

ÚZEMNÍ PLÁN POPOVIČKY

ZMĚNA Č. 1 ÚP POPOVIČKY
VČETNĚ KONVERZE DO JEDNOTNÉHO STANDARDU

NÁVRH UPRAVENÝ PRO VYDÁNÍ

2.1 ODŮVODNĚNÍ NÁVRHU

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

IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

ZADAVATEL:

Kraj:
Okres:
Obec s rozšířenou působností:
Pověřený obecní úřad:
Obec Popovičky:
Správní území:

Rozloha:
Počet obyvatel k 1.1.2024:
Nadmořská výška:
Části obce:

Obec POPOVIČKY

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

POŘIZOVATEL:

Obec POPOVIČKY

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

VÝKONNÝ POŘIZOVATEL:

PRISVICH s.r.o.

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

ZPRACOVATEL:

Ing. arch. Jaroslav Sixta

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

vedoucí projektant:

ing. arch. Jaroslav Sixta
autorizace ČKA č. 00876

urbanistické řešení a grafika:

ing. Dagmar Zelinková

doprava a technická infrastruktura:

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

zakázkové číslo: S-2023-016-00

ÚZEMNÍ PLÁN POPOVIČKY ZMĚNA Č.1

ODŮVODNĚNÍ

OBSAH

1. TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ

a)	POSTUP POŘÍZENÍ ÚP	4
b)	VYHODNOCENÍ SOULADU NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ	4
b.1)	Vyhodnocení souladu návrhu změny č.1 ÚP s cíli a úkoly územního plánování	4
b.2)	Vyhodnocení souladu návrhu změny č. 1 ÚP se stavebním zákonem	5
c)	VYHODNOCENÍ SOULADU NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ	6
d)	VYHODNOCENÍ SOULADU NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE ČR A NADŘEZENOU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ	6
d.1)	Politika územního rozvoje ČR	6
d.2)	Územní rozvojový plán	11
d.3)	Zásady územního rozvoje Středočeského kraje	11
d.4)	VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ VČETNĚ KORIDORŮ	16
d.5)	Záměry vyplývající z ÚAP	16
d.6)	Záměry vyplývající z jiných dokumentů	18
e)	VYHODNOCENÍ SOULADU SE ZADÁNÍM ZMĚNY	18
e.1)	Seznam úprav ve změně č. 1 ÚP Popovičky a jejich vyhodnocení	18
e.2)	Se schváleným výběrem nejvhodnější varianty a podmínkami k její úpravě	20
f)	ZÁKLADNÍ INFORMACE O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ, VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ A POSOUZENÍ VLIVU NA PŘEDMĚT OCHRANY A CELISTVOST EVROPSKY VÝZNAMNÉ LOKALITY NEBO PTAČÍ OBLASTI	20
g)	SDĚLENÍ, JAK BYLO ZOHLEDNĚNO VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ	20
h)	STANOVISKO PŘÍSLUŠNÉHO ORGÁNU K VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ	20
i)	KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ, VČETNĚ ZDŮVODNĚNÍ VYBRANÉ VARIANTY A VYLOUČENÍ ZÁMĚRŮ PODLE § 122 ODS.3	21
i.1)	Širší územní vztahy	21
i.2)	Odůvodnění vymezení zastavěného území	21
i.3)	Odůvodnění koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje hodnot	21
i.4)	Odůvodnění urbanistické koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch transformačních a systému sídelní zeleně	22
i.5)	Odůvodnění koncepce veřejné infrastruktury a podmínek pro její umísťování	24
i.6)	Odůvodnění koncepce uspořádání krajiny	25
i.7)	Odůvodnění ochrany hodnot území	25
i.8)	Odůvodnění vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci	26

i.9)	Odůvodnění vymezení plocha a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření.....	28
i.10)	Odůvodnění stanovení pořadí změn v území (etapizace).....	28
i.11)	Vyloučení záměrů v nezastavěném území §122, odst. 3, zákona č. 283/2021 Sb.....	28
j)	VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY	
	V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE, S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ.....	29
k)	VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH	29
k.1)	Vývoj území	29
k.2)	Předpokládaný demografický vývoj	31
k.3)	Předpokládaný vývoj v obci	31
k.4)	Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby zastavitelných ploch	32
l)	VÝČET PRVKŮ REGULAČNÍHO PLÁNU, PŘÍPADNĚ S ODCHYLNĚ STANOVENÝMI POŽADAVKY NA VÝSTAVBU S ODŮVODNĚNÍM JEJICH VYMEZENÍ	32
m)	VYHODNOCENÍ PŘEPODKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA	33
m.1)	Zemědělský půdní fond	33
m.2)	PUPFL - Pozemky určené k plnění funkce lesa	39
n)	VYHODNOCENÍ PŘÍPOMÍNEK, VČETNĚ JEHO ODŮVODNĚNÍ.....	39
o)	VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POKYNŮ PRO NEPODSTATNOU ÚPRAVU NÁVRHU ZMĚNY Č.1 ÚP POPOVIČKY.....	39
p)	POSOUZENÍ SOULADU ÚZEMNÍHO PLÁNU S JEDNOTNÝM STANDARDEM	40
q)	TEXT ZMĚNY Č. 1 ÚP S VYZNAČENÍM ZMĚN.....	40

PŘÍLOHA: Potvrzení souladu ZM 1 ÚP Popovičky s jednotným standardem

2. GRAFICKÁ ČÁST

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

1.TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ

a) POSTUP POŘÍZENÍ ÚP

Bude doplněno po veřejném projednání pořizovatelem.

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

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

CÍLE ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

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

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

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

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

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

ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

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

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

V rámci technické infrastruktury byly doplněny drobné úpravy dopravní a technické infrastruktury dle potřeby vývoje v území a hlavně na základě zpracované a schválené podrobnější projektové dokumentace staveb a zařízení. Tyto změny nemají vliv na celkové řešení veřejné infrastruktury včetně zásobování řešeného území všemi potřebnými medii.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- Změna č.1 je zpracována v odpovídajícím obsahu a rozsahu v členění na výrokovou část a odůvodnění dle přílohy č.8 stavebního zákona č.283/2021 Sb. ve znění pozdějších předpisů.
- Grafická část změny č. 1 je zpracována v měřítku 1:5000 dle přílohy č. 8 stavebního zákona č. 283/2021 a jednotného Standardu územně plánovací dokumentace platného od 1.7.2024
- Dokumentace byla zpracována projektantem – autorizovaným architektem, splňujícím požadavky stavebního zákona i zákona č. 360/1992 Sb., o výkonu povolání autorizovaných architektů a výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě, ve znění pozdějších předpisů;
- Pořizovatelem Změny č.1 ÚP Obecní úřad Popovičky, který zajistil splnění kvalifikačních požadavků pro výkon územně plánovací činnosti dle platného stavebního zákona
- Podkladem pro zpracování změny č. 1 bylo rozhodnutí obce o pořízení změny územního plánu ve zkráceném postupu pořizování změny a schválení Obsah změny č. 1 ÚP Popovičky zastupitelstvem obce na veřejném zasedání dne 25.4.2024 dle §55a zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu ve znění pozdějších předpisů.
- Zpracování změny územního plánu bylo zahájeno po 1.7. 2024, proto je návrh zpracován dle metodického sdělení MMR k postupu pořizování UP a jejich změn po 30.6.2024 a

v souladu s § 323 odst. 5 stavebního zákona č. 283/2021 Sb. podle nového stavebního zákona a souvisejících předpisů platných od 1.7.2024.

- Dle § 111 odst.4 stavebního zákona č. 283/2021 Sb. ve znění pozdějších předpisů je se projednává návrh změny ÚP ve sloučeném společném a veřejném projednání, tj. jako projednání změny zkráceným postupem.
- Změna č. 1 je zpracována tak, aby bylo jednoznačně určeno, co se změnou č.2 mění a bylo možné ji vydat v rozsahu měněných částí územního plánu.
- Ze změny č. 1 byly vypuštěny požadavky na uplatnění předkupního práva, které již není možné uplatňovat dle § 327/2021 Sb. stavebního zákona a byly nahrazeny vymezením veřejně prospěšných staveb nebo veřejně prospěšných opatření.

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

Bude doplněno po projednání Změny č. 1 ÚP Popovičky.

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

d.1) Politika územního rozvoje ČR

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

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

- Aktualizací č. 1, schválena usnesením vlády č. 276 dne 15. dubna 2015;
- Aktualizací č. 2, schválena usnesením vlády č. 629 dne 2. září 2019;
- Aktualizací č. 3, schválena usnesením vlády č. 630 dne 2. září 2019;
- Aktualizací č. 5, schválena usnesením vlády č. 833 dne 17. srpna 2020;
- Aktualizací č. 4, schválena usnesením vlády č. 618 dne 12. července 2021;
- Aktualizací č. 6, schválena usnesením vlády č. 542 dne 19. července 2023.
- Aktualizací č. 7, schválena usnesením vlády č. 89 dne 7. února 2024.
- Změna č. 9 schválená usnesením vlády č. 64 ze dne 29.1.2025

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

d.1.1) REPUBLIKOVÉ PRIORITY

- (14) *Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý*

přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užitné hodnoty.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- (22) *Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy udržitelného cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a*

rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo).

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

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

V území vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání srážkových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní a sucha.

Při vymezování zastavitelných ploch zohlednit hospodaření se srážkovými vodami.

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

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

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

d.1.2) ROZVOJOVÉ OBLASTI A ROZVOJOVÉ OSY

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

(40) OB1 Metropolitní rozvojová oblast Praha

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

Úkoly pro územní plánování:

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

b) Pořádat územní studie řešící zejména vzájemné vazby veřejné infrastruktury.

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

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

d.1.3) SPECIFICKÉ OBLASTI

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

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

Úkoly pro územní plánování:

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

Opatření pro naplňování úkolů územního plánování stanovených v rámci OB1 je zakotveno k dílčích koncepcích platného ÚP. Tyto koncepce nejsou Změnou č. 4 ovlivněny a měněny. Největším opatřením pro zasakování je již vybudované golfové hřiště s různou krajinou zelení a výsadbou nových lesních ploch.

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

(75c) SOB10 Specifická oblast, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z energie slunečního záření.

Důvody vymezení:

- a) Specifická oblast se specifickými hodnotami celostátního významu – území s potenciálem pro rozvoj výroby energie z energie slunečního záření, v rámci kterého dojde k budoucímu vymezení oblastí pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie.
- b) Potřeba koordinace využívání území pro výrobu energie z energie slunečního záření.

Podmínky pro navazující územně plánovací činnost:

Při vymezování záměrů vytvářet podmínky pro:

- a) minimalizování konfliktů s ochranou přírody a krajiny, včetně vyloučení lokalit soustavy Natura 2000 a zvláště chráněných území,
- b) minimalizování konfliktů s kulturními a civilizačními hodnotami, včetně národních kulturních památek, území památkových rezervací a památek světového dědictví, c) minimalizování konfliktů s pozemky určenými k plnění funkcí lesa,
- d) minimalizování konfliktů se záměry dopravní a technické infrastruktury mezinárodního a celostátního významu,
- e) minimalizování konfliktů s územím pro bezpečnost a obranu státu,
- f) minimalizování negativních vlivů na vodní poměry v území.

Úkoly pro územní plánování:

V rámci navazující územně plánovací činnosti Ministerstva pro místní rozvoj, kraje a v rámci koordinace územně plánovací činnosti obcí, za podmínky platnosti příslušné právní úpravy (Zákon o urychlení využívání obnovitelných zdrojů energie a o změně souvisejících zákonů) :

- a) Ministerstvo pro místní rozvoj prostřednictvím nástrojů územního plánování s využitím podkladů Ministerstva průmyslu a obchodu a Ministerstva životního prostředí vymezí plochy nebo koridory s celostátním významem pro oblasti pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie,
- b) kraje, je-li to účelné, prostřednictvím nástrojů územního plánování s využitím podkladů Ministerstva průmyslu a obchodu a Ministerstva životního prostředí vymezí plochy nebo koridory s nadmístním významem pro oblasti pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie,
- c) obce, je-li to účelné, prostřednictvím nástrojů územního plánování s využitím podkladů Ministerstva průmyslu a obchodu a Ministerstva životního prostředí vymezí plochy nebo koridory s lokálním významem pro oblasti pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie,
- d) obce prostřednictvím nástrojů územního plánování prověří území z hlediska možnosti umístění fotovoltaiky v zastavěném území (přednostně využívat střechy a fasády),

(75d) SOB11 Specifická oblast, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z větrné energie.

Důvody vymezení:

- a) Specifická oblast se specifickými hodnotami celostátního významu – území s potenciálem pro rozvoj výroby energie z větrné energie, v rámci kterého dojde k budoucímu vymezení oblastí pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie.
- b) Potřeba koordinace využívání území pro výrobu energie z větrné energie.

Podmínky pro navazující územně plánovací činnost:

Při vymezování záměrů vytvářet podmínky pro:

- a) minimalizování konfliktů s ochranou přírody a krajiny, včetně vyloučení lokalit soustavy Natura 2000 a zvláště chráněných území,
- b) minimalizování konfliktů s kulturními a civilizačními hodnotami, včetně národních kulturních památek, území památkových rezervací a památek světového dědictví,
- c) minimalizování konfliktů s pozemky určenými k plnění funkcí lesa,
- d) minimalizování konfliktů se záměry dopravní a technické infrastruktury mezinárodního a celostátního významu,
- e) minimalizování konfliktů s územím pro bezpečnost a obranu státu,
- f) minimalizování negativního vlivu na vodní poměry v území.

Úkoly pro územní plánování:

V rámci navazující územně plánovací činnosti Ministerstva pro místní rozvoj, kraje a v rámci koordinace územně plánovací činnosti obcí, za podmínky platnosti příslušné právní úpravy (Zákon o urychlení využívání obnovitelných zdrojů energie a o změně souvisejících zákonů):

- a)** Ministerstvo pro místní rozvoj prostřednictvím nástrojů územního plánování pro urychlení využívání obnovitelných zdrojů energie s využitím podkladů Ministerstva průmyslu a obchodu a Ministerstva životního prostředí vymezí plochy nebo koridory s celostátním významem pro oblasti pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie,
- b) kraje, je-li to účelné, prostřednictvím nástrojů územního plánování s využitím podkladů Ministerstva průmyslu a obchodu a Ministerstva životního prostředí vymezí plochy nebo koridory s nadmístním významem pro oblasti pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie,

c) obce, je-li to účelné, prostřednictvím nástrojů územního plánování s využitím podkladů Ministerstva průmyslu a obchodu a Ministerstva životního prostředí vymezí plochy nebo koridory s lokálním významem pro oblasti pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie, d) přednostně využívat části krajiny s vysokou technogenní zátěží (zejména podél dopravní infrastruktury a při průmyslových zónách), e) prověřit dostatečné vzdálenosti ploch a koridorů určených pro využití větrné energie navzájem a ve vztahu k jednotlivým sídlům tak, aby nedocházelo k neúměrné zátěži dotčeného území

Po uvedení do účinnosti „Zákona o urychlení využívání obnovitelných zdrojů energie a o změně souvisejících zákonů“ budou možnosti umístění prověřeny při nejbližší úpravě ÚP. Bez platnosti a účinnosti tohoto zákona včetně souvisejících prováděcích vyhlášek nelze prověřit v řešeném území umístění výroben a zařízení z obnovitelných zdrojů včetně úrovně drobných a jednoduchých staveb. Podkladem pro změnu ÚP Hrusice by měl být Územní rozvojový plán nebo alespoň ZÚR SK.

d.2) Územní rozvojový plán

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

d.3) Zásady územního rozvoje Středočeského kraje

Celé území obce Popovičky je řešeno v rámci Zásad územního rozvoje Středočeského kraje (dále jen ZÚR SK), tj. v Úplném znění ZÚR SK po 1, 2, 3, 6, 7, 10, 11, 8, 9, 12, 14, 15 a 16 aktualizaci, které nabylo účinnosti dne 26.6.2025.

d.3.1) KRAJSKÉ PRIORITY

- (02) *Vytvářet územní podmínky pro změny v území související s umísťováním aktivit mezinárodního a republikového významu dle platné Politiky územního rozvoje a významných záměrů nadmístního významu k naplnění cílů a opatření strategických rozvojových dokumentů na úrovni Středočeského kraje.*
- (04a) *Podporovat stabilizaci a postupné zlepšování stavu složek životního prostředí zejména v silně urbanizovaných oblastech. Vytvářet územní podmínky pro postupné snižování zátěže obytného a rekreačního území hlukem a emisemi z dopravy a výrobních provozů. Plochy pro umístění chráněných staveb nevymezovat v území, ve kterém lze v budoucnu předpokládat překročení platných hygienických limitů v důsledku umístění a realizace staveb dopravní, případně technické infrastruktury nadmístního významu.*
- (04b) *Vytvářet územní podmínky pro výsadbu zeleně, přednostně ve vysoce urbanizovaných oblastech (zelené pásy) a v oblastech s dlouhodobě zhoršenou kvalitou ovzduší nebo vysokou intenzitou zemědělského využití*
- (06) *Vytvářet podmínky pro péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty na území kraje, které vytvářejí image kraje a posilují vztah obyvatelstva kraje ke svému území. Přitom se soustředit zejména na:*
- a) zachování a obnovu rozmanitosti kulturní krajiny a posílení její ekologické stability;*
 - b) ochranu přírodních, kulturních a civilizačních hodnot směřující k udržení a zachování nejvýraznějších jevů a znaků, které vystihují jedinečnost a nezaměnitelnost charakteru území;*
 - c) zachování a citlivé doplňování obrazu sídel, s cílem nenarušovat cenné městské i venkovské urbanistické struktury a architektonické i přírodní dominanty nevhodnou zástavbou;*

nové rozvojové plochy nevymezovat v lokalitách, kde by jejich zastavění vedlo ke srůstání sídel a zvýšení neprůchodnosti území a snížení prostupnosti krajiny migračních trasách volně žijících živočichů.

d) ochranu a další využívání zdrojů nerostných surovin (zejména vápenců a stavebních surovin) s ohledem na přírodní hodnoty území kraje a v souladu s ostatními principy udržitelného rozvoje.

(07) Vytvářet podmínky pro stabilizaci a vyvážený rozvoj osídlení a hospodářských činností na území kraje se zaměřením na:

a) zkvalitňování a rozvoj rezidenční, výrobní a obslužné funkce spádových center osídlení;

b) ochranu, zkvalitňování a rozvoj obytné funkce sídel a jejich rekreačního zázemí s odpovídajícím zastoupením veřejných prostranství; ploch veřejné zeleně a odpovídající veřejnou infrastrukturou;

c) vyvážené a efektivní využívání zastavěného území a zachování funkční a urbanistické celistvosti sídel s akcentem na:

- přednostní využití nezastavěných ploch, ploch určených k asanaci a změnu využití objektů a areálů původní zástavby v zastavěném území před výstavbou ve volné krajině;
- vzájemnou koordinaci územního rozvoje velkých měst a obcí v jejich zázemí.

d) podporu rozvoje cestovního ruchu, rekreace a turistiky vytvářením podmínek:

- pro využívání přírodních a kulturně historických hodnot území jako atraktivit cestovního ruchu při respektování jejich nezbytné ochrany,
- pro rozvoj systému pěších a cyklistických tras s vazbou na přilehlá území hl. m. Prahy a sousedních krajů,
- pro rozvoj rekreační vybavenosti a související podpůrné vybavenosti a infrastruktury, zejména:
 - podél řek Sázavy a Berounky jako hlavních tras vodní turistiky,
 - ve vazbě na pěší a cyklistické trasy nadmístního významu,
 - v lokalitách a oblastech s významným potenciálem rekreace u vody,
 - v územích s potenciálem pro krátkodobou rekreaci a v zázemí významných center osídlení,
 - v zázemí a v okrajových částech CHKO Brdy.

e) podporu hospodářského rozvoje a vznik nových pracovních příležitostí, s preferencí ekonomických odvětví s vyšší přidanou hodnotou, zejména aplikovaného výzkumu, strategických služeb (znalostní ekonomika);

f) doplnění krajinných prvků zvyšujících ekologickou stabilitu krajiny a podporujících další mimoprodukční funkce zemědělství (půdoochrannou, protierozní, vodochrannou, krajinotvornou);

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

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

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

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

Ve Změně č. 1 ÚP se dle odst. (02) rozvíjí a upravuje nadmístní, celorepubliková i mezinárodní aktivita tj. golfový areál spojený s rozvojem sportovního a nového kongresového centra (hotel) včetně obnovy nemovité kulturní památky Zámek Nebřenice (plochy OK, OK.56, OS.56, OS.55). Tím je

podporován i rozvoj pracovních míst v místě bydliště, částečně i s přidanou hodnotou dle odst.(07e).a požadavek rozvoje cestovního ruchu a turistiky dle odst.(07d).

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

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

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

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

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

d.3.2) ROZVOJOVÉ OBLASTI A ROZVOJOVÉ OSY

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

(10) OB1 Metropolitní rozvojová oblast Praha

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

- f) rozvíjet tangenciální vazby mezi centry osídlení a přístup sídel na nadřazenou radiální silniční síť, zejména prostřednictvím aglomeračního okruhu (silnice II/101 a I/61).*
- g) podporovat rozvoj ekonomických aktivit na území města Milovice, přednostně v lokalitách Boží Dar, Pod Liškami a Topolová, vytvářet územní podmínky pro rozvoj související dopravní a technické infrastruktury;*
- i) vytvářet podmínky pro rozvoj cestovního ruchu vč. kongresové turistiky s využitím potenciálu historických center a dalších významných kulturních památek;*
- j) vytvářet podmínky pro zkvalitňování a rozvoj každodenní a příměstské rekreaci, přitom zohledňovat potřeby hl. m. Prahy;*
- k) chránit prostupnost krajiny, zejména zelené klíny, umožňující propojení s územím hl. m. Prahy a zelené prstence okolo měst;*

(12) ZÚR stanovují tyto úkoly pro územní plánování:

- a) vymezovat plochy silniční dopravy pro zkvalitnění dopravních vazeb sídel na místní úrovni a jejich napojení na nadřazenou silniční síť;*
- c) v obcích s rekreačním potenciálem, zejména v zázemí center osídlení a hl. m. Prahy vymezovat plochy pro další rozvoj rekreačních aktivit bez narušení přírodních krajinných a kulturně historických hodnot území;*

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

d.3.3) SPECIFICKÉ OBLASTI

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

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

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

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

d.3.4) CENTRA OSÍDLENÍ

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

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

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

d.3.6) STANOVENÍ CÍLOVÝCH KVALIT KRAJIN

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

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

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

- KRAJINY PŘÍMĚSTSKÉ (U18)

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

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

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

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

KRAJINY PŘÍRODNĚ REKREAČNÍ (PR08)

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

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

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

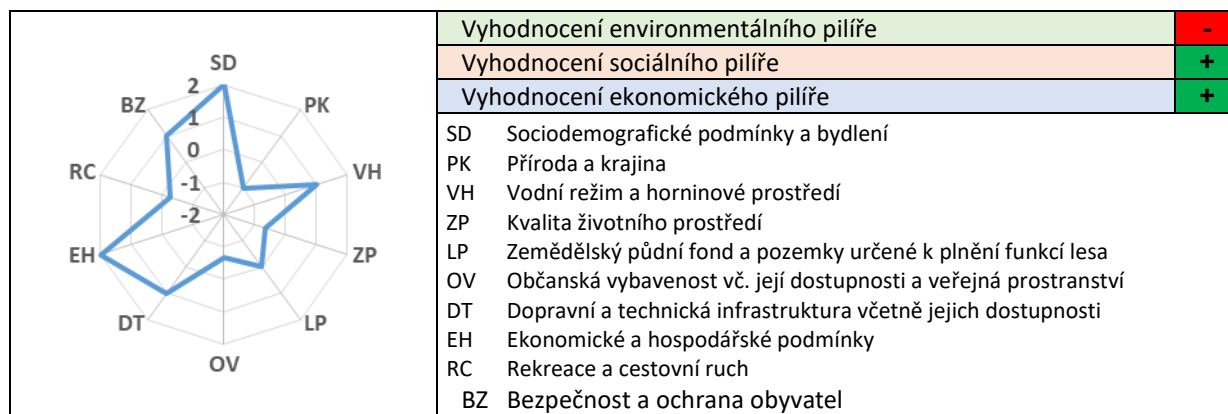
Změna č. 1 nemění původní řešení ÚP v řešeném území v krajině příměstské U18. Plochy krajiny příměstské rekreační PR08 nejsou původním ÚP ani Změnou č.1 nijak nově využívány, zůstávají nezastavitelným územím s částečně zemědělským využitím a krajinnými prvky včetně porostů údolních niv jako VKP a lokálního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

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

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

d.5) Záměry vyplývající z ÚAP

KARTA OBCE POPOVIČKY Z ÚAP ŘÍČANY



Oblast	Pozitiva	Negativa
Širší územní vztahy		
Prostorové a funkční uspořádání území		
Sociodemografické podmínky a bydlení	- Nárůst počtu obyvatel 2010-2020 o 40,2 %. - Kladná míra migračního salda a přirozeného přírůstku. - Velmi nízký index stáří 38,4. - Vysoký podíl dětské složky (23,9 %). - Nízký podíl seniorů (9,2 %). - Nejvyšší podíl obyvatel s VŠ vzděláním v SO ORP (28,6 %). - Vyšší index výstavby 176,6.	- Málo atraktivní okolní zemědělská krajina. - Neúměrné zvětšování výstavby RD v posledních letech.
Příroda a krajina	Vymezeny registrované (evidované) významné krajinné prvky.	- Nízký koeficient ekologické stability. - Nízká lesnatost.
Vodní režim a horninové prostředí	- Absence plošných poddolovaných území. - Výskyt výhradního ložiska nerostných surovin (aktivní těžba). - Vymezeno chráněné ložiskové území a dobývací prostor.	- Surovinový potenciál včetně jeho ekonomického zhodnocení. - Rekultivace lokalit ovlivněných hornickou činností.
Kvalita životního prostředí	Absence vysoké akustické zátěže z automobilové dopravy.	- Výskyt významného vyjmenovaného stacionárního zdroje znečišťujícího ovzduší. - Hygienické závady vyplývající z provozu aktivního lomu.
Zemědělský fond a pozemky určené k funkci lesa	- Vysoký podíl orné půdy. - Vysoké zastoupení ZPF.	- Výrazný úbytek ZPF mezi lety 2016 a 2019 (-12,5 %) - Nízké zastoupení lesní půdy.
Občanská vybavenost včetně její dostupnosti a veřejná prostranství	Možnosti využití veřejné infrastruktury HL. m. Prahy.	Nedostatečná veřejná vybavenost s ohledem na enormní nárůst počtu obyvatel.

Oblast	Pozitiva	Negativa
Dopravní a technická infrastruktura včetně jejich dostupnosti	▶ Přijatelná dostupnost dálnice D1- MÚK Jesenice a dálnice D0 - silničního okruhu kolem Prahy. ▶ K dispozici je vodovod, kanalizace s ČOV i plynofikace.	▶ Nenapojený vodovod na přívaděč z Želivky a absence vodovodu v místních částech. ▶ Nedostatečná kapacita ČOV.
Ekonomické a hospodářské podmínky	▶ Nízký podíl nezaměstnaných 1,4 %. ▶ Vysoká míra podnikatelské aktivity 330,9.	
Rekreace a cestovní ruch	▶ Obec blízko Prahy a Říčán. ▶ Nemovitá kulturní památka – zámek Nebřenice.	▶ Obec s méně atraktivním krajinným zázemím (nižší lesnatost). ▶ Téměř nulová individuální rekreace.
Bezpečnost a ochrana obyvatel	▶ Dojezd všech složek IZS do 10 min.	

Vybrané limity a hodnoty na území obce:

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

Stav ÚPD obce:

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

Změna: V roce 2022 byl přijat nový územní plán.

Vybrané obecné problémy na území obce:

En - enormní nárůst počtu obyvatel obce v posledním desetiletí

Lokalizované problémy na území obce: nejsou v ÚAP evidovány žádné

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

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

d.6) Záměry vyplývající z jiných dokumentů

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

e) VYHODNOCENÍ SOULADU SE ZADÁNÍM ZMĚNY

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

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

Celé řešené území:

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

Dílčí změny v řešeném území:

- Z1/1 Změna části funkční plochy golfu OS.g56 (původně OX.56) na novou funkční plochu ZZ.51 Zeleň – zeleň zahradní a sadová (k. ú. Chomutovice u Dobřejovic parcely č. 439/49, 439/50, 439/51, 439/52, 439/53, 439/64) dle stavu v území.
- Z1/2 Změna funkční plochy OS.56 (Občanské vybavení – sport) na novou funkční plochu občanské vybavenosti komerční OK.56
- Zároveň změna funkční plochy občanské vybavenosti OK na občanskou vybavenost OS.56(Občanské vybavení – sport, polyfunkční objekt sportovních a komerčních funkcí).
- Změna okolních ploch zeleně MU.I (smíšené nezastavěného území – extenzivní lesnictví) a MU.p (smíšené nezastavěného území – přírodní priority) na ZP.56 – Zeleň parková a parkově upravená.
- Tyto úpravy byly provedeny pro lepší a pestřejší využití pozemků i pro hospodárnější využití ploch a zároveň doplnění chybějící parkové zeleně.
- Z1/3 Doplnění regulativů navržené funkční plochy pro občanskou vybavenost veřejnou OV.52 o využití pro objekty správy a údržby území a vypuštění podmínky povinnosti náhrady plochy při jiném využití než MŠ A ZŠ (k.ú. Chomutovice u Dobřejovic, p.č. 413/46) Pro využití pozemku byla doplněna plocha OV om správní budovu nově zastavěných a zastavitelných ploch. V obci zůstává pro druhou MŠ nebo Z3 plocha OV v Popovičkách se stávajícím objektem bývalé MŠ a zahradou.
- Z1/4 Rozšíření funkčního využití navržené plochy občanské vybavenosti OS.55 z chovu a výcviku koní (Horse academy) na víceúčelové sportovní centrum (k.ú. Chomutovice p.č. 341/1). změna je ve prospěch rezidentů a návštěvníků území jako zařízení pro různé druhy neprofesionálního sportovního a rekreačního využití.
- Z1/5 Změna trasování lokálního biokoridoru LBK.36a u jeho napojení na LBK.37 přes plochu LU (původně NL). Zároveň bude přesunuta plocha golfu OS.g52 (původně OX 52) západně k místní komunikaci Chomutovice – Křížkový Újezdec místo ploch MU.p (původně NSpzo,

NSpvl, NSpvo – plochy smíšené nezastavěného území). Původní navrhovaná plocha golfu zůstane se stávajícím funkčním využitím jako plochy AL (plochy zemědělské – trvalé travní porosty), dříve NZ-T. Jedná se o výměnu ploch ve prospěch ÚSES, kde bude zachována a využita stávající vzrostlá zeleň.

- Z1/6 Nová plocha rozšíření občanské vybavenosti veřejné OV.53 na ploše stávající zahrady původní fary, tj. plochy ZZ zeleň zahradní a sadová (původně ZS – zeleň soukromá). Zástavba nového obecního úřadu se společenským sálem a komunitními prostorami je omezena stávajícím VKP ze zákona – údolní niva Chomutovického potoka, která je zároveň lokálním biokoridorem LBK.36 (k.ú. Pětřkov, p.č. 176/2 a p.č. 1). Nová náplň objektu bývalé fary a souvisejícího pozemku zahrady je pro občanské vybavení veřejné v centru sídla je v souladu s urbanistickým řešením zástavby a potřebami rozrůstající se obce.
- Z1/7 Nová plocha technické infrastruktury všeobecné TU.55 pro plochy a zařízení údržby obce místo stávající plochy MU.p – smíšené nezastavěného území – přírodní priority (dříve NSpo – plochy smíšeného nezastavěného území přírodní), k.ú. Chomutovice, p.č. 6/1 a 78/21. Obec nemá potřebné technické a provozní zázemí vzhledem ke svému rozvoji. Umístění v těžišti zástavby sídel Popovičky a Chomutovice na vlastních pozemcích obce je vhodným řešením. Niva Chomutovického potoka není dotčena včetně lokálního ÚSES LBC 5, protože funkční plocha nezasahuje do stávající plochy vzrostlé zeleně nivy a LBC a je prostorově oddělena hranou příkrého svahu. Od ploch nivy a ÚSES je oddělena plochou smíšené krajinné zeleně v šíři cca 25 – 35 m.
- Z1/8 Změna tzv. ochranného pásma lesa z 50 m na 30 m dle platného lesního zákona č. 289/1995 Sb. v platném znění. Vyplyvá ze změny zákona k ve znění platném od 1.1.2024.
- Z1/9 Rozšíření funkčního využití plochy BI.61 – Bydlení individuální (dříve BI61 – Bydlení v rodinných domech městské a příměstské) a plochy SU.52 Smíšené obytné všeobecné (dříve SM52 Smíšené obytné městské) o funkční využití pro dům seniorů a prostory pro pečovatelskou službu (například k.ú. Chomutovice, p.č. 413/2). doplnění je provedeno v souladu s možnostmi stávajícího využití na základě tzv. společenské objednávky a v souladu s potřebami obce a vývoje demografie území.
- Z1/10 Změna funkčního využití plochy RI – Rekreační individuální, na plochu OK.55 občanské vybavení komerční (dříve RI Rekreační – plochy staveb pro rodinnou rekreaci). Stávající objekt chaty je nevhodně umístěn na hranici památkově chráněného území parku Zámku Nebřenice s nevhodným příjezdem přes parkové plochy – narušení památkově chráněného území. Využití pro občanské vybavení v rámci nového využití Zámku Nebřenice umožní konsolidaci poměrů v území.
- Z1/11 V zastavěném území rozdělení a rozšíření plochy BI.51, Bydlení individuální (původně BI 51 Bydlení v rodinných domech městské a příměstské) o 2 parcely na RD (BI.51b) a příjezdovou komunikaci DU.54 (k.ú. Chomutovice p.č. 78/4) Je zmenšena plocha veřejného prostranství PU.52 a parkové zeleně ZP.54. Jde o změnu v zastavěném území bez negativního vlivu na okolí, plocha veřejného prostranství zůstává dostatečná.
- Z1/12 Pro plochy dopravní infrastruktury je umožněna úprava polohy a tvaru komunikací a veřejných prostranství na základě podrobnější dokumentace za podmínky zachování podílu veřejné zeleně. Úprava podmínky umožňuje lépe technicky řešit lokality území na základě podrobnějších podkladů v úrovni projektů staveb. Z1/13 Doplnuje se možnost umístění nadzemních prvků technické infrastruktury a zařízení pro sběr tříděného odpadu do přípustného využití v plochách PU – veřejné prostranství (dříve PV) a ZO – zeleň ochranná a izolační (dříve ZV). Je to obecné doplnění podmínek pro řešení veřejné, resp. technické infrastruktury.

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

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

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

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

Požadavky na vyhodnocení vlivů návrhu změny č. 1 ÚP Popovičky na udržitelný rozvoj území se nestanovují. Změnou č. 1 ÚP Popovičky se nepředpokládá negativní vliv na udržitelný rozvoj území.

Orgán posuzování vlivů na životní prostředí, Krajský úřad Středočeského kraje, příslušný podle § 20 písm. b) a § 22 písm. d) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon č. 100/2001 Sb.“), ve stanovisku čj. 011473/2024/KUSK ze dne 13. února 2024 k návrhu obsahu změny č. 1 ÚP Popovičky sděluje, že na základě § 10i odst. 2 zákona č. 100/2001 Sb., kritérií uvedených v příloze č. 8 zákona č. 100/2001 Sb. a předložených podkladů nepožaduje zpracovat vyhodnocení vlivů změny č. 1 ÚP Popovičky na životní prostředí (tzv. SEA).

S přihlédnutím ke kritériím uvedeným v příloze č. 8 zákona, která mohou být navrhovaným obsahem změny dotčena, příslušný úřad dospěl k závěru, že změnu koncepce není nutné posuzovat podle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí. Ostatní kritéria uvedená v příloze č. 8 zákona nejsou vzhledem k rozsahu navrhovaného obsahu změny relevantní.

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

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

h) STANOVISKO PŘÍSLUŠNÉHO ORGÁNU K VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

Řešené území, které je obsahem změny č. 1 ÚP Popovičky, nezasahuje do evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí soustavy Natura 2000.

K návrhu obsahu změny č. 1 ÚP Popovičky vydal stanovisko Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, čj. 035823/2024/KUSK ze dne 3. dubna 2024, orgán ochrany přírody příslušný dle § 77a zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon č. 114/1992 Sb.“), ve kterém sděluje, že v souladu s § 45i odst. 1 zákona lze vyloučit významný vliv předložené koncepce, samostatně i ve spojení s jinými záměry nebo koncepcemi, na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti v gesci tohoto orgánu ochrany přírody.

Na území obce Popovičky ani v okolí jejích hranic (cca v okruhu 7 km) se nenacházejí žádné evropsky významné lokality ani ptačí oblasti. Předložená koncepce neobsahuje takové požadavky, které by mohly generovat vlivy s významným dopadem na

přírodní poměry v území evropsky významných lokalit a ptačích oblastí ležících v širším okolí předmětné obce.

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

i.1) Širší územní vztahy

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

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

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

i.2) Odůvodnění vymezení zastavěného území

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

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

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

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

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

Vzhledem k umístěnému golfovému areálu se snížilo zemědělské využití území, ale zemědělství zůstane vždy jednou z podstatných činností využití území, ale jeho centrum bude mimo

řešené území. ÚP nenavrhuje žádné plochy výroby a skladování, v okolí jsou mnohem vhodnější plochy např. z hlediska dopravního napojení na nadřazené dopravní tahy.

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

i.4.1) STAV A STRUKTURA ZÁSTAVBY

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

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

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

i.4.2) URBANISTICKÁ KONCEPCE VČETNĚ SÍDELNÍ ZELENĚ

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

PŘEHLED ZMĚN PLOCH VE ZMĚNĚ Č.1 ÚP

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

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

i.5.1) DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

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

i.5.3) TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

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

PITNÁ VODA

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

- Popovičky a Chomutovice - jsou napojeny na stávající zdroje pitné vody (vrty HV1 a HV2) a stávající úpravnu vody. Vodovodní síť zůstane zachována. Zdroje mají dostatečnou kapacitu. Pro další období je možné z realizovaného samostatného přivaděče ze Želivky do Nebřenického vodojemu zásobovat všechny části obce zásobeny 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 úpravnu vody v Popovičkách. Vodojem Nebřenice je již napojen samostatným přivaděčem na vodovodní přivaděč Želivka z čerpací stanice Brtnice (Velké Popovice) a vodojemu Bartošky (k.ú. Kunice). Nebřenice jsou a nadále budou zásobovány z nového vodojemu a z přivaděče Želivka.
- Po napojení na vodovod Region – Jih z vodojemu Bartošky (zdroj Želivka) je možné zásobovat celé řešené území z tohoto centrálního zdroje přes vodojem VDJ Nebřenice a původní výtlačný řad z Chomutovic.

KANALIZACE A ČOV

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

DEŠŤOVÁ KANALIZACE A ZÁVLAHOVÁ VODA

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

ELEKTRICKÁ ENERGIE, SPOJE, KOMUNIKAČNÍ SÍTĚ

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

ZEMNÍ PLYN

Změna č. 1 ÚP neobsahuje žádné změny.

ODPADY A TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA VŠEOBECNÁ

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

i.5.4) OBČANSKÉ VYBAVENÍ A VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

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

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

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

i.6) Odůvodnění koncepce uspořádání krajiny

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

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

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

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

Záplavové území se na území Popoviček nevyskytuje.

i.7) Odůvodnění ochrany hodnot území

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

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

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

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

1) VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY:

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

2) VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY:

- VT.1** rozšíření ČOV Chomutovice, plocha 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 TU.11 u lokality TU.51
- VT.4** nová trafostanice TU.17 u lokality BI.58
- VT.5** nová trafostanice TU.16 u lokality BI.61
- VT.6** nová trafostanice TU.15 u lokality BI.61
- VT.7** nová trafostanice TE.21 u lokality BI.56
- VT.8** nová trafostanice TU.26 v lokalitě BI.54
- VT.9** nová trafostanice TU.18 u lokality SU.52
- VT.10** nová trafostanice TU.27 u lokality OS.57

3) VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ – VEŘEJNÁ 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), veřejná 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
- VP.8** PU.58 Nebřenice - střed, veřejné prostranství s dětským hřištěm a doprovodnou zelení
- VP.9** PU.58 Nebřenice – nové centrum, veřejné prostranství s parkovou zelení
- VP.10** PU.59 Nebřenice – jih, veřejné prostranství s parkovou zelení
- VP.11** PU.60 Na Radimvce (Nebřenice), veřejné prostranství s dětským hřištěm a doprovodnou parkovou zelení

4) VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ – PRVKY 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 - jihozápad

5) VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ – ZVYŠOVÁNÍ RETENČNÍCH SCHOPNOSTÍ ÚZEMÍ A PROTIEROZNÍ OCHRANA

- 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

6) STAVBY A OPATŘENÍ K ZAJIŠTĚNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU

Změnou š. 1 ÚP se doplňují ZVLÁŠTNÍ ZÁJMY MINISTERSTVA OBRANY

Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 36 zákona č. 283/2021 Sb. (dle ÚAP jev 119)

Na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
- výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení
- výstavba vedení VN a VVN
- výstavba větrných elektráren
- výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice....)
- výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem
- výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky)
- výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny)

OP RLP - Ochranném pásmu radiolokačního zařízení, které je nutno respektovat podle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví. V tomto území lze umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (podle ustanovení § 36 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon) – viz ÚAP – jev 102a. Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby) větrných elektráren, výškových staveb, venkovního vedení vvn a vn, základnových stanic mobilních operátorů. V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren, výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána.

7) PLOCHY ASANACÍ

Změna č. 1 nevymezuje plochy asanací.

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

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

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

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

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

Změna č. 1 ÚP doplňuje „Podmínky pro využití a prostorové uspořádání ploch s RZV“ o vyloučení umísťování výroby energie z obnovitelných zdrojů a souvisejících zařízení v nezastavěném území v celém řešeném území z důvodu ochrany krajinného rázu a ochrany provedených a v současné době probíhajících investic. Dle platného územního plánu byly provedeny rozsáhlé úpravy krajiny jako změna orné půdy na travnaté a zavlažované golfové hřiště včetně výsadby krajinné zeleně, výsadby nových lesů a revitalizace vodních toků a rybníků. Velmi se zvýšila kvalita krajiny a ekologická stabilita území. V současné době již proběhla výstavba v území výstavba 65 bytů a 4 rodinných domů včetně občanského vybavení a je vydáno stavební povolení na dalších 70 bytových jednotek a 6 rodinných domů. Umístěním výroby energie z obnovitelných zdrojů by došlo k nepřípustnému narušení životního a obytného prostředí. Umístěním výroby energie by došlo ke znehodnocení investic a naprosto nevhodnému zásahu do přírodního a obnoveného krajinného prostředí.

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

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

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

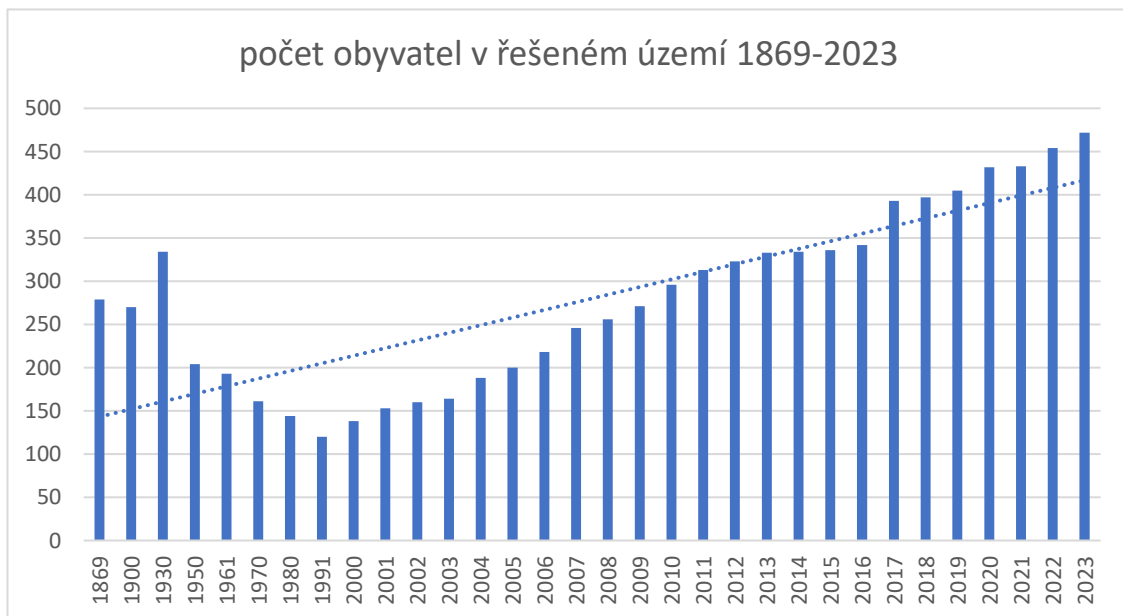
k.1) Vývoj území

k.1.1) Obyvatelstvo

Tabulka počtu obyvatel s trvalým bydlištěm

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

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



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

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

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

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

Vývoj počtu obyvatel dle SLDB

vybraný ukazatel	SLDB 2001	SLDB 2011	SLDB 2021
obyvatelstvo (od 2011 s obvyklým pobytem) celkem	154	351	505
z toho ženy	73	178	263
obyvatelstvo ve věku 0 - 4	26	21	41
obyvatelstvo ve věku 5 - 14		54	75
obyvatelstvo ve věku 15 - 19		10	32
obyvatelstvo ve věku 20 - 29	105	31	37
obyvatelstvo ve věku 30 - 39		92	73
obyvatelstvo ve věku 40 - 49		54	112
obyvatelstvo ve věku 50 - 59		37	56
obyvatelstvo ve věku 60 - 64		19	26
obyvatelstvo ve věku 65 - 74	23	13	42
obyvatelstvo ve věku 75+		10	10
cenzové domácnosti celkem		93	149
počet obyvatel slovenské národnosti	-	5	7
počet obyvatel ukrajinské národnosti	-	2	6

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

Tabulka vzdělanostní struktury z počtu osob s obvyklým pobytem

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

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

k.1.2) Bydlení

Přehled bytového fondu dle SLBD:

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

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

k.2) Předpokládaný demografický vývoj

k.2.1) Prognóza dle ČSÚ

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

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

k.3) Předpokládaný vývoj v obci

Pokud bude vzat v úvahu vývoj za posledních 15 let, kdy došlo k nárůstu v počtu obyvatel v celém řešeném území o 183 obyvatel v období 2010 – 2024 a budeme vzhledem k podmínkám v území počítat s obdobným vývojem v dalších 20-ti letech, může dojít k nárůstu o 350 až 400 obyvatel na 750

– 800 obyvatel, s rezervou na nepředvídatelné vlivy na cca 850 – 900 obyvatel. To celkem odpovídá maximální variantě nárůstu počtu obyvatel v časovém horizontu platnosti dle platného ÚP (cca 20 let).

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

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

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

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

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

m.1) Zemědělský půdní fond

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Zábory ZPF dle druhů ploch RZV

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

Zábory ZPF dle umístění v sídlech

	CELKOVÝ ZÁBOR ZPF (ha)	ZÁBOR ZPF PODLE JEDNOTLIVÝCH KULTUR (ha)						ZÁBOR ZPF PODLE TŘÍD OCHRANY (ha)					INVESTICE DO PŮDY (ha)
		ORNÁ PŮDA	CHMELNIC E	VINIC E	ZAHRAD Y	OVOCNÉ SADY	TRVALÝ TRAVNÍ POROST	I.	II.	III.	IV.	V.	
SÍDLO POPOVIČKY	0,24				0,24				0,24				
SÍDLO CHOMUTOVICE	0,04	0,04									0,04		
SÍDLO NEBŘENICE	0,26	0,1			0,04	0,12				0,26			
ZÁBOR ZPF CELKEM	0,54	0,14			0,28	0,12			0,24	0,26	0,04		

Zábory ZPF dle umístění v katastrech

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

Změny kultur vyvolané Změnou č. 1 ÚP v rámci ZPF

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

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

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

n) VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK, VČETNĚ JEHO ODŮVODNĚNÍ

Bude doplněno dle výsledků projednání

o) VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POKYNŮ PRO NEPODSTATNOU ÚPRAVU NÁVRHU ZMĚNY Č.1 ÚP POPOVIČKY

Po sloučeném společném a v veřejném projednání Změny č. 1 ÚO Popovičky dne 17. března 2025 byly dle pokynů pořizovatele se souhlasem obce provedeny tyto úpravy.

SJ+VP*1. Do textové části návrhu Změny č. 1 byl zapracován požadavek orgánu státní správy lesů, Městského úřadu Říčany, odboru životního prostředí se souhlasem obce a dle pokynů pořizovatele následujícího znění: „*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.*“ Bylo použito doslovné znění dle požadavku ze stanoviska dotčeného orgánu.

SJ+VP*2. Na základě požadavku orgánu ochrany přírody, Městského úřadu Říčany, odboru životního prostředí byla prověřena regulaci umístění fotovoltaiky a větrníků ve všech plochách s rozdílným způsobem využití nezastavěného území i na nezastavitelných pozemcích v ÚP Popovičky, kde je obecně umožněno umístění technické infrastruktury, jak je stanoveno v subkapitole „ZÁKLADNÍ ZÁSADY PRO VYUŽITÍ PLOCH“ kapitoly 1.f) „PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ VYMEZENÝCH PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ“ textové části návrhu Změny č. 1. Byl upraven odstavec 6) jako jednoznačné zamítnutí všech staveb a souvisejících zařízení na výrobu el. energie z obnovitelných zdrojů. Zdůvodnění opatření je v kap. i.11) Vyloučení záměrů v nezastavěném území §122, odst. 3, zákona č. 283/2021 Sb. tohoto Odůvodnění.

SJ+VP*3. Z přípustného využití regulativů ploch AP – ORNÁ PŮDA, AP.t – TRVALÉ TRAVNÍ POROSTY kapitoly 1.f) „PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ VYMEZENÝCH PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ“ textové části návrhu Změny č. 1 byly vypuštěny z přípustného využití „*silážní žlaby a seníky*“. V prvcích ÚSES .byly vyloučeny „*cyklostezky*“ již dříve viz podmínky využití ploch ÚSES – ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, požadavek je již v textech zapracován.

SJ+VP*4. V podmíněně přípustném využití regulativů plochy LU – LESNÍ VŠEOBECNÉ kapitoly 1.f) „PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ VYMEZENÝCH PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ“ textové části návrhu Změny č. 1 bylo změněno v odstavci Podmíněně přípustné využití znění poslední odrážky na „*liniové stavby dopravní infrastruktury, cyklotrasy, pěší a naučné stezky*“.

SJ+VP*5. Z podmíněně přípustného využití regulativů ploch LU – LESNÍ VŠEOBECNÉ a MU – SMÍŠENÉ KRAJINNÉ VŠEOBECNÉ kapitoly 1.f) „PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ VYMEZENÝCH PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ“ textové části návrhu Změny č. 1 byly vypuštěny odrážky „– *informační centra*“ a „– *kryté drobné stavby pro oddech a rekreaci (altán, odpočivné sezení atp.)*“ včetně stanovení jejich parametrů.

SJ+VP*6. V textové části a v textové části odůvodnění návrhu Změny č. 1 byl nahrazen termín „*hydovrt*“ termínem „*průzkumné dílo na stavbu k jímání podzemní vody*“.

SJ+VP*7. Textovou část odůvodnění návrhu Změny č. 1 doplnit o kapitolu „Zvláštní zájmy Ministerstva obrany“ podle požadavků Ministerstva obrany z titulu, že celé území obce Popovičky se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany, jevu 102a (ochranné pásmo radiolokačního zařízení Ministerstva obrany). Současně je na celém území obce Popovičky zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb, jevu 119, podle ustanovení § 36 odst. 1 stavebního zákona.

SJ+VP*8. Pod legendu výkresu č. 2.3 „Koordinační výkres“ grafické části odůvodnění návrhu Změny č. 1 doplnit textové poznámky, a to „Celé území obce je situováno v ochranném pásmu radiolokačního zařízení Ministerstva obrany“ a „Celé území obce je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb“ podle požadavku Ministerstva obrany.

SJ+VP*9. Dle stanoviska Ministerstva průmyslu a obchodu k návrhu Změny č. 1 doplnit hranice dobývacího prostoru Chomutovice do výkresu č. 2.3 „KOORDINAČNÍ VÝKRES“ grafické části odůvodnění návrhu Změny č. 1, z výkresu č. 1.3 „HLAVNÍ VÝKRES“ grafické části návrhu Změny č. 1 vypustit zákres chráněného ložiskového území (CHLÚ) Chomutovice a v textové části návrhu Změny č. 1, v odstavci DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ, SESUVNÁ ÚZEMÍ, opravit název ložiska nevyhrazeného nerostu z chybného „Chomutovice u Dobřejovic (D 3028101)“ na správný „Chomutovice u Dobřejovic-východ (D 3028101)“.

SJ+VP*10. Kapitolu d) „VYHODNOCENÍ SOULADU NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE ČR A NADŘÁZENOU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ“ textové části odůvodnění návrhu Změny č. 1 doplnit o soulad s PÚR ČR po změně č. 9, závaznou od 1. března 2025, a o soulad se ZÚR Středočeského kraje po vydání 16. aktualizace, ve znění účinném ke dni 26. června 2025.

p) POSOUZENÍ SOULADU ÚZEMNÍHO PLÁNU S JEDNOTNÝM STANDARDEM

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

q) TEXT ZMĚNY Č. 1 ÚP S VYZNAČENÍM ZMĚN

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

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

ZMĚNA Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU POPOVIČKY

1. NÁVRH

TEXTOVÁ ČÁST

- | | | |
|-----|----------------------|---------|
| 1.1 | Textová část - Výrok | 29 str. |
|-----|----------------------|---------|

GRAFICKÁ ČÁST

- | | | | |
|-----|---|-----------|------------|
| 1.2 | Výkres základního členění území | 1 : 5 000 | 841x760 mm |
| 1.3 | Hlavní výkres | 1 : 5 000 | 841x760 mm |
| 1.4 | Koncepce uspořádání krajiny | 1 : 5 000 | 841x760 mm |
| 1.5 | Vodní hospodářství | 1 : 5 000 | 549x760 mm |
| 1.6 | Elektrická energie a komunikační sítě | 1 : 5 000 | 549x760 mm |
| 1.7 | Zemní plyn | 1 : 5 000 | 549x760 mm |
| 1.8 | Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací | 1 : 5 000 | 841x760 mm |

2. ODŮVODNĚNÍ

TEXTOVÁ ČÁST

- | | | |
|-----|-----------------|----------|
| 2.1 | Odůvodnění | 41 str. |
| 2.2 | Srovnávací text | 118 str. |

GRAFICKÁ ČÁST

- | | | | |
|-----|---|------------|------------|
| 2.3 | Koordinační výkres | 1 : 5 000 | 841x850 mm |
| 2.4 | Výkres širších vztahů | 1 : 50 000 | 841x594 mm |
| 2.5 | Výkres předpokládaných záborů půdního fondu | 1 : 5 000 | 841x760 mm |

ZMĚNA Č. 1 ÚP POPOVIČKY

Příloha P1 - Srovnávací tabulka změn textového a grafického značení ploch ve Změně č. 1 oproti platnému znění ÚP

PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ V PLATNÉM ÚP Z ROKU 2022

PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ DLE STANDARDU ÚPD Z 1. 7. 2024

Plochy stabiliz.	Plochy návrhov.	Plochy vyznačené v textu modře se mění	stav	návrh	Plochy vyznačené v textu červeně se Změnou č. 1 ÚP upravují dle platného Standardu územní dokumentace od 1. 7. 2024 a vyhlášky č. 157/2024 Sb.
BI	BI	Bydlení v rodinných domech - městské a příměstské	BI	BI	Bydlení individuální
BV	BV	Bydlení v rodinných domech - venkovské		BV	Bydlení venkovské
	SM	Smišené obytné - městské	SU	SU	Smišené obytné všeobecné
SV		Smišené obytné - venkovské	SV		Smišené obytné venkovské
RI		Rekreace - plochy staveb pro rodinnou rekreaci	Ruší se		
OV	OV	Občanské vybavení - veřejná infrastruktura	OV	OV	Občanské vybavení veřejné
OM	OM	Občanské vybavení - komerční zařízení malá a střední	OK	OK	Občanské vybavení komerční
OS	OS	Občanské vybavení - tělovýchovné a sportovní zařízení	OS	OS	Občanské vybavení sport
OH	OH	Občanské vybavení - hřbitov	OH	OH	Občanské vybavení hřbitovy
SK		Smišené obytné - komerční	SV		Smišené obytné venkovské
TI	TI	Technická infrastruktura - plochy pro stavby a zařízení	TU	TU	Technická infrastruktura všeobecná
VD	VD	Výroba a skladování - drobná a řemeslná výroba	VD	VD	Výroba drobná a služby
VZ		Výroba a skladování - zemědělská výroba	VZ		Výroba zemědělská a lesnická
VK		Výroba a skladování - sklady	VS		Skladování a logistika
VS		Plochy smíšené výrobní	HU		Smišené výrobní všeobecné
NT	NT	Plochy těžby nerostů nezastavitelné	GU		Těžba všeobecná
DS	DS	Silniční doprava - zástavba a komunikace	DS		Doprava silniční
			DU	DU	Doprava všeobecná
			DX	DX	Doprava jiná
	PV	Veřejná prostranství		PU	Veřejná prostranství všeobecná
ZV	ZV	Veřejná prostranství - veřejná zeleň	ZP	ZP	Zeleň parková a parkově upravená
ZS		Zeleň soukromá a vyhrazená	ZZ		Zeleň zahradní a sadová
ZO	ZO	Zeleň ochranná a izolační	ZO	ZO	Zeleň ochranná a izolační
VV	VV	Plochy vodní a vodohospodářské	WU		Vodní a vodohospodářské všeobecné
NZ		Plochy zemědělské	AP		Orná půda
NZ-T		Zemědělská půda s trvalým travním porostem	AL		Trvalé travní porosty
	NZ-e	Plochy s úpravami ohrožených až silně ohrožených půd	Nejedná se o standardizovaný jev dle vyhlášky 157/2024 sb.		
NS	NS	Plochy smíšené nezastavěného území (p-přírodní, v-vodohospodářská, z-zemědělská, o-ochranná/izolační/protierozní, e-protierozní, kh-kulturně historická, n-naučná)	MU	MU	Smišené krajinné všeobecné
	NS-ze	Plochy s protierozními úpravami ohrožených až nejohroženějších půd	MU.e		Smišené krajinné erozně ohrožené
			MU.I		Smišené krajinné lesnicví extenzivní
			MU.p		Smišené krajinné přírodní priority
			MU.w		Smišené krajinné vodohospodářské zájmy
			MU.z		Smišené krajinné zemědělství extenzivní
NL	NL	Plochy lesní	LU		Lesní všeobecné
OX	OX	Zvláštní území pro rekreaci a sport (golf)	OS.g	OS.g	Občanské vybavení (golf)

Protokol pro předaný balíček: DUP_599221_Z1

Zadané parametry pro kontrolu

Požadovaný typ kontroly: Úplná
Zadaný druh dokumentu: Územní plán (DUP)
Zadaný způsob projednání: Změna
Zadaná etapa pořizování: Nezadaná

Údaje zjištěné z dokumentu

Druh dokumentu: Územní plán (DUP)
Pořadové číslo změny: 1
Způsob projednání: Změna
Etapa pořizování: Předložení schvalujícímu orgánu
Kód obce: 599221
Formát vstupních údajů: GIS

Sumarizace kontrol

Výsledek kontrol: Bez chyb, s varováními
Výsledek importu: Bez importu do NGÚP
Začátek: 25.11.2025 10:56:16
Konec: 25.11.2025 11:01:43

Detaily kontrol

- Kontrola struktury a názvů souborů

Kategorie	Kód	Zpráva
Varování	1010	V adresáři 'DUP_599221_Z1/Data' chybí nepovinné soubory s názvy ['KoridoryN_p', 'KoridoryP_p', 'Lokalita_p', 'PlochaVI_p', 'PlochyPodm_p', 'SystemSidelniZelene_p', 'SystemVerProstr_p', 'UzemiPrvkyRP_p', 'UzemniRezervy_p', 'VpsVpoAs_l', 'Zpochybнено_p'].
Informace	1041	Adresářová struktura je v souladu s Vyhláškou.
Informace	1042	Kontrola přítomnosti povinných souborů proběhla bez chyb.
Informace	1044	Kontrola přítomnosti nepovolených souborů proběhla bez chyb.
Informace	1045	Kontrola názvosloví souborů proběhla bez chyb.
Informace	1046	Kontrola přidružených souborů proběhla bez chyb.

• Kontrola metadat

Kategorie	Kód	Zpráva
Informace	1077	Kontrola vůči RÚIAN byla úspěšná.
Informace	1070	Umístění a název metadatového souboru je v souladu s Vyhláškou.
Informace	1071	Metadatový soubor je v souladu s XSD schématem.
Informace	1072	Aplikační kontrola hodnot metadatových atributů proběhla bez chyb.
Informace	1073	Kontrola přítomnosti vektorových souborů podle metadat proběhla bez chyb.
Informace	1074	Kontrola přítomnosti textových souborů podle metadat proběhla bez chyb.
Informace	1075	Kontrola přítomnosti výkresů a rastrů podle metadat proběhla bez chyb.
Informace	1076	Kontrola definice osazení rastrů proběhla bez chyb.

• Kontrola vektorových údajů

Souhrn částečných kontrol:

A - Kontrola přítomnosti standardních atributů:	Bez chyb, s varováními
B - Kontrola povolených hodnot standardních atributů:	Bez chyb
C - Kontrola souřadnicového systému:	Bez chyb
D - Kontrola polohových vztahů mezi vrstvami:	Bez chyb, s varováními
E - Kontrola topologie a čistoty dat:	Bez chyb
F - Kontrola nestandardních vrstev:	Bez chyb

Počet objektů ve vrstvách:

plochyrvz_p:	36
plochyzmen_p:	14
reseneuzemi_p:	1
uses_p:	1
vpsvpoas_p:	60
zastaveneuzemi_p:	11
zastavitelneuzemi_p:	16

Vrstva	Kategorie	Kontrola	Kód	Zpráva
koridoryn_p	Varování	A	1106	Vrstva koridoryn_p není přítomná, nebo je poškozený SHP soubor vrstvy.
koridoryp_p	Varování	A	1106	Vrstva koridoryp_p není přítomná, nebo je poškozený SHP soubor vrstvy.

Vrstva	Kategorie	Kontrola	Kód	Zpráva
koridoryp_p	Varování	D	1416	Není možné provést kontrolu, zda vrstvy plochyrv_p a koridoryp_p se překrývají. Chybí jedna ze vstupních vrstev.
lokalita_p	Varování	A	1106	Vrstva lokalita_p není přítomná, nebo je poškozený SHP soubor vrstvy.
plochavi_p	Varování	A	1106	Vrstva plochavi_p není přítomná, nebo je poškozený SHP soubor vrstvy.
plochypodm_p	Varování	A	1106	Vrstva plochypodm_p není přítomná, nebo je poškozený SHP soubor vrstvy.
plochyrv_p	Varování	A	1102	Atribut orig_fid vrstvy plochyrv_p není definován v platné vyhlášce.
plochyrv_p	Varování	A	1102	Atribut cash_1 vrstvy plochyrv_p není definován v platné vyhlášce.
plochyrv_p	Varování	A	1102	Atribut ident_1 vrstvy plochyrv_p není definován v platné vyhlášce.
plochyrv_p	Varování	A	1102	Atribut plocha_1 vrstvy plochyrv_p není definován v platné vyhlášce.
plochyrv_p	Varování	A	1102	Atribut plocha vrstvy plochyrv_p není definován v platné vyhlášce.
plochyrv_p	Varování	A	1102	Atribut fid_hranic vrstvy plochyrv_p není definován v platné vyhlášce.
plochyrv_p	Varování	A	1102	Atribut shape_leng vrstvy plochyrv_p není definován v platné vyhlášce.
plochyrv_p	Varování	A	1102	Atribut popisky vrstvy plochyrv_p není definován v platné vyhlášce.
plochyrv_p	Varování	A	1102	Atribut shape_area vrstvy plochyrv_p není definován v platné vyhlášce.
plochyrv_p	Varování	A	1102	Atribut popisky_1 vrstvy plochyrv_p není definován v platné vyhlášce.
plochyrv_p	Varování	A	1102	Atribut typ_1 vrstvy plochyrv_p není definován v platné vyhlášce.
plochyrv_p	Varování	A	1102	Atribut fid_plochy vrstvy plochyrv_p není definován v platné vyhlášce.
plochyrv_p	Varování	A	1105	Nepovinný atribut id_lokal vrstvy plochyrv_p není přítomný.
plochyrv_p	Varování	D	1416	Není možné provést kontrolu, zda vrstvy plochyrv_p a koridoryp_p se překrývají. Chybí jedna ze vstupních vrstev.

Vrstva	Kategorie	Kontrola	Kód	Zpráva
plochyrzv_p	Informace	A	1150	Atribut cash vrstvy plochyrzv_p je v souladu s platnou vyhláškou.
plochyrzv_p	Informace	A	1150	Atribut typ vrstvy plochyrzv_p je v souladu s platnou vyhláškou.
plochyrzv_p	Informace	A	1150	Atribut ident vrstvy plochyrzv_p je v souladu s platnou vyhláškou.
plochyrzv_p	Informace	B	1250	Povolené hodnoty atributu typ vrstvy plochyrzv_p jsou validní.
plochyrzv_p	Informace	B	1252	Povolené hodnoty atributu cash vrstvy plochyrzv_p jsou validní.
plochyrzv_p	Informace	B	1254	Povolené hodnoty atributu ident vrstvy plochyrzv_p jsou validní.
plochyrzv_p	Informace	B	1260	Povolené hodnoty atributu id_lokal vrstvy plochyrzv_p jsou validní.
plochyrzv_p	Informace	C	1350	Souřadnicový systém vrstvy plochyrzv_p je správný.
plochyrzv_p	Informace	D	1451	Objekty ve vrstvě plochyrzv_p se nepřekrývají.
plochyrzv_p	Informace	D	1454	Vrstva plochyrzv_p se nachází v reseneuzemi_p.
plochyrzv_p	Informace	E	1550	Vrstva plochyrzv_p neobsahuje záznamy geometrie s "null" hodnotou.
plochyrzv_p	Informace	E	1551	Vrstva plochyrzv_p neobsahuje záznamy geometrie, které sami sebe kříží.
plochyrzv_p	Informace	E	1552	Vrstva plochyrzv_p neobsahuje multipart záznamy.
plochyrzv_p	Informace	E	1554	Vrstva plochyrzv_p obsahuje díry uvnitř polygonů s plochou větší než 10 m ² .
plochyrzv_p	Informace	E	1555	Vrstva plochyrzv_p neobsahuje duplicitní záznamy.
plochyzmen_p	Varování	A	1102	Atribut id vrstvy plochyzmen_p není definován v platné vyhlášce.
plochyzmen_p	Varování	A	1102	Atribut popis vrstvy plochyzmen_p není definován v platné vyhlášce.
plochyzmen_p	Varování	A	1105	Nepovinný atribut id_lokal vrstvy plochyzmen_p není přítomný.
plochyzmen_p	Varování	A	1105	Nepovinný atribut ident vrstvy plochyzmen_p není přítomný.

Vrstva	Kategorie	Kontrola	Kód	Zpráva
plochyzen_p	Informace	A	1150	Atribut druh vrstvy plochyzen_p je v souladu s platnou vyhláškou.
plochyzen_p	Informace	A	1150	Atribut etapizace vrstvy plochyzen_p je v souladu s platnou vyhláškou.
plochyzen_p	Informace	B	1251	Povolené hodnoty atributu druh vrstvy plochyzen_p jsou validní.
plochyzen_p	Informace	B	1253	Povolené hodnoty atributu etapizace vrstvy plochyzen_p jsou validní.
plochyzen_p	Informace	B	1254	Povolené hodnoty atributu ident vrstvy plochyzen_p jsou validní.
plochyzen_p	Informace	B	1260	Povolené hodnoty atributu id_lokal vrstvy plochyzen_p jsou validní.
plochyzen_p	Informace	C	1350	Souřadnicový systém vrstvy plochyzen_p je správný.
plochyzen_p	Informace	D	1451	Objekty ve vrstvě plochyzen_p se nepřekrývají.
plochyzen_p	Informace	D	1454	Vrstva plochyzen_p se nachází v reseneuzemi_p.
plochyzen_p	Informace	D	1458	Objekty ve vrstvě plochyzen_p (Druh = K) leží mimo zastaveneuzemi_p.
plochyzen_p	Informace	D	1459	Objekty ve vrstvě plochyzen_p (Druh = K) leží mimo zastavitelneuzemi_p.
plochyzen_p	Informace	E	1550	Vrstva plochyzen_p neobsahuje záznamy geometrie s "null" hodnotou.
plochyzen_p	Informace	E	1551	Vrstva plochyzen_p neobsahuje záznamy geometrie, které sami sebe kříží.
plochyzen_p	Informace	E	1552	Vrstva plochyzen_p neobsahuje multipart záznamy.
plochyzen_p	Informace	E	1553	Vrstva plochyzen_p neobsahuje záznamy s dírami uvnitř polygonů.
plochyzen_p	Informace	E	1555	Vrstva plochyzen_p neobsahuje duplicitní záznamy.
reseneuzemi_p	Varování	A	1105	Nepovinný atribut id_lokal vrstvy reseneuzemi_p není přítomný.
reseneuzemi_p	Varování	D	1421	Vrstva reseneuzemi_p se nachází mimo území obce dle registru RÚIAN. Celková výměra plochy, která přesahuje území obce, je menší než 10% z celkové plochy řešeného území (2.84 m ²).

Vrstva	Kategorie	Kontrola	Kód	Zpráva
reseneuzemi_p	Informace	A	1150	Atribut obec_kod vrstvy reseneuzemi_p je v souladu s platnou vyhláškou.
reseneuzemi_p	Informace	B	1260	Povolené hodnoty atributu id_lokal vrstvy reseneuzemi_p jsou validní.
reseneuzemi_p	Informace	B	1264	Hodnota atributu obec_kod vrstvy reseneuzemi_p odpovídá kódu obce ze zdrojového adresáře.
reseneuzemi_p	Informace	C	1350	Souřadnicový systém vrstvy reseneuzemi_p je správný.
reseneuzemi_p	Informace	D	1451	Objekty ve vrstvě reseneuzemi_p se nepřekrývají.
reseneuzemi_p	Informace	E	1550	Vrstva reseneuzemi_p neobsahuje záznamy geometrie s "null" hodnotou.
reseneuzemi_p	Informace	E	1551	Vrstva reseneuzemi_p neobsahuje záznamy geometrie, které sami sebe kříží.
reseneuzemi_p	Informace	E	1553	Vrstva reseneuzemi_p neobsahuje záznamy s dírami uvnitř polygonů.
reseneuzemi_p	Informace	E	1555	Vrstva reseneuzemi_p neobsahuje duplicitní záznamy.
systemsidelnizelene_p	Varování	A	1106	Vrstva systemsidelnizelene_p není přítomná, nebo je poškozený SHP soubor vrstvy.
systemverprostr_p	Varování	A	1106	Vrstva systemverprostr_p není přítomná, nebo je poškozený SHP soubor vrstvy.
uses_p	Varování	A	1102	Atribut popis vrstvy uses_p není definován v platné vyhlášce.
uses_p	Varování	A	1105	Nepovinný atribut id_lokal vrstvy uses_p není přítomný.
uses_p	Informace	A	1150	Atribut cash vrstvy uses_p je v souladu s platnou vyhláškou.
uses_p	Informace	A	1150	Atribut typ vrstvy uses_p je v souladu s platnou vyhláškou.
uses_p	Informace	A	1150	Atribut ident vrstvy uses_p je v souladu s platnou vyhláškou.
uses_p	Informace	A	1150	Atribut vlož_bc vrstvy uses_p je v souladu s platnou vyhláškou.
uses_p	Informace	B	1250	Povolené hodnoty atributu typ vrstvy uses_p jsou validní.
uses_p	Informace	B	1252	Povolené hodnoty atributu cash vrstvy uses_p jsou validní.

Vrstva	Kategorie	Kontrola	Kód	Zpráva
uses_p	Informace	B	1254	Povolené hodnoty atributu ident vrstvy uses_p jsou validní.
uses_p	Informace	B	1259	Povolené hodnoty atributu vloz_bc vrstvy uses_p jsou validní.
uses_p	Informace	B	1260	Povolené hodnoty atributu id_lokal vrstvy uses_p jsou validní.
uses_p	Informace	C	1350	Souřadnicový systém vrstvy uses_p je správný.
uses_p	Informace	D	1451	Objekty ve vrstvě uses_p se nepřekrývají.
uses_p	Informace	D	1454	Vrstva uses_p se nachází v reseneuzemi_p.
uses_p	Informace	E	1550	Vrstva uses_p neobsahuje záznamy geometrie s "null" hodnotou.
uses_p	Informace	E	1551	Vrstva uses_p neobsahuje záznamy geometrie, které sami sebe kříží.
uses_p	Informace	E	1553	Vrstva uses_p neobsahuje záznamy s dírami uvnitř polygonů.
uses_p	Informace	E	1555	Vrstva uses_p neobsahuje duplicitní záznamy.
uzemiprvkyrp_p	Varování	A	1106	Vrstva uzemiprvkyrp_p není přítomná, nebo je poškozený SHP soubor vrstvy.
uzemnirezervy_p	Varování	A	1106	Vrstva uzemnirezervy_p není přítomná, nebo je poškozený SHP soubor vrstvy.
vpsvpoas_l	Varování	A	1106	Vrstva vpsvpoas_l není přítomná, nebo je poškozený SHP soubor vrstvy.
vpsvpoas_p	Varování	A	1102	Atribut plocha vrstvy vpsvpoas_p není definován v platné vyhlášce.
vpsvpoas_p	Varování	A	1102	Atribut id vrstvy vpsvpoas_p není definován v platné vyhlášce.
vpsvpoas_p	Varování	A	1102	Atribut popis vrstvy vpsvpoas_p není definován v platné vyhlášce.
vpsvpoas_p	Varování	A	1105	Nepovinný atribut id_lokal vrstvy vpsvpoas_p není přítomný.
vpsvpoas_p	Informace	A	1150	Atribut druh vrstvy vpsvpoas_p je v souladu s platnou vyhláškou.
vpsvpoas_p	Informace	A	1150	Atribut ident vrstvy vpsvpoas_p je v souladu s platnou vyhláškou.
vpsvpoas_p	Informace	A	1150	Atribut uroven vrstvy vpsvpoas_p je v souladu s platnou vyhláškou.

Vrstva	Kategorie	Kontrola	Kód	Zpráva
vpsvpoas_p	Informace	B	1251	Povolené hodnoty atributu druh vrstvy vpsvpoas_p jsou validní.
vpsvpoas_p	Informace	B	1254	Povolené hodnoty atributu ident vrstvy vpsvpoas_p jsou validní.
vpsvpoas_p	Informace	B	1257	Povolené hodnoty atributu uroven vrstvy vpsvpoas_p jsou validní.
vpsvpoas_p	Informace	B	1260	Povolené hodnoty atributu id_lokal vrstvy vpsvpoas_p jsou validní.
vpsvpoas_p	Informace	C	1350	Souřadnicový systém vrstvy vpsvpoas_p je správný.
vpsvpoas_p	Informace	D	1451	Objekty ve vrstvě vpsvpoas_p (Druh = VU) se nepřekrývají.
vpsvpoas_p	Informace	D	1454	Vrstva vpsvpoas_p se nachází v reseneuzemi_p.
vpsvpoas_p	Informace	E	1550	Vrstva vpsvpoas_p neobsahuje záznamy geometrie s "null" hodnotou.
vpsvpoas_p	Informace	E	1551	Vrstva vpsvpoas_p neobsahuje záznamy geometrie, které sami sebe kříží.
vpsvpoas_p	Informace	E	1554	Vrstva vpsvpoas_p obsahuje díry uvnitř polygonů s plochou větší než 10 m ² .
vpsvpoas_p	Informace	E	1555	Vrstva vpsvpoas_p neobsahuje duplicitní záznamy.
zastaveneuzemi_p	Varování	A	1105	Nepovinný atribut id_lokal vrstvy zastaveneuzemi_p není přítomný.
zastaveneuzemi_p	Informace	A	1150	Atribut obec_kod vrstvy zastaveneuzemi_p je v souladu s platnou vyhláškou.
zastaveneuzemi_p	Informace	B	1255	Hodnoty atributu obec_kod vrstvy zastaveneuzemi_p jsou v souladu s hodnotou atributu obec_kod vrstvy reseneuzemi_p.
zastaveneuzemi_p	Informace	B	1260	Povolené hodnoty atributu id_lokal vrstvy zastaveneuzemi_p jsou validní.
zastaveneuzemi_p	Informace	C	1350	Souřadnicový systém vrstvy zastaveneuzemi_p je správný.
zastaveneuzemi_p	Informace	D	1451	Objekty ve vrstvě zastaveneuzemi_p se nepřekrývají.
zastaveneuzemi_p	Informace	D	1454	Vrstva zastaveneuzemi_p se nachází v reseneuzemi_p.
zastaveneuzemi_p	Informace	E	1550	Vrstva zastaveneuzemi_p neobsahuje záznamy geometrie s "null" hodnotou.

Vrstva	Kategorie	Kontrola	Kód	Zpráva
zastaveneuzemi_p	Informace	E	1551	Vrstva zastaveneuzemi_p neobsahuje záznamy geometrie, které sami sebe kříží.
zastaveneuzemi_p	Informace	E	1554	Vrstva zastaveneuzemi_p obsahuje díry uvnitř polygonů s plochou větší než 10 m ² .
zastaveneuzemi_p	Informace	E	1555	Vrstva zastaveneuzemi_p neobsahuje duplicitní záznamy.
zastavitelneuzemi_p	Varování	A	1102	Atribut id vrstvy zastavitelneuzemi_p není definován v platné vyhlášce.
zastavitelneuzemi_p	Varování	A	1105	Nepovinný atribut id_lokal vrstvy zastavitelneuzemi_p není přítomný.
zastavitelneuzemi_p	Informace	A	1150	Atribut obec_kod vrstvy zastavitelneuzemi_p je v souladu s platnou vyhláškou.
zastavitelneuzemi_p	Informace	B	1255	Hodnoty atributu obec_kod vrstvy zastavitelneuzemi_p jsou v souladu s hodnotou atributu obec_kod vrstvy reseneuzemi_p.
zastavitelneuzemi_p	Informace	B	1260	Povolené hodnoty atributu id_lokal vrstvy zastavitelneuzemi_p jsou validní.
zastavitelneuzemi_p	Informace	C	1350	Souřadnicový systém vrstvy zastavitelneuzemi_p je správný.
zastavitelneuzemi_p	Informace	D	1451	Objekty ve vrstvě zastavitelneuzemi_p se nepřekrývají.
zastavitelneuzemi_p	Informace	D	1454	Vrstva zastavitelneuzemi_p se nachází v reseneuzemi_p.
zastavitelneuzemi_p	Informace	E	1550	Vrstva zastavitelneuzemi_p neobsahuje záznamy geometrie s "null" hodnotou.
zastavitelneuzemi_p	Informace	E	1551	Vrstva zastavitelneuzemi_p neobsahuje záznamy geometrie, které sami sebe kříží.
zastavitelneuzemi_p	Informace	E	1553	Vrstva zastavitelneuzemi_p neobsahuje záznamy s dírami uvnitř polygonů.
zastavitelneuzemi_p	Informace	E	1555	Vrstva zastavitelneuzemi_p neobsahuje duplicitní záznamy.

• Kontrola textů a výkresů

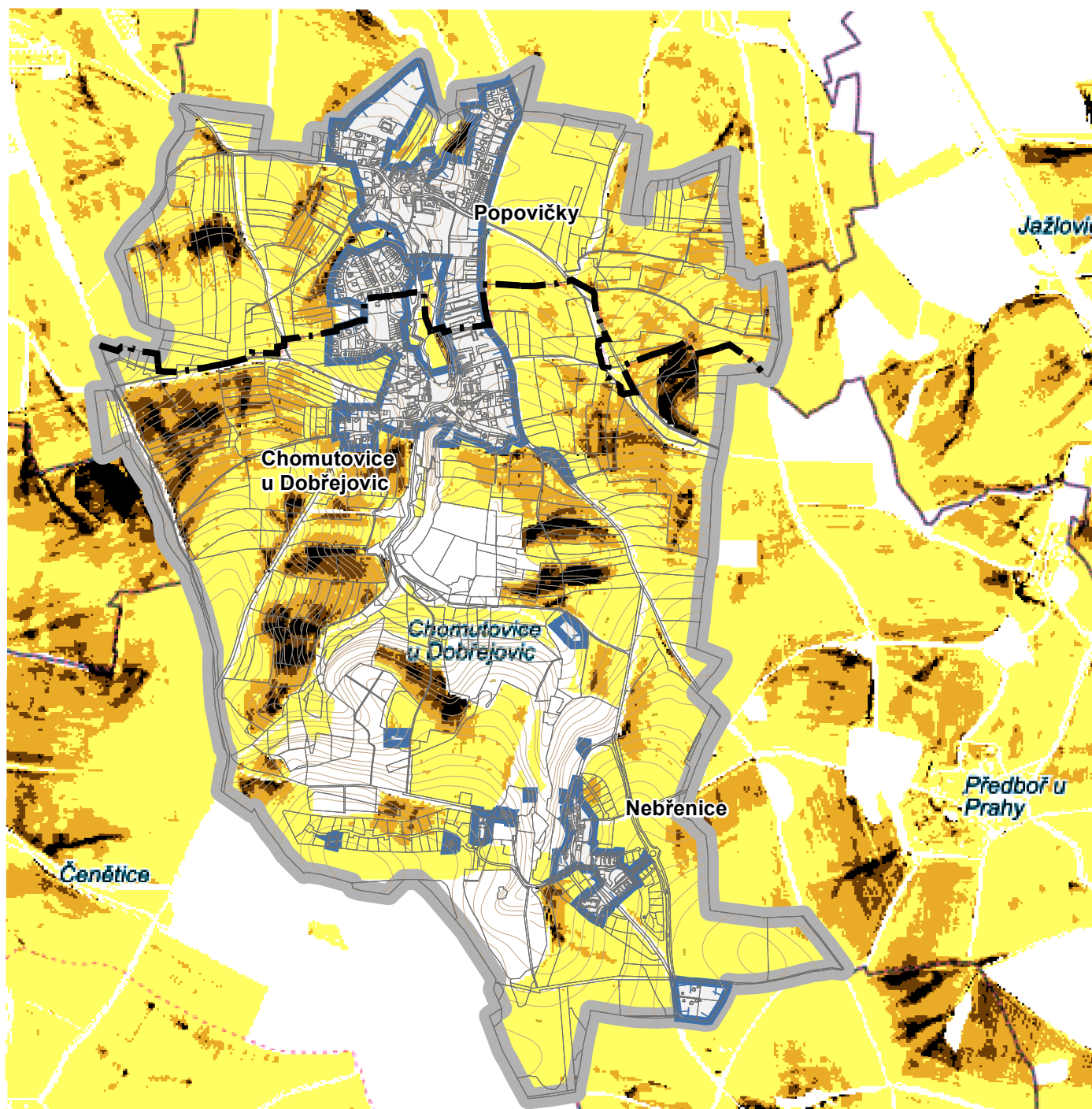
Kategorie	Kód	Zpráva
Informace	2004	Všechny PDF soubory v adresáři 'TEXTY', definované v metadatech, jsou ve standardu PDF/A.

Kategorie	Kód	Zpráva
Informace	2004	Všechny PDF soubory v adresáři 'VYKRESY', definované v metadatech, jsou ve standardu PDF/A.
Informace	2009	Všechny rastrové soubory v adresáři 'VYKRESY', definované v metadatech, splňují požadované DPI i bitovou hloubku.
Informace	2012	Všechny rastrové soubory v adresáři 'VYKRESY', definované v metadatech, splňují požadavek na osazení na území obce (kód obce '599221').

Identifikátor zpracování: 6f512ba4-af3a-d958-ef49-7d19242a4fcd

Příloha P.2 Změny č. 1 ÚP Popovičky

Stupeň erozního ohrožení řešeného území



HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ



HRANICE ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ



HRANICE DLE KATASTRU NEMOVITOSTÍ



OHROŽENÍ PŮDY
VODNÍ EROZÍ (NÍZKÉ - VYSOKÉ)