

Územní plán Popovičky

LEGENDA:

- HRANICE KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ
- HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ
- HRANICE POZEMKŮ DLE KN
- VRSTEVNICE
- HRANICE ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ
- HRANICE ZASTAVITELNÉHO ÚZEMÍ

ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ

- Zastavěná plocha

PŮDNÍ FOND

- stav
- Investice do půdy za účelem zvýšení úrodnosti
- Investice do půdy za účelem zvýšení úrodnosti
- Zemědělská půda s třídou ochrany I
- Zemědělská půda s třídou ochrany II
- Zemědělská půda s třídou ochrany III
- Zemědělská půda s třídou ochrany IV
- Zemědělská půda s třídou ochrany V
- Lesy PUPFL - hospodářské
- Vodní a vodohospodářské
- Smíšené krajinné všeobecné
- Zeleň parková a parkové upravená

PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ ÚZEMÍ - ZÁBORY ZPF

- návrh
- Zastavitelné plochy
- Plochy změn v krajině
- Plochy změn vymezené ze ZPF dle platného ÚP Popovičky
- Změna kultury v rámci ZPF

OCHRANNÁ PÁSMA

- Chráněné ložiskové území

SEZNAM ZMĚN VE ZMĚNĚ Č. 1

- Celé řešené území:**
- a) Konverze ÚP Popovičky je převedení ÚP do jednotného standardu územně plánovací dokumentace podle §20 stavebního zákona č. 238/2021 Sb., vyhlášky č. 157/2024 Sb. a ostatních prováděcích předpisů.
- b) Kontrola stavu území a uvedení ÚP do souladu s platnou katastrální mapou a ostatními podklady.
- c) Zrušení stanovení pořadí provádění změn v území (etapizace).
- Dílicí změny v řešeném území:**
- Z1/1** Změna část funkční plochy golfu g56 (původně OX56) na novou funkční plochu ZZ 51 (Zeleň - zeď zahradní a sadová (k. u. Chomutovice u Dobřejovic parcely č. 439/49, 439/50, 439/51, 439/52, 439/53, 439/64).
- Z1/2** Změna funkční plochy OS 56 (Občanské vybavení – sport) na novou funkční plochu občanské vybavenosti komerční OK 56 (Občanské vybavení – sport, polyfunkční objekty sportovních a komerčních funkcí). Změna okolních ploch zeleně MU 1 (smíšené nezastavěné území – extenzivní lesnictví) a MU p. (smíšené nezastavěné území – přírodní priority) na ZP 56 – Zeleň parková a parkové upravená.
- Z1/3** Doplnění regulativů navržené funkční plochy pro občanskou vybavenost veřejnou OV 52 a využití pro objekty správy a údržby území a vypuštění podmínky povinnosti náhrady plochy při jiném využití než MŠ A ZŠ (k. u. Chomutovice u Dobřejovic, p.č. 413/48).
- Z1/4** Rozšíření funkčního využití navržené plochy občanské vybavenosti OS 55 z chovu a výcviku koní (Horse academy) na víceúčelové sportovní centrum (k. u. Chomutovice, p.č. 341/1).
- Z1/5** Změna trasování lokálního biokoridoru LBK 36a u jeho napojení na LBK 37 přes plochu LU (původně NL).
- Z1/6** Změna část funkční plochy golfu 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 KZ-T.
- Z1/7** Nová plocha rozšíření občanské vybavenosti veřejné OV 53 na ploše stávající zahrady původní řady, tj. plochy ZZ zeď zahradní a sadová (původně ZS – zeď soukromá). Zastavba nového obecního úřadu se společenským sálem a komunitními prostory je omezena stávajícím VKP ze zákona – úrodná níž Chomutovského potoka, která je zároveň lokálním biokoridorem LBK 36 (k. u. Pěřínkov, p.č. 176/2 a p.č. 1).
- Z1/8** 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. u. Chomutovice, p.č. 6/1 a 78/21.
- Z1/9** Změna tzv. ochranného pásma lesa z 50 m na 30 m dle platného lesního zákona č. 289/1995 Sb. v platném znění.
- Z1/10** Rozšíření funkčního využití plochy BI 51 – 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. u. Chomutovice, p.č. 413/2).
- Z1/11** Změna funkčního využití plochy RI – Rekreace individuální, na plochu OK 55 občanské vybavení komerční (dříve RI Rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci).
- Z1/12** 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. u. Chomutovice, p.č. 78/4). Je zmenšena plocha veřejného prostranství PU 52 a parkové zeleně ZP 54.
- Z1/13** Pro plochy dopravní infrastruktury je umožněna úprava polohy a tvaru komunikací a veřejných prostranství na základě podrobnější dokumentace za podmínky zachování osi ulice veřejné zeleně.
- Z1/14** Doplnění se možnost umístění nadzemních prvků technické infrastruktury a zařízení pro sběr tříděného odpadu do přípušného využití v plochách PU – veřejné prostranství (dříve PV) a ZO – zeď ochranná a izolační (dříve ZV).
- Z1/15** Návrh opatření ke snížení erozní ohroženosti půdy vodní erozí jako návrh trvalých travních porostů AL 51, AL 52, AL 53 na orných půdách.
- Z1/16** Návrh opatření ke snížení erozní ohroženosti půdy vodní erozí, k. u. Popovičky, lokalita Na Stádlech, jako výsada smíšené lesní zeleně MU 51 Smíšené krajinné erozně ohrožené území.
- *T – úprava pouze v textové části ÚP

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

ÚZEMNÍ PLÁN POPOVIČKY

ZMĚNA Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU POPOVIČKY
PRO VYDÁNÍ

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

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

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

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

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

NÁZEV A ČÍSLO: **2.5 VÝKRES PŘEDPOKLÁDANÝCH
ZÁBORŮ PŮDNÍHO FONDU**

MĚŘÍTKO: **1:5 000** FORMÁT: **841 x 760**

DATUM: **08/2025** ČÍSLO PARÉ:

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

Označení správního orgánu, který územní plán, nebo jeho změnu vydal:
Zastupitelstvo obce Popovičky
usnesením č. 285 ze dne 19. listopadu 2025
jako opatření obecné povahy č. 1/2025/OP

Datum nabytí účinnosti územního plánu nebo jeho změny
27. prosince 2025

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

Podpis Otisk úředního razítka