

# ÚZEMNÍ PLÁN POPOVIČKY

---

ZMĚNA Č. 1 ÚP POPOVIČKY  
VČETNĚ KONVERZE DO JEDNOTNÉHO STANDARDU

NÁVRH PRO PROJEDNÁNÍ

**2.1 ODŮVODNĚNÍ NÁVRHU**

**11/2024**



## IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

### ZADAVATEL:

#### Obec POPOVIČKY

Kraj:  
Okres:  
Obec s rozšířenou působností:  
Pověřený obecní úřad:  
Obec Popovičky:  
Správní území:  
  
Rozloha:  
Počet obyvatel k 1.1.2024:  
Nadmořská výška:  
Části obce:

K Rybníku 12, Chomutovice, 251 01 Popovičky  
p. starosta Ing. Alexander Tuháček  
IČ 00640131  
mob.: 323 637 123, e-mail: obec@popovicky.cz  
Středočeský NUTS 3 – CZ 020  
Praha východ NUTS 4 – CZ 0209  
Říčany 2122  
Říčany 21222  
NUTS 5 – CZ0209 599221  
katastrální území Popovičky (627704)  
Chomutovice u Dobřejovic (627674)  
520 ha  
472  
377 m n. m.  
Popovičky, Chomutovice u Dobřejovic, Nebřenice

### POŘIZOVATEL:

#### Obec POPOVIČKY

K Rybníku 12, Chomutovice, 251 01 Popovičky  
p. starosta Ing. Alexander Tuháček  
určený zastupitel pro územní plán  
mob.: 603 400 657,  
e-mail: alexander.tuhacek.popovicky.cz

### VÝKONNÝ POŘIZOVATEL:

#### PRISVICH s.r.o.

Nad Orionem 140, 252 06 Davle  
Jednatel: Ing. Ladislav Vich  
IČ 27101053  
mob.: 604 183 111, e-mail: prisvich@prisvich.cz

### ZPRACOVATEL:

#### Ing. arch. Jaroslav Sixta

U Bulhara 1611/3, 110 00 Praha 1  
IČ 15112209  
mob.: 602 627 975, email: jaroslavsixta0@gmail.com

vedoucí projektant:

ing. arch. Jaroslav Sixta  
autorizace ČKA č. 00876

urbanistické řešení a grafika:

ing. Dagmar Zelinková

doprava a technická infrastruktura:

BML s.r.o.  
zastoupený: Ing. Milan Mimra

zakázkové číslo: S-2023-016-00

# ÚZEMNÍ PLÁN POPOVIČKY ZMĚNA Č.1

## ODŮVODNĚNÍ

### OBSAH

<b>1.TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ .....</b>	<b>4</b>
<b>a) POSTUP POŘÍZENÍ ÚP .....</b>	<b>4</b>
<b>b) VYHODNOCENÍ SOULADU NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ .....</b>	<b>4</b>
b.1) Vyhodnocení souladu návrhu změny č.1 ÚP s cíli a úkoly územního plánování .....	4
b.2) Vyhodnocení souladu návrhu změny č. 1 ÚP se stavebním zákonem .....	5
<b>c) VYHODNOCENÍ SOULADU NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ .....</b>	<b>6</b>
<b>d) VYHODNOCENÍ SOULADU NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE ČR A NADŘEZENOU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ .....</b>	<b>6</b>
d.1) Politika územního rozvoje ČR .....	6
d.2) Územní rozvojový plán .....	9
d.3) Zásady územního rozvoje Středočeského kraje .....	9
d.4) VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ VČETNĚ KORIDORŮ .....	14
d.5) Záměry vyplývající z ÚAP .....	14
d.6) Záměry vyplývající z jiných dokumentů .....	16
<b>e) VYHODNOCENÍ SOULADU SE ZADÁNÍM ZMĚNY .....</b>	<b>16</b>
e.1) Seznam úprav ve změně č. 1 ÚP Popovičky a jejich vyhodnocení .....	16
e.2) Se schváleným výběrem nejvhodnější varianty a podmínkami k její úpravě .....	18
<b>f) ZÁKLADNÍ INFORMACE O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ, VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ A POSOUZENÍ VLIVU NA PŘEDMĚT OCHRANY A CELISTVOST EVROPSKY VÝZNAMNÉ LOKALITY NEBO PTAČÍ OBLASTI .....</b>	<b>18</b>
<b>g) SDĚLENÍ, JAK BYLO ZOHLEDNĚNO VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ .....</b>	<b>19</b>
<b>h) STANOVISKO PŘÍSLUŠNÉHO ORGÁNU K VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ .....</b>	<b>19</b>
<b>i) KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ, VČETNĚ ZDŮVODNĚNÍ VYBRANÉ VARIANTY A VYLOUČENÍ ZÁMĚRŮ PODLE § 122 ODS.3 .....</b>	<b>19</b>
i.1) Širší územní vztahy .....	19
i.2) Odůvodnění vymezení zastavěného území .....	20
i.3) Odůvodnění koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje hodnot .....	20
i.4) Odůvodnění urbanistické koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch transformačních a systému sídelní zeleně .....	20
i.5) Odůvodnění koncepce veřejné infrastruktury a podmínek pro její umístění .....	22
i.6) Odůvodnění koncepce uspořádání krajiny .....	24
i.7) Odůvodnění ochrany hodnot území .....	24
i.8) Odůvodnění vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci .....	24

i.9)	Odůvodnění vymezení plocha a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření.....	26
i.10)	Odůvodnění stanovení pořadí změn v území (etapizace).....	26
i.11)	Vyloučení záměrů v nezastavěném území §122, odst. 3, zákona č. 283/2021 Sb.....	26
j)	<b>VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY</b>	
	<b>V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE, S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ.....</b>	<b>27</b>
k)	<b>VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH .....</b>	<b>27</b>
k.1)	Vývoj území .....	27
k.2)	Předpokládaný demografický vývoj .....	30
k.3)	Předpokládaný vývoj v obci .....	30
k.4)	Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby zastavitelných ploch .....	30
l)	<b>VÝČET PRVKŮ REGULAČNÍHO PLÁNU, PŘÍPADNĚ S ODCHYLNĚ STANOVENÝMI POŽADAVKY NA VÝSTAVBU S ODŮVODNĚNÍM JEJICH VYMEZENÍ .....</b>	<b>30</b>
m)	<b>VYHODNOCENÍ PŘEPODKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA.....</b>	<b>31</b>
m.1)	Zemědělský půdní fond .....	31
m.2)	PUPFL - Pozemky určené k plnění funkce lesa .....	37
n)	<b>VYHODNOCENÍ PŘÍPOMÍNEK, VČETNĚ JEHO ODŮVODNĚNÍ.....</b>	<b>37</b>
2.	<b>POSOUZENÍ SOULADU ÚZEMNÍHO PLÁNU S JEDNOTNÝM STANDARDEM .....</b>	<b>37</b>
3.	<b>TEXT ZMĚNY Č. 1 ÚP S VYZNAČENÍM ZMĚN.....</b>	<b>37</b>

**PŘÍLOHA:**                      **Potvrzení souladu ZM 1 ÚP Popovičky s jednotným standardem**

## **2. GRAFICKÁ ČÁST**

2.3. Koordinační výkres	1: 5000
2.4. Výkres širších vztahů	1: 50 000
2.5. Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1 : 5000

# 1.TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ

## a) POSTUP POŘÍZENÍ ÚP

Bude doplněno po veřejném projednání pořizovatelem.

## b) VYHODNOCENÍ SOULADU NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

### b.1) Vyhodnocení souladu návrhu změny č.1 ÚP s cíli a úkoly územního plánování

#### CÍLE ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

Dle § 38 stavebního zákona č. 283/2021 ve znění pozdějších předpisů je cílem územního plánování je dle vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.

Cílem řešení územního plánu je vytvořit předpoklady pro rozvoj obce a zlepšování životních podmínek obyvatel, ať již trvale bydlících nebo rekreantů, a zabezpečit přitom trvalý soulad všech hodnot v území, ať již se jedná o hodnoty přírodní, civilizační nebo kulturní. Zvláštní zřetel je přitom brán na péči o životní prostředí a ochranu přírody.

Změna č.1 ÚP plně zachovává koncepci řešení území dle platného ÚP Popovičky zastavěného a nezastavěného zemí včetně urbanistické koncepce, uspořádání krajiny a veřejné infrastruktury,

Změna č. 1 UP na podkladu stávajícího ÚP zpřesňuje podmínky pro udržitelný rozvoj území návrhem zastavitelných ploch kombinujících bydlení i ekonomickou aktivitu, což vytváří příznivé podmínky pro kombinaci obou těchto funkcí. Územní plán nijak nenarušuje zabezpečení trvalého souladu všech hodnot území (přírodních, civilizačních i kulturních) a v souladu s nadřazenou ÚPD respektuje vazby na přírodní prostředí a stávající sídelní strukturu technickou a dopravní infrastrukturou.

Na základě ověření stávajícího stavu území a návrhů na změny upřesňuje podmínky pro využití a prostoru s RZV tak, aby byla udržena a zvýšena kvalita vystavěného prostředí sídel i jejich identita a bylo hospodárně využito území. Na základě současného stavu území doplňuje podmínky využití pro nezastavěného území s ohledem na zachování jeho kvality hlavně o protierozní opatření a zlepšení hospodaření se srážkovými vodami v celém řešeném území.

#### ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

Změna č.1 ÚP Popovičky vychází dle § 39 stavebního zákona 283/2021 Sb. ze zjištění stavu území, jeho přírodních, kulturních a civilizačních hodnot. Podkladem pro úpravu zastavěného a nezastavěného území byly mapy katastru nemovitostí. Na základě ÚAP Říčany, návrhů na změny a úpravy fyzických, a právnických osob a konzultací s představitelem obce byly posouzeny y potřeby úprav územní dokumentace.

Základní koncepce rozvoje území, urbanistická koncepce a uspořádání krajiny zůstává stejná jako v ÚP, není potřeba je měnit a upravovat. Změna č.1 ÚP je zaměřena na posouzení dosavadního rozvoje a hospodárného využívání území tak, aby byly vhodně využity stávající zastavěné a zastavitelné plochy. Proto jsou zaměřeny některé změny na doplnění funkčního využití nebo změny hlavně co se týče občanského vybavení veřejného a komerčního včetně ploch pro správu a údržbu obce (nový obecní úřad se společenským sálem, prostory, plocha technické infrastruktury obce).

V rámci technické infrastruktury byly doplněny drobné úpravy dopravní a technické infrastruktury dle potřeby vývoje v území a hlavně na základě zpracované a schválené podrobnější

projektové dokumentace staveb a zařízení. Tyto změny nemají vliv na celkové řešení veřejné infrastruktury včetně zásobování řešeného území všemi potřebnými medii.

Změnou č.1 ÚP byly upraveny jen z malé části podmínky pro využití a prostorové uspořádání ploch s RZV s ohledem na doplnění funkčního využití některých ploch nebo jejich rozsahu. Nedochází ke zvětšení rozsahu zastavitelných ploch, jedná se pouze o úpravy velikosti ploch e stanoveném zastavěném a zastavitelném území.

Na základě podkladů o erozi území a pro snižování nepříznivých podmínek řešeného území do oblastí ohrožených území suchem a zároveň s ohledem na zlepšení hospodaření se srážkovými vodami byly navrženy dle podkladu o erozi území nově plochy zatravnění a krajinné zeleně včetně obnovy, resp. úpravy navržených mezí. Tím bude také zvýšena biodiverzita a ekologická stabilita území.

Vzhledem k rozvoji sídel od vydání ÚP v zastavěných a zastavitelných plochách bylo zrušeno stanovení pořadí změn v území (etapizace). Zároveň s tím byla provedena revize a upřesnění veřejně prospěšných staveb a opatření, protože část z nich byla již provedena a byly doplněny protierozní opatření.

Ve změně š.1 ÚP nevznikají žádné nové požadavky na zajištění obrany a bezpečnosti státu, civilní ochrany, požární ochranu a ochranu historických, urbanistických, architektonických a archeologických hodnot.

V rámci prověření ochrany životního prostředí a koncepce uspořádání krajiny byl upřesněn lokální biokoridor LBK 36a a doplněna návaznost na sousední k.ú. Čenětice lokálního systému ÚSES lokálním biokoridorem LBK 29, aby došlo k provázání systému s okolními obcemi.

Rozsah ploch pro využívání přírodních zdrojů, tj. chráněné ložiskové území a dobývací prostor stavebního kamene v lomu Chomutovice, se nemění.

Součástí Změny č. 1 ÚP je konverze územního plánu, tj. převedení vybraných částí ÚP Popovičky do jednotného standardu územně plánovací dokumentace dle § 20 stavebního zákona č. 283/2021 ve znění pozdějších předpisů a příslušných prováděcích předpisů platných od 1.7.2024.

## **b.2) Vyhodnocení souladu návrhu změny č. 1 ÚP se stavebním zákonem**

Změna č. 1 ÚP Popovičky byla zpracována v souladu s požadavky stavebního zákona č. 283/2021 Sb., ve znění pozdějších předpisů, vyhláškou č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu, a metodického pokynu MMR Standard vybraných částí územního plánu (3. vydání, verze 1.7.2024).

Změna č.1 územního plánu Popovičky včetně tohoto odůvodnění je zpracována v souladu s platným stavebním zákonem a jeho příslušnými prováděcími předpisy:

- Změna č.1 je zpracována v odpovídajícím obsahu a rozsahu v členění na výrokovou část a odůvodnění dle přílohy č.8 stavebního zákona č.283/2021 Sb. ve znění pozdějších předpisů.
- Grafická část změny č. 1 je zpracována v měřítku 1:5000 dle přílohy č. 8 stavebního zákona č. 283/2021 a jednotného Standardu územně plánovací dokumentace platného od 1.7.2024
- Dokumentace byla zpracována projektantem – autorizovaným architektem, splňujícím požadavky stavebního zákona i zákona č. 360/1992 Sb., o výkonu povolání autorizovaných architektů a výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě, ve znění pozdějších předpisů;
- Pořizovatelem Změny č.1 ÚP Obecní úřad Popovičky, který zajistil splnění kvalifikačních požadavků pro výkon územně plánovací činnosti dle platného stavebního zákona
- Podkladem pro zpracování změny č. 1 bylo rozhodnutí obce o pořízení změny územního plánu ve zkráceném postupu pořizování změny a schválení Obsah změny č. 1 ÚP Popovičky zastupitelstvem obce na veřejném zasedání dne 25.4.2024 dle §55a zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu ve znění pozdějších předpisů.

- Zpracování změny územního plánu bylo zahájeno po 1.7. 2024, proto je návrh zpracován dle metodického sdělení MMR k postupu pořizování ÚP a jejich změn po 30.6.2024 a v souladu s § 323 odst. 5 stavebního zákona č. 283/2021 Sb. podle nového stavebního zákona a souvisejících předpisů platných od 1.7.2024.
- Dle § 111 odst.4 stavebního zákona č. 283/2021 Sb. ve znění pozdějších předpisů je se projednává návrh změny ÚP ve sloučeném společném a veřejném projednání, tj. jako projednání změny zkráceným postupem.
- Změna č. 1 je zpracována tak, aby bylo jednoznačně určeno, co se změnou č.2 mění a bylo možné ji vydat v rozsahu měněných částí územního plánu.
- Ze změny č. 1 byly vypuštěny požadavky na uplatnění předkupního práva, které již není možné uplatňovat dle § 327/2021 Sb. stavebního zákona a byly nahrazeny vymezením veřejně prospěšných staveb nebo veřejně prospěšných opatření.

### **c) VYHODNOCENÍ SOULADU NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ**

Bude doplněno po projednání Změny č. 1 ÚP Popovičky.

### **d) VYHODNOCENÍ SOULADU NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE ČR A NADŘEZENOU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ**

#### **d.1) Politika územního rozvoje ČR**

Politika územního rozvoje České republiky (dále jen PÚR) je klíčový dokument v oblasti územního rozvoje s celostátní působností, který usiluje o koordinovaný a udržitelný rozvoj území státu.

Politika územního rozvoje byla schválena usnesením vlády č. 929 dne 20. července 2009 a měněna:

- Aktualizací č. 1, schválena usnesením vlády č. 276 dne 15. dubna 2015;
- Aktualizací č. 2, schválena usnesením vlády č. 629 dne 2. září 2019;
- Aktualizací č. 3, schválena usnesením vlády č. 630 dne 2. září 2019;
- Aktualizací č. 5, schválena usnesením vlády č. 833 dne 17. srpna 2020;
- Aktualizací č. 4, schválena usnesením vlády č. 618 dne 12. července 2021;
- Aktualizací č. 6, schválena usnesením vlády č. 542 dne 19. července 2023.
- Aktualizací č. 7, schválena usnesením vlády č. 89 dne 7. února 2024.
- Úplné znění PÚR ČR po 7. aktualizaci platné od 1.3.2024

Politika územního rozvoje ČR stanovuje republikové priority, rozvojové oblasti a osy a specifické oblasti. Níže jsou uvedeny (*kurzívou*) ty, které se týkají území obce nebo jsou změnou č. 1 přímo dotčeny.

#### **d.1.1) REPUBLIKOVÉ PRIORITY**

- (14) *Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivitu. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená*



*ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užité hodnoty.*

Koncepce platného územního plánu ÚP Popovičky chrání a rozvíjí civilizační přírodní a kulturní hodnoty, které nejsou Změnou č.12 omezovány. Navrhované změny, které vycházejí z požadavků na obsah změny a stavu území byly prověřeny s ohledem na reálný rozvoj území.

- (14a) *Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí ve vazbě na rozvoj primárního sektoru zohlednit ochranu kvalitních lesních porostů, vodních ploch a kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.*

Změnou č. 1 ÚP nedochází k návrhu nových zastavitelných ploch mimo zastavěné území, které by měly negativní vliv na lesní porosty, vodní plochy a kvalitní zemědělské orné půdy ani na ekologickou funkci krajiny. Změna č. 1 protierozní opatření podle stupně eroze zemědělské půdy ve formě zatravnění, nových mezí a krajinné zeleně, které bude pozitivně přispívat ke zvýšení koeficientu ekologické stability, retenci dešťové vody, zlepšení okolního mikroklimatu, zlepšení podmínek pro vznik stanoviště pro ptactvo a jinou zvěř a pro rozvoj místní flóry. Pro retenci vod na území stanovuje u nových objektů povinnost vybudování retenčních nádrží. Rozšíření lesních porostů a vodních ploch bylo již v území provedeno podle dříve zpracovaného územního plánu.

- (16) *Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR.*

Změna č. 1 nemění celkový návrh rozvoje obce, nenavrhuje nové zastavitelné plochy v krajině, pouze reguluje způsob využití jednotlivých ploch v zastavěném a zastavitelném, jedná se mnohem více o intenzifikaci využití stávajících ploch nebo úpravu jejich funkčního využití dle potřeb obce i obyvatel. Jedná se především o doplnění občanské vybavenosti veřejné i komerční a úpravu využití sportovních ploch.

- 19) *Vytvářet předpoklady pro rozvoj, využití potenciálu a polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfield průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu, vč. území bývalých vojenských újezdů). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporně v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.*

Změna č. 1 nenavrhuje nové plochy v nezastavěném území ani pro bydlení, využívá volné plochy v zastavěném území pro obytnou zástavbu a doplnění občanského vybavení veřejného. Tím je minimalizován zábor zemědělské půdy a zásah do volné krajiny. Nedochází ke změnám potřeb a kapacit technické a dopravní infrastruktury. V rámci původního ÚP a změny č. 1 byla vymezena etapizace výstavby, která je změnou č. 2 plně respektována.

- (20a) *Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury a při vymezení ploch pro bydlení, občanskou vybavenost, výrobu a skladování. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny, uplatňovat integrované přístupy k předcházení a řešení environmentálních problémů.*

Změnou č. není narušena prostupnost krajiny pro volně žijící zvířata ani pro člověka, naopak je posílena doplněním cestní sítě v krajině s napojením na okolní obce.

- (22) *Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy udržitelného cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo).*

Změnou č. 1 jsou respektovány turistické trasy a stezky i cyklistické trasy a stezky vycházející z nadřazené dokumentace kraje a ORP a z platného ÚP. Nejdůležitější změnou je úprava využití ploch v okolí zámku Nebřenic pro sportovní a rekreační plochy a komerční občanské vybavení (stravování a ubytování), které mohou vytvořit spolu s blízkým centrem střední sportovně rekreační a konferenční areál se střednědobým pobytem zvláště s napojením na stávající golfový areál.

- 25) *Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) cílem jim předcházet a minimalizovat jejich negativní dopady. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umísťování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlívům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území a využívání přírodně blízkých opatření pro zadržování a akumulaci povrchové vody tam, kde je to možné s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu, jako jedno z adaptačních opatření v případě dopadů změny klimatu.*  
*V území vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání srážkových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní a sucha.*  
*Při vymezování zastavitelných ploch zohlednit hospodaření se srážkovými vodami.*

ÚP nevytváří podmínky, kterými by byla umožněna realizace záměrů, jež by v rámci realizace či provozu, narušovaly stávající obytné standardy území, zejm. hlukem, prašností, zvýšenou dopravní zátěží aj. Řešené území se nenachází v záplavové oblasti.

Protierozní opatření jsou v územním plánu navržena jako protierozní meze, rozdělující větší celky orné půdy, které tak zkracují odtokovou dráhu vody, bude zachycována a odváděna právě pomocí těchto mezí. Dále je navrženo zatravnění ploch ohrožovaných erozí i nová krajinná zeleň. Je navrženo také nové zalesnění svažitéch ploch USK ORP Říčanska a nový suchý polder na jihu obce V rámci podmínek pro využití území je na každém pozemku u nových obytných staveb povinnost vypořádat se s dešťovými vodami vsakem, akumulací nebo retencí této vody. Je tedy zohledněno hospodaření se srážkovými vodami i v plochách zástavby bez rozdílu druhu nebo typu zástavby.

Změna č.1 ÚP zachovává řešení těchto priorit dle původní koncepce území a nemění je. Žádné nové priority se v území neprojevují a nevyvolávají potřebu změn.

#### **d.1.2) ROZVOJOVÉ OBLASTI A ROZVOJOVÉ OSY**

Změna č.1 respektuje umístění obce v nejrozvojovějším území ČR a zachovává všechny rozvojové prvky území, jak jsou schváleny v platné územní dokumentaci ÚP..

#### **(40) OB1 Metropolitní rozvojová oblast Praha**

Důvody vymezení: Území ovlivněné rozvojovou dynamikou hlavního města Prahy, při spolupůsobení vedlejších center, zejména Kladna a Berouna. Jedná se o nejsilnější koncentraci obyvatelstva v ČR, jakož i soustředění kulturních, institucionálních, organizačních, ekonomických, vzdělávacích a vědeckovýzkumných aktivit, které mají z velké části i mezinárodní význam; zásadním rozvojovým předpokladem je připojení na dálnice, dokončení Dálnice D0 (Pražský okruh, silniční okruh kolem Prahy), připojení na tranzitní železniční koridory I., III. a IV. (dále jen TŽK) a vysokorychlostní síť železnice a efektivní propojení jednotlivých druhů dopravy včetně letecké a vytvoření efektivního systému integrované veřejné dopravy.

Úkoly pro územní plánování:

a) Koordinovat rozvoj a využití území hlavního města Prahy a Středočeského kraje s důrazem na řešení problémů suburbanizace, včetně odpovídající veřejné infrastruktury.

- b) Pořídít územní studie řešící zejména vzájemné vazby veřejné infrastruktury.
- c) Pořídít ve vzájemné koordinaci územní studie řešící problémy suburbanizace, zejména hierarchizaci sídelní struktury a nekoncepční rozvoj.

Opatření pro naplňování úkolů územního plánování stanovených v rámci OB1 je zakotveno k dílčích koncepcích platného ÚP. Tyto koncepce nejsou Změnou č. 1 ovlivněny a měněny.

### **d.1.3) SPECIFICKÉ OBLASTI**

#### **(75 b) SOB9 Specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem**

Důvody vymezení: Území ovlivněné rozvojovou dynamikou hlavního města Prahy, při spolupůsobení vedlejších center, zejména Kladna a Berouna. Jedná se o nejsilnější koncentraci obyvatelstva v ČR, jakož i soustředění kulturních, institucionálních, organizačních, ekonomických, vzdělávacích a vědeckovýzkumných aktivit, které mají z velké části i mezinárodní význam; zásadním rozvojovým předpokladem je připojení na dálnice, dokončení Dálnice D0 (Pražský okruh, silniční okruh kolem Prahy), připojení na tranzitní železniční koridory I., III. a IV. (dále jen TŽK) a vysokorychlostní síť železnice a efektivní propojení jednotlivých druhů dopravy včetně letecké a vytvoření efektivního systému integrované veřejné dopravy.

Úkoly pro územní plánování:

- a) Koordinovat rozvoj a využití území hlavního města Prahy a Středočeského kraje s důrazem na řešení problémů suburbanizace, včetně odpovídající veřejné infrastruktury.
- b) Pořídít územní studie řešící zejména vzájemné vazby veřejné infrastruktury.
- c) Pořídít ve vzájemné koordinaci územní studie řešící problémy suburbanizace, zejména hierarchizaci sídelní struktury a nekoncepční rozvoj.

Opatření pro naplňování úkolů územního plánování stanovených v rámci OB1 je zakotveno k dílčích koncepcích platného ÚP. Tyto koncepce nejsou Změnou č. 4 ovlivněny a měněny.

Zlepšování parametrů území je již částečně navrženo úpravami v místním měřítku ve stávajícím ÚP, které jsou plně zachovány. Změna č.1 doplňuje podmínky zlepšování parametrů v území oblasti SOB9 stanovením zatravňování, vytvářením nových mezí a doplněním krajinné zeleně. Vzhledem k rozsahu úkolů daných na úrovni PÚR ČR a ZÚR SK nelze tuto problematiku řešit v rámci jednoho ÚP obce o jednom katastrálním území.

### **d.2) Územní rozvojový plán**

První územní rozvojový plán byl vydán jako Územní rozvojový plán (ÚPR) dne 20.9.2024 veřejnou vyhláškou Úřadem vlády ČR pod č.j. 54359-2024-UVCR, spis zn.: SPIS-2024-30081. Nový první ÚPR pouze převzal z PÚR ČR a ze všech ZÚR nadregionální systém ÚSES, dopravní a technickou infrastrukturu včetně určených VPS, takže je ve shodě s platnou PÚR ČR a ZÚR Středočeského kraje. Nové požadavky na řešené území ÚPR neklade, tj. neobsahuje žádné další nové jevy a limity pro ÚP Popovičky.

### **d.3) Zásady územního rozvoje Středočeského kraje**

Celé území obce Popovičky je řešeno v rámci Zásad územního rozvoje Středočeského kraje (dále jen ZÚR SK), tj. v Úplném znění ZÚR SK po 1, 2, 3, 6, 7, 10, 11, 8 a 9 aktualizaci, které nabylo účinnosti dne 26.11.2024.

#### **d.3.1) KRAJSKÉ PRIORITY**

- (02) Vytvářet územní podmínky pro změny v území související s umístěním aktivit mezinárodního a republikového významu dle platné Politiky územního rozvoje a významných záměrů nadmístního významu k naplnění cílů a opatření strategických rozvojových dokumentů na úrovni Středočeského kraje.
- (04a) Podporovat stabilizaci a postupné zlepšování stavu složek životního prostředí zejména v silně urbanizovaných oblastech. Vytvářet územní podmínky pro postupné snižování zátěže

*obytného a rekreačního území hlukem a emisemi z dopravy a výrobních provozů. Plochy pro umístění chráněných staveb nevymezovat v území, ve kterém lze v budoucnu předpokládat překročení platných hygienických limitů v důsledku umístění a realizace staveb dopravní, případně technické infrastruktury nadmístního významu.*

- (04b) *Vytvářet územní podmínky pro výsadbu zeleně, přednostně ve vysoce urbanizovaných oblastech (zelené pásy) a v oblastech s dlouhodobě zhoršenou kvalitou ovzduší nebo vysokou intenzitou zemědělského využití*
- (06) *Vytvářet podmínky pro péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty na území kraje, které vytvářejí image kraje a posilují vztah obyvatelstva kraje ke svému území. Přitom se soustředit zejména na:*
- a) zachování a obnovu rozmanitosti kulturní krajiny a posílení její ekologické stability;*
  - b) ochranu přírodních, kulturních a civilizačních hodnot směřující k udržení a zachování nejvýraznějších jevů a znaků, které vystihují jedinečnost a nezaměnitelnost charakteru území;*
  - c) zachování a citlivé doplňování obrazu sídel, s cílem nenarušovat cenné městské i venkovské urbanistické struktury a architektonické i přírodní dominanty nevhodnou zástavbou; nové rozvojové plochy nevymezovat v lokalitách, kde by jejich zastavění vedlo ke srůstání sídel a zvýšení neprůchodnosti území a snížení prostupnosti krajiny migračních trasách volně žijících živočichů.*
  - d) ochranu a další využívání zdrojů nerostných surovin (zejména vápenců a stavebních surovin) s ohledem na přírodní hodnoty území kraje a v souladu s ostatními principy udržitelného rozvoje.*
- (07) *Vytvářet podmínky pro stabilizaci a vyvážený rozvoj osídlení a hospodářských činností na území kraje se zaměřením na:*
- a) zkvalitňování a rozvoj rezidenční, výrobní a obslužné funkce spádových center osídlení;*
  - b) ochranu, zkvalitňování a rozvoj obytné funkce sídel a jejich rekreačního zázemí s odpovídajícím zastoupením veřejných prostranství; ploch veřejné zeleně a odpovídající veřejnou infrastrukturou;*
  - c) vyvážené a efektivní využívání zastavěného území a zachování funkční a urbanistické celistvosti sídel s akcentem na:*
    - přednostní využití nezastavěných ploch, ploch určených k asanaci a změnu využití objektů a areálů původní zástavby v zastavěném území před výstavbou ve volné krajině;*
    - vzájemnou koordinaci územního rozvoje velkých měst a obcí v jejich zázemí.*
  - d) podporu rozvoje cestovního ruchu, rekreace a turistiky vytvářením podmínek:*
    - pro využívání přírodních a kulturně historických hodnot území jako atraktivit cestovního ruchu při respektování jejich nezbytné ochrany,*
    - pro rozvoj systému pěších a cyklistických tras s vazbou na přilehlá území hl. m. Prahy a sousedních krajů,*
    - pro rozvoj rekreační vybavenosti a související podpůrné vybavenosti a infrastruktury, zejména:*
      - podél řek Sázavy a Berounky jako hlavních tras vodní turistiky,*
      - ve vazbě na pěší a cyklistické trasy nadmístního významu,*
      - v lokalitách a oblastech s významným potenciálem rekreace u vody,*
      - v územích s potenciálem pro krátkodobou rekreaci a v zázemí významných center osídlení,*
      - v zázemí a v okrajových částech CHKO Brdy.*
  - e) podporu hospodářského rozvoje a vznik nových pracovních příležitostí, s preferencí ekonomických odvětví s vyšší přidanou hodnotou, zejména aplikovaného výzkumu, strategických služeb (znalostní ekonomika);*
  - f) doplnění krajinných prvků zvyšujících ekologickou stabilitu krajiny a podporujících další mimoprodukční funkce zemědělství (půdoochrannou, protierozní, vodoochrannou, krajinnotvornou);*

*g) stabilizaci a rozvoj zásobování území energiemi, zejména v republikových a nadmístních souvislostech;*

*h) podporu opatření k ochraně a obnově jakosti vod, přirozeného vodního koloběhu v území a schopnosti území zadržovat vodu (infiltrace, retence);*

*i) preventivní ochranu území před současnými i předvídatelnými bezpečnostními hrozbami přírodního a antropogenního charakteru s cílem minimalizovat negativní dopady možných mimořádných událostí a krizových situací na chráněné zájmy na území kraje, přičemž za chráněné zájmy jsou považovány především životy a zdraví osob, životní prostředí a majetek.*

Změna č. 1 ÚP jako konverze ÚP zachovává řešení dle platné územní dokumentace ÚP Popovičky, který je v souladu i s podmínkami rozvoje území dle nově platných Zásad územního rozvoje Středočeského kraje nejsou stanoveny žádné nové podmínky ani nároky na území Popoviček.

Ve Změně č. 1 ÚP se dle odst. (02) rozvíjí a upravuje nadmístní, celorepubliková i mezinárodní aktivita tj. golfový areál spojený s rozvojem sportovního a nového kongresového centra (hotel) včetně obnovy nemovité kulturní památky Zámek Nebřenice (plochy OK, OK.56, OS.56, OS.55). Tím je podporován i rozvoj pracovních míst v místě bydliště, částečně i s přidanou hodnotou dle odst.(07e).a požadavek rozvoje cestovního ruchu a turistiky dle odst.(07d).

Změnou č.1 ÚP nedochází k dle odst.(04a) k umístění nových ploch nebo upravovaných ploch do území ohrožených negativními vlivy.

Pro zvýšení kvality životního prostředí je upřesněno řešení zásobování vodou a likvidace odpadních vod včetně zasakování srážkových vod v řešeném území, ale i povinnými retenčními nádržemi u nových staveb dle odst.(05a).

V území nedochází touto změnou k žádným negativním zásahům do krajiny, ani skoro k žádným zásahům do stávající zástavby. Stávající těžba stavebního kamene v lomu Chomutovice je plně zachována, ale není rozšiřována /odst. ((06)/.

V rámci podpory rozvoje místního občanského vybavení je převedena nevhodná plocha RI (chata) u Zámku Nebřenice na vhodnější občanské vybavení dle odst. (07c).

Pro doplnění krajinných prvků zvyšujících ekologickou stabilitu území a podporující mimoprodukční funkce zemědělství, hlavně protierozní, vodoochranou, půdoochranou a krajitvornou byly dle odst. (07f) doplněny plochy zeleně parkové a parkově upravené ZP.56, plochy zeleně krajinnotvorné MU.e51 v Popovičkách a v celém řešeném území upraveny a doplněny plochy mezi MU.e a nové plochy zatravnění AL.51, 52, 53.

### **d.3.2) ROZVOJOVÉ OBLASTI A ROZVOJOVÉ OSY**

Mimo Rozvojové oblasti OB1 – Metropolitní rozvojová oblast Praha nezasahuje na území žádná jiná rozvojová oblast Středočeského kraje nebo PÚR ČR, totéž platí pro rozvojové osy obou úrovní. Pro řešené území Popoviček je potřeba zohlednit tyto podmínky ze ZÚR SK.

#### **(10) OB1 Metropolitní rozvojová oblast Praha**

*(11)ZÚR stanovují tyto zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území:*

*f) rozvíjet tangenciální vazby mezi centry osídlení a přístup sídel na nadřazenou radiální silniční síť, zejména prostřednictvím aglomeračního okruhu (silnice II/101 a I/61).*

*g) podporovat rozvoj ekonomických aktivit na území města Milovice, přednostně v lokalitách Boží Dar, Pod Liškami a Topolová, vytvářet územní podmínky pro rozvoj související dopravní a technické infrastruktury;*

*i) vytvářet podmínky pro rozvoj cestovního ruchu vč. kongresové turistiky s využitím potenciálu historických center a dalších významných kulturních památek;*

j) vytvářet podmínky pro zkvalitňování a rozvoj každodenní a příměstské rekreaci, přitom zohledňovat potřeby hl. m. Prahy;

k) chránit prostupnost krajiny, zejména zelené klíny, umožňující propojení s územím hl. m. Prahy a zelené prstence okolo měst;

(12) ZÚR stanovují tyto úkoly pro územní plánování:

a) vymezovat plochy silniční dopravy pro zkvalitnění dopravních vazeb sídel na místní úrovni a jejich napojení na nadřazenou silniční síť;

c) v obcích s rekreačním potenciálem, zejména v zázemí center osídlení a hl. m. Prahy vymezovat plochy pro další rozvoj rekreačních aktivit bez narušení přírodních krajinných a kulturně historických hodnot území;

Vybrané důležité podmínky byly obecně splněny již v e schváleném ÚP Popovičky, změna č.1 ÚP toto řešení plně zachovává. Zvláště pak je důležité, že dopravní napojení na Dálnici D1 a městský okruh Prahy D0 je plně funkční a je velkou výhodou řešeného území, umožňující jeho rozvoj.

### **d.3.3) SPECIFICKÉ OBLASTI**

(85) ZÚR vymezuje v souladu s Politikou územního rozvoje ČR specifickou oblast SOB9 v rozsahu celého Středočeského kraje, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem.

Potřeba řešit problém sucha, který je způsoben nízkými úhrny srážek a vysokým výparem v kombinaci s malou zásobou povrchové a podzemní vody, je řešen již v platném ÚP Popovičky a pouze upravena ve smyslu drobných úprav tras a rozsahu. Nově je změnou č.1 ÚP doplněna protierozní plocha krajinné protierozní zeleně M.e51 v Popovičkách a zatravněnými plochami AL.

- všechny vodní toky jsou zachovány bez regulace s doplněním břehové zeleně v šíři 3 – 6 m po obou stranách
- ÚP obsahuje nové lesní plochy (zalesnění ZPF nízké kvality) – L1 až L5 již provedené
- doplnění ploch přírodních ke stávajícímu systému lokálního ÚSES při plném zachování jeho stávajících ploch
- všechny stávající vodní nádrže jsou zachovány, nově je doplněna retenční nádrž u ČOV retenční nádrž pro závlahy golfového hřiště
- stávající vymezené přírodní porosty jsou plně zachovány a je uvažováno s jejich propojením, jsou doplněny plochy izolační (segregační) zeleně ZO a plochy smíšené zeleně nezastavěného území MU
- stávající plochy sídelní (veřejné) zeleně jsou respektovány a doplněny na nových plochách veřejných prostranství
- jako ochrana proti erozi a splachům jsou navrženy nové plochy a linie mezové zeleně k zlepšení zasakování srážkových vod v krajině
- jako protierozní opatření jsou navrženy plochy orné půdy pro zatravnění AL
- pro zasakování srážkových vod je nejdůležitějším prvkem zatravnění golfového hřiště a navazujících ploch podél lesů včetně výsadby střední a vysoké zeleně včetně
- u nových RD a obytné zástavby musí být zbudovány podzemní retenční nádrže srážkových vod
- aby nedocházelo ke snižování hladiny spodních vod, nejsou povoleny nové studny a hydrovrty, celé území je zásobováno z centrálního zdroje přivaděč Želivka do nového vodojemu Nebřenice

Nově je změnou č.1 ÚP doplněna protierozní plocha krajinné protierozní zeleně M.e51 v Popovičkách a zatravněnými plochami AL.51, 52, 53.Všechna uvedená opatření jsou v souladu se schválenou ÚS krajiny SO ORP Říčany.

#### **d.3.4) CENTRA OSÍDLENÍ**

Obec Popovičky není žádným typem centra osídlení. Nejbližším centrem jsou jako střední centrum ostatní Říčany, správní centrum území ORP. Dalšími centry v okolí jsou nižší centrum ostatní Jesenice (u Prahy) a lokální centrum Mnichovice, které však vzhledem ke vzdálenosti od obce mají minimální význam, protože jednoznačně dominantním je vzhledem ke vzdálenosti a všem poskytovaným aktivitám a pracovním příležitostem je metropolitní centrum hl. m. Praha, které svým významem přesahuje území Středočeského kraje.

#### **d.3.5) PLOCHY A KORIDORY, VČETNĚ PLOCH A KORIDORŮ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, ÚSES A ÚZEMNÍCH REZERV**

V řešeném území se nenachází žádné plochy a koridory nadmístního významu včetně koridorů veřejné infrastruktury, ÚSES a územních rezerv. Na k.ú. Chomutovice je chráněné ložiskové území stavebního kamene o rozloze 32 ha s provozovaným dobývacím prostorem 11,4 ha a ložiskem nevyhrazeného nerostu o rozloze 6,2 ha. Do těchto ploch Změna č. 1 ÚIP nijak nezasahuje, je beze změn.

#### **d.3.6) STANOVENÍ CÍLOVÝCH KVALIT KRAJIN**

*203a) Na území kraje se vymezují krajinné typy („krajiny“). Krajínám se stanovují cílové kvality, případně specifické podmínky pro rozhodování o zachování a dosažení cílových kvalit krajin.*

*(203b) Cílové kvality jsou formulovány s cílem zajištění ochrany stávajících krajinných hodnot a vytvoření předpokladů pro vznik hodnot nových. Cílové kvality vyjadřují vize budoucí podoby vlastních krajin.*

*(204) ZÚR vymezují na území kraje následující krajinné typy (v grafické části jsou označeny uvedenými kódy a číselným indexem) :*

-

##### **KRAJINY PŘÍMĚSTSKÉ (U18)**

*(210) ZÚR vymezují příměstské krajiny v částech území kraje s těmito cílovými kvalitami: polyfunkční charakter v návaznosti na sídelní krajiny s významným zastoupením sídel s převahou obytné funkce;*

- *potenciál pro krátkodobou rekreaci v přírodním prostředí, zemědělskou výrobu, případně těžbu nerostných surovin;*
- *koridory dopravní a technické infrastruktury republikového i nadmístního významu;*
- *součástí těchto krajin nejsou významné a plošně rozsáhlé přírodní krajinné struktury (zvláště chráněná území přírody a krajiny, území s výskytem významných vodních zdrojů a jejich ochranných pásem atp.).*

*(211) ZÚR stanovují tyto zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území: koordinovat rozvoj osídlení a veřejné infrastruktury s cílem minimalizace dopadů na zachované přírodní krajinné struktury;*

- *rozvíjet podmínky pro krátkodobou rekreaci, včetně zkvalitňování související zejména sanitární23 infrastruktury;*
- *vytvářet podmínky pro zvýšení prostupnosti území pro pěší a nemotorovou dopravu;*
- *vytvářet územní podmínky pro ochranu a pro prostorové a funkční posilování prvků lesní a nelesní krajinné zeleně.*

##### **KRAJINY PŘÍRODNĚ REKREAČNÍ (PR08)**

*(224) ZÚR vymezují krajiny přírodně rekreační v částech území kraje s těmito cílovými kvalitami: krajiny plnící funkci nepobytové rekreace pro obyvatele přilehlých sídel, krajiny s převažujícími plochami lesními, přírodními, vodními a vodohospodářskými, s podílem smíšených ploch převážně nezastavěného území a zemědělských ploch;*

(225) ZÚR stanovují tyto zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území: nepřipustit umísťování záměrů, jejichž prostorové parametry (plošné, výškové) narušují měřítko a strukturu této krajiny jakož i její přírodní a krajinné hodnoty;

- minimalizovat zásahy vedoucí k narušení či fragmentaci dosud souvislých přírodně blízkých ploch, kultivovat a doplňovat vegetaci v krajině, revitalizovat vodních plochy a vodní toky, uskutečňovat opatření ke zvýšení vodní retence území;
- optimalizovat prostupnost území pro pěší a cyklisty, posilovat využitelnost území pro nepobytovou rekreaci doplňováním mobiliáře a sportovně přírodních ploch (např. naučné stezky, hřiště, rozhledny, altány, informační systémy aj.).
- vytvářet územní podmínky pro ochranu a pro prostorové a funkční posilování

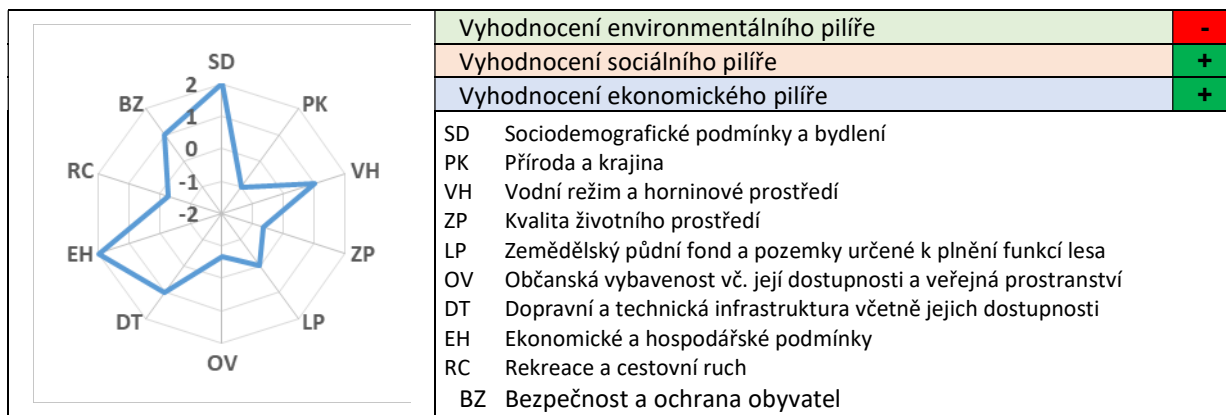
Změna č. 1 nemění původní řešení ÚP v řešeném území v krajině příměstské U18. Ploch krajiny příměstské rekreační PR08 nejsou původním ÚP ani Změnou č.1 nijak nově využívány, zůstávají nezastavitelným územím s částečně zemědělským využitím a krajinnými prvky včetně porostů údolních niv jako VKP a lokálního ÚSES s doplněním protierozních opatření. Využití pro rekreaci je sporné vzhledem k uzavření prostoru na severní a východní straně zástavbou obce Modletice a průmyslovou a komerční zástavbou podél dálnice D1 a frekventované silnice II/101 Modletic bez možnosti překročení a vytvoření průchodnosti i s ohledem na naprosto odrazující okolní území bez přírodních, kulturních a historických hodnot.

#### d.4) VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ VČETNĚ KORIDORŮ

V řešeném území se nenachází žádné veřejně prospěšné stavby nebo veřejně prospěšná opatření republikového nebo nadmístního významu ani plochy a koridory veřejné infrastruktury, ÚSES a územních rezerv.

#### d.5) Záměry vyplývající z ÚAP

KARTA OBCE POPOVIČKY Z ÚAP ŘÍČANY



Oblast	Pozitiva	Negativa
Širší územní vztahy	➤	➤
Prostorové a funkční uspořádání území	➤	➤



Oblast	Pozitiva	Negativa
Sociodemografické podmínky a bydlení	<ul style="list-style-type: none"> <li>▶ Nárůst počtu obyvatel 2010-2020 o 40,2 %.</li> <li>▶ Kladná míra migračního salda a přirozeného přírůstu.</li> <li>▶ Velmi nízký index stáří 38,4.</li> <li>▶ Vysoký podíl dětské složky (23,9 %).</li> <li>▶ Nízký podíl seniorů (9,2 %).</li> <li>▶ Nejvyšší podíl obyvatel s VŠ vzděláním v SO ORP (28,6 %).</li> <li>▶ Vyšší index výstavby 176,6.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▶ Málo atraktivní okolní zemědělská krajina.</li> <li>▶ Neúměrné zvětšování výstavby RD v posledních letech.</li> </ul>
Příroda a krajina	<ul style="list-style-type: none"> <li>▶ Vymezeny registrované (evidované) významné krajinné prvky.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▶ Nízký koeficient ekologické stability.</li> <li>▶ Nízká lesnatost.</li> </ul>
Vodní režim a horninové prostředí	<ul style="list-style-type: none"> <li>▶ Absence plošných poddolovaných území.</li> <li>▶ Výskyt výhradního ložiska nerostných surovin (aktivní těžba).</li> <li>▶ Vymezeno chráněné ložiskové území a dobývací prostor.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▶ Surovinový potenciál včetně jeho ekonomického zhodnocení.</li> <li>▶ Rekultivace lokalit ovlivněných hornickou činností.</li> </ul>
Kvalita životního prostředí	<ul style="list-style-type: none"> <li>▶ Absence vysoké akustické zátěže z automobilové dopravy.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▶ Výskyt významného vyjmenovaného stacionárního zdroje znečišťujícího ovzduší.</li> <li>▶ Hygienické závady vyplývající z provozu aktivního lomu.</li> </ul>
Zemědělský fond a pozemky určené k funkci lesa	<ul style="list-style-type: none"> <li>▶ Vysoký podíl orné půdy.</li> <li>▶ Vysoké zastoupení ZPF.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▶ Výrazný úbytek ZPF mezi lety 2016 a 2019 (-12,5 %)</li> <li>▶ Nízké zastoupení lesní půdy.</li> </ul>
Občanská vybavenost včetně její dostupnosti a veřejná prostranství	<ul style="list-style-type: none"> <li>▶ Možnosti využití veřejné infrastruktury Hl. m. Prahy.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▶ Nedostatečná veřejná vybavenost s ohledem na enormní nárůst počtu obyvatel.</li> </ul>
Dopravní a technická infrastruktura včetně jejich dostupnosti	<ul style="list-style-type: none"> <li>▶ Přijatelná dostupnost dálnice D1- MÚK Jesenice a dálnice D0 - silničního okruhu kolem Prahy.</li> <li>▶ K dispozici je vodovod, kanalizace s ČOV i plynifikace.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▶ Nenapojený vodovod na přivaděč z Želivky a absence vodovodu v místních částech.</li> <li>▶ Nedostatečná kapacita ČOV.</li> </ul>
Ekonomické a hospodářské podmínky	<ul style="list-style-type: none"> <li>▶ Nízký podíl nezaměstnaných 1,4 %.</li> <li>▶ Vysoká míra podnikatelské aktivity 330,9.</li> </ul>	
Rekreace a cestovní ruch	<ul style="list-style-type: none"> <li>▶ Obec blízko Prahy a Říčan.</li> <li>▶ Nemovitá kulturní památka – zámek Nebřenice.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▶ Obec s méně atraktivním krajinným zázemím (nižší lesnatost).</li> <li>▶ Téměř nulová individuální rekreace.</li> </ul>
Bezpečnost a ochrana obyvatel	<ul style="list-style-type: none"> <li>▶ Dojezd všech složek IZS do 10 min.</li> </ul>	

#### Vybrané limity a hodnoty na území obce:

- Chráněné ložiskové území
- Dobývací prostor
- Ložisko nerostných surovin
- Prvky ÚSES
- Ochranné pásmo vodního zdroje
- Nemovitá kulturní památka

#### Stav ÚPD obce:

Změna ÚP č. 4 nabyla účinnosti 20. 12. 2012 (pořízení změny č. 5 schváleno 7. 9. 2020)

Změna: V roce 2022 byl přijat nový územní plán.

#### Vybrané obecné problémy na území obce:

**En** - enormní nárůst počtu obyvatel obce v posledním desetiletí

**Lokalizované problémy na území obce:** nejsou v ÚAP evidovány žádné

Změna č.1 ÚP přispívá k řešení problémů v území na podkladě platného územního plánu v těchto směrech:

- nenavrhuje nové zastavitelné plochy v nezastavěném území, aby nemohlo dojít k dalšímu nárůstu obyvatel oproti ÚP
- málo atraktivní krajiny byl upravena tvarováním zatravněním golfového hřiště spojenou s výsadbou střední a vysoké zeleně, úpravou a doplněním nových vodních ploch na základě ÚP
- úpravou krajiny a vysazením nových lesů dle ÚP došlo ke zvýšení ekologické stability
- změnou č.1 dochází k dalšímu zlepšení ekologické stability návrhem nové krajinné zeleně a návrhem nových mezí nebo jejich upřesnění (plochy MU.e) a zatravněním svažitých ploch polí (plochy AL51, 52, 53)
- nově výše uvedenými opatřeními došlo k eliminaci eroze území a zároveň ke zvýšení retence srážkových vod v území a jsou také akumulovány a využívány pro zálivku golfového hřiště
- změna č. 1 zachovává těžbu stavebního kamene na k.ú Chomutovice, ale bez rozšiřování dobývacího prostoru nebo navýšení množství těženého kamene
- změnou č. 1 dochází k navýšení občanského vybavení veřejného jako správa /země OV.52, nový obecní úřad se společenským sálem OV.53 včetně provozního technického zázemí TU.55
- je navržen nový víceúčelový sportovní areál os.55
- změna č. 1 navrhuje nové uspořádání sportovních a komerčních ploch včetně hotelu v okolí zámku Nebřenice (plochy OK.56 a OS.56)
- není rozvíjena individuální rekreace, ale jsou doplněny sportovní a rekreační plochy včetně rozvoje střednědobého turistického a cestovního (stravování a ubytování OK.56)

## **d.6) Záměry vyplývající z jiných dokumentů**

V r. 2019 byly schváleny Územní studie krajiny (ÚSK) SO ORP Říčany sekterou je změna č. 1 ve shodě s celkovým řešením území Popoviček. Ze studie nebyly převzaty návrhy vozidlového propojení Popovičky – Jazlovce a Popovičky- Radějovice, protože stávající dopravní napojení na tyto obce se jeví zcela dostatečné i z hlediska významu těchto obcí v SO ORP jako nadbytečné. Zásah do krajiny by byl neadekvátní významu a potřebě těchto dopravních cest veřejný zájem ochrany přírody a krajiny převažuje nad místním zájmem dopravy. Není také akceptován návrh ploch zástavby k vypuštění v k.ú. Chomutovice, protože jedna plocha byla realizována již před r. 2010, a druhá plocha byla schválena územním plánem již v. r. 2012a je v realizaci. Návrh těchto komunikací a vypuštění ploch nejsou v nadřazené územní dokumentaci ZČÚ SK, v ÚAP ORP Říčany ani v obsahu změny Změny č. 1 ÚP.

## **e) VYHODNOCENÍ SOULADU SE ZADÁNÍM ZMĚNY**

### **e.1) Seznam úprav ve změně č. 1 ÚP Popovičky a jejich vyhodnocení**

V souladu se schváleným zadáním byly zapracovány do Změny č. 1 ÚP všechny požadavky jako jednotlivé změny:

#### **Celé řešené území:**

- a) Konverze ÚP Popovičky je převedení ÚP do jednotného standardu územně plánovací dokumentace podle §20 stavebního zákona č. 283/2021 Sb., vyhlášky č. 157/2024 Sb. a ostatních prováděcích předpisů včetně revize textové části.
- b) Kontrola stavu území a uvedení ÚP do souladu s platnou katastrální mapou a ostatními podklady včetně veřejné infrastruktury.
- c) Zrušení stanovení pořadí provádění změn v území (etapizaci) ve shodě s obcí z důvodu změn podmínek v území.

#### **Dílčí 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) dle stavu v území.
- 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.I (smíšené nezastavěného území – extenzivní lesnictví) a MU.p (smíšené nezastavěného území – přírodní priority) na ZP.56 – Zeleň parková a parkově upravená.

Tyto úpravy byly provedeny pro lepší a pestřejší využití pozemků i pro hospodárnější využití ploch a zároveň doplnění chybějící parkové zeleně.

- Z1/3 Doplnění regulativů navržené funkční plochy pro občanskou vybavenost veřejnou OV.52 o využití pro objekty správy a údržby území a vypuštění podmínky povinnosti náhrady plochy při jiném využití než MŠ A ZŠ (k.ú. Chomutovice u Dobřejovic, p.č. 413/46) Pro využití pozemku byla doplněna plocha OV om správní budovu nově zastavěných a zastavitelných ploch. V obci zůstává pro druhou MŠ nebo Z3 plocha OV v Popovičkách se stávajícím objektem bývalé MŠ a zahradou.
- 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). změna je ve prospěch rezidentů a návštěvníků území jako zařízení pro různé druhy neprofesionálního sportovního a rekreačního využití.
- 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 NSpzo, NSpvl, NSpvo – plochy smíšené nezastavěného území). Původní navrhovaná plocha golfu zůstane se stávajícím funkčním využitím jako plochy AL (plochy zemědělské – trvalé travní porosty), dříve NZ-T. Jedná se o výměnu ploch ve prospěch ÚSES, kde bude zachována a využita stávající vzrostlá zeleň.
- Z1/6 Nová plocha rozšíření občanské vybavenosti veřejné OV.53 na ploše stávající zahrady původní fary, tj. plochy ZZ zeleň zahradní a sadová (původně ZS – zeleň soukromá). Zástavba nového obecního úřadu se společenským sálem a komunitními prostory je omezena stávajícím VKP ze zákona – údolní niva Chomutovického potoka, která je zároveň lokálním biokoridorem LBK.36 (k.ú. Pětřikov, p.č. 176/2 a p.č. 1). Nová náplň objektu bývalé fary a souvisejícího pozemku zahrady je pro občanské vybavení veřejné v centru sídla je v souladu s urbanistickým řešením zástavby a potřebami rozrůstající se obce.
- 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. Obec nemá potřebné technické a provozní zázemí vzhledem ke svému rozvoji. Umístění v těžišti zástavby sídel Popovičky a Chomutovice na vlastních pozemcích obce je vhodným řešením. Niva Chomutovického potoka není dotčena včetně lokálního ÚSES LBC 5, protože funkční plocha nezasahuje do stávající plochy vzrostlé zeleně nivy a LBC a je prostorově oddělena hranou příkrého svahu. Od ploch nivy a ÚSES je oddělena plochou smíšené krajinné zeleně v šíři cca 25 – 35 m.
- Z1/8 Změna tzv. ochranného pásma lesa z 50 m na 30 m dle platného lesního zákona č. 289/1995 Sb. v platném znění. Vyplývá ze změny zákona k ve znění platném od 1.1.2024.
- Z1/9 Rozšíření funkčního využití plochy BI.61 – Bydlení individuální (dříve BI61 – Bydlení v rodinných domech městské a příměstské) a plochy SU.52 Smíšené obytné všeobecné (dříve SM52 Smíšené obytné městské) o funkční využití pro dům seniorů a prostory pro pečovatelskou službu (například k.ú. Chomutovice, p.č. 413/2). doplnění je provedeno v souladu s možnostmi stávajícího využití na základě tzv. společenské objednávky a v souladu s potřebami obce a vývoje demografie území.
- Z1/10 Změna funkčního využití plochy RI – Rekreační individuální, na plochu OK.55 občanské vybavenosti komerční (dříve RI Rekreační – plochy staveb pro rodinnou rekreaci). Stávající objekt chaty je nevhodně umístěn na hranici památkově chráněného území parku Zámku Nebřenice s nevhodným příjezdem přes parkové plochy – narušení památkově chráněného území.

Využití pro občanské vybavení v rámci nového využití Zámku Nebřenice umožní konsolidaci poměrů v území.

- 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. Jde o změnu v zastavěném území bez negativního vlivu na okolí, plocha veřejného prostranství zůstává dostatečná.
- Z1/12 Pro plochy dopravní infrastruktury je umožněna úprava polohy a tvaru komunikací a veřejných prostranství na základě podrobnější dokumentace za podmínky zachování podílu veřejné zeleně. Úprava podmínky umožňuje lépe technicky řešit lokality území na základě podrobnějších podkladů v úrovni projektů staveb. 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). Je to obecné doplnění podmínek pro řešení veřejné, resp. technické infrastruktury.

Dle zjištěného stavu eroze v území byly doplněny plochy protierozní ochrany, tj. plochy krajinné zeleně MU.e51 na k.ú. Popovičky a plochy zatravnění orné půdy AL.51, 52, 53 na k.ú. Chomutovice. Dle zjištěného stavu území a upřesnění potřeb ploch byly upraveny velikosti veřejných prostranství např. u plochy PU.52.

## **e.2) Se schváleným výběrem nejvhodnější varianty a podmínkami k její úpravě**

Změna č.1 ÚP nebyla zpracována ve variantách, variantní řešení nebylo součástí obsahu změny č.1. ÚP Popovičky.

## **f) ZÁKLADNÍ INFORMACE O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ, VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ A POSOUZENÍ VLIVU NA PŘEDMĚT OCHRANY A CELISTVOST EVROPSKY VÝZNAMNÉ LOKALITY NEBO PTAČÍ OBLASTI**

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).

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.

## **g) SDĚLENÍ, JAK BYLO ZOHLEDNĚNO VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ**

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nebylo příslušným orgánem požadováno, není předmětem zpracování Změny č.1 ÚP.

## **h) STANOVISKO PŘÍSLUŠNÉHO ORGÁNU K VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ**

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.

## **i) KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ, VČETNĚ ZDŮVODNĚNÍ VYBRANÉ VARIANTY A VYLOUČENÍ ZÁMĚRŮ PODLE § 122 Odst.3**

### **i.1) Širší územní vztahy**

Postavení obce se oproti stavu při zpracování územního plánu nezměnilo. Nadále je součástí nejvíce se rozvíjející oblasti ČR hned po hl.m. Praze jako OB1 Metropolitní oblast Praha s tím spojenými výhodami velmi krátké dojížděkové vzdálenosti za pracovními příležitostmi, vyšším občanským vybavením veřejné a komerční sféry i dopravním napojením na okolní obce a správní centrum území Říčany.

Poloha sídla jihovýchodně od Prahy s těsnou návazností na aglomerační okruh Prahy a dálnici D1 zásadně umožňuje rozvoj příměstského sídla v SO ORP Říčany, kde se projevuje velice silný rozvoj bydlení. Protože tento rozvoj se projevuje ve více sídlech v SO ORP Říčany, které samy zaznamenávají nejsilnější rozvoj v území, postavení obce ve struktuře ORP Říčany a Středočeského kraje se nemění. Zůstává rozvojovou obcí se spádovostí na hl.m. Prahu, pro které mají menší význam blízká místní a lokální centra jako Jesenice a Mnichovice než je obvyklé. To platí pro nižší centrum střední Říčany, přestože je správním centrem území.

Změna č. 1 ÚP nemění stávající širší dopravní ani technickou infrastrukturu. V rámci přírodních podmínek byl doplněn lokální biokoridor LBK 29, napojující lokální ÚSES jihu k.ú. Chomutovice na k.ú. Čenětice.

## **i.2) Odůvodnění vymezení zastavěného území**

Zastavěné území obce bylo vymezeno ve schváleném územním plánu obce a Změnou č. 1 ÚP toto zastavěné území respektuj. Zastavěné území je doplněno podle postupující výstavby v sídle Nebřenice na základě podkladů z katastru nemovitostí, která probíhá v souladu s platným územním plánem.

## **i.3) Odůvodnění koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje hodnot**

Územní plán vychází z vývoje území v posledních 20-ti letech v rámci rozvojového příměstského území hl. m. Prahy. Zájem o bydlení mimo hl. m. Prahu stále trvá, byť byl částečně utlumen v posledním období ekonomickou situací. Územní plán doplňuje využití území pro obytnou zástavbu plochami pro občanskou vybavenost ať již veřejné sféry nebo komerční. Třetím důležitým směrem je využití území pro cestovní ruch na úrovni národní a mezinárodní v oblasti krajinného prostředí s vyšší hodnotou v okolí sídla Nebřenice, které je spojeno s novou funkcí památkově chráněného zámku Nebřenice.

Změnou č.1 ÚP je zachován původní koncepce ÚP. Popovičky a Chomutovice jsou historickými zemědělskými sídly, přeměněné v posledních 30. letech na obytné příměstské sídlo, které je závislé ve svém provozu na okolních centrech, hlavně hl.m. Praze (i když je část zemědělských budov a ploch využita pro sklady a drobnou výrobu).. Zaměření na čisté rezidenční bydlení se rozvíjí v Nebřenicích a je spojeno se sportovními a rekreačními plochami i novým využitím bývalého areálu Zámku Nebřenice jako centra turistického a cestovního ruchu a golfového areálu příměstského, celostátního a s ambicí i mezinárodního významu.

Vzhledem k zaměření na sport a rekreaci je důležitým směrem využití území zlepšení krajinného prostředí a ekologické stability ve smyslu údržby a zlepšení krajinného prostředí.

Vzhledem k umístěnému golfovému areálu se snížilo zemědělské využití území, ale zemědělství zůstane vždy jednou z podstatných činností využití území, ale jeho centrum bude mimo řešené území. ÚP nenavrhuje žádné plochy výroby a skladování, v okolí jsou mnohem vhodnější plochy např. z hlediska dopravního napojení na nadřazené dopravní tahy.

## **i.4) Odůvodnění urbanistické koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch transformačních a systému sídelní zeleně**

### **i.4.1) STAV A STRUKTURA ZÁSTAVBY**

Změnou č.1 ÚP je zachován původní koncepce ÚP, kde Popovičky a Chomutovice tvoří historickou smíšenou obytnou část zástavby území i s novými čistě obytnými plochami a částečně s plochou různých pracovních příležitostí na místě bývalého zemědělského družstva (dnes drobná výroba, logistika, služby). Tato plocha umístěná mezi sídly založila srůstání obcí. Dnes jsou obě sídla v podstatě srostlá, ÚP využívá pro rozvoj bydlení plochy mezi sídly a v nejbližším okolí jako v podstatě menší a větší proluky, aby nedocházelo k dalšímu nevhodnému rozrůstání zástavby do krajiny

Zaměření na čisté rezidenční bydlení se rozvíjí v Nebřenicích, kde probíhá výstavba veřejné infrastruktury a obytné zástavby. Sportovními a rekreačními plochy a nové využití bývalého areálu Zámku Nebřenice jako centra s golfovým klubem je odděleno do samostatné lokality.. Proto je také možno doplnit do této lokality mimo obytné území sportovní plochy, stavby a zařízení spolu s komerčním využitím (stravování, ubytování, služby pro sport a rekreaci).a vytvořit tak centrum cestovního ruchu i s kongresovým zaměřením .Golfové hřiště s klubem a zázemím je již v provozu, všechny úpravy přírodních prvků, nové krajinné zeleně a výsadby lesů jsou hotovy včetně obnovy a doplnění vodních nádrží i revitalizace vodního toku Chomutovického potoka v části Nebřenice.

Změna ě.1 plně zachovává koncepci krajiny původního ÚP a provedených krajinných úprav. Vzhledem k zaměření území na sport a rekreaci je důležitým směrem využití území zlepšení krajinného prostředí a ekologické stability .

#### **i.4.2) URBANISTICKÁ KONCEPCE VČETNĚ SÍDELNÍ ZELENĚ**

Rozvoj obce jako příměstského sídla se projevuje dle předpokladu územního plánu, tj. rozvoj bydlení a rekreace hromadné se sportovními aktivitami, ale zůstává zachováno zemědělské využití krajiny a rozvíjí se i pracovní příležitosti ve směru služeb a logistiky.

Změna č. 1 reaguje na stálý tlak na rozvoj obytné výstavby, pro kterou je potřeba upravit a doplnit občanské vybavení veřejné, dopravní infrastrukturu a technickou infrastrukturu. Zároveň jsou úpravy v krajině součástí změny i úpravy v krajině pro zlepšení krajinného prostředí, ekologické stability a opatření proti erozi

Změna č.1 ÚP nerozšiřuje, nevymezuje nové zastavitelné plochy bydlení ale hlavně doplňuje plochy hlavně občanského vybavení veřejného, tj. nový obecní úřad se společenským sálem OV.53, plochu pro správu území OV.52 plochu technické infrastruktury pro údržbu obce TU.55. Důležitým prvkem je doplnění a úprava sportovních ploch OS.55 jako centrum rekreačních sportů namísto monofunkčního využití pro rekreační chov koní. Sportovní plochy u Zámku Nebřenice jsou nově mírně rozšířeny a koncipovány také polyfunkčně. Tyto změny jsou provedeny pro posílení centra turistického a cestovního ruchu na nadmístní a vyšší úrovni.

Doplněny nebo upraveny jsou také plochy občanského vybavení komerčního, tj. stravování a ubytování včetně společenských (kongresových) prostor OK.56. V centru golfu v Nebřenicích u zámku je navrženo nové využití chaty RI na komerční vybavenost OK.55. Opět úpravy využití ploch pro centrum turistického a cestovního ruchu.

Z hlediska dopravní a technické infrastruktury se jedná pouze o drobné úpravy místních komunikací uvnitř zastavěného území DU.52 a úpravy umístění inženýrských sítí a trafostanic.

Byly upraveny plochy veřejných prostranství PU vzhledem k vývoji v území a zároveň byly doplněny regulativy těchto ploch o možnost umístit zde nadzemní prvky technické infrastruktury a zařízení pro sběr tříděného odpadu. Totéž platí pro plochy ZO zeleň ochranná a izolační.

Dle stavu území byly v některých lokalitách vzhledem ke středním a vysokému stupni eroze orné půdy doplněny protierozní opatření ve formě zatravnění (plochy AL) a krajinné zelně MU.e51a upraveny trasy již dříve navržených mezí. Tyto úpravy mají kladný vliv i na ekologickou stabilitu území a zvýšení retence srážkových vod v řešeném území.

V krajině byla provedena drobná úprava lokálního biokoridoru LBK 36a z důvodu křížení s plochou golfu OS.g52. Nejdůležitější změnou je propojení místního ÚSES na vedlejší území k.ú. Čenětice lokálním biokoridorem LBK 29. Na Západní straně nové části sídla Nebřenice bylo provedeno převedení části ploch golfu OS.g56 na plochy ZZ zeleně zahradní a sadové jako zahrady přilehlých nebo plánovaných staveb. Nově byly doplněny plochy ZP.56 zeleň parková a parkové úpravy na jih od Zámku Nebřenice pro zlepšení urbanistického řešení lokality a návaznosti na okolní krajinu.

Ze stavu území vyplynul posun provedenou výstavbou obytné zástavby, dopravní a technické infrastruktury, které jsou ve změně č. 1 ÚP zachyceny, ale nemají vliv řešení území ani potřebné kapacity. Z tohoto důvodu bylo ale nutné upravit rozsah ploch veřejných prostranství a opatření včetně přečíslování. Byly vypuštěny veřejně prospěšné stavby a opatření pro které je možné uplatnit předkupní právo dle platné legislativy.

Změnou č. 1 ÚP bylo doplněno upřesnění pro dopravní plochy, veřejná prostranství a plochy technické infrastruktury, že je možné podrobnější dokumentací na základě místních podmínek upravit jejich polohu nebo trasu, případně tvar a rozsah plochy.

Změnou č. 1 se nemění ochrana hodnot kulturních, urbanistických a architektonických hodnot, ochrana životního prostředí ani civilní a požární ochrana. Nejsou dotčeny zájmy státu.

S účinností od 1.1.2024 dochází ke změně § 14 odst. 2 lesního zákona z hlediska možnosti stanovení podmínek v zájmu ochrany lesa i na pozemky do vzdálenosti 30 m od lesa (Dříve tj. do 32.12.2023 byla lesním zákonem stanovena tato vzdálenost na 50 m).

## PŘEHLED ZMĚN PLOCH VE ZMĚNĚ Č.1 ÚP

PLOCHY ZMĚN ZASTAVITELNÉ			
označení	plocha (ha)	Změna č.	Nová plocha RZV
ZZ.51	0,9	Z1/1	Zeleň zahradní a sadová
OK.56	0,24	Z1/2	Občanské vybavení komerční
OS.56	0,31	Z1/2	Občanské vybavení sport
DU.51	0,01	Z1/2	Doprava všeobecná
DU.52	0,04	Z1/2	Doprava všeobecná
ZP.56	0,26	Z1/2	Zeleň parková a parkově upravená
OV.53	0,24	Z1/6	Občanské vybavení veřejné
TU.55	0,04	Z1/7	Technická struktura všeobecná
OK.55	0,05	Z1/10	Občanské vybavení komerční
Bl..51b	0,2	Z1/11	Bydlení individuální
DU.53	0,029	Z1/11	Doprava všeobecná
ZP.54	0,22	Z1/11	Zeleň parková a parkově upravená
PU.52	0,21	Z1/11	Veřejná prostranství všeobecná
PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ			
ZP.56	0,7	Z1/2	Zeleň parková a parkově upravená
OS.g52	1,11	Z1/5	Občanské vybavení golf
AL.1	12,05	Z1/14	Trvalé travní porosty
AL.2	22,08	Z1/14	Trvalé travní porosty
AL.3	17,69	Z1/14	Trvalé travní porosty
MU.e51	1,54	Z1/15	Směšené krajinné erozně ohrožené

## i.5) Odůvodnění koncepce veřejné infrastruktury a podmínek pro její umístění

### i.5.1) DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

Změna č.1 ÚP nemění koncepci dopravy dle ÚP. Nejdůležitější dopravní stavba přeložka silnice III. třídy III/00320 – vysílací stožár mobilních operátorů obchvat Nebřenic již byla realizována. Doplní se pouze místní komunikaci DU.51 a DU.52 u nově vymezených ploch OK.56 občanské vybavení komerční a OS.56 Občanské vybavení sport u Zámku Nebřenice. K nové ploše bydlení Bl.51b se doplňuje místní komunikaci DU.53 v lokalitě Na Stádlech.

### i.5.3) TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

Podle zjištění stavu území byly upraveny polohy tras a technických zařízení a zároveň byl rozlišen stav a návrh. Koncepce zůstává zachována dle ÚP.

### PITNÁ VODA

Ve Změně č.1 ÚP zůstává princip zásobování pitnou vodou z centrálního zdroje stejný, pouze princip postupného napojení se upravuje dle zpřesněných technických možností:

- Popovičky a Chomutovice - jsou napojeny na stávající zdroje pitné vody (vrty HV1 a HV2) a stávající úpravnu vody. Vodovodní síť zůstane zachována. Zdroje mají dostatečnou kapacitu.



Pro další období je možné z realizovaného samostatného přivaděče ze Želivky do Nebřenického vodojemu zásobovat všechny části obce zásobenou z vodojemu Nebřenice. Zásobování obce z vlastních zdrojů, včetně úpravy vody bude ponecháno jako podružný zdroj a záloha (rezerva). Stávající vodovodní síť je v Popovičkách a Chomutovicích dostatečná a lze na ni napojit nové rozvojové plochy v těchto dvou sídlech.

- Nebřenice – Zásobování bylo z realizovaného vodojemu Nebřenice včetně přivaděče napojeného na vodovodní síť v Chomutovicích zásobenou ze stávajících zdrojů pitné vody (vrty HV1 a HV2) a úpravny vody v Popovičkách. Vodojem Nebřenice je již napojen samostatným přivaděčem na vodovodní přivaděč Želivka z čerpací stanice Brtnice (Velké Popovice) a vodojemu Bartošky (k.ú. Kunice). Nebřenice jsou a nadále budou zásobovány z nového vodojemu a z přivaděče Želivka.

- Po napojení na vodovod Region – Jih z vodojemu Bartošky (zdroj Želivka) je možné zásobovat celé řešené území z tohoto centrálního zdroje přes vodojem VDJ Nebřenice a původní výtlačný řad z Chomutovic.

## **KANALIZACE A ČOV**

Změna č.1 ÚP nemění celkové řešení likvidace splaškových vod. Nová čistírna odpadních vod v Nebřenicích je částečně realizována, vzhledem k navýšení občanského vybavení veřejného a komerčního v Nebřenicích (OS.55, OS.56, OK.55, OK.56, OV.52, OV.53) je navrženo zvýšení její kapacity na 2 400 EO.

## **DEŠŤOVÁ KANALIZACE A ZÁVLAHOVÁ VODA**

Zůstává zachováno řešení dle ÚP, tj. srážkové vody v Chomutovicích a Popovičkách budou pokud možno zasakovány na místě spadu, případně akumulovány pro další využití. V Nebřenicích je postupně budována dešťová kanalizace za účelem svedení srážkových vod do akumulčních nádrží a využití akumulované vody pro zavlažování ploch golfu.

## **ELEKTRICKÁ ENERGIE, SPOJE, KOMUNIKAČNÍ SÍTĚ**

Změna č.1 nemění systém těchto sítí, jejichž část již byla realizována včetně zařízení na nich hlavně v Nebřenicích (trafostanice a vysílací stožár mobilních operátorů. Pro Nebřenice byl vybrán systém přenosu informací a dat vzduchem, není potřeba upravovat územní plán.

## **ZEMNÍ PLYN**

Změna č. 1 ÚP neobsahuje žádné změny.

## **ODPADY A TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA VŠEOBECNÁ**

Změnou č. 1 ÚP byla doplněna možnost umísťovat v zástavbě, veřejných prostranstvích (PU) a v zeleni ochranné a izolační (ZO) umísťovat nadzemní prvky technické infrastruktury a zařízení pro sběr tříděného odpadu. Pro údržbu obce byla doplněna nová plocha TU.55 Technické zázemí údržby obce (plochy a zařízení)

### **i.5.4) OBČANSKÉ VYBAVENÍ A VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ**

Změna č. 1 ÚP zachovává koncepci veřejného vybavení a veřejných prostranství. Změna č.1 ÚP doplňuje a upravuje plochy občanského vybavení z důvodu zlepšení vybavenosti území a dle potřeby obce:

- OV.52 - doplnění plochy pro správu území obce v Nebřenicích (v zastavitelném území)
- OV.53 – nový obecní úřad se společenským sálem a komunitními prostranstvími (využití bývalé fary a jejího pozemku v zastavěném území Popoviček)
- OS.55 – úprava monofunkční lokality pro rekreační chov koním na víceúčelové sportovní centrum pro rekreaci a sport (zastavitelné území k.ú. Chomutovice)
- OS. 56 a ok.56 – úprava umístění a funkčního využití ploch jižně od zámku Nebřenice pro golfový klub se sportovním centrem, ubytováním a stravováním, službami a obchody

zaměřenými na sport a rekreaci včetně společenských prostor (zastavitelné území k.ú. Chomutovice)

- OK – využití bývalého objektu chaty a jeho pozemku o parku zámku Nebřenice pro komerční účely (zastavěné území k.ú. Chomutovice)

Veřejná prostranství se změnou č. 1 ÚP nemění, pouze se upřesňují jejich plochy s výjimkou PU.52, kde došlo ke zmenšení plochy rozšířením obytné zástavby Bl.51b (zastavěné území sídla Chomutovice).

## **i.6) Odůvodnění koncepce uspořádání krajiny**

Koncepce krajiny a ochrany příroda se změnou č.1 nemění.

Na základě evidence a stupně eroze území, tj. orné půdy se doplňují protierozní opatření a to hlavně návrhem trvalých travních porostů – ploch AL.51, 52, 53 na polích v k.ú Chomutovice a návrhem krajinnotvorného prvku vysoké a střední zeleně MU.e51 na k.ú Popovičky. Všechna tato opatření zároveň zlepšují stupeň ekologické stability území a retenci srážkových vod v území zvláště v návaznosti na již navržené meze v 'P, které jsou změnou č. 1 ÚP zachovány a jen drobně je navržena úprava jejich trasování.

Územní systém ekologické stability je zachován dle ÚP, změnou č. 1 ÚP se upřesňuje lokální biokoridor LBK 36a a jeho napojení na LBK 37 na k.ú. Chomutovice , západní hranice. Nově je doplněna krátká část LBK 29 z LBC 9 Nebřenice-jih na jihu k.ú. Chomutovice jako napojení místního ÚSES na území k.ú. Čenětice.

Rekreace individuální RI )1 chata) u Zámku Nebřenice je zrušena z důvodu nevhodného umístění na kraji památkově chráněného parku zámku a příjezdu přes tento park.

Záplavové území se na území Popoviček nevyskytuje.

## **i.7) Odůvodnění ochrany hodnot území**

Změna č. 1 ÚP zachovává stávající kulturní a historické hodnoty bez narušení, nezhoršuje životní prostředí a hygienické podmínky v řešeném území. Zlepšuje se obytné prostředí doplněním občanské vybavenosti veřejné a komerční včetně rekreace a sportu. Změnou č. 1 ÚP nedochází k zásahu do přírodních podmínek, všechny úpravy změny č. 1 jsou navrženy v zastavěném a zastavitelném území vymezeném již stávajícím platným ÚP. Nevznikají žádné nové požadavky na civilní a požární ochranu.

Nemění se stanovené limity území mimo změny dle § 14 odst. 2 lesního zákona z hlediska možnosti stanovení podmínek v zájmu ochrany lesa i na pozemky do vzdálenosti 30 m od lesa (Dříve tj. do 32.12.2023 byla lesním zákonem stanovena tato vzdálenost na 50 m tzv. ochranné pásmo lesa).

## **i.8) Odůvodnění vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci**

Změna č.1 ÚP upřesňuje dle skutečného stavu území a dle současných potřeb vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření včetně jejich označení a v souladu s platnými předpisy.

### **VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY:**

- VD.1** koridor pro místní komunikaci a technické sítě napojení lokality BV.51
- VD.2** koridor pro místní komunikaci a technické sítě napojení lokality Bl.52 a BV.52
- VD.3** koridor pro místní komunikaci a technické sítě napojení lokality

	BI.53a a BI 53b
<b>VD.4</b>	koridor místní komunikace a napojení území technickými sítěmi Nebřenice - západ
<b>VD.5</b>	koridory místní komunikace a napojení území technickými sítěmi Nebřenice střed a východ (plochy SU, BI, SV, OS)
<b>VD.6</b>	koridory místní komunikace a napojení území technickými sítěmi Nebřenice sever (plocha BI 54)
<b>VD.7</b>	polní a pěší cesta Popovičky - Modletice
<b>VD.8</b>	polní a pěší cesta Popovičky – Herink
<b>VD.9</b>	polní, pěší a cyklistická cesta Popovičky - Předboř
<b>VD.10</b>	polní, pěší a cyklistická cesta Chomutovice – Předboř
<b>VD.11</b>	přeložka polní a pěší cesty Nebřenice – Křížkový Újezdec
<b>VD.12</b>	cyklistická stezka č. 11 Praha – Vídeň dle ZÚR Středočeského kraje
<b>VD.13</b>	napojení lokality BI.51b

#### **VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY:**

<b>VT.1</b>	rozšíření ČOV Chomutovice, plocha TU.51
<b>VT.2</b>	koridor pro technické sítě spojující Popovičky, Chomutovice, Nebřenice (voda, zemní plyn, el. energie, datové a telekomunikační sítě)
<b>VT.3</b>	nová trafostanice TU.11 u lokality TU.51
<b>VT.4</b>	nová trafostanice TU.17 u lokality BI.58
<b>VT.5</b>	nová trafostanice TU.16 u lokality BI.61
<b>VT.6</b>	nová trafostanice TU.15 u lokality BI.61
<b>VT.7</b>	nová trafostanice TE.21 u lokality BI.56
<b>VT.8</b>	nová trafostanice TU.26 v lokalitě BI.54
<b>VT.9</b>	nová trafostanice TU.18 u lokality SU.52
<b>VT.10</b>	nová trafostanice TU.27 u lokality OS.57

#### **VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ – VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ:**

<b>VP.1</b>	PU.51 Za stodolou (Popovičky), veřejné prostranství s navazující zelení ZP
<b>VP.2</b>	PU.52 Chomutovice – západ, veřejné prostranství s novou parkovou zelení ZP.54
<b>VP.3</b>	ZP.55 Na Stádlech (Chomutovice), veřejná zeleň s parkovou úpravou navazující na zeleň a les podél Chomutovického potoka
<b>VP.4</b>	PU.53 Nebřenice – sever, veřejné prostranství
<b>VP.5</b>	PU.54 Na Petrových vrchách – východ (Nebřenice,) veřejné prostranství s dětským hřištěm a doprovodnou zelení
<b>VP.6</b>	PU.55 Nebřenice – východ, veřejné prostranství s parkovou zelení
<b>VP.7</b>	PU.57 Nebřenice - střed, veřejné prostranství s doprovodnou zelení
<b>VP.8</b>	PU.58 Nebřenice - střed, veřejné prostranství s dětským hřištěm a doprovodnou zelení
<b>VP.9</b>	PU.58 Nebřenice – nové centrum, veřejné prostranství s parkovou zelení
<b>VP.10</b>	PU.59 Nebřenice – jih, veřejné prostranství s parkovou zelení
<b>VP.11</b>	PU.60 Na Radimvce (Nebřenice), veřejné prostranství s dětským hřištěm a doprovodnou parkovou zelení

#### **VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ – PRVKY ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY:**

<b>VU.1</b>	lokální biokoridor LBK 36 „Chomutovický potok v Chomutovicích a Popovičkách“
-------------	--

<b>VU.2</b>	lokální biocentrum LBC 5 „Chomutovice“
<b>VU.3</b>	lokální biocentrum LBC 7 „U lomu“
<b>VU.4</b>	lokální biokoridor LBK 36a „Chomutovický potok v Nebřenicích – západ“
<b>VU.5</b>	lokální biokoridor LBK 36b „Chomutovický potok v Nebřenicích – východ“
<b>VU.6</b>	lokální biocentrum LBC 8 „Nebřenice – sever“
<b>VU.7</b>	lokální biocentrum LBC 9 „Nebřenice – jih“
<b>VU.8</b>	lokální biokoridor LBK 35 – Nebřenice - jih
<b>VU.9</b>	lokální biokoridor LBK 37 – Chomutovice - západ
<b>VU.10</b>	lokální biokoridor LBK 40 – východ Chomutovic a Popoviček
<b>VU.11</b>	lokální biokoridor LBK 41 – Popovičky – východ
<b>VU.12</b>	lokální biokoridor LBK 29 - Nebřenice - jihozápad

## **VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ – ZVYŠOVÁNÍ RETENČNÍCH SCHOPNOSTÍ ÚZEMÍ A PROTIEROZNÍ OCHRANA**

<b>VN.1</b>	mez na ploše MU.e Popovičky - západ
<b>VN.2</b>	mez na ploše MU.e Popovičky - západ
<b>VN.3</b>	mez na ploše MU.e Chomutovice západ
<b>VN.4</b>	mez na ploše MU.e Chomutovice - západ
<b>VN.5</b>	mez na ploše MU.e Nebřenice – východ
<b>VN.6</b>	mez na ploše MU.e Chomutovice - východ
<b>VN.7</b>	mez na ploše MU.e Popovičky - východ
<b>VN.8</b>	mez na ploše MU.e Popovičky - východ
<b>VN.9</b>	plocha výsadby vysoké zeleně lesního typu na ploše MU.e51 - Popovičky západ

## **STAVBY A OPATŘENÍ K ZAJIŠTĚNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU**

V území nejsou nárokovány žádné zařízení a opatření tohoto druhu, nejsou ve změně č. 1 ÚP vymezeny.

## **PLOCHY ASANACÍ**

Změna č. 1 nevymezuje plochy asanací.

### **i.9) Odůvodnění vymezení plocha a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření**

Změna č. 1 ÚP nevymezuje žádné nové plochy koridorů a územních rezerv.

### **i.10) Odůvodnění stanovení pořadí změn v území (etapizace)**

Změna č. 1 ÚP ruší původní stanovení pořadí změn v území (etapizaci) dle požadavku obce, protože vzhledem k pokročilému stavu realizace zástavby včetně dopravní a technické infrastruktury nemá již opodstatnění. Hlavní podmínky jako např. zajištění zásobování území pitnou vodou, zemním plynem, výstavba nové ČOV, přeložka silnice III/00320 atp. již byly splněny, přesná specifikace pořadí zástavby lokalit vzhledem k již provedené zástavbě a změnám podmínek v území není potřebná.

### **i.11) Vyloučení záměrů v nezastavěném území §122, odst. 3, zákona č. 283/2021 Sb.**

Změna č. 1 ÚP doplňuje „Podmínky pro využití a prostorové uspořádání ploch s RZV“ o vyloučení

umísťování výroby energie z obnovitelných zdrojů a souvisejících zařízení v nezastavěném území v celém řešeném území z důvodu ochrany krajinného rázu a ochrany provedených a v současné době probíhajících investic. Dle platného územního plánu byly provedeny rozsáhlé úpravy krajiny jako změna orné půdy na travnaté a zavlažované golfové hřiště včetně výsadby krajinné zeleně, výsadby nových lesů a revitalizace vodních toků a rybníků. Velmi se zvýšila kvalita krajiny a ekologická stabilita území. V současné době již proběhla výstavba v území výstavba 65 bytů a 4 rodinných domů včetně občanského vybavení a je vydáno stavební povolení na dalších 70 bytových jednotek a 6 rodinných domů. Umístěním výroby energie z obnovitelných zdrojů by došlo k nepřijatelnému narušení životního a obytného prostředí. Umístěním výroby energie by došlo ke znehodnocení investic a naprosto nevhodnému zásahu do přírodního a obnoveného krajinného prostředí.

## j) VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE, S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ

Změna č. 1 ÚP neobsahuje žádné záležitosti, které nejsou v Zásadách územního rozvoje Středočeského kraje v úplném znění platném k 26.11.2024.

## k) VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

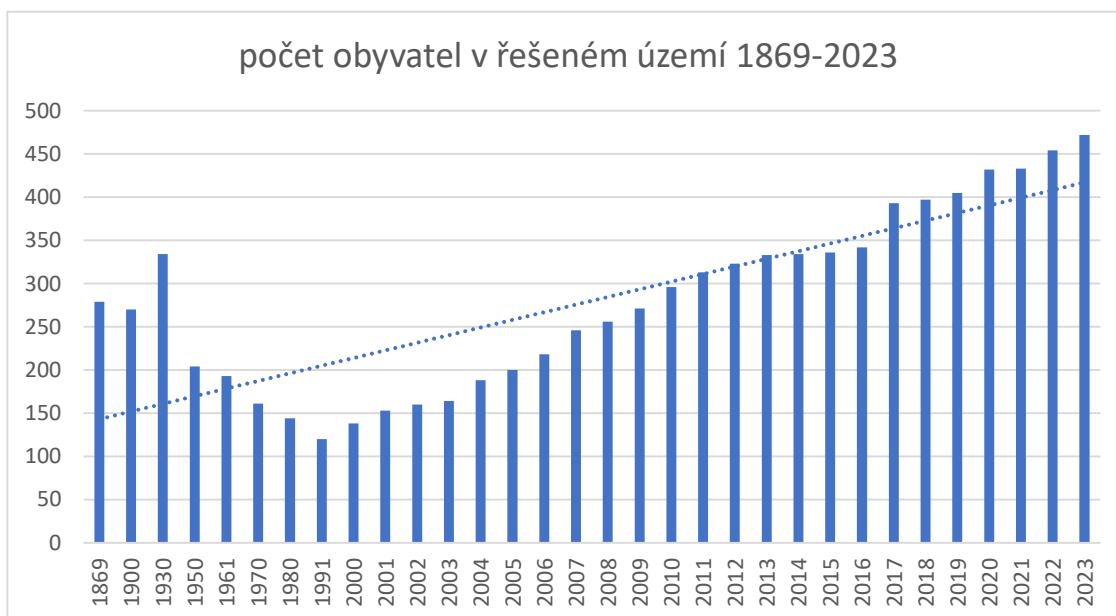
### k.1) Vývoj území

#### k.1.1) Obyvatelstvo

*Tabulka počtu obyvatel s trvalým bydlištěm*

rok	1869	1900	1930	1950	1961	1970	1980	1991	2000	2001	2002	2003	2004	2005
počet obyvatel	279	270	334	204	193	161	144	120	138	153	160	164	188	200
rok	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
počet obyvatel	218	246	256	271	296	313	323	333	334	336	342	393	397	405
rok	2020	2021	2022	2023										
počet obyvatel	432	433	454	472										

*Graf počtu obyvatel s trvalým bydlištěm a trendu přírůstku obyvatel v řešeném území*



Nový rozvoj obce související se socioekonomickými změnami po roce 1990 a celkovým postupným zlepšováním životních podmínek. Projevuje se aglomerační proces Pražské metropolitní oblasti s negativním vlivem na počet obyvatel. Mezi lety 1990 a 2000 dokonce klesl počet obyvatel ze 75 na 53, což je nejnižší evidovaný stav v historii obce. Až kolem roku 2000 se tento trend obrací v naopak velmi výrazný deglomerační proces suburbanizace okolí Prahy a migrací obyvatel za lepším bydlením.

Zároveň zde působí migrace z ostatních částí ČR. Do okresů Praha – východ, Praha – západ přichází nové obyvatelstvo za prací a dobrými životními podmínkami blízko Prahy, která je využívána jako zdroj pracovních příležitostí, vyšší občanské vybavenosti, kulturních možností, školství, zdravotní péče i sportu. Výhodou je také možnost využití rozvíjejících se center – město Říčany, Jesenice i komerčních zón podél dálnice D1.

Neustálý nárůst počtu obyvatel je trvalý i přes nepříznivý celkový vývoj v ČR. Podle poslední zpracované „Projekce obyvatelstva České republiky 2023 – 2100“ z r. 2023, tj. předpokládaného demografického vývoje dle ČSÚ, by mělo docházet ke stálému z postupnému celkovému poklesu počtu obyvatel z 10,9 mil. obyvatel v r. 2023 na 9,9 mil. obyvatel v r. 2100, i když je započítána jako přírůstek migrace z jiných států (hlavně Ukrajina). Tato predikce ale neobsahuje migraci ze zemí blízkého východu, Afriky a Asie, která se na rozdíl od jiných evropských států v ČR neprojevuje.

Predikce vývoje obyvatel v ČR z r. 2023 dle prognózy Organizace národů je ale opačná, počítá v ČR se zvýšením počtu obyvatel. Severní a západní státy Evropské unie bude v příštích desetiletích obývat stále více lidí. Střední, jižní i východní Evropu zase čeká úbytek. Výjimka je jen jedna - Česko, vyplývá z aktuální prognózy Organizace spojených národů. Podle té by mělo v republice v roce 2100 žít přes jedenáct milionů lidí, asi 11,76 mil. obyvatel. Hlavní podíl na tom bude mít migrace. V Česku by měl počet obyvatel oproti stavu z roku 2022 stoupnout na zhruba 106 procent do r. 2100. To republiku řadí v žebříčku zemí Evropské unie na osmé místo, co se týče procentuálního přírůstku obyvatel.

Vývoj počtu obyvatel dle SLDB

vybraný ukazatel	SLDB 2001	SLDB 2011	SLDB 2021
obyvatelstvo (od 2011 s obvyklým pobytem) celkem	154	351	505
z toho ženy	73	178	263
obyvatelstvo ve věku 0 - 4	26	21	41
obyvatelstvo ve věku 5 - 14		54	75
obyvatelstvo ve věku 15 - 19		10	32
obyvatelstvo ve věku 20 - 29		31	37
obyvatelstvo ve věku 30 - 39		92	73
obyvatelstvo ve věku 40 - 49	105	54	112

obyvatelstvo ve věku 50 - 59	23	37	56
obyvatelstvo ve věku 60 - 64		19	26
obyvatelstvo ve věku 65 - 74		13	42
obyvatelstvo ve věku 75+		10	10
cenzové domácnosti celkem		93	149
počet obyvatel slovenské národnosti	-	5	7
počet obyvatel ukrajinské národnosti	-	2	6

Vývoj počtu obyvatel zůstává v řešeném území kladný, a to i v posledních 3 letech od zpracování územního plánu. Mezi roky 2021 až 2023 vzrostl počet obyvatel o 39 osob.

Tabulka vzdělanostní struktury z počtu osob s obvyklým pobytem

nejvyšší dosažené vzdělání	rok	2011		2021	
	obyvatelstvo 15+ let (a % z celkového počtu)	266	75,8 %	389	77,0 %
	bez vzdělání	-	-	-	-
	základní včetně neukončeného	20	5,7 %	38	7,5 %
	střední vč. Vyučení (bez maturity)	60	17,1 %	75	14,9 %
	úplné střední (s maturitou, včetně nástavbového a pomaturitního) + vyšší odborné vč. konzervatoře	95	27,1 %	149	29,5 %
	vysokoškolské	76	21,7 %	115	22,8 %

V řešeném území pokračuje i v posledních letech postupný nárůst stupně vzdělání, což má vliv na nízkou nezaměstnanost, která je ale hlavně dána blízkostí dostatečného počtu pracovních příležitostí v hl.m. Praze a částečně v okolních obcích i v komerční zóně Průhonice – Čestlice.

### k.1.2) Bydlení

Přehled bytového fondu dle SLBD:

vybraný ukazatel	SLDB 2001	SLDB 2011	SLDB 2021
domy úhrnem	77	131	199
trvale obydlené domy celkem	.	111	162
domy postavené do 1919	.	7	7
domy postavené 1920 - 1945	.	6	6
domy postavené 1946 - 1980	.	14	14
domy postavené 1981 - 2001	.	25	25
domy postavené 2002 - 2011	-	50	50
domy postavené 2012 - 2021	-	-	68
byty úhrnem	.	145	229
obydlené byty	.	125	.
byty neobydlené v neobydlených domech	.	20	.
z toho sloužící k rekreaci	.	4	.

V dalším vývoji obce nebude zřejmě hlavním problémem odpad domovního bytového fondu z hlediska stáří, protože byly nebo budou provedeny rekonstrukce a revitalizace stávajících objektů (domy starší než 50 let tvoří jen 24, 5 % zástavby a část je již rekonstruovaná).. Částečně bude nutné počítat s nároky na nové bytové jednotky z hlediska zvyšujících se nároků na komfort bydlení. Hlavním rozvojovým faktorem však bude migrace obyvatel z Prahy, ČR a částečně i zahraničních obyvatel za bydlením mimo Prahu v krátké dostupné vzdálenosti a v pěkném přírodním prostředí v případě okolí sídla Nebřenice.

## **k.2) Předpokládaný demografický vývoj**

### **k.2.1) Prognóza dle ČSÚ**

	2023	2030	2040	2050	2060	2070
Středočeský kraj	1 426 088	1 505 869	1 608 826	1 721 815	1 808 744	1 859 887
Praha	1 356 205	1 421 551	1 498 693	1 586 293	1 665 079	1 715 733
ČR	10 827 520	10 748 352	10 744 384	10 691 467	10 593 389	10 396 296

Z projekce obyvatel v krajích vyplývá, že ve Středočeském kraji bude nadále růst počet obyvatel a to hlavně vlivem vnitřní ale i zahraniční migrace, přestože přirozený přírůstek bude nižší. Je to vlivem koncentrace obyvatel v Metropolitním regionu Praha a samotném hlavním městě Praze, i když samozřejmě největší bude koncentrace přímo ve městě Praha (nárůst do roku 2050 přes 21 % obyvatel – tj. cca o 300 000). Vzhledem k cenám pozemků a vyčerpání možnosti zástavby v Praze se předpokládá postupné rozšíření suburbanizace na území Středočeského kraje u jeho hranice, zvláště na jihu a západě území

## **k.3) Předpokládaný vývoj v obci**

Pokud bude vzat v úvahu vývoj za posledních 15 let, kdy došlo k nárůstu v počtu obyvatel v celém řešeném území o 183 obyvatel v období 2010 – 2024 a budeme vzhledem k podmínkám v území počítat s obdobným vývojem v dalších 20-ti letech, může dojít k nárůstu o 350 až 400 obyvatel na 750 – 800 obyvatel, s rezervou na nepředvídatelné vlivy na cca 850 – 900 obyvatel. To celkem odpovídá maximální variantě nárůstu počtu obyvatel v časovém horizontu platnosti dle platného ÚP (cca 20 let).

## **k.4) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby zastavitelných ploch**

Změna č. 1 ÚP nenavrhuje rozšíření zastavitelných ploch obytné zástavby, protože zastavitelné plochy vzhledem k vývoji počtu obyvatel jsou v ÚP stanoveny dostatečně a umožňují i dostatečný rozvoj veřejné infrastruktury, jak to upřesňuje Změna č. 1 ÚP:

## **I) VÝČET PRVKŮ REGULAČNÍHO PLÁNU, PŘÍPADNĚ S ODCHYLNĚ STANOVENÝMI POŽADAVKY NA VÝSTAVBU S ODŮVODNĚNÍM JEJICH VYMEZENÍ**

Součástí obsahu Změny č. 1 ÚP nebylo zpracování prvků pro regulační plán, proto se žádné prvky ani lokality nenavrhují.



## m) VYHODNOCENÍ PŘEPODKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA

### m.1) Zemědělský půdní fond

Změna č.1 nenavrhuje žádné zásadní nové zábory ZPF, jedná se pouze o drobné úpravy, které se sice týkají ZPF, ale byly již vykázány a schváleny v zastavěném i zastavitelném území v platném ÚP Popovičky 2022. Dochází jen k mírným úpravám.

Skutečným novým záborem mimo zastavěné a zastavitelné území je pouze plocha TU.55 Technická infrastruktura všeobecná o rozloze 0,04 ha (plocha pro údržbu obce).

Následující přehledové tabulky jsou podkladem pro evidenci změn. Největší změnou není zábor ZPF, ale návrh na trvalou změnu kultury z orné půdy na trvalé travní porosty z důvodu střední až vysoké eroze orné půdy, tj. plochy AL.51, 52 53.. Druhým největším opatřením je návrh na novou plochu krajinné zeleně MU.e51, která je nejen opatřením proti erozi, ale i důležitým krajinným prvkem. Dalším protierozním opatřením jsou návrhy mezí (plochy MU.e) dle platného ÚP. Všechna tato opatření mají velice kladný vliv na zvýšení retence vod v místě spadu a zvýšení ekologické stability.

#### VYHODNOCENÍ ZÁBORU ZPF změnou č. 1 ÚP - POPOVIČKY, k.ú. Popovičky

Č. ZMĚNY VE ZMĚNĚ Č. 1(Č. ZMĚNY V KRAJINĚ)	Č. LOKALITY	ZPŮSOB VYUŽITÍ PLOCHY	CELKOVÝ ZÁBOR ZPF (ha)	ZÁBOR ZPF PODLE JEDNOTLIVÝCH KULTUR (ha)						ZÁBOR ZPF PODLE TŘÍD OCHRANY (ha)					INVESTICE DO PŮDY (ha)
				ORNÁ PŮDA	CHMELNICE	VINICE	ZAHRADY	OVOCNÉ SADY	TRVALÝ TRAVNÍ POROST	I.	II.	III.	IV.	V.	
Z1/6	OV.53	Občanské vybavení - fara	0,24				0,24				0,24				
Z1/15 (K.14)	MU.e51	Výsadba krajinné zeleně	1,48	1,48								0,23		1,25	0,5
CELKEM ZÁBORY ZPF			1,72	1,48	0	0	0,24	0	0	0	0,24	0,23	0	1,25	0,5

**VYHODNOCENÍ ZÁBORU ZPF změnou č. 1 ÚP - CHOMUTOVICE, k.ú. Chomutovice**

Č. ZMĚNY VE ZMĚNĚ Č. 1/Č. ZMĚNY V KRAJINĚ	Č. LOKALITY	ZPŮSOB VYUŽITÍ PLOCHY	CELKOVÝ ZÁBOR ZPF (ha)	ZÁBOR ZPF PODLE JEDNOTLIVÝCH KULTUR (ha)						ZÁBOR ZPF PODLE TŘÍD OCHRANY (ha)					INVESTICE DO PŮDY (ha)
				ORNÁ PŮDA	CHMELNICE	VINICE	ZAHRADY	OVOCNÉ SADY	TRVALÝ TRAVNÍ POROST	I.	II.	III.	IV.	V.	
Z1/11	BI.51b	Bydlení individuální	0,2*	0,2									0,2		
<b>PLOCHY BYDLENÍ CELKEM</b>			<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
Z1/11	DU.53	Doprava všeobecná	0,029*	0,029									0,029		
<b>PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY CELKEM</b>			<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
Z1/7	TU.55	Technické zázemí pro obec	0,04	0,04									0,004		
<b>PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY CELKEM</b>			<b>0,04</b>	<b>0,04</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,04</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
Z1/11	PU.52	Veřejné prostranství	0,21*	0,21									0,21		
Z1/11	ZP.54	Zeleň parková	0,22*	0,22									0,22		
<b>PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ A VEŘEJNÉ ZELENĚ CELKEM</b>			<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>CELKEM ZÁBORY ZPF (ha)</b>			<b>0,04</b>	<b>0,04</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0,04</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

\* Plocha byla již vyjmuta ze ZPF územním plánem, nejedná se o nový zábor a plocha není do celkového záboru vyvolaného Změnou č. 1 ÚP Popovičky započítána, jedná se o změnu funkčního využití a plošného rozsahu.

**VYHODNOCENÍ ZÁBORU ZPF změnou č. 1 ÚP - NEBŘENICE, k.ú. Chomutovice**

Č. ZMĚNY VE ZMĚNĚ Č. 1(Č. ZMĚNY V KRAJINĚ)	Č. LOKALITY	ZPŮSOB VYUŽITÍ PLOCHY	CELKOVÝ ZÁBOR ZPF (ha)	ZÁBOR ZPF PODLE JEDNOTLIVÝCH KULTUR (ha)						ZÁBOR ZPF PODLE TŘÍD OCHRANY					INVESTICE DO PŮDY (ha)
				ORNÁ PŮDA	CHMELNICE	VINICE	ZAHRADY	OVOCNÉ SADY	TRVALÝ TRAVNÍ POROST	I.	II.	III.	IV.	V.	
Z1/2	OK.56	Občanské vybavení komerční	0,24*					0,24				0,24			
Z1/5(K.9)	OS.g52	Občanské vybavení sport	1,11**	0,01					0,18				0,19		
<b>PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ CELKEM</b>			<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
Z1/2	DU.51	Doprava všeobecná	0,01*					0,01					0,01		
Z1/2	DU.52	Doprava všeobecná	0,04*					0,04					0,04		
<b>PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY CELKEM</b>			<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
Z1/2 (K.11)	ZP.56	Zeleň parková	0,26 + 0,44*	0,10			0,04	0,12				0,26 + 0,21*			
Z1/1 (Z.35)	ZZ.51	Plochy zahradní a sadové	0,9*												
<b>PLOCHY ZELENĚ CELKEM</b>			<b>0,26</b>	<b>0,10</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,04</b>	<b>0,12</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,26</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>CELKEM ZÁBORY ZPF (ha)</b>			<b>0,26</b>	<b>0,1</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0,04</b>	<b>0,12</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0,26</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

\* Plocha byla již vyjmuta ze ZPF územním plánem, nejedná se o nový zábor a plocha není do celkového záboru vyvolaného Změnou č. 1 ÚP Popovičky započítána, jedná se o změnu funkčního využití a plošného rozsahu.

\*\*Plocha OS.g.52 byla přesunuta z původní navrhované lokality louky (trvale travního porostu) na plochy sportoviště a částečně orné půdy a trvale travního porostu.

### Z1/1 – ZZ.51 Změna ze sportoviště na ZPF - zahrady

č. pozemku	výměra (m <sup>2</sup> )	stávající využití	nové využití
439/49	1175	sportoviště a rekreační plocha	zahrada
439/50	1017	sportoviště a rekreační plocha	zahrada
439/51	924	sportoviště a rekreační plocha	zahrada
439/52	1460	sportoviště a rekreační plocha	zahrada
439/53	4011	sportoviště a rekreační plocha	zahrada
439/64	582	sportoviště a rekreační plocha	zahrada

*Plochy byla již vyjmuty ze ZPF územním plánem, nejedná se o nový zábor a plocha není do celkového záboru vyvolaného Změnou č. 1 ÚP Popovičky započítána, jedná se o změnu funkčního využití a plošného rozsahu.*

### Zábory ZPF dle druhů ploch RZV

	CELKOVÝ ZÁBOR ZPF (ha)	ZÁBOR ZPF PODLE JEDNOTLIVÝCH KULTUR (ha)						ZÁBOR ZPF PODLE TŘÍD OCHRANY (ha)					INVESTICE DO PŮDY (ha)
		ORNÁ PŮDA	CHMELNICE	VINICE	ZAHRADY	OVOCNÉ SADY	TRVALÝ TRAVNÍ POROST	I.	II.	III.	IV.	V.	
<b>PLOCHY BYDLENÍ</b>													
<b>PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ</b>	<b>0,24</b>				<b>0,24</b>				<b>0,24</b>				
<b>PLOCHY SILNIČNÍ DOPRAVA</b>													
<b>TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA</b>	<b>0,04</b>	<b>0,04</b>									<b>0,04</b>		
<b>PLOCHY VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ – ZELEŇ PARKOVÁ</b>	<b>0,26</b>				<b>0,04</b>	<b>0,12</b>				<b>0,26</b>			

### Zábory ZPF dle umístění v sídlech

	CELKOVÝ ZÁBOR ZPF (ha)	ZÁBOR ZPF PODLE JEDNOTLIVÝCH KULTUR (ha)						ZÁBOR ZPF PODLE TŘÍD OCHRANY (ha)					INVESTICE DO PŮDY (ha)
		ORNÁ PŮDA	CHMELNICE	VINICE	ZAHRADY	OVOCNÉ SADY	TRVALÝ TRAVNÍ POROST	I.	II.	III.	IV.	V.	
SÍDLO POPOVIČKY	0,24				0,24				0,24				
SÍDLO CHOMUTOVICE	0,04	0,04									0,04		
SÍDLO NEBŘENICE	0,26	0,1			0,04	0,12				0,26			
<b>ZÁBOR ZPF CELKEM</b>	<b>0,54</b>	<b>0,14</b>			<b>0,28</b>	<b>0,12</b>			<b>0,24</b>	<b>0,26</b>	<b>0,04</b>		

### Zábory ZPF dle umístění v katastrech

	CELKOVÝ ZÁBOR ZPF (ha)	ZÁBOR ZPF PODLE JEDNOTLIVÝCH KULTUR (ha)						ZÁBOR ZPF PODLE TŘÍD OCHRANY (ha)					INVESTICE DO PŮDY (ha)
		ORNÁ PŮDA	CHMELNICE	VINICE	ZAHRADY	OVOCNÉ SADY	TRVALÝ TRAVNÍ POROST	I.	II.	III.	IV.	V.	
k.ú. POPOVIČKY	0,24				0,24				0,24				
k.ú. CHOMUTOVICE U DOBŘEJOVIC	0,3	0,14			0,04	0,12				0,26	0,04		
<b>ZÁBOR ZPF ZMĚNOU Č. 1 ÚP CELKEM</b>	<b>0,54</b>	<b>0,14</b>			<b>0,28</b>	<b>0,12</b>			<b>0,24</b>	<b>0,26</b>	<b>0,04</b>		

### Změny kultur vyvolané Změnou č. 1 ÚP v rámci ZPF

Č. ZMĚNY VE ZMĚNĚ Č. 1	Č. LOKALITY	ZPŮSOB VYUŽITÍ PLOCHY – NOVÁ KULTURA ZPF	CELKOVÁ PLOCHA ZPF (ha)	PŮVODNÍ KULTURA ZPF
Z1/14	AL.51	Trvalé travní porosty	12,05	Orná půda
Z1/14	AL.52	Trvalé travní porosty	22,08	Orná půda
Z1/14	AL.53	Trvalé travní porosty	17,69	Orná půda
<b>ZMĚNY KULTUR CELKEM</b>			<b>51,82 ha</b>	

## **m.2)PUPFL - Pozemky určené k plnění funkce lesa**

Změnou č. 1 ÚP nejsou vůbec dotčeny plochy PÚPFL. Nové zalesnění ploch podle platného ÚP bylo již provedeno a je již evidováno v katastru nemovitostí a ve Změně č. 1 ÚP jako stávající stav řešeného území.

## **n) VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK, VČETNĚ JEHO ODŮVODNĚNÍ**

Bude doplněno dle výsledků projednání

## **2. POSOUZENÍ SOULADU ÚZEMNÍHO PLÁNU S JEDNOTNÝM STANDARDEM**

Dne 1.7. 2024 nabila účinnost vyhláška 157/2024 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu, udávající požadavky na strukturu vybraných standardizovaných jevů podle §59 stavebního zákona č. 283/2021 Sb. ve znění pozdějších předpisů. Zároveň platím metodický pokyn MMR „Standard vybraných částí územního plánu, 3. vydání“ (verze platná od 1.7.2024). Změna č. 1 územního plánu Popovičky byla vytvořena dle těchto předpisů a v souladu s jednotným standardem územního plánování. Soulad je doložen přílohou k textové části odůvodnění. „Potvrzení souladu ZM 1 ÚP Popovičky s jednotným standardem“.

## **3. TEXT ZMĚNY Č. 1 ÚP S VYZNAČENÍM ZMĚN**

Srovnávací text územního plánu a změny č. 1 ÚP je samostatnou částí odůvodnění jako část 2.2 Srovnávací text.

## **ÚDAJE O POČTU LISTŮ A VÝKRESŮ ZMĚNY Č. 1 ÚP POPOVIČKY**

### **ZMĚNA Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU POPOVIČKY**

#### **1. NÁVRH**

TEXTOVÁ ČÁST			
1.1	Textová část - Výrok	29 str.	
GRAFICKÁ ČÁST			
1.2	Výkres základního členění území	1 : 5 000	841x760 mm
1.3	Hlavní výkres	1 : 5 000	841x760 mm
1.4	Koncepce uspořádání krajiny	1 : 5 000	841x760 mm
1.5	Vodní hospodářství	1 : 5 000	549x760 mm
1.6	Elektrická energie a komunikační sítě	1 : 5 000	549x760 mm
1.7	Zemní plyn	1 : 5 000	549x760 mm
1.8	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5 000	841x760 mm

#### **1. ODŮVODNĚNÍ**

TEXTOVÁ ČÁST			
2.1	Odůvodnění	37 str.	
2.2	Srovnávací text	118 str.	
GRAFICKÁ ČÁST			
2.3	Koordinační výkres	1 : 5 000	841x850 mm
2.4	Výkres širších vztahů	1 : 50 000	841x594 mm
2.5	Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1 : 5 000	841x760 mm