

OBEC POPOVIČKY

U S N E S E N Í

Zastupitelstva obce Popovičkyč. 170 ze dne 25. dubna 2024 (VÝPIS)**o schválení obsahu změny č. 1
územního plánu Popovičky****Zastupitelstvo obce Popovičky:****A) Schvaluje**

1. **obsah změny č. 1 územního plánu** (dále jen „ÚP“) Popovičky podle § 6 odst. 5 písm. f) a § 55a zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním rádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), předložený společností ARENDON a.s., IČO 27411800, v souladu s usnesením č. 104 Zastupitelstva obce Popovičky ze dne 21. srpna 2023, uvedený v příloze 1 tohoto výpisu z usnesení;

B) Bere na vědomí

2. **stanovisko Krajského úřadu Středočeského kraje**, odboru životního prostředí a zemědělství, č.j. 035823/2024/KUSK ze dne 3. dubna 2024, k navrhovanému obsahu změny č. 1 ÚP Popovičky, zajištěné společností ARENDON a.s., IČO 27411800, podle § 55a odst. 2 stavebního zákona, jako příslušných orgánů ochrany přírody a posuzování vlivů na životní prostředí, kterými byl vyloučen významný vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast a nepožaduje se zpracování vyhodnocení vlivů změny č. 1 ÚP Popovičky na životní prostředí (tzv. SEA), uvedené v příloze 2 tohoto výpisu z usnesení;

C) Ukládá starostovi obce

1. **zabezpečit** zpracování návrhu změny č. 1 ÚP Popovičky v souladu se schváleným obsahem změny č. 1 ÚP Popovičky;
2. **předat** dokument „Obsah změny č. 1 ÚP Popovičky“ po jednom vyhotovení obci Popovičky, navrhovateli, zhotoviteli návrhu změny č. 1 ÚP Popovičky a společnosti PRISVICH, s.r.o.;
3. **podat** Krajskému úřadu Středočeského kraje návrh na vložení registračního listu za etapu „OBSAH“ změny č. 1 ÚP Popovičky do evidence územně plánovací činnosti.

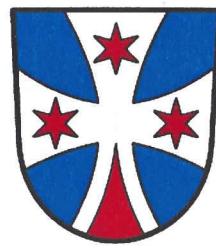


razítko obce

.....

Jaroslav Švehla
starosta obce**Přílohy usnesení:**

1. Obsah změny č. 1 územního plánu Popovičky
2. Stanovisko Krajského úřadu Středočeského kraje, odboru životního prostředí a zemědělství, č.j. 035823/2024/KUSK ze dne 3. dubna 2024



O B S A H

změny č. 1

územního plánu

POPOVIČKY

zpracovaný podle § 55a zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu
(stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“)
(zkrácený postup pořizování změny územního plánu).

okres Praha-východ; kraj Středočeský

konečné znění

duben 2024

(schváleno usnesením č. 170 Zastupitelstva obce Popovičky ze dne 25. dubna 2024)

Vydává pořizovatel:
Obecní úřad Popovičky
K Rybníku 12, Chomutovice, 251 01 Popovičky

OBECNÍ ÚŘAD POPOVIČKY
K Rybníku 12
251 01 Chomutovice

Jaroslav Švehla
starosta obce

O B S A H

1. Důvody k pořízení změny č. 1 ÚP Popovičky a vymezení řešeného území.....	3
2. Návrh obsahu změny č. 1 ÚP Popovičky.....	3
3. Stanovisko příslušného orgánu ochrany přírody podle zákona o ochraně přírody a krajiny k navrhovanému obsahu změny územního plánu, ve kterém uvede, zda je možné vyloučit významný vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast)	5
4. Stanovisko krajského úřadu jako příslušného úřadu k navrhovanému obsahu změny územního plánu, ve kterém i s přihlédnutím ke stanovisku orgánu ochrany přírody podle písmene d) uvede, zda má být návrh změny posuzován z hlediska vlivů na životní prostředí, případně stanoví podrobnější požadavky podle § 10i zákona o posuzování vlivů na životní prostředí	5
5. Grafická příloha obsahu změny č. 1 ÚP Popovičky	6

1. Důvody k pořízení změny č. 1 ÚP Popovičky

Důvodem pro pořízení změny č. 1 územního plánu Popovičky (dále také jen „**ÚP Popovičky**“) je požadavek na změnu pravidel ve využití a uspořádání území stanovených a vymezených v ÚP Popovičky, vydaného dne 24. srpna 2022, a v souladu s usneseními č. 114, 115, 116, 117, 121, 122, 123, 124, 125, 126 a 128 Zastupitelstva obce Popovičky ze dne 2. listopadu 2023.

Řešené území změny č. 1 je vymezeno **územím změnové lokality Z1-1 až Z1-10**, které leží v katastrálním území Chomutovice u Dobřejovic a Popovičky, a je plošně vymezeno v grafické příloze navrženého obsahu.

2. Obsah změny č. 1 ÚP Popovičky

ZMĚNA Č. 1 ÚP POPOVIČKY – PŘEHLED LOKALIT ZMĚN					
Označení lokality	Dotčené pozemky parc. č.	Rozloha lokality [m ²]	Funkční využití území		Rozšíření zastavitele plochy [m ²]
			dle platného ÚP	navrhované změnou č. 1	
Z1-1	v k.ú. Chomutovice u Dobřejovic 439/49 439/50 439/51 439/52 439/53	7527	OX56 – zvláštní území pro rekreaci a sport (golf)	ZS – zeleň soukromá a vyhrazená	–
Z1-2	v k.ú. Chomutovice u Dobřejovic část 518 část 426/1 část 457/11	cca 6000	OS56 – občanské vybavení – tělovýchovné a sportovní zařízení	OM2 – občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední	–
Z1-3	v k.ú. Chomutovice u Dobřejovic 413/46	2642	OV52 – občanské vybavení – veřejná infrastruktura	OV52 – občanské vybavení – veřejná infrastruktura s vypuštěním textu upřesňující podmínky: <i>„jakékoli jiné využití musí být za náhradu, tj. možnost realizace ZŠ nebo MŠ jinde ve správném území obce“</i>	–
Z1-4	v k.ú. Chomutovice u Dobřejovic část 341/1	Cca 18500	OS55 – občanské vybavení – tělovýchovné a sportovní zařízení	OS55 – občanské vybavení – tělovýchovné a sportovní zařízení s vypuštěním textu upřesňující podmínky: <i>„plocha OS 55 je určena pro jezdecké centrum se stájemi, jezdeckou halou a klubovnou s občerstvením a hygiennickým zázemím; součástí plochy mohou být výběhy a exteriérové plochy pro koně, sklady sena a krmiva, prostory pro veterinární ošetření.“</i>	–
Z1-5	v k.ú. Chomutovice u Dobřejovic část 170/27 část 224/20 část 224/18	Cca 5000	OX52 – zvláštní území pro rekreaci a sport (golf) NSpov, NSpvl, NSpvo, NSpo – plochy smíšeného nezastavěného území	Změna trasování lokálního biokoridoru LBK 36a u jeho napojení na LBK 37. Viz grafická příloha	–

Příloha č. 1

ZMĚNA Č. 1 ÚP POPOVIČKY – PŘEHLED LOKALIT ZMĚN

Označení lokality	Dotčené pozemky parc. č.	Rozloha lokality [m ²]	Funkční využití území		Rozšíření zastavitele plochy [m ²]
			dle platného ÚP	navrhované změnou č. 1	
	část 215/2				
Z1-6	v k.ú. Popovičky část 3 část 176/2	cca 1200	ZS – zeleň soukromá a vyhrazená	OV – občanské vybavení – veřejná infrastruktura	–
Z1-7	v k.ú. Chomutovice u Dobřejovic 78/21 6/1 6/2	2524	NSpo – plochy smíšeného nezastavěného území	TI – technické infrastruktury – plochy pro stavby a zařízení <i>Možnost umístit jednu stavbu pro potřeby zázemí údržby obce (sklad pro sekačky apod.) o rozměrech max 8m x 10m a výšce 5m.</i>	+2524
Z1-8	v k.ú. Chomutovice u Dobřejovic 422/6 422/7 422/8 457/26 457/27 457/28 457/29 457/30	18334	BI55 – bydlení v rodinných domech – městské a příměstské BI56 – bydlení v rodinných domech – městské a příměstské	Změna tzv. ochranného pásmo lesa zakresleného v ÚP na plochách BI55 a BI56 jako limit ve vzdálosti 50m od okraje lesa na vzdálenost 30 m od okraje lesa dle aktuálních právních předpisů.	–
Z1-9	v k.ú. Chomutovice u Dobřejovic část 413/2	cca 66000	BI61 – bydlení v rodinných domech – městské a příměstské SM52 – smíšené obytné – městské	Pro plochy BI61 a SM52 doplnit v textové části ÚP jejich přípustné využití o odrážku: – dům seniorů a prostory pro pečovatelskou službu	–
Z1-10	v k.ú. Chomutovice u Dobřejovic 417/7 st. 59	510	RI – rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci	OM – občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední	–

Dále se požaduje (bez grafického zákresu v příloze):

- Pro plochy dopravní infrastruktura (DI) umožnit úpravy polohy a tvaru komunikací a veřejných prostranství (parků). V následující podrobnější dokumentaci (územní studie, územní řízení, stavební povolení) mohou být parametry komunikací včetně jejich polohy, rozsahu a tvaru upravovány dle podrobnějšího posouzení dopravní zátěže, místních morfologických terénních podmínek a možností konkrétního dopravního řešení a dodržení technických norem. Požaduje se, aby rozsah komunikací a veřejné zeleně (parků) zůstal ve stejném poměru jako v územní studii a minimálně ve stejném rozsahu.
- Pro plochy PV – veřejná prostranství a ZV – veřejná prostranství – veřejné zeleně prověřit doplnění možnosti umístění nadzemních objektů technické infrastruktury (např. trafostanice) a zařízení pro sběr tříděného odpadu do přípustného využití.
- Konverze ÚP Popovičky, kterou je myšleno převedení vybraných částí ÚP Popovičky, ve znění pozdějších změn, do jednotného standardu územně plánovací dokumentace podle § 20a stavebního zákona a prováděcích právních předpisů, čímž bude zajištěno zpracování standardizovaných částí ÚP Popovičky v jednotném standardu při splnění požadavků na strukturu a grafické vyjádření standardizovaných částí ÚP Popovičky, výměnný formát dat a metadata podle právních předpisů účinných od 1. ledna 2023.
- Prověřit potřebu etapizace.

- Úprava textové části, revize textové části (výroku) ÚP Popovičky s uvedením do souladu se stavebním zákonem č. 283/2021 Sb.
- Upravit velikost plochy PV52 – veřejná prostranství, maximální velikost tohoto veřejného prostranství bude 3.500 m².

3. Stanovisko příslušného orgánu ochrany přírody podle zákona o ochraně přírody a krajiny k navrhovanému obsahu změny územního plánu, ve kterém uvede, zda je možné vyloučit významný vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast)

Řešené území, které je obsahem změny č. 1 ÚP Popovičky, **nezasahuje** do evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí soustavy Natura 2000.

K návrhu obsahu změny č. 1 ÚP Popovičky vydal stanovisko Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, čj. 035823/2024/KUSK ze dne 3. dubna 2024, orgán ochrany přírody příslušný dle § 77a zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**zákon č. 114/1992 Sb.**“), ve kterém sděluje, že v souladu s § 45i odst. 1 zákona lze vyloučit významný vliv předložené koncepce, samostatně i ve spojení s jinými záměry nebo koncepcemi, na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti v gesci tohoto orgánu ochrany přírody.

Na území obce Popovičky ani v okolí jejích hranic (cca v okruhu 7 km) se nenacházejí žádné evropsky významné lokality ani ptačí oblasti. Předložená koncepce neobsahuje takové požadavky, které by mohly generovat vlivy s významným dopadem na přírodní poměry v území evropsky významných lokalit a ptačích oblastí ležících v širším okolí předmětné obce.

4. Stanovisko krajského úřadu jako příslušného úřadu k navrhovanému obsahu změny územního plánu, ve kterém i s přihlédnutím ke stanovisku orgánu ochrany přírody podle písmene d) uvede, zda má být návrh změny posuzován z hlediska vlivů na životní prostředí, případně stanoví podrobnější požadavky podle § 10i zákona o posuzování vlivů na životní prostředí

Požadavky na vyhodnocení vlivů návrhu změny č. 1 ÚP Popovičky na udržitelný rozvoj území se nestanovují. Změnou č. 1 ÚP Popovičky se nepředpokládá negativní vliv na udržitelný rozvoj území.

Orgán posuzování vlivů na životní prostředí, Krajský úřad Středočeského kraje, příslušný podle § 20 písm. b) a § 22 písm. d) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**zákon č. 100/2001 Sb.**“), ve stanovisku čj. 011473/2024/KUSK ze dne 13. února 2024 k návrhu obsahu změny č. 1 ÚP Popovičky sděluje, že na základě § 10i odst. 2 zákona č. 100/2001 Sb., kritérií uvedených v příloze č. 8 zákona č. 100/2001 Sb. a předložených podkladů nepožaduje zpracovat vyhodnocení vlivů změny č. 1 ÚP Popovičky na životní prostředí (tzv. SEA).

Změnou územního plánu se významně nemění základní koncepce rozvoje obce. Příslušný úřad ochrany přírody vyloučil významný vliv koncepce na území Natura 2000 podle ustanovení § 45i zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších

Příloha č. 1

předpisů. Příslušný úřad neshledal žádnou z charakteristik vlivů změny koncepce na životní prostředí a veřejné zdraví, ani charakteristiku dotčeného území, zejména s ohledem na pravděpodobnost, dobu trvání, četnost a vratnost vlivů, kumulativní a synergickou povahu vlivů, důležitost a zranitelnost oblasti, za významnou do té míry, aby bylo nutné tyto vlivy posoudit podle zákona. Závažnost a rozsah vlivů lze vyloučit, jelikož nebyly identifikovány žádné jako významné. Rizika pro životní prostředí a veřejné zdraví z provedení koncepce nejsou významná. V podkladech pro pořízení změny nebyly identifikovány významné střety se zvláštěními přírodními charakteristikami území nebo kulturním dědictvím. Přeshraniční povahu vlivů provedení koncepce lze vyloučit.

S přihlédnutím ke kritériím uvedeným v příloze č. 8 zákona, která mohou být navrhovaným obsahem změny dotčena, příslušný úřad dospěl k závěru, že změnu koncepce **není nutné posuzovat** podle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí. Ostatní kritéria uvedená v příloze č. 8 zákona nejsou vzhledem k rozsahu navrhovaného obsahu změny relevantní.

5. Grafická příloha obsahu změny č. 1 ÚP Popovičky

Příloha č. A: **Vymezení lokality změny Z1-1 až Z1-10** na podkladě výřezu výkresu ÚP Popovičky, bez měřítka

Výmězení lokálů změn
na podkladě kooordinacního výkresu ÚP Popovičky

Návrh obsahu zmeny č. 3

ÚP Popovičky

