

Územní plán Popovičky

LEGENDA:

	HRANICE KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ
	HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ
	HRANICE ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ
	ZASTAVITELNÉ PLOCHY
	PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ
OCHRANA PŘÍRODY A KRAJINY	
	LOKÁLNÍ BIOCENTRUM
	LOKÁLNÍ BIOKORIDOR
	Významný krajinný prvek
	Významný strom, stromohadi
	Aleja, stromohadi
	Meze, remíz
	Plochy s protierozními úpravami ohrožených až neohrožených půd
	Plochy s úpravami ohrožených až silně ohrožených půd

TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

stav	návrh	Voda
		Pitná voda - hlavní přírůdek
		Pitná voda - rozvody
		Užitková voda - rozvody
		Úprava vody
		Vodní zdroj podzemní vody
		Vodjem
		Ochranné pásmo vodního zdroje - II. stupeň želivka
Elektrická energie		
		Nadzemní vedení el. energie VN 22 kV
		Podzemní vedení el. energie VN 22 kV
		Nadzemní vedení NN
		Podzemní vedení NN
		Trafo stanice
		Trafo stanice stávající upravená

PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

stav	návrh	
		Bydlení venkovské
		Bydlení individuální
		Občanské vybavení veřejné
		Občanské vybavení komerční
		Občanské vybavení sport
		Občanské vybavení (golf)
		Občanské vybavení - hřbitovy
		Veřejné prostranství všeobecné
		Zeleň - parková a parkové upravená
		Zeleň - zahradní a sadová
		Zeleň ochranná a izolační
		Směšené obytné všeobecné
		Směšené obytné venkovské
		Doprava všeobecná
		Doprava silniční
		Doprava jiná
		Technická infrastruktura všeobecná
		Výroba drobná a služby
		Skladování a logistika
		Výroba zemědělská a lesnická
		Směšené výrobní všeobecné
		Vodní a vodo hospodářské všeobecné
		Omá půda
		Trvalé travní porosty
		Lesní všeobecné
		Směšené krajinné všeobecné
		Směšené krajinné erozně ohrožené
		Směšené krajinné lesnické extenzivní
		Směšené krajinné přírodní priority
		Směšené krajinné vodo hospodářské extenzivní
		Směšené krajinné zemědělské extenzivní
		Těžba všeobecná

stav	návrh	Datové a sdělovací sítě
		Radioleaseway trasy
		Místní kabel podzemní vedení
		Dálkový kabel
		Dálkový kabel optický (DOK)/přeložka
		Dálkový kabel optický (DOK) rušený
		Síťový rozvaděč
		Účastnický rozvaděč
Plyn		
		Vedení zemního plynu STL
Kanalizace		
		Kanalizace splašková gravitační
		Kanalizace splašková tlaková
		Kanalizace dešťová gravitační
		Čistírna odpadních vod (ČOV)
		Čerpací stanice

OCHRANNÁ PÁSMA

	Vzdálenost 30 m od lesa (PUPFL)
	Ochranné pásmo dopravní infrastruktury
	Ochranné pásmo čistírny odpadních vod (ČOV), 25m
	Ochranné pásmo všech technických zařízení a inženýrských sítí
	Ložiska nerostných surovin vyhrádní
	Ložiska nevyhrazených nerostů
	Dobývací prostor Chomutovice
	Chráněná ložisková území

ARCHITEKTONICKÉ, HISTORICKÉ A URBANISTICKÉ HODNOTY

	Nemovitá kulturní památka
	Nemovitá kulturní památka - areál
	Architektonicky významné stavby - zvonice
	Území s archeologickými nálezy

- (1) SAS: 12-42-15/3 Petrovy vrchy, neolitické sídliště, kat. ú. Chomutovice u Dobřejevic
(2A) SAS: 12-42-15/2 Sítověděké a novověké jádro obce Chomutovice, kat. ú. Chomutovice u Dobřejevic
(2B) SAS: 12-42-15/14 Sítověděké a novověké jádro obce Nebřehnice, kat. ú. Chomutovice u Dobřejevic
(2C) SAS: 12-42-15/1 Sítověděké a novověké jádro obce Popovičky, kat. ú. Popovičky

DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

stav	návrh	
		Komunikace ke zrušení
		Nová cyklostezka Prácheň - Herink - Křivový Újezd - Sázava (dle ZUR Středočeského kraje - CT11)
		Cyklistické trasy evidované a doporučené cesty
		Místní a propogativní cyklistické a pěší trasy
		Turistické trasy
		Zastávka autobusu
		Most
		Rezerva pro přeložku komunikace III/00320

Pozn.: Celé území obce je situováno v ochranném pásmu radiolokačního zařízení Ministerstva obrany. Celé území obce je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování výmnohových druhů staveb.

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI	
Označení správního orgánu, který územní plán, nebo jeho změnu vydal.	
Zastupitelstvo obce Popovičky usnesením č. 285 ze dne 19. listopadu 2025 jako opatření obecné povahy č. 1/2025/OP	
Datum nabytí účinnosti územního plánu nebo jeho změny 27. prosince 2025	
Jméno a příjmení, funkce a podpis oprávněné osoby pořizovatele: Ing. Alexandr Tuhaček, starosta obce, Obecní úřad Popovičky	
Podpis	Otisk úředního razítka

ÚZEMNÍ PLÁN POPOVIČKY

ZMĚNA Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU POPOVIČKY PRO VYDÁNÍ

ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ BYLO VYMEZENO K 13. 11. 2024 ZPRACOVÁNO NA PODKLADU KATASTRÁLNÍ MAPY K 18. 11. 2025	ZHOTOVITEL: Ing. arch. Jaroslav Sixta U Bulhara 1611/3, 110 00 Praha 1 IČ 15112209 mob.: 602 627 975, email: jaroslavsixta0@gmail.com číslo zakázky: S-2023-016-00 ZPRACOVATEL: Ing. arch. Jaroslav Sixta, Ing. Dagmar Zelinková POŘIZOVATEL: Obecní úřad Popovičky K Rybníku 12, Chomutovice, 251 01 Popovičky určený zastupitel Ing. Alexandr Tuhaček mob.: 603 400 657, email: alexandr.tuhacek@popovicky.cz VÝKONNÝ POŘIZOVATEL: PRISVICH s.r.o., Nad orionem 140, 252 06 Davle IČ 27101053 Jednatel: Ing. Ladislav Vích mob.: 604 183 111, email: prisivich@prisivich.cz OBJEDNATEL: Obecní úřad Popovičky K Rybníku 12, Chomutovice, 251 01 Popovičky starosta Ing. Alexandr Tuhaček IČ 00640131 mob.: 323 637 123, email: obec@popovicky.cz
--	--

NÁZEV A ČÍSLO:	2.3 KOORDINAČNÍ VÝKRES
MĚŘÍTKO:	1:5 000
FORMÁT:	841 x 850
DATUM:	08/2025
ČÍSLO PÁŘE:	

SEZNAM ZMĚN VE ZMĚNĚ Č. 1

- a) Celé řešené území: Komplex UP Popovičky je převeden UP do jednotného standardu územně plánovací dokumentace podle §20 stavebního zákona č. 283/2021 Sb., vyhlášky č. 157/2024 Sb. a ostatních prováděcích předpisů.
b) Kontrola stavu území a uvedení UP do souladu s platnou katastrální mapou a ostatními podklady.
c) Zrušení stanovení pořadí provádění změn v území (etapizace).
- Díčí změny v řešeném území:**
- Z1/1 Změna části funkční plochy golfu OS.g56 (původně OS.g56) na novou funkční plochu ZZ.51 Zeleň - zeleň zahradní a sadová (k. ú. Chomutovice u Dobřejevic parcely č. 439/49, 439/50, 439/51, 439/52, 439/53, 439/54)
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).
Z1/3 Doplnění regulativů navržené funkční plochy pro občanskou vybavenost veřejnou OV.52 a využití pro objekty správy a údržby území a vypuštění podmínek povinnosti náhrady plochy při jiném využití než MŠ A ZŠ (k. ú. Chomutovice u Dobřejevic, p.č. 413/46)
Z1/4 Rozšíření funkčního využití navrhované plochy občanské vybavenosti OS.55 z chovu a výcviku koní (Horse academy) na víceúčelové sportovní centrum (k. ú. Chomutovice p.č. 341/11)
Z1/5 Změna trasování lokálního biokoridoru LBK.36a u jeho napojení na LBK.37 přes plochu LU (původně LU).
Z1/6 Zároveň bude přeusnadněna plocha golfu OS.g52 (původně OS.g52) západně k místní komunikaci Chomutovice - Křivový Újezd místo plochy MU.p (původně NSpzo, NSpvo - plochy smíšené nezastavěného území). Původní navrhovaná plocha golfu získane se stávajícím funkčním využitím jako plochy AL (plochy zemědělské - trvalé travní porosty), dříve NZ.T.
Z1/6 Nová plocha rozšíření občanské vybavenosti veřejné OV.53 na ploše stávající zahrady původní fary, t. plochy ZZ zeleň zahradní a sadová (původně ZS - zeleň soukromá). Zastavba nového obecního úřadu se společenským sálem a komunitními prostory je omezena stávajícím VKP ze zákona - úrodní niva Chomutovického potoka, která je zároveň lokálním biokoridorem LBK.36 (k. ú. Petřkov, p.č. 176/2 p.č. 1).
Z1/7 Nová plocha technické infrastruktury všeobecné TU.55 pro plochy a zařízení údržby obce místo stávající plochy MU.p - smíšené nezastavěného území - přírodní priority (dříve NSpzo - plochy smíšené nezastavěného území přírodní). k. ú. Chomutovice, p.č. 6/1 a 78/21.
Z1/8 Změna tzv. ochranného pásma lesa z 50 m na 30 m dle platného lesního zákona č. 289/1995 Sb. v platném znění.
Z1/9 Rozšíření funkčního využití plochy BI.61 - Bydlení individuální (dříve BI.61 - Bydlení v rodinných domech městské a příměstské) a plochy SU.52 Smíšené obytné všeobecné (dříve SM52 Smíšené obytné městské) o funkční využití pro dům seniorů a prostory pro pečovatelskou službu (například k. ú. Chomutovice, p.č. 413/2).
Z1/10 Změna funkčního využití plochy RI - Rekreační plochy RI - na plochu OK.55 občanské vybavení komerční (dříve RI Rekreační - plochy staveb pro rodinnou rekreaci).
Z1/11 V zastavěném území rozšíření 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). Změněná plocha veřejného prostranství PU.52 a parkové zeleně ZP.54.
Z1/12 Pro plochy dopravní infrastruktury je umožněna úprava polohy a tvaru komunikací a veřejných prostranství na základě podrobnější dokumentace za podmínky zachování podílu veřejné zeleně.
Z1/13 Dopluje se možnost umístění nadzemních prvků technické infrastruktury a zařízení pro sběr tříděného odpadu do příslušného využití v plochách PU - veřejné prostranství (dříve PV) a ZO - zeleň ochranná a izolační (dříve ZV).
Z1/14 Návrh opatření ke snížení erozní ohroženosti půdy vodní erozí jako návrh trvalých travních porostů AL.51, AL.52, AL.53 na omývaných půdách.
Z1/15 Návrh opatření ke snížení erozní ohroženosti půdy vodní erozí, k. ú. Popovičky, lokalita Na Stádlech, jako výsadbou smíšené lesní zeleně MU.e51 Smíšené krajinné erozně ohrožené území.
* - úprava pouze v textové části UP