

A.1. NÁVRH ÚZEMNÍHO PLÁNU - TEXTOVÁ ČÁST

1. Vymezení zastavěného území

Rozsah území řešeného Územním plánem Popovice je vymezen hranicí správního území obce, které je tvořeno pouze katastrálním územím *Popovice u Uherského Hradiště*.

V katastrálním území Popovice u Uherského Hradiště bylo k 15.12.2008 vymezeno 10 zastavěných území.

2. Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

2.1. Hlavní záměry rozvoje

- Základní podmínkou dalšího rozvoje je respektování stávajícího typu osídlení a historického půdorysu obce se zachovanou stávající zástavbou.
- Urbanistická kompozice je podřízena funkčnímu zónování sídla, konfiguraci terénu a především podmínkám území.
- Jsou respektovány a rozvíjeny přírodní a kulturní hodnoty území
- V řešení jsou zohledněny výhledové záměry bytové výstavby, výroby, technické vybavenosti, výroby a dalších funkčních složek v území.
- Řešení vytváří nové podmínky pro rozvoj pracovních příležitostí a zajištění všestranného rozvoje a prosperity.

2.2. Hlavní cíle rozvoje

- Jsou stanoveny hlavní rozvojové plochy pro bydlení a výrobu
- Je navrženo posílení nabídky vhodných strukturovaných pracovních příležitostí i pro menší firmy.
- Jsou navržena opatření na zajištění ochrany obce před extravilánovými vodami
- Řešení umožňuje zajištění dostatečné a diverzifikované nabídky vhodných stavebních pozemků pro individuální bydlení.
- Jsou vytvořeny optimální podmínky pro vytváření plnohodnotného venkovského prostředí s doplňkovými rekreačními aktivitami, zejména pro každodenní rekreaci
- Je navrženo posilování trvale udržitelného rozvoje území, plochy pro realizaci chybějících prvků ÚSES a tvorba krajiny.

2.3. Hlavní zásady prostorového řešení

- Rozvoj obce na nových plochách je řešen zejména v souladu s potřebami a rozvojem obce a s ohledem na životní prostředí a ekologickou únosnost území.
- Navržené řešení plně respektuje dochovanou urbanistickou strukturu původního jádra obce.
- Ve volné krajině nejsou navrženy žádné nové samoty.
- V řešení je uplatněn princip účelné arondace jednotlivých funkčních ploch, s cílem zamezování dílčích kolizí mezi jednotlivými funkcemi.
- Do územního plánu je zapracován revidovaný a aktualizovaný územní systém ekologické stability.

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

3.1. Návrh urbanistické koncepce

Základním cílem územního plánu je zajištění optimálního rozvoje řešeného území a vytvoření podmínek pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území. Ten bude spočívat ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, hospodářský rozvoj a sociální soudržnost obyvatel.

Nová obytná výstavba je v obci Popovice přednostně směřována do proluk ve stávající zástavbě (plochy 1, 2, 3, 8, 9, 10, 14). S ohledem na poměrně kompaktní charakter zástavby obce, je část navržených ploch umísťována také na její okraje. Jedná se o nové lokality na východním (plochy 4 až 7) a jihozápadním (plochy 11 až 13) okraji obytné zástavby. Nově navrhovaná zástavba by zde měla být zásadně oboustranná. Další kapacity v rozšiřování a zkvalitňování bytového fondu jsou i nadále v části starší zástavby, která by měla být rekonstruována a modernizována. Územní plán stabilizuje stávající plochy občanské vybavenosti.

Návrh řešení stabilizuje stávající areál zemědělské výroby. Navržený regulativ zde umožňuje provozování jak zemědělské, tak nezemědělské výroby. Menší živnostenské provozovny, které nebudou mít negativní vliv na své okolí, mohou být umísťovány i v obytné zástavbě. Na jižním okraji obce jsou v návaznosti na stávající výrobní plochy navrženy plochy 15, 16 a 53 pro smíšenou výrobu.

Do řešení územního plánu jsou částečně zapracovány prvky územního systému ekologické stability (ÚSES) vymezené v předešlých územně plánovacích podkladech a dokumentacích, které byly aktualizovány a částečně rozšířeny. Navrženým řešením je dán základ pro integrální provázání všech prvků zeleně v návaznosti na stávající části a segmenty zeleně a prvky ÚSES.

Návrhem územního plánu jsou také vytvářeny dobré vstupní podmínky pro efektivní řešení protipovodňových a protierozních opatření a opatření umožňující stávající ochranu a budoucí tvorbu krajinného rázu.

Navrženým rozvojem (urbanizací) území, nesmí dojít k dalšímu narušení či zhoršování stávajícího krajinného rázu. Dosud nezastavěné krajinné horizonty nesmí být narušovány výstavbou vertikálních dominant, které mohou mít negativní vliv na dochovaný krajinný ráz. Proto jsou navržena ochranná pásma významně se uplatňujících krajinných horizontů, v nichž je nepřípustná realizace vertikálních dominant.

Intenzivní zemědělské využívání se velmi negativně projevuje na míře dochovanosti krajinného rázu, omezené prostupnosti krajiny a především nižší ekologické stabilitě území, kde se velmi silně projevuje vodní i větrná eroze. Proto je navržena ochrana stávajících a zakládání nových ekologicky stabilních porostů a liniových prvků zeleně vytvářejících jednak protierozní opatření, jednak opticky rozčleňující stávající nedělené nadměrné plochy polí.

Řešením územního plánu nejsou dotčeny kulturní hodnoty území. Při dalším rozvoji obce musí být plně respektovány stávající kulturní památky i urbanisticky významné prostory v interiéru obce a další hodnoty území včetně kulturních pohledových dominant.

3.2. Vymezení zastavitelných ploch

Územním plánem jsou vymežovány tyto zastavitelné plochy:

a) Plochy pro bydlení

Tab. A.3.1. Navržené plochy pro bydlení

Poř. č.	Označení	Plocha v ha	Lokalita
1	1	0,1656	Horní konec
2	2	0,1011	Horní konec

Tab. A.3.1. Navržené plochy pro bydlení - pokračování

Poř. č.	Označení	Plocha v ha	Lokalita
3	3	0,1058	Horní konec
4	4	0,2335	Horní konec
5	5	1,6750	Nad vinohrady
6	6	1,4713	Havaly
7	7	0,4588	Havaly
8	8	0,0575	Stará hora
9	9	0,2183	Kopečky
10	10	0,1105	Kopečky
11	11	3,8690	Pod hřbitovem
12	12	0,8233	Hrubé louky
13	13	1,0619	U hřbitova
14	14	0,1467	Nad hřbitovem
	celkem	10,4983	

b) Plochy pro výrobu

Tab. A.3.2. Navržené plochy pro výrobu

Poř. č.	Označení	Plocha v ha	Lokalita
1	15	1,8374	Jih
2	16	0,1277	Jih
3	53	0,1680	Jih
	Celkem	2,1331	

c) Plochy pro technické vybavení

Tab. A.3.3. Navržené plochy pro technické vybavení

Poř. č.	Označení	Plocha v ha	Druh vybaveností
1	17	1,5420	Kanalizační sběrač
2	18	0,0491	Záchytný příkop
3	19	0,5630	Záchytný příkop
4	54	0,6244	Kanalizační sběrač
5	55	0,0191	Záchytný příkop + vedení VN
6	56	0,0756	Záchytný příkop
7	57	0,2421	Vodovodní řad
8	58	0,1644	Vedení VN
9	59	0,1467	Vedení VN
	Celkem	3,4264	

d) Plochy pro veřejná prostranství

Tab. A.3.4. Navržené plochy pro veřejná prostranství

Poř. č.	Označení	Plocha v ha	Lokalita
1	21	0,0453	Uliční prostranství
2	22	0,0564	Uliční prostranství
3	23	0,1079	Uliční prostrans
4	24	0,4661	Veřejná zeleň tví
	celkem	0,6757	

e) Plochy pro vodní plochy

Tab. A.3.5. Navržené plochy pro vodní plochy

Poř. č.	Označení	Plocha (ha)	Lokalita
1	25	1,3368	Pod Vinohrádky
	Celkem	1,3368	

3.3. Vymezení systému sídelní zeleně

Návrh řešení stabilizuje stávající *plochy veřejné zeleně*, které jsou v Popovicích nejvíce zastoupeny v centrálním návěsném prostoru a předprostoru obecního úřadu.

Jako *plochy vyhrazené zeleně* jsou pojímány plochy zeleně u občanské vybavenosti. Tyto plochy zůstávají návrhem územního plánu rovněž stabilizovány. Součástí vyhrazené zeleně je i zeleň ve výrobních areálech, která ale není dostatečná a v budoucnu musí dojít k jejímu doplnění.

Návrh územního plánu neřeší podrobně *plochy obytné zeleně*, která je součástí ploch bydlení. Je však účelné, aby v budoucnu nedocházelo k radikálnímu snižování stávajících ploch obytné zeleně ve prospěch nové výstavby nad rámec stanovený v návrhu územního plánu.

Individuální užitková zeleň zahrnuje plochy zahrad, sadů a záhumenků, které se nacházejí v přímé návaznosti na zastavěné plochy v obci. Užitkovou zeleň je třeba v co největší míře zachovat, protože je kromě své primární funkce i místem mimopracovních aktivit části obyvatel obce a působí příznivě při tvorbě životního prostředí.

4. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění

4.1. Dopravní infrastruktura

a) Silniční doprava

Návrh územního plánu stabilizuje stávající plochy silniční dopravy.

b) Místní komunikace

Na východním okraji obce jsou navrženy plochy 21, 22 a 23 pro veřejné prostranství, které budou zajišťovat dopravní a technickou obsluhu navržených ploch bydlení 4 až 7. V rámci navrhovaných ploch pro obytnou výstavbu se vybudují další nové místní komunikace.

c) Účelové komunikace

Stávající účelové komunikace zůstávají stabilizovány. Část navržených ploch bude využívána také jako cyklostezky.

d) Pěší provoz

Podél silnice III. třídy a místních komunikací zůstává stabilizována základní síť chodníků. V souvislosti s úpravami místních komunikací se dle potřeby doplní systém chodníků a stezek. Podél nových komunikací se vybudují alespoň jednostranné chodníky.

e) Cyklistická doprava

Stávající cyklotrasy zůstávají stabilizovány. V SZ části katastru je navržena nová cyklotrasa.

f) Doprava v klidu

V rámci nové výstavby se vybuduje dostatečný počet parkovacích a odstavných stání pro stupeň automobilizace 1 : 3.

g) Hluk z dopravy

V rámci nové výstavby dopravních staveb musí být vyhodnoceny dopady na stávající i navrhovanou zástavbu. V případě překročení limitních hodnot bude třeba zajistit dostatečná opatření tak, aby hlukové hladiny nepřesahovaly tyto hodnoty.

4.2. Technická infrastruktura**a) Zásobování vodou**

Objekty stávající zástavby i navrhované plochy zástavby, které se nacházejí ve výškách 190,0 – 307,50 m n.m., budou zásobovány pitnou vodou ve čtyřech tlakových pásmech :

- území IV. tlakového pásma - zástavba v území nad vrstevnicí 290,0 m n.m., bude zásobována rozvodnou vodovodní sítí IV. tlakového pásma, do kterého bude pitná voda dodávána z navrhované AT stanice, situované ve VDJ Popovice 2 x 100 m³ (310,30/306,30).
- území III. tlakového pásma - zástavba v území mezi vrstevnicemi 290,0 – 244,0 m n.m., bude i nadále zásobována rozvodnou vodovodní sítí III. tlakového pásma, do kterého bude i nadále pitná voda dodávána z VDJ Popovice 2 x 100 m³ (310,30/306,30).
- území II. tlakového pásma - zástavba v území mezi vrstevnicemi 230,0 – 255,0 m n.m. bude i nadále zásobována rozvodnou vodovodní sítí II. tlakového pásma, do kterého bude i nadále pitná voda dodávána z redukční šachty RŠ, ve které je snižován tlak ve vodovodní síti o 0,35 MPa (275,30/271,30).
- území I. tlakového pásma - zástavba v území ve výškách 190,0 – 216,0 m n.m. bude i nadále zásobována rozvodnou vodovodní sítí I. tlakového pásma, do kterého bude i nadále pitná voda dodávána z VDJ Podolí 2 x 150 m³ (242,0/238,70).

Část vodovodní sítě, která svým technickým stavem již není vyhovující, bude rekonstruována. Vodovodní systém obce Popovice bude i nadále využíván i k požárním účelům.

Z vodovodních řadů IV. tlakového pásma budou zásobovány pitnou vodou navržené plochy pro bydlení 3 až 5 a horní část navrhované plochy 6 (nad vrstevnicí 290,0 m n.m.). Plochy 3 až 5 a horní část navrhované plochy 6 (nad vrstevnicí 290,0 m n.m.) budou zásobovány pitnou vodou z navrhovaných vodovodních řadů IV. tlakového pásma.

Z vodovodních řadů III. tlakového pásma budou zásobovány pitnou vodou navrhované plochy pro bydlení 1, 2, dolní část navrhované plochy 6 (pod vrstevnicí 290,0 m n.m.) a plochy 7 a 8. Plochy 1, 2 a plocha 8 budou zásobovány pitnou vodou ze stávajících vodovodních řadů III. tlakového pásma; dolní část navrhované plochy 6 (pod vrstevnicí 290,0 m n.m.) a plocha 7 budou zásobovány pitnou vodou z navrhovaných vodovodních řadů III. tlakového pásma.

Z vodovodních řadů II. tlakového pásma budou zásobovány pitnou vodou navrhované plochy pro bydlení 11, 13 a plocha 14. Plochy 11 a 13 budou zásobovány pitnou vodou z navrhovaných vodovodních řadů II. tlakového pásma; plocha 14 bude zásobována pitnou vodou ze stávajícího vodovodního řadu II. tlakového pásma.

Z vodovodních řadů I. tlakového pásma budou zásobovány pitnou vodou navrhované plochy pro bydlení 9, 10, 12 a plochy pro výrobu 15, 16 a 53. Plochy 9 a 10 budou zásobovány pitnou vodou ze

stávajících vodovodních řadů I. tlakového pásma; plocha 12 bude zásobována pitnou vodou z navrhovaného vodovodního řadu I. tlakového pásma. Navrhované plochy pro výrobu 15, 16 a 53 budou zásobovány pitnou vodou až na základě požadavků a potřeb jednotlivých investorů.

b) Odkanalizování

Obec Popovice bude i nadále odkanalizována jednotným kanalizačním systémem (vyjma stávajícího areálu zemědělské výroby, navrhovaných ploch pro výrobu 15 a 16 a obytné zástavby na jižním okraji katastrálního území - lokalita „U hřiště“). Stoky jednotné kanalizace budou propojeny tak, aby veškeré odpadní vody ze zastavěného území obce Popovice byly svedeny do kanalizačního sběrače a tím na ČOV Uherské Hradiště. Na stokách jednotné kanalizace jsou navrženy dešťové oddělovače – DO1 a DO3 (DO2 je dešťový oddělovač stávající), které budou za deště sloužit k odlehčování dešťových vod. Pod obcí je navržena čerpací stanice splaškových odpadních vod ČS1, kterou budou splaškové odpadní vody (resp. ředěné splaškové odpadní vody) přečerpávány výtlačným potrubím spolu se splaškovými odpadními vodami z obce Podolí do kanalizační sítě městské části Uherské Hradiště – Vésky a tím do kanalizační sítě Uherské Hradiště s ČOV dostatečné kapacity. Část stávající kanalizační sítě obce Popovice je vzhledem ke svému technickému stavu navržena k rekonstrukci.

Navržené plochy pro bydlení 1 až 3, 8, 9 a 12 až 14 budou odkanalizovány jednotným kanalizačním systémem stávajícími stokami jednotné kanalizace. Navržené plochy 6, 7 a 10 budou odkanalizovány jednotným kanalizačním systémem navrhovanými stokami jednotné kanalizace. Navržené plochy 4, 5 a 11 budou odkanalizovány jednotným kanalizačním systémem částečně stávajícími stokami jednotné kanalizace a částečně navrhovanými stokami jednotné kanalizace. Navržené plochy 3 a 5 až 7, situované v severovýchodním okraji zastavěného území obce Popovice, budou proti extravilánovým vodám, přítékajícím ze svahů nad zastavěným územím, chráněny navrhovanými záchytnými příkopy.

Navržené plochy pro výrobu 15, 16 a 53 budou odkanalizovány oddílným kanalizačním systémem. Dešťové vody budou zaústěny do bezejmenného pravostranného přítoku Olšavy, případně do otevřeného příkopu, zaústěného zprava do vodního toku Olšavy, který je veden západně navrhované plochy 15. Splaškové odpadní vody budou zaústěny do gravitační části kanalizačního sběrače, kterým budou přiváděny splaškové odpadní vody (resp. ředěné splaškové odpadní vody) z obce Podolí. Areál firmy DFK Cab, s.r.o. Popovice bude i nadále odkanalizován oddílným kanalizačním systémem. Splaškové odpadní vody budou přečerpávány do jednotné kanalizace obce. Areál zemědělské výroby, který je v současné době mimo provoz, bude i nadále odkanalizován oddílným kanalizačním systémem. Do jímek na vyvážení budou zaústěny odpadní vody z živočišné výroby, splaškové odpadní vody budou přečerpávány do jednotné kanalizace obce.

c) Zásobování elektrickou energií

Trasy vedení kabelových a venkovních vedení vysokého napětí (VN) 22 kV jsou stabilizovány a není uvažováno s jejich změnami. Rozmístění stávajících trafostanic (elektrických stanic) je v řešeném území vyhovující a není uvažováno s jejich změnami.

Pro zajištění dostatečného množství energie jsou navrženy 3 nové trafostanice, z toho 2 pro obytnou zástavbu a 1 pro výrobu. Tyto trafostanice budou realizovány v návaznosti na požadavky ze strany odběratelů případně investorů jednotlivých lokalit. Pro ucelené plochy výstavby je navrženo:

- Navržené plochy pro bydlení 1 až 3 budou zásobovány elektrickou energií ze stávajících rozvodů nízkého napětí (NN).
- Navržené plochy pro bydlení 4 a 5 budou zásobovány elektrickou energií z nových kabelových rozvodů, které budou napájeny z nové trafostanice *Popovice - Kopec*.
- Navržené plochy pro bydlení 6 a 7 budou zásobovány elektrickou energií z nových kabelových rozvodů, které budou napájeny z nové trafostanice *Popovice - Kopec*.
- Navržené plochy pro bydlení 8 až 10 budou zásobovány elektrickou energií ze stávajících rozvodů nízkého napětí.

- Navržená plocha pro bydlení 11 bude zásobována elektrickou energií z nových kabelových rozvodů, které budou napájeny z trafostanice *Popovice – T5 Kulturní dům*.
- Navržená plocha pro bydlení 12 bude zásobována elektrickou energií ze stávajících rozvodů nízkého napětí.
- Navržená plocha pro bydlení 13 bude zásobována elektrickou energií z rozšířených kabelových rozvodů, které budou napájeny z trafostanice *Popovice – T1 Dolní konec*.
- Navržená plocha pro bydlení 14 bude zásobována elektrickou energií ze stávajících rozvodů nízkého napětí.
- Navržené plochy pro výrobu 15, 16 a 53 budou zásobována elektrickou energií ze stávajících rozvodů sítě NN případně samostatnou přípojkou z trafostanice *Podolí – Střed*.
- Ostatní navržené plochy budou zásobovány elektrickou energií ze stávající sítě NN, která bude rekonstruována pro zvýšení přenosových možností

d) Zásobování plynem

Územní plán navrhuje zachování současného systému zásobování obce Popovice zemním plynem. Navržené plochy pro bydlení 1 až 3, 8, 10 a plochy 12 až 14 budou zásobovány zemním plynem ze stávajících STL plynovodních řadů. Navrhované plochy pro bydlení 4, 6, 7, 9 a 11 budou zásobovány zemním plynem z navrhovaných STL plynovodních řadů. Navržená plocha pro bydlení 5 bude zásobována zemním plynem částečně ze stávajícího STL plynovodního řadu, částečně z navrhovaných STL plynovodních řadů. Navržené plochy pro výrobu 15, 16 a 53 budou zásobovány zemním plynem až na základě požadavků a potřeb jednotlivých investorů. Jednotlivé nemovitosti budou zásobovány zemním plynem přes domovní regulátory AL.z.

e) Zásobování teplem

Teplofikace stávající individuální bytové zástavby v jednotlivých místních částech bude prováděna diverzifikovaně, a to jak z hlediska otopných systémů, tak z hlediska použitých energií. Nově realizovaná výstavba bude řešit vytápění především plynem v návaznosti na rozvody plynu. Je uvažováno s preferencí plynofikace bytového fondu z decentralizovaných zdrojů. Část bytové zástavby, případně i některá výrobní zařízení, může k vytápění používat také alternativní zdroje energie. Zásobování lokalit navržených pro výrobní a podnikatelské aktivity bude řešeno samostatně, v návaznosti na konkrétní požadavky jednotlivých investorů na zajištění tepla.

f) Komunikační vedení veřejné komunikační sítě a elektronická komunikační zařízení veřejné komunikační sítě

Územní plán stabilizuje stávající komunikační vedení veřejné komunikační sítě a elektronická komunikační zařízení veřejné komunikační sítě.

g) Nakládání s odpady

Nakládání s odpady a jejich likvidace budou prováděny ve správním území obce Popovice v souladu s obecně závaznou vyhláškou o nakládání s odpady.

4.3. Občanské vybavení

Územní plán stabilizuje stávající plochy a zařízení občanského vybavení. Disproporce v některých stávajících druzích občanského vybavení je možno řešit transformací, restrukturalizací a intenzifikací stávajících zařízení, případně konverzí objektů a ploch ve stávající zástavbě.

4.4. Veřejná prostranství

Veřejným prostranstvím se v řešeném území obce Popovice vymezují všechny návěsní prostory,

ulice, chodníky, veřejná zeleň a další prostory přístupné každému bez omezení, sloužící obecnému užívání, a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru. Ulice nebo veřejná prostranství budou primárně plnit dopravně komunikační funkci, tj. zajišťovat přístup ke stavebním objektům nebo pozemkům. V územním plánu jsou navrženy 3 plochy pro veřejná prostranství, která budou zajišťovat dopravní a technickou obsluhu stávající i nově navržené obytné zástavby a jedna plocha pro veřejnou a izolační zeleň.

Tab. A.4.1. Přehled navržených ploch pro veřejná prostranství

Poř. č.	Označ.	Plocha v ha	Obsluha ploch
1	21	0,0453	4, 5 (sever)
2	22	0,0564	5 (jih), 6 (sever)
3	23	0,1079	6 (jih), 7
4	24	0,4661	Veřejná zeleň
	Celkem	0,6757	

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

5.1 Koncepce uspořádání krajiny

Převážná část řešeného území se nalézá v bezlesí, s dominantním zastoupením orné půdy. V řešeném území musí dojít ke zvýšení diverzity, zejména ve prospěch travních porostů a krajinné zeleně, jejichž zastoupení je zejména ve východní polovině katastru nedostatečné. Poloha řešeného území na okraji Prackické vrchoviny má významnější rekreační potenciál zejména v oblasti cykloturistiky. Vzhledem k této poloze obce a s přihlédnutím k relativně zachovalé síti polních cest, je účelné dále zvyšovat prostupnost území, z něhož se nabízejí krásné panoramatické pohledy na okolní krajinu.

Na stávající částečně nespojitý systém lesů, nelesní, krajinné a doprovodné zeleně navazují plochy navržené pro chybějící části územního systému ekologické stability (ÚSES) - biocentra, biokoridory, který je dále doplňován navrženými plochami krajinné zeleně liniového charakteru. Tato navržená liniová zeleň je navázána na plochy ÚSES.

Navržené řešení je konsensem umožňujícím jak budoucí výstavbu a rozvoj území, tak ochranu a tvorbu krajiny a přírodního prostředí v plochách, které nebudou urbanizovány. Budoucí využívání území v nezastavěném (krajinném) prostředí musí vycházet z principu trvale udržitelného rozvoje, musí být preferována ochrana stávajících hodnot území a jeho optimální využívání. Je nezbytné redukovat konjunkturální exploatační trendy a eliminovat rizika případných ekologických zátěží. Současně je třeba zachovat základní produkční funkce území. V těch částech, kde nebude docházet k rozvoji urbanizace území, je třeba uvažovat přinejmenším s udržení stávajícího stavu. Ve zbývajících částech území, musí dojít k obnově a zlepšení funkčnosti krajiny, což bude vyžadovat revitalizační opatření, a to zejména obnovu přirozeného vodního režimu a přírodě blízkých vegetačních prvků.

V řešeném území jsou vymezeny tyto základní krajinné plochy (zóny):

- **plochy zemědělské** (plochy zemědělského půdního fondu s převažujícím zemědělským využitím, včetně pozemků staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství a pozemků související dopravní a technické infrastruktury).
- **plochy lesní** (lesní porosty v souvislých celcích, případně i izolované lesní segmenty v zemědělsky využívané krajině plnící hospodářskou a ekologicko stabilizační a funkci včetně pozemků staveb a zařízení lesního hospodářství a pozemků související dopravní a technické infrastruktury).
- **plochy přírodní** (plochy biocenter, které jsou prvky územního systému ekologické stability)

- **plochy smíšené nezastavěného území** (plochy území bez rozlišení převažujícího způsobu využití, kde není účelné jeho další členění, zahrnující menší lesní segmenty, pozemky zemědělského půdního fondu, vodní toky a plochy, biokoridory, související dopravní a technická infrastruktura).
- **plochy krajinné zeleně** (plochy pro biokoridory, které jsou prvky územního systému ekologické stability, ostatní plochy nelesní a krajinné zeleně a plochy pro protierozní opatření na ZPF).
- **plochy vodní a vodohospodářské** (pozemky vodních ploch, koryt vodních toků a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití).

V jihozápadní části katastru je navržena plocha 29, určená pro oddělení navržené vodní plochy 25. Na severozápadním okraji katastru je navržena plocha 32 pro asanaci (rekultivaci) území, v němž bylo připravováno vybudování skládky nebezpečných odpadů.

Tab. A.5.1 Navržené plochy pro krajinnou (izolační) zeleň

Poř. č.	Označení	Plocha v ha	Účel
1	29	0,2852	krajinná (izolační) zeleň
2	32	0,4787	krajinná zeleň – asanace území
	Celkem	0,7639	

5.2. Vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití

V řešeném území jsou vymezeny plochy určené pro realizaci prvků územního systému ekologické stability, jimiž jsou biocentra a biokoridory. V těchto plochách musí být zajištěny podmínky pro zachování a rozvoj genofondu, zvyšování ekologické stability a příznivé působení na okolní krajinu.

Ve výkrese *Koncepce uspořádání krajiny* jsou vyznačena vymezená ochranná pásma krajinných horizontů, které náleží mezi základní krajinné hodnoty území. V takto vymezených plochách nesmí dojít k narušení nebo zhoršení krajinného rázu výstavbou vertikálních dominant. Maximální výška staveb zde nesmí přesahovat výšku **20 m**.

5.3. Územní systém ekologické stability

Západním okrajem řešeného území prochází ve směru jih – sever upřesněná a vymezená dílčí část trasy regionálního biokoridoru (RBK) **RK 1597** spojující nadregionální biocentrum (NRBC) *Hluboček* s regionálním biocentrem (RBC) *Popovice*. V severozápadní části k.ú. Popovice bylo vymezeno RBC č. 105 *Popovice*, z něhož vychází severním směrem k RBC Bílovice vymezená trasa RBK **RK 1596**.

V trase RBK RK 1597 byla vložena funkční lokální biocentra (LBC): **Olší**, (z větší části na k.ú. Podolí), **Nivy** (téměř celé LBC je na k.ú. Věsky) a **Křiby**. V trase RBK RK 1596 bylo v řešeném území vloženo funkční LBC **Sedlecké** (zčásti také na k.ú. Javorovec).

V nivě říčky Olšavy, lemující téměř celý jižní okraj k.ú. Popovice, byla vymezena trasa vodních lokálních biokoridorů s vloženými LBC **Olší**, a **Dlouhé** (částečně i na k.ú. Veletiny). Z nivy Olšavy vystupuje z LBC **Dlouhé** další trasa LBK, reprezentující mezofilní společenstva, která je vedena k LBC **Bařiny** (převážně na k.ú. Hradčovice).

Nad rámec původního okresního a krajského generelu ÚSES bylo ve východní části řešeného území vymezeno nové lokální biocentrum **Chrastě**, které je propojeno třemi lokálními biokoridory (LBK): na jihu na LBC **Dlouhé**, na severozápadě na RBC *Popovice* a na jihovýchodě na LBC *Bařiny*.

Tab. A.5.2. Navržené plochy pro ÚSES

Poř. č.	Označení	Plocha v ha	prvek ÚSES
1	26	0,0466	lokální biokoridor
2	27	1,4132	lokální biokoridor
3	28	0,2531	lokální biokoridor

Tab. A.5.2. Navržené plochy pro ÚSES – pokr.

Poř. č.	Označení	Plocha v ha	prvek ÚSES
4	30	1,2958	lokální biokoridor
5	31	0,2203	lokální biokoridor
6	33	0,0924	lokální biokoridor
7	34	1,8244	lokální biokoridor
8	35	0,6080	lokální biokoridor
9	41	0,0976	lokální biokoridor
10	43	0,3141	lokální biokoridor
11	44	0,7781	lokální biokoridor
12	45	0,8015	lokální biokoridor
13	46	0,2152	lokální biokoridor
14	47	0,4124	lokální biokoridor
15	50	0,0569	lokální biokoridor
16	51	0,2017	lokální biokoridor
17	52	2,6063	lokální biocentrum <i>Chrastě</i>
	Celkem	11,2376	

Tento základní ekologicky stabilizační skelet je dále účelně doplněn řadou navržených interakčních prvků v podobě pásů liniové krajinné zeleně, které budou plnit funkci větrolamů.

Tab. A.5.3. Navržené plochy pro liniovou krajinnou zeleň

Poř. č.	Označení	Plocha v ha	Účel
11	36	0,1569	protierozní ochrana (větrolam)
12	37	0,4136	protierozní ochrana (větrolam)
13	38	0,1514	protierozní ochrana (větrolam)
14	39	0,2182	protierozní ochrana (větrolam)
15	40	0,3488	protierozní ochrana (větrolam)
17	42	0,3005	protierozní ochrana (větrolam)
23	48	0,4441	protierozní ochrana (větrolam)
24	49	0,5728	protierozní ochrana (větrolam)
	Celkem	2,6063	

5.4. Prostupnost krajiny

Návrhem řešení jsou vytvořeny podmínky pro zlepšení a zvýšení prostupnosti krajiny. V plochách, které jsou v grafické části označeny jako *plochy vyžadující změnu nebo úpravu způsobu obhospodařování dle zásad udržitelného rozvoje* je nutno provést dílčí fragmentaci rozsáhlých celků zemědělské půdy, její diverzifikaci a současně i zvýšení počtu nezaplněných účelových komunikací.

5.5. Protierozní opatření

Mimo zastavěné území se silně projevuje vodní i větrná eroze. Proto musí být v těchto částech realizováno zakládání nových ekologicky stabilních porostů převážně liniového charakteru, vytvářejících jednak protierozní opatření, jednak opticky rozčleňující stávající nedělené nadměrné plochy polí. Rozsáhlé zemědělské celky nesmí být dále zvětšovány. Je žádoucí provést diverzifikaci zemědělského půdního fondu s vytvářením protierozních bariér a celkovým zvyšováním ekologické stability.

5.6. Ochrana před povodněmi

Na východním okraji zastavěného území jsou navrženy 4 plochy (18, 19, 55 a 56) určené pro vybudování záchytných příkopů extravilánových vod.

6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

6.1. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití

V řešeném území jsou vymezeny tyto plochy s rozdílným způsobem využití:

Tab. A.6.1. Přehled ploch s rozdílným způsobem využití zastoupených v Územním plánu Popovice

č.	Název plochy s rozdílným způsobem využití	Označení plochy
	Plochy BYDLENÍ	
1	Plochy individuálního bydlení	BI
	Plochy OBČANSKÉHO VYBAVENÍ	
2	Plochy občanského vybavení – Veřejná vybavenost	OV
3	Plochy občanského vybavení – Komerční zařízení	OK
4	Plochy občanského vybavení – Tělovýchova a sport	OS
5	Plochy občanského vybavení – Veřejná pohřebiště a související služby	OH
	Plochy DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY	
6	Plochy silniční dopravy	DS
7	Plochy drážní dopravy	DZ
8	Plochy ostatní dopravy	D
	Plochy TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY	
9	Plochy technické infrastruktury – Vodní hospodářství	TV
10	Plochy technické infrastruktury – Energetika	TE
11	Plochy technické infrastruktury – Elektronické komunikace	TK
12	Plochy technické infrastruktury – Nakládání s odpady	TO.1
13	Plochy technické infrastruktury	T*
	Plochy VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ	
14	Plochy veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch	PV
15	Plochy veřejných prostranství s převahou nezpevněných ploch	PZ
	Plochy SMÍŠENÉHO VYUŽITÍ	
16	Plochy smíšené výrobní	SP
	Plochy VÝROBY A SKLADOVÁNÍ	
17	Plochy pro drobnou výrobu a výrobní služby	VD
18	Plochy pro zemědělskou a lesnickou výrobu	VZ
	Plochy VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ	
19	Vodní toky a plochy	WT
	Plochy SÍDELNÍ ZELENĚ	
20	Plochy sídelní zeleně	Z*
	Plochy KRAJINNÉ ZELENĚ	
21	Plochy krajinné zeleně	K
	Plochy PŘÍRODNÍ	
22	Plochy přírodní	P

Tab. A.6.1. Přehled ploch s rozdílným způsobem využití zastoupených v Územním plánu Popovice – pokr.

č.	Název plochy s rozdílným způsobem využití	Označení plochy
	Plochy LESNÍ	
23	Plochy lesní	L
	Plochy ZEMĚDĚLSKÉ	
24	Plochy zemědělské	Z
25	Plochy zemědělské - specifické	Z.1
	Plochy SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	
26	Plochy smíšené nezastavěného území	S*

6.2. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

1. Plochy individuálního bydlení (BI)

Hlavní využití

- individuální bydlení v rodinných domech

Přípustné využití

- činnosti a stavby přímo související s individuálním bydlením a jeho provozem (technické a hospodářské zázemí)
- stavby pro drobné podnikání nerušícího a neobtěžujícího charakteru
- venkovní otevřená maloplošná zařízení tělovýchovy a sportu včetně dětských hřišť
- plochy veřejných prostranství včetně ploch veřejné a izolační zeleně
- související dopravní a technická infrastruktura a zařízení zajišťující obsluhu území
- pozemky staveb, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezených plochách, jsou slučitelné s bydlením a slouží především obyvatelům v takto vymezených plochách

Nepřípustné využití

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
- všechny činnosti, zařízení a stavby, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity stanovené příslušnými právními předpisy nad přípustnou míru

2. Plochy občanského vybavení – Veřejná vybavenost (OV)

Hlavní využití

- zařízení a stavby pro vzdělávání a výchovu
- zařízení a stavby pro sociální služby, péči o rodinu
- zařízení a stavby pro péči o rodinu
- zařízení a stavby pro zdravotní služby
- zařízení a stavby pro kulturu
- církevní zařízení a stavby
- zařízení a stavby pro veřejnou správu a samosprávu
- zařízení a stavby pro ochranu obyvatelstva

Přípustné využití

- ostatní související provozní zařízení a stavby

- služební byty správců objektů a nezbytného technického personálu
- související plochy izolační a vnitroareálové zeleně
- související dopravní a technická vybavenost sloužící k obsluze a ochraně území

Nepřípustné využití

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
- všechny činnosti, zařízení a stavby, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity stanovené příslušnými právními předpisy nad přípustnou míru

3. Plochy občanského vybavení – Komerční vybavenost (OK)

Hlavní využití

- zařízení a stavby pro maloobchod
- zařízení a stavby pro stravování a ubytování
- zařízení a stavby pro nevýrobní služby
- zařízení a stavby pro výrobní služby nerušícího charakteru

Přípustné využití

- ostatní související provozní stavby a zařízení
- služební byty správců objektů a nezbytného technického personálu
- související plochy izolační a vnitroareálové zeleně
- související dopravní a technická vybavenost sloužící k obsluze a ochraně území

Nepřípustné využití

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
- všechny činnosti, zařízení a stavby, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity stanovené příslušnými právními předpisy nad přípustnou míru

4. Plochy občanského vybavení – Tělovýchova a sport (OS)

Hlavní využití

- venkovní otevřené sportovní plochy a stavby (hřiště na kopanou, hřiště pro házenou, odbíjenou, tenisové kurty apod.) určené pro tělovýchovu, sport a sportovně rekreační a relaxační aktivity

Přípustné využití

- související pozemky a stavby provozních zařízení
- související stavby a zařízení pro sport a tělovýchovu
- související plochy izolační a vnitroareálové zeleně
- související stavby dopravní a technické infrastruktury sloužící k obsluze a ochraně území
- služební byty správců objektů a nezbytného technického personálu

Nepřípustné využití

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
- všechny činnosti, zařízení a stavby, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity stanovené příslušnými právními předpisy nad přípustnou míru

5. Plochy občanského vybavení – Veřejná pohřebiště a související služby (OH)

Hlavní využití

- hřbitovy včetně souvisejících provozních staveb a zařízení

Přípustné využití

- související pozemky a stavby provozních zařízení
- související plochy izolační a vnitroareálové zeleně
- související dopravní a technická vybavenost sloužící k obsluze území

Nepřípustné využití

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

6. Plochy silniční dopravy (DS)

Hlavní využití

- Plochy pro silniční dopravu, včetně dílčích napojení a úprav na stávající silnice

Přípustné využití

- odstavňové silniční pruhy a parkoviště, zastávky hromadné dopravy
- související sítě technického vybavení
- související pozemky a stavby provozních zařízení
- mimo vlastní silniční tělesa lze v těchto plochách umisťovat izolační pásy zeleně, související sítě technického vybavení včetně protihlukových opatření, zařízení protipovodňové ochrany, pěší komunikace a cyklostezky

Nepřípustné využití

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
- všechny činnosti, zařízení a stavby, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity stanovené příslušnými právními předpisy nad přípustnou míru

7. Plochy drážní dopravy (DZ)

Hlavní využití

- zařízení sloužící pro železniční dopravu (kolejové tratě, zabezpečovací zařízení ad.), železniční vlečky, nádraží, provozní objekty apod.

Přípustné využití

- sítě technického vybavení
- mimo vlastní drážní tělesa lze v těchto plochách umisťovat izolační pásy zeleně, související sítě technického vybavení včetně protihlukových opatření.

Nepřípustné využití

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
- všechny činnosti, zařízení a stavby, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity stanovené příslušnými právními předpisy nad přípustnou míru.

8. Plochy ostatní dopravy (D)

Hlavní využití

- hlavní zpevněné komunikace sloužící pro účelovou, zemědělskou nebo lesní dopravu mimo zastavěná území sídel, které mohou být využívány i pro pěší a cyklistickou dopravu nebo také jako hipostezky

Přípustné využití

- přilehlé pásy izolační a doprovodné zeleně
- nezbytné a související liniové sítě technického vybavení zajišťující obsluhu území

Nepřípustné využití

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

9. Plochy technické infrastruktury - vodní hospodářství (TV)

Hlavní využití

- zařízení a stavby pro zabezpečování zásobování pitnou vodou
- zařízení a stavby sloužící pro odvádění a likvidaci dešťových a odpadních vod

Přípustné využití

- související pozemky a stavby provozních zařízení
- související dopravní a technická infrastruktura
- plochy izolační a vnitroareálové zeleně

Nepřípustné využití

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
- všechny činnosti, zařízení a stavby, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity stanovené příslušnými právními předpisy nad přípustnou míru

10. Plochy technické infrastruktury - Energetika (TE)

Hlavní využití

- plochy pro zásobování plynem
- plochy pro zásobování elektrickou energií

Přípustné využití

- související pozemky a stavby provozních zařízení
- související dopravní a technická infrastruktura

Nepřípustné využití

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

11. Plochy technické infrastruktury – Elektronické komunikace (TK)

Hlavní využití

- Zařízení a stavby elektronické komunikace (spojová zařízení, vysílače apod.)

Přípustné využití

- související pozemky a stavby provozních zařízení
- související dopravní a technická infrastruktura
- plochy izolační a vnitroareálové zeleně
- služební byty správců objektů a nezbytného technického personálu

Nepřípustné využití

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

12. Plochy technické infrastruktury – Nakládání s odpady (TO.1)

Hlavní využití

- Plochy ukončené skládky odpadů

Přípustné využití

- související pozemky a stavby provozních zařízení
- související dopravní a technická infrastruktura
- plochy izolační a vnitroareálové zeleně

Nepřípustné využití

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

13. Plochy technické infrastruktury (T*)

Hlavní využití

- plochy pro záchytné příkopy zajišťující protipovodňovou ochranou území
- plochy pro zásobování elektrickou energií

Přípustné využití

- související pozemky a stavby provozních zařízení
- související dopravní a technická infrastruktura

Nepřípustné využití

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

14. Plochy veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PV)

Hlavní využití

- náves, ulice, chodníky, pěší a cyklistické stezky, veřejná a izolační zeleň

Přípustné využití

- dětská hřiště
- maloplošná otevřená sportovní zařízení
- dopravní a technická infrastruktura zajišťující obsluhu území

Nepřípustné využití

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

15. Plochy veřejných prostranství s převahou nezpevněných ploch (PZ)

Hlavní využití

- veřejná zeleň
- plochy izolační zeleně

Přípustné využití

- související dopravní a technická infrastruktura zajišťující obsluhu území

Nepřípustné využití

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

16. Plochy smíšené výrobní (SP)

Hlavní využití

- nerušící a neobtěžující živnostenské provozovny
- částečně rušící a obtěžující živnostenské provozovny
- stavby a zařízení pro zpracovatelskou průmyslovou výrobu přičemž charakter výroby nesmí negativně ovlivňovat území za hranicí výrobního areálu

Přípustné využití

- skladové a pomocné provozy, podniková administrativa
- související odstavné zpevněné plochy, hromadná parkoviště pro zaměstnance a návštěvníky
- vzorkové prodejny a zařízení odbytu
- související zařízení technické vybavenosti zajišťující obsluhu výrobních areálů a zařízení
- výroba energie - fotovoltaická elektrárna
- plochy izolační a vnitroareálové zeleně
- služební byty správců objektů a nezbytného technického personálu

Nepřípustné využití

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
- všechny činnosti, zařízení a stavby, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity stanovené příslušnými právními předpisy nad přípustnou míru

17. Plochy pro drobnou výrobu a výrobní služby (VD)

Hlavní využití

- nerušící a neobtěžující živnostenské provozovny
- částečně rušící a obtěžující živnostenské provozovny

Přípustné využití

- související skladové a pomocné provozy, podniková administrativa
- související odstavné zpevněné plochy, hromadná parkoviště pro zaměstnance a návštěvníky
- související vzorkové prodejny a zařízení odbytu
- související dopravní a technická vybavenost sloužící k obsluze a ochraně území
- plochy izolační a vnitroareálové zeleně
- výroba energie - fotovoltaická elektrárna
- služební byty správců objektů a nezbytného technického personálu

Nepřípustné využití

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
- všechny činnosti, zařízení a stavby, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity stanovené příslušnými právními předpisy nad přípustnou míru

18. Plochy pro zemědělskou a lesnickou výrobu (VZ)

Hlavní využití

- produkční stáje pro chov zvířat, přičemž způsob a objem chovaných zvířat nesmí negativně ovlivňovat území za hranicí výrobního areálu
- posklizňové linky rostlinné výroby
- opravy a služby zemědělské techniky
- skladové a pomocné provozy pro zemědělské účely
- stavby a zařízení lesnické prvovýroby

Přípustné využití

- nerušící a neobtěžující živnostenské provozovny
- částečně rušící a obtěžující živnostenské provozovny
- stavby a zařízení pro zpracovatelskou průmyslovou výrobu
- skladové a pomocné provozy, podniková administrativa
- související plochy, zařízení a stavby dopravní a technické infrastruktury
- výroba energie - fotovoltaická elektrárna
- plochy izolační a vnitroareálové zeleně
- služební byty správců objektů a nezbytného technického personálu

Nepřípustné využití

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
- všechny činnosti, zařízení a stavby, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity stanovené příslušnými právními předpisy nad přípustnou míru

19. Vodní plochy a toky (WT)

Hlavní využití

- vodní plochy a toky včetně doprovodné břehové zeleně

Přípustné využití

- účelová vodohospodářská výstavba včetně zařízení souvisejících s protipovodňovou ochranou
- ve vhodných úsecích vodních toků realizace malých retenčních nádrží
- rybochovná zařízení včetně souvisejících zařízení a související dopravní a technické infrastruktury

Nepřípustné využití

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
- všechny činnosti, zařízení a stavby, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity stanovené příslušnými právními předpisy nad přípustnou míru

20. Plochy sídelní zeleně (Z*)

Hlavní využití

- plochy soukromé zeleně - nezastavitelné zahrady
- plochy veřejné zeleně které nebyly vymezeny jako veřejná prostranství

Přípustné využití

- pozemky související dopravní a technické infrastruktury.

Nepřípustné využití

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

21. Plochy krajinné zeleně (K)

Hlavní využití

- plochy krajinné a náletové zeleně, remízky
- liniové porosty s krajino tvornou a protierozní funkcí
- aleje, stromořadí, větrolamy
- plochy určené pro vytváření biokoridorů, které jsou základními skladebnými prvky územního systému ekologické stability (ÚSES)

Přípustné využití

- pozemky související dopravní a technické infrastruktury.

Nepřípustné využití

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

22. Plochy přírodní (P)

Hlavní využití

- Plochy určené pro územní stabilizaci a vytváření biocenter, která jsou základními skladebnými prvky územního systému ekologické stability (ÚSES)

Přípustné využití

- vodní plochy tvořící základ biocenter - bez rybochovného využívání
- výsadba a dosadba porostů dřevinami typově a druhově odpovídajícími požadavkům ÚSES

Podmíněně přípustné využití

- pouze křížení nezbytně nutných vedení liniových staveb a zařízení technické vybavenosti s plochami biocenter

Nepřípustné využití

- činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
- využití území vedoucí k narušování ekologicko-stabilizační funkce těchto ploch
- změny kultur na nižší stupeň ekologické stability

23. Plochy lesní (L)

Hlavní využití

- Lesní porosty v souvislých celcích i izolovaných segmentech plní funkci lesa využívané podle své funkce (hospodářská, ochranná; lesy zvláštního určení) ve smyslu lesního zákona

Přípustné využití

- vyčlenění vybraných lesních ploch pro územní systém ekologické stability
- pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury

Nepřípustné využití

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
- všechny činnosti, zařízení a stavby, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity stanovené příslušnými právními předpisy nad přípustnou míru

24. Plochy zemědělské (Z)

Hlavní využití

- plochy zemědělského půdního fondu (ZPF), primárně využívané za účelem tržní produkce, s převládajícím velkovýrobním charakterem obhospodařování

Přípustné využití

- protierozní opatření (meze, zatravněné průlehy, stromořadí apod.) snižující vodní a větrnou erozi, včetně eliminace rizik záplav extravilánovými vodami.
- vytváření suchých poldrů a prostorů pro primární retenci v návaznosti na vodní plochy
- související dopravní a technická infrastruktura, včetně cyklotras a vzdušného vedení VN

Nepřípustné využití

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
- všechny činnosti, zařízení a stavby, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity stanovené příslušnými právními předpisy nad přípustnou míru

25. Plochy zemědělské - specifické (Z.1)

Hlavní využití

- malovýrobně obhospodařované plochy zemědělského půdního fondu (zahrady, sady, záhumenky), zajišťující zemědělskou produkci malých a drobných soukromých zemědělských subjektů
- drobná pěstitelská činnost

Přípustné využití

- související malé vodní plochy do 0,1 ha
- související dopravní a technická infrastruktura
- související dopravní a technická infrastruktura, včetně cyklotras a vzdušného vedení VN

Nepřípustné využití

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
- všechny činnosti, zařízení a stavby, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity stanovené příslušnými právními předpisy nad přípustnou míru

26. Plochy smíšené nezastavěného území (S*)

Hlavní využití

- Smíšené plochy nezastavěného území, u něhož není účelné jeho podrobnější členění, bez rozlišení převažujícího způsobu využití.
- menší nebo izolované pozemky určené k plnění funkcí lesa
- menší nebo samostatné pozemky zemědělského půdního fondu
- pozemky vodních ploch a koryt vodních toků
- pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů

Přípustné využití

- pozemky související dopravní a technické infrastruktury.
- vytváření suchých poldrů a prostorů pro primární retenci v návaznosti na vodní plochy

Nepřípustné využití

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
- všechny činnosti, zařízení a stavby, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity stanovené příslušnými právními předpisy nad přípustnou míru.

6.3. Stanovení podmínek prostorového uspořádání

Prostorové uspořádání nové zástavby bude vycházet z charakteru stávající zástavby a musí respektovat stanovené podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití. Výšková hladina zástavby v plochách bydlení nesmí přesáhnou 2 nadzemní podlaží. Podrobné podmínky pro objemovou regulaci budou stanovovány v rámci navazujících stavebně správních řízení. Pro navržené plochy bydlení **5**, **6** a **11** musí být zpracovány územní studie, v nichž budou stanoveny podrobné prostorové a objemové podmínky pro obytnou zástavbu včetně souvisejících ploch pro zeleň, veřejná prostranství, dopravní a technickou infrastrukturu.

6.4. Základní podmínky ochrany krajinného rázu

Navrženým rozvojem (urbanizací) území nesmí dojít k narušení nebo zhoršení stávajícího krajinného rázu. Musí být zachovány významně se uplatňující nezastavěné a nenarušené krajinné horizonty a místa významných a panoramatických pohledů a výhledů na krajinu. V plochách, které jsou vymezeny jako ochranná pásma krajinných horizontů, nesmí dojít k narušení nebo zhoršení krajinného rázu výstavbou vertikálních dominant. Maximální výška staveb zde nesmí přesáhnout výšku **20 m**. Podrobné podmínky pro ochranu krajinného rázu budou stanovovány v rámci navazujících stavebně správních řízení.

7. Vymezení ploch, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií

V řešeném území obce Popovice jsou vymezeny 3 plochy s povinností zpracování územní studie.

Tab. A.7.1. Vymezení ploch, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií (ÚS)

Poř. č.	Označení US	Označení plochy	Účel zpracování	Lhůta pořízení ÚS ¹
1	US 1	11	Návrh funkčního uspořádání a způsobu zastavění plochy navržené pro bydlení na západním okraji Popovic	do 31.12.2015
2	US 2	5	Návrh funkčního uspořádání a způsobu zastavění plochy navržené pro bydlení na východním okraji Popovic	do 31.12.2015
3	US 2	6	Návrh funkčního uspořádání a způsobu zastavění plochy navržené pro bydlení na východním okraji Popovic	do 31.12.2015

8. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

8.1. Navržené veřejně prospěšné stavby

a) Technická infrastruktura

- kanalizační sběrač [TV 1]² (17)³
- záchytný příkop [T* 1] (18)
- záchytný příkop [T* 2] (19)
- záchytný příkop [T* 3] (55)

8.2. Navržená veřejně prospěšná opatření

a) Plochy územního systému ekologické stability

- regionální biokoridor [U 1 (ZÚR) PU 175] (26)

¹ Lhůtou pořízení územní studie se stanovuje nejzazší termín pro její zpracování, schválení pořizovatelem a její následné vložení do evidence územně plánovací činnosti

² Označení VPS nebo VPO v grafické části dokumentace – Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací

³ Číslo identifikátoru plochy (ID) v grafické části dokumentace

- regionální biokoridor [U 2 (ZÚR) PU 175]⁴ (27)⁵
- regionální biokoridor [U 3 (ZÚR) PU 175] (28)
- regionální biokoridor [U 4 (ZÚR) PU 175] (30)
- regionální biokoridor [U 5 (ZÚR) PU 175] (31)
- lokální biokoridor [U 6] (33)
- lokální biokoridor [U 7] (34)
- lokální biokoridor [U 8] (35)
- lokální biocentrum *Chrastě* [U 9] (52)
- lokální biokoridor [U 10] (41)
- lokální biokoridor [U 11] (43)
- lokální biokoridor [U 12] (44)
- lokální biokoridor [U 13] (45)
- lokální biokoridor [U 14] (46)
- lokální biokoridor [U 15] (47)
- lokální biokoridor [U 16] (50)
- lokální biokoridor [U 17] (51)

Na všechny vymezené plochy, určené pro realizaci veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, uvedených pod body 8.1. a 8.2., má Obec Popovice předkupní právo.

8.3. Navržené asanace

a) Asanace území

- Plocha pro asanaci (rekultivaci) území, v němž bylo připravováno vybudování skládky nebezpečných odpadů, která je navržená pro krajinnou zeleň [A 1]

9. Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo

9.1. Navržené veřejně prospěšné stavby

a) Veřejná infrastruktura – Veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch (PV)

- Veřejné prostranství [PV 1] (21)
- Veřejné prostranství [PV 2] (22)
- Veřejné prostranství [PV 3] (23)

b) Veřejná infrastruktura – Veřejná prostranství s převahou nezpevněných ploch (PZ)

- Veřejné prostranství [PZ 1] (24)

⁴ Označení VPS nebo VPO v grafické části dokumentace – Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací

⁵ Číslo identifikátoru plochy (ID) v grafické části dokumentace

10. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

10.1. Textová část

Textová část *Návrhu* Územního plánu Popovice obsahuje celkem **23** stran.

10.2. Grafická část

Grafická část *Návrhu* Územního plánu Popovice obsahuje celkem **6** výkresů:

Tab. A.10.1. Obsah grafické části návrhu Územního plánu Popovice

č.	č. výkr.	Název výkresu	Měřítko
1	A.2.1	Výkres základního členění území	1 : 5 000
2	A.2.2	Hlavní výkres	1 : 5 000
3	A.2.3	Dopravní a technická infrastruktura – energetika, spoje	1 : 5 000
4	A.2.4	Technická infrastruktura - Vodní hospodářství	1 : 5 000
5	A.2.5	Koncepce uspořádání krajiny	1 : 5 000
6	A.2.6	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5 000

OBSAH

1. Vymezení zastavěného území.....	1
2. Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot.....	1
2.1. Hlavní záměry rozvoje.....	1
2.2. Hlavní cíle rozvoje.....	1
2.3. Hlavní zásady prostorového řešení.....	1
3. Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně.....	2
3.1. Návrh urbanistické koncepce.....	2
3.2. Vymezení zastavitelných ploch.....	2
3.3. Vymezení systému sídelní zeleně.....	4
4. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování.....	4
4.1. Dopravní infrastruktura.....	4
4.2. Technická infrastruktura.....	4
4.3. Občanské vybavení.....	7
4.4. Veřejná prostranství.....	7
5. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů a podobně.....	8
5.1 Koncepce uspořádání krajiny.....	8
5.2. Vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití.....	8
5.3. Územní systém ekologické stability.....	9
5.4. Prostupnost krajiny.....	10
5.5. Protierozní opatření.....	10
6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu ..	11
6.1. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití.....	11
6.2. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.....	12
6.3. Stanovení podmínek prostorového uspořádání.....	20
6.4. Základní podmínky ochrany krajinného rázu.....	21
7. Vymezení ploch, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií.....	21
8. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.....	21
8.1. Navržené veřejně prospěšné stavby.....	21
8.2. Navržená veřejně prospěšná opatření.....	21
9. Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo.....	22
10. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části.....	22
10.1. Textová část.....	23
10.2. Grafická část.....	23