

OBSAH:

STRANA

Identifikační údaje	2
A. Vyhodnocení vlivů územního plánu Popovičky na životní prostředí (SEA) - samostatná příloha	3
B. Vyhodnocení vlivů územního plánu Popovičky na EVL nebo ptačí oblasti - nebylo požadováno	3
C. Vyhodnocení vlivů na skutečnosti zjištěné v územně analytických podkladech	3
C. 01 Hodnoty území - limity využití území	4
C. 02 Sociální charakteristika - lidské zdroje	9
C. 03 Hospodářská charakteristika - potenciál území, produkční základna, ekonomický rozvoj	13
C. 04 Charakteristika životního prostředí	17
C. 05 SWOT analýza potenciálu rozvoje obce Popovičky	23
D. Vyhodnocení vlivů na skutečnosti ovlivněné navrženým řešením, např. na skutečnosti zjištěné v doplňujících průzkumech a rozborech	28
D. 01 Vliv na eliminaci nebo snížení hrozeb řešeného území	28
D. 02 Vliv na posílení slabých stránek řešeného území	32
D. 03 Vliv na využití silných stránek a příležitostí (hodnot) řešeného území	35
E. Vyhodnocení přínosu návrhu ÚP Popovičky k naplnění priorit územního plánování. Popis míry a způsobu naplnění priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, jež byly schváleny v zásadách územního rozvoje	38
F. Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území - shrnutí	40
F. 01 Vyhodnocení vlivů návrhu ÚP Popovičky na vyváženost vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a jejich soulad	40
F. 02 Shrnutí přínosu návrhu ÚP Popovičky k vytváření podmínek pro předcházení zjištěným rizikům ovlivňujícím potřeby života současné generace obyvatel řešeného území	43
F. 03 Shrnutí přínosu návrhu ÚP Popovičky k vytváření podmínek pro předcházení předpokládaným ohrožením podmínek života generací budoucích	44

Identifikační údaje

Identifikační údaje o předkladateli ÚPD

Předkladatel: **Obec Popovičky**
K Rybníku 12, 251 01 Chomutovice
zástupce: Ing. Jaroslav Richter - starosta obce
zástupce pro ÚP: Ing. Marek Kubr – místostarosta
v přenesené působnosti:
Městský úřad Říčany, odbor územního plánování
a regionálního rozvoje
Komenského náměstí 1619/2, 251 01 Říčany

Identifikační údaje o koncepci

Název: **Územní plán Popovičky - návrh řešení**
Kraj: Středočeský (NUTS 3 - CZ 020)
Okres: Praha - východ (NUTS 4 - CZ 0209)
ORP: Říčany (ORP 2122)
Pověřená obec: Říčany (21223)
Obec: Popovičky (NUTS 5 - CZ 0209 599221)
Katastrální území: Chomutovice u Dobřejovic, Popovičky

Zpracovatel návrhu ÚP: **C.H.S. Praha s.r.o.**
projekční a inženýrská společnost
Osadní 12/311, 170 00 Praha 7 - Holešovice
Vedoucí projektant: Ing. arch. Jaroslav Sixta

Identifikační údaje o zpracovateli vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území:

Zpracovatelé vyhodnocení: **Ing. Milena Morávková**
projektová a poradenská činnost v oblasti ekologie
Nevanova 1069/37, 163 00 Praha - Řepy
tel.: 235 31 13 46
e-mail: milmoravkova@volny.cz
oprávněná osoba podle §19 zákona č. 100/2001 Sb.,
o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých
souvisejících zákonů
osvědčení odborné způsobilosti č.j.: 6774/1095/OPV/93
ze dne 11.10.1994

Ing. arch. Jaroslav Sixta
C.H.S. Praha s.r.o.
projekční a inženýrská společnost
Osadní 12/311, 170 00 Praha 7 - Holešovice

A. Vyhodnocení vlivů územního plánu Popovičky na životní prostředí zpracované podle přílohy stavebního zákona, pokud příslušný úřad uplatnil požadavek na toho vyhodnocení

Na základě předloženého návrhu Zadání územního plánu Popovičky (listopad /2013) Krajský úřad Středočeského kraje uplatnil požadavek na vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí ve smyslu § 10i odst. 3 zákona č. 100/2001 Sb., dle souhrnného vyjádření k návrhu zadání územního plánu č.j. 127451/2013/KUSK, ze dne 20.9.2013.

Posouzení vlivů územního plánu Popovičky na životní prostředí (SEA) bylo v souladu s požadavky specifikovanými v Zadání územního plánu Popovičky zpracováno firmou Envica.cz s.r.o., Olomouc (zpracovatel Ing. Aleš Calábek, MBA a kol., autorizovaná osoba podle Vyhl. MŽP ČR č. 499/1992 Sb. č.j. 8939/1302/OPVŽP/96) a předloženo v srpnu 2014.

Posouzení vlivu ÚP na životní prostředí je zpracováno na základě přílohy k § 19 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) a tvoří samostatný separát k Vyhodnocení vlivu územního plánu Popovičky na udržitelný rozvoj území.

Podklady a údaje z uvedeného dokumentu, které zastupují v tomto zpracování vyhodnocení udržitelného rozvoje tzv. územně analytické podklady jsou využity v tabulkové části – kap. C.

B. Vyhodnocení vlivů územního plánu Popovičky na evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti, pokud orgán ochrany přírody významný vliv na toto území nevytloučil

Vyhodnocení vlivu na evropsky významnou lokalitu (EVL) ani ptačí oblast (PO) nebylo požadováno.

C. Vyhodnocení vlivů na skutečnosti zjištěné v územně analytických podkladech

Podkladem pro návrh územního plánu a pro hodnocení je Aktualizace územně analytických podkladů ORP Říčany 2012 (zpracovatel PROCES – Centrum pro rozvoj obcí a regionů, s.r.o.; Moravská Ostrava, 2012) a Stav území obce v r. 2013 (zpracovatel C.H.S. Praha s.r.o., projekční a inženýrská společnost, 06/2013).

Zároveň byly zkontrolovány a případně doplněny podklady z nadřazených územních dokumentací, hlavně ze Zásad územního rozvoje Středočeského kraje (2012) a Politiky územního rozvoje ČR (2008, vydáno 2010).

Základní údaje

Řešené území leží ve Středočeském kraji (NUTS 3 - CZ 020), v okrese Praha-východ (CZ 0209), patří do obce s rozšířenou působností Říčany (ORP 2122), které zároveň plní správu území i jako obec s pověřeným obecním úřadem (21223). Území se nachází 21 km jihovýchodně od Prahy a 6 km jihozápadně od Říčan.

Obec Popovičky (kód obce 599 221) je správním územím skládajícím se ze tří sídel – Popovičky, Chomutovice a Nebřenice. Skládá se ze dvou katastrálních území:

katastrální území Popovičky (sídlo Popovičky)	144 ha
<u>katastrální území Chomutovice (sídla Chomutovice a Nebřenice)</u>	<u>376 ha</u>
celkem území	520 ha

Pro řešené území byl zpracován Územní plán obce Popovičky z r. 2002, upravovaný a doplňovaný změnami č. 1 z r. 2006, č. 2 z r. 2007, č. 3 z r. 2008 a č. 4 z r. 2012.

Zastupitelstvo obce Popovičky rozhodlo o zpracování nového územního plánu na veřejném zasedání zastupitelstva dne 27.9.2012. Určeným zastupitelem pro pořízení ÚP je p. místostarosta Ing. Marek Kubr, určeným pořizovatelem je Městský úřad Říčany, určeným zpracovatelem je Ing. arch. Jaroslav Sixta (firma C.H.S. Praha s.r.o.).

Postup hodnocení

Z přílohy č. 1 vyhlášky č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů, byly vybrány jevy, které charakterizují základní pilíře udržitelného rozvoje. Zjištěné hodnoty těchto jevů byly v rozborové fázi analyzovány z následujících hledisek, jimž odpovídá i členění vybraných jevů:

- . hodnoty území - limity využití území;
- . sociální charakteristika – lidské zdroje;
- . hospodářská charakteristika – potenciál území, produkční základna, ekonomický rozvoj;
- . charakteristika životního prostředí (zpracována samostatně v rámci separátu SEA).

K uvedeným hlediskům se vztahují i následující tabulkové přehledy s komentáři jednotlivých jevů z pohledu obce jako celku. Jednotlivé vyskytující se jevy jsou v následujících tabulkách číslovány shodně s přílohou č.1 vyhl.č. 500/2006 Sb, ve znění pozdějších předpisů. Jevy, které se v území nevyskytují nejsou popisovány. Doplněny jsou údaje z návrhu ÚP Popovičky a ze SEA dokumentace.

C.01 Hodnoty území - limity využití území

č.	sledovaný jev ÚAP	komentář ve vztahu k návrhu ÚP Popovičky
1	zastavěné území	Zastavěné území obce Popovičky bylo územním plánem Popovičky vymezeno dle §2 odst. 1 písm. d) stavebního zákona č. 186/2006 Sb. a přílohy č. 7 k prováděcí vyhl. č. 500/2006 Sb., vše ve znění pozdějších předpisů. Zastavěné území tvoří dva hlavní celky, tj. srostlá zástavba sídel Popoviček a Chomutovic (k.ú. Popovičky a k.ú. Chomutovice), zástavba sídla Nebřenice (k.ú. Chomutovice) a samostatné lokality – zámek Nebřenice a Na Radimovce. Do zastavěného území jsou zahrnuty plochy obytné zástavby v Chomutovicích (B16) – zkolaudovány inženýrské sítě, komunikace, provedena parcelace.
117	zastavitelná plocha (celkem)	Celkový rozsah všech rozvojových ploch (včetně převzatých) činí 44,81 ha, s plochami veřejné zeleně mezi zástavbou obou sídel a obchvatem činí zastavitelná plocha 52,01 ha. Z předchozích plánovacích dokumentací byly převzaty plochy o rozsahu 37,8 ha, v rámci návrhu je pro rozvoj nově požadováno 7,01 ha ploch a 7,2 ha nezastavitelných ploch veřejné zeleně. Nárůst souvisí s potřebou doplnit občanskou vybavenost, dopravní a sportovní plochy; obytná zástavba činí 11 %.
2	plochy výroby zastavitelná plocha pro výrobní zařízení	Těžba stavebního kamene a drcení na šterk v lomu Chomutovice (9,0 ha); v obci jsou provozovány malé a střední firmy, výhodně byly využity plochy bývalého JZD jako komerční zóna (výroba, skladování, služby - cca 6 ha). Plochy výroby převzaté z předchozí ÚPD činí 4,5 ha. Pro drobnou výrobu je navrhována lokalita o rozloze 0,15 ha.

Vyhodnocení vlivů ÚP Popovičky na udržitelný rozvoj území

č.	sledovaný jev ÚAP	komentář ve vztahu k návrhu ÚP Popovičky
3	plochy občanského vybavení zastavitelná plocha pro občanské vybavení, sport a rekreaci	<u>Obecní vybavenost:</u> Obecní úřad Popovičky v Chomutovicích spojený s veřejnou knihovnou, hasičská zbrojnice, Mateřská škola, 2 dětská hřiště a hřiště pro míčové hry, kostel sv. Bartoloměje a hřbitov v Popovičkách, hřbitov v Chomutovicích; <u>Komerční vybavenost:</u> Park Hotel Popovičky se sportovním zázemím, Zahradnictví Flora Bohemica, Koloniál a pekařství (Popovičky u hotelu), hostinec U Lojzika (Popovičky), auto-servis, zámečnictví, truhlářství. ÚP počítá se s dalším rozvojem z důvodu navýšení potřebných prostor z hlediska nárůstu počtu obyvatel a zlepšení podmínek pro příznivý rozvoj soudržnosti společnosti. Navrhované plochy a prostory pro obecní vybavenost: obnova bývalé MŠ v Popovičkách s možností rozšíření na ZŠ (malotřídní), nová MŠ v Nebřenicích s možností přeměny na ZŠ, prostory pro zdravotní a sociální péči, občanská vybavenost veřejné infrastruktury, veřejná prostranství s dětskými hřišti, sportovní plochy a zařízení ve všech třech sídlech, rozšíření hřbitova v Chomutovicích, rozšíření dětského hřiště v Popovičkách, propojení území sítí pěších a cyklistických stezek. Navrhované plochy a prostory pro komerční vybavenost: rozšíření ubytovací a provozní části Park Hotelu Popovičky, nové centrum v Chomutovicích pro obchody, služby a servisy; vyhrazení přízemí obytných domů ve smíšených obytných zónách občanskému vybavení; golfový areál Nebřenice včetně využití zámku pro hotel a konferenční centrum (převzato ze změny ÚPO č. 4); vícefunkční využití bydlení BI a BV umožňuje živnostenskou činnost drobného podnikání.
4	plochy k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území	Zámek Nebřenice vč. zámeckého parku - přestavba na hotel, konferenční centrum, a golfový klub; sportovní a rekreační centrum; zlepšení péče o krajinu. Záměr převzat ze změny ÚPO č. 4.
8	nemovitá kulturní památka, případně soubor, včetně ochranného pásma	Kaple s hrobkou rodiny Schüttesbergů (k.ú. Chomutovice) - ev.č. 4127 Socha sv. Jana Nepomuckého (k.ú. Chomutovice) - ev.č. 2146 Zámek Nebřenice vč. hospodářských budov a zámeckého parku (k.ú. Chomutovice) - ev.č. 2145 - plocha k obnově převzata ze změny č. 4 ÚPO. Kostel sv. Bartoloměje se hřbitovem (k.ú. Popovičky) - ev. č. 2144
11	urbanistické hodnoty	Popovičky - zachovalá část původní návsi s historickou zástavbou a kostelem sv. Bartoloměje se hřbitovem. Chomutovice - návěs se skupinou vzrostlých stromů, kamennou zvoničkou, křížem a rybníkem. Nebřenice - doprovodná zástavba samostatného statku, který byl přestavěn na zámeček s parkem; zachovalé krajinné zázemí osady.
13	historicky významná stavba, soubor	Popovičky - zachovalá část původní návsi s historickou zástavbou a kostelem sv. Bartoloměje se hřbitovem. Nebřenice - klasicistní zámeček přestavěný v 19. stol. z barokní podoby, hospodářské budovy, stodoly a špýchar. Zámecký park, částečně přetvořený v lesopark - v něm stojí objekt pseudorománské hrobní kaple rodiny Hilbrtů ze Schüttesbergu z roku 1882 a socha sv. Jana Nepomuckého z roku 1828 a bažantnice.
14	architektonicky cenná stavba, soubor	Kostel sv. Bartoloměje v Popovičkách Kamenná zvonička v Chomutovicích Zámek Nebřenice
15	významná stavební dominanta	Areál hřbitova s kostelem v Popovičkách Zámek Nebřenice Park Hotel Popovičky
16	území s archeologickými nálezy	V současné době je nutné považovat celou tuto oblast za území s archeologickými nálezy. V § 22 odst. 2 zák. 20/1987 Sb., je dána stavebníku povinnost již od doby přípravy stavby oznámit záměr stavební činnosti Archeologickému ústavu, či jím pověřené organizaci.
17	oblast krajinného rázu	<u>Říčansko</u> - má charakter přechodové zóny mezi hlavním městem a okolní zemědělskou krajinou silně ovlivněné hustou dopravou a blízkostí metropole. Reliéf je přehledný, velmi monotónní. K největším pozoruhodnostem patří zaříznutá údolíčka v plošinách, vytvářející drobné, intimní prostory. K dominantám nadmístního významu lze počítat plochou elevací Petrovy vrchy (455 m n.m.) nad Chomutovicemi. K dominantám lokálního významu patří otevřenější úseky údolíček, lesíky a menší rybníky, prameniště potoků (oblast Nebřenic). <u>Krajina příměstská U 20</u> – dle ZUR Středočeského kraje má krajina polyfunkční charakter s významným zastoupením bydlení, jehož části jsou zasaženy civilizačními jevy. Nízký stupeň ekologické stability KES = 0,2.
18	místo krajinného rázu	Plochá elevace Petrovy vrchy (455 m n.m.) nad Chomutovicemi, les Okrouhlík - pramenná oblast Botiče a Chomutovického potoka.
20	významný vyhlídkový bod	Sídlo je obklopeno výraznými přírodními dominantami, jejichž horizont současně tvoří rámec přírodního prostředí a kompozičních vztahů: Petrovy vrchy, les Okrouhlík

Vyhodnocení vlivů ÚP Popovičky na udržitelný rozvoj území

č.	sledovaný jev ÚAP	komentář ve vztahu k návrhu ÚP Popovičky
21	územní systém ekologické stability	<p>- V území není žádný prvek nadregionálního nebo regionálního ÚSES, pouze lokální.</p> <p>- Do ÚP převzaty upřesněné prvky ÚSES dle změny č. 4 ÚPO: LBC 8 Neběnice – sever LBC 9 Neběnice – jih LBK 35 Polní cesta jižně od Neběnic LBK 36a Údolí bezejmenného levostranného přítoku Chomutovického potoka (k.ú. Chomutovice) LBK 36b Údolí Chomutovického potoka (k.ú. Chomutovice) LBK 37 Porosty podél hraniční polní cesty na východní straně k.ú. Chomutovice Ostatní prvky lokálního ÚSES: LBC 5 Údolí Chomutovického potoka mezi Chomutovicemi a Popovičkami LBC 7 U Iomu LBK 36 Údolí Chomutovického potoka, průchod zástavbou Chomutovic a Popoviček LBK 40 Podél Dobřejevického potoka LBK 41 Hraniční biokoridor na východě s k.ú. Jažlovice</p>
22	významný krajinný prvek registrovaný / evidovaný	<p>V řešeném území vymezeny významné krajinné celky, které se skládají jak z prvků ze zákona, tak z parcel registrovaných. Do ÚP převzaty upřesněné prvky VKP dle změny č. 4 ÚPO.</p> <p>k.ú. Chomutovice u Dobřejovic VKP 56 Chomutovický potok v Chomutovicích VKP 65 Na radlici – louka a mez nad Dobřejevickým potokem VKP 66 Polní cesty s doprovodným porostem VKP 79 Nad Petrovými vrchy VKP 80 Na Kudrně VKP 81 Neběnické údolí VKP 82 Hájek VKP 92 Petrova alej VKP 126 Polní cesty (66) k.ú. Popovičky VKP 52 V Dolnici (65) VKP 60 Chomutovický potok v Popovičkách VKP 61 U Předbořské cesty VKP 64 Na skalce VKP 74 K Popovičkám VKP 117 Na Stádlech (82)</p>
23	významný krajinný prvek ze zákona, pokud není vyjádřen jinou položkou	<p>Lesy, vodní toky, údolní nivy, rybníky. V k.ú. Chomutovice evidovány lesní pozemky jako VKP: VKP L1 Na Petrových vrších VKP L2 Neběnický háj VKP L3 Zámecký les Ze změny č. 4 ÚPO převzaty návrhy kompenzační ekologické újm ve formě zalesnění zemědělských pozemků v rozsahu 6,6 ha.</p>
32	památný strom	<p>Na území obce Popovičky není evidován žádný památný strom V řešeném území se vyskytují významné stromy a stromořadí, výstavy původních dřevin, které je nutno chránit obdobně jako památné stromy:</p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>jírovec maďal</i> - skupina tří stromů na návsi v centru Popoviček, parc.č. 176/2 - <i>lípa srdčitá</i> - skupina 4 stromů u kostela sv. Bartoloměje, parc.č. 176/1 v k.ú. Popovičky - <i>dub letní</i> na hranici parcel č. 203 a 205 v k.ú. Popovičky - <i>lípa srdčitá</i> na hranici parcel č. 82/81 a 19/6 v k.ú. Popovičky, - <i>habr obecný</i> - zhlaví erozní rokle na hranici parc.č. 19/3 a 21, k.ú. Popovičky - <i>lípa srdčitá</i> - skupina 2 stromů u křížku před hřbitovem, parc.č. 102/2, k.ú. Popovičky - <i>lípa srdčitá</i> - na hřbitově, parc.č. 102/1, k.ú. Popovičky - <i>jírovec maďal</i> - stromořadí podél ul. Huntovická, hranice parc. č. 484/1 a 500/1, k.ú. Chomutovice u Dobřejovic - <i>javor klen</i> - na návsi v Chomutovicích, parc. 484/2 - <i>lípa srdčitá</i> - skupina dvou stromů na návsi u zvoničky a křížku, parc.č. 484/1 k.ú. Chomutovice u Dobřejovic - <i>jasan ztepilý</i> - u mostku přes Chomutovický potok, parc.č. 484/1, k.ú. Chomutovice u Dobřejovic - <i>lípa srdčitá</i> - skupina čtyř stromů u křížku v osadě Neběnice, parc.č. 440/4 k.ú. Chomutovice u Dobřejovic <p>- <i>výstavy stromů v lesoparku a zámeckém parku Neběnice</i> historická zahrada byla obnovena sérií dendrologických zásahů a výsledkem je poměrně stabilizovaný, funkční a perspektivní celek mimolesní zeleně s vysokou hodnotou krajinářskou, estetickou i ekologickou.</p>
37	lesy ochranné	<p>Tvoří minimální část území, tj. 1,17 ha Lesy tvořící zázemí sportovního rekreačního areálu v Neběnicích jsou evidovány jako významné krajinné prvky (VKP L1, VKP L2 a VKP L3). Územní plán navrhuje tyto lesy zařadit do kategorie lesů zvláštního určení - příměstské a další lesy se zvýšenou rekreační funkcí.</p>
39	lesy hospodářské	<p>V řešeném území převažují lesy hospodářské. Do ÚP převzata změna č. 4 ÚPO, kde schválen zábor 2,9 ha (pro golfové hřiště) a náhradní výsadba v rozsahu 6,66 ha a dolesnění v rozsahu 3,19 ha.</p>
40	vzdálenost 50 m od kraje lesa	<p>Vzdálenost 50 m od okraje lesa je vyznačena v grafické příloze ÚP Popovičky Do pásma zasahují navrhované plochy pro sport a golf, částečně plochy plánovaného bydlení.</p>

Vyhodnocení vlivů ÚP Popovičky na udržitelný rozvoj území

č.	sledovaný jev ÚAP	komentář ve vztahu k návrhu ÚP Popovičky
41	bonitovaná půdně ekologická jednotka	V území se nachází tyto bonitované půdně ekologické jednotky (BPEJ), zařazené do tříd ochrany: třída ochrany I. - 5.11.00, 5.11.10, 5.12.00 třída ochrany II. - 5.15.00, 5.42.00, 5.58.00 třída ochrany III. - 5.26.01, 5.26.11, 5.47.00 třída ochrany IV. - 5.26.04, 5.26.14, 5.26.51, 5.48.11, 5.48.51 třída ochrany V. - 5.26.54, 5.37.16, 5.68.11 Návrhem ÚP je dotčeno 4,65 ha půdy zařazené do I. třídy ochrany ZPF a 13,54 ha do II. třídy ochrany ZPF.
42	hranice biochor	V rámci 1.5 Českobrodského bioregionu je vymezena biochóra: 3RE – plošiny na spraších ve 3. vegetačním stupni. V rámci 1.22 Posázavského bioregionu jsou v řešeném území vymezeny následující biochóry: 3BM – rozřezané plošiny na drobách ve 3. vegetačním stupni 4BM – rozřezané plošiny na drobách ve 4. vegetačním stupni.
43	investice do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti	Celkem 43 % zemědělských ploch odvodněno systematickou drenáží; realizace probíhala v letech 1933 - 1988. V rámci návrhu ÚP je dotčeno 34,17 ha odvodněných pozemků. Navržena jsou opatření k zajištění funkčnosti systému.
44	vodní zdroj povrchové, podzemní vody včetně ochranných pásem	Jako vodní zdroj slouží v údolí Chomutovického potoka 2 vrty HV1 a HV2, umístěné severně za hranici Popoviček, na k.ú. Modletice. Vydatnost je 1,9 l/s. Ochranné pásmo každého vrtu je 10 m.
46	zranitelná oblast	Katastrální území Popovičky a Chomutovice u Dobřejovic jsou zařazena mezi zranitelné oblasti dle Nařízení vlády č. 103/2003 Sb. ve znění aktuálního předpisu NV č. 262/2012.
47	vodní útvar povrchových, podzemních vod	rajón 6250 – Proterozoikum a paleozoikum-povodí přítoku Vltavy
48	vodní nádrž	Na Chomutovickém potoce je soustava sedmi malých, bezjemenných rybníčků. Dva malé rybníčky jsou jižně od Nebřenic, další rybníček je pod zámek v Nebřenicích. Další dva rybníčky se nacházejí severně pod Nebřenicemi pod lesní stráň. V řešeném území jsou dále tři umělé vodní nádrže – vodní plocha ve sportovním rekreačním areálu Park Hotelu Popovičky, dvě větší vodní plochy jsou na soukromých pozemcích v Popovičkách (např. Mlýnský rybník v soukromé rezidenci). V souladu se změnou č. 4 ÚPO a dalších přípravných prací golfového areálu je do ÚP Popovičky převzata revitalizace malých vodních nádrží a části koryta Chomutovického potoka v Nebřenicích, výstavba retenčních a vyrovnávacích nádrží a realizace pěti neprůtočných tůň.
49	povodí vodního toku, rozvodnice	Celé území do povodí řeky Vltavy, poblíž rozvodnice se Sázavou. Převážná část území spadá do ČHP 1-12-01-017 Dobřejovický potok (povodí Chomutovického potoka), jihozápadní okraj do ČHP 1-12-01-014 Botič.
50	záplavové území	V území není stanoveno žádné záplavové území.
57	dobývací prostor	Dobývací prostor je stanoven na k.ú. Chomutovice pod č. 700 402 pro stavební kámen.
58	chráněné ložiskové území	Na území k.ú. Chomutovice se nachází chráněné ložiskové území stavebního kamene (algonické prachovce a břidlice), výhradní ložisko je registrováno ČBÚ pod č. B 3 028 100, dobývací prostor pod č. 700 402. Chráněné ložiskové území má rozsah 32 ha. Ložisko je v současné době nadále těženo (DP 70402), zároveň je zde prováděna výroba drceného kameniva – šterku v uzavřené drtičce.
60	ložisko nerostných surovin	Mimo stavebního kamene není žádné.
62	sesuvné území a území jiných geologických rizik	V řešeném území nejsou evidovány sesuvy ani poddolovaná území, tj. území s nepříznivými inženýrsko - geologickými poměry ve smyslu § 13, zákona č. 62/1988 Sb., v platném znění. Lokálním sesuvem je však ohrožen svah v údolí Chomutovického potoka – parc.č. 3/4 a 3/5, k.ú. Chomutovice u Dobřejovic. Jedná se o boční břehovou erozi způsobenou vodním tokem v nárazovém běhu.
65	oblast se zhoršenou kvalitou ovzduší	Na základě vyhodnocení kvality ovzduší lze obec Popovičky v rámci ČR hodnotit jako oblast s nízkou imisní zátěží, ale se zhoršenou kvalitou ovzduší vzhledem k cílovým limitům pro ochranu zdraví (bez zahrnutí překračování limitu přízemního ozónu O ₃ , což je celorepublikový jev). V řešeném území se nevyskytuje žádný střední nebo velký zdroj imisí.
67	technologický objekt zásobování vodou včetně ochranného pásma	Při severní hranici k.ú. Popovičky je umístěna úpravná vody, vodojem a tlaková stanice, která zásobuje Chomutovice a Popovičky obecním vodovodem z vrtů HV1 a HV2 na k.ú. Modletice. Nebřenice mají pouze studny jako individuální zdroj vody. Ochranné pásmo vodojemu je 20 m, ochranné pásmo tlakové stanice je 10 m. Na katastrálním území Popovičky a Chomutovice (včetně sídla Nebřenice) zasahuje druhé ochranné pásmo stanovené podél štolového přivaděče Želivka. Druhé ochranné pásmo je stanoveno v minimální šířce 2 000 m na každou stranu od osy přivaděče. V sídle Nebřenice je stávající studna pod zámek, ze které je zásobován vodou zámek a tři rodinné domky. Ostatní nemovitosti jsou zásobovány z vlastních studní. V celém území stávající studny mají malou vydatnost, zájmové území je velmi chudé na podzemní vodu.
68	vodovodní síť včetně ochranného pásma	V Chomutovicích a Popovičkách je vybudována tlaková vodovodní síť i pro požární účely, rozvody jsou provedeny i pro prázdné pozemky. Tato síť zásobuje i Park Hotel Popovičky a komerční zónu mezi Popovičkami a Chomutovicemi. Pro rozvoj Nebřenic v souladu s převzatou změnou č. 4 ÚPO uvažován nový přívod vody ze štolového přivaděče Želivka (čerpací stanice Brtnice) přes Kamenici a Křížkový Újezdec. Navrženo variantní řešení zásobování pitnou vodou.

Vyhodnocení vlivů ÚP Popovičky na udržitelný rozvoj území

č.	sledovaný jev ÚAP	komentář ve vztahu k návrhu ÚP Popovičky
69	technologický objekt odvádění a čištění odpadních vod včetně ochranného pásma	Čistírna odpadních vod je v provozu v údolí Chomutovického potoka na jižní straně Popoviček s kapacitou 600 EO. Protože je na ni napojen i Park Hotel Popovičky a komerční zóna, bude nutné při dalším rozvoji zástavby provést její intenzifikaci. Ochranné pásmo ČOV je 20 m. V Neběnicích není ČOV, ale je zde navržena v souladu s přijatou změnou č. 4 ÚPO.
70	síť kanalizačních stok včetně ochranného pásma	Splašková kanalizace je vybudována v Popovičkách a Chomutovicích jako oddílná, jsou na ni napojeny i objekty komerční zóny (ne výroba) a Park Hotel Popovičky. Síť je navržena hlavně jako gravitační, jižní část zástavby Popoviček však musí být přečerpávána. Ochranné pásmo hlavní stoky je 1,5 m od profilu na obě strany. V Neběnicích splašková kanalizace není. Dešťová kanalizace je nově zrealizována na 70 % dešťových vod u nové zástavby (Popovičky a Chomutovice) z důvodu špatných podmínek pro zasakování na pozemcích. Ve všech sídlech je částečně provedena dešťová kanalizace pro odvod z komunikací buď otevřenými příkopy nebo zatrubněním.
72	elektrická stanice včetně ochranného pásma	Obec je napojena na rozvodnou síť VN 22 kV z Modletic (l. 4921), z které jsou napojeny trafostanice v Popovičkách (5 TS stožárových, 1 TS kompaktní), Chomutovicích (2 TS stožárové, 1 TS kompaktní) a Neběnicích (1 TS stožárová). Při dalším rozvoji dle přijaté změny č. 4 ÚPO musí být provedeno napojení ze zásobovací sítě VN 22 kV z Radimovic, aby byl dostatečný příkon pro nově budované TS a celý systém bude posílen (posílení vrchní vedení trasy 610 a 620 bude propojeno kabelem). Ochranné pásmo stožárových TS je 7 m, u kompaktních stanic jsou to 2 m.
73	nadzemní a podzemní vedení elektrizační soustavy včetně ochranného pásma	Rozvody VN 22 kV jsou venkovní až k zástavbě, s ochranným pásmem 7 m (10 m) od krajního vodiče. Nové rozvody VN 22 kV jsou zemní s ochranným pásmem 1 m od krajního vodiče. Rozvody NN jsou zemní.
74	technologický objekt zásobování plynem včetně ochranného a bezpečnostního pásma	Chomutovice a Popovičky jsou napojeny z VTL plynovodu DN 100 z trasy Průhonice – Modletice, kde je také umístěna regulační stanice plynu VTL/STL s ochranným pásmem 10 m od obvodu. V Neběnicích není dosud provedena plynifikace. V souladu s převzatou změnou č. 4 ÚPO bude nově oblast Neběnic samostatně připojena na VTL DN 150 na k.ú. z Radimovic, na hranicích katastrů Radimovice a Neběnice bude provedena regulační stanice VTL/STL.
75	vedení plynovodu včetně ochranného a bezpečnostního pásma	Vedení plynovodů v obcích bude provedeno jako STL rozvody DN 80, 50, 40 (event. jinými profily dle potřeby). V Popovičkách a Chomutovicích jsou rozvedeny plynovody i k dosud volným parcelám.
82	komunikační vedení včetně ochranného pásma	Přes území prochází 3 radioreléové paprsky, z toho jeden přes zastavěné a zastavitelné území Neběnic. Z hlediska telekomunikačních sítí je napojení Popoviček a Chomutovic nedostatečné, protože nebyla provedena rekonstrukce MTO Dobřejovice. Pro další rozvoj je nutná buď rekonstrukce MTO nebo využití stávajícího optického kabelu a provedení nových síťových rozvaděčů. Z hlediska telefonní sítě společnosti Telefonica O2 je v Neběnicích zrealizována skupinový rozvaděč SR8, do kterého je přiveden metalický kabel 20XN 0,6 a optický kabel v HDPE trubách. Stávající místní telefonní síť je rozvedena z tohoto síťového rozvaděče přes účastnický rozvaděč ÚR. Telefonní linky jsou vedeny převážně kabelovým vedením v zemi. Plánované záměry v Neběnicích podmiňují nutnou realizaci rozšíření místní sítě. Alternativně lze uvažovat o připojení lokality prostřednictvím pobočkové ústředny, která by byla umístěna např. ve správní budově zámku.
92	silnice III. třídy včetně ochranného pásma	Územím procházejí silnice III/00319 a III/00320; ochranné pásmo 15 m od osy vnějšího jízdního pruhu. Navržena přeložka silnice III/00320 ve dvou částech - v Neběnicích v délce 937 m a v kategorii S7,5/70 zajistí odklonění dopravy mimo střed zastavěného území obce (převzato ze změny č. 4 ÚPO). Stávající komunikace III. třídy bude využita v severní části jako místní obslužná komunikace, jižní část trasy bude zrušena a využita jako zastavitelné území. - u sídel Popovičky a Chomutovice východně od stávající zástavby v délce cca 1 350 m a v kategorii S 7,5/70 zajistí odklonění silniční dopravy od obytné zástavby. Stávající komunikace III. třídy bude ponechána a využita jako místní obslužná komunikace páteřního charakteru se dvěma úroňovými napojeními T křižovatkou na novou přeložku. Komunikace III/00319 má na několika místech zúžený profil – u kostela v obci Popovičky a při výjezdu z obce směrem na Herink. Nutné je provést místní opatření ve formě zpomalovacích prahů a snížení průjezdné rychlosti (částečně již realizováno).
93	místní a účelové komunikace	Místní komunikační síť v historických částech obcí je celkem dostatečná z hlediska průjezdnosti (ne tak z hlediska ČSN), povrchy jsou asfaltové zpevněné. Nově provedené komunikace jsou již prováděny dle platných ČSN se zpevněných povrchem z asfaltu nebo betonové zámkové dlažby. Nejdůležitější místní komunikací je cesta do Lomu Chomutovice. Chybí místní cesty pro pěší a cyklisty i propojení do okolních obcí. V souvislosti s návrhem přeložky III/00320 a v souvislosti s rozvojem obce bude upravena síť místních komunikací, včetně sítě pěších a cyklistických stezek
102	letišť včetně ochranných pásem	Celé území spadá do ochranného pásma letiště Kbely (výška zástavby).

č.	sledovaný jev ÚAP	komentář ve vztahu k návrhu ÚP Popovičky
106	cyklostezka, cyklotrasa, hipostezka a turistická stezka	Stávající cyklotrasy: č. 0028 Praha – Průhonice – Popovičky – Nebřenice – Petřikov – Pyšely č. 0065 Nebřenice – Strančice Nová cyklostezka (č. 11) Herink – Chomutovice – Křížkový Újezdec dle ZÚR Středočeského kraje je zahrnuta do návrhu ÚP. Ze změny č. 4 ÚPO je převzata cyklotrasa Nebřenice – Zámek Nebřenice – Křížkový Újezdec. Jako hipostezky funguje část nezpevněných cest v jižním území k.ú. Chomutovice. Turistické stezky územím Nebřenic nevedou a nejsou nově navrhovány, pouze na nejnižším okraji k.ú. Chomutovice prochází žlutá trasa Radějovice – Velké Popovice. Jsou však navrženy ve spolupráci s obcemi Herink a Modletice nové pěší a cyklistické trasy pro místní propojení a průchodnost území.
111	objekt požární ochrany	Požární zbrojnice Sboru dobrovolných hasičů v Chomutovicích. Nově navrhované vodovodní řady budou dimenzovány na potřebu požární vody. Potřeba požární vody bude činit dle druhu objektů 3 až 6 l.s ⁻¹ . Vodovod bude mít potřebné dimenze - tj. DN 80 až 100 a bude vybaven vnějšími odběrnými místy tj. požárními hydranty.
113	ochranné pásmo hřbitova, krematoria	Hřbitov v Chomutovicích má ochranné pásmo 100 m. Hřbitov u kostela sv. Bartoloměje není využíván.
114	Jiná ochranná pásma	Ochranné pásmo štolového přivaděče pitné vody Želivka: 2. pásmo – 2 000 m od osy na obě strany zasahuje cca 1/3 katastrálního území.
116	počet dokončených bytů k 31.12. běžného roku	r. 2012 – 3 r. 2011 – 1 r. 2010 – 6 r. 2009 – 3 r. 2008 – 6 r. 2007 – 5 r. 2006 – 1 r. 2005 – 7 r. 2004 – 6 r. 2003 – 2 r. 2002 – 0
117	zastavitelná plocha	Ve správním území je dle předchozí ÚPO a změn č. 1, 2, 3, 4 k dispozici cca 13,8 ha zastavitelných ploch. Celkový rozsah všech rozvojových ploch (včetně převzatých) činí 44,81 ha, s plochami veřejné zeleně mezi zástavbou obou sídel a obchvatem činí zastavitelná plocha 52,01 ha. Z předchozích plánovacích dokumentací byly převzaty plochy o rozsahu 37,8 ha, v rámci návrhu je pro rozvoj nově požadováno 7,01 ha plocha a 7,2 ha nezastavitelných ploch veřejné zeleně.
118	jiné záměry	Dle informací Státního pozemkového úřadu nebyly v řešeném území zahájeny ani zpracovány žádné pozemkové úpravy. Komplexní pozemkovou úpravou Modletice a Herink bylo okrajově dotčeno katastrální území Popovičky. Byla provedena obnova VKP 74 – vysazení dubové aleje podél polní cesty. Územní plán vymezuje plochy ohrožené vodní erozí – graficky jsou zvýrazněné plochy, kde by měla být uplatněna protierozní ochrana.
119	Další dostupné informace, např. průměrná cena m ² zemědělské půdy v členění podle katastrálních území	Cena zemědělské půdy dle průměrné ceny stanovené z BPEJ (1.1.2011): k.ú. Chomutovice – 5,83 Kč / m ² k.ú. Popovičky – 7,15 Kč/m ²

C.02 Sociální charakteristika – lidské zdroje

C.02.1 Obyvatelstvo

Území Popoviček prochází údobím velkého rozvoje po r. 1990. Jeho výhodná poloha u dálnice D1 způsobila velký rozvoj v rámci deglomeračního procesu Prahy a migrace obyvatel směrem za prací a dobrými životními podmínkami blízko Prahy, která je využívána jako zdroj práce, vyšší občanské vybavenosti, kultury, školství, zdravotní péče i možnosti sportu.

Historický vývoj obyvatel v letech 1869 – 1991:

	1869	1900	1930	1950	1961	1970	1980	1991
Chomutovice	136	132	169	107	90	81	89	83
Nebřenice	57	59	81	38	55	40	21	11
Popovičky	86	79	84	59	48	40	34	26
Území obce	279	270	334	204	193	161	144	120

Vývoj počtu obyvatel v letech 1991 - 2012

Rok	1991	1992	1993	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000
Popovičky	120	118	112	111	112	106	110	115	128	138
Okres Praha-východ	101662	101696	101629	101494	101435	101308	101494	102083	102730	103917

Rok	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012
Popovičky	153	160	164	188	200	218	246	256	271	296	313	333
Okres Praha-východ	106292	108025	109868	113091	117107	121085	127041	135684	141216	146103	151451	155588

- Nárůst počtu obyvatel v letech 1991 – 2012 je na 277,5 % původního počtu obyvatel.
- Nárůst počtu obyvatel v okrese Praha východ v letech 1991 – 2012 je na 153 % původního počtu. Okres Praha – východ je druhým okresem ve Středočeském kraji co se týče nárůstu obyvatel. Větší nárůst byl už jen v okrese Praha – západ.
- Nárůst počtu obyvatel v kraji je v období 1991 – 2012 na 116 % původního počtu obyvatel.

Nejnižší stav obyvatel byl v obci v r. 1997 – pouze 110 obyvatel. Od roku 1998 nastal skokový nárůst na 153 obyvatel, v roce 2001 tedy za 3 roky o cca 40 %. Od roku 1991 do roku 2012 došlo k nárůstu ze 120 obyvatel na 333 obyvatel tj. ke zvýšení o 177 %.

Počet obyvatel, narození, zemřelí, stěhování (1991 - 2012)

rok	stav 1.1.	narození	zemřelí	přistěh.	vystěh.	přírůstek přirozený	přírůstek migrační	přírůstek celkový	stav 31.12
1992	118	-	2	-	4	-2	-4	-6	112
1993	112	-	1	-	-	-1	-	-1	111
1994	111	1	3	4	1	-2	3	1	112
1995	112	-	2	1	5	-2	-4	-6	106
1996	106	-	1	5	-	-1	5	4	110
1997	110	-	2	9	2	-2	7	5	115
1998	115	1	1	14	1	-	13	13	128
1999	128	2	2	13	3	-	10	10	138
2000	138	3	1	7	-	2	7	9	147
2001	147	1	-	10	4	1	6	7	160
2002	160	1	-	6	3	1	3	4	164
2003	164	3	3	26	2	-	24	24	188
2004	188	3	2	11	-	1	11	12	200
2005	200	8	2	16	4	6	12	18	218
2006	218	2	1	32	5	1	27	28	246
2007	246	3	4	30	9	-1	21	20	266
2008	266	1	3	13	6	-2	7	5	271
2009	271	5	1	21	-	4	21	25	296
2010	296	4	1	16	10	3	6	9	305
2011	305	10	1	8	7	9	1	10	323
2012	323	5	1	13	7	4	6	10	333
2013	333	3	2	7	7	1	-	1	334

- Nárůst obyvatel se zrychluje po r. 1998, tzn. po zlepšení hospodářských podmínek ve státě a navazuje na rozvoj Prahy a okolí.
- Nárůst obyvatel v Popovičkách a Chomutovicích je způsoben migrací obyvatel z Prahy a částečně z ČR. Přirozený přírůstek je evidovaný až od r. 2009 (mimo r. 2006). Nárůst přirozeného přírůstku v ORP Říčany je evidován od r. 2004.
- Zároveň toto území okresu Praha východ patří k hospodářsky velmi silným s trvale nejnižší nezaměstnaností v celé ČR hned po Praze.
- V obci došlo k nárůstu obyvatel hlavně samozřejmě migrací, která sice způsobila mírné zvýšení průměrného věku, ale zároveň se zcela obrátil poměr nejmladších a nejstarších obyvatel.

obyvatelé ve věku	1991		2001		2012	
	počet	%	počet	%	počet	%
0 – 14 let	21	17,8	29	18,1	84	25,2
65 a více let	26	22,0	23	14,4	31	9,3
Index stáří	123		79,3		36,9	

Z indexu stáří obyvatel je patrný obrat věkové struktury po roce 2001, kdy se index stáří snížil z 250 (r. 1997) a 200 (r. 1998) na 75. V současné době je index stáří jen 36,9, protože dětí do 14 let je v obci 84 a starších 65 let jen 31 obyvatel. Ke snížení věkového průměru došlo v celém ORP Říčany z indexu 89,0 v r. 2001 na index 70,5 v r. 2012.

Index stáří svědčí o příznivém vývoji počtu obyvatel, vývoj svědčí o dalším možném nárůstu obyvatel v čase. Průměrný věk obyvatel činí 34,8 let. Do obce se stěhuje mnoho rodin v produktivním věku s dětmi.

Na celkovém přírůstku má nejvýznamnější podíl migrační přírůstek oproti přirozenému přírůstku. Počet obyvatel se však zvyšoval pouze v části Popovičky a Chomutovice, v Nebřenicích přibýly za stejnou dobu cca 3 – 4 obyvatelé. Největší počet obyvatel byl v části Nebřenice v r. 1930 – 81 obyvatel, nejnižší počet v roce 1991 – 11 obyvatel.

Nárůst v roce 2012 oproti roku 1991 je 277,5 %

Nárůst v roce 2012 oproti roku 2001 je 208 %

Průměrný věk je 34,8 let; index stáří 36,9

Silná stránka - příznivý nárůst počtu obyvatel.

Silná stránka - dobrá věková struktura

Vzdělanostní úroveň obyvatelstva, vyjíždka za prací a míra nezaměstnanosti

	celkem
Celkový počet obyvatel	333
Ve věku 0-14	84
V produktivním věku	218
V poproduktivním věku	31
Podíl ekonomicky aktivních %	53,4
Ekonomicky aktivních v priméru %	6,4
Ekonomicky aktivních v sekundéru %	20,6
Podíl osob s dokončeným základním vzděláním %	8,0
Podíl osob s dokonč. vysokoškolským vzděláním %	30,3
Vyjíždějící do zaměstnání mimo obec	73
Vyjíždějící do škol mimo obec	33
Míra nezaměstnanosti k 31.12.2011 %	5,5

Míra nezaměstnanosti v obci Popovičky k 31.12.2011 činila 5,5 %, což je nepatrně vyšší hodnota než v ORP Říčany (4,9 %) a pro celý Středočeský kraj (5,62 %). Přestože míra nezaměstnanosti v čase kolísá, je jedna z nejnižších v rámci Středočeského kraje. Celkem se v obci hlásí 3 uchazeči o práci.

Trvale se zvyšují vazby na Prahu z hlediska vyjíždky za prací, i když se v Popovičkách a Chomutovicích podařilo naplnit cca z 80 % výrobní zónu. V obci tedy dochází i ke vzniku nových pracovních míst a občané nejsou tak zcela závislí na vyjíždce za prací do Prahy.

Silná stránka - nízká míra nezaměstnanosti

Silná stránka - vysoká vzdělanost obyvatel

Slabá stránka - vysoké procento vyjíždějících obyvatel za prací

C.02.2 Struktura domovního a bytového fondu

Obec Popovičky má charakter částečně původních zemědělských obcí, tj. původní zemědělské usedlosti a statky s hospodářskými budovami, které byly z valné většiny přestavěny na čistě obytné objekty. Dalším typem jsou solitérní rodinné domy stavěné před II. světovou válkou a do r. 1991. V sídlech není žádný bytový dům, ale 2 byty jsou umístěny v "ostatních stavbách" (původní chlévy v zámku v Nebřenicích). Nebřenice byly vždy součástí panství zámku, proto se zde obvyklé stavby nezachovaly. Původní zástavbu tvoří obytné domy s hospodářskými budovami a sady nebo zahradami (dříve záhumenky).

Po roce 1991 dochází k velkému rozvoji obytné zástavby ve formě rodinných domů solitérních a řadových (jen Popovičky). Nebřenice jsou mimo tento rozvoj, nebyl zde postaven ani jeden rodinný dům. Vliv na tento rozvoj měl hlavně deglomerační proces Prahy a velmi dobré napojení na hl. m. Prahu, Říčany a nová pracovní místa i nákupní centra podél dálnice D1.

Vývoj domovního a bytového fondu:

	Počet domů *)				Počet rodinných domů **)					Počet trvale obydl. bytů				
	1930	1950	1970	1991	1961	1970	1980	1991	2001	1961	1970	1980	1991	2001
Popovičky	18	17	15	10	-	7	11	9	-	-	15	13	10	-
Chomutovice	26	26	28	27	-	8	28	27	-	-	28	23	32	-
Nebřenice	8	10	7	5	-	6	5	4	-	-	12	6	5	-
Celkem	52	53	50	42	-	21	44	40	52	-	55	52	47	58

*) v r. 1930 a 1950 se jedná o domy obydlené i neobydlené

***) v r. 1970, 1991 a 2001 se jedná pouze o domy trvale obydlené

Rok	1869	1880	1890	1900	1910	1921	1930	1950	1961	1970	1980	1991	2001	2011	2012
Počet domů	39	40	45	47	52	52	52	53	46	50	46	56	77	130	133
Počet obyvatel	279	292	283	270	280	293	334	204	193	161	144	120	153	313	333
Obložnost	7,15	7,30	6,29	5,74	5,38	5,63	6,42	3,92	4,19	3,22	3,13	2,14	1,98	2,4	2,45

Poznámky:

Počty domů: 1869 – 1950 - celkový počet domů
 1961 – 1980 - počet trvale obydlených domů
 1991 – 2011 - celkový počet domů
 Obložnost: počet obyvatel na 1 dům

Z uvedeného přehledu je patrný nárůst bytů v posledních desetiletích. Oproti r. 1991 se zvýšil počet bytů o 37,5 %, nárůst počtu bytů pokračoval ještě rychleji, takže oproti roku 2001 se v roce 2012 zvýšil počet bytů o 68,8 %. Celkově vzrostl počet bytů o 137,5 %!

Dokončené byty v obci a v okrese Praha – východ v období 2002 - 2012

rok	okres Praha - východ	Popovičky
2002	767	-
2003	853	2
2004	1 689	6
2005	1 211	7
2006	1 403	1
2007	1 939	5
2008	2 041	6
2009	2 031	3
2010	2 133	6
2011	1 762	1
2012	1 568	3

V Popovičkách a Chomutovicích docházelo k postupné výstavbě, která vzhledem k rozestavěnosti objektů neskončila již v r. 2009 s počátkem ekonomické recese, ale pokračovala i v r. 2010 vlivem dokončování rozestavěných objektů. V roce 2011 poklesl počet bytových jednotek, ale zajímavý je rok 2012, kdy počet dokončených bytových jednotek opět stoupl, přestože v okrese Praha – východ dále klesá. To svědčí o atraktivnosti sídla pro nové obyvatele.

Podíl objektů dle charakteru a vzniku na celkové zástavbě (vztaheno k r. 2012)

Sledovaný jev		
Podíl neobydlených bytů z celkového počtu bytů (%)		17,9
Počet obydlených domů		111
Počet obydlených bytů		119
z toho podle druhu domu	podíl v rodinných domech (%)	99,2
z toho podle doby výstavby	podíl postavených do r. 1919 (%) a dříve	21,8
	podíl postavených v letech 1920 -1970 (%)	11,4
	podíl postavených v letech 1971- 1980 (%)	6,0
	podíl postavených v letech 1981- 1990 (%)	3,0
	podíl postavených v letech 1991 - 2000 (%)	15,7
	podíl postavených mezi roky 2001 - 2012 (%)	42,1
Počet neobydlených bytů sloužících k rekreaci		

Ze soupisu objektů dle stáří vzniku vyplývá, že cca 42,2 % objektů bylo postaveno do r. 1990 a cca 59 % objektů vzniklo v období 1991 – 2001. V území tvoří 50 % výstavby objekty postavené v období 2001 - 2011.

Zástavba území Popoviček a Chomutovic se stala typickou novodobou příměstskou oblastí, která přestává mít návaznost na původní historickou zástavbu zemědělských vesnic, která naštěstí zůstala zachována alespoň z větší části i přes proběhlé rekonstrukce a dostavby. Sídla Popovičky a Chomutovice srůstají obytnou zástavbou a komerčními plochami, spojujícím prvkem jsou i zelené plochy podél Chomutovického potoka (VKP, ÚSES, údolní niva). Pokud již došlo k tomuto zvratu v území, nelze již argumentovat zachováním krajinného

rázu a české vesnice, když všechny tyto změny byly schváleny všemi dotčenými orgány včetně obce a krajského úřadu. Je nutné nadále uvažovat s rozvojem obce v rámci politiky PÚR ČR a ZÚR Středočeského kraje jako oblasti OB 1 – rozvojová oblast příměstského území hl. m. Prahy.

V dalším vývoji nebude zřejmě hlavním problémem odpad domovního bytového fondu z hlediska stáří, protože byly nebo budou provedeny rekonstrukce a revitalizace stávajících objektů. 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 ČR a částečně i zahraničních obyvatel za bydlením mimo Prahu v krátké dostupné vzdálenosti a v pěkném přírodním prostředí v případě okolí sídla Nebřenice.

Velice důležitým hlediskem pro další vývoj v území je takt, že dle odhadu bylo provedeno v letech 1991 – 2012 cca 65 – 75 % nových objektů developerským způsobem, tj. byly nabízeny na trhu stavební pozemku s možností provést technickou infrastrukturu nebo již s ní (tzv. „zasítované“) nebo byly prodávány již hotové RD a to hlavně řadové. Přednosti území jsou zhodnocovány reálně na trhu s nemovitostmi.

**Silná stránka – pozitivní složení bytového fondu (velký podíl nové výstavby)
růst kvality bydlení
stabilizované bydlení v rodinných domech
výstavba nových rodinných domů**

**Slabá stránka – zaostávání rozvoje vybavenosti za rozvojem bytové výstavby
zaostávání Nebřenic (rozvoj, technická infrastruktura)**

Návrh ÚP Popovičky reaguje na tento vývoj v příměstském regionu Prahy, rozvíjí hlavně obytnou a obslužnou funkci města s ohledem na zařazení území do rozvojové oblasti OB 1 dle PÚR ČR a ZÚR SK.

ÚP přejímá plochy obytné zástavby z platné územní dokumentace včetně rozvoje Nebřenic jako příměstského sídla. ÚP doplňuje plochy pro občanskou vybavenost veřejné infrastruktury, komerční a sportovní plochy, řeší krajinné zázemí sídla.

C.03 Hospodářská charakteristika – potenciál území, produkční základna, ekonomický rozvoj

Hospodářská činnost v území k 31.12.2012

Počet podnikatelských subjektů celkem		93
Podle převažující činnosti	Zemědělství, lesnictví, rybářství	6
	Průmysl celkem	15
	Stavebnictví	6
	Velkoobchod a maloobchod, opravy a údržba motorových vozidel	22
	Doprava a skladování	1
	Ubytování, stravování a pohostinství	4
	Informační a komunikační činnosti	3
	Peněžnictví a pojišťovnictví	1
	Činnosti v oblasti nemovitostí	6
	Profesní, vědecké a technické činnosti	15
	Administrativní a podpůrné činnosti	3
	Veřejná správa a obrana, povinné sociální zabezpečení	2
	Vzdělávání	1
	Zdravotní a sociální péče	-
	Kulturní, zábavní a rekreační činnosti	2
	Ostatní činnosti	5
	Činnosti domácností jako zaměstnavatelů, činnosti domácností produkujících blíže neurčené výrobky a služby pro vlastní potřebu	-
	Činnosti exterritoriálních organizací a orgánů	-
	Nezjištěno	2
	Podle právní formy	Státní organizace
Akciové společnosti		1
Obchodní společnosti		18
Družstevní organizace		-
Finanční podniky		-
Živnostníci		65
Samostatně hospodařící rolníci		-
Svobodná povolání		1
Zemědělní podnikatelé		2
Ostatní právní formy	6	

Porovnání zaměstnanosti a podnikání dle oborů v r. 1991 a 2011

obor (sektor)	1991		2011		rozdíl +/- proti r. 1991 v %
	absolutně	v %	absolutně	v %	
Zemědělství, lesnictví, rybářství	32	54,2	6	6,4	- 47,8
Průmysl	9	15,2	15	16,1	+ 0,9
Stavebnictví	4	6,8	5	5,4	- 1,4
Doprava a spoje	5	8,5	4	4,3	- 4,2
Obchod, oprava a údržba vozidel	3	5,1	22	23,7	+ 18,6
Věda, výzkum, vývoj	2	3,4	15	16,1	+ 12,7
Bytové hospodářství, komunální služby, nemovitosti	1	1,7	15	16,1	+ 14,4
Školství, kultura, zdravotnictví	3	5,1	7	7,5	+ 2,4
Ostatní nevýrobní činnosti, administrativa	-	-	4	4,3	+ 4,3
Celkem	59	100	93	100	-

Z přehledu vyplývá zásadní přesun z primárního sektoru (zemědělství, lesnictví, rybářství) do terciální sféry – úbytek zaměstnanosti z 54,2 % na současných 6,4 %.

Pracovní místa a podnikání poskytují oblasti hlavně obchodu 23,7 % (dříve jen 5,1 %), dále věda, vývoj a výzkum včetně technické činnosti 16,1 % (dříve jen 3,4 %) a „komunální“ služby všeho druhu a činnost v oblasti nemovitostí 16,1 % (dříve 1,7 %).

Poměrně stejné procento pracovních příležitostí v r. 1991 i 2011 si udrželo stavebnictví, průmysl a doprava a spoje.

Zvýšil se částečně počet zaměstnaných ve školství, kultuře a zdravotnictví (z 5,1 % na 7,5 %).

Z celkového přehledu podnikání a zaměstnanosti vyplývá, že sídla nejsou klasickou českou vesnicí s hlavní orientací na zemědělství, ale příkladem příměstského sídla velkého (hlavního) města, které je orientováno na bydlení, různé činnosti sekundárního a terciálního sektoru, minimálně na primární sektor (zemědělství). Je nutné předpokládat, že i přes možnosti zaměstnání v místě bydliště bude vždy cca 60 - 70 % ekonomicky aktivních obyvatel z území vyjíždět. Výrazný vliv na tom má migrace obyvatel se středním a vyšším vzděláním za atraktivnějším způsobem bydlení i za cenu denního dojíždění do práce.

C.03.1 Potenciál území - pozemky (Zdroj ÚHDP - k 20.04.2014)

Podíl zastavěných ploch činí 8,9616 ha tj. 1,72 %

Podíl ostatních ploch činí 37,1884 ha, tj. 7,15 %

Podíl zemědělské půdy v řešeném území 435,4831 ha tj. cca 83,8 %

Lesnatost v řešeném území činí 36,1662 ha, tj. 6,95 %

Podíl vodních ploch činí 1,9846 ha tj. 0,38 %.

Ekologická stabilita území je velmi nízká, KES = 0,19

Přehled úhrnných hodnot druhů pozemků (ÚHDP)

druh pozemku	Chomutovice u Dobřejovic výměra (ha)	Popovičky výměra (ha)	celkem výměra (ha)
orná půda	269,7840	119,7825	389,5665
zahrada	7,9737	6,4038	14,3775
ovocný sad	0,7301	0,0000	0,7301
trvalý travní porost	26,0243	4,7847	30,8090
celkem ZPF	304,5121	130,9710	435,4831
lesní pozemek	35,7520	0,4142	36,1662
vodní plocha	1,5140	0,4706	1,9846
zast. plocha a nádvoří	4,9687	3,9929	8,9616
ostatní plocha	29,6661	7,5223	37,1884
celkem	376,4129	143,3710	519,7839

Dnes je území intenzivně zemědělsky využívané, a proto na něm převažuje orná půda a trvalé travní porosty. Orná půda činí 389,5665 ha, tj. 89,5 % z výměry ZPF, trvalé travní porosty jsou zejména na svažitéjších pozemcích a v nivních polohách kolem vodotečí, celkem 30,8090 ha, tj. 7,1 % z výměry ZPF.

Zahrady jsou zastoupeny převážně v intravilánu obce, tvoří součást zastavěného území. Ovocné sady se v území vyskytují okrajově a to jen v k.ú. Chomutovice u Dobřejovic. Travinnobylinná lada a přírodě cenné luční porosty jsou převážně vedeny jako ostatní plocha jiná, či ostatní plocha neplodná.

V řešeném území hospodaří AGRO Jesenice a.s. na pronajatých pozemcích jednotlivých vlastníků, na menších plochách hospodaří soukromí zemědělci. Převládá zde výrobní typ pšeničný, zemědělská výrobní oblast řepařská. Pěstují se hlavně ozimé obiloviny, řepka olejka a píce. Některé plochy orné půdy leží ladem - nejvíce kolem obce Chomutovice. Dokladem nezemědělského rozvoje území je i využití areálu bývalého ZD a přilehlých ploch pro provoz malých a středních firem. Zemědělská činnost v osadě Nebřenice nezasáhla razantně území vzhledem k morfologii terénu a dostatku vhodnějších ploch zemědělského půdního fondu v okolí. Z hlediska pozdějšího využívání území řízeného ze střediskové obce a okresu to bylo okrajové území bez ekonomického využití.

Značná část pozemků je ohrožena vodní erozí, zejména se jedná o svažitéjší pozemky v Chomutovicích, méně v Popovičkách. ÚP navrhuje na pozemcích ohrožených vodní erozí protierozní opatření. Obě katastrální území jsou zařazena do zranitelné oblasti.

Vyhláška č. 412/2008 Sb., kterou se stanoví seznam katastrálních území s přiřazenými průměrnými základními cenami zemědělských pozemků odvozenými z BPEJ uvádí pro řešené území tyto hodnoty (k 1.1.2011):

k. ú. Chomutovice u Dobřejovic 5,83 Kč/m².
k. ú. Popovičky 7,15 Kč/m².

Původně zemědělská oblast je stále méně využívána, protože v zemědělství a navazujících činnostech pracuje pouze 6 občanů tj. pouze 6,4 % ekonomicky aktivních obyvatel (ve dvou zemědělských firmách). Primární sektor bude zřejmě i nadále pouze druhotným zdrojem pracovních příležitostí.

Lesní plochy se nacházejí pouze v jižní a jihozápadní části zájmového území, tvoří cca 7 % rozlohy území. Větší lesní části byly druhově přeměněny na intenzivně využívaný jehličnatý les, kde tvoří dominantní druh smrk. Pouze drobné remízky a břehové porosty si vcelku zachovaly původní druhovou skladbu a převažují zde listnaté stromy – dub, habr, olše, vrba, topol.

Lesní pozemky jsou situovány na území lesního hospodářského celku (LHC) LHO Říčany, ZO Zbraslav, platnost lesní hospodářské osnovy (LHO) je od 1. 1. 2012 do 31. 12. 2021. Z části jsou lesy obecní, zčásti jsou v soukromém vlastnictví. Jedná se o lesní oddělení 226 - porost A, oddělení 228 - porosty B, C, D, E, F, G a H. Převažují lesy hospodářské o rozloze 34,3 ha, lesy zvláštního určení – se zvýšenou půdoochrannou funkcí tvoří minimální část území, tj. 1,7 ha.

Dle převzaté změny č. 4 ÚPO se lesní plochy v okolí Nebřenic se stanou krajinným zázemím golfového areálu, část o rozloze 2,9 ha bude vyjmuta pro herní prvky golfu. Jako kompenzační opatření bude realizováno náhradní zalesnění v rozsahu 6,66 ha. Lesy tvořící zázemí sportovně rekreačního areálu v Nebřenicích jsou hospodářské, ÚP navrhuje tyto lesy zařadit do kategorie lesů zvláštního určení - příměstské a další lesy se zvýšenou rekreační funkcí.

Vodních ploch je relativně málo, celkem 1,9846 ha. Jedná se o Chomutovický a Dobřejovický potok a drobné bezejmenné vodoteče. Na Chomutovickém potoce je soustava sedmi malých, bezejmenných rybníčků, umělé vodní nádrže jsou v Popovičkách, v areálu Park Hotelu Popovičky a v soukromé zahradě.

V souvislosti se záměrem výstavby golfového areálu (v souladu se změnou č. 4 ÚPO) je do ÚP Popovičky převzata revitalizace malých vodních nádrží a části koryta Chomutovického potoka v Nebřenicích, výstavba retenčních a vyrovnávacích nádrží a realizace pěti neprůtočných tůň.

C.03.2 Výroba

V zastavěném území obcí se nenachází žádné větší výrobní plochy, průmysl zde nebyl nikdy ani uvažován. Protože se v současné době vyskytuje dostatečné množství příhodných lokalit podél hlavních dopravních tahů směrem na spádová centra (Praha, Říčany), neuvažuje se ani v současné době s větším rozvojem průmyslových a skladových ploch. Platný ÚP vzhledem ke krajinnému prostředí, celkově obytnému charakteru sídla a ostatním podmínkám uvažuje s rozvojem menších komerčních - podnikatelských aktivit, které mají určité zázemí v kvalitaci občanů a vzhledem k místní a oblastní působnosti (trhu) se mohou uplatnit. Tento proces již začal proběhnout. Areál bývalého ZD a přilehlých ploch v Chomutovicích je nyní využíván pro provoz malých a středních firem (výroba, skladování, servisy – cca 6 ha).

Největší podnikatelskou aktivitou v území je kamenolom Chomutovice na ploše 9 ha v k.ú. Chomutovice mezi sídly Chomutovice a Nebřenice. Nevýhodou území je těžba stavebního kamene a drcení na štěrk (na hranici řešeného území). To na jednu stranu snižuje možnosti a rozsah využití území, na druhou stranu je to pro obec výhodná ekonomická aktivita poskytující pracovní příležitosti v místě bydliště.

Největší výrobní firmy v řešeném území:

Geis (doprava a logistika)
 Kamenolom Chomutovice (Eurovia Kamenolomy a.s.)
 VAAP (kovovýroba, přívěsné vozíky)
 RLC a.s. (komunikační technologie)

Pro drobnou výrobu je navrhována plocha o rozloze 0,15 ha.

C.03.3 Občanská vybavenost

Všechna sídla správního území patřila dříve pod střediskovou obec - MNV Dobřejovice, kde byla soustředěna občanská vybavenost a správa území. Druhým hlavním důvodem chybějící občanské vybavenosti je spádovost území na Říčany (stavební úřad, finanční úřad atp.) a ve vyšší vybavenosti na hl. m. Prahu.

V současné době se v obci nachází Obecní úřad Popovičky se sídlem v Chomutovicích (kanceláře a jednací sňh). V Popovičkách je provozován hostinec. Ostatní občanská vybavenost včetně obchodů se základními potravinami, zařízeními zdravotní péče, školstvím, službami atp. je vázána na bývalou střediskovou obec Dobřejovice, nejbližší obce (Modletice, Radimovice, Velké Popovice) a na spádová centra tj. Říčany a hl. m. Prahu, v poslední době nejvíce na nákupní centrum u Průhonice.

Z obecní vybavenosti jsou zajištěny vlastním objektem Obecní úřad spojený s veřejnou knihovnou, hasičská zbrojnice SDH. Původní objekt MŠ je sice pronajat, ale při vzrůstu počtu obyvatel se počítá v ÚP s obnovou s možností rozšíření na malotřídku ZŠ. Dále jsou v území dvě dětská hřiště a jedno hřiště pro míčové hry, kostel sv. Bartoloměje a hřbitov v Popovičkách, hřbitov v Chomutovicích.

Z komerční vybavenosti jsou v řešeném území provozovány Park Hotel Popovičky s bazénem a sportovním zázemím (tenisové kurty, fitness), Zahradnictví Flora Bohemica (Popovičky), Koloniál a pekařství (Popovičky u Park Hotelu), hostinec U Lojzika (Popovičky), autoservis Offroad servis (Chomutovice), Zámečnictví Oldřich Chytil, truhlářství, Výškové práce Zdeněk Urban, Nakladatelství a prodej knih Modrý slon (na zakázku), přívěsné vozíky VAPP.

Stávající občanská i komerční vybavenost je v území nedostatečná obdobně jak v rychle se vyvíjejících příměstských sídlech hl. m. Prahy. ÚP počítá se s dalším rozvojem z důvodu navýšení potřebných prostor z hlediska nárůstu počtu obyvatel a zlepšení podmínek pro příznivý rozvoj soudržnosti společenství. Podporou rozvoje občanské vybavenosti dojde samozřejmě ke zlepšení životního a obytného prostředí sídla, hodnoty zástavby, ale i k alespoň částečnému snížení vyjíždky za prací, snížení intenzity dopravy v území a směrem na hl. m. Prahu a ke zlepšení sociálních vazeb.

Navrhované plochy a prostory pro obecní vybavenost:

Obnova bývalé MŠ v Popovičkách s možností rozšíření na ZŠ (malotřídni), nová MŠ v Nebřenicích s možností přeměny na ZŠ, prostory pro zdravotní a sociální péči, občanská vybavenost veřejné infrastruktury, veřejná prostranství s dětskými hřišti, sportovní plochy a zařízení ve všech třech sídlech, rozšíření hřbitova v Chomutovicích, rozšíření dětského hřiště v Popovičkách, propojení území sítě pěších a cyklistických stezek.

Navrhované plochy a prostory pro komerční vybavenost:

Rozšíření ubytovací a provozní části Park Hotelu Popovičky, nové centrum v Chomutovicích pro obchody, služby a servisy; vyhrazení přízemí obytných domů ve smíšených obytných zónách občanskému vybavení; golfový areál Nebřenice včetně využití zámku pro hotel a konferenční centrum (převzato ze změny ÚPO č. 4); více-funkční využití bydlení BI a BV umožňuje živnostenskou činnost i drobného podnikání.

Občanská vybavenost střední a vyšší úrovně (školství, zdravotnictví, sociální péče, věda a výzkum, správa území, peněžnictví, justice atp.) je soustředěna a lokalizována více méně trvale do ORP Říčany, KÚ Středočeského kraje a hl. m. Prahy. V souladu se ZÚR Středočeského kraje je takto navržen ÚP Popovičky a počítá s řešením nadřazených úrovní veškeré občanské vybavenosti a správy území v těchto centrech.

C.03.4 Vyhodnocení využití zastavěného území a dalších potřeb rozvojových ploch

Sídla Popovičky a Chomutovice byly navrženy jako polyfunkční sídlo. Plochy pro obytnou zástavbu jsou využity z cca 50 %, proto je v novém ÚP návrh nových ploch pro bydlení minimální (pouze do 1,0 ha) při zachování ostatních zastavitelných ploch dle platné územní dokumentace. Plochy pro občanskou vybavenost byly využity hlavně pro Park Hotel Popovičky, proto jsou navrženy pro chybějící obchody, služby a hlavně pro občanskou vybavenost nové plochy (OM 51, OM 52, OV 51, OM 53) v rozsahu 2,36 ha včetně ploch pro zeleň a pro dopravu. Původně určené plochy pro sport byly částečně zastavěny jinou funkcí a při zvýšení počtu obyvatel jsou nedostatečné. Nově jsou navrženy plochy pro sport a rekreaci OS 51 (fotbalové hřiště), OS 52 (rozšíření dětského hřiště), OS 54 (chybějící koupaliště) a OS 55 (hřiště pro míčové hry, sportovní plochy) v celkovém rozsahu 3,9 ha. Hřbitov je z důvodu navýšení počtu obyvatel rozšířen o 0,15 ha. Výrobní plochy jsou využity z cca 75 – 80 %, ale jejich rozvoj je limitován okolní zástavbou, proto jejich rozšíření je navrženo pouze v rozsahu 0,15 ha.

Zastavitelné plochy a plochy golfu v Nebřenicích jsou v souladu se zadáním převzaty ze změny č. 4 ÚPO v podstatě beze změn.

Vymezení zastavitelných ploch pro bydlení

➤ Požadavky vyplývající z demografického vývoje	75 b.j.
➤ Požadavky vyplývající z polohy obce rozvojové oblasti OB 1	280 b.j.
➤ Požadavky vyplývající z nechtěného soužití	25 b.j.
Celkem	380 b.j.

Vzhledem k charakteru obce a předpokládanému zájmu žadatelů o byt se stanovuje poměr b.j. následovně:

40 % bytů v bytových domech	150 b.j.
60 % bytů v rodinných domech	230 b.j.
Celkem	380 b.j.

1 b.j. v bytovém domě = potřeba cca 250 m² plochy
 1 b.j. v rodinném domě = potřeba cca 1 150 m² plochy

Výpočet potřeby zastavitelných ploch pro bydlení:

potřeba ploch pro bydlení v bytových domech = cca	37 500 m ²
potřeba ploch pro bydlení v rodinných domech = cca	264 500 m ²
potřeba ploch pro bydlení	cca 302 000 m²
rezerva 20 %	cca 60 400 m ²

potřeba ploch pro bydlení celkem = 362 400 m²

V obci je potřeba cca 360 000 m² ploch pro bydlení. V ÚP Popovičky je navrženo celkem 392 000 m² ploch pro bydlení ve formě ploch pro bydlení v RD městského a příměstského (Bi), bydlení v RD venkovské (BV) a obytné smíšené městského typu v bytových domech (SM). Navýšení ploch v ÚP oproti výpočtu je dáno nutností navrhovat obytné plochy s vyšší rezervou než je obvyklé, protože se jedná o rozvojovou oblast OB 1 dle PÚR a ZÚR SK hl. m. Prahy.

C.04 Charakteristika životního prostředí

Posouzení vlivu ÚP Popovičky na životní prostředí jsou obsahem samostatného separátu (SEA – zpracovatel: autorizovaná osoba Ing. Aleš Calábek, MBA a kol., Envica.cz s.r.o., Olomouc). Jedná se o část A přílohy "Územní plán Popovičky * Posouzení vlivů koncepce na ŽP".

Výsledky posouzení jsou uvedeny v kap. 6. "Zhodnocení stávajících a předpokládaných vlivů navrhovaných variant územně plánovací dokumentace". Závěrečná doporučení uvedeného separátu jsou shrnuta v kap. 8 a návrh stanoviska v kap. 13, kde je mimo jiné konstatováno:

Případnou realizací záměrů, při respektování platných právních předpisů, nevyplývají pro pracovníky, obyvatele žijící v dotčeném území ani pro životní prostředí v dané lokalitě rizika narušující kvalitu života a jednotlivých složek ŽP v daném území.

Návrh ÚP Popovičky je hodnocen na základě identifikace střetů se složkami životního prostředí, hodnocení navazuje na již schválenou změnu č. 4 ÚPO, pro kterou rovněž byla zpracována SEA (2012).

U zjištěných vlivů byl proveden popis jejich rozsahu a významnosti.

Rozvojové záměry jsou hodnoceny z hlediska dopadů na:

- přírodu a půdu (ZPF, PUPFL)
- hlukovou situace v území
- odpadové hospodářství
- socioekonomické vlivy

Nejzávažnějšími problémy životního prostředí, které jsou významné pro posuzovanou koncepci, jsou:

Dopady na přírodu a půdu:

- Oproti předchozí ÚPD dochází k nárůstu potřeby zemědělské půdy. Celkový rozsah všech rozvojových ploch (včetně převzatých) činí 44,81 ha, s plochami veřejné zeleně mezi zástavbou obou sídel a obchvatem činí zastavitelná plocha 52,01 ha. Z předchozích plánovacích dokumentací byly převzaty plochy o rozsahu 37,8 ha, v rámci návrhu je pro rozvoj nově požadováno 7,01 ha ploch a 7,2 ha nezastavitelných ploch veřejné zeleně. Návrhem ÚP je dotčeno 4,65 ha půdy zařazené do I. třídy ochrany ZPF a 13,54 ha do II. třídy ochrany ZPF.
- Největší potřebu představují zábory orné půdy. Nejedná se o zábory půdy v pravém slova smyslu - v zastavitelných plochách bude část pozemku sloužit jako zahrada při bytové výstavbě, v ploše golfu se bude jednat o změnu typu stanoviště s nízkou přírodní hodnotou na jiný typ těže kvality. Některé skupiny ptactva, které dosud využívaly pole jako zdroj obživy či úkrytů, tak přijdou o svůj životní prostor (např. křepelka polní, koroptev polní, či některé druhy pěvců). Zmírňujícím opatřením je založení a údržba druhově bohatších travních porostů (mimo hlavní hrací plochy), založení maloplošné a liniové zeleně v ploše areálu golfu. Pozitivním dopadem změny kultury bude protierozní ochrana území.
- Nej kvalitnější zemědělské pozemky budou zemědělsky obhospodařovány, na smíšených plochách s preferencí méně intenzivních forem hospodaření. Cílem je ochrana půdy a vody v zemědělské krajině a zvýšení vodní retence v území.
- V rámci návrhu ÚP jsou vymezeny pozemky ohrožené vodní erozí, kde budou uplatněna protierozní opatření. Navrženy jsou kombinace technických (protierozní meze), organizačních (zatravnění) a agrotechnických (protierozní technologie pěstování plodin) protierozních opatření, příp. pouze organizačních opatření, která výrazně omezí škodlivé působení povrchového odtoku. V rámci protierozních opatření byly navrženy nové meze a remízky, které jsou zároveň krajinnotvorným prvkem. V neohroženějších plochách ZPF je navrženo zatravnění. Jako krajinnotvorné prvky se projeví navržené stromořadí a aleje, budou zachovány vyznačené významné stromy a aleje v území.
- Lesy v zájmovém území představují hospodářské lesy s nepůvodní druhovou skladbou dřevin s malými enklávami přírodě lesních porostů. Lesy tvořící zázemí rekreačního areálu v Nebřenicích jsou evidovány jako významné krajinné prvky (VKP L1, VKP L2 a VKP L3). Územní plán navrhuje tyto lesy zařadit do kategorie lesů zvláštního určení - příměstské a další lesy se zvýšenou rekreační funkcí. Ze změny č. 4 ÚPO jsou převzaty záměry záboru lesní půdy v rozsahu 2,9 ha a kompenzační opatření ve formě zalesnění (NL 51 – 59) v rozsahu 6,6 ha, včetně založení maloplošné, liniové a vysoké zeleně.
- Podíl zeleně ve většině vymezených ploch nezastavěného území krajiny bude zvyšován realizací návrhu územního systému ekologické stability, včetně interakčních prvků, liniové doprovodné zeleně komunikací, vodotečí a mezí, zatravněním nebo doplněním ploch nelesní zeleně s přírodní funkcí. Rodová a druhová skladba zeleně musí vycházet z původních rostlinných společenstev.
- Největším přínosem pro krajinné prostředí je návrh nových ploch pro veřejnou a ochrannou zeleň východně od Popoviček a Chomutovic. Zároveň zůstala zachována veškerá zeleň údolí Chomutovického potoka a přílehlých strání. Pro začlenění zástavby do krajiny je navržena izolační a ochranná (segregační) zeleň u nové zástavby.
- ÚP navrhuje obnovu a rozšíření vodních ploch na Chomutovickém potoce, z nichž některé se již realizují (Nebřenický rybník, nové tůně apod.). Jsou zachovány všechny vodní toky v území a navrženo doplnění břehových porostů. Stávající rekonstruované rybníky nebudou využívány pro retenci vod pro zavlažování golfového hřiště. Bude možné zachytit zvýšený průtok na Chomutovickém potoce po přívalových deštích (při zachování minimálního průtoku v korytě) a využít jej pro závlahy. Bude tak zajištěno opatření proti povodňovému stavu v Chomutovicích a Popovičkách i zachycení vody v území, která bude využívána v suchých obdobích a zajistí tak rovnoměrnější vodní režim v území.
- Lokalita plánovaného záměru se nachází mimo zákonem chráněná území i území soustavy Natura 2000.
- V území se nachází řada významných krajinných prvků chráněných zákonem (lesy, rybníky, vodní toky, údolí nivy) i významné krajinné prvky evidované a registrované. V novém územním plánu jsou obsaženy i úpravy VKP vyvolané změnou č. 4 ÚPO, které mimo jiné zahrnují nové zalesnění zemědělských pozemků za zábory lesní půdy v rámci záměru výstavby golfového areálu. Prvky byly pro územní plán upřesněny dle aktuálního stavu krajiny, v hranicích katastrální mapy a navazují na prvky ÚSES, v rámci nichž jsou považovány za interakční prvky.
- V celém území byly upřesněny plochy ÚSES a VKP dle podkladů odboru životního prostředí MěÚ Říčany. Prvky byly pro územní plán upřesněny dle aktuálního stavu krajiny, v hranicích katastrální mapy.

Hluková situace v území

- Pro potřeby vyhodnocení hlukové situace v území řešeném Územním plánem Popovičky, byla zpracována hluková studie, která je v příloze vyhodnocení vlivů koncepce na ŽP. Předmětem této studie je posouzení změn v území vyvolaných novým územním plánem na stav akustické situace ve venkovním prostoru před neblíží obytnou zástavbou obcí Nebřenice, Popovičky a Chomutovice. Hlavní změnou z hlediska hluku je vybudování obchvatu obce. V současné době jsou obce Popovičky a Chomutovice značně ovlivněny hlukem z dopravy na komunikaci III/00320.
- V současné době jsou obce Popovičky a Chomutovice výrazně ovlivněny hlukem z komunikace III/00320. Vybudování obchvatu bude mít pozitivní dopad na hlukovou situaci obcí Popovičky a Chomutovice. Průměr denních intenzit v Popovičkách 2240 OA, 109 NA a 2 nákladní soupravy; v Chomutovicích 1154 OA, 73 NA a cca 2 nákladní soupravy.
- Posuzované obce Popovičky a Chomutovice budou v budoucnu ovlivněny nárůstem silniční dopravy způsobeným provozem nového záměru v Nebřenicích (RPC Nebřenice). Maximální nárůst intenzity dopravy bude v roce 2019 (po realizaci záměru). V období provozu se předpokládá max. nárůst 1856 osobních aut a 70 nákladních aut za den. Dále bylo uvažováno s přirozeným nárůstem silniční dopravy a nárůstem způsobeným postupným zastavěním území a novými rozvojovými plochami. Výhledově bylo uvažováno se snížením intenzity dopravy na stávající komunikaci III/00320 v Popovičkách 858 OA a 39 NA; v Chomutovicích 569 OA a 30NA. Na novém obchvatu je pak počítáno s intenzitou v Popovičkách 3852 OA, 167 NA a 2 nákladní soupravy; v Chomutovicích 2892 OA, 134 NA a 2 nákladní soupravy.
- Po vybudování obchvatu budou u většiny výpočtových bodů splněny povolené limity ekvivalentní hladiny akustického tlaku tzn. do 55 dB v denní době a 45 dB pro noční. Pouze u výpočtových bodů č.1 a č.2 v Popovičkách - u rozestavěných domů na parc. č. 122 a 126 jsou ve stávajícím i výhledovém stavu překročeny povolené limity ekvivalentní hladiny akustického tlaku. Jedná se o místo napojení stávající komunikace III/00320 s obchvatem u hranice s k.ú. Modletice. Na základě řešení hlukové situace (výpočtů) bude nutné řešit konkrétní protihluková opatření v dalším stupni řízení.
- Navíc při realizaci záměru, zvláště plánované přeložky komunikace III/00320, dojde oproti stávajícímu stavu k výraznému zlepšení stavu akustické situace v historické části Nebřenic i v oblasti Popoviček. Navíc jsou přeložky doplněny dostatečně širokými pásy izolační zeleně s možností umístění protihlukových stěn.
- Provoz kamenolomu dle pozorování hlukem neobtěžuje, neboť lom je skryt za terénní vlnou a dosti daleko od obytné zástavby Nebřenic i Chomutovic. Částečně nepříznivě zasahuje okraj zástavby v Popovičkách a Chomutovicích hluk z provozu těžké nákladní dopravy. Stávající naprosto nevhodný průjezd obcí Nebřenice a podél obytné zástavby Popoviček a Chomutovic je řešen přeložkou komunikace III. třídy mimo zastavitelné území. Pro eliminaci hluku z lomu byly na jeho obvodu vybudovány valy ze skrývky zeminy, které byly ozeleněny.

Ovzduší a klima

- Na základě vyhodnocení kvality ovzduší lze obec Popovičky v rámci ČR hodnotit jako oblast s nízkou imisní zátěží pro ochranu zdraví. Území Popoviček nepatří k územím se zhoršenou kvalitou ovzduší. V řešeném území se nevyskytuje žádný střední nebo velký zdroj znečišťování ovzduší, ani nejsou navrhovány.
- Na území Popoviček nejsou překračovány stanovené imisní limity ve smyslu zákona, mimo přízemního ozonu, což je celorepublikový jev. Aby nebyly limity překročeny alespoň v obytných lokalitách ani v budoucnu, navrhuje ÚP přeložku komunikace III/00320 dále od zástavby. Důležitým prvkem proti šíření prachu a polévacích částic je zemní val kolem lomu kamene s vysázenou zelení.
- Dotčené území je zařazeno do nejmírnějšího pásma ohrožení lesů D.
- Biologické znečištění ovzduší je dosud okrajově sledovanou problematikou v komplexu životního prostředí. Způsobují ho alergenní látky biologického původu tvořící tzv. aeroplankton, který je součástí vzdušného aerosolu (mikroorganismy, semena a pyly, spory, bakterie, roztoči, kvasinky, mikromycety atd.). Biologické znečištění ovzduší je původcem vzniku stále rostoucích alergických onemocnění, a to zejména u dětské populace. Za plochy s výskytem alergenních rostlin lze považovat v rámci Popoviček: neudržované plochy na okrajích zástavby, u neudržovaných staveb, na rozestavěných stavbách, kde výstavba trvá 3 i 5 let; okraje polních cest a silnic a místní skládky. Likvidace těchto ploch v území je povinností majitelů a uživatelů pozemků a měla by být důsledně požadována.
- Zdrojem znečištění v obci bylo lokální vytápění na tuhá (a různá smíšená) paliva ve stávající zástavbě. Po plynofikaci obce však tento podíl znečištění klesl a postupně se velmi zmenšuje i co se týče výrobních ploch. Nová obytná zástavba již je vždy vybavena zdroji tepla na zemní plyn a začíná se vzhledem k cenám energií uplatňovat i vysloveně ekologicky šetrné zdroje jako tepelná čerpadla různého typu, využití solární energie a kogeneračních jednotek.
- U objektů, kde to bude možné, budou realizovány nové místní komunikace a odpovídající počet parkovacích stání, která zabrání zbytečnému poježdění vozidel po lokalitách a hledání volných parkovacích míst.

- Při budoucím provozu golfového hřiště se nepředpokládá z jeho sportovní podstaty žádné vlivy na kvalitu ovzduší.

Krajina a její propustnost

- Realizací obytných částí záměru spolu s dalšími stavebními objekty, obslužnými komunikacemi a parkovišti bude posílen antropický charakter prostředí, který však bude kompenzován areálem golfového hřiště jako ucelené přírodní enklávy. Navíc dojde ke zvýšení kvality bydlení a dostupnosti nabídky služeb.
- Propustnost krajiny pro biotu nebude územím plánem narušena. Z pohledu migrace zvířat nepředstavuje koncepce riziko, území není významným migračním koridorem. Území díky novému ÚP zůstane nadále průchodné pro malé i velké druhy savců.
- Krajina s vhodně uspořádanými cestami, které nejen zajišťují dostupnost na obhospodařované pozemky, ale i umožňují navštívit všechna pěkná místa v území. Proto je nutné respektovat historicky stabilizovanou cestní síť v krajině, zejména zachovat přístupy na okolní zemědělské a lesní pozemky. Tím bude rovněž zachována propustnost krajiny pro širší veřejnost, pro případ zájmu o průchod či zastavení se v krajině. Systém cest navazuje na Plány společných zařízení sousedních k.ú. Modletice, Herink a Křížkový Újezdec.
- Průchodnost krajiny zůstává zachováním všech cest bez podstatných změn. Jsou doplněny nové cyklotrasy Popovičky – Chomutovice – Křížkový Újezdec a dále Sulice, Radlík – Jílové u Prahy nebo z Křížkova Újezdu na Novou Hospodu, Kamenici směrem k údolí Sázavy. Vymezena je nová cyklostezka Herink – Nebřenice – Křížkový Újezdec.
- Z hlediska zásahu do krajiny se jedná o záměr významný, nenarušující však základní funkce krajiny, tj. ekostabilizační, půdoochrannou a estetickou – např. rekonstrukce vodních ploch ovlivní velmi příznivě estetickou funkci krajiny, jakožto i vnesení nových prvků do krajiny (zalожení květnatých luk na extenzivních plochách, výsadby rozptýlené zeleně).

Vodní režim území

- V rámci území je velká část pozemků ohrožena vodní erozí, zvláště v místech se svažitéjší morfologií terénu. Na základě faktoru erodovatelnosti půdy a sklonitosti území se v řešeném území vyskytují půdy ohrožené, silně ohrožené i neohroženéjší. Více v k.ú. Chomutovice u Dobřejovic než v k.ú. Popovičky. Vzhledem k nutnosti nápravy tohoto stavu jsou v rámci územního plánu navrženy kombinace technických (protierozní meze), organizačních (zatravnění) a agrotechnických (protierozní technologie pěstování plodin) protierozních opatření, příp. pouze organizačních opatření, která výrazně omezí škodlivé působení povrchového odtoku.
- Funkci protierozní ochrany plní a budou v budoucnu v území plnit i prvky ÚSES a prvky nové krajinné zeleně (ochranné a izolační, lesy s ochrannou a izolační funkcí, liniová zeleň podél komunikací a drobných vodních toků).
- V rámci ÚP je navrženo pro zvýšenou ochranu území dodržet:
 - podél koryt vodních toků bude zachováno volné nezastavěné a neoplocené území o šíři o šíři 6 m (u drobných vodních toků) a 8 m (u významných vodních toků) od břehové čáry na obě strany (tzv. potoční koridory) z důvodu průchodu velkých vod a zároveň jako manipulační pruh pro účel správy a případné údržby koryta vodního toku, ve kterém nebudou umístovány žádné nové stavby ani vysazovány nové trvalé porosty;
 - v území určeném k zástavbě je třeba zabezpečit, aby odtokové poměry z povrchu urbanizovaného území byly po výstavbě srovnatelné se stavem před ní. Odvodnění nutno řešit kombinovaným systémem přirozené / umělé retence, např. vsakem na pozemcích, odvedením obvodovým drenážním systémem do jímek v nejnižším místě plochy (regulovaný odtok do recipientu, popř. následné využití vody pro závlivku v době přísušku);
 - u plošně významných lokalit a nově navrhovaných komunikací bude již ve fázi parcelace, umístění staveb na těchto pozemcích, návrh opatření hydrogeologickým průzkumem a posouzením možného vsaku a velikosti případných retencí;
 - vodo hospodářské meliorace určené k odvodňování (a příp. k zavlažování) pozemků, bez ohledu na vlastnictví, jsou plnohodnotnými dokončenými a funkčními stavbami vodních děl. Jakékoli zásahy do těchto existujících staveb (tj. jejich údržba, opravy, úpravy, změny, změny užívání, zrušení nebo odstranění) se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 254/2001 Sb., v platném znění (vodní zákon), příp. stavebního zákona;
 - při jakékoli výstavbě (týká se všech staveb) na lokalitách, kde se zemědělské meliorace vyskytují, je nutno postupovat podle uvedených zákonných ustanovení a jakékoli zásahy do těchto vodních děl specifikovat a řešit již od prvních stupňů předprojektové, resp. projektové dokumentace s ohledem na zachování funkčnosti v rozsahu celého vodního díla;
 - pouze malé zásahy lze kvalifikovat jako opravy a udržovací práce. Protože rekonstrukci meliorovaných celků na ploše zástavby není možné ve většině případů provést zodpovědně bez znalostí souvislostí a

téměř každá stavba může meliorace porušit, je nutné povinnost komplexního řešení uložit již prvnímu stavebníkovi na dotčené meliorované ploše. Dokumentaci na úpravu, příp. rekonstrukci meliorací musí obsahovat každá dokumentace pro povolení stavby, příp. pro ohlášení stavby.

- Vlivem realizace golfového hřiště dojde k zatravnění části ploch, výsadbě stromové i keřové zeleně. Důsledkem záměru nebude zrychlení odtoku dešťových vod - zeleň, zrekonstruované rybníčky a nově zřízené retenční nádrže budou naopak dešťovou vodu v území zadržovat.
- Zatravněním ploch v areálu golfu dojde také k omezení rizika vodní eroze a ke zlepšení retenční schopnosti půdy –lepší se jímání atmosférických srážek a plynulost odtoku přívalových srážkových vod.
- Řešené území spadá do zranitelné oblasti. Z hlediska ochrany vod je ve vyhlášených zranitelných oblastech upraveno používání a skladování hnojiv a statkových hnojiv, střídání plodin a provádění protierozních opatření dle nařízení vlády 103/2003 Sb., v platném znění (tzv. nitrátová směrnice). Na základě výsledků několikaletého zkoumání používání hnojiv na travnaté plochy nezpůsobuje žádnou nežádoucí dusičnanovou zátěž.

Pitná voda a závlahová voda

Varianty možnosti zásobování vodou:

- Varianta 1

Části Popovičky a Chomutovice budou zásobovány stávajícím obecním vodovodem. Jako vodní zdroj slouží 2 vrty, označené jako HV1 a HV2. Pitná a závlahová voda bude do Nebřenic přivedena novým vodovodním přívaděčem napojeným na vodovodní systém Kamenicko.

Výhody:

Části Popovičky a Chomutovice zůstanou napojeny na stávající zdroje pitné vody a stávající úpravnu vody. Zůstane zachována stávající vodovodní síť, kterou lze bez velkých investic rozšiřovat. Zdroje mají dostatečnou kapacitu. Nebřenice budou napojeny na samostatný přívaděč pitné vody z vodovodu Kamenicko, který zajistí potřebu vody pro infrastrukturu obce i pro dotaci závlahové vody – v náběhových letech výstavby je potřeba vody pro závlahy 90 000 m³/rok. Po dokončení výstavby se sníží potřeba dotace pitnou vodou na závlahy na 30 000 m³/rok - 15 000 m³/rok.

Nevýhody:

Obec Popovičky musí udržovat zdroje pitné vody a zajistit nezávadnost dodávané pitné vody. Pro Nebřenice musí být vybudován samostatný přívaděč pitné vody z Křížkového Újezdce, včetně posilovací AT stanice. Je nutná dohoda s obcí Křížkový Újezdec a dalšími obcemi napojenými na systém vodovodu Kamenicko o možnosti oděru vody, hlavně v náběhových letech výstavby.

- Varianta 2

Části Popovičky a Chomutovice budou zásobovány stávajícím obecním vodovodem stejně jako ve variantě 1. Pitná voda pro Nebřenice v množství 53 217,6 m³/rok (2,75 l/sec) pro bytový fond, občanskou a vyšší vybavenost bude zajištěna napojením na vodovod Kamenicko. Závlahová voda bude zajišťována přebytkem vody z vrtu HV 1 a HV 2 z Popoviček a Chomutovic.

Výhody:

Části Popovičky a Chomutovice zůstanou napojeny na stávající zdroje pitné vody a stávající úpravnu vody. Zůstane zachována stávající vodovodní síť, kterou lze bez velkých investic rozšiřovat. Zdroje mají dostatečnou kapacitu. Nebřenice budou napojeny na samostatný přívaděč pitné vody z vodovodu Kamenicko, který zajistí potřebu vody pro infrastrukturu obce i pro dotaci závlahové vody – hlavně v náběhových letech výstavby - 90 000 m³/rok. Po dokončení výstavby se sníží potřeba dotace pitnou vodou na 30 000 m³/rok - 15 000 m³/rok. Množství závlahové vrtů HV1 a HV2 je cca 4 l/sec. Po dokončení výstavby včetně všech retenčních nádrží by voda z vrtů v průměrně srážkovém roce pokryla potřebu dotace závlahové vody. Bylo by možno snížit odběry pitné vody z vodovodu Kamenicko o množství cca 4 l/sec. V suché roce by závlahy musely být ještě dotovány z pitné vody.

Nevýhody:

Popovičky a Chomutovice - stejně jako varianta 1. Pro Nebřenice musí být vybudován samostatný přívaděč pitné vody z Křížkového Újezdce, včetně posilovací AT stanice, stejně jako ve variantě 1. Až po dostavbě areálu, což je zhruba po 6-ti letech bude možno snížit množství odebírané vody. Musí se vybudovat samostatný přívaděč závlahové vody DN 80 v délce 2,3 km včetně tří AT stanic. Je nutná dohoda s obcí Křížkový Újezdec a dalšími obcemi napojenými na systém vodovodu Kamenicko o možnosti oděru vody, hlavně v náběhových letech výstavby.

- Varianta 3A

Popovičky a Chomutovice budou zásobovány pitnou vodou z přívaděče Želivka- z vodojemu v Jesenici napojením na hlavní zásobovací řad Jesenice - Doubravice. Bude zrušeno zásobování obce z vlastních zdrojů, včetně úpravny vody. Pitná voda pro Nebřenice v množství 53 217,6 m³/rok (2,75 l/sec) pro bytový fond, občanskou a vyšší vybavenost bude zajištěna napojením na vodovod Kamenicko. Dotaci závlahových vod lze zajišťovat z vrtů HV1 a HV2, jako ve variantě 2 včetně závlahových vod.

- Varianta 3B

Popovičky, Chomutovice i Nebřenice budou zásobovány pitnou vodou z přívaděče Želivka- z vodojemu v Jesenici a zásobovacího hlavního řadu Jesenice - Doubravice. Bude zrušeno zásobování obce z vlastních zdrojů, včetně úpravny vody. Závlahová voda bude po náběhovém období zajišťována z vrtů HV1 a HV2 v Popovičkách.

Výhody:

Popovičky a Chomutovice budou mít zajištěn nezávadný zdroj pitné vody. Nebude třeba úpravna pitné vody. Vodovodní síť v obci zůstane beze změn. Bude zajištěn stabilní zdroj pitné vody o stálé kvalitě. Celou vydatnost stávajících vrtů HV1 a HV2 (cca 6 l/sec) lze využívat jako závlahovou vodu pro areál golfu Nebřenice. Nebřenice budou napojeny na samostatný přívaděč pitné vody z vodovodu Kamenicko, který zajistí potřebu vody pro infrastrukturu obce i pro dotaci závlahové vody –hlavně v náběhových letech výstavby - 90 000 m³ /rok. Po dokončení výstavby se sníží potřeba dotace pitnou vodou na 30 000 m³ /rok - 15 000 m³ /rok. Množství závlahové vody z vrtů cca 6 l/sec. Po dokončení výstavby - včetně všech retenčních nádrží bude voda z vrtů krytá dotací závlahové vody získávané na území RPC Nebřenic (akumulace dešťových a přečištěných splaškových vod).

Nevýhody:

Vybudování přívaděcího řadu DN 150 z Obce Herink, včetně posilovací AT stanice do vodojemu Popovičky. Výtlačný řad musí projít obcí a dále bude pokračovat podél komunikace III/00319 k Popovičkám. V tomto úseku povede vodovod po cizím katastrálním území a proto je nutno předem dojednat majetko-právní vztahy, které umožní provedení této trasy. Pro Nebřenice musí být vybudován samostatný přívaděč pitné vody z Křížkového Újezdce, včetně posilovací AT stanice, stejně jako ve variantě 1. Až po dostavbě areálu, což je zhruba 6 let bude možno snížit množství odebírané vody. Musí se vybudovat samostatný přívaděč závlahové vody DN 80 v délce 2,3 km, včetně tří AT stanic. Je nutná dohoda s obcí Křížkový Újezdec a dalšími obcemi napojenými na systém vodovodu Kamenicko o možnosti oděru vody, hlavně v náběhových letech výstavby.

- Varianta 3B1 - pitná voda pro Nebřenice v množství 53 217,6 m³ /rok (2,75 l/sec) pro bytový fond, občanskou a vyšší vybavenost bude i závlahová voda v náběhových letech – cca 6 let bude odebírána z veřejného vodovodu. Do Nebřenic bude veden samostatný přívaděcí řad DN 150, který bude napojen do nového vodojemu v Nebřenicích. Po vybudování celého areálu golfu bude potřeba pitné vody pro závlahy snížena o akumulované dešťové a přečištěné splaškové vody. Dotaci závlahové vody lze zajišťovat z vrtů HV1a HV2, jako ve variantě 2 a 3A.

Výhody:

Popovičky, Chomutovice a Nebřenice budou mít zajištěn nezávadný zdroj pitné vody. Nebude třeba úpravna pitné vody. Vodovodní síť v obci zůstane beze změn. Bude zajištěn stabilní zdroj pitné vody o stálé kvalitě. Celou vydatnost stávajících vrtů HV1 a HV2 (cca 6 l/sec) lze využívat jako závlahovou vodu pro areál golfu Nebřenice. Po dokončení výstavby - včetně všech retenčních nádrží bude voda z vrtů krytá dotací závlahové vody získávané na území RPC Nebřenic (akumulace dešťových a přečištěných splaškových vod). Ve variantě 3B1 je trasa přívaděče DN 150 pro Nebřenice vedena v obcích Popovičky a Chomutovice samostatně po východním okraji zástavby. Mezi Chomutovicemi a Nebřenicemi je vedena v nezastavěném území až do nového vodojemu Nebřenice. Odběry v Nebřenicích neovlivní zásobování vodou v Popovičkách a Chomutovicích.

Nevýhody:

Vybudování přívaděcího řadu DN 200 z obce Herink, včetně posilovacích AT stanic. Výtlačný řad musí projít obcí Herink a dále bude pokračovat podél komunikace III/00317 k Popovičkám. V tomto úseku povede vodovod po cizím katastrálním území a proto je nutno předem dojednat majetko-právní vztahy, které umožní provedení této trasy. Bude nutno vybudovat přívaděcí řad DN 160 do vodojemu Nebřenice. Na přívaděči do Nebřenic je nutno vybudovat 4 posilovací AT-stanice.

- Varianta 3B2 - pitná voda pro Nebřenice v množství 53 217,6 m³ /rok (2,75 l/sec) pro bytový fond, občanskou a vyšší vybavenost bude i závlahová voda v náběhových letech – cca 6 let bude odebírána z veřejného vodovodu. Napojení pro Nebřenice bude na jižním okraji obce Chomutovice. Trasy 3B1 a 3B v nezastavěném území mezi Chomutovicemi a Nebřenicemi byly předběžně vybrány zastupiteli obce a projektantem vodovodů v Popovičkách. Po vybudování celého areálu golfu bude potřeba pitné vody pro závlahy snížena o akumulované dešťové a přečištěné splaškové vody. Dotaci závlahových vod lze zajišťovat z vrtů HV1a HV2, jako ve variantě 2 a 3A, 3B2.

Varianta 3B2 se liší od varianty 3B1 trasami přívaděčů mezi Chomutovicemi a Nebřenicemi.

Veškerá voda z Jesenického přívaděče by procházela přes vodovodní síť v Popovičkách a Chomutovicích. Při velkých odběrech pro Nebřenice, hlavně v době výstavby, kdy bude veškerá voda pro obyvatele, občanskou vybavenost a závlahy kryta z vodovodu je předpoklad, že stávající vodovodní síť v obcích neprovede potřebné množství vody. Bylo by potřeba provést posouzení, jak ovlivní odběry v Nebřenicích tlakové a kapacitní poměry ve vodovodní síti Popoviček a Nebřenic.

- Vzhledem k tomu, že doba získávání potřebného množství využitelné vody pro závlahu a doba zavlažování je rozdílná, je třeba dešťovou vodu akumulovat. Nová, hlavní akumulární nádrž bude umístěna na pozemku č. 419/7 o objemu 44. 000 m³, druhá retenční nádrž s přečerpávací stanicí bude zřízena za ČOV, dešťové vody z Nebřenic, přívalové dešťové vody a případně vody z vrtů HV1 a HV2 budou čerpány do hlavní retenční nádrže.
- Bude možné zachytit zvýšený průtok na Chomutovickém potoce po přívalových deštích a využít jej pro závlahu. Bude tak zajištěno opatření proti povodňovému stavu v Chomutovicích a Popovičkách i zachycení vody v území, která bude využívána v suchých obdobích a zajistí tak rovnoměrnější vodní režim v území. V Chomutovickém potoce musí být v každém měsíci zaručen min. průtok $Q_{365} = 0,5$ l/sec. Stávající rybníky budou opraveny (hráze, přepady), odbahněny a nebudou využívány pro retenci vod pro zavlažování.

C.05 SWOT analýza potenciálu rozvoje obce Popovičky

Zpracováno na základě podkladů rozboru udržitelného rozvoje území ORP Říčany, kde jsou vytypovány slabé stránky, silné stránky, hrozby a příležitosti pro jednotlivé obce v rámci ORP Říčany. **SWOT analýza je přizpůsobena podmínkám obce Popovičky.**

Analýzy SWOT jsou členěny podle následujících problémových okruhů:

1. Horninové prostředí, geologie
2. Vodní režim
3. Hygiena životního prostředí
4. Ochrana přírody a krajiny
5. Zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa
6. Veřejná dopravní a technická infrastruktura
7. Sociodemografické podmínky
8. Bydlení
9. Rekreace
10. Hospodářské podmínky

1. Horninové prostředí, geologie

Silné stránky	Slabé stránky
<ul style="list-style-type: none"> • absence plošných poddolovaných území • výskyt ložiska nerostných surovin (stavební kámen) • vymezeno chráněné ložiskové území • nízké radonové riziko 	<ul style="list-style-type: none"> • lokální sesuv – boční břehová eroze v údolí Chomutovického potoka
Příležitosti	Hrozby
<ul style="list-style-type: none"> • surovinový potenciál území – kamenolom Chomutovice (stavební kámen) • rekultivace území s ukončenou těžbou (část lomu) • uchování podstatné části existujících zdrojů neobnovitelných nerostných surovin pro případné využití příštími generacemi • území s nízkým radonovým rizikem – vhodné pro výstavbu 	<ul style="list-style-type: none"> • střety zájmu těžby nerostných surovin s ochranou přírody a krajiny • negativní důsledky využívání nerostných surovin – narušení ekosystémů, krajinného rázu, prašnost, hlučnost

2. Vodní režim

Silné stránky	Slabé stránky
<ul style="list-style-type: none"> • existence zdrojů pitné vody lokálního významu • pramenná oblast Chomutovického potoka a Botiče • soustava malých vodních nádrží a rybníčků na Chomutovickém potoce 	<ul style="list-style-type: none"> • nesoběstačnost území z hlediska zajištění pitné vody • znečišťování podzemní a povrchové vody odpadními vodami bez ČOV • vodní eroze • zranitelná oblast

Příležitosti	Hrozby
<ul style="list-style-type: none"> • zadržování vody v území a zlepšení jeho retenční a akumulační schopnosti • revitalizace malých vodních toků k zajištění vyšší retenční a akumulační schopnosti území • obnova a budování vodních ploch jako ekologických prvků v krajině 	<ul style="list-style-type: none"> • nedostatečná péče o vodní plochy a toky • výskyt vodní eroze vlivem nevhodného obhospodařování krajiny (odlesňování a pod.) • ohrožení vodních zdrojů intenzivní zemědělskou činností (zranitelná oblast)

3. Hygiena životního prostředí

Silné stránky	Slabé stránky
<ul style="list-style-type: none"> • dobrá kvalita ovzduší - oblast s nízkou imisní zátěží • absence velkých stacionárních zdrojů emisí • absence velkých zdrojů znečištění povrchových vod • zajištěná separace odpadů v obcích 	<ul style="list-style-type: none"> • znečišťování ovzduší lokálními zdroji - vytápění části domácností pevnými palivy • překračování imisního limitu ozónu v celém území ORP • intenzita dopravy v obci
Příležitosti	Hrozby
<ul style="list-style-type: none"> • vyloučit výstavbu výrobních a jiných zdrojů s negativními vlivy na životní prostředí • podporovat využívání ekologických zdrojů vytápění a energie z obnovitelných zdrojů • zpracovávat a třídít komunální odpad a realizovat jeho materiálové a další využití (výroba paliva, bioplyn, kompostování) • likvidace neřizených (divokých) skládek 	<ul style="list-style-type: none"> • zvyšování intenzity dopravy vede ke zvýšení hlukové zátěže a imisního zatížení podél významných komunikací • spalování nevhodných substancí v domácnostech • zvyšující se produkce odpadů • biologické znečištění ovzduší způsobované rostlinnými alergeny rozšířenými na neudržovaných plochách

4. Ochrana přírody a krajiny

Silné stránky	Slabé stránky
<ul style="list-style-type: none"> • přítomnost významných krajinných prvků v území (dle zákona i registrovaných) • vymezené prvky a kvalitní koncepce ÚSES lokální úrovně • zachovalý krajinný ráz území v jižní části území 	<ul style="list-style-type: none"> • absence velkoplošných zvláště chráněných území • fragmentace krajiny a bariérová funkce komunikačních koridorů (komunikace III/00320 rozděluje území na východní a západní část) • zábory volné krajiny pro výstavbu • nízký koeficient ekologické stability
Příležitosti	Hrozby
<ul style="list-style-type: none"> • výsadby liniové zeleně v krajině podél silnic, cest, na mezích, břehových porostů, solitérů apod. z důvodů zvýšení hodnot krajinného rázu, prostupnosti krajiny a vazeb v systému ÚSES • zvýšení zastoupení travních a lesních porostů z důvodů zvýšení hodnot krajinného rázu, snížení erozního ohrožení, rekreační přitažlivosti krajiny • realizace nefunkčních prvků ÚSES • chránit krajinný ráz před činnostmi, snižujícími jeho estetickou a přírodní hodnotu • vyloučení bariér snižujících prostupnost krajiny 	<ul style="list-style-type: none"> • povolování výstavby ve volné krajině (mimo zastavěná a zastavitelná území obcí), degradace krajinného rázu výstavbou nevhodných staveb, ohrožení systému ÚSES a VKP • při nevhodném hospodaření a zásadách možnost rozšiřování nepůvodních druhů rostlin a živočichů do přírody a krajiny • ohrožení přírody a krajiny vlivem rostoucí automobilové dopravy • nevratné poškození vodních toků nevhodnými zásahy při zemědělském a lesním hospodaření a dalších činnostech v území • další rozvoj těžby stavebního kamene

5. Zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa

Silné stránky	Slabé stránky
<ul style="list-style-type: none"> • poměrně příznivé podmínky pro zemědělskou činnost – významné zastoupení nejkvalitnějších půd I. a II. třídy ochrany, řepařská zemědělská výrobní oblast. • malé negativní změny v rozloze orné a lesní půdy na území v posledních letech. 	<ul style="list-style-type: none"> • rozrůstání suburbáních celků a průmyslových zón v oblasti zemědělských půd • ohrožení pozemků ZPF vodní erozí • vysoký podíl smrkových monokultur • přetrvávající způsob obnovy lesů, zaměřený na hospodářské využití s malým podílem původních dřevin
Příležitosti	Hrozby
<ul style="list-style-type: none"> • ochrana kvalitní zemědělské půdy • podpora mimoprodukčních funkcí zemědělství a lesnictví • změna druhové skladby lesních porostů, zvýšení podílu původních dřevin • přizpůsobit velikost bloků orné půdy rázu krajiny a ekologickým požadavkům na prostupnost krajiny • zajistit ekologicky vhodné lesní hospodaření, nenarušující obnovu lesů jako VKP a ohrožení nebo oslabení jejich stabilizační funkce 	<ul style="list-style-type: none"> • rozšiřování zastavitelných ploch na úkor ZPF • místy neudržovaná zemědělská půda a následný plošný rozmach plevelných a invazních druhů rostlin a náletů dřevin • trvalí preference smrku a borovice při obnově lesa

6.1 Technická infrastruktura

Silné stránky	Slabé stránky
<ul style="list-style-type: none"> • místní vodovod pro Chomutovice a Popovičky • bezpečné dodávky elektrické energie a dostatečná kapacita napájecí sítě • splašková kanalizace a ČOV pro Popovičky a Chomutovice • plynofikace území Popoviček a Chomutovic 	<ul style="list-style-type: none"> • nedostatečná technická infrastruktura v Nebřenicích (absence vodovodu a kanalizace) • množství individuálních zdrojů tepla na tuhá paliva • možnost ohrožení kvality pitné vody pro Popovičky a Chomutovice z místních vrtů (zranitelná oblast povrchových a podzemních vod).
Příležitosti	Hrozby
<ul style="list-style-type: none"> • doplnění stávajících vodovodních sítí, napojení na Vodárenskou soustavu Střední Čechy • zvyšování podílu využívání alternativních zdrojů a ekologických způsobů vytápění domácností • rozšíření kanalizačních sítí s napojením na ČOV a vybudování splaškové kanalizace a ČOV v Nebřenicích. • zlepšení energetické situace Nebřenic – plynofikace a zlepšení zásobování pitnou vodou z centrálního zdroje (přivaděč Želivka). 	<ul style="list-style-type: none"> • v souvislosti se zdražováním energií návrat domácností k využívání tuhých paliv • zhoršení kvality ovzduší v souvislosti se zvyšujícím se využíváním tuhých paliv k vytápění domácností • nedostatek finančních prostředků pro dobudování sítě kanalizace napojené na ČOV • pokračující znečišťování vodních toků v důsledku nerealizované kanalizační sítě s napojením na ČOV

6.2 Veřejná dopravní infrastruktura

Silné stránky	Slabé stránky
<ul style="list-style-type: none"> • dobré dopravní spojení s hlavním městem a centrem ORP po komunikacích II a III. třídy, dálnici D1 a Pražském okruhu R1 • zapojení celého území ORP do systému Pražské integrované dopravy 	<ul style="list-style-type: none"> • chybějící chodníky v sídlech • vysoká intenzita dopravy na komunikaci III/00320 • špatný technický stav některých komunikací • chybějící pěší a cyklistické propojení sídel • nedostatečná síť místních pěších a cyklistických tras v krajině

Příležitosti	Hrozby
<ul style="list-style-type: none"> výstavba přeložky (obchvatu) komunikace III/00320 v prostoru Popovičky - Chomutovice a Nebřenice obnova původních historických cest v krajině, včetně doplnění zeleně realizace lokální sítě pěších a cyklistických tras 	<ul style="list-style-type: none"> další nárůst intenzity dopravy na komunikacích snižování finančních prostředků na dopravní infrastrukturu hlukové a imisní zatížení podél frekventovaných silnic

7. Sociodemografické podmínky

Silné stránky	Slabé stránky
<ul style="list-style-type: none"> kladné migrační saldo, které vede k růstu počtu obyvatel dobrá věková struktura obyvatel, relativně vysoký podíl obyvatel v kategorii 0-14 let vysoký podíl obyvatel se středoškolským a vysokoškolským vzděláním nízká míra nezaměstnanosti 	<ul style="list-style-type: none"> vysoké procento vyjíždějících obyvatel za prací nízká úroveň občanské vybavenosti (školských, zdravotních a kulturních zařízení) nevyvážený rozvoj území (Nebřenice)
Příležitosti	Hrozby
<ul style="list-style-type: none"> zlepšení občanské vybavenosti obcí pro stabilizaci obyvatel při řešení územních plánů obcí minimalizovat negativní vlivy územního rozvoje na přírodní, krajinné a kulturní hodnoty při navrhování rozvojových ploch dbát na dostatečné zastoupení zeleně růst životní úrovně a rozvoj komerčních služeb vytvářet zázemí pro imigraci především mladých rodin s dětmi 	<ul style="list-style-type: none"> růst podílu obyvatel věkové skupiny 65+, snižující se podíl předproduktivní a produktivní složky obyvatel neexistence mateřské a základní školy má negativní vliv na soudržnost obyvatel nedostatečné kapacity sociálních služeb v souvislosti se stárnutím obyvatelstva

8. Bydlení

Silné stránky	Slabé stránky
<ul style="list-style-type: none"> pozitivní složení bytového fondu (velký podíl nové výstavby) růst kvality bydlení (výstavba nových rodinných domů) stabilizované bydlení v rodinných domech růst atraktivity venkovského prostředí (přírodní prostředí, dobrá dostupnost spádových sídel a Prahy, zlepšování infrastruktury) 	<ul style="list-style-type: none"> zaostávání rozvoje vybavenosti za rozvojem bytové výstavby špatný stavební stav některých objektů nerovnoměrný rozvoj obytné funkce v jednotlivých částech obce – zaostávání Nebřenic (rozvoj, technická infrastruktura)
Příležitosti	Hrozby
<ul style="list-style-type: none"> regulace bytové výstavby realizovat výstavbu dostupnou pro mladé rodiny, nabídka výhodnějšího bydlení revitalizace stávajícího bytového fondu 	<ul style="list-style-type: none"> výstavba netradičních bytových domů ve venkovském prostředí prohloubení či vznik disparit vlivem rozdílného rozvoje jednotlivých částí území další výstavba tzv. podnikatelského baroka chátrání neobydlených staveb narušení tradiční struktury obce vzhledem k předimenzování zastavitelných ploch pro bydlení nevhodná regulace zástavby bez rozlišení podmínek v jednotlivých částech území

9. Rekreace

Silné stránky	Slabé stránky
<ul style="list-style-type: none"> • dobrá propagace regionu a zdůraznění jeho hodnot, možnost aktivní rekreace v zázemí hlavního města • atraktivní část krajiny pro volnočasové aktivity v části Nebřenice • dostatečné ubytovací kapacity • dobrá dostupnost Prahy a širšího okolí • dobré podmínky pro turistiku i cykloturistiku • vhodné využití krajinného zázemí obce a dalších lákavých prvků v blízkém okolí – Ladův kraj, Mikešova cesta, zámek Štířín, Velkopopovický kozel apod. 	<ul style="list-style-type: none"> • nedostatečná nabídka služeb pro rekreaci a cestovní ruch • malá hustota turistických i cyklistických tras • absence atraktivity nadregionálního významu • nedostatečná nabídka programů při nepříznivém počasí
Příležitosti	Hrozby
<ul style="list-style-type: none"> • zvýšení rekreačního využití oblasti • rozvoj cestovního ruchu ve formě využití památkově chráněného zámku jako hotelu a event. konferenčního centra, případně menšího hotelu nebo penzionu v zástavbě. • doplnění sportovních a rekreačních ploch - volnočasový areál s welnes centrem, hřišti pro míčové hry, tenis, golfové hřiště • rozvoj turistických tras a cyklotras 	<ul style="list-style-type: none"> • nedostatek finančních prostředků na zlepšení infrastruktury a služeb pro cestovní ruch • nedostatečná propagace regionu a místních aktivit

10. Hospodářské podmínky

Silné stránky	Slabé stránky
<ul style="list-style-type: none"> • výhodná poloha regionu v návaznosti na hlavní město Prahu • nízká míra nezaměstnanosti i míra dlouhodobé nezaměstnanosti v porovnání s krajským průměrem. Zároveň nízký počet nezaměstnaných osob na jedno pracovní místo v rámci kraje. • Přítomnost komerční zóny, byla využita plocha brownfield skoro v celém rozsahu (původní plochy JZD mezi Popovičkami a Chomutovicemi). • pracovní příležitosti v blízkém okolí obce (např. Nupaky, Modletice, Čestlice, Kunice apod.) • ekonomická výhodnost regionu a přitažlivost pro investory 	<ul style="list-style-type: none"> • narůstající míra krátkodobé nezaměstnanosti • nedostatek pracovních příležitostí v obci, omezené možnosti pro podnikání • vysoké procento vyjíždějících obyvatel za prací mimo obec, zejména do Prahy
Příležitosti	Hrozby
<ul style="list-style-type: none"> • nové pracovní příležitosti (ve spojení obytné a občanské výstavby se sportovními plochami na mezinárodní úrovni a přírodním prostředím) • větší rozvoj služeb v souvislosti s rozvojem cestovního ruchu a rekreačních aktivit • zlepšení podmínek v sociální infrastruktuře a tím zvýšení atraktivity sídla pro nové kvalifikované obyvatele • zlepšení dopravní obslužnosti obce 	<ul style="list-style-type: none"> • odliv kvalifikované pracovní síly • omezení počtu pracovních příležitostí • nadále zůstává výjezd za prací do Prahy, event. okolí vysoko přes 40 % práceschopných obyvatel • degradace zemědělských ploch

Dle aktualizované dokumentace ÚAP ORP Říčany je obec Popovičky zařazena do kategorie 3b.

Vyváženost v pilířích:

environmentální pilíř - střední (-1-0)

sociální pilíř - střední (-1-0)

ekonomický pilíř - dobrý (0-1)

- Silné stránky:** Absence plošných poddolovaných území
 Výskyt ložiska nerostných surovin
 Vymezeno chráněné ložiskové území
 Vysoký podíl orné půdy
 Nárůst počtu obyvatel
 Značný nárůst počtu vysokoškolsky vzdělaných
 Rozvoj výstavby rodinných domů
- Slabé stránky:** Nízký koeficient ekologické stability
- Příležitosti:** Zájem dobře situovaných mladých rodin o stěhování do venkovských obcí (popř. malých měst)

Dotazníkové šetření v obci:

- problémy:** intenzita dopravy v obci
- záměry:** zajištění obecního zdroje pitné vody
 výstavba mateřské školy
 výstavba hotelu a sportoviště
 výstavba golfového hřiště

D. Vyhodnocení vlivů na skutečnosti ovlivněné navrženým řešením, například na skutečnosti zjištěné v doplňujících průzkumech a rozborech

Vliv navrhovaného ÚP Popovičky na sledovaný problémový okruh je prověřován vždy pro každý jednotlivý jev. Ve sloupci „hodnocení“ je pak vyznačen předpokládaný dopad navrhované koncepce s následujícím vyjádřením:

- + pozitivní vliv (působení)
 0 indiferentní
 - negativní vliv (působení)

D.01 Vliv na eliminaci nebo snížení hrozeb řešeného území

Hrozby	vliv návrhu ÚP Popovičky	hodnocení
<p>1. Horninové prostředí, geologie - střety zájmu těžby nerostných surovin s ochranou přírody a krajiny</p> <p>- negativní důsledky využívání nerostných surovin – narušení ekosystémů, krajinného rázu, prašnost, hlučnost</p>	<p>Územní plán navrhuje zvýšit podíl rekultivace přírodě blízkým způsobem, tzn. zachovat a stabilizovat všechny přírodní prvky vzniklé v průběhu těžby Lomu Chomutovice, zejména vodní plochy, mokřady, travinnobylinná společenstva a náletovou zeleň. Důležité je, aby vytěžená plocha byla ponechána přirozené nebo řízené sukcesi.</p> <p>Lom je skryt za terénní vlnou a dosti daleko od obytné zástavby Nebřenic i Chomutovic. Částečně nepříznivě zasahuje okraj zástavby v Popovičkách a Chomutovicích hluk z provozu těžké nákladní dopravy. Stávající naprosto nevhodný průjezd obcí Nebřenice a podél obytné zástavby Popoviček a Chomutovic je řešen přeložkou komunikace III. třídy mimo zastavitelné území. Pro eliminaci hluku z lomu byly na jeho obvodu vybudovány valy ze skrývky zeminy, které byly ozeleněny.</p>	<p>+</p> <p>+</p>
<p>2. Vodní režim - nedostatečná péče o vodní toky a plochy</p> <p>- výskyt vodní eroze vlivem nevhodného obhospodařování krajiny (odlesňování apod.)</p> <p>- ohrožení vodních zdrojů intenzivní zemědělskou činností (zranitelná oblast)</p>	<p>ÚP navrhuje obnovu a rozšíření vodních ploch na Chomutovickém potoce, z nichž některé se již realizují (Nebřenicový rybník, nové tůně apod.). Jsou zachovány všechny vodní toky v území a navrženo doplnění břehových porostů.</p> <p>V rámci návrhu ÚP jsou vymezeny pozemky ohrožené vodní erozí, kde budou uplatněna protierozní opatření. Navrženy jsou kombinace technických (protierozní meze), organizačních (zatravnění) a agrotechnických (protierozní technologie pěstování plodin) protierozních opatření, příp. pouze organizačních opatření, která výrazně omezí škodlivé působení povrchového odtoku. V rámci protierozních opatření byly navrženy nové meze a remízky, které jsou zároveň krajinnotvorným prvkem. V neohroženějších plochách ZPF je navrženo zatravnění.</p> <p>Vlivem realizace golfového hřiště dojde k zatravnění převážné části dnes zorněných ploch, výsadbě maloplošné a liniové zeleně. Zatravněním dojde i k omezení rizika vodní eroze půdy.</p> <p>V současné době je tato problematika řešena i standardy Dobrého zemědělského a environmentálního stavu (GAEC), konkrétně se jedná o opatření na ochranu půdy na svažitých pozemcích a zásady pěstování určitých plodin na silně erozně ohrožených pozemcích.</p>	<p>+</p> <p>+</p> <p>+</p> <p>+</p>

<p>3. Hygiena životního prostředí</p> <ul style="list-style-type: none"> - zvyšování intenzity dopravy vede ke zvýšení hlukové zátěže a imisního zatížení podél významných komunikací - spalování nevhodných substancí v domácnostech - zvyšující se produkce odpadů - biologické znečištění ovzduší způsobované rostlinnými alergeny rozšířenými na neudržovaných plochách 	<p>Plánována je přeložka komunikace III/0320, dojde tak ke zlepšení stavu akustické situace v historické části Nebfenic i v oblasti Popoviček. Přeložky jsou doplněny dostatečně širokými pásy zeleně s možností umístění protihlukových stěn</p> <p>Výhledově bylo uvažováno se snížením intenzity dopravy na stávající komunikaci III/00320 v Popovičkách 858 OA a 39 NA; v Chomutovicích 569 OA a 30NA. Na novém obchvatu je pak počítáno s intenzitou v Popovičkách 3852 OA, 167 NA a 2 nákladní soupravy; v Chomutovicích 2892 OA, 134 NA a 2 nákladní soupravy.</p> <p>V rámci ÚP je navržena plynofikace místní části Nebfence. Je předpoklad, že všechny nové stavby budou na plynofikaci napojeny. U nových staveb nebo při změnách stávajících staveb je navrhováno využít centrálních zdrojů tepla popř. alternativních zdrojů za předpokladu, že to bude technicky možné a ekonomicky přijatelné (§ 3, odst. 8 zákona).</p> <p>Změna kvality životních podmínek sebou přináší i zvýšenou produkci odpadů ...V ÚP se počítá se stejným způsobem sběru a likvidace komunálního odpadu dle Obecní vyhl. č. 1/2007. Pro tříděný odpad budou určena vyhláškou nová místa, kde budou umístěny kontejnery pro tříděný odpad. Jejich umístění bude specifikováno územními studii lokalit dle potřeby</p> <p>Zmírňujícím opatřením je založení a údržba druhově bohatších travních porostů (mimo hlavní hrací plochy golfu), založení maloplošné a liniové zeleně. Druhová skladba dřevin bude odpovídat stanovištním podmínkám.</p>	<p style="text-align: center;">+</p> <p style="text-align: center;">+/-</p> <p style="text-align: center;">+</p> <p style="text-align: center;">0/+</p> <p style="text-align: center;">+</p>
<p>4. Ochrana přírody a krajiny</p> <ul style="list-style-type: none"> - povolování výstavby ve volné krajině, degradace krajinného rázu výstavbou nevhodných staveb, ohrožení systému ÚSES a VKP - při nevhodném hospodaření a zásazích možnosti rozšiřování nepůvodních druhů rostlin a živočichů - ohrožení přírody a krajiny vlivem rostoucí automobilové dopravy - nevratné poškození vodních toků nevhodnými zásahy při zemědělském a lesním hospodaření a dalších činnostech v území - další rozvoj těžby stavebního kamene 	<p>Územní plán Popovičky byl navržen s maximální snahou zamezit dalšímu nevhodnému rozšiřování zastavitelných ploch do krajiny a na ZPF. Nárůst zastavitelných ploch souvisí s potřebou doplnit v území Popoviček a Chomutovic hlavně občanskou vybavenost, dopravní a sportovní plochy. Pro začlenění zástavby do krajiny je navržena izolační a ochranná (segregační) zeleň u nové zástavby.</p> <p>Územní plán navrhuje funkční uspořádání území s regulací přípustného, podmíněně přípustného a nepřípustného využití území, respektuje kulturní památky a objekty památkového zájmu v území, vymezuje významné krajinné prvky a doplňuje síť ekologicky stabilních prvků v území s návazností na okolí.</p> <p>V souvislosti s realizací záměru vyvstává potřeba záborů půdy a odstranění některých porostů rozptýlené a doprovodné zeleně. Tato biotopická ztráta bude nahrazena založením nových remízů a alejí vhodně druhové skladby i prostorové struktury porostu. Pro výsadby krajinných prvků platí, že rodová a druhová skladba zeleně musí vycházet z původních rostlinných společenstev.</p> <p>Ovlivnění přírodních a krajinných prvků vlivem zvýšení intenzit dopravy nebude natolik významné, aby došlo k jejich ohrožení. Z hlediska zásahu do krajiny se jedná o záměr významný, nenarušující však základní funkce krajiny, tj. ekostabilizační, půdoochrannou a estetickou.</p> <p>V rámci návrhu ÚP jsou vymezeny pozemky ohrožené vodní erozí, kde budou uplatněna protierozní opatření. ÚP navrhuje obnovu a rozšíření vodních ploch na Chomutovickém potoce, z nichž některé se již realizují (Nebfenicový rybník, nové tůně apod.). Jsou zachovány všechny vodní toky v území a navrženo doplnění břehových porostů.</p> <p>Zatravněním ploch v areálu golfu dojde také k omezení rizika vodní eroze a ke zlepšení retenční schopnosti půdy – lepší se jímání atmosférických srážek a plynulost odtoku přívalových srážkových vod.</p> <p>Plocha dobývacího prostoru Lomu Chomutovice je funkčně zařazena do NT - plochy těžby nerostů nezastavitelné, které zahrnují dobývání a těžbu nerostných surovin v rámci vymezených dobývacích prostorů a pozemky rekultivací. V plochách CHLÚ (mimo DP) požadavky vyplývající z případné těžby územní plán neřeší, neboť s těžbou na těchto ložiscích není v rámci zpracovávaného územního plánu uvažováno.</p>	<p style="text-align: center;">0/+</p> <p style="text-align: center;">+</p> <p style="text-align: center;">+</p> <p style="text-align: center;">+</p> <p style="text-align: center;">0/-</p> <p style="text-align: center;">+</p> <p style="text-align: center;">+</p> <p style="text-align: center;">0</p>

<p>5. Zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa</p> <ul style="list-style-type: none"> - rozšiřování zastavitelných ploch na úkor ZPF a PUPFL - místy neudržovaná zemědělská půda a následný plošný rozmach pleveňných a invazních druhů rostlin a náletů dřevin - trvající preference smrku a borovice při obnově lesa 	<p>Celkový rozsah všech rozvojových ploch (včetně převzatých) činí 44,81 ha, s plochami veřejné zeleně mezi zástavbou obou sídel a obchvatem činí zastavitelná plocha 52,01 ha. Z předchozích plánovacích dokumentací byly převzaty plochy o rozsahu 37,8 ha, v rámci návrhu je pro rozvoj nově požadováno 7,01 ha ploch a 7,2 ha nezastavitelných ploch veřejné zeleně. Návrhem ÚP je dotčeno 4,65 ha půdy zařazené do I. třídy ochrany ZPF a 13,54 ha do II. třídy ochrany ZPF.</p> <p>V zastavitelných plochách bude část pozemku sloužit jako zahrada při bytové výstavbě, v ploše golfu se bude jednat o změnu typu stanoviště.</p> <p>Není předmětem řešení ÚP.</p> <p>Podíl zeleně ve většině vymezených ploch nezastavěného území krajiny bude zvyšován realizací návrhu ÚSES, včetně krajínotvorných prvků, liniové doprovodné zeleně komunikací, vodotečí a mezí, zatravněním nebo doplněním ploch nelesní zeleně s přírodní funkcí. Rodová a druhová skladba zeleně musí vycházet z původních rostlinných společenstev. Mimo herní prvky golfu se předpokládá založení druhově bohatších travních porostů (květnatých luk), dále založení maloplošné a liniové zeleně. K výsadbám budou využity geograficky a stanovištně původní druhy.</p> <p>Ze změny č. 4 ÚPO jsou převzaty záměry záboru lesní půdy v rozsahu 2,9 ha a kompenzační opatření ve formě zalesnění (NL 51 – 59) v rozsahu 6,6 ha, včetně založení maloplošné, liniové a vysoké zeleně.</p> <p>Územní plán navrhuje lesy v zázemí golfového areálu Nebřenic zařadit do kategorie lesů zvláštního určení - příměstské a další lesy se zvýšenou rekreační funkcí.</p> <p>K náhradním výsadbám ve formě zalesnění budou využity pouze stanovištně a geograficky původní druhy dle lesní typologické jednotky.</p>	<p>-</p> <p>0</p> <p>+</p> <p>+</p> <p>+/-</p> <p>+</p> <p>+</p>
<p>6.1 Technická infrastruktura</p> <ul style="list-style-type: none"> - v souvislosti se zdražováním energií návrat domácností k využívání tuhých paliv - zhoršení kvality ovzduší v souvislosti se zvyšujícím se využíváním tuhých paliv k vytápění domácností - nedostatek finančních prostředků pro dobudování sítě kanalizace napojené na ČOV - pokračující znečišťování vodních toků v důsledku nerealizované kanalizační sítě s napojením na ČOV 	<p>Nově je navrženo zásobování obce Nebřenice navrhováno od obce Radimovice. Sídla Popovičky a Chomutovice jsou napojena na zemní plyn. na potrubí VTL (DN100) Příhonic - Modletice. Během plynofikace došlo k postupnému převedení stávajících teplých zdrojů – většinou tuhá paliva na paliva ušlechtilá a tím k výraznému omezení negativního vlivu na ovzduší. Napojení odběru plynu je uvažováno v zónách stávající a výhledové zástavby.</p> <p>Není předmětem řešení ÚP</p> <p>V Popovičkách a Chomutovicích je vybudována síť oddílné kanalizace. Splaškové odpadní vody jsou přivedeny na ČOV Popovičky. Stávající ČOV nevyhovuje, ve špičkách je přetížená. Zpracovávána dokumentace ve stupni pro územní řízení na rozšíření a intenzifikaci ČOV na celkem 2x600EO. Intenzifikace bude navržena tak, aby jakost čištění odpadních vod vypouštěných do vodoteče byla v souladu s platnými předpisy:</p> <p>Kanalizace v Nebřenicích bude provedena jako oddílná. Veškeré splaškové vody budou sváděny na novou centrální ČOV Nebřenice. Na novou splaškovou kanalizaci budou napojeny veškeré nemovitosti v obci. ČOV bude navržena pro 1200 EO s možností rozšíření na max. 1800EO.</p>	<p>+</p> <p>+</p> <p>+</p>

<p>6.2 Veřejná dopravní infrastruktura</p> <ul style="list-style-type: none"> - další nárůst intenzity dopravy na komunikacích - snižování finančních prostředků na dopravní infrastrukturu - hlukové a imisní zatížení podél frekventovaných silnic - kontaminace zdrojů pitné vody 	<p>Plánována je přeložka komunikace III/00320, dojde tak ke zlepšení stavu v historické části Nebřenic i v oblasti Popoviček. Přeložky jsou doplněny dostatečně širokými pásy zeleně s možností umístění protihlukových stěn.</p> <p>Výhledově bylo uvažováno se snížením intenzity dopravy na stávající komunikaci III/00320 v Popovičkách 858 OA a 39 NA; v Chomutovicích 569 OA a 30NA. Na novém obchvatu je pak počítáno s intenzitou v Popovičkách 3852 OA, 167 NA a 2 nákladní soupravy; v Chomutovicích 2892 OA, 134 NA a 2 nákladní soupravy.</p> <p>Není předmětem řešení ÚP</p> <p>Po vybudování obchvatu budou u většiny výpočtových bodů splněny povolené limity ekvivalentní hladiny akustického tlaku tzn. do 55 dB v denní době a 45 dB pro noční. Pouze v místě napojení stávající komunikace III/00320 s obchvatem u hranice s k.ú. Modletice dochází k překročení limitů. Na základě řešení hlukové situace (výpočtů) bude nutné řešit konkrétní protihluková opatření v dalším stupni řízení.</p> <p>Navíc jsou přeložky doplněny dostatečně širokými pásy izolační zeleně s možností umístění protihlukových stěn.</p>	<p style="text-align: center;">+</p> <p style="text-align: center;">+/-</p> <p style="text-align: center;">+/-</p> <p style="text-align: center;">+</p>
<p>7. Sociodemografické podmínky</p> <ul style="list-style-type: none"> - růst podílu obyvatel věkové skupiny 65+, snižující se podíl předproduktivní a produktivní složky obyvatel - neexistence mateřské a základní školy má negativní vliv na soudržnost obyvatel - nedostatečné kapacity sociálních služeb v souvislosti se stárnutím obyvatelstva 	<p>Koordinovaný rozvoj sídla v souladu s předloženou ÚP vytváří předpoklad pro stabilizaci lidských zdrojů a sil, případná atraktivita území bude mít pozitivní vliv i na věkovou strukturu obyvatelstva. Nabídka nových rozvojových ploch v oblasti rekreace a cestovního ruchu může vytvořit další pracovní příležitosti. To naopak povede k přílivu obyvatel do území.</p> <p>ÚP počítá se s dalším rozvojem z důvodu navýšení potřebných prostor z hlediska nárůstu počtu obyvatel a zlepšení podmínek pro příznivý rozvoj soudržnosti společenství.</p> <p>Navržena je obnova MS v Popovičkách s možností rozšíření na ZŠ (malotřídka) a nová MS v Nebřenicích s možností přeměny na ZŠ.</p> <p>ÚP navrhuje nové prostory pro zdravotnictví a sociální péči v rámci ploch smíšených obytných městského typu (SM) v Nebřenicích (OV52)</p>	<p style="text-align: center;">+</p> <p style="text-align: center;">+</p> <p style="text-align: center;">+</p>
<p>8. Bydlení</p> <ul style="list-style-type: none"> - výstavba netradičních bytových domů ve venkovském prostředí - další výstavba tzv. podnikatelského baroka - prohloubení či vznik disparit vlivem rozdílného rozvoje jednotlivých částí území - chátrání neobydlených staveb - narušení tradiční struktury obce vzhledem k předimenzování zastavitelných ploch pro bydlení 	<p>V obci je potřeba cca 360 000 m² ploch pro bydlení. V ÚP Popovičky je navrženo celkem 392 000 m² ploch pro bydlení ve formě ploch pro bydlení v RD městského a příměstského (Bi), bydlení v RD venkovské (BV) a obytné smíšené městského typu v bytových domech (SM). Navýšení ploch v ÚP oproti výpočtu je dáno nutností navrhovat obytné plochy s vyšší rezervou než je obvyklé, protože se jedná o rozvojovou oblast OB 1 dle PÚR a ZÚR SK hl. m. Prahy.</p> <p>V území je řešena nová zástavba v návaznosti na historická sídla Popovičky, Chomutovice a Nebřenice, která je respektována a chráněna.</p> <p>Koncepce Nebřenic s novou příměstskou zástavbou intenzivnějšího typu ve formě i obytných domů, viladomů, řadové a hnízdivé zástavby RD byl převzat ze změny č. 4 ÚPO</p> <p>Není předmětem řešení ÚP</p> <p>V dalším vývoji nebude zřejmě hlavním problémem odpad domovního bytového fondu z hlediska stáří, protože byly nebo budou provedeny rekonstrukce a revitalizace stávajících objektů.</p> <p>Vyšší požadavek ploch pro bydlení je dán atraktivitou území - dobrá dopravní dostupnost, blízkost Prahy a spádového města Říčany, přírodní podmínky. Nárůst zastavitelných ploch není nijak velký, mnohem větší jsou plochy převzaté ze změny č. 4 ÚPO pro rekreaci a sport</p>	<p style="text-align: center;">+/-</p> <p style="text-align: center;">+</p> <p style="text-align: center;">+/-</p> <p style="text-align: center;">+/-</p>
<p>9. Rekreace</p> <ul style="list-style-type: none"> - nedostatek finančních prostředků na zlepšení infrastruktury a služeb pro cestovní ruch - nedostatečná propagace regionu a místních aktivit 	<p>Není předmětem řešení ÚP.</p>	

Vyhodnocení vlivů ÚP Popovičky na udržitelný rozvoj území

<p>6.1 Technická infrastruktura</p> <ul style="list-style-type: none"> - nedostatečná technická infrastruktura v Nebřenicích (absence vodovodu a kanalizace) - množství individuálních zdrojů tepla na tuhá paliva - možnost ohrožení kvality pitné vody pro Popovičky a Chomutovice z místních vrtů (zranitelná oblast povrchových a podzemních vod). 	<p>Zásobování pitnou vodou je navrženo ve 4 variantách, které uvažují se zásobováním z místních zdrojů a přivaděče Želivka (trasa z Kamenicka nebo z Jesenice) v různých kombinacích. V Nebřenicích je navržena nová síť splaškové kanalizace a nová ČOV. Vzhledem k potřebě závlahových vod pro golfové hřiště je navržena i dešťová kanalizace, z které budou využity dešťové vody shromážděné v retenční nádrži pro závlahy.</p> <p>Obce Popovičky a Chomutovice jsou plynofikovány, osada Nebřenice bude plynofikována. Výstavba bude probíhat po etapách. Po dokončení bude uplatněna povinnost napojení všech nových objektů.</p> <p>Není předmětem řešení návrhu ÚP Zemědělské hospodaření v dané oblasti upravuje akční program nitratové směrnice</p>	<p>+ + + 0</p>
<p>6. Veřejná dopravní a technická infrastruktura</p> <ul style="list-style-type: none"> - chybějící chodníky v sídlech - vysoká intenzita dopravy na komunikaci III/00320 - chybějící pěší a cyklistické propojení sídel - nedostatečná síť místních pěších a cyklistických tras v krajině 	<p>Všechny nové komunikace funkční třídy C budou opatřeny jednostranně nebo oboustranně pěšími cestami – zpevněnými chodníky. Ve zklidněných zónách komunikací funkční třídy D budou sloužit pro pěší cesty vyznačené obytné zóny.</p> <p>Zvyšování intenzity dopravy souvisí s přirozeným nárůstem silniční dopravy a nárůstem způsobeným postupným zastavěním území a novými rozvojovými plochami. Realizaci přeložky (obchvatu) silnice III/00320 dojde k výraznému zlepšení v historické části Nebřenic i v oblasti Popoviček. Přeložky jsou doplněny dostatečně širokými pásy izolační zeleně s možností umístění protihlukových stěn.</p> <p>Stávající cyklotrasy budou plně zachovány. Po realizaci přeložky III/00320 je možno přetrasovat cyklotrasu 0028 Praha – Pyšely. Navrhuje se nová cyklotrasa Popovičky – Křížkový Újezdec po stávajících zpevněných komunikacích a nově trasa č. 11 Praha – Vídeň po polních cestách namísto silnic II. a III. třídy.</p> <p>Navrženy jsou nové pěší a cyklistické trasy pro místní propojení a průchodnost území.</p>	<p>+ 0/+ + +</p>
<p>7. Sociodemografické podmínky</p> <ul style="list-style-type: none"> - vysoké procento vyjíždějících obyvatel za prací - nízká úroveň občanské vybavenosti (školských, zdravotních a kulturních zařízení) - nevyvážený rozvoj území Nebřenic 	<p>Vyjížd'ku za prací nelze místně zásadně zvrátit v příměstském regionu Prahy, ale lze ji alespoň nezvyšovat nebo mírně snížit nabídkou pracovních příležitostí v sektoru služeb, obchodu, údržby krajiny a další občanské vybavenosti</p> <p>Návrh územního plánu vytváří územně technické předpoklady pro rozvoj ploch občanského vybavení. Podporou rozvoje občanské vybavenosti dojde ke zlepšení životního a obytného prostředí sídla, hodnoty zástavby, ale i k alespoň částečnému snížení vyjížd'ky za prací, snížení intenzity dopravy v území a směrem na hl. m. Prahu a ke zlepšení sociálních vazeb.</p> <p>Pro jižní část řešeného území byl schválen v původním ÚPO záměr rozšíření sídla Nebřenice na příměstské sídlo typu „zelené město“ s využitím zámku Nebřenice pro cestovní ruch a s využitím krajiny pro volnočasový areál s golfem. Zpracovaná a schválená změna č. 4 ÚPO je převzata do nového ÚP.</p>	<p>+ + +</p>
<p>8. Bydlení</p> <ul style="list-style-type: none"> - zaostávání rozvoje vybavenosti za rozvojem bytové výstavby - špatný stavební stav některých objektů - nerovnoměrný rozvoj obytné funkce v jednotlivých částech obce – zaostávání Nebřenic (rozvoj, technická infrastruktura) 	<p>ÚP v podstatě nenavrhuje nové plochy pro bydlení, ale doplňuje plochy související s bydlením na plnohodnotné fungování sídla, reaguje na vývoj v příměstském regionu Prahy. Účelem ÚP není vyhledání a návrh nových ploch pro obytnou zástavbu, ale pouze doplnění chybějících ploch pro občanskou vybavenost, sport a rekreaci, dopravní opatření – přeložka komunikace III. třídy.</p> <p>Není předmětem řešení návrhu ÚP</p> <p>Rozvoj obce je nerovnoměrný z důvodu rozdílné funkce a obslužnosti jednotlivých částí.</p> <ul style="list-style-type: none"> - další zvětšování ploch zástavby Popoviček a Chomutovic není vhodné z hlediska krajiny i urbanistického uspořádání - vývoj umožňuje využít příjemného krajinného prostředí Nebřenic a v souvislosti novou zástavbou umístit volnočasový areál i s golfovým hřištěm. V souvislosti s rozvojem Nebřenic navržena technická infrastruktura (zásobování pitnou vodou, odkanalizování, plynofikace ...) 	<p>+ 0 +</p>

<p>9. Recreace</p> <ul style="list-style-type: none"> - nedostatečná nabídka služeb pro rekreaci cestovních - malá hustota turistických i cyklistických tras - absence atraktivity nadregionálního významu - nedostatečná nabídka programů při nepříznivém počasí 	<p>Návrh ÚP je navržen zejména s důrazem na rekreaci a sport s vyváženým rozvojem sídla včetně občanské vybavenosti a vzniku dalších pracovních příležitostí v místě bydlení.</p> <p>Stávající cyklotrasy zůstanou plně zachovány. Po realizaci přeložky III/00320 je možno přetrasovat cyklotrasu 0028 Praha – Pyšely. Navrhuje se nová cyklotrasa Popovičky – Křížkový Újezdec po stávajících zpevněných komunikacích a nové trasa č. 11 Praha – Vídeň po polních cestách namísto silnic II. a III. třídy.</p> <p>Navrženy jsou nové pěší a cyklistické trasy pro místní propojení a průchodnost území..</p> <p>Z hlediska širších vztahů je v souladu se změnou č. 4 ÚPO vymezen volnočasový areál s golfovým hřištěm, jehož centrum je památkově chráněný zámek Nebfence, určený k využití jako hotel, konferenční centrum a golfový klub. Tento celek tvoří novou hodnotu území a vytváří novou lokalitu pro cestovní a turistický ruch, který může mít až mezinárodní využití.</p> <p>Navrženo je rozšíření Park Hotelu Popovičky na úroveň mezinárodního centra s širokým zázemím.</p> <p>Návrh ÚP řeší potřebné plochy pro občanskou vybavenost, sport a rekreaci, které by měly doplnit tyto chybějící funkce nejen v Popovičkách a Chomutovicích, ale i v širším okolí. ÚP Popovičky vytváří podmínky pro dlouhodobou i krátkodobou rekreaci obyvatel (sportovní haly, fitness, wellness ...)</p>	<p style="text-align: center;">+</p> <p style="text-align: center;">+</p> <p style="text-align: center;">+</p> <p style="text-align: center;">+</p>
<p>10. Hospodářské podmínky</p> <ul style="list-style-type: none"> - narůstající míra krátkodobé nezaměstnanosti - nedostatek pracovních příležitostí v obci, omezené možnosti pro podnikání - vysoké procento vyjíždějících obyvatel za prací mimo obec, zejména do Prahy 	<p>Nabídka nových rozvojových ploch pro bydlení, občanské vybavení, sport a rekreaci může vytvořit další pracovní příležitosti a snížit i míru krátkodobé nezaměstnanosti</p> <p>Vyjížděku za prací cca 60-70 % aktivních obyvatel nelze místně zásadně zvrátit v příměstském regionu Prahy, ale lze ji alespoň nezvyšovat nebo mírně snížit nabídkou pracovních příležitostí v sektoru služeb, obchodu, údržby krajiny a další občanské vybavenosti</p>	<p style="text-align: center;">+</p> <p style="text-align: center;">0/+</p>

D.03 Vliv na využití silných stránek a příležitostí (hodnot) řešeného území

Silné stránky, příležitosti (hodnoty)	vliv návrhu ÚP Popovičky	hodnocení
<p>1. Horninové prostředí, geologie</p> <ul style="list-style-type: none"> - absence plošných poddolovaných území - výskyt ložiska nerostných surovin (stavební kámen) - vymezeno chráněné ložiskové území - nízké radonové riziko - surovinový potenciál území – kamenolom Chomutovice - rekultivace území s ukončenou těžbou (část lomu) - uchování podstatné části existujících zdrojů neobnovitelných nerostných surovin pro případné využití příštími generacemi - území s nízkým radonovým rizikem – vhodné pro výstavbu 	<p>Plocha dobývacího prostoru Lomu Chomutovice je funkčně zařazena do NT - plochy těžby nerostů nezastavitelné.</p> <p>V plochách CHLÚ (mimo DP) požadavky vyplývající z případné těžby územní plán neřeší, neboť s těžbou na těchto ložiscích není v rámci zpracovávaného územního plánu uvažováno. Územní plán navrhuje zvýšit podíl rekultivace přírodně blízkým způsobem.</p> <p>V kategorii nízkého radonového rizika se nevyžaduje žádné speciální opatření – území je vhodné pro výstavbu</p>	<p style="text-align: center;">+</p> <p style="text-align: center;">+</p>
<p>2. Vodní režim</p> <ul style="list-style-type: none"> - existence zdrojů pitné vody lokálního významu - pramenná oblast Chomutovického potoka a Botiče - soustava malých vodních nádrží a rybníčků na Chomutovickém potoce - zadržování vody v území a zlepšení jeho retenční a akumulární schopnosti - revitalizace malých vodních toků k zajištění vyšší retenční a akumulární schopnosti území - obnova a budování vodních ploch jako ekologických prvků v krajině 	<p>V současné době mají části Popovičky a Chomutovice dostatečné množství pitné vody. Navrženy jsou 4 varianty zásobování pitnou vodou v různých kombinacích – buď budou zdroje dále využívány pro odběr pitné vody, nebo přebytky vody využívány pro odběr závlahové vody v areálu golfu, příp. zcela zrušeny a využívány jen pro závlahovou vodu....</p> <p>V souvislosti se změnou č. 4 ÚPO převzata do návrhu ÚP revitalizace malých vodních nádrží a částí koryta Chomutovického potoka, výstavba retenčních a vyrovnávacích nádrží a realizace pěti neprůtočných tůň.</p> <p>Funkci protipovodňových opatření v krajině mají i navržená protipovodňová opatření na pozemcích ohrožených vodní erozí. Další protipovodňová opatření v krajině lze dle potřeby budovat v souladu se stanovenými podmínkami využití ploch v nezastavěném území.</p>	<p style="text-align: center;">+/-</p> <p style="text-align: center;">+</p>

<p>3. Hygiena životního prostředí</p> <ul style="list-style-type: none"> - dobrá kvalita ovzduší - oblast s nízkou imisní zátěží - absence velkých stacionárních zdrojů emisí - absence velkých zdrojů znečištění povrchových vod - zajištěná separace odpadů v obcích - vyloučit výstavbu výrobních a jiných zdrojů s negativními vlivy na životní prostředí - podporovat využívání ekologických zdrojů vytápění a energie z obnovitelných zdrojů - zpracovávat a třídit komunální odpad a realizovat jeho materiálové a další využití (výroba paliva, bioplyn, kompostování) - likvidace neřízených (divokých) skládek 	<p>Je předpoklad, že všechny nové rozvojové lokality budou plynofikovány, budou využívat centrální zdroje tepla, popř. alternativní zdroje energie.</p> <p>Žádné nové stacionární zdroje znečišťování ovzduší nejsou návrhem ÚP navrhovány. Záměry, které by mohly mít vliv na imisní situaci v území bude nutno prověřit rozptylovými studii s návrhy konkrétních opatření.</p> <p>V ÚP se počítá se stejným způsobem sběru a likvidace komunálního odpadu. Pro tříděný odpad budou určeny vyhláškou nová místa, kde budou umístěny kontejnery pro tříděný odpad. Nebezpečný odpad bude nadále zajišťován smluvně, počet odvozů během roku bude upraven dle potřeby. Odpady z údržby veřejných prostor, velkoobjemový odpad a stavební odpad budou nadále řešeny vlastním kontejnerem a smluvním odvozem. Odpady z ČOV musí být likvidovány samostatně odbornou firmou.</p> <p>ÚP nenavrhuje rozvoj výrobních ploch. Likvidace neřízených (divokých) skládek není předmětem řešení ÚP</p>	<p style="text-align: right;">+</p> <p style="text-align: right;">+</p> <p style="text-align: right;">+</p> <p style="text-align: right;">0</p> <p style="text-align: right;">0</p>
<p>4. Ochrana přírody a krajiny</p> <ul style="list-style-type: none"> - přítomnost významných krajinných prvků v území (dle zákona i registrovaných) - vymezené prvky a kvalitní koncepce ÚSES lokální úrovně - zachovalý krajinný ráz v jižní části území - výsadby liniové zeleně v krajině podél silnic, cest, na mezích, břehových porostů, solitérů apod. z důvodů zvýšení hodnot krajinného rázu, prostupnosti krajiny a vazeb v systému ÚSES - zvýšení zastoupení travních a lesních porostů z důvodů zvýšení hodnot krajinného rázu, snížení erozního ohrožení, rekreační přitažlivosti krajiny - realizace nefunkčních prvků ÚSES - chránit krajinný ráz před činnostmi, snižujícími jeho estetickou a přírodní hodnotu - vyloučení bariér snižujících prostupnost krajiny 	<p>Záměry převzaté ze změny č. 4 ÚPO se dotýkají VKP ze zákona i registrovaných. Ekologická újma bude kompenzována náhradními výsadbami - zalesněním a založením maloplošné a liniové zeleně.</p> <p>V celém území byly upřesněny plochy ÚSES a VKP. Na základě revidovaného ÚSESu bude vhodně doplněna i navazující výsadba a obnova zeleně.</p> <p>Přínosem pro krajinné prostředí je návrh nových ploch pro veřejnou a ochrannou zeleň. Zachována veškerá zeleň údolí Chomutovického potoka a přilehlých strání.</p> <p>V rámci protierozních opatření byly navrženy nové meze a remízky, které jsou zároveň krajinnotvorným prvkem. V neohroženějších plochách ZPF je navrženo zatravnění. Jako krajinnotvorné prvky se projeví navržené stromořadí a aleje, budou zachovány vyznačené významné stromy a alej v Chomutovicích.</p> <p>ÚP navrhuje obnovu a rozšíření vodních ploch na Chomutovickém potoce, z nichž některé se již realizují (Nebřenicový rybník, nové tůň apod.). Jsou zachovány všechny vodní toky v území a navrženo doplnění břehových porostů.</p> <p>Pro začlenění zástavby do krajiny je navržena izolační a ochranná (segregační) zeleň u nové zástavby.</p>	<p style="text-align: right;">-/0</p> <p style="text-align: right;">+</p> <p style="text-align: right;">+</p> <p style="text-align: right;">+</p> <p style="text-align: right;">+</p> <p style="text-align: right;">+</p>
<p>5. Zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa</p> <ul style="list-style-type: none"> - poměrně příznivé podmínky pro zemědělskou činnost - významné zastoupení nejkvalitnějších půd I. a II. třídy ochrany, řepařská zemědělská výrobní oblast - malé negativní změny v rozloze orné a lesní půdy na území v posledních letech. - ochrana kvalitní zemědělské půdy - podpora mimoprodukčních funkcí zemědělství a lesnictví - přizpůsobit velikost bloků orné půdy rázu krajiny a ekologickým požadavkům na prostupnost krajiny - změna druhové skladby lesních porostů, zvýšení podílu původních dřevin - zajistit ekologicky vhodné lesní hospodaření, nenarušující obnovu lesů jako VKP a ohrožení nebo oslabení jejich stabilizační funkce 	<p>Návrhem ÚP je dotčeno 4,65 ha půdy zařazené do I. třídy ochrany ZPF a 13,54 ha do II. třídy ochrany ZPF. Jedná se o plochy převzaté z předchozí ÚPD.</p> <p>V rámci zastavitelných ploch se nejedná o záborů v plném rozsahu, část pozemků bude využita jako zahrada při bytové zástavě. V areálu golfu se bude jednat o změnu typu stano- viště.</p> <p>Nejkvalitnější zemědělské pozemky jsou využívány k zemědělskému hospodaření, na smíšených plochách NSz ... s preferencí méně intenzivních forem hospodaření. Cílem je ochrana půdy a vody v zemědělské krajině.</p> <p>Územní plán vymezuje plochy ohrožené vodní erozí, kde by měla být uplatněna protierozní ochrana.</p> <p>Plochy lesní, zemědělské a rekreační jsou přístupné historicky vzniklou sítí účelových komunikací. K obnově jsou navrženy zaniklé cesty v krajině - vytvořena bude síť místních pěších tras a síť místních a propojovacích cyklistických tras</p> <p>Dle převzaté změny č. 4 ÚPO jsou navrhovány náhradní výsadby jako kompenzace za ekologickou újmu - navržena bude výsadba dřevin, které budou odpovídat stanovištním podmínkám. Lesní porosty tvořící zázemí areálu Nebřenice jsou navrženy k zařazení do kategorie lesů zvláštního určení - příměstské a další lesy se zvýšenou rekreační funkcí.</p>	<p style="text-align: right;">-</p> <p style="text-align: right;">0/+</p> <p style="text-align: right;">+</p> <p style="text-align: right;">+</p> <p style="text-align: right;">+</p> <p style="text-align: right;">+</p>

<p>6.1 Technická infrastruktura</p> <ul style="list-style-type: none"> - místní vodovod pro Chomutovice a Popovičky - bezpečné dodávky elektrické energie a dostatečná kapacita napájecí sítě - splašková kanalizace a ČOV pro Popovičky a Chomutovice - plynofikace území Popoviček a Chomutovic - doplnění stávajících vodovodních sítí, napojení na Vodárenskou soustavu Střední Čechy - zvyšování podílu využívání alternativních zdrojů a ekologických způsobů vytápění domácností - rozšíření kanalizačních sítí s napojením na ČOV a vybudování splaškové kanalizace a ČOV v Nebfenicích. - zlepšení energetické situace Nebfenic – plynofikace a zlepšení zásobování pitnou vodou z centrálního zdroje (přivaděč Želivka). 	<p>Územní plán těchto všech silných stránek využívá. Stávající technické sítě jsou zachovány.</p> <p>Zásobování el. energií je v Popovičkách a Chomutovicích dostatečné, je pouze doplněna místní síť. Pro Nebfenice je navrženo posílení přírodního vedení VN 22 kV a kompletně nová místní síť.</p> <p>Splašková kanalizace v Popovičkách a Chomutovicích je rozšířena a je navrženo rozšíření ČOV. V Nebfenicích je navržena nová síť splaškové kanalizace a nová ČOV.</p> <p>Zásobování pitnou vodou je navrženo ve 4 variantách, které uvažují se zásobováním z místních zdrojů a přivaděče Želivka (trasa z Kamenicka nebo z Jesenice) v různých kombinacích.</p> <p>Zásobování zemním plynem je pro Popovičky a Chomutovice dostatečně kapacitní, je navrženo pouze místní doplnění STL rozvodů. Pro zástavbu Nebfenic je navržen nový přivaděč plynu VTL z Radimovic, regulační stanice VTL/STL a nová STL síť pro celou zástavbu.</p>	<p style="text-align: center;">+</p> <p style="text-align: center;">+</p> <p style="text-align: center;">+</p> <p style="text-align: center;">+</p> <p style="text-align: center;">+</p>
<p>6.2 Veřejná dopravní infrastruktura</p> <ul style="list-style-type: none"> - dobré dopravní spojení s hlavním městem a centrem ORP po komunikacích II a III. třídy, dálnici D1 a Pražském okruhu R1 - zapojení celého území ORP do systému Pražské integrované dopravy - výstavba přeložky (obchvatu) komunikace III/00320 v prostoru Popovičky - Chomutovice a Nebfenice - obnova původních historických cest v krajině, včetně doplnění zeleně - realizace lokální sítě pěších a cyklistických tras 	<p>Obec je vzhledem ke svému dobrému dopravnímu napojení a vzhledem k atraktivitě území vyhledávaným místem pro bydlení a pro rozvoj sportovních a rekreačních aktivit.</p> <p>Vzhledem k předpokládané úrovni bydlení a rezidentů je nutné počítat s vysokým stupněm AID. Přesto je nutné vytvářet podmínky pro upřednostnění hromadné dopravy, v tomto případě pražské integrované dopravy (PID)</p> <p>Realizací přeložky (obchvatu) silnice III/00320 dojde k výraznému zlepšení v historické části Nebfenic i v oblasti Popoviček. Přeložky jsou doplněny dostatečně širokými pásy izolační zeleně s možností umístění protihlukových stěn.</p> <p>Plochy lesní, zemědělské a rekreační jsou přístupné historicky vzniklou sítí účelových komunikací. K obnově jsou navrženy zaniklé cesty v krajině - vytvořena bude síť místních pěších tras a síť místních a propojovacích cyklistických tras včetně doprovodné zeleně</p>	<p style="text-align: center;">+</p> <p style="text-align: center;">+</p> <p style="text-align: center;">+</p> <p style="text-align: center;">+</p>
<p>7. Sociodemografické podmínky</p> <ul style="list-style-type: none"> - kladné migrační saldo, které vede k růstu počtu obyvatel - dobrá věková struktura obyvatel, relativně vysoký podíl obyvatel v kategorii 0-14 let - vysoký podíl obyvatel se středoškolským a vysokoškolským vzděláním - nízká míra nezaměstnanosti - zlepšení občanské vybavenosti obcí pro stabilizaci obyvatel - při řešení územních plánů obcí minimalizovat negativní vlivy územního rozvoje na přírodní, krajinné a kulturní hodnoty - při navrhování rozvojových ploch dbát na dostatečné zastoupení zeleně - růst životní úrovně a rozvoj komerčních služeb - vytvářet zázemí pro imigraci především mladých rodin s dětmi 	<p>Nová výstavba bytů v rodinných domech a v bytových domech vytvoří předpoklady pro nárůst počtu obyvatel a přispěje ke stabilizaci populace v místě při současném zlepšení demografické a sociální struktury. Koncepce řešení územního plánu posiluje pozici obce Popovičky v regionu.</p> <p>Je předpoklad, že selepší sociální klima trvale bydlících obyvatel, změní se způsob chování, jednání i myšlení. Vylepší se i ekonomická situace místních obyvatel s ohledem na zvýšení nabídky pracovních příležitostí. To nese sebou i riziko narušení historicky ustálených sociálních vazeb (sociální napětí mezi starousedlíky a přistěhovalci).</p> <p>Na základě revidovaného ÚSESu bude vhodně doplněna i navazující výsadba a obnova zeleně. Stávající a bývalé vodní nádrže budou obnoveny a rekonstruovány. Zároveň jsou jako opatření pro zvyšování retenčních schopností území navrženy nové nádrže. Stávající lesní porosty zůstanou zachovány a i když dojde lokálně ke kácení, bude dvojnásobně nahrazeno novou výsadbou. Celkově nedojde ke zhoršení přírodního prostředí, ale spíše k jeho zlepšení a zpřístupnění.</p> <p>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 Nebfenice, které je spojeno s novou funkcí památkově chráněného zámku Nebfenice.</p>	<p style="text-align: center;">+</p> <p style="text-align: center;">+/-</p> <p style="text-align: center;">+</p> <p style="text-align: center;">+</p>

<p>8. Bydlení</p> <ul style="list-style-type: none"> - pozitivní složení bytového fondu (velký podíl nové výstavby) - růst kvality bydlení (výstavba nových rodinných domů) - stabilizované bydlení v rodinných domech - růst atraktivity venkovského prostředí (přírodní prostředí, dobrá dostupnost spádových sídel a Prahy, zlepšování infrastruktury) - regulace bytové výstavby - realizovat výstavbu dostupnou pro mladé rodiny, nabídka výhodnějšího bydlení - revitalizace stávajícího bytového fondu 	<p>Návrhem ÚP je navržena obytná zástavba v hodnotném krajinném prostředí.</p> <p>V obci je potřeba cca 360 000 m² ploch pro bydlení. V ÚP Popovičky je navrženo celkem 392 000 m² ploch pro bydlení ve formě ploch pro bydlení v RD městského a příměstského (Bi), bydlení v RD venkovské (BV) a obytné smíšené městského typu v bytových domech (SM). Navýšení ploch v ÚP oproti výpočtu je dáno nutností navrhovat obytné plochy s vyšší rezervou než je obvyklé, protože se jedná o rozvojovou oblast OB 1 dle PÚR a ZÚR SK hl. m. Prahy.</p> <p>Převís nabídky oproti současnému trendu vývoje vychází zejména z průzkumu developerů a investorů a měl by zamezit spekulacím s pozemky a živelně výstavbě. Území je tak připraveno na tlak na obytnou výstavbu.</p> <p>Návrhem ÚP jsou stanoveny podmínky plošného a prostorového uspořádání území a jsou stanoveny architektonické a estetické požadavky pro nové plochy s rozdílným způsobem využití.</p> <p>Není předmětem řešení ÚP Popovičky</p>	<p style="text-align: center;">+</p> <p style="text-align: center;">+</p> <p style="text-align: center;">+</p> <p style="text-align: center;">+</p> <p style="text-align: center;">0</p>
<p>9. Rekreace</p> <ul style="list-style-type: none"> - dobrá propagace regionu a zdůraznění jeho hodnot, možnost aktivní rekreace v zázemí hlavního města - atraktivní část krajiny pro volnočasové aktivity v části Nebřenice - dostatečné ubytovací kapacity - dobrá dostupnost Prahy a širšího okolí - dobré podmínky pro turistiku i cykloturistiku - vhodné využití krajinného zázemí obce a dalších lákavých prvků v blízkém okolí – Ladův kraj, Mikešova cesta, zámek Štířín, Velkopopovický kozel apod. - zvýšení rekreačního využití oblasti - rozvoj cestovního ruchu ve formě využití památkově chráněného zámku jako hotelu a event. konferenčního centra, případně menšího hotelu nebo penzionu v zástavbě. - doplnění sportovních a rekreačních ploch - volnočasový areál s welnes centrem, hřiště pro míčové hry, tenis, golfové hřiště - rozvoj turistických tras a cyklotras 	<p>Návrh ÚP všech silných stránek využívá - velkou výhodou území bylo vybudování Pražského městského okruhu a dokončení propojení dálnic D1 a D5. Území je dobře přístupné jak z hlediska Prahy a Říčan, tak i z hlediska mezinárodního turistického ruchu.</p> <p>Návrh ÚP všechny příležitosti v oblasti rekreace využívá - je koncipována jako rozvojové území Prahy a Středočeského kraje pro bydlení, ale se zásadním důrazem na rekreaci a sport a vyváženým rozvojem sídla včetně občanské vybavenosti a vzniku dalších pracovních příležitostí v místě bydlení.</p>	<p style="text-align: center;">+</p> <p style="text-align: center;">+</p>
<p>10. Hospodářské podmínky</p> <ul style="list-style-type: none"> - výhodná poloha regionu v návaznosti na hlavní město Prahu - nízká míra nezaměstnanosti i míra dlouhodobé nezaměstnanosti v porovnání s krajským průměrem. Zároveň nízký počet nezaměstnaných osob na jedno pracovní místo v rámci kraje. - přítomnost komerční zóny, byla využita plocha brownfield skoro v celém rozsahu (původní plochy JZD mezi Popovičkami a Chomutovicemi). - pracovní příležitosti v blízkém okolí obce (např. Nupaky, Modletice, Čestlice, Kunice apod.) - ekonomická výhodnost regionu a přitažlivost pro investory - nové pracovní příležitosti (ve spojení obytné a občanské výstavby se sportovními plochami na mezinárodní úrovni a přírodním prostředím) - větší rozvoj služeb v souvislosti s rozvojem cestovního ruchu a rekreačních aktivit - zlepšení podmínek v sociální infrastruktuře a tím zvýšení atraktivity sídla pro nové kvalifikované obyvatele - zlepšení dopravní obslužnosti obce 	<p>Návrh ÚP všech silných stránek využívá - navrhované řešení územního plánu vytváří podmínky pro posílení hospodářské základny obce vymezením ploch pro občanské vybavení, pro podnikání ve službách pro rekreaci a turistický ruch.</p> <p>Návrh ÚP všech příležitostí využívá - v Nebřenicích je navržena hlavně obytná zástavba, která umožňuje umístit potřebnou občanskou vybavenost včetně správy území, školství, zdravotnictví a dalších komerčních aktivit. Zároveň je rozvíjen cestovní ruch ve formě využití památkově chráněného zámku jako hotelu a event. konferenčního centra, případně menšího hotelu nebo penzionu v zástavbě.</p> <p>Pěkné přírodní prostředí umožňuje umístit do Nebřenic a okolí mezinárodní hřiště golfu, golfový klub a další sportovní aktivity ve formě welnes centra, venkovních hřišť, malé sportovní haly – tělocvičny, cyklistické stezky atp.</p> <p>Spojení obytné a občanské výstavby se sportovními plochami na mezinárodní úrovni a přírodním prostředí může zároveň generovat zajímavý počet pracovních míst.</p> <p>Všechny sídla v ÚP jsou navržena jako polyfunkční ve smyslu naplnění potřeb obyvatel nejen bydlení, ale i občanské vybavenosti, sportovních ploch, možnosti rekreace, sociálních vazeb atp. Velký důraz je kladen na rozvoj veřejných prostor a prostranství.</p>	<p style="text-align: center;">+</p> <p style="text-align: center;">+</p> <p style="text-align: center;">+</p> <p style="text-align: center;">+</p> <p style="text-align: center;">+</p> <p style="text-align: center;">+</p>

E. Vyhodnocení přínosu návrhu ÚP Popovičky k naplnění priorit územního plánování. Popis míry a způsobu naplnění priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, jež byly schváleny v zásadách územního rozvoje.

Z Politiky územního rozvoje České republiky 2008 (PÚR ČR 2008) schválené vládou 20.7.2009 vyplývají pro územní plán Popovičky tyto požadavky:

- zohlednit dotčení řešeného území rozvojovou oblastí OB 1 – Rozvojová oblast Praha

Území je ovlivněno rozvojovou dynamikou hlavního města Prahy, při spolupůsobení vedlejších center, jedná se o nejsilnější koncentraci obyvatelstva v ČR, jakož i soustředění kulturních a ekonomických aktivit, které mají i mezinárodní charakter. Pro rozvojovou oblast Praha OB1 má územní plánování umožňovat intenzivní využívání území v souvislosti s rozvojem veřejné infrastruktury, vytvářet podmínky pro umístění aktivit mezinárodního a republikového významu formou potřebných změn v území. Návrh ÚP Popovičky je v souladu s tímto dokumentem, zejména s prioritami uvedenými v Odůvodnění na str.5.

V ZÚR SK je potvrzen význam rozvojové oblasti OB 1 dle PÚR ČR a jsou stanoveny priority pro územní plánování z hlediska zajištění udržitelného rozvoje území. Podle těchto priorit vztažených na řešené území ÚP jsou řešeny podmínky pro zachování přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území:

- zachování historické zástavby a kulturní krajiny s posílením její stability
- ochrana pozitivních znaků krajinného rázu (lesy, údolí Chomutovického potoka, drobné přírodní plochy v území, obnova vodních ploch a stoků v území)
- rozvoj zástavby navazuje na stávající sídla s respektováním přírodních a architektonických dominant (návsí sídel, chráněné památky zámek Nebřenice, kostel sv. Bartoloměje se hřbitovem)
- posílení kvality života obyvatel vhodným urbanistickým řešením sídel se zachováním stávající zástavby, řešením veřejných prostranství a velkých ploch veřejné zeleně, zabezpečení prostupnosti krajiny
- intenzivní rozvoj cestovního ruchu, turistiky a rekreace (sportovní plochy v Popovičkách a Nebřenicích, volnočasový areál a golfové hřiště s využitím zámku Nebřenice, pěší a cyklistické trasy a stezky)
- nově stanovení lesů v příměstské poloze u Prahy jako lesů se zvláštním určením – rekreační využití, potlačení hospodářské funkce
- rozvoj dopravní a technické infrastruktury (přeložky kom. III/00320, řešení zásobování pitnou vodou, el. energií a zemním plynem přivedením potřebných kapacit do území, řešení likvidace splaškových vod)
- ÚP prověřuje kapacitu všech zastavitelných ploch a stanovuje jejich rozvojové možnosti; výrobní a skladové plochy nejsou nově stanoveny vzhledem k charakteru obytného území a možnosti využít intenzivněji ploch bývalého areálu JZD
- ÚP upřesňuje využití území jako „Krajiny příměstské U 20“, která má polyfunkční charakter s významným zastoupením bydlení; aby byla zvýšena ekologická stabilita území jsou nově upřesněny všechny prvky ÚSES a VKP
- nově jsou stanoveny protierozní opatření na zemědělských plochách ať už ve formě krajinných prvků nebo způsobu hospodaření na ZPF a PUPFL
- v rámci golfového hřiště Nebřenice dojde k zatravnění ploch a ke zvýšení retence dešťových vod v retenčních nádržích i v půdě (závlahový systém), zároveň dojde k výsadbě nových biotopů, ekotonů a lesního porostu
- v území není navrhováno využití, které by bylo v rozporu s pravidly využití ploch v ochranném pásmu přivaděče pitné vody Želivka
- je upřesněn návrh nové cyklostezky ze ZÚR – mezinárodní trasa č. 11 Praha – Vídeň v části Herink – Popovičky – Chomutovice – Křížkový Újezdec
- ÚP plně respektuje dobývací prostor a chráněné ložiskové území lomu stavebního kamene v Chomutovicích (č. ložiska B3-028-100, dobývací prostor č. 700402)

ÚP řeší problémy evidované v ÚAP ORP Říčany 2012 v těchto oblastech:

- a) Nízký koeficient ekologické stability včetně ohrožení území vodní erozí je zlepšeno:
 - snížením podílu orné půdy zatravněním ploch golfového hřiště
 - návrhem nových ploch k zalesnění
 - převodem lesů hospodářských na lesy zvláštního určení – příměstské a další lesy se zvýšenou rekreační funkcí (změna systému hospodaření)
 - návrhem protierozních opatření (zatravnění ploch, režim hospodaření na plochách ZPF, doplněním mezi a remízky)
 - upřesněním a rozšířením prvků VKP a ÚSES
- b) Vysoký nárůst počtu obyvatel (v souladu s rozvojovou oblastí OB 1 dle PÚR ČR) bez odpovídajícího nárůstu občanské vybavenosti je řešen:
 - v ÚP jsou doplněny plochy občanské vybavenosti veřejné infrastruktury
 - v ÚP jsou doplněny plochy občanské vybavenosti komerční a drobné výroby i služeb
 - součástí řešení všech ploch je vždy odpovídající dopravní a technická infrastruktura
 - v rámci obytné zástavby jsou určena pravidla pro podnikatelskou činnost a komerční občanskou vybavenost
 - v Nebřenicích jsou vyhrazena přizemí obytných domů pro komerční vybavenost dle potřeby
- c) Nedodržení funkčních ploch v Popovičkách a Chomutovicích je řešeno:
 - změnou funkčního využití některých ploch
 - doplněním ploch občanské vybavenosti veřejného sektoru a komerční občanské vybavenosti
 - doplněním dopravních ploch místního komunikačního systému, přeložením trasy komunikace III/00320
- d) Nedostatek veřejných prostranství a veřejné zeleně je doplněn:
 - novými plochami veřejných prostranství a veřejné zeleně v Popovičkách a Chomutovicích
 - využitím plochy mezi zástavbou Popoviček, Chomutovic pro veřejnou zeleň a veřejná prostranství spojených s rekreačními a sportovními prvky
 - doplněním zeleně v rámci veřejných prostranství

- e) Nedostatek veřejných ploch pro sport a hromadnou rekreaci je doplněn:
- volnočasovým areálem s welnes a fitness centrem, hřišti pro míčové hry a golfovým hřištěm v Nebřenicích
 - fotbalovým hřištěm v Popovičkách
 - sportovními plochami pro tenis a míčové hry v Chomutovicích
 - sportovním areálem s víceúčelovou halou na sever od Nebřenic
 - na každém veřejném prostranství je možné umístit dětské hřiště, na větších i víceúčelové hřiště pro míčové hry
- f) Nedostatečné řešení krajiny v severní části území je doplněno:
- řešením ÚSES a VKP v návaznosti na skutečný stav území
 - úprava ploch a prvků dle podkladů MěÚ Ríčany
 - úprava návazností a prvků ÚSES a VKP na okolní katastrální území, kde byly provedeny pozemkové úpravy (Křížkový Újezdec, Modletice, Herink, Dobřejovice)
- g) Nedostatečná údržba vodních toků a nádrží je řešena:
- návrhem obnovy a rozšíření vodních nádrží na Chomutovickém potoce
 - návrhem péče o vodní toky v rámci ÚSES a VKP
 - stanovením ochranného pásma vodních toků
 - návrhem doplnění břehových porostů v rámci koncepce řešení krajiny
- h) Území se nachází ve zranitelné oblasti vod, proto je v ÚP navrženo:
- upřesnění systému hospodaření na ZPF
 - částečný převod na trvale travní porosty
 - variantní řešení zásobování území pitnou vodou bez závislosti na místních zdrojích pitné vody
- i) Ohrožení přírody a krajiny narůstajícím dopravním zatížením je eliminováno:
- návrhem nových tras a přeložek kom. III/00320 mimo obytná území sídel
 - návrhem přeložení komunikace III/00320 mimo nejhodnotnější části krajiny včetně ÚSES a VKP
 - doplněním podmínek pro nové přeložky ochranné a izolační zeleně s možností umístit protihlukové opatření
 - v obytných plochách návrhem zklidněných veřejných prostor a komunikací typu D1, snížením průjezdné rychlosti a dalšími dopravními opatřeními
- j) Nedostatečná technická infrastruktura v Nebřenicích je nově řešena:
- novým přivaděčem zemního plynu z VTL v Radimovicích přes regulační stanici VTL / STL do Nebřenic
 - posílením zásobování el. energií novým přívodním vedením z Křížkového Újezdece
 - návrhem nové splaškové kanalizace a ČOV pro Nebřenice
- k) Nedořešená koncepce zásobování území pitnou vodou je řešeno ve 4 variantách zásobování celého území, vybraná varianta bude součástí konečného návrhu ÚP.
- l) Nedostatečná průchodnost území je řešena:
- doplněním místních pěších a cyklistických tras v řešení území (spojují sídla)
 - doplněním návazností na pěší trasy a cyklistické cesty v okolních katastrech (Čenětice, Herink, Modletice, Dobřejovice, Předboř, Křížkový Újezdec, Radimovice)
 - upřesněním nové cyklostezky č. 11 Praha – Vídeň dle ZÚR SK
- m) Stanovení záplavového území Chomutovického potoka nepřísluší ÚP ale dotčenému vodohospodářskému orgánu.
- n) Sřet rozvoje Chomutovic s využitím chráněného ložiskového kamene je řešen přesným určením plochy lomu (NT) s využitím stávajícího ochranného zemního valu s vysázenou zelení jako nepřekročitelné hranice těžby; z hlediska rozvoje Chomutovic není směrem k lomu navržena žádná další zástavba. Pokud by mělo dojít k dalšímu rozšíření těžby v lomu, je nutné to řešit změnou ÚP v součinnosti s vyhodnocením vlivu změny na přírodní prostředí (dokumentace SEA) a vyhodnocením vlivu na udržitelný rozvoj území.

F. Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území - shrnutí

F.01 Vyhodnocení vlivů návrhu ÚP Popovičky na vyváženost vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a jejich soulad

Na základě posouzení provedených v rámci kapitol D.01 až D.03 lze konstatovat, že vypracovaný návrh ÚP Popovičky nezvětšuje hrozby ani slabé stránky specifikované pro sledované území v rámci SWOT analýz, pokud budou respektovány podmínky navržené v rámci SEA dokumentace (uvedené v kap. 8). V rámci SEA dokumentace byly stanoveny následující pozitivní vlivy, rizika a negativní vlivy:

Pozitivní vlivy – přínosy územního plánu zasáhnou oblasti:

- ÚP jako celek řeší potřebné plochy pro občanskou vybavenost, sport, rekreaci, které by měly doplnit tyto chybějící funkce nejen pro Popovičky, Chomutovice a Nebřenice, ale i pro širší okolí;
- ÚP shrnuje všechny důležité aspekty vývoje jako rozvoj bydlení, občanskou vybavenost, technickou a dopravní infrastrukturu, místa pro rekreaci a sport včetně možnosti vzniku dalších pracovních příležitostí v místě bydlení;
- ÚP posiluje a rozšiřuje přírodní prvky krajiny – posílení zeleně liniové, ochranné, krajinné, izolační zeleně, zatravnění ploch, revitalizace a realizace vodních ploch;
- ÚP detailně vymezuje v rámci zastavěného a zastavitelného území jednotlivé plochy rozvoje s důrazem na dodržování stanovených regulativů;
- cílem koncepce uspořádání krajiny je koordinace zájmů a vztahů v nezastavěném území z hlediska rozdílných možností jeho využití, zájmů ochrany přírody a ochrany priorit a potenciálů využití územních oblastí. Za tímto účelem územní plán stanovuje plochy s rozdílným způsobem využití i v nezastavěném území;
- sociální klima trvale bydlicích obyvatel, které se otevře přílivu lidí mimo obec a ovlivní i způsob jednání, chování a myšlení místní populace, která historicky sídlí v obci, a která v současné době tvoří v podstatě uzavřenou komunitu;
- ekonomickou situaci trvale bydlicích obyvatel zvýšením atraktivnosti obce z hlediska existence rozvojových ploch a z hlediska možnosti rozvíjet činnosti – podnikání, poskytování služeb, atd.;
- vznik primárních i sekundárních pracovních příležitostí a ekonomické aktivity. Ekonomický přínos bude spočívat i v sekundárních ekonomických zdrojích – např. zvýšená daňová výtěžnost obce z důvodu nárůstu obyvatel, dále možnost rozvoje obce, atd.;
- rozvojové plochy, mají případně vliv na lidské zdraví, jsou situovány se snahou umístění co nejdále od ploch pro bydlení, veřejnou a komerční vybavenost a rekreaci, čímž je zajištěno kvalitní bydlení a odpočinek pro všechny věkové kategorie;
- další nárůst obyvatel v tomto území reflektují všechny vyšší stupně územních dokumentací a vývoj území v posledních letech.

Rizika a negativní vlivy změny územního plánu obce lze spatřovat v následujících oblastech:

- zvýšení antropogenního vlivu na složky životního prostředí a změna kvality životních podmínek obyvatel. Uvedené riziko spočívá ve zvýšení emisí škodlivin do atmosféry, zvýšení produkce odpadních vod, odpadů a další vlivy. Primární vlivy budou řešit jednotlivé projekty realizované v rámci rozvoje území. Sekundární a vyvolané vlivy budou souviset s rozvojem infrastruktury obce – řešení energetického zásobování, dopravní dostupnosti obce, kanalizačního systému a systému svozu odpadů v obci a podobně;
- zvýšení migrace obyvatel a riziko narušení historicky ustálených sociálních vazeb a přílivu nově přistěhovaných obyvatel, event. investorů (nových majitelů provozoven apod.). Změna sociálního složení obyvatel obce o osoby nově přistěhované s sebou nese i určitá rizika, neboť tato populace nemusí zahrnovat pouze osoby s pozitivním přístupem k okolí;
- zásahy ÚP do stávajícího přírodního prostředí jsou rovněž ÚP minimalizovány, případně eliminovat snahou o vytvoření a udržení stabilní, ekologicky cenné a biologicky rozmanité lokality, která bude moci zajistit podporu ploch určeným k bydlení s nezbytnou technickou a dopravní infrastrukturou doprovázenou občanskou vybaveností a zároveň si uchovat a zlepšovat svá ekologická aktiva udržitelným způsobem;
- vznik nových, případně rozvoj stávajících aktivit nese určitá rizika především hrozbou zvýšení hluchosti a znečištění ovzduší. Tato rizika se však jeví jako nevýznamná, protože obec neuvažuje s budováním regionálně významnějších podnikatelských aktivit, které by byla rušivá pro své okolí.
- konkrétní návrhy projektů budou obsahovat hlukové, případně rozptylové studie, které posoudí dodržování platných hlukových a imisních limitů u nejbližších chráněných venkovních prostorů, chráněných venkovních prostorů budov a celého okolí záměrů. Zde budou rovněž konkretizována případná minimalizační či kompenzační opatření.

Vliv na příznivé životní prostředí

Územní a technická příprava staveb bude podmínkami tohoto návrhu ÚP Popovičky i navazujících dokumentací řízena tak, aby nejvýznamnější negativní vlivy na přírodní prostředí a krajinu a životní prostředí byly minimalizovány na nezbytně nutný rozsah.

- nárůst potřeby zemědělské půdy - vliv na půdu z hlediska jejich záboru pro jiné funkce je významný. Celkový rozsah všech rozvojových ploch (včetně převzatých) činí 44,81 ha, s plochami veřejné zeleně mezi zástavbou obou sídel a obchvatem činí zastavitelná plocha 52,01 ha. Z předchozích plánovacích dokumentací

byly převzaty plochy o rozsahu 37,8 ha, v rámci návrhu je pro rozvoj nově požadováno 7,01 ha ploch a 7,2 ha nezastavitelných ploch veřejné zeleně. Návrhem ÚP je dotčeno 4,65 ha půdy zařazené do I. třídy ochrany ZPF a 13,54 ha do II. třídy ochrany ZPF. Nejvíce je dotčena orná půda. Jedná se o zábery tradičně zemědělsky využívané půdy, kde byly též provedeny investice do půdy (meliorace), zejména v pramenné oblasti drobných toků. V zastavitelných plochách bude část pozemku sloužit jako zahrada při bytové výstavbě, v ploše golfu se bude jednat o změnu typu stanoviště. Z intenzivně zemědělsky využívané půdy se vytvoří nové ekosystémy nově vytvořených lučních porostů (mimo herní prvky), nově vytvořených a obnovených rybníčků a křovinatých porostů. Zábery orné půdy bude nutné dále pro jednotlivé dílčí záměry posoudit individuálně.

Nejkvalitnější zemědělské pozemky budou zemědělsky obhospodařovány, na smíšených plochách s preferencí méně intenzivních forem hospodaření. Cílem je ochrana půdy a vody v zemědělské krajině a zvýšení vodní retence v území.

V rámci návrhu ÚP jsou vymezeny pozemky ohrožené vodní erozí, kde budou uplatněna protierozní opatření.

- provedení zásahů do přírodních stanovišť - vliv je významný, zejména se jedná o zásah do významných krajinných prvků ze zákona i registrovaných (zábery lesních pozemků, úpravy vodních toků a rybníčků, zásah do nivních poloh vodoteče). Ne všechny navrhované záměry mají negativní vliv. Zábery lesních porostů budou v dostatečné míře kompenzovány náhradními výsadbami - zalesněním a založením maloplošné i liniové zeleně. Na základě revidovaného ÚSESu bude též vhodně doplněna i navazující výsadba a obnova zeleně. Pokud se týká vodních ploch - Chomutovický potok bude upraven přírodním způsobem, rybníčky budou obnoveny a budou využity jako retenční nádrže k zachycení dešťové vody. Tím bude zajištěna funkčnost vodních ploch, které jsou dnes v havarijním stavu, dojde k odstranění sedimentů a lepší akumulací schopnosti vodních děl. Vhodný management nádrží v rámci chystaného projektu je dobrou příležitostí, jak dlouhodobě zajistit i vhodné existenční podmínky také pro vodní a mokřadní organismy. Ekologicky citlivá místa budou ponechána mimo prostor využívaný ke hře a navíc mezi nimi a herním prostorem bude navržena dostatečná nárazníková zóna.
- zastavění volné krajiny - realizaci obytných částí záměru spolu s dalšími stavebními objekty, obslužnými komunikacemi a parkovišti bude posílen antropický charakter prostředí, který však bude kompenzován areálem golfového hřiště jako ucelené přírodní enklávy. Navíc dojde ke zvýšení kvality bydlení a dostupnosti nabídky služeb. Z pohledu migrace zvířat nepředstavuje koncepce riziko, území není významným migračním koridorem. Území díky novému ÚP zůstane nadále průchodné pro malé i velké druhy savců i pro občany. Respektována je historická cestní síť, navrženo je systém cest v návaznosti na Plány společných zařízení k.ú. Modletice, Herink a Křížkový Újezdec.
- ovlivnění hydrogeologického režimu dlouhodobým zadržováním dešťových vod a jejich využívání k závlaze V rámci přípravy a realizace záměru v Nebřenicích bude konkrétní vodohospodářský návrh proveden tak, aby nebyly narušeny odtokové poměry v území, aby nebyl narušen hydrogeologický režim území. V rámci návrhu ÚP jsou vymezeny pozemky ohrožené vodní erozí, kde budou uplatněna protierozní opatření. Navrženy jsou kombinace technických (protierozní meze), organizačních (zatravnění) a agrotechnických (protierozní technologie pěstování plodin) protierozních opatření, příp. pouze organizačních opatření, která výrazně omezí škodlivé působení povrchového odtoku.
- problematika hlukové zátěže - zvýšená intenzita dopravy nebude však natolik významná, aby došlo k ovlivnění zdraví obyvatel a zvýšení hlukové i imisní zátěže. Navržena je přeložka silnice III. třídy, tím dojde k uklidnění situace v historické části Nebřenic i v oblasti Popoviček, podél nově navrhovaných tras bude izolační zeď s protihlukovou funkcí. Nutno zajistit dodržení limitních hodnot u nejbližších situovaných chráněných objektů. Na základě konkrétních výpočtů (popř. měření) možno navrhnout další protihluková opatření.
- problematika odpadového hospodářství v území - změna kvality životních podmínek sebou přináší i zvýšenou produkci odpadů. Návrh ÚP Popovičky počítá se stejným způsobem sběru a likvidace komunálního odpadu dle Obecní vyhl. č. 1/2007. Pro tříděný odpad budou určeny vyhláškou nová místa, kde budou umístěny kontejnery pro tříděný odpad. Nebezpečný odpad bude nadále zajišťován smluvně, počet odvozů během roku bude upraven dle potřeby. Odpady z údržby veřejných prostor, velkoobjemový odpad a stavební odpad budou nadále řešeny vlastním kontejnerem a smluvním odvozem. Odpady z ČOV musí být likvidovány samostatně odbornou firmou.

Vliv na hospodářský rozvoj území

Z hlediska hospodářského rozvoje je navrhované řešení přínosem - změna vytvoří předpoklady pro další ekonomický růst obce a lze předpokládat, že se odrazí příznivě i v sociální a demografické sféře. Navrhované řešení přispěje i ke zkvalitnění technické infrastruktury (přeložka silnice III. třídy, místní obslužné komunikace, inženýrské sítě, dobudování kanalizace vč. ČOV, krajinářské úpravy).

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 národní a mezinárodní úrovni.

Vzhledem k rozvoji počtu obyvatel na 277,5 % a rozvoji zástavby na 232 % plochy původního stavu ÚP stanovuje nově rozvoj ploch občanské vybavenosti veřejného sektoru, komerční občanské vybavenosti, sportovních a rekreačních ploch a pouze minimální rozvoj dalších ploch nové obytné zástavby (do 1,0 ha). Návrh ÚP se tedy nezabývá jen jednostranným zaměřením ploch na bydlení, ale je počítáno s potřebnými plochami pro občanskou vybavenost, sport, rekreaci, které by měly doplnit tyto chybějící funkce pro Popovičky a Chomutovice, ale i pro širší okolí. Spojení obytné a občanské výstavby se sportovními plochami na mezinárodní úrovni a přírodním prostředí může zároveň generovat zajímavý počet pracovních míst.

Stávající plochy výroby smíšené, skladování, drobné výroby a zemědělské výroby jsou plně zachovány a rozvíjeny. To je rovněž předpokladem pro rozšíření pracovních příležitostí v místě bydliště v souvislosti s předpokládaným rozvojem občanské vybavenosti a drobného podnikání, které je definováno jako součást bydlení a dalších ploch v ÚP.

Vyjíždku za prací nad 40 % aktivních obyvatel nelze místně zásadně zvrátit v příměstském regionu Prahy, ale lze ji alespoň nezvyšovat nebo naopak snížit nabídkou pracovních příležitostí v sektoru služeb, obchodu, péče o krajinu a další občanské vybavenosti (školství, zdravotnictví, sociální služby).

Vliv na soudržnost společenství obyvatel

Z hlediska soudržnosti společenství obyvatel je navrhované řešení přínosem pro zkvalitnění obytného prostředí, přispěje i k rozvoji občanského vybavení, vč. správy území, školství, zdravotnictví a dalších komerčních aktivit. Zároveň bude rozvíjen cestovní ruch ve formě volnočasového areálu se sportovním centrem, hotelem s golfovým klubem a konferenčním centrem (Zámek Nebřenice a okolí) a samozřejmě v příměstské oblasti s obytnou zástavbou příměstského a městského charakteru.

Popovičky a Chomutovice postupně srůstají do jednoho sídla, jak již bylo v ÚPO předpokládáno. Výhodou je zachování severojižní osy území tvořeného Chomutovickým potokem s údolní loukou a okolními plochami zeleně. Toto údolí je zachováno jako spojnice historických návší. Nová obytná zástavba je navržena na východní a západní straně od potoka. Zároveň jsou navrženy nové sportovní plochy a plochy občanské vybavenosti mezi východní hranicí sídel a přeložkou komunikace III/00320. Tato plocha je využita také pro veřejnou a ochrannou zeleň.

Koordinovaný rozvoj sídla v souladu s předloženou ÚP vytváří předpoklad pro stabilizaci lidských zdrojů a sil, případná atraktivita území bude mít pozitivní vliv i na věkovou strukturu obyvatelstva. Nabídka nových rozvojových ploch v oblasti občanského a komerčního vybavení, zejména pak v oblasti rekreace a cestovního ruchu může vytvořit další pracovní příležitosti. To naopak povede k přílivu obyvatel do území. ÚP počítá se s dalším rozvojem z důvodu navýšení potřebných prostor z hlediska nárůstu počtu obyvatel a zlepšení podmínek pro příznivý rozvoj soudržnosti společenství.

Nově jsou navrženy veřejná prostranství vždy dohromady s veřejnou zelení jako ucelené prostory pro komunikaci a setkávání obyvatel včetně doplňkových funkcí (místní a vyšší informační systém, dětská hřiště, veřejně přístupná variabilní hřiště na míčové hry, pěší komunikace a plochy). Aby tato místa mohla fungovat pro zlepšení sociálních vztahů mezi obyvateli např. pro stírání rozdílů mezi „starousedlíky“ a novými obyvateli (Popovičky – Chomutovice) nebo pro kontakt nových obyvatel mezi sebou (hlavně Nebřenice), musí být vždy dostatečně vybavena. Největší plochu veřejné zeleně tvoří prostor mezi východním okrajem zástavby Popoviček a Chomutovic a novou přeložkou komunikace III/00320. Tyto plochy jsou prostřídány plochami občanské vybavenosti a sportu a jsou určeny i pro rekreační sport, dětská hřiště, hřiště pro míčové hry a samozřejmě jako veřejné prostranství s městským mobiliárem

Závěr:

Z vyhodnocení vlivu Návrhu ÚP Popovičky na udržitelný rozvoj území vyplývá v převážné míře pozitivní působení na sledované jevy. Zjištěné negativní vlivy budou zmírněny navrhovanými opatřeními (viz. závěry SEA dokumentace).

F.02 Shrnutí přínosu návrhu ÚP Popovičky k vytváření podmínek pro předcházení zjištěným rizikům ovlivňujícím potřeby života současné generace obyvatel řešeného území

Návrh ÚP Popovičky eliminuje slabé stránky a rizika ovlivňující potřeby současné generace zejména v následujících ohledech:

- koncepce rozvoje zachovává a respektuje současné architektonicko-urbanistické hodnoty existující zástavby;
- stanovená koncepce rozvoje by měla omezit riziko případného živelného využití území
- vytváří předpoklady pro rozvoj bydlení a zároveň pro rozvoj občanského vybavení, sportu a rekreace; zvýšením nabídky pracovních příležitostí v místě bydliště je možné omezit vyjíždku a stabilizovat sociální strukturu obyvatel sídla a oslabit odliv obyvatel;
- zahrnuje komplexně návrh nových, doplnění chybějících, objektů a zařízení systémů technické infrastruktury v souladu se současnými požadavky na jejich řešení;

- územní plán zahrnuje i krajinářské úpravy a navrhuje opatření ke snížení negativních vlivů (zábory ZPF, zásahy do přírodních stanovišť, zastavění volné krajiny) tzn. vymezuje a upřesňuje hranice jednotlivých prvků ÚSES, navrhuje náhradní výsadby jako kompenzační opatření za ekologickou újmu při zásazích do významných krajinných prvků, navrhuje obnovu vodních ploch a vytváří podmínky ke zvýšení retenční schopnosti krajiny, zajišťuje vyšší průchodnost krajiny.

F.03 Shrnutí přínosu návrhu ÚP Popovičky k vytváření podmínek pro předcházení předpokládaným ohrožením podmínek života generací budoucích

Návrh ÚP Popovičky předchází hrozbám a ohrožením podmínek života budoucích generací zejména v oblasti jevů s dlouhodobým horizontem působení:

- vytváří předpoklad pro stabilizaci lidských zdrojů a sil a prosperitu daného regionu v dlouhodobém horizontu;
- eliminuje riziko narušení krajinného rázu citlivým vymezením zastavitelných ploch a ploch pro sport a rekreaci zapojením ploch s vyšší kvalitou přírodního prostředí do systému zeleně;
- využitím území pro golfové hřiště nedochází zásadně k narušení krajinného rázu území, ale naopak k jeho zvýraznění a využití území pro rekreační a sportovní účel včetně navazujícího cestovního a turistického ruchu, zhodnocení zámku Nebřenice, vzniku nových pracovních míst v souvislosti údržby nejen golfového hřiště, ale i okolních ploch a lesů.

Návrh ÚP Popovičky je v souladu je zpracován v souladu s cíli a úkoly územního plánování, jak je definuje § 18 a § 19 stavebního zákona.

- ÚP Popovičky vytváří 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.
- Při řešení územního plánu byly zohledněny jak veřejné, tak i soukromé zájmy na rozvoji území.
- Územní plán Popovičky chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Ochrana jmenovaných hodnot je promítnuta zejména do podmínek pro využití ploch. Zastavitelné plochy byly vymezeny s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.
- V územním plánu je stanovena koncepce rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území.
- Byly stanoveny urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využití a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území.
- Byly posouzeny a prověřeny potřeby změn v území a podle toho byla upravena a navržena veřejná infrastruktura.
- ÚP stanovuje pořadí změn v území (etapizace).
- ÚP navrhuje potřebná protierozní opatření a podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof.
- Byly stanoveny podmínky pro využívání přírodních zdrojů – kamenolom Chomutovice, vodní zdroje.

Územním plánem jsou vytvořeny podmínky pro rozvoj bydlení, pro rozvoj občanské a technické vybavenosti a pro rozvoj sportu a rekreace na mezinárodní úrovni. Územním plánem jsou vytvořeny podmínky pro zvýšení ekologické stability a retence vody v krajině včetně protierozních opatření. Zjištěné negativní vlivy budou zmírněny navrhovanými opatřeními (viz. závěry SEA dokumentace).