

POPOVICE



ÚZEMNÍ PLÁN

Textová část – řešení ÚP
BRNO, ZÁŘÍ 2021



POPOVICE

Územní plán

Textová část – řešení ÚP

Zakázkové č.: 21 – 01 – 04
Objednatel: Obec Popovice
Pořizovatel: Městský úřad Židlochovice

Zhotovitel:

Ing. arch. Jana Benešová, Atelier URBI

Urbanistické řešení

Ing. arch. Jana Benešová

Dopravní infrastruktura (konzultace)
Technická infrastruktura
Přírodní podmínky, ÚSES

Ing. Rostislav Košťál
Ing. arch. Jana Benešová
Ing. Hana Vyvialová

Digitální zpracování

Ing. Petr Šedivý

Brno, září 2021

číslo výtisku:

OBSAH DOKUMENTACE

VÝROK

I. Textová část

Grafická část:

I/1	Výkres základního členění území	M 1 : 5 000
I/2	Hlavní výkres	M 1 : 5 000
I/3	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	M 1 : 5 000
	+ Schéma částí územního plánu s prvky regulačního plánu	M 1 : 2 000

ODŮVODNĚNÍ

II. Textová část

Grafická část:

II/4	Koordinační výkres	M 1 : 5 000
II/5	Výkres širších vztahů	M 1 : 100 000
II/6	Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	M 1 : 5 000

OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI

A.	VÝROK ÚP	4
A.1	Vymezení zastavěného území.....	4
A.2	Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	4
A.3	Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	5
A.3.1	Návrh urbanistické koncepce řešení.....	5
A.3.2	Urbanistická kompozice	6
A.3.3	Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití	6
A.3.4	Vymezení zastavitelných ploch (Z) a ploch přestavby (P)	6
A.3.5	Systém sídelní zeleně	9
A.4	Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití.....	9
A.4.1	Občanské vybavení veřejné	9
A.4.2	Veřejná prostranství.....	10
A.4.3	Koncepce dopravní infrastruktury.....	10
A.4.4	Koncepce technické infrastruktury.....	11
A.4.5	Odpadové hospodářství	13
A.5	Koncepce uspořádání krajiny včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně.....	14
A.5.1	Koncepce uspořádání krajiny	14
A.5.2	Územní systém ekologické stability.....	15
A.5.3	Prostupnost krajiny	16
A.5.4	Protierozní opatření, meliorace	16
A.5.5	Ochrana před povodněmi	17
A.5.6	Rekreace	17
A.5.7	Dobývání ložisek nerostných surovin a geologie	17
A.6	Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití).....	18
A.6.1	Členění území obce na plochy s rozdílným způsobem využití.....	18
A.6.2	Definice pojmů.....	20

A.6.3	Základní podmínky využití a prostorového uspořádání zastavěných, zastavitelných ploch a ploch přestavby	21
A.6.4	Návrh podmínek využití pro nezastavěné území a plochy změn v krajině.....	32
A.6.5	Obecné podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití	38
A.6.6	Zásady prostorového uspořádání sídla, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu 39	
A.7	Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.....	41
A.7.1	Veřejně prospěšné stavby	41
A.7.2	Veřejně prospěšná opatření	41
A.7.3	Stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu	42
A.7.4	Plochy k asanaci.....	42
A.8	Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona.....	42
A.9	Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona	43
A.10	Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření	43
A.11	Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci	43
A.12	Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti.....	43
A.13	Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č. 9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání	43
A.14	Stanovení pořadí změn v území (etapizace)	44
A.15	Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb	44
A.16	Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	44

A. VÝROK ÚP

A.1 Vymezení zastavěného území

Zastavěné území obce Popovice bylo v územním plánu vymezeno k datu 31. 7. 2021. Hranice zastavěného území je zakreslena v grafické části dokumentace. Zastavěné území má rozlohu **26,26 ha**, zbylá, nezastavěná část území má rozlohu **235,38 ha (řešené území celkem 261,64 ha)**.

A.2 Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Je stanovena tato základní koncepce urbanistického rozvoje obce:

- je zachována historická urbanistická struktura obce a je respektován příměstský charakter sídla,
- obytný potenciál obce je navýšen o nové plochy pro výstavbu severně a východně stávající zástavby a také ve vybraných prolukách,
- je navržena regenerace zástavby ve východní části obce,
- obytný potenciál území lze navýšit dle regulativů v zastavěném území (mimo aktivní zónu záplavového území Bobravy),
- jsou zachovány stávající plochy občanské vybavenosti a je umožněno jejich doplnění (zastavitelná plocha Z09/OV - MŠ),
- stávající plocha pro sport a tělovýchovu je respektována včetně hřiště pro děti u Obecního úřadu,
- pro zlepšení podmínek pro podnikání v obci jsou vytvořeny podmínky pro případné doplnění stávajících výrobních a skladovacích areálů zemědělské výroby,
- podmínkami pro využití ploch v celé obci je umožněno využití území pro příměstskou turistiku a další drobné podnikatelské aktivity.

Je stanovena tato základní koncepce rozvoje obce pro zachování a zlepšení dopravní dostupnosti obce a prostupnosti území:

- z nadřazené dokumentace (ZÚR JmK) je převzato dopravní řešení nadmístních komunikací vč. přestavby mimoúrovňové křižovatky Popovice (je převzat koridor CNZ-01 a zpřesněn v západní části, kde je zúžen o 200m, v návrhu ÚP je nově označen CNZ-DS14),
- z nadřazené dokumentace (ZÚR JmK) je převzato dopravní řešení vysokorychlostní železnice VRT (je převzat koridor CNZ-02 a to beze změny, v návrhu ÚP je nově označen CNZ-DZ11),
- nové vedení D52 JT vyžaduje úpravu silnice III/00219 směr Popovice, úprava bude zohledňovat i výhledové vedení VRT (úprava je součástí koridorů CNZ-DS14 a CNZ-DZ11),
- základní komunikační kostra v zástavbě obce, kterou tvoří komunikace v prodloužení silnice III/00219 je stabilizovaná, prochází obcí směrem od západu k východu,
- stabilizovaná síť místních komunikací je doplněna v rozvojových plochách, v rozsahu potřeby obsluhy nové zástavby,
- v blízkosti nádraží ČD je navrženo doplnění ploch veřejných prostranství s možností parkování,
- jsou respektovány stabilizované cyklotrasy vč. Eurovelo 9.

Je stanovena tato základní koncepce řešení inženýrských sítí:

- systém zásobování pitnou vodou je zachován, jsou vytvořeny předpoklady pro napojení rozvojových ploch,

- systém odkanalizování území je zachován, jsou vytvořeny předpoklady pro napojení rozvojových ploch,
- systém plynofikace, elektrifikace a spojů je zachován, jsou vytvořeny předpoklady pro napojení rozvojových ploch.

Je stanovena koncepce ochrany a rozvoje hodnot daného území:

- jsou vytvořeny předpoklady pro zachování charakteru zástavby kolem historické návsi,
- jsou respektovány památkově chráněné objekty a památné stromy, dále ostatní hodnotné stavby (kaplička, pomník padlým),
- jsou respektovány hodnotné části krajiny a jsou vytvořeny předpoklady pro jejich rozvoj.

A.3 Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

A.3.1 Návrh urbanistické koncepce řešení

Územní plán Popovice stanovuje urbanistickou koncepci řešení zástavby do doby poměrného zastavění návrhových ploch (územní rezervy navrhovány nejsou):

- rozvoj obce je navržen úměrně její velikosti, je limitován jak přírodními podmínkami, tak dopravními koridory nadmístního významu,
- nová zástavba bude respektovat stávající charakter zástavby obce i její měřítko (příměstské sídlo), včetně situování zástavby obce v krajině,
- plochy pro novou výstavbu jsou navrženy především na severním a jihovýchodním okraji zástavby, koncepčně je navázáno na dosud platný ÚP včetně jeho změn. Tyto plochy jsou primárně určeny pro rozvoj bydlení. Občanské vybavení je stabilizováno a je umožněno jeho doplnění,
- nevýrobní služby jsou směřovány do ploch v centru obce. Drobné řemeslné provozovny a služby mohou vznikat formou soukromého podnikání v rámci ploch bydlení, v nichž budou povolována zařízení bez negativních vlivů na životní prostředí,
- plochy zemědělské výroby v obci jsou stabilizované a je umožněn jejich rozvoj. V regulativech jsou stanoveny podmínky pro využití těchto ploch, žádoucí je ozelenění jejich vnitřních hranic,
- v koridorech nadmístní dopravy CNZ-DS14 a CNZ-DZ11 jsou zastavitelné plochy pro výrobu, navrhované dosud platným územním plánem, vypuštěny. Plochy stávající jsou určeny k vymístění,
- územní plán stabilizuje a chrání veřejná prostranství. Podél silnice III. třídy je u nadejzdu železniční trati vymezena plocha pro veřejné prostranství s možností parkování. Cyklotrasy a cyklostezky jsou stabilizovány,
- v nivě řeky Svratky a jejího přítoku Bobravy je s ohledem na aktivní zónu záplavového území a záplavové území Q₁₀₀ nová výstavba omezena. Do plochy pro realizaci nové mateřské školy zasahuje záplavové území Q₁₀₀, objekt bude na pozemku situován mimo toto záplavové území,
- územní plán vymezuje jako protipovodňová opatření překryvnou plochu CNZ-POP06 na severní hranici k.ú. (plocha sleduje tok Bobravy), podél řek Svratky a Bobravy jsou navrženy prvky ÚSES – regionální biokoridor RK1486 a lokální biokoridor LK1.

A.3.2 Urbanistická kompozice

Nejstarší a z hlediska urbanistické kompozice nejhodnotnější částí obce je oblast ulicové návsi a okolí kapličky – zvonice (východní část současné zástavby obce):

- je navrženo zachovat venkovský charakter ulicové návsi se zemědělskými usedlostmi a to i ve vymezených plochách přestavby,
- nová zástavba bude sledovat stávající výškovou hladinu s pohledovou dominantou kapličky – zvonice,
- je navrženo zachovat veřejná prostranství, která prostor ulicové návsi ve čtyřech místech rozšiřují a prostranství revitalizovat a doplnit o zeleň,
- úsek komunikace, odbočující z návsní ulicovky k Rajhradské bažantnici, je navrženo upravit, v prostoru odbočky odstranit dopravní závalu (tj. úzký profil komunikace),
- zástavbu komponovat tak, aby přechod sídla do krajiny tvořily její zahrady,
- je navrženo rozšířit veřejná prostranství (po nichž jsou vedeny účelové komunikace ze sídla do krajiny) a vysázet zde aleje.

A.3.3 Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití

- Plochy s rozdílným způsobem využitím území jsou vymezeny jako stabilizované a plochy změn. Plochy změn jsou rozděleny na zastavitelné, plochy přestavby a plochy změn v krajině,
- plochy zastavitelné rozšiřují vymezené zastavěné území, plochy přestavby jsou vymezeny uvnitř zastavěného území, samostatně jsou vymezeny plochy změn v krajině.

A.3.4 Vymezení zastavitelných ploch (Z) a ploch přestavby (P)

A.3.4.1 Plochy bydlení

A.3.4.1.1 Bydlení individuální (BI)

Plochy změn:

Typ	Číslo	US	ID	VÝMĚRA HA
BI	01		Z	0,8317
BI	02		Z	0,9192
BI	03		Z	0,8210
BI	04		Z	1,0687
BI	06		Z	0,3655
BI	07		Z	0,4097
BI	08		P	0,4005

A.3.4.1.2 Bydlení venkovské (BV)

Plochy změn:

Typ	Číslo	US	ID	VÝMĚRA HA
BV	05		P	1,4429

A.3.4.2 Plochy občanského vybavení

A.3.4.2.1 Občanské vybavení - veřejné (OV)

Plochy změn:

Typ	Číslo	US	ID	VÝMĚRA HA
OV	09		Z	0,1816

A.3.4.3 Plochy smíšené obytné

A.3.4.3.1 Plochy smíšené obytné venkovské (SV)

Plochy změn:

Typ	Číslo	US	ID	VÝMĚRA HA
SV	10		Z	0,6213

A.3.4.4 Plochy dopravní infrastruktury

A.3.4.4.1 Doprava silniční (DS)

Plocha P11 je navrhována pro přestavbu související s návrhem koridoru dopravní infrastruktury CNZ-DS14 určeným pro vedení jižní tangenty D52.

Plochy změn:

Typ	Číslo	US	ID	VÝMĚRA HA
DS	11		P	0,7629

A.3.4.4.2 Doprava drážní (DD)

Plocha P12 je navrhována pro přestavbu související s návrhem koridoru dopravní infrastruktury CNZ-DZ11 určeným pro vedení vysokorychlostní trati VRT Brno – Šakvice.

Plochy změn:

Typ	Číslo	US	ID	VÝMĚRA HA
DD	12		P	0,1275

A.3.4.5 Plochy výroby a skladování**A.3.4.5.1 Výroba drobná a služby (VD)**

Plochy změn:

Typ	Číslo	US	ID	VÝMĚRA HA
VD	13		P	0,1856

A.3.4.5.2 Výroba zemědělská a lesnická (VZ)

Plochy jsou navrhovány v návaznosti na stabilizované plochy zemědělské výroby.

Plochy změn:

Typ	Číslo	US	ID	VÝMĚRA HA
VZ	14		Z	0,1929

A.3.4.6 Plochy veřejných prostranství

Plochy změn:

Typ	Číslo	US	ID	VÝMĚRA HA
PP	15		Z	0,1804
PP	16		Z	0,5215
PP	17		Z	0,6840
PP	18		Z	0,4032
PP	19		Z	0,3158
PP	20		Z	0,2636
PP	21		Z	0,1273
PP	22		Z	0,2661
PP	23		Z	0,3368

A.3.5 Systém sídelní zeleně

Součástí koncepce rozvoje obce je systém sídelní zeleně, jehož základní zásady a principy jsou následující:

- A) Popovice (jakožto sídlo venkovského charakteru) nemají výrazný systém veřejné zeleně, dominantní je zeleň zahrad.
- B) Veřejná zeleň není s ohledem na rozsah vymezována samostatnými plochami s rozdílným způsobem využití, je součástí jiných typů ploch – zejména veřejných prostranství a občanské vybavenosti. Tuto stávající zeleň je třeba zachovat, zajistit péči a případnou obnovu.
- C) Zeleň zahrad je částečně vymezena samostatně, z velké části jsou ale zahrady součástí jiných typů ploch, zejména ploch bydlení. Nezbytné je respektovat stanovený koeficient zeleně.

Samostatně nejsou v zastavěném území vymezeny žádné rozvojové plochy zeleně.

A.4 Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití

A.4.1 Občanské vybavení veřejné

ÚP umožňuje rozvoj a umístování zařízení občanské vybavenosti i mimo vymezené stabilizované plochy občanské vybavenosti (v zastavěném území).

A.4.1.1 Vzdělání a výchova

V obci není základní ani mateřská škola umístěna, ÚP navrhuje plochu pro mateřskou školu v ploše Z08. Základní vzdělávání je zajištěno v sousedních obcích (Rajhrad a Modřice).

A.4.1.2 Zdravotní služby, zařízení sociální péče

V obci nejsou zdravotní služby a zařízení sociální péče umístěny, nové plochy se nenavrhují.

A.4.1.3 Veřejná správa a základní služby občanům

Stávající zařízení se návrhem stabilizují (plocha Obecního úřadu). Nové plochy OV se nenavrhují.

A.4.1.4 Kultura

V obci nejsou zařízení pro kulturu umístěna, nové plochy se nenavrhují.

A.4.1.5 Tělovýchova a sport

Stávající plochy pro tělovýchovu a sport jsou územním plánem stabilizovány.

A.4.1.6 Ochrana obyvatelstva

V obci nejsou zařízení požární ochrany a nenavrhují se.

A.4.2 Veřejná prostranství

A.4.2.1.1 Veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch (PP případně bez kódu)

Pro obsluhu území a zvýšení prostupnosti a fragmentace krajiny jsou navrženy zastavitelné plochy veřejných prostranství.

A.4.3 Koncepce dopravní infrastruktury

A.4.3.1 Doprava silniční

Řešeným územím procházejí

- **dálnice D52:** Rajhrad – Pohořelice – Mikulov – státní hranice ČR/Rakousko (součást transevropské dopravní sítě TEN-T),

- **silnice I/52:** Brno – Rajhrad,

- **silnice II/425:** rychlostní silnice R52 — Rajhrad — Židlochovice — Velké Němčice — Hustopeče — Rakvice — Podivín — peáž s I/55 — Břeclav — Lanžhot — Slovensko (propojuje okres Brno-venkov, okres Břeclav a státní hranici se Slovenskem jako doprovodná komunikace k dálnici D2)

- **silnice III/00219**

(připojuje obec Popovice na D52)

Plochy a koridory pro dopravní infrastrukturu včetně podmínek pro jejich využití:

– **koridor silniční dopravy CNZ-DS14 o zpřesněné proměnné šířce 400 - 500m** (viz grafická část dokumentace), plocha vymezená pro umístění vedení dopravní a související technické infrastruktury nebo opatření nestavební povahy pro realizaci stavby D52 Jižní tangenta

Koridory pro dopravu silniční:

Typ	Číslo	US	ID	VÝMĚRA HA
CNZ-DS	14		Z	43,5739

Pro přestavbu související s návrhem koridoru dopravní infrastruktury CNZ-DS14, určeným pro vedení jižní tangenty D52 je navrhována plocha P11.

A.4.3.2 Doprava drážní

Řešeným územím prochází

- **1. tranzitní koridor** (Berlin - Dresden) - Děčín - Praha - Pardubice - Česká Třebová - Brno - Břeclav - (Wien / Bratislava - Budapest)

Plochy a koridory pro dopravní infrastrukturu včetně podmínek pro jejich využití:

Stavba vysokorychlostní železnice – ve vymezeném **koridoru železniční dopravy CNZ-DZ11 o šířce 200m** (odbočuje ze stávající železniční tratě v prostoru zastávky Popovice západním směrem)

Koridory pro dopravu železniční:

Typ	Číslo	US	ID	VÝMĚRA HA
CNZ-DZ	11		Z	20,6189

Pro přestavbu související s návrhem koridoru dopravní infrastruktury CNZ-DZ11, určeným pro vedení vysokorychlostní trati VRT Brno – Šakvice je navrhována plocha P12.

A.4.3.3 Komunikace místní a účelové (veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch)

ÚP respektuje síť stávajících místních komunikací, které navazují na silniční síť. Ty jsou v územním plánu vymezeny jako plochy veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch a doplněny o plochy zastavitelné (pro potřebu obsluhy jiných zastavitelných ploch, případně pro obsluhu nezastavěného území, včetně spojení obce Popovice se sousední obcí Rajhrad). Místní komunikace, navrhované v plochách veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch, budou řešeny v souladu s platnými normami.

A.4.3.4 Obsluha veřejnou hromadnou dopravou

Vlaková zastávka a zastávky autobusu beze změny.

A.4.3.5 Doprava pěší a cyklistická

Stávající síť pěší a cyklistické dopravy je víceméně zachována. Je respektována trasa nadmístní cyklostezky EuroVelo9 včetně spojení Brno-Vídeň. Další cyklotrasy, jak významu dopravního, tak významu rekreačního, lze vést po stávajících místních a účelových komunikacích, resp. lze využít veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch.

Pěší doprava je umožněna zejména na plochách veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch, viz výše. Pro novou zástavbu je v plochách veřejných prostranství umožněno vybudování alespoň jednostranného chodníku podél komunikace nebo řešení formou zklidněných komunikací.

Podmínky pro umístění dopravní infrastruktury viz kapitola I.6 Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

A.4.3.6 Doprava v klidu

Doprava v klidu (parkování) je umožněna na plochách dopravy **DS** a plochách veřejných prostranství **PP**, zejména podél silnice a místních komunikací v obci.

Ve stabilizovaných plochách (bydlení, občanského vybavení a ploch pro výrobu) je parkování a garážování zajištěno na vlastních pozemcích. Také u nové zástavby bude odstavování vozidel i parkování zajištěno na vlastních pozemcích. Všechny nové obytné objekty musí být vybaveny min. 1 odstavnou plochou pro 1 bytovou jednotku. Všechny komerční, výrobní a skladovací areály musí mít vyřešeno parkování a garážování vozidel na vlastním pozemku.

Nové zastavitelné plochy veřejných prostranství **PP Z21** na příjezdové trase k železniční zastávce umožňují vybudování parkoviště pro obsluhu zastávky (odstavení automobilu a pokračování vlakem). Další nová parkoviště lze umístit i na ostatních plochách veřejných prostranství.

A.4.4 Koncepce technické infrastruktury

A.4.4.1 Vodní hospodářství

A.4.4.1.1 Vodní toky a plochy

Územní plán podporuje opatření pro snížení nebezpečí záplav na severním okraji řešeného území u toku Bobravy a to zpřesněním řešení ZÚR JMK - vymezuje plochu POP06 „Opatření na vodním toku Bobrava“ pro protipovodňová opatření takto:

- Překryvná plocha: v návrhu ÚP Popovice je omezena o plochu pro rozvoj zemědělské výroby VZ Z14 a je vymezena tak, aby nezasahovala do stabilizovaných ploch BV a BI.

Požadavky na uspořádání a využití území

- a) Jsou tak vytvořeny územní podmínky pro realizaci preventivních protipovodňových opatření stavebního i nestavebního charakteru vhodnou kombinací zásahů v krajině zvyšujících přirozenou akumulaci a zadržení vody v území s technickými opatřeními, snižujícími povodňové průtoky,
- b) jsou vytvořeny územní podmínky pro řešení opatření stavebního i nestavebního charakteru pro snižování odtoku vody z povodí a omezení rizika povodní (např. stavbou suchých nádrží - poldrů, významně srážejících povodňové špičky na menších tocích),
- c) jsou zachovány funkce skladebných prvků ÚSES.

A.4.4.1.2 Zásobování vodou

Obec bude nadále zásobována vodou z veřejného vodovodu, napojeného na skupinový vodovod Rajhrad (součást Vířského oblastního vodovodu).

Navrhuje se:

- v rámci koridoru CNZ-DS14 bude potřebná přeložka vodovodu v prostoru mimoúrovňové křižovatky MÚK Rajhrad (návrh nutno koordinovat s projektem VRT, není tedy jednoznačně fixována),
- do nových rozvojových ploch rozšířit vodovodní řady v souladu s požárními normami.

A.4.4.1.3 Odkanalizování území

Obec má jednotnou kanalizaci, odpadní vody jsou gravitační kanalizací svedeny do mechanicko-biologické kanalizační čistírny pod obcí, na pravém břehu Svratky.

Areály výroby a služeb u dálnice D52 likvidují odpadní vody mimo ČOV Popovice.

Navrhuje se:

- do nových zastavitelných ploch rozšířit oddílnou kanalizaci (splaškovou, se vsaky nebo zdržemi pro dešťovou vodu nebo krátkými kanály se zaústěním do nejbližších vodotečí),
 - vždy preferovat hospodaření s dešťovými vodami na pozemcích pomocí vsakování a zadržování v nádržích.

A.4.4.2 Energetika a spoje**A.4.4.2.1 Zásobování plynem a teplem**

Obec je plynofikována STL a NTL plynovody.

Navrhuje se:

- v rámci koridoru CNZ-DS14 bude potřebná přeložka plynovodu STL plynovod Rajhrad-Popovice v prostoru mimoúrovňové křižovatky MÚK Rajhrad (návrh nutno koordinovat s projektem VRT, přeložka není tedy jednoznačně fixována),
- rozšíření STL i NTL rozvodů do rozvojových ploch (budou řešeny v plochách veřejných prostranství).

A.4.4.2.2 Zásobování elektrickou energií**Nadřazené sítě a zařízení VVN**

Katastrem obce neprochází tato vedení a nejsou zde situovaná zařízení těchto napětových hladin. V ÚP se nepočítá s budováním nových zařízení a nejsou zde nároky na územní rezervy pro stavby těchto napětových hladin.

Sítě a zařízení VN 22 kV:

Návrh ÚP Popovice respektuje současný stav - obec je zásobována elektrickou energií z nadzemního vedení vysokého napětí VN 162, ukončeného dvěma distribučními trafostanicemi 22/0,4 kV, sloužícími

pro napájení obce. Podél silnice od Rajhradu a v souběhu s dálnicí je trasováno venkovní vedení VN83, které napájí další 2 trafostanice.

Obě vedení i trafostanice mají dostatečnou kapacitu pro pokrytí nároků řešeného území.

Navrhuje se:

- v koridoru, vymezeném pro Jižní tangentu včetně zkapacitnění D2 se předpokládá přeložka stávajícího vedení VN83 do nové trasy mimo mimoúrovňovou křižovatku Rajhrad (včetně zrušení benzinové čerpací stanice a její trafostanice), předpokládá se vybudování nové nadzemní přípojky pro stávající trafostanici TS 9367 Silnice Popovice do doby vymístění areálu při realizaci vysokorychlostní železnice,
- situování fotovoltaických panelů na střechách domů je možné tam, kde nejsou pohledově exponované (např. na střechě odvrácené od ulice).

A.4.4.2.3 Spojové komunikační síť

Dálkové kabely

Řešeným územím procházejí trasy dálkových kabelových vedení podél železničního koridoru a tělesa dálnice. Průběh vedení je zakreslen v koordinačním výkrese. V rámci úprav trasování dálnice a napojení silnice od Rajhradu s názvem D52 Brno, Jižní tangenta včetně zkapacitnění D2, bude stávající vedení dálkových kabelů touto stavbou částečně dotčeno.

Navrhuje se:

- v koridoru, vymezeném pro Jižní tangentu včetně zkapacitnění D2 se předpokládá přeložka dálkového kabelu.

Ostatní síť

Komunikační zařízení a síť jsou v zástavbě obce stabilizovány.

Navrhuje se:

- v koridorech dopravní infrastruktury řešit přeložky na základě podrobnější dokumentace,
- místní telekomunikační síť dle potřeby rozšířit do ploch navrhované zástavby podzemními kabely případně optickými sítěmi.

Radioreléové trasy

V západní části území prochází stávající radioreléové trasy, které většinou nezasahují do návrhových ploch, kromě jedné trasy, která je však dostatečně vysoko nad terénem a návrhovou plochu neovlivní.

A.4.5 Odpadové hospodářství

V ÚP beze změny, současný stav je vyhovující a stejný způsob odstraňování komunálního odpadu bude uplatněn i pro návrhové plochy.

A.5 Koncepce uspořádání krajiny včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně

A.5.1 Koncepce uspořádání krajiny

Součástí koncepce uspořádání krajiny je především rozčlenění krajiny do ploch s rozdílným způsobem využití, vymezení územního systému ekologické stability, zabezpečení prostupnosti krajiny a vytvoření podmínek pro její přiměřené využití.

Plochy změn v krajině:

Navrženy jsou plochy přírodní NP (založení biocenter) a plochy zeleně přírodního charakteru ZP (založení biokoridorů).

Plochy přírodní (NP)

Plochy změn:

Typ	Číslo	US	ID	VÝMĚRA HA	Popis
NP	24		K	0,3043	rozšíření ploch přírodních v rozsahu biocentra na soutoku Bobravy a Svratky – LBC 1 Soutok
NP	26		K	3,0443	založení regionálního biocentra – LBC 2 Díly

A.5.1.1.1 Zeleň přírodního charakteru (ZP)

Plochy pro doplnění chybějících částí regionálního biokoridoru.

Plochy změn:

Typ	Číslo	US	ID	VÝMĚRA HA	Popis
ZP	25		K	0,2567	založení regionálního biokoridoru – RK 1491A (jihozápadní úsek)
ZP	27		K	1,4401	založení regionálního biokoridoru – RK 1491A (severovýchodní úsek)

Základní zásady koncepce:

- 1 Ochrana krajiny jako celku včetně ochrany krajinného rázu.
- 2 Ochrana přírodně nejhodnotnějších částí, zejména Rajhradské bažantnice, toků a nivy Svratky a Bobravy.
- 3 Podpora zvyšování ekologické stability a biodiverzity i v aktuálně méně hodnotných částech krajiny.
- 4 Ochrana a tvorba územního systému ekologické stability (ÚSES) - vytvoření podmínek k zajištění spojitosti a funkčnosti systému i jednotlivých prvků.
- 5 Podpora polyfunkčního využívání krajiny.

6 Posílení možností rekreačního využívání, zejména „měkkých“ forem rekreace.

7 Zlepšení prostupnosti krajiny pro lidi (chodce, cyklisty), živočichy i rostliny.

Přechod mezi sídlem a krajinou tvoří plochy MN.z (smíšené plochy nezastavěného území – zemědělské využití), zahrnující na sídlo navazující záhumenky, tento prvek je třeba zachovat a chránit.

Na sídlo navazují též plochy zeleně přírodního charakteru, které plní mimo biologické funkce rovněž funkci rekreační a estetickou.

A.5.2 Územní systém ekologické stability

A.5.2.1 Koncepce vymezení územního systému ekologické stability

Koncepce řešení územního systému ekologické stability krajiny (ÚSES) je založena na principu tvorby ucelené ekologické sítě, sestávající se z logických sledů vzájemně navazujících, typově příbuzných a funkčně souvisejících biocenter a biokoridorů. Zahrnuje vzájemně provázané řešení místních i nadmístních hierarchických úrovní – regionální a lokální (místní).

Nadregionální úroveň:

- není zastoupena

Regionální úroveň:

- RBC 211 Rajhradská bažantnice
- RK 1486
- RK 1491A

Místní (lokální) úroveň:

V řešeném území se nachází nebo do něj zasahují pouze 2 lokální biocentra:

- LBC 1 Soutok
- LBC 2 Díly
- Prochází tu 1 lokální biokoridor LBK 1

Pro potřeby územního plánu byl vytvořen zjednodušený plán místního ÚSES v rozsahu k.ú. Popovice, který zahrnuje i regionální úroveň, převzatou z platné nadřazené dokumentace (ZÚR Jihomoravského kraje) a zpřesněnou na měřítko územního plánu. Místní úroveň pak doplňuje dle přírodních podmínek i řešení v navazujících územích.

Pokud v území proběhnou komplexní pozemkové úpravy, je možné prvky ÚSES v detailu měnit (zejména prvky ÚSES v západní části území, kde jde o navržené prvky na ZPF), nicméně koncepce by měla být zachována, respektovány by měly být doporučené minimální prostorové požadavky.

A.5.2.2 Podmínky pro využití ploch ÚSES (biokoridory, biocentra)

Pro všechny části ploch s rozdílným způsobem využití začleněné do vymezených skladebných částí ÚSES platí kromě podmínek využití stanovených pro příslušný typ plochy s rozdílným způsobem využití následující podmínky využití (v případě rozporů jsou podmínky pro ÚSES nadřazený podmínkám využití ploch s rozdílným způsobem využití):

Hlavní: využití sloužící k zachování či posílení funkčnosti ÚSES.

Přípustné: výsadby porostů geograficky původních dřevin (mimo plochy, kde jiné typy regulací výsadby dřevin neumožňují)

změny dřevinné skladby lesních porostů ve prospěch geograficky původních dřevin,

do doby realizace jednotlivých prvků ÚSES stávající využití, příp. jiné využití, které nenaruší nevratně přirozené podmínky stanoviště a nesníží aktuální ekologickou stabilitu území,

signální a stabilizační kameny a jiné značky pro geodetické účely.

Podmíněně přípustné: takové využití, které je uvedeno v podmínkách využití daného typu plochy s rozdílným způsobem využití jako hlavní, přípustné či podmíněně přípustné, pokud nenaruší nevratně přirozené podmínky stanoviště a nesníží aktuální míru ekologické stability území,

trasy pro pěší a cyklisty za předpokladu minimalizace negativního dopadu na funkčnost ÚSES,

protierozní a protipovodňová opatření – pokud budou realizována tak, aby byl minimalizován vliv na funkčnost ÚSES jako celku, nejlépe tedy přírodě blízkým způsobem.

Nepřípustné: jakékoliv využití, podstatně omezující aktuální či potenciální funkčnost ÚSES, včetně staveb, zařízení a opatření pro zemědělství, lesnictví, těžbu nerostů, oplocení (nevztahuje se na dočasné oplocení výsadeb) a staveb, které zlepšují podmínky využití pro účely rekreace a cestovního ruchu (např. hygienická zařízení, ekologická a informační centra).

Do vymezených ploch ÚSES nelze umísťovat stavby, a to ani v zastavěném území a v zastavitelných plochách. Výjimky tvoří:

- stavby pro vodní hospodářství v plochách vodních a vodohospodářských za předpokladu minimalizace jejich negativního vlivu na funkčnost ÚSES;
- stavby dopravní infrastruktury v plochách dopravní infrastruktury za předpokladu minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s plochami ÚSES a negativního vlivu na funkčnost ÚSES;
- stavby jiných komunikací, pokud jde o zařízení ve veřejném zájmu, která nelze v rámci systému dopravní infrastruktury umístit jinde, a za předpokladu minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s plochami ÚSES a negativního vlivu na funkčnost ÚSES;
- stavby a zařízení technické infrastruktury, pokud jde o stavby a zařízení ve veřejném zájmu, která nelze v rámci systému technické infrastruktury umístit jinde, a za předpokladu minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s plochami ÚSES a negativního vlivu na funkčnost ÚSES.

Přípustnost využití v případě možného negativního ovlivnění funkčnosti ÚSES je třeba posuzovat vždy ve spolupráci s příslušným orgánem ochrany přírody.

A.5.3 Prostupnost krajiny

Pro zvýšení prostupnosti území je s ohledem na koridory nadmístních komunikací navrženo propojení Popovic s Rajhradem obsluhujícími a místními komunikacemi západně a jihozápadně zástavby, vedenými podjezdem pod železnici k silnici II. třídy č. 425 do Rajhradu. Dále jsou navrženy plochy veřejných prostranství (zpřístupnění krajiny severně zástavby obce). Zvýšení prostupnosti biologické je podpořeno návrhem územního systému ekologické stability krajiny. Pro skutečné zlepšení stavu je nezbytná realizace navržených opatření.

A.5.4 Protierozní opatření, meliorace

Územní plán umožňuje řešit opatření pro snížení vodní eroze půdy na zemědělských pozemcích. Je umožněno řešit opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků - protierozní, protipovodňová, ekostabilizační i krajinnotvorná opatření (rozptýlená zeleň, meze, terasy, remízy a podobně), izolační a doprovodnou zeleň, drobné vodní plochy a toky, menší poldry, zatravněné pásy nebo průlehy. Dále územní plán umožňuje zlepšit hospodaření na zemědělských pozemcích vymezením ploch smíšených nezastavěného území.

Návrh ÚP s ohledem na měřítko potřebná opatření nenavrhuje, nicméně jejich realizace je umožněna „podmínkami využití ploch“ v rámci všech nezastavitelných typů ploch.

Meliorace se v území nevyskytují.

A.5.5 Ochrana před povodněmi

A.5.5.1 Vodní toky a plochy, protipovodňová opatření

Stávající vodní toky a plochy jsou v území stabilizovány.

Územní plán podporuje opatření pro snížení nebezpečí záplav na severním okraji řešeného území u toku Bobravy a to návrhem překryvné plochy **CNZ-POP06 o přibližné šířce 100m** od osy toku pro zřízení staveb za účelem zadržení nebo zpomalení průtoku vody a zabránění vodní eroze.

Plochy pro situování protipovodňových opatření:

Typ	Číslo	US	ID	VÝMĚRA HA
CNZ-POP	06		K	18,4912

V zahradách stávající zástavby v jihovýchodní části obce bude nová výstavba v zastavitelných plochách realizována mimo Q₁₀₀.

A.5.6 Rekreace

V obci je omezena na nepobytovou rekreaci v přírodě (cyklotrasy, turistické trasy). Koncepce návrhu ÚP současný stav nemění.

A.5.7 Dobývání ložisek nerostných surovin a geologie

Těžba nerostných surovin se v území obce neprovádí.

V území se nenachází sesuvná území.

A.6 Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)

A.6.1 Členění území obce na plochy s rozdílným způsobem využití

Základní členění území obce vychází z dělení na území zastavěné a určené k zastavění (zastavitelné plochy) a na území nezastavěné. Dále je celé řešené území členěno na plochy s rozdílným způsobem využití (části území s různými podmínkami pro jejich využití a s různými předpoklady rozvoje).

Jednotlivé plochy mají stanoveny podmínky pro své využití. Dále se člení na:

p l o c h y s t a b i l i z o v a n é , bez větších plánovaných zásahů (mají podmínky pro využití a prostorové uspořádání shodné se současným stavem),

p l o c h y z m ě n , se stanovenými podmínkami využití a prostorového uspořádání,

ú z e m n í r e z e r v y , ty vymezeny nejsou.

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

A. Plochy s rozdílným způsobem využití – zastavěné (stabilizované) a zastavitelné plochy a plochy přestavby (plochy změn).

B. Plochy s rozdílným způsobem využití – nezastavěné území (stabilizované) a plochy změn v krajině.

A. Plochy s rozdílným způsobem využití – zastavěné, zastavitelné a plochy přestavby:

Plochy bydlení

BV bydlení venkovské
BI bydlení individuální

Plochy občanského vybavení

OV občanské vybavení veřejné
OK občanské vybavení komerční
OS občanské vybavení – sport

Plochy smíšené obytné

SV plochy smíšené obytné venkovské

Plochy dopravní infrastruktury

DS doprava silniční
DD doprava drážní

Plochy technické infrastruktury

TW technická infrastruktura – vodní hospodářství

Plochy výroby a skladování

VD výroba drobná a služby
VZ výroba zemědělská a lesnická

Plochy veřejných prostranství

PP veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch

B. Plochy s rozdílným způsobem využití – nezastavěné území a plochy změn v krajině:**Plochy zeleně****ZZ** zeleň – zahrady a sady**ZP** zeleň přírodního charakteru**Plochy vodní a vodohospodářské****WT** vodní plochy a toky**WX** vodní a vodohospodářské jiné**Plochy zemědělské****AZ** plochy zemědělské**Plochy lesní****LE** plochy lesní**Plochy přírodní****NP** plochy přírodní**Plochy smíšené nezastavěného území****MN.z** plochy smíšené nezastavěného území – zemědělské využití**C. Koridory (překryvná funkce):****Koridory dopravní infrastruktury****CNZ-DS14** koridor dopravy silniční**CNZ-DZ11** koridor dopravy drážní**D. Překryvná plocha pro umístění protipovodňových opatření****CNZ-POP06** plocha pro situování protipovodňových opatření**A.6.2 Definice pojmů****Podzemní podlaží**

podlaží, které má více než polovinu plochy podlahy alespoň 0,8 m pod úrovní terénu.

Nadzemní podlaží

podlaží, které není podzemním.

Podkroví

přístupný prostor nad nadzemním podlažím, vymezený konstrukcí krovu a dalšími stavebními konstrukcemi, určený k účelovému využití.

Koeficient zeleně

poměr výměry části pozemku schopné vsakování dešťové vody k celkové výměře pozemku.

A.6.3 Základní podmínky využití a prostorového uspořádání zastavěných, zastavitelných ploch a ploch přestavby

A.6.3.1 Plochy bydlení

A.6.3.1.1 Bydlení venkovské (BV)

Podmínky pro využití ploch:

<i>Hlavní využití:</i>	bydlení venkovského charakteru s nižší hustotou soustředění obyvatel (v rodinných domech a venkovských usedlostech)
<i>Přípustné využití:</i>	nekomerční chovatelské a pěstitelské zázemí pro samozásobení - tyto činnosti nejsou určeny k podnikatelským účelům stavby a zařízení související s bydlením v rodinných domech či bydlení podmiňující, včetně terénních úprav, potřebných k řádnému a bezpečnému užívání pozemků, staveb a zařízení na nich, není-li z prostorových a provozních důvodů možno zabezpečit uvedené funkce ve stavbě pro bydlení související místní dopravní a technická infrastruktura veřejná prostranství včetně zeleně
<i>Podmíněně přípustné využití:</i>	stavby a zařízení občanské vybavenosti místního významu, při zachování kvality obytného prostředí a pohody bydlení (občanské vybavení, které nesnižuje kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, je slučitelné s bydlením a je provozováno v rámci rodinných domů např. nevýrobní služby, malé prodejny), malá stravovací zařízení a výrobní služby jen pokud nebudou mít negativní vliv na sousední chráněné prostory chov hospodářského zvířectva a pěstitelské zázemí (nad rámec samozásobení), pokud nebude mít provoz zařízení negativní vliv na sousední chráněné prostory technická a dopravní infrastruktura nesouvisející přímo s hlavním využitím, pokud nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území
<i>Nepřípustné využití:</i>	výroba, služby a technická a dopravní infrastruktura snižující kvalitu obytného prostředí, fotovoltaické panely na pohledově exponovaných střeších budov (pohled z ulicové návsi), skládkování odpadů včetně inertních

Podmínky prostorového uspořádání ploch:

<i>Výšková regulace:</i>	podlažnost: 2 nadzemní podlaží s možností podsklepení nebo 1 nadzemní podlaží s možností podsklepení + podkroví ve sklonité střeše
<i>Koeficient zeleně:</i>	u rodinného domu v souvislé zástavbě minimálně 0,3, v ostatních případech min. 0,6

Další podmínky využití:

u plochy P05 na východním okraji zřídit pás ochranné zeleně
minimální velikost pozemků pro samostatně stojící domy se stanovuje na 500 m ² (proluky), v ostatních případech budou pozemky min. 1200 m ²
ve všech plochách, kde to hydrogeologické podmínky umožňují, bude řešeno vsakování dešťových vod na vlastních pozemcích RD

A.6.3.1.2 Bydlení individuální (BI)

Podmínky pro využití ploch:

<i>Hlavní využití:</i>	bydlení příměstského charakteru s dominantní funkcí bydlení (v rodinných domech)
<i>Přípustné využití:</i>	stavby a zařízení související s bydlením v rodinných domech či bydlení podmiňující, včetně terénních úprav, potřebných k řádnému a bezpečnému užívání pozemků, staveb a zařízení na nich, není-li z prostorových a provozních důvodů možno zabezpečit uvedené funkce ve stavbě pro bydlení
	související místní dopravní a technická infrastruktura
	veřejná prostranství včetně zeleně
<i>Podmíněně přípustné využití:</i>	bytové domy – pouze stávající
	stavby a zařízení občanské vybavenosti místního významu, při zachování kvality obytného prostředí a pohody bydlení (občanské vybavení, které nesnižuje kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, je slučitelné s bydlením a je provozováno v rámci rodinných domů např. nevýrobní služby, malé prodejny, nekapacitní ubytovací zařízení), stavby a zařízení občanského vybavení – stravovací zařízení a výrobní služby, pokud nebudou mít negativní vliv na sousední chráněné prostory
	technická a dopravní infrastruktura nesouvisející přímo s hlavním využitím, pokud nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území
	nekomerční chovatelské a pěstitelské zázemí pro samozásobení – tam, kde jsou velké pozemky zahrad a tato činnost nekoliduje s využitím pozemků sousedících objektů
<i>Nepřípustné využití:</i>	výroba, služby a technická a dopravní infrastruktura snižující kvalitu obytného prostředí, fotovoltaické panely na pohledově exponovaných střeších budov, skládkování odpadů včetně inertních

Podmínky prostorového uspořádání ploch:

<i>Výšková regulace:</i>	podlažnost: 2 nadzemní podlaží s možností podsklepení nebo 1 nadzemní podlaží s možností podsklepení + podkroví ve sklonité střeše
<i>Koeficient zeleně:</i>	u rodinného domu v souvislé zástavbě minimálně 0,3
	u novostaveb samostatně stojících rodinných domů minimálně 0,6

Další podmínky využití:

v plochách Z01-Z04 bude vzhledem k blízkosti nadmístních dopravních tras a VRT prokázáno splnění hygienických limitů hluku pro chráněný venkovní prostor stavby v denní a noční době (budou realizována protihluková opatření kolem dopravních tras - protihlukové stěny a kolem VRT – technické řešení stavby jako zářez, valy apod.),
u plochy Z04 bude zástavba přecházet do krajiny formou zahrad, minimalizovat zábor ZPF
v plochách Z06 a P08 bude respektováno záplavové území Q ₁₀₀
minimální velikost pozemků pro samostatně stojící domy se stanovuje na 500m ² (proluky), v ostatních případech budou pozemky min. 1200 m ²
ve všech plochách, kde to hydrogeologické podmínky umožňují, bude řešeno vsakování dešťových vod na vlastních pozemcích RD

A.6.3.2 Plochy občanského vybavení**A.6.3.2.1 Občanské vybavení veřejné (OV)**

Podmínky pro využití ploch:

<i>Hlavní využití:</i>	plochy převážně nekomerční občanské vybavenosti
<i>Přípustné využití:</i>	občanská vybavenost převážně nekomerčního charakteru, nezbytná pro zajištění a ochranu kvality života obyvatel, jejíž existence v území je v zájmu veřejnosti – zahrnuje druhy veřejné vybavenosti v oblastech výchovy a vzdělávání, sociálních služeb a péče o rodinu, zdravotních služeb, kultury, veřejné správy a ochrany obyvatelstva (integrovaného záchranného systému)
	související dopravní a technická infrastruktura
	veřejná prostranství, potřebná pro danou funkci včetně zeleně a drobných hřišť pro děti
	byt správce nebo majitele staveb umístěný v rámci objektu hlavního využití
<i>Podmíněně přípustné využití:</i>	technická a dopravní infrastruktura nesouvisející přímo s hlavním využitím, pokud nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území
<i>Nepřípustné využití:</i>	výroba, služby a technická a dopravní infrastruktura snižující kvalitu prostředí souvisejícího území, fotovoltaické panely na pohledově exponovaných střechách budov, skládkování odpadů včetně inertních

Podmínky prostorového uspořádání ploch:

<i>Výšková regulace:</i>	max. 2NP
<i>Koeficient zeleně:</i>	není stanoven

Další podmínky využití:

v ploše Z09 bude respektováno záplavové území Q ₁₀₀
ve všech plochách, kde to hydrogeologické podmínky umožňují, bude řešeno vsakování dešťových vod na vlastních pozemcích RD

A.6.3.2.2 Občanské vybavení komerční (OK)

Podmínky pro využití ploch:

<i>Hlavní využití:</i>	komerční zařízení občanské vybavenosti malá a střední, viz přípustné využití
<i>Přípustné využití:</i>	komerční zařízení nepřesahující svou rozlohou 1000 m ² , obchodní, stravovací a další nevýrobní služby, ubytování
	související dopravní a technická infrastruktura, parkovací plochy
	stavby a zařízení nekomerčního občanského vybavení doprovázející hlavní využití
	veřejná prostranství včetně zeleně
	byt správce nebo majitele staveb umístěný v rámci objektu hlavního využití
<i>Podmíněně přípustné využití:</i>	technická a dopravní infrastruktura nesouvisející přímo s hlavním využitím, pokud nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území
<i>Nepřípustné využití:</i>	výroba a technická a dopravní infrastruktura snižující kvalitu prostředí souvisejícího území, fotovoltaické panely na pohledově exponovaných střeších budov, skládkování odpadů včetně inertních

Podmínky prostorového uspořádání ploch:

<i>Výšková regulace:</i>	max. 2NP
<i>Koeficient zeleně:</i>	není stanoven

A.6.3.2.3 Občanské vybavení - sport (OS)

Podmínky pro využití ploch:

<i>Hlavní využití:</i>	sportovní a tělovýchovná zařízení
<i>Přípustné využití:</i>	plochy a zařízení pro sport a pohybovou rekreaci veřejného charakteru jako jsou např. sportovní stadiony, hřiště, haly, tělocvičny, plavecké bazény a areály, rehabilitační zařízení
	související dopravní a technická infrastruktura
	stavby a zařízení občanského vybavení – malá a střední komerční zařízení nevýrobního charakteru doprovázející hlavní využití (mohou zahrnovat i zařízení maloobchodní, veřejného stravování a ubytování s přímou vazbou na hlavní náplň území)
	veřejná prostranství včetně zeleně a drobných hřišť pro děti i dospělé, vodní plochy a toky
<i>Podmíněně přípustné využití:</i>	technická a dopravní infrastruktura nesouvisející přímo s hlavním využitím, pokud nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území
<i>Nepřípustné využití:</i>	výroba, služby a technická a dopravní infrastruktura snižující kvalitu prostředí souvisejícího území, fotovoltaické panely na pohledově exponovaných střeších budov, skládkování odpadů včetně inertních

Podmínky prostorového uspořádání ploch:

<i>Výšková regulace:</i>	výstavbu ve stabilizovaných plochách řešit dle charakteru a významu staveb a v návaznosti na okolní zástavbu
<i>Koeficient zeleně:</i>	není stanoven

A.6.3.3 Plochy smíšené obytné**A.6.3.3.1 Plochy smíšené obytné venkovské (SV)**

Podmínky pro využití ploch:

<i>Hlavní využití:</i>	bydlení venkovské (včetně hospodářského zázemí), služby a výrobní činnosti včetně zemědělských, omezeného rozsahu, tak aby byla zachována kvalita obytného prostředí a pohoda bydlení
<i>Přípustné využití:</i>	chov drobného hospodářského zvířectva a pěstitelské zázemí určené pro samozásobení, kteréžto činnosti nejsou určeny k podnikatelským účelům
	stavby a zařízení související s bydlením v rodinných domech či bydlení podmiňující, včetně terénních úprav, potřebných k řádnému a bezpečnému užívání pozemků, staveb a zařízení na nich, není-li z prostorových a provozních důvodů možno zabezpečit uvedené funkce ve stavbě pro bydlení
	související dopravní a technická infrastruktura
	lokální veřejná prostranství včetně zeleně a drobných hřišť pro děti i dospělé, malé vodní plochy a toky
<i>Podmíněně přípustné využití:</i>	stavby a zařízení občanského vybavení, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, např. služby, malé prodejny a ubytovací zařízení, dále stravovací zařízení a výrobní služby - pokud nebude mít provoz zařízení negativní vliv na sousední chráněné prostory
	technická a dopravní infrastruktura nesouvisející přímo s hlavním využitím, pokud nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území
<i>Nepřípustné využití:</i>	výroba, služby a technická a dopravní infrastruktura snižující kvalitu obytného prostředí, skládkování odpadů včetně inertních, kromě sběrných dvorů

Podmínky prostorového uspořádání ploch:

<i>Výšková regulace:</i>	podlažnost: maximálně 2 nadzemní podlaží s možností podsklepení nebo 1 nadzemní podlaží s možností podsklepení + podkroví ve sklonité střeše
<i>Koeficient zeleně:</i>	Minimálně 0,3

Další podmínky využití:

v ploše **Z10** bude vzhledem k blízkosti nadmístních dopravních tras a VRT prokázáno splnění hygienických limitů hluku pro chráněný venkovní prostor stavby v denní a noční době (budou realizována protihluková opatření kolem dopravních tras - protihlukové stěny a kolem VRT – technické řešení stavby jako zářez, valy apod.),

A.6.3.4 Plochy dopravní infrastruktury

A.6.3.4.1 Doprava silniční (DS)

Podmínky pro využití ploch:

<i>Hlavní využití:</i>	silniční doprava
<i>Přípustné využití:</i>	plochy silniční dopravy zahrnují zpravidla silniční pozemky dálnic, silnic I., II. a III. třídy a místních komunikací, které nejsou zahrnuty do jiných ploch, včetně pozemků, na kterých jsou umístěny součásti komunikace, například násypy, zářezy, opěrné zdi, mosty, včetně dopravních zařízení, zařízení údržby a ochranných a protihlukových opatření související technická a dopravní infrastruktura (např. vedení a stavby technické infrastruktury, parkování, odstavování vozidel, čerpací stanice pohonných hmot) zařízení hromadné veřejné dopravy, autobusové zastávky a stanice infrastruktura pro pěší a cyklistickou dopravu doprovodná a izolační zeleň
<i>Podmíněně přípustné využití:</i>	technická infrastruktura nesouvisející přímo s hlavním využitím (např. vedení technické infrastruktury) pokud neohrozí užívání dopravní infrastruktury při umísťování ploch dopravní infrastruktury (v případě, že je zdrojem hluku) musí být respektovány stabilizované i nově navrhované, resp. v územně plánovací dokumentaci vymezené, chráněné prostory definované platnými právními předpisy na úseku ochrany veřejného zdraví resp. ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací
<i>Nepřípustné využití:</i>	jiné stavby než výše uvedené, skládkování odpadů včetně inertních

Podmínky prostorového uspořádání ploch:

CNZ-DS14 – výstavba jižní tangenty D52 vyžaduje řešit mimoúrovňové připojení silnic I. a II. třídy a propojení obcí Popovice-Rajhrad, podmínkou výstavby je asanace ČSPH a vymístění areálu Správy silnic, řešení potřebných přeložek sítí technické infrastruktury, koordinace s řešením VRT (překryv koridorů CNZ-DS14 a CNZ-DZ11).

Koridor je vymezen pro umístění stavby hlavní a některé ze staveb vedlejších (souvisejících) mohou být umístěny i s přesahem mimo vymezený koridor.

V koridoru není nepřípustné provádět změny v území a povolovat stavby (zejm. nové stavby pro bydlení, rekreaci, občanskou vybavenost, výrobu a skladování, těžbu nerostů, apod.), které by znemožnily, ztížily nebo ekonomicky znevýhodnily umístění a realizaci stavby.

Využití zbývajících částí koridoru po započetí užívání dokončené stavby včetně stavby VRT - dle zákresu stabilizovaných ploch s rozdílným způsobem využití a ploch změn P11, P12, P13 a Z16, Z19.

A.6.3.4.2 Doprava drážní (DD)

Podmínky pro využití ploch:

<i>Hlavní využití:</i>	drážní doprava včetně nezbytných součástí (náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty, kolejiště)
	stavby a zařízení vybavenosti pro drážní dopravu (železniční stanice a zastávky, nástupiště, provozní a správní budovy dráhy)
<i>Přípustné využití:</i>	protihluková opatření (protihlukové stěny a protihlukové ochranné valy)
	podniková administrativa a komerční služby pro zaměstnance, doplňkové služby pro cestující
	informační zařízení
	související technická a dopravní infrastruktura (např. vedení a stavby technické infrastruktury, parkování, odstavování vozidel, čerpací stanice pohonných hmot)
	infrastruktura pro pěší a cyklistickou dopravu
	doprovodná a izolační zeleň, údržba vodních toků protínajících plochy drážní dopravy
<i>Podmíněně přípustné využití:</i>	při umísťování nových zdrojů hluku musí být respektovány stabilizované i nově navrhované, resp. v územně plánovací dokumentaci vymezené, chráněné prostory definované platnými právními předpisy na úseku ochrany veřejného zdraví resp. ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací
<i>Nepřípustné využití:</i>	jiné stavby než výše uvedené

Podmínky prostorového uspořádání ploch:

CNZ-DZ11 – podmínkou pro výstavbu VRT je zajistit asanaci objektu RD v sousedství areálu Správy silnic, řešení VRT (překryv koridorů CNZ-DS14 a CNZ-DZ11) koordinovat s řešením „D52 včetně zkapacitnění D2“. Řešit potřebné přeložky sítí technické infrastruktury.

Koridor je vymezen pro umístění stavby hlavní a některé ze staveb vedlejších (souvisejících) mohou být umístěny i s přesahem mimo vymezený koridor.

V koridoru není nepřípustné provádět změny v území a povolovat stavby (zejm. nové stavby pro bydlení, rekreaci, občanskou vybavenost, výrobu a skladování, těžbu nerostů, apod.), které by znemožnily, ztížily nebo ekonomicky znevýhodnily umístění a realizaci stavby.

Využití zbývajících částí koridoru po započetí užívání dokončené stavby VRT - dle zákresu stabilizovaných ploch s rozdílným způsobem využití a ploch změn P11, P12.

A.6.3.5 Plochy technické infrastruktury

A.6.3.5.1 Technická infrastruktura – vodní hospodářství (TW)

Podmínky pro využití ploch:

<i>Hlavní využití:</i>	samostatně vyčleněné plochy areálů zařízení na vodovodech a kanalizacích
<i>Přípustné využití:</i>	pozemky hrází, protipovodňová a protierozní opatření technické vybavení a provozně související zařízení včetně pozemků jejich staveb jako například stavby a zařízení pro zásobování vodou, odvádění a čištění odpadních vod, zásobování elektrickou energií nezbytná dopravní infrastruktura (např. místní komunikace pro stavby hlavního a přípustného využití, chodníky apod.), veřejná prostranství nevylučující hlavní využití, zeleň a malé vodní plochy a toky pro uspokojování potřeb území, vymezeného danou funkcí
<i>Podmíněně přípustné využití:</i>	není stanoveno
<i>Nepřípustné využití:</i>	jiné stavby než výše uvedené, skládkování odpadů včetně inertních

Podmínky prostorového uspořádání ploch nejsou stanoveny.

A.6.3.6 Plochy výroby a skladování**A.6.3.6.1 Výroba drobná a služby (VD)**

Podmínky pro využití ploch:

<i>Hlavní využití:</i>	stavby a zařízení charakteru řemeslné výroby obvykle s maloobjemovou a malosériovou produkcí a služby výrobní i nevýrobní
<i>Přípustné využití:</i>	stavby pro drobnou a řemeslnou výrobu, administrativu a služby, skladování bez možnosti skladovat nebezpečný odpad, zařízení vybavenosti a služeb související s hlavním využitím
	místní technická a dopravní infrastruktura
	lokální veřejná prostranství, zeleň ochranná a izolační
<i>Podmíněně přípustné využití:</i>	stavby veřejné dopravní a technické infrastruktury přímo nesouvisející s hlavním využitím, pokud bude zachována funkce hlavního a přípustného využití
<i>Nepřípustné využití:</i>	bydlení s výjimkou bytu správce objektu, fotovoltaické panely na pohledově exponovaných střechách budov, skládkování odpadů včetně inertních, kromě sběrných dvorů

Podmínky prostorového uspořádání ploch:

<i>Výšková regulace:</i>	u novostaveb a rekonstrukcí max. výška nepřesáhne okolní stavby
<i>Koeficient zeleně:</i>	min. 0,2 na vlastním pozemku

A.6.3.6.2 Výroba zemědělská a lesnická (VZ)

Podmínky pro využití ploch:

<i>Hlavní využití:</i>	zemědělská výroba (rostlinná, živočišná) a lesnická výroba
<i>Přípustné využití:</i>	pozemky staveb a zařízení pro zemědělskou výrobu rostlinnou i živočišnou, např. areály zemědělských služeb, zahradnictví, areály rybochovných zařízení
	zařízení vybavenosti a služeb související s hlavním využitím, pozemky staveb a zařízení pomocných nevýrobních provozů a administrativy
	pozemky staveb místní technické a dopravní infrastruktury
	pozemky veřejných prostranství, zeleň ochranná a izolační, malé vodní plochy a toky
<i>Podmíněně přípustné využití:</i>	plochy lehké výroby, skladování, komerčních zařízení a služeb, pokud bude zachována funkce hlavního a přípustného využití včetně komerční vybavenosti související se způsobem využití plochy
	byt správce nebo majitele účelových staveb, pokud bude prokázáno, že v chráněných vnitřních prostorech staveb nebudou překračovány hygienické limity hluku stanovené právním předpisem na úseku ochrany veřejného zdraví
	ve stabilizovaných plochách je přípustné umístění fotovoltaických panelů na střechách budov, pokud se nejedná o pohledově exponované objekty (z uliční návsi)
<i>Nepřípustné využití:</i>	výstavba větrných a fotovoltaických elektráren
	bydlení, občanské vybavení, rekreace a technická a dopravní infrastruktura zabraňující užívání ploch v souladu s hlavním využitím, fotovoltaické panely na pohledově exponovaných střechách budov, skládkování odpadů včetně inertních, kromě sběrných dvorů

Podmínky prostorového uspořádání ploch:

<i>Výšková regulace:</i>	maximální výšková hladina zástavby nepřesáhne současnou výškovou hladinu hospodářských staveb
<i>Koeficient zastavěnosti:</i>	maximálně 0,8
<i>Koeficient zeleně:</i>	minimálně 0,2

Další podmínky využití:

Všechny areály musí mít vyřešeno parkování na vlastním pozemku. V území Q₁₀₀ je podmínkou výstavby realizace protipovodňových opatření.

A.6.3.7 Plochy veřejných prostranství

A.6.3.7.1 Veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch (PP nebo bez kódu)

Podmínky pro využití ploch:

<i>Hlavní využití:</i>	veřejně přístupné plochy s převážně zpevněným povrchem pro pobyt a komunikaci
<i>Přípustné využití:</i>	veřejná prostranství např. komunikace, cesty s předpoklady pro zajištění komfortu a bezbariérového pohybu pěších, zeleň, drobná hřiště pro děti i dospělé technická a dopravní infrastruktura (např. vedení a stavby technické infrastruktury, místní komunikace, parkování, chodníky, cyklotrasy apod.)
<i>Podmíněně přípustné využití:</i>	umísťování drobných staveb občanského vybavení doplňující funkci hlavního využití – obecní mobiliář, pódia, předzahrádky, přenosné konstrukce, komerční stánky, hygienická a informační zařízení, atp. za podmínky, že svojí funkcí, architektonickým výrazem a umístěním odpovídají významu a charakteru veřejného prostranství
<i>Nepřípustné využití:</i>	bydlení, výroba, služby a technická a dopravní infrastruktura zabírající veřejnému užívání ploch a snižující kvalitu prostranství, skládkování odpadů včetně inertních

Podmínky prostorového uspořádání ploch a další podmínky využití:

Plochy liniového charakteru v krajině doplnit o liniovou zeleň, u ploch obsluhujících zástavbu zajistit vybudování inženýrských sítí, v ploše **Z21** řešit parkování vozidel cestujících po železnici.

A.6.4 Návrh podmínek využití pro nezastavěné území a plochy změn v krajině

A.6.4.1 Plochy vodní a vodohospodářské

A.6.4.1.1 Vodní plochy a toky (WT)

Podmínky pro využití ploch:

<i>Hlavní využití:</i>	vodní plochy, koryta vodních toků a pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití
<i>Přípustné využití:</i>	nakládání s povrchovými vodami, jejich ochrana, vodohospodářské využití, tj. zajišťování akumulace vod, regulace vodního režimu a plnění dalších účelů, stanovených právními předpisy na úseku vod a ochrany přírody a krajiny stavby a zařízení souvisejícího technického vybavení (např. tělesa hrází, výpustné objekty) a související dopravní infrastruktura ochrana území před škodlivými účinky vod, před vodní erozí a před suchem ochrana a revitalizace vodních zdrojů, toků a nádrží založení prvků územního systému ekologické stability opatření a stavby, které zlepší podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu, například stezky pro pěší a cyklisty a jejich vybavenost
<i>Podmíněně přípustné využití:</i>	stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury pokud jsou ve veřejném zájmu, nelze je umístit v jiné části území a bude minimalizováno negativní ovlivnění hlavního využití
<i>Nepřípustné využití:</i>	stavby pro bydlení, individuální rekreaci, výrobu, služby a technická a dopravní infrastruktura zabírající užívání ploch a snižující vodohospodářskou, případně ekologickou hodnotu území včetně staveb a zařízení pro individuální rekreaci, zemědělství a lesnictví, těžbu nerostů, skládkování odpadů včetně inertních

Podmínky prostorového uspořádání ploch nejsou stanoveny.

Další podmínky využití:

při povolování staveb musí být zohledněn územní systém ekologické stability

A.6.4.1.2 Vodní a vodohospodářské jiné (WX)

Podmínky pro využití ploch:

<i>Hlavní využití:</i>	pozemky se stavbami a zařízeními přímo související s protipovodňovými opatřeními
<i>Přípustné využití:</i>	hráze a technické stavby související s protipovodňovou ochranou pěší trasy, cyklostezky ÚSES
<i>Podmíněně přípustné využití:</i>	stavby technické infrastruktury, nelze-li je vést přes jiné pozemky
<i>Nepřípustné využití:</i>	stavby jiné než uvedené

Podmínky prostorového uspořádání ploch nejsou stanoveny.

Další podmínky využití:

při povolování staveb musí být zohledněn územní systém ekologické stability

A.6.4.2 Plochy zeleně

A.6.4.2.1 Zeleň – zahrady a sady (ZZ)

Podmínky pro využití ploch:

<i>Hlavní využití:</i>	Soukromá zeleň zahrad a sadů s produkční i odpočinkovou funkcí
<i>Přípustné využití:</i>	pěstování rostlin stavby a zařízení, které svým charakterem odpovídají způsobu využívání ploch zahrad (např. bazény, altány, prostor pro hru dětí, oplocení, kůlny, přístřešky apod.) související technická a dopravní infrastruktura protierozní a protipovodňová opatření
<i>Podmíněně přípustné využití:</i>	chov zvířat – v nekomerčním rozsahu, za předpokladu minimalizace negativních dopadů na sousední plochy obytných funkcí stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury pokud jsou ve veřejném zájmu, nelze je umístit v jiné části území a bude minimalizováno negativní ovlivnění hlavního využití
<i>Nepřípustné využití:</i>	stavby pro bydlení, pobytovou rekreaci, výrobu, služby a technická a dopravní infrastruktura zabraňující užívání ploch a snižující kvalitu zeleně, těžba nerostů, skládkování odpadů včetně inertních

Podmínky prostorového uspořádání ploch nejsou stanoveny.

A.6.4.2.2 Zeleň přírodního charakteru (ZP)

Podmínky pro využití ploch:

<i>Hlavní využití:</i>	zeleň přírodního charakteru (bez primární produkční funkce)
<i>Přípustné využití:</i>	charakterem a skladbou přírodě blízká společenstva, která nejsou chráněna dle zvláštních právních předpisů ani nejsou biocentry remízky, meze, mokřady, nelesní dřevinná vegetace, přírodě blízké louky (bez primárního produkčního významu) protierozní a protipovodňová opatření přírodního charakteru revitalizace (a s nimi spojená opatření) na vodních tocích a v nivách biokoridory, interakční prvky
<i>Podmíněně přípustné využití:</i>	stavby a zařízení dopravní infrastruktury související s rekreačním využitím území (pěší trasy, cyklotrasy), případně stávající obsluha území – za podmínky, že nedojde ke snížení funkčnosti biokoridoru (u biokoridorů je možné křížení, v případě souběhu musí být koridor adekvátně rozšířen, aby byly zachovány minimální prostorové parametry, u ploch, které nejsou součástí ÚSES se tato podmínka nepoužije) stavby a zařízení technické infrastruktury, pokud jsou ve veřejném zájmu a výrazněji nezhorší podmínky pro trvalou existenci vegetace veřejná vybavenost zlepšující možnosti rekreačního využití území (např. informační tabule, mobiliář, přístřešek) – pokud tím není omezena funkčnost ÚSES změna na PUPFL – pokud hospodařením nedojde k podstatnému snížení biologické funkce
<i>Nepřípustné využití:</i>	stavby pro bydlení, pobytovou rekreaci, výrobu, služby a technická a dopravní infrastruktura zabraňující užívání ploch a snižující kvalitu vegetace, stavby pro zemědělství a lesnictví, oplocení (dočasné ochranné oplocení výsadeb možné je),

	těžba nerostů, skládkování odpadů včetně inertních
--	--

Podmínky prostorového uspořádání ploch nejsou stanoveny.

A.6.4.3 Plochy zemědělské

A.6.4.3.1 Plochy zemědělské (AZ)

Podmínky pro využití ploch:

<i>Hlavní využití:</i>	hospodaření na zemědělské půdě
<i>Přípustné využití:</i>	zemědělská činnost – pěstování zemědělských plodin, možné jsou všechny kultury i jejich změny (v kontextu erozního ohrožení dané plochy)
	opatření pro ochranu zemědělských půd (např. protierozní opatření)
	související dopravní infrastruktura (polní cesty)
	opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků - protierozní, protipovodňová, ekostabilizační i krajinná opatření (rozptýlená zeleň, meze, terasy, remízy a podobně), izolační a doprovodná zeleň
	drobné vodní plochy a toky
	revitalizace (a s nimi spojená opatření) na vodních tocích a v nivách
<i>Podmíněně přípustné využití:</i>	další plochy dopravní a technické infrastruktury, za předpokladu minimalizace negativního ovlivnění hlavní funkce
	stavby nezbytné pro obhospodařování dané zemědělské půdy - doprovodné zemědělské stavby např. polní krmíště, přístřešky, stavby pro chov včelstev – výška těchto staveb nepřesáhne 4m
	oplocení – v případě orné půdy nepřípustné (pokud není stanoveno zvláštním právním předpisem), v případě trvalých travních porostů možné ohrazení pro pastvu dobytka, u ostatních kultur možné za předpokladu zachování prostupnosti území
	opatření a stavby, které zlepší podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu, například stezky pro pěší a cyklisty a jejich vybavenost – pokud nedojde k podstatnému narušení hlavního využití
<i>Nepřípustné využití:</i>	stavby pro bydlení, pobytovou rekreaci, výrobu, služby a technická a dopravní infrastruktura zabírající užívání ploch a snižující kvalitu zemědělské půdy, fotovoltaické elektrárny, těžba nerostů, skládkování odpadů včetně inertních, kromě odpadů souvisejících se zemědělskou výrobou

Podmínky prostorového uspořádání ploch nejsou stanoveny.

A.6.4.4 Plochy lesní**A.6.4.4.1 Plochy lesní (LE)**

Podmínky pro využití ploch:

<i>Hlavní využití:</i>	plnění produkčních i mimoprodukčních funkcí lesa
<i>Přípustné využití:</i>	pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství pro zajištění produkce dřevní hmoty, chovu lesní zvěře, ochrany lesních porostů a půd
	vodní hospodářství a meliorace, doprovázející hlavní využití
	opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků - protierozní, protipovodňová, ekostabilizační i krajinotvorná opatření
	pozemky související dopravní a technické infrastruktury, např. účelové komunikace
	drobné vodní plochy a toky
<i>Podmíněně přípustné využití:</i>	doprovodné stavby např. přístřešky, stavby pro chov včelstev, za předpokladu minimalizace dotčení lesního porostu
	technická infrastruktura – vedení a stavby technické infrastruktury – pouze stávající, nově pouze za předpokladu minimalizace dotčení lesního porostu a ve veřejném zájmu
	opatření a stavby, které zlepší podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu, například stezky pro pěší a cyklisty a jejich vybavenost – pokud nedojde k podstatnému narušení hlavního využití
<i>Nepřípustné využití:</i>	stavby pro bydlení, pobytovou rekreaci, výrobu, služby a technická a dopravní infrastruktura zabraňující užívání ploch a snižující kvalitu lesních porostů, těžba nerostů, skládkování odpadů včetně inertních, kromě odpadů souvisejících s hospodařením v lese

Podmínky prostorového uspořádání ploch nejsou stanoveny.

A.6.4.5 Plochy přírodní**A.6.4.5.1 Plochy přírodní (NP)**

Podmínky pro využití ploch:

<i>Hlavní využití:</i>	ochrana přírody a krajiny – v tomto případě jde výhradně o plochy biocenter
<i>Přípustné využití:</i>	přírozené a přírodě blízké plochy odpovídající trvalým stanovištním podmínkám (dle STG), porosty dřevinné, travinobylinné i mokřadní drobné vodní plochy a toky, břehové porosty
<i>Podmíněně přípustné využití:</i>	dopravní a technická infrastruktura - pouze liniová (možné vedení cest, nikoli stavba parkoviště, vedení inženýrských sítí, nikoli umístování objektů na sítích) opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků - protierozní a protipovodňová opatření – přírodního charakteru (např. průlehy, zasakovací pásy apod.), pokud nedojde k podstatnému narušení hlavního využití revitalizace (a s nimi spojená opatření) na vodních tocích a v nivách – pokud při jejich realizaci nedojde k zásadnímu poškození stávajících nejhodnotnějších částí porostů či snížení funkčnosti biocentra jako celku opatření a stavby, které zlepší podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu, například stezky pro pěší a cyklisty a jejich vybavenost – pokud nedojde k podstatnému narušení hlavního využití plochy pro vědu a výzkum – v případě RBC 211 Rajhradská bažantnice, za předpokladu zachování dostatečně velké rozlohy přírodních porostů pro plnou funkčnost biocentra
<i>Nepřípustné využití:</i>	stavby pro bydlení, pobytovou rekreaci, výrobu, služby a technická a dopravní infrastruktura zabraňující užívání ploch a snižující ekologickou hodnotu porostů, fotovoltaické elektrárny, těžba nerostů, skládkování odpadů včetně inertních

Podmínky prostorového uspořádání ploch nejsou stanoveny.

A.6.4.6 Plochy smíšené nezastavěného území**A.6.4.6.1 Plochy smíšené nezastavěného území – zemědělské využití (MN.z)**

Podmínky pro využití ploch:

<i>Hlavní využití:</i>	ochrana krajiny a jejího rázu, zachování typické krajinné mozaiky záhumenek navazujících na obytné plochy (tvoří přechod mezi sídlem a krajinou)
<i>Přípustné využití:</i>	extenzivní hospodaření na zemědělské půdě (možno opět v rámci různých kultur, vždy však se zachováním menší velikosti pozemku – ideálně v současné velikosti, tedy zhruba v rozsahu max. 0,2-0,3 ha, drobnější členění možné je) linie nelesní dřevinné vegetace bez primární produkční funkce opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků - protipovodňová, ekostabilizační i krajinotvorná opatření související dopravní infrastruktura (obslužné cesty)
<i>Podmíněně přípustné využití:</i>	Doprovodné zemědělské stavby např. přístřešky, seníky, stavby pro chov včelstev – s dodržением max. výšky staveb opatření a stavby, které zlepší podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu, například stezky pro pěší a cyklisty a jejich vybavenost – pokud nedojde k podstatnému narušení hlavního využití liniová vedení technické infrastruktury – za podmínky minimalizace negativního ovlivnění hlavní funkce oplocení – v případě orné půdy nepřípustné (pokud není stanoveno zvláštním právním předpisem), v případě trvalých travních porostů možné ohrazení pro pastvu dobytka, u ostatních kultur možné za předpokladu zachování prostupnosti území
<i>Nepřípustné využití:</i>	stavby pro bydlení, pobytovou rekreaci, výrobu, služby, dopravní a technická infrastruktura omezující hlavní využití, fotovoltaické elektrárny, těžba nerostů, skládkování odpadů včetně inertních, kromě odpadů souvisejících se zemědělskou výrobou

Podmínky prostorového uspořádání ploch:

Doprovodné zemědělské stavby např. přístřešky, seníky, stavby pro chov včelstev - výška těchto staveb nepřesáhne 4m.

A.6.5 Obecné podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

V zastavitelných plochách jsou nepřipustné stavby a činnosti, jestliže:

- kapacitou, polohou nebo účelem odporují charakteru předmětné lokality,
- mohou být zdrojem narušení pohody a kvality prostředí,
- je využití ploch vyloučeno či omezeno limity vyplývající ze zvláštních předpisů (např. ochranné pásmo lesa, ochranná pásma inženýrských sítí, ochranná pásma silnic apod.).

Pro umístování odstavných a garážovacích ploch obecně platí:

Přípustné jsou parkovací a odstavná stání a garáže osobních vozidel ve všech zastavitelných plochách,

Nepřípustné: v plochách s chráněnými prostory (bydlení apod.) jsou kapacity limitovány - negativní účinky těchto zařízení nesmí do chráněných prostor zasahovat.

Pro všechny plochy s rozdílným způsobem využití platí **Zásady pro ochranu zdravých životních podmínek**

- nově vymezené chráněné prostory definované platnými právními předpisy na úseku ochrany veřejného zdraví, resp. ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, lze umístit pouze do lokality, v níž celková hluková zátěž nepřekračuje hodnoty stanovených hygienických limitů hluku pro tyto prostory; zástavbu do ploch přiléhajících k silnicím lze umístit, pouze pokud nebudou vznášeny nároky na omezování provozu nebo stavební úpravy na přilehlých silnicích,
- při umístování nových zdrojů hluku musí být respektovány stabilizované i nově navrhované resp. v územně plánovací dokumentaci vymezené chráněné prostory definované platnými právními předpisy v oblasti ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací,
- u ploch pro výrobu je podmíněně přípustné v omezeném rozsahu doplňkové bydlení (byť správce, majitele, ostrahy apod.), pro které bude prokázáno, že v chráněných vnitřních prostorech staveb nebudou překračovány hygienické limity hluku stanovené právním předpisem na úseku ochrany veřejného zdraví; hygienické limity hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor stavby se na takovou stavbu nevztahují; bez možnosti pronájmu,
- u ploch primárně určených k umístění chráněných prostor definovaných platnými právními předpisy na úseku ochrany veřejného zdraví (zejména u ploch bydlení) je podmíněně přípustné využití pro stavby, zařízení a činnosti, které mohou být zdrojem hluku a vibrací (občanské vybavení komerčního charakteru, drobná výroba apod.), s tím, že bude prokázáno, že v chráněných venkovních prostorech, v chráněných venkovních prostorech staveb a chráněných vnitřních prostorech staveb nebudou překračovány hygienické limity hluku stanovené právním předpisem na úseku ochrany veřejného zdraví,
- nepřipustné je využití pro všechny druhy staveb, zařízení a činností, jejichž negativní účinky na životní prostředí a veřejné zdraví překračují nad přípustnou mez limity stanovené v souvisejících právních předpisech.

Dále platí

- stavby nelze realizovat bez potřebné technické infrastruktury (komunikace, inženýrské sítě – budou dokončeny k termínu kolaudace staveb). Pokud jsou zahrady domů zahrnuty do stavové plochy bydlení nebo smíšené, zástavba RD v takových plochách nebude probíhat v hloubce pozemků, ale např. jen v původní stopě zástavby u veřejného prostranství. Šířka veřejných prostranství bude zajištěna dle platné legislativy;
- technická infrastruktura bude přednostně umístována v rámci ploch veřejných prostranství;
- je třeba v co největší míře eliminovat negativní ovlivnění odtokových poměrů - zachovat vsakování na jednotlivých pozemcích (pokud to umožňují geologické podmínky);

- je třeba zachovat maximum ploch v zemědělském půdním fondu, pro plochy zeleně zahrad a sadů ZZ platí, že budou co nejvíce využívány jako ZPF;
- pro zajištění podmínek pro územní plánování ve volné zemědělské krajině mimo hranice zastavěného území a zastavitelných ploch lze v rámci pozemkových úprav měnit využití území v plochách smíšených nezastavěného území bez nutnosti změny územního plánu, a to vzájemně u druhů pozemků orná půda, zahrada, trvalý travní porost, vodní plocha a lesní pozemek.

A.6.6 Zásady prostorového uspořádání sídla, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

A.6.6.1 Zastavěné a zastavitelné území

Stabilizované plochy vč. ploch přestavby P05:

- při rekonstrukcích objektů respektovat strukturu a charakter okolní zástavby, tj. u staveb venkovského charakteru zachovat charakter hmotově a půdorysně blízký tradiční zástavbě. Objekty budou řešeny v souladu s typem a polohou sousedních staveb - bude respektována stávající stavební čára a způsob zastřešení. Zástavba bude max. dvoupodlažní.

Pro novou zástavbu v severní části obce Z02-Z04, Z10 platí (jedná se o plochy s prvky řešení regulačního plánu U01, U02, U03, U04):

- zástavba bude max. dvoupodlažní, na okrajích obce přízemní s možností využití podkroví ve sklonité střeše. Nové bytové domy nebudou realizovány. Případná ustupující podlaží budou řešena s odstupem min. 3m. U plochy Z04 budou přechod zástavby do krajiny tvořit zahrady domů, zástavba bude s ohledem na zábor ZPF realizována nejprve ve východní části plochy a postupně doplňována západním směrem,
- zástavbu mohou tvořit jak domy samostatně stojící, tak dvojdomky (dle podmínek plynoucích z vlastnictví pozemků a jejich šířky),
- nepřekročitelná hranice zastavitelnosti pozemků (uliční čára) je stanovena nejméně 6m od hranice ploch veřejných prostranství tak, aby před objektem RD nebo garáží mohlo být odstaveno další osobní auto. Hloubka zástavby (vč. případného umístění drobných staveb jako staveb doplňkových ke stavbě hlavní, např. altánů, skladů, kůlen apod., nebo staveb hospodářského charakteru) je stanovena u ploch Z02 na max. 40m od uliční čáry (tedy 46m od hranice ploch veřejných prostranství), u ploch Z03 a Z04 na max. 25m a Z05 na max. 15m od uliční čáry (tedy 31m a 21m od hranice ploch veřejných prostranství),
- u jednotlivých staveb bude zachován charakter hmotově a půdorysně blízký příměstské zástavbě, nebudou vytvářeny nevhodné novotvary, např. netradiční formy zastřešení, barevnost fasád bude světlá, barvy tlumené,
- oplocení pozemků v jednotlivých lokalitách bude řešeno úměrně již existujícímu oplocení v nejbližším okolí,
- šířka veřejných prostranství bude u obousměrných komunikací minimálně 8m. Budou splněny požadavky na parkování a přístup požární techniky,
- nezbytná je ochrana a výsadba veřejné zeleně, která zvyšuje obytný potenciál obce a zlepšuje její životní prostředí. Plochy veřejných prostranství mohou být doplněny o mobiliář, osvětlení atd.,
- po parcele p.č. 308 je navrženo řešit pěší propojení s prodlouženou ulicovou návší (v případě dohody mezi obcí a vlastníky pozemku).

Pro novou zástavbu a přestavbu ve východní části obce Z07, Z06 platí (jedná se o plochy s prvky řešení regulačního plánu U06, U05):

- zástavba bude umístěna na pozemcích, které budou nově vymezeny rozdělením stávajících pozemků, kolmo ke stávající komunikaci tak, aby svou velikostí a polohou umožňovaly umístění staveb pro bydlení (Z07) a dále na pozemcích proluk stávající zástavby (Z06),

- navržená zástavba bude realizována formou samostatně stojících nízkopodlažních rodinných domů nebo dvojdomů a řadových domů do výšky 1 NP + podkroví, resp. 2 NP + plochá střecha,
- jednotlivé stavby budou umístěny v souladu s vymezením nepřekročitelné hranice zastavitelnosti pozemků, s odstupem od hranice ploch veřejných prostranství nejméně 6 m (odstup bude sloužit k možnosti parkování na pozemku rodinného domu). Hloubka zástavby je stanovena na 25 m od nepřekročitelné hranice zastavitelnosti pozemků, což umožní případné umístění drobných staveb jako staveb doplňkových ke stavbě hlavní, např. altánů, skladů, kůlen apod.,
- zástavba bude napojena na stávající řady technické infrastruktury v této ulici resp. budou řady prodlouženy,
- šířka veřejného prostranství bude u obousměrné komunikace minimálně 8m a bude dodržena v celé délce komunikace.

Pro novou zástavbu a přestavbu ve východní části obce P05, P08 platí (jedná se o plochy s podrobností řešení regulačního plánu U08, U07):

- zástavba v obou lokalitách bude realizována formou nízkopodlažních domů se souvislou uliční čarou do výšky 1 NP + podkroví, resp. 2 NP + plochá střecha, a bude umístěna s odstupem min. 6m resp. 9m od hranice veřejného prostranství (prostor bude sloužit k parkování vozidel i na pozemcích rodinných domů). Hloubka zástavby je stanovena na max. 20m od uliční čáry, což umožní případné umístění drobných staveb jako staveb doplňkových ke stavbě hlavní, např. altánů, skladů, kůlen apod.,
- obsluha zástavby bude realizována z přilehlé obousměrné komunikace (šířka veřejného prostranství bude min. 8m). Zástavba bude napojena na nové řady technické infrastruktury, vedená tímto veřejným prostranstvím. Gravitační kanalizace bude ukončena v nejnižším místě na ploše PP Z23 čerpací stanicí a výtlačkem vedena do stávající kanalizace západně lokalit P05, P08.

Graficky znázorněno ve Schématu částí územního plánu s prvky regulačního plánu, které je součástí grafické části ÚP.

A.6.6.2 Nezastavěné území

Koncepce uspořádání krajiny a její základní zásady jsou popsány výše.

K ochraně krajinného rázu je nutné dále respektovat tyto podmínky:

- respektovat stávající charakter sídla a strukturu pozemků při povolování nových staveb,
- zachování měřítka (v případě výšky i hmoty zástavby), případně minimalizovat negativní dopad, pokud jde o stavby ve veřejném zájmu, který převáží nad zájmem ochrany krajiny
- zachování stávajícího zemědělského charakteru území
- zachovat maximální velikost zemědělských pozemků (resp. lánů) v současné velikosti (=nezcelovat), naopak podporovat drobnější členění a doplnění krajinných linií zeleně
- zachovat stávající trvalou lesní i nelesní vegetaci
- podporovat revitalizace vodních toků a niv

K doplnění ve volné krajině jsou navrženy zejména plochy přírodní a plochy zeleně přírodního charakteru – výhradně k založení chybějících prvků ÚSES či rozšíření nedostatečně velkých prvků stávajících. Tyto plochy je třeba realizovat s ohledem na potenciální přirozenou vegetaci.

Další zeleň bude realizována jako součást dopravních staveb, tato však bude mít hlavně izolační a estetickou funkci. Menší vegetační plochy lze realizovat v rámci téměř všech typů ploch.

A.7 Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

A.7.1 Veřejně prospěšné stavby

A.7.1.1 Veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

- VD01 stavba dopravní infrastruktury v koridoru dopravní infrastruktury – doprava silniční (CNZ-DS14),
- VD02 stavba dopravní infrastruktury v koridoru dopravní infrastruktury – doprava drážní (CNZ-DZ11).

A.7.2 Veřejně prospěšná opatření

A.7.2.1 Veřejně prospěšná opatření ke snižování ohrožení v území povodněmi a jinými přírodními katastrofami

- VK01 plocha pro umístění staveb přírodě blízkých protipovodňových opatření na toku Bobrava (CNZ-POP06).

A.7.2.2 Založení prvků ÚSES

- VU01 založení regionálního biokoridoru RK 1491A – plocha změny v krajině (K27/ZP),
- VU02 založení lokálního biocentra LBC 2 Díly – plocha změny v krajině (K26/NP),
- VU03 založení regionálního biokoridoru RK 1491A – plocha změny v krajině (K25/ZP),

VU04 posílení funkce lokálního biocentra LBC 1 Soutok – plocha změny v krajině (K24/NP).

A.7.3 Stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu

Stavby ani opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu nejsou vymezeny.

A.7.4 Plochy k asanaci

Objekty k asanaci jsou součástí ploch dopravních koridorů (přestavba na plochy dopravy silniční a plochy dopravy drážní) a nejsou samostatně vymezeny.

A.8 Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona

A.8.1.1 Veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství, pro které by bylo možné uplatnit předkupní právo:

- PP01 veřejné prostranství – místní komunikace, p.č. 320, 321/1, 321/22, 321/32, 321/6, 321/7, 321/8, 321/9, 408/1.
- PP02 veřejné prostranství – místní komunikace, p.č. 263/1, 264, 265, 288/19, 288/3, 288/5.
- PP03 veřejné prostranství – místní komunikace, p.č. 135, 136, 137, 138/1, 139, 140, 141, 143/1, 143/2, 150, 151/1, 154/3, 157, 161/2, 162, 205, 206, 236/2, 258.
- PP05 veřejné prostranství – místní komunikace, p.č. 299/1, 299/15, 299/16, 299/17, 299/18.
- PP06 veřejné prostranství – místní komunikace, p.č. 320, 321/10, 321/11, 321/12, 321/14, 321/15, 321/16, 321/17, 321/18, 321/19, 321/20, 321/21, 321/22, 321/32, 321/6, 321/7, 321/8, 321/9.
- PP07 veřejné prostranství – místní komunikace, p.č. 321/7, 321/32.
- PP09 veřejné prostranství – místní komunikace, p.č. 187/1, 214/3, 259/32, 259/38, 259/44, 259/45, 259/46, 259/47, 259/51, 259/53, 259/54, 259/55, 259/56, 259/57, 259/58, 259/59, 259/60, 259/61, 259/62, 259/64, 259/65, 259/66, 259/67, 259/68, 260.
- PP10 veřejné prostranství – místní komunikace, p.č. 262, 263/1, 288/12, 288/13, 288/14, 288/4, 288/6, 288/7, 288/8, 288/9, 290.
- PP11 veřejné prostranství – místní komunikace, p.č. 333/36, 333/37, 333/38, 333/39, 333/40, 334, 336, 337, 352/1, 352/11, 352/12, 352/14, 352/15, 352/16, 352/19.

Poznámka: vše k.ú. Popovice u Rajhradu.

Předkupní právo je vymezeno ve prospěch Obce Popovice.

Pro pozemky, u kterých je vlastníkem Obec Popovice, nebude předkupní právo uplatňováno.

A.9 Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona

Žádná kompenzační opatření nebyla stanovena.

A.10 Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření

Nebyly vymezeny žádné plochy ani koridory územních rezerv.

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

Nebyly vymezeny žádné plochy, ve kterých by bylo rozhodování podmíněno dohodou o parcelaci.

A.12 Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti

Nebyly vymezeny žádné lokality, ve kterých je rozhodování o změnách podmíněno zpracováním územní studie.

A.13 Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadáním regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č. 9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání

Nebyly vymezeny žádné plochy ani koridory, ve kterých by bylo rozhodování o změnách podmíněno vydáním regulačního plánu. Územní plán Popovice obsahuje plochy s prvky řešení regulačního plánu: Z02 – Z04, Z10 v severní části obce a Z06, Z07, P05, P08 ve východní části obce. V těchto plochách jsou vymezeny plochy nepřekročitelné pro výstavbu, graficky zobrazeny jsou ve schématu, které je součástí grafické části ÚP.

A.14 Stanovení pořadí změn v území (etapizace)

Územní plán nestanovuje podrobnou etapizaci výstavby, etapizace se týká pouze zastavitelných ploch s prvky regulačního plánu, konkrétně plochy Z04. Zástavba bude realizována tak, aby nejprve byly zastavěny pozemky ve východní části plochy a postupně zastavovány další pozemky západním směrem tak, aby byl co nejméně dotčen zemědělský půdní fond a umožněno jeho obhospodařování v celcích.

A.15 Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb

Nebyly vymezeny žádné stavby.

A.16 Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Textová část ÚP má celkem 44 stran. Grafickou část ÚP tvoří 3 výkresy (I/1 Výkres základního členění území, I/2 Hlavní výkres a I/3 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací) a 1 schéma (Schéma částí územního plánu s prvky regulačního plánu).