

Územní plán Popovičky

LEGENDA:

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

OCHRANA PŘÍRODY A KRAJINY

	stav		LOKÁLNÍ BIOKORIDOR
	návrh		ALEJ, STROMOŘADÍ
	stav		PÁSMO 30 m OD HRANICE LESA

PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

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

ARCHITEKTONICKÉ, HISTORICKÉ A URBANISTICKÉ HODNOTY

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

SEZNAM ZMĚN VE ZMĚNĚ Č. 1

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

ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ BYLO VYMEZENO K 13. 11. 2024
ZPRACOVÁNO NA PODKLADU KATASTRÁLNÍ MAPY K 18. 11. 2025

0 50 100 200 300 400 500 m

ÚZEMNÍ PLÁN POPOVIČKY

ZMĚNA Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU POPOVIČKY PRO VYDÁNÍ

ZHOTOVITEL: Ing. arch. Jaroslav Sixta
U Bulhara 1611/3, 110 00 Praha 1
IČ 15112209
mob.: 602 627 975, email: jaroslavsixta0@gmail.com
číslo zakázky: S-2023-016-00

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

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

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

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

NÁZEV
A ČÍSLO: 1.3 HLAVNÍ VÝKRES

MĚŘÍTKO: 1:5 000 FORMÁT: 841 x 760

DATUM: 08/2025 ČÍSLO PARÉ:

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, funkce a podpis
oprávněné úřední osoby pořizovatele:
Ing. Alexandr Tuháček, starosta obce,
Obecní úřad Popovičky

Podpis Otisk úředního razítka