



ÚZEMNÍ PLÁN POPOVIČKY

ZMĚNA Č. 1 ÚP POPOVIČKY
VČETNĚ KONVERZE DO JEDNOTNÉHO STANDARDU

NÁVRH UPRAVENÝ PRO VYDÁNÍ

1.1 TEXTOVÁ ČÁST NÁVRHU ZMĚNY Č. 1 ÚP

08/2025

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

Označení správního orgánu, který územní plán, nebo jeho změnu vydal:

Zastupitelstvo obce Popovičky
usnesením č. 285 ze dne 19. listopadu 2025
jako opatření obecné povahy č. 1/2025/OP

Datum nabytí účinnosti územního plánu nebo jeho změny

27. prosince 2025

*Jméno a příjmení, funkci a podpis
oprávněné úřední osoby pořizovatele:*

**Ing. Alexandr Tuháček, starosta obce,
Obecní úřad Popovičky**

Podpis

Otisk úředního razítka

ÚZEMNÍ PLÁN POPOVIČKY ZMĚNA Č.1

TEXTOVÁ ČÁST (VÝROK)

Preamble:

V Textové části Změny č.1 ÚP jsou provedeny změny z důvodu konverze územního plánu do jednotného standardu územní dokumentace dle nového stavebního zákona č.-283/2021 Sb. v platném znění po 1.7.2024 a souvisejících prováděcích předpisů a zároveň provést úpravy územního plánu podle schváleného Obsahu změny č. 1 územního plánu Popovičky, který byl schválen usnesením Zastupitelstva obce Popovičky 25. dubna 2024.

1. OBSAH TEXOVÉ ČÁSTI ÚP se nahrazuje novým obsahem ve znění:

1.1. OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI

ČÁST 1

1.a) VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	9
1.b) ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE.....	9
• Hlavní zásady celkové koncepce rozvoje obce	9
• Základní koncepce sídel v řešeném území	10
• Hlavní cíle rozvoje	10
• Hlavní cíle ochrany a rozvoje hodnot	11
1.c) URBANISTICKÁ KONCEPCE	13
• Koncepce uspořádání sídelní struktury a jednotlivých sídel	13
• Funkční (plošné) uspořádání sídel	14
• Prostorové uspořádání sídel	16
• Uspořádání center, veřejných prostranství a sídelní zeleně	17
• Vymezení zastavitelných ploch a ploch transformace	18
1.d) KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY	25
• Dopravní infrastruktura	25
• Technická infrastruktura	28
- pitná voda	28
- kanalizace	30
- elektrická energie.....	32
- zemní plyn.....	35
- elektronické a komunikační sítě a zařízení.....	35
- nakládání s odpady.....	36
• Občanské vybavení veřejné	37
• Veřejná prostranství, zeleň parková a parkově upravená.....	37
1.e) KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY	38
• Koncepce uspořádání krajiny v návaznosti na ZÚR a dříve zpracovanou dokumentaci	38
• Promítnutí koncepce do ploch s rozdílným způsobem využití (v nezastaveném území a stanovení podmínek pro změny jejich využití).....	39
• Zohlednění produkční funkce krajiny	40
• Ochrana přírody a krajiny	41
• ÚSES	44
• Dopravní infrastruktura v krajině, prostupnost krajiny	46
• Krajinné a krajínotvorné prvky.....	47

• Vodní režim v krajině, protierozní opatření	50
• Opatření proti povodním a živelným pohromám	50
• Rekreace	51
• Dobývání nerostů, sesuvná území	52
1.f) PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ	53
ZÁKLADNÍ ZÁSADY PRO VYUŽITÍ ÚZEMÍ.....	53
STANOVENÍ PODMÍNEK PRO PLOCHY RZV (S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ).....	56
BI – Bydlení individuální.....	56
BV – Bydlení venkovské	58
OV – Občanské vybavení veřejné, OH – Občanské vybavení hřbitovy.....	60
OK – Občanské vybavení komerční	61
OS – Občanské vybavení sport	63
OS.g – Občanské vybavení golf	65
PU – Veřejná prostranství všeobecná, ZP – Zeleň parková a parkově upravená	67
SV – Smíšené obytné –venkovské	69
SU – Smíšené obytné všeobecné.....	70
DU – Doprava všeobecná, DS – Doprava silniční, DX – Doprava jiná	72
TU – Technická infrastruktura – všeobecná	74
VD – Výroba drobná a služby	75
VZ – Výroba zemědělská a lesnická	76
VS – Skladování a logistika	77
HU – Smíšené výrobní všeobecné.....	78
WU – Vodní a vodohospodářské všeobecné	78
AP – Orná půda, AL – Trvalé travní porosty	79
LU – Lesní všeobecné	80
MU – Smíšené krajinné všeobecné	81
MU.e – Smíšené krajinné erozně ohrožené.....	83
ZO – Zeleň ochranná a izolační	83
ZZ – Zeleň – zahrady a sady	84
USES – Plochy územního systému ekologické stability	85
GU – Těžba všeobecná	86
1.g) VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OCHRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH ASANACÍ	87
• a) VD – VPS dopravní infrastruktury	87
• b) VT – VPS technické infrastruktury	88
• c) VP – VPS veřejného prostranství.....	90
• d) VN - VPS/VPO sloužící ke snižování nebezpečí v území.....	90
• e) VU – VPO pro vytváření prvků územního systému ekologické stability.....	91
• f) VB stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu.....	91
• g) VA asanace území.....	91

ČÁST 2.

2.a) Členění území podle převažujícího charakteru území.....	94
2.b) Vymezení zastavitelného území.....	94
2.c) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv.....	94
2.d) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno plánovací smlouvou	94
2.e) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vypracováním územní studie	94
2.f) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách	

v území podmíněno vydáním regulačního plánu	94
2.g) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování v území podmíněno realizací architektonické nebo urbanistické soutěže.....	108
2.h) Vymezení architektonicky významných staveb nebo urbanisticky významných celků	108
2.i) Stanovení pořadí změn v území.....	108
2.j) Stanovení požadavků na výstavbu odchylně od prováděcího právního předpisu u částí území obce, pro které územní plán obsahuje prvky regulačního plánu.....	108
2.k) Vymezení definic pojmů, které nejsou definovány v tomto zákoně nebo jiných právních předpisech (včetně zkratk a značek).....	108
OBSAH DOKUMENTACE ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU POPOVIČKY	118
Příloha P1: Srovnávací tabulka změn textového a grafického značení ploch ve Změně č.1 oproti platnému znění ÚP	
Příloha P2: Stupeň erozního ohrožení řešeného území	

GRAFICKÁ ČÁST VÝROKU ÚP

1.2	Výkres základního členění území	1 : 5 000
1.3	Hlavní výkres	1 : 5 000
1.4	Koncepce uspořádání krajiny	1 : 5 000
1.5	Vodní hospodářství	1 : 5 000
1.6	Elektrická energie a komunikační sítě	1 : 5 000
1.7	Zemní plyn	1 : 5 000
1.8	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5 000

2. Doplnuje se nově PŘEHLED ÚPRAV VE ZMĚNĚ Č. 1 ÚP POPOVIČKY za Obsah

PŘEHLED ÚPRAV VE ZMĚNĚ Č. 1 ÚP POPOVIČKY

Celé řešené území:

- 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.
- Kontrola stavu území a uvedení ÚP do souladu s platnou katastrální mapou a ostatními podklady.
- Zrušení stanovení pořadí provádění změn v území (etapizaci).

Dílčí změny v řešeném území:

- Z1/1** Změna části funkční plochy golfu OS.g56 (původně OX56) na novou funkční plochu ZZ.51 Zeleň – zeleň zahradní a sadová (k. ú. Chomutovice u Dobřejovic parcely č. 439/49, 439/50, 439/51, 439/52, 439/53, 439/64)
- Z1/2** Změna funkční plochy OS.56 (Občanské vybavení – sport) na novou funkční plochu občanské vybavenosti komerční OK.56
- Zároveň změna funkční plochy občanské vybavenosti OK na občanskou vybavenost OS.56(Občanské vybavení – sport, polyfunkční objekt sportovních a komerčních funkcí).
- Změna okolních ploch zeleně MU.I (smíšené nezastavěného území – extenzivní lesnictví) a MU.p (smíšené nezastavěného území – přírodní priority) na ZP.56 – Zeleň parková a parkově upravená.

- Z1/3** Doplnění regulativů navržené funkční plochy pro občanskou vybavenost veřejnou OV.52 a využití pro objekty správy a údržby území a vypuštění podmínky povinnosti náhrady plochy při jiném využití než MŠ A ZŠ (k.ú. Chomutovice u Dobřejovic, p.č. 413/46)
- Z1/4** Rozšíření funkčního využití navržené plochy občanské vybavenosti OS.55 z chovu a výcviku koní (Horse academy) na víceúčelové sportovní centrum (k.ú. Chomutovice p.č. 341/1)
- Z1/5** Změna trasování lokálního biokoridoru LBK.36a u jeho napojení na LBK.37 přes plochu LU (původně NL). Zároveň bude přesunuta plocha golfu OS.g52 (původně OX 52) západně k místní komunikaci Chomutovice – Křížkový Újezdec místo ploch MU.p (původně 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.
- 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 prostorami je omezena stávajícím VKP ze zákona – údolní niva Chomutovického potoka, která je zároveň lokálním biokoridorem LBK.36 (k.ú. Pětříkov, p.č. 176/2 a p.č. 1).
- Z1/7** Nová plocha technické infrastruktury všeobecné TU.55 pro plochy a zařízení údržby obce místo stávající plochy MU.p – smíšené nezastavěného území – přírodní priority (dříve NSpo – plochy smíšeného nezastavěného území přírodní), k.ú. Chomutovice, p.č. 6/1 a 78/21.
- Z1/8** Změna tzv. ochranného pásma lesa z 50 m na 30 m dle platného lesního zákona č. 289/1995 Sb. v platném znění.
- Z1/9** Rozšíření funkčního využití plochy BI.61 – Bydlení individuální (dříve 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).
- Z1/10** Změna funkčního využití plochy RI – Rekreační individuální, na plochu OK.55 občanské vybavení komerční (dříve RI Rekreační – plochy staveb pro rodinnou rekreaci).
- Z1/11** V zastavěném území rozdělení a rozšíření plochy BI.51, Bydlení individuální (původně BI 51 Bydlení v rodinných domech městské a příměstské) o 2 parcely na RD (BI.51b) a příjezdovou komunikaci DU.54 (k.ú. Chomutovice p.č. 78/4) Je zmenšena plocha veřejného prostranství PU.52 a parkové zeleně ZP.54.
- Z1/12** Pro plochy dopravní infrastruktury je umožněna úprava polohy a tvaru komunikací a veřejných prostranství na základě podrobnější dokumentace za podmínky zachování podílu veřejné zeleně.
- Z1/13** Doplní se možnost umístění nadzemních prvků technické infrastruktury a zařízení pro sběr tříděného odpadu do přípustného využití v plochách PU – veřejné prostranství (dříve PV) a ZO – zeleň ochranná a izolační (dříve ZV)
- Z1/14** Návrh opatření ke snížení erozní ohroženosti půdy vodní erozí jako návrh trvalých travních porostů AL.51, AL.52, AL.53 na orných půdách.
- Z1/15** Návrh opatření ke snížení erozní ohroženosti půdy vodní erozí, k.ú. Popovičky, lokalita Na Stádle jako výsadba smíšené lesní zeleně Mu.e51 Smíšené krajinné erozně ohrožené území.

3. V kapitole KULTURNÍ HODNOTY ÚZEMÍ BYLA DOPLNĚNA evidenční čísla USKP v odstavci PAMÁTKOVÉ CHRÁNĚNÉ OBJEKTY a jejich názvy:

- Kostel sv. Bartoloměje včetně přilehlého hřbitova a ohradní zdi s bránou –číslo USKP: 33840/2-2144 (k. ú. Popovičky)
- Kaple s hrobkou rodiny Hilbertů ze Schüttelsbergu –číslo USKP: 34286/2-4127 (k. ú. Chomutovice)
- Zámek Nebřenice včetně zámeckého parku –číslo USKP 17954/2-2145 (k. ú. Chomutovice)

4. V části 1.c) URBANISTICKÁ KONCEPCE je upřesněno v kapitole NEBŘENICE využití zámku a sportovních ploch (druhá a devátá odrážka):

- Západní strana je určena pro čistě obytnou zástavbu a pro využití památkově chráněného Zámku Nebřenice a jeho okolí jako golfového klubu s novým sportovním centrem (wellness, fitness) i komerčními aktivitami a hotelem, který může sloužit jako konferenční centrum.

- Pro doplnění sportovních a rekreačních aktivit v řešeném území je určena plocha OS.55

5. V části 1.c) URBANISTICKÁ KONCEPCE je doplněno v kapitole FUNKČNÍ USPOŘÁDÁNÍ SÍDEL využití v Popovičkách (pátý odstavec):

Změnou č. 1 ÚP je doplněno nové využití bývalé fary a přilehlého pozemku v Popovičkách pro občanskou vybavenost veřejnou OV.53 jako nový obecní úřad se společenským sálem a komunitními prostory.

6. V části 1.c) URBANISTICKÁ KONCEPCE, kapitola VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH TRANSFORMACE je nově upraven vymezení funkčních ploch:

Vymezení ploch

Pro území jsou navrženy tyto druhy ploch s rozdílným způsobem využití:

Plochy bydlení - BI – bydlení individuální
BV – bydlení venkovské
SU – smíšené obytné všeobecné
SV – smíšené obytné venkovské

Plochy občanského vybavení - OV – občanské vybavení veřejné
OK – občanské vybavení komerční
OS – občanské vybavení sport
OH – občanské vybavení hřbitovy
OS.g – občanské vybavení sport (golf)
-PU – veřejná prostranství všeobecná
ZP – zeleň parková a parkově upravená

Plochy výroby a výrobních služeb - VS – skladové areály
VZ – výroba zemědělská a lesnická
HU – smíšené výrobní všeobecné

Plochy dopravní a technické - TU – technická infrastruktura všeobecná
DU – doprava všeobecná
DS – doprava silniční
DX – doprava jiná
GU – těžba všeobecná

Plochy ostatní - ZO – zeleň ochranná a izolační
ZZ – zahradní a sadová
LU – lesní všeobecné
AP – orná půda
AL – trvalé travní porosty
MU – smíšené krajinné všeobecné
MU.e – smíšené krajinné erozně ohrožené

Plochy jsou definovány v souladu s vyhláškou č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu

7. V části 1.c) URBANISTICKÁ KONCEPCE, kapitola VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH TRANSFORMACE je nově upravena etapizace:

V celém řešeném území se ruší etapizace vzhledem ke změnám podmínek v území a ekonomickým možnostem.

8. V části 1.c) URBANISTICKÁ KONCEPCE, kapitola ZASTAVITELNÝCH PLOCHY ÚP POPOVIČKY se nahrazují původní tabulky nově aktualizovanými ve znění:

K. ú. POPOVIČKY							
lokality	orientační výměra [ha]	orientační název	stávající využití plochy	plocha s rozdílným způsobem využití	sumace dílčích ploch	příklad využití, předběžná kapacita	změny - Z / přestavby - P
Bl.51a	0,79	Popovičky jihozápad	ZPF - orná	Bydlení individuální	1,90	5-6 RD solitérních	Z
Bl.52	1,11	západní strana obce	ZPF - orná			5-6 RD solitérních	Z
BV.51	0,5	ul. Ke Kostelu	ZPF - orná	Bydlení venkovské	2,48	4-5 RD solitérních s hospodářským a podnikatelským zázemím	Z
BV.52	1,98	Za stodolou	ZPF - orná			14-16 RD solitérních s hospodářským a podnikatelským zázemím	Z
OV.53	0,24	Fara	ZPF - zahrada	Občanské vybavení veřejné	0,24	Obecní úřad se společenským sálem, komunitní prostory	Z1/6 – Z.6
OK.51	0,12	hotel	ZPF - orná	Občanské vybavení - komerční	0,58	pivnice, 20 pokojů	Z
OK.52	0,46	ul. Na Stádlech	ZPF - orná			shromažďovací sál se zázemím restaurace, fitness centrum, bowling apod.	Z
OS.51	neobsazeno						
OS.52	0,17	ul. Na Stádlech	ZPF - travní porost	Občanské vybavení - sport	0,17	rozšíření dětského hřiště	Z
OH.51	0,1	hřbitov	ZPF - orná	Občanské vybavení - hřbitov	0,1	rozšíření hřbitova	Z
TU.51	0,05	rozšíření ČOV-ul. Na Stádlech	ZPF - travní porost	Technická infrastruktura všeobecná	0,05	rozšíření ČOV	Z
VD.51	0,15	ul. Na Stádlech	ZPF - orná	Výroba drobná a služby	0,15	drobná a řemeslnická výroba nebo oprava- servis	Z
PU.51	0,23	Za stodolou		Veřejná prostranství všeobecná	0,23	Veřejná zpevněná plocha dětské hřiště, parková zeleň	Z
ZP.51	0,19	Ke kostelu Chomuto- vický potok	Zahrady	Zeleň parková a parkově upravená	0,40	parková zeleň	Z

K. ú. POPOVIČKY							
lokalita	orientační výměra [ha]	orientační název	stávající využití plochy	plocha s rozdílným způsobem využití	sumace dílčích ploch	příklad využití, předběžná kapacita	změny - Z / přestavby - P
ZP.52	neobsazeno					lokální biokoridor	
ZP.53	0,21	Na Stádlech	ZPF - orná			parková zeleň	Z
ZO.56	0,75	Na Stádlech	ZPF - orná	Zeleň ochranná a izolační	0,75	Ochranná zeleň	Z
SÍDLO POPOVIČKY CELKEM					7,05	ha	

K. ú. CHOMUTOVICE							
lokalita	orientační výměra [ha]	orientační název	stávající využití plochy	plocha s rozdílným způsobem využití	sumace dílčích ploch	příklad využití, předběžná kapacita	změny - Z / přesta vby - P
Bl.51b	0,2	Chomutovice severozápad	ZPF – orná	Bydlení individuální	4,50	2 RD solitérní	Z1/11 – Z.12
Bl.53A,B	3,52	Chomuto- vice jihozápad	ZPF - orná			20-23 RD solitérních s podnikatelskými prostorami	Z
Bl.62	0,78	Chomuto- vice jih	ZPF - orná			5-6 RD solitérních s podnikatelskými prostorami	Z
BV.53	0,9	ul. Huntovická	ZPF - orná	Bydlení venkovské	0,9	5 -7 RD solitérních s hospod. a podnikatelským zázemím	Z
OV.51	neobsazeno						
OK.53	neobsazeno						
OS.54	neobsazeno						
DS.53	neobsazeno						
DS.54	neobsazeno						
DS.102	neobsazeno						
DU.53	0,029	Chomutovice severozápad	ZPF - orná	Doprava všeobecná	0,029	Dopravní napojení lokality Bl.51b	Z1/11 – Z.12
TU.55	0,025	Chomutovice sever	ostatní plocha, ZPF – orná půda	Technická infrastruktura všeobecná	0,025	Zázemí pro technické služby obce	Z1/7 – Z.13
PU.52	0,21	Chomutovice - západ I.	ZPF - orná	Veřejná prostranství všeobecná	0,21	parková zeleň, dětské hřiště, zpevněné plochy pro shromažďování	Z1/11 – Z.12
ZP.54	0,22	Chomutovice - západ I.	ZPF - orná	Zeleň parková a parkově upravená	0,6	parková zeleň zeleň, dětské hřiště, zpevněné plochy pro shromažďování	Z1/11 – Z.12
ZP.55	0,38	Chomutovice sever	ZPF - orná			parková zeleň zeleň	Z

K. ú. CHOMUTOVICE							
lokalita	orientační výměra [ha]	orientační název	stávající využití plochy	plocha s rozdílným způsobem využití	sumace dílčích ploch	příklad využití, předběžná kapacita	změny – Z / přesta vby – P
ZP.56	neobsazeno						
ZO.53	0,34	Chomutovice západ	ZPF - orná	Zeleň ochranná a izolační	0,82	Ochranná zeleň	Z
ZO.59	0,48	Chomutovice jih	ZPF – orná			Ochranná zeleň	Z
SÍDLO CHOMUTOVICE CELKEM					7,08	ha	

K. ú. CHOMUTOVICE- osada NEBŘENICE							
lokalita	orientační výměra [ha]	orientační název	stávající využití plochy	plocha s rozdílným způsobem využití	sumace dílčích ploch	příklad využití, předběžná kapacita	změny - Z / přestavby - P
BI.54	2,81	Nebřenice sever	ZPF - orná	Bydlení individuální	17,79	20-22 RD solitérních a dvojdomů s podnikatelskými prostory	Z
BI.55	1,4	Nebřenice západ	ZPF - orná			8-10 RD solitérních	Z
BI.56	2,28	Nebřenice střed	ZPF - orná			15-17 RD solitérních	Z
BI.57	2,0	Nebřenice východ	ZPF - orná			16-18 RD solitérních s podnikatelskými prostory	Z
BI.58	1,36	Nebřenice střed	ZPF - orná			12-14 RD solitérních, dvojdomů a řadových domů, částečně s podnikatelskými aktivitami, 1-2 objekty občanské vybavenosti	Z
BI.59	1,04	Nebřenice západ	ZPF - orná			7-9 RD solitérních s podnikatelskými prostory	Z
BI.60	2,88	Nebřenice jih	ZPF - orná			24-28 RD solitérních, dvojdomů, event. Řadových, 2-3 objekty občanské vybavenosti	Z
BI.61	4,02	Nebřenice východ	ZPF - orná			30-34 RD solitérních a dvojdomů, 1-2 objekty s podnikatelskými prostory	Z

K. ú. CHOMUTOVICE- osada NEBŘENICE							
lokalita	orientační výměra [ha]	orientační název	stávající využití plochy	plocha s rozdílným způsobem využití	sumace dílků ploch	příklad využití, předběžná kapacita	změny - Z / přestavby - P
SU.52	2,11	Nebřenice „Nové centrum“- východ	ZPF - orná		2,11	6-8 RD solitérních, 45-55 bytových jednotek (cca 3-4 bytové domy s 9-12 prostory pro občanskou vybavenost	Z
OV.52	0,26	Nebřenice „Nové centrum	Ostatní plocha	Občanské vybavení veřejné	0,26		Z
OK.54	0,14	Nebřenice, U záměčku	travní porost	Občanské vybavení komerční	0,50	občerstvení, parkování	Z
OK.55	0,05	Nebřenice, U záměčku	Rekreace individuální			Komerční občanská vybavenost vybavení	Z1/10 – Z.50
OK.56	0,31	Nebřenice, U záměčku	Ostatní plocha, ZPF – ovocný sad			Hotel, wellness, restaurace, bar, společenské a komerční prostory	Z1/2 – Z.51
OS.55	1,45	Na Kudrně	ZPF – orná	Občanské vybavení sport	6,52	jezdecké centrum s tréninkovým zázemím, šatny, kanceláře, ubytování, chov koní, dětské hřiště, sklady	Z
OS.56	0,45	Nebřenice, U záměčku	Ostatní plocha			wellness, fitness, tělocvična pro míčové sporty, ubytování, sport. plochy zpevněné, šatny, zázemí provozu, parkoviště	Z1/2 – Z.51
OS.57	4,62	Nebřenice- jih	ZPF - orná			sportovní areál s tenisovou školou, vnější hřiště, šatny, kanceláře, ubytování zázemí provozu, parkoviště	Z
TU.52	neobsazeno			Technická infrastruktura - plochy pro stavby a zařízení	0,01		
TU.53	neobsazeno						
TU.54	0,01	U příjezdu do Nebřenic	Zeleň – ostatní plocha			Stožár T - mobile	Z
DS.55	neobsazeno						
DS.103	neobsazeno						
DU.51	0,18	Nebřenice u Záměčku	Ostatní plocha	Doprava všeobecná		Zpevněné plochy a příjezd k ploše OS.56 a OK (záměček)	Z1/2 – Z.51

K. ú. CHOMUTOVICE- osada NEBŘENICE							
lokalita	orientační výměra [ha]	orientační název	stávající využití plochy	plocha s rozdílným způsobem využití	sumace dílčích ploch	příklad využití, předběžná kapacita	změny - Z / přestavby - P
DU.52	0,15	Nebřenice u Zámečku	Ostatní plocha, ZPF – ovocný sad		0,33	Parkoviště, manipulační plocha, vjezd do podzemních parkovišť	Z1/2 – Z.51
PU.53	0,09	Nebřenice - sever	ZPF - orná	Veřejné prostranství	1,55	parková zeleň, parkové sezení	Z
PU.54	0,25	Na Petrových vrchách - východ	ZPF - orná			parková zeleň, dětské hřiště, plocha pro sezení	Z
PU.55	0,15	Nebřenice „Nové centrum“	ZPF - orná	parková zeleň		Z	
PU.56	0,17	Nebřenice střed	ZPF - orná	parková zeleň, dětské hřiště		Z	
PU.57	0,35	Nebřenice – východ	ZPF - orná	veřejné prostranství, dětské hřiště		Z	
PU.58	0,24	Nebřenice „Nové centrum“	ZPF - orná			veřejné prostranství s parkovou úpravou a městským mobiliářem	Z
PU.59	0,20	Nebřenice - jih	ZPF - orná			parková zeleň, dětské hřiště	Z
PU.60	0,1	Nebřenice „Nové centrum“	ZPF - orná		veřejné prostranství s parkovou úpravou a městským mobiliářem		
OS.g59	0,19	Nebřenice, U zámečku	sportoviště a rekreační plocha		0,19	zázemí pro odpaliště golfu	Z
ZZ:51	0,91	Nebřenice „Nové centrum“	Ostatní plocha - sportoviště	Zeleň zahradní a sadová	0,91	Zahrady k obytným objektům	Z1/1 – Z.35
ZP.56	0,7	Nebřenice u Zámečku	Ostatní plocha, ZPF – ovocný sad	Zeleň parková a parkově upravená	0,7	Doprovodná zeleň k OS.56 a OK. 56	Z1/2 – Z.51 a K.11
ZO.60	0,48	Nebřenice sever	ZPF - orná	Zeleň ochranná a izolační	2,75	Ochranná zeleň	Z
ZO.61	0,88	Nebřenice „nové centrum“	ZPF - orná				Z
ZO.62	0,72	Nebřenice západ	ZPF - orná				Z
ZO.63	0,67	Nebřenice východ	ZPF - orná				Z
SÍDLO NEBŘENICE CELKEM					33,62	ha	

9. V části 1.d) KOCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY se doplňuje v kapitole ÚPRAVY A NÁVRH MÍSTNÍ SILNIČNÍ SÍTĚ na konec odstavce nová odrážka:

Změnou č. 1 je doplněna krátká účelová komunikace DU.54 pro novou plochu bydlení individuálního BI.51b na východě Chomutovic, v části Na Stádlech

10. V části 1.d) KOCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY se zpřesňuje v kapitole TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA podkapitola PITNÁ VODA způsob zásobování celého území mění se text:

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 zásobené 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 úpravy 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.

Stávající zdroje – vrty HV1 a HV2 budou v každém případě zachovány jako rezervní zdroj pitné vody nebo pro zemědělství na zavlažování aj.

Zákaz budování studní a hydrovrtů se nevztahuje na zemní vrty využívané pomocí tepelných čerpadel jako zdroj energie z podloží, protože těmito vrty se neodčerpává podzemní voda.

11. V části 1.d) KOCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY se zpřesňuje v kapitole TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA podkapitola NEBŘENICE– Splaškové odpadní vody způsob řešení likvidace tj. ČOV (sedmý a osmý odstavec):

Čistírna odpadních vod (ČOV) je umístěna v severovýchodní části katastrálního území (pozemek č. 417/1) u Chomutovického potoka. ČOV je navržena na cílový stav 1200 EO s možností rozšíření na 2 400 EO. V souladu s narůstající kapacitou využití území a technologickým řešením ČOV bude dána do provozu po etapách. V současné době (11/2024) je v provozu první etapa, tj. jedna linka s kapacitou 450 EO.

Je navržena aktivační ČOV klasické konstrukce – předpoklad 2–3–4 aktivační linky. Aktivační část ČOV bude umístěna v zastřešeném objektu. Za aktivací budou zařazeny dosazovací nádrže. ČOV bude vybavena jedním nebo dvěma terciálními dočišťovacími stupni (mikrosíta nebo membrány, biologicky provzdušňovací rybník). Technologie ČOV je upřesněna v podrobnějších stupních 2. projektové dokumentace. Vyčištěné vody budou vypouštěny do Chomutovického potoka.

12. V části 1.d) KOCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY se zpřesňuje v kapitole TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA podkapitola ELEKTRICKÁ ENERGIE odstavec STÁVAJÍCÍ TS, kde se doplňují nové trafostanice a zároveň se ruší ze seznamu návrhovaných

- TU.9 v lok. BV.53 stávající, výkon 1x400kVA
- z vývodu připojit lokalitu BI.53A a BI.56B, BV.53 (Chomutovice)
- -TU.18 při lok.SU.52 - nové trafo 1x630kVA
- z vývodu připojit lokalitu SU.52 (Nebřenice)
- TU.19 při lok.W. 51 stávající, výkon 1x630kVA
- z vývodu připojit lokalitu OS.55, TU.52 (Nebřenice)
- TU.20 při lok.OK.56- stávající, výkon 1x1250kVA
- z vývodu připojit lokalitu OS.56, OM.56 (Nebřenice)
- TU.25 v lok. TU.53 - stávající, výkon 1x400kVA

13. V části 1.d) KOCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY se zpřesňuje v kapitole TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA podkapitola ZEMNÍ PLYN – NEBŘENICE dle stavu zásobování území (nahrazuje se druhý a třetí odstavec novým textem):

- Nově je zásobování řešeného území provedeno od obce Radimovice. Severně od obce Radimovice je situován stávající vysokotlaký plynovodní ocelový řad DN 150 Potrubí je součástí distribuční soustavy RWE GasNet. Provozovatel na základě žádosti o stanovení podmínek připojení vydal tzv. garanční protokol rozšíření distribuční soustavy, dle kterého bylo provedeno nové napojení sídla.

- Připojení je provedeno vybudováním následujících plynárenských zařízení:
 - vybudování VTL-STL regulační stanice o výkonu 1200 m³/hod východně od obce Radimovice,
 - provedení VTL přípojky cca DN 80 mezi VTL plynovodem a RS,
 - provedení páteřního rozvodu , nejprve IPE 160 do centra sídla Nebřenice, dále bude provedeno napojení obcí Chomutovice a Popovičky prodloužení do obce Chomutovice plynovodem IPE 110),
- Byla provedena část uličních rozvodů v Nebřenicích o minimální předepsané dimenzi IPE 63 včetně samostatné lokality SV na jihu k. ú. Chomutovice, podle postupu výstavby budou napojeny další části sídla Nebřenice.

14. V části 1.d) KOCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY se doplňuje v kapitole OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ o nové druhy vybavení (třetí odstavec):

- nové prostory pro zdravotnictví a sociální péči včetně domu seniorů s pečovatelskou službou v rámci ploch smíšených obytných městského typu SU.51. SU.52 a BI.61 v Nebřenicích
- správa a údržba území v ploše OV52 v Nebřenicích
- Plocha OV.53 (bývalá fara se zahradou) pro nový obecní úřad a komunitní centrum s víceúčelovým společenským sálem za podmínky plného zachování nivy Chomutovického potoka jako významného krajinného prvku VKP55 průchodu lokálního biokoridoru LBK 36, což je zároveň minimální plocha zeleně, která musí být na pozemku zachována včetně místně původní fauny a flory (bez regulace potoka, parkových úprav a jiných umělých úprav).
- upravuje se výčet nových ploch pro sport a rekreaci ve znění:
 - sportovní plochy a zařízení jsou doplněny v Popovičkách jako OS.52 rozšíření dětského hřiště, v Chomutovicích resp. Nebřenicích jsou to sportovní centra u golfu OS.56 i jako součást vybavení hotelu, sportovní plochy OS.57 plánované hlavně pro tenis a tenisovou školu, a sportovní centrum OS.55 určené hlavně pro rekreační sportovní využití rezidentů a návštěvníků hotelu i golfu.

15. V části 1.d) KOCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY se doplňuje v kapitole VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ, ZELENĚ PARKOVÁ A PARKOVÉ UPRÁVENÉ PLOCHY:

- na konec druhého odstavce se doplňuje funkční využití: zařízení pro sběr tříděného odpadu

16. V části 1.e) KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, kapitola KONCEPCE V NÁVAZNOSTI NA ZÚR A DŘÍVE ZPRACOVANOU DOKUMENTACI se mění:

- **využití Zámku Nebřenice a okolí následovně (ve čtvrtém odstavci první a druhé odrážka):**
 - Zámek Nebřenice OK je plánován k přestavbě a golfový klub, společenské prostory, občerstvení a správu areálu golfu doplněnými o nové objekty OS.56 sportovních aktivit (wellness, fitness, víceúčelová tělocvična atd.); variabilní sál, stravování, šatny s hygienickým, přechodné bydlení, obchody a služby spojené se sportem, zázemí provozu a údržby včetně skladů a zázemí pracovníků, parkování aut a el. golfových vozidel a nabíjení aj. Na přilehlých plochách budou provedeny parkové úpravy ZP.56 včetně pěších cest a ploch pro společenské a kulturní akce (např. externí amfiteátr se zázemím).
 - Jižně od zámku je navržen nově hotel OK.56 s kompletním zázemím včetně prostorů pro Konference a salonky, stravování, prostory pro různé

komerční aktivity, podzemní a povrchové parkování. Součástí jsou parkově upravené okolní plochy ZP.56

- ❑ **upravuje se funkční využití a název ve třetí odrážce Jezdecké školy na Sportovní centrum.**

17. V části 1.e) KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, kapitola PROMÍTNUTÍ ZMĚN KONCEPCE DO PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ v nezastavěném území, podkapitola Ochrana přírody a krajiny se doplňuje na konec výčtu prvků VKP nový odstavec:

Významný krajinný prvek navržený v rámci protierozních opatření je na k. ú. Popovičky **VKP L6 – Na Stádlech**. Jedná se o novou výsadbu vysoké lesní zeleně na zemědělské ploše AP orná půda na pozemcích, které jsou v nejvyšším stupni erozního ohrožení. Navrhuje se výsadba typu smíšený les s funkcí krajinnotvornou, stabilizační, vodohospodářskou – protierozní, biologickou, význam jako útočiště některých živočichů, např. ptáků a bezobratlých. Rozloha: 1,48 ha.

18. V části 1.e) KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, kapitola PROMÍTNUTÍ ZMĚN KONCEPCE DO PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ v nezastavěném území, podkapitola ÚSES je doplněna úprava trasy v odstavci LBK 36a a nově je doplněn lokální biokoridor LBK 29:

- ❑ Změna č.1 ÚP upravila trasu napojení na LBK 36a v jeho nejjižnější části na lokální biokoridor LBK 37 v rozsahu cca 200 m trasy z důvodu vhodnějšího využití stávající vzrostlé zeleně úpravy i z důvodu vhodnější úpravy hřiště golfu.
- ❑ **Lokální biokoridor LBK 29**
lokální biokoridor vymezený, nefunkční, vede v jižní části území na západ jen v délce cca 45 m od LBC 9 na západ, napojuje území na sousední systémy v sousedním k.ú. Čenětice, na LBC 12
Biokoridor bude v plném rozsahu tvořen bohatě strukturovanými porosty (plynulé střídání travinobylinných, keřových a stromových porostů). Je možné biokoridor přerušit v prostoru golfového hřiště na několika místech příčnými přechody (předpokládá se na cca 3 místech) tak, aby se dalo porostem procházet k herním prvkům. Šířka příčných přechodů nemá být větší než 12 m.

19. V části 1.e) KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, kapitola PROMÍTNUTÍ ZMĚN KONCEPCE DO PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ v nezastavěném území, podkapitola Krajinné a krajinnotvorné prvky se doplňuje lokalita PU.52 a ruší se Náhradní výsadba lesů:

- ❑ **PU.52.-Chomutovice-západ**, veřejné prostranství a parková zeleň ZP.54 se upravuje po vyčlenění plochy BI.51b obytná individuální a plochy pro místní komunikaci DU.53. plocha veřejného prostranství. Orientační výměra: 0,21 ha
- ❑ Navrhovaná náhradní výsadba nových lesů za vykácené plochy pro golfové hřiště se ruší, protože již byla provedena.

20. V části 1.e) KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, kapitola PROMÍTNUTÍ ZMĚN KONCEPCE DO PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ v nezastavěném území, se upravuje:

- **v podkapitole Vodní režim v krajině, protierozní opatření se upravuje text ve druhém odstavci druhá odrážka:**
půdy silně ohrožené až neohroženější –pro zlepšení stavu se navrhuje kombinace technických a organizačních opatření na plochách smíšených nezastavěného území MU v kombinaci se šrafou vymezující tuto oblast, budou ve vyšší míře uplatněny prvky zvyšující ekologickou stabilitu území, tzn. trvalé travní porosty (změna kultury z AL-orná půda na AP-trvalý travní porost AL.51, 52, 53) liniové porosty (stromořadí, izolační a ochranná zeleň ZO, meze na plochách Mu.e jako K1 až K9) a rozptýlená zeleň stávající a nová na k.ú. Popovičky také zalesněním plochy Na Stádlech Mu.e51.
- **v podkapitole Dobývání nerostů, sesuvná území se upravuje v druhé odrážce:**
název ložiska nevyhrazeného nerostu na Chomutovice u Dobřejovic-východ (D 3028101)

21. V části 1.f) PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ VYMEZENÝCH PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, v kapitole ZÁKLADNÍ ZÁSADY PRO VYUŽITÍ PLOCH se doplňuje a upravuje v jednotlivých odstavcích:

- Pod nadpis se vkládá nový text :

Podmínky pro využití ploch a staveb s určením

- a) **hlavní využití** – převažující účel využití, pokud je možno jej stanovit, je-li u plochy stanoveno více různých hlavních využití, lze za určující považovat kterékoliv z nich
 - b) **přípustné využití** – přípustné využití je navrhováno jako možné využití území, které však nesmí přesáhnout neúnosně využití území nebo potlačit hlavní využití, souvisí s hlavním využitím nebo slouží v jeho prospěch
 - c) **podmíněně přípustné využití** – nemusí bezprostředně souviset s hlavním využitím, avšak musí s ním být slučitelné; slučitelnost je vhodné prokázat splněním stanovených podmínek
 - d) **nepřípustné využití** – nelze v dané ploše povolit; pokud takovéto využití v ploše Vkládá se nový text podmíněně existuje, je nutné podnikat kroky k ukončení jeho existence nebo k transformaci na využití hlavní, přípustné či podmíněně přípustné
 - e) **novostavby** musí být s podmínkami prostorového uspořádání v souladu
 - f) **úpravy stávajících staveb** lze rovněž provádět pouze v souladu s podmínkami prostorového uspořádání
 - g) **stávající stavby**, které podmínkám prostorového uspořádání nevyhoví, lze bez omezení udržívat; případné stavební úpravy těchto staveb však musí být s podmínkami prostorového uspořádání v souladu
- Odst. 1) - doplňuje se podmínka realizace obytných a občanských staveb o povinnost napojení na veřejné komunikace
 - Odst. 2).- mění se pásmo lesa z 50 m na 30 m
 - Odst. 6) - mění se celý text odstavce na: Vzhledem ke krajinnému rázu se v nezastavěném území nepovolují žádné výroby energie z obnovitelných zdrojů a souvisejících zařízení jako např. velkoplošné zdroje el. energie typu fotovoltaických elektráren nebo stožárové stavby větrných elektráren a související technická zařízení ani jako jednoduché nebo drobné stavby,
 - Odst. 7) - upravuje se druhá věta následovně: Při použití fotovoltaických panelů na střechách objektů je vždy nutné posoudit u jednotlivých staveb v zastavěném území sídel Popovičky a Chomutovice, zda nenarušují nevhodně ráz zástavby obce nebo nezasahují nevhodně do krajinného rázu území.
 - Odst. 13) – nahrazuje se původní text novým zněním: Parametry ploch dopravní infrastruktury (DU, DS, DX), technické infrastruktury (TU) a veřejných prostranství (PU) mohou být upraveny v následující podrobnější dokumentaci (územní studie, regulační plán, územní rozhodnutí, stavební povolení, povolení záměru) včetně jejich polohy, tvaru a rozsahu podle místních morfologických terénních podmínek a možností konkrétního technického řešení a dodržení technických norem. Parková a izolační zeleň (ZP, ZO) musí zůstat minimálně ve stejném rozsahu a ve stejném poměru vůči těmto plochám jako v ÚP, v Nebřenicích dle platné územní studie.
 - Odst. 20) – povinnost zřízení retenčních u rodinných domů je upřesněna na zastavitelné území sídel Popovičky a Chomutovice. Nakonec odstavce se přidává věta: . V Nebřenicích je stanoven režim svodu srážkových vod do centrální retenční nádrže pro zavlažování ploch golfu, požadavek retenčních nádrží u obytné a občanské zástavby se neuplatní. . V Nebřenicích je stanoven režim svodu srážkových vod do centrální retenční nádrže pro zavlažování ploch golfu, požadavek retenčních nádrží u obytné a občanské zástavby se neuplatní.

- Odst. 21) - Nejmenší šířka veřejného prostranství (ulice), jehož součástí je pozemní komunikace zpřístupňující pozemek rodinného domu, je 8 m. Při jednosměrném provozu lze tuto šířku snížit až na 6,5 m, pokud nestanoví územní studie nebo regulační plán šířku větší.
- Odst. 22) - Nejmenší šířka veřejného prostranství (ulice), jehož součástí je pozemní komunikace zpřístupňující pozemek bytového domu, je 12 m. Při jednosměrném provozu lze tuto šířku snížit až na 10,5 m, pokud nestanoví územní studie nebo regulační plán šířku větší.

22. V části 1.f) PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ VYMEZENÝCH PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, v kapitole STNOVENÍ PODMÍNEK PRO PLOCHY RZV se doplňuje a upravuje v jednotlivých plochách – podkapitolách:

Vysvětlivka: Pokud se dle nového standardu mění nebo doplňuje název a zkratka funkčního využití plochy RZV v této kapitole, mění se tak tento název ve všech textových částech Změny č. 1 ÚP.

- Podkapitola–Bi – BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH – MĚSTSKÉ A PŘÍMĚSTSKÉ se přejmenovává na **BI – BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍ** a upravuje se:
 - Ze zastavitelných plochách sídel Popovičky a Chomutovic byla vyloučena zástavba řadových RD, dvojdomů a hnízdomá zástavba
 - V odstavci MINIMÁLNÍ VELIKOST PARCELY se doplňuje:
 - Pouze Nebřenice: dvojdomy 600m², řadové RD 300m², koncové řadové RD 450 m²
 - V odstavci MAXIMÁLNÍ ZASTAVĚNÁ PLOCHA se doplňuje:
 - Pouze Nebřenice: dvojdomy 30%, řadové RD 40%
 - V odstavci MINIMÁLNÍ PLOCHA ZELENĚ se doplňuje:
 - Pouze Nebřenice: dvojdomy min. 35%, řadové RD min.30%
 - V upřesňujících podmínkách se doplňuje text předposlední odrážky:
 - v zastavěných částech území sídel Popovičky a Chomutovice nesmí být zvyšována výška objektů nad stávající nejvyšší bod stávající zástavby
 - V odstavci Upřesňující podmínky se doplňuje nová odrážka : - v ploše BI.61 je možné umístit dům seniorů a prostory pro pečovatelskou službu
- Podkapitola Bi – BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH VENKOVSKÉ se přejmenovává na **BV – BYDLENÍ VENKOVSKÉ**
- Podkapitola OV, OH – OBČANSKÉ VYBAVENÍ – VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA se přejmenovává na **OV – OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ OH – OBČANSKÉ VYBAVENÍ HŘBITOVY** a doplňuje se:
 - V odstavci PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ se doplňuje nové funkční využití: - Obecní úřad
- Společenský sál
 - V odstavci Upřesňující podmínky se v první odrážce ruší podmínka:
 - „jakékoliv jiné využití musí být odsouhlaseno obcí za náhradu, tj. možnost realizace ZŠ nebo MŠ jinde ve správním území obce“
 Zároveň se doplňuje přípustné využití plochy OV.52 a podmínky využití:
 - Část pozemku plochy OV.52 může být pro správu a údržbu území, ale provoz tohoto objektu musí být bezpečně oddělen od provozu MŠ (ZŠ) oplocením a izolační střední a vysokou zelení, provoz správy a údržby nesmí mít žádný negativní vliv (hluk, pach, prach, emise aj.) na M3 (ZŠ) na okolní plochy bydlení a musí mít zajištěno vlastní parkovací a odstavná stání.
 - Nově se určuje v Upřesňujících podmínkách jako transformační území v zastavěném území: Plocha OV.53 (bývalá fara se zahradou) pro nový obecní úřad a komunitní centrum s víceúčelovým společenským sálem za podmínky plného zachování nivy Chomutovického potoka jako významného krajinného prvku VKP55 a průchodu

lokálního biokoridoru LBK 36, což je základní část plochy zeleně, která musí být na pozemku zachována včetně místně původní fauny a flory (bez regulace potoka, parkových úprav a jiných umělých úprav). Celkově musí být na pozemku minimálně 35% plochy zeleně, zastavěné a zpevněné plochy mohou být max. do 65 % celkové plochy pozemků.

-
- Podkapitola-OM – *OBČANSKÉ VYBAVENÍ – KOMERČNÍ ZAŘÍZENÍ MALÁ A STŘEDNÍ* se přejmenovává na **OK – OBČANSKÉ VYBAVENÍ KOMERČNÍ** a upravuje se a doplňuje:
 - V odstavci HLAVNÍ VYUŽITÍ se doplňuje: - ubytování
 - společenské (konferenční) prostory včetně provozního zázemí
 - zeleň parková a parkově upravená
 - V odstavci PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ SE DOPLŇUJE PODMÍNKA: - splnění všech podmínek ochrany a eliminace negativních jevů
 - V odstavci Upřesňující podmínky se doplňuje odrážka plocha OK.54:
 - Max. zastavěná plocha je 40% pozemku, který nesmí být rozšiřován.
 - V odstavci Upřesňující podmínky se doplňuje odrážka plocha OK.56:
 - Jižně od zámku je navržen nově hotel OK.56 s kompletním zázemím včetně prostorů pro konference a salonky, stravování, prostory pro různé komerční aktivity, podzemní a povrchov parkování. Součástí jsou parkově upravené okolní plochy ZP.56. . Max. výška zástavby nesmí překročit výšku hřebene střechy zámku Nebřenice.. stavba musí svým charakterem odpovídat sousední památkově chráněné zástavbě, hmotové a materiálové řešení nesmí nevhodně konkurovat nebo vytvářet nevhodné sousedství zapsané kulturní památky Zámku Nebřenice
 - V odstavci Upřesňující podmínky se doplňuje nově plocha OK.55:
 - Plocha OK.55 je určena pro doplňkové komerční vybavení ploch OK a OK 56 ve smyslu hlavního využití ploch OK se zaměřením na společenské prostory, občerstvení a potřebné zázemí. Stávající plocha zástavby , výška zástavby a plocha zeleně musí být zachovány. Jedná se o transformační území bývalé funkční plochy pro individuální rekreaci
- Podkapitola OS – *PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – SPORT A TĚLOVÝCHOVA* se přejmenovává na **OS – OBČANSKÉ VYBAVENÍ SPORT** se doplňují a upravují:
 - V odstavci HLAVNÍ VYUŽITÍ se doplňuje funkční využití:
 - přechodné ubytování
 - společenské (konferenční) prostory včetně provozního zázemí
 - veřejná prostranství a zeleň parková a parkově upravená
 - V odstavci Upřesňující podmínky se upravuje odrážka OS.55
 - Samostatný - plocha OS. 55 je určena pro sportovní a rekreační plochy residentů a návštěvníků jako variabilní plocha a halové stavby pro různé druhy sportů a zájmových rekreačních aktivit. Neurčuje se poměr zastavěných ploch a zpevněných ploch, který může být v rámci času a preferovaných rekreačních a sportovních aktivit proměnný.. Plocha OS 55 je oddělena od VKP izolační zelení (nezasahuje do VKP 60), která musí být na celém obvodu (mimo jižní strany) provedena do doby zahájení užívání všech prostor plochy OS 55. Parkování musí být zajištěno v areálu za clonou izolační zeleně ZO 60.Charakter zástavby areálu nesmí narušit krajinný ráz. Připouští se oproti Podmínkám prostorového uspořádání ploch OS výška zástavby max. 12,5 m od rostlého terénu vztaženo k nejvyššímu bodu hřebene šikmých střech nebo 11 m od nejvyššího bodu atiky plochých střech. Výšku objektů lze řešit potřebným zapuštěním objektu do terénu, aby nedošlo k přesáhnutí limitu výšky nad rostlým (stávajícím) terénem (větší terénní úpravy a opěrné zdi).
- Podkapitola OS – *PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – SPORT A TĚLOVÝCHOVA* se přejmenovává na **OS.g – OBČANSKÉ VYBAVENÍ SPORT (GOLF)** a upravují se v posledním odstavci Upřesňujících podmínek výšky stavby cvičné odpaliště na ploše OS.g:
 - max. výška v nejvyšším bodě objektů je 5,5 m nad rostlým terénem

- objekty mohou být spojovány zastřešenými chodbami nebo uzavřenými koridory s max. výškou 4,5 m v nejvyšším bodě nad rostlým terénem
- Podkapitola PV, ZV – ***PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ A VEŘEJNÉ ZELENĚ*** se přejmenovává na **PU – VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ VŠEOBECNÁ, ZP – ZELENĚ PARKOVÁ A PARKOVÉ UPRAVENÁ** a upravuje se odstavce MINIMÁLNÍ VELIKOST PARCEL včetně označení následovně:
 - k.ú. Popovičky: PU..51 Za stodolou – 2600 m²
ZP Náves Popovičky – 2100 m²
ZP. 53 Na Stádlech - 2500 m²
ZP. 54 Chomutovice západ – 2800 m²
 - k.ú. Chomutovice: PU. 52 Chomutovice západ – 2100 m²
PU. 53 Nebřenice sever – 700 m²
PU. 54 Na Petrových vrchách – 2624 m²
PU.55 Nebřenice – Nové centrum – 1000 m²
PU.56 Nebřenice střed - 979 m²
PU.57 Nebřenice východ – 2610 m²
PU.58 Nebřenice – Nové centrum – 1600 m²
PU.59 Nebřenice jih –1560 m²
PU.60 Nebřenice – Nové centrum - 1000 m²
ZP Náves Chomutovice - 3500 m²
 - v odstavci Podmíněně přípustné využití se doplňuje odrážka:
 - - zařízení pro sběr tříděného odpadu
- Podkapitola SM – ***PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ MĚSTSKÉHO TYPU*** se přejmenovává na **SU – SMÍŠENÉ OBYTNÉ VŠEOBECNÉ**, kde se doplňuje v odstavci MAXIMÁLNĚ ZASTAVĚNÁ PLOCHA podmínka maximálně zastavěná ploch o doplňkovou podmínku proobytné domy, polyfunkční objekty a objekty občanské vybavenosti:
 - max. 65 % ploch přilehlých pozemků včetně zpevněných ploch, neplatí pouze pro jejich podzemní garáže, pokud jsou překryty minimálně vrstvou zeminy a humusu o síle 0,5m pro veřejně přístupnou neoplocenou zeleň a pěší veřejná prostranství a komunikace
 - v odstavci Upřesňující podmínky se doplňuje nová odrážka : - v ploše SU.52 je možné umístit dům seniorů a prostory pro pečovatelskou službu
- Podkapitola-SK – ***PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ A KOMERČNÍ*** se ruší bez náhrady
- Podkapitola DS – ***PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY SILNIČNÍ*** se přejmenovává na NAVÝŠENÍ ZASTAVĚNÉ PLOCHY **DS - DOPRAVA SILNIČNÍ, DU – DOPRAVA VŠEOBECNÁ, DX – DOPRAVA JINÁ** a upravuje se a doplňuje:
 - v odstavci Podmínky prostorového uspořádání se pro DS – Doprava silniční a DU – Doprava jiná - místní komunikace doplňuje na konec nová odrážka:
 - stávající komunikace je možné rozšířit dle potřeby a místních podmínek
 - v odstavci Minimální plocha zeleně de na konec odstavce doplňují dvě nové odrážky:
 - součástí účelových cest mohou být plochy pro zasakování srážkových vod (příkopy, zasakovací podzemní tělesa apod.
 - je povolena výstavba alejí a stromořadí
 - doplňuje se nový typ komunikace a text odstavce:

DX – Účelové komunikace, pěší a cyklistické stezky

 - MINIMÁLNÍ VELIKOST PARCELY:
 - velikost parcel bude upřesněna v rámci územních řízení
 - minimální šířka nových účelových komunikací 3,5 m
 - stávající účelové komunikace je možné rozšířit dle potřeby a místních podmínek
 - MAXIMÁLNÍ ZASTAVĚNÁ PLOCHA:
 - Neurčuje se, nejsou povoleny žádné nadzemní objekty
 - MINIMÁLNÍ PLOCHA ZELENĚ:
 - neurčuje se

- součástí účelových cest mohou být plochy pro zasakování srážkových vod (příkopy, zasakovací podzemní tělesa apod.
je povolena výstavba alejí a stromořadí
- Podkapitola *Ti* – **TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA - PLOCHY PRO STAVBY A ZAŘÍZENÍ** se přejmenovává na **TU – TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA VŠEOBECNÁ** a doplňuje se:
 - V odstavci Přípustné využití na konec dvě odrážky:
 - sběrná místa tříděného odpadu
 - technické zázemí údržby obce TU.55
 - V odstavci Upřesňující podmínky se doplňuje konec odrážka
 - pro TU.55 Technické zázemí údržby jsou určeny podmínky: max velikost parcely je 250 m², max. výška 6 m v nejvyšším bodě střechy od rostlého terénu, max. zastavěnost 40% plochy pozemku, min. plocha zeleně 30% plochy pozemku, oplocení je povoleno
- Podkapitola *VD* – **PLOCHY VÝROBNÍ A SKLADOVÁNÍ – DROBNÁ A ŘEMESLNÁ VÝROBA** se přejmenovává na **VD – VÝROBA DROBNÁ A SLUŽBY**
- Podkapitola *VZ* – **VÝROBA A SKLADOVÁNÍ – ZEMĚDĚLSKÁ VÝROBA** se přejmenovává na **VZ – VÝROBA ZEMĚDĚLSKÉ A LESNICKÁ**
- Podkapitola *VK* – **VÝROBA A SKLADOVÁNÍ – SKLADY** se přejmenovává na **VS - SKLADOVÁNÍ A LOGISTKA**
- Podkapitola *VS* – **PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ** se přejmenovává na **HU – SMÍŠENÉ VÝROBNÍ VŠEOBECNÉ**
- Podkapitola *VV* – **PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ** se přejmenovává na **WU – VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ VŠEOBECNÉ**
- Podkapitola *NZ, NZ-T, NZe, NSze* – **PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ** se přejmenovává na **AP – ORNÁ PŮDA, AL – TRVALÉ TRAVNÍ POROSTY** a doplňuje se:
 - V odstavci Přípustné využití:
 - Ruší se možnost umístění silážních žlabů a lehkých odstranitelných seníků
 - Nahrazuje se termín cyklostezky nově pojmem cyklotrasy
 - V odstavci Podmínky prostorového uspořádání se ruší texty třetí a čtvrté odrážky a nahrazují se novými texty:
 - Povoleny jsou přístřešky pro hromadnou dopravu, mohou mít maximální výšku 4,0 m v nejvyšším bodě od rostlého terénu a zastavěnou plochu max. 40 m²
 - v odstavci Podmínky užívání zemědělských ploch nová odrážka:
 - z důvodu vysoké eroze orné půdy je navrženo zatravnění ploch v lokalitách AL.51, AL.52, AL.53 a výsadba smíšené lesní zeleně Mu.e51 jako smíšené krajinné zeleně v lokalitě Na Stádlech
- Podkapitola *NL* – **PLOCHY LESNÍ – PŘÍMĚSTSKÉ LESY S REKREAČNÍM VYUŽITÍM** se přejmenovává na **LU – LESNÍ VŠEOBECNÉ** a doplňuje se text:
 - V odstavci Podmíněně přípustné se nahrazuje text poslední odrážky takto:
 - liniové stavby dopravní infrastruktury, cyklotrasy, pěší a naučné stezky
 - V odstavci Podmínky prostorového uspořádání se ruší šestá odrážka bez náhrady a doplňují tři nové odrážky:
 - drobné stavby pro hospodaření v lesích které mohou mít maximální výšky 4,5 m v nejvyšším bodě od rostlého terénu a zastavěnou plochu max. 30 m²
 - zázemí a výdejny lesních školek do 55 m² a maximální výškou 5 v nejvyšším bodě od rostlého terénu
 - Orgán státní správy lesů paušálně a automaticky nesouhlasí s umístěním jednoduchých a drobných staveb podle nového Stavebního zákona ve vzdálenosti do 30 metrů od okraje pozemků určených k plnění funkcí lesa.

- Podkapitola NS – **PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ** se přejmenovává na **MU – SMÍŠENÉ KRAJINNÉ ÚZEMÍ** a mění se druhy ploch v prvním odstavci:

DRUHY PLOCH (index):

- **Smíšené krajinné všeobecné (MU)**
Plochy mohou zahrnovat pozemky určené k plnění funkcí lesa, pozemky zemědělského půdního fondu, pozemky vodních ploch a koryt vodních toků, případně pozemky s přirozenými nebo přírodě blízkými ekosystémy.-
- **Plochy smíšené krajinné – erozně ohrožené (MU.e)**
Ochrana proti eroznímu ohrožení území
- **Plochy smíšené krajinné – lesnictví extenzivní (MU.l)**
Lesnické využití, např. krajina s nesouvislými lesními porosty, lesíky a drobnými lesními porosty apod.
- **Plochy smíšené krajinné – přírodní priority (MU.p)**
Přírodní priority, zejména ochrana přírodních a přírodě blízkých společenstev, vymezení prvků ÚSES, zájmy ochrany krajinného rázu apod.
- **Plochy smíšené krajinné – vodohospodářské zájmy (MU.w)**
Např. ochrana vodních zdrojů apod.
- **Plochy smíšené krajinné – zemědělství extenzivní (MU.z)**
Zemědělské využití (zemědělská produkce na pozemcích zemědělského půdního fondu obvykle mimo intenzivní formy hospodaření).
- V odstavcích Podmíněně přípustné využití a Podmínky prostorového uspořádání se ruší umístění informačních center a krytých drobných staveb pro oddech a rekreaci (altán, odpočívna sezení atp.) včetně všech parametrů.

- Podkapitola-K – MEZE se přejmenovává na **MU.e – SMÍŠENÉ KRAJINNÉ EROZNĚ OHROŽENÉ**

- Podkapitola ZS – ZELENĚ SOUKROMÁ A VYHRAZENÁ se přejmenovává na **ZZ – ZAHRADY A SADY**

- Podkapitola NT – PLOCHY TĚŽBY NEROSTŮ se přejmenovává na **GU – TĚŽBA VŠEOBECNÁ**

..

23. V části 1g) VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OCHRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH ASANACÍ se mění a upravuje nově vymezení a druhy následovně:

a) VD – VPS 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 B1 BI.52 a BV.52
- VD.3 koridor pro místní komunikaci a technické sítě napojení lokality B1 BI.53a a BI.53b
- VD.4 koridor místní komunikace a napojení území technickými sítěmi Nebřenice - západ
- VD.5 koridory místní komunikace a napojení území technickými sítěmi Nebřenice střed a východ (plochy SU, BI, SV, OS)
- VD.6 koridory místní komunikace a napojení území technickými sítěmi Nebřenice sever (plocha BI.54)
- VD.7 polní a pěší cesta Popovičky - Modletice
- VD.8 polní a pěší cesta Popovičky – Herink
- VD.9 polní, pěší a cyklistická cesta Popovičky - Předboř
- VD.10 polní, pěší a cyklistická cesta Chomutovice – Předboř
- VD.11 přeložka polní a pěší cesty Nebřenice – Křížkový Újezdec
- VD.12 cyklistická stezka č. 11 Praha – Vídeň dle ZÚR Středočeského kraje
- VD 13 napojení lokality BI.51b novou místní komunikací

b) VT – VPS technické infrastruktury

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

c) VP – VPS veřejného prostranství

- VP.1 - PU.51 Za stodolou (Popovičky), veřejné prostranství s navazující zelení ZP
- VP.2 - PU.52 Chomutovice – západ, veřejné prostranství s novou parkovou zelení ZP.54
- VP.3 - ZP.55 Na Stádlech (Chomutovice), zeleň s parkovou úpravou navazující na zeleň a les podél Chomutovického potoka
- VP.4 - PU.53 Nebřenice – sever, veřejné prostranství
- VP.5 - PU.54 Na Petrových vrchách - východ (Nebřenice,) veřejné prostranství s dětským hřištěm a doprovodnou zelení
- VP.6 - PU.55 Nebřenice – východ, veřejné prostranství s parkovou zelení
- VP.7 - PU.57 Nebřenice - střed, veřejné prostranství s doprovodnou zelení
- V.P8 - PU.58 Nebřenice - střed, veřejné prostranství s dětským hřištěm a doprovodnou zelení
- VP9 - PU.58 Nebřenice – nové centrum, veřejné prostranství s parkovou zelení
- VP10 - PU.59 Nebřenice – jih, veřejné prostranství s parkovou zelení
- VP11 - PU.60 Na Radimvce (Nebřenice), veřejné prostranství s dětským hřištěm a doprovodnou parkovou zelení

d) VN – VPS/VPO sloužící ke snižování nebezpečí v území

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

e) VU – VPS sloužící pro vytváření prvků územního systému ekologické stability

- VU.1 - lokální biokoridor LBK 36 „Chomutovický potok v Chomutovicích a Popovičkách“
- VU.2 - lokální biocentrum LBC 5 „Chomutovice“
- VU.3 - lokální biocentrum LBC 7 „U lomu“
- VU.4 - lokální biokoridor LBK 36a „Chomutovický potok v Nebřenicích – západ“

- VU.5 - lokální biokoridor LBK 36b „Chomutovický potok v Nebřenicích – východ“
 VU.6 - lokální biocentrum LBC 8 „Nebřenice – sever“
 VU.7 - lokální biocentrum LBC 9 „Nebřenice – jih“
 VU.8 - lokální biokoridor LBK 35 – Nebřenice - jih
 VU.9 - lokální biokoridor LBK 37 – Chomutovice - západ
 VU.10 - lokální biokoridor LBK 40 – východ Chomutovic a Popoviček
 VU.11 - lokální biokoridor LBK 41 – Popovičky – východ
 VU.12 - lokální biokoridor LBK 29 – Nebřenice – jih, Čenětice

F) VB – VPS STAVBY A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU

V území nejsou nárokovány žádné stavby a opatření tohoto druhu, nejsou v ÚP vymezeny.

G) VA - ASANACE ÚZEMÍ

Územní plán opatření tohoto druhu neobsahuje.

24. Ruší se bez náhrady původní kapitola)-1.h) VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO dle § 101 SZ

25. V celém textu se nahrazuje výraz hydrovrt termínem „průzkumné dílo na stavbu pro jímání podzemních vod“

26. Ruší se část 1.j) ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ a nahrazuje se samostatným obsahem na konci textové části (výroku)

OBSAH DOKUMENTACE ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU POPOVIČKY

1. NÁVRH

TEXTOVÁ ČÁST			
1.1	Textová část - Výrok	103 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

2 ODŮVODNĚNÍ

TEXTOVÁ ČÁST			
2.1	Odůvodnění	65 str.	
2.2	Srovnávací text	90 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

ČÁST 2

27. V části 2) se doplňuje kapitola 2.a) ČLENĚNÍ ÚZEMÍ PODLE PŘEVAŽUJÍCÍHO CHARAKTERU ÚZEMÍ s textem.

Ve Změně č.1 ÚP nevznikla přímá potřeba využít

28. V části 2) se ruší bez náhrady původní kapitola 2.b) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI

29. V části 2) se doplňuje kapitola 2.b) VYMEZENÍ ZASTAVITELNÉHO ÚZEMÍ s textem:

Bylo doplněno pro zpřesnění vymezení zastavitelného území ve výkresech č. 1.3 až 1.8, a č. 2.5. Hranice tvoří obalovou křivku zastavěného a zastavitelného území jednotlivých sídel.

30. V části 2) se upravuje kapitola 2.c) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV, kde byl upřesněn název kapitoly

31. V části 2) se doplňuje kapitola 2.d) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO PLÁNOVACÍ SMLOUVOU s textem:

- ÚP nevymezuje plochy a koridory s podmínkou plánovací smlouvy.

32. V části 2) zůstává v platnosti kapitola 2.e) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE s původním textem: -ÚP nevymezuje nové plochy a lokality a koridory, ve kterých je rozhodování o změnách využití území podmíněno zpracováním územních studií. Nadále je ale platná Územní studie Nebřenice schválená 16.4.2012 a s ověřenou aktuálností ze dne 21.9.2020 pod č.17438907 dle Evidence územně plánovaném činnosti v ČR.

33. V části 2) zůstává v platnosti kapitola 2.f) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYPRACOVÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU s následujícími změnami:

- pro všechny regulační plány se stanovuje lhůta pro vydání do 31.12.2031.
- ve všech zadáních regulačních plánů se ruší odrážka i), tj. požadavek na výčet územních rozhodnutí, které mají regulační plány nahradit
- ve všech zadáních regulačních plánů se ruší část odrážky j), tj. požadavek na dohodu o parcelaci
- ve všech regulačních plánech se upravuje v kapitole Dopravní infrastruktura odrážka 1) tj. typ a šířka komunikací na C/A nebo C/B dle ÚP v šíři 8-10 m
- V RP2, kapitola Požadavky na vymezení pozemků a jejich využití se doplňuje na konec nový odstavec:
 - RP2 vymezí veřejné prostranství o výměře nejméně 5% řešené plochy. Do výměry veřejného prostranství se nezapočítávají pozemní komunikace.

34. V části 2) se doplňuje kapitola 2.g) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO REALIZACÍ ARCHITEKTONICKÉ NEBO URBANISTICKÉ SOUTĚŽE a text:

- Územní plán nevymezuje žádné plochy a koridory pro architektonickou nebo urbanistickou soutěž.

35. V části 2) se upřesňuje název kapitoly 2.h) VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH CELKŮ a mění se a upřesňuje text:

ÚP Popovičky vymezuje tyto plochy a stavby, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt:

- zapsané kulturní památky včetně souvisejících pozemků
 - Kostel sv. Bartoloměje včetně hřbitova v Popovičkách a ohradní zdi
 - Zámek Nebřenice včetně parku a navazujících sportovních ploch a staveb OS.56 a občanského vybavení komerčního OK.56
 - Hrobní kaple rodiny Hilbrtů ze Schüttelsbergu včetně pozemku a oplocení
- objekty a plochy občanské vybavenosti v lokalitách OV.52, OV.53, OK.51, OK.52 a OK.54
- obytná zástavba polyfunkčních domů a domova seniorů včetně řešení parteru a zeleně v lokalitách SU.51 a SU.52

36. V části 2) kapitola 2.i) STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ se ruší původní etapizace a nahrazuje textem:

- Územní plán nestanovuje pořadí provádění změn řešeném území.

37. V části 2) se doplňuje kapitola 2.i) STANOVENÍ POŽADAVKŮ NA VÝSTAVBU ODCHYLNĚ OD PROVÁDĚCÍHO PRÁVNÍHO PŘEDPISU U ČÁSTÍ ÚZEMÍ OBCE, PRO KTERÉ ÚZEMNÍ PLÁN OBSAHUJE PRVKY REGULAČNÍHO PLÁNU s textem:

- Územní plán nestanovuje žádné požadavky na výstavbu odchylné od prováděcího předpisu, územní plán neobsahuje prvky regulačního plánu.

38. V části 2) se doplňuje název kapitoly 2.k) VYMEZENÍ DEFINIC POJMŮ, KTERÉ NEJSOU DEFINOVÁNY V TOMTO ZÁKONĚ NEBO JINÝCH PRÁVNÍCH PŘEDPISECH (VČETNĚ ZKRATEK A ZNAČEK) a mění se původní text podle nového stavebního zákona a souvisejících předpisů:

VÝKLAD ZÁKLADNÍCH POJMŮ PRO ÚČELY TOHOTO ÚZEMNÍHO PLÁNU:

1. **Areál:** soubor staveb a venkovních ploch, většinou pod společným oplocením, sloužících pro činnost jednoho subjektu či více subjektů společně.
2. **Bytový dům** je stavba pro bydlení, ve které více než polovina podlahové plochy slouží pro bydlení.
3. **Cyklostezka:** je stezka určená výhradně pro cyklistickou dopravu, fyzicky segregovaná od motorové dopravy (obrubníkem, dělicím pásem apod.). Bývá také vedena po pozemní komunikaci nebo na jejím jízdním pásu, obojí však musí být vyhrazené dopravní značkou pro jízdu na jízdním kole. Pravidla silničního provozu na cyklostezkách zcela vylučují motorovou dopravu, povolena je ale jízda na kolečkových bruslích nebo lyžích. Zvláštním případem je stezka pro chodce a cyklisty, která krom cyklistického provozu umožňuje i provoz chodců. Dopravním značením je pak určeno, zda je provoz cyklistů a pěších rozdělen na samostatné pruhy nebo zda je celá šířka stezky určena chodcům i cyklistům dohromady. Cyklostezky bývají opatřené vodorovným a svislým dopravním značením, místa křížení s pozemními komunikacemi s automobilovým provozem jsou řešena tzv. přejezdem pro cyklisty. V místech, kde není zajištěn bezpečný průjezd cyklistů – tzv. kolizní místa, například při křížení s frekventovanou pozemní komunikací, bývá cyklostezka ukončena a za tímto místem je označen znovu začátek cyklostezky.
4. **Cyklotrasa:** je trasa pro cyklisty označená orientačním dopravním nebo turistickým značením. Cyklotrasa by měla účelně spojovat místa, mezi nimiž lze předpokládat cyklistickou dopravu, a to komunikacemi, které jsou vhodné pro jízdu na silničním jízdním kole, případně komunikacemi účelovými v krajině, označenými jako cyklotrasa.
5. **Dělení pozemků:** se pro účely ÚP rozumí změny velikosti parcel jednoho či více pozemků za účelem vytvoření dostatečné plochy pro stavbu hlavního nebo přípustného využití dané funkční plochy. Do této kategorie nejsou zahrnovány změny velikosti parcel pro účely dopravní a technické infrastruktury, tvorby veřejných prostranství a všech kategorií zeleně.
6. **Dopravní vybavenost:** představuje plochy dopravy, nezbytné pro provoz celé obce a dále staveb a zařízení, specifikovaných v hlavním a přípustném využití dané plochy; jde zejména o plochy pro zásobování, pro parkování a související technické vybavení (zastávky, výhybny, točny aj.), jejichž rozsah je zpravidla, podle typu a kapacity dané stavby, definován v technických normách. Dopravní vybavenost je součástí dopravní infrastruktury, kterou jsou zejména stavby pozemních komunikací, vodních cest, leteckých staveb a s nimi související stavby a zařízení.
7. **Drobná a řemeslná výroba:** výrobní činnost a služby, jejichž negativní vliv na okolí nepřekročí vlastnické hranice stavebníka. Obvykle výroba s vysokým podílem ruční práce, spojená s používáním specializovaných pomůcek, a stavějící na zručnosti, odborné erudici a zkušenostech pracovníků. Zařazují se sem i plochy malovýroby, výrobní i nevýrobní služby (servisy, opravy atp.).
8. **Drobná nebo jednoduchá stavba:** Stavba v zastavěném a zastavitelném území s jedním nadzemním podlažím, pokud její zastavěná plocha nepřesáhne 40 m² a výšku 4,0 m od rostlého terénu (např. kůlny, přístřešky pro nádoby na odpadky, energetické pilíře, bazény, stavby pro chov

drobného zvířectva, sauny, stavby pro podnikatelskou činnost, ale i prodejní stánky, altány, sklady zahradního nábytku a další obdobné stavby), pokud nestanoví územní plán jinak. To neplatí pro dvojgaráže a stavby pro v lesích

9. **Charakter území** se určuje zejména podle funkčního využití, struktury a typu zástavby, uspořádání veřejných prostranství, dalších prvků prostorového uspořádání a urbanistických, architektonických, estetických, kulturních a přírodních hodnot, včetně jejich vzájemných vztahů a vazeb a to především vymezením v územně plánovací dokumentaci.
10. **Chovem hospodářského zvířectva:** je chov zvířectva pro výtěžnou činnost, jeho rozsah a umístění nesmí znehodnotit životní a obytné prostředí dle stanovených hygienických limitů ve smyslu odstavce „Negativní vlivy“ tohoto textu.
11. **Informační centrum:** vždy slouží pouze pro podávání informací o území z hlediska turistického, sportovního, místopisu, doprava apod., nesmí být využíváno pro jiné účely. V nezastavěném území nesmí být využíváno pro bydlení a pobytovou rekreaci.
12. **Izolační zeleň:** zpravidla vzrostlá zeleň sloužící zejména k odclonění rušivých provozů od okolí z důvodů hygienických a estetických.
13. **Koeficient zastavění pozemku:** je podíl maximální přípustné zastavěné plochy pozemku a rozlohy stavebního pozemku, vyjádřený v procentech celkové rozlohy stavebního pozemku
14. **Koeficient zeleně:** určuje závazně minimální rozsah nízké, střední a vysoké zeleně v rámci stavebního pozemku nebo veřejného prostranství vyjádřený v procentech celkové rozlohy pozemku.
15. **Koridor:** plocha, u které jednoznačně převažuje rozměr délky nad zbylými; v rámci koridoru jsou vytvářeny, popř. zajištěny podmínky pro realizaci konkrétního záměru, zejm. liniové stavby dopravní nebo technické infrastruktury nebo opatření nestavební povahy, pro které v době pořízení ÚP nebyly zpracovány podrobnější stupně projektové dokumentace, a tedy nebylo možné určit jejich přesné trasování, jež by se do ÚP promítlo vymezením plochy s rozdílným způsobem využití. Pro realizaci konkrétního záměru je obvykle využita pouze část koridoru, proto se koridory vyznačují zpravidla jako překryvné nad plochami s rozdílným způsobem využití, pokud nestanoví územní plán jinak.
16. **Likvidace srážkových vod:** zasakování srážkových vod na pozemcích RD a všech ostatních staveb včetně veřejných prostranství is možností akumulace a následným využitím.
17. **Malovýroba:** výroba v malém rozsahu (malosériová, výroba na zakázku, výrobní a nevýrobní služby), obvykle ve formě živnostenského podnikání a malých firem. Součástí je administrativa, zázemí pro pracovníky a dopravu.
18. **Maximální výška staveb:** nejvyšší povolená výška staveb nad rostlým terénem, stanovená v metrech. Měří se u jednotlivých staveb od rostlého terénu ve vzdálenosti cca 0,0 – 0,5 m od fasády k nejvyššímu místu střešní konstrukce (nepočítají se komíny, nástřešní technologická zařízení vzduchotechniky, strojovny výtahů apod.). U staveb umístěných ve svahu se maximální přípustná výška objektu měří od nejnižšího bodu i od nejvyššího bodu klesajícího terénu u stavební parcely. Vykazuje-li návrh stavby viditelně účelové úpravy navazujícího terénu (přesahující 1 výškový metr oproti rostlému terénu), je jako základní výšková úroveň terénu rozhodná pro výpočet výšky stavby kóta původního rostlého terénu ve vzdálenosti 0,0 – 0,5 m od fasády navržené stavby.
19. **Maximální zastavěná plocha pozemku:** se stanoví jako podíl maximální zastavěné plochy pozemku a celkové plochy pozemku, vyjádřený v procentech. Zastavěná plocha je součet všech zastavěných ploch jednotlivých staveb a všech zpevněných ploch. Nesmí nijak omezit nebo snížit stanovenou minimální plochu zeleně na pozemku určenou podmínkami prostorového uspořádání v celém pozemku.
20. **Meze:** Terénní liniový prvek jako přerušení spádové plochy v krajině, jako protierozní opatření k ochraně půdy, zachycení a zasakování srážkových vod a krajínotvorný prvek se střední a vysokou zelení zlepšující biodiverzitu, rozmanitost a ekologickou stabilitu území.
21. **Minimální plocha zeleně:** určuje závazně minimální rozsah nízké i vysoké zeleně v rámci stavebního pozemku nebo veřejného prostranství, vyjádřená v procentech celkové rozlohy stavebního nebo jiného pozemku.

22. **Negativní vlivy:** jsou produktem činností a aktivit, zejm. výrobních, které svým provozem mj. produkují zátěž negativně působící na své okolí (jako chov zvířete, provoz výrobních strojů, zásobování a distribuce výrobků aj.); jedná se zejm. o vlivy zhoršující hlukové poměry, kvalitu a čistotu ovzduší, pachovou zátěž v území, mikroklima, čistotu povrchových nebo podzemních vod, případně znečišťují půdu, zhoršují půdní poměry, mají nepříznivé dopady na horninové prostředí anebo na životní podmínky pro biotu
23. **Nerušící obslužné funkce (nerušící řemeslné provozy, ostatní nerušící provozy služeb a drobné výroby)** svým provozováním a technickým zařízením nemají negativní vlivy na okolí, nijak nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území; nejde přitom pouze o splnění hygienických limitů, ale obecně o zachování stávající kvality prostředí.
24. **Občanské vybavení veřejné** jsou stavby, zařízení a pozemky sloužící k zajištění základních potřeb obyvatel, zejména pro vzdělávání, výchovu a sport, sociální a zdravotnické služby, kulturu, veřejnou správu a ochranu obyvatelstva.
25. **Obchodní, administrativní a správní budovy** jsou stavby a zařízení komerčního občanského vybavení sloužící pro administrativně obchodní činnost.
26. **Odpočinkové sezení:** (nezastřešené i zastřešené – altán) slouží pouze pro turistiku a cykloturistiku v nezastavěném území pro odpočinek jako veřejné zařízení ve veřejném zájmu. Nesmí být stavebně uzavřeno (stěny) a nesmí být oplocováno. Není povoleno do nich zavádět technickou infrastrukturu. Mohou být umístěna na okraji pozemků mimo významné krajinné prvky, ÚSES, a zvláště chráněné plochy přírody a krajiny.
27. **Odstavné plochy:** plochy určené k dlouhodobému stání (odstavení) vozidla zpravidla v místě bydliště provedené dle platných předpisů.
28. **Odvodňovací zařízení (meliorace):** Zemědělské meliorace: je nutné respektovat, že dle § 126 odst. 3 zák. č. 254/2001 Sb. v platném znění (vodní zákon), jsou meliorační zařízení, která byla dříve ve vlastnictví státu nebo byla vybudována státem, od 1. ledna 2004 ve vlastnictví majitele příslušného pozemku. Dle § 55 odst. 1 písm. e) vodního zákona jsou vodo hospodářské meliorace určené k odvodňování (a příp. zavlažování) pozemků, bez ohledu na vlastnictví, plnohodnotnými dokončenými a funkčními stavbami vodních děl. Jakékoli zásahy do těchto existujících staveb (tj. jejich údržba, opravy, úpravy, změny, změny užívání, zrušení nebo odstranění) se řídí příslušnými ustanoveními vodního, příp. stavebního zákona.
29. **Oplocení pozemků v zastavěných nebo zastavitelných plochách:** oplocení jako stavba může být realizováno pouze v rámci současně zastavěného nebo zastavitelného území, přičemž musí zůstat zachováno napojení základního komunikačního systému obce na síť účelových komunikací v krajině.
30. **Oplocení pozemků ve volné krajině:** prostupnost krajiny nesmí být narušena oplocováním pozemků ve volné krajině. Za „oplocení“ nejsou považovány oplocenky na PUPFL nebo oplocení výsadby prvků ÚSES z důvodů ochrany před škodami způsobené zvířaty. Je povoleno dočasné oplocení resp. ohrazení pastvin pouze el. ohradníky nebo dřevěnými bradly tak, aby byl umožněn volný pohyb zvířete (tzn. max. výška 1,2 m, z dřevěných kůlů zapuštěných v zemi bez základů, max 3 bradla s 2 mezerami po 35 -40 cm, u el. ohradníků max 3 dráty v pravidelných odstupech. Při oplocování či ohrazování pozemků které nejsou vyloučeny z práva volného průchodu, musí vlastník či nájemce zajistit technickými nebo jinými opatřeními možnost jejich volného průchodu na vhodném místě pozemku. Povolenu výjimkou jsou oplocení staveb a zařízení technické infrastruktury ve volné krajině jako vodojemy, regulační stanice plynu, rozvodny el. energie, úpravní vody, ČOV, hydrovrty apod.
31. **Parkovací plochy:** plochy určené ke krátkodobému stání z pravidla ve vazbě na občanské vybavení veřejné a komerční provedené dle platných předpisů.
32. **Parkování:** krátkodobé parkování i dlouhodobé odstavování vozidel, zpravidla v rámci parkovacích stání na komunikacích místního významu, parkovišť, parkovacích přístřešků a garáží.
33. **Plocha transformační:** je plocha změny v území v rámci urbanizovaného (zastavěného) území – mění se způsob funkčního využití
34. **Plocha změny v krajině:** plocha změny v území se zachováním nestavebního charakteru – charakter nezastavěného území zůstává zachován

35. **Pobytová louka:** plocha s trvalým travním porostem určená pro rekreační a volnočasové aktivity, které nevyžadují speciální zázemí nebo zařízení.
36. **Podkroví:** přístupný prostor nad nadzemním podlažím, spoluvytvářený konstrukcí krovu a dalšími stavebními konstrukcemi, určený k účelovému využití. Podkroví nemůže být z pohledu plnohodnotné využitelnosti ploch ani z pohledu podchodících světlých profilů srovnatelné s typickým podlažím. Využitelné prostory podkroví nesmí přesahovat 75 % půdorysné plochy nadzemního podlaží a současně objem, vymezený 45° pomyslného spádu střechy nad rozsahem předchozího (nižšího) nadzemního podlaží bez nadezdívek. Případné vikýře nesmí být prodloužením do líce fasád.
37. **Podzemní podlaží:** podlaží, které má úroveň podlahy po více než polovině obvodu stavby níže než 0,8 m pod nejvyšší úrovní přilehlého upraveného terénu v pásmu širokém 5 m po obvodu stavby. Podlaží s vyšší úrovní podlahy, včetně podlaží ustupujícího, je podlažím nadzemním.
38. **Polyfunkční dům:** je polyfunkční stavba zahrnující více funkcí. Typy funkcí a druhy využití jsou dány funkčním využitím standardu ploch, tj. hlavním, přípustným a event. podmíněně přípustným využitím. Kombinace funkcí musí být vždy taková, aby se jednotlivé typy využití nerušily negativními vlivy v interiéru ani v exteriéru.
39. **Pozemky související dopravní nebo technické infrastruktury:** jsou pozemky (např. pozemky komunikací, cyklostezky, trafostanice) provozně bezprostředně související nebo podmiňující hlavní, přípustné případně podmíněně přípustné využití dané plochy.
40. **Prvky drobné architektury:** představují doplňkové stavby, tj. objekty městského mobiliáře (altánky, lavičky, odpadkové koše, pítka) a prvky veřejného osvětlení nebo ozvučení, informační systémy.
41. **Regulativy:** se rozumí stanovení plošného a prostorového uspořádání jednotlivých ploch a využití území, tj. stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití za účelem hospodárného využití území a vytvoření příznivých životních podmínek pro obyvatele.
42. **Rodinný dům (RD):** stavba pro bydlení, ve které více než polovina podlahové plochy odpovídá požadavkům na trvalé rodinné bydlení a je k tomuto účelu určena. Rodinný dům může mít nejvýše tři samostatné byty, nejvýše dvě nadzemní a jedno podzemní podlaží a podkroví, nebo třetí nadzemní podlaží ustoupené od vnějšího líce obvodové stěny budovy orientované k uliční čáře o 2 m, pokud nestanoví tato územní dokumentace jinak.
43. **Rostlinná výroba:** je intenzivní způsob pěstování pro výdělečnou činnost, jehož rozsah by mohl narušit životní a obytné prostředí dle stanovených limitů (např. maximální blok zemědělské půdy abz ve smyslu odstavce „Negativní vlivy“ v této kapitole
44. **Rostlý terén** konfigurace povrchu, zejm. jeho tvar a výškové poměry před zahájením terénních a stavebních úprav
45. **Rozvojové plochy:** souhrnné označení ploch změn zahrnující zastavitelné plochy, plochy transformační a plochy změn v krajině
46. **Rodinný dvojdom** jsou sdružené 2 rodinné domy v horizontální návaznosti a s odděleným provozem, vstupy a pozemky a samostatnými napojeními na inženýrské sítě. Je to forma řadového rodinného domu.
47. **Řadové domy:** je lineárně sdružených více rodinných domů v horizontální návaznosti s oddělenými provozy, vstupy, pozemky a samostatnými napojeními na inženýrské sítě.
48. **Sběrné místo** Zpevněná plocha pro umístění kontejnerů (nádob) na tříděný a komunální (směsný) odpad, může být případně oplocené a zastřešené; způsob třídění, ukládání a odvozu určuje obec ve své působnosti
49. **Soliterní RD:** soliterní rodinný dům je samostatný rodinný dům umístěný na samostatném pozemku, který má 1 vjezd na pozemek, tj. jedno napojení na veřejnou komunikaci (veřejné prostranství), 1 vstup do domu, 1 napojení na technickou infrastrukturu obce. Počet bytů může být upraven stanovením podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.
50. **Sociální služby:** je souhrnný název pro sociální péči o rodinu a sociální péči všech obyvatel.

51. **Soubor staveb:** rozumí se vzájemně související stavby, jimiž se v rámci jednoho stavebního záměru uskutečňuje výstavba na souvislém území nebo za společným účelem, v souladu se stanovenými podmínkami využití.
52. **Související infrastruktura:** infrastruktura primárně zajišťující funkci a provoz hlavního využití předmětné plochy s rozdílným způsobem využití
53. **Sousední zástavba:** zahrnuje nejen pozemky bezprostředně sousedící, ale všechny pozemky v blízkém okolí, které mohou být využitím dané plochy dotčeny.
54. **Specifické formy bydlení:** dočasné stavby mobilního charakteru (stavebně nespojené se zemí) typu mobilheim (mobile home), maringotka, stavební buňka, obytný kontejner, obytný přívěs, železniční vagón, karavan apod.
55. **Stavbou** se ve stavebním zákoně rozumí stavební dílo, které vzniká stavební nebo montážní činností ze stavebních výrobků, materiálů nebo konstrukcí za účelem užívání na určitém místě. Za stavbu se považuje také výrobek plnící funkci stavby.
56. **Stávající využití území:** se rozumí využití ploch platných v době vydání územního plánu
57. **Stavba hlavní:** stavba v souboru staveb, která určuje účel výstavby souboru staveb. Vedlejší stavbou v souboru staveb se rozumí stavba, která se stavbou svým účelem užívání nebo umístěním souvisí a která zabezpečuje užitelnost stavby hlavní nebo doplňuje účel užívání stavby hlavní.
58. **Stavba vedlejší:** stavba v souboru staveb, která se stavbou hlavní svým účelem užívání nebo umístěním souvisí a která zabezpečuje užitelnost stavby hlavní nebo doplňuje účel užívání stavby hlavní.
59. **Struktura zástavby:** půdorysná a prostorová charakteristika využití daného území; odvíjí se například od umístění a půdorysného řešení zástavby ve vztahu k veřejnému prostoru, uliční síť, intenzity zastavění pozemků, podlažnosti aj.; je výsledkem dlouhodobého historického vývoje a oproti charakteru zástavby se vyznačuje vyšší stabilitou v čase; rozlišujeme následující struktury zástavby:
- kompaktní (sevršená): centrální části sídel vyznačující se vysokou intenzitou využití
 - volná: veřejný prostor je tvořen samostatnými domy, popř. dvojdomy
 - jednotná: typizované soubory staveb
 - rozvolněná: samostatně stojící stavby, jež nevytvářejí kompaktní uliční profil
 - rozptýlená: solitérní stavby umístěné do volné krajiny
 - plošná: monotónní kobercová zástavba (sídelní kaše)
 - areálová: monofunkční mnohdy typizovaná zástavba
60. **Technická vybavenost:** plochy, stavby a zařízení veřejné technické infrastruktury, jež jsou nezbytné pro provoz řešeného území a zajištění funkčních vazeb specifikovaných v hlavním, přípustném nebo podmíněčně přípustném využití dané plochy, nebo je potřebná pro fungování obce. Technická vybavenost je součástí technické infrastruktury kterou jsou zejména systémy a sítě technické infrastruktury a s nimi související stavby a zařízení pro zásobování pitnou vodou, odvádění a čištění odpadních vod, energetiku, včetně výroby a zdrojů energie, zařízení pro akumulaci energie, dobíjecích stanic a zásobníků plynu, produktovody a elektronické komunikace, a dále stavby a zařízení ke snižování nebezpečí v území a pro zlepšování stavu povrchových a vod nebo nakládání s odpady.
61. **Terénní úpravy a opěrné zdi:** lokální změna morfologických poměrů území související s realizací konkrétního záměru (násypy, zářezy, zemní práce aj.)
62. **Účelová stavba pro hospodaření v lesích a myslivost:** stavba na území PÚPFL s jedním nadzemním podlažím, pokud její zastavěná plocha nepřesáhne 30 m² a výška 5,0 m, bez podsklepení, např. krmelce, posedy, seníky atd., pokud nestanoví územní plán jinak.
63. **Účelová stavba pro zemědělské využití v nezastavěném území:** stavba v nezastavěném území s jedním nadzemním podlažím, pokud její zastavěná plocha nepřesáhne 40 m² a výška 4,5 m, bez podsklepení lehké odstranitelné seníky, přístřešky pro letní pastvu dobytka, napájecí místa atd., pokud nestanoví územní plán jinak.

64. **Ustupující podlaží:** je nadzemním podlažím, jehož zastavěná plocha je min. o 30 % menší než zastavěná plocha nadzemního podlaží pod ním. Je to zároveň podlaží, kde ustoupení od líce obvodové stěny (k uliční čáře) musí být 2 m, na stranách k sousedním domům musí být ustoupen alespoň o 1,2 m od líce obvodových stěn. V případě, kdy ustupující podlaží nové stavby navazuje na stávající stavbu, může být toto ustoupení na doteku eliminováno.
65. **Venkovské bydlení:** zahrnuje jak rodinné domy, tak zemědělské usedlosti (není součástí terminologie využití dle katastru nemovitostí), Stávající stavby mohou mít více než 50 % zastavěné plochy pro nebytové využití, např. pro zemědělskou činnost, drobnou a řemeslnou výrobu, služby aj. Musí splňovat specifické podmínky prostorového uspořádání a způsob využití tak, aby vyhovovaly prostředí bydlení a zemědělské nebo podnikatelské činnosti ve venkovských sídlech.
66. **Venkovský charakter:** typicky individuální zástavba domů; obdobné hmotové řešení zástavby s nižší podložeností a typicky sedlovými, popř. polovalbovými a valbovými střechami; forma veřejných prostranství je méně formalizována, vysoký podíl veřejné zeleně s neformálním charakterem; na obytné části domů mnohdy navazuje hospodářská zázemí; zástavba plynule přechází do okolní krajiny formou soukromých zahrad; vazba zástavby a krajiny je zajištěna prvky liniové zeleně vybíhající ze sídla a plynulým přechodem ve formě soukromých zahrad po odvodu sídla
67. **Veřejná infrastruktura:** pozemky, stavby a zařízení sloužící veřejné potřebě jako dopravní a technická infrastruktura, zelená infrastruktura, občanské vybavení a veřejná infrastruktura
68. **Veřejná prostranství:** obvykle s prostorotvornou i dopravní funkcí – se zpevněným povrchem (např. náměstí, tržiště, významné komunikace, bulváry, nábřeží, korza a promenády), ale i s nezpevněnými plochami přírodní i cíleně založené plochy zeleně včetně malých vodních ploch a toků (např. veřejně přístupné parky a zahrady), s předpoklady pro zajištění komfortu a bezbariérového pohybu pěších.
69. **Veřejné ubytování a stravování** jsou stavby a zařízení komerčního občanského vybavení poskytující ubytovací a gastronomické služby veřejnosti, např. hotely, motely, příp. penziony.
70. **Viladům:** druh bytového domu s max. 6–8 byty, s vlastní zahradou nebo zahrádkami, parkováním a veškerým vybavením jako bytový dům
71. **Volná krajina:** je nezastavitelné území bez provedení terénních úprav, zemních prací a změn terénu, jimiž by se změnil vzhled prostředí nebo odtokové poměry. Území mimo zastavěné (urbanizované) území
72. **Vyšší vybavenost:** vybavenost nadmístního charakteru využívaná širším okruhem uživatelů s nižší frekvencí více obcí
73. **Základní vybavenost:** je vybavenost lokálního charakteru odpovídající každodenním potřebám místních obyvatel
74. **Zařízení drobné výroby, výrobních a nevýrobních služeb** jsou areály výroby a služeb, které nemají průmyslový charakter a zejména svojí činností a vyvolaným provozem negativně neovlivní sousední plochy a stavby.
75. **Zařízení veřejné správy** je nekomerční zařízení převážně administrativního charakteru, spojené se správou území (např. obecní úřady, městské úřady atp.).
76. **Zastavěná plocha stavby (staveb):** Zastavěnou plochou stavby se rozumí plocha ohraničená pravoúhlými průměty vnějšího líce obvodových konstrukcí všech nadzemních i podzemních podlaží do vodorovné roviny. Plochy lodžii a arkýřů se započítávají. U staveb (objektů) poloodkrytých (bez některých obvodových stěn) je zastavěná plocha vymezena obalovými čarami vedenými vnějšími líci svislých konstrukcí do vodorovné roviny. U zastřešených staveb nebo jejich částí bez obvodových svislých konstrukcí je zastavěná plocha vymezena pravoúhlým průmětem střešní konstrukce do vodorovné roviny. Do zastavěného území se započítávají i plochy suterénů přesahující průmět vyšších podlaží do vodorovné rovin.

Součet všech zastavěných ploch a zpevněných ploch nesmí nijak omezit nebo snížit stanovenou minimální plochu zeleně na pozemku určenou podmínkami prostorového uspořádání v celém území.

77. **Zastavěná plocha pozemku** je součtem zastavěných ploch jednotlivých staveb, tj. ploch staveb hlavních, vedlejších, drobných a jednoduchých staveb. Do zastavěné plochy pozemku se započítávají zpevněné plochy (komunikace a nádvoří na stavebním pozemku), prvky drobné architektury (pergoly, altány apod.) a bazény, pokud nekolidují s velikostí stanovenou SZ a navazujícími předpisy.
78. **Zastavěné území:** území vymezení ÚP nebo samostatným postupem; vymezení zastavěného území vychází z vymezení intravilánu a odpovídá skutečnému stavu území – urbanizovaný charakter území
79. **Zpevněné plochy:** jsou zejména komunikace, chodníky, nádvoří, manipulační plochy, nezakrytá parkovací a odstavná stání, nezakryté terasy, zpevněné plochy pro sport a rekreaci, plocha udírný aj. Součet všech zpevněných ploch a zastavěných ploch nesmí nijak omezit nebo snížit stanovenou minimální plochu zeleně na pozemku.
80. **Zeleň parková a parkově upravená (zeleň veřejná) neoplocená** se vymezuje jako samostatná plocha nebo jako součást veřejných prostranství pro pozitivní ovlivnění obytného standardu sídla nebo lokality, pro zlepšení mikroklimatických a hygienických podmínek i vodního režimu v území
81. **Zeleň ochranná a izolační:** jsou plochy a linie ochranné a izolační zeleně v sídlech nebo v nezastavěném území, které oddělují funkční využití ploch (např. výrobu a bydlení), zastavitelné a zastavěné území od krajiny nebo negativní vlivy (např. doprava a bydlení). Dle účelu je v nich možné umísťovat terénní a protihluková zařízení, vsakovací příkopy aj.
82. **Zeleň soukromá:** části původně orné půdy nebo trvalého travního porostu, sadů a zahrad, které slouží jako soukromém zahradě se zelení; mají funkci okrasnou užitnou, rekreační i izolační a hygienickou; jsou nedílnou součástí bydlení a obytného prostředí
83. **Živočišná výroba:** kapacitní chov zvířat pro výdělečnou činnost, jejíž rozsah by mohl narušit životní a obytné prostředí dle stanovených hygienických limitů a ve smyslu odstavce „Negativní vlivy“ v této kapitole

39. Doplnuje se nová kapitola OBSAH DOKUMENTACE ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU POPOVIČKY s textem

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
1.5	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5 000	841x760 mm

2. ODŮVODNĚNÍ

	TEXTOVÁ ČÁST		
2.1	Odůvodnění	37 str.	
2.3	Srovnávací text	118 str.	
	GRAFICKÁ ČÁST		
2.3	Koordináční 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