

OBEC POPOVIČKY

Č.j. 126 z 28.11.2012

V Popovičkách dne 28.11.2012

Změna č. 4 územního plánu obce Popovičky

Zastupitelstvo obce Popovičky, příslušné podle ustanovení § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „stavební zákon“), za použití § 43 odst. 4 a § 55 odst. 2 stavebního zákona, § 13 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů, (dále jen vyhláška č. 500/2006 Sb.), a § 171 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), ve spojení s ustanovením § 188 odst. 3 a 4 stavebního zákona

v y d á v á

tuto **změnu č. 4 územního plánu obce Popovičky**, schváleného usnesením zastupitelstva obce Popovičky ze dne 11. 6. 2002, jehož závazná část byla vydána obecně závaznou vyhláškou obce Popovičky č. 3/2002, která nabyla účinnosti dne 27. 6. 2002.

ČLÁNEK 2

Rozsah platnosti

- odst. 2 se upravuje druhá věta: Tato vyhláška může být změněna opatřením obecné povahy podle zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů.

ČLÁNEK 3

Závazné části

- doplňuje se odstavec: Platnými částmi územního plánu obce Popovičky jsou také pro jižní část k.ú. Chomutovice u Dobřejovic v oblasti změny č. 4:
 - vymezení území změny č. 4, uvedené ve výkresu Z 4/3
 - funkční využití území uvedené v grafické části č. Z 4/2 – Hlavní výkres
 - územní systém ekologické stability včetně VKP, uvedený ve výkresu Z 4/6
 - koncepce dopravy, uvedená v grafické části ve výkresu Z 4/4
 - koncepce technického vybavení, uvedená v grafické části ve výkresech Z 4/7, Z 4/8, Z 4/9, Z 4/10, Z 4/11
 - veřejně prospěšné stavby a plochy uvedené v grafické části ve výkresu č. Z 4/12
 - základní členění území uvedené v grafické části ve výkresu Z 4/13

ČLÁNEK 4 Vymezení pojmů

- v odstavci 1.1 se upravuje a doplňuje:
 - označení a) se mění na a/1)
 - doplňuje se a/2) plochy obytné čisté
a/3) plochy obytné a komerční
- v odstavci 1.2 se ruší:
 - písmeno k) včetně celého textu
- v odstavci 1.2 se doplňuje:
 - u písmene n) „a pole“
- v odstavci 1.3 se doplňuje:
 - nově písmeno x) cyklotrasy
- doplňuje se v druzích využití za poslední řádku v odstavci pro nové plochy:
 - Pro změny č. 4 ÚPO Popovičky je stanoveno využití takto:
 - Hlavní využití
 - Přípustné využití
 - Nepřípustné využití
 - Pravidla pro uspořádání území

ČLÁNEK 5 Koncepte rozvoje

- pod nadpis se nově doplňuje:
 - V grafické části je koncepte vyjádřena ve výkresu č. Z 4/2 Hlavní výkres.
- nově se doplňují body 3) a 4):

3) Koncepte urbanistického řešení Nebřenic a jižní části katastru se mění a upravuje dle přeložky komunikace III/00328 a nových nároků na zástavbu příměstského regionu hl. m. Prahy. Nově zastavitelné plochy budou navazovat na stávající zástavbu. Zástavba se dělí na obytnou a komerční plochu centra a nové smíšené obytné plochy. U obou je navrženo využití pro občanskou zástavbu a využití objektů ve formě obchodů, služeb, servisů, administrativy, ale i pro školství, zdravotnictví, kulturu, sociální péči a samosprávu. Pro lepší využití ploch a z hlediska nároků na kvantitu zástavby je zástavba v centru navržena vícepodlažní.

Plochy pro pobytové stavby hromadné rekreace jsou nahrazeny plochami čistě obytnými s rodinnými domy a částečně zrušeny.

Golfové hřiště se upravuje dle požadavků na mezinárodní golfové hřiště bez zásadních zásahů do krajiny a přírody, kde je systém ÚSES a VKP aktualizován dle vyhodnocení z r. 2010. Všechny přírodní prvky jsou respektovány, pokud dojde k zásahu do plochy lesů, bude taková plocha nahrazena novou výsadbou lesních ploch, které se opět stanou významnými krajinnými prvky.

Novým prvkem se stávají v krajině opatření pro zvýšení retenčních schopností území tj. obnovené o rozšířené stávající rybníky a nové retenční nádrže.

V oblasti Nebřenic tj. změny č. 4 ÚPO je navržena částečně nová technická infrastruktura. Úpravy se týkají telekomunikačních rozvodů, splaškové kanalizace a komunikací včetně přeložky komunikace III/00320. Nová koncepce je určena pro zásobování zemním plynem, el. energií a pitnou vodou. Novým prvkem inženýrských sítí je částečná dešťová kanalizace, která je součástí systému retence dešťových vod.

- 4) Ve změně č. 4 je upravena etapizace výstavby lokalit, aby nedocházelo k nevhodnému roztržitému budování části lokalit nebo jednotlivých objektů. Součástí každé etapy jsou všechny komunikace, inženýrské sítě, úpravy ploch zeleně a veřejného prostranství.
- Každá následující etapa může být započata až po dokončení využití minimálně 60 % veškeré plochy předchozí etapy.
 - Výjimku z tohoto pravidla tvoří golfové hřiště včetně retenčních nádrží a dolesňování ploch. Vše bude zahájeno s 1. etapou, ale vzhledem k náročnosti a složitosti úprav není stanoveno ukončení vůči zahájení dalších etap.
 - Žádná z etap **nesmí být zahájena**, pokud není zabezpečen do území přívod pitné vody a kanalizace.
 - Žádná z etap nesmí být dána do užívání, pokud nebude v provozu potřebná kapacita ČOV.
 - Vyznačené meliorované plochy (viz výkr. č. Z 4/5 musí být v dokumentaci pro územní řízení ploch a staveb řešeny tak, aby byla zachována jejich funkčnost příp. vyloučen jejich negativní vliv na okolí.

ČLÁNEK 6 Členění území

- nově se doplňuje pod nadpis:
 - V grafické části je vyjádřeno nové členění ve výkresu č. Z 4/2 – Hlavní výkres.
- v odstavci 4. **Nebřenice** – lokality se mění původní členění území místo původních ploch 4/2, 4/3, 4/4 takto:
 - 4/2a, 4/2b Plochy obytné smíšené „Nebřenice – střed“
 - 4/2c, 4/2d Plochy obytné smíšené „Nebřenice – jih“
 - 4/3a, 4/3b Plochy obytné a komerční „Nové centrum“
 - 4/4 Plochy obytné smíšené „Nebřenice – sever“
- v odstavci 5. **Areál golfu** – lokality se mění původní členění území místo původních lokalit 5/2, 5/3, 5/4 takto:
 - 5/2a Plocha pro rekreaci a sport – Wellnes centrum
 - 5/2b Plocha vybavení pro golf – občerstvení
 - 5/2c Plochy technického vybavení golfu
 - 5/2d Plochy pro rekreaci a sport – golfová škola
 - 5/3 Plochy obytné čisté „Na Petrových vrchách“
 - 5/4 Zvláštní území pro rekreaci a sport - golf