

Územní plán Popovičky

LEGENDA:

- HRANICE KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ
- HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ
- HRANICE POZEMKŮ DLE KN
- VRSTEVNICE
- HRANICE ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ
- HRANICE ZASTAVITELNÉHO ÚZEMÍ
- ZASTAVITELNÉ PLOCHY
- PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ

OCHRANA PŘÍRODY A KRAJINY

- stav

návrh

LOKÁLNÍ BIOKORIDOR
- ALEJ, STROMOŘADÍ
- PÁSMO 30 m OD HRANICE LESA

PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

- stav

návrh

Bydlení individuální
- Občanské vybavení veřejné
- Občanské vybavení komerční
- Občanské vybavení sport
- Občanské vybavení (golf)
- Veřejná prostranství všeobecná
- Zeleň parková a parkově upravená
- Zeleň zahradní a sadová
- Doprava všeobecná
- Doprava jiná
- Technická infrastruktura všeobecná
- Trvalé travní porosty
- Smišené krajinné všeobecné erozně ohrožené

ARCHITEKTONICKÉ, HISTORICKÉ A URBANISTICKÉ HODNOTY

- Nemovitá kulturní památka
- Nemovitá kulturní památka - areál
- Architektonicky významné stavby - zvonice

SEZNAM ZMĚN VE ZMĚNĚ Č. 1

- a) Celé řešené území:**  
Konverze ÚP Popovičky je převeden ÚP do jednotného standardu územní plánovací dokumentace podle §20 stavebního zákona č. 283/2021 Sb., vyhlášky č. 157/2024 Sb. a ostatních prováděcích předpisů.  
**b) Kontrola stavu území a uvedení ÚP do souladu s platnou katastrální mapou a ostatními podklady.**  
**c) Zrušení stanovení pořadí provádění změn v území (etapizaci).**
- Díčí změny v řešeném území:**
- Z1/1** Změna části funkční plochy golfu OS.g56 (původně OX.56) na novou funkční plochu ZZ.51 Zeleň – zeleň zahradní a sadová (k.ú. Chomutovice u Dobřejovic parcely č. 439/49, 439/50, 439/51, 439/52, 439/53, 439/64)
- Z1/2** Změna funkční plochy OS.56 (Občanské vybavení – sport) na novou funkční plochu občanské vybavenosti komerční OK.56 Zároveň změna funkční plochy občanské vybavenosti OK na občanskou vybavenost OS.56 (Občanské vybavení – sport, polyfunkční objekt sportovních a komerčních funkcí). Změna okolních ploch zeleně MU.1 (smíšené nezastavěného území – extenzivní lesnictví) a MU.p (smíšené nezastavěného území – přírodní priority) na ZP.56 – Zeleň parková a parkově upravená
- Z1/3** Doplnění regulativů navržené funkční plochy pro občanskou vybavenost veřejnou OV.52 a využití pro objekty správy a údržby území a vypuštění podmínek povinnosti T náhrady plochy při jiném využití než MŠ A.25 (k.ú. Chomutovice u Dobřejovic, p.č. 413/46)
- Z1/4** Rozšíření funkčního využití navržené plochy občanské vybavenosti OS.55 z chovu a výcviku koní (Horse academy) na víceúčelové sportovní centrum (k.ú. Chomutovice p.č. 341/1)
- Z1/5** Změna trasování lokálního biokoridoru LBK.36a u jeho napojení na LBK.37 přes plochu LU (původně NL)  
Zároveň bude přesunuta plocha golfu OS.g52 (původně OX.52) západně k místní komunikaci Chomutovice – Křížkový Újezdec místo ploch MU.p (původně NSpo, NSpvi, NSpo – plochy smíšené nezastavěného území). Původní navrhovaná plocha golfu zůstane se stávajícím funkčním využitím jako plochy AL (plochy zemědělské – trvalé travní porosty), dříve NZ.T.
- Z1/6** Nová plocha rozšíření občanské vybavenosti veřejné OV.53 na ploše stávající zahrady původní řady II, plochy ZZ zeleň zahradní a sadová (původně ZS – zeleň soukromá). Zastavba nového obecního úřadu se společenským sálem a komunitními prostranstvími je omezena stávajícím VKP ze zákona – údolní niva Chomutovického potoka, která je zároveň lokálním biokoridorem LBK.36 (k.ú. Pátekov, p.č. 176/2 a p.č. 1).
- Z1/7** Nová plocha technické infrastruktury všeobecné TU.55 pro plochy a zařízení údržby obce místo stávající plochy MU.p – smíšené nezastavěného území – přírodní priority (dříve NSpo – plochy smíšeného nezastavěného území přírodní), k.ú. Chomutovice, p.č. 6/1 a 78/21.
- Z1/8** Změna tzv. ochranného pásma lesa z 50 m na 30 m dle platného lesního zákona č. 289/1995 Sb. v platném znění.
- Z1/9** Rozšíření funkčního využití plochy BI.61 – Bydlení individuální (dříve BI.61 – Bydlení v rodinných domech městské a příměstské) a plochy SU.52 Smíšené obytné všeobecné (dříve SM.52 Smíšené obytné městské) o funkční využití pro dům seniorů a prostory pro pečovatelskou službu (například k.ú. Chomutovice, p.č. 413/2).
- Z1/10** Změna funkčního využití plochy RI – Rekreace individuální, na plochu OK.55 občanské vybavení komerční (dříve RI Rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci).
- Z1/11** V zastavěném území rozdělení a rozšíření plochy BI.51, Bydlení individuální (původně BI.51 Bydlení v rodinných domech městské a příměstské) o 2 parcely na RD (BI.51b) a příjezdovou komunikaci DU.54 (k.ú. Chomutovice p.č. 78/4) Je zmenšena plocha veřejného prostranství PU.52 a parkové zeleně ZP.54.
- Z1/12** Pro plochy dopravní infrastruktury je umožněna úprava polohy a tvaru komunikací T a veřejných prostranství na základě podrobnější dokumentace za podmínky zachování podílu veřejné zeleně.
- Z1/13** Doplnuje se možnost umístění nadzemních prvků technické infrastruktury a zařízení pro sběr tříděného odpadu do přípustného využití v plochách PU – veřejné prostranství (dříve PV) a ZO – zeleň ochranná a izolační (dříve ZV).
- Z1/14** Návrh opatření ke snížení erozní ohroženosti půdy vodní erozí jako návrh trvalých travních porostů AL.51, AL.52, AL.53 na orných půdách.
- Z1/15** Návrh opatření ke snížení erozní ohroženosti půdy vodní erozí, k.ú. Popovičky, lokalita Na Stádlech, jako výsadba smíšené lesní zeleně MU.e51 Smíšené krajinné erozně ohrožené území.  
T – úprava pouze v textové části ÚP

ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ BYLO VYMEZENO K 13. 11. 2024  
ZPRACOVÁNO NA PODKLADU KATASTRÁLNÍ MAPY K 13. 11. 2024

ÚZEMNÍ PLÁN POPOVIČKY

NÁVRH ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU  
POPOVIČKY PRO PROJEDNÁNÍ

ZHOTOVITEL: Ing. arch. Jaroslav Sixta  
U Bulhara 1611/3, 110 00 Praha 1  
IČ 15112209  
mob.: 602 627 975, email: jaroslavsixta@gmail.com  
číslo zakázky: S-2023-016-00

ZPRACOVATELÉ:  
Ing. arch. Jaroslav Sixta,  
Ing. Dagmar Zelinková

PŮŘÍZOVATEL: Obecní úřad Popovičky  
K Rybníku 12, Chomutovice, 251 01 Popovičky  
určený zastupitel Ing. Alexandr Tuháček  
mob.: 603 400 657, email: alexandr.tuhacek@popovicky.cz

VÝKONNÝ  
PŮŘÍZOVATEL: PRISVICH s.r.o.,  
Nad orionem 140, 252 06 Davle  
IČ 27101053  
Jednatel: Ing. Ladislav Vích  
mob.: 604 183 111, email: prisivich@prisivich.cz

OBJEDNATEL: Obecní úřad Popovičky  
K Rybníku 12, Chomutovice, 251 01 Popovičky  
starosta Ing. Alexandr Tuháček  
IČ 00640131  
mob.: 323 637 123, email: obec@popovicky.cz

NÁZEV  
A ČÍSLO: 1.3 HLAVNÍ VÝKRES

MĚŘÍTKO: 1:5 000 FORMÁT: 841 x 760

DATUM: 11/2024 ČÍSLO PARÉ: