



O B S A H

změny č. 1

územního plánu

P O P O V I Č K Y

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

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 zastavitelné 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>„jakékoliv jiné využití musí být za náhradu, tj. možnost realizace ZŠ nebo MŠ jinde ve správním 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 hygienickým 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 část 215/2	Cca 5000	OX52 – zvláštní území pro rekreaci a sport (golf) NSpoz, NSpvl, NSpvo, NSpo – plochy smíšeného nezastavěného území	Změna trasování lokálního biokoridoru LBK 36a u jeho napojení na LBK 37. Viz grafická příloha	–

ZMĚNA Č. 1 ÚP POPOVIČKY – PŘEHLED LOKALIT ZMĚN					
Označení lokality	Dotčené pozemky parc. č.	Rozloha lokality [m ²]	Funkční využití území		Rozšíření zastavitelné plochy [m ²]
			dle platného ÚP	navrhované změnou č. 1	
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 nezařazeného 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 pásma lesa zakresleného v ÚP na plochách BI55 a BI56 jako limit ve vzdálenosti 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 zeleň 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 nenačejí 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 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 zvláštními 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

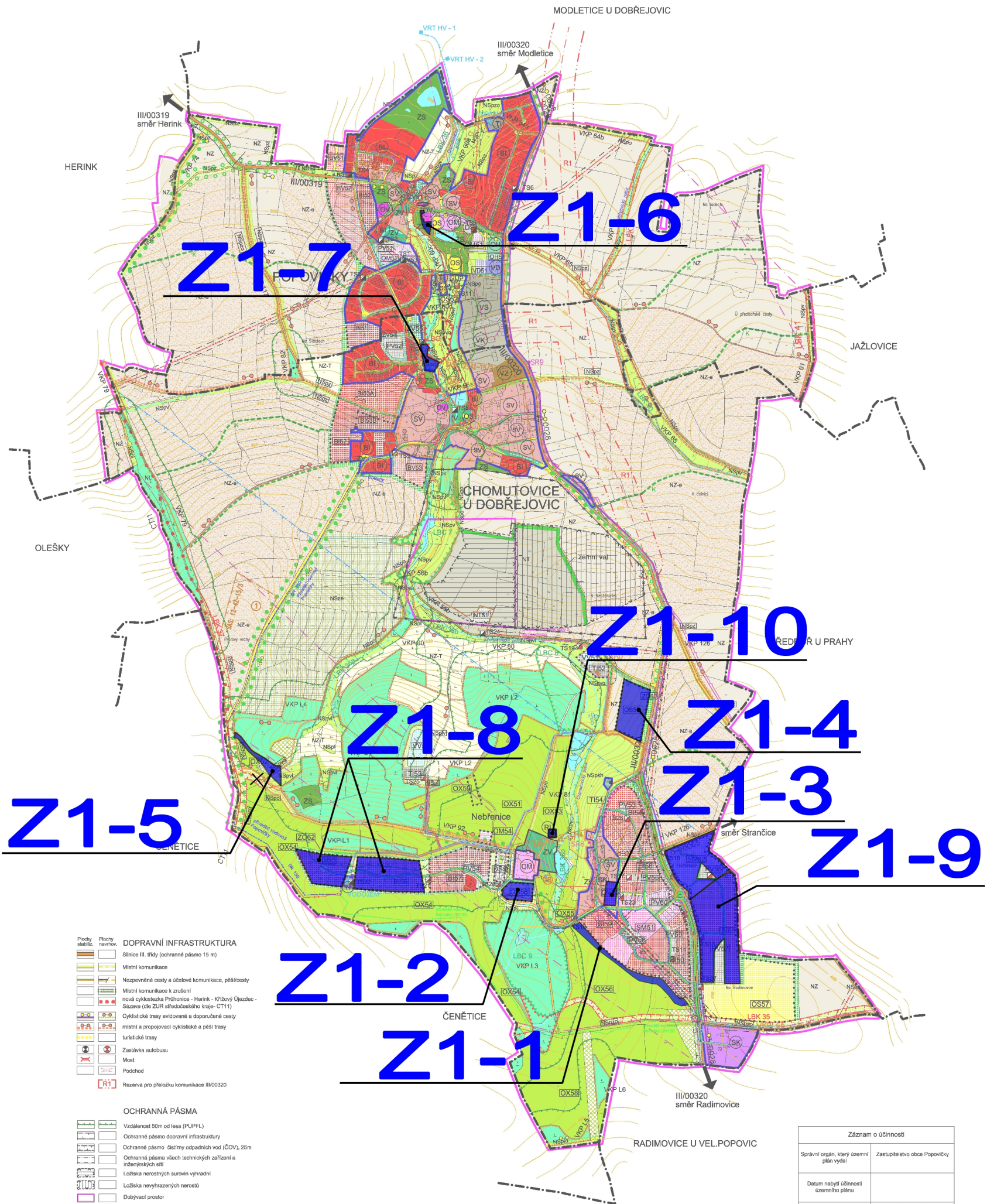
Vyznačení lokalit změn



Územní plán Popovičky

LEGENDA:

- HRANICE ÚZEMÍ**
 - Hranice katastrálního území
 - Hranice katastrálního území
 - Hranice zastavěného území
 - Hranice zastavěného území
- PLOCHY S ROZDÍLNÝM VYUŽITÍM ÚZEMÍ**
 - Bydlení v rodinných domech - městské a příměstské
 - Bydlení v rodinných domech - venkovské
 - Směšné obytné - městské
 - Směšné obytné - venkovské
 - Rekreace - plochy stávek pro rodinnou rekreaci
 - Občanské vybavení - veřejná infrastruktura
 - Občanské vybavení - komerční zařízení malá a střední
 - Občanské vybavení - tělocvična a sportovní zařízení
 - Občanské vybavení - hřbitov
 - Směšné obytné - komerční
 - Technická infrastruktura - plochy pro stavbu a zařízení
 - Výroba a skladování - drobná a řemeslná výroba
 - Výroba a skladování - zemědělská výroba
 - Výroba a skladování - sklady
 - Plochy smíšené výrobní
 - Plochy těžby nerostů nezastavěných
 - Síťová infrastruktura - zástavba a komunikace
 - Veřejná prostranství
 - Veřejná prostranství - veřejná zeleň
 - Zeleň soukromá a vyhrazená
 - Zeleň ochranná a trojnásobná
 - Plochy vodní a vodohospodářské
 - Plochy zemědělské
 - Zemědělská půda s trvalým travním porostem
 - Plochy s opavými chráněnými až silně chráněnými půd
 - Plochy s profilozími oprávněnými až nejvíce chráněnými půd
 - Plochy smíšené nezastavěného území (přirodní, vodorovné, erozní, k-ku, historická, n-násušná)
 - Plochy lesní
 - Zvýšení území pro rekreaci a sport (polí)
- ARCHITEKTONICKÉ HISTORICKÉ A URBANISTICKÉ HODNOTY**
 - Nemovitá kulturní památka
 - Architektonicky významné stavby - zvonička
 - Území s výšší urbanistickou hodnotou
 - Území s archeologickými nálezy
 - SAS: 12-42-15/3 Pevný vrch, neolitické sídliště, kat. ú. Chomutovice u Dobřejovic
 - SAS: 12-42-15/2 Sídlovské a novověké jádro obce Chomutovice, kat. ú. Chomutovice u Dobřejovic
 - SAS: 12-42-15/14 Sídlovské a novověké jádro obce Nebřehnice, kat. ú. Chomutovice u Dobřejovic
 - SAS: 12-42-15/1 Sídlovské a novověké jádro obce Popovičky, kat. ú. Popovičky
- OCHRANA PŘÍRODY A KRAJINY**
 - Lokální biokoridor funkční
 - Lokální biokoridor nefunkční
 - Lokální biocentrum funkční
 - Lokální biocentrum nefunkční
 - Významný krajinný prvek
 - Významný strom, stromořadí
 - Mez, nález
- VODNÍ REŽIM**
 - Vodní tok
 - Občasný vodní tok
 - Zatrubněný vodní tok
- TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA**
 - Voda
 - Plíňná voda - hlavní zřískač
 - Plíňná voda - rozvodny
 - Užitková voda - rozvodny
 - Úpravna vody
 - Vodní zdroj podzemní
 - Vodojem
 - Ochranné pásmo vodního zdroje - II. stupeň Želivka
 - Elektrická energie
 - Názemní vedení el. energie VN 22 KV
 - Podzemní vedení el. energie VN 22 KV
 - Názemní vedení el. energie VN 22 KV rušné
 - Názemní vedení NN
 - Podzemní vedení NN
 - Tratostanice
 - Tratostanice stávající upravovaná
 - Datové a sdělovací sítě
 - Radiofrekvéncové trasy
 - Místní kabel podzemní vedení
 - Dálkový kabel
 - Dálkový kabel optický (DOK) přeložka
 - Dálkový kabel optický (DOK) rudy
 - Síťový rozvaděč
 - Účastnický rozvaděč
 - Plyn
 - Vedení zemního plynu STL
 - Kanalizace
 - Kanalizace splašková gravitační
 - Kanalizace splašková tlaková
 - Kanalizace dešťová gravitační
 - Čištění odpadních vod (ČOV)
 - Cerpadla stanice



- DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA**
 - Síťové III. třídy (ochranné pásmo 15 m)
 - Místní komunikace
 - Nezpevněné cesty a úseky komunikace, příslušnosti
 - Místní komunikace k zrušení
 - Nová cyklostezka Prohronice - Herink - Křizový Újezdec - Sázava (dle ZUR středoboského kraje- CT11)
 - Cyklistické trasy evidované a doporučené cesty místní a propojovací cyklistické a pěší trasy
 - turistické trasy
 - Zastávka autobusu
 - Most
 - Podchod
 - Ř1) Rázna pro přeložku komunikace III/00320
- OCHRANNÁ PÁSMA**
 - Vzdálenost 50m od lesa (PUPFL)
 - Ochranné pásmo dopravní infrastruktury
 - Ochranné pásmo částí odpadních vod (ČOV), 25m
 - Ochranné pásmo všech technických zařízení a inženýrských sítí
 - Ložiska nerostných surovin v hraniční
 - Ložiska nevyhrazených nerostů
 - Dobyvací prostor
 - Chráněné ložiskové území

Záznam o účinnosti	
Správní orgán, který územní plán vydal	Zastupitelstvo obce Popovičky
Datum nabytí účinnosti územního plánu	
Jméno, příjmení, funkce podpis oprávněného člena územního plánu	Ing. Čestmír Štěstěná vedoucí odboru územního plánování a regionálního rozvoje MÚU v Říčanech
Ověřovací razítka	

ÚP Popovičky
Návrh obsahu změny č. 1

Vymezení lokalit změn
na podkladě koordinačního výkresu ÚP Popovičky

Příloha A

ZPRACOVÁNO NA PODKLADU KATASTRÁLNÍ MAPY PLATNÉ K 31. 3. 2022

Územní plán Popovičky			
Verze	Vydání územního plánu	PRŮVAH VÝKRES	Str. číslo 2,2
Titulní list ÚP Popovičky			
C.H.S. Praha s.r.o.		U Břevní 161/3, 160 05 Praha 1	
PROJEKČNÍ A INŽENÝRSKÁ SPOLEČNOST		IČO: 260 486 220, IČ: 260 486 220	
KOORDINAČNÍ VÝKRES			

Krajský úřad Středočeského kraje

ODBOR ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ A ZEMĚDĚLSTVÍ

Praha:	3. 4. 2024	Arendon a.s.
Číslo jednací:	035823/2024/KUSK	Opletalova 1015/55
Spisová značka:	SZ_035823/2024/KUSK/2	110 00 Praha 1
Vyřizuje:	Ing. Karolína Beranová / I. 788	
Značka:	OŽP/KB	

Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství, jako věcně a místně příslušný správní orgán, uplatňuje podle ustanovení § 55a odst. 2 písm. d) a e), v souladu s ust. § 4 odst. 2 písm. b) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění účinném k 31. 12. 2023, resp. v souladu s ustanovením § 334a zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, v přechodném období, tj. od 1. 1. 2024 do 30. 6. 2024, tato

STANOVISKA

k navrhovanému obsahu změny č. 1 územního plánu

Popovičky

Změna je pořizována ve zkráceném postupu.

Dne 11. 3. 2024 obdržel Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství, žádost o dále uvedená stanoviska ke zkrácenému postupu pořizování změny č. 1 územního plánu Popovičky.

Důvodem pro pořízení změny č. 1 územního plánu 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.

Předmětem návrhu změny č. 1 územního plánu Popovičky jsou tyto změny:

- **Z1-1 – změna funkčního využití OX56** – zvláštní území pro rekreaci a sport (golf) na ZS – zeleň soukromá a vyhrazená (parc. č. 439/49, 439/50, 439/51, 439/52, 439/53 v k.ú. Chomutovice u Dobřejovic s celkovou rozlohou 7 527 m²)
- **Z1-2 – změna funkčního využití OS56** – občanské vybavení – tělovýchovné a sportovní zařízení na OM2 – občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední (parc. č. část 518, část 426/1, část 457/11 v k.ú. Chomutovice u Dobřejovic s celkovou rozlohou cca 6 000 m²)
- **Z1-3 – úprava textu funkčního využití OV52** – občanské vybavení – veřejná infrastruktura s **vypuštěním textu upřesňující podmínky:** „jakékoliv jiné využití musí být za náhradu, tj. možnost realizace ZŠ nebo MŠ jinde ve správním území obce“ (parc. č. 413/46 v k.ú. Chomutovice u Dobřejovic s celkovou rozlohou 2 642 m²)
- **Z1-4 – úprava textu funkčního využití OS55** – občanské vybavení – tělovýchovné a sportovní zařízení s **vypuštěním textu upřesňující podmínky:** „plocha OS55 je určena

- pro jezdecké centrum se stájemi, jezdeckou halou a klubovnou s občerstvením a hygienickým zázemím; součástí plochy mohou být výběhy a exteriérové plochy pro koně, sklady sena a krmiva, prostory pro veterinární ošetření.“ (parc. č. část 341/1 v k.ú. Chomutovice u Dobřejovic s celkovou rozlohou cca 18 500 m²)
- **Z1-5 – změna trasování lokálního biokoridoru LBK 36a u jeho napojení na LBK 37** (parc. č. část 170/27, část 224/20, část 224/18, část 215/2 v k.ú. Chomutovice u Dobřejovic s celkovou rozlohou cca 5 000 m² s funkčním využitím OX52 – zvláštní území pro rekreaci a sport (golf) a NSpoz, NSpvl, NSpvo, NSpo – plochy smíšeného nezastavěného území)
 - **Z1-6 – změna funkčního využití ZS – zeleň soukromá a vyhrazena na OV – občanské vybavení – veřejná infrastruktura** (parc. č. část 3, část 176/2 v k.ú. Popovičky s celkovou rozlohou cca 1 200 m²)
 - **Z1-7 – změna funkčního využití NSpo – plochy smíšeného nezastavěného území na TI – technické infrastruktury – plochy pro stavby a zařízení – možnost umístit jednu stavbu pro potřeby zázemí údržby obce (sklad pro sekačky apod.) o rozměrech max. 8 m x 10 m a výšce 5 m** (parc. č. 78/21, 6/1, 6/2 v k.ú. Chomutovice u Dobřejovic s celkovou rozlohou 2 524 m² – rozšíření na 2 524 m²)
 - **Z1-8 – změna tzv. ochranného pásma lesa na plochách BI55 a BI56 jako limit ve vzdálenosti 50 m od okraje lesa na vzdálenost 30 m od okraje lesa dle aktuálních právních předpisů** (parc. č. 422/6, 422/7, 422/8, 457/26, 457/27, 457/28, 457/29, 457/30 v k.ú. Chomutovice u Dobřejovic s celkovou rozlohou 18 334 m² s funkčním využitím BI55 – bydlení v rodinných domech – městské a příměstské a BI56 – bydlení v rodinných domech – městské a příměstské)
 - **Z1-9 – doplnění v textové části ÚP jejich přípustné využití o odrážku: „dům seniorů a prostory pro pečovatelskou službu“** (parc. č. část 413/2 v k.ú. Chomutovice u Dobřejovic s celkovou rozlohou cca 66 000 m² s funkčním využitím BI61 – bydlení v rodinných domech – městské a příměstské a SM52 – smíšené obytné – městské)
 - **Z1-10 – změna funkčního využití RI – rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci na OM – občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední** (parc. č. část 417/7, st. 59 v k.ú. Chomutovice u Dobřejovic s celkovou rozlohou 510 m²)
 - Pro plochy dopravní infrastruktura (DI) umožnit úpravy polohy a tvaru komunikací a veřejných prostranství (parků)
 - Provéřít doplnění možnosti umístění nadzemních objektů technické infrastruktury (např. trafostanice) a zařízení pro sběr tříděného odpadu do přípustného využití (pro plochy PV (veřejná prostranství) a ZV (veřejná prostranství – veřejná zeleň))
 - Provéřít 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, max. velikost tohoto veřejného prostranství bude 3 500 m²
 - Konverze do jednotného standardu

Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství, sděluje následující:

Stanovisko příslušného orgánu ochrany přírody podle § 45i zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (Ing. K. Polesná l. 789)

Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství (dále jen Krajský úřad) jako orgán ochrany přírody příslušný podle ust. § 77a odst. 4 písm. o) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon č. 114/1992 Sb.) sděluje, že v souladu s ust. § 45i odst. 1 citovaného zákona lze vyloučit významný vliv předloženého „**Návrhu obsahu změny č. 1 územního plánu Popovičky**“ samostatně i ve spojení s jinými koncepcemi nebo záměry na předmět ochrany nebo celistvost jakékoliv evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti v gesci tohoto orgánu ochrany přírody. Předložený návrh obsahu změny územního plánu řeší provedení transformace územního plánu do jednotného standardu územního plánu, úpravu textové části územního plánu s uvedením do souladu se zákonem č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, prověření změn funkčního využití území na 10 lokalitách označených Z1-1 až Z1-10, prověření možnosti úpravy podmínek využití ploch DI - dopravní infrastruktury, PV - veřejných prostranství a ZV - veřejných prostranství – veřejná zeleň a dále prověření potřeby etapizace.

Odůvodnění: 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.

Nad rámec stanoviska uplatňovaného ke změně územního plánu podle § 55a odst. 2 písm. d) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění účinném ke dni 31. 12. 2023, v souladu s ustanovením § 334a zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, v přechodném období, tj. od 1. 1. 2024 do 30. 6. 2024, sděluje Krajský úřad jako orgán ochrany přírody, na základě kompetencí stanovených § 77a zákona č. 114/1992 Sb., v souladu s § 154 zákona č. 500/2004 Sb., o správním řízení (správní řád), ve znění pozdějších předpisů, že z hlediska zájmů chráněných zákonem č. 114/1992 Sb., v gesci Krajského úřadu má níže uvedenou připomínku k předloženému „**Návrhu obsahu změny č. 1 územního plánu Popovičky**“.

Orgán ochrany přírody považuje za problematickou navrhovanou změnu využití území v lokalitě označené Z1-7, z důvodu možné kolize s ochranou zvláště chráněné bioty. Navrhovaná změnová plocha ze západní strany přiléhá k nivě vodního toku Chomutovického potoka. Dřevinná a bylinná vegetace na změnové ploše může být součástí biotopu zvláště chráněné bioty (např. zvláště chránění ptáci – hnízdění, plazi a obojživelníci – úkryty). Orgán ochrany přírody požaduje buď výrazně omezit rozsah změnové plochy na nezbytně nutnou míru pro deklarovaný účel změny, kterým je dle předloženého návrhu obsahu změny územního plánu umístění stavby o půdorysných rozměrech max. 8 m x 10 m pro potřeby zázemí údržby obce (sklad pro sekačky apod.), a zároveň eliminovat dotčení území s nejvyšším potenciálem pro výskyt zvláště chráněných živočichů (tj. zejm. západní části navrhované plochy se vzrostlou vegetací listnatých stromů). Nebo orgán ochrany přírody požaduje při pořizování změny územního plánu prověřit u této nově zastavitelné plochy možný dopad na zvláště chráněné organismy a na základě zjištěných výsledků upravit navrhované využití území tak, aby nebylo v kolizi s ochranou zvláště chráněných organismů. Prověření dopadu navrhovaných změn využití území na zvláště chráněnou biotitu bude zajištěno provedením hodnocení závažných zásahů dle ust. § 67 zákona č. 114/1992 Sb.

Stanovisko příslušného orgánu posuzování vlivů na životní prostředí podle § 10i 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 (Ing. K. Beranová, l. 788)

Orgán posuzování vlivů na životní prostředí příslušný podle ust. § 20 a § 22 písm. d) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon) na základě ust. § 10i odst. 2 zákona, kritérií uvedených v příloze č. 8 zákona a předložených podkladů **nepožaduje zpracovat vyhodnocení vlivů změny č. 1 územního plánu Popovičky na životní prostředí (tzv. SEA).**

Odůvodnění: Předmětem návrhu změny č. 1 územního plánu Popovičky jsou požadavky viz výše. Jedná se o formální úpravy ÚP (konverze ÚP do jednotného standardu, úprava textové části), prověření možnosti úpravy podmínek využití ploch DI – dopravní infrastruktury, PV – veřejných prostranství a ZV – veřejných prostranství – veřejná zeleň a dále prověření potřeby etapizace. Předmětem záměru je i prověření změn funkčních využití území na několika lokalitách. Jedná se o 5 lokalit označených jako Z1-1, Z1-2, Z1-6, Z1-7, Z1-10. Podle stávajícího vizuálního stavu (podle katastru nemovitostí) změny funkčního využití nebudou zásadního charakteru. V lokalitě Z1-1 se mění funkční využití z ploch pro golf na zeleň, v lokalitě Z1-2 se mění funkční využití v rámci občanského vybavení, v lokalitě Z1-6 a Z1-7 se navrhuje veřejná a technika infrastruktura a v ploše Z1-10 se mění plochy rekreace na občanskou vybavenost. Plochy nejsou významného rozsahu a změny zachovávají charakter využití.

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 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 zvláštními 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.

Ing. Simona Jandurová
vedoucí odboru životního prostředí
a zemědělství

v z. Ing. Hana Švingrová
vedoucí oddělení posuzování vlivů
na životní prostředí

Dokument je podepsán elektronickým podpisem	
Podepsující:	Ing. Hana Švingrová
Organizace:	Středočeský kraj
Sériové č. cert.:	23000949
Vydavatel cert.:	PostSignum Qualified CA 4
Datum a čas:	04.04.2024 13:33:28
Dávod:	
Místo:	