

OBEC POPOVIČKY

Č.j.:225011/2022-MURI/OUPRR/1725
V Popovičkách dne: 01. 09. 2022

OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY

Zastupitelstvo obce Popovičky, příslušné podle § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „stavební zákon“) v souladu s ust. § 54 odst. 2 stavebního zákona, za použití ust. § 43 odst. 4 stavebního zákona, ust. § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů, za použití § 171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, v souladu s § 35 odst. 2 a § 84 odst. 2 písm. y) zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů

vydává územní plán Popovičky

schváleného příslušnými usneseními Zastupitelstva obce Popovičky ze dne 24. 08. 2022, který obsahuje textovou, grafickou část a jejich odůvodnění.

Záznam o účinnosti	
Správní orgán, který územní plán vydal	Zastupitelstvo obce Popovičky
Datum nabytí účinnosti územního plánu	16. 09. 2022
Jméno, příjmení, funkce podpis oprávněné úřední osoby pořizovatele	Ing. Čestmíra Šťastná vedoucí odboru územního plánování a regionálního rozvoje MěÚ v Říčanech
Otisk úředního razítka	

Odůvodnění

Č.I.

Postup pořízení územního plánu

Zastupitelstvo obce Popovičky rozhodlo svým usnesením č. 102 ze dne 27. 09. 2012 o pořízení územního plánu Popovičky. Žádost o pořízení územního plánu byla podána na Městského úřadu v Říčanech dne 13. 11. 2012. Obcí Popovičky byl schválen usnesením č. 104 a vybrán zpracovatel územního plánu Ing. arch. Jaroslav Sixta, C.H.S. Praha s.r.o. (autorizovaný architekt, číslo autorizace u České komory architektů 876, který je oprávněnou osobou dle ustanovení § 158, odst.1 stavebního zákona). Určený zastupitel pro pořizování územního plánu byl zvolen Ing. Marek Kubr (usnesení č. 17).

Na základě územně plánovacích podkladů byl pořizovatelem ve spolupráci s určeným zastupitelem vypracován návrh zadání. Návrh zadání byl dle ust. § 47 stavebního zákona rozeslán jednotlivě dotčeným orgánům, Krajskému úřadu Středočeského kraje (KÚSK) a sousedním obcím dne 28. 08. 2013, veřejnost byla tentýž den informována prostřednictvím veřejné vyhlášky (č.ev. 50204/2013) vyvěšené na úřední desce pořizovatele (Městský úřad Říčany) a obce, pro kterou se ÚP pořizuje. Termín na uplatnění požadavků a připomínek k návrhu zadání ÚP Popovičky byl v souladu s ust. § 47 stavebního zákona stanoven na 15 dnů ode dne doručení veřejné vyhlášky (doručením je ve smyslu ust. § 25 správního řádu považován patnáctý den po vyvěšení). Dotčené orgány a krajský úřad jako nadřízený orgán, mohli uplatnit do 30 dnů od obdržení návrhu zadání vyjádření.

V rámci projednávání návrhu zadání ÚP Popovičky uplatnil Krajský úřad jako příslušný úřad stanovisko (součást Souhrnného vyjádření - č.j. 127451/2013/KUSK) ze dne 20. 09. 2013, ve kterém orgán posuzování vlivů na životní prostředí podle §10i zákona o posuzování vlivů na životní prostředí požadoval v následujících etapách pořizování ÚP zpracovat vyhodnocení vlivů územního plánu Popovičky na životní prostředí (tzv. SEA, dále jen dokumentace SEA) dle přílohy ke stavebnímu zákonu. Důvodem požadavku na vyhodnocení dokumentace SEA bylo zejména prověření možností přeložení komunikace III/00320 dále na východ od hranic zástavby Popoviček a Chomutovic a možnosti využít plochy mezi sídly a novou trasou komunikace kromě veřejné zeleně a občanské vybavenosti, pro umístění sportovních ploch a zařízení a též umístění ploch pro výrobu smíšenou a sklady. Na základě uplatněných připomínek a stanovisek, vč. požadavku na zpracování dokumentace SEA byl návrh zadání ÚP Popovičky upraven a následně byl předán datovou schránkou obci (č.j.: 44646/2013 ze dne 11.11.2013). Zastupitelstvo obce Popovičky schválilo Zadání ÚP Popovičky dne 20. 11. 2013 (číslo usnesení 175). Následně dle schváleného zadání zajistil pořizovatel zpracování návrhu územního plánu Popovičky souladu s ust. §50, odst. 1 Stavebního zákona pro společné jednání. Dle ust. § 50 stavebního zákona byl dne 19. 06. 2014 návrh ÚP Popovičky rozeslán jednotlivě dotčeným orgánům, krajskému úřadu Středočeského kraje, oprávněným investorům a sousedním obcím a byl zveřejněn veřejnou vyhláškou (č. ev. 37481/2014). Termín pro uplatnění stanovisek dotčených orgánů v souladu s ust. § 50, odst. 2 Stavebního zákona byl 30 dnů ode dne konání společného jednání, do 30 dnů ode dne doručení veřejné vyhlášky mohl každý uplatnit u pořizovatele své písemné připomínky. Společné jednání se uskutečnilo dne 10. 07. 2014 v 10:00 na odboru územního plánování v Říčanech. Dne 14.7.2014 bylo veřejnou vyhláškou (č. ev. 42526) zrušeno projednávání návrhu územního plánu Popovičky. Následujícím postupem bylo vyhlášení nového termínu společného jednání s upraveným návrhem a jeho aktuální dokumentací SEA. Po provedení všech úprav v návrhu a zpracování aktuální dokumentace SEA (k

upravenému návrhu) byl vypsán nový termín společného jednání. Projednání návrhu územního plánu Popovičky a Vyhodnocení vlivů územního plánu Popovičky na životní prostředí (dokumentace SEA) byl dle ust. § 50 stavebního zákona dne 04. 02. 2015 rozeslán jednotlivě dotčeným orgánům, krajskému úřadu Středočeského kraje, oprávněným investorům a sousedním obcím a byl zveřejněn veřejnou vyhláškou (č. ev. 8205/2015). Termín pro uplatnění stanovisek dotčených orgánů v souladu s ust. § 50, odst. 2 Stavebního zákona byl 30 dnů ode dne konání společného jednání, do 30 dnů ode dne doručení veřejné vyhlášky mohl každý uplatnit u pořizovatele své písemné připomínky. Společné jednání se uskutečnilo dne 24. 02. 2015 v 9:30 na odboru územního plánování v Říčanech.

Pořizovatel po společném jednání požádal také o stanovisko dle ust. § 50, odst. 7 stavebního zákona, dne 30. 03. 2015 (č.ev.:23633/2015). Dne 31. 07. 2018 vydal Krajský úřad Středočeského kraje příslušné stanovisko (č.j.: 059122/2015/KÚSK), ve kterém zjistil, že předložený návrh ÚP Popovičky neprokazoval soulad s Politikou územního rozvoje a se Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje. Návrh neprokazoval potřebu navrženého rozsahu vymezených zastavitelných ploch a nezajišťoval ochranu nezastavěného území. Část navržených ploch byla umístěna na kvalitních zemědělských půdách 1. a 2. třídy ochrany. Navržený rozvoj obce byl dle předloženého návrhu nereálný a neodůvodnitelný. Pořizovatel také požádal také o stanovisko podle § 10g zákona o posuzování vlivů na životní prostředí v souladu s ustanovením § 50, odst. 5 stavebního zákona. Dne 25. 5. 2015 vydal po uplatnění prodloužené lhůty pro uplatnění stanoviska (dne 14. 4. 2015, č. j. 057106/2015/KUSK) Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí souhlasné stanovisko s navrženými podmínky k vyhodnocení vlivů územně plánovací dokumentace na životní prostředí (č.j.:050097/2015/KUSK). Dne 25. 6. 2015 proběhlo dohodovací jednání s mezi obcí Popovičky, pořizovatelem a projektantem o dalším postupu jednání se stanovisky dotčených orgánů (Krajský úřad, Městský úřad v Říčanech – odbor životního prostředí). Dne 12.8. 2015 proběhlo další dohodovací jednání s Městským úřadem v Říčanech – Oddělením vodoprávní úřad za účasti pořizovatele, obce Popovičky a projektanta. Dne 4. 11. 2015 proběhlo dohodovací jednání s Krajským úřadem Středočeského kraje za účasti pořizovatele, obce Popovičky a projektanta. Výsledkem všech dohodovacích řízení byla úprava územně plánovací dokumentace v souladu s vyjádřeními dotčených orgánů. Dne 7. 12. 2017 byla podána výzva obci Popovičky k podání informace o pokračování zpracování územního plánu. Od proběhlého společného jednání o návrhu územního plánu uplynul více než rok. Dokument územního plánu byl průběžně upravován a probírán s dotčenými orgány pro veřejné projednání. Dne byla podána nová žádost o stanovisko v souladu s § 50 odst. 7 a 8 stavebního zákona k upravenému návrhu územního plánu Popovičky. Dne 2.11. 2020 vydal Krajský úřad Středočeského kraje (č.j. 154346/2020/KUSK) potvrzující stanovisko o odstranění nedostatků návrhu územního plánu Popovičky. Krajský úřad posoudil podle ustanovení § 50 odst. 7 stavebního zákona návrh územního plánu a konstatoval, že nedostatky uvedené ve stanovisku ze dne 21.4 2015 spočívající v nesouladu návrhu s nástrojem Politiky územního rozvoje a se Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje a v nedostatečném prokázání potřeby navržených vymezených zastavitelných ploch byly odstraněny. Některé zastavitelné plochy byly vypuštěny a bylo doplněno odůvodnění návrhu. Proto Krajský úřad konstatoval, že je možné postupovat v dalším řízení o územním plánu. Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem a zpracovatelem územního plánu vyhodnotil uplatněné připomínky. Na základě stanovisek dotčených orgánů státní správy s přihlédnutím k uplatněným připomínkám byly návrh ÚP Popovičky a dokumentace posouzení vlivů koncepce ÚP na životní prostředí dokumentace SEA připraveny pro veřejné projednání.

Následně dle připravené dokumentace po společném jednání zajistil pořizovatel

projednání návrhu územního plánu Popovičky souladu s ust. §52 a § 55b stavebního zákona.

Pořizovatel dne 13.11 2020 v souladu s ust. § 52 a 55b stavebního zákona oznámil vyvěšením veřejné vyhlášky (č.ev. 346025/2020) zahájení řízení o veřejném projednání návrhu ÚP Popovičky, vyhodnocení vlivů ÚP Popovičky na životní prostředí. Dotčené orgány, oprávnění investoři, sousední obce a krajský úřad byli informováni prostřednictvím datových schránek, veřejnost byla informována prostřednictvím zmíněné veřejné vyhlášky. Datum pro konání veřejného projednání byl stanoven na den 16. 12. 2020 v 16.00 hod. na Městském úřadě v Říčanech. Veřejné projednání se uskutečnilo za přítomnosti zpracovatele územně plánovací dokumentace a za přítomnosti zpracovatele dokumentace SEA, kteří provedli odborný výklad. Z důvodu opatření proti šíření onemocnění covid-19 se veřejné projednání konalo formou vzdáleného přístupu (videokonference). Během řízení o územním plánu byla uplatněna stanoviska dotčených orgánů a byly uplatněny námitky a připomínky. Pořizovatel ve spolupráci s pověřeným zastupitelem připravil a odeslal žádost o přehodnocení nesouhlasného stanoviska dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny a zákona č. 334/1992 Sb. Orgán ochrany přírody a krajiny požadoval zpracovat výsledky z (závěry, upřesňující podmínky) biologického průzkumu provedeného v rámci projednávání změny č. 4 ÚPO a následně i v rámci záměru RPC Nebřenice. Dále doporučoval vyřazení sportovní plochy OS55 a oplocení golfového areálu. Orgán ochrany zemědělského půdního fondu nesouhlasil nezemědělským využitím lokalit OS 55 a OS 57 určených pro občanské vybavení. V územně plánovací dokumentaci byly předmětné plochy upraveny v souladu s požadavky Krajského úřadu a Městského úřadu v Říčanech. K oplocení golfového hřiště byly do územně plánovací dokumentace s dohodovacího řízení dohodnuté orgánem ochrany přírody a krajiny ke změně č. 5 Územního plánu obce Popovičky (Městský úřad v Říčanech č. j. 260259/2020). Krajský úřad vydal na základě předestřené úprav v územně plánovací dokumentaci změnu stanoviska k veřejnému projednání (č.j. 111519/2021/KUSK).

Pořizovatel nařídil z důvodu podstatné úpravy opakované veřejné projednání (OVP) návrhu ÚP Popovičky, vyhodnocení vlivů na životní prostředí na den 09. 05. 2022. Dotčené orgány, sousední obce, veřejnost a oprávnění investoři byli informováni prostřednictvím veřejné vyhlášky ze dne 08. 04.2022 (č.ev.: 109785/2022) a oznámením do datových schránek, veřejnost byla rovněž informována veřejnou vyhláškou. Při opakovaném veřejném projednání zpracovatel územně plánovací dokumentace a dokumentu SEA provedl výklad v rozsahu měněných částí.

V dalším kroku pořizovatel ve spolupráci s pověřeným zastupitelem vypracoval návrh rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek uplatněných ve fázi společného jednání, veřejného projednání a opakovaného projednání.

Návrhy byly v souladu s ust. §53, odst. 1 stavebního zákona dne 12. 07. 2022 (č.ev.: 217254/2022) zaslány dotčeným orgánům, oprávněným investorům. Všechny uplatněné stanoviska byly souhlasné a bez podstatných připomínek. Pořizovatel následně prozkoumal soulad návrhu ÚP Popovičky s Politikou územního rozvoje české republiky ve znění Aktualizace č. 1, 2, 3, 5 a 4, s územním rozvojovým plánem a se Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje ve znění Aktualizace č. 2, s cíli a úkoly územního plánování, s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů, s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů.

Pořizovatel předložil Zastupitelstvu obce Popovičky návrh na vydání dne 16.8. 2022.

Zastupitelstvo obce Popovičky svými příslušnými usneseními č. 267 1. až 3. dne 24. 08. vydalo ÚP Popovičky.

Tato kapitola nahrazuje kapitolu odůvodnění 1.2. Postup pořízení v odůvodnění územního plánu.

Čl.II.

Přezkoumání územního plánu podle § 53, odst. 4, stavebního zákona pořizovatelem

Soulad návrhu ÚP

a) s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Politika územního rozvoje České republiky, ve znění pozdějších aktualizací, tj. Aktualizací č. 1, 2, 3, 5 a 4 schválená Usnesením vlády ČR ze dne 12. července 2021 č. 618 (dále jen „PÚR ČR“) obsahuje republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, rámcové úkoly pro navazující územně plánovací činnost a pro stanovování podmínek pro předpokládané rozvojové záměry, a dále kritéria a podmínky pro rozhodování o změnách využití vymezených oblastí, koridorů a ploch. Návrh územního plánu rozvíjí a konkretizuje jednotlivé priority stanové v PÚR ČR.

Zastupitelstvo Středočeského kraje rozhodlo o vydání Zásad územního rozvoje Středočeského kraje (dále jen „ZÚR SK“) dne 19. 12. 2011 usnesením č. 4–20/2011/ZK. Zásady územního rozvoje Středočeského kraje byly vydány formou opatření obecné povahy dne 7. 2. 2012, účinnosti nabyly dne 22. února 2012. O vydání 1. Akt ZÚR SK rozhodlo Zastupitelstvo Středočeského kraje usnesením č. 007-18/2015/ZK ze dne 27. 7. 2015. 1. Akt ZÚR SK nabyla účinnosti dne 26. 8. 2015. Dále v rámci 2. aktualizace ZÚR SK bylo zpracováno úplné znění ZÚR SK ve smyslu § 42c stavebního zákona. 2. aktualizace ZÚR SK nabyla účinnosti dne 4. 9. 2018.

Pořizovatel po přezkoumání návrhu ÚP konstatuje, že návrh je v souladu s PÚR ČR a se ZÚR SK, což je blíže popsáno v kapitole 2; 2.1. - 2.2 odůvodnění výrokové části územního plánu.

b) s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území

Cíle a úkoly územního plánování jsou v obecné rovině stanoveny v § 18 a § 19 stavebního zákona. Základní úkoly územního plánování v souladu s ustanovením § 31 stavebního zákona určuje také nástroj Politiky územního rozvoje.

Územní plán je zpracován v souladu s principy udržitelného rozvoje. Územní plán rozvíjí hospodářský, sociální a přírodní pilíř udržitelného rozvoje. Cílem obce Popovičky i zpracovatele územního plánu v průběhu pořizování návrhu ÚP bylo nalezení souladu mezi soukromými a veřejnými zájmy.

V rámci procesu pořizování odbor územního plánování a regionálního rozvoje Městského úřadu v Říčanech jako pořizovatel ÚP Popovičky, koordinoval veřejné i soukromé záměry změn v území a konkretizoval ochranu veřejných zájmů vyplývajících ze zvláštních právních předpisů (viz § 18, odst. 3 stavebního zákona). Ochrana architektonických a urbanistických hodnot je specifikována v kapitole 9.5.1.2. a 9.5.1.3. textové části odůvodnění územního plánu. Soulad s cíli a úkoly územního plánování je blíže popsán v kapitole 3 textové části odůvodnění územního plánu.

c) s požadavky zákona č. 183/2006 Sb. a jeho prováděcích předpisů

V souladu s § 158 stavebního zákona byl územní plán zpracován fyzickými osobami, které mají oprávnění k výkonu vybraných činností ve výstavbě (zpracování ÚPD).

Územní plán a proces jeho pořizování splňuje požadavky stanovené stavebním zákonem a jeho prováděcími předpisy. Je zpracován v souladu s cíli a úkoly územního plánování stanovenými v § 18 a § 19 stavebního zákona, splňuje požadavky na obsah územního plánu stanovené v § 43 stavebního zákona a v příloze č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti. Rovněž splňuje požadavky vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.

d) s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě a výsledkem řešení rozporů

ÚP Popovičky je zpracován v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů. V návaznosti na společné jednání k návrhu ÚP Popovičky byla dotčenými orgány uplatněna stanoviska, zajištěno projednání a výsledný soulad návrhu územního plánu se zájmy podle zvláštních předpisů. Návrh ÚP byl upraven v souladu s relevantními požadavky a takto předložen na veřejné projednání. Po veřejném projednání byly stanoviska, námitky a případně připomínky s ohledem na veřejný zájem uplatněny do úpravy dokumentace pro veřejné projednání. Po opakovaném veřejném projednání byly všechny stanoviska dotčených orgánů podaná ke změnám od veřejného projednání bez připomínek. Tento ÚP je v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podaných v oprávněné lhůtě. Tato kapitola nahrazuje bod 5 odůvodnění územního plánu.

Čl.III.

Náležitosti odůvodnění změny územního plánu podle § 53, odst. 5, zákona č. 183/2006 Sb.:

a) Výsledek přezkoumání ÚP Popovičky dle § 53, odst. 4 stavebního zákona

Na základě přezkoumání územního plánu podle § 53, odst. 4, stavebního zákona pořizovatel konstatuje, že ÚP Popovičky je v souladu s Politikou územního rozvoje ČR ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 5 a 4 i se Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje ve znění Aktualizací č. 1, 2. Územní plán vytváří předpoklady pro udržitelný rozvoj území a přispívá k příznivému životnímu prostředí, hospodářskému rozvoji a soudržnosti

společenství obyvatel území. Územní plán Popovičky plní úkoly a cíle územního plánování stanovené v § 18 a § 19 stavebního zákona a není s nimi v rozporu. Při pořizování územního plánu bylo postupováno dle příslušných ustanovení stavebního zákona a jeho prováděcích vyhlášek. Obsahová struktura odpovídá požadavkům na obsahu územního plánu tak, jak jsou stanoveny stavebním zákonem a prováděcí vyhláškou. ÚP Popovičky je zpracován v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky příslušných dotčených orgánů, v jejichž působnosti je ochrana zájmů z těchto předpisů vyplývajících.

b) Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí

ÚP Popovičky nebyl posuzován z hlediska vlivů na udržitelný rozvoj území. Územní plán byl posuzován se zpracováním s vyhodnocením vlivů ÚP Popovičky na životní prostředí (dokumentace SEA).

Příslušný dotčený orgán – Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství ve svém vyjádření k zadání ÚP Popovičky, ze dne 03.09.2013 – č.j.:130663/2013/KUSK konstatoval, že v souladu s ust. §45i zákona č. 114/1992 Sb., lze vyloučit významný vliv předkládané koncepce samostatně i ve spojení s jinými projekty. Na příznivý stav předmětu ochrany a celistvost evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí. Řešené území nezasahuje na území Natura 2000 ani se v jeho okolí nenachází evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti. Krajský úřad Středočeského kraje ve svém souhrnném vyjádření k návrhu zadání ze dne 20. 9. 2013 č.j.:127451/2013/KUSK a jeho příslušný orgán posuzování vlivů na životní prostředí příslušný podle ust. § 20 písm. b) a § 22 písm. e) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, na základě ust. § 10i odst. 3 zákona k předloženému návrhu zadání požadoval v následujících etapách pořizování územně plánovací dokumentace zpracovat vyhodnocení vlivů na územního plánu Popovičky na životní prostředí (dokumentace SEA). Důvodem bylo prověření možnosti přeložení komunikace III/00320. Pro fázi návrhu územního plánu stejný orgán posuzování vlivů na životní prostředí požadoval řádné zpracování závěrů vyhodnocení do územně plánovací dokumentace a v odůvodnění ÚP uvést informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na životní prostředí (dokumentace SEA). Dokumentace SEA byla zpracována zpracovatelem dle autorizace Ministerstva životní prostředí. Závěry z dokumentace byly řádně zpracovány do koncepce územního plánu Popovičky. Pořizovatel zažádal o stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí a Krajský úřad a Středočeského kraje dne 25.5.2015 vydal souhlasné stanovisko k vyhodnocení vlivů územního plánu Popovičky na životní prostředí. Pro návrh dokumentace pro veřejné projednání stejný dotčený orgán v koordinovaném stanovisku konstatoval, že k veřejnému projednání nemá připomínky. Podmínky ze souhlasného stanoviska SEA vydaného pod č. j. 050097/2015 KUSK ze dne 25.5. 2015 byly zpracovány do návrhu územního plánu. Krajský úřad ve svém stanovisku pro konečné opakované projednání, koordinovaném stanovisku dle svých kompetencí dle zákona č. 100/2001 Sb. neměl připomínky. Tento ÚP je v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů.

c) Stanovisko krajského úřadu podle § 50, odst. 5 stavebního zákona (stanovisko SEA)

Stanovisko podle § 50 odst. 5 stavebního zákona bylo krajským úřadem vydáno. (nezpracovávalo se vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území) viz postup pořízení územního plánu. Souhlasné stanovisko podle § 50 odst. 5 stavebního zákona (po veřejném projednání) bylo vydáno dne 25.05.2015, č.j.:050097/2015/KUSK. Uvedené požadavky a jejich zpracování je uvedeno v kapitole 6. odůvodnění. Tento bod nahrazuje bod 7 odůvodnění územního plánu.



Praha:	25. 5. 2015	Městský úřad v Říčanech
Číslo jednací:	050097/2015/KUSK	Odbor územního plánování
Spisová značka:	SZ_050097/2015/KUSK	a regionálního rozvoje
Vyřizuje:	Ing. Daniela Zemanová/ l. 345	Masarykovo nám. 53/40
Značka:	OŽP/Tuč	251 01 ŘÍČANY

STANOVISKO K VYHODNOCENÍ VLVŮ ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

podle § 10i 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

I. IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

- 1. Název koncepce:** ÚZEMNÍ PLÁN POPOVIČKY
- 2. Umístění koncepce:** kraj: Středočeský
obec: Popovičky
katastrální území: Popovičky, Chomutovice u Dobřejovic
- 3. Předkladatel koncepce:** Obec Popovičky
K Rybníku 12, 251 01 Chomutovice
- 4. IČ předkladatele:** 00640131
- 5. Zpracovatel koncepce (územního plánu):** Ing. arch. Jaroslav Sixta, C.H.S. Praha s.r.o.
projekční a inženýrská činnost
Osadní 12, 170 00 Praha 7
- 6. Zpracovatel vyhodnocení:** Ing. Aleš Calábek, MBA, Envica.cz s.r.o., Sokolská 541/30,
779 00 Olomouc, dle § 19 cit. zákona držitel autorizace MŽP pro posuzování vlivů na životní prostředí (č.j. 8939/1302/OPVŽP/96).

II. PRŮBĚH POSUZOVÁNÍ

1. Návrh zadání územního plánu/zpráva o uplatňování územního plánu:

Krajský úřad k návrhu zadání územního plánu Popovičky uplatnil požadavek na vyhodnocení vlivů územního plánu Popovičky na životní prostředí ve smyslu § 10i odst. 2 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon č. 100/2001 Sb.), dle stanoviska č.j. 127451/2013/KUSK ze dne 20. 9. 2013.

2. Společné jednání o návrhu

Krajský úřad obdržel od Městského úřadu Říčany, odboru územního plánování a regionálního

rozvoje dopisem č.ev. 37481/2014 ze dne 19. 6. 2015 veřejnou vyhláškou, oznámení společného jednání o návrhu územního plánu Popovičky podle ust. § 50 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů. Součástí návrhu nebylo vyhodnocení vlivů koncepce na životní prostředí. Dále obdržel oznámení o zrušení projednání návrhu ÚP dopisem č.ev. 42526/2014 ze dne 14. 7. 2014.

Krajský úřad obdržel od Městského úřadu Říčany, odboru územního plánování a regionálního rozvoje dopisem č.ev. 8205/2015 ze dne 4. 2. 2015 veřejnou vyhláškou, oznámení o novém společném jednání o návrhu ÚP Popovičky, v souladu s § 50 odst. 2 stavebního zákona.

Součástí projednávané ÚPD je vyhodnocení vlivů Popovičky na životní prostředí (dále jen vyhodnocení SEA; zpracované 08/2014), podle ustanovení § 10i zákona č. 100/2001 Sb., které rámcově odpovídá příloze stavebního zákona.

Dne 30. 3. 2015 obdržel příslušný úřad od Městského úřadu Říčany, odboru územního plánování a regionálního rozvoje dopisem č.ev. 23631/2015 žádost o stanovisko podle ustanovení § 50 odst. 5 stavebního zákona, spolu s podklady v souladu s ust. § 10g zákona o posuzování vlivů na životní prostředí pro vydání stanoviska k vyhodnocení vlivů ÚP Popovičky na životní prostředí (dále jen stanovisko SEA). Ve smyslu ust. § 50 odst. 5 stavebního zákona příslušný úřad pořizovateli sdělil závažné důvody pro prodloužení lhůty pro vydání stanoviska SEA (č.j. 057106/2015/KUSK ze dne 14. 4. 2015).

III. HODNOCENÍ KONCEPCE

1. Charakter a rozsah koncepce

Předmětem posouzení je územní plán Popovičky, správní území obce Popovičky se skládá z katastrálních území Popovičky 627 704 a Chomutovice u Dobřejovic 627 674.

Územní plán Popovičky stanovuje využití správního území obce jako dynamického rozvojového příměstského území hl. m. Prahy s cílem o komplexní rozvoj území, který musí mít vyvážený poměr rozvoje hospodářského, environmentálního a sociálního pilíře.

Rozsah řešeného území se týká zástavby sídel Popovičky a Chomutovice, na severu správního území samostatného sídla Nebřenice a lokality zámek Nebřenice. Nebřenice patří pod k.ú. Chomutovice u Dobřejovic. Pro sídlo Popovičky a Chomutovice ÚP nově stanovuje rozvoj ploch občanské vybavenosti veřejného sektoru, komerční občanské vybavenosti, sportovních a rekreačních ploch a pouze minimální rozvoj dalších ploch pro obytnou zástavbu. Sídlo Nebřenice je navrženo jako „zelené město“ s potřebnou občanskou vybaveností, bez ploch výroby a ploch zemědělské výroby, ale s navazujícím volnočasovým areálem golfu a sportovních aktivit. Toto řešení je potvrzeno ve schváleném ÚPO z roku 2002 a schválenou změnou č. 4 ÚPO z roku 2012. Stávající plochy výroby smíšené, skladování, drobné výroby a zemědělské výroby jsou plně zachovány a rozvíjeny. Pro využití území je navržena přeložka dvou úseků hlavní dopravní komunikace III/00320 mimo zastavěné a obytné plochy všech sídel. Tím bude umožněn rozvoj všech funkcí sídel, zároveň se zlepšením životního prostředí. Na území Popovičky – Chomutovice dojde k přeložce části komunikace III/00320 východním směrem z důvodů zvyšující se intenzity dopravy, hluku a emisí. Stávající trasa silnice bude pouze místní komunikací. V prostoru mezi komunikacemi vzniknou plochy občanské vybavenosti veřejného sektoru, komerční občanská vybavenost, sportovní plochy a plochy veřejné zeleně za podmínky provedení izolační zeleně včetně eventuálních protihlukových opatření. Druhý úsek přeložky silnice III/00320 bude realizován na území Nebřenic. Na území Chomutovic se nachází stávající lom, který bude nadále provozován pouze ve vymezených hranicích stávajícího dobývacího prostoru.

2. Souhrnná charakteristika předpokládaných vlivů koncepce na životní prostředí z hlediska jejich velikosti a významnosti

Předkládaný územní plán Popovičky reflektuje legitimní potřebu rozvoje území s možnými dopady do charakteru limitů a regulativů využití území z hlediska ochrany přírodních hodnot. Ve vyhodnocení SEA byly hodnoceny vlivy změn funkčního využití navrhovaných ploch z hlediska změny krajinného rázu, zachování přírodních a kulturních hodnot území, prostupnosti krajiny, vlivy na obyvatelstvo a veřejné zdraví. Vyhodnocení SEA stanovilo pozitivní vlivy, rizika a negativní vlivy.

Jako pozitivní vlivy byly definovány: začlenění potřebných ploch pro bydlení, občanskou vybavenost, sport a rekreaci, technickou a dopravní infrastrukturu, možnost dalších pracovních příležitostí, posílení a rozšíření přírodních prvků v krajině (zeleň liniová, ochranná, izolační, revitalizace a realizace vodních ploch), rozvoj podnikání a služeb obyvatelstvu apod.

Negativní vlivy lze spatřovat v celkovém snížení plochy orné půdy (zábor zemědělské půdy se oproti stávajícímu ÚP zvýší), zastavění volné krajiny, negativní vlivy na faunu a floru v řešeném území, nutnost řešit protihlukovou problematiku pro minimalizaci negativních vlivů z dopravy na okolí, rizika ovlivnění kvality podzemních a povrchových vod a ovlivnění hydrogeologického režimu v řešeném území.

Územní plán je zpracován v jedné variantě, kromě variant zásobování vodou. Jednotlivé plochy jsou funkčně definovány, mezi sebou v rámci celého správního území úzce navazují na stávající funkční využití sousedních ploch a celého správního území.

Zpracovatel vyhodnocení SEA konstatuje, že za podmínek dodržení stanovených opatření, lze předložený návrh ÚP považovat za přijatelný a doporučit jej ke schválení.

3. Návrh opatření k prevenci, vyloučení, snížení, popř. kompenzaci nepříznivých vlivů koncepce na životní prostředí

V rámci vyhodnocení jsou na základě posouzení obdržných vyjádření všech subjektů, která byla podána k návrhu zadání a návrhu územního plánu Popovičky, posouzení lokalizace s ohledem na obecné a zvláštní zájmy ochrany životního prostředí a veřejného zdraví stanovena opatření, doporučení, požadavky a podmínky, předkládaná v rámci závěru vlastního stanoviska příslušného úřadu. Jde o uplatnění individuálních, případně prostorových regulativů pro naplnění řešené plochy a dále konkrétních doporučení ke stanovení a dalšího projednávání náplně lokalit.

V rámci návrhu územního plánu Popovičky jsou detailně zpracovaná opatření pro předcházení, snížení nebo kompenzaci možných vlivů na životní prostředí. Další konkrétní vlivy a opatření mohou dále vyplynout z případných procedur EIA, rovněž i z projednání konkrétní lokalizace a charakteru v rámci územního řízení k navrhovaným náplním lokality. Návrh konkrétních opatření pro minimalizaci vlivů je obsažen v kapitole 8 na straně 110-119 předloženého vyhodnocení SEA, která byla dále upřesněna v materiálu „Vypořádání připomínek z obdržných vyjádření 05/2015, Úprava stanoviska“ zpracovaném v 05/2015 zpracovatelem SEA Ing. Alešem Calábkem, MBA, a konzultovaném zpracovatelem ÚP Ing. Arch Sixtou. Soubor navržených podmínek, opatření a doporučení ke koncepci dává pouze základ pro objektivní vypořádání všech vlivů v rámci navazujících procedur a řízení, především povolovacích procesů v návaznosti na zákon č. 100/2001 Sb.

4. Varianty z hlediska vlivů na životní prostředí

Územní plán Popovičky je zpracován v jedné variantě, s výjimkou variantního zpracování zásobování vodou. Umístění jednotlivých záměrů či vymezených ploch je řešeno s ohledem na majetkové poměry, dlouhodobé cíle a programy rozvoje a územní možnosti.

IV. STANOVISKO

Na základě předloženého vyhodnocení vlivů na životní prostředí (SEA)

v y d á v á

Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství, jako příslušný úřad podle § 22 písm. e) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), v platném znění, v souladu s § 10i téhož zákona, z hlediska přijatelnosti vlivů na životní prostředí a veřejné zdraví

s o u h l a s n é s t a n o v i s k o

k vyhodnocení vlivů

ú z e m n í h o p l á n u P o p o v i č k y

na životní prostředí.

V rámci navazujícího stupně řešení územního plánu a navazujících samostatných správních řízení bude kromě níže uvedených podmínek a doporučení v plném rozsahu zajištěn systém limitů a regulativů, vyplývajících z obecně závazných zvláštních právních předpisů.

Pro fázi vydání, uplatňování územního plánu obce Popovičky a případné následné zpracování projektových EIA konkrétních záměrů naplňujících vyhodnocený územní plán, se navrhuje následující podmínky:

- jednotlivé záměry navrhované v posuzovaných lokalitách a zároveň uvedené v příloze č. 1 zákona č. 100/2001 Sb., ve znění pozdějších předpisů, budou posouzeny z hlediska vlivů na životní prostředí (EIA).
- Zbytečně nezahušťovat stávající zástavbu novými objekty.
- Vždy návazně realizovat doprovodné sadové úpravy, nezapomínat na výsadbu typických dřevin v zástavbě, i vrůstných, a to ať už na soukromých plochách nebo na plochách veřejných.
- Při umisťování nových aktivit zvážit s tím spojený nárůst produkce odpadů a potřebu jejich využívání a zneškodňování.
- Při výstavbě zajistit ekologicky šetrnou stavební dopravu, a to jak časově, tak i prostorově, inteligentní organizaci staveniště, zmírnit související zátěže a znečištění, zajistit fyzickou ochranu cenných stanovišť a provizorních řešení pro zvěř.
- Záměry dopravních staveb realizovat s doprovodnými minimalizačními opatřeními (doprovodná výsadba, protihluková opatření, technologická kázeň při výstavbě, odvodnění komunikací apod.). U realizace nových záměrů je vždy žádoucí doprovodná výsadba vzrostlé zeleně.
- Konkrétní záměry řešit s minimalizací ovlivnění odtokových poměrů – preferovat technická řešení s jímáním dešťových vod, jejich retence a využívání k závlahám.
- Pro zábory ZPF důsledně vyžadovat jeho minimalizaci a preferovat výstavbu na bonitně méně hodnotných půdách.
- U nové výstavby (případně rekonstrukci) klást důraz na minimalizaci vlivů na krajinný ráz.
- Nerealizovat pevná oplocení s výjimkou bezpečnostních (např. v okolí ČOV) pro

zajištění prostupnosti a propustnosti krajiny.

- Realizace protierozních opatření technických, technologických a organizačních pro zachování kvalitní obhospodařované zemědělské půdy.
- Při návrhu odvádění dešťových vod ze zpevněných ploch budou preferována opatření se vsakem vod do podloží. Záměry, kde by při provozu mohlo dojít ke znečištění vod (např. ropné látky u parkovišť, odstavných stání, garáží, atd.) budou řešeny s příslušnými opatřeními pro ochranu vod.
- Pro konkrétní návrhy dopravních staveb řešit hlukovou situaci s ohledem na dodržování platných hlukových limitů u nejbližších chráněných venkovních prostorů a chráněných venkovních prostorů budov. Na základě řešení hlukové situace (výpočtů) řešit konkrétní protihluková opatření.
- Při povolování staveb obdobně postupovat i v případě možného znečištění ovzduší. Možnost realizace záměrů, které by mohly mít vliv na imisní situaci v území, prověřit rozptylovými studii s návrhy konkrétních opatření.
- Při rozvoji dopravní infrastruktury preferovat ekologicky šetnější druhy dopravy (železnice, MHD, veřejná doprava, cyklistická doprava, kombinovaná doprava).
- Sportovní **plochy OS 51 a OS 53** jsou podmíněčně využitelné. Podmínkou je vyhodnocení vlivů hlukové situace na okolní obytnou zástavbu.
- Podmínkou využití **plochy BV 53** je vyhodnocení hluku z přilehlého lomu.
- Pro zajištění ochrany zvláště chráněných druhů a jejich biotopu do ÚP zapracovat výsledky biologického průzkumu, který byl zpracován v rámci změny č. 4 ÚPO, včetně závěrů, které upřesňují podmínky využití ploch.
- **Plochu OS 55** na základě nesouhlasu orgánu ochrany ZPF **vyloučit**, popřípadě po prověření její návrh upravit zejména tak, aby nezasahovala do prvků VKP a ÚSES.

Opatření pro ochranu stávajících přírodních hodnot území:

- obecně neměnit dochovaný přírodní charakter lokalit či biotopů označených za hodnotné – fragmenty původních luk a lesů, vodní toky a jejich nivy, vodní nádrže s výskytem obojživelníků, staré stromy.
- Vytvořit ochranná pásma určité šíře kolem všech stávajících lesů, luk a vodních biotopů, ve kterých bude vyloučeno používání chemických prostředků a hnojiv.
- Za vykácené porosty lesů, rozptýlené a doprovodné (liniové) zeleně vysadit adekvátní plochu náhradních porostů z původní druhovou skladbou, tedy primárně sledující biologické hledisko.
- Zajistit dlouhodobou extenzivitu hospodářského využívání nádrží, zejména těch, jež slouží jako rozmnožiště obojživelníků.
- U zmapovaných starých památných stromů, navrhnout a realizovat jejich ošetření, zajistit další existenci.
- Používat výhradně moderních chemických prostředků s vysokou degrabilitou a nízkou mobilitou a jejich využívání v nejnutnější míře.
- Zajistit podpůrnou výsadbu, výstavbu objektů pro hnízdění, migrační stavby (tunely, bylinné či křovinné pásy apod.), ochrana v časech krmení a líhnutí, příležitostné zásahy na pomoc druhům v potížích.
- Zmírnění ekologických zátěží - řízení zohledňující přirozené životní cykly, ohled na autonomii přírody, zvažování kritérií vizuální estetiky vs. ekologické hodnoty, omezené použití hnojiv, integrovaná ochrana proti škůdcům, zvyšování ekologického povědomí a očekávání obyvatel, spolupráce s příslušnými odbornými i občanskými organizacemi.

Opatření pro zvýšení přírodní hodnoty území:

- v rámci řešeného území vytvořit plochy primárně určené pro rozvoj přírody, mezi žádoucí typy vytvářených stanovišť patří mokřady, malé vodní plochy typu tůň, květnaté louky, ekotonální stanoviště na rozhraní louky a lesa (křoviny), meze, rozptýlená zeleň, doprovodná zeleň podél cest, která vytvoří v území podmínky pro přesun živočichů.
- Při výsevu a výsadbě preferovat stanovištně odpovídající a geograficky původní druhy rostlin a dřevin.
- Specifikovat a dlouhodobě zajistit údržbu (případně i žádoucí „neúdržbu“) nově založených biotopů a ekotonů.
- Vytvořit co nejpestřejší mozaiku stanovišť, zvýšit heterogenitu krajinných prvků v území a celkovou ekologickou stabilitu území.
- Zajistit dlouhodobý biomonitoring území a během získávání nových poznatků přijímat opatření na optimalizaci biologického charakteru území.
- Posílit hnízdomé a řadové struktury stanovišť, vytvořit rozsáhlá ochranná pásma, podporovat propojitelnost, zajistit rozmanitost typů přírodních stanovišť, vytvoření nových a zkvalitňování stávajících mokřadových přírodních stanovišť, zohlednění jinak ekologicky cenných ploch.
- Zajistit dodržení podmínek výsadby náhradních lesních porostů před uvedením golfového hřiště do provozu.

Zároveň Krajský úřad upozorňuje na ustanovení § 10g odst. 4 zákona č. 100/2001 Sb., podle kterého bez stanoviska ke koncepci nemůže být koncepce schválena. Dále je schvalující orgán povinen zohlednit požadavky a podmínky vyplývající ze stanoviska ke koncepci, popřípadě pokud toto stanovisko požadavky a podmínky obsahuje a do koncepce nejsou zahrnuty nebo jsou zahrnuty jen z části, je schvalující orgán povinen svůj postup odůvodnit. Schválenou koncepcí je povinen zveřejnit.

Ing. Josef Keřka, Ph.D.
vedoucí odboru životního prostředí
a zemědělství

v.z. Ing. Marie Stáňová
vedoucí oddělení nakládání s odpady

d) Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50, odst. 5 stavebního zákona zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly

Souhlasné stanovisko orgánu posuzování vlivů na životní prostředí č.j. 050097/2015/KUSK ze dne 25. 05. 2015 obsahuje podmínky a doporučení, které byly a zohledněny v kap. 6. a 9. v odůvodnění územně plánovací dokumentace. Viz také stanovisko v článku č. III. Zároveň jsou jednotlivé podmínky zapracovány do textové části výroku ÚP v kapitolách 1.c, 1.d, 1.e a podmínkách pro využití ploch s rozdílným způsobem využití území – v kapitole 1.f. Tento bod nahrazuje bod 8 odůvodnění územního plánu.

e) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty

Variantní řešení nebylo zpracováno. Komplexní zdůvodnění je zpracováno v kapitole 9. v textové části odůvodnění územního plánu (Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty).

f) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

Zpracováno v kapitole 10. v textové části odůvodnění územního plánu (vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby zastavitelných ploch).

Čl. IV.

Poučení

Proti opatření obecné povahy nelze dle ustanovení § 173, odst. 2 správního řádu podat opravný prostředek.

.....
Ing. Jaroslav Richter
starosta obce

.....
Ing. Marek Kubr
místostarosta obce

Seznam příloh, které jsou nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy:

Příloha č. 1: Výroková část ÚP Popovičky – textová a grafická část

Příloha č. 2: Odůvodnění ÚP Popovičky - textová a grafická část

Příloha č. 3: Hranice VKP dle dostupných podkladů

Příloha č. 4: Komentář k lokalizaci podkladů

Příloha č. 5: Rozhodnutí o námitkách podaných v souladu s ust. § 52 odst. 3 stavebního zákona

Příloha č. 6: Vyhodnocení připomínek uplatněných v souladu s ust. § 50 a § 52 stavebního zákona