



O B S A H

změny č. 6

územního plánu obce

POPOVIČKY

zpracovaný podle § 55a zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“)

(zkrácený postup pořizování změny územního plánu obce)

okres Praha-východ; kraj Středočeský

návrh ke schválení
srpen 2021

Předkládá pořizovatel:

Obecní úřad Popovičky

K Rybníku 12, Chomutovice, 251 01 Popovičky

Ing. Jaroslav Richter
starosta obce

Návrh Obsahu zpracovali za společnost PRISVICH, s.r.o.:

Ing. Ladislav Vich, výkonný pořizovatel
Bc. Lukáš Vich, asistent výkonného pořizovatele

Ladislav
PRISVICH

Spolupráce:

Ing. Marek Kubr, určený zastupitel, místostarosta obce Popovičky

O B S A H

1. Důvody k pořízení změny č. 6 ÚPO Popovičky a vymezení řešeného území..... 3
2. Návrh obsahu změny č. 6 ÚPO Popovičky..... 3
3. Stanovisko příslušného orgánu ochrany přírody podle zákona o ochraně přírody a krajiny k navrhovanému obsahu změny č. 6 ÚPO Popovičky, ve kterém uvede, zda je možné vyloučit významný vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast..... 4
4. Stanovisko krajského úřadu jako příslušného úřadu k navrhovanému obsahu změny č. 6 ÚPO Popovičky, ve kterém i s přihlédnutím ke stanovisku orgánu ochrany přírody uvede, zda má být návrh změny č. 6 ÚPO Popovičky posuzován z hlediska vlivů na životní prostředí, případně stanoví podrobnější požadavky podle § 10i zákona o posuzování vlivů na životní prostředí..... 5

1. Důvody k pořízení změny č. 6 ÚPO Popovičky a vymezení řešeného území

Důvodem pro pořízení změny č. 6 územního plánu obce Popovičky (dále také jen „ÚPO Popovičky“) z vlastního podnětu podle § 6 odst. 5 písm. a) a § 44 písm. a) stavebního zákona je požadavek na úpravu regulativů stanovených pro stávající zastavěné území částí Chomutovice, Nebřenice a Popovičky obce Popovičky, vymezené takto územním plánem obce Popovičky, schváleným dne 11. června 2002.

Pořízení změny č. 6 ÚPO Popovičky je reakcí na nový způsob posuzování stavebních záměrů, vyvolaný ustanovením § 96b novely stavebního zákona č. 183/2006 Sb. účinným od 1. ledna 2018, která zavedla do procesu posuzování záměrů v územním řízení, tzv. „**závazné stanovisko orgánu územního plánování**“ úřadu územního plánování Městského úřadu Říčany, který oproti předchozí právní úpravě stavebního zákona, posuzuje soulad záměru s platnou územně plánovací dokumentací, tj. s územním plánem obce Popovičky, nikoli již tedy stavební úřad. Tato změna ustálené stavební judikatury, ale i praxe ve vydávání územních rozhodnutí a stavebních povolení stavebním úřadem, podstatně **narušila i způsob uplatňování a vnímání regulativů** závazné části ÚPO Popovičky, pořizovaného ještě podle starého stavebního zákona č. 50/1976 Sb., tj. bez závazného stanoviska orgánu územního plánování.

Potřeba pořízení změny č. 6 ÚPO Popoviček vychází z nutnosti **aktualizace původního znění regulativů**, které byly uplatňovány dle platného ÚPO Popovičky až do roku 2018 a které byly akceptovány stavebními úřady v předcházejícím vývoji území. **Stávající platné regulativy závazné části ÚPO Popovičky nemají v dnešní stavebně právní praxi opodstatnění**, a proto je třeba **změnou ÚPO Popovičky reagovat na změnu podmínek**, za nichž byl ÚPO Popovičky schválen, jak ostatně ukládá obci Popovičky i § 5 odst. 6 stavebního zákona, aby se tak předešlo poškozování dotčených vlastníků, resp. stavebníků, blokující budoucí stavby v zastavěném území, **jdoucí proti zájmům obce Popovičky**.

Pořizovatelem změny č. 6 je **Obecní úřad Popovičky**, který zajistil v souladu s § 6 odst. 2 stavebního zákona splnění kvalifikačních požadavků pro výkon územně plánovací činnosti podle § 24 stavebního zákona, právnickou osobou, společností **PRISVICH, s.r.o.**, IČO 27101053, jejíž pracovník, **Ing. Ladislav Vich**, má osvědčení Ministerstva vnitra o zvláštní odborné způsobilosti v územním plánování č. 800017664 a splňuje kvalifikační požadavky vzdělání a praxe.

Řešené území změny č. 6 (dále jen „řešené území“) je vymezeno **stávajícím zastavěným územím sídel Chomutovice, Nebřenice a Popovičky**, které leží v katastrálních územích Chomutovice u Dobřejovic a Popovičky.

2. Návrh obsahu změny č. 6 ÚPO Popovičky

Požadavky k prověření návrhem změny č. 6 územního plánu obce Popovičky

Požadované úpravy se týkají pouze **závazné části ÚPO Popovičky**, vyhlášené obecně závaznou vyhláškou obce Popovičky č. 1/2002 o vyhlášení územního plánu obce Popovičky, ve znění změn č. 1 až 4 (*úpravy textu jsou vztaheny ke znění vyhlášky použité jako podklad pro vyznačení úprav provedených současně pořizovaným návrhem změny č. 5 ÚPO Popovičky*):

OZV obce Popovičky č. 1/2002, ve znění změn č. 1 až 4

A) Článek 7 Zásady funkční a prostorové regulace:

ZÓNA 1 – POPOVIČKY**1/1 Stávající zastavěné území Popoviček**
území obytné

- v regulativech pro stávající obytnou zástavbu – **vypuštění textu** „– nepovolovat zahušťování zástavby (dostavby a přístavby)“;
- v regulativech pro stávající obytnou zástavbu – **vypuštění textu** „– nepovolovat další dělení parcel a novostavby“.

B) Článek 7 Zásady funkční a prostorové regulace:**ZÓNA 2 – CHOMUTOVICE****2/1 Stávající zastavěné území Chomutovic**
území obytné smíšené

- v regulativech – **vypuštění textu** „– nepovolovat zahušťování zástavby (dostavby a přístavby)“;
- v regulativech – **vypuštění textu** „– nepovolovat další dělení parcel a novostavby“.

C) Článek 7 Zásady funkční a prostorové regulace:**ZÓNA 4 – NEBŘENICE****4/1 Stávající zastavěné území Nebřenic**
území obytné smíšené

- v regulativech – **vypuštění textu** „– nepovolovat zahušťování zástavby (dostavby a přístavby) ke stávajícím objektům“;
- v regulativech – **vypuštění textu** „– nepovolovat další dělení parcel a novostavby“.

D) Jiné úpravy závazné části ÚPO Popovičky se nepožadují.

3. Stanovisko příslušného orgánu ochrany přírody podle zákona o ochraně přírody a krajiny k navrhovanému obsahu změny č. 6 ÚPO Popovičky, ve kterém uvede, zda je možné vyloučit významný vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast

Řešené území, které je obsahem změny č. 6 ÚPO Popovičky, **nezasahuje** do evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí soustavy Natura 2000.

K návrhu obsahu změny č. 6 ÚPO Popovičky vydal stanovisko Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, čj. 075947/2021/KUSK ze dne 22. července 2021, který jako **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.**“), **sděluje**, že v souladu s ust. § 45i odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb. **lze vyloučit významný vliv** předloženého „Návrhu obsahu změny územního plánu Popovičky – změna části regulativů stávajících rozvojových ploch“ samostatně i ve spojení s jinými koncepcemi nebo záměry na předmět ochrany nebo celistvost jakékoliv evropsky významné lokality (EVL) nebo ptačí oblasti v působnosti Krajského úřadu Středočeského kraje.

Na území obce Popovičky ani v jejím širším okolí (v okruhu více než 5 kilometrů) neleží žádné evropsky významné lokality ani ptačí oblasti. Předložený návrh obsahu změny č. 6 ÚPO Popovičky se týká pouze úpravy části regulativů ploch s rozdílným způsobem využití, aby bylo možné dělení pozemků ve všech plochách zastavěného a zastavitelného území. **Vymezení nových rozvojových ploch není navrhováno.** Předložený návrh obsahu

změny č. 6 ÚPO Popovičky vytváří prostor pro územní rozvoj, jehož působení vlivů na složky životního prostředí bude lokálního charakteru. **Území evropsky významných lokalit a ptáčích oblastí leží mimo dosah významných vlivů, které by mohla generovat předložená změna koncepce.**

4. Stanovisko krajského úřadu jako příslušného úřadu k navrhovanému obsahu změny č. 6 ÚPO Popovičky, ve kterém i s přihlédnutím ke stanovisku orgánu ochrany přírody uvede, zda má být návrh změny č. 6 ÚPO Popovičky posuzován z hlediska vlivů na životní prostředí, případně stanoví podrobnější požadavky podle § 10i zákona o posuzování vlivů na životní prostředí

Požadavky na vyhodnocení vlivů návrhu změny č. 6 ÚPO Popovičky na udržitelný rozvoj území se nestanovují. Změnou č. 6 ÚPO 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. 075947/2021/KUSK ze dne 22. července 2021 **k návrhu obsahu změny č. 6 ÚPO 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. 6 ÚPO Popovičky na životní prostředí (tzv. SEA).**

Předmětem navrhované změny č. 6 ÚPO Popovičky je změna části regulativů stávajících rozvojových ploch a změna části regulativů stávajících rozvojových ploch, která by umožňovala za určených podmínek **dělení pozemků** ve všech rozvojových plochách (tedy i uvnitř zastavěného území). **Změnou č. 6 ÚPO Popovičky se významně nemění urbanistická koncepce zástavby a krajiny.** Příslušný orgán ochrany přírody vyloučil významný vliv na území Natura 2000 podle ust. § 45i odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb.

Příslušný úřad, Krajský úřad Středočeského kraje, jako příslušný **orgán posuzování vlivů na životní prostředí neshledal** žádnou z charakteristik vlivů změny koncepce na životní prostředí a veřejné zdraví, ani charakteristiku dotčeného území, zejména s ohledem na pravděpodobnost, dobu trvání, četnost a vratnost vlivů, kumulativní a synergickou povahu vlivů, důležitost a zranitelnost oblastí, za významnou do té míry, aby bylo nutné tyto vlivy posoudit podle zákona. **Závažnost a rozsah vlivů lze vyloučit, jelikož nebyly identifikovány žádné jako významné.** Rizika pro životní prostředí a veřejné zdraví z provedení koncepce nejsou významná. V podkladech pro pořízení změny nebyly identifikovány významné střety se zvláštními přírodními charakteristikami území nebo kulturním dědictvím.

S přihlédnutím ke kritériím uvedeným v příloze 8 zákona č. 100/2001 Sb. **příslušný úřad dospěl k závěru, že změnu koncepce není nutné posuzovat** podle zákona č. 100/2001 Sb. Ostatní kritéria uvedená v příloze č. 8 zákona nejsou vzhledem k rozsahu navrhovaného obsahu změny relevantní.

