





AKCE	OBJEDNATEL	OBEC POPOVIČKY		
	POŘIZOVATEL	MĚSTSKÝ ÚŘAD ŘÍČANY		
	STAVBA	ÚP obce POPOVIČKY – ZMĚNA ČÍSLO 3		
	OBJEKT			
	MÍSTO	POPOVIČKY	STUPEŇ	ÚPD
KRAJ	STŘEDOČESKÝ	ZAK. ČÍSLO	2007–016	
ZPRACOVATEL	 C.H.S. Praha s.r.o. PROJEKČNÍ A INŽENÝRSKÁ SPOLEČNOST		Osadní 10, 170 00 Praha 7 tel. 220400431, fax 220400450 e-mail: projekce@chsp Praha.cz	
	VED.PROJ.	ing. arch. J. Sixta		OBSAH
	PROJEKTANT	ing. arch. Eva Sommerová		
	ARCH. Č.	.		
	DATUM	02/2008		FORMÁTY REVIZE ČÍSLO VÝKRESU
	MĚŘÍTKO			
			PARÉ 	
				TEXTOVÁ ČÁST

1. Obsah územního plánu

a) Vymezení řešeného a zastavěného území obce

Řešené území obce se skládá ze dvou katastrálních území:

k.ú. Popovičky (obec Popovičky)	143 ha
k.ú. Chomutovice (část obce Chomutovice a Nebřenice)	376 ha
celkem řešené území	519 ha

Hranice současně zastavěného území byla schváleným územním plánem stanovena ke dni 1.10.2001.

Na základě již vydaných územních rozhodnutí a stavebních povolení pro obytnou zástavbu v lokalitě 3/3 byla změnou č.1 upravena hranice současně zastavěného území ke dni 1.5.2004 a lokalita 3/3 zahrnuta do současně zastavěného území obce Popovičky. Změnou č.2 byla hranice zastavitelného území obce rozšířena o dvě stavební parcely v severní části Popoviček v návaznosti na současně zastavěné území.

Změnou č.3 se hranice zastavitelného území obce nemění.

b) Koncepce rozvoje území obce, ochrana a rozvoj hodnot území

Změnou č.3 se nemění základní vstupní údaje o současném stavu obyvatel, sociální ani ekonomické struktury.

- **Sídlní struktura** se nemění, v platnosti zůstává dle schváleného územního plánu.
- **Obyvatelstvo** – změna č. 3 nemění původní vstupní údaje území, nedochází k nárůstu počtu obyvatel.
- **Památkově chráněné objekty a lokality** – změnou č.3 nebudou dotčeny nemovité kulturní památky a památkově chráněná území. Předmětem památkové ochrany jsou:
 1. Barokní kostel sv. Bartoloměje včetně hřbitova a ohradní zdi – evidenční č. 2144
 2. Areál zámku Nebřenice včetně chlévu, stodoly, nádvoří a parku – evidenční č. 2145
 3. Kaple s hrobkou rodiny Schüttesberků včetně sochy Jana Nepomuckého – evidenční č. 4127.
 4. Celé řešené území je vedeno jako území s možnými archeologickými nálezy, jakékoli zemní práce je nutno ohlásit archeologickému ústavu ÚA PPC

c) Urbanistická koncepce, vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby, systém sídlní zeleně

Urbanistická koncepce vychází ze schváleného územního plánu a nemění se. Změnou č.3 se hranice zastavitelného území obce nemění. Nejsou navrhovány nové zastavitelné plochy.

NAVRHOVANÉ ZMĚNY:

Změna č. 3/1

Při návštěvách hřbitova v Popovičkách obyvateli dochází k parkování automobilů na krajnici silnice III. třídy, což je nebezpečné pro silniční provoz. Proto je ve změně 3/1 navrženo parkování s otočkou na jižní straně hřbitova. Nejnutnější celková šířka komunikačního prostoru je 6 m. Tím se procházející lokální biokoridor zužuje v délce cca 50 m na šířku 12 m.

Změna č. 3/2

Změna č. 3/2 navrhuje pěší propojení z Popoviček ke komunikaci vedoucí kolem čistírny odpadních vod do obytné lokality 3/3. Pěší cesta se navrhuje jako nezpevněná, šířky cca 2 m. V zastavěném území Popoviček je navrženo propojení průchodem mezi obytnou budovou a areálem statku, dále cesta vede podél hrany terénního zlomu, který spadá do údolní nivy Chomutovického potoka. V návaznosti na pěší cestu jsou navrženy parkové úpravy – realizace travnatých ploch, výsadba vzrostlé zeleně a vyčištění stávající zeleně od různého odpadu. Na plochách mimo významný krajinný prvek a plochy ÚSES mohou být dětská hřiště apod.

d) Koncepce veřejné infrastruktury

Změna č.3 ÚP neklade požadavky na veřejnou infrastrukturu, nejsou navrhovány nové inženýrské sítě.

e) Koncepce uspořádání krajiny, územní systém ekologické stability

(prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, dobývání nerostů)

Dopad změn na ÚSES:

- Změna 3/1 - dojde k zúžení lokálního biokoridoru u hřbitova na 12 m v délce cca 50 m.
- Změna 3/2 - pěší cesta povede mimo pozemek významného krajinného prvku (VKP 60), což je údolní niva Chomutovického potoka. Pěší komunikace bude respektovat stávající terénní zlom vedoucí do prostoru údolní nivy. Cesta bude navržena takovým způsobem, aby nebyly prováděny rozsáhlé terénní úpravy v blízkosti dřevin, případně její výstavbou nedošlo k rozsáhlému kácení dřevin rostoucích mimo les.

Jinak nebude systém ekologické stability a krajinný ráz narušen.

- Ochrana ložisek nerostných surovin – změnou č.3 nebudou dotčena žádná ložiska nerostných surovin
- Ochrana před povodněmi – pro úsek Chomutovického potoka mezi Popovičkami a Chomutovicemi nebylo vyhlášeno zátopové území, v údolí potoka nejsou navrhovány žádné obytné stavby, pěší cesta povede nad terénním zlomem, mimo běžně zaplavované území.

f) Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

Změny č. 3/1 a 3/2 se dle schváleného územního plánu nacházejí v zóně 7 – nezastavitelné území, kde platí podmínky pro využití dle schváleného územního plánu.

g) Vymezení veřejně prospěšných staveb , veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům vyvlastnit.

Veřejně prospěšnou stavbou, kterou vyvolá změna č. 3/1 bude komunikace a parkovací plocha u hřbitova – VPS označená jako D6.

D6 - komunikace a parkovací plocha u hřbitova, parcela č. 101/11

h) Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo

Další VPS se nenavrhují.

i) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené výkresové části

Počet listů územního plánu – změna č.3.....2

VÝKRESY:

výkres č. 1 – Hlavní výkres , výsek 1 : 5000

výkres č. 2 – Územní systém ekologické stability , výsek 1 : 5000

výkres č. 3 – Veřejně prospěšné stavby , výsek 1 : 5000

2. Odůvodnění územního plánu

a) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů, soulad s ÚPD vydanou krajem

Změna č.3 se odehrává v nezastavitelném území obce, v těsné návaznosti na současně zastavěné a zastavitelné území obce Popovičky. Jedná se o dvě drobné změny, na které politika územního rozvoje nemá žádný vliv. Změna č.3 neovlivní širší územní vztahy. Změna č. 3 ÚP není v rozporu s ÚPD vydanou Středočeským krajem.

b) Údaje o splnění zadání

Zadání změny č.3 ÚP obce Popovičky bylo schváleno zastupitelstvem obce dne ...

Zpracování změny č.3/1 odpovídá plně zadání, změna č. 3/2 (pěší cesta) bude provedena pouze v úseku Popovičky – komunikace u ČOV.

c) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení

Změna č.3 bude prospěšná pro obyvatele Popoviček i Chomutovic, neboť navrhuje parkování u hřbitova, které zajistí bezpečnost automobilového provozu na silnici III. třídy. Realizací pěší cesty nad údolím potoka a parkovými úpravami volných ploch budou získány plochy pro rekreaci a odpočinek obyvatel.

d) Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území

Navržené změny nemají vliv na udržitelný rozvoj území

e) Vyhodnocení důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa

ZÁBOR ZPF

Změna 3/1 – komunikace a parkovací plocha

Parcela č. 101/11 – zábor ZPF 410 m² BPEJ 5.15.00/ třída ochrany II

Změna 3/2 – pěší cesta šířky 2m

Parcela č.101/5 - zábor ZPF 50 m² BPEJ 5.15.00/ třída ochrany II

Parcela č. 101/1 - zábor ZPF 150 m² BPEJ 5.15.00/ třída ochrany II

Parcela č. 83/2 - zábor ZPF 50 m² BPEJ 5.58.00/ třída ochrany I

Celkem 250 m²

Celkový zábor pro dopravní infrastrukturu činí cca 660 m²

VÝKRESY:

výkres č.4 – zákres do katastrální mapy 1 : 2880

výkres č.5 – změna 3/1 - detail parkování u hřbitova 1 : 200