20a) Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury a při vymezování ploch pro bydlení, občanskou vybavenost, výrobu a skladování. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny, uplatňovat integrované přístupy k předcházení a řešení environmentálních problémů.

ÚP vytváří územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka především respektováním stanovených migračních koridorů, vymezením a doplněním ploch pro funkčnost systému ÚSES a vymezením sítě účelových komunikací v rámci ploch dopravní infrastruktury. ÚP negeneruje žádné plochy vedoucí k prolínání sídel. Změna č.1 tuto koncepci respektuje.

- (22) Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy udržitelného cestovního ruchu (např. cykloturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území (obzvláště ve specifických oblastech). Podporovat propojení z hlediska cestovního ruchu atraktivních míst turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, hipo).

Územní plán vytváří územní podmínky pro propustnosti krajiny vymezením účelových komunikací. Změna č.1 tuto koncepci v souladu s Komplexními pozemkovými úpravami respektuje a nemění.

(24) Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví, a v souladu s principy rozvoje udržitelné mobility osob a zboží, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. Možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podmínit. 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).

Územní plán vytváří územní podmínky pro zlepšování bezpečnosti a plynulosti dopravy. Změna č.1 tuto koncepci respektuje a nemění.

(24a) Na územích, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví, je nutné předcházet dalšímu významnému zhoršování stavu. V územích, kde nejsou hodnoty imisních limitů pro ochranu lidského zdraví překračovány, vytvářet územní podmínky pro to, aby k jejich překročení nedošlo. Vhodným uspořádáním ploch v území obcí vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů koncentrované výrobní činnosti na bydlení. Vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od průmyslových nebo zemědělských areálů.

V územním plánu při návrhu urbanistické koncepce a vymezení zastavitelných ploch byly vytvořeny podmínky pro minimalizaci negativních vlivů na plochy bydlení. Podmínky ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před negativními vlivy (hlukem, emisemi...), s ohledem na vytváření územních podmínek pro environmentálně šetrné formy dopravy, jsou řešeny jednak vymezením rozložením ploch s rozdílným způsobem využití a dále stanovením zásad a opatření na ochranu zdravých životních podmínek a životního prostředí a také formou podmínek (regulativů) k jednotlivým plochám s rozdílným způsobem využití. Změna č.1 tuto koncepci nemění.

- (25) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatel před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) s cílem jim předcházet a minimalizovat jejich negativní dopady. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umísťování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených pro umísťování k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území a využívání přírodně blízkých opatření pro zadržování akumulaci povrchové vody tam, kde je to možné s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu, jako jedno z adaptačních opatření v případě dopadů změny klimatu.

V území vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání srážkových vod jako zdroje vody a s cílem zmiřování účinků povodní a sucha.

Při vymezování zastavitelných ploch zohlednit hospodaření se srážkovými vodami.

ÚP vytváří podmínky pro ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území jednak stanovením zásad pro ochranu civilizačních hodnot a dále

především stanovením koncepce uspořádání krajiny. Změna č.1 tuto koncepci respektuje a nemění.

- (26) *Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umísťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvlášť odůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby v území s vysokou mírou rizika povodňových škod.*

V řešeném území je stanoveno Q₁₀₀ včetně aktivní zóny na vodním toku Olešná. Záplavové území se nedotýká ploch změn.

- (30) *Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovaly požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i budoucnosti.*

Koncepce zásobování vodou, odkanalizování a čištění odpadních vod, zásobování plynem a elektrickou energií včetně veřejných komunikačních sítí jsou stabilizovány a splňují požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i budoucnosti. Změna č.1 tuto koncepci respektuje.

- (31) *Vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů, šetrné k životnímu prostředí, s cílem minimalizace jejich negativních vlivů a rizik při respektování přednosti zajištění bezpečného zásobování území energiemi. (Viz také Lipská charta, bod I. 2)*

- V řešeném území je realizována plynofikace, zásobování elektrickou energií je rovněž zabezpečeno, využití alternativních zdrojů je v souladu se stanovenou koncepcí technické infrastruktury. Územním plánem je v rámci ochrany krajinného rázu stanoveno **v nezastavěném území neumísťovat větrné a fotovoltaické elektrárny**. Změnou č.1 je v koncepci technické infrastruktury - energetiky stanoveno, že **výrobní elektřiny z obnovitelných zdrojů jsou nepřípustné** s výjimkou podmíněné přípustnosti fotovoltaických elektráren v plochách výroby lehké (VL), výroby zemědělské a lesnické (VZ) a skladových areálů (VS). Realizace fotovoltaických panelů je přípustná pouze pro výrobu elektřiny ve výrobních elektřinách určené pro vlastní spotřebu.

VEYHODNOCENÍ SOULADU S ÚZEMNÍM ROZVOJOVÝM PLÁNEM:

Územní rozvojový plán byl vydán 28.8.2024 usnesením vlády č. 581.

Soulad návrhu změny č.1 územního plánu s územním rozvojovým plánem nebyl vyhodnocován, protože do vydání jeho změny, která jej uvede do souladu s požadavky dle stavebního zákona, není závazný.

VEYHODNOCENÍ SOULADU S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM:

Zpracování Změny č.1 ÚP je v souladu se Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje ve znění 1., 2., 3., 4.a, 5., 6., 7., 8., 9., 11. a 13 aktualizace, která je účinná od 18.7.2024.

A) STANOVENÍ PRIORIT ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ KRAJE PRO ZAJIŠTĚNÍ UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ VČETNĚ ZOHLEDNĚNÍ PRIORIT STANOVENÝCH V POLITICE ÚZEMNÍHO ROZVOJE

Základní priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území nastavené dle ZÚR jsou změnou č. 1 respektovány a dále rozvíjeny:

priority pro zajištění příznivého životního prostředí:

- V rámci podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití podporuje územní plán opatření vedoucí ke zvýšení retenčních schopností území. Změna č.1 tuto koncepci respektuje.
- Ve spolupráci s orgánem ochrany zemědělského půdního fondu byly v územním plánu minimalizovány zábory kvalitní půdy s cílem zachování hodnot území pro zemědělské a lesní hospodaření. Změna č.1 tuto koncepci respektuje.
- Územní plán vytváří podmínky pro ochranu a zachování charakteru typického krajinného rázu minimalizováním necitlivých zásahů do krajiny a podporuje činnosti a aktivity, které povedou k obnově a zkvalitnění krajinných hodnot území. Změna č.1 tuto koncepci respektuje.

- Územní plán vytváří podmínky na ochranu prvků územního systému ekologické stability. Změna č.1 tuto koncepci respektuje a je řešena návaznost na sousední katastry.

priority pro zajištění hospodářského rozvoje:

- podporuje přednostní využívání ploch a objektů vhodných k podnikání v zastavěném území s cílem podpořit rekonstrukce a přestavby nevyužívaných objektů, je navržena plocha přestavby P.03.
- podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití nabízejí širší možnosti realizace zejména drobnějších podnikatelských aktivit nerušícího charakteru, změna č.1 tuto koncepci nemění.

priority pro zajištění sociální soudržnosti obyvatel:

- vytváří podmínky pro zkvalitňování života obyvatel a obytného prostředí formou doplnění potřebné veřejné infrastruktury a urbanistického rozvoje (vymezené zastavitelné plochy),
- nové zastavitelné plochy jsou situovány v návaznosti na zastavěné území, respektují stávající sídelní strukturu, hodnoty území a dbají na prostorové uspořádání sídla.
- změna č. 1 řeší rozvoj a podporu podnikání – je vymezena plocha přestavby P.03, která vytváří podmínky pro vznik kulturně sportovního zázemí obce a místa setkávání.

B) ZPŘESNĚNÍ VYMEZENÍ ROZVOJOVÝCH OBLASTÍ A ROZVOJOVÝCH OS VYMEZENÝCH V POLITICE ÚZEMNÍHO ROZVOJE A VYMEZENÍ OBLASTÍ SE ZVÝŠENÝMI POŽADAVKY NA ZMĚNY V ÚZEMÍ, KTERÉ SVÝM VÝZNAMEM PŘESAHOJÍ ÚZEMÍ VÍCE OBCÍ (NADMÍSTNÍ ROZVOJOVÉ OBLASTI A NADMÍSTNÍ ROZVOJOVÉ OSY)

Správní území Popelína není součástí žádné rozvojové osy ani rozvojové oblasti nadmístního významu, vymezené v ZÚR.

C) ZPŘESNĚNÍ VYMEZENÍ SPECIFICKÝCH OBLASTÍ VYMEZENÝCH V POLITICE ÚZEMNÍHO ROZVOJE A VYMEZENÍ DALŠÍCH SPECIFICKÝCH OBLASTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU

Správní území Popelín se nachází ve specifické oblasti **SOB9**. Jedná se o oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem. Viz vyhodnocení souladu s PÚR ČR - Úkoly pro územní plánování ve specifické oblasti SOB9.

D) ZPŘESNĚNÍ VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ VYMEZENÝCH V POLITICE ÚZEMNÍHO ROZVOJE A VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, VČETNĚ PLOCH A KORIDORŮ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY A ÚZEMNÍCH REZERV, U PLOCH ÚZEMNÍCH REZERV STANOVENÍ VYUŽITÍ, KTERÉ MÁ BÝT PROVĚŘENO

- Ve správním území se nenachází žádný koridor pro veřejnou dopravní infrastrukturu.
- Ve správním území se nenachází žádný koridor pro veřejnou technickou infrastrukturu.
- Změnou č.1 nedochází k žádné změně vymezení regionálních prvků ÚSES ve správním území.

E) UPŘESNĚNÍ ÚZEMNÍCH PODMÍNEK KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE PŘÍRODNÍCH, KULTURNÍCH A CIVILIZAČNÍCH HODNOT ÚZEMÍ KRAJE

Územní podmínky koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot kraje jsou stanoveny územním plánem. Změna č.1 tuto koncepci respektuje a nemění.

G) STANOVENÍ CÍLOVÝCH CHARAKTERISTIK KRAJIN, VČETNĚ ÚZEMNÍCH PODMÍNEK PRO JEJICH ZACHOVÁNÍ NEBO DOSAŽENÍ

Řešené území spadá do dvou typů krajiny lesoplní a rybníční.

Krajina lesoplní:

Požadavky pro činnost v území:

a) 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),

- b) podporovat retenční schopnost krajiny,
 - c) územně plánovacími nástroji podpořit respektování znaků historicky kulturní krajiny, cenných architektonických a urbanistických znaků sídel i jejich vhodnou dostavbu,
 - d) rozvíjet cestovní ruch ve formách příznivých pro udržitelný rozvoj.
- Krajina rybníční

Krajina rybníční:

Požadavky pro činnost v území:

- a) zachovat v nejvyšší možné míře vodní plochy v území a dále podporovat doplňování rybníční soustavy,
- b) dbát na vhodnost vymezení zastavitelných ploch, dalších ploch s rozdílným způsobem využití a volbu dalších možných podmínek využití v územně plánovací dokumentaci s cílem eliminovat riziko zhoršení kvality vod,

Změna č. 1 tedy zachovává cílové charakteristiky krajiny - respektuje zásady pro využívání území vymezených základních typů krajiny, změnou č. 1 se koncepce nemění.

Územní studie krajiny Jihočeského kraje

Územní studie krajiny Jihočeského kraje je evidována od 1.9.2021.

Správní území obce je začleněno do této krajinné oblasti a do těchto typů krajiny:

- krajinná oblast č. 29 – krajinná oblast Strmilovská
- typy krajiny (typologické jednotky):
 - 13 - Mírně zvlněná až kopcovitá leso-zemědělská krajina
 - 14 - Mírně zvlněná až kopcovitá zemědělsko-lesní krajina
 - 17 - Výrazně zvlněná až členitá leso-zemědělská krajina

Platný ÚP vč. změny č. 1 požadavky vyplývající z územní studie na uspořádání a využití území respektuje.

3. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ

Změnou č.1 byla prověřena koordinace z hlediska širších vztahů na přímo navazující území, vazby a požadavky jsou zejména v technické infrastruktuře a v územním systému ekologické stability.

- v rámci změny č.1 ÚP není potřeba řešit návaznost na sousední obce. Návaznost koridoru pro STL plynovod byla řešena v rámci platných územních plánů obcí Popelín a Strmilov
- širší vztahy a návaznost ÚSES:
 - Návaznost prvků ÚSES je v územním plánu zajištěna. Pouze LBK.08 nepokračuje v k. ú. Strmilov a není tak zachována návaznost. Tímto nesouladem se zabývá změna ÚP Strmilov.

4. VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

4.1. VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

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

- ÚP je zpracován v souladu s cíli územního plánování, vytváří podmínky pro výstavbu a udržitelný rozvoj území, tj. vyvážený vztah podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel. Změna č.1 tuto koncepci respektuje a svým řešením nemění (viz kap. 10.3).

- ÚP svým řešením respektuje priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, formulované v rámci Politiky územního rozvoje ČR (viz kap. 2.). Změna č.1 tyto priority respektuje a nemění.
- Komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území vytváří ÚP podmínky pro dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů. Změna č.1 tuto koncepci respektuje a nemění.
- Ochrana veřejných zájmů, vyplývající ze zvláštních předpisů, je respektována (viz kap. 6.)
- Rozsah zastavitelných ploch je řešen úměrně velikosti sídla, souvisejícím kapacitám veřejné infrastruktury a hospodářským podmínkám (viz kap. 11.)
- ÚP vytváří podmínky pro ochranu a rozvoj hodnot území a ochranu nezastavěného území, Změna č.1 tuto koncepci nemění.

4.2. OCHRANA A ROZVOJ HODNOT ÚZEMÍ

Ochrana hodnot území, stanovená v platném ÚP, zůstává beze změny

A) OCHRANA KULTURNÍCH HODNOT

Ochrana kulturních hodnot území, stanovená v platném ÚP, zůstává beze změny

B) OCHRANA PŘÍRODNÍCH HODNOT A KRAJINNÉHO RÁZU

Změna č.1 respektuje přírodní hodnoty s legislativní ochranou:

Po stránce legislativní je udržení a obnova přírodní rovnováhy v krajině zabezpečena zákonem č. 114/1992 Sb. ČNR ze dne 26.2.1992 (s účinností od 1.6.1992) v platném znění a prováděcí vyhláškou č. 395/1992 Sb.

registrovaný VKP: Lesopark u zámku v Popelíně

památný strom: Dub u Zámeckého rybníku v Popelíně

Změna č.1 respektuje přírodní hodnoty nad rámec legislativní ochrany.

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, a dále ochrany vodních toků a ploch.

C) OCHRANA CIVILIZAČNÍCH HODNOT

Ochrana kulturních hodnot území, stanovená v platném ÚP, zůstává beze změny

D) OCHRANA ZDRAVÝCH ŽIVOTNÍCH PODMÍNEK A ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ

Uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití je v rámci ÚP navrženo tak, aby byly minimalizovány stávající i potenciální negativní vlivy, které by mohly ovlivnit zdravé životní podmínky nebo životní prostředí. Změna č.1 tuto koncepci nemění.

4.3. 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 sídla s propojením na okolní krajinu při respektování krajinného rázu. Změna č.1 tuto koncepci nemění
- zastavitelné plochy jsou vymezeny s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území v souladu s *Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny*.
- navržené zastavitelné plochy navazují na zastavěné území, doplňují a uzavírají stávající urbanistickou strukturu

- požadavky na ochranu nezastavěného území byly řešeny územním plánem (s ohledem na § 18 zákona č. 183/2006 Sb.) stanovením podmínek pro plochy s rozdílným způsobem využití v krajině. Změna č.1 tuto koncepci nemění, pouze upřesňuje změnou podmínek využití ploch v nezastavěném území

4.4. VYHODNOCENÍ SOULADU S ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

- při tvorbě Změny č.1 byl zjišťován a posuzován stav území, kulturní, přírodní a civilizační hodnoty byly respektovány (viz. kap. 4.2.)
- výsledkem zjištění a posouzení stavu území je vymezení ploch s rozdílným způsobem využití a stanovení koncepce řešení; koncepce rozvoje území vychází z hodnot a podmínek v území, požadavků nadřazené ÚPD (viz. kap. 2.) a Pokynů pro zpracování návrhu změny územního plánu (viz. kap. 9.1.)
- navrhované změny v území byly prověřeny a posouzeny z hlediska veřejného zájmu, přínosu, problémů, rizik a hospodárného využívání veřejné infrastruktury
- urbanistické, architektonické a estetické požadavky byly stanoveny jednak koncepcí ochrany a rozvoje hodnot území (viz. kap. 4.2.) a dále podmínkami pro využití ploch s rozdílným způsobem využití
- ÚP v rámci vymezených ploch v nezastavěném území připouští nebo podmíněně připouští stavby, zařízení a jiná opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků. Změna č.1 tuto koncepci respektuje a nemění.
- vymezením smíšených ploch přispívá ÚP k vytváření podmínek pro odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn, Změna č.1 tuto koncepci respektuje a nemění.
- ÚP vytváří podmínky pro obnovu sídelní struktury, rozvoj sídelní struktury je řešen převážně doplněním zastavitelných ploch na okraji zastavěného území; podmínky pro kvalitní bydlení jsou vytvářeny vhodným rozmístěním ploch s rozdílným způsobem využití. Změna č.1 tuto koncepci respektuje.
- vymezením veřejně prospěšných staveb vytváří ÚP podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků na změny v území, Změna č.1 vymezení veřejně prospěšných staveb pouze aktualizuje dle skutečného stavu v území.
- v ÚP ani ve Změně č.1 nejsou vymezeny plochy pro asanační, rekonstrukční a rekultivační zásahy do území
- ÚP i Změna č.1 vytváří podmínky pro ochranu území podle zvláštních právních předpisů (viz. kap. 6.)
- při zpracování Změny č.1 byly uplatněny poznatky zejména z oboru architektury, urbanismu, územního plánování, ekologie a památkové péče
- ÚP vytváří podmínky pro vyvážený vztah podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území, Změna č. 1 tuto koncepci nemění.

5. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

Změna územního plánu je zpracována v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) a vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů (dále též jen „vyhláška 501“) a vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů (dále též jen „vyhláška 500“).

Změna územního plánu je zpracována v rozsahu měněných částí ve správním území obce a převodem celého ÚP do jednotného standardu.

Textová část výroku změny územního plánu je zpracována dle přílohy č. 7 vyhlášky č. 500 tak, že vychází z obsahu platného územního plánu a zapracovává „změny“, které vyplývají z řešení měněných částí. Výrok změny územního plánu tedy obsahuje pouze měněné části, a to jak v textové,

tak i v grafické podobě. Text s vyznačením změn je na podkladě textu platného územního plánu formou revizí tak, aby bylo snadno odlišitelné, co se v územním plánu měnilo. Celkovým soutiskem textové části bude pak požadované úplné znění po vydání změny územního plánu. Textová část odůvodnění územního plánu je zpracována dle přílohy 7 II. vyhlášky č. 500 v kombinaci s § 53 stavebního zákona a správním řádem. Přílohou odůvodnění změny je celé znění textové části výroku územního plánu s vyznačením změn.

Došlo ke standardizaci jak textové, tak grafické části. V textové části byly zejména aktualizovány názvy jednotlivých kapitol dle přílohy č. 7 k vyhlášce 500, názvy ploch s rozdílným způsobem využití zejména dle §§ 4 – 17 vyhlášky 501 v kombinaci s přílohou č. 22 k vyhlášce 500 a označení veřejně prospěšných staveb dle přílohy č. 21 k vyhlášce 500. Grafická část byla převedena do jednotného standardu zejména dle příloh č. 19 – 23 k vyhlášce 500 a to včetně datového formátu.

Územní plán byl pořízen úředníkem splňujícím kvalifikační předpoklady pro územně plánovací činnost a zpracován osobou oprávněnou k vybrané činnosti ve výstavbě. Zveřejňování písemností v celém procesu probíhalo v souladu s ustanovením § 20 stavebního zákona a § 172 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád.

Pořizovatel se domnívá, že dle výše uvedeného a popsaného postupu při pořizování změny ÚP (viz kap. a) odůvodnění a této kapitoly) byly splněny požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů na postup pořízení změny územního plánu a obsahu změny územního plánu.

Správnost převedení změny č. 1 do nového datového modelu MMR je doložena protokolem z ETL viz. kap. 16. Protokol není součástí kapitoly 5 z důvodu formátování textu a přehlednosti ve vztahu k vkládanému textu do ETL nástroje.

6. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ

Změna č.1 je v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů.

- Požadavky zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů, a související předpisy** jsou v obecné rovině respektovány.

Ochrana veřejného zdraví, včetně ochrany před škodlivými účinky hluku a vibrací je v ÚP respektována, Změna č.2 tuto koncepci nemění.

- Požadavky zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů** jsou v obecné rovině respektovány.
- Požadavky zákona č. 239/200 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, včetně vyhl. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva** jsou v obecné rovině respektovány.
- Požadavky zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů** jsou v obecné rovině respektovány.
- Požadavky zákona č. 13/1997 Sb. o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, a vyhl. č. 104/1997 Sb., kterou se provádí zákon o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů,** jsou respektovány:
 - ochranné pásmo silnice I. třídy, 50 m od osy vozovky nebo osy přilehlého jízdního pásu, mimo souvisle zastavěné území.
 - ochranné pásmo silnice II. a III. třídy, 15 m od osy vozovky nebo osy přilehlého jízdního pásu, mimo souvisle zastavěné území.
 - Paprsky rozhledových polí křižovatek jsou respektovány v zastavěném a zastavitelném území (průjezdním úseku) na silnicích pro rychlost 50 km/hod, tj. 35 m od středu křižovatky a na místních komunikacích pro rychlost 30 km/hod, tj. 20 m od středu křižovatky. Rozhledová pole křižovatek v zastavěném a zastavitelném území vyplývají z normy ČSN 73 6110 Projektování místních komunikací.

- Ochranné pásmo dráhy je podle § 8 zákona č. 266/1994 Sb. o drahách:**

- u dráhy celostátní 60 m od osy krajní koleje, nejméně však ve vzdálenosti 30 m od hranic obvodu dráhy
- 7. Požadavky zákona č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů (zákon o vodovodech a kanalizacích), ve znění pozdějších předpisů jsou respektovány:**
- 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,
 - 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,
- 8. Požadavky zákona č. 254/2001 Sb., vodní zákon a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů jsou respektovány:**
- 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
 - u významných vodních toků (mimo vodní toky, které jsou vodními cestami dopravně významnými) nejvýše v šířce do 8 m od břehové čáry
- 9. Požadavky zákona 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon), ve znění pozdějších předpisů jsou respektovány:**

tab. 5 Ochranná pásma

Druh zařízení	Ochranné pásmo [m] pro vedení realizovaná:		
	*do 31.12.1994	**od 1.1.1995	***od 1.1.2001
Nadzemní vedení			
napětí nad 1 kV a do 35 kV včetně:			
– bez izolace	10	7	7
– s izolací základní	-	-	2
– závěsná kabelová vedení	-	-	1
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

tab. 6 Ochranná a bezpečnostní pásma plynovodů

Druh plynového zařízení	ochranné pásmo [m]
plynovody v zastavěném území obce (na obě strany od půdorysu)	1
ostatní plynovody (na obě strany od půdorysu), technologické	4

objekty	
---------	--

Vysokotlaké plynovody a plynovodní přípojky o tlakové úrovni 4 až 40 barů včetně	bezpečnostní pásmo [m]
do DN 100 včetně	15
nad DN 100 do DN 300 včetně	20

Požadavky zákona č. Zákon č. 374/2021 Sb., kterým se mění zákon č. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o elektronických komunikacích), ve znění pozdějších předpisů jsou respektovány:

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

11. Požadavky zákona č. 164/2001 Sb., o přírodních léčivých zdrojích, zdrojích přírodních minerálních vod, přírodních léčebných lázních a lázeňských místech a o změně některých souvisejících zákonů (lázeňský zákon) ve znění pozdějších předpisů jsou respektovány:

- v řešeném území se nenacházejí

12. Požadavky zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů a požadavky zákona č. 62/1988 Sb., o geologických pracích, ve znění pozdějších předpisů:

- v řešeném území se nenachází poddolované území

13. Požadavky zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů – vč. limitů využití území (významné krajinné prvky ze zákona, prvků ÚSES...)

Jsou respektovány:

- VKP a památný strom
- Územní systém ekologické stability – respektován
- Významné krajinné prvky (VKP) ze zákona

14. Požadavky zákona č. 334/1992 Sb. o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů jsou respektovány.

- V rámci návrhu zastavitelných ploch pro bydlení byl kladen důraz na koncepci, která co nejméně narušuje organizaci ZPF a odnímá jen nejnutnější plochu ZPF. V návaznosti na zastavěné území, kde je obec možné prostorově rozvíjet se nachází půdy vyšší bonity, které byly dotčeny návrhovými plochami dle platného ÚP.

15. Požadavky zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů včetně limitu využití území (pozemky do vzdálenosti 50 m od okraje lesa) jsou respektovány.

- Stávající plochy PUPFL a plochy ve vzdálenosti 30 m od okraje lesa jsou v územním plánu zohledněny a dále řešeny např. stanovením podmínky na umístění objektů bydlení.

16. Požadavky zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů jsou respektovány:

- celé správní území obce Popelín je územím s předpokládaným výskytem archeologických nálezů
- požadavky jsou v obecné rovině respektovány.

17. Požadavky vyhlášky č. 380/2002 k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva

V obecné rovině jsou respektovány.

K návrhu změny č. 1 ÚP Popelín projednávané dle § 52 ve smyslu § 55b stavebního zákona byla uplatněna stanoviska dotčených orgánů.

Městský úřad, odbor životního prostředí, J. Hradec; Ministerstvo vnitra ČR; Ministerstvo dopravy, Ministerstvo obrany ČR; Krajský úřad, odbor ŽP a lesnictví, Č. Budějovice; Krajská hygienická stanice, Č. Budějovice; Ministerstvo ŽP, odb. výkonu st. správy II, Č. Budějovice a Ministerstvo průmyslu a obchodu, Praha a Obvodní báňský úřad v Příbrami. Ostatní dotčené orgány uplatnit stanovisko nevyužily.

Uplatněná stanoviska dotčených orgánů byla respektována nebo byly uzavřeny dohody o způsobu jejich vypořádání či bylo dohodnuto upravené řešení. Celkové vyhodnocení obdržených stanovisek dotčených orgánů k návrhu je zpracováno v tabulce „Vyhodnocení stanovisek DO, krajského úřadu a připomínek sousedních obcí k návrhu změny č. 1 ÚP Popelín v etapě dle §55b odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění (dále jen „stavebního zákona“) a ve spojení s § 334a odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů“, která je součástí spisového materiálu.

S dotčeným orgánem v oblasti zemědělského půdního fondu došlo k předdohodě řešení. Pořizovatel, určený zastupitel a zpracovatel vyhodnotili, že plocha Z.62, která byla vymezena místo plochy sportu v Popelíně bude z dalšího projednávání vypuštěna a plocha Z.59 v Horní Olešné bude upravena. Majitelka ve svém podnětu (Paní Smrčková, podnět č.1) požadovala vymezit zastavitelnou plochu tak, aby bylo možné umístit penzion se zázemím a plochy pro přístřešky pro koně. Po uplatnění nesouhlasného stanoviska orgánu ochrany ZPF pořizovatel jednal s paní Smrčkovou i s určeným zastupitelem a došli ke kompromisnímu řešení, které bylo konzultováno i s orgánem ochrany ZPF a se zpracovatelem: Nebude vymezena zastavitelná plocha podle požadavků paní Smrčkové, dle jejich slov již realizace penzionu není reálná a pro koně potřebuje zázemí formou jízdárny, stájí, skladu sena. Návrhem změny č. 1 je umožněno v plochách zemědělských umístit za určitých podmínek přístřešky pro zvířata atd. a v případě paní Smrčkové budou plochy ponechány v nezastavěném území, ale na konkrétních pozemcích bude umožněno umístit, opět za určitých podmínek, stavby pro zemědělství. Tento postup vyvolal dohádovací jednání se ZPF, kterému byl návrh dohody doručen 18.9.2024. Dohoda byla dotčeným orgánem podmíněně odsouhlasena a doručena pořizovateli 25.10.2024. Pořizovatel s dotčeným orgánem dohodl, že není v této fázi třeba vyžadovat souhlasné stanovisko, že to orgán ochrany ZPF případně uplatní u opakovaného veřejného projednání, které vzhledem k zásadním úpravám bude svoláno.

K návrhu změny při opakovaném projednávání dle § 52 stavebního zákona byla uplatněna stanoviska dotčených orgánů:

Krajský úřad, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví, Č. Budějovice, MěÚ J. Hradec, odbor životního prostředí, KHS Č. Budějovice, Ministerstvo dopravy, Praha a nadřízený orgán ÚP. Ostatní dotčené orgány stanoviska neuplatnily. Uplatněná stanoviska dotčených orgánů neměla dopad do navrhovaného řešení změny.

Výsledný zábor zem. půdního fondu byl potvrzen udělením souhlasu se zábořem zemědělského půdního fondu.

Pořizovatel si zajistil stanoviska dotčených orgánů k návrhům rozhodnutí o námitkách podaných v rámci řízení o změně územního plánu. Doručená stanoviska byla souhlasná a neměla negativní vliv na návrh rozhodnutí o nich.

Změna respektuje požadavky zvláštních právních předpisů. V celém procesu pořizování pořizovatel postupoval ve vzájemné součinnosti s dotčenými orgány chránícími veřejné zájmy podle zvláštních právních předpisů. Zákonným postupem si zajistil jejich stanoviska ve všech etapách projednávání změny, která byla respektována, nebo případně byl s nimi odsouhlasen návrh jejich vypořádání.

V průběhu pořizování změny územního plánu nebyl řešen žádný rozpor.

7. ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

Orgán ochrany životního nepožaduje zpracování vyhodnocení vlivů změny č. 1 na životní prostředí a vylučuje negativní vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost EVL a PO na území v působnosti KÚ JČK.

8. STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 Odst. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA, VČETNĚ SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 Odst. 5 ZOHLEDNĚNO

Nebylo požadováno Vyhodnocení vlivů koncepce změny č. 1 na udržitelný rozvoj území.

9. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ A POKYNŮ PRO ÚPRAVU NÁVRHU

9.1. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ

Změna č. 1 je zpracována na základě Zprávy, která byla schválena zastupitelstvem obce Popelín, dne 15. 6. 2022 usnesením č. 20/2021. Vedení obce se rozhodlo řešit změnou č. 1 ještě jeden podnět veřejnosti a naopak jeden podnět vypustit.

Upravený návrh zprávy, kde byl doplněn převod do jednotného standardu, zapracování komplexních pozemkových úprav a řešení OZE, byl znovu předložen zastupitelstvu obce k přeschválení dne 16. 11. 2022.

Požadavky byly řešením změny č. 1 respektovány.

Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů Pátá aktualizace územně analytických podkladů (dále jen „ÚAP“) pro obec s rozšířenou působností Jindřichův Hradec byla projednána v únoru roku 2021.

E.1) POŽADAVKY NA ZÁKLADNÍ KONCEPCI ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, VYJÁDRĚNÉ ZEJMÉNA V CÍLECH ZLEPŠOVÁNÍ DOSAVIDNÍHO STAVU, VČETNĚ ROZVOJE OBCE A OCHRANY HODNOT JEJÍHO ÚZEMÍ, V POŽADAVCÍCH NA ZMĚNU CHARAKTERU OBCE, JEJÍHO VZTAHU K SÍDELNÍ STRUKTUŘE A DOSTUPNOSTI VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

e1) Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch:

požadavek	řešení v ÚP
základní koncepce rozvoje území nebude změnou zásadně měněna	○ <i>Změna č.1 ÚP respektuje koncepci stanovenou ÚP Popelín.</i>
bude aktualizováno zastavěné území v celém řešeném území	○ <i>Splněno viz kap. 10.1. textové části Odůvodnění Změny č.1 ÚP a grafická část</i>
změnou budou prověřeny požadavky veřejnosti a obce, tak jak jsou uvedeny v příloze č. 1 této zprávy a jak byly projednány na zasedání zastupitelstva dne 20. 4. 2022 a přeschváleny dne 16. 11. 2022	○ <i>Splněno viz kap. 9.2. textové části Odůvodnění Změny č.1 ÚP.</i>
zastavitelné plochy budou vymezeny tak, aby bylo reálné jejich využití, zejména napojení na dopravní a technickou infrastrukturu	○ <i>Splněno viz kap. 10.3.1</i>
nově vymezené zastavitelné plochy budou mít takové podmínky využití, aby byly splněny požadavky zejména urbanistické koncepce a ochrany hodnot v území, vesnický charakter zástavby a ochranu kompaktnosti, v návaznosti na specifickou urbanistickou strukturu řešeného území	○ <i>Splněno viz kap. 3. textové části Změny č.1 ÚP.</i>

požadavek	řešení v ÚP
v návaznosti na podnět paní Smrčkové (podnět č. 1), zpracovatel prověří možnost úpravy podmínek využití ploch nezastavěného území, tak aby bylo možné umístit nezbytně nutné stavby pro zemědělství, lesnictví a vodní hospodářství, určí podmínky umístění takových staveb a minimálně jejich plošnou a prostorovou regulaci	○ <i>Splněno. V rámci podmíněně přípustného využití ploch v nezastavěném území jsou umožněny stavby pro ustájení hospodářských zvířat ve formě jednoduchých přístřešků, včelínů o zastavěné ploše menší než 36 m² viz kap. 6 textové části Změny č.1 ÚP.</i>
zpracovatel vyhodnotí využití zastavěného území, v návaznosti na novou metodiku MMR https://www.mmr.cz/getattachment/fe284c44-9bc5-4705-a543-adf04b8842c4/MMR-1640_2022_81-Vyhodnoceni-potreby-zastavitelnych-ploch-metodika-2022-01-12.pdf.aspx?lang=cs-CZ&ext=.pdf	○ <i>Splněno přiměřeně zpracování Změny č.1 viz kap. 11. textové části Odůvodnění územního plánu.</i>
projektant prověří možnosti splnění úkolů pro územní plánování daných PÚR pro specifickou oblast SOB9	○ <i>Splněno viz kap.2 textové části Odůvodnění Změny č.1 ÚP.</i>

E1.1) Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn:

požadavek	řešení v ÚP
budou zpracovány aktuální informace z ÚAP	○ <i>Byly zpracovány platné ÚAP ORP Jindřichův Hradec</i>
neбудe měněna koncepce veřejné infrastruktury, včetně doplnění cestní sítě	○ <i>Koncepce z platného ÚP je zachována. Byla realizována koncepce odkanalizování a likvidace odpadních vod v Popelíně (v místní části Horní Olešná zůstává koncepce dle platného ÚP). Vzhledem k tomu, že byly zpracovány Komplexní pozemkové úpravy byla aktualizována cestní síť.</i>
nejsou navrhovány žádné změny týkající se dopravní a technické infrastruktury, případné doplnění např. v návaznosti na realizaci nové stavby, je možné v rámci podmínek využití ploch	○ <i>Požadavek je respektován.</i>

E1.2) 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 umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v §18 odst. 5 stavebního zákona:

požadavek	řešení v ÚP
změnou budou prověřeny a případně upraveny podmínky využití jednotlivých ploch v nezastavěném území tak, aby byla jednoznačně dána možnost či nemožnost realizace staveb dle §18 stavebního zákona. Text uvedený u nepřípustného využití ve výrokové části „jakékoliv jiné využití než využití uvedené jako hlavní nebo přípustné“ je podle současných legislativních a metodických požadavků nedostačující	○ <i>Splněno viz kap.6. textové části Změny č.1 ÚP, původní znění nahrazeno textem: jakékoliv jiné využití, které nesouvisí s hlavním nebo přípustným využitím.</i>
zpracovatel prověří možnost úpravy podmínek využití ploch nezastavěného území, tak aby bylo možné umístit nezbytně nutné stavby pro zemědělství, lesnictví a vodní hospodářství, určí podmínky umístění takových staveb a minimálně jejich plošnou a prostorovou regulaci	○ <i>Splněno viz kap.6. textové části Změny č.1 ÚP, např. doplněn v bodu 6.22 text ve znění: stavby pro ustájení hospodářských zvířat ve formě jednoduchých přístřešků, včelínů o zastavěné ploše menší než 18 m²</i>
zpracovatel upraví podmínky využití ploch v nezastavěném území tak, aby nedošlo ke ztížení např. optimalizace železniční tratě nebo podobných záměrů – viz požadavek MD	○ <i>Splněno viz kap.6. textové části Změny č.1 ÚP</i>
změnou dojde k aktualizaci vymezení prvků ÚSES a jeho návaznosti na okolní katastrální území	○ <i>Prověřeno, LBK.08 dále nepokračuje v k. ú. Strmilov a je třeba to řešit v další změně či novém ÚP Strmilov.</i>
předpokládaný zábor ZPF včetně zdůvodnění záborů, bude vyhodnoceno v souladu s platnou legislativou	○ <i>Splněno viz kap. 13 textové části Odůvodnění Změny č.1 ÚP</i>

E.2) POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A NA STANOVENÍ JEJICH VYUŽITÍ, KTERÉ BUDE NUTNO PROVĚŘIT

požadavek	řešení v ÚP
změnou nebudou vymezeny nové plochy ani koridory územních rezerv	○ Splněno, viz textová a grafická část Změny č.1 ÚP.

E.3) POŽADAVKY NA PROVĚŘENÍ VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ A ASANACÍ, PRO KTERÉ BUDE MOŽNÉ UPLATNIT VYVLASTNĚNÍ NEBO PŘEDKUPNÍ PRÁVO

požadavek	řešení v ÚP
nepředpokládáme, že by změnou byly vymezeny nové plochy, pro které bude možné uplatnit předkupní právo	○ Územní plán ani změna nevymezuje žádné plochy, pro které bude možné uplatnit předkupní právo.
ÚP jsou vymezeny plochy a koridory, pro které je možné práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit. Zpracovatel zaktualizuje jejich vymezení a výčet, zejména s přihlédnutím k již realizovaným stavbám.	○ Splněno viz kap. 7 textové části Změny č.1 ÚP.

E.4) POŽADAVKY NA PROVĚŘENÍ VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH BUDE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU, ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE NEBO UZAVŘENÍM DOHODY O PARCELACI

požadavek	řešení v ÚP
zpracovatel změnou prověří, zda je třeba podrobnější řešení ploch podmínit zpracováním územní studie nebo regulačního plánu, případně požadavkem na uzavření dohody o parcelaci, ovšem vždy s přihlédnutím k reálnosti využití dané plochy pokud u některých ploch uvede podmínku zpracování územní studie, uvede změnou její stručný obsah a adekvátní dobu pro její zpracování a zapsání do evidence územně plánovací činnosti. Obdobně to platí pro plochy s podmínkou zpracování regulačního plánu.	○ Splněno viz kap. 10 a 11 textové části Změny č.1 ÚP, žádná plocha není podmíněna zpracováním územní studie ani regulačního plánu.

E.5) PŘÍPADNÝ POŽADAVEK NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT ŘEŠENÍ

požadavek	řešení v ÚP
nejsou požadavky na variantní řešení	○ Respektováno.

E.6) POŽADAVKY NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU A NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU JEHO ODŮVODNĚNÍ VČETNĚ MĚŘÍTEK VÝKRESŮ A POČTU VYHOTOVENÍ:

Splněno viz textová a grafická část.

E.7) POŽADAVKY NA VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH VLIVŮ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ.

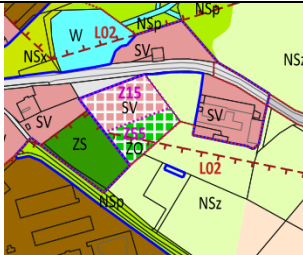
požadavek	řešení v ÚP
Vzhledem k rozsahu částí, které budou řešeny změnou, nepředpokládáme vliv této změny na udržitelný rozvoj území, také viz kapitola f).	○ Respektováno.

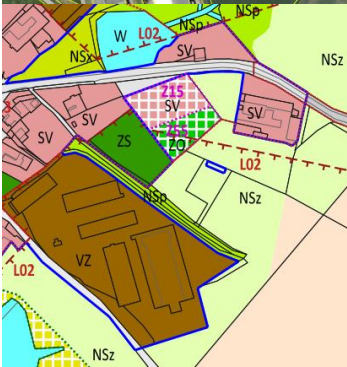
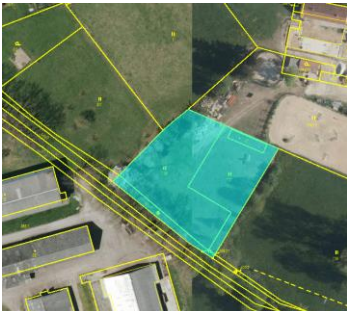
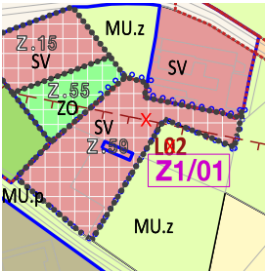
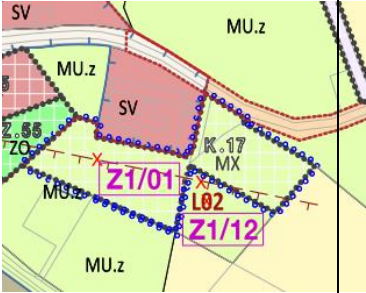
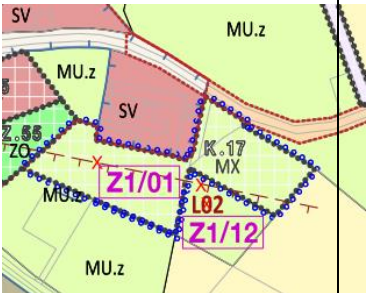
F) POŽADAVKY A PODMÍNKY PRO VYHODNOCENÍ VLIVŮ NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ (§19 Odst. 2 STAVEBNÍHO ZÁKONA), POKUD JE POŽADOVÁNO VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ NEBO NELZE VYLOUČIT VÝZNAMNÝ NEGATIVNÍ VLIV NA EVROPSKY VÝZNAMNOU LOKALITU NEBO PTAČÍ OBLAST

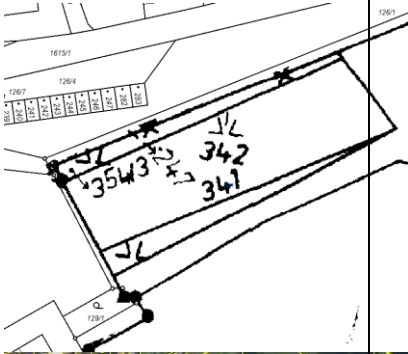
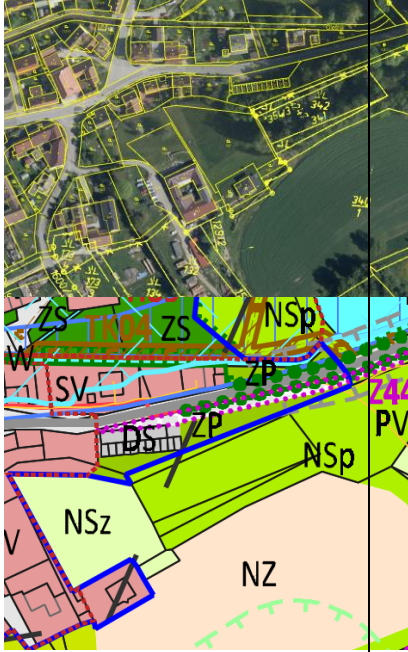
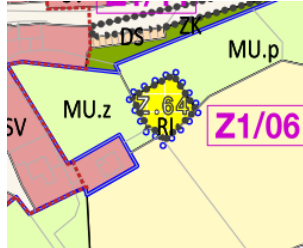
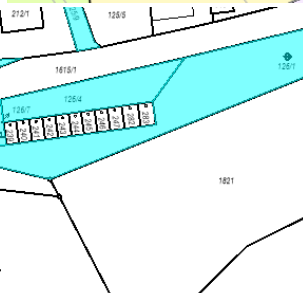
požadavek	řešení v ÚP
Vzhledem k rozsahu částí, které budou řešeny změnou, nepředpokládáme vliv této změny na udržitelný rozvoj území	Vyhodnocení VÚRR nebylo požadováno.

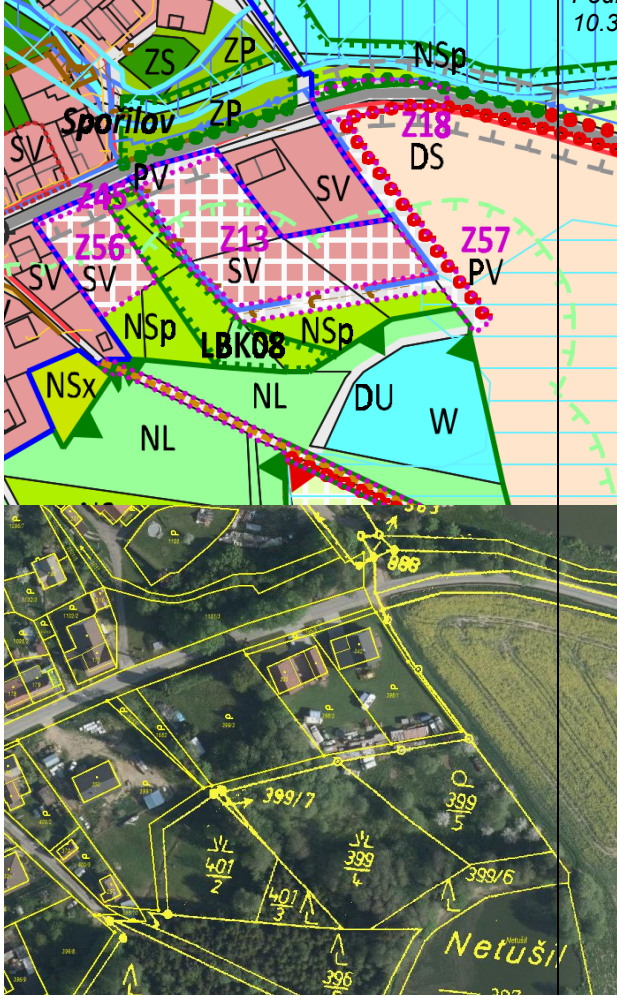
9.2. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ PODNĚTŮ VEŘEJNOSTI A OBCE

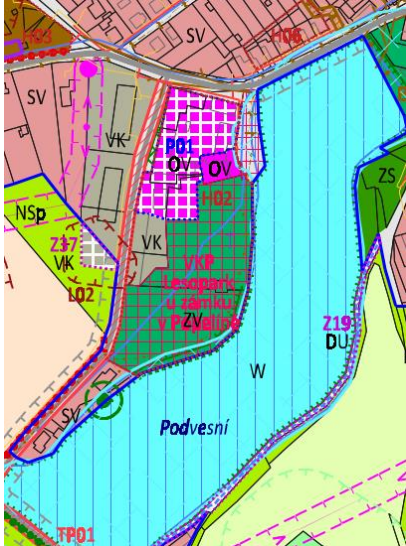
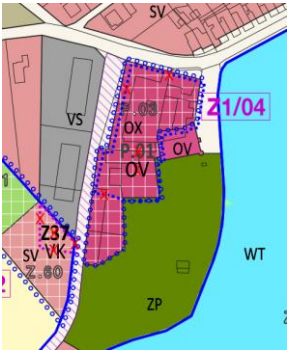
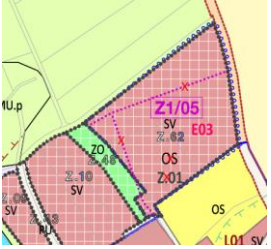
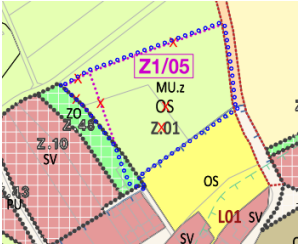
Změna územního plánu se zpracovává nad aktuální katastrální mapou, kde je stav pozemků a jejich parcelní čísla dle Komplexních pozemkových úprav. Z tohoto důvodu u některých pozemků došlo ke změně parcelních čísel (přečíslování) nebo i tvaru pozemku.

požadavek				řešení v ÚP
č. pod.	p.č., žadatel	požadavek	Doporučení po	
01.	k.ú. Horní Olešná pozemky p.č. 735, 732, 731, 730/2 p. Smrčková	Umístit přístřešky pro hospodářská zvířata, koně	Pořizovatel nedoporučuje změnou ÚP vymezit zastavitelné plochy umožňující zemědělskou výrobu, tedy zastavitelné plochy VZ. Šlo by o nezdůvodnitelný zásah do nezastavěného území a zábor zemědělské půdy. Doporučuje v rámci podmíněně přípustného využití ploch v nezastavěném území umožnit realizaci např. včelínů, seníků, přístřešků atp. ovšem s vymezením plošné a prostorové regulace, aby bylo v maximální míře chráněno nezastavěné území a charakter řešené obce.	Zastavitelné plochy nejsou na požadovaných pozemcích vymezeny. Tento požadavek byl řešen komplexně pro celé správní území (k.ú. Popelín a k.ú. Horní Olešná). V rámci podmíněně přípustného využití ploch v nezastavěném území jsou umožněny stavby pro ustájení hospodářských zvířat ve formě jednoduchých přístřešků, včelínů o zastavěné ploše menší než 36 m² viz kap. 6 textové části.
1		Pro zemědělské stavby – přístřešky	Pořizovatel nedoporučuje měnit vymezení plochy Z15 a Z55. 	Změnou č. 1 se vymezení ploch Z15 a Z55 nemění. Dle regulativů v platné dokumentaci je na části přiléhající ke komunikaci možné umístit přístřešky, RD atp., je zde vymezena zastavitelná plocha pro smíšené venkovské bydlení SV. Směrem na jih je
				vymezena plocha zeleně ZO, kde přístřešky atd. nejsou přípustné. Plocha ZO je vymezena z důvodu zachování zelené plochy, původně pozvolný přechod do krajiny, nyní jako prostorové a funkční oddělení od navržené plochy Z.59, která je většího rozsahu a umožňuje umístění skladů sena a slámy do rozsahu 300 m ² .

požadavek				řešení v ÚP
č. pod.	p.č., žadatel	požadavek	Doporučení po	
	737, 57	Pro stavbu penzionu	Pořizovatel doporučuje. Je blíž k zastavěnému území, býval zde objekt. Záleží také na možnosti přístupu.   	o Splněno viz změna Z1/01, řešeno komplexně i s požadavkem na pozemku p.č. 399/12  Dílčí změna – plocha Z.59 byla zrušena po veřejném projednání. Je vymezena stabilizovaná plocha MU.z. 
	399/12	Pro sklady sena, slámy, stavby většího rozměru	Pořizovatel doporučuje vymežit část pozemku, navazující na stávající objekt SV, jako zastavitelnou plochu SV. 	o Splněno, viz změna Z1/01, byla vymezena plocha Z.59. Dílčí změna – plocha Z.59 byla zrušena po veřejném projednání. Nově je vymezena plocha K.17 MX, kdy je pro plochy p.č. 399/12, 399/14, 399/18 a částečně p.č. 735 stanoveno podmíněně přípustné využití. 

požadavek				řešení v ÚP
č. pod.	p.č., žadatel	požadavek	Doporučení po	
04.	k.ú. Popelín 341, 342 a 354/3 Šplíchalová V aktuální katastrální mapě již neodpovídají čísla pozemků z podnětů.	Požaduje zahrnout částečně do ploch zastavitelných pro bydlení a částečně do ploch smíšených nezastavěného území zemědělských.	Pořizovatel doporučuje prověřit změnou č. 1 	Částečně splněno viz změna Z1/06, vymezena plocha Z.64. Byla prověřována možnost dopravního napojení požadované plochy. Realizace návrhu komunikace by byla možná pouze po pozemcích p.č. 1820 a 1822, délka komunikace by však byla 125 m. Jiný přístup není vzhledem k charakteru území možný. Vzhledem k tomu, že nelze zajistit obsluhu potenciální plochy bydlení z veřejného prostranství ani z plochy dopravní infrastruktury, není navrženo vymezení plochy bydlení. Je navržena plocha individuální rekreace, která je však podmíněna zajištěním přístupu po pozemcích p.č. 1820 a 1822 nebo 126/1 a 1821. Zbývající část pozemku je vymezena jako plocha smíšená nezastavěného území přírodní, a to z důvodu respektování charakteru území.     Podrobné zdůvodnění viz kap. 10.3.1 textové části Odůvodnění.

požadavek				řešení v ÚP
č. pod.	p.č., žadatel	požadavek	Doporučení po	
	323/1	Požadavek rozšířit zastavitelnou plochu Z13, na východním okraji sídla Popelín i na část p. č. 323/1. Z13 je vymezena převážně na pozemcích obce, které budou po dokončení pozemkových úprav napojeny na dopravní a technickou infrastrukturu. Pro obec by bylo výhodné, rozšířit Z13 tak, aby ZTV využila pro další např. 3RD na pozemcích obce. Šlo by o reálný rozvoj obce, na pozemcích obce, vzhledem k ZTV pro více parcel ekonomicky i urbanisticky výhodný.		o Splněno viz změna Z1/03, vymezena plocha Z.63  Podrobné zdůvodnění viz kap. 10.3.1 textové části Odůvodnění.

požadavek				řešení v ÚP
č. pod.	p.č., žadatel	požadavek	Doporučení po	
	Zámek a plochy VK jižně navazující	Obec vlastní zámek s několika přilehlými pozemky. Dle ÚP jde o plochy občanského vybavení OV a plochy výrobní VK. Změnou č. 1 byla řešena změna využití ploch podle plánů, podložených studií, které obec s celým areálem má. Nově vymezené využití by mělo umožnit i bydlení v bytovém domě, kulturní zázemí, zázemí školky atd.. Plochy by byly vymezeny jako plochy přestavby s plošnou a prostorovou regulací, která bude respektovat charakter dotčené lokality. 		○ Splněno viz změna Z1/04, vymezeno plocha P. 03, nový regulativ OX  Podrobné zdůvodnění viz kap. 10.3.1 textové části Odůvodnění.
	Plocha sportu Z01	Na severním okraji sídla Popelín je vymezena stabilizovaná plocha sportu. ÚP byla navržena plocha Z01 pro rozšíření této plochy. Vzhledem k tomu, že rozšíření sportoviště se jeví jako nerealné (vlastnické vztahy po pozemkových úpravách), navrhuje obec prověřit možnost změny využití této zastavitelné plochy Z01 z ploch sportu na plochy bydlení v rodinných domech.		○ Splněno viz změna Z1/04, vymezena plocha Z. 62.  Dílčí změna – plocha Z.62 byla zrušena po veřejném projednání. Nově je vymezena plocha stabilizovaná plocha MU.z a plocha ZO Z.48. 

10. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VČETNĚ VYBRANÉ VARIANTY

Předmětem této změny je převod dokumentace do jednotného standardu územně plánovací dokumentace ve smyslu požadavku § 20a odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění účinném do 31.12.2023 v návaznosti na ustanovení § 334a odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb. Obsahem této změny je standardizace (v souladu s vyhláškou č. 500/2006 Sb.) a redefinice prvků územního plánu, zohlednění změn zastavěného území, změn vyplývajících z nové katastrální mapy po Komplexních pozemkových úpravách a oprava zřejmých nesprávností původní dokumentace v rozsahu, který nemění její věcné řešení a také řešení požadavků veřejnosti a obce.

Původní číslování odstavců se ruší.

10.1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Řešené území změny č. 1 je vymezeno v rozsahu dílčích změn - viz grafická část.

Zastavěné území bylo aktualizováno k 28.02.2025, v souladu s ustanovením § 58 odst. 3 stavebního zákona, v platném znění, dle aktuálního stavu v evidenci KN. Do zastavěného území byl dílčí změnou s označením Z1/08 zahrnut pozemek p.č. 1641/45 na kterém je realizovaná stavba, která byla již zkolaudována a dílčí změnou Z1/07 byl zahrnut pozemek p.č. 350 (realizovaná stavba) a dílčí část pozemku p.č. 399/1.

10.2. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE

Základní koncepce rozvoje území stanovené v platném ÚP, zůstávají beze změny.

KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE KULTURNÍCH A PŘÍRODNÍCH HODNOT ÚZEMÍ

Koncepce ochrany a rozvoje kulturních a přírodních hodnot území stanovená v platném ÚP, zůstává beze změny.

10.3. URBANISTICKÁ KONCEPCE

10.3.1. URBANISTICKÁ KONCEPCE

Změna č. 1 ÚP Popelín nemění urbanistickou koncepci platného územního plánu. Jsou navrhovány pouze dílčí změny.

V době zpracování Změny č.1 byly již na k.ú. Popelín realizovány Komplexní pozemkové úpravy a došlo ke změně katastrální mapy. V některých případech došlo ke změně tvaru pozemků, někde i k přečíslování pozemků. Změna č.1 je již vyhotovena nad novou katastrální mapou. Jednotlivé funkční plochy s rozdílným způsobem využití byly vymezeny v souladu s touto mapou. K tomuto vymezení bylo přistupováno následovně:

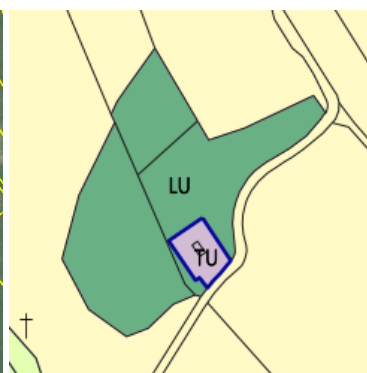
- 1) Plochy vymezené v katastrální mapě jako: způsob využití *rybník*, druh pozemku *vodní plocha*, ale doposud nejsou realizované, jsou v souladu s katastrální mapou vymezeny jako *plochy vodní a vodních toků WT (označení dle standardu.)*



- 2) Plochy vymezené v katastrální mapě jako: způsob využití *zamokřená plocha*, druh pozemku *vodní plocha*, jsou vymezeny jako *plochy smíšené nezastavěného území – přírodní priority MU.p* (označení dle standardu).



- 3) Plochy lesů jsou vymezeny dle katastrální mapy. Změny ve vymezení v platném ÚP a novou katastrální mapou nejsou vyznačovány.



platný ÚP

aktuální katastrální mapa

změna č.1 ÚP

- 4) Plochy účelových komunikací DU (dle standardu *doprava jiná DX*), které nebyly *Komplexními pozemkovými úpravami* respektovány a tudíž nejsou v katastrální mapě, nejsou z důvodu grafické čitelnosti označovány jako rušené (např. v ÚP vymezena plocha Z23).



platný ÚP

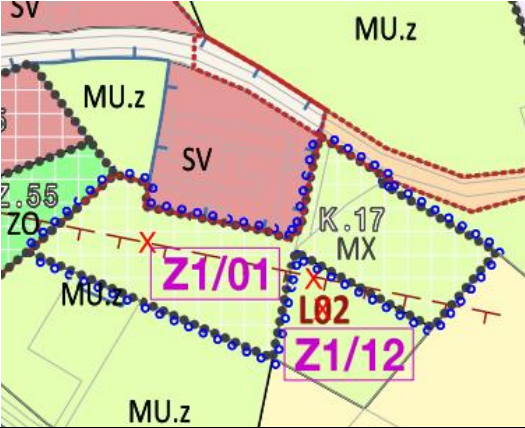
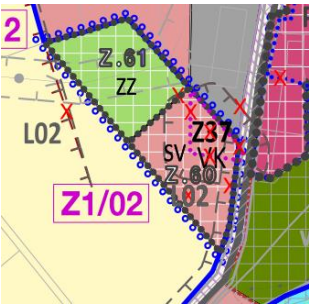
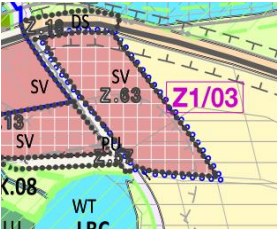
aktuální katastrální mapa

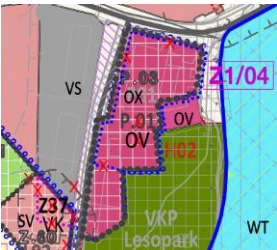
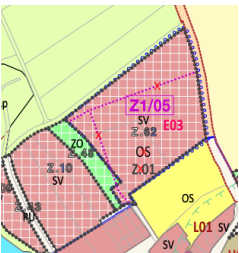
změna č.1 ÚP

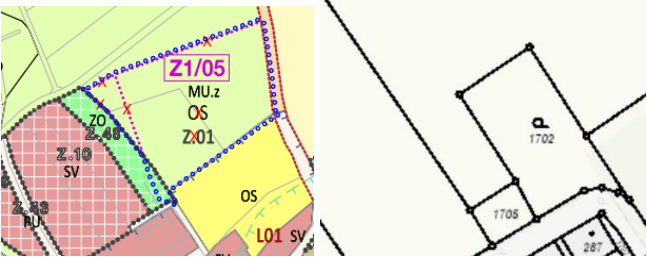
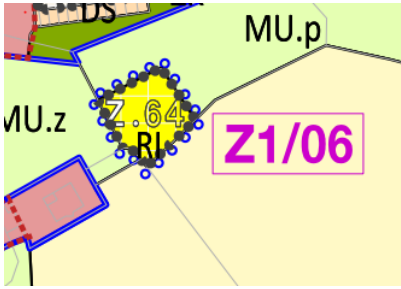
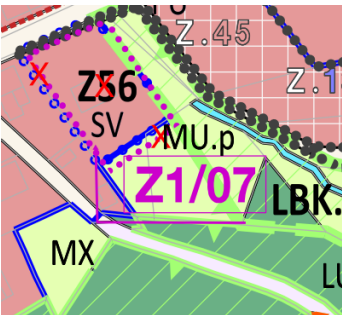
Ve změně jsou vymezeny pouze stávající plochy doprava jiná (DX) „hlavní účelové komunikací“. Ostatní účelové komunikace jsou přípustné jako související dopravní infrastruktura v plochách nezastavěného území a nejsou vymezovány.

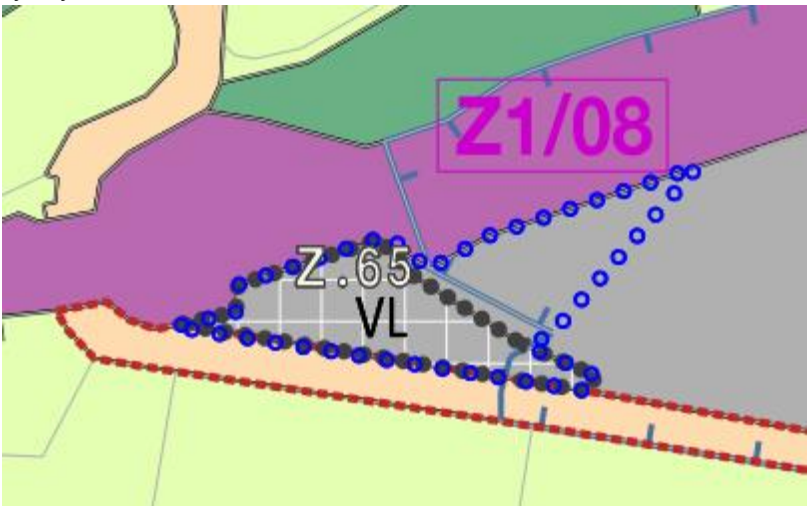
Přehled dílčích změn:

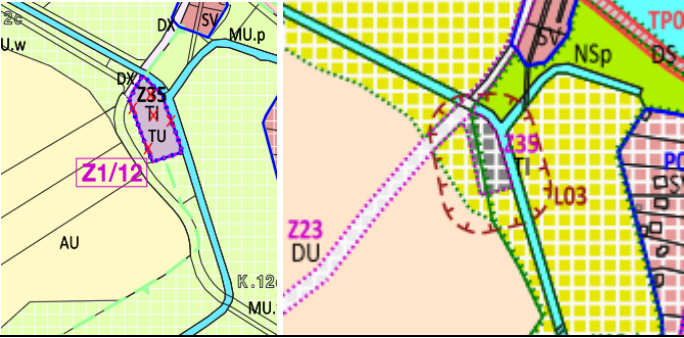
ozn.	popis dílčí změny	lokalita
Z1/01 odůvodnění	o Změna využití stabilizované plochy smíšené nezastavěného území – zemědělské (NSz) na návrhovou plochu smíšenou nezastavěného území jinou (MX) <i>Jedná se o požadavky vyplývající ze schválené zprávy o uplatňování územního plánu. Byla prověřována možnost umístit penzion na pozemku p.č. 737 a 57 a požadavek na umístění skladů sena, slámy a staveb většího rozměru na pozemku p.č. 399/12.</i> <i>Vzhledem k tomu, že plocha p.č.399/12 navazuje v severní části na stávající plochu smíšenou obytnou venkovskou SV, dotváří stávající areál, bude využívat stávající technickou infrastrukturu a nachází se v II. a IV. třídě ochrany ZPF je vymezena návrhová plocha Z.59. Návrhem se vytvoří podmínky k podpoře rozvoje podnikání v obci.</i> <i>Nedílnou součástí návrhové plochy Z.59 jsou i pozemky p.č. 737, 57. Nachází se v jižní části plochy a nejsou přímo obslouženy z ploch dopravy silniční a ani ploch veřejných prostranství. Byl prověřen rozsah vymezení návrhové plochy Z.59 na těchto pozemcích a vzhledem k jejich poloze a nutnosti k území přistupovat koncepčně (zamezit fragmentaci území a podpora vzniku ucelených ploch) byl do návrhové plochy zařazen i pozemek p.č. 738, který nebyl požadován.</i> <i>Na části plochy je již realizovaný výběh pro koně, proto je žádoucí ponechání plochy izolační zeleně Z.55 ZO.</i>  Dílčí změna byla po společném jednání a veřejném projednání upravena:. Návrh plochy Z.59 byl zrušen, nově je vymezena plocha K.17 MX, kdy je pro plochy p.č. 399/12, 399/14, 399/18 a částečně p.č.735 stanoveno podmíněně přípustné využití.	k.ú. Horní Olešná

ozn.	popis dílčí změny	lokalita
		
Z1/02 odůvodnění	o Změna využití stabilizované plochy smíšené nezastavěného území – přírodní a návrhové plochy výroby a skladování (VK) Z37 na návrhovou plochu smíšenou obytnou venkovskou (SV) Z.60 a na návrhovou plochu zeleň – zahrady a sady (ZZ) Z.61. <i>Jedná se o požadavek vyplývající ze schválené zprávy o uplatňování územního plánu, který byl prověřen. Návrhem dojde k vytvoření možnosti realizovat zástavbu rodinných domů v bezprostřední návaznosti na stávající zástavbu, plocha se nachází v I. třídě ochrany ZPF. Část již byla v ÚP vymezena pro rozvoj plochy VS, což je však nereálné, vzhledem k vlastnickým vztahům.</i> <i>Zásobování technickou infrastrukturou bude řešeno z navržených IS.</i> <i>Část pozemku navazující na silnici je vymezena jako plocha smíšená obytná venkovská SV Z.60. Vzhledem k tomu, že je nežádoucí, aby vznikaly „závleky“ do území a tvz. zástavba „dům za domem“, které neodpovídají struktuře zástavby v tomto území, je zbylá část navržena jako zeleň – zahrady a sady ZZ Z.61. Dalším důvodem je limit elektrického vedení, který neumožňuje výstavbu RD.</i> 	k.ú. Popelín
Z1/03 odůvodnění	o Změna využití stabilizované plochy zemědělské (NZ) na návrhovou plochu smíšenou obytnou venkovskou (SV) Z.63. <i>Jedná se o požadavek vyplývající ze schválené zprávy o uplatňování územního plánu, který byl prověřen. Nově se vymezuje plocha Z.63, která vychází z platné katastrální mapy a v jižní části je omezena navazující m pozemkem p.č.2500. Návrhem dojde k ekonomičtějšímu využití navrhované technické a dopravní infrastruktury (plocha Z.57) v návaznosti na návrhovou plochu Z.13. Jedná se o záměr obce, kdy chce podpořit rozvoj bydlení na pozemcích obce. Plocha se nachází ve III. třídě ochrany ZPF. Lokalita bude dopravně napojena z navrženého veřejného prostranství všeobecného.</i> <i>Zásobování technickou infrastrukturou bude řešeno z navržených IS.</i> 	k.ú. Popelín

ozn.	popis dílčí změny	lokalita
Z1/04 odůvodnění	○ Změna využití stabilizované plochy výroby a skladování – skladování (VK) a přestavbové plochy občanské vybavení – veřejná infrastruktura (OV) P01 na přestavbovou plochu občanské vybavení jiné (OX) P.03. ○ Jedná se o požadavek vyplývající ze schválené zprávy o uplatňování územního plánu. Návrh rozšiřuje přestavbovou plochu z platného územního plánu na základě zpracované územní studie „Spolkový dům s víceúčelovým sálem“ a dalších podkladů, tak aby byly umožněny záměry obce v tomto území, zejména možnost umístit bytový dům se startovacími byty, případně dům s pečovatelskou službou, kulturní prostory, zázemí pro školku a další aktivity pro společenský život v obci. Vzhledem k tomu, že dochází k rozšíření plochy a úpravě funkčního využití plochy, je zrušeno původní označení P01 a nahrazeno novým vymezením plochy občanské vybavení jiné OX P.03. Lokalita bude dopravně napojena ze silnice I/134 a III1349. Zásobování technickou infrastrukturou bude ze stávající infrastruktury. 	k.ú. Popelín
Z1/05 odůvodnění	○ změna využití části návrhové plochy zeleně - ochranná a izolační (ZO) Z48 a návrhové plochy občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS) Z01 na stabilizovanou plochu smíšenou nezastavěného území – zemědělství extenzivní (MU.z) Jedná se o požadavek vyplývající ze schválené zprávy o uplatňování územního plánu. V ÚP byla navržena plocha Z01 pro rozšíření plochy sportu na severním okraji sídla. Vzhledem k tomu, že rozšíření sportoviště se ukázaly jako nereálné (vlastnické vztahy po pozemkových úpravách), navrhla obec prověření možnosti změny využití této zastavitelné plochy Z01 z ploch sportu na plochy bydlení v rodinných domech. V území vznikly po Komplexních pozemkových úpravách nové pozemky p.č. 1705, 1704, 1703, 1702. Vymezení návrhové plochy smíšené obytné venkovské v původním rozsahu plochy Z01 by bylo nekonceptní, nekorespondovalo by s hranicemi nových pozemků a vznikla by neobhospodařovatelná plocha. Navazující plocha Z48 rovněž neodpovídá původnímu řešení vzhledem k vymezení pozemku p.č. 1706. Proto je vymezena plocha Z.62, která využívá plný rozsah pozemků p.č. 1703 a 1704 a upravuje se rozsah plochy Z.48. Vzhledem k tomu, že se jedná o rozsáhlou plochu, je navržena etapizace (E03) a podmínka zpracování územní studie US 1. Problematika obsluhy území dopravní a technickou infrastrukturou bude řešena v rámci územní studie. 	k.ú. Popelín

ozn.	popis dílčí změny	lokalita
	Dílčí změna byla zrušena po společném jednání a veřejném projednání. V řešeném území zůstává stávající stav v území – MU.z. Pozemek p.č. 1702, který byl v návrhu pro společné jednání vymezen jako plocha SV z důvodu prostupnosti území, je nyní z důvodu zachování koncepce vymezen jako plocha ZO. 	
Z1/06 odůvodnění	o změna využití stabilizované plochy smíšené nezastavěného území - přírodní priority (MU.p) na návrhovou plochu rekreace individuální (RI) Z.64. Požadavkem bylo vymezení plochy pro umístění jednoho RD. Vzhledem k tomu, že nelze zajistit dostatečnou obsluhu potenciální plochy bydlení z veřejného prostranství ani z plochy dopravní infrastruktury není navrženo vymezení plochy bydlení. Je navržena plocha individuální rekreace, která je však podmíněna zajištěním přístupu po pozemcích p.č. 1820 a 1822 nebo 126/1 a 1821. Zbývající část pozemku je vymezena jako plocha smíšená nezastavěného území přírodní, a to z důvodu respektování charakteru území. Obsluha technickou infrastrukturou bude řešena individuálně. 	k.ú. Popelín
Z1/07 odůvodnění	o změna návrhové plochy smíšené obytné venkovské (SV) Z56 na stabilizovanou plochu smíšenou obytnou venkovskou (SV) o Jedná se o aktualizaci stavu v území, návrhová plocha byla již využita. 	k.ú. Popelín
Z1/08	o změna využití stabilizované plochy smíšené nezastavěného území přírodní (NSp) na stabilizovanou plochu výroba lehká VL, změna využití stabilizované plochy smíšené nezastavěného území přírodní (NSp) na návrhovou výroba lehká (VL) Z.65 a aktualizace zastavěného území.	k.ú. Popelín

ozn.	popis dílčí změny	lokalita
odůvodnění	V řešeném území je na katastru evidován nesoulad se skutečným stavem. Na pozemku p.č. 1641/45 je realizována stavba, která není zanesena do katastru. Vzhledem k tomu, že pozemek je dlouhodobě součástí jednoho areálu a již v době vydání územního plánu byla stavba povolena a realizována je plocha pozemku vymezena jako stabilizovaná plocha lehká výroba (VL).  Na základě uplatněné námítky je navazující pozemek (p.č. 1896 k.ú. Popelín) na stávající areál vymezen jako návrhová plocha lehká výroba (VL) Z.65. Vznikne ucelený komplex, který umožní podpořit rozvoj lehké výroby v území. 	
Z1/09	změna využití stabilizované plochy zeleně – soukromá a vyhrazená (Zs) na stabilizovanou plochu smíšenou obytnou venkovskou (SV)	k.ú. Popelín
odůvodnění	Jedná se o uvedení do souladu se skutečným stavem v území, kdy na pozemku p.č. 380 je na katastrálním úřadu evidovaná garáž, resp. zastavěná plocha a nádvoří. 	

ozn.	popis dílčí změny	lokalita
Z1/10 odůvodnění	- Změna návrhové plochy technické infrastruktury (TI) Z35 na stabilizovanou plochu technické infrastruktury všeobecné (TU) a zrušení hranice negativních vlivů ČOV – L03.  - Jedná se o uvedení do souladu se skutečným stavem, kdy čistírna odpadních vod byla již realizována.	k.ú. Popelín
Z1/11 odůvodnění	- Zrušení koridorů pro umístění kanalizace TK1- TK5 - Jedná se o uvedení do souladu se skutečným stavem (a stavem v katastru nemovitostí), kdy byla v území již realizována kanalizace.	k.ú. Popelín
Z1/12 odůvodnění	- Úprava maximální hranice negativních vlivů ČOV a výrobních areálů - Jedná se o uvedení do souladu se skutečným stavem v území, kdy charakter výroby již nevyžaduje vymezení takového rozsahu i vzhledem k tomu, že rušená část hranice neochraňuje plochy bydlení. Nadále platí, že negativní vlivy nesmí překročit hranici plochy.	k.ú. Popelín a k.ú. Horní Olešná

10.3.2.VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Na základě požadavků uvedených ve 1. Zprávě o uplatňování ÚP Popelín, která byla upravena dne 16.11.2022 a podnětů veřejnosti - příloha ke Zprávě o uplatňování ÚP byly v rámci změny č. 1 provedeny tyto úpravy:

- plocha č.Z19 – je již vymezena v aktuální katastrální mapě po Komplexních pozemkových úpravách. Není označována jako změna, **jedná se o uvedení do souladu s katastrální mapou.**
- plocha č.Z20 – je již vymezena v aktuální katastrální mapě po Komplexních pozemkových úpravách. Není označována jako změna, **jedná se o uvedení do souladu s katastrální mapou.**
- zrušena plocha č.Z21 z důvodu aktuální katastrální mapy po Komplexních pozemkových úpravách, kdy účelová komunikace není vymezena. Není označována jako změna, **jedná se o uvedení do souladu s katastrální mapou.**
- plocha č.Z22 – je již vymezena v aktuální katastrální mapě po Komplexních pozemkových úpravách. Není označována jako změna, **jedná se o uvedení do souladu s katastrální mapou.**
- zrušena plocha č.Z23 z důvodu aktuální katastrální mapy po Komplexních pozemkových úpravách, kdy účelová komunikace není vymezena. Není označována jako změna, **jedná se o uvedení do souladu s katastrální mapou.**
- plocha č.Z24 – je již vymezena v aktuální katastrální mapě po Komplexních pozemkových úpravách. Není označována jako změna, **jedná se o uvedení do souladu s katastrální mapou.**
- zrušena plocha č.Z25 z důvodu aktuální katastrální mapy po Komplexních pozemkových úpravách, kdy účelová komunikace není vymezena. Není označována jako změna, **jedná se o uvedení do souladu s katastrální mapou.**
- plochy č.Z26a - 26d jsou již vymezeny v aktuální katastrální mapě po Komplexních pozemkových úpravách. Není označována jako změna, **jedná se o uvedení do souladu s katastrální mapou.**
- zrušeny zastavitelné plochy č.Z35 a č.Z56 vymezené v platném ÚP, které již byly realizovány
- zrušena plocha č.Z37 z důvodu změny koncepce, nově je vymezena jako plocha smíšená obytná venkovská Z.60

- zrušena plocha č. Z47 z důvodu změny koncepce, kdy požadavek na realizaci chodníku již není a ani v Komplexních pozemkových úpravách nebyl požadován (viz aktuální katastrální mapa)

Změnou č. 1 byly vymezeny tyto zastavitelné plochy:

identifikace ploch	způsob využití plochy	k.ú.	poznámka
Z.60	SV – smíšené obytné venkovské	Popelín	nová návrhová plocha
Z.61	ZZ – zeleň - zahrady a sady	Popelín	nová návrhová plocha
Z.63	SV – smíšené obytné venkovské	Popelín	nová návrhová plocha
Z.64	RI – rekreace individuální	Popelín	nová návrhová plocha
Z.65	VL – výroba lehká	Popelín	nová návrhová plocha

10.3.3. VYMEZENÍ PLOCH PŘESTAVBY

Na základě požadavků uvedených v 1. Zprávě o uplatňování ÚP Popelín, která byla upravena dne 16.11.2022 a podnětů veřejnosti - příloha ke Zprávě o uplatňování ÚP byly v rámci změny č. 1 provedeny tyto úpravy:

- zrušena plocha č. P01 z důvodu změny koncepce, nově je vymezena jako plocha P.03.

Změnou č. 1 byly vymezeny tyto plochy přestavby:

identifikace ploch	způsob využití plochy	k.ú.	poznámka
P.03	OX – občanské vybavení jiné	Popelín	původní plochy P01 a rozšíření o další pozemky

10.3.4. PLOCHY SÍDELNÍ ZELENĚ

ÚP vymezuje plochy sídelní zeleně, změna č. 1 tuto koncepci nemění.

10.4 KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

10.4.1. KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

Koncepce dopravní infrastruktury, stanovená v platném ÚP, zůstává zachována. Plochy změn, vymezené změnou č. 1, budou napojeny ze stávajících a navržených ploch veřejných prostranství a dopravní infrastruktury.

10.4.1.1 železniční doprava

Beze změny.

10.4.1.2 silniční doprava

Plochy č. Z19, Z20, Z22, Z24 a Z26a-26d jsou již vymezeny v aktuální katastrální mapě po Komplexních pozemkových úpravách, proto jsou převedeny do stavu.

Plochy Z21, Z23 a Z25 jsou zrušeny vzhledem k tomu, že v aktuální katastrální mapě po Komplexních pozemkových úpravách již nejsou vymezeny. Od této koncepce bylo upuštěno.

Plochy č. Z27 a Z28 jsou ve změně vymezeny jako plochy veřejná prostranství všeobecná. Zbývající části původních ploch č. Z27 a Z28 jsou již vymezeny v aktuální katastrální mapě po Komplexních pozemkových úpravách, zatím však nejsou realizovány.

10.4.1.3 pěší a cyklistická doprava

Zrušení ploch č. Z19, Z20, Z21 pro pěší a cyklisty (zároveň účelové komunikace) viz kap. 10.4.1.2.

10.4.1.4 veřejná doprava

Beze změny.

10.4.1.5 doprava v klidu

Beze změny.

10.4.1.6 obecné požadavky

Beze změny.

10.4.2. KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Koncepce technické infrastruktury, stanovená v platném ÚP, zůstává zachována. Plochy změn, vymezené změnou č. 1, budou napojeny, v případě potřeby, ze stávajících a navržených inženýrských sítí.

V rámci řešení změny č. 1 ÚP Popelín byly aktualizovány trasy technické infrastruktury včetně ochranných pásem dle platných ÚAP ORP Jindřichův Hradec.

Byla odstraněna technická chyba, text ve znění I.03 – výkres koncepce veřejné infrastruktury, který nebyl součástí územního plánu.

10.4.2.1 vodní hospodářství

Změnou č. 1 jsou zrušeny koridory technické infrastruktury (**TK01 až TK05**):

- koridory technické infrastruktury pro kanalizaci a zastavitelná plocha technické infrastruktury Z35 v Popelíně jsou zrušeny z důvodu realizace koncepce odkanalizování.

Z důvodu realizace splaškové kanalizace a ČOV v Popelíně je aktualizován text.

Na základě stanoviska DO se text ve znění: „do doby realizace navržené koncepce odkanalizování budou umožněny i jímky na vyvážení, po vybudování kanalizace a ČOV budou nemovitosti přepojeny na kanalizaci“ nahrazuje textem: „do doby realizace navržené koncepce odkanalizování budou umožněny domovní ČOV, popř. jímky na vyvážení (tam kde nebude možné DČOV osadit), po vybudování kanalizace a ČOV budou nemovitosti přepojeny na kanalizaci bez předčištění“.

10.4.2.2 energetika

Z důvodu upřesnění a jednoznačnosti koncepce se ruší odrážka ve znění

- plochy pro větrné a fotovoltaické elektrárny

doplňují se odrážky

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

Je provedena úprava identifikačního čísla koridoru do souladu s jednotným standardem z TP01 na CNU.P1.

10.4.2.3 veřejné komunikační sítě

Beze změny.

10.4.2.4 nakládání s odpady

Návrhová plocha Z37 pro umístění sběrného dvora byla zrušena, tento požadavek již není aktuální.

10.4.3. VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

Koncepce rozvoje veřejných prostranství, stanovená v platném ÚP, zůstává beze změny.

Z důvodu uvedení do souladu s jednotným standardem je zrušena věta: *Plochy veřejných prostranství tvořené souvislou zelení (např. zámecký park), které neslouží k dopravní obsluze území, jsou vymezeny jako „plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň“ (ZV).* Park je nově vymezen jako ZP – zeleň – parky a parkově upravené plochy.

10.4.3. OBČANSKÁ VYBAVENOST

Koncepce rozvoje občanského vybavení, stanovená v platném ÚP se částečně mění. Již není požadováno rozšíření stávajícího fotbalového hřiště, pozemky pro toto využití jsou nedostupné a proto se ruší plocha Z01.

Původní plocha P01 se ruší a nahrazuje se zvětšenou plochou P.03, která je vymezena s jiným funkčním využitím OX, kdy hlavním využitím je občanská vybavenost (např. školství, vzdělávání a výchova, věda a výzkum, zdravotnictví, kultura, veřejná správa, ochrana obyvatelstva, pečovatelský dům, bytové domy se startovacími byty atd.).

Důvodem zvětšení návrhové plochy a změny funkčního využití plochy je umožnit větší variabilitu využití území s ohledem na potřeby obce, které se vyvíjí a upřesňují. Plocha je vymezena na základě zpracované územní studie „Spolkový dům s víceúčelovým sálem“ (Projektant Uhelný mlýn s.r.o., Ing. arch. Patrik Hoffman, únor 2023) a upřesnění požadavků obce.

10.4.5 KONCEPCE OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU

Nově se vkládá tato kapitola 4.5.

Koncepce obrany a bezpečnosti státu je na správním území obce zajištěna respektováním vymezených zájmových území Ministerstva obrany a jejich zpracováním v Koordinačním výkrese.

10.5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY**10.5.1. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY**

Koncepce stanovená územním plánem je změnou respektována a neměněna. Z důvodu jednoznačnosti výkladu se text: „*větrné a fotovoltaické elektrárny*“ nahrazuje textem: „*výrobní elektrárny z obnovitelných zdrojů*“.

Z důvodu ochrany stávajícího krajinného rázu (jiný veřejný zájem) bylo již v platném územním plánu vyloučeno umístění výroben elektrárny z obnovitelných zdrojů energie v nezastavěném území dle § 18 odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb. (resp. § 122 zákona č. 283/2021 Sb.) v souvislostech s proběhlými legislativními změnami. Důvodem bylo, že se obec Popelín 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.

10.5.2. VYMEZENÍ PLOCH V KRAJINĚ

Koncepce stanovená územním plánem je změnou respektována. Změnou č. 1 je navržena plocha K.17 MX smíšená nezastavěného území jiná pro umístění staveb pro zemědělství. V jednotlivých plochách byl způsob využití ploch upraven do souladu s vyhláškou č. 500/2006 Sb., včetně kódů a popisu. Byly aktualizovány podmínky využití území a již realizované záměry byly vypuštěny.

10.5.3. ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

Lokální ÚSES zůstává beze změny. Došlo jen k nepatrným změnám vzhledem k aktuální parcelaci a KPÚ v k.ú. Popelín.

V rámci změny č. 1 byly zrušeny některé liniové interakční prvky (aleje) v souvislosti se zpracováním KPÚ a plánem společných zařízení a jejich respektováním. Liniové prvky nejsou součástí výrokové části dokumentace, graficky se projeví pouze v Koordinačním výkrese.

10.5.4. PROSTUPNOST KRAJINY

Koncepce stanovená územním plánem byla prověřena a dána do souladu se zpracovanými Komplexními pozemkovými úpravami v k.ú. Popelín a jejich následným vymezením v aktuální katastrální mapě. Z tohoto důvodu již nejsou některé plochy dopravy jiné (DX) vymezovány. Prostupnost krajiny zůstala zachována.

10.5.5. PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ

Koncepce stanovená územním plánem je změnou respektována a neměněna a respektuje KPÚ v k. ú. Popelín.

10.5.6. Ochrana před povodněmi

Koncepce stanovená územním plánem je změnou respektována a neměněna a respektuje KPÚ v k. ú. Popelín.

10.5.7 REKREACE

Koncepce stanovená územním plánem je změnou respektována a neměněna. Na základě vyhodnocení požadavku ze zprávy o uplatňování se vymezuje návrh zastavitelné plochy Z.64. V rámci aktualizace zastavěného území je v souladu s aktuální katastrální mapou vymezena stávající plocha individuální rekreace na pozemku p.č. 222 k.ú. Popelín.

10.5.8. DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN

Ložiska nerostných surovin se v řešeném území nenacházejí.

10.5.8. PODOLOVANÁ A SESUVNÁ ÚZEMÍ

Poddolovaná a sesuvná území se v řešeném území nenacházejí.

10.6. PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ VYMEZENÝCH PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

10.6.1. OCHRANA ZDRAVÝCH ŽIVOTNÍCH PODMÍNEK

Změnou č.1 byly měněny podmínky stanovené v platném územním plánu.

V grafické části dokumentu byly upraveny dle skutečnosti maximální hranice negativních vlivů výrobních areálů. Tato úprava je označena jako Z1/12, např. viz obr.



Dále byla zrušena zastavitelná plocha Z37 z důvodu změny koncepce, plocha již není požadována.

10.6.2. PŘEHLED TYPŮ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Územní plán Popelín podle stávajícího nebo požadovaného způsobu využití vymezuje jako základní plochy tyto typy ploch s rozdílným způsobem využití, které byly pouze převedeny do jednotného standardu v souladu s vyhláškou č. 500/2006 Sb.

Z důvodu přehlednosti je uváděna „převodní tabulka“.

Převedení územního plánu do jednotném standardu (Metodický pokyn, verze 2.1.2023).

Platný územní plán			Standard	
plochy rekreace		RI	rekreace individuální	RI
plochy občanského vybavení	plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura	OV	občanské vybavení veřejné	OV
	-	-	občanské vybavení jiné	OX
	plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení	OS	občanské vybavení - sport	OS
	plochy občanského vybavení – hřbitovy	OH	občanské vybavení - hřbitovy	OH
plochy smíšené obytné	plochy smíšené obytné – venkovské	SV	smíšené obytné venkovské	SV
plochy veřejných prostranství	plochy veřejných prostranství	PV	veřejná prostranství všeobecná	PU
plochy veřejných prostranství	plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň	ZV	zeleň – parky a parkově upravené plochy	ZP (pouze zámecký park)
	plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň	ZV	zeleň sídelní ostatní	ZS
plochy sídelní zeleně	plochy zeleně – soukromá a vyhrazená	ZS	zeleň – zahrady a sady	ZZ
	plochy zeleně – ochranná a izolační	ZO	zeleň ochranná a izolační	ZO
	plochy zeleně – přírodního charakteru	ZP	zeleň krajinná	ZK
plochy výroby a skladování	plochy výroby a skladování – lehký průmysl	VL	výroba lehká	VL
	plochy výroby a skladování – zemědělská výroba	VZ	výroba zemědělská a lesnická	VZ
	plochy výroby a skladování – zemědělská výroba	VK	skladové areály	VS
plochy dopravní infrastruktury	plochy dopravní infrastruktury – železniční	DZ	doprava drážní	DD
	plochy dopravní infrastruktury – silniční	DS	doprava silniční	DS
	plochy dopravní infrastruktury – účelové komunikace	DU	doprava jiná	DX
plochy technické infrastruktury	plochy technické infrastruktury	TI	technická infrastruktura všeobecná	TU
plochy vodní a vodohospodářské	plochy vodní a vodohospodářské	W	vodní a vodních toků	WT

Platný územní plán			Standard	
plochy zemědělské	plochy zemědělské	NZ	zemědělské všeobecné	AU
plochy lesní	plochy lesní	NL	lesní všeobecné	LU
plochy smíšené nezastavěného území	plochy smíšené nezastavěného území – zemědělské	NSp	smíšené nezastavěného území – přírodní priority	MU.p
	plochy smíšené nezastavěného území – zemědělské	NSz	smíšené nezastavěného území – zemědělství extenzivní	MU.z
	plochy smíšené nezastavěného území – vodohospodářské	NSv	smíšené nezastavěného území -vodohospodářské zájmy	MU.w
	plochy smíšené nezastavěného území – specifické	NSx	smíšené nezastavěného území jiné	MX

plochy s rozdílným způsobem využití			plochy s rozdílným způsobem využití		
glchy stabilizované	glchy změně		glchy stabilizované	glchy změně	
plochy rekreace			plochy rekreace		
R1	R1	glchy rekreace	R1	R1	rekreace individuální
plochy občanského vybavení			plochy občanského vybavení		
OB	OB	glchy občanského vybavení – veřejná infrastruktura	OB	OB	občanské vybavení veřejné
				OB	občanské vybavení jiné
OS	OS	glchy občanského vybavení – škola, sportovní a sportovní zařízení	OS	OS	občanské vybavení – sport
OH	OH	glchy občanského vybavení – hřiště	OH	OH	občanské vybavení – hřiště
plochy smíšené obytné			plochy smíšené obytné		
SV	SV	glchy smíšené obytné – venkovské	SV	SV	smíšené obytné venkovské
plochy dopravní infrastruktury			plochy dopravní infrastruktury		
DZ	DZ	glchy dopravní infrastruktury – železniční	DZ	DZ	doprava drážní
DS	DS	glchy dopravní infrastruktury – silniční	DS	DS	doprava silniční
DU	DU	glchy dopravní infrastruktury – silniční komunikace	DU	DU	doprava jiné
plochy technické infrastruktury			plochy technické infrastruktury		
TI	TI	glchy technické infrastruktury	TI	TI	technická infrastruktura všeobecná
plochy výroby a skladování			plochy výroby a skladování		
VL	VL	glchy výroby a skladování – lehký průmysl	VL	VL	výroba lehká
VZ	VZ	glchy výroby a skladování – zemědělská výroba	VZ	VZ	výroba zemědělská lesnická
VS	VS	glchy výroby a skladování – skladování	VS	VS	skladové areály
plochy veřejných prostranství			plochy veřejných prostranství		
PR	PR	glchy veřejných prostranství	PR	PR	veřejná prostranství všeobecná
ZV	ZV	glchy veřejných prostranství – veřejná zeleň	ZP	ZP	zeleň – parky a parkové upravené glchy
			ZS	ZS	zeleň sídelní ostatní
plochy zeleně			plochy zeleně		
ZS	ZS	glchy zeleně – soukromá a výsadbová	ZS	ZS	zeleň zahrady a sady
		glchy zeleně – ochranná a izolační	ZO	ZO	zeleň ochranná a izolační
ZP	ZP	glchy zeleně – přírodní charakteru	ZK	ZK	zeleň krajinná
plochy vodní a vodohospodářské			plochy vodní a vodohospodářské		
W	W	glchy vodní a vodohospodářské	WT	WT	vodní a vodních toků
plochy zemědělské			plochy zemědělské		
NZ	NZ	glchy zemědělské	AS	AS	zemědělské všeobecné
plochy lesní			plochy lesní		
NL	NL	glchy lesní	LS	LS	lesní všeobecné
plochy smíšené nezastavěného území			plochy smíšené nezastavěného území		
MSp	MSp	glchy smíšené nezastavěného území – přírodní	MLP	MLP	smíšené nezastavěného území – přírodní priority
MSz	MSz	glchy smíšené nezastavěného území – zemědělské	MLz	MLz	smíšené nezastavěného území – zemědělské extenzivní
	MSv	glchy smíšené nezastavěného území – vodohospodářské	MLw	MLw	smíšené nezastavěného území – vodohospodářské záplavy
MSs	MSs	glchy smíšené nezastavěného území – specifické	MX	MX	smíšené nezastavěného území jiné

10.6.3. REKREACE INDIVIDUÁLNÍ

- Z důvodu jednoznačnosti výkladu bylo upraveno znění nepřipustného využití ve znění: *jakékoliv jiné využití než využití uvedené jako hlavní nebo přípustné* na znění: *jakékoliv jiné využití, které nesouvisí s hlavním nebo přípustným využitím*. Byla doplněna návrhová plochy Z.64 (na základě vyhodnocení požadavku v zadání) a v rámci uvedení do souladu s katastrální mapou je vymezena stabilizovaná plocha rekreace individuální v Dobré Vodě. Pro plochu Z.64 je stanovena max. půdorysná velikost stavby či souboru půdorysně propojených staveb v ploše Z.64 je 100 m².

10.6.4. OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ

Z důvodu jednoznačnosti výkladu bylo upraveno znění nepřipustného využití ve znění: *jakékoliv jiné využití než využití uvedené jako hlavní nebo přípustné* na znění: *jakékoliv jiné využití, které nesouvisí s hlavním nebo přípustným využitím*.

Byla zrušena plocha P01. Vzhledem k tomu, že dochází k rozšíření původní plochy P1 a úpravě funkčního využití plochy, je zrušeno původní označení P01 a nahrazeno novým vymezením plochy občanské vybavení jiné OX T.03.

10.6.5. OBČANSKÉ VYBAVENÍ JINÉ

Změna č.1 doplňuje plochy s rozdílným způsobem využití o plochu občanské využití jiné z důvodu umožnění variantní výstavby bytového domu a občanské vybavenosti bez rozdělení na veřejnou a komerční pro potřeby obce. Součástí regulativů této plochy jsou podmínky prostorové regulace, kdy je stanovena max. výšková hladina původního objektu, dostaveb v návaznosti na původní zástavbu i poutače v souladu se zpracovanou dokumentací pro společné povolení - Spolkový dům s víceúčelovým sálem (konverze stávajícího hospodářského objektu).

10.6.6. OBČANSKÉ VYBAVENÍ - SPORT

Z důvodu změny koncepce je zrušena plocha Z.01. Jedná se o požadavek vyplývající ze schválené zprávy o uplatňování územního plánu. V ÚP byla navržena plocha Z01 pro rozšíření plochy sportu. Vzhledem k tomu, že rozšíření sportoviště se jeví jako nereálné (vlastnické vztahy po pozemkových úpravách), navrhla obec prověření možnosti změny využití této zastavitelné plochy Z01 z ploch sportu na plochy bydlení v rodinných domech.

Z důvodu jednoznačnosti výkladu bylo upraveno znění nepřipustného využití ve znění: *jakékoliv jiné využití než využití uvedené jako hlavní nebo přípustné* na znění: *jakékoliv jiné využití, které nesouvisí s hlavním nebo přípustným využitím*.

10.6.7. OBČANSKÉ VYBAVENÍ - HŘBITOVY

Z důvodu jednoznačnosti výkladu bylo upraveno znění nepřipustného využití ve znění: *jakékoliv jiné využití než využití uvedené jako hlavní nebo přípustné* na znění: *jakékoliv jiné využití, které nesouvisí s hlavním nebo přípustným využitím*.

10.6.8. SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ

Na základě požadavků veřejnosti a obce jsou doplněny návrhové plochy Z.60 a Z.63.

Ruší se plocha Z.56, která je již využita (realizace rodinného domu).

Z důvodu jednoznačnosti výkladu bylo upraveno znění nepřipustného využití ve znění: *jakékoliv jiné využití než využití uvedené jako hlavní nebo přípustné* na znění: *jakékoliv jiné využití, které nesouvisí s hlavním nebo přípustným využitím*.

Protože se jedná o plochu, která umožňuje jak realizaci skladů, tak možnost realizace rodinného domu (případně penzionu), je nutné regulovat jak maximální zastavění plochy, tak výškové parametry. Proto byla stanovena maximální zastavěnost plochy 20%, která vychází ze stanoveného maximálního půdorysu skladů (300 m²) a průměrného půdorysu rodinného domu. Celková výměra plochy je 0,62 ha.

10.6.9. DOPRAVA DRÁŽNÍ

Z důvodu jednoznačnosti výkladu bylo upraveno znění nepřipustného využití ve znění: *jakékoliv jiné využití než využití uvedené jako hlavní nebo přípustné* na znění: *jakékoliv jiné využití, které nesouvisí s hlavním nebo přípustným využitím*.

10.6.10. DOPRAVA SILNIČNÍ

Z důvodu jednoznačnosti výkladu bylo upraveno znění nepřipustného využití ve znění: *jakékoliv jiné využití než využití uvedené jako hlavní nebo přípustné* na znění: *jakékoliv jiné využití, které nesouvisí s hlavním nebo přípustným využitím*.

10.6.11. DOPRAVA JINÁ

Byly zrušeny plochy Z19 -Z26a-d z důvodu jejich vymezení v aktuální katastrální mapě. Byly zrušeny plochy Z27 a Z.28 a části původních ploch vymezeny jako veřejná prostranství všeobecná. Podrobné odůvodnění viz kap. 10.7.

10.6.12. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA VŠEOBECNÁ

Z důvodu jednoznačnosti výkladu bylo upraveno znění nepřipustného využití ve znění: *jakékoliv jiné využití než využití uvedené jako hlavní nebo přípustné* na znění: *jakékoliv jiné využití, které nesouvisí s hlavním nebo přípustným využitím*.

V Popelíně byla již realizována čistírna odpadních vod včetně kanalizace a proto je zrušena zastavitelná plocha Z35.

10.6.13. VÝROBA LEHKÁ

Na základě posouzení požadavku a z důvodu efektivního využití území je vymezena zastavitelná plocha Z.65.

Z důvodu jednoznačnosti výkladu bylo upraveno znění nepřipustného využití ve znění: *jakékoliv jiné využití než využití uvedené jako hlavní nebo přípustné* na znění: *jakékoliv jiné využití, které nesouvisí s hlavním nebo přípustným využitím*.

Ruší se podmínka: *za podmínky, že se jedná o součást stavby pro hlavní nebo přípustné využití: zařízení pro obnovitelné zdroje energie (např.: fotovoltaické panely na střechách objektů a nahrazuje se z důvodu větší variabilnosti využití území textem: za podmínky, že nedojde k narušení funkčnosti areálu, lze umístit fotovoltaickou elektrárnu.*

10.6.14. VÝROBA ZEMĚDĚLSKÁ A LESNICKÁ

Z důvodu jednoznačnosti výkladu bylo upraveno znění nepřipustného využití ve znění: *jakékoliv jiné využití než využití uvedené jako hlavní nebo přípustné* na znění: *jakékoliv jiné využití, které nesouvisí s hlavním nebo přípustným využitím*

Ruší se podmínka: *za podmínky, že se jedná o součást stavby pro hlavní nebo přípustné využití: zařízení pro obnovitelné zdroje energie (např.: fotovoltaické panely na střechách objektů) a nahrazuje se z důvodu větší variabilnosti využití území textem: za podmínky, že nedojde k narušení funkčnosti areálu, lze umístit fotovoltaickou elektrárnu max. do 30% celkové výměry plochy.*

10.6.15. SKLADOVÉ AREÁLY

Z důvodu jednoznačnosti výkladu bylo upraveno znění nepřipustného využití ve znění: *jakékoliv jiné využití než využití uvedené jako hlavní nebo přípustné* na znění: *jakékoliv jiné využití, které nesouvisí s hlavním nebo přípustným využitím*.

Vzhledem k tomu, že došlo ke změně koncepce vymezení nových ploch skladových, není již návrh plochy Z37 požadován a proto je tato plocha zrušena.

Z důvodu větší variabilnosti využití území je podmíněně přípustné využití doplněno textem: *za podmínky, že se jedná o součást stavby pro hlavní nebo přípustné využití: zařízení pro obnovitelné zdroje energie (např.: fotovoltaické panely na střechách objektů).*

10.6.16. VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ VŠEOBECNÁ

Jsou doplněny zastavitelné plochy Z.27 a Z.28 (původní návrhy účelových komunikací).

Z důvodu jednoznačnosti výkladu bylo upraveno znění nepřipustného využití ve znění: *jakékoliv jiné využití než využití uvedené jako hlavní nebo přípustné* na znění: *jakékoliv jiné využití, které nesouvisí s hlavním nebo přípustným využitím*.

Je zrušena plocha č.Z47 z důvodu změny koncepce, kdy požadavek na realizaci chodníku již není a ani v Komplexních pozemkových úpravách nebyl požadován (viz aktuální katastrální mapa).

10.6.17. ZELEŇ - PARKY A PARKOVĚ UPRAVENÉ PLOCHY

V souladu s vyhláškou č. 500/2006 Sb. a z důvodu významu plochy parku, byla původní plocha veřejná prostranství – veřejná zeleň rozdělena na plochy zeleň - parky a parkově upravené plochy a zeleň sídelní ostatní. Z důvodu jednoznačnosti výkladu bylo upraveno znění nepřipustného využití ve znění: *jakékoliv jiné využití než využití uvedené jako hlavní nebo přípustné* na znění: *jakékoliv jiné využití, které nesouvisí s hlavním nebo přípustným využitím*.

10.6.18. ZELEŇ SÍDELNÍ OSTATNÍ

Z důvodu jednoznačnosti výkladu bylo upraveno znění nepřipustného využití ve znění: *jakékoliv jiné využití než využití uvedené jako hlavní nebo přípustné* na znění: *jakékoliv jiné využití, které nesouvisí s hlavním nebo přípustným využitím*.

10.6.19. ZELEŇ - ZAHRADY A SADOVÁ

Z důvodu koncepce byla doplněna plocha Z.61 v návaznosti na plochu Z.60.

Z důvodu jednoznačnosti výkladu bylo upraveno znění nepřipustného využití ve znění: *jakékoliv jiné využití než využití uvedené jako hlavní nebo přípustné* na znění: *jakékoliv jiné využití, které nesouvisí s hlavním nebo přípustným využitím. Na základě požadavku po společném jednání a veřejném projednání bylo doplněno nepřipustné využití o výroby elektřiny z obnovitelných zdrojů*.

10.6.20. ZELEŇ OCHRANNÁ A IZOLAČNÍ

Z důvodu jednoznačnosti výkladu bylo upraveno znění nepřipustného využití ve znění: *jakékoliv jiné využití než využití uvedené jako hlavní nebo přípustné* na znění: *jakékoliv jiné využití, které nesouvisí s hlavním nebo přípustným využitím. Na základě požadavku po společném jednání a veřejném projednání bylo doplněno nepřipustné využití o výroby elektřiny z obnovitelných zdrojů*.

10.6.21. ZELEŇ KRAJINNÁ

Z důvodu jednoznačnosti výkladu bylo upraveno znění nepřipustného využití ve znění: *jakékoliv jiné využití než využití uvedené jako hlavní nebo přípustné* na znění: *jakékoliv jiné využití, které nesouvisí s hlavním nebo přípustným využitím*.

Na základě potřeby obce z důvodu zachování charakteru území je do nepřipustného využití doplněn text: *stavby a zařízení farmového nebo zájmového chovu zvířete. Na základě požadavku po společném jednání a veřejném projednání bylo doplněno nepřipustné využití o výroby elektřiny z obnovitelných zdrojů*.

10.6.22. VODNÍ A VODNÍCH TOKŮ

Z důvodu jednoznačnosti výkladu bylo upraveno znění nepřipustného využití ve znění: *jakékoliv jiné využití než využití uvedené jako hlavní nebo přípustné* na znění: *jakékoliv jiné využití, které nesouvisí s hlavním nebo přípustným využitím. Na základě požadavku po společném jednání a veřejném projednání bylo doplněno nepřipustné využití o výroby elektřiny z obnovitelných zdrojů*.

10.6.23. ZEMĚDĚLSKÉ VŠEOBECNÉ

Na základě požadavku ŽS se doplňuje podmíněně přípustné využití ve znění:

- *stavby a zařízení optimalizace železniční tratě (včetně související technické infrastruktury) v ploše o šířce 60 m od osy krajní koleje*

Z důvodů potřeby řešit problematiku jednoduchých přístřešků a včelínu je doplněno podmíněně přípustné využití ve znění:

- *stavby pro ustájení hospodářských zvířat ve formě jednoduchých přístřešků, včelínů o zastavěné ploše menší než 36 m²*

Z důvodu jednoznačnosti výkladu bylo upraveno znění nepřipustného využití ve znění: *jakékoliv jiné využití než využití uvedené jako hlavní nebo přípustné* na znění: *jakékoliv jiné využití, které nesouvisí s hlavním nebo přípustným využitím*.

Na základě požadavku po společném jednání a veřejném projednání bylo doplněno nepřipustné využití o výroby elektřiny z obnovitelných zdrojů.

Odstraňuje se tisková chyba – ruší se text *pro zemědělství*.

10.6.24. LESNÍ VŠEOBECNÉ

Na základě požadavku ŽS se doplňuje podmíněně přípustné využití ve znění:

- *stavby a zařízení optimalizace železniční tratě (včetně související technické infrastruktury) v ploše o šířce 60 m od osy krajní koleje*

Z důvodu jednoznačnosti výkladu bylo upraveno znění nepřipustného využití ve znění: *jakékoliv jiné využití než využití uvedené jako hlavní nebo přípustné* na znění: *jakékoliv jiné využití, které nesouvisí s hlavním nebo přípustným využitím*.

Na základě požadavku po společném jednání a veřejném projednání bylo doplněno nepřipustné využití o výroby elektřiny z obnovitelných zdrojů.

10.6.25. SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ - PŘÍRODNÍ PRIORITY

Na základě požadavku ŽS se doplňuje podmíněně přípustné využití ve znění:

- *stavby a zařízení optimalizace železniční tratě (včetně související technické infrastruktury) v ploše o šířce 60 m od osy krajní koleje*

Z důvodu jednoznačnosti výkladu bylo upraveno znění nepřipustného využití ve znění: *jakékoliv jiné využití než využití uvedené jako hlavní nebo přípustné* na znění: *jakékoliv jiné využití, které nesouvisí s hlavním nebo přípustným využitím*.

Na základě požadavku po společném jednání a veřejném projednání bylo doplněno nepřipustné využití o výroby elektřiny z obnovitelných zdrojů.

10.6.26. SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ – ZEMĚDĚLSTVÍ EXTENZIVNÍ

Na základě požadavku ŽS se doplňuje podmíněně přípustné využití ve znění:

- *stavby a zařízení optimalizace železniční tratě (včetně související technické infrastruktury) v ploše o šířce 60 m od osy krajní koleje*

Z důvodů potřeby řešit problematiku jednoduchých přístřešků a včelínu je doplněno podmíněně přípustné využití ve znění:

- *stavby pro ustájení hospodářských zvířat ve formě jednoduchých přístřešků, včelínů o zastavěné ploše menší než 36 m²*

Z důvodu jednoznačnosti výkladu bylo upraveno znění nepřipustného využití ve znění: *jakékoliv jiné využití než využití uvedené jako hlavní nebo přípustné* na znění: *jakékoliv jiné využití, které nesouvisí s hlavním nebo přípustným využitím*.

Na základě požadavku po společném jednání a veřejném projednání bylo doplněno nepřipustné využití o výroby elektřiny z obnovitelných zdrojů.

10.6.27. SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ – VODOHOSPODÁŘSKÉ ZÁJMY

Z důvodu jednoznačnosti výkladu bylo upraveno znění nepřipustného využití ve znění: *jakékoliv jiné využití než využití uvedené jako hlavní nebo přípustné* na znění: *jakékoliv jiné využití, které nesouvisí s hlavním nebo přípustným využitím*.

Na základě požadavku po společném jednání a veřejném projednání bylo doplněno nepřipustné využití o výroby elektřiny z obnovitelných zdrojů.

10.6.28. SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ JINÉ

Z důvodů potřeby řešit problematiku jednoduchých přístřešků a včelínu je doplněno podmíněně přípustné využití ve znění:

- *stavby pro ustájení hospodářských zvířat ve formě jednoduchých přístřešků, včelínů o zastavěné ploše menší než 36 m²*

Z důvodu nutnosti regulovat návrhovou plochu K.17 je pro tuto plochu stanoveno podmíněně přípustné využití ve znění:

- *v ploše K.17 využití pozemků pro jednotlivé jednoduché stavby a zařízení pro zemědělství (např. písková jízďárna, objekty pro uskladnění sena, ustájení koní, výběh pro koně za podmínky, že nenaruší ráz krajiny a za podmínky celkového zastavění těmito stavbami max. 250 m² a za podmínky dodržení výměry pískové jízďárny max. 1 700 m²).*

Z důvodu jednoznačnosti výkladu bylo upraveno znění nepřípustného využití ve znění: *jakékoliv jiné využití než využití uvedené jako hlavní nebo přípustné* na znění: *jakékoliv jiné využití, které nesouvisí s hlavním nebo přípustným využitím.*

Na základě požadavku po společném jednání a veřejném projednání bylo doplněno nepřípustné využití o výrobu elektřiny z obnovitelných zdrojů.

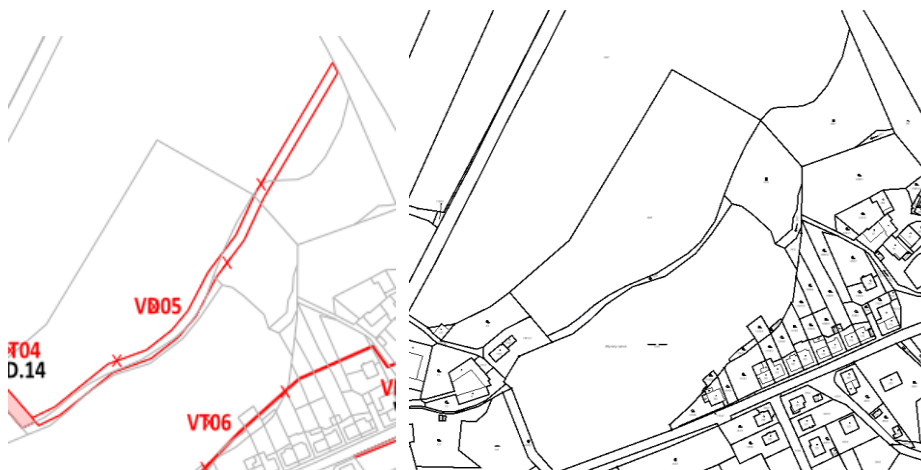
10.7. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI

V rámci změny ÚP byly po provedených Komplexních pozemkových úpravách a realizaci některých záměrů prověřeny všechny navržené veřejně prospěšné stavby (VPS) a veřejně prospěšná opatření (VPO), pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit. Změnou č.1 dochází k těmto úpravám:

- Ruší se navržená VPS **VD04** pro realizaci účelové komunikace. Tato plocha byla vymezena v Komplexních pozemkových úpravách a v aktuální katastrální mapě je ve vlastnictví obce, proto není zapotřebí práva k tomuto pozemku vyvlastnit. (viz výřez z katastrální mapy a modře vyznačená plocha, dtto u všech následujících ploch).



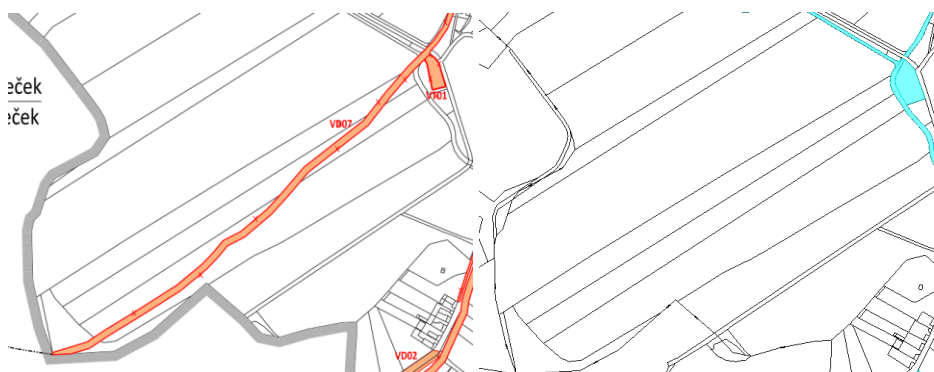
- Ruší se navržená VPS **VD05** pro realizaci účelové komunikace. Tato plocha nebyla vymezena v Komplexních pozemkových úpravách, byla změněna koncepce trasování účelových komunikací a prostupnosti v krajině.



- Ruší se navržená VPS **VD06** pro realizaci účelové komunikace. Tato plocha nebyla vymezena v Komplexních pozemkových úpravách, byla změněna koncepce trasování účelových komunikací a prostupnosti v krajině.



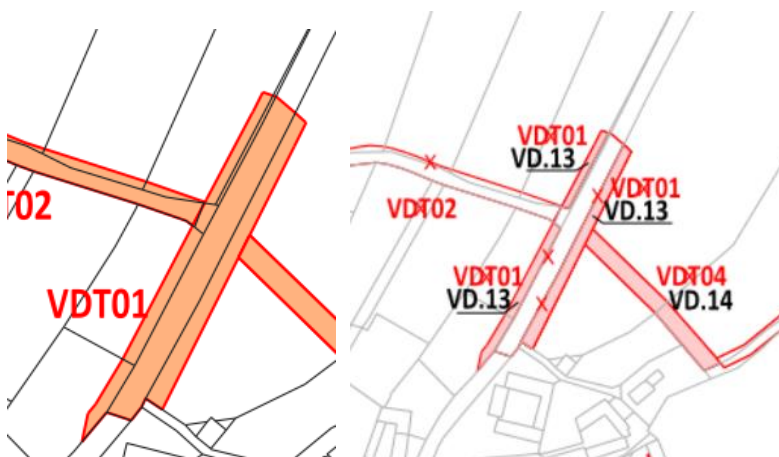
- Ruší se navržená VPS **VD07** pro realizaci účelové komunikace. Tato plocha byla vymezena v Komplexních pozemkových úpravách, proto není zapotřebí práva k tomuto pozemku vyvlastnit.



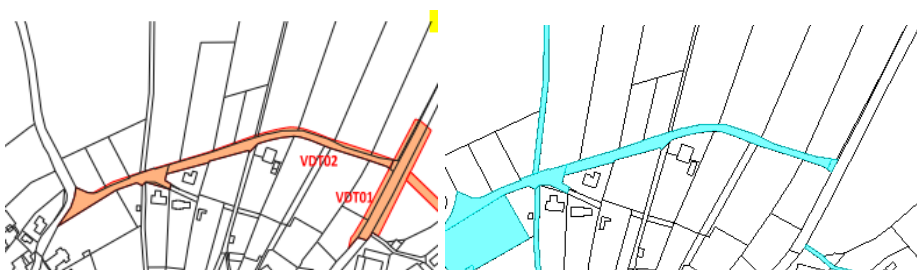
- Ruší se navržená VPS **VD08** pro realizaci účelové komunikace. Tato plocha nebyla vymezena v Komplexních pozemkových úpravách, byla změněna koncepce trasování účelových komunikací a prostupnosti v krajině.



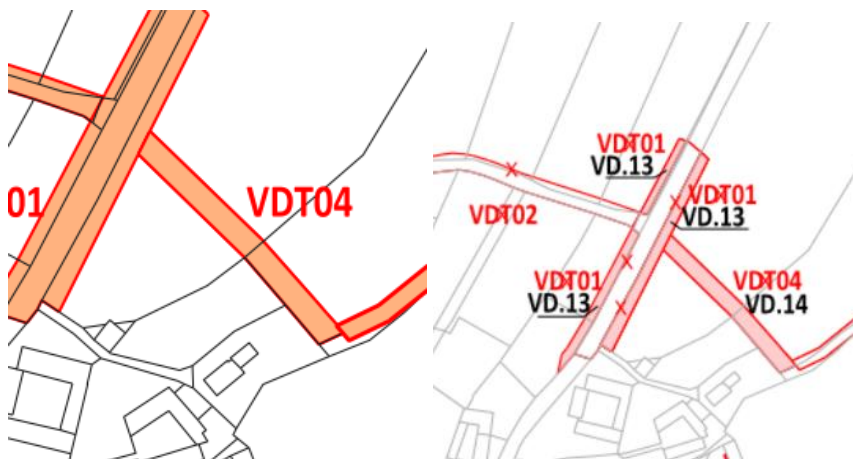
- Ruší se označení VPS **VDT01** z důvodu uvedení do souladu s jednotným standardem, kdy označení „VDT“ již není metodikou stanovené. Na základě posouzení původně navrženého veřejného prostranství je tato plocha vymezena jako VD13 pro realizaci komunikace (nebo chodníku). K tomuto zařazení vedla úvaha, že technická infrastruktura a její realizace lze řešit věcným břemenem, kdežto pro realizaci komunikace je zapotřebí vyvlastnit práva k pozemku.



- Ruší se navržená VPS **VDT02** pro realizaci veřejného prostranství- účelové komunikace. Tato plocha byla vymezena v Komplexních pozemkových úpravách a v aktuální katastrální mapě je ve vlastnictví obce, proto není zapotřebí práva k tomuto pozemku vyvlastnit.



- Ruší se označení VPS **VDT04** z důvodu uvedení do souladu s jednotným standardem, kdy označení VDT již není metodikou stanovené. Na základě posouzení původně navrženého veřejného prostranství je tato plocha vymezena jako **VD14** pro realizaci komunikace (obytné ulice). K tomuto zařazení vedla úvaha, že technickou infrastrukturu a její realizaci lze řešit věcným břemenem, kdežto pro realizaci komunikace je zapotřebí vyvlastnit práva k pozemku. Realizaci této plochy je podmíněna i realizace zástavby v území.



- Ruší se část navržené VPS **VDT05** pro realizaci veřejného prostranství. účelové komunikace. Tato plocha byla vymezena v Komplexních pozemkových úpravách a v aktuální katastrální mapě je ve vlastnictví obce, proto není zapotřebí práva k tomuto pozemku vyvlastnit. Zbývající část je z důvodu souladu s jednotným standardem vymezena jako **VT08**. K tomuto zařazení vedla úvaha, plocha pro realizaci komunikace je již ve vlastnictví obce, ale zbývající část, která je určena pro realizaci technické infrastruktury je v soukromém vlastnictví. Komunikaci za daných podmínek lze realizovat, ale při realizaci technické infrastruktury by mohlo dojít k omezení.



- Ruší se navržená VPS **VDT06** pro realizaci veřejného prostranství (rozšíření vozovky, chodník). Tato plocha byla vymezena v Komplexních pozemkových úpravách a v aktuální katastrální mapě je ve vlastnictví obce, proto není zapotřebí práva k tomuto pozemku vyvlastnit.

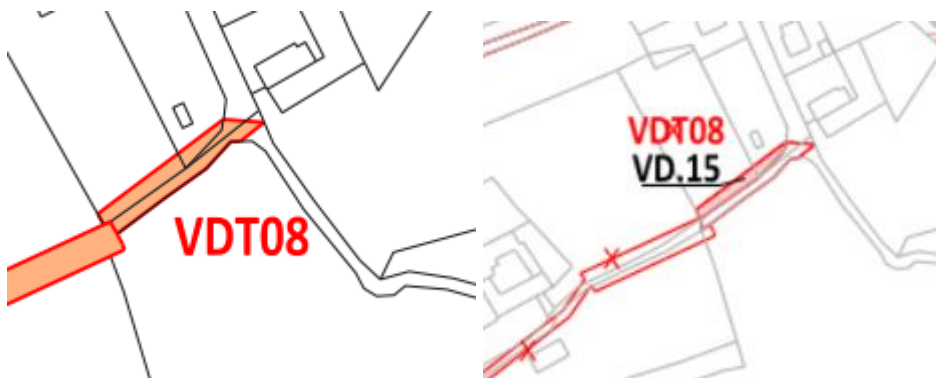




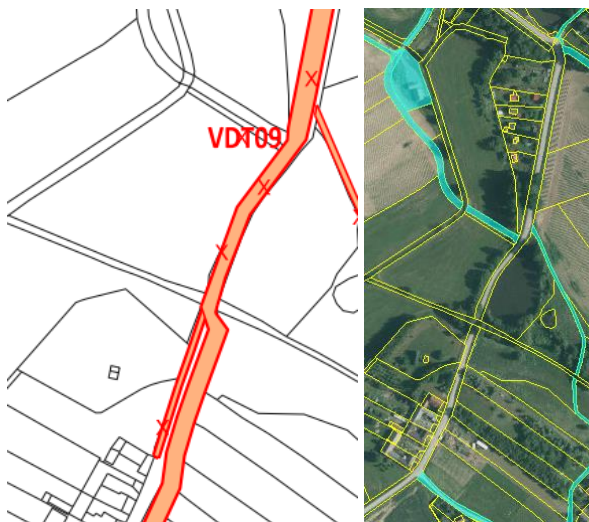
- Ruší se část navržené VPS **VDT07** pro realizaci veřejného prostranství. Tato plocha byla vymezena v Komplexních pozemkových úpravách a v aktuální katastrální mapě je ve vlastnictví obce, proto není zapotřebí práva k tomuto pozemku vyvlastnit. Zbývající část je z důvodu souladu s jednotným standardem vymezena jako **VD12**.



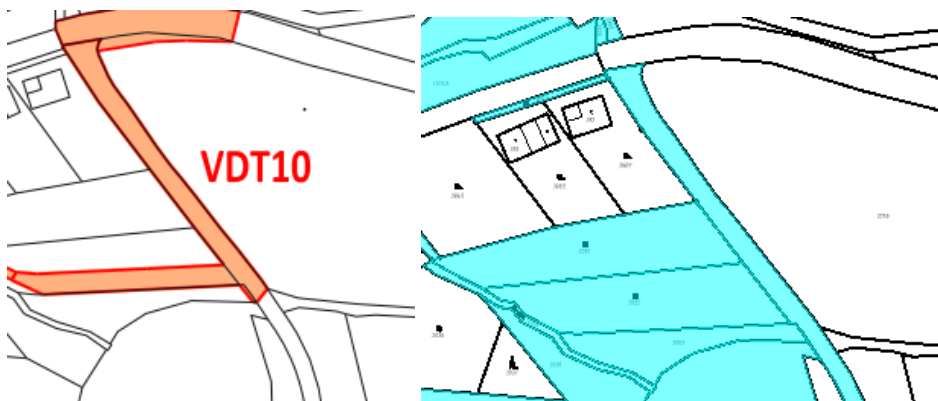
- Ruší se označení VPS **VDT08** z důvodu uvedení do souladu s jednotným standardem, kdy označení VDT již není stanovené. Na základě posouzení původně navrženého veřejného prostranství je tato plocha vymezena jako **VD15** pro realizaci komunikace (obytné ulice). K tomuto zařazení vedla úvaha, že technickou infrastrukturu a její realizaci lze řešit věcným břemenem, kdežto pro realizaci komunikace je zapotřebí vyvlastnit práva k pozemku.



- Ruší se navržená VPS **VDT09** pro realizaci veřejného prostranství - chodníku. Tato plocha nebyla vymezena v Komplexních pozemkových úpravách, od této koncepce obec ustoupila a nebude realizovat chodník v této části.



- Ruší se VPS **VDT10** pro realizaci veřejného prostranství. Tato plocha byla vymezena v Komplexních pozemkových úpravách a v aktuální katastrální mapě je ve vlastnictví obce, proto není zapotřebí práva k tomuto pozemku vyvlastnit.



Ruší se plochy VT1, VT2, VT3, VT4, VT5, VT6 vzhledem k tomu, že již byly realizovány.

Přehled provedených změn (zrušení veřejně prospěšných staveb):

VD_01	zpomalovací ostrůvek na příjezdu od Bednářečku (II/134)	Z_16	Popelín
VD_02	zpomalovací ostrůvek na příjezdu od České Olešné (III/1349)	Z_17	Popelín
VD_03	zpomalovací ostrůvek na příjezdu od Horní Olešné (II/134)	Z_18	Popelín
VD04	úcelová komunikace	Z20	Popelín
VD05	úcelová komunikace	Z21	Popelín
VD06	úcelová komunikace	Z22	Popelín
VD07	úcelová komunikace	Z23	Popelín
VD08	úcelová komunikace	Z25	Popelín
VD09	—(číslo nevyužito)—	—	—
VD_10	úcelová komunikace	Z32	Horní Olešná
VD_11	úcelová komunikace	Z33	Horní Olešná
VD_12	chodník	Z_45	Popelín
VD_13	chodník	Z_39	Popelín
VD_14	komunikace	Z_42	Popelín
VD_15	komunikace	Z_46	Popelín
VDT01	veřejné prostranství VD13	Z39	Popelín
VDT02	veřejné prostranství	Z40	Popelín
VDT03	—(číslo nevyužito)—	—	—
VDT04	veřejné prostranství VD14	Z42	Popelín
VDT05	veřejné prostranství nyní VT04	Z43	Popelín
VDT06	veřejné prostranství	Z44	Popelín
VDT07	veřejné prostranství zbylá část VD12	Z45	Popelín
VDT08	veřejné prostranství VD15	Z46	Popelín
VDT09	veřejné prostranství	Z47	Popelín
VDT10	veřejné prostranství	Z57	Popelín
VT01	ČOV Popelín	Z35	Popelín
VT02	splašková kanalizace	TK01	Popelín
VT03	splašková kanalizace	TK02	Popelín
VT04	splašková kanalizace	TK03	Popelín
VT05	splašková kanalizace	TK04	Popelín
VT06	splašková kanalizace	TK05	Popelín
VT_07	STL plynovod Ve výkresu VPS v platném ÚP není zobrazena, ve změnách je doplněna.	TP01 CNU.P1	Popelín
VT_08	stavba technické infrastruktury	Z_43	Popelín

Žluté podbarvení – pozemky jsou ve vlastnictví obce nebo státu.

Veřejně prospěšná stavba VT.07 pro realizaci STL plynovodu byla vymezena pouze na pozemcích, které nejsou ve vlastnictví obce a to z důvodu, že již není zapotřebí práva k těmto pozemkům vyvlastnit. Stejně se přistupovalo k vymezení všech veřejně prospěšných staveb.

10.8. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

Beze změny.

10.9. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODS. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Beze změny.

10.10. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV

Územní plán ani změna č.1 nevymezuje žádné plochy a koridory územních rezerv. Protože není tato kapitola účelná, je zrušena.

10.11. VYMEZENÍ PLOCH VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI

Územní plán ani změna č.1 nevymezuje žádné plochy ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci. Protože není tato kapitola účelná, je zrušena.

10.12. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE

Územní plán ani změna č.1 nevymezuje žádné plochy ani koridory ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie. Protože není tato kapitola účelná, je zrušena.

10.13. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU

Územní plán ani změna č.1 nevymezuje žádné plochy ani koridory ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu. Protože není tato kapitola účelná, je zrušena.

10.14. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ

Beze změny.

10.15. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH CELKŮ

Územní plán ani změna č.1 nevymezuje architektonicky významné stavby nebo urbanisticky významné celky. Protože není tato kapitola účelná, je zrušena.

10.16. VYMEZENÍ DEFINIC POJMŮ

Změnou č.1 jsou doplněny definice o pojmy:

- stavby lehkých přístřešků pro hospodářská zvířata – jednoduchá stavba např. dřevěná nebo plachtová do 36 m², rozměr 36 m² vychází z typizovaného plachtového přístřešku pro skot, pro ustájení koně je typizovaný rozměr 23 m².
- stavba, zařízení a jiná opatření pro lesnictví a myslivost - nezbytné stavby pro myslivost (např. krmelce, stavby pro uskladnění krmiva) ve formě jednoduchých přístřešků o zastavěné ploše maximálně 4 m²
 - posedy, kazatelny

- doprovodné stavby pro zajištění provozu uznaných lesních školek (např. stavby pro skladování sazenic stromů, oplocenky...)
- včelín - stavba, max. 1 NP, do 36 m² zastavěné plochy a do 3 m výšky
- výrobní elektřiny z obnovitelných zdrojů - nefosilní přírodní zdroje energie, tj. energie vody, větru, slunečního záření, pevné biomasy a bioplynu, energie okolního prostředí, geotermální energie a energie kapalných biopaliv.

11. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

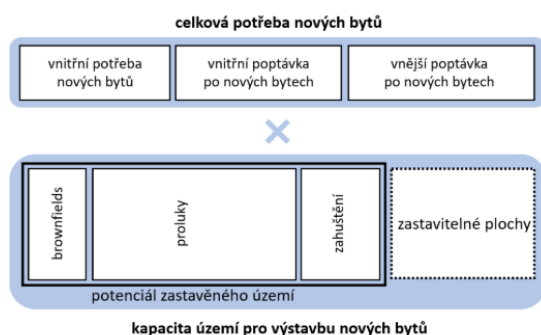
Zpracováno dle metodického pokynu MMR **Vyhodnocení potřeby zastavitelných ploch**, přiměřeně tomu, že se jedná o změnu ÚP a koncepce byla stanovena již v územním plánu.

Metodický postup vyhodnocení potřeby zastavitelných ploch pro rozvoj bydlení sestává ze dvou základních kroků:

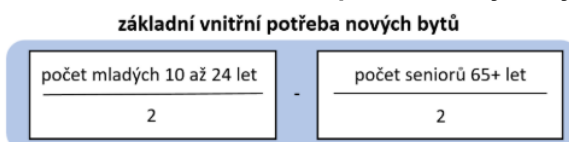
1. vyhodnocení **celkové potřeby nových bytů**
2. vyhodnocení **kapacity území pro výstavbu nových bytů**.

Celková potřeba bytů v obci je tak vyvolána vždy třemi základními potřebami:

1. **vnitřní potřeba nových bytů** = potřeba bytů pro uspokojení místních obyvatel vyplývající z demografického vývoje obce
2. **vnitřní poptávka po nových bytech** = poptávka po bytech pro uspokojení místních obyvatel vyplývající z jejich snahy zvyšovat si vlastní kvalitu bydlení na území obce, kde žijí
3. **vnější poptávka po nových bytech** = poptávka po bytech od lidí mimo okruh místních obyvatel s vidinou přistěhování se do obce.



1.1. Vyhodnocení základní vnitřní potřeba nových bytů



Počet mladých lidí 10 až 24 let = 82

Počet seniorů 65 + let = 111

41 – 55,5 = - 14,5 bytů

1.2. Vyhodnocení odpadu bytů

Jsou identifikovány čtyři základní potenciálně významné faktory, které mohou způsobit výraznější odpad bytového fondu:

číslo	potenciálně významné faktory	
1.	konverze bytů na rekreační využití	jedná se o setrvalý stav, který

		neovlivní odpad bytů
2.	zástavba nevyhovující platné legislativě	v obci se nenachází
3.	zástavba vyhodnocená jako nevyhovující z urbanistických důvodů	v obci se nenachází
4.	demolice bytů vynucené plánovanými investicemi.	v obci se nenachází

Bytový fond 2001

12. Bytový fond

Byty úhrnem		258
v tom	byty obydlené	169
	z toho v rodin. domech	145
	z toho v bytov. domech	21
	byty neobydlené v obyd. domech	3
	byty neobydlené v neobyd. domech	86
	z toho obyd. přechodně podle důvodu slouží k rekreaci	5 64

Bytový fond 2001 – obydlené byty celkem 169

Bytový fond 2011 – obydlené byty celkem 175

Bytový fond 2021 – obydlené byty celkem 175

1.3. Vyhodnocení vnitřní poptávky po nových bytech**Tab. 120 Obydlené byty podle velikosti a technického vybavení bytu v obci**

definitivní výsledky podle obvyklého pobytu

Období: 26.3.2011
Území: Obec Popelín

Byty	Obydlené byty celkem	z toho		Počet osob	
		v rodinných domech	v bytových domech	celkem	z toho v rodinných domech
Obydlené byty celkem	175	154	18	472	404
z toho s počtem obytných místností:					
1	3	2	1	7	3
2	7	6	-	13	12
3	38	36	1	75	71
4	59	46	12	170	127
5 a více	48	45	3	161	147
z toho technické vybavení bytů:					
plyn zaveden do bytu	84	76	7	215	192
vodovod v bytě	156	135	18	431	363
teplá voda	155	134	18	431	363
přípoj na kanalizační síť	17	13	4	41	31
žumpa, jímka	150	133	14	411	353
vlastní splachovací záchod	156	136	17	429	365
vlastní koupelna, sprchový kout	153	133	17	423	359
Počet obytných místností (8 m ² a více)	649	573	67	x	x
Celková plocha bytů v m ²	15 498	14 039	1 282	x	x
Obytná plocha bytů v m ²	11 407	10 225	1 024	x	x

Kód: OTOB120/3

Obydlené byty: 175

Počet obyvatel celkem: 472

V bytových domech bydlí = 3,81%

V rodinných domech bydlí 387 obyvatel = 96,19 %

Průměr ve velikostní kategorii 200 – 499 = 89,34%

Není zapotřebí provádět výpočet potřeby bytů vyplývající ze strukturálně nevyhovujícího bytového fondu.

Průměrná obsazenost bytů v rodinných domech = 2,66

1.4. Vyhodnocení trendu snižování obsazenosti bytů

- počet obydlených bytů dle SLDB 2011 **175**
- počet obyvatel dle průběžné evidence k datu 26.3.2011 **472**

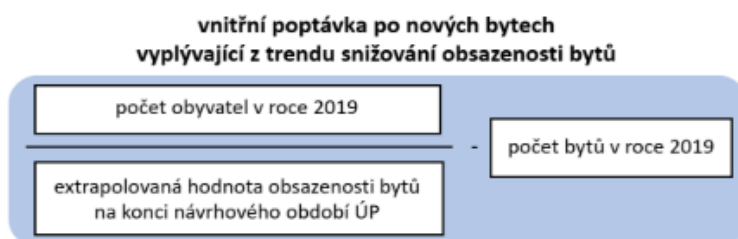
- počet dokončených bytů v letech 2011 – 2019 **3**
- počet obyvatel dle průběžné evidence k datu 31.12.2019 – **491**



$$\frac{491}{178} - \frac{472}{175} = \frac{2,7584}{2,6971} = 0,06$$

Extrapolovaná hodnota obsazenosti bytů = 2,5 (2040)

1.5. Vnitřní poptávka po nových bytech vyplývající z trendu snižování obsazenosti bytů

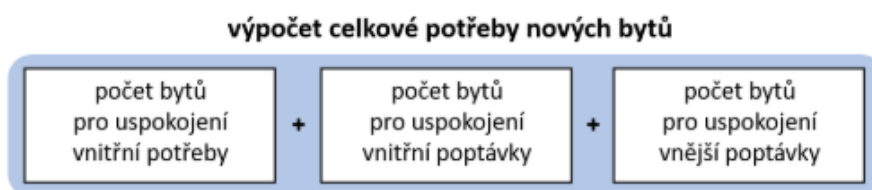


$$\frac{491}{175} - 196,4 = 196,4 - 175 = 21 \text{ (po zaokrouhlení)}$$

1.6. počet bytů pro uspokojení vnější poptávky bytů

Na základě poptávky 6 bytů.

Výpočet celkové potřeby nových bytů



$$14,5 + 21 + 6 = 41 \text{ bytů}$$

Celková potřeba obce je 41 nových bytů. (Potřeba bytů v roce 2013 byla stanovena 43 bytů).

Popelín je stanoven jako mírně rozvojová obec. Obec, kde je zájem o výstavbu bytů, avšak zájem není nijak veliký a často souvisí výhradně se zájmem o výstavbu z řad místních obyvatel a tento trend lze očekávat i do budoucna = nastavena výchozí hladina pravděpodobnosti využití ploch 50 %.

V rámci změny č. 2 je navrženo nad rámec územního plánu navýšení o 3,5662 ha. Navýšení je však podmíněno etapizací a zpracováním územní studie.

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

Z hlediska dopravní a technické infrastruktury a ÚSES nezasahují do řešeného území zájmy nadmístního významu, které nejsou řešeny v ZÚR JČK.

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

13.1. VYHODNOCENÍ ZÁBORU ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU

Použitá metodika

Vyhodnocení předpokládaných důsledků na zemědělský půdní fond je provedeno ve smyslu zákona č. 334/1992 Sb., vyhlášky č. 271/2019 Ministerstva životního prostředí, kterou se stanovují postupy k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu. Přiřazení jednotlivých tříd ochrany kódům BPEJ respektuje vyhlášku č. 48/2011 Sb.

Při vyhodnocení jednotlivých lokalit byla použita aktuální katastrální mapa. Druhy pozemků a rozsah zemědělské půdy odpovídá údajům z katastru nemovitostí. Kvalita zemědělské půdy byla určena dle podkladu BPEJ poskytnutých z územně analytických podkladů ORP Jindřichův Hradec.

Způsob identifikace lokalit záboru a rozvojových lokalit v grafické části dokumentace

Vyhodnoceny jsou pouze nové rozvojové plochy či části ploch s dopadem do zemědělského půdního fondu.

Jednotlivé lokality řešené změnou č. 1 jsou identifikovány kódem Z1 (změna č. 1), lomítkem a pořadovým číslem změny (01 až 13).

Identifikace v dokumentaci: Z1/01 – Z1/13

Vyhodnoceny jsou rozvojové plochy s dopadem do zemědělského půdního fondu:

Z.00 – lokality záboru ZPF – zastavitelné plochy

P.03 – lokality záboru ZPF – plochy přestavby

Bonitované půdně ekologické jednotky

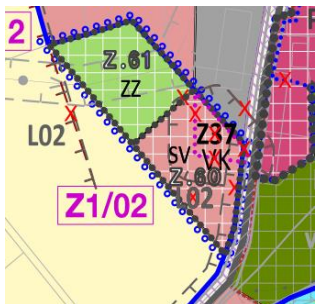
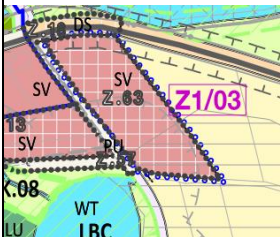
Výchozím podkladem pro ochranu zemědělského půdního fondu při územně plánovací činnosti jsou bonitované půdně ekologické jednotky. V území řešeném změnou č. 1 se nachází zemědělská půda I. – V. třídy ochrany. Zemědělské půdy s vysokou úrovní ochrany (v I. a II. třídě ochrany) jsou v území zastoupeny i v návaznosti na zastavěné území.

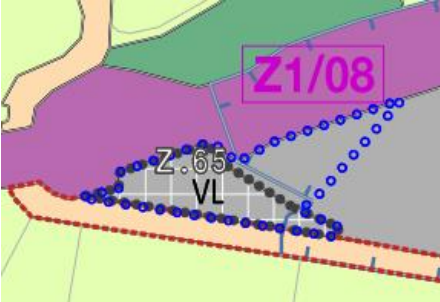
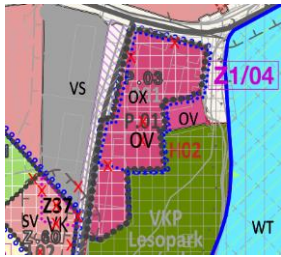
Tabelární vyhodnocení jednotlivých lokalit s dopadem do ZPF:

číslo	kód funkčního využití	celková výměra plochy (ha)	zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)					které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	celkový zábor ZPF (ha)	nezemědělská půda /vodní plochy a toky(ha)	Informace o existenci závlah/odvodnění	ochraně pozemku před erozní činností vody	katastrální území	poznámka
			I.	II.	III.	IV.	V.							
Z.60	SV	0,3138	0,3138						0,3138		ne	ne	Popelín	Část plochy nad rámec platného ÚP. Část již byla orgánem ZPF odsouhlasena jako plocha výroby, ale byla bilancována, jelikož se jedná o změnu využití.
Z.63	SV	0,5559			0,5559				0,5559		ano	ne	Popelín	Plocha nad rámec platného ÚP.
SV		0,8697	0,3138	0,0000	0,5559	0,0000	0,0000	0,0000	0,8697	0,0000				
Z.64	RI	0,0700								0,0700	ne	ne	Popelín	Plocha bez dopadu do ZPF.
RI		0,0700	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0700				
Z.65	VL	0,1403								0,1403	ne	ne	Popelín	Plocha bez dopadu do ZPF.
VL		0,1403	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,1403				
Z61	ZZ	0,2978	0,2978						0,2978		ne	ne	Popelín	Plocha nad rámec platného ÚP.
ZZ		0,2978	0,2978	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,2978	0,0000				
Celková suma zastavitelných ploch nad rámec platného ÚP		1,3778	0,6116	0,0000	0,5559	0,0000	0,0000	0,0000	1,1675	0,2103				

Zdůvodnění vhodnosti navrženého řešení v porovnání s jinými možnými variantami

Změna č. 1 navrhuje plochy s předpokládaným dopadem do ZPF:

identifikace ploch	způsob využití plochy	Odůvodnění
Z.60	SV	Změna využití stabilizované plochy smíšené nezastavěného území - přírodní priority a návrhové plochy výroby a skladování (VK) Z37 na návrhovou plochu smíšenou obytnou venkovskou (SV) Z.60 a na návrhovou plochu zeleň – zahrady a sady (ZZ) Z.61. Jedná se o požadavek vyplývající ze schválené zprávy o uplatňování územního plánu, který byl prověřen. Návrhem dojde k vytvoření možnosti realizovat zástavbu rodinných domů v bezprostřední návaznosti na stávající zástavbu, lze využívat stávající technickou infrastrukturu. Část pozemku navazující na silnici je vymezena jako plocha smíšená obytná venkovská SV Z.60. Vzhledem k tomu, že je nežádoucí, aby vznikaly „závleky“ do území a tzv. zástavba „dům za domem“, které neodpovídají struktuře zástavby v tomto území, je zbylá část navržena jako zeleň – zahrady a sady ZZ Z.61. Plochy se nachází v I. třídě ochrany ZPF. Část plochy SV byla v platném ÚP schválena jako zastavitelná plocha pro výrobu. Jelikož se však jedná o změnu využití na bydlení, tak plocha byla vyhodnocena z hlediska předpokládaného záboru ZPF jako celek znovu. 
Z.63	SV	Změna využití stabilizované plochy zemědělské (NZ) na návrhovou plochu smíšenou obytnou venkovskou (SV) Z.63. Jedná se o požadavek obce vyplývající ze schválené zprávy o uplatňování územního plánu, který byl prověřen. Nově se vymezuje plocha Z.63, která vychází z platné katastrální mapy a v jižní části je omezena navazujícím pozemkem p.č.2500. Návrhem dojde k ekonomičtějšímu využití navrhované technické a dopravní infrastruktury (plocha Z.57) v návaznosti na návrhovou plochu Z.13. Lokalita bude dopravně napojena z navrženého veřejného prostranství všeobecného. Jedná se o pozemek ve vlastnictví obce a plocha je určena pro max. 6 rodinných domů, zbývající části pozemků budou sloužit jako zahrady k rodinným domům. Plocha se nachází v III. třídě ochrany ZPF a je vyhodnocena jako předpokládaný zábor ZPF. 
Z.64	RI	Změna využití stabilizované plochy smíšené nezastavěného území - přírodní priority (MU.p) na návrhovou plochu rekreace individuální (RI) Z.64. Plocha je vymezena na nezemědělské půdě. Zábor ZPF se nepředpokládá.

identifikace ploch	způsob využití plochy	Odůvodnění
Z.65	VL	Změna využití stabilizované plochy smíšené nezastavěného území - přírodní priority (MU.p) na návrhovou plochu výroby a skladování – výroba lehká (VL) Z.65. Plocha je vymezena na nezemědělské půdě. Záběr ZPF se nepředpokládá. 
T.03	OX	Změna využití stabilizované plochy výroby a skladování – skladování (VK) a přestavbové plochy občanské vybavení – veřejná infrastruktura (OV) P01 na přestavbovou plochu občanské vybavení jiné (OX) P.03. Jedná se o požadavek vyplývající ze schválené zprávy o uplatňování územního plánu. Návrh rozšiřuje přestavbovou plochu z platného územního plánu na základě zpracované územní studie „Spolkový dům s víceúčelovým sálem“ a dalších podkladů, tak aby byly umožněny záměry obce v tomto území, zejména možnost umístit bytový dům případně dům s pečovatelskou službou atd. Vzhledem k tomu, že dochází k rozšíření plochy a úpravě funkčního využití plochy, je zrušeno původní označení P01 a nahrazeno novým vymezením plochy občanské vybavení jiné OX P.03. Lokalita bude dopravně ze silnice I/134 a III1349. Zásobování technickou infrastrukturou bude ze stávající infrastruktury. Plocha nebyla vyhodnocena jako záběr ZPF, protože na většině plochy se jedná pouze o úpravu funkčního využití a k rozšíření plochy dochází na nezemědělské půdě. Tato jižní část, o kterou je původní plocha rozšířena je zároveň v platném ÚP vymezena jako plocha pro výrobu (zastavěná plocha a nádvoří). 

Údaje o areálech a objektech staveb zemědělské prvovýroby

Beze změny.

Uspořádání zemědělského půdního fondu a pozemkové úpravy

V k. ú. Popelín byla zpracována komplexní pozemková úprava (KPÚ). Na k. ú. Horní Olešná zpracována nebyla. Komplexní pozemková úprava v k. ú. Popelín 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. Popelín je respektováno a převzato do návrhu ÚP.

Opatření k zajištění ekologické stability

Koncepce respektuje KPÚ. Realizace těchto opatření je zároveň přípustná v plochách v nezastavěném území.

Síť zemědělských účelových komunikací

V souladu s KPÚ jsou rušeny některé účelové komunikace, které byly navrženy platným územním plánem. Realizace účelových komunikací je zároveň přípustná v plochách v nezastavěném území.

Investice do půdy

V řešeném území jsou realizovány rozsáhlé plochy odvodňovacích systémů – meliorace. Potenciální dopad zastavitelné plochy do realizovaných ploch odvodnění může v případě dotčení hlavních 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 navržené změnou č. 1 s dopadem do ZPF, které jsou dotčeny melioracemi, jsou uvedeny v tabelárním vyhodnocení ploch viz výše v této kapitole.

13.2. VYHODNOCENÍ ZÁBORU POZEMKŮ URČENÝCH K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA (PUPFL)

Plochy navržené změnou č. 1 nemají dopad do PUPFL ani do pásma 30 m od okraje lesa.

14. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH VČETNĚ JEJICH ODŮVODNĚNÍ

Námítky uplatněné k návrhu změny č. 1 územního plánu Popelín – řízení o změně územního plánu *(text námitek a jejich odůvodnění byl zkrácen, je uváděn pouze jejich výtah, úplné znění námitek je součástí spisu):*

Zemědělské družstvo Popelín, 378 55 Popelín 189

Požadují rozšíření budoucí stabilizované plochy výroby lehké (VL) ještě o parc. č. 1896 v kat. území Popelín.

Námitce se **vyhovuje**:

Pozemek parc. č. 1896 bude vymezen plochou výroby lehká

Odůvodnění: Jedná se o pozemek, který je ostatní plochou s náletovou zelení. Je situován v návaznosti na plochy vymezené pro lehkou výrobu a je obklopený komunikacemi. Nachází se i v blízkosti tělesa dráhy, což může být výhodou pro budoucí logistické řešení. Vymezením plochy tak dojde k ucelení ploch výroby se základními požadavky na dostupnost a vhodné prostředí pro podnikatelské aktivity.

Námítky uplatněné k návrhu změny č. 1 územního plánu Popelín – II. řízení o změně územního plánu *(text námitek a jejich odůvodnění byl zkrácen, je uváděn pouze jejich výtah, úplné znění námitek je součástí spisu):*

Ingrid Pešout, U Haldy 1897/9, 37316 Dobrá Voda u Českých Budějovic**Miroslav Pešout Novotný, Lázeňská 2, 38293 Horní Dvořiště**

Nesouhlasí s přeřazením části pozemku č. 1233/4 v kat. území Popelín do funkční plochy ZO – zeleň ochranná a izolační, pod označením Z54 a požadují ji ponechat v původním funkčním využití jako NZ-plochy zemědělské.

Domnívají se, že změna byla navržena jako ochranné opatření ve prospěch sousední výroby a že funkční využití v podstatě snižuje jakékoliv smysluplné využití jejich pozemku.

Námitce se **nevyhovuje**

Zastavitelná plocha Z54 nebude měněna.

Odůvodnění: Obsahem změny č. 1 je převod územního plánu do jednotného standardu dle platné legislativy, zapracování změn plynoucích z pozemkových úprav a řešení obnovitelných zdrojů v nezastavěném území. Dále změna prověřuje podané podněty veřejnosti, které byly podány a zapracovány do zprávy o uplatňování územního plánu.

Zpracovat vybrané části územního plánu v jednotném standardu je povinnost vyplývající ze stavebního zákona (§ 20a starého stavebního zákona č. 183/2006 Sb., nebo § 59 nového stavebního zákona č. 283/2021 Sb.) V praxi to znamená, že platný územní plán Popelín je převáděn do požadovaného standardu, který primárně nevede ke změnám v rozsahu jednotlivých ploch ani ke změnám ve způsobu jejich využití. Veškeré stávající podmínky využití zůstávají zachovány a nedochází k žádným zásahům do přijatého řešení územního plánu. Převedení do jednotného standardu je tedy formální a technickou změnou, která umožní efektivnější interpretaci územně plánovací dokumentace.

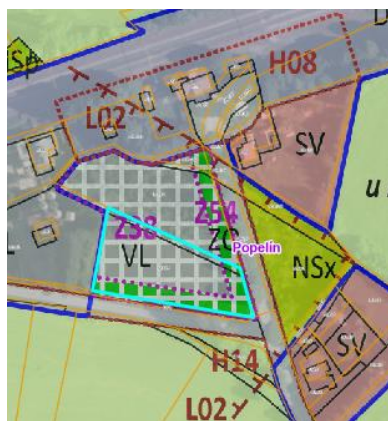
V konkrétním případě, vyjádřeném v námitce, se jedná o řešení, které je totožné s řešením, jež bylo přijato v územním plánu účinném od 15.10.2018 (obr. 1). Zastavitelná plocha Z54 byla v územním plánu vymezena plochou „ZO – zeleň ochranná a izolační“, ve standardizovaném provedení se jedná opět o zastavitelnou plochu Z.54 vymezenou plochou „ZO – zeleň ochranná a izolační“ (obr. 2). Nemění se velikost ani rozsah plochy zeleně ochranné a izolační. Přebírané řešení zůstává zachováno, je neměnné a nejedná se o věcnou změnu.

Dále je třeba uvést, že námitka byla podána ve fázi opakovaného řízení o změně územního plánu v rozsahu úprav měněných od I. veřejného projednání návrhu. V řízení o změně územního plánu dle § 53 stavebního zákona je možné uplatňovat námitky a připomínky proti nově upraveným částem měněných mezi oběma řízeními o návrhu změny územního plánu. Námitka se týká části, která nebyla předmětem měněných částí návrhu změny územního plánu.

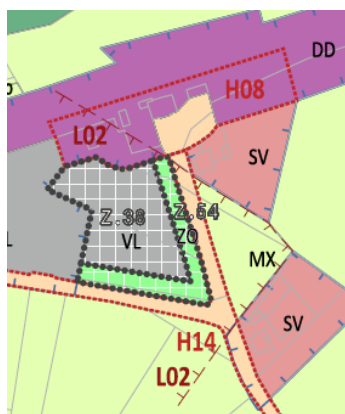
Ze všech shora uvedených důvodů není námitce vyhověno.

K věci dále uvádíme, že zeleň ochranná a izolační je v ÚP vymezena s cílem zajistit jasné oddělení mezi různými funkcemi a zónami v území. Vymezení této zeleně je specificky zaměřeno na zastavitelnou plochu Z.38 (z části ve vlastnictví namítajících), která je určena pro budoucí rozvoj v oblasti výroby. Ochranná zeleň je navržena tak, aby vytvářela fyzickou a vizuální bariéru, která odděluje navrhovanou výrobní plochu od dalšího území včetně hodnot území. Pás zeleně by měl oddělovat areál nádraží označený jako hodnota území H08 a alej hodnota území H14 od přilehlých ploch určených k výrobě. Pás zeleně má potenciál v budoucnu sloužit jako přírodní a estetická hranice, která zlepšuje vizuální vzhled území.

obr. 1 snímek z územního plánu



obr. 2 snímek z návrhu zm. č. 1 pro opakované VP



15. VYPOŘÁDÁNÍ PŘIPOMÍNEK

V obou řízeních o změně nebyly připomínky uplatněny.

16. PROTOKOL ETL

Požizování dokumentace bylo zahájeno podle vyhl. 500, a proto je podle této vyhlášky i dokončeno. Aby data prošla kontrolním nástrojem, který už je nastaven na kontrolu aktuální metodiky, byly v datech změněny plochy přestaveb (P) a na plochy transformační (T).

Protokol pro předaný balíček: DUP_546992_Z1

Zadané parametry pro kontrolu

Požadovaný typ kontroly: Úplná
 Zadaný druh dokumentu: Územní plán (DUP)
 Zadaný způsob projednání: Změna
 Zadaná etapa pořizování: Nezadaná

Údaje zjištěné z dokumentu

Druh dokumentu: Územní plán (DUP)
 Pořadové číslo změny: 1
 Způsob projednání: Změna
 Etapa pořizování: Vydání
 Kód obce: 546992
 Formát vstupních údajů: GIS

Sumarizace kontrol

Výsledek kontrol: Bez chyb, s varováními
 Výsledek importu: Bez importu do NGÚP
 Začátek: 20.08.2025 17:25:12
 Konec: 20.08.2025 17:30:42

Detaily kontrol

Kontrola struktury a názvů souborů

Kategorie	Kód	Zpráva
Varování	1010	V adresáři 'DUP_546992_Z1/Data' chybí nepovinné soubory s názvy ['KoridoryP_p', 'Lokality_p', 'PlochaVI_p', 'PlochyPodm_p', 'SystemSidelniZelene_p', 'SystemVerProstr_p', 'UzemiPrvkyRP_p', 'UzemniRezervy_p', 'VpsVpoAs_I', 'ZastavitelneUzemi_p', 'Zpochybneho_p'].
Varování	1010	V adresáři 'DUP_546992_Z1/Vykresy' chybí nepovinné soubory s názvy ['546992_(číslo výkresu)_VSV', '546992_(číslo výkresu)_KOV'].
Informace	1041	Adresářová struktura je v souladu s Vyhláškou.
Informace	1042	Kontrola přítomnosti povinných souborů proběhla bez chyb.
Informace	1044	Kontrola přítomnosti nepovolených souborů proběhla bez chyb.
Informace	1045	Kontrola názvosloví souborů proběhla bez chyb.
Informace	1046	Kontrola přidružených souborů proběhla bez chyb.

Kontrola metadat

Kategorie	Kód	Zpráva
Informace	1077	Kontrola vůči RÚIAN byla úspěšná.
Informace	1070	Umístění a název metadatového souboru je v souladu s Vyhláškou.
Informace	1071	Metadatový soubor je v souladu s XSD schématem.
Informace	1072	Aplikační kontrola hodnot metadatových atributů proběhla bez chyb.
Informace	1073	Kontrola přítomnosti vektorových souborů podle metadat proběhla bez chyb.
Informace	1074	Kontrola přítomnosti textových souborů podle metadat proběhla bez chyb.
Informace	1075	Kontrola přítomnosti výkresů a rastrů podle metadat proběhla bez chyb.
Informace	1076	Kontrola definice osazení rastrů proběhla bez chyb.

Kontrola vektorových údajů

Souhrn částečných kontrol:

A -	Kontrola přítomnosti standardních atributů:	Bez chyb, s varováními
B -	Kontrola povolených hodnot standardních atributů:	Bez chyb
C -	Kontrola souřadnicového systému:	Bez chyb
D -	Kontrola polohových vztahů mezi vrstvami:	Bez chyb, s varováními
E -	Kontrola topologie a čistoty dat:	Bez chyb
F -	Kontrola nestandardních vrstev:	Bez chyb

Počet objektů ve vrstvách:

koridoryn_p:	1
plochyrvz_p:	595
plochyzměn_p:	101

reseneuzemi_p: 1
 uses_p: 36
 vpsvpoas_p: 15
 zastaveneuzemi_p: 24

Vrstva	Kategorie	Kontrola	Kód	Zpráva
koridoryn_p vyhláše.	Varování	A	1102	Atribut poznamka vrstvy koridoryn_p není definován v platné vyhlášce.
koridoryn_p vyhláše.	Varování	A	1102	Atribut poznamka2 vrstvy koridoryn_p není definován v platné vyhlášce.
koridoryn_p	Informace	A	1150	Atribut druh vrstvy koridoryn_p je v souladu s platnou vyhláškou.
koridoryn_p	Informace	A	1150	Atribut typ vrstvy koridoryn_p je v souladu s platnou vyhláškou.
koridoryn_p	Informace	A	1150	Atribut ident vrstvy koridoryn_p je v souladu s platnou vyhláškou.
koridoryn_p	Informace	A	1150	Atribut id_lokal vrstvy koridoryn_p je v souladu s platnou vyhláškou.
koridoryn_p	Informace	B	1250	Povolené hodnoty atributu typ vrstvy koridoryn_p jsou validní.
koridoryn_p	Informace	B	1251	Povolené hodnoty atributu druh vrstvy koridoryn_p jsou validní.
koridoryn_p	Informace	B	1254	Povolené hodnoty atributu ident vrstvy koridoryn_p jsou validní.
koridoryn_p	Informace	B	1260	Povolené hodnoty atributu id_lokal vrstvy koridoryn_p jsou validní.
koridoryn_p	Informace	C	1350	Souřadnicový systém vrstvy koridoryn_p je správný.
koridoryn_p hodnotou.	Informace	E	1550	Vrstva koridoryn_p neobsahuje záznamy geometrie s "null"
koridoryn_p sebe kříží.	Informace	E	1551	Vrstva koridoryn_p neobsahuje záznamy geometrie, které sami sebe kříží.
koridoryn_p	Informace	E	1553	Vrstva koridoryn_p neobsahuje záznamy s dírami uvnitř polygonů.
koridoryn_p	Informace	E	1555	Vrstva koridoryn_p neobsahuje duplicitní záznamy.
koridoryp_p	Varování	A	1106	Vrstva koridoryp_p není přítomná, nebo je poškozený SHP soubor vrstvy.
koridoryp_p	Varování	D	1416	Není možné provést kontrolu, zda vrstvy plochyrzv_p a koridoryp_p se překrývají. Chybí jedna ze vstupních vrstev.
lokalita_p	Varování	A	1106	Vrstva lokalita_p není přítomná, nebo je poškozený SHP soubor vrstvy.
plochavi_p	Varování	A	1106	Vrstva plochavi_p není přítomná, nebo je poškozený SHP soubor vrstvy.
plochypodm_p soubor vrstvy.	Varování	A	1106	Vrstva plochypodm_p není přítomná, nebo je poškozený SHP soubor vrstvy.
plochyrzv_p vyhláše.	Varování	A	1102	Atribut poznamka vrstvy plochyrzv_p není definován v platné vyhlášce.
plochyrzv_p	Varování	A	1102	Atribut pokus vrstvy plochyrzv_p není definován v platné vyhlášce.
plochyrzv_p	Varování	A	1105	Nepovinný atribut id_lokal vrstvy plochyrzv_p není přítomný.
plochyrzv_p	Varování	D	1416	Není možné provést kontrolu, zda vrstvy plochyrzv_p a koridoryp_p se překrývají. Chybí jedna ze vstupních vrstev.
plochyrzv_p	Informace	A	1150	Atribut typ vrstvy plochyrzv_p je v souladu s platnou vyhláškou.
plochyrzv_p	Informace	A	1150	Atribut cash vrstvy plochyrzv_p je v souladu s platnou vyhláškou.
plochyrzv_p	Informace	A	1150	Atribut ident vrstvy plochyrzv_p je v souladu s platnou vyhláškou.
plochyrzv_p	Informace	B	1250	Povolené hodnoty atributu typ vrstvy plochyrzv_p jsou validní.
plochyrzv_p	Informace	B	1252	Povolené hodnoty atributu cash vrstvy plochyrzv_p jsou validní.
plochyrzv_p	Informace	B	1254	Povolené hodnoty atributu ident vrstvy plochyrzv_p jsou validní.
plochyrzv_p	Informace	B	1260	Povolené hodnoty atributu id_lokal vrstvy plochyrzv_p jsou validní.
plochyrzv_p	Informace	C	1350	Souřadnicový systém vrstvy plochyrzv_p je správný.
plochyrzv_p	Informace	D	1451	Objekty ve vrstvě plochyrzv_p se nepřekrývají.
plochyrzv_p	Informace	D	1454	Vrstva plochyrzv_p se nachází v reseneuzemi_p.
plochyrzv_p hodnotou.	Informace	E	1550	Vrstva plochyrzv_p neobsahuje záznamy geometrie s "null"
plochyrzv_p sebe kříží.	Informace	E	1551	Vrstva plochyrzv_p neobsahuje záznamy geometrie, které sami sebe kříží.
plochyrzv_p	Informace	E	1552	Vrstva plochyrzv_p neobsahuje multipart záznamy.
plochyrzv_p než 10 m2.	Informace	E	1554	Vrstva plochyrzv_p obsahuje díry uvnitř polygonů s plochou větší než 10 m2.
plochyrzv_p	Informace	E	1555	Vrstva plochyrzv_p neobsahuje duplicitní záznamy.
plochyzmen_p	Varování	A	1102	Atribut id vrstvy plochyzmen_p není definován v platné vyhlášce.
plochyzmen_p	Varování	A	1105	Nepovinný atribut ident vrstvy plochyzmen_p není přítomný.
plochyzmen_p	Varování	D	1420	Není možné provést kontrolu, zda vrstva plochyzmen_p (Druh = K) se nachází v zastaviteľneuzemi_p. Chybí jedna ze vstupních vrstev.
plochyzmen_p	Informace	A	1150	Atribut druh vrstvy plochyzmen_p je v souladu s platnou vyhláškou.
plochyzmen_p	Informace	A	1150	Atribut etapizace vrstvy plochyzmen_p je v souladu s platnou vyhláškou.
plochyzmen_p	Informace	A	1150	Atribut id_lokal vrstvy plochyzmen_p je v souladu s platnou vyhláškou.
plochyzmen_p	Informace	B	1251	Povolené hodnoty atributu druh vrstvy plochyzmen_p jsou validní.
plochyzmen_p	Informace	B	1253	Povolené hodnoty atributu etapizace vrstvy plochyzmen_p jsou validní.
plochyzmen_p	Informace	B	1254	Povolené hodnoty atributu ident vrstvy plochyzmen_p jsou validní.
plochyzmen_p	Informace	B	1260	Povolené hodnoty atributu id_lokal vrstvy plochyzmen_p jsou validní.
plochyzmen_p	Informace	C	1350	Souřadnicový systém vrstvy plochyzmen_p je správný.
plochyzmen_p	Informace	D	1451	Objekty ve vrstvě plochyzmen_p se nepřekrývají.
plochyzmen_p	Informace	D	1454	Vrstva plochyzmen_p se nachází v reseneuzemi_p.

plochyzen_p	Informace	D	1458	Objekty ve vrstvě plochyzen_p (Druh = K) leží mimo
zastaveneuzemi_p.	Informace	E	1550	Vrstva plochyzen_p neobsahuje záznamy geometrie s "null"
plochyzen_p	Informace	E	1551	Vrstva plochyzen_p neobsahuje záznamy geometrie, které sami
hodnotou.	Informace	E	1552	Vrstva plochyzen_p neobsahuje multipart záznamy.
plochyzen_p	Informace	E	1553	Vrstva plochyzen_p neobsahuje záznamy s dírami uvnitř
polygonů.	Informace	E	1555	Vrstva plochyzen_p neobsahuje duplicitní záznamy.
plochyzen_p	Varování A	1105		Nepovinný atribut id_lokal vrstvy reseneuzemi_p není přítomný.
reseneuzemi_p	Informace	A	1150	Atribut obec_kod vrstvy reseneuzemi_p je v souladu s platnou
vyhláškou.	Informace	B	1260	Povolené hodnoty atributu id_lokal vrstvy reseneuzemi_p jsou
reseneuzemi_p	Informace	B	1264	Hodnota atributu obec_kod vrstvy reseneuzemi_p odpovídá kódu
validní.	Informace	C	1350	Souřadnicový systém vrstvy reseneuzemi_p je správný.
reseneuzemi_p	Informace	D	1450	Vrstva reseneuzemi_p se nachází v území obce dle registru
reseneuzemi_p	Informace	D	1451	Objekty ve vrstvě reseneuzemi_p se nepřekrývají.
reseneuzemi_p	Informace	E	1550	Vrstva reseneuzemi_p neobsahuje záznamy geometrie s "null"
hodnotou.	Informace	E	1551	Vrstva reseneuzemi_p neobsahuje záznamy geometrie, které sami
reseneuzemi_p	Informace	E	1553	Vrstva reseneuzemi_p neobsahuje záznamy s dírami uvnitř
polygonů.	Informace	E	1555	Vrstva reseneuzemi_p neobsahuje duplicitní záznamy.
reseneuzemi_p	Varování A	1106		Vrstva systemsidelnizelene_p není přítomná, nebo je poškozený
systemsidelnizelene_p	Varování A	1106		Vrstva systemsidelnizelene_p není přítomná, nebo je poškozený SHP soubor
SHP soubor vrstvy.	Varování A	1106		Vrstva systemverprostr_p není přítomná, nebo je poškozený SHP soubor
systemverprostr_p	Varování A	1102		Atribut poznamka vrstvy uses_p není definován v platné vyhlášce.
uses_p	Varování A	1102		Atribut poznamka_c vrstvy uses_p není definován v platné vyhlášce.
uses_p	Informace	A	1150	Atribut cash vrstvy uses_p je v souladu s platnou vyhláškou.
uses_p	Informace	A	1150	Atribut typ vrstvy uses_p je v souladu s platnou vyhláškou.
uses_p	Informace	A	1150	Atribut ident vrstvy uses_p je v souladu s platnou vyhláškou.
uses_p	Informace	A	1150	Atribut vlož_bc vrstvy uses_p je v souladu s platnou vyhláškou.
uses_p	Informace	A	1150	Atribut id_lokal vrstvy uses_p je v souladu s platnou vyhláškou.
uses_p	Informace	B	1250	Povolené hodnoty atributu typ vrstvy uses_p jsou validní.
uses_p	Informace	B	1252	Povolené hodnoty atributu cash vrstvy uses_p jsou validní.
uses_p	Informace	B	1254	Povolené hodnoty atributu ident vrstvy uses_p jsou validní.
uses_p	Informace	B	1259	Povolené hodnoty atributu vlož_bc vrstvy uses_p jsou validní.
uses_p	Informace	B	1260	Povolené hodnoty atributu id_lokal vrstvy uses_p jsou validní.
uses_p	Informace	C	1350	Souřadnicový systém vrstvy uses_p je správný.
uses_p	Informace	D	1451	Objekty ve vrstvě uses_p se nepřekrývají.
uses_p	Informace	D	1454	Vrstva uses_p se nachází v reseneuzemi_p.
uses_p	Informace	E	1550	Vrstva uses_p neobsahuje záznamy geometrie s "null" hodnotou.
uses_p	Informace	E	1551	Vrstva uses_p neobsahuje záznamy geometrie, které sami sebe
kříží.	Informace	E	1553	Vrstva uses_p neobsahuje záznamy s dírami uvnitř polygonů.
uses_p	Informace	E	1555	Vrstva uses_p neobsahuje duplicitní záznamy.
uzemiprvkyrp_p	Varování A	1106		Vrstva uzemiprvkyrp_p není přítomná, nebo je poškozený SHP soubor vrstvy.
uzemnirezervy_p	Varování A	1106		Vrstva uzemnirezervy_p není přítomná, nebo je poškozený SHP soubor
vrstvy.	Varování A	1106		Vrstva vpsvpoas_l není přítomná, nebo je poškozený SHP soubor vrstvy.
vpsvpoas_l	Varování A	1102		Atribut id vrstvy vpsvpoas_p není definován v platné vyhlášce.
vpsvpoas_p	Informace	A	1150	Atribut druh vrstvy vpsvpoas_p je v souladu s platnou vyhláškou.
vpsvpoas_p	Informace	A	1150	Atribut uroveň vrstvy vpsvpoas_p je v souladu s platnou vyhláškou.
vpsvpoas_p	Informace	A	1150	Atribut id_lokal vrstvy vpsvpoas_p je v souladu s platnou vyhláškou.
vpsvpoas_p	Informace	A	1150	Atribut ident vrstvy vpsvpoas_p je v souladu s platnou vyhláškou.
vpsvpoas_p	Informace	B	1251	Povolené hodnoty atributu druh vrstvy vpsvpoas_p jsou validní.
vpsvpoas_p	Informace	B	1254	Povolené hodnoty atributu ident vrstvy vpsvpoas_p jsou validní.
vpsvpoas_p	Informace	B	1257	Povolené hodnoty atributu uroveň vrstvy vpsvpoas_p jsou validní.
vpsvpoas_p	Informace	B	1260	Povolené hodnoty atributu id_lokal vrstvy vpsvpoas_p jsou validní.
vpsvpoas_p	Informace	C	1350	Souřadnicový systém vrstvy vpsvpoas_p je správný.
vpsvpoas_p	Informace	E	1550	Vrstva vpsvpoas_p neobsahuje záznamy geometrie s "null"
hodnotou.	Informace	E	1551	Vrstva vpsvpoas_p neobsahuje záznamy geometrie, které sami
vpsvpoas_p	Informace	E	1553	Vrstva vpsvpoas_p neobsahuje záznamy s dírami uvnitř polygonů.
vpsvpoas_p	Informace	E	1555	Vrstva vpsvpoas_p neobsahuje duplicitní záznamy.
zastaveneuzemi_p	Varování A	1105		Nepovinný atribut id_lokal vrstvy zastaveneuzemi_p není přítomný.
zastaveneuzemi_p	Informace	A	1150	Atribut obec_kod vrstvy zastaveneuzemi_p je v souladu s platnou
vyhláškou.				

zastaveneuzemi_p Informace	B	1255	Hodnoty atributu obec_kod vrstvy zastaveneuzemi_p jsou v souladu s hodnotou atributu obec_kod vrstvy reseneuzemi_p.
zastaveneuzemi_p Informace	B	1260	Povolené hodnoty atributu id_lokal vrstvy zastaveneuzemi_p jsou validní.
zastaveneuzemi_p Informace	C	1350	Souřadnicový systém vrstvy zastaveneuzemi_p je správný.
zastaveneuzemi_p Informace	D	1451	Objekty ve vrstvě zastaveneuzemi_p se nepřekrývají.
zastaveneuzemi_p Informace	D	1454	Vrstva zastaveneuzemi_p se nachází v reseneuzemi_p.
zastaveneuzemi_p Informace	E	1550	Vrstva zastaveneuzemi_p neobsahuje záznamy geometrie s "null" hodnotou.
zastaveneuzemi_p Informace	E	1551	Vrstva zastaveneuzemi_p neobsahuje záznamy geometrie, které sami sebe kříží.
zastaveneuzemi_p Informace	E	1553	Vrstva zastaveneuzemi_p neobsahuje záznamy s dírami uvnitř polygonů.
zastaveneuzemi_p Informace	E	1555	Vrstva zastaveneuzemi_p neobsahuje duplicitní záznamy.
zastavitelneuzemi_p Varování	A	1106	Vrstva zastavitelneuzemi_p není přítomná, nebo je poškozený SHP soubor vrstvy.

Kontrola textů a výkresů

Kategorie	Kód	Zpráva
Informace	2004	Všechny PDF soubory v adresáři 'TEXTY', definované v metadatech, jsou ve standardu PDF/A.
Informace	2004	Všechny PDF soubory v adresáři 'VYKRESY', definované v metadatech, jsou ve standardu PDF/A.
Informace	2009	Všechny rastrové soubory v adresáři 'VYKRESY', definované v metadatech, splňují požadované DPI i bitovou hloubku.
Informace	2012	Všechny rastrové soubory v adresáři 'VYKRESY', definované v metadatech, splňují požadavek na osazení na území obce (kód obce '546992').

Identifikátor zpracování: bdd3e52c-180b-e553-80b7-3674d5d83763

POUČENÍ:

Proti změně č. 1 územnímu plánu Popelín vydané formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů).

Přílohy:

1. grafická část odůvodnění změny územního plánu
2. text s vyznačením změn

.....
starosta obce Ing. Tomáš Zaňák

.....
místostarosta obce Ing. Jiří Houška