



# ÚZEMNÍ PLÁN OBCE POPOVIČKY

---

Návrh pro 2. opakované veřejné projednání

## II. ODŮVODNĚNÍ

### 2.1. Textová část

REVIZE č. 7

03/2022

# ÚZEMNÍ PLÁN POPOVIČKY

## 2. ODŮVODNĚNÍ

### 2.1. OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI ODŮVODNĚNÍ

1.	POSTUP POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU .....	3
2.	SOULAD ÚP S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ KRAJE A ÚAP ORP ŘIČANY .....	4
3.	SOULAD S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ .....	11
4.	SOULAD S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PŘEDPISŮ .....	12
5.	SOULAD S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ (POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ) .....	12
6.	ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ .....	12
7.	STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50, ODS. 5 SZ .....	15
8.	SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO DLE § 50, ODS. 5 SZ ZOHLEDNĚNO .....	15
9.	KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VČETNĚ VYBRANÉ VARIANTY .	15
9.1.	Zastavěné a zastavitelné území .....	15
9.2.	Koncepce rozvoje území .....	16
9.2.1.	Historický vývoj území .....	16
9.2.2.	Základní koncepce rozvoje území .....	19
9.2.3.	Urbanistická koncepce .....	20
9.3.	Koncepce rozvoje veřejné infrastruktury .....	21
9.3.1.	Dopravní infrastruktura .....	21
9.3.2.	Technická infrastruktura .....	26
9.3.2.1.	Pitná a závlahová voda .....	26
9.3.2.2.	Kanalizace .....	33
9.3.2.3.	Elektrická energie .....	39
9.3.2.4.	Zemní plyn .....	44
9.3.2.5.	Elektronické a komunikační sítě a zařízení .....	48
9.3.2.6.	Nakládání s odpady .....	49
9.3.3.	Občanské vybavení a veřejná prostranství .....	49
9.4.	Koncepce uspořádání krajiny .....	52
9.4.1.	Koncepce uspořádání krajiny v návaznosti na ZÚR .....	52
9.4.2.	Promítnutí koncepce do ploch s rozdílným využitím .....	59
9.4.3.	Zohlednění produkční funkce krajiny .....	61
9.4.4.	Ochrana přírody .....	62
9.4.5.	Územní systém ekologické stability .....	69
9.4.6.	Dopravní infrastruktura v krajině, prostupnost krajiny .....	73
9.4.7.	Krajinné a krajino tvorné prvky .....	74
9.4.8.	Vodní režim v krajině, protierozní opatření .....	74
9.4.9.	Opatření proti povodním a živelným pohromám .....	74
9.4.10.	Rekreace .....	75
9.4.11.	Dobývání nerostů .....	76

9.5.	Ochrana hodnot území .....	77
9.5.1.	Ochrana historických, urbanistických a architektonických hodnot.....	77
9.5.2.	Ochrana životního prostředí.....	78
9.5.3.	Civilní a požární ochrana území .....	80
9.5.4.	Ostatní limity využití území .....	83
<b>10.</b>	<b>VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY ZASTAVITELNÝCH PLOCH .....</b>	<b>84</b>
10.1.	Vývoj území.....	85
10.1.1.	Obyvatelstvo .....	85
10.1.2.	Bydlení .....	87
10.1.3.	Hospodářské a ekonomické podmínky.....	89
10.2.	Podmínky rozvoje území a prognóza demografického vývoje .....	92
10.2.1.	Podmínky rozvoje území.....	92
10.2.2.	Předpokládaný demografický vývoj .....	93
10.3.	Vyhodnocení využití zastavěného území a dalších potřeb rozvojových ploch .....	95
<b>11.</b>	<b>VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH ÚZEMNÍCH VZTAHŮ .....</b>	<b>99</b>
<b>12.</b>	<b>VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ.....</b>	<b>100</b>
12.1.	Vyhodnocení požadavků zadání.....	100
12.2.	Výběr nejvhodnější varianty s podmínkami k její úpravě.....	102
<b>13.</b>	<b>VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE.....</b>	<b>102</b>
<b>14.</b>	<b>VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA</b>	<b>102</b>
14.1.	Struktura půdního fondu .....	102
14.2.	Pozemky určené k plnění funkce lesa (PUPFL) .....	103
14.2.1.	Přírodní podmínky území .....	103
14.2.2.	Vyhodnocení řešení v ÚP .....	104
14.2.3.	Zdůvodnění řešení v ÚP .....	106
14.3.	Zemědělský půdní fond (ZPF) .....	106
14.3.1.	Přírodní podmínky pro zemědělskou výrobu .....	106
14.3.2.	Hodnocení ZPF dle BPEJ a tříd ochrany .....	108
14.3.3.	Investice v půdě .....	110
14.3.4.	Vyhodnocení důsledků řešení ÚP na ZPF.....	111
14.3.5.	Zdůvodnění řešení v ÚP .....	119

## GRAFICKÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ

2.2.	Koordinační výkres	1 : 5 000
2.3.	Výkres širších vztahů	1 : 50 000
2.4.	Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1 : 5 000

## PŘÍLOHY

- P.1.) Trvalé a dočasné odnětí pozemků ze ZPF (dle rozhodnutí DOSS)
- P.2.) Odnětí pozemků plnění funkce lesa (PUPFL) a náhradní výsadba (dle rozhodnutí DOSS)
- P.3.) Hranice VKP dle dostupných podkladů
- P.4.) Komentář k lokalizaci podkladů (k příloze .č.3)

# 1. POSTUP POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

## 1.1. ÚVOD

- 1. ZADAVATEL** : Obec Popovičky  
K rybníku 12, 251 01 Chomutovice
- Kraj : Středočeský (NUTS 3 – CZ 020)
- Okres : Praha východ (NUTS 4 – CZ 0209)
- Obec s rozšířenou působností : Říčany (ORP 2122)
- Pověřená obec : Říčany (21223)
- Obec Popovičky : NUTS 5 – CZ 0209 599221
- Správní území : katastrální území Popovičky 144 ha  
katastrální území Chomutovice u Dobřejovic 376 ha  
(dále jen Chomutovice)
- Rozloha celkem : 520 ha
- Části obce : 3 (Popovičky, Chomutovice, Nebřenice)
- 2. POŘIZOVATEL** : Městský úřad Říčany  
Odbor územního plánování a regionálního rozvoje  
Komenského náměstí 1619/2  
251 01 Říčany
- 3. ZPRACOVATEL** : Allcons C:H.S. s.r.o.  
projekční a inženýrská organizace  
U Bulhara 1611/3, 110 00 Praha 1  
IČ 44850964  
z.č. PR-2019-073-CHS-01
- vedoucí projektant a urbanistická koncepce : ing. arch. Jaroslav Sixta  
koncepce krajiny, ÚSES : ing. Milena Morávková  
doprava : ing. Jan Špilar  
kanalizace a voda : ing. Jaroslava Víznerová  
el. energie, spoje : ing. Petr Vencel  
zemní plyn : ing. Ladislav Laštovka  
grafika a technické zpracování : ing. arch. Procházka  
Vladimíra Fridrichová

## 4. PRÁVNÍ PŘEDPISY PRO ÚP PLATNÉ V DOBĚ ZPRACOVÁNÍ ÚP:

Právní předpisy upravující oblast územního plánování v březnu 2020:

- zákon č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů a po změně zák. č. 225/2017 Sb.
- vyhláška č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence plánovací činnosti v platném znění po změně vyhláškou č. 13/2018 Sb.
- vyhláška č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území v platném znění po změně vyhláškou č. 431/2012 Sb.

## 5. PODKLADY PRO ZPRACOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU:

- Územní plán obce Popovičky 2002, změna č. 1 UPO 2006, změna č. 2 UPO 2007, změna č. 3 UPO 2008 a změna č. 4 UPO 2012
- Doplnující průzkumy a rozbor – stav území obce v r. 2013
- Zadání nového územního plánu 11/2013
- Politika územního rozvoje ČR 2009 a její 1., 2. a 3. Aktualizace
- Rozbor udržitelného rozvoje území Středočeského kraje
- Zásady územního rozvoje (ZÚR) Středočeského kraje 2011 ve znění 1. a 2. Aktualizace (úplné znění)
- Aktualizované územně analytické podklady (ÚAP) ORP Říčany 2016
- Katastrální mapy území platné k 31.1.2020
- Podklady od správců sítí, komunikací, vodních toků a nádrží
- Upřesnění prvků VKP a ÚSES poskytnuté odborem životního prostředí MěÚ Říčany (Zelený svět, Jaromír Bratka a kol. 2010)
- Dokumentace a územní rozhodnutí o umístění sítí a staveb
- Výsledky sčítání lidu, domů a bytů – SLDB 2001 a 2011 (ČSÚ)
- Prognóza rozvoj vývoje obyvatelstva ČR (ČSÚ)
- Veřejný registr půdy LPIS (MZe) – eroze

## 1.2. POSTUP POŘÍZENÍ

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.).

*Tato kapitola bude doplněna na základě projednání ÚP.*

## 2. SOULAD S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE ČR (PÚR ČR) A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ KRAJE (ZÚR SK)

### 2.1. POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ Z PÚR ČR

Z Politiky územního rozvoje České republiky 2008 (PÚR ČR 2008) a jejího znění po 1., 2. 3. 4. a 5. Aktualizace (dále v textu uváděno jako PÚR ČR) vyplývají pro územní plán Popovičky tyto požadavky:

#### **OB 1 – Metropolitní rozvojová oblast Praha**

Území je ovlivněno rozvojovou dynamikou při spolupůsobení vedlejších center. Jedná se o nejsilnější koncentraci obyvatelstva v ČR, jakož i soustředění kulturních a ekonomických aktivit, které mají z velké části i mezinárodní význam. Zásadním rozvojovým předpokladem je připojení na dálnice, rychlostní komunikace (včetně SOKP), tranzitní železniční koridory, vysokorychlostní sítě železnice a efektivní propojení jednotlivých druhů dopravy včetně letecké a vytvoření efektivního systému integrované veřejné dopravy.

Z republikových priorit především chrání a rozvíjí ÚP přírodní, civilizační a kulturní hodnoty a zachovává strukturu osídlení v krajině (odst. 14 PÚR ČR), na kterou navazují rozvojové lokality. Pro zlepšení soužití obyvatel a proti segregaci (odst. 15) je navržen rozvoj kvalitního obytného prostředí s veřejnými prostory a veřejnou zelení, občanskou vybaveností, zlepšení dopravní obsluhy a návrh veřejných sportovních a rekreačních ploch. To souvisí v ÚP s komplexním řešením území (odst. 16), které respektuje, rozvíjí a využívá hodnoty přírodního prostředí (Nebřenice a okolí) při rozvoji bydlení a občanské vybavenosti, zlepšením dopravní situace (přeložky komunikace III. třídy) a doplněním technické vybavenosti s důrazem na zajištění území pitnou vodou a řešením systému odvodu a likvidace splaškových vod (odst. 28).

V ÚP je zachována veškerá veřejná zeleň a zůstává zachován jako spojující prvek uprostřed zástavby Popoviček a Chomutovic tj. zelený pás podél Chomutovického potoka jako veřejná zeleň výhradně pěším propojením. Zároveň jsou zachovány lesní porosty a související plochy zeleně v jeho okolí a území podél Chomutovického potoka je využito pro rekreační využití (pěší a cyklistické trasy a cesty, přírodní koupaliště, hřiště golfu). Je tak vytvořen souvislý nezastavěný pás území volné krajiny, přestože dochází v území spadajícím do OB 1 k další zástavbě (odst. 21).

Z hlediska širších vztahů je vymezen v ÚP volnočasový areál s mezinárodním golfovým hřištěm, jehož centrum je památkově chráněný zámek Nebřenice, určený k využití jako hotel, konferenční centrum a golfový klub včetně sportovního centra s wellness a fitness, saunou atd. Součástí areálu je také tenisová škola a jezdecké centrum s chovem koní. Tento celek tvoří novou hodnotu území a vytváří novou lokalitu pro cestovní a turistický ruch, který může mít mezinárodní využití (odst. 22).

Součástí rozvojových ploch jsou také plochy pro bydlení a občanská vybavenost, rozvoj dopravní a technické infrastruktury, doplnění veřejných prostranství a veřejné zeleně. Obec v rozvojové oblasti OB 1 tak bude připravena na zvýšené požadavky změn území v atraktivní poloze u Prahy (odst. 34).

### **OS5a Rozvojová osa Praha – Jihlava**

Území je výrazně ovlivněno rozvojem ve vazbě na dálnici D1. ÚP proto navrhuje nové plochy obytné zástavby v rozvojové oblasti OB1 a využívá dopravního napojení na Hl. m. Praha pro vyšší školství, zdravotní a sociální péči, kulturní a pracovní příležitosti. Místně je samozřejmě v návaznosti na obytnou zástavbu rozvíjena základní občanská vybavenost veřejné infrastruktury a komerční vybavenost včetně ploch pro sport a rekreaci.

Rozvojové plochy jsou orientovány mimo hluková pásma dálnice D1, nebo jsou v ÚP chráněna protihlukovými opatřeními.

### **SOB9 Specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem**

Potřeba řešit problém sucha, který je způsoben nízkými úhrny srážek a vysokým výparem v kombinaci s malou zásobou povrchové a podzemní vody, není zatím konkrétněji řešen v ZUR SK. ÚP ovšem v předstihu navrhuje následující opatření pro zlepšení vodního režimu v krajině:

- všechny vodní toky jsou zachovány bez regulace s doplněním břehové zeleně v šíři 3 – 6 m po obou stranách
- ÚP obsahuje nové lesní plochy (zalesnění ZPF nízké kvality) – L1 až L5
- doplnění ploch přírodních ke stávajícímu systému lokálního ÚSES při plném zachování jeho stávajících ploch
- všechny stávající vodní nádrže jsou zachovány, nově je doplněna retenční nádrž u ČOV retenční nádrž pro závlahy golfového hřiště
- stávající vymezené přírodní porosty jsou plně zachovány a je uvažováno s jejich propojením, jsou doplněny plochy izolační (segregační) zeleně ZO a plochy smíšené zeleně nezastavěného území NS
- stávající plochy sídelní (veřejné) zeleně jsou respektovány a doplněny na nových plochách veřejných prostranství
- jako ochrana proti erozi a splachům jsou navrženy nové plochy a linie mezové zeleně K zlepšující zasakování srážkových vod v krajině
- jako protierozní opatření jsou navrženy plochy orné půdy pro zatravnění NSze
- pro zasakování srážkových vod je nejdůležitějším prvkem zatravnění golfového hřiště a navazujících ploch podél lesů včetně výsadby střední a vysoké zeleně včetně
- u nových RD a obytné zástavby musí být zbudovány podzemní retenční nádrže srážkových vod

- aby nedocházelo ke snižování hladiny spodních vod, nejsou povoleny nové studny a hydrovrt, celé území je zásobováno z centrálního zdroje přivaděč Želivka do nového vodojemu Nebřenice

Všechna uvedená opatření jsou v souladu se schválenou ÚS krajiny SO ORP Říčany.

## 2.2. POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ ZE ZÚR STŘEDOČESKÉHO KRAJE

V ZÚR SK ve znění po 2. Aktualizaci 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, jezdecké centrum, tenisová škola a golfové hřiště s využitím zámku Nebřenice, pěší a cyklistické trasy a stezky)
- rozvoj dopravní a technické infrastruktury (přeložka 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 plochy 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 B 3 028100, dobývací prostor č. DPT 70402)

## 2.3. ŘEŠENÍ PROBLÉMŮ VYPLÝVAJÍCÍCH Z ÚAP ORP ŘÍČANY

**Řešení problémů evidovaných v ÚAP ORP Říčany z r. 2013 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 mezí a remízků)

- 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 přízemí 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 wellness 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 údržby vodních toků 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
  - 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 Újezdce
  - návrhem nové splaškové kanalizace a ČOV pro Nebřenic
- k) Nedořešená koncepce zásobování území pitnou vodou je řešena:  
nový přivaděč pitné vody z vodovodního přivaděče Želivka v kombinaci s vlastními zdroji.
- l) Nedostatečná průchodnost území je řešena:
- doplněním místních pěších a cyklistických tras v řešeném území (spojují sídla)
  - doplněním návaznosti 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) Střet 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.

### **Řešení problémů evidovaných v ÚAP ORP Říčany z r. 2016**

Území je zařazeno do Zóny 1 – Hlavní těžiště osídlení přiléhající k hranicím Prahy, ve kterém se nejvíce projevují kladné i záporné vlivy Metropolitní rozvojové oblasti Praha. Z vyhodnocení obcí v rámci ÚAP SO ORP Říčany vyplývá:

#### 1) Horninové prostředí a geologie

- v území se nachází ložisko stavebního kamene těžené – Lom u Chomutovic, který je ekonomickou aktivitou v území a poskytuje pracovní příležitosti
- hluk z lomu je částečně eliminován provedeným terénním valem směrem k obcím Chomutovice a částečně Nebřenic
- směrem k lomu není od Chomutovic navrhována žádná zástavba
- hluk z dopravy v Nebřenicích je eliminován přeložkou komunikace III/00320 mimo střed sídla a doplněním protihlukových opatření podél přeložky
- pro sídla Chomutovice a Popovičky je navržena jako rezerva přeložka silnice III/00320, dopravní zátěž území je nutné vyhodnotit po dostavbě areálu v Nebřenicích, rozvojem v Chomutovicích, provozem lomu i průjezdné dopravy do obcí jižně od Nebřenic
- ÚP stanovuje maximální rozsah těžby – plochy NT, které nesmí být za současných podmínek překročeny
- ÚP počítá s postupnou rekultivací po vytěžení dle schváleného plánu rekultivace (terasy s ozeleněním na svazích, vodní nádrž, mokřady atp.); první část plochy lomu již byla rekultivována
- nepřekročitelným limitem je vymezený biokoridor podél Chomutovického potoka a LBC 7
- v území se nenachází sesuvy ani poddolované území

#### 2) Vodní režim

- ÚP navrhuje revitalizaci vodního Chomutovického potoka a obnovu vodních nádrží, která byla z části provedena
- je stanoveno ochranné pásmo vodních toků
- jsou zachovány všechny břehové porosty a navazující plochy zeleně bez zásahu s návrhem doplnění
- proti znečišťování podzemní i povrchové vody je nově navržena ČOV v Nebřenicích a rozšíření ČOV v Chomutovicích
- proti vodní erozi byly navrženy nové meze a remízky v kombinaci s protierozní technologií pěstování plodin, zatravněním golfových hřišť a výsadbou maloplošné a liniové zeleně dojde ke snížení vodní eroze ale i lepšímu zasakování dešťových vod a zabránění rychlému odtoku

- v rámci zranitelné oblasti jsou také navrženy na plochách golfových hřišť ochranná pásma (buffer zones) kolem stávajících lesů, luk a hlavně vodních prvků, kde bude vyloučeno používání chemických prostředků a hnojiv
- pro závlahy golfového hřiště jsou navrženy akumulární velké nádrže pro zachytávání dešťových vod z komunikací, přívalových dešťů a využití důlních vod z lomu u Chomutovic; tím bude zajišťováno zasakování vod na území a snížení jejich odtoku z území

### 3) Půdní fond (ZPF a PÚPFL)

- vysoký podíl orné půdy v území je v ÚP snížen zatravněním mezinárodního golfového hřiště a výsadbou doprovodné zeleně střední a vysoké
- nově jsou navrženy a již probíhá realizace nových lesních porostů na úkor ZPF, celkově dojde k trvalému navýšení PÚPFL o cca 4,2 ha
- s určitým úbytkem ZPF je nutné v metropolitní rozvojové oblasti Praha vždy počítat, ÚP navrhuje zastavitelné plochy vždy v návaznosti na stávající sídla
- ÚP stanovuje maximální zastavitelné plochy u sídel, zároveň stanovuje zachování a rozšíření přírodních prvků a zachová nejhodnotnější plochy ZPF k zemědělskému hospodářství

### 4) Ochrana přírody a krajiny

- všechny významné krajinné prvky jsou plně zachovány, jsou navrženy dva nové
- systém ÚSES byl revidován a upřesněn, některá LBC byla rozšířena
- koeficient ekologické stability je zvýšen velkým zatravněním ploch v rámci golfového hřiště a výsadbou vysoké a střední zeleně na těchto plochách
- podíl lesnatých ploch i přes kácení v některých místech je celkově zvýšen o cca 4,2 ha trvalým převodem a výsadbou ze ZPF na PÚPFL
- území je plně průchodné pro obyvatele i zvěř (jsou doplněny pěší a cyklistické cesty, [ohrazení \(oplocení\) golfového hřiště a požití el ohradníků a bradel viz kap. 1.f\), odst.10 Textové části](#).)
- jsou doplněny plochy izolační a ochranné zeleně mezi zástavbu a krajinu
- jsou zachovány všechny vodní toky a nádrže, je navržena jejich revitalizace, která již částečně proběhla a probíhá
- jsou navrženy nové meze a remízky

### 5) Hygiena životního prostředí

- stávající lom má přesné těžební území, které nesmí být překročeno
- na obvodu lomu je již proveden ochranný protihlukový val, který je a zčásti bude osázen zelení
- pro zlepšení podmínek je komunikace III/00320 přeložena z historického jádra Nebřenic mimo a doplněna protihlukovými opatřeními
- na východ od Chomutovic a Popoviček je navržena v rezervě přeložka R1 komunikace III/00320, pokud by po výstavbě v Nebřenicích a provozem lomu došlo k překročení hlukových limitů
- pro provoz lomu není v ÚP uvažováno s kamenickou nebo jinou výrobou

### 6) Technická infrastruktura

- celé území bude napojeno na centrální zdroj pitné vody – přivaděč Želivka – z čerpací stanice Brtnice (Velké Popovice) a vodojem Bartošky (Kunice) do nového vodojemu Nebřenice (již zkolaudován)
- nově je navrženo zásobování vodovodem v Nebřenicích a rozšířeno v Popovičkách a Chomutovicích
- pro celé území je nově navržen STL plynovod z VTL v Radimovicích s regulační stanicí VTL/STL
- v Nebřenicích bude provedena nová síť VN a trafostanice s posílením novou trasou VN 22 kV (již kolaudováno včetně trafostanice u nového vodojemu)
- v Nebřenicích je navržena nová oddílná kanalizace a ČOV
- v Popovičkách a Chomutovicích je doplněn rozvoj sítě splaškové kanalizace a navrženo zkapacitnění ČOV

### 7) Veřejná dopravní infrastruktura

- stávající dopravní napojení na Prahu, správní centrum Říčany, ale i na Jesenici nebo Komerční centrum u Průhonice je velmi dobré nebo alespoň dostatečné
- v sídle Nebřenice je provedena přeložka komunikace III/00320 mimo historickou zástavbu

- vzhledem k předpokládanému nárůstu automobilové dopravy do území (výstavba v Nebřenicích) nebo tranzitní do okolních obcí je navržena přeložka komunikace III/00320 východně od Chomutovic a Popoviček
- v území je navržena přeložka cyklistické stezky č. 11 Praha – Vídeň
- v celém území je navržena nebo doplněna síť polních cest, pěších a cyklistických tras v řešeném území, ale i navazujících na okolní obce

#### 8) Sociodemografické podmínky

- ÚP zajišťuje další možnosti rozvoje území pro bydlení, protože obec je součástí Metropolitní rozvojové oblasti Praha a to v těsné blízkosti hranic, takže je zařazena do nejatraktivnější části – Zóny 1 dle UAP Říčany
- zásadní důraz je kladen v ÚP na rozvoj občanské vybavenosti veřejné infrastruktury nebo komerční ve formě samostatných ploch a objektů nebo jako součást obytné zástavby včetně RD (polyfunkční domy)
- nově jsou navrženy plochy pro sport ve formě rozšíření a menších ploch v Popovičkách a Chomutovicích nebo ve formě nových ploch a areálu v Nebřenicích (tenisová škola, jezdecký klub, golfové hřiště, fitness centrum a sportovní prostory u zámku)
- ve všech sídlech jsou navržena veřejná prostranství s veřejnou zelení a dětskými hřišti
- v ÚP se počítá s rozvojem cestovního ruchu v návaznosti na sportovní plochy, ubytovací kapacity jsou navrženy v nových Nebřenicích a hlavně na Zámku Nebřenice a jeho dostavbě
- vyjížďku za prací do hl. m. Prahy nelze zásadně zvrátit, ale mimo stávající pracovní místa (lom, zemědělství, Parkhotel Popovičky, výrobní a skladová zóna) by mohla nabídka pracovních míst v občanské vybavenosti, ve sportovních zařízeních, správě a službách v území alespoň napomocť nezvyšování vyjížďky za prací
- ÚP počítá s rozvojem všech složek pro vytvoření komplexně fungujícího území a i když využití veřejné infrastruktury hl. m. Prahy nemůže konkurovat, je možné vytvořit dobré sociální podmínky i podmínky pro bydlení v příměstském relativně samostatném sídle

#### 9) Bydlení

- stávajícímu srůstání sídel Popovičky a Chomutovice nelze již zabránit, rozvoj obytné zástavby doplňuje a zceluje roztržité plochy
- zaostávající Nebřenice jsou rozvíjeny jako nové polyfunkční sídlo bydlení s občanskou vybaveností, sportovními plochami a dostatkem zeleně v příjemném krajinném prostředí
- nová zástavba je v Chomutovicích a Popovičkách navrhována ve formě rodinných domů v návaznosti na charakter stávající zástavby
- obytná zástavba v Nebřenicích je navrhována v urbanisticky a ekonomicky vhodnější formě rodinných domů, řadových a hnízdových rodinných domů a obytných domů s využitím přízemí pro občanskou vybavenost i většími veřejnými prostranstvími s veřejnou zelení
- všechny zastavitelné plochy navazují na stávající zástavbu
- v území je navržena kultivace krajiny hlavně formou doplnění ploch zeleně, mezí, břehových porostů, v Nebřenicích pak provedením golfového hřiště s maloplošnou zelení, doplněním lesních ploch, revitalizací vodních ploch; v celém území jsou doplněny pěší a cyklistické cesty s napojením na okolní obce (procházkové a výletní okruhy denní a krátkodobé rekreace)
- všechny obytné plochy jsou navrženy s větší rezervou vzhledem k očekávanému tlaku zájemců, což by mělo také zamezit spekulacím s pozemky a živelné zástavbě

#### 10) Rekreace

- využití zámku pro ubytování, golfový klub s mezinárodním hřištěm a sportovním wellness a fitness centrem by mělo napomocť rozvoji cestovního ruchu
- využití území pro krátkodobou a střednědobou rekreaci obyvatel Prahy i cizinců by mělo napomocť mimo mezinárodního golfového klubu také vybudování tenisové školy a jezdeckého klubu s rekreačním chovem koní
- celé území je doplněno pěšími a cyklistickými cestami, nejdůležitější je nová část cyklotrasy č. 11 Praha – Vídeň
- důležitým prvkem je zachování a doplnění vycházkové trasy údolím Chomutovického potoka z Popoviček až do Nebřenic
- nutné je doplnění dětských hřišť (v Popovičkách rozšíření) a víceúčelových hřišť pro starší děti (Chomutovice); v Nebřenicích se s nimi počítá jako se součástí veřejných prostranství a veřejné zeleně
- v území nejsou navrhovány žádné plochy individuální rekreace

#### 11) Hospodářské podmínky

- výhodná poloha v návaznosti na Prahu, komerční zónu u Průhonic, Jesenici i Říčany poskytuje mnoho pracovních příležitostí
- ÚP zachovává pro pracovní příležitosti stávající výrobní a skladovou zónu a plochy zemědělské výroby
- rozvoj ekonomiky a pracovních příležitostí je možný s rozvojem občanské vybavenosti a služeb, dále s údržbou území (golf, sportovní areály), ale i cestovního ruchu a údržby, provozu objektů všeho druhu
- vyjížděku za prací pod 50 % pracujících obyvatel však nelze předpokládat, i když se předpokládá zvýšení podílu práce z domova nebo podnikání v rámci bydlení

### **3. SOULAD S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot území a požadavky na ochranu nezastavěného území**

Územní plán 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 – Lom Chomutovice.
- Pro řešené území bylo zpracováno vyhodnocení vlivů ÚP na životní prostředí (dok. SEA) a vyhodnocení vlivů ÚP na udržitelný rozvoj území (VV URÚ).

### **4. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PŘEDPISŮ**

ÚP Popovičky byl zpracován a projednán v souladu s požadavky zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavebního zákona) v platném znění, vyhláškou 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a o způsobu evidence územně

plánovací činnosti, s vyhláškou 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění, a zákonem 500/2004 Sb., správní řád v platném znění.

V souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů k datu 1.3.2018 byly stanoveny tyto plochy s rozdílným způsobem využití území. Podrobnější členění a grafické zpracování dle systému MINIS, standardu digitálního zpracování územních plánů, přijatého Krajským úřadem Středočeského kraje.

## **5. SOULAD S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ - soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů**

*Bude doplněno po projednání ÚP a přezkoumání pořizovatelem.*

## **6. ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ZEMÍ obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně vyhodnocení vlivů na životní prostředí**

Vyhodnocení vlivů ÚP na udržitelný rozvoj území (VV URÚ) a vyhodnocení vlivů ÚP na životní prostředí byly pro území zpracovány a jsou přílohou Odůvodnění ÚP Popovičky. Dále je uveden výtah ze zpracovaného vyhodnocení vlivů.

Návrh Zadání územního plánu Popovičky byl Krajskému úřadu Středočeského kraje předložen v srpnu 2013. Dne 20.9.2013 bylo vydáno souhrnné stanovisko (č.j. 127451/2013/KUSK) s požadavkem na vypracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí dle přílohy ke stavebnímu zákonu (tzv. "SEA"). Na základě uplatnění požadavku vyhodnocení vlivů na životní prostředí vyplývá z ustanovení § 47 odst. 3) povinnost zpracovat vyhodnocení vlivů územního plánu Popovičky na udržitelný rozvoj území (VVURÚ). Vyhodnocení vlivů ÚP na udržitelný rozvoj území (VVURÚ) a vyhodnocení vlivů ÚP na životní prostředí byly pro území zpracovány a jsou samostatnými přílohami k ÚP Popovičky.

Důvodem požadavku na vyhodnocení SEA bylo zejména prověření možnosti přeložení komunikace III/00320 dále na východ od hranic zástavby Popoviček a Chomutovic. Přeložka silnice III. třídy zakládala rámec pro realizaci záměrů uvedených v příloze č. 1 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, které mohou vyvolávat budoucí střety zájmů z hlediska vlivů na životní prostředí a veřejné zdraví v daném území. Dle požadavku zastupitelstva obce byla tato přeložka zařazena v r. 2017 jako rezerva R1 s podmínkou vyhodnocení dopravního zatížení území dle vývoje zástavby v sídle Nebřenice a přilehlých obcí.

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 Krajskému úřadu Středočeského kraje.

V dokumentaci SEA byly hodnoceny:

- vlivy změn funkčního využití navrhovaných ploch z hlediska změny krajinného rázu, zachování přírodních a kulturních hodnot území a prostupnosti krajiny, vlivy na obyvatelstvo a veřejné zdraví (střet využití navrhovaných ploch se stávající, nebo plánovanou obytnou zástavbou),
- vlivy z hlediska dopravního napojení, zvýšení dopravní zátěže v dotčeném území provozem navrhovaného využití, změny ve stávající hlukové situaci a znečišťování ovzduší,
- účelnost změny využití zemědělské půdy a vliv na změnu odtokových poměrů v území.

V rámci SEA dokumentace byly stanoveny pozitivní vlivy, rizika a negativní vlivy:

#### Pozitivní vlivy – přínosy územního plánu zásáhnou 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 bydlících 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 bydlících 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 hlučnosti 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.

V rámci návrhu Územního plánu Popovičky jsou detailně zapracovaná veškerá opatření pro předcházení, snížení nebo kompenzaci možných vlivů na životní prostředí obsažená v kap. 8 dokumentace SEA. Jde o uplatnění individuálních, případně prostorových regulativů pro naplnění řešených ploch a dále konkrétních doporučení ke stanovení a dalšího projednávání náplně lokalit. Navrhovaná opatření se promítají do jednotlivých kapitol výrokové části i odůvodnění územního plánu; konkrétní opatření jsou obsažena zejména v kap. 1.f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu.

Opatření navržená pro rozvoj území obsažená v návrhu Územního plánu Popovičky respektují:

- omezení vyplývající z požadavků na ochranu životního prostředí za podmínek tržního hospodářství a trvale udržitelného rozvoje malých sídel;
- nutnost ochrany složek ekosystémů;
- ochranu limitů rozvoje území;
- vytvoření a udržení prvků ekologické stability a krajiny;
- požadavek na zvýšení retenční schopnosti krajiny;
- zachování a tvorbu krajinného rázu;
- posílení ekologických funkcí krajiny a především její ekologické stability.

Všechny budoucí realizované projekty v rámci vymezených ploch ÚP budou povolovány a realizovány na základě platných legislativních opatření. V rámci povolovacího procesu Územního plánu obce Popovičky bude kromě konkrétních opatření rovněž v plném rozsahu zajištěn i systém obecných limitů a regulativů vyplývajících z obecně závazných zvláštních právních předpisů.

Na základě podkladů rozboru udržitelného rozvoje území ORP Říčany, doplňujících průzkumů a rozborů a na základě dokumentace SEA byly vymezeny slabé stránky, silné stránky, hrozby a příležitosti a byla vypracována SWOT analýza potenciálu rozvoje obce Popovičky.

Hodnoceny jsou vlivy návrhu územního plánu na:

- eliminaci nebo snížení hrozeb řešeného území
- posílení slabých stránek řešeného území
- využití silných stránek a příležitostí (hodnot) řešeného území

Na základě hodnocení 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).

#### Vliv na příznivé životní prostředí

Případnou realizaci 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.

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. V rámci návrhu Územního plánu Popovičky jsou detailně zapracovaná veškerá opatření pro předcházení, snížení nebo kompenzaci možných vlivů na životní prostředí.

#### 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 z kvalitnění 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.

#### 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.

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.

Z vyhodnocení vlivu Návrhu ÚP Popovičky na udržitelný rozvoj území vyplývá v převážné míře pozitivní působení na sledované jevy. 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), ty se promítají do jednotlivých kapitol výrokové části i odůvodnění Územního plánu Popovičky.

## **7. STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50, odst. 5 SZ**

*Bude doplněno po projednání ÚP.*

## **8. SDĚLENÍ, jak bylo stanovisko dle § 50, odst. 5 SZ zohledněno**

*Bude doplněno po projednání ÚP.*

## **9. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VČETNĚ VYBRANÉ VARIANTY**

### **9.1. ZASTAVĚNÉ A ZASTAVITELNÉ ÚZEMÍ**

Zastavěné území bylo vymezeno dle § 2 odst. 1 písm. d) stavebního zákona č. 183/2006 Sb. a přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence plánovací činnosti, vše ve znění pozdějších předpisů.

Zastavěné území tvoří dva hlavní celky tj. srostlá zástavba sídel Popoviček a Chomutovic na severu správního území (k.ú. Popovičky a k.ú. Chomutovice) a samostatná zástavba sídla Nebřenice (k.ú. Chomutovice). Samostatné zastavěné území tvoří lokality zámek Nebřenice a Na Radimovce (SK 2) – smíšená obytná a komerční zástavba (obě na k.ú. Chomutovice).

Do zastavěného území byly zahrnuty i plochy obytné zástavby v Chomutovicích Bi 6, kde jsou zatím zkolaudovány inženýrské sítě, komunikace a rozdělení parcel, jednotlivé RD jsou realizovány postupně jednotlivými majiteli.

Zastavitelné území bylo navrženo podle § 2 odst. 2, písm. j) a dle § 18, odst. 4 stavebního zákona č. 183/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů.



Zastavitelné plochy byly navrženy vždy v návaznosti na stávající zastavěné plochy a ve členění ploch s rozdílným využitím dle § 4 až § 19 vyhlášky č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na členění území. Pro podrobnější označení ploch dle rozdílného způsobu využití a grafické zpracování výkresové části byl použit systém MINIS (Hydrossoft Velešlavín), který byl převzat Sřtedočeským krajem z důvodu sjednocení zpracování územních plánů v kraji.

Dle „Metodického sdělení MMR“ resp. dle jeho aktualizace ze dne 20.3.2014 byly hrací plochy golfového hřiště zařazeny do nezastavitelných ploch jako plochy občanského vybavení – plochy sportovišť. Pro rozlišení od ostatních ploch sportovišť v území byly definovány jako OX – zvláštní území pro rekreaci a sport (golf) v souladu se systémem označení ploch dle MINIS (OX – občanské vybavení se specifickým využitím).

## **9.2. KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ**

### **9.2.1. HISTORICKÝ VÝVOJ**

#### **9.2.1.1. CHARAKTERISTIKA ÚZEMÍ**

Správní území Popovičky se nachází v jižní části okresu Praha - východ, jihovýchodně od dálnice D1. Správní území se skládá ze dvou katastrálních území Popovičky a Chomutovice se třemi sídly Popovičky, Chomutovice a Nebřenice (v k.ú. Chomutovice).

Správní území patří do spádové oblasti hl. m. Prahy pod ORP Říčany. Napojení na hl. m. Prahu i Říčany je z celého území komunikací III. třídy č. 00320 přes Doubravice na komunikaci II. třídy č. 101 Říčany - Jesenice a dále na dálnici D1 Praha – Brno a Pražský okruh R1. Druhé napojení na dálnici D1 je přes Velké Popovice komunikací II. třídy č. 107. Správní území je závislé na automobilové a autobusové dopravě, neprochází přes něj žádná železniční trať.

Obě katastrální území jsou rozdělena v severojižním směru údolím Chomutovického potoka, podél kterého prochází lokální biokoridor ukončený v jižní části k.ú. Chomutovice menšími lesními porosty. Oba katastry byly velmi silně zemědělsky využívány. Chybí větší lesní porosty, vodní plochy, rekreační plochy, doprovodná zeleň, mezové porosty atp. Z hlediska životního prostředí nepatří území mezi atraktivní lokality, v malé míře je zhoršeno i provozem lomu Chomutovice. Ekologická stabilita území je hodnocena jako velmi nízká - nestabilní, koeficient KES = 0,20. V současné době je území využíváno hlavně jako příměstské sídlo hl. m. Prahy pro bydlení, částečně se namísto bývalého areálu JZD rozvinula drobná výroba, služby a logistika. Zemědělství je v útlumu. Správní území patří do rozvojové oblasti OB1 dle Politiky územního rozvoje ČR, jeho nový rozvoj proti předcházejícímu útlumu nastal po r. 1995.

#### **9.2.1.2. URBANISTICKÁ STRUKTURA A VÝVOJ**

Katastrální území Popoviček i Chomutovic byla vždy silně zemědělsky využívána, jak o tom svědčí i dochované pozemkové mapy z let 1841, 1888 a 1922. Přirozenou osu území sever - jih tvoří Chomutovický potok, podél kterého se v jeho údolí udržela různě vzrostlá a zachovaná vysoká a střední zeleň - břehové porosty. V blízkosti osady a zámku Nebřenice se zachovalo několik menších lesních ploch u Chomutovického potoka a jeho bezejmenného přítoku. Ostatní části katastru tvoří mírně zvlněná plocha polí, jejíž vzhled byl silně narušen zcelováním polí do velkých lánů a likvidací mezových porostů, doprovodné zeleně cest i luk a pastvin. Zemědělskou činností byl narušen i tok Dobřejovického potoka v severovýchodní části území - regulace, napřímění, likvidace břehových porostů. Z hlediska ekologické stability, krajiny tvorby, přístupnosti území a estetiky jsou tato území ve špatném stavu, zvláště když si uvědomíme návaznost dalších velkých lánů v okolních katastrech. Nejhodnotnější částí krajiny je jižní část katastru Nebřenice s lesními plochami a údolím Chomutovického potoka.

Zástavba obcí Chomutovice a Popovičky se rozvíjela v údolí Chomutovického potoka a postupně se rozšiřovala na přilehlé svahy. Komunikační napojení dnešní silnicí III. třídy č. 00320 sleduje stopu původní cesty spojující Popovičky, Chomutovice a Nebřenice.

Nejstarším urbanizovaným územím je zřejmě obec Chomutovice - první písemná zpráva je z r. 1205. Název obce se postupně vyvíjel, 1841 - Huntowitz, 1922 - Huntovice. Původní obec byla návěsného typu (bez rybníku) se zemědělskými dvorcovými usedlostmi po obvodu. Rozvoj zástavby na okolní svahy a hlavně směrem východním ke komunikaci III. třídy probíhal hlavně mezi I. a II. světovou válkou (max. počet obyvatel 169 v r. 1930). Po r. 1960 došlo k výstavbě zemědělského

areálu bývalého JZD navazující na jeden z největších statků v obci. Původní zemědělské dvorce slouží dnes hlavně jako obytné stavby se zázemím. Nejvýraznějším prvkem zůstává náves se skupinou vzrostlých stromů, kamennou zvoničkou, křížem a rybníkem. Zástavba obce není ve špatném stavu, i když nemá příliš vysokou architektonickou hodnotu. Nová i větší zástavba (např. malá montážní hala drobné výroby spojená s rodinným domem) se alespoň částečně snaží zachovat charakter zástavby. Naprosto nevhodným prvkem, který je mimo měřítko obce, je areál bývalého JZD, ještě ke všemu umístěný na pohledově významném místě. Při výstavbě areálu došlo i k částečné devastaci porostů v údolí Chomutovického potoka.

Obec Popovičky vznikla v údolí Chomutovického potoka v místě přechodu přes potok u cesty na Herink (dnes komunikace III. třídy č. 00319). První písemná zmínka o obci je z r. 1352. Zástavba je umístěna kolem návsí prořaté komunikací, ústředním prvkem je farní kostel sv. Bartoloměje s malým, nepoužívaným hřbitovem a farou. Původní zástavba zemědělských usedlostí je dnes převážně obytná. U křižovatky komunikací z Herinku a do Popoviček vznikl nový hřbitov. Po roce 1990 se změněnými společenskými podmínkami a deglomeračním procesem Prahy došlo k výstavbě řadových a soliterních rodinných domů podél komunikace III/00320. Původní zástavba obce byla různě upravována a dostavována.

Osada Nebřenice nevznikla jako rostlá obec zemědělského typu, ale jako doprovodná zástavba původního velkého statku, později přeměněného na venkovský zámeček, u kterého byl upraven zámecký park, později zdevastovaný, částečně upravený jako lesopark. Původní osada se skládala pouze z několika staveb, část obyvatel žila trvale na zámku a v přilehlých hospodářských stavbách. Největší počet obyvatel byl v Nebřenicích v r. 1930 tj. 81 obyvatel. Zástavba osady je uličního typu podél komunikace Chomutovice - Radimovice (III/00320).

Význam osídlení a počet obyvatel klesal od II. světové války s rozvojem Prahy a průmyslu všeobecně. Nový rozvoj území bude zřejmě v souladu s rozvojem celého příměstského regionu Prahy, v Popovičkách se jednoznačně projevil.

Samostatné správní území Popovičky vzniklo 24.11.1990 oddělením obcí Popovičky a Chomutovice s osadou Nebřenice z původní střediskové obce Dobřejovice. Tím se bohužel také vysvětluje nedostatek občanské vybavenosti, inženýrských sítí, sportovních a rekreačních ploch atd., protože investice byly soustředěny do Dobřejovic.

### **9.2.1.3. VÝVOJ ÚZEMÍ PO R. 1990**

Obce Popovičky a Chomutovice se vzhledem k rozvoji území staly srůstajícími sídly v jeden celek. Omezení rozvoje východně od komunikace III/00320 tuto tendenci silně zvyšuje. Obě sídla nejsou samy o sobě schopna se plně rozvíjet, ale sloučením určitých funkcí pro obě obce je možné dosáhnout jejich vhodného rozvoje. Počátkem tohoto slučování byla výstavba zemědělského areálu mezi obcemi Popovičky a Chomutovice podél spojující komunikace III/00320, jehož přestavba umožňuje realizovat místní i regionální aktivity v rámci výroby, služeb a logistiky.

Jádra historické zástavby obou obcí zůstávají plně zachována včetně kulturních památek. Protože rozvoj příměstského bydlení se již v této oblasti projevil, jsou dále rozvíjeny plochy pro trvalou obytnou zástavbu hlavně západním směrem jak v Popovičkách, tak v Chomutovicích. Původní zástavba obou obcí v údolí Chomutovického potoka tak zůstane plně zachována, nová zástavba mimo toto území je prováděna hlavně v izolovaných rodinných domcích, event. v krátkých řadách.. Pro zvýšený počet obyvatel je nutné doplnit plochy občanské vybavenosti a to hlavně v přirozeném centru Popoviček (kostel, restaurace, hřbitov, hotel se sportovním zázemím). Zatímco na pravém břehu Chomutovického potoka je srůstovým prvkem mezi sídly využití a rozšíření bývalého zemědělského areálu, nyní komerční zóny, je hlavním prvkem na levém břehu a plochách nad ním obytná zástavba rodinnými domy, kde však není realizována navrhovaná občanská vybavenost a sportovní plochy dle ÚPO, ani komunikace a průchodnost území.

Relativně samostatným prvkem v území je vzhledem k reliéfu krajiny a zalesnění sídlo Nebřenice a zámek Nebřenice. V krajině mají svým způsobem výlučné postavení, které je v ÚP zhodnoceno větším rozvojem obytné zástavby v Nebřenicích a zhodnocením krajinného prostředí umístěním aktivity nadregionálního typu, kterým je od r. 2000 navrhovaný volnočasový areál (sportovní plochy a stavby, golf) spojený s hotelem a konferenčním centrem. Využití území pro nadmístní aktivity umožňuje záchranu kulturní památky zámku Nebřenice, mnohonásobné zvýšení zatravněných ploch, maloplošné zeleně i lesů při respektování rázu krajiny. Zástavba je navržena v systému intenzivnější obytné zástavby i s řadovými rodinnými domy a obytnými domy v souladu s předpokládaným Metropolitním rozvojem oblasti Prahy (dle PÚR ČR).

Návrh golfového areálu plně respektuje začleněný systém ÚSES, naopak ještě zvyšuje ekologickou stabilitu území, byl schválen včetně obytné zástavby v řízení SEA ve změně č. 4 ÚPO. Řešení této části území bude převzato do nového ÚP.

Nárůst obytné zástavby po r. 2000 o 100 % objektů si vynutil doplnění nových zdrojů pitné vody a nového vodovodu, vybudování nové splaškové kanalizace a ČOV, rozšíření tras rozvodů zemního plynu a el. energie.

Úspěchem je využití plochy brownfield – původní JZD, z kterého se stala komerční plocha se sklady a drobnou výrobou, poskytující pracovní příležitosti v místě bydlení.

#### 9.2.1.4. ZASTAVĚNÉ PLOCHY

##### Katastrální území Popovičky

lokality	plocha s rozdílným způsobem využití	sumace dílčích ploch
BI	Bydlení v rodinných domech - městské a příměstské	10,95
SV	Plochy smíšené obytné venkovské	1,51
OV	Občanské vybavení - veřejná infrastruktura	0,42
OM	Občanské vybavení - komerční zařízení malá a střední	0,47
RI	Rekreace - plochy staveb pro rodinnou rekreaci	0,16
OS	Občanské vybavení - tělovýchovné a sportovní zařízení	0,57
OH	Občanské vybavení - hřbitov	0,37
TI	Technická infrastruktura - plochy pro stavby a zařízení	0,65
TO		
VD	Výroba a skladování - drobná a řemeslná výroba	0,27
VK	Výroba a skladování - skladování	2,32
VS	Plochy smíšené výrobní	1,93
DS	Silniční doprava - zástavba a pozemky	0,24
<b>Celkem katastrální území Chomutovice</b>		<b>19,48 ha</b>

##### Katastrální území Popovičky

lokality	plocha s rozdílným způsobem využití	sumace dílčích ploch
BI	Bydlení v rodinných domech městské a příměstské	4,97
SV	Plochy smíšené obytné venkovské	11,06
OM	Občanské vybavení - komerční zařízení malá a střední	0,56

RI	Rekreace - plochy staveb pro rodinnou rekreaci	0,05
OS	Občanské vybavení - tělovýchovné a sportovní zařízení	0,02
TI	Technická infrastruktura - plochy pro stavby a zařízení (vodojem)	0,08
SK	Smíšené obytné - komerční	1,91
VZ	Výroba a skladování - zemědělská výroba	0,83
<b>Celkem katastrální území Chomutovice</b>		<b>19,48 ha</b>

## 9.2.2. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ

Územní plán vychází z vývoje území v posledních 20-ti letech v rámci rozvojového příměstského území hl. m. Prahy. Zájem o bydlení mimo hl. m. Prahu stále trvá, byť byl částečně utlumen v posledním období ekonomickou situací. 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 Nebřenice, které je spojeno s novou funkcí památkově chráněného zámku Nebřenice.

Pro využití území jsou navrženy dvě přeložky hlavní dopravní osy komunikace III/00320 mimo zastavěné a obytné plochy všech sídel. Tím je umožněn rozvoj všech funkcí sídel zároveň se zlepšením životního a obytného prostředí. Přeložka v oblasti Nebřenic je součástí ÚP a má v současné době stavební povolení, přeložka východně od Chomutovic u Popoviček byla zařazena do rezervy R1 a je nutné podrobnější vyhodnocení dopravní zátěže po rozvoji zástavby v Nebřenicích i v území okolních obcí

Sídla Popovičky a Chomutovice jsou příkladem rozvojové příměstské zástavby, kde je nutné chránit stávající historickou zástavbu ve smyslu charakteru zástavby včetně veřejných prostor a návší. Vývoj zde byl již před r. 2000 nastartován ke srůstání sídel umístěním zemědělského areálu mezi obě sídla podél komunikace III/00320. Vzhledem k vývoji obytné zástavby směřované vždy na návaznost zastavitelných na zastavěné území, ÚP z r. 2002 předpokládal tento vývoj a zároveň v rámci možností územní dokumentace z té doby bylo hlavní snahou udržet vývoj zástavby tak, aby se nerozrůstal nepřiměřeně do okolní krajiny.

Obě sídla Popovičky a Chomutovice jsou příkladem příměstských sídel hl. m. Prahy. Došlo k velkému rozvoji obytné zástavby bez potřebné veřejné infrastruktury. 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) s potvrzením již vymezených ploch obytné zástavby. Spojení sídel je v ÚP přijato jednak podle historického vývoje, ale hlavně jako možnost zacelit roztržitěnou zástavbu v ucelené sídlo (sídla), které již nezasáhne do krajiny a ZPF negativně více než je nutné.

Sídlo Nebřenice je navrženo jako rozvojové sídlo příměstské zástavby v kombinaci obytné zástavby, občanské vybavenosti, využití chátrající památky zámku Nebřenice a na rozdíl od Popoviček a Chomutovic zasazené do poměrně atraktivního přírodního prostředí zvláště krajiny s lesy. Je navrženo jako „zelené město“ s potřebnou občanskou vybaveností, bez ploch výroby a zemědělských ploch výroby, ale s navazujícím volnočasovým areálem golfu a sportovních aktivit (tenisová škola, jezdecký klub, sportovní centrum u Zámku Nebřenice). Toto řešení potvrzuje řešení platné ze schváleného ÚPO z r. 2002 a schválené změny č. 4 ÚPO z r. 2012. Aby byl rozvoj příměstské obytné zóny plnohodnotný z hlediska rekreace a sportu, jsou v části Nebřenic doplněny plochy OS 55 pro rekreační a sportovní jezdeckví a plochy OS 57 pro míčové hřiště a tenis.

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, které jsou v ÚP v každém sídle definovány pro umožnění vzniku sociální soudržnosti mezi obyvateli.

Zásadním směrem řešení ÚP je zachování všech hodnotných prvků přírody a krajiny, aby nedošlo ke zhoršení stavu území, ale naopak ke zlepšení. Je upraven systém VKP, ÚSES a jsou podpořeny všechny prvky vodních ploch a toků. Jsou doplněny plochy nezastavitelných smíšených ploch přírodních, doplněn je seznam významných stromů a stromořadí. Oproti původní dokumentaci jsou také nově navrženy protierozní opatření v území jako meze, rozšíření ploch zeleně v krajině ve formě definování přírodních ploch, způsob hospodaření na erozních plochách včetně návrhu na trvalé zatravnění určitých ploch.

Veškeré nemovitě památky jsou plně chráněny nejen jako stavby a pozemky, ale včetně navazujících ploch (náves v Popovičkách a Chomutovicích, kaple Hilbertů ze Schüttlesbergu, místní boží muka a okolní plocha, Zámek Nebřenice včetně zámeckého parku a okolních cest s alejemi atp.).

Pokud dochází k zásahu do přírodních prvků (PÚPFL) – lesy, je navržena dvojnásobná kompenzace. Důležité je množství výsadby nových biotopů, lesů a ostatní zeleně, která podpoří spolu s prvky VKP, ÚSES, obnovou vodních ploch a protierozními opatřeními ekologickou stabilitu území.

Pro celkové využití území je důležitý nový návrh prostupnosti území cyklostezkami, pěšími cestami, vedlejšími pěšími trasami a polními cestami pro spojení řešeného území s okolními obcemi (Herink, Modletice, Křížkový Újezdec, Předboř, atp.).

Stávající plochy výroby smíšené, skladování, drobné výroby a zemědělské výroby jsou plně zachovány a rozvíjeny. To je 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.

Územní plán vytváří předpoklady pro rozvoj vyváženosti vztahu podmínek pro příznivý rozvoj životního prostředí, hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území.

### 9.2.3. URBANISTICKÁ KONCEPCE

Hlavní rozvíjející funkcí v příměstské oblasti hl. m. Prahy je bydlení. Urbanistické řešení sídel respektuje výsledek stávajícího vývoje, i když při něm nebyl zcela respektován platný ÚPO.

Předpokládaný vývoj dle platné územní dokumentace v rámci sídel **Popovičky a Chomutovice** se potvrdil – dochází ke srůstání obcí v jeden celek. ÚP zachovává základní krajinnou osu sever – jih podél Chomutovického potoka, který se stává přirozenou spojnicí mezi obcemi na úrovni spojení veřejnou zelení s dětským hřištěm a navazujícími parkovými úpravami hotelu Parkhotel Popovičky. Tato přírodní osa údolí spojuje původní historické návsi obcí Popovičky a Chomutovice a musí být plně zachována jako příklad možnosti spojení obcí veřejnou zelení, jejíž využití je omezeno ve smyslu vyhlášených VKP a ÚSES, což je v ÚP přijato jako zásadní kladný a nosný prvek území.

Stávající historická zástavba zůstává v ÚP plně zachována a je upřesněno její zachování (rozvoj) limity využití stávajících ploch. [Pro zachování charakteru zástavby i krajiny je navržena nová zástavba pouze soliterními rodinnými domy. Na okraji zastavitelných ploch při přechodu do volné krajiny bude zástavba pouze přízemní, event.. využitým podkrovím. Výška nové zástavby bude maximálně stejná jako u stávající zástavby nebo nižší. Zeleň ochranná a izolační po obvodu sídel bude navazovat na původní vzhled a osazení vesnice do krajiny jako dřívě okraje zahrad a plochy záhumenků \(„měkký“ přechod zástavby do volné krajiny\).](#)

Nová zástavba obytná je řešena hlavně na západní straně Chomutovického potoka ve formě RD jako doplnění ploch mezi stávající obytnou zástavbou. Je proložena veřejnými prostranstvími s veřejnou zelení a sportovní plochou. Jako příměstské obytné území je oprostěno od výrobní a komerční zástavby ve smyslu zachování klidového bydlení městského a příměstského typu včetně ploch bydlení venkovského. Nejsou navrženy žádné nové plochy pro bydlení (mimo severní plochy Bi 51), pouze je upřesněno jejich členění a základní komunikační systém v návaznosti na stávající zástavbu.

Východní část těchto sídel je již zaplněna obytnou smíšenou a městskou zástavbou a komerčními plochami s navrženou intenzifikací (výrobní plochy smíšené, drobná a řemeslnická výroba, zachování zemědělské výroby).

Protože mohou být sídla napadena negativními vlivy dopravy po komunikaci III/00320, je navrženo přemístění této komunikace východním směrem v rámci rezervy R1 a stanovena podmínka nové dopravní a hlukové studie.

Druhé sídlo na řešeném území jsou **Nebřenice**, jehož rozvoj zásadně řeší rozvoj obytné zástavby a rekreačních ploch ve správním území dle předpokládaného rozvoje PÚR ČR a ZÚR SK. Vzhledem k neprůchodné trase III/00320 je navrženo přeložení této komunikace, které umožní rozvoj obytné zástavby. Zástavba navazující na stávající osadu Nebřenice je navržena jako nové příměstské sídlo typu „zelený satelit“, kde v centru jsou umístěny polyfunkční obytné domy, viladomy a řadová zástavba s novým chybějícím centrem (návsí) – veřejným prostorem. Směrem od centra je zástavba navržena v různých formách RD soustředěné, na okraji zastavěného území s jasnou preferencí soliterních RD a zelení pro začlenění do krajiny. Mimo přírodních ploch golfu je doplněna rekreačními a sportovními plochami pro jezdecký areál, tenis a míčové hry.

Součástí koncepce území je spojení s krajinou plochou golfových hřišť. Nejenže se tím zlepší ekologická stabilita území, ale hlavně se vytvoří podmínky pro zlepšení životního prostředí a využití zámku Nebřenice jako hotelu, golfového klubu a sportovního centra s doplněním volnočasových aktivit ve formě wellness a fitcentra s dalšími hřišti. Bez nové náplně návazné na sportovní a rekreační využití území nelze očekávat zhodnocení zámku Nebřenice, došlo by k dalšímu chátrání staveb. Západně od zámku je navržena soliterní zástavba RD v určitých klastrech – skupinách. Zástavba není jednodílná, je přerušena přírodními plochami a plochami golfu, které umožňují průchodnost území. Řešení zástavby do menších ploch se zelení navazuje na původní systém zástavby v krajině – malá sídla obklopená zelení.

Záměr příměstského sídla Nebřenice včetně řešení zástavby, krajiny, dopravy, ploch golfu byl v r. 2012 přijat a schválen dle dokumentace SEA.

ÚP doplňuje a upřesňuje technickou infrastrukturu sídel, kterou je nutno dobudovat hlavně v Nebřenicích. Podmínkou je hlavně zajištění kapacit el. energie, pitné vody, plynu a vybudování splaškové kanalizace a ČOV. Pouze v severní části Nebřenic je povolen stožár (věž) s pozemní stanicí, protože se nachází mimo zástavbu a je částečně kryt stávající vzrostlou zelení lesního typu.

Zastavěné území a jeho hodnoty jsou chráněny územním plánem před nevhodnými stavebními zásahy. Podmínky prostorového uspořádání pro stávající i navrhovanou zástavbu jsou stanoveny tak, aby byly hodnoty co nejvíce chráněny a nebyl narušen stávající charakter a vzhled sídel, ani krajinný ráz.

## 9.3. KONCEPCE ROZVOJE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

### 9.3.1. DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

#### 9.3.1.1. ŠIRŠÍ DOPRAVNÍ A ÚZEMNÍ VZTAHY

Katastrální území obcí Popovičky, Chomutovice, Nebřenice se nachází v jihovýchodním kvadrantu pražského regionu na jihozápadní straně dálnice D1. Území je obsluhováno pouze komunikacemi III. třídy, které navazují na komunikace II. třídy č. 101 a 107 mimo území. Spojení s hlavním městem Prahou je zajištěno po dálnici D1, na kterou je možné napojení křižovatkou u Doubravice – směr Jesenice II/101, nebo křižovatkou u Všechrom – směr Velké Popovice (II/107). Časově je území dostupné z Prahy cca za 15 – 20 minut dle hustoty dopravy.

Spádová oblast dálnice D1 a navazujících silnic II/603 a I/2 je charakterizována mimořádně velkým vlivem rekreační dopravy a dojížděnou za prací v hlavním městě. Rozšíření dálnice D1 na třetí jízdní pruhy v úseku Praha – Mirošovice bylo nezbytné.

Řešeného území se nepřímou týká trasa expresního okruhu R1 vedená severozápadně od Modletic, kde vzniká nová křižovatka na dálnici D1 u Dobřejovic, kde je možné se na okruh napojit. Tím se zvýšila rychlost a dostupnost některých částí hl. m. Prahy a okolních sídel.

Orientační vzdálenosti obce od významných sídel:

Hl. m. Praha, okraj	12,5 km
Říčany u Prahy	7,0 km
Jesenice	7,2 km
Průhonice – nákupní zóna	6,5 km

Výhody dopravního napojení:

- velmi rychlé napojení na hl. m. Prahu přes komunikaci 2/101 dvěma směry
- rychlé napojení na správné centrum Říčany

- c) velmi dobré napojení na obchodní zónu Průhonice – Čestlice
- d) dobrá dostupnost napojení na Pražský okruh

Velmi dobrá dostupnost pracovních příležitostí, správného centra území a občanské vybavenosti se negativně odráží v obci chybějící občanskou vybaveností veřejné infrastruktury a komerční vybaveností, ale na druhou stranu přispívá i k rozvoji výroby a skladování přímo v Popovičkách a Chomutovicích.

### 9.3.1.2. MÍSTNÍ SILNIČNÍ SÍŤ

Jediná komunikace III/00320, spojující všechny tři obce, odbočuje z komunikace III/00318 před Modleticemi, vede po východním okraji obce Popovičky, kde z ní odbočuje spojka III/00319 na Herink. Dále komunikace pokračuje po východním okraji Chomutovic, přes Nebřenice do Petříkova, kde se napojuje na komunikaci II/107 Velké Popovice – Kamenice.

Severně od katastrálního území Popovičky vede komunikace II/101 Říčany – Jesenice, na kterou se napojují místní komunikace III. třídy (00318). Z Jesenice je možné napojení na Prahu po silnici II/603, z Říčan po silnici II/333.

Naprostá většina místních komunikací plní funkci obslužnou, společně s provozem pěších. V území zástavby jsou komunikace se zpevněným povrchem, různé kvality. Rozsah zpevněného povrchu u komunikací vedoucích do extravilánu je minimální, jedná se spíše o částečně zpevněná podloží cest. Polní a lesní cesty jsou nezpevněné, místy vysypané štěrkem, některé polní cesty jsou pouze travnaté, některé částečně neprůjezdné – cesta západně od Nebřenického zámečku.

Jižně od Chomutovic se nachází štěrkolom, k němuž vede zpevněná komunikace ze silnice III/00320.

#### Dopravní závady na území

Komunikace III/00319 má na několika místech zúžený profil – u kostela v obci Popovičky a při výjezdu z obce směrem na Herink. V obci Chomutovice mají některé místní komunikace příliš velké stoupání a zúžený profil.

V Nebřenicích dosahuje zástavba těsně ke komunikaci, čímž vznikají zúžené profily a úsek přes ves je nepřehledný. Jinak směrové a šířkové parametry komunikace III/00320 odpovídají klasifikaci. Vzhledem ke schválené a převzaté změně č. 4 ÚPO se počítalo s přeložením komunikace, která je již provedena.

Druhou největší závadou je těsný průchod komunikace III/00320 podél východní strany obytné zástavby Popoviček a podél hřbitova ke komerční zóně (výroba, sklady) mezi Popovičkami a Chomutovicemi. Část obytného území těchto dvou sídel může být v budoucnu po dostavbě Nebřenic a rozvoji zástavby v obcích jižně od Nebřenic zatěžována zvýšeným hlukem a emisemi. Proto je na úrovni rezervy R1 navržena přeložka komunikace III/00320 východně od sídel Popovičky a Chomutovice.

### 9.3.1.3. ÚPRAVY A NÁVRH MÍSTNÍ SILNIČNÍ SÍŤE

#### **Komunikace III. třídy**

- a) Přeložka u sídla Nebřenice mimo historickou zástavbu v kategorii S 7,5/70 zajišťuje potřebný průjezd územím v délce cca 940 m. Přeložka je navržena se dvěma jízdními pruhy o šířce 3 m pro sníženou návrhovou rychlost 50 km/hod. Přeložka bude napojena na centrum sídla Nebřenice přes kruhovou křižovatku (poloměr vnější cca 18 – 21 m) komunikací typu C2. Stávající komunikace III. třídy bude využita v severní části jako místní obslužná komunikace, jižní část trasy bude zrušena a využita jako zastavitelné území. Území Nebřenic bude napojeno na severním a jižním okraji dalšími dvěma úroňovými křižovatkami. Autobusové zastávky budou přeloženy z původní komunikace III. třídy na přeložku ke kruhovému objezdu.

Provedená přeložka je oddělena od zástavby sídel pásem izolační a ochranné střední a vysoké zeleně. Je navržen minimální šířky 10 m a umožňuje případné osazení a skrytí protihlukové (např. dřevěné) stěny dle nárůstu intenzity dopravy.

- b) Na stávající trase komunikace III/00320 může být doplněn samostatný nebo přidružený jízdní pruh pro cyklostezku (trasa č. 0028) mezi sídly Chomutovice a Nebřenice.

- c) Po vyhodnocení dopravní zátěže z dokončené zástavby Nebřenic a i okolí může být využita rezerva R1 pro přeložku komunikace III/00319 do Herinku. Předpokládají se obdobné parametry jako u přeložky v sídle Nebřenice (dva jízdní pruhy pro návrhovou rychlost 70 km/hod., kat. S 7,5/70 s doplněním přidružených pruhů pro cyklostezku).

Opatření na kom. III/00319 v sídle Popovičky nelze z důvodu historické zástavby řešit přeložením trasy, je nutné provést místní opatření ve formě zpomalovacích prahů a snížení průjezdné rychlosti (částečně již realizováno).

### **Místní obslužné komunikace**

Místní komunikace jsou navrženy ve funkční skupině C – obslužné komunikace s návrhovou rychlostí 20 – 40 km/hod. Dle příčného uspořádání jsou navrženy typy:

#### **C-sběrná – prostor místní komunikace 15 m**

Šířkové uspořádání : 2 m chodník  
2,5 m pás zeleně s možností parkovacího zálivu  
6,5 m (2 x 3,25 m) jízdní pruh  
2,5 m pás zeleně s možností parkovacího zálivu  
2,0 m chodník

Použití : Komunikace jsou navrženy jako obslužné páteřní (sběrné) komunikace v obci, tzv. „bulvár“. Spojuje okružní křižovatky na kom. III/00320 se sídly.

#### **C / typ A – prostor místní komunikace 10 - 12 m**

Šířkové uspořádání : 2 m chodník (1,5 m)  
6,0 m (2 x 3,0 m) nebo až 5,5 m (2 x 2,75 m) jízdní pruh  
2,0 m pás zeleně (1,5 m)  
2,0 m chodník (1,5 m)  
Uspořádání se v obci nachází v různých variantách v závislosti na umístění nebo vynechání chodníku a pásu zeleně na obou stranách.

Použití : Komunikace je navržena jako obslužná komunikace v obci. Zajišťuje především propojení jednotlivých částí obce a napojení pozemků.

#### **C / typ B – prostor místní komunikace 8 m**

Šířkové uspořádání : 1,5 m chodník  
5,0 m (2 x 2,5 m) jízdní pruh  
1,5 m chodník nebo pás zeleně

Použití : Místní komunikace v částech obce a především napojení pozemků.

#### **D – prostor místní komunikace 8 m (6,5 m)**

Šířkové uspořádání : 1,5 m pás zeleně (možnost umístění parkovacích míst)  
4,5 m sdílený prostor pro chodce a vozidla  
2,0 m pás zeleně (možnost umístění parkovacích míst)

Použití : Komunikace je navržena pro obytné zóny se zklidněným provozem, slouží jako prostor s dopravně pobytovou funkcí. Šířka 6,5 m může být použita jen výjimečně pro příjezd do čistě obytných lokalit se soliterními RD.

Typy komunikací jsou stanoveny s určitou minimální šířkou, vždy je možné šířku dle potřeby zvětšit dle místní potřeby (hlavně šířku zeleného pásu nebo chodníků).

Stávající místní komunikace, které nejsou součástí navržených komunikací typu C a C/typA, by měly být rekonstruovány vždy v šíři min. 8 m, pokud to umožňuje veřejný prostor a majetkové poměry. Komunikace by měly být obousměrné, přednostně typu D (při vyšší intenzitě dopravy jako



C/typB), tj. zklidněné jak sdílený prostor pro chodce a vozidla (obytné zóny) se zelenými pásy a parkovacími místy pro návštěvníky.

Rekonstrukce a úpravy místních komunikací musí být přednostně prováděny jako dvoupruhové, obousměrné v minimální šířce 5,0 m vozovky (kat. C/typB) nebo 4,5 m (typ D).

Pokud to místní poměry neumožňují, musí být šířka místní komunikace – vozovky minimálně 3,5 m, vyhnutí vozidel musí být zajištěno ve vzdálenosti 100 – 200 m, musí být upraveno parkování. Podmínky jsou stanoveny ČSN z důvodu průjezdu vozidel hasičských záchranných sborů a zároveň pro průjezd vozidel záchranné služby a svozu odpadků. Uvedené minimální uspořádání platí pro historickou zástavbu do r. 1990.

Vzhledem ke stávajícímu stavu komunikací (šířkové a spádové poměry, křížení) se doporučuje návrhová rychlost v zastavěném a zastavitelném území 20 – 30 km/hod.

Povrch komunikací s převládající dopravní funkcí se navrhuje jako asfaltový pro kategorie místní komunikace typu C včetně jejich rekonstrukcí. Pro komunikace s dopravně pobytovou funkcí typu obytné zóny D1 a stávající místní přístupové komunikace se navrhuje povrchy z dlažby. Pro všechny chodníky v zastavěném i zastavitelném území se navrhuje povrch z dlažby (i z důvodu snížení odtoku dešťových vod).

Povrch komunikací III. třídy při přeložkách se doporučuje asfaltový s vlastnostmi nízkohlučného povrchu např. typu SMA-8-LA.

#### **9.3.1.4. DOPRAVA V KLIDU**

Pro bytové domy se stanovuje povinnost vybudovat 1 odstavné stání na byt na vlastním pozemku (nejlépe v suterénních prostorech) a odpovídající počet parkovacích míst na vlastním pozemku.

Parkování vozidel v navržené obytné výstavbě rodinnými domy se stanovuje na minimálně 1 stání na pozemku 1 RD (rodinného domu), pokud má RD jeden byt. Na každý další byt je nutné doplnit 1 stání na vlastním pozemku. Zároveň musí být na vlastním pozemku alespoň 1 parkovací místo pro návštěvníky. Ve stávající zástavbě je nutné upravit a doplnit parkovací místa dle možností.

Parkování u nových zařízení občanské vybavenosti všeho druhu musí být zajištěno na pozemku stavby nebo investora. Počet bude určen v souladu s platnou legislativou. To platí i pro občanskou vybavenost umístěnou v přízemí obytných domů.

Pro plochy výroby, výrobních služeb, servisů a dalších podnikatelských aktivit musí být vždy zajištěn počet odstavných a parkovacích stání na vlastním pozemku, počet bude určen v souladu s platnou legislativou.

#### **9.3.1.5. HROMADNÁ DOPRAVA**

Obce a města v okolí Prahy jsou obsluhovány integrovaným systémem MHD. Frekvence spojů však zdaleka nedosahuje hodnot v centru Prahy. Jediná linka 363 RegBus Opatov – Velké Popovice poskytuje 10 spojů ve všední den. Tato hodnota pro větší využívání hromadné dopravy je nedostačující. V době víkendu, kdy jsou mezi Prahou a Popovičkami pouze 2 spoje za den, je tento způsob dopravy spíše odstrašující. Provozovatelem je Dopravní podnik hl. m. Prahy.

Součástí určitého komfortu dopravy je i čas prvních a posledních spojů. Pokud není vhodné volen, není hromadná doprava dostatečně atraktivní. V Nebřenicích je sice dobré spojení ráno a odpoledne, ale naprosto chybí spojení po 20.00 hod.

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).

Zvýšení počtu linek nebo spojů je přímo závislé na hustotě obyvatel oblasti. Z tohoto důvodu se zdá vhodné uvažovat o zvýšení počtu spojů PID po dosažení alespoň 60 % naplnění zastavitelného území Nebřenic, Popoviček a Chomutovic ve formě zvýšení počtu spojů o cca 30 až 40 % ve všední den a o víkendu se zvýšenou orientací na dobu provozu metra v Praze (zvláště pak v pátek a sobotu).

Určitou částí dopravy by mohl převzít systém P+R v návaznosti na železniční dopravy ve Stránčicích event. Světicích nebo Oticích a Říčanech, na zastávkách příměstské železniční dopravy na trati č. 221 Praha – Benešov. Výhodou je, že nejsou zatěžovány hlavní silniční tahy směrem na Prahu ani hl. m. Praha a pro účastníky tohoto systému to může přinést dost velkou časovou úsporu v ranní a odpolední špičce spojenou s komfortnějším (klidnějším) způsobem cestování.

Návaznosti na železniční dopravu by velmi pomohla hromadná autobusová doprava tj. po naplnění zastavitelných ploch Nebřenic z cca 50 % zřídít v ranní a odpolední špičce novou linku mezi Nebřenicemi a Stránčicemi (dostatečně kapacitní nádražní stanice) event. Světicemi nebo Oticemi.

Autobusové spojení s přestupem na linku 463 ve Velkých Popovicích není dostatečně komfortní a zvyšuje se čas dojezdu. Nejvýhodnějším řešením by bylo prodloužení linky 363 do železniční stanice Strančice. Nejrychlejším spojem by byla autobusová linka Nebřenice – Předboř – Všechromy – Strančice, žel. zastávka, ale to by znamenalo dostavět komunikaci III. třídy mezi Nebřenicemi a Předbořím.

### **Cykloturistické a turistické trasy**

Stávající cyklotrasy budou plně zachovány. Cyklotrasa č. 0028 Praha – Průhonice – Popovičky – Nebřenice – Petříkov – Pyšely bude plně zachována a je navržena po přeložce komunikace III/00320 jako základní nejrychlejší trasa. Po realizaci zástavby je možné ji přetrasovat po původní trase III/00320 a využít či zvýšit atraktivitu nového centra Nebřenic.

Cyklotrasa č. 0065 Nebřenice – Stránčice zůstane plně zachována.

Navrhuje se nová cyklotrasa Popovičky – Chomutovice – Křížkový Újezdec po stávajících zpevněných komunikacích, která by se mohla dále větvit z Křížkova Újezdce na Sulice, Radlák – Jílové u Prahy (návaznost přímo na cyklistickou trasu č. 19) nebo směrem jižním z Křížkova Újezdce na Novou Hospodu, Kamenici a dále navázat na trasu č. 11 nebo 0029 směrem k údolí Sázavy.

Nově je navržena cyklotrasa dle ZUR SK z Herinku do Křížkového Újezdce jako vedení trasy č. 11 Praha – Vídeň po západní hranici k.ú. Popovičky a Chomutovice, která je vedena po polní cestě a místní komunikaci namísto frekventovaných silnic II. a III. třídy.

Turistické stezky územím Nebřenic nevedou a nejsou nové 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. Jedná se o trasy:

- Popovičky – Doubravice (polní cesta)
- Popovičky – Modletice (pěší cesta údolím Chomutovického potoka)
- Popovičky – Herink (pěší cesta částečně po polní cestě s novou vysázenou alejí)
- Chomutovice – Herink (pěší a cyklistická trasa)
- Chomutovice – Křížkový Újezdec (stávající místní komunikace s minimálním provozem)
- Chomutovice – Nebřenice (pěší a cyklistická trasa údolím Chomutovického potoka)
- Nebřenice – les Okrouhlík – Radimovice (pěší a cyklistická trasa)
- Nebřenice – Předboř – Strančice (pěší cesta)
- Nebřenice – Čenětice – Olešky (pěší trasa)
- Popovičky (Chomutovice) – Sklenka – Kašovice – Strančice (pěší a cyklistická trasa)

Uvedené trasy v podstatě dnes existují a jejich údržba a obnova by měla velký vliv na rekreační využití území a soužití obyvatel správného území a okolí.

## 9.3.2. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

### 9.3.2.1. PITNÁ A ZÁVLAHOVÁ VODA

#### 9.3.2.1.A PITNÁ VODA

##### Stávající stav:

Obec Popovičky je správním územím skládajícím se ze tří sídel – Popovičky, Chomutovice a Nebřenice. Skládá se ze dvou katastrálních území: katastrální území Popovičky (sídlo Popovičky) a katastrální území Chomutovice (sídla Chomutovice a Nebřenice)

V současné době jsou části Popovičky a Chomutovice zásobovány vodou z obecního vodovodu. Jako vodní zdroj slouží 2 vrty, označené jako HV1 a HV2. Vrty jsou umístěné severně za hranicí k.ú. Popoviček, na k.ú. Modletice, v údolí Chomutovického potoka .

Vydatnost vrtu HV1 je dle posledního hydrologického posouzení 3,42 l/sec.

Vydatnost vrtu HV2 je dle posledního hydrologického posouzení 3,31 l/sec.

Ochranné pásmo každého vrtu je 10 m.

Při severní hranici k.ú. Popovičky je umístěna úpravna vody, vodojem o kapacitě 90m<sup>3</sup> a tlaková stanice.

Ochranné pásmo vodojemu je 20 m, ochranné pásmo tlakové stanice je 10 m.

Voda z vrtů je přivedena výtlačným potrubím do úpravně vody, za kterou je přiřazen vodojem s tlakovou stanicí. Z tlakové stanice je zásobními řady rozvedena voda k odběrným místům v Popovičkách a Chomutovicích. Pro oba sídelní celky-Popovičky a Chomutovice je vybudována vodovodní síť sloužící i pro požární účely. Vodovodní řady jsou přivedené i k prázdným pozemkům určeným pro zástavbu.

Tato vodovodní síť zásobuje i Park Hotel Popovičky a komerční zónu mezi Popovičkami a Chomutovicemi.

V současné době mají části Popovičky a Chomutovice dostatečné množství pitné vody.

V sídle Nebřenice je stávající studna pod zámkem, která je využívána jen jako zdroj užitkové vody pro zámek. Rodinné domy a ostatní zástavba jsou zásobovány z vlastních studní. Všechny stávající studny mají malou vydatnost, vesměs se pohybuje řádově v desetínách l/sec. Zájmové území je velmi chudé na podzemní vodu. Nejsou zde předpoklady pro získání většího množství pitné vody z podzemních zdrojů.

##### Bilance potřeby vody pro k.ú Popovičky

Potřeba vody je stanovena dle přílohy č.12 k vyhlášce č. 428/2001Sb., ve znění vyhlášky č. 120/2011Sb. Vyhláška ze dne 29.dubna 2011.

##### Bytový fond:

spec. potřeba vody pro obyvatele .....35m<sup>3</sup>/os/rok = 95,90 l/os/den

Základní vybavenost-obce do 1000 obyvatel ..... 20 l/os/den

Celkem..... 115,9 l/os/den

Koeficient denní nerovnoměrnosti  $k_d=1,5$

Koeficient hodinové nerovnoměrnosti  $k_h=1,8$

##### POPOVIČKY+CHOMUTOVICE:

##### Stávající stav:

Potřeba vody pro obyvatele:

Popovičky+Chomutovice ..... 312 obyvl.

##### Potřeba vody pro stávající obyvatele:

**Stav.Q<sub>1den</sub>** = 312 os x 115,9 l/os/den = **36,16m<sup>3</sup>/den** = **1,51m<sup>3</sup>/hod** = **0,42 l/sec**

**Stav.Q<sub>1max d</sub>** = 36,16 m<sup>3</sup>/den x 1,5 = **52,24 m<sup>3</sup>/den** = **2,26 m<sup>3</sup>/hod** = **0,63 /sec**

**Stav.Q<sub>1max h</sub>** = 2,26 m<sup>3</sup>/hod x 1,8 = **4,07 m<sup>3</sup>/hod** = **1,13 l/sec**

**Q<sub>1rok</sub>= 13 198,4 m<sup>3</sup>/rok**

##### Hotel:

Ubytování-počet lůžek - 50 (spec. potř. vody=45 m<sup>3</sup>/lůžko/rok = 123,3 l/lůžko/den))

Restaurace –provoz 10 hod/den

Obslužný personál - 10osob (spec. potř. vody =  $8\text{m}^3$  /zam/rok= 21,9 l/zam/den))

Myčky nádobí –  $60\text{m}^3$  / rok = 164,4 l/den

Výčepní stolice –  $450\text{m}^3$ /rok = 1233 l/den

#### Potřeba vody:

$$\text{Stav. } Q_{2\text{den}} = 50 \times 123,3 \text{ l/lůžko/den} + 10 \times 21,9 \text{ l/os/den} + 164,4 \text{ l/den} + 1233 \text{ l/den} = \\ = 7,781\text{m}^3/\text{den} \rightarrow 0,42\text{m}^3/\text{hod} \rightarrow 0,17 \text{ l/sec}$$

$$\text{Stav. } Q_{2\text{maxd}} = (6165 \text{ l/den} \times 1,35) + 1616,4 \text{ l/den} = 9,94\text{m}^3/\text{den} \rightarrow 0,51\text{m}^3/\text{hod} \rightarrow 0,235 \text{ l/sec}$$

$$\text{Stav. } Q_{2\text{maxh}} = (0,35\text{m}^3/\text{hod} \times 1,8) + 0,16\text{m}^3/\text{hod} = 0,79 \text{ m}^3/\text{hod} = 0,31 \text{ l/sec}$$

$$\text{Stav. } Q_{2\text{rok}} = 3560 \text{ m}^3/\text{rok}$$

#### Komerční plochy:

Provozovny místního významu a sklady

Počet zaměstnanců: 80 os. Potřeba vody:  $18\text{m}^3$ /zam. /rok

8hod/den-250 prac.dní

$$\text{Stav. } Q_{3\text{den}} = 5,76 \text{ m}^3/\text{den} = 0,72\text{m}^3/\text{hod} = 0,2 \text{ l/sec}$$

$$\text{Stav. } Q_{3\text{rok}} = 1440 \text{ m}^3/\text{rok}$$

#### Služby, obchody:

Počet osob: 20 os. Potřeba vody:  $18\text{m}^3$ /zam. /rok

(250 dní/rok)-10hod/den

$$\text{Stav. } Q_{4\text{den}} = 1,44 \text{ m}^3/\text{den} = 0,144\text{m}^3/\text{hod} = 0,04 \text{ l/sec}$$

$$\text{Stav. } Q_{4\text{rok}} = 360 \text{ m}^3/\text{rok}$$

#### Stávající potřeba pitné vody pro Popovičky a Chomutovice:

$$\Sigma Q_{\text{stav den}} = 51,14 \text{ m}^3/\text{den} \rightarrow 0,83 \text{ l/sec}$$

$$\Sigma Q_{\text{stav max d}} = 69,38 \text{ m}^3/\text{den} \rightarrow 1,1 \text{ l/sec}$$

$$\Sigma Q_{\text{stav max h}} = 5,72 \text{ m}^3/\text{hod} \rightarrow 1,68 \text{ l/sec}$$

$$\Sigma Q_{\text{stav rok}} = 18\,558,4 \text{ m}^3/\text{rok}$$

#### Stanovení potřeby vody s ohledem na předpokládaný rozvoj území:

Potřeba vody je stanovena dle přílohy č.12 k vyhlášce č. 428/2001Sb. ve znění vyhlášky č. 120/2011Sb.

Spec. potřeba vody pro obyvatele ..... $35\text{m}^3$ /os/rok = 95,90 l/os/den

Základní vybavenost..... ..20 l/os/den

Celkem ..... 115,9 l/os/den

Spec. potřeba vody pro chaty .....  $18\text{m}^3$ /os/rok = 49,3 l/os/den

Koeficient denní nerovnoměrnosti  $k_d = 1,5$

Koeficient hodinové nerovnoměrnosti  $k_h = 1,8$

#### POPOVIČKY + CHOMUTOVICE

##### Předpokládaný nárůst obyvatel

Popovičky + Chomutovice .....171 obyv.

##### Nárůst potřeby vody pro bytový fond:

$$NQ_{1\text{den}} = 171 \text{ os} \times 115,9 \text{ l/os/den} = 19,82 \text{ m}^3/\text{den} = 0,83 \text{ m}^3/\text{hod} = 0,23 \text{ l/sec}$$

$$NQ_{1\text{max d}} = 19,82 \text{ m}^3/\text{den} \times 1,5 = 29,73 \text{ m}^3/\text{den} = 1,24 \text{ m}^3/\text{hod} = 0,34 \text{ l/sec}$$

$$NQ_{1\text{max h}} = 1,24 \text{ m}^3/\text{hod} \times 1,8 = 2,23 \text{ m}^3/\text{hod} = 0,62 \text{ l/sec}$$

$$NQ_{1\text{rok}} = 7\,234,3 \text{ m}^3/\text{rok}$$

##### Restaurace,sál, fitness:

Celkem zaměstnanců -10 osob

10hod/den-300dní/rok

Potřeba vody: 80m<sup>3</sup>/zaměstnanec/rok

$NQ_{3den} = 2,66 \text{ m}^3/\text{den} = 0,266\text{m}^3/\text{hod} = 0,074 \text{ l/sec}$

$NQ_{3rok} = 800 \text{ m}^3/\text{rok}$

#### Služby, obchody:

Počet osob: 10 os. Potřeba vody: 18m<sup>3</sup>/zam. /rok

(250 dní/rok)-10hod/den

$NQ_{5den} = 0,77 \text{ m}^3/\text{den} = 0,077\text{m}^3/\text{hod} = 0,02 \text{ l/sec}$

$NQ_{5rok} = 180 \text{ m}^3/\text{rok}$

#### Komerční plochy:

Provozovny místního významu a sklady

Počet zaměstnanců: 10os. Potřeba vody: 18m<sup>3</sup>/zam. /rok

(250 dní/rok)-8hod/den

$NQ_{6den} = 0,72 \text{ m}^3/\text{den} = 0,09\text{m}^3/\text{hod} = 0,025 \text{ l/sec}$

$NQ_{6rok} = 180 \text{ m}^3/\text{rok}$

### NÁRŮST POTŘEBY PITNÉ VODY PŘI PŘEDPOKLÁDANÉM ROZVOJI ÚZEMÍ POPOVIČKY+CHOMUTOVICE

$\Sigma NQ_{den} = 23,87 \text{ m}^3/\text{den} \rightarrow 0,35 \text{ l/sec}$

$\Sigma NQ_{maxd} = 33,78 \text{ m}^3/\text{den} \rightarrow 0,46 \text{ l/sec}$

$\Sigma NQ_{maxh} = 2,66 \text{ m}^3/\text{hod} \rightarrow 0,74 \text{ l/sec}$

$\Sigma NQ_{rok} = 8\,394,3 \text{ m}^3/\text{rok}$

### CELKOVÁ POTŘEBA PITNÉ VODY PŘI PŘEDPOKLÁDANÉM ROZVOJI ÚZEMÍ (stávající + nárůst) POPOVIČKY + CHOMUTOVICE

Pro bytový fond, občanskou a vyšší vybavenost

	$Q_{den}$	$q_{24}$	$Q_{maxd}$	$q_{maxd}$	$Q_{maxh}$	$q_{maxh}$
	m <sup>3</sup> /den	l/sec	m <sup>3</sup> /den	l/sec	m <sup>3</sup> /hod	l/sec
Popovičky + Chomutovice	75,01	1,18	103,16	1,56	8,38	2,42

$Q_{rok} = 26\,952,7 \text{ m}^3/\text{rok}$

#### Bilance potřeby vody pro část Nebřenice:

Potřeba vody je stanovena dle přílohy č.12 k vyhlášce č. 428/2001Sb., ve znění vyhlášky č. 120/2011Sb.Vyhláška ze dne 29.dubna 2011.

#### Bytový fond:

**spec. potřeba vody pro obyvatele** .....35m<sup>3</sup>/os/rok = 95,90 l/os/den

Základní vybavenost-obce do 1000 obyvatel ..... 20 l/os/den

**Celkem** ..... 115,9 l/os/den

Koeficient denní nerovnoměrnosti  $k_d = 1,5$

Koeficient hodinové nerovnoměrnosti  $k_h = 1,8$

#### Stávající stav:

Potřeba vody pro obyvatele:

Nebřenice ..... 21 obyvv.

**Potřeba vody pro stávající obyvatele:**

$$\begin{aligned} \text{Stav. } Q_{5\text{den}} &= 21 \text{ os} \times 115,9 \text{ l/os/den} = 2,43 \text{ m}^3/\text{den} = 0,10 \text{ m}^3/\text{hod} = 0,028 \text{ l/sec} \\ \text{Stav. } Q_{5\text{max d}} &= 2,43 \text{ m}^3/\text{den} \times 1,5 = 3,65 \text{ m}^3/\text{den} = 0,15 \text{ m}^3/\text{hod} = 0,042 \text{ l/sec} \\ \text{Stav. } Q_{5\text{max h}} &= 0,15 \text{ m}^3/\text{hod} \times 1,8 = 0,27 \text{ m}^3/\text{hod} = 0,075 \text{ l/sec} \\ \text{Stav. } Q_{5\text{rok}} &= 887 \text{ m}^3/\text{rok} \end{aligned}$$

#### Komerční plochy:

Provozovny místního významu a sklady

Počet zaměstnanců: 6 os. Potřeba vody: 18m<sup>3</sup>/zam. /rok

8hod/den-250prac.dní

$$Q_{6\text{den}} = 0,43 \text{ m}^3/\text{den} = 0,054 \text{ m}^3/\text{hod} = 0,015 \text{ l/sec}$$

$$Q_{6\text{rok}} = 108 \text{ m}^3/\text{rok}$$

#### Kamenolom:

Počet zaměstnanců: 15 os. Potřeba vody: 26m<sup>3</sup>/zam. /rok

8hod/den-250 prac dní

$$Q_{7\text{den}} = 1,56 \text{ m}^3/\text{den} = 0,2 \text{ m}^3/\text{hod} = 0,054 \text{ l/sec}$$

$$Q_{7\text{rok}} = 390 \text{ m}^3/\text{rok}$$

Kamenolom má vlastní studnu s dostatečnou vydatností, není proto započítán do bilance potřeby vody, kterou bude nutno zajistit z veřejného vodovodu.

#### Stávající potřeba pitné vody pro Nebřenice:

$$\Sigma Q_{\text{stav den}} = 2,86 \text{ m}^3/\text{den} \rightarrow 0,043 \text{ l/sec}$$

$$\Sigma Q_{\text{stav max d}} = 4,08 \text{ m}^3/\text{den} \rightarrow 0,057 \text{ l/sec}$$

$$\Sigma Q_{\text{stav max h}} = 0,2 \text{ m}^3/\text{hod} \rightarrow 0,09 \text{ l/sec}$$

$$\Sigma Q_{\text{stav rok}} = 995 \text{ m}^3/\text{rok}$$

#### Stanovení potřeby vody s ohledem na předpokládaný rozvoj území:

NEBŘENICE

Předpokládaný nárůst obyvatel

Nebřenice.....882 obyv.

#### Nárůst potřeby vody pro bytový fond:

$$NQ_{7\text{den}} = 882 \text{ os} \times 115,9 \text{ l/os/den} = 102,22 \text{ m}^3/\text{den} = 4,26 \text{ m}^3/\text{hod} = 1,18 \text{ l/sec}$$

$$NQ_{7\text{max d}} = 102,22 \text{ m}^3/\text{den} \times 1,5 = 153,33 \text{ m}^3/\text{den} = 6,38 \text{ m}^3/\text{hod} = 1,77 \text{ l/sec}$$

$$NQ_{7\text{max h}} = 6,38 \text{ m}^3/\text{hod} \times 1,8 = 11,48 \text{ m}^3/\text{hod} = 3,19 \text{ l/sec}$$

$$NQ_{7\text{rok}} = 37\,310,3 \text{ m}^3/\text{rok}$$

#### Zámek Nebřenice-hotel:

Ubytování-počet lůžek - 100 (spec. potř. vody=45 m<sup>3</sup>/lůžko/rok = 123,3 l/lůžko/den))

Restaurace –provoz 10 hod/den

Obslužný personál - 10osob (spec. potř. vody = 8m<sup>3</sup> /zam/rok= 21,9 l/zam/den))

Myčky nádobí – 60m<sup>3</sup>/ rok = 164,4 l/den

Výčepní stolice – 450m<sup>3</sup>/rok = 1233 l/den

#### Potřeba vody:

$$NQ_{8\text{den}} = 100 \times 123,3 \text{ l/lůžko/den} + 10 \times 21,9 \text{ l/os/den} + 164,4 \text{ l/den} + 1233 \text{ l/den} = 13,946 \text{ m}^3/\text{den} \rightarrow 0,67 \text{ m}^3/\text{hod} \rightarrow 0,19 \text{ l/sec}$$

$$NQ_{8\text{max d}} = (12\,330 \text{ l/den} \times 1,35) + 1616,4 \text{ l/den} = 18,26 \text{ m}^3/\text{den} \rightarrow 0,85 \text{ m}^3/\text{hod} \rightarrow 0,24 \text{ l/sec}$$

$$NQ_{8\text{hod}} = 0,85 \text{ m}^3/\text{hod} \times 1,8 = 1,53 \text{ m}^3/\text{hod} \rightarrow 0,42 \text{ l/sec}$$

$$NQ_{8\text{rok}} = 5810 \text{ m}^3/\text{rok}$$

#### Wellness :

Ubytování-počet lůžek - 20(spec. potř. vody=45 m<sup>3</sup>/lůžko/rok = 123,3 l/lůžko/den))

návštěvníci- 50 osob(spec.potř. vody 20m<sup>3</sup>/rok = 55 l/os/den)  
Obslužný personál - 15osob(spec. potř. vody = 8m<sup>3</sup> /zam/rok= 21,9 l/zam/den))

**Potřeba vody:**

$$\begin{aligned} NQ_{9den} &= 20 \times 123,3 \text{ l/lůžko/den} + 50 \times 55 \text{ l/os/den} + 15 \times 21,9 \text{ l/os/den} = \\ &= 5,44 \text{ m}^3/\text{den} = 0,41 \text{ m}^3/\text{hod} = 0,11 \text{ l/sec} \\ NQ_{9maxd} &= 6,41 \text{ m}^3/\text{den} = 0,45 \text{ m}^3/\text{hod} = 0,123 \text{ l/sec} \\ NQ_{9hod} &= 0,55 \text{ m}^3/\text{hod} = 0,22 \text{ l/sec} \end{aligned}$$

$$NQ_{9rok} = 2020 \text{ m}^3/\text{rok}$$

**Občanská vybavenost:**

obchody, služby, kanceláře - provoz 10hod/den

**Počet zaměstnanců 170osob**

**Potřeba vody:**

18m<sup>3</sup>/os/rok (250 prac.dní) = 72 l/os/den

$$\begin{aligned} NQ_{10den} &= 170 \times 72 \text{ l/os/den} = 12,24 \text{ m}^3/\text{den} = 1,22 \text{ m}^3/\text{hod} = 0,34 \text{ l/sec} \\ NQ_{10rok} &= 3060 \text{ m}^3/\text{rok} \end{aligned}$$

**Údržba golfu:**

Obslužný personál - 10osob

-provoz 12hod/den

Potřeba vody: 18m<sup>3</sup>/os/rok (250 prac.dní) = 72 l/os/den

$$\begin{aligned} NQ_{11den} &= 10 \times 72 \text{ l/den} = 0,72 \text{ m}^3/\text{den} = 0,06 \text{ m}^3/\text{hod} = 0,017 \text{ l/sec} \\ NQ_{11rok} &= 180 \text{ m}^3/\text{rok} \end{aligned}$$

**Golfové občerstvení:**

(250 prac.dní), provoz 12 hod/den

Restaurace- zaměstnanci - 5osob (spec. potř. Vody= 8m<sup>3</sup>/rok= 32 l/zam/den)

Myčky nádobí – 60m<sup>3</sup>/ rok/ = 164,4 l/směnu

Výčepní stolice – 450m<sup>3</sup>/rok = 1232 l/den

**Potřeba vody:**

$$\begin{aligned} NQ_{12den} &= 5 \times 32 \text{ l/den} + 164 \text{ l/den} + 1233 \text{ l/den} = 1,56 \text{ m}^3/\text{den} = 0,13 \text{ m}^3/\text{hod} = 0,04 \text{ l/sec} \\ NQ_{12rok} &= 550 \text{ m}^3/\text{rok} \end{aligned}$$

**Víceúčelová sportovní škola:**

ubytování-50 lůžek-(spec. potř. vody=45 m<sup>3</sup>/lůžko/rok = 123,3 l/lůžko/den)

návštěvníci- 25 osob(spec.potř. vody = 50 l/os/den-provoz 12hod

Obslužný personál - 20osob (spec. potř. vody = 80 l/zam/den)

**Potřeba vody:**

$$\begin{aligned} NQ_{13den} &= 50 \times 123,3 \text{ l/os/den} + 25 \times 50 \text{ l/os/den} + 20 \times 80 \text{ l/os/den} = \\ &= 9,02 \text{ m}^3/\text{den} = 0,50 \text{ m}^3/\text{hod} = 0,14 \text{ l/sec} \end{aligned}$$

$$NQ_{13maxd} = 11,173 \text{ m}^3/\text{den} = 0,78 \text{ m}^3/\text{hod} = 0,16 \text{ l/sec}$$

$$NQ_{13hod} = 1,40 \text{ m}^3/\text{hod} = 0,29 \text{ l/sec}$$

$$NQ_{13rok} = 3292,3 \text{ m}^3/\text{rok}$$

**NÁRŮST POTŘEBY PITNÉ VODY PŘI PŘEDPOKLÁDANÉM ROZVOJI ÚZEMÍ**

**NEBŘENICE**

$$\Sigma NQ_{den} = 145,15 \text{ m}^3/\text{den} \rightarrow 2,02 \text{ l/sec}$$

$$\Sigma NQ_{maxd} = 203,7 \text{ m}^3/\text{den} \rightarrow 2,69 \text{ l/sec}$$

$$\Sigma NQ_{maxh} = 16,37 \text{ m}^3/\text{hod} \rightarrow 4,52 \text{ l/sec}$$

$\Sigma NQ_{rok} = 52\,222,6 \text{ m}^3/\text{rok}$

### **CELKOVÁ POTŘEBA PITNÉ VODY PŘI PŘEDPOKLÁDANÉM ROZVOJI ÚZEMÍ**

Pro bytový fond, občanskou a vyšší vybavenost

(stávající + nárůst) NEBŘENICE

	$Q_{den}$	$q_{24}$	$Q_{maxd}$	$q_{maxd}$	$Q_{maxh}$	$q_{maxh}$
	$\text{m}^3/\text{den}$	$\text{l}/\text{sec}$	$\text{m}^3/\text{den}$	$\text{l}/\text{sec}$	$\text{m}^3/\text{hod}$	$\text{l}/\text{sec}$
Nebřenice	148,01	2,07	207,8	2,75	16,7	4,61

$Q_{rok} = 53\,217,6 \text{ m}^3/\text{rok}$

### **CELKOVÁ POTŘEBA PITNÉ VODY PŘI PŘEDPOKLÁDANÉM ROZVOJI ÚZEMÍ**

Pro celé k. ú. Popovičky-obyvatele + vybavenost

(části-Popovičky, Chomutovice, Nebřenice)

	$Q_{den}$	$q_{24}$	$Q_{maxd}$	$q_{maxd}$	$Q_{maxh}$	$q_{maxh}$
	$\text{m}^3/\text{den}$	$\text{l}/\text{sec}$	$\text{m}^3/\text{den}$	$\text{l}/\text{sec}$	$\text{m}^3/\text{hod}$	$\text{l}/\text{sec}$
Popovičky, Chomutovice Nebřenice	240,31	3,73	328,23	4,8	2,8	7,51

$Q_{rok} = 80\,170,3 \text{ m}^3/\text{rok}$

Pro 1. etapu rozvoje bude obec zásobována stávajícím obecním vodovodem. Jako vodní zdroj slouží 2 vrty, označené jako HV1 a HV2. Vrty jsou umístěné severně za hranicí k.ú. Popoviček, na k.ú. Modletice, v údolí Chomutovického potoka.

V provozu zůstane úpravna vody, vodojem o kapacitě 90m<sup>3</sup> a tlaková stanice. Stávající vodovodní síť v částech Popovičky a Chomutovice zůstane zachována. Postupně budou napojována další odběrná místa v územích s novou zástavbou, včetně přivaděče do nového vodojemu v Nebřenicích. V současné době má obec dostatečné množství pitné vody pro rozvoj 1.etapy.

Vydatnost vrtu HV1 je dle posledního hydrologického posouzení 3,42 l/sec.

Vydatnost vrtu HV2 je dle posledního hydrologického posouzení 3,31 l/sec.

Vydatnost vrtů je dostačující pro pokrytí potřeby vody při předpokládaném rozvoji území 1. etapy s dostatečnou rezervou

Před realizací dalších etap rozvoje obce bude pro zajištění pitné vody, a pro dotace závlahové vody přiveden do vodojemu Nebřenice nový samostatný vodovodní přivaděč napojený na vodovodní přivaděč Želivka. Po vybudování vodovodního přivaděče a nového vodojemu v Nebřenicích bude v cílovém stavu celé území zásobováno z přivaděče ze Želivky. Místní vrty HV1 a HV2 budou sloužit jako zásoba pro zemědělské i jiné místní účely. Náročný provoz úpravny vody bude zrušen.

Celé správní území obce bude nově napojeno na vodovod Region – Jih, který je zásobován čerpací stanicí Brtnice (Velké Popovice) ze štolového přivaděče Želivka a vodojemu Bartošky (Kunice). Trasa je určena přes katastrální území Dolní Lomnice u Kunic, Kunice u Řičan, Velké Popovice, Předboř a Chomutovice u Dobřejovic.

#### **Vodojem Nebřenice:**

Vodojem je umístěn na pozemku k.č. 457/1. Vodojem bude vyrovnávat nerovnoměrnosti v denním odběru vody. Vodojem Nebřenice je podzemní o velikosti 2 x 400 m<sup>3</sup>. Součástí vodojemu je automatická tlaková stanice. Za vodojemem bude napojena zásobní síť pro jednotlivé lokality v obci. Pomocí zásobních řadů budou zásobována jednotlivá odběrná místa. Rozvodná síť bude budována postupně podle postupu výstavby. Součástí vodojemu je nová trafostanice.



Odběr požární vody pro vnější zásah bude zajištěn z veřejného vodovodu přes požární hydranty, které jsou osazeny na vodovodních řadech. Při rozšiřování zásobní sítě budou na nových řadech osazovány požární hydranty po 200m.

Řešené území .UP se nachází dle PUR ČR v SOB9 Specifické oblasti, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení suchem. Z důvodu poklesu hladiny vody ve stávajících studních je zakázáno provádět v celém správním území Popovičky nové studny a hydrovrt. Povoleny jsou pouze 3 malé studně nebo hydrovrt na golfovém hřišti pro povoz technických staveb na obsluhu a údržbu golfu v plochách OX52, OX54, OX56. Nní z nich povolena závlaha golfového hřiště ani přilehlých ploch. Tato opatření lze v rámci UP stanovit, protože již je funkční nový vodojem Nebřenice, který bude plně zásobován z přivaděče Želivka, čerpací místo Brtnice.

### 9.3.2.1.B ZÁVLAHOVÁ VODA

#### Zdroje závlahové vody

1. Akumulovaná dešťová voda z komunikací (předčištěná) z Nebřenic
2. Voda z nadlimitních průtoků v Chomutovickém potoce, která bude zachycena v retenčních prostorech stávajících nádrží
3. Voda z nového veřejného vodovodu a nového vodojemu Nebřenice (přivaděč ze Želivky, čerpací stanice Brtnice přes vodojem Bartošky)

Potřeba vody pro závlahu: 13 700 – 19 500 m<sup>3</sup>/den (závlaha v nočních hodinách, max. 100 zavlažovacích dní /rok)

Průměrná roční potřeba : 50 000 až 70 000 m<sup>3</sup>/rok (v závislosti na klimatických podmínkách)

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 32 000 m<sup>3</sup> s čerpací stanicí pro rozvod závlahových vod a zázemím provozu golfu (VV 53). Do této hlavní akumulární nádrže budou čerpány vody z akumulární nádrže VV 51 s přečerpací stanicí v prostoru ČOV, kde budou zachytávány přečištěné vody z komunikací a zpevněných ploch, nadlimitní (přivalové) vody z Chomutovického potoka. Pro čerpání zde bude umístěna čerpací stanice. Z vodojemu Nebřenice bude zřízen doplňovací řad pitné vody. Jako záloha v území zůstávají stávající vrty HV 1 a HV 2 s úpravnou vody.

V Chomutovickém potoce musí být v každém měsíci zaručen min. průtok. Stávající rybníky budou opraveny (hráze, přepady), odbahněny a nebudou využívány pro retenci vod pro zavlažování.

Bude možné zachytit zvýšený průtok na Chomutovickém potoce po přivalových 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. Podmínkou využití retence vod z Chomutovického potoka a manipulace s nimi je vždy zachování minimálního zůstatkového průtoku v korytě DVT, regulace odtoku bude prováděna dle požadavků správce toku a v souladu s platnou legislativou.

Potřeba vody pro závlahu bude po dokončení všech etap výstavby areálu RPC převážně kryta vlastními zdroji, tedy akumulovaná dešťová voda předčištěná z komunikací a zpevněných ploch a nadlimitní vody z Chomutovického potoka (přivalová). Pro závlahu z vodovodního řadu v suchých, anomálních letech je uvažováno s rezervou ve vodovodním řadu (cca do 2,2 až 6,7 l/sec v závislosti na klimatických podmínkách) s výjimkou náběhových let.

Výsadba bude během výstavby golfového hřiště řízena dle aktuálního počasí tak, aby byly v maximální míře využity přirozené srážky a spotřeba pitné vody byla minimalizována.

### **9.3.2.2. KANALIZACE**

#### **9.3.2.2.A POPOVIČKY A CHOMUTOVICE**

##### **Splaškové odpadní vody:**

V Popovičkách a Chomutovicích je vybudována síť oddílné kanalizace. Splaškové odpadní vody jsou přivedeny na ČOV Popovičky. Na síť splaškové kanalizace jsou napojeny obytné budovy, objekty komerční zóny (ne výroba) a Park Hotel Popovičky. Síť je navržena převážně jako gravitační, jižní část zástavby Popoviček však musí být přečerpávána.

Stávající čistírna odpadních vod je umístěna v údolí Chomutovického potoka na jižní straně Popoviček- s kapacitou 600 EO. Ochranné pásmo ČOV je 20 m.

##### **Orientační množství splaškových vod stanovené pro stávající stav území:**

Množství splaškových vod odpovídá potřebě pitné vody.

Potřeba vody je stanovena dle přílohy č.12 k vyhlášce č. 428/2001Sb., ve znění vyhlášky č. 120/2011Sb. Vyhláška ze dne 29.dubna 2011.

Popovičky + Chomutovice

Bytový fond:

spec. potřeba vody pro obyvatele .....35m<sup>3</sup>/os/rok = 95,90 l/os/den

Základní vybavenost-obce do 1000 obyvatel ..... 20 l/os/den

Celkem..... 115,9 l/os/den

Koeficient denní nerovnoměrnosti  $k_d = 1,5$

Koeficient hodinové nerovnoměrnosti  $k_h = 1,8$

##### **Stávající stav:**

Potřeba vody pro obyvatele:

Popovičky + Chomutovice ..... 312 obyvv.

##### **Množství splaškových vod-stávající obyvatel:**

**Stav.  $Q_{1\text{den}} = 36,16\text{m}^3/\text{den} = 1,51\text{m}^3/\text{hod} = 0,42 \text{ l/sec}$**

**Stav.  $Q_{1\text{max d}} = 52,24 \text{ m}^3/\text{den} = 2,26 \text{ m}^3/\text{hod} = 0,63 \text{ /sec}$**

**Stav.  $Q_{1\text{max h}} = 4,07 \text{ m}^3/\text{hod} = 1,13 \text{ l/sec}$**

**$Q_{1\text{rok}} = 13\,198,4 \text{ m}^3/\text{rok}$**

##### **Hotel:**

Ubytování-počet lůžek - 50 (spec. potř. vody=45 m<sup>3</sup>/lůžko/rok = 123,3 l/lůžko/den))

Restaurace –provoz 10 hod/den

Obslužný personál - 10osob (spec. potř. vody = 8m<sup>3</sup> /zam/rok= 21,9 l/zam/den))

Myčky nádobí – 60m<sup>3</sup>/ rok = 164,4 l/den

Výčepní stolice – 450m<sup>3</sup>/rok = 1233 l/den

##### **Potřeba vody:**

**Stav.  $Q_{2\text{den}} = 50 \times 123,3 \text{ l/lůžko/den} + 10 \times 21,9 \text{ l/os/den} + 164,4 \text{ l/den} + 1233 \text{ l/den} = 7,781\text{m}^3/\text{den} \rightarrow 0,42\text{m}^3/\text{hod} \rightarrow 0,17 \text{ l/sec}$**

**Stav.  $Q_{2\text{maxd}} = (6165 \text{ l/den} \times 1,35) + 1616,4 \text{ l/den} = 9,94\text{m}^3/\text{den} \rightarrow 0,51\text{m}^3/\text{hod} \rightarrow 0,235 \text{ l/sec}$**

**Stav.  $Q_{2\text{maxh}} = (0,35\text{m}^3/\text{hod} \times 1,8) + 0,16\text{m}^3/\text{hod} = 0,79 \text{ m}^3/\text{hod} = 0,31 \text{ l/sec}$**

**Stav.  $Q_{2\text{rok}} = 3560 \text{ m}^3/\text{rok}$**

##### **Služby, obchody, komerční plochy:**

**Stav.  $Q_{\text{den}} = 8,29\text{m}^3/\text{den} \rightarrow 0,86\text{m}^3/\text{hod} = 0,24 \text{ l/sec}$**

**Stav.  $Q_{\text{rok}} = 1\,800 \text{ m}^3/\text{rok}$**

##### **Celkové stávající množství splaškových vod:**

**$\Sigma Q_{\text{stav den}} = 52,23 \text{ m}^3/\text{den} \rightarrow 0,83 \text{ l/sec}$**

**$\Sigma Q_{\text{stav max}} = 70,47 \text{ m}^3/\text{den} \rightarrow 1,1 \text{ l/sec}$**

$$\Sigma Q_{stav_{max\ h}} = 6,35 \text{ m}^3/\text{hod} \rightarrow 1,68 \text{ l/sec}$$

$$\Sigma Q_{stav_{rok}} = 18\ 558,4 \text{ m}^3/\text{rok}$$

### **Orientační množství splaškových vod stanovené s ohledem na výhledový rozvoj území:**

Jsou uvažovány splaškové vody, které budou přiváděny na ČOV Popovičky

Splaškové vody od obyvatel:

**MNOŽSTVÍ SPLAŠKOVÝCH VOD-BYTOVÝ FOND**

### **Popovičky + Chomutovice**

#### **Nárůst množství splaškových vod:**

Popovičky + Chomutovice .....171 obyv.

#### **Nárůst potřeby vody pro bytový fond:**

$$NQ_{1den} = 171 \text{ os} \times 115,9 \text{ l/os/den} = 19,82 \text{ m}^3/\text{den} = 0,83 \text{ m}^3/\text{hod} = 0,23 \text{ l/sec}$$

$$NQ_{1max\ d} = 19,82 \text{ m}^3/\text{den} \times 1,5 = 29,73 \text{ m}^3/\text{den} = 1,24 \text{ m}^3/\text{hod} = 0,34 \text{ l/sec}$$

$$NQ_{1max\ h} = 1,24 \text{ m}^3/\text{hod} \times 1,8 = 2,23 \text{ m}^3/\text{hod} = 0,62 \text{ l/sec}$$

$$NQ_{1rok} = 7\ 234,3 \text{ m}^3/\text{rok}$$

#### **Občanská vybavenost:**

restaurace, sportovní plochy se šatnami, služby, obchody, komerční plochy

$$NQ_{ov_{den}} = 4,15 \text{ m}^3/\text{den} \rightarrow 0,433 \text{ m}^3/\text{hod} = 0,119 \text{ l/sec}$$

$$NQ_{ov_{rok}} = 1\ 160 \text{ m}^3/\text{rok}$$

### **Celkové množství splaškových vod – stávající stav (stav + nárůst):**

Splaškové vody, které budou přiváděné na ČOV

	$Q_{den}$	$q_{24}$	$Q_{maxd}$	$q_{maxd}$	$Q_{maxh}$	$q_{maxh}$
	$\text{m}^3/\text{den}$	$\text{l/sec}$	$\text{m}^3/\text{den}$	$\text{l/sec}$	$\text{m}^3/\text{hod}$	$\text{l/sec}$
Popovičky, Chomutovice	75,01	1,18	103,16	1,56	8,38	2,42

$$Q_{rok} = 26\ 952,7 \text{ m}^3/\text{rok}$$

### **Předpokládané zatížení ČOV přiváděným BSK<sub>5</sub>:**

Bytový fond = (483osob x 60 g/BSK<sub>5</sub>/os/den)=29,0 kg BSK<sub>5</sub>/den

Hotel= (50lůžek x 30 g/BSK<sub>5</sub>/os/den)=1,5 kg BSK<sub>5</sub>/den

Občanská vybavenost, komerční plochy:

50osob x 20 g BSK<sub>5</sub>/os/den = 1,0 kg BSK<sub>5</sub>/den

**$\Sigma BSK_5 = 31,5 \text{ kg BSK}_5/\text{den}$**

Průměrná koncentrace BSK<sub>5</sub> = 0,37 g BSK<sub>5</sub>/l

**Produkce 31,5 kg BSK<sub>5</sub>/den odpovídá 525 EO**

### **Předpokládané zatěžovací parametry na ČOV:**

Celkový počet EO = 525 osob

BSK<sub>5</sub> celk. = 31,5kg BSK<sub>5</sub>/den

Denní množství spl. vod  $Q_{den} = 75,01 \text{ m}^3/\text{den}$

průměrná koncentrace BSK<sub>5</sub> = 370 mg BSK<sub>5</sub> /l

$N_{l_{suš}} = 1,2 \times BSK_5 = 37,8 \text{ kg/den} = 378 \text{ mg/l}$

$N_c = 525 \text{ os} \times 0,012 = 6,3 \text{ kg/den} = 63 \text{ mg/l}$

$N-NH_4 = 60\% N_c = 3,78 \text{ kg/den} = 37,8 \text{ mg/l}$

$P_c = 525 \text{ os} \times 0,0015 = 0,79 \text{ kg/den} = 7,9 \text{ mg/l}$

Stávající čistírna odpadních vod pro Popovičky a Chomutovice má kapacitu 600EO.

Je situována v údolí Chomutovického potoka na jižní straně Popoviček.ČOV je mechanicko-biologická.

Podle údajů poskytnutých zastupitelem obce stávající ČOV nevyhovuje, ve špičkách je přetížená.

V současné době je zpracovávána dokumentace ve stupni pro územní řízení na rozšíření a intenzifikaci ČOV na celkem 2x600EO. Tato kapacita bude dostatečná pro likvidaci splaškových vod jak z obytné zástavby tak i z veškeré občanské vybavenosti stávající i navrhované a z výrobního a skladového areálu, který nebude rozšiřován.

Intenzifikace bude navržena tak, aby jakost čištění odpadních vod vypouštěných do vodoteče byla v souladu s platnými předpisy:

Vodní zákon č. 254/2001 sb.

Nařízení vlády ČR č. 61/2003 sb., ve znění novel č. 229/2007 sb.č. 23/2011sb.

Zákon o vodovodech a kanalizacích č. 274/2001 sb.

Recipientem odtoku z ČOV je Chomutovický potok.

hydrologické číslo povodí : 1-12-01-017

$Q_{355} = 6,5$  l/sec

$BSK_5 = 1,2$  mg/l

$CHSK = 2,4$  mg/l

$NL = 1,0$  mg/l

$N-NH_4 = 0,1$  mg/l

### **Dešťová kanalizace:**

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. Dešťové vody jsou svedeny do Chomutovického potoka. U soustředěné zástavby je nutné vybudovat akumulární nádrže s řízeným odtokem.

Dešťové vody budou maximálně vsakovány přímo na pozemku. Stávající potřebné trasy dešťové kanalizace budou zachovány, nově nebudou prováděny další mimo otevřených rýh podél komunikací.

### **9.3.2.2.B NEBŘENICE**

#### **Splaškové odpadní vody:**

Na území Nebřenic není vybudována splašková ani dešťová kanalizace.

Splaškové odpadní vody ze stávajících objektů jsou sváděny do žump a vyváženy.

V části Nebřenic se předpokládá max. rozvoj, vzhledem k projektu golfového areálu. Zahrnuje přestavbu zámku na hotel s restaurací, výstavbu wellness centra a služby pro sportovce. Dále se zde počítá s vybudováním nových rodinných domů, bytových domů a velkých vil pro ubytování či k trvalému bydlení. Počítá se i s tenisovou školou a jezdeckým klubem.

Kanalizace v obci bude provedena jako oddílná. Dešťové vody budou napojeny do hlavní akumulární nádrže sloužící pro závlahu golfu, do vyrovnávací nádrže v prostoru ČOV nebo přímo do Chomutovického potoka.

#### **Orientační množství splaškových vod stanovené pro stávající stav území:**

Množství splaškových vod odpovídá potřebě pitné vody.

Potřeba vody je stanovena dle přílohy č.12 k vyhlášce č. 428/2001Sb., ve znění vyhlášky č. 120/2011Sb.Vyhláška ze dne 29.dubna 2011.

Bytový fond:

spec. potřeba vody pro obyvatele .....35m<sup>3</sup>/os/rok = 95,90 l/os/den

Základní vybavenost-obce do 1000 obyvatel 20 l/os/den

Celkem 115,9 l/os/den

Koeficient denní nerovnoměrnosti  $k_d = 1,5$

Koeficient hodinové nerovnoměrnosti  $k_h = 1,8$

#### **Stávající stav:**

Potřeba vody pro obyvatele:

Nebřenice ..... 21 obyv.

**Množství splaškových vod-pro stávající obyvatelé:****Stav.  $Q_{den}$  = 2,43 m<sup>3</sup>/den = 0,10 m<sup>3</sup>/hod = 0,028 l/sec****Stav.  $Q_{max d}$  = 3,65 m<sup>3</sup>/den = 0,15 m<sup>3</sup>/hod = 0,042 l/sec****Stav.  $Q_{max h}$  = 0,27 m<sup>3</sup>/hod = 0,075 l/sec****Stav.  $Q_{rok}$  = 887 m<sup>3</sup>/rok****Komerční plochy:**

Provozovny místního významu a sklady

Počet zaměstnanců: 6 os. Potřeba vody: 18 m<sup>3</sup>/zam. /rok

8hod/den-250prac.dní

 **$Q_{den}$  = 0,43 m<sup>3</sup>/den = 0,054 m<sup>3</sup>/hod = 0,015 l/sec** **$Q_{rok}$  = 108 m<sup>3</sup>/rok****Stávající množství splaškových vod-Nebřenice** **$\Sigma Q_{stav den}$  = 2,86 m<sup>3</sup>/den → 0,043 l/sec** **$\Sigma Q_{stav max d}$  = 4,08 m<sup>3</sup>/den → 0,057 l/sec** **$\Sigma Q_{stav max h}$  = 0,2 m<sup>3</sup>/hod → 0,09 l/sec** **$\Sigma Q_{stav rok}$  = 995 m<sup>3</sup>/rok****Orientační množství splaškových vod stanovené s ohledem na výhledový rozvoj území:**

Jsou uvažovány splaškové vody, které budou přiváděny na ČOV Nebřenice

Splaškové vody od obyvatel:

**MNOŽSTVÍ SPLAŠKOVÝCH VOD - BYTOVÝ FOND****Předpokládaný nárůst obyvatel**

Nebřenice.....882 obyv.

**Nárůst splaškových vod- bytový fond:** **$NQ_{7den}$  = 102,22 m<sup>3</sup>/den = 4,26 m<sup>3</sup>/hod = 1,18 l/sec** **$NQ_{7max d}$  = 153,33 m<sup>3</sup>/den = 6,38 m<sup>3</sup>/hod = 1,77 l/sec** **$NQ_{7max h}$  = 11,48 m<sup>3</sup>/hod = 3,19 l/sec** **$NQ_{7rok}$  = 37 310,3 m<sup>3</sup>/rok****Zámek Nebřenice - hotel:**Ubytování-počet lůžek - 100 (spec. potř. vody=45 m<sup>3</sup>/lůžko/rok = 123,3 l/lůžko/den))

Restaurace –provoz 10 hod/den

Obslužný personál - 10osob (spec. potř. vody = 8m<sup>3</sup> /zam/rok= 21,9 l/zam/den))Myčky nádobí – 60m<sup>3</sup>/ rok = 164,4 l/denVýčepní stolice – 450m<sup>3</sup>/rok = 1233 l/den**Množství splaškových vod:** **$NQ_{8den}$  = 13,946 m<sup>3</sup>/den → 0,67 m<sup>3</sup>/hod → 0,19 l/sec** **$NQ_{8max d}$  = 18,26 m<sup>3</sup> /den → 0,85 m<sup>3</sup>/hod → 0,24 l/sec** **$NQ_{8hod}$  = 1,53 m<sup>3</sup>/hod → 0,42 l/sec** **$NQ_{8rok}$  = 5810 m<sup>3</sup>/rok****Wellness :**Ubytování-počet lůžek - 20(spec. potř. vody=45 m<sup>3</sup>/lůžko/rok = 123,3 l/lůžko/den))návštěvníci- 50 osob(spec. potř. vody 20m<sup>3</sup>/rok = 55 l/os/den)Obslužný personál - 15osob(spec. potř. vody = 8m<sup>3</sup> /zam/rok= 21,9 l/zam/den))**Množství splaškových vod:** **$NQ_{9den}$  = 5,44 m<sup>3</sup>/den = 0,41 m<sup>3</sup>/hod = 0,11 l/sec** **$NQ_{9max d}$  = 6,41 m<sup>3</sup> /den = 0,45 m<sup>3</sup>/hod = 0,123 l/sec** **$NQ_{9hod}$  = 0,55 m<sup>3</sup>/hod = 0,22 l/sec** **$NQ_{9rok}$  = 2020 m<sup>3</sup>/rok**

### Víceúčelová sportovní škola:

ubytování-50 lůžek-(spec. potř. vody=45 m<sup>3</sup>/lůžko/rok = 123,3 l/lůžko/den)  
návštěvníci- 25 osob(spec.potř. vody = 50 l/os/den-provoz 12hod  
Obslužný personál - 20osob (spec. potř. vody = 80 l/zam/den)

### **Množství splaškových vod::**

**NQ<sub>13den</sub> = 9,02 m<sup>3</sup>/den = 0,50m<sup>3</sup>/hod = 0,14 l/sec**  
**NQ<sub>13maxd</sub> = 11,173 m<sup>3</sup>/den = 0,78m<sup>3</sup>/hod = 0,16 l/sec**  
**NQ<sub>13hod</sub> = 1,40 m<sup>3</sup>/hod = 0,29 l/sec**  
**NQ<sub>13rok</sub> = 3 292,3 m<sup>3</sup>/rok**

### **Občanská vybavenost:**

restaurace, občerstvení, služby, obchody, komerční plochy, údržba golfu

**NQ<sub>ovden</sub> = 14,52 m<sup>3</sup>/den → 1,41m<sup>3</sup>/hod = 0,4 l/sec**  
**NQ<sub>ovrok</sub> = 3 790 m<sup>3</sup>/rok**

### **CELKOVÉ MNOŽSTVÍ SPLAŠKOVÝCH VOD (STAV + NÁRŮST)**

#### **Nebřenice**

Splaškové vody, které budou přiváděné na ČOV

	Q <sub>den</sub>	q <sub>24</sub>	Q <sub>maxd</sub>	q <sub>maxd</sub>	Q <sub>maxh</sub>	q <sub>maxh</sub>
	m <sup>3</sup> /den	l/sec	m <sup>3</sup> /den	l/sec	m <sup>3</sup> /hod	l/sec
Popovičky, Chomutovice	148,00	2,06	207,80	2,75	16,57	4,61

Q<sub>rok</sub> = 53 218m<sup>3</sup>/rok

### **Předpokládané zatížení ČOV přiváděným BSK<sub>5</sub>:**

Bytový fond = (903osob x 60 g/BSK<sub>5</sub>/os/den)=54,18 kg BSK<sub>5</sub>/den

Hotely= (170lůžek x 30 g/BSK<sub>5</sub>/os/den)=5,1 kg BSK<sub>5</sub>/den

Občanská vybavenost, komerční plochy:

300osob x 20 g BSK<sub>5</sub>/os/den = 6,0 kg BSK<sub>5</sub>/den

**ΣBSK<sub>5</sub> = 65,28 kg BSK<sub>5</sub>/den**

Průměrná koncentrace BSK<sub>5</sub> = 0,441 mg BSK<sub>5</sub>/l

**Produkce 65,28 kg BSK<sub>5</sub>/den odpovídá počtu 1088 EO**

### **Předpokládané zatěžovací parametry na ČOV:**

Celkový počet EO = 1088 osob

BSK<sub>5</sub> celk. = 65,28kg BSK<sub>5</sub>/den

Denní množství spl. vod Q<sub>den</sub> = 148,00 m<sup>3</sup>/den

průměrná koncentrace BSK<sub>5</sub> = 441 mg BSK<sub>5</sub> /l

N<sub>isuš</sub> = 1,2 x BSK<sub>5</sub> = 78,34 kg/den = 530 mg/l

N<sub>c</sub> = 1088 os x 0,012 = 13,06 kg/den = 88mg/l

N-NH<sub>4</sub> = 60% N<sub>c</sub> = 7,83kg/den = 53mg/l

P<sub>c</sub> = 1088 os x 0,0015= 1,6 kg/den = 0,01 mg/l

### **Splašková kanalizace - Nebřenice**

Veškeré splaškové vody budou sváděny na novou centrální ČOV Nebřenice.

Na novou splaškovou kanalizaci budou napojeny veškeré nemovitosti v obci.

ČOV bude umístěná v severovýchodní části lokality, u Chomutovického potoka. ČOV bude navržena pro 1200 EO s možností rozšíření na max. 1800EO.

Vyčištěné splaškové vody z ČOV budou sváděny přímo do Chomutovického potoka. Vyrovnávací nádrž bude sloužit pro zadržení dešťových vod z Nebřenic a přívalových dešťových vod a tato voda bude využívána na závlahu golfu. Odtok z vyrovnávací nádrže bude napojen do místní vodoteče –

Chomutovického potoka. Do vyrovnávací nádrže bude také zaústěn nový řad závlahové vody z lomu Chomutovice.

Převážná část vyčištěných splaškových vod a dešťových vod z území Nebřenic bude zachycována na řešeném území a bude využívána pro závlahu golfového hřiště.

ČOV:

Bude navržena aktivační ČOV klasické konstrukce, v první etapě 2 - 3 linky (postupně vystrojované dle postupu výstavby výstavby). ČOV bude vybavena terciálním dočišťovacím stupněm. Aktivační část ČOV bude umístěna v objektu. Budování kalové koncovky se nepředpokládá – přebytečný kal bude odvážen na ČOV vybavenou kalovou koncovkou – např. ČOV Říčany nebo ČOV Jesenice.

Možné technologické schéma ČOV, které bude upřesněno v projektové dokumentaci:

Mechanické hrubé předčištění – hrubé a jemné česle,

Aktivační nádrže – 2 - 3 linky á 600 EO

Dosazovací nádrže

Membrány (MBR technologie)

Uvažovaná plocha pro stavební část ČOV je cca 2500 m<sup>2</sup>.

Recipient : Chomutovický potok

hydrologické číslo povodí : 1-12-01-017

Průměrný dlouhodobý roční průtok: Q = 3,5 l/sec

Q<sub>355</sub> = 0,5 l/sec

Stávající ztížení toku měřené v říjnu 2009 v profilu obce Popovičky

Laboratoř: Ekologická laboratoř PEAL s.r.o.

BSK<sub>5</sub> 4,82 mg/l

CHSK-Cr 61 mg/l

NEL(C10-C40) < 0,05 mg/l

NL<sub>suš</sub> 8 mg/l

Voda v Chomutovickém potoce v profilu u Nebřenic nesplňuje imisní limity dle Nařízení vlády.

Tento stav je způsoben malou vodnatostí toku a tím, že nemovitosti v obci nejsou napojeny na kanalizaci.

Po dokončení nové výstavby dojde k napojení všech nemovitostí na kanalizaci a tím se kvalita vody v toku pravděpodobně zvýší.

Cílem návrhu ČOV je vypouštět do toku vodu s co nejlepšími parametry vzhledem k jejímu dalšímu budoucímu využití.

### Parametry vypouštěné vody

Jak již bylo řečeno výše, cílem návrhu je vypouštět do toku vodu s co nejlepšími parametry, vzhledem k jejímu budoucímu využití. Dle emisních standardů NV 61/2003 Sb. Pro kategorii 2 000 – 10 000 obyv. (zvoleny přísnější parametry) platí tyto parametry vypouštěné vody (P/m):

BSK<sub>5</sub> 20/30 mg/l

CHSK 75/140 mg/l

N-NH<sub>4</sub> 12/20 mg/l

NL 25/30 mg/l

Pae 2/5 mg/l

Množství vypouštěné vody do recipientu:

zimní měsíce (nebude docházet k akumulaci pro závlahu)

průměrně 4 l/sec

letní měsíce

min. 0,5 l/sec

Součástí navrhované ČOV bude trvalý a průběžný monitoring toku (průtoku, kvality) a určení profilu toku pro toto zařízení – vše bude součástí dokumentace pro územní rozhodnutí. Měrný profil bude vybudován v 1. etapě budování ČOV.

Po realizaci záměru bude zajištěno, že průtok nebude v žádném případě menší než hodnoty stanovené hydrotechnickým posudkem. V žádném případě nesmí nastat celoročně snížení průtoků v potoce oproti stávajícímu stavu.

Kanalizační síť a potřebná kapacita ČOV musí být provedena v předstihu nebo nejpozději současně s novou zástavbou dle etapy výstavby.

Splašková kanalizace bude gravitační. Pouze krátké úseky tras kanalizací budou přečerpávány do gravitační stoky.

Pro každou nemovitost bude zřízena samostatná splašková přípojka. Do splaškové kanalizace nebudou napojovány dešťové vody.

#### **Ochranná pásma:**

Ochranné pásmo hlavních sběračů splaškových vod – 2 m od osy potrubí na obě strany

Ochranné pásmo ČOV – 20 m, bude upřesněno ve vodoprávním řízení

#### **Dešťová kanalizace - Nebřenice**

Dešťová kanalizace bude odvádět vody z komunikací a zpevněných ploch gravitačně do dešťové kanalizace. Dešťové vody ze západní části areálu budou zadržovány přímo v hlavní akumulaciční nádrži pro závlahu golfu, dešťové vody z východní části areálu budou odváděny do retenční vyrovnávací nádrže v areálu ČOV a odtud přečerpávány do hlavní akumulaciční nádrže.

Dešťové vody ze střech objektů v centrální části navrhované lokality (pouze veřejné budovy - golf klub, hotel, atd.) budou zachytávány u objektů a budou použity pro závlahu zeleně v jejich blízkosti.

V místech s nepříznivými spádovými poměry (např. západní cíp areálu) bude voda vsakována vsakovacími galeriemi na pozemku investora.

Voda ze stávajících objektů a RD bude akumulována na příslušných pozemcích a využívána jejich vlastníky na závlahu těchto pozemků. Přebytečná voda bude přes přepad akumulaciční nádrže odváděna do dešťové kanalizace, případně vsakována. S touto vodou ze soukromých objektů se pro závlahu golfového hřiště neuvažuje.

Komunikace budou odvodněny vpustmi, liniovými žlaby, případně v kombinaci s povrchovým odvodněním, odvodňovací prvky budou napojeny přípojkami do stok veřejné dešťové kanalizace. Všechny tyto vody budou před využitím jako závlahové vody předčištěny.

#### **Bilance dešťových vod:**

Plocha komunikací a chodníků	cca 48 000 m <sup>2</sup>
Koeficient odtoku - komunikace	0,8
Intenzita návrhového deště	160 l/s/ha
$Q_r = (48\ 000 \times 0,8) \times 160 / 10000 = 614\ l/s$	

### **9.3.2.3. ELEKTRICKÁ ENERGIE**

#### **Napájecí soustava**

Řešené území je napájeno vedením 22kV. Obec Popovičky a Chomutovice jsou připojeny na páteřní vedení 22kV ve směru od Modletic. Obec Nebřenice bude nově připojena na vedení 22kV ve směru od Křížkova Újezdce. V rámci komplexního řešení ÚP Popovičky se předpokládá propojení obou napájecích soustav – viz výkresová část.

Řešeným územím neprochází trasy nadřazených soustav 400 kV a 110 kV.

#### **Energetická bilance**

V obci osazené transformační stanice pokrývají požadavky na odběr elektrické energie pro původní stav zástavby katastru obce Popovičky.

Při předpokládaném návrhu ÚP bude nutná rekonstrukce některých stávajících TS, spočívající ve výměně TS za výkonově větší, včetně návrhu nových TS.



Dle pravidel pro elektrizační soustavu je uvažováno s kategorií bytového fondu „C“, kdy elektrická energie se využívá pro osvětlení, domácí elektrické spotřebiče, vaření. Vytápění a ohřev vody bude na plyn. U rodinných domů je předpokládán výpočtový příkon 18kW/RD, u soliterních RD 32kW/RD.

S ohledem na venkovský charakter osídlení nelze rozlišovat byty trvale obydlené a rekreační objekty. Využití elektrické energie v rekreačních objektech je nutno uvažovat ve stejném rozsahu jako v domech trvale obydlených (s ohledem na zatížení ve špičkách).

Při návrhu energetické bilance je nutné uvažovat i s nárůstem spotřeb elektrické energie ve stávající zástavbě.

Pro odhad nárůstu spotřeby elektrické energie vyplývající ze změny zastavitelného území byla použita podniková norma PREDi číslo KA 101 „ZÁSADY NAVRHOVÁNÍ SÍTÍ NN“.

Odhad nárůstu kapacit energetické bilance

### 1) Zastavitelné plochy – KÚ Popovičky

* Bydlení	
BI 51 - 5 RD	32kW
BI 52 - 6 RD	36kW
BV 51 - 5 RD	48kW
<u>BV 52 - 16 RD</u>	<u>104kW</u>
Bydlení celkem	220kW

* Občanská vybavenost	
OM 51 – restaurace, fitness, bowling	120kW
OS 52 – rozšíření dětského hřiště	9 kW
<u>OH 51 – rozšíření hřbitova</u>	<u>37 kW</u>
Obč.vybavenost celkem	166kW

* Technická infrastruktura	
<u>TO 51 - rozšíření ČOV</u>	<u>19kW</u>
Tech.infrastruktura celkem	19kW

* Výroba a skladování :	
<u>VD 51 – drobná a řemeslnická výroba</u>	<u>45kW</u>
Výroba celkem	45kW

* Veřejné prostranství	
<u>PV 51 – dětské hřiště, zeleň</u>	<u>12kW</u>
Veřejné prostranství celkem	12kW

Celkem nárůst elektrické energie 443kW  
Předběžný počet TS (400kVA) -  $443 / 400 \times 0,95 \times 0,7 = 1$  ks TS

### 2) Zastavitelné plochy – KÚ Chomutovice

* Bydlení	
BI 53A,B - 17 RD	111kW
<u>BV 53 - 7 RD</u>	<u>60kW</u>
Bydlení celkem	171kW

* Občanská vybavenost	
<u>OM 52 – obchody, služby, servis, parkoviště</u>	<u>156kW</u>
Obč.vybavenost celkem	156kW

\* Dopravní infrastruktura celkem 23 kW

* Veřejné prostranství	
<u>PV 52 – dětské hřiště, zeleň</u>	<u>14kW</u>

Veřejné prostranství celkem	14kW
Celkem nárůst elektrické energie	437kW
Předběžný počet TS (400kVA) - $437 / 400 \times 0,95 \times 0,7 = 2$ ks TS	

### 3) Zastavitelné plochy – Nebřenice

#### \* Bydlení

BI 54 - 24 RD	271kW
BI 55 - 10 RD	136kW
BI 56 - 17 RD	197kW
BI 57 – 18 RD	203kW
BI 58 – 14 RD	172kW
+2 obj. obč.vybavenosti	105kW
BI 59 – 9 RD	125kW
BI 60 – 28RD	280kW
+3 obj. obč.vybavenosti	135kW
BI 61 – 34 RD	329kW
+2 obj. obč.vybavenosti	105kW
SM 51 – 12 RD	155kW
+7 bytových domů	277kW
SM 52 – 8 RD	116kW
+5 bytových domů	239kW
<b>Bydlení celkem</b>	<b>2845kW</b>

#### \* Občanská vybavenost

OV 52 – zařízení pro školství a výchovu	71kW
OS 55 – tělovýchova a sport	282kW
OS 56 – tělovýchova a sport	47kW
OS 57 – tělovýchova a sport	63kW
<b>Obč.vybavenost celkem</b>	<b>463kW</b>

#### \* Technická infrastruktura

Ti 52 – ČOV přečerpávací stanice	75kW
Ti 53 – provozní zázemí golfu	59kW
<a href="#">TI 54 – Zákl. stanice a stožár mobilních operátorů</a>	24kW
<b>Tech.infrastruktura celkem</b>	<b>158kW</b>

#### \* Dopravní infrastruktura

DS 56 – parkoviště zámeček	15kW
<b>Dop.infrastruktura celkem</b>	<b>15kW</b>

Celkem nárůst elektrické energie 3467kW  
 Předběžný počet TS (400kVA) -  $3489 / 400 \times 0,95 \times 0,7 = 12$  ks TS

Celkem Popovičky + Chomutovice + Nebřenice **4361kW**

### Přehled stávajících a navrhovaných transformačních stanic

#### \* STÁVAJÍCÍ TS :

- TS 2	stávající, výkon trafo neznámý
- TS 3	stávající, výkon trafo neznámý, z vývodu připojit lokalitu PV 51 (Popovičky)
- TS 6	stávající, výkon trafo neznámý
- TS 8	stávající, výkon trafo neznámý
- TS 22	stávající, 400 kVA (nová distribuční z r. 2017) v lokalitě Bi 55 (Nebřenice)
- TS 24	stávající, výkon trafo neznámý (lom Chomutovice)

#### \* STÁVAJÍCÍ TS UPRAVOVANÉ :

- TS 1	stávající, výkon trafo neznámý, úprava dle navýšení příkonu
--------	---

- TS 4 - z vývodu připojit lokalitu OM 52 (Chomutovice)  
stávající, výkon traťa neznámý, úprava dle navýšení příkonu
- TS 5 - z vývodu připojit lokalitu BI 52, BV 51, BV 52 (Popovičky)  
stávající, výkon traťa neznámý, úprava dle navýšení příkonu
- TS 7 - z vývodu připojit lokalitu OM 1, BI 51 (Popovičky)  
stávající, výkon traťa neznámý, úprava dle navýšení příkonu  
- z vývodu připojit lokalitu PV 52 (Chomutovice)

**\* NOVÉ TS :**

- TS 9 v lok. BV 53 nové trafo 1x400kVA  
- z vývodu připojit lokalitu BI 53A,B a BV 53 (Chomutovice)
- TS 10 neobsazeno
- TS 11 při lok.Ti 51 nové trafo 1x250kVA  
- z vývodu připojit lokalitu OS 52, Ti 51, VD 51 (Popovičky)
- TS 12 neobsazeno
- TS 13 neobsazeno
- TS 14 při lok.BI 60 nové trafo 2x630kVA  
- z vývodu připojit lokalitu Bi 60 a část SM 51 (Nebřenice)
- TS 15 v lok.BI 61 nové trafo 2x630kVA  
- z vývodu připojit lokalitu BI 61, OS 57 (Nebřenice)
- TS 16 v lok.PV 55 nové trafo 1x630kVA  
- z vývodu připojit lokality SM 52, BI 61 (Nebřenice)
- TS 17 při lok.BI 58 nové trafo 1x630kVA  
- z vývodu připojit lokalitu BI 54, BI 58 (Nebřenice)
- TS 18 při lok.SM 52 nové trafo 1x630kVA  
- z vývodu připojit lokalitu SM 52 (Nebřenice)
- TS 19 při lok.VV 51 nové trafo 1x630kVA  
- z vývodu připojit lokalitu OS 55, Ti 52 (Nebřenice)
- TS 20 při lok.OM 2 nové trafo 1x1250kVA  
- z vývodu připojit lokalitu OS 56, OM 2 (Nebřenice)
- TS 21 v lok.BI 56 nové trafo 2x630kVA  
- z vývodu připojit lokalitu BI 56, BI 57 (Nebřenice)
- TS 23 nové trafo 2x630kVA  
- z vývodu připojit lokalitu OV 52, stávající zástavbu, Bi 58, Bi 59 a část SM 51 (Nebřenice)
- TS 25 v lok.TI 53 nové trafo 1x400kVA  
- z vývodu připojit lokalitu TI 53 (Nebřenice)
- TS 26 u lok. Bi 54 nové trafo 2x630kVA  
- z vývodu napojit lokality Bi 54, PV 53
- TS 27 u lok. OS 57 nové trafo 1x630kVA  
- z vývodu napojit lokalitu OS 57

Výkon trafostanic a jejich přesné umístění může být upraveno v rámci upřesnění v podrobnější projektové dokumentaci.

### **Ochranná pásma energetických zařízení**

Ochranná pásma energetických zařízení jsou stanovena zákonem č.458/2000 Sb. takto:

Venkovní vedení

Ochranné pásmo venkovního vedení elektrické energie je vymezeno svislými rovinami vedenými po obou stranách vedení od krajních vodičů a mění se dle napětí

- nad 1kV do 35kV 7m
- nad 35kV do 110kV 12m
- nad 110kV do 220kV 15m
- nad 220kV do 440kV 20m
- nad 440kV 30m

V ochranném pásmu venkovního vedení je zakázáno zřizovat stavby, či umísťovat konstrukce, uskladňovat hořlavé nebo výbušné látky, vysazovat chmelnice a nechávat růst porosty nad výšku 3m. Dále s v tomto pásmu nesmí provádět činnost ohrožující venkovní vedení, spolehlivost a bezpečnost jeho provozu nebo životy, zdraví a majetek osob.

#### Podzemní vedení

U podzemního elektrického vedení je vymezeno ochranné pásmo svislou rovinou po obou stranách krajního kabelu ve vzdálenosti

- do 110kV 1m
- nad 110kV 3m

V ochranném pásmu podzemního vedení je zakázáno provádět bez souhlasu zemní práce, zřizovat stavby a umísťovat konstrukce, které by znemožňovaly přístup k vedení, vysazovat trvalé porosty a přejíždět mechanismy nad 3 tuny.

#### Elektrické stanice

Elektrické stanice venkovní mají ochranné pásmo ve vodorovné vzdálenosti 20m kolmo na oplocení či obezdění objektu.

Elektrické stanice vestavěné mají ochranné pásmo 1m od obestavění.

Výjimku z ochranných pásem povoluje Ministerstvo obchodu a průmyslu.

### **Nová napájecí soustava 22kV**

V obci Nebřenice bude přeložena trasa páteřního venkovního vedení 22kV ve směru od Radimovic. Rušená trasa venkovního vedení je patrná z výkresové části a začíná na hranici zastavěného území katastru obce u lokality SK 2 a končí při nové transformační stanici TS 19 u lokality VV 51.

Území sídla Nebřenice bude nově připojeno ve směru od Křížkova Újezdce. Na křižovatce venkovního vedení VN 22kV ve směru na Křížkový Újezdec a Čenětice, Olešky bude proveden kabelový svod VN 22kV do země, který bude novým přípojným bodem napájecí soustavy pro obec Nebřenice. Od hranice pozemků parc.č.777 a parc.č.823/1 bude položeno podél místní komunikace nové kabelové vedení VN 22kV až k hranici katastrálního a zastavěného území. Dále bude trasa kabelového vedení VN v zemi vedena dle výkresové části dokumentace tak, aby na toto vedení byly připojeny všechny transformační stanice v rámci ÚP. Zároveň z důvodu zástavby bude řešeno stávající venkovní vedení přes Nebřenice až k nové ČOV.

Na nové připojení katastru obce Nebřenice byla zpracována projektová dokumentace pro územní rozhodnutí v roce 2012-2013.

V rámci tohoto ÚP a nového připojení obce Nebřenice je realizována i příprava propojovací trasy páteřního napájecího vedení VN 22kV mezi obcemi Nebřenice a Chomutovice. Toto propojení bude realizováno kabelovým vedením pod zemí, jeho trasa je patrná z výkresové části a dojde tak k propojení páteřního vedení VN 22kV pro oba katastry. Nové rozvody VN budou napájet nové TS podzemním kabelem.

Sídla Popovičky a Chomutovice budou nadále samostatně napájena ze stávajících tras venkovního vedení. Většina stávajících trafostanic může vykryvat spotřebu el. energie po rekonstrukci, pro území jsou navrženy pouze 3 nové trafostanice.

Všechny nové a rekonstruované trasy 22 kV a NN v zastavěném a zastavitelném území musí být prováděny kabelem v zemi.

### **Veřejné osvětlení**

Veřejné osvětlení je provedeno podél hlavních komunikací v obcích a to pomocí úsporných svítidel. V rámci zastavitelných ploch zájmových oblastí je nutné doplnění a rozšíření i do těchto nových zástaveb.

### 9.3.2.4. ZEMNÍ PLYN

#### **OBEC POPOVIČKY.**

Sídla Popovičky a Chomutovice jsou napojena na zemní plyn. Obce jsou v severní části připojeny na potrubí VTL (DN100) Průhonice - Modletice. V Modleticích je umístěna regulační stanice VTL / STL. 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 následujících zónách stávající a výhledové zástavby:

	lokality
- stávající bytová zástavba	86 RD
- výhledová bytová zástavba	26 RD
- rekreační a sportovní objekty	OS2, OS3, OS52
- občanské komerční plochy - služby	OV2, OV3, OM1 (hotel 50 lůžek), OM51, OM52
- lehká průmyslová výroba – sklady	VS1, VK1, VD1, VD51
- zemědělská výroba	

Odběratelé v jednotlivých zónách jsou uvažováni v těchto kategoriích:

- kategorie velkoodběru
- kategorie maloodběru
- obyvatelstvo

V kategorii a) je stanoven minimální roční odběr 60 000 m<sup>3</sup>/rok

V kategorii b) je stanoven roční odběr menší než 60 000 m<sup>3</sup>/rok

V kategorii c) jsou pro stanovení odběru zemního plynu uvažovány následující průměrné jmenovité příkony spotřebičů na zemní plyn:

$$S = 1,2 n K1 + 2,5 n K2$$

$$\text{vaření + TUV} \quad k1 = 1/\ln(a+16)$$

$$\text{otop} \quad k2 = 1/n0,1$$

současnost chodu spotřebičů v kategorii a) a b) je uvažována k3=0,8

vaření	max.	1,2 m <sup>3</sup> /hod	150 m <sup>3</sup> /rok
TUV	max.	2,1 m <sup>3</sup> /hod	350 m <sup>3</sup> /rok
otop RD	max.	2,5 m <sup>3</sup> /hod	3 600 m <sup>3</sup> /rok
otop na byt	max.	0,6 m <sup>3</sup> /hod	1 750 m <sup>3</sup> /rok

Kategorie a) – velkoodběr - není uvažován

Kategorie b) - maloodběr

- hostinec
- kostel a fara
- hotel
- firma EKK - sklad
- komerční plochy - výhled, obchody a služby

Předpokládané odběry podniků a organizací 30 m<sup>3</sup>/hod, jejich roční spotřeba bude činit cca 80 000 m<sup>3</sup>/rok.

Kategorie c) - obyvatelstvo

Předpokládaný počet obyvatel 283 osob

Předpokládaný počet objektů domovní zástavby 112 rodinných domů

Předpokládané odběry rodinných domů:

#### **Max.hodinová spotřeba:**

- vaření	1,2x0,206x112	=	28,00 m <sup>3</sup> /hod
- TUV	2,1x0,206x112	=	48,00 m <sup>3</sup> /hod
- otop	2,5x0,624x112	=	175,00 m <sup>3</sup> /hod

celkem 251,0 m3/hod

**Roční spotřeba:**

- vaření	150x112	=	16 800 m3/rok
- TUV	350x112	=	39 200 m3/rok
- otop	2500x112	=	280 000 m3/rok
Celkem			336 000 m3/rok

**Celková bilance spotřeby zemního plynu v obci Popovičky:**

Kategorie	Qh(m3/hod)	Qr(m3/hod)
Velkoodběr	-	-
Maloodběr	30	80 000
Obyvatelstvo	251	336 000
<b>Celkem</b>	<b>281</b>	<b>416 000</b>

**OBEC CHOMUTOVICE.**

Napojení odběru plynu je uvažováno v následujících lokalitách stávající a výhledové zástavby.

	lokalita
- stávající bytová zástavba	45 RD
- výhledová bytová zástavba	31 RD
- rekreační a sportovní objekty	RI1,
- lehká průmyslová výroba – sklady	NT (kamenolom Chomutovice)
- zemědělská výroba	VK1, VZ1

Kategorie a) – velkoodběr - není uvažován

Kategorie b) - maloodběr

- malé výroby a služby
- stávající skladový areál

Předpokládané odběry podniků a organizací 50 m3/hod, jejich roční spotřeba bude činit cca 126 000 m3/rok.

Kategorie c) - obyvatelstvo

Předpokládaný počet obyvatel	200 osob
Předpokládaný počet objektů domovní zástavby	76 rodinných domů

Předpokládané odběry rodinných domů:

**Max.hodinová spotřeba:**

- vaření	1,2x0,221x76	=	20,00 m3/hod
- TUV	2,1x0,221x76	=	35,00 m3/hod
- otop	2,5x0,649x76	=	123,00 m3/hod
celkem			178,0 m3/hod

**Roční spotřeba:**

- vaření	150x76	=	11 400 m3/rok
- TUV	350x76	=	26 600 m3/rok
- otop	2500x76	=	190 000 m3/rok
Celkem			228 000 m3/rok

**OBEC NEBŘENICE.**

Obec Nebřenice v současné době není zásobována zemním plynem. V obci není centrální zdroj tepla. Rodinné domy jsou vytápěny individuálně, převážně tuhými palivy, výjimečně elektrickou energií. Pro zajištění zemního plynu byl vypracován v 1/2011 rozbor spotřeby plynu se studií proveditelnosti sítě a následně byl tento způsob zásobování zemním plynem potvrzen schválením změny č. 4 ÚPO.

Nově je zásobování obce navrhováno od obce Radimovice. Severně od obce Radimovice je situován stávající vysokotlaký plynovodní ocelový řad DN 150 Potrubí je součástí distribuční soustavy RWE GasNet. Provozovatel na základě žádosti o stanovení podmínek připojení vydal tzv. garanční protokol rozšíření distribuční soustavy.

Připojení je možné a je podmíněno vybudováním následujících plynárenských zařízení:

- vybudování VTL-STL regulační stanice o výkonu 1200 m<sup>3</sup>/hod východně od obce Radimovice (RS bude o rozměrech cca 3x6m, s oplocením cca 9x12 m),
- provedení VTL přípojky cca DN 80 mezi VTL plynovodem a RS,
- provedení páteřního rozvodu, nejprve IPE 160 do centra obce, (dále v případě napojení obcí Chomutovice a Popovičky prodloužení do obce Chomutovice plynovodem IPE 110),
- provedení nových uličních řadů v obci o minimální předepsané dimenzi IPE 63 včetně samostatné lokality SK 2 na jihu k.ú. Chomutovice.

Napojení odběru plynu je uvažováno v následujících zónách stávající a výhledové zástavby:

	lokality
- stávající bytová zástavba	9 RD
- výhledová bytová zástavba	140 RD, 11 bytových domů
- rekreační a sportovní objekty	OS55, OS56, OS57
- občanské a komerční plochy - služby	SK2, OV52, TO53

Odběratelé v jednotlivých zónách jsou uvažováni v těchto kategoriích:

- d) kategorie velkoodběru
- e) kategorie maloodběru
- f) obyvatelstvo

V kategorii a) je stanoven minimální roční odběr 60 000 m<sup>3</sup>/rok

V kategorii b) je stanoven roční odběr menší než 60 000 m<sup>3</sup>/rok

V kategorii c) jsou pro stanovení odběru zemního plynu uvažovány následující průměrné jmenovité příkony spotřebičů na zemní plyn:

$$S = 1,2 n K1 + 2,5 n K2$$

vaření + TUV  $k1 = 1/\ln(a+16)$

otop  $k2 = 1/n0,1$

současnost chodu spotřebičů v kategorii a) a b) je uvažována  $k3=0,8$

vaření	max.	1,2 m <sup>3</sup> /hod	150 m <sup>3</sup> /rok
TUV	max.	2,1 m <sup>3</sup> /hod	350 m <sup>3</sup> /rok
otop RD	max.	2,5 m <sup>3</sup> /hod	2 500 m <sup>3</sup> /rok
otop na byt	max.	0,6 m <sup>3</sup> /hod	1 100 m <sup>3</sup> /rok

Pro variantu vytápění plynem ve všech objektech je bilance plynu následující:

#### Kategorie a) - velkoodběr

- Wellness centrum	50 m <sup>3</sup> /hod	84 625 m <sup>3</sup> /rok
- Hotel	88 m <sup>3</sup> /hod	149 535 m <sup>3</sup> /rok

#### Kategorie b) - maloodběr

- golfové občerstvení
- smíšené obytné a komerční
- údržba golfu
- komerční plochy, golf klub

Předpokládané odběry 249 m<sup>3</sup>/hod, jejich roční spotřeba bude činit cca 416 700 m<sup>3</sup>/rok.

#### Kategorie c) - obyvatelstvo

Předpokládaný počet obyvatel	508 osob v RD 395 osob v BD
Předpokládaný počet objektů domovní zástavby	171 rodinných domů, 11 bytových domů (140 bytových jednotek)

Předpokládané odběry rodinných domů:

Max.hodinová spotřeba:			
- vaření	1,2x0,1912x171	=	39,00 m3/hod
- TUV	2,1x0,1912x171	=	69,00 m3/hod
- otop	2,5x0,598x171	=	256,00 m3/hod
	celkem		364,00 m3/hod

Roční spotřeba:			
- vaření	150x171	=	25 650 m3/rok
- TUV	350x171	=	59 850 m3/rok
- otop	2500x171	=	427500 m3/rok
	celkem		513 000 m3/rok

#### Celková bilance spotřeby zemního plynu v obci Nebřenice:

<b>Kategorie</b>	<b>Qh(m3/hod)</b>	<b>Qr(m3/rok)</b>
Velkoodběr	138	234 160
Maloodběr	249	416 700
Obyvatelstvo	364	513 000
<b>Celkem</b>	<b>751</b>	<b>1 163 860</b>

#### Rozdělení spotřeby po etapách:

##### 1.etapa

	lokality
- stávající bytová zástavba	OV 52
- výhledová bytová zástavba	BI 59, BI 60, BI 61
- rekreační a sportovní objekty	OS 56
- komerční plochy-sluzby	TO 53, SM 51

<b>Kategorie</b>	<b>Qh(m3/hod)</b>	<b>Qr(m3/rok)</b>
Velkoodběr	138	234 160
Maloodběr	163	264 700
Obyvatelstvo	32	45 000
<b>Celkem</b>	<b>333</b>	<b>543 860</b>

##### 2.etapa

	lokality
- výhledová bytová zástavba	BI 58, BI 60, BI 55, BI 56, BI 57
- komerční plochy-sluzby	OS 55, OS 57

<b>Kategorie</b>	<b>Qh(m3/hod)</b>	<b>Qr(m3/rok)</b>
Velkoodběr	0	0
Maloodběr	35	56 000
Obyvatelstvo	228	320 000
<b>Celkem</b>	<b>263</b>	<b>376 000</b>

##### 3.etapa

	lokality
- výhledová bytová zástavba	BI 54, BI 59
- komerční plochy-sluzby	SM 52

<b>Kategorie</b>	<b>Qh(m3/hod)</b>	<b>Qr(m3/rok)</b>
Velkoodběr	0	0
Maloodběr	51	96 000
Obyvatelstvo	104	148 000
<b>Celkem</b>	<b>155</b>	<b>244 000</b>

#### CELKOVÁ BILANCE SPOTŘEBY PLYNU V ŘEŠENÉM ÚZEMÍ:

<b>Obec</b>	<b>Qh(m3/hod)</b>	<b>Qr(m3/hod)</b>
-------------	-------------------	-------------------



Nebřenice	751	1 163 860
Popovičky	281	416 000
Chomutovice	228	354 000
<b>Celkem</b>	<b>1260</b>	<b>1 933 860</b>

### Ochranná a bezpečnostní pásma.

Podle zákona č.458/2000 Sb. (Energetický zákon), budou u plynárenského zařízení tato ochranná a bezpečnostní pásma:

<u>Zařízení</u>	<u>ochranné pásmo (m)</u>	<u>bezpečnostní pásmo (m)</u>
Regulační stanice VTL-STL	4	10
VTL plynovod do DN 100	4	15
STL plynovod mimo obec	4	
STL plynovod v obci	1	

### 9.3.2.5. ELEKTRONICKÉ A KOMUNIKAČNÍ SÍŤ

#### Komunikační a datové síť

Celým územím probíhají dva dálkové sdělovací kabely – optický a metalický podél komunikace III/00320.

V oblasti Popoviček a Chomutovic jsou k dispozici síťové rozvaděče SR 9 a SR 10 připojené místními telefonními kabely 15 XN 0,6 a 35 XN 0,6. Stávající místní síť je rozvedena převážně zemí přes účastnický rozvaděč ÚR.

V zájmové oblasti sídla Nebřenice je z hlediska telefonní sítě společnosti CETIN zrealizován 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 ve všech sídlech.

Je možné využití dálkových metalických a optických kabelů procházejících řešeným územím k vytvoření nových síťových uzlů s následným rozšířením kapacity telefonní sítě.

V oblasti Popoviček a Chomutovic zůstane stávající komunikační šif zachována, bude případně rozšířena do nových částí zástavby. V Nebřenicích je navržena z důvodů nové zástavby a přeložky části komunikace III/00320 zčásti nová trasa jak metalického tak optického kabelu. Vzhledem k nárůstu počtu obyvatel a občanského i sportovního vybavení území je nutné vybudovat nově celou komunikační síť – je navržena vzduchem s novým stožárem a pozemní stanicí jako plocha Ti 54 pro posílení mobilního signálu a zajištění vysokorychlostního internetu. Novými optickými kabely s vysokou kapacitou lze zajistit nejen datové služby, internet, ale i televizi a rozhlas atd.

je navržena optickými kabely s vysokou kapacitou přenosu, takže bude splňovat nároky na datové služby, internet, televizi, rozhlas atd. Individuálně lze řešit totéž přenosem vzduchem dle výběru investora.

Technologie připojení zájmové oblasti bude stanovena operátorem v rámci přípravy návazných stupňů zpracování projektové dokumentace.

#### Veřejný rozhlas

V řešeném území existuje stávající zastaralý veřejný rozhlas, který se delší dobu nepoužívá. Tento rozhlas je zastaralý a nevyhovující pro další rozšíření v rámci nové zástavby. V rámci ÚP je navržena koncepce rekonstrukce stávajícího veřejného rozhlasu i s možností náhrady stávajícího rozhlasu novým bezdrátovým s potřebným varovným systémem civilní ochrany.

#### Radioreléové spoje

V řešeném území katastru obcí Popovičky, Chomutovice a Nebřenice [je možné realizovat pouze jeden stožár a pozemní stanici mobilního operátora na sever od sídla Nebřenice](#). Katastrální území Popoviček protínají tři radioreléové paprsky a katastrální území Chomutovic dva radioreléové paprsky. Trasy paprsků nejsou v kolizi s návrhem zástavby dle ÚP.

Příjem televizního signálu je v celém území vyhovující.

### **9.3.2.6. NAKLÁDÁNÍ S ODPADY**

Obec má zpracovanou vyhlášku o nakládání s odpady č. 1/2007, která platí i pro část Nebřenice.

Veškerý odpad je vyvážen mimo území obce oprávněnými firmami. Každá [stavba pro bydlení](#) musí mít zajištěnou sběrnou [nádobu na směsný odpad](#) dle potřebné kapacity pro odvoz. Právníkové osoby si zajišťují dle platného zákona o odpadech odvoz samy včetně nebezpečného odpadu. Obec zajišťuje dále kontejnery pro tříděný odpad (plast, sklo, kovy, papír a bioodpad) v částech obce Popovičky a Chomutovice. Navíc jsou umístěny v obci samostatné kontejnery na použité tuky a oleje i elektroodpad. Pro odvoz velkoobjemového a domovního odpadu, odpadu z úklidu veřejných ploch a stavebního odpadu je v majetku obce velkoobjemový kontejner, jehož odvoz je smluvně zajištěn a je poskytován také všem občanům. Svoz nebezpečného odpadu je smluvně zajištěn 2 x ročně. [Bioodpad je v obci odkládán na určené skládky, z kterých je odvážen v kontejnerech oprávněnou firmou dle potřeby.](#)

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. [Jejich umístění bude specifikováno regulačními plány v Popovičkách a Chomutovicích, podrobnější projektovou dokumentací v Nebřenicích dle potřeby.](#) 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.

Na řešeném území se nenachází žádná skládka a není žádná navrhována.

## **9.3.3. OBČANSKÉ VYBAVENÍ A VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ**

### **9.3.3.1. OBČANSKÁ VYBAVENOST VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY**

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 a ve vyšší vybavenosti na hl. m. Prahu.

#### **Stávající občanská vybavenost veřejné infrastruktury**

- Obecní úřad Popovičky se sídlem v Chomutovicích (kanceláře a jednací síň)
- Hasičská zbrojnice (Chomutovice)
- Dětské hřiště a hřiště pro míčové hry v Chomutovicích
- Dětské hřiště v Popovičkách
- Kostel sv. Bartoloměje se hřbitovem v Popovičkách
- Hřbitov v Chomutovicích

Stávající občanská vybavenost je v ÚP plně zachována a počítá se s jejím dalším rozvojem z důvodu navýšení potřebných prostor z hlediska nárůstu počtu obyvatel a zlepšení podmínek pro příznivý rozvoj soudržnosti společenství. Nový ÚP doplňuje obecní vybavenost:

#### **Nové plochy a prostory občanské vybavenosti veřejné infrastruktury**

- obnova bývalé MŠ v Popovičkách s možností rozšíření a využití i jako ZŠ (malotřídní)
- nová MŠ v Nebřenicích s možností přeměny na ZŠ dle vývoje počtu a stáří dětí (OV1)

- nové prostory pro zdravotnictví a sociální péči v rámci ploch smíšených obytných městského typu (SM) v Nebřenicích (OV52)
- nová veřejná prostranství s dětskými hřišti a plochami pro veřejnost (PV) včetně veřejné zeleně v Popovičkách, Chomutovicích a Nebřenicích (PV53 až PV59)
- sportovní plochy a zařízení ve všech třech sídlech území (OS52, OS53,) včetně přírodního koupaliště na Chomutovickém potoce a rozšíření dětského hřiště
- rozšíření hřbitova v Chomutovicích (OH1)
- nové propojení správního území a sídel pěšími a cyklistickými stezkami včetně napojení na okolní obce

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.

### **9.3.3.2. OBČANSKÁ VYBAVENOST KOMERČNÍ**

Stávající občanská komerční vybavenost je v území nedostatečná obdobně jak v rychle se vyvíjejících příměstských sídlech hl. m. Prahy. Podporou rozvoje občanské vybavenosti dojde samozřejmě ke zlepšení životního a obytného prostředí sídla, hodnoty zástavby, ale i k alespoň částečnému snížení vyjížďky za prací, snížení intenzity dopravy v území a směrem na hl. m. Prahu a ke zlepšení sociálních vazeb.

#### **Stávající komerční občanská vybavenost (2012/2013)**

- Zahradnictví Flora Bohemica (Popovičky)
- Park Hotel Popovičky s bazénem a sportovním zázemím (tenisové kurty, fitness)
- Koloniál (prodej potravin) Park Hotel Popovičky
- Pekařství Park Hotel Popovičky
- Výškové práce Zdeněk Urban, Popovičky
- Zámečnictví Oldřich Chytil, Popovičky
- Ekonomické poradenství ing. Zahradníčková, Popovičky
- Nakladatelství a prodej knih Modrý slon na zakázku
- Autoservis Offroad servis Chomutovice
- Přívěsné vozíky VAPP

Občanská komerční vybavenost má vyhrazené plochy a prostory v ÚP na úrovni komerčních zařízení malých a středních vzhledem k velikosti sídla, zástavbě území, krajinnému rázu a těsné blízkosti hl. m. Prahy. Proto jsou v podmínkách pro využití ploch s rozdílným využitím stanoveny určité limity. Komerční občanská vybavenost nemůže zajišťovat a přímo stanovit obec, proto jsou v ÚP stanoveny možnosti využití lokalit pro tuto funkci obecně a v širším rozsahu využití různých lokalit s podmínkou, že tato činnost musí být vždy slučitelná s funkcí okolních pozemků a lokalit, tj. žádné negativní vlivy nesmí přesáhnout hranici vyhrazeného prostoru nebo území.

#### **Navrhované plochy a prostory pro komerční vybavenost**

- Lokalita OM 51, OM 52 (Popovičky) – rozšíření ubytovací provozní části Park Hotelu Popovičky a plochy ubytování, rekreačních sportovních ploch, stravování, konferenčního centra a zázemí; účelem je rozšíření hotelu na úroveň mezinárodního centra s širokým zázemím nejen pro .... ale i pro akce firem
- Lokalita SM 51, SM 52 (Nebřenice) – zásadní vyhrazení přízemních prostor obytných domů a zástavby pro obchody, služby, servisy, ale i pro občanskou vybavenost veřejného sektoru dle potřeby, je možné realizovat i samostatné objekty občanské vybavenosti OM
- Lokalita OM 2 – Zámek Nebřenice – využití památkově chráněného objektu zámku a přilehlých velkých hospodářských budov pro hotel s golfovým klubem, konferenčním centrem, sportovně rekreačními zařízeními (fitness, wellness), obchody službami zaměřenými na sport včetně technického zázemí a parkování; spolu s plochou OS 56 (sportovní aktivity, hala, sportovní exteriérové plochy, přechodné ubytování atp.), tenisovou školou OS 57 a jezdeckým klubem OS 55 a golfovým hřištěm bude tvořit nové funkční využití území požadované v PÚR ČR a ZÚR SK – hromadná rekreace na mezinárodní úrovni spojená s konferenčním centrem a s využitím sportovních zařízení občany z okolí i hl. m. Prahy

- vícefunkční využití ploch Bi – bydlení v rodinných domech městské a příměstské umožňuje živnostenskou činnost drobného podnikání s možností umístění jak v RD, tak v samostatných objektech odpovídajících zástavbě v území (obchody, služby, administrativa, drobné servisy, zdravotní péče, stravování, ubytování, malá sportovní zařízení aj.)
- vícefunkční využití ploch BV – bydlení v rodinných domech venkovského typu s hospodářskými a provozními objekty umožňuje mimo využití jako v plochách Bi také využití pro drobnou výrobu, výrobní služby např. stavebních profesí, servisy spojené s výrobou prvku a opravy a zemědělskou činností s vyloučením živočišné výroby
- stávající plocha SK 2 má upraveny limity využití jako Bi a BV s tím, že je možné využít z více než 50 % plochy a staveb pro podnikatelské, výrobní a živnostenské provozy

Pro všechny prostory a plochy pro OM platí i možnost umístění OV – občanské vybavenosti veřejné infrastruktury v přiměřeném rozsahu dle lokality.

ÚP musí respektovat stávající komerční občanskou vybavenost v přilehlých územích tj. hlavně zóna Průhonice – Čestlice, Říčany a hlavně hl. m. Praha, kterým nemůže správní území Popoviček konkurovat. Proto není počítáno s centrálními prostory firem, obchodu, služeb a logistiky. Taková zástavba je vzhledem ke krajinnému rázu a velikosti sídel vyloučena. Naopak je využito fungujícího dobrého dopravního napojení na hl. m. Prahu (i letiště) pro hromadnou rekreaci a cestovní ruch i vzhledem k atraktivnímu přírodnímu rázu krajiny v jižní části k.ú. Chomutovice.

### **9.3.3.3. VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ**

Stávající veřejná prostranství (PV) a veřejná zeleň (ZV) musí být plně zachována jako součást historické zástavby Chomutovic a Popoviček tj. původní návsi. V Nebřenicích veřejné prostranství vzhledem k velikosti zástavby je pouze ve formě veřejné zeleně s křížkem, ale i to je nutné bezpodmínečně zachovat jako stopu historického vývoje území.

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 rozdílu mezi „starousedlíky“ a novými obyvateli (Popovičky – Chomutovice) nebo pro kontakt nových obyvatel mezi sebou (hlavně Nebřenice), musí být vždy dostatečně vybavena (městský mobiliář, osvětlení, likvidace dešťových vod, veřejný rozhlas, ohraničení dětských hřišť proti psům atp.) a musí být co nejlépe udržována. Jejich funkce se neprojeví ihned s vybudováním, ale postupně v čase právě za podmínky dobré údržby.

V zástavbě Popoviček a Chomutovic jsou navržena nově jen dvě veřejná prostranství (PV 51, PV 52) spojená s veřejnou zelení (ZV 53, ZV 54), protože zástavba v této oblasti je již značně rozvinutá. Veřejné prostranství PV 51 navazuje na stávající plochy veřejné zeleně, přes které prochází svodnice z meliorací přilehlých polí a musí být plně zachována.

V nové zástavbě Nebřenic jsou navrženy menší a větší veřejná prostranství vždy s veřejnou zelení (PV 53, PV 54, PV 55, PV 56, PV 57, PV 58, PV 59). Tato prostranství mají sloužit jako minimální centrální prostor každé části (čtvrti) zástavby, největší z nich PV 57 a PV 58 jako centra celé zástavby.

## 9.4. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

### 9.4.1. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY V NÁVAZNOSTI NA ZÚR

#### • TYPOLOGIE KRAJINY A KRAJINNÝ RÁZ

##### Typologie krajiny

Z hlediska typologického členění krajiny je řešené území zahrnuto do dvou krajinných typů: 3Z2 (intenzivně zemědělsky využívaná část krajiny) a 3M2 (jižní část území, mozaika lesů, luk, vodních toků a polí v pramenné oblasti u Nebřenic). V rámci typologie krajiny ČR se jedná o běžné krajinné typy.

3Z2 charakter osídlení: ..... vrcholně středověká sídelní krajina Hercynica  
charakter využití krajiny: ..... zemědělská krajina  
charakter reliéfu krajiny: ..... krajina vrchovin Hercynica

3M2 charakter osídlení: ..... vrcholně středověká sídelní krajina Hercynica  
charakter využití krajiny: ..... lesozemědělská krajina  
charakter reliéfu krajiny: ..... krajina vrchovin Hercynica

##### Vymezení cílových charakteristik krajiny (zdroj ZÚR Středočeského kraje)

Cílové charakteristiky krajiny: jednotlivé složky krajiny jsou samostatně stanoveny a chráněny příslušnými složkovými zákony, stejně jako cílové charakteristiky kulturně historické. Mimo tuto ochranu zůstávají komplexní hodnoty krajiny ve smyslu Evropské úmluvy o krajině, tedy tak, jak jsou vnímány populací. Tyto hodnoty jsou u nás chráněny jako krajinný ráz. ZÚR Středočeského kraje v řešeném území vymezilo krajinný typ:

U 20 - krajina příměstská, pro kterou jsou stanoveny cílové charakteristiky krajiny a územní podmínky pro její zachování nebo dosažení:

*Základní charakteristika* - charakteristický fenomén příměstské krajiny představuje její výrazné polyfunkční využití, které se promítá do uspořádání území. V daném případě se jedná o podtyp příměstské krajiny v zázemí hl. m. Prahy s významným zastoupením bydlení, jeho části jsou zasaženy civilizačními jevy.

##### *Požadavky na využití – cílové charakteristiky krajiny*

Dlouhodobá cílová charakteristika spočívá ve vytváření kvalitního prostředí pro krátkodobou rekreaci obyvatel vlastního území i centra osídlení.

ÚP Popovičky vytváří podmínky pro dlouhodobou i krátkodobou rekreaci obyvatel:

- Zámek Nebřenice (vč. zámeckého parku a hospodářských budov) je plánován k přestavbě na hotel, konferenční centrum a golfový klub; záměr výstavby golfového areálu včetně navazujících záměrů úprav v krajině jsou převzaty ze změny č. 4 ÚPO (krajinařské úpravy OS 55 - 57; OX 51 - 59)
- do územního plánu jsou zapracovány další komerční plochy související s rekreací: Park Hotel Popovičky se sportovním zázemím a navazující parkovou úpravou v nivě Chomutovického potoka v oblasti Nebřenic byla doplněna tenisová škola a jezdecké centrum (rekreační chov koní);
- kromě zastavěného území Popoviček a golfového areálu v Nebřenicích zůstává niva Chomutovického potoka nezastavitelným územím s funkcemi vodohospodářskou, přírodní, lesní, ochranou či naučnou; nivou potoka prochází lokální biokoridor LBK 36, v němž jsou vložena lokální biocentra; území je využíváno ke krátkodobé rekreaci a sportu
- ÚP Popovičky navrhuje další sportovní a rekreační plochy: OS 52 ul. Na Stádlech - rozšíření dětského hřiště v nivě Chomutovického potoka
- ke krátkodobé rekreaci slouží i nově vymezené plochy veřejných prostranství s dětskými hřišti, veřejnou a parkovou zelení

##### *Podmínky pro následné rozhodování*

Změny využití území v krajině příměstské nesmí snižovat její potenciál pro krátkodobou rekreaci v přírodním prostředí zázemí sídel a prostupnost pro nemotorovou přepravu (zejména pro pěší a cyklisty).

- ÚP Popovičky navrhuje obnovu původních historických cest v krajině a vytváří tak podmínky pro prostupnost území jak pro pěší, tak pro cyklisty – vytvořena bude síť místních pěších tras a síť místních a propojovacích cyklistických tras;
- ÚP Popovičky navrhuje novou cyklostezku Průhonice – Herink – Křížkový Újezdec – Sázava (dle ZÚR Středočeského kraje CT11),
- ÚP doplňuje místní pěší a cyklistické cesty jako propojení mezi sídly řešeného území a okolními obcemi.

## Krajinný ráz

Řešené území spadá do oblasti krajinného rázu ObKr36 Říčansko (dle Studie vyhodnocení krajinného rázu na části území Středočeského kraje, Ateliér V, 2009).

Oblast má charakter přechodové zóny mezi hlavním městem a okolní zemědělskou krajinou silně ovlivněné hustou dopravou a blízkostí metropole.

Reliéf oblasti má ráz tektonicky mírně zdvižené plošiny, do které se jen drobně zařizly potoky přítékající z vyššího reliéfu na jihu. Výrazné kopce i pahorky zde chybějí, vyskytují se jen velmi plochá návrší a zmíněné náznaky hřbítků na křemencích. Jižně od Modletic se ovšem reliéf mírně zvedá táhlými svahy až na rozvodí řeky Sázavy. Nejvyšším bodem je tak plochý pahorek Radimovka (505 m n.m.) u Předboře. Dalším vyšším bodem na rozvodí je návrší Mandava (480 m n.m.). Část na rozvodí Sázavy má převýšení cca 130 – 160 m, takže reliéf náleží do kategorie členitých pahorkatin až plochých vrchovin. Převažují mírná návrší, táhlé svahy a otevřená údolíčka s větším spádem. Celkově lze označit reliéf za přehledný, velmi monotónní. K největším pozoruhodnostem patří uvedená zaříznutá údolíčka v plošinách, vytvářející drobné, intimní prostory.

Oblast má návětrnou polohu pro převažující západní větry. Pouze za bezvětřného počasí lze očekávat tvorbu přízemních teplotních inverzí na plošinách v noci a v zimě po celý den. V údolíčkách však budou přízemní inverze podstatně častější i výraznější, ale proti hlubokým údolím v jiných oblastech zřejmě slabší.

Podmínky pro silnou větrnost jsou na plošinách a hřbítcích na rozvodí Sázavy.

Vodní prvky jsou významnou součástí krajinného rázu. Jsou zastoupeny prameništi, malými a velkými potoky a většinou malými rybníky a nádržkami. Prameniště vzhledem k silně zorněné a antropogenizované krajině jsou až na výjimky odvodněna trubkovou drenáží a zanikla. Malé potoky v polní krajině po plošinách jsou přeměněny v napřímené zaplevelené příkopy.

Potenciální vegetace se vyznačuje jednoduchostí. Z hlediska geobiocenologické typizace náleží naprostá většina území do 3. dubovo-bukového vegetačního stupně, který směrem k rozvodí Sázavy přechází do 4. bukového vegetačního stupně. Z hlediska geobotanické typizace na naprosté většině území se předpokládají dubohabřiny, nejspíše černýšové, ale na podmáčených místech lipové. Ve vyšších polohách na rozvodí Sázavy se předpokládají acidofilní doubravy, nejspíše jedlové. Na dnech depresí se předpokládají olšiny, u potoků potoční olšiny a v pramenných úsecích ostřicové jaseniny. Lze však očekávat přirozenou příměs dubu letního.

Přírodní dominantou regionálního významu je celý odlesněný mírně konkávně prohnutý prostor oblasti. Zaujme každého, kdo přijíždí od jihovýchodu přes rozvodí Sázavy, když se pod ním tato převážně holá sníženina, na horizontu s pražskými sídlišti, rozevře. Dominantou regionálního významu je i nejvyšší místo oblasti – pahorek Radimovka, zdůrazněný telekomunikační věží. Jako dominantu se jeví důležitější spíše z větších vzdáleností, kdy vynikne celkové převýšení elevace. K dominantám nadmístního významu náleží návrší – Mandava, plochá elevace Petrovy vrchy (455 m n.m.) nad Chomutovicemi. K dominantám lokálního významu patří otevřenější úseky údolíček lesíky a menší rybníky, prameniště potoků. Místem krajinného rázu je plochá elevace Petrovy vrchy (455 m n.m.) nad Chomutovicemi, les Okrouhlík - pramenná oblast Botiče a Chomutovického potoka.

Celkově je však oblast na přírodní dominanty spíše chudá. Oblast nemá jednu dominující osu, dílčími přírodními osami jsou údolí potoků – v řešeném území údolí Chomutovického potoka. Sídlu je obklopeno výraznými přírodními dominantami, jejichž horizont současně tvoří rámec přírodního prostředí a kompozičních vztahů: Petrovy vrchy, les Okrouhlík.

Oblast je z hlediska dochovaných hodnot kulturní a historické charakteristiky poměrně bohatá. Vyskytuje se zde několik archeologických lokalit a řada památkových objektů.

Z hlediska kulturně historického potenciálu se v řešeném území jedná o tyto urbanistické hodnoty: Chomutovice – návěs se skupinou vzrostlých stromů, kamennou zvoničkou, křížem a rybníkem. Nebřenice – doprovodná zástavba samostatného statku, který byl přestavěn na zámeček s parkem; zachované krajinné zázemí osady.

Zachovalá část původní návsi v Popovičkách s historickou zástavbou a kostelem sv. Bartoloměje se hřbitovem.

Estetické hodnoty spočívají jak v dálkových panoramatických pohledech, tak i v dílčích scénériích. V krajinných scénériích se projevuje již i urbanizovaná krajina Prahy - v dálkových pohledech, spíše se uplatňují dominanty zástavby.

Pohledově se nepříznivě uplatňují rozsáhlé vlivy suburbanizace a to nejenom v rozvojovém koridoru dálnice D1, ale též tzv. „satelitní“ výstavba v četných malých sídlech – původně zemědělských obcích mimo hranice Velké Prahy. Vzniká tak v částech území charakter neřízené suburbanizace, projevující se zánikem harmonického měřítka krajiny a absencí krajinářsko-estetických hodnot krajiny.

V oblasti krajinného rázu Říčansko je třeba dbát o minimalizaci zásahů a zachování významu znaků krajinného rázu, které jsou zásadní nebo spoluurčující pro ráz krajiny a které jsou dle cennosti v rámci státu či regionu jedinečné nebo význačné. Jedná se o následující zásady ochrany krajinného rázu, z nichž některé jsou obecně použitelné pro ochranu přírody a krajiny a některé pro územně plánovací činnost:

- Ochrana a doplňování vegetačních prvků liniové zeleně podél vodních toků a vodních ploch jakožto důležitých prvků prostorové struktury a znaků přírodních hodnot, zachování nezastavěných koridorů vodotečí.
- Doplňování dřevinné vegetace v zemědělské krajině, doplňování a ochrana břehové vegetace rybníčků.
- Respektování stop dochované a typické urbanistické struktury.
- Omezení rozsahu a dimenzí rozvojových ploch vesnických obcí.
- Zachování oddělení zastavěných lokalit a posílení významu krajinné zeleně ve struktuře krajiny.

Návrhem ÚP Popovičky je respektováno základní krajinné členění řešeného území:

- přírodně hodnotný krajinný celek zahrnující komplex přirozených lesních společenstev s dubohabrovými háji v pramenné oblasti Chomutovického potoka a jeho drobných přítoků – oblast Nebřenic;
- přírodně hodnotný krajinný celek zahrnující vodní tok a údolní nivu Chomutovického potoka se soustavou malých vodních nádrží, tůní, lučních porostů, jasanovo-olšových porostů včetně fragmentů dubohabřin na svazích údolí;
- krajinný celek zahrnující odlesněnou intenzivně využívanou krajinu s drobnými vodotečemi, loukami a ornou půdou, s ojedinělými doprovodnými liniovými porosty v pramenné oblasti drobných vodotečí;
- kulturně historický potenciál krajiny.

ÚP Popovičky není založen na extenzivním rozvoji sídel Popovičky a Chomutovice, ale na intenzifikaci vymezených zastavěných a zastavitelných ploch těchto sídel s případnými potřebnými úpravami hranic území. ÚP řeší přeložku komunikace III/00320 mimo historickou zástavbu Nebřenic.

Do ÚP Popovičky je zahrnuto řešení jižní části k.ú. Chomutovice (okolí sídla Nebřenice) dle změny č. 4 ÚPO (schválena 4. 12. 2012). Urbanistické a krajinné řešení je založeno na využití kvalitního krajinného prostředí pro rozvoj hromadné rekreace, cestovního ruchu včetně kongresové turistiky, bydlení a potřebnou občanskou vybavenost. Součástí bude nadále volnočasový areál se sportovními zařízeními a plochami pro golf. Řešení této části území je již navrženo v souladu s PÚR ČR a ZÚR SK jako rozvojová oblast OB1.

## • PŘÍRODNÍ PODMÍNKY

Současné uspořádání krajiny je ovlivněno i přírodními podmínkami. Ty jsou limitující jak pro koncepci uspořádání krajiny, tak i pro urbanistické řešení. Jsou to zejména podmínky klimatické, geomorfologické, geologické, pedologické, hydrologické a fyto geografické.

### **Klimatické podmínky**

Zájmové území se nachází v klimatické oblasti mírně teplé – MT 9, která je charakteristická dlouhým, teplým, suchým až mírně suchým létem; krátkým přechodným obdobím s mírným až mírně teplým jarem a mírně teplým podzimem; krátkou mírně teplou a velmi suchou zimou, s krátkým trváním sněhové pokrývky.

Průměrný dlouhodobý roční úhrn srážek dosahuje 606 mm, průměrná roční teplota vzduchu je 7,8° C. V oblasti převládají větry jihozápadního a západního směru.

## Geomorfologické podmínky

Řešené území se nalézá na hranicích Česko-moravské soustavy a Poberounské soustavy. Severní část území (oblast Popoviček) spadá do Poberounské soustavy, Brdské podsoustavy, celku Pražské plošiny, podcelku Říčanské plošiny, okrsku Uhříněveské plošiny. Střed a jih území (oblast Chomutovic a Nebřenic) spadá do Česko-moravské soustavy, podsoustavy Středočeská pahorkatina, celku Benešovské pahorkatiny, podcelku Dobříšské pahorkatiny a okrsku Strančická pahorkatina.

Uhříněveská plošina – plochá pahorkatina v povodí Vltavy a Labe, na proterozoických břidlicích a drobách s vložkami slepenců; slabě erozně denudační reliéf s rozsáhlými neogenními zarovnanými povrchy, sprašovými pokryvy a závějemi, většinou s mělkými až středně hlubokými údolími.

Strančická pahorkatina – členitá pahorkatina v povodí Vltavy a Sázavy při jejich rozvodí; na kontaktně metamorfovaných proterozoických a staropaleozoických břidlicích a drobách tehovského ostrova s porfyry, keratofyry a spility; slabě rozčleněný erozně denudační reliéf, porušený příčnými zlomy ve směru SZ-JV, s nevýraznými strukturními hřbety a suky; nejv. bod *Radimovka* 505 m, významné body *Okrouhlík* 486 m, *Petrovy vrchy* 456 m.

Obce Popovičky, Chomutovice, Nebřenice leží v krajině mírně vlněné s nadmořskou výškou do 500 m, kde výrazným krajinnotvorným prvkem je údolí Chomutovického potoka s navazujícími lesními porosty. Nejvyšším místem území je kóta Na Radimovce (495 m n.m.), nejnižší je místo, kde Chomutovický potok opouští řešené území (368 m n.m.).

## Geologické podmínky

**Geologicky** zájmová oblast náleží k barrandienskému proterozoiku, a to k jeho východní, okrajové části, která sousedí s vyvělinami středočeského plutonu. Barrandienské proterozoikum je v území zastoupeno sedimentárním komplexem štěchovické skupiny, který je tvořen tzv. pospilitovou sérií, označovanou též jako eokomabrium. Základní a silně převažující horninou jsou šedozeleň nebo šedočerné aleurity (prachovce), dále se pak vyskytují břidlice a droby. Střídání a vzájemný poměr má často ráz typického stupňovaného zvrstvení. Flyšově rytmický ráz sedimentace je stálým znakem pospilitové série, ale v různých polohách se liší převažující zrnitost.

Sedimenty pospilitové série jsou v jižní části zájmového území (při kontaktu se středočeským plutonem) kontaktně metamorfovány. Produktem kontaktní metamorfózy jsou granitizované horniny – masivní a břidličnaté rohovce a plodové břidlice. Masivní rohovce jsou makroskopicky černé nebo šedočerné horniny masivního vzhledu. Rozpad horniny je koskovitý nebo polyedrický. Břidličnaté rohovce mají výrazné usměrnění – břidličnatost, můžeme u nich sledovat výraznou paralelní texturu, zdůrazněnou biotitem a grafitem. Plodové břidlice jsou velmi dobře usměrněné horniny s „plody“ biotitu o velikosti 1 – 3 mm.

**Tektonicky** se nejedná o oblast významných poruch a zlomů. Zdokumentované nejvýraznější zlomy mají směr severozápad – jihovýchod a probíhají při západním a východním okraji zájmového území. Druhá linie zlomů pak probíhá ve směru severovýchod – jihozápad. Zatímco zlomová tektonika je poměrně nevýznamná, horniny jsou silně provrášněny a osa výrazné synklinály probíhá severně od Popoviček (cca 500 m) ve směru západ – východ.

**Základové poměry** v zájmové oblasti jsou dány především geologickou skladbou a morfologií terénu. Skalní podloží v celém zájmovém prostoru tvoří prachovce a rohovce, které obsahují vložky drob a slepenců. Prachovce jsou vesměs deskovitě, výjimečně až lavicovitě odlučné. V jižní části jsou kontaktní metamorfózou přeměněny na rohovce. V přípovrchové zóně jsou prachovce ale i rohovce zvětřalé a rozvolněné. Mocnost zvětřalé zóny dosahuje u prachovců 2 – 4 m, ojediněle až 5 m. U rohovců je výrazně nižší, 1 – 2 m. Pro zónu přípovrchového zvětrání je charakteristický úlomkovitý rozpad hornin a poměrně značné zahlinění. Zóna zvětrání a rozvolnění tvoří únosnou a poměrně málo stlačitelnou základovou půdu, která je i poměrně snadno těžitelná a tudíž i tvoří ideální základovou půdu jak pro lehké, tak i středně těžké objekty. S hloubkou pak hornina přechází do navětřalé a zdravé, deskovitě, ojediněle až lavicovitě odlučné. Navětřalá a zdravá hornina má vysokou únosnost, je prakticky neztačitelná, ale je obtížně rozpojitelna, což platí zvláště pro rohovce. Tvoří velmi vhodnou základovou půdu pro těžké objekty.

Kvartérní pokryv tvoří převážně prachovopísčité a jílovitopísčité, svahové hlíny a hlíny sprašové. Na jihu zájmového území převládají hlíny svahové, k severu pak přibývá hlín sprašových, které pak převládají v severozápadní části zájmové oblasti, kde dosahují mocnosti až 6 m. Ty při bázi obsahují příměs úlomků prachovců, vesměs v množství 20 – 40 %, ojediněle přecházejí až do zahliněné sutě (60 % úlomků). Mocnost kvartérního pokryvu je nepravidelná a pohybuje se od 1 m (výjimečně i méně) až do 6 m. Tyto hlíny mají vesměs nízkou až střední plasticitu a pevnou konzistenci, pouze



lokálně při povrchu jsou tuhé konzistence, kolem vodoteče až měkké konzistence. Pevné hlíny tvoří vhodnou, dostatečně únosnou základovou půdu pro výstavbu RD. Hlíny měkké konzistence jsou málo únosné a vysoce stlačitelné a pro situování základové spáry jsou nevhodné. Měkké polohy jsou vesměs kolem vodoteče, takže navíc je zde i vysoká hladina podzemní vody. Svahové hlíny jsou vzhledem ke granulometrickému složení (obsah prachových částic) náchylné k rozbředání a jsou nebezpečně namrzavé. Při zakládání ve sprašových hlínách je třeba vyloučit soustředěné přítoky vody do podzákladí objektů (neprovádět v těsném sousedství objektu vsakovací jámy, vodu z okapových svodů odvádět dále od objektu apod.), protože sprašové hlíny mohou být při soustředěných přítocích náchylné k prosedání.

**Vymezení ploch pro dobývání nerostných surovin** - na území k.ú. Chomutovice se nachází chráněné ložiskové území stavebního kamene (algonkické prachovce a břidlice), výhradní ložisko je registrováno ČBÚ pod č. B3 028 100, dobývací prostor pod č. 70402. Chráněné ložiskové území má rozsah 32 ha. Ložisko je v současné době nadále těženo (DPT 700402), zároveň je zde prováděna výroba drceného kameniva – štěrku v uzavřené drtičce.

**Radonové riziko** - koncentrace půdního radonu je závislá na geologické skladbě, mocnosti a plynopropustnosti pokryvu, tektonickému porušení a dalších vlivech. Dle aktualizované mapy radonového rizika ČR měř. 1 : 5 000 se území řadí do 1. stupně s nízkým radonovým rizikem (kvartér, hlubší podlaží nízký radonový index).

### **Pedologické podmínky**

Pedologické poměry, determinované především kvartérním pokryvem, jsou dány několika málo genetickými typy půd, proto se z pedologického hlediska jedná o nepříliš pestré území. Nejvíce zastoupena je písčítá hnědozem, vznikající zvětráváním podloží. Může vykazovat nepatrně kyselejší reakci s místně také proměnlivý poměr světlehnědých jílu vůči hrubému písku. Dále se zde v reliktech setkáváme s úrodnými hlínami vzniklými z eolických spraší. Spraše jsou vápnité prachovité sedimenty, které byly navátý zejména v posledních dvou glaciálech – riss a vürm – ve starším kvartéru. Významným typem půd jsou také půdy vzniklé splachovou činností – deluviofluviální výplně údolí a uzávěrů úpadů. Zde se jedná zpravidla o písčitohlinité hnědozemě.

Půdy jsou zastoupeny nejvíce kambizeměmi, místy také hnědozeměmi (v místech s výraznější illimerizací). V okolí vodních toků se nacházejí půdy nivní, místy antropogenně ovlivněné. (Blíže viz. kap. 14.3. Zemědělský půdní fond).

### **Hydrologické podmínky**

#### **Povrchové vody – vodní toky a nádrže**

Hydrologicky náleží území do širšího povodí Vltavy, nepatrná část území spadá do povodí Sázavy (jižní okraj Nebřenic). Rozvodnice mezi povodím je dáno kótami: Okrouhlík – Na Radimovce.

Území je odvodňováno Chomutovickým potokem, na kterém je řada drobných rybníčků, které zpomalují odtok srážkové vody a zlepšují hydrologickou bilanci území. Kolem rybníčků také dochází ke vzdouvání hladiny podzemní vody; všechny významnější zdroje zásobování vodou jsou situovány do údolí Chomutovického potoka.

Na území jsou vymezena následující povodí:

Povodí Vltavy:

- ČHP 1-12-01-017 povodí Dobřejevického potoka
- ČHP 1-12-01-014 povodí Botiče (západní-jihozápadní okraj území)
- ČHP 1-12-01-019 povodí Pitkovického potoka (jihovýchodní okraj území)

Povodí Sázavy:

- ČHP 1-09-03-152 povodí Mokřanského potoka (jižní-jihovýchodní okraj území)
- ČHP 1-09-03-156 povodí Čakovického potoka (jižní okraj území)

**Chomutovický potok** (ČHP 1-12-01-017) pramení na k.ú. Nebřenice a protéká obcemi Nebřenice, Chomutovice a Popovičky. Má dvě zdrojnice. Za Modleticemi, ústí do Dobřejevického potoka. Koryto Chomutovického potoka je přírodní, bez větších úprav. Potok v úseku Nebřenice – náves Chomutovice nemá vlastní parcelní číslo, je součástí jiných druhů pozemků. Trasa potoka je ponechána v původním stavu, pouze úsek mezi rybníčkem pod lomem nad Chomutovicemi a počátkem obce je napřímen, dílčí úpravy na toku byly provedeny i v souvislosti s výstavbou sportovně

rekreačního areálu u Park Hotelu Popovičky. Potok je ve správě Povodí Vltavy s.p.. Vodní tok nemá vyhlášeno záplavové území.

Plocha povodí	0,535 km <sup>2</sup>
Průměrná dlouhodobá roční výška srážek	618 mm
Průměrný dlouhodobý roční průtok	3,0 l/sec
Třída toku	IV.
Průměrný dlouhodobý roční průtok	Q = 3,5 l/sec
	Q <sub>355</sub> = 0,5 l/sec

M-denní průtoky v profilu Nebřenice

M-dní	30	60	90	120	150	180	210	240	270	300	330	355	364
Q <sub>m</sub> (l/sec)	7,0	5,0	4,0	3,0	2,5	2,0	2,0	1,5	1,5	1,0	1,0	0,5	0

N-leté průtoky v profilu Nebřenice, hráz rybníka cca 250 m pod obcí

N	1	2	5	10	20	50	100	Tř.
Q (m <sup>3</sup> /s)	0,3	0,5	1,0	1,5	2,1	3,1	4,1	IV.

Na Chomutovickém potoce je soustava sedmi malých, bezejmenných rybníčků. Dva malé rybníčky jsou jižně od Nebřenic, další rybníček je pod zámkem v Nebřenicích. Další dva rybníčky se nacházejí severně pod Nebřenicemi pod lesní strání a na návsi v Chomutovicích.

V řešeném území jsou dále tři umělé vodní nádrže – vodní plocha ve sportovně 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 jsou do návrhu ÚP Popovičky převzaty záměry obnovy a revitalizace dílčí části koryta Chomutovického potoka v Nebřenicích, dále jsou převzaty dvě retenční nádrže – součást navrhovaného závlahového systému golfového hřiště.

Úpravy na Chomutovickém potoce:

**VV 51 Na Kudrně** - návrh retenční a vyrovnávací nádrže u ČOV Nebřenice; Za vyústěním odpadních vod z plánované ČOV Nebřenice bude na břehu pod čistírnou vybudována akumulární nádrž s čerpací stanicí (pozemek 417/1). Orientační výměra: 0,2 ha

**VV 52 Nebřenice sever** - neprůtočné tůň; hlavním cílem je zvýšení biodiverzity lokality a zajištění náhradních biotopů pro významné a chráněné druhy obojživelníků – umožní provedení připravované rekonstrukce vodních nádrží na Chomutovickém potoce. Tůň budou ponechány přirozené sukcesii. Orientační rozloha cca 210 m<sup>2</sup>

**VV 53 Na Petrových vrchách** - návrh retenční nádrže závlahových vod; z akumulární nádrže pod ČOV budou pro závlahovou vodu golfového hřiště přečerpávány nadlimitní průtoky z Chomutovického potoka do hlavní akumulární nádrže na pozemku 419/7. Orientační výměra: 0,22 ha

**Černá tůň a předzdrž (Nebřenice zámeček sever)** – rybník již obnoven;

obnova a oprava rybníčku a předzdrže v údolí Chomutovického potoka byla již provedena včetně drobných tůní. Rybník odbahněn, vyčištěn a obnovena hráz.

**Nebřenický rybník** - rybník již obnoven;

Stávající rybník pod zámeckým parkem (pozemek č. 455). Rybník odbahněn, vyčištěn a obnovena hráz. Výpustní a napouštěcí objekty upraveny tak, aby odpovídaly požadavkům na manipulaci s vodou v retenci. Orientační rozloha 0,3 ha.

**Lesní rybník-** – rybník již obnoven;

Nebřenice zámeček jih, drobný lesní rybníček na pozemku 427/4. Rybník odbahněn, vyčištěn a obnovena hráz.

Při revitalizaci jak vodních nádrží, tak koryta Chomutovického potoka bude zásah proveden i na pozemcích, které nejsou registrovány jako vodní plochy, ať už rybníky nebo vodní toky. Zásahu na tyto pozemky se nelze vyhnout, protože koryto Chomutovického potoka nemá vymezen vlastní

pozemek, probíhá po lesních pozemcích, po pozemcích, které jsou registrovány jako trvalý travní porost, pod pozemky komunikací nebo pozemky ostatní plochy a zeleně.

**Dobřejovický potok** (ČHP 1-12-01-017) pramení ve východní části území, jeho údolí je mělké. Trasa potoka vede podél východního okraje katastru. Potok je veden v upraveném korytě, je regulovaný v celé délce, kdy prochází na k.ú. Popovičky. Má zpevněné dno a opevněné břehy. Dobřejovický potok slouží pro odvádění vod z meliorovaných území přiléhajících k povodí potoka. Potok je ve správě Povodí Vltavy s.p.. Vodní tok nemá vyhlášeno záplavové území.

Přes oba potoky jsou vedeny mostky a lávky umožňující křížení s ostatními komunikacemi a polními cestami.

### **Podzemní vody a ochranná pásma**

Území patří do spodního útvaru podzemních vod – hydrogeologický rajon 6250 Proterozoikum a paleozoikum v povodí přítoků Vltavy.

Z geologického hlediska lze tento rozsáhlý rajon převážně charakterizovat střídáním břidlic, prachovců a drob. Hlavním využívaným kolektorem je přípovrchová zóna a úroveň hladiny podzemní vody je většinou závislá na množství srážkových vod. Zdroje podzemní vody jsou rozptýlené a podzemní voda je z nich jímána většinou pomocí zářezů, kopaných studní či mělčích vrtů.

**Hydrogeologické poměry** odpovídají geologické skladbě a morfologii terénu Litologický charakter, zpevnění i metamorfóza proterozoických hornin nevytváří příznivé podmínky pro oběh podzemních vod. K živějšímu pohybu dochází pouze v přípovrchové zóně rozvolněné exogenními procesy. Tato poloha v zájmové oblasti dosahuje jen malé mocnosti, hlavní komunikace podzemní vody probíhá v zónách hlubšího zvětrání. Tyto zóny mají přirozený drenážní účinek, jinak voda volně stéká po povrchu kompaktního skalního podloží. Jen s hluboce zvětralými zónami jsou pak spjaty vododajné zóny. Pukliny jsou však často sepnuty nebo vyplněny jílovitou hlínou a proto je jejich puklinová propustnost omezená a vydatnost zdrojů se pak vesměs pohybuje řádově v setinách l/sec. Z uvedeného je zřejmé, že zájmové území můžeme hodnotit jako velmi chudé na podzemní vodu, která nemá předpoklady pro získání většího množství pitné vody z podzemních zdrojů. O tom svědčí např. i zdokumentovaná kopaná studna provedená v minulosti v areálu st. statku v Chomutovicích, která při průměru 1 m a hloubce 10 m měla vydatnost pouze 0,001 l/sec. Pouze v údolí kolem Chomutovického potoka lze očekávat vydatnost větší, ale to jen v případě jímání i přípovrchové, průlinové vody, která má hydrologickou souvislost s vodou potoční. Vyšší přítoky vody ve zdroji jsou pak na úkor její kvality, protože u potoční vody je třeba počítat s jejím znečištěním. Těchto vod využívají dva vrty na k.ú. Modletice, které slouží spolu s úpravnou vody jako zdroj pitné vody pro Popovičky a Chomutovice.

### **Vodní zdroje a ochranná pásma**

Jako vodní zdroj obecního vodovodu slouží v údolí Chomutovického potoka 2 vrty HV1 a HV2, umístěné severně za hranicí Popoviček. Vrty se nacházejí severně od obce Popovičky v sousedním katastru Modletic (v blízkosti Chomutovického potoka). Vrt HV1 byl vybudován do hloubky 70 m, vrt HV2 do hloubky 68 m. Z vrtů lze čerpat až 1,9 l/s, vydatnost pro 600 až 1000 obyvatel. Ve vrtech byly provedeny rozborů vody z kterých vyplývá, že podzemní vodu z vrtů je nutno pro pitné účely upravovat a chemicky zabezpečit.

Ochranné pásmo každého vrtu je 10 m.

Obecní vodovod slouží pro zásobování převážné většiny domů pro trvalé bydlení. Domy, které jsou situovány ve vzdálenějších oblastech od tras vodovodů jsou zásobovány z lokálních zdrojů vody (domovní studny). Z výše uvedených dvou hlavních zdrojů vody je také zásobován Park Hotel Popovičky a komerční zóna.

V obci Chomutovice je poblíž návesního rybníčku obecní studna s akumulací 8 m<sup>3</sup> a čerpací stanicí. Ze studny bylo zásobováno přibližně 25 rodinných domků.

V obci Nebřenice je stávající studna pod zámkem, ze které je vodou zásobován zámek a 3 rodinné domy. Ostatní nemovitosti jsou zásobovány z vlastních studní.

Všechny stávající studny mají malou vydatnost, vesměs se pohybuje řádově v setinách l/sec. Zájmové území je velmi chudé na podzemní vodu. Z tohoto důvodu je navrženo pro celé řešené území zásobování z centrálního zdroje – přivaděč Želivka, čerpací stanice Brtnice (Velké Popovice) přes VDJ Bartošky (Kunice) novým vodovodním přivaděčem do nového vodojemu VDJ Nebřenice. Tím bude

zajištěn trvalý zdroj kvalitní pitné vody pro celé řešené území. Stávající vrty HV1 a HV2 budou rezervou území nebo budou využívány pro zemědělské účely.

Území nespadá do chráněné oblasti přirozené akumulace spodních vod (CHOPAV).

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, o stanovení zranitelných oblastí, o používání a skladování hnojiv a statkových hnojiv, střídání plodin a provádění protierozních opatření v těchto oblastech. Zranitelné oblasti jsou oblasti, kde se vyskytují vody znečištěné dusičnany ze zemědělských zdrojů. Zemědělské hospodaření ve zranitelných oblastech dále upravuje akční program nitratové směrnice. Zranitelné oblasti jsou obvykle vyhlášeny na čtyři roky. Po uplynutí tohoto období je provedena revize a nové vymezení zranitelných oblastí v závislosti na vyhodnocení monitoringu vod.

### Biogeografie a fyto geografie

Zájmové území z hlediska regionálně fyto geografického členění leží v oblasti Mezofytikum, fyto geografickém obvodu Českomoravské mezofytikum, fyto geografickém okrese Říčanská plošina – 64. a Průhonická plošina. Přírodní lesní oblast č. 10 – Středočeská pahorkatina.

Dle geobotanické mapy (Mikyška a kol. 1968) se v území vyskytovaly acidofilní doubravy svazu *Genisto germanicae-Quercion* a dubohabrové háje ze svazu *Carpinion*.

Přirozenou potenciální vegetací (cf. Neuhäuslová a kol. 1998) jsou bikové doubravy (as. *Luzulo albidae-Quercetum* ze svazu *Genisto germanicae-Quercion*), jedlové doubravy (*Abieti-Quercetum* ze svazu *Genisto germanicae-Quercion*), černýšové dubohabřiny (*Melampyro-Carpinetum*) a podél toků ptačincové olšiny (as. *Stellario-Alnetum* z podsvazu *Alnenion glutinoso-incanae*). Ve Zlatníkově systému patří řešené území převážně do 3. dubobukového, méně do 4. bukového vegetačního stupně.

Dle biogeografického členění (Buček, Lacina 1992) se území nachází na rozhraní dvou biogeografických regionů: 1.5 Českobrodský a 1.22 Posázavský

1.5 Českobrodský bioregion – bioregion leží uprostřed středních Čech, tvoří jej plošiny na starších sedimentech s pokryvy spraší a vegetací hájů s malými ostrovy acidofilních doubrav, významná jsou menší skalnatá údolí s acidofilními a teplomilnými doubravami i skalními společenstvy. V rámci bioregionu je vymezena biochóra 3RE – plošiny na spraších ve 3. vegetačním stupni.

1.22 Posázavský region. Bioregion leží na jihovýchodě středních Čech, v řešeném území zabírá část Jevanské pahorkatiny. Bioregion je tvořen vrchovinou na žulách a rulách podél Sázavy a jejích přítoků. Je charakteristický ochuzenou mezofilní biotou, tvořenou acidofilními doubravami a podružně též květnatými bučinami a dubohabřinami. V rámci 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.

Dnes je území intenzivně zemědělsky využíváno, a proto na něm převažuje orná půda, trvalé travní porosty a zbytky starých alejí ovocných stromů. Lesní plochy se nacházejí pouze v jižní a jihozápadní části zájmového 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. Nejvýraznějším morfologickým útvarem jsou nivy Chomutovického a Dobřejovického potoka. Antropogenním narušením je lom na drcený kámen jižně od Chomutovic.

Z přírodních biotopů se dochovaly hercynské dubohabřiny, acidofilní doubravy a ochuzené údolní lužní lesy, vrbové olšiny, mezofilní ovsíkové louky, psárkové louky a tužebníková lada. Přírodně nejcennější části krajiny jsou registrované významné krajinné prvky.

Do návrhu ÚP Popovičky jsou registrované VKP převzaty - jednak upravené dle změny č. 4 ÚPO, a mimo záměry změny č. 4 ÚPO došlo ke zpřesnění na základě aktuálního průzkumu, resp. na základě aktuálního stavu krajiny nad katastrální mapou (podle současných parcelních čísel).

### 9.4.2. PROMÍTnutí KONCEPCE DO PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

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.

Nezastavěným územím jsou pozemky nezahrnuté do zastavěného území nebo do zastavitelné plochy. V nezastavěném území řešeném územním plánem Popovičky převládají plochy zemědělské (NZ), v menší míře plochy zemědělské s trvalým travním porostem (NZ-T).

Na lesních pozemcích jsou vymezeny plochy lesní (NL). Lesy tvořící zázemí sportovně rekreačního areálu v Nebřenicích jsou evidovány jako významné krajinné prvky (VKP L1, VKP L2, VKP L3, VKP L4 a VKP L5). V souvislosti se zábory lesní půdy jsou navrženy plochy k zalesnění (NL 55 a NL 58), ostatní navrhované plochy pro zalesnění již byly realizovány dle změny č. 4 ÚPO Popovičky (NL 51 – 54, NL 56 – 57, NL 59).

Plocha dobývacího prostoru lomu Chomutovice je vymezena jako plocha těžby nerostů nezastavitelná (NT).

V území jsou dále vymezeny plochy s charakterem smíšeného využití krajiny s nejvýznamněji zastoupenou složkou přírodní ochrany (NS.p...), lesní funkcí (NS.l...) a zemědělskou funkcí (NS.z...). V nejbližším okolí zastavěných ploch jsou zastoupeny složky ochrany (NS.o...), na svažitéch pozemcích ohrožených vodní erozí pak s protierozní funkcí (NS.e ...). Část území je vymezena jako plocha smíšeného využití krajiny se zastoupením vodohospodářských funkcí (NS.v...) - jedná se zejména o plochy podél vodotečí. V nivě Chomutovického potoka jsou kromě vodohospodářské funkce zastoupeny i další funkce jako je rekreační využití (NS.r ...) či plochy naučné (NS.n ...) - obůrka s daňky a jeleny.

Okrajově je zastoupena plocha s kulturně historickou funkcí (NS.kh ...) – část zámeckého parku přetvořená na lesopark v okolí pseudorománské hrobni kaple rodiny Hilbrtů ze Schüttelsbergu.

V plochách kulturní krajiny se smíšeným využitím mají uvedené činnosti vždy kompromisní charakter – s ohledem na ostatní zde přípustné činnosti.

Smyslem členění nezastavěného území na plochy s rozdílným způsobem využití je vytvoření předpokladů pro cílené ovlivňování krajinných ploch v souladu se zjištěnými podmínkami a limity – a to prostřednictvím regulativů stanovených podle specifických podmínek té které plochy (viz kap.1.f výrokové části ÚP). Návrh uspořádání krajiny se realizuje uplatněním stanovených regulativů.

Podíl zeleně ve většině vymezených ploch nezastavěného území krajiny je třeba zvyšovat, a to při realizaci 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. Přirozenou potenciální vegetaci (Neuhäselová 2001) jsou v S. části území černýšové dubohabřiny (*Melampyro-Carpinetum* ze svazu *Carpinion*), v J. části bikové doubravy (as. *Luzulo albidiae-Quercetum* ze svazu *Genisto germanicae-Quercion*) a podél toků by se přirozeně vyskytovaly údolní olšovo-jasanové luhy – ptačincové olšiny (as. *Stellario-Alnetum* z podsvazu *Alnenion glutinoso-incanae*).

#### Černýšová dubohabřina (*Melampyro nemorosi-Carpinetum*)

Nejčastější dřeviny stromořadí: třešeň ptačí, lípa srdčitá, lípa velkolistá, javor mléč, ořešák královský, hrušeň obecná, méně jablonoň domácí, slivoň.

Vhodné dřeviny pro solitérní výsadbu či rozptýlenou zeleň: lípa srdčitá, dub zimní, habr obecný, třešeň ptačí, dub letní, lípa velkolistá, svída krvavá, ptačí zob obecný, hloh jednosemenný, hloh obecný, líska obecná.

Vhodné směsi na zatravněvaná místa: kostřava červená, kostřava luční, srha obecná, lipnice luční, lipnice obecná, v sušších polohách psineček výběžkatý, lipnice smáčknutá.

#### Biková / a nebo jedlová doubrava (as. *Luzulo albidiae-Quercetum*, *Abieti-Quercetum*)

Nejčastější dřeviny stromořadí: jeřáb ptačí, bříza bělokorá, jablonoň domácí.

Vhodná rozptýlená zeleň: dub letní, bříza bělokorá, smrk ztepilý, borovice lesní, topol osika, lípa srdčitá, jeřáb ptačí, krušina olšová

Vhodné směsi na zatravněvaná místa: kostřava ovčí, kostřava červená, kostřava luční, bojínek luční, psineček výběžkatý, psineček obecný, psárka luční, jetel zvrhlý ...

#### Střemchová jasenina, místy v komplexu s mokřadními olšinami – ptačincové olšiny (as. *Stellario-Alnetum* z podsvazu *Alnenion glutinoso-incanae*).

Periodicky nebo epizodicky zaplavované lužní lesy vázané na glejové půdy v úzkých a hlubších údolích – břehoochranná a vodoochranná funkce.

Nejčastější dřeviny stromořadí: dub letní, jasan ztepilý, méně lípa srdčitá, habr obecný, javor klen

Vhodná rozptýlená zeleň: jasan ztepilý, olše lepkavá, lípa srdčitá, habr obecný, dub letní, příměs střemcha hroznovitá, javor klen, svída krvavá, kalina obecná, brslen evropský, líska obecná, hloh obecný.

Vhodné směsi na zatravňovaná místa: lipnice luční, lipnice obecná, psineček výběžkatý, srha obecná, psárka luční, kostřava luční, jetel zvrhlý.

### 9.4.3. ZOHLEDNĚNÍ PRODUKČNÍ FUNKCE KRAJINY

Při vymezování ploch s rozdílným způsobem využití v krajině je třeba zajistit, aby:

- byly zachovány, rozvíjeny a případně obnoveny hodnoty krajiny,
- produkční funkce krajiny nenarušily udržitelný stav, respektive rozvoj jiných funkcí v krajině,
- byly vytvořeny vhodné podmínky pro potřebné změny v krajině,
- byly vytvořeny vhodné podmínky pro realizaci ochranných opatření v krajině.

#### Vodní ekosystémy

- v souvislosti se záměrem výstavby golfového areálu (v souladu se změnou č. 4 ÚPO) je do ÚP Popovičky převzata revitalizace části koryta Chomutovického potoka v Nebřenicích, výstavba retenčních a vyrovnávacích nádrží a realizace cca 12 neprůtočných tůní. Vodní a vodohospodářská opatření jsou uvedena v kap. Krajině a krajinotvorné prvky.
- ÚP Popovičky chrání a podporuje dochovaný přírodní nebo přírodě blízký stav vodních toků a niv. Kromě zastavěného území je niva Chomutovického potoka nezastavitelným územím s funkcemi vodohospodářskou, přírodní, lesní, ochranou či naučnou.
- Nivou Chomutovického potoka prochází lokální biokoridor LBK 36, v němž jsou vložena lokální biocentra. Území je využíváno ke krátkodobé rekreaci a sportu. Přípuštěna je pouze taková činnost a stavby, které úzce souvisí s vodohospodářskou a ekologickou funkcí údolní nivy.
- Do územního plánu jsou doplněny drobné vodní toky, které jsou součástí jiných funkčních ploch či nejsou katastrálně vedené jako vodní plochy. Jedná se zejména o Dobřejovický potok a jeho přítoky, dále o hlavní odvodňovací zařízení – otevřené vodní příkopy v krajině. Většina těchto vodotečí je součástí registrovaných významných krajinných prvků.

#### Lesní ekosystémy

- Lesy tvořící zázemí sportovně rekreačního areálu v Nebřenicích jsou evidovány jako významné krajinné prvky (VKP L1, VKP L2, VKP L3, VKP L4 a VKP L5). Územní plán navrhuje tyto lesy zařadit do kategorie lesů zvláštního určení - příměstské a další lesy se zvýšenou rekreační funkcí. V souvislosti se zábory lesní půdy jsou navrženy plochy k zalesnění (NL 51 – 58) v rozsahu 6,84 ha. Převzato ze změny č. 4 ÚPO.
- Pro pozemky, ke kterým bude zažádáno o zařazení lesů do kategorie lesů zvláštního určení, jsou doporučeny následující podmínky:
  - péče o lesy se bude řídit lesním hospodářským plánem, který se zpracovává vždy na desetileté období. Na ploše bude zajištěna řádná lesnická péče dle tohoto plánu;
  - stejně jako v lese hospodářském, tak i v lese zvláštního určení, zůstane prioritou zachování lesa, péče o les - výchovné a obnovní zásahy pro plnění všech jeho funkcí;
  - nutno vytvořit model hospodaření tak, aby byly v maximální míře uspokojeny potřeby návštěvníků lesů, současně s tím musí být zajištěna i jejich bezpečnost, tzn. musí být zajištěna plynulá obnova provozně nebezpečných dřevin;
  - v rámci lesů zvláštního určení, resp. příměstského lesa s rekreační funkcí, je možno zpřístupnit další vybrané lesní cesty, umisťovat umisťovat drobná sportovní či oddychová zařízení a rekreační prvky (zejména lavičky a lavice, koše, altány, dětské herní prvky, vítací tabule aj.);
  - sportovní či oddychová zařízení a rekreační prvky většího rozsahu je možno umisťovat pouze v souladu s projednanou a schválenou krajinářskou studií /projektem krajinářských úprav;
  - sportovní a rekreační zařízení nad 1 ha podléhají zjišťovacímu řízení dle zákona č. 100/2001 Sb. o posuzování vlivu na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů.

### Zemědělské ekosystémy

- Nejvyšší kvalita 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;
- Cílem je zvýšení vodní retence v území, k čemuž může přispět vhodná struktura a organizace půdního fondu. Územní plán vymezuje plochy ohrožené vodní erozí – graficky jsou zvýrazněné plochy, kde by měla být uplatněna protierozní ochrana.  
Navržena je 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. (Blíže viz. kap. Vodní režim v krajině, protierozní opatření).
- Ve vyšší míře budou uplatněny prvky zvyšující ekologickou stabilitu území na plochách nezastavěného území NSz... (funkce z – zemědělská v kombinaci s funkcemi p – přírodní, o – ochranná, v – vodohospodářská, e – protierozní); tzn. trvalé travní porosty, liniové porosty a rozptýlená zeleň.

V řešeném území jsou vymezeny plochy prvků územního systému ekologické stability, jimiž jsou biocentra a biokoridory. V těchto plochách musí být zajištěny podmínky pro zachování a rozvoj genofondu, zvyšování ekologické stability a příznivé působení na okolní krajinu.

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.

## **9.4.4. OCHRANA PŘÍRODY A KRAJINY**

### **• CHRÁNĚNÁ ÚZEMÍ PŘÍRODY A KRAJINY**

#### **Zvláště chráněná území přírody**

V řešeném území se nenacházejí zvláště chráněná území přírody (dle zák. č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění) v kategoriích národní park, chráněná krajinná oblast, národní přírodní rezervace a národní přírodní památka, přírodní rezervace a přírodní památka (a ani sem nezasahují jejich ochranná pásma).

#### **Natura**

Na území obce ani v přilehlém okolí se nenacházejí žádné evropsky významné lokality ani ptačí oblasti.

#### **Památné stromy**

Na území obce Popovičky nejsou vyhlášeny žádné památné stromy

#### **Významné stromy a stromořadí**

V řešeném území se vyskytují významné stromy a stromořadí, výstavky původních dřevin, které je nutno chránit obdobně jako památné stromy; byly vytipovány v rámci průzkumu:

- *jírovec maďal* - skupina tří stromů na návsi v centru Popoviček, parc.č. 176/2
- *lípa srdčitá* - skupina 4 stromů u kostela sv. Bartoloměje, parc.č. 176/1 v k.ú. Popovičky
- *dub letní* na hranici parcel č. 203 a 205 v k.ú. Popovičky
- *lípa srdčitá* na hranici parcel č. 82/81 a 19/6 v k.ú. Popovičky, obvod kmene 196 cm
- *habr obecný* - zhlaví erozní rokle na hranici parc.č. 19/3 a 21, k.ú. Popovičky
- *lípa srdčitá* - skupina 2 stromů u křížku před hřbitovem, parc.č. 102/2, k.ú. Popovičky
- *lípa srdčitá* - na hřbitově, parc.č. 102/1, k.ú. Popovičky
- *jírovec maďal* - stromořadí podél ul. Huntovická, hranice parc. č. 484/1 a 500/1, k.ú. Chomutovice u Dobřejovic
- *javor klen* - na návsi v Chomutovicích, parc. 484/2
- *lípa srdčitá* - skupina dvou stromů na návsi u zvoničky a křížku, parc.č. 484/1 k.ú. Chomutovice u Dobřejovic
- *jasan ztepilý* - u mostku přes Chomutovický potok, parc.č. 484/1, k.ú. Chomutovice u Dobřejovic

- *lípa srdčitá* - skupina čtyř stromů u křížku v osadě Nebřenice, parc.č. 440/4 k.ú. Chomutovice u Dobřejovic
- *výstavky stromů v lesoparku a zámeckém parku Nebřenice*  
historická zahrada byla obnovena sérií dendrologických zásahů a výsledkem je poměrně stabilizovaný, funkční a perspektivní celek mimolesní zeleně s vysokou hodnotou krajinařskou, estetickou i ekologickou.

## • OBECNÁ OCHRANA PŘÍRODY A KRAJINY

### Významné krajinné prvky ze zákona (§ 3 zákona)

Významné krajinné prvky (VKP) jsou ekologicky, geomorfologicky nebo esteticky hodnotné části krajiny, které utvářejí její typický vzhled nebo přispívají k udržení její stability. Využívat je lze pouze tak, aby nebyla narušena jejich obnova nebo nedošlo k ohrožení jejich stabilizační funkce. Umístování staveb, pozemkové úpravy, změny kultur pozemků, odvodňování, úpravy vodních toků a těžba nerostů podléhají závaznému stanovisku orgánu ochrany přírody. Významnými krajinnými prvky jsou, v případě řešeného území lesy, vodní toky, rybníky a údolní nivy /dle ustanovení §3 odst.b) zákona č. 114/1992 Sb., v platném znění.

*Lesní pozemky* - Lesy tvořící zázemí sportovně rekreačního areálu v Nebřenicích jsou evidovány jako významné krajinné prvky (VKP L1, VKP L2, VKP L3, VKP L4 a VKP L5). V souladu se změnou č. 4 ÚPO jsou převzaty záměry na zábory lesní půdy v rozsahu 2,9 ha a nové plochy navržené k zalesnění (NL 51 – 58) v rozsahu 6,84 ha. Zábor lesního půdního fondu a hlavně nová výsadba již byly z velké části provedeny. Všechny lesní pozemky jsou zařazeny do systému ekologické stability (VKP). Část z nich je zároveň plochami ÚSES.

*Vodní toky* - respektovány jsou vodní toky a jejich břehový porost. Vodní toky včetně jejich břehových porostů jsou vyloučeny ze zástavby, u současně zastavěných ploch je zajištěna ochrana vymezením VKP a prvků ÚSES. V souvislosti se záměrem výstavby golfového areálu (v souladu se změnou č. 4 ÚPO) je do ÚP Popovičky převzata revitalizace části koryta Chomutovického potoka v Nebřenicích, výstavba retenčních a vyrovnávacích nádrží a realizace cca 12 neprůtočných tůň.

*Údolní nivy a rybníky* - jsou vyloučeny ze zástavby, kromě záměrů schválených dle změny č. 4 ÚPO (revitalizace Chomutovického potoka, obnova a revitalizace vodních ploch). Podél vodotečí jsou vytvořeny dostatečně široké pásy smíšených nezastavitelných ploch s funkcemi vodohospodářskou, přírodní, ochranou ....

### Významné krajinné prvky registrované (§6 zákona)

Registrace byla provedena Vyhláškou OkÚ Praha – východ č.j.: 1427/ŽP/93. Zájmy ochrany přírody a krajiny jsou vyznačené a zdůvodněné v materiálu zpracovaném p. Jaromírem Bratkou – Zelený svět (mapování území obce Popovičky). Tento materiál by v maximální míře zapracován do ÚP Popovičky. Vymezení jednotlivých prvků bylo provedeno jednak v souladu se změnou č. 4 ÚPO, dále pak (mimo záměry změny č. 4 ÚPO) byly prvky upřesněny dle aktuálního stavu krajiny a vymezeny v hranicích katastrální mapy (stav parcelní vymezení - květen 2014). Významné krajinné prvky navazující na prvky ÚSES jsou považovány za interakční prvky.

### k.ú. Chomutovice u Dobřejovic

**VKP 56 Chomutovický potok v Chomutovicích** – rozdělen na VKP 56a, 56b (60)

Rozloha: 2,40 ha + 5,77 ha.

Parcelní vymezení 56a:

lesní pozemek (VKP ze zákona): parc.č. 3/3; 3/4; 3/5

vodní plocha (VKP ze zákona): parc.č. 1/2; 1/9; 1/10; 1/11; 1/13; 1/12; 1/14; 16/3

údolní niva: parc.č. 1/1; 1/7; 1/8; 2; 16/2 část; 17; 18/1

Parcelní vymezení 56b:

lesní pozemek (VKP ze zákona): parc.č. 52/1; 52/2; 52/3; 52/5; 169; 206/1

údolní niva (VKP ze zákona): parc.č. 165; 167/1; 167/2; 266/2; 266/3; 266/5; 266/6; 266/9; 266/10; 266/11 část; 267/1; 267/2; 267/3; 267/4; 267/5; 268; 272; 473/1 část; 274; 276; 474/3; 474/4; 474/5; 474/6; 474/7; 474/8; 474/9 část; 475/2; 505/1; 505/2; 505/3 část.

Popis: Břehové a doprovodné porosty, rybníky a louky v údolní nivě Chomutovického potoka. VKP je rozdělen na menší severní část, která zahrnuje i obůrku s chovem daňků a jelenů (56a) a na



rozlehlejší jižní část s přírodními biotopy psárkových luk, údolních olšin a vrbových luhů, pobřežní vegetace potoků a acidofilních doubrav na svahu (56b). [Východní část VKP 56b sousedí s Lomem Chomutovice, větší část plochy je na území CHLÚ a v dobývacím prostoru lomu Chomutovice u Dobřejevic](#) V Popovičkách přechází na VKP 60, v Nebřenicích navazuje VKP 80 a 81.

Význam mají přírodní biotopy mezofilních pastvin, psárkových luk, údolních olšin a vrbových luhů, acidofilních doubrav a pobřežní vegetace potoků. Biotopy T1.3, T1.4, L2.2, L6.5; stupeň ekolog.stability 3-5.

Vegetaci VKP tvoří v severní části mezofilní pastviny svazu *Cynosurion* podsvazu *Lolio-Cynosurelion* v mozaice s psárkovými loukami svazu *Alopecurion*. Do těchto přírodních biotopů proniká též ruderalní vegetace. Na ostrohu nad lomem se uplatňuje acidofilní doubrava svazu *Genisto germanicae-Quercion*. Podél toku jsou údolní olšiny podsvazu *Alnenion glutinosae-incanae* a vrbové luhy as. *Chaerophyllo hirsuti – Salicetum fragilis*. Ze vzácných a ohrožených druhů se vyskytuje jilm habrolistý (C4), bělolist rolní (C3), sporýš lékařský (C3).

Péče: Extenzivní lesnické hospodaření, sečení lučních porostů 1x (max. 2x) ročně, přiměřená násada ryb v rybnících, šetrná péče o vodní tok. Drobné revitalizační zásahy ve prospěch obojživelníků a plazů.

#### **VKP 65 Na radlici**

Rozloha: 1,57 ha

Parcelní vymezení:

vodní plocha (VKP ze zákona): parc.č. 394/3

údolní niva (VKP ze zákona) a jiné části krajiny: parc.č. 385/4 část; 385/5 část; 390; 393/1; 394/22 část; 495

Popis: Louka a mez s křovinami nad Dobřejevickým potokem; vegetaci tvoří ovsíkové louky a tužebníková lada; v Popovičkách navazuje VKP 52. VKP je součástí lokálního biokoridoru LBK 40.

Péče: Pravidelná každoroční seč mezofilních luk, 1x za 10 let klučení keřů na cca 15 % výměry, stavění berliček pro dravce, vyvěšování budek pro ptáky a netopýry.

#### **VKP 66 Polní cesty (126)**

Rozloha 0,46 ha

Parcelní vymezení:

jiné části krajiny: parc.č. 463, 464; 465 k.ú Chomutovice

Popis: Polní cesta s doprovodnou zelení, s keři a stromy. Funkce protierozní, krajínovorná, stabilizační. VKP je součástí lokálního biokoridoru LBK 35.

Péče: Dosadba ovocných stromů – náhrada za odumřelé jedince (jabloně, ořešáky, hrušně vč. polničky – regionální staré odrůdy ovocných dřevin).

#### **VKP 79 Pod Petrovými vrchy**

Rozloha 2,66 ha

Parcelní vymezení:

lesní pozemek (VKP ze zákona): parc.č. 118/1; 118/2 část; 118/6 část; 119/1; 119/2; 119/7; 119/8; 119/10; 478/2 část.

jiné části krajiny: parc.č. 105/10 část; 105/12 část; 114/7; 183/21 část; 511; 512

Popis. Liniový remíz Z až JZ od obce se zastoupením listnatých a ovocných dřevin, na části lesní pozemky a mezofilní louky. Funkce protierozní, krajínovorná, stabilizační.

Péče: Nepravidelná seč fragmentů mezofilních luk, 1x za 15 let klučení keřů na cca 15 % výměry, stavění berliček pro dravce, vyvěšování ptačích budek.

#### **VKP 80 Na Kudrně**

Rozloha: 17,56 ha.

Parcelní vymezení:

údolní niva a jiné části krajiny: parc.č. 205; 207; 224/11; 224/12; 224/13; 224/14; 224/15; 224/16; 224/17; 224/18; 224/19; 224/20; 224/21; 224/22; 224/23; 224/24; 224/25; 224/26; 224/27; 224/28; 224/29; 224/30; 224/31; 224/32; 224/33; 224/34; 224/35; 231/2; 246; 254; 255; 256; 266/12; 277/6; 277/50; 326; 328; 329; 330/1; 330/2; 330/17; 330/18; 330/19; 330/20; 330/21; 330/22; 330/23; 330/24; 330/25; 330/26; 330/27; 330/28; 330/29; 330/30; 330/31; 330/32; 330/33; 330/34; 330/35; 330/36; 330/37; 330/38; 341/1 část, 417/1; 473/1.

Popis. Vlhké louky v nivě podél Chomutovického potoka; význam má přírodní biotop tužebníkových lad a ovsíkových až psárkových luk. Funkce krajínovorná, biologická, stabilizační, klimatická; význam má přírodní biotop tužebníkových lad a ovsíkových až psárkových luk, refugium lovné zvěře,

zachovalý krajinný ráz. Biotopy T1.1, T1.6, T1.4, L2.2, K2.1; stupeň ekolog. stability 3-4. Součást ÚSES – lokální biocentrum LBC 8 a lokální biokoridor LBK 36a a 36b.

Vegetaci VKP tvoří tužebníková lada podsv. *Filipendulion* ve V části VKP. V sečené části se uplatňují druhy ovsíkových luk svazu *Arrhenatherion*. Podél toku výskyt olše a vrby křehké, fragmenty vegetace podsv. *Alnenion glutinosae-incanae* a as. *Chaerophyllo hirsuti-Salicetum fragilis*.

Péče: Pravidelná každoroční seč psárkových a ovsíkových luk, případná občasná seč tužebníkových lad jednou za několik let; 1x za 10 let klučení keřů na cca 5 % výměry, stavění berliček pro dravce, vyvěšování budek, šetrná péče o vodní toky.

Na části plochy budou realizovány záměry v souvislosti se záměrem sportovně rekreačního areálu Nebřenice (ČOV, retenční a vyrovnávací nádrž pod ČOV, pět neprůtočných tůní – náhradní biotop pro obojživelníky).

### **VKP 81 Nebřenické údolí**

Rozloha: 12,55 ha.

Parcelní vymezení:

lesní pozemky (VKP ze zákona): parc.č. 418/2 část

vodní plochy (VKP ze zákona): parc.č. 417/5; 417/6; 455

údolní niva a jiné části krajiny: 417/4; 417/7; 417/8; 440/1; 440/2; 440/5; 440/8; 456; 462/1; 462/4; 471/1;

zastavěné plochy: .29 (rekreační objekt); .59 (hrobní kaple);

Popis: Louky, svahové lesy, kaskáda rybníčků v údolí Chomutovického potoka. Podél toku se vyskytují údolní olšiny, na vyvýšených svazích dubohabřiny, v rybnících vodní vegetace; výstavky věkovitých stromů. Funkce krajiny: vodohospodářská, stabilizační, biologická; význam mají údolní olšiny a dubohabřiny, jedinci starých stromů. Biotopy L3.1, L2.2, V1, X14, X7, X13; stupeň ekolog. stability 3-5. Podél toku se vyskytují údolní olšiny podsvazu *Alnenion glutinosae-incanae*. Na vyvýšených svazích lze zaznamenat dubohabřiny svazu *Carpinion* s dubem, habrem, lípou, lipnicí hajní (*Poa nemoralis*), srhou hajní (*Dactylis polygama*), sasankou hajní (*Anemone nemorosa*), pstročkem dvoulistým (*Maianthemum bifolium*) či věsenkou nachovou (*Prenanthes purpureum*). V napuštěných rybnících je vegetace svazu *Lemnion minoris* s okřehkem menším (*Lemna minor*).

Péče: Nepravidelná seč fragmentů luk, 1x za 10 let klučení keřů na cca 5 % výměry, vyvěšování budek pro ptáky a netopýry. V lesích upřednostnit dřeviny přirozené skladby, péče o význačné jedince stromů, šetrná péče o vodní toky.

VKP bylo návrhem souboru změn č. 4 ÚPO nejvíce dotčeno - návrh golfového hřiště na parc. č. 417/4, 440/2, 440/5 a části parc. 440/1, obnova malých vodních nádrží a revitalizace toku). Ze změny č. 4 ÚPO převzaty navrhované kompenzace za ekologickou újmu ve formě náhradních výsadeb (zalesnění, maloplošná a liniiová zeleň, vysoká zeleň) na pozemcích investora.

### **VKP 82 Hájek**

Rozloha: 0,24 ha.

Parcelní vymezení:

lesní pozemek (VKP ze zákona): parc.č. 79/1 k.ú. Chomutovice; 76/3 k.ú. Popovičky

jiné části krajiny: parc.č. 78/1 část; 481

Popis: Polní remíz Z od obce, v k.ú. Popovičky navazuje na VKP 82 a VKP 117. Porost topolu černého s ruderální bylinnou vegetací. Funkce krajiny: vodohospodářská, stabilizační.

Není nutná zvláštní péče o tento VKP.

### **VKP 92 Petrova alej**

Rozloha: 1,16 ha.

Parcelní vymezení:

jiné části krajiny: .36 č.; 419/1 část; 457/1 část; 472 část

Popis. Delší alej vzrostlých jasanů a ořešáků Z od Nebřenic, východozápadně orientovaná. Běžné luční a ruderální druhy v podrostu. Funkce krajiny: vodohospodářská, stabilizační, také biologická; hlavní význam z hlediska tvorby a stabilizace krajiny a její tradiční podoby. Biotopy: X7, X13; stupeň ekolog. stability: 3.

Cesta s doprovodnou zelení bude součástí areálu golfu. Liniiová zeleň zůstane zachována, navržena je dosadba listnatých stromů náhradou za odumřelé jedince.

### **VKP 126 Polní cesty (66)**

Rozloha 0,5 ha

Parcelní vymezení:

jiné části krajiny: 469, 490/2

Polní cesty s doprovodnou zelení, s keří a stromy. Funkce protierozní, krajinnotvorná, stabilizační.

Péče: Dosadba ovocných stromů – náhrada za odumřelé jedince (jabloně, ořešáky, hrušně vč. polničky – regionální staré odrůdy ovocných dřevin).

### **VKP L1 Na Petrových vrchách**

Rozloha: 15,25 ha.

Parcelní vymezení:

lesní pozemek (VKP ze zákona): parc.č. 226/2; 228; 232; 237; 239; 242; 243/4; 243/5; 243/6; 243/7; 244; 420/5; 420/9; 420/10; 420/14; 421/1; 421/3.

jiné části krajiny: parc.č. 419/6 část; 419/7 část; 420/11; 420/12; 420/13; 421/2; 472 část;

Převážně listnatý les J od Chomutovic a Z od Nebřenic. Jedná se prvek ze zákona. Funkce biologická, krajinnotvorná, stabilizační; význam mají dubohabřiny svazu *Carpinion* s výskytem zvláště chráněného medovníku meduňkolistého (*Melittis melissophyllum*). Biotopy: L3.1, X9; stupeň ekolog. stability: 4-5.

V rámci změny č. 4 ÚPO bylo do části lesního porostu navrženo golfové hřiště, jedná se o zásek herního prvku na parc. č. 420/14 a průchod herního prvku na parc. 421/1 a 421/3;

Navrženy jsou kompenzace ekologické újmy ve formě zalesnění zemědělských pozemků navazujících bezprostředně na VKP L1. Upřednostnění dřevin přirozené skladby.

### **VKP L2 Nebřenický háj**

Rozloha: 7,15 ha.

Parcelní vymezení:

lesní pozemky: parc.č. 253; 314; 315; 327; 418/1; 418/2 část;

jiné části krajiny: parc.č. 251 část; 471/2 část

Lesík JJV od obce a SSZ od Nebřenic. Jedná se prvek ze zákona. Funkce krajinnotvorná, stabilizační, vodohospodářská, biologická; význam jako útočiště některých druhů živočichů, např. ptáků a bezobratlých. Biotopy: X9; stupeň ekolog. stability: 4-5. Les s borovicí lesní i dřevinami přirozené potenciální vegetace – dubem, habrem, jasanem, javory, lípou či lískou. Podrost s převládajícím výskytem juvenilních exemplářů zmíněných dřevin.

V rámci změny č. 4 ÚPO bylo do části lesního porostu navrženo golfové hřiště, jedná se o zásek herního prvku na parc. č. 418/1.

Navržena je kompenzace ekologické újmy ve formě zalesnění zemědělského pozemku navazujícího bezprostředně na VKP L2. Upřednostnění dřevin přirozené skladby.

### **VKP L3 Zámecký les**

Rozloha 9,98 ha.

Parcelní vymezení:

lesní pozemek (VKP ze zákona): parc.č. 423; 427/1; 427/2

vodní plocha (VKP ze zákona): parc.č. 427/4; 432/2

jiné části krajiny: parc.č. 425; 426/1 část, 427/3 část; 439/2 část; 457/1 část; 457/9 část

Lesík J od Nebřenic, s menším rybníkem uvnitř porostu. Jedná se prvek ze zákona. Funkce hospodářská, krajinnotvorná, vodohospodářská, stabilizační, biologická; význam má přírodní biotop dubohabřin svazu *Carpinion*, dále jako refugium některých význačnějších organismů. Biotopy: L3.1, X9; stupeň ekolog. stability: 4-5.

V rámci změny č. 4 ÚPO Popovičky bylo navrženo upřesnění průchodu herního prvku golfového hřiště lesem (schváleno již v rámci ÚPO Popovičky). Průsek se dotýká parc. č. 427/1. Navržena je kompenzace ekologické újmy ve formě zalesnění zemědělských pozemků navazujících na lesní porost VKP L3. Jedná se zejména o rozšíření biocentra LBC 9 jižním směrem. Upřednostnění dřevin přirozené skladby.

### **VKP L4 Na Petrových vrchách - západ**

Rozloha: 7,15 ha.

Parcelní vymezení:

jiné části krajiny: parc.č. 213; 170/27, 170/26; 224/15; 224/16; 170/25; 224/21

Navržený lesík Z od Nebřenic, mezi cestou z Chomutovic do Křížkové Újezdce a VKP L1. Jedná se o navržený nový VKP s funkcí krajinnotvornou, stabilizační, biologickou, vodohospodářskou. Navržen je listnatý les – dubové bučiny, habr, dub, lípa, bříza, jasan, s podrostem. Pozemky již jsou zapsány v katastru nemovitostí jako PÚPFL.

V rámci změny č. 4 ÚPO byla navržena plocha jako náhradní výsadba – kompenzace ekologické újmy ve formě zalesnění zemědělských pozemků za plochy navrhované k vynětí z PÚPFL pro umístění golfového hřiště.

#### **VKP L5 Nebřenice – Jih – Na Radimovce**

Rozloha: 1,4438 ha.

Parcelní vymezení:

jiné části krajiny: části parcel č. 431/1; 431/2; 431/11

Navržený lesní porost J od Nebřenic, na hranici nejjižnější části katastru Chomutovice u Nebřenic. Jedná se o navržený nový VKP s funkcí krajinnotvornou, stabilizační a také biologickou. Navržen je listnatý les – dubová bučina a jedlodubová bučina (habr, dub, lípa, břiza, jasan). Části pozemků č. 431/1 a 431/2 jsou již zapsány v katastru nemovitostí jako PÚPFL.

V rámci změny č. 4 ÚPO je navržena plocha náhradní výsadby jako kompenzace ekologické újmy za provedení průchodu herní dráhy golfu Zámeckým lesem. Je navrženo zalesnění zemědělských pozemků s upřednostněním dřevin přirozené skladby.

#### **k.ú. Popovičky**

##### **VKP 52 V Dolnici (65) – navržen k registraci**

Rozloha: 1,77 ha.

Parcelní vymezení:

k.ú. Chomutovice – vodní tok (VKP ze zákona): parc.č. 369/2; 369/5; 380/3; 492; ostatní části krajiny: 363/4 část; 363/5 část; 363/7 část; 364/6 část; 364/7 část; 364/8 část; 364/9 část; 380/2; 382 část; 394/19 část

k.ú. Popovičky - vodní tok (VKP ze zákona): parc.č. 173/3; 175/2; ostatní části krajiny: 130/1 část; 130/3 část; 130/5 část; 130/9 část; 137 část; 149/8 část; 151/2 část; 152 část; 154; 160 část; 173/1; 173/2 část; 175/3; 195; 216 část; 215 část; 218; 219 část.

Doprovodná liniová vegetace podél zdrojnice Dobřejevického potoka v k.ú. Chomutovice a Popovičky. VKP podél vodoteče navržen náhradou za dnes již neexistující prvek podél polní cesty.

##### **VKP 60 Chomutovický potok v Popovičkách – rozdělen na VKP 60a, 60b, 60c, 60d**

Celková rozloha činí 4,20 ha.

Břehové a doprovodné porosty, rybníky a louky v údolní nivě Chomutovického potoka V Chomutovicích přechází na VKP 56. VKP je dle charakteru a využití území rozdělen na 4 části:

60a - niva v severní části Popoviček zahrnuje přírodní biotopy - ovsíkové a psárkové louky, tužebníková lada, olšovo-jasanové porosty. Rozloha dílčí části 1,86 ha.

Parcelní vymezení:

vodní tok (VKP ze zákona): parc.č. 198/1 část;

údolní niva (VKP ze zákona): parc.č. 109/2 část; 109/5 část; 114/3; 114/4; 119 část.; 121;

60b - vodoteč s břehovým a doprovodným porostem v centrální části Popoviček. Rozloha dílčí části 0,17 ha

Parcelní vymezení:

vodní tok (VKP ze zákona): parc.č. 198/1 část;

údolní niva (VKP ze zákona): parc.č. 83/5

60c - zahradní a parkové úpravy v nivě potoka u hotelového komplexu Park Hotel Popovičky. Rozloha dílčí části 0,56 ha.

Parcelní vymezení:

vodní tok (VKP ze zákona): parc.č. 198/1 část;

údolní niva (VKP ze zákona): parc.č. 83/2 část; 83/3; 83/5 část; 84.

60d – přirozený meandrovitý tok potoka s břehovými porosty - ochuzené a ruderalizované údolní olšiny a navazující degradované louky s oplocenkami (chov daňků a jelenů). Rozloha dílčí části 1,60 ha.

lesní pozemek (VKP ze zákona): parc.č. 90

vodní tok (VKP ze zákona): parc.č. 198/1 část;

údolní niva (VKP ze zákona) a jiné části krajiny: parc.č. 82/2; 83/1; 86/1 část; 86/2 část; 86/3; 87/1; 87/2; 88/1.

### **VKP 61 U Předbořské cesty**

Rozloha: 0,25 ha

Parcelní vymezení:

jiné části krajiny: parc.č. 197

Doprovodná liniová vegetace mezofilních křovin podél drobné vodoteče v poli – zdrojnice Dobřejovického potoka.

Péče: zabránění kácení dřevin, dosadby regionálních odrůd ovocných stromů, jiná zvláštní péče o tento VKP není nutná.

### **VKP 64 Na skalce** – rozdělen na VKP 64a, 64b

Mez s liniovou vegetací křovin a ovocných stromů ve směru západ – východ SV od obce Popovičky. Funkce krajinnotvorná, stabilizační, protierozní. Dle charakteru je prvek rozdělen na dvě části:

64a - svah v zastavěném území Popoviček s alejí ovocných dřevin a keřů, zejména třešní (odděluje horní terasu od spodní terasy). Parcelace obytné zóny zasahuje do významného krajinného prvku, nutno chránit terasu s dřevinami jako stabilizační prvek! Rozloha 0,21 ha.

Parcelní vymezení:

jiné části krajiny: parc.č. 104/4; 108/26 část; 108/27 část; 109/4 část; 124/1 část; 124/3 část; 124/4 část; 124/7 část; 124/8 část; 124/9.

64b - hraniční mez v poli mezi Modleticemi a Popovičkami. Rozloha 0,32 ha.

Parcelní vymezení:

jiné části krajiny: parc.č. 130/8 část; 214; 215 část; 216 část; 217.

Péče: Dosazování ovocných dřevin místní provenience po dožití stávajících stromů.

### **VKP 74 K Popovičkám**

Rozloha v řešeném území 0,36 ha.

Parcelní vymezení:

jiné části krajiny: parc.č. 63/1 část; 63/2 část; 41 část; 220.

Liniová mez s dřevinami 1 km Z od obce u silnice na Herink. Funkce krajinnotvorná, protierozní, stabilizační. Vegetaci lze zařadit do přírodního biotopu mezofilních křovin sv. *Berberidion* s dom. růží šípkovou a slivoní; dále výskyt stromových vrb, doprovod ruderalních a lučních druhů bylin.

### **VKP 117 Na Stádlech (82)**

Rozloha: 0,76 ha.

Parcelní vymezení:

jiné části krajiny: 38 část.; 68 část; 69 část; 71 část; 77/1 část; 82/81 část; 183; 187 část;

Liniový porost mezofilních křovin a ovocných stromů v trase dnes neexistující historické polní cesty, na J konci navazuje topologický hájek. Funkce krajinnotvorná, stabilizační, protierozní.

Péče: Dosazování ovocných dřevin místní provenience po dožití stávajících stromů.

### **Významné krajinné prvky navržené k založení**

VKP navržené v rámci vyvolaných úprav dle změny č. 4 ÚPO – jedná se o nové zalesnění zemědělských pozemků v rozsahu 6,84 ha za záборы lesní půdy v rámci záměru výstavby golfového areálu.

Zásahy do lesních pozemků byly již kompenzovány náhradním zalesněním orné půdy a vytvořením nových lesních pozemků ve smyslu zákona (tzn. zalesněním, prohlášením za les, změnou využití území a vkladem do katastru nemovitostí). V rámci ÚP jsou navrženy k zalesnění ještě plochy:

*k.ú. Chomutovice u Dobřejovic*

NL 55 – VKP L1/4

NL 58 – VKP L5

Pozemky prohlášené za PUPFL musí být pak do dvou let od nabytí právní moci rozhodnutí o prohlášení za PUPFL zalesněny stanovištně a geneticky vhodnými dřevinami v souladu se zalesňovacím projektem a lesní porosty na nich zajištěny do 7 let od prohlášení za PUPFL. Pozemky prohlášené za PUPFL budou významným krajinným prvkem ze zákona.

### **Další stabilizační prvky v krajině**

Územním plánem jsou chráněny a respektovány:

přírodní biotopy, které se vyskytují ve fragmentech a většinou v degradovaných formách:

V2C – makrofytní vegetace mělkých stojatých vod

M1.1 – rákosiny eutrofních stojatých vod

T1.1 – mezofilní ovsíkové louky

T1.4 – aluviální psárkové louky

K2.1 – vrbové křoviny hlinitých a písčitých náplavů

K3 – vysoké mezofilní a xerofilní křoviny

L2.2A – údolní jasanovo-olšové luhy

L2.2B – degradované údolní jasanovo-olšové luhy

L3.1 – hercynské dubohabřiny

liniové prvky doprovodné zeleně katastrálně evidované či prvky zeleně na orné půdě – meze, remízky, plochy nelesní zeleně, doprovodné zeleně cesty a vodotečí

katastrálně neevidované drobné vodní plochy v krajině (drobné vodoteče sloužící jako hlavní odvodňovací zařízení, drobné vodoteče a malé vodní plochy)

navržené plochy pro okrajové dolesnění v návaznosti na stávající lesní plochy (maloplošná a liniová zeleň, vysoká zeleň) v celkovém rozsahu 3,19 ha v rámci záměru výstavby golfového areálu - dle změny č. 4 ÚPO

navržené vodní plochy a tůň v Nebřenicích v rámci záměru výstavby golfového areálu

### **9.4.5. ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY**

Územní systém ekologické stability krajiny je vzájemně propojený soubor přirozených i pozměněných, avšak přírodě blízkých ekosystémů, které udržují přírodní rovnováhu.“ citace - §3, odst. 1), písmeno a) zákona č. 114/92 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů.

Z hlediska územního plánování představuje ÚSES jeden z limitů využití území (§2 stavebního zákona), který je třeba při řešení územního plánu respektovat jako jeden z předpokladů zabezpečení trvalého souladu všech přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v území.

Rozlišuje se místní, regionální a nadregionální systém ekologické stability. V řešeném území se vyskytují pouze lokální prvky. ÚSES je tedy síť skladebných částí - biocentra, biokoridorů a interakčních prvků, které jsou v krajině na základě prostorových a funkčních kritérií účelně rozmístěny. Podle prostorové funkčnosti se rozlišují skladebné prvky funkční (existující, jednoznačně vymezené) a navržené (nefunkční, vymezené, navržené k založení). Prvky navržené jsou zařazeny do veřejně prospěšných opatření nestavební povahy bez uplatnění předkupního práva.

Podkladem pro návrh ÚP Popovičky jsou územně technické podklady, územně analytické podklady ORP Říčany (aktualizace k r. 2012), komplexní pozemkové úpravy (pro k.ú. Herink, Modletice, Křížkový Újezdec) územně plánovací dokumentace (ÚPO Popovičky z roku 2002 včetně změn a úprav č. 1-4; ÚPD navazujících obcí), průzkumy v terénu.

Koncepce ÚSES vychází jednak z výše uvedených podkladů, dále pak z urbanistického řešení návrhu rozvojových ploch. V návrhu je provedeno sjednocení všech podkladů, vzájemné propojení a dílčí úpravy ve vztahu k nově navrhovaným lokalitám.

Lokální systém ekologické stability je navržen s maximálním využitím stávajících hodnotných prvků a významných krajinných prvků. Využity jsou zejména nivy potoků a lesní porosty ve 3. - 5. stupni ekologické stability a liniové prvky v polní krajině (břehový a doprovodný porost drobných vodotečí, liniové porosty a meze)

#### Parametry lokálního biocentra

Minimální velikost biocentra na lesním společenstvu je 3 ha za předpokladu kruhového tvaru. Minimální velikost pravého lesního prostředí je 1 ha. Minimální velikost biocentra na mokřadech je 1 ha, biocentra s kombinovanými společenstvy je 3 ha.

### Parametry lokálního biokoridoru

V lesních společenstvech je maximální délka 2000 m, možné přerušení 15 m. V kombinovaných společenstvech je maximální délka 1500 m, přípustné přerušení zastavěnou plochou je 50 m, ornou půdou 80 m, ostatními kulturami 100 m. Minimální šířka je 15 m.

Řešeným územím prochází několik lokálních biokoridorů, z nichž nejvýznamnější je LBK 36 vedený údolím Chomutovického potoka. Koridor se v oblasti Nebřenic větví na LBC 36a a LBC 36b. V trase biokoridoru jsou vymezena 4 lokální biocentra - LBC 5 "Chomutovice", LBC 7 "U lomu", LBC 8 "Nebřenice - sever", LBC 9 "Nebřenice - jih". Lokální biocentra č. 5 a č. 7 byla upřesněna dle aktuálního stavu krajiny a v hranicích platné katastrální mapy; lokální biocentra č. 8 a č. 9 byla již upravena v rámci změny č. 4 ÚPO, jejich vymezení je do nového ÚP převzato beze změny.

Dále v nejjihnější části území prochází lokální biokoridor LBK 35, propojuje LBC 9 s prvky za hranicemi řešeného území - v k.ú. Čenětice navazuje na LBK 29, v k.ú. Radimovice navazuje na LBK 3.

Po západním okraji území prochází lokální biokoridor LBK 37, v řešeném území navazuje na LBK 36a, za hranicemi navazuje na prvky ÚSES - v k.ú. Čenětice je to LBK 36 a v k.ú. Herink navazuje na nově vymezené prvky dle Komplexní pozemkové úpravy.

Ke změnám došlo u lokálního biokoridoru LBK 40, který byl původně veden částečně po jedné ze zdrojnic Dobřešovického potoka a dále pak podél cesty směrem do Popoviček, do údolí Chomutovického potoka. Tato trasa byla však zrušena – došlo k úpravám v souvislosti s výstavbou Park Hotelu Popovičky a dnes není možné biokoridor protáhnout zastavěným územím. Mimo to je v místě, kde by měl koridor procházet, navržen obchvat silnice III. třídy. Jako nejvhodnější se jeví využití mělké údolníčky zdrojnice Dobřešovického potoka ve směru na Modletice. Určitým problémem je, že v rámci Komplexních pozemkových úprav v k.ú. Modletice je v trase Dobřešovického potoka vymezen pouze interakční prvek IP1. Je však vymezen v šířkových parametrech lokálního biokoridoru a propojení je tedy možné.

Vzhledem ke vzniklé situaci je navrženo povýšení interakčního prvku na lokální biokoridor - řešení by mělo být zařazeno do následných změn územního plánu Modletice.

Doporučeno je, aby orgán ochrany přírody na MěÚ Říčany vedl uvedený problém v patnosti a v rámci změny ÚP Modletice požadoval zpracovat tuto změnu.

Lokální biokoridor LBK 41 vede po východním okraji řešeného území, na hranici s k.ú. Jažlovice v trase původní historické cesty a v lokalitě U předbořské cesty - Ve struhách, Biokoridor je v k.ú. Modletice napojen na LBK 6, v k.ú. Předboř na lokální biocentrum LBC 1 "V Borovém".

Číslování prvků ÚSES převzato z předchozí ÚPD (ÚPO Popovičky z r. 2002 upravovaný změnami č. 1, 2, 3 a 4).

Územní systém ekologické stability Popoviček je pro účely nového ÚP Popovičky rozdělen do dvou částí:

- a) ÚSES schválené změnou č. 4 ÚPO a řízením SEA, které jsou v ÚP plně respektovány (k.ú. Chomutovice – jih a Nebřenice)
- b) ÚSES severní části řešeného území, tj. severní část k.ú. Chomutovice a k.ú. Popovičky. Prvky upraveny na základě aktuálního stavu krajiny nad katastrální mapou.

V řešeném území by měla být cílovými společenstvy společenstva lesní v lokalitách stávajících lesním porostů, zatímco v prvcích ÚSES, umístěných v dnes intenzivně využívané zemědělské krajině, se jako nejvhodnější jeví směs lučních společenstev s víceméně rozvolněnými porosty keřů a stanoviště vhodných lesních dřevin. Stromová společenstva by měla být využívána zejména při návrhu biokoridorů, ale ani zde by neměl chybět bohatý podrost a keřové patro. Doporučeny jsou geograficky původní dřeviny.

### **ÚSES JIH ÚZEMÍ**

Dle změny č. 4 ÚPO zasahují určité části hracích prvků golfového hřiště do prostoru vymezeného ÚSES. Tyto zásahy byly s příslušným orgánem ochrany přírody opakovaně diskutovány a navržena byla řada řešení a kompenzačních opatření. Obecně platí, že hrací plochy ve styku nebo blízkosti cenných stávajících biotopů budou doplněny o výsadby hygrolfilních druhů rostlin, které budou na hranicích těchto ploch tvořit bariéru pro snižování rizika ohrožení přebytky živin. Biotopy zabrané pro intenzivně udržované plochy golfu budou v rámci areálu nahrazeny novými plochami obdobných vlastností (vlhké luční porosty, navazující mokřady apod.).

### **Lokální biocentrum č. 8 "Nebřenice – sever"**

Parcelní vymezení:

k.ú. Chomutovice: parc.č. 253 část; 328 část; 329; 330/1 část; 417/1; 417/8 část; 418/2 část; 471/2 část. Rozloha: 5,7 ha

Lokální biocentrum vymezené severně od obce Nebřenice, funkční. Zahrnuje břehové a luční porosty v nivě Chomutovického potoka a lesní porost. Biocentrum je součástí VKP 80 a VKP L2 (lesní porost je VKP ze zákona). Hranice i záměry v ploše biocentra převzaty ze změny č. 4 ÚPO. V ploše biocentra je navržena dočišťovací retenční a vyrovnávací nádrž (VV51) a na místo obnovy rybníka pět neprůtočných tůní.

Umístění ČOV v ÚSES vyplývá z urbanistických požadavků a z konfigurace terénu a je v daném místě fixováno již od předchozího územního plánu. V detailu je navržena ČOV situována v rámci biocentra na plochu relativně výše položenou oproti ostatnímu prostoru biocentra, tj. co nejbližší ke stávající vozovce vedoucí k lomu. Snahou je tedy co nejméně ovlivnit vlhké biotopy, pro které je biocentrum charakteristické.

### **Lokální biocentrum č. 9 "Nebřenice - jih"**

Parcelní vymezení:

k.ú. Chomutovice: parc.č. 427/1 část; 427/2; 427/3 část; 427/4; 431/1 část; 432/3 část;

Celková výměra biocentra činí 7,12 ha.

Lokální biocentrum vymezené jižně od obce Nebřenice v lokalitě pod Okrouhlíkem, funkční část (6,2 ha) a navržené (0,92 ha). Funkční část biocentra zahrnuje lesní porosty; navržená část biocentra je částečně funkční a zahrnuje lesní porosty, doprovodný porost polní cesty a ornou půdu. Biocentrum je součástí VKP 66 a VKP L3 (lesní porost je VKP ze zákona). Součástí prvku je obnova Lesního rybníka a rybníčku u prameniště Chomutovického potoka. Hranice LBC převzata ze změny č. 4 ÚPO. Biocentrum bude rozšířeno jižním výběžkem v podobě nového dřevinného porostu (v rámci nového zalesnění) sestávajícího výhradně z druhové skladby potenciální vegetace (buk, dub, lípa, habr) a bude se křížit s biokoridorem č. 35.

### **Lokální biokoridor č. 35**

Lokální biokoridor vymezený, nefunkční, vede napříč jižní částí území po severní straně polní cesty. Biokoridor napojuje území na sousední systémy v sousedních katastrálních územích (LBK 29). Součást VKP 66. Délka 62 + 1035 m.

Biokoridor bude v plném rozsahu tvořen bohatě strukturovanými porosty (plynulé střídání travinobylinných, keřových a stromových porostů). V souladu se změnou č. 4 ÚPO bude možné biokoridor přerušit v prostoru golfového hřiště na několika místech příčnými přechody (předpokládá se na cca 2-3 místech) tak, aby se dalo porostem procházet k herním prvkům. Šířka příčných přechodů nemá být větší než 12 m.

### **Lokální biokoridor č. 36 "Chomutovický potok v Nebřenicích"**

Lokální biokoridor navazuje na regionální biokoridor mimo řešené území, je vymezený, částečně funkční, částečně navržený k založení (na orné půdě). V oblasti Nebřenic se větví na LBK 36a a LBK 36b. Hranice prvků převzata ze změny č. 4 ÚPO Popovičky.

**LBK 36a** - zahrnuje údolí levostranného přítoku Chomutovického potoka v lokalitě Na Petrových vrchách. V řešeném území se napojuje na lokální biokoridor LBK 37. Vyskytují se zde luční a břehové porosty, malé vodní a lesní plochy. Vodní tok nemá vlastní parcelní číslo, je součástí zemědělských pozemků (TTP), ostatních ploch a lesních pozemků. V dané oblasti je součástí hlavního odvodňovacího zařízení (HOZ) ve správě vlastníka pozemků. Součást VKP 56, VKP 80 a VKP L1. Délka 832 m.

Prostor vymezeného biokoridoru v řešeném území bude tvořen obdobným způsobem jako LBK35, tedy kombinací travinobylinných, keřových a stromových.

**LBK 36b** - zahrnuje horní tok Chomutovického potoka s bohatými břehovými porosty, stávajícími i navrhovanými rybníčky, loukami a bylinnými společenstvy. V řešeném území zleva přibírá větev koridoru LBK 36a, a propojuje biocentra LBC 8 a LBC 9. Kromě rybníčků nemá vodní tok vlastní parcelní číslo, je součástí zemědělských pozemků a ostatních ploch. Součást VKP 80 a VKP 81. Délka mezi LBC7 a LBC8 činí 554 m; mezi LBC 8 a LBC 9 činí 669 m. V trase koridoru již byla realizována vodohospodářská opatření.



## **ÚSES – SEVER A STŘED ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ**

### ***Lokální biocentrum č. 5 "Chomutovice"***

Parcelní vymezení:

k. ú. Chomutovice: parc.č. 1/1; 1/7; 1/8; 1/9; 1/10; 1/12; 1/13; 1/14; 2; 3/3; 3/4; 3/5.

k.ú. Popovičky: parc.č. 88/1 část.

Lokální biocentrum vymezené, částečně funkční. Zahrnuje meandrující vodoteč s břehovým a doprovodným porostem, lesní porosty na svahu a degradované luční porosty s oplocenkami pro chov daňků a jelenů na hranicích k.ú. Popovičky a Chomutovice v údolí Chomutovického potoka. Plocha upravena v hranicích katastrální mapy. Rozloha: 1,23 ha.

### ***Lokální biocentrum č. 7 "U lomu"***

Parcelní vymezení:

k.ú. Chomutovice: parc.č. 52/2 část; 165; 266/6 část; 267/2; 266/3 část; 266/5; 266/9; 266/10; 267/3; 267/4; 267/5; 268; 272; 274; 276; 277/33 část; 277/34 část; 474/5; 474/6; 474/7; 474/8 část; 474/9 část.

Lokální biocentrum vymezené, funkční. Zahrnuje vodní a mokřadní společenstva v údolní nivě Chomutovického potoka a navazující lesní porosty na obou svazích toku. [Východní část sousedí s Lomem Chomutovice, větší část plochy je na území CHLÚ a v dobývacím prostoru lomu Chomutovice u Dobřevovic.](#) Plocha upravena v hranicích katastrální mapy.

### ***Lokální biokoridor 36 "Chomutovický potok v Chomutovicích a Popovičkách"***

Biokoridor prochází nezastavěnou i zastavěnou částí území Popoviček a Chomutovic, je vymezený, částečně funkční. Zahrnuje vlastní vodoteč s břehovými a doprovodnými porosty, degradované louky, navazující lesní a křovinaté porosty na svazích a parkově upravené plochy v nivě potoka. Hranice prvku vymezena dle aktuálního stavu krajiny v hranicích katastrální mapy. Délky v řešeném území 874 m a 447 m.

V zastavěném území nesmí být zastavovány zahrady a veřejná zeleň, které jsou součástí LBK 36.

**Lokální biokoridor č. 37** - lokální biokoridor vede po okraji území, je vymezený, převážně funkční; jde podél cesty přes Petrovy vrchy (smrkový porost) a po liniích přes pole k LBC č. 6 (mimo území), dále navazuje na prvky ÚSES vymezené v k.ú. Herink v rámci Komplexních pozemkových úprav. Délka v řešeném území 1443 m. LBK je možné přerušit průchodem na golfové hřiště k herním prvkům. Šířka příčného průchodu nemá být větší než 12 m.

**Lokální biokoridor č. 40** - vede v trase jedné ze zdrojnic Dobřevovického potoka v lokalitě V dolnici – Na skalce. Zahrnuje regulovaný vodní tok, břehové a doprovodné porosty a navazující luční porosty. Trasa biokoridoru částečně vymezena jako náhrada za prvek procházející přes zastavěné a zastavitelné území Popoviček (stávající trasa přehrazena oplocením, sportovními plochami a stavbami Park Hotelu Popovičky), současně je v nové trase biokoridoru nově vymezen VKP 52. Biokoridor k.ú. Předboř navazuje na LBK 1. v k.ú. Modletice navazuje pouze na interakční prvek IP1. V Komplexních pozemkových úpravách pro k.ú. Modletice nebyl lokální biokoridor vymezen, neboť žádný z území Popoviček nenavazoval, původní trasa LBK č. 40 směřovala do centra Popoviček. Z tohoto důvodu je navrženo napojení na interakční prvek, který je na území k.ú. Modletice navržen v šířkových parametrech lokálního biokoridoru. Délka biokoridoru v řešeném území 1443 m. Péče: chránit vodní tok s břehovým a doprovodným porostem, doplnit vhodnou výsadbou doprovodných dřevin.

**Lokální biokoridor č. 41** - vede v trase původní historické cesty a v lokalitě U předbořské cesty - Ve struhách, vymezený, částečně funkční, navržený k založení v min. šíři 20 m. Funkční část prvku zahrnuje odvodňovací příkop a doprovodné liniové porosty (VKP 61). Biokoridor je v k.ú. Modletice napojen na LBK 6, v k.ú. Předboř na lokální biocentrum LBC 1 "V Borovém". Délka v řešeném území 360 m.

Funkci interakčních prvků plní evidovaná VKP, stromořadí kolem polních cest, doprovodná zeleň vodotečí, drobné meze a remízky.

Plochy ÚSES a zvláště chráněných území přírody je třeba chránit před degradací nejčastěji antropogenního původu, před znečištěním složek životního prostředí, kultivací a ruderalizací.

Platí pro ně následující regulativy:

- stavební uzávěra pro nové stavby;
- zákaz rekonstrukcí stávajících staveb, které by znamenaly zvýšení standardu, s výjimkou opatření šetřících životní prostředí.

Regulační opatření:

- regulace lesního hospodářství s důrazem na druhovou skladbu dřevin, která by měla být co nejbližší původním lesním společenstvům;
- revitalizace vodních toků tak, aby po splnění nezbytných vodohospodářských funkcí plnily co největší měrou i funkce ekologické;
- uživatelé a vlastníci pozemků se musí řídit pravidly stanovenými pro funkci daného biocentra.

#### **9.4.6. DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA V KRAJINĚ, PROSTUPNOST KRAJINY**

Stávající cyklotrasy budou plně zachovány.

Cyklotrasa č. 0028 Praha – Průhonice – Popovičky – Nebřenice – Petříkov – Pyšely bude plně zachována a je navržena po přeložce komunikace III/00320 jako základní nejrychlejší trasa. Po realizaci zástavby je možné ji přetrasovat po původní trase III/00320 a využít či zvýšit atraktivitu nového centra Nebřenic (povede po klidnějších a bezpečnějších komunikacích).

Cyklotrasa č. 0065 Nebřenice – Stránčice zůstane plně zachována.

Ze změny č. 4 ÚPO je převzata nová cyklotrasa Popovičky – Chomutovice – Křížkový Újezdec po stávajících zpevněných komunikacích, která by mohla dále navázat z Křížkového Újezdce na Sulice, Radlík – Jílové u Prahy (návaznost přímo na cyklistickou trasu č. 19) nebo směrem jižním z Křížkova Újezdce na Novou Hospodu, Kamenici a dále navázat na trasu č. 11 nebo 0029 směrem k údolí Sázavy.

Dle podkladu ZÚR Středočeského kraje je vymezena nová cyklostezka Herink – Nebřenice – Křížkový Újezdec jako nová cyklistická stezka č. 11, která vede krajinou místo části vedoucí po komunikacích III. třídy.

Turistické stezky územím nevedou mimo drobného úseku v jižním cípu řešeného území a nové nejsou navrhovány.

Plochy lesní, zemědělské a rekreační jsou přístupné historicky vzniklou sítí účelových komunikací. Tato síť umožňuje prostupnost krajiny a dostupnost okolních sídel. Cesty v extravilánu jsou většinou nebezpečné. K obnově jsou navrženy zaniklé cesty v krajině - vytvořena bude síť místních pěších tras a síť místních a propojovacích cyklistických tras (viz výkresová dokumentace ÚP). Systém cest navazuje na Plány společných zařízení sousedních k.ú. Modletice, Herink a Křížkový Újezdec.

V rámci nových ploch a prvků zeleně (viz krajině a krajinotvorné prvky) jsou doplněny další pěší cesty a cyklistické stezky.

Rozvoj cestní sítě je umožněn i v souladu se stanovenými podmínkami využití ploch v nezastavěném území.

Prostupnost krajiny nesmí být narušena oplocováním pozemků ve volné krajině (za „oplocení“ nejsou považovány oplocenky na PUPFL z důvodů ochrany před škodami způsobenou zvěří či dočasná oplocení pastvin pomocí ohradníků či dřevěných bradel). Oplocení jako stavba může být realizováno pouze v rámci současně zastavěného nebo zastavitelného území, přičemž musí zůstat zachováno napojení základního komunikačního systému obce na síť účelových komunikací v krajině.

Při oplocování či ohrazování pozemků, které nejsou vyloučeny z práva volného průchodu musí vlastník či nájemce zajistit technickými nebo jinými opatřeními možnost jejich volného průchodu na vhodném místě pozemku.

**Oplocení golfu:**

- pro ochranu golfového hřiště byla změnou č. 5 ÚPO Popovičky stanovena možnost oplocení ohrazením dle přesného technického řešení, které je předmětem Dohody s odborem životního prostředí Městského úřadu v Říčanech pouze za účelem ochrany proti poškození černou zvěří *Sus scrofa* (prasete divokého). Trvání stavby ohradníků je podmíněno výskytem jedinců černé zvěře min. 1 kusu včetně pobytových znaků v honidbě MS Dobřejovice. V období bez výskytu černé zvěře bude ohradník na základě provedeného monitoringu odborně oprávněnými osobami nebo organizací odstraněn. Sloupky lze ponechat k přirozenému rozpadu;
- období monitoringu se stanoví po dobu úpravy a využití travnatých ploch pro golf;
- požadavky a přesné technické provedení ohradníků a dodržení průchodnosti golfu viz Textová část ÚP, kapitola 1.f), odstavec 10

#### 9.4.7. KRAJINNÉ A KRAJINOTVORNÉ PRVKY

Z hlediska ochrany přírody a krajiny je nutno v celém zájmovém území chránit veškeré fragmenty, které se dochovaly v přírodním nebo přírodě blízkém stavu, bez ohledu na to, zda jsou či nejsou součástí chráněných území přírody. Jedná se o přirozené vodní toky a jejich nivy, lesní komplexy, sady, vlhké i suché louky, skupiny keřů, meze, polní kazy, vlhčiny, mokřady, lůmky, atd;

Veškerá zeleň ve volné krajině bude tvořena dřevinami zajišťujícími dostatečnou, přírodě blízkou druhovou pestrost. V druhové skladbě budou zastoupeny vesměs domácí dřeviny, geograficky původní, v každém případě vhodné pro dané stanoviště.

Územní plán navrhuje nové plochy a prvky zeleně – nezastavitelné plochy v zastavěném území. Jedná se o veřejná prostranství a veřejnou zeleň (ZV), zeleň ochranou a izolační (ZO). Jednotlivé návrhy jsou blíže popsány ve výrokové části ÚP.

V nezastavěném území je navržena náhradní výsadba nových lesů. Jedná se o kompenzaci záborů lesní půdy v souvislosti se záměrem výstavby golfového areálu v Nebřenicích. Plochy pro zalesnění jsou převzaty ze změny č. 4 ÚPO.

Dále jsou do ÚP Popovičky převzata zvláštní území pro rekreaci a sport (golf). Plocha, na níž vznikne vlastní golfové hřiště, činí z celkové dotčené plochy sportovního areálu **cca do 65%**. Na této ploše budou umístěny herní prvky (odpaliště, jamkoviště, písčité překážky, vodní plochy a zavlažovací systém, hrací dráhy). Na ostatních plochách golfového areálu dojde k založení extenzivních přírodě blízkých trvalých travních porostů (louky), k výsadbám doprovodných solitérních i skupinových geograficky původních dřevin. Golfový areál bude **ohrazen dle podmínek v Textové části kap 1.f), odst. 10 na základě dohodnutého řešení s orgánem ochrany přírody a krajiny MěÚ Říčany**, které zachová vysokou prostupnost území (**viz také odst. 9.4.6. Odůvodnění**).

#### 9.4.8. VODNÍ REŽIM V KRAJINĚ, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ

Značná část pozemků je ohrožena vodní erozí, zejména se jedná o svažitéjší pozemky v Chomutovicích, méně v Popovičkách.

Potenciální ohroženost katastrů vodní erozí byla stanovena na základě faktoru erodovatelnosti půdy a sklonitosti území. V řešeném území se vyskytují půdy ohrožené, silně ohrožené i neohrožené.

Územní plán vymezuje plochy ohrožené vodní erozí – graficky jsou zvýrazněné plochy, kde by měla být uplatněna protierozní ochrana. Navržena je 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. (Blíže viz výroková část ÚP a kap. 14.3. Zemědělský půdní fond).

Funkci protierozní ochrany tvoří dále prvky ÚSES. Další protierozní opatření lze dle potřeby budovat v souladu se stanovenými podmínkami využití ploch v nezastavěném území. Funkci protierozní ochrany budou mít i nové prvky zeleně – zeleň ochranná a izolační, lesy s ochrannou a izolační funkcí, liniová zeleň podél komunikací a drobných vodních toků.

Ve vyšší míře budou uplatněny prvky zvyšující ekologickou stabilitu území na plochách nezastavěného území NSz... (funkce z – zemědělská v kombinaci s funkcemi p – přírodní, o – ochranná, v – vodohospodářská, e – protierozní); tzn. trvalé travní porosty, liniové porosty a rozptýlená zeleň. Podél komunikací v krajině – pěších cest a cyklostezek budou vysazeny alespoň jednostranné pásy zeleně, které budou krajinotvorným, stabilizačním prvkem a prvkem snižující vodní a větrnou erozi.

Při obhospodařování ZPF a návrhu protierozních opatření nutno dodržet podmínky dané NV č. 262/2012, o stanovení zranitelných oblastí, o používání a skladování hnojiv a statkových hnojiv, střídání plodin a provádění protierozních opatření v těchto oblastech.

#### 9.4.9. OPATŘENÍ PROTI POVODNÍM A ŽIVELNÝM POHROMÁM

Značná část území je odvodňována Chomutovickým potokem, východní okraj území je odvodňován zdrojnicemi Dobřejovického potoka. Vodní toky v řešeném území nemají vyhlášeno záplavové území.

V rámci revitalizačních opatření na Chomutovickém potoce je bezpečnost vodních děl (rybníčků pod zámkem v Nebřenicích) projektována na pro 100-letý průtok povodňové vlny, část (1/2) povodňové vlny bude převáděna obtokovým korytem.

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. V plochách nezastavěného území s indexem p - přírodní, v - vodohospodářské, o - ochranná budou ve větší míře uplatněny prvky zvyšující retenční kapacitu území.

Pro zvýšení ochrany území je nutno 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), pro průchod 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 zálivku v době přísušky),
- 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;
- vodohospodářské 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.

#### 9.4.10. REKREACE

Území obce nebylo vzhledem k zemědělskému využití velkých ploch cílem individuální rekreační zástavby. Po roce 1990 nebyla ale rozvíjena ani hromadná rekreace nebo sportovní plochy. Celému území mimo dětských hřišť chybí veřejně přístupné sportovní plochy.

Nově vznikl v území Park Hotel Popovičky, který umožňuje i místním návštěvu fitness, tenisových kurtů a hřiště pro míčové hry.

ÚP Popovičky vytváří podmínky pro dlouhodobou i krátkodobou rekreaci obyvatel:

Zámek Nebřenice (vč. zámeckého parku a hospodářských budov) je plánován k přestavbě na hotel, konferenční centrum a golfový klub se sportovními aktivitami (wellness, fitness, aj.); záměr výstavby golfového areálu včetně navazujících záměrů úprav v krajině jsou převzaty ze změny č. 4 ÚPO (krajinářské úpravy OS 55 - 57; OX 51 - 59). Plochy luk mezi lesíky a vodotečemi budou využity pro golfový areál.

ÚP Popovičky navrhuje další sportovní a rekreační plochy:

- rozšíření dětského hřiště v nivě Chomutovického potoka
- vnější sportovní plochy pro míčové sporty a tenis v lokalitě Na Stádlech
- víceúčelovou travnatou plochu pro sport, rekreaci a slunění v nivě Chomutovického potoka (ke slunění u rybníka, nestavební povahy).

- ke krátkodobé rekreaci poslouží i nově vymezené plochy veřejných prostranství s dětskými hřišti, veřejnou a parkovou zelení.

Přes území vede cyklotrasa č. 0028 Praha – Průhonice – Popovičky – Nebřenice – Petříkov – Pyšely po komunikaci III/00320. Po provedení přeložek kom. III/00320 mimo zástavbu sídel zůstane trasa stejná, ale povede po klidnějších a bezpečnějších komunikacích.

Z Nebřenic vede cyklotrasa č. 0065 do Stránčic. Změnou č. 4 ÚPO bylo schváleno její prodloužení přes Nebřenice do Křížkového Újezdce a dále na Novou Hospodu a Kamenici (návaznost na stávající trasy č. 11, 029 směr údolí Sázavy).

Dle ZÚR Středočeského kraje je navržena nová cyklostezka z Herinku (mezinárodní trasa č. 11 Greenways Praha – Vídeň) směrem na Nebřenice a Křížkový Újezdec.

V novém ÚP je zlepšena průchodnost území návrhem pěších a cyklistických tras propojovací Popovičky s okolními obcemi.

V nezastavěném území (v krajině) není možné umísťovat žádné stavby pro rodinnou ani hromadnou rekreaci. Nezastavěné území bude i nadále sloužit pro nepobytovou rekreaci, pro kterou budou využívány účelové cesty v krajině.

Jižně od Chomutovic na plochách CHLÚ a dobývacího prostoru lomu Chomutovice u Dobřejovic je využít stávající cesty pro pěší a cyklistickou trasu podmíněně přípustné, prioritní je těžba stavebního kamene

Pro sportovní využití jsou nejbližšími možnostmi v okolí aquapark v Čestlicích, Tenis centrum Říčany, Oáza Říčany, Squash tenis centrum Křížkový Újezdec.

#### 9.4.11. DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ, SESUVNÁ ÚZEMÍ

**Chráněné ložiskové území** je v zájmové oblasti registrováno u Chomutovic – CHLÚ 02810000. Jedná se o ložisko stavebního kamene, tvořené biotitickými, místy andalusitickými břidličnými rohovci. Ty jsou tmavošedé barvy, kolem puklin i do velkých hloubek často pokryty rezavými limonitickými povlaky. Hornina se vyznačuje zřetelným roubikovitým a destičkovitým rozpadem, s přímým lomem a ostrými hranami a rohy. Pouze elementární destičky mají příčný odlom nepravidelný. Ložisko je vhodné k výrobě drceného kameniva. CHLÚ je vymezeno na ploše 32 ha.

**Výhradní ložisko** je registrováno v rozsahu 2,6 ha, dobývací prostor byl stanoven v rozsahu 11,4 ha. Ložisko je registrováno ČBÚ pod číslem B3 028100, **dobývací prostor** pod číslem DPT 70402.

Ložisko je v současné době nadále těženo, zároveň je zde prováděna výroba drceného kameniva – šterku v uzavřené drtičce. Vzhledem k umístění drtičky na dně lomu nedochází k narušování okolního prostředí hlukem, protože drtička je kapotována a je při výrobě prováděno skrápění, nedochází ani k narušení ovzduší poléťavým prachem. Pouze při povolené těžbě odstřelem dochází k narušení okolní krajiny a zástavby hlukem. Pro skrápění drtičky je na území lomu vrt na užitkovou vodu. Pro provoz lomu je zbudována v lomu zpevněná plocha s oplocením.

Lom je napojen místní komunikací na silnici III. třídy č. 00320.

Vytěžená část lomu byla již rekultivována, pro stávající dobývací prostor je schválený plán rekultivace – terasovitá úprava svahů, ozelenění, vodní nádrž na dně. Nepřekročitelným limitem pro další rozšíření dobývacího prostoru je vymezený biokoridor a biocentrum BC 7 a zástavba obce Chomutovice, kde hranice možné těžby musí být stanovena s ohledem na minimální narušení obytného prostředí (prokázání hlukovou studií atp.).

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.

Územní plán navrhuje zvýšit podíl rekultivace přírodě blízkým způsobem, tzn. zachovat a stabilizovat všechny přírodní prvky vzniklé v průběhu těžby, zejména vodní plochy, mokřady, travinnobylinná společenstva a náletovou zeleň. Důležité je, aby vytěžená plocha byla ponechána přirozené sukcesi, nebo řízené sukcesi. Nejefektivnější metodou rekultivace je ponechání lomu v původní podobě, jen s drobnými technickými úpravami. Zejména je třeba zachovat a extrémní stanoviště skalních stěn, plošin a sutí. Jakékoliv navážky zeminy, pokud nejsou speciálně upraveny, mohou způsobit rychlou a nevratnou degradaci celého porostu.

### **Území s nepříznivými inženýrsko - geologickými poměry**

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 břehu. Vlivem této eroze dochází k podemílání břehu a svahové deformaci, sesuvům a pádům dřevin. Nad hranou lesa je stávající plocha určená pro bydlení, navržené plochy pro sport (OS53) a pro dopravní infrastrukturu (DS54).

Základní podmínkou výstavby v sesuvných územích je podrobný geologický průzkum, případně geotechnický monitoring, prováděný s dostatečným předstihem před stavbou.

Sesuvná území nejsou pro výstavbu příliš vhodná, ale pokud speciální geologický průzkum vyhodnotí, že při provedení určitých technických opatření je výstavba možná, lze s ní souhlasit za podmínky, že investor ponese veškeré náklady na tato technická opatření.

## **9.5. OCHRANA HODNOT ÚZEMÍ**

### **9.5.1. OCHRANA HISTORICKÝCH, URBANISTICKÝCH A ARCHITEKTONICKÝCH HODNOT**

#### **9.5.1.1. OCHRANA HISTORICKÝCH HODNOT**

##### **Památkově chráněné objekty a lokality**

Ve správním území Popovičky se nachází tři evidované památkové objekty.

##### **Kostel sv. Bartoloměje (k.ú. Popovičky) - ev. č. 2144**

Jednolodní kostel zhruba obdélný se skládá z několika různých částí. Vchod ze západní části tvoří předsíň a kamenný portál. Vlastní loď kostela s plochým stropem je krytá sedlovou střechou s taškovou krytinou. Nad kruchtou stojí hranolová věž, zakončená plechovou makovicí. K jižní stěně byla přistavěna sakristie. Kostel vznikl barokní přestavbou z původního gotického kostelíku v letech 1731 - 36, další úpravy byly provedeny v r. 1759 a 1884. Součástí ochrany je přilehlý hřbitov a ohradní zeď s bránou.

##### **Kaple s hrobkou rodiny Hilbertů ze Schüttelsbergu (k.ú. Chomutovice) - ev. č. 4127**

Novogotická kaple s hrobkou rodiny Schüttelsbergů z r. 1882 v lese u komunikace III/00320 je památkově chráněna.

##### **Zámek Nebřenice (k.ú. Chomutovice) - ev. č. 2145**

Areál původního statku byl dostavěn barokním venkovským zámečkem, který byl v minulém století klasicistně přestavěn. Zámeček tvoří severní stranu původně uzavřeného areálu, má ustupující střední část, což vytváří dojem tříkřídlé dispozice. Zámeček je dvoupodlažní. Byl využíván částečně jako kanceláře, částečně jako rekreační a školící středisko. V současné době má opravené fasády a střechu, je nevyužíván.

Hospodářský dvůr byl lemován na jižní, východní a západní straně hospodářskými budovami. Východní křídlo tvoří původní chlévy, jeho severní část byla upravena na byty. Jižní část dvora je uzavřena objektem stodoly a špýcharu. Uvnitř špýcharu byly umístěny deputátní byty. Západní část byla uzavřena opět objektem chlévů, z které však v současné době zůstala pouze vnější ohraničující zeď. Hospodářské objekty jsou mimo nové střešní krytiny ve špatném technickém stavu.

Součástí památkové ochrany je nejen zámek s hospodářskými budovami, ale i zdevastovaný zámečkový park rozkládající se severovýchodně od areálu. Část přiléhající k zámku byla upravena jako lesopark. V současné době byl park vyčištěn od náletových dřevin a odumřelých dřevin, připravuje se jeho obnova.

## Archeologické památky

Celé řešené území je územím s možnými archeologickými nálezy, tzn. že v případě jakýchkoliv zemních prací či zásahů do terénu je nutné záměr oznámit Archeologickému ústavu AV ČR a postupovat dle platného zákona o státní památkové péči. Totéž platí pro jakékoliv zásahy do jmenovaných kulturních památek.

Státní archeologický seznam ČR uvádí tato území s archeologickými nálezy (UAN) s vyhodnocením a evidencí SAS (Státní archeologický archiv ČR):

- Středověké a novověké jádro obce Popovičky, kategorie UAN II (předpokládané území), kat. ú. Popovičky, poř. č. SAS 12-42-15/1
- Středověké a novověké jádro obce Popovičky, kategorie UAN II (předpokládané území), kat. ú. Chomutovice u Dobřejovic, poř. č. SAS 12-42-15/2
- Petrovy vrchy, neolitické sídliště, kategorie UAN I (prokázané území), kat. ú. Chomutovice u Dobřejovic, poř. č. SAS 12-42-15/3
- Středověké a novověké jádro obce Nebřenice, kategorie UAN II (předpokládané území), kat. ú. Chomutovice u Dobřejovic, poř. č. SAS 12-42-15/4

### 9.5.1.2. OCHRANA URBANISTICKÝCH HODNOT

Pro území sídel Popovičky a Chomutovice byla charakteristická zástavba návěsí.

Zachovala se okolo návsi v Chomutovicích s později dobudovaným rybníkem (požární nádrž). Návěs v Chomutovicích nadále slouží jako místo setkávání občanů, je zde umístěn obecní úřad, zvonička, křížek a novodobě je prostor využit pro dětské hřiště a hřiště na míčové hry. Návsi protéká Chomutovický potok.

Návěs v Popovičkách vznikla před kostelem sv. Bartoloměje se hřbitovem jako nástupní plocha do kostela a shromaždiště občanů. Opět jí protéká Chomutovický potok a je doplněna veřejnou zelení.

Zástavba v okolí obou návší hodně dochovává původní plošné a hmotové uspořádání staveb s původním tvarem střech (mimo nevhodného novodobého dřevěného RD na návsi v Chomutovicích). Zároveň stále návsi plní a budou plnit funkci veřejného prostranství. Jedná se o trvalou historickou a urbanistickou hodnotu, plně funkční i dnes, i když architektonicko stavební ráz objektů je již částečně změněn. Ochrana těchto částí zástavby je v ÚP zajištěna prostorovými podmínkami zástavby ÚP.

Zámek Nebřenice vznikl z původního zemědělského dvorce jako centrálně osově řešená pravidelná zástavba soustředěná do obdélníku kolem nádvoří. Jedna strana je tvořena zámkem, další tři strany tvoří převážně hospodářská a částečně obytná stavení. Hodnota urbanistická a historická jako zachovaného celku (areálu) je umocněna přilehlým také památkově chráněným parkem, částečně zachovalou alejí u příjezdové cesty a přilehlým údolím Chomutovického potoka s obnoveným Nebřenicím rybníkem. Ochrana tohoto komplexu je dána statutem chráněné nemovitě kulturní památky.

### 9.5.1.3. OCHRANA ARCHITEKTONICKÝCH HODNOT

Nejvyšší hodnotou a nejvýraznějším prvkem (výškovou dominantou) je kostel sv. Bartoloměje. Plošně nejrozsáhlejší stavbou je Zámek Nebřenice. Ochrana je zajištěna režimem pro památkově chráněné objekty a prostorovými podmínkami využití ÚP. Ostatní stavby již nemají takovou hodnotu, protože prošly různými přestavbami a úpravami. Alespoň částečně se dochovala původní fara. Důležité je zachování i drobných prvků architektury jako je kamenná zvonička a křížek v Chomutovicích, křížek v Nebřenicích, hřbitov v Chomutovicích. Dokladem výstavby 50. let je typová mateřská škola v Popovičkách, která je provedena částečně v duchu socialistického realismu a je dokumentem historického vývoje i vývoje společnosti v řešeném území.

## 9.5.2. OCHRANA ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ

### 9.5.2.1. OCHRANA PŘÍRODNÍCH HODNOT

Hlavními prvky jsou údolí Chomutovického potoka a lesní porosty v jižní části k.ú. Chomutovice. Důležitým prvkem jsou vodní nádrže na Chomutovickém potoce. Drobnějšími prvky jsou

meze stávající a navrhované břehové porosty menších vodních toků, alej u cesty z Chomutovic do Křížkového Újezdce. Skoro všechny tyto části jsou zařazeny do ochrany přírody jako VKP a ÚSES včetně nových lesů. Zvýšení ekologické stability by mělo napomoci zatravnění ploch jako protierozní opatření nebo realizace golfových ploch se zatravněním a výsadbou různých prvků střední a vysoké zeleně. Podrobněji viz kap. 9.4. Odůvodnění.

### 9.5.2.2. OCHRANA CIVILIZAČNÍCH HODNOT

Z důvodů fungování sídel je nutné udržovat a doplňovat také všechny inženýrské sítě, komunikace a občanskou vybavenost. Zásadní vliv na funkci sídel má přeložení komunikace III/00320 mimo obytná území, doplnění inženýrských sítí v Nebřenicích a zachování a rozvoj občanské vybavenosti veřejné infrastruktury (viz přehled kap. „Hlavní cíle ochrany a rozvoje“ textové části – výrokové části ÚP).

### 9.5.2.3. HYGIENA ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ

#### Ovzduší

Část území ORP Říčany patří do oblasti se zhoršenou kvalitou ovzduší ve smyslu zákona č. 86/2002 Sb., o ochraně ovzduší a nařízení vlády č. 350/2002 Sb., kterým se stanoví imisní limity a podmínky a způsob sledování, posuzování, hodnocení a řízení kvality ovzduší ve znění nařízení vlády č. 60/2004 Sb.

Co se týká vymezení oblasti se zhoršenou kvalitou ovzduší vzhledem k cílovým imisním limitům pro ochranu zdraví (bez zahrnutí přízemního ozonu), spadá do této oblasti pouze město Říčany, na území Popoviček nejsou limity překročeny mimo přízemního ozonu.

K překročení cílového imisního limitu O<sub>3</sub> pro ochranu zdraví v rámci ORP Říčany došlo na 99,8 % území (překračování limitu přízemního ozónu je celorepublikový jev). Aby nebyly překročeny alespoň v obytných lokalitách ani v budoucnu, navrhuje ÚP přeložku komunikace III/00320 dále od zástavby. Důležitým prvkem proti šíření prachu a polétavých částic je zemní val kolem lomu kamene s vysázenou zelení.

Celé území SO ORP je zařazeno do nejmínějššího pásma ohrožení lesů D:

Pásma ohrožení D – lesní pozemky s nižším imisním zatížením, kde poškození dospělého smrkového porostu se zvýší průměrně o 1. stupeň během 16 – 20 let. Do tohoto pásma se zahrnují i takové lesní pozemky s porosty, kde je vliv imisí patrný, ale dynamiku zhoršování zdravotního stavu lesních porostů zatím nelze přesně definovat.

Z hlediska znečištění velkými zdroji znečištění ovzduší (REZZO 1) není evidován žádný velký znečišťovatel pro toto území ani není navrhován.

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.

Znečištění ovzduší, např. pylovými zrny, se projevuje prakticky v celém vegetačním období a úzce souvisí s využitím území, s rozšiřováním plevelů a ruderalních společenstev, zavlečených rostlinných druhů apod.

Mezi aeroalergeny patří mnohé z dřevin běžně rostoucích v řešením území (např. bez černý, olše, bříza, javory) a dále především různé druhy plevelů a ruderalů (trávy všech druhů, rumištní rostliny, jako např. merlíkovité, okolíčnaté, pelyňky, šťovíky, kopřivy, jitrocel atd.).

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
- 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 v historické 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 a využití solární energie.

### **Hluk a vibrace**

V území se nenachází žádný trvalý zdroj nadměrného hluku ani vibrací. Provoz na stávající komunikaci III. třídy č. 00320 nebyl z hlediska hlukové zátěže [po zahájení staveb v Nebřenicích, ale ÚP navrhuje pro případ překročení limitů hluku a emisí Rezervu R1 pro přeložení silnice III/00320 na základě nového měření a vyhodnocení stavu území hlukovou studií \(nová trasa silnic východně od Popoviček a Chomutovic. V Nebřenicích je u přeložky stávající komunikace navržena izolační zeleň s možností vložení protihlukové stěny.](#)

Provoz štěrkolomu 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. Navíc jsou přeložky doplněny pásem izolační zeleně s možností umístění protihlukových stěn.

Provoz drtičky štěrku ve stávajícím lomu nezasahuje svým hlukem okolní zástavbu, protože je skryt hluboko pod úrovní okolního terénu na dně lomu. Při povolování rozšíření dobývacího prostoru je nezbytně nutné, vzhledem ke změně reliéfu terénu těžbou, vždy předem vyhodnotit vliv na zástavbu Chomutovic a Nebřenic (hluková studie, měření). Změna dobývaného prostoru lomu musí být provedena změnou ÚP, aby bylo možné vyhodnotit a případně stanovit potřebná opatření nejen proti hluku, ale i z hlediska četnosti dopravy, četnosti a vlivu odstřelů, ale hlavně z hlediska vlivu na přírodu i krajinný ráz. Protože drcení štěrku je prováděno v uzavřeném zařízení se skrápěním vodou, nedochází k narušování ovzduší vznikajícím prachem. Pro eliminaci hluku z lomu byly na jeho obvodu vybudovány valy ze skrývky zeminy, které byly ozeleněny.

Vliv provozu lomu na blízký biokoridor bude eliminován až po vytěžení a provedení schválené rekultivace (ozelenění svahových teras, úprava terénu, na dně vodní nádrž, která může sloužit jako retenční nádrž, eventuálně jako přírodní koupaliště).

### **Čistota vod**

Kvalita a čistota vody se v Chomutovickém potoce zásadně zlepšila po vybudování splaškové kanalizace a čistírny odpadních vod ČOV v Popovičkách, kam jsou napojeny i objekty komerční zóny mezi Popovičkami a Modleticemi i Park Hotel Popovičky. Přesto je potok nadále znečišťován, protože po toku výše položené sídlo Nebřenice nemá splaškovou kanalizaci ani ČOV. ÚP navrhuje zkapacitnění a technologické zlepšení ČOV v Popovičkách a novou samostatnou ČOV v Nebřenicích.

Oblast patří do zranitelné oblasti povrchových a podzemních vod a při zemědělské činnosti je nutné dodržovat „Nařízení vlády č. 262/2012 Sb. o stanovení zranitelných oblastí a akčním programu“, tj. nařízení o používání hnojiv. V případě Popoviček je to zvláště důležité, protože u Chomutovického potoka jsou umístěny zdroje místního systému pitné vody (2 vrty na k.ú. Modletice).

### **Radonové riziko**

Koncentrace půdního radonu je závislá na geologické skladbě, mocnosti a plynopropustnosti pokryvu, tektonickému porušení a dalších vlivech. Dle aktualizované mapy radonového rizika ČR měř. 1 : 5 000 se území řadí do 1. stupně s nízkým radonovým rizikem (kvartér, hlubší podloží nízký radonový index).

## **9.5.3. CIVILNÍ OCHRANA**

### **9.5.3.1. CIVILNÍ OCHRANA**

Požadavky civilní ochrany nejsou u venkovského osídlení stanoveny zákonem, jedná se o doporučení, vyplývající z vyhlášky o zabezpečení integrovaného záchranného systému dle vyhl. 380/2002 Sb.

- a) Ochrana území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní

Zástavba sídel ve správním území Popovičky se nenachází v záplavové oblasti. Tato problematika se řešením ÚP obce netýká, obec se nachází v pramenné oblasti potoků.

b) Zóny havarijního plánování

V okolí obce se nenacházejí nebezpečné provozy, které vyžadují řešení této problematiky, a územní plán nepředpokládá výstavbu těchto provozů. Dle sdělení HZS Středočeského kraje se území nenachází v zóně havarijního plánování.

c) Ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádných událostí

Obec Popovičky nemá zpracován plán ukrytí obyvatel, stálé tlakově odolné kryty ani stálé tlakově neodolné úkryty v obci nejsou (dle sdělení HZS Středočeského kraje). Pro ukrytí obyvatelstva v případě mimořádných událostí budou sloužit improvizované úkryty budované svépomocně ke snížení ozáření, destruktivních a radioaktivních účinků a spadu, nemohou však chránit proti chemickým zbraním nebo průmyslovým aerosolům.

Stávající rodinná zástavba je vybavena sklepními prostory, u nové zástavby se předpokládá využití podsklepení RD a bytových domů včetně suterénních garáží.

d) Evakuace obyvatelstva

Jako evakuační místo budou sloužit prostory obecního úřadu a školského zařízení (MŠ Popovičky a Nebřenice). Pro evakuaci mohou být určeny vybrané prostory stávajících a navrhovaných komerčních objektů např. šatny a kanceláře výrobní zóny, Park Hotel Popovičky a zámek Nebřenice.

Z ostatních požadavků civilní ochrany jsou v obci zajišťovány zdravotnické služby v objektu obecního úřadu, předpokládají se nové zdravotnické služby v Nebřenicích (event. i veterinární).

e) Skladování materiálu civilní ochrany

V obci Popovičky není v současné době trvalý sklad CO. V případě mimořádných událostí bude materiál civilní ochrany skladován v objektu obecního úřadu a požární zbrojnice. Prostory mohou být určeny ve výrobní a skladové zóně nebo v podzemních garážích a MŠ Nebřenice.

f) Vymezení a uskladnění nebezpečných látek

Na území se nevyskytuje žádný provoz s nebezpečnými látkami a návrh územního plánu nepředpokládá, že zde takový provoz bude umístěn. Obec má smluvně řešený odvoz nebezpečného odpadu z obytné zástavby.

g) Záchranné, likvidační a obnovovací práce

Plochy pro potřeby záchranných, likvidačních a obnovovacích prací budou operativně stanoveny Obecním úřadem v případě mimořádné události, např. plochy ČOV, plochy lomu, volné plochy ve výrobní zóně.

h) Ochrana před vlivy nebezpečných látek skladovaných na území

Na území nejsou v současné době a nepředpokládá se, že v budoucnu budou uskladněny škodlivé látky.

i) Nouzové zásobování obyvatelstva vodou a el. energií

Nouzové zásobování obyvatelstva pitnou vodou bude zajištěno mobilními cisternami a dodávkami balených pitných vod z budovaného systému pitné vody Region – jih.

Nouzové zásobování el. energií by bylo zajišťováno mobilními generátory el. energie přes krizový štáb obce.

j) Systém varování a vyzoomění obyvatelstva

Varování obyvatelstva bude v případě mimořádných událostí zajištěno těmito způsoby:

- využitím veřejných mediálních prostředků (rozhlas, televize)
- využitím místních rozhlasových a mobilních prostředků pro varování
- sirénou
- využitím krizové sítě mobilních telefonů

### 9.5.3.2. POŽÁRNÍ OCHRANA

V obci je umístěna hasičská zbrojnice Dobrovolného sboru hasičské ochrany v Popovičkách. Profesionálně je požární ochrana vázána na Velké Popovice a Říčany. Zajištění požární vody bude z nového vodovodu, dimenzovaném pro potřeby vody na 6,7 l/s (7 l/s), na němž budou rozmístěny požární hydranty.

Pro účely hasící vody je možné využít i stávající požární nádrže v Chomutovicích.

Zajištění přístupu k jednotlivým stavbám bude umožněno po silnicích nebo místních komunikacích, ÚP stanovuje šířku min. 8 m (výjimečně 6,5 m) s vozovkou minimální šířky 4,5 m.

Z hlediska zajištění lokalit vnější požární vody je třeba postupovat v souladu s požadavky ČSN 73 0873 Požární bezpečnost staveb – zásobování požární vodou a ČSN 73 6639 Zdroje požární vody.

#### Pro nové lokality je nutno zajistit:

V dalších stupních řízení a v následných projektových dokumentacích se požaduje plnění normativních požadavků a požadavků zvláštních právních předpisů (např. vyhl. 137/1998 Sb.) pro územní řízení ve smyslu § 41 odst. 1 vyhl. č. 246/2001 Sb.:

- Splnění požadavků na požární ochranu, zejména ČSN 73 0802 – přístupové komunikace a nástupní plochy pro požární techniku a požární zásah a záchranné práce, tj. projektová dokumentace, která jednoznačně a závazně naplní požadavky ČSN 73 6100, 73 6101, 73 6110 a 73 6114. Jedná se zejména o ztíženou průjezdnost místními komunikacemi, způsobenou průjezdnou šíří komunikací, nevytvářením míst otáčení pro požární techniku a tím znemožňující nebo ztěžující průjezdnost vozidel hasičských sborů.
- Dále Technický předpis Ministerstva dopravy a spojů TP 103 ze dne 21.11.2008 „Navrhování obytných a pěších zón“.
- V této souvislosti vyhodnotit stávající místní přístupové komunikace obce k pozemkům RD z hlediska souladu s ČSN a TP, a v případě nevyhovujícím řešit jejich stav.
- V rámci řešení technické vybavenosti řešit zásobování požární vodou ve smyslu ČSN 73 0873.
- Zdroje požární vody řešit splněním požadavků ČSN 75 2411.
- V případě nutnosti, podle požadavku na technologie provozu a stavebního využití a řešení zamýšlené výstavby plně splnit požadavky § 41 odst. 1 písm. b) vyhl. č. 246/2001 Sb..
- Při projektování staveb vycházet z ČSN 73 0802, 73 0804 a normativních odkazů.

### **9.5.3.3. OBRANA STÁTU**

Jako podklad pro řešení územního plánu byly uplatněny požadavky z hlediska obrany státu, Vojenskou ubytovací a stavební správou Praha MO ve smyslu projednat s tímto orgánem další stupně dokumentace u vybraných staveb.

Vyjmenované druhy staveb, pro které je k vydání územního rozhodnutí, stavebního povolení, v souladu s ustanovením § 175 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) vždy nutné souhlasné stanovisko VUSS Praha:

- 1) Návrhy ÚPD a návrhy na vydání územního rozhodnutí o chráněném území nebo o ochranném pásmu.
- 2) Výstavba, rekonstrukce, likvidace železničních tratí, objektů na nich a přidružených objektů a zařízení. Výstavba, rekonstrukce, likvidace dálnic, silniční sítě I. – III. třídy, včetně objektů na nich a přidružených objektů a zařízení.
- 3) Výstavba, rekonstrukce, likvidace letišť všech druhů, včetně jejich ochranných pásem a přidružených objektů a zařízení.
- 4) Výstavba, rekonstrukce, likvidace údolních přehrad, vodních nádrží, kanálů, průplavů, splavných vodních toků a přidružených objektů a zařízení, včetně protipovodňových.
- 5) Výstavba, rekonstrukce, likvidace jaderných a energetických zdrojů, transformačních stanic, rozvodů a rozvodů elektrické energie od 22 kV výše.
- 6) Výstavba, rekonstrukce, likvidace produktodů a ropodů včetně přidružených objektů a zařízení.
- 7) Trhací práce, výstavba, rekonstrukce dolů, lomů a použitím elektrického roznětu.
- 8) Výstavba, rekonstrukce, likvidace úložišť vyhořelého jaderného paliva, skladů nebezpečných toxických, hygienicky závadných materiálů, látek a odpadů rozsáhlých skládek odpadů.
- 9) Výstavba, rekonstrukce, likvidace nemocnic, velkých výrobních závodů, chemických závodů a podniků se zbrojní výrobou a výrobou munice.

- 10) Výstavba radioelektronických a telekomunikačních zařízení vyzařující elektromagnetickou energii všeho druhu (radiové vysílače, TV, TVP základnové stanice radiotelekomunikačních sítí, radioreléová stanice, radiolokační, radionavigační, telemetrická zařízení) včetně jejich anténních systémů a nosičů (i těch, jejich stavba je povolována na základě oznámení) a požadovaných ochranných pásem.
- 11) Výstavba telekomunikačních budov, objektů a telekomunikačních sítí.
- 12) Výstavba objektů, konstrukcí a zařízení vyšších než 30 metrů na terénu.
- 13) Výstavba větrných a fotovoltaických elektráren.

Vojenská správa si vyhrazuje právo změnit pokyny pro civilní výstavbu, pokud si to vyžadají zájmy AČR.

#### **9.5.4. OSTATNÍ LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ**

V návrhu ÚP musí být respektovány limity, které vyplývají z ÚAP ORP Říčany r. 2013 a platných předpisů:

##### **Ochranná pásma technické infrastruktury**

- 1) Plynovod STL DN 80
  - OP 4 m mimo zastavěné území
  - OP 1 m od vnějšího líce v obci
- 2) Venkovní vedení do 35 kV
  - vodiče bez izolace - 7 m (10 m) od krajního vodiče na obě strany
  - vodiče se základní izolací - 2 m od krajního vodiče na obě strany
  - závěsná kabelová vedení - 1 m od osy na obě strany
- 3) Podzemní vedení do 110 kV - 1 m od krajního vodiče
- 4) Venkovní elektrická stanice (TS) - 20 m od obvodu
- 5) Stožárové a věžové el. stanice (TS) - 7 m od obvodu
- 6) Kompaktní a zděné el. stanice (TS) - 2 m od obvodu
- 7) Podzemní telekomunikační vedení - 1,5 m od krajního vodiče na obě strany
- 8) Vodovodní přivaděč pitné vody (místní) - 1,5 m od vnějšího líce na obě strany
- 9) Vodojem - 20 m od paty násypu nebo obvodu
- 10) Tlaková stanice pitné vody - 10 m od obvodu
- 11) Přivaděč splaškové kanalizace - 2 m od osy na obě strany
- 12) Ochranné pásmo ČOV uzavřené - 20 m od obvodu
- 13) Ochranné pásmo radioreléových paprsků (výška zástavby)
- 14) Ochranné pásmo komunikací II. a III. třídy
  - 15 m od osy krajního pruhu na obě strany
- 15) Letiště Kbely - ochranné pásmo s výškovým omezením staveb – celé území
- 16) Štolový přivaděč Želivka
  - 2. pásmo 2 000 m na obě strany od osy
- 17) Hranice chráněného ložiskového území stavebního kamene č. B3 02810000 a dobývacího prostoru č. 70402, k.ú. Chomutovice

## Ochranná pásma přivaděče Želivka

Na katastrálním území Popovičky a Chomutovice (včetně sídla Nebřenice) zasahuje druhé ochranné pásmo stanovené podél štolového přivaděče Želivka. Ochranné pásmo stanovil OÚ Benešov, referát životního prostředí, jako příslušný vodohospodářský orgán. Ochrana štolového přivaděče vyplývá z § 40, odst. 3, zákona č. 138/1973 Sb., o vodách a z § 3, vyhlášky č. 144/1978 Sb., o veřejných vodovodech a kanalizacích.

Druhé ochranné pásmo je stanoveno v minimální šířce 2 000 m na každou stranu od osy přivaděče.

V tomto pásmu je zejména nutné posuzovat:

- trhací práce, při kterých jednotlivé nálože přesáhnou 50 kg trhavin a celková nálož přesáhne 200 kg současně odpalovaných trhavin
- provádění podzemních staveb, tunelování atp., kdy jednotlivé nálože přesáhnou 10 kg trhavin a celkové množství současně odpalovaných trhavin přesáhne 100 kg, v souvislé výstavbě však jen 30 kg trhavin
- trhací práce při destrukcích, kdy celkové množství současně odpalovaných trhavin přesáhne 10 kg na destrukci celého objektu

Dále jsou sledovány a posuzovány další nežádoucí činnosti v území ochranných pásem jako:

- rozsáhlejší zemní a skalní práce, výstavba silničních zářezů, hluboké výkopy pro zakládání staveb, vedení produktovodů, podzemních komunikací atp.
- otvírky lomů, velkých zemníků, event. důlních provozů
- stavby podzemních objektů (štoly, tunely, kaverny, sklady atp.)
- zřizování hlubších, zejména vrtaných studní, průzkumných a účelových vrtů o hloubce větší než 8 m
- zřizování skládek, výstavbu čistíren odpadních vod nebo kanalizačních systémů, event. jejich zaústění do vodotečí
- zřizování staveb a provozů s ropnými deriváty, čerpacích stanic a skladů pohonných hmot, potrubní vedení pro jejich dopravu
- zřizování staveb a provozů s jinými látkami, které mohou způsobit nežádoucí kontaminaci povrchových a podzemních vod
- výstavbu zařízení, které mohou mít za následek vznik rozsáhlejších polí bludných proudů, např. při modernizaci železnic, ochraně produktovodů, výstavbě vedení o vysokém napětí atp.

O připravovaných stavbách a činnostech výše uvedených, které mají být realizovány na území prvního a druhého ochranného pásma štolového přivaděče Želivka, musí být informována a ke stavebnímu řízení přizvána vždy a.s. Pražské vodovody a kanalizace, závod Želivka, která je věci příslušná.

Ochranné pásmo je zakresleno do výkresu č. 8 – Kanalizace a vodní toky a do výkresu č. 2 – Hlavní výkres.

## 10. VYHODNOCENÍ ÚČELOVÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY ZASTAVITELNÝCH PLOCH

### PROLOG:

**Nový ÚP Popovičky vychází ze schváleného ÚPO Popovičky 2002 a změn č. 1/2006, č. 2/2007, č. 3/2008 a č. 4/2012, u kterých byly schváleny všechny záměry a zásady využití území včetně zastavěných a zastavitelných ploch, které jsou převzaty do nového ÚP. Cílem nového ÚP je vzhledem k rozvoji obce uvést územní dokumentaci do souladu se skutečností (včetně katastrálních hranic) a nově stanovit poměr funkčních ploch a jejich využití, regulativy, zajištění dopravní a technické infrastruktury i občanské vybavenosti. 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. Plochy pro novou obytnou zástavbu se navyšují pouze o 0,96 ha (tj. o 2,2 %) oproti platné územní dokumentaci.**

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. Tento záměr byl upřesněn změnou č. 4 ÚPO v r. 2011. Pro změnu č. 4 ÚPO (zástavba, zámek, volnočasový areál a golf, řešení krajiny, dopravy) byla zpracována dokumentace SEA, schválená Krajským úřadem Středočeského kraje dne 4.8.2011 pod č.j. 158771/2011/KUSK. Závěry a podmínky z této dokumentace byly zpracovány do změny č. 4 ÚPO Popovičky v r. 2012, kdy byla také změna č. 4 ÚPO Popovičky vydána (nabytí účinnosti 20.12.2012 pod č.j. usnesení č. 126). Takto zpracovaná a schválená změna č. 4 ÚPO je převzata do nového ÚP.

### **Nebřenice**

Při posouzení ÚP je nutné vzít v úvahu, že záměr „zeleného příměstského sídla“ s golfem a volnočasovým areálem včetně hotelového komplexu a obnovy zámku vznikl v letech 2001-2002, byl již v prvním územním plánu obce. Z důvodů majetkoprávních vztahů a celkové zhoršené ekonomické situace se jeho další příprava zpomalila. V současné době však je příprava v plném proudu, konečná verze byla zveřejněna vtisku ve shodě s poslední Změnou č.4 ÚPO Popovičky.

V rámci přípravy již proběhlo základní zajištění zámku Nebřenice a přilehlých budov (střechy, statika). Byly provedeny rekonstrukce a břehové úpravy Nebřenického (zámeckého) potoka, Černé tůně a její předzdrže (s rybníky) a lesního rybníku. Bylo provedeno vyčištění zámeckého parku a jeho částečná revitalizace.

V současné době je uzavřena plánovací smlouva s obcí, probíhají terénní a stavební práce hlavně na golfovém hřišti, přeložkách a přivaděčích médií, přeložce komunikace III/00320 je hotová a v provozu, zámku aj. Zároveň jsou zpracovány projekty objektů a dalších inženýrských sítí, částečně jsou vydána potřebná ÚR a SP.

ÚP optimalizuje využití ploch dle požadavků obce a změny podmínek za posledních 12 let od vydání ÚP, kdy byl nárůst obyvatel na 327,5 % původního počtu v r. 1991 a počet objektů vzrostl na 232 % původní zástavby v sídlech Popovičky a Chomutovice. ÚP v podstatě nenavrhuje nové plochy pro bydlení (oproti platnému ÚPO a změně č. 4 ÚPO), ale doplňuje plochy související s bydlením na plnohodnotné fungování sídla zároveň se zohledněním trendů rozvoje dle PUR ČR a ZÚR SK, jak je povinností při zpracování nového územního plánu obce.

## **10.1. VÝVOJ ÚZEMÍ**

### **10.1.1. OBYVATELSTVO**

Vývoj počtu obyvatel ve správním území je shodný s charakteristickým vývojem v obcích okolí Prahy. Od prvních údajů z r. 1869 roste počet obyvatel do r. 1930 vlivem normálního nárůstu obyvatel ve státě. Vliv Prahy se neprojevil vzhledem ke vzdálenosti, dopravnímu napojení a zemědělskému využití katastrů. Teprve vlivem II. světové války, změn v ekonomice státu a celkovým odchodem obyvatel ze zemědělství do průmyslu, za lepšími službami, bydlením atp. docházelo k pravidelnému úbytku obyvatel. Pouze dočasnou výjimkou bylo zvýšení obyvatel v Nebřenicích související zřejmě s dočasným využíváním objektů v zámku k bydlení.

#### **Vývoj počtu 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

Nejstabilnějším sídlem jsou zřejmě Chomutovice, kde počet obyvatel se od 60. let v podstatě nemění. Největší úbytek obyvatel je zaznamenán v Nebřenicích, kde od r. 1961 došlo k úbytku o 80 % obyvatel.

Pokles obyvatel pokračoval až do r. 2001, kdy teprve došlo k dorovnání počtu obyvatel na úroveň roku 1980. Nárůst, resp. úbytek počtu obyvatel až do r. 2001 odpovídá změně společenského a ekonomického systému, který se postupně rozvíjel a hospodářský i celkový rozvoj mimo města byl pomalý. Od roku 2001 dochází stále k nárůstu obyvatel.

### Vývoj počtu obyvatel v letech 1991 – 2012

Rok	1991	1992	1993	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001
Popovičky	120	118	112	111	112	106	110	115	128	138	153
Okres Praha-východ	101 662	101 696	101 629	101 494	101 435	101 308	101 494	102 083	102 730	103 917	106 292

Rok	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012
Popovičky	160	164	188	200	218	246	256	271	296	313	323
Okres Praha-východ	108 025	109 868	113 091	117 107	121 085	127 041	135 684	141 216	146 103	151 451	155 588

Rok	2013	2014	2015	2016	2017	2018
Popovičky	333	334	336	342	393	397
Okres Praha-východ	159 674	164 032	167 851	171 914	176 203	180 945

- Nárůst počtu obyvatel v letech 1991 – 2018 je na 330 % původního počtu obyvatel.
- Nárůst počtu obyvatel od posledního SLBD v r. 2011 je k roku 2018 na 127 % původního počtu obyvatel (tj. za 7 let se zvýšil počet obyvatel o více než 1/4 - 27 %).
- Nárůst počtu obyvatel v okrese Praha východ v letech 1991 – 2018 je na 178 % 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.

Nejdůležitější období pro rozvoj obce je období od r. 1999, kdy se v rámci rozvoje ekonomiky a deglomeračních tendencí obyvatel hl. m. Prahy zhodnocuje dobrá dostupnost území z dálnice D1.

### Index vývoje počtu obyvatel

1961 / 1950	94,6 %
1970 / 1961	83,4 %
1980 / 1970	89,4 %
1991 / 1980	83,3 %
2001 / 1991	127,5 %
2011 / 2001	204,6 %
2018 / 2011	126,8 %

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 2018 došlo k nárůstu ze 120 obyvatel na 397 obyvatel tj. ke zvýšení o 230 %.

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.

### Stav obyvatel

	počet obyvatel k 31.12.	v tom podle pohlaví		v tom ve věku			průměrný věk
		muži	ženy	0 – 14 let	15 až 64 let	65 a více let	
1991	118	60	58	21	71	26	41,1
1992	112	57	55	16	72	24	42,2

1993	111	56	55	12	74	25	43,1
1994	112	57	55	11	78	23	42,9
1995	106	55	51	10	73	23	43,8
1996	110	59	51	10	75	25	44,2
1997	115	61	54	10	80	25	44,3
1998	128	66	62	14	86	28	43,1
1999	138	71	67	16	94	28	42,6
2000	147	77	70	18	102	27	41,7
2001	160	86	74	29	108	23	38,5
2002	164	89	75	28	111	25	39,0
2003	188	96	92	28	136	24	38,4
2004	200	101	99	29	148	23	37,8
2005	218	109	109	32	160	26	37,2
2006	246	121	125	46	174	26	35,8
2007	266	131	135	51	192	23	35,3
2008	271	139	132	51	197	23	35,7
2009	296	146	150	65	205	26	34,6
2010	305	150	155	68	212	25	34,7
2011	313	156	167	84	212	27	33,9
2012	323	156	167	84	212	27	33,9
2013	333	164	169	87	215	31	34,2
2014	334	167	167	84	218	32	34,8
2015	336	170	166	84	222	30	35,3
2016	342	169	173	87	222	33	35,4
2017	393	189	204	103	254	36	34,4
2018	397	191	206	99	260	38	35,4

Z uvedeného přehledu vyplývá nejen nárůst počtu obyvatel, ale i snížení průměrného věku od r. 1991 do r. 2012 z 41,1 roku na 33,9 let. Po roce 2012 se průměrný věk již nesnižuje, stagnuje a mírně se navyšuje, což souvisí se sníženým přírůstkem obyvatel, ale asi i s postupným stárnutím populace z různých důvodů.

### 10.1.2. BYDLENÍ

Sídla mají 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 1 byt je umístěn v „ostatních stavbách“ (původní chlévy v zámku v Nebřenicích).

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

Rok	1869	1880	1890	1900	1910	1921	1930
Počet domů	39	40	45	47	52	52	52
Počet obyvatel	279	292	283	270	280	293	334
Obložnost	7,15	7,30	6,29	5,74	5,38	5,63	6,42

Rok	1950	1961	1970	1980	1991	2001	2011
Počet domů	53	46	50	46	56	77	130
Počet obyvatel	204	193	161	144	120	153	313
Obložnost	3,92	4,19	3,22	3,13	2,14	1,98	2,4

Rok	2012	2018
Počet domů	133	173
Počet obyvatel	333	397



Obložnost	2,45	2,28
-----------	------	------

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 %. Za poslední období od r. 2013 do r. 2018 přibylo 40 bytů tj. nárůst proti r. 2012 o cca 30 %. Celkově došlo od r. 1990 k nárůstu počtu bytů o 118 bytů, což je nárůst o 210 %.

Obložnost bytů se prudce snížila po 2. světové válce z cca 6 obyv. / dům (1930) na 4 obyv. / dům v letech 1950 – 1961. Od roku 1970 postupně klesá obložnost až na stávajících 2,3 obyv. / dům. V okrese Praha východ je to 2,75 obyv. / dům, ve Středočeském kraji je to v r. 2011 2,67 obyv. / byt.

Po roce 1950 docházelo novodobým vývojem území k úbytku obyvatelstva, ale úbytek bytových jednotek tomu není přímo úměrný. Nové nároky na komfort bydlení se projevují snížením obložnosti bytů – v podstatě ze 3,2 obyv. / byt v období 1970 – 1980 na 2,3 obyv. / byt, což je velmi nízká obložnost bytů a RD. Snížená obložnost je zřejmě způsobena, v souvislosti s vývojem území, odchodem mladší a produktivní části obyvatel ze sídel a velkým počtem domácností s jedním nebo dvěma členy.

#### Dokončené byty v obci a v okrese Praha – východ v období 2002 - 2018

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
2013	1 281	5
2014	1 071	2
2015	1 226	15
2016	1 211	9
2017	1 288	6
2018	1 452	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 ať již z důvodů stavebnětechnických, finančních nebo byrokratických. 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 vzniku na celkové zástavbě

stáří objektu	počet	% podíl v zástavbě
1919 a dříve	29	16,8

1920 – 1970	15	8,6
1971 – 1980	8	4,6
1981 – 1990	4	2,3
1991 – 2000	21	12,3
2001 – 2012	56	32,3
2003 – 2018	40	23,1

Ze soupisu objektů dle stáří vzniku vyplývá, že cca 32,3 % objektů bylo postaveno do r. 1990 a cca 44,6 % objektů vzniklo v období 1991 – 2012. V území tvoří 23,1 % výstavby objekty postavené v období 2012 – 2018. Z uvedeného výčtu plyne, že zástavba do r. 1990 tvoří pouze cca 1/3 objektů a nová zástavba po r. 1990 tvoří již 2/3 zástavby obce.

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 – 2018 cca 60 – 65 % 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.

### 10.1.3. HOSPODÁŘSKÉ A EKONOMICKÉ PODMÍNKY

#### 10.1.3.1. 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 exteritoriálních 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
	Zemědělství 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 %).

### Přehled vzdělanostní struktury

			obec		
			Popovičky	ORP Říčany	Středočeský kraj
nejvyšší ukončené vzdělání v % počtu obyvatel	základní včetně neukončeného	2001	20,3	20,0	23,4
		2011	9,3	14,2	17,9
		rozdíl	-11,1	-5,8	-5,5
	vyučení a stř. odborné bez maturity	2001	42,2	40,2	40,9
		2011	25,6	31,9	35,6
		rozdíl	-16,6	-8,3	-5,3
	Úplné střední (s maturitou) a vyšší odborné	2001	27,3	29,7	28,1
		2011	37,4	36,3	34,1
		rozdíl	10,1	6,6	6,0
	vysokoškolské	2001	10,2	9,9	7,1
		2011	27,8	17,4	11,9
		rozdíl	17,6	7,5	4,8
	bez vzdělání	2001	0	0,2	0,5
		2011	0	0,2	0,5
		rozdíl	0	0	0

Jako ve všech obcích ORP Říčany a Středočeského kraje došlo i v Popovičkách ke snížení počtu se základním vzděláním (-11,1 %), ale i s vyučením nebo středním odborným bez maturity (-16,6 %). To je v obou případech 2 x vyšší snížení než v ORP Říčany. Naopak vzrostl počet s úplným středním (s maturitou) a vyšším odborným vzděláním o 10,1 %, nejvíce přibýlo obyvatel s vysokoškolským vzděláním 17,6 %. Opět je tento nárůst 2 x vyšší než v ORP Říčany. Nárůst vysokoškolsky vzdělaných obyvatel je 3 x vyšší než ve Středočeském kraji.

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.

### 10.1.3.2. TRH PRÁCE

#### ZAMĚSTNANOST

Na trhu práce je práce prodávána jako výrobní faktor. Trh práce je charakterizován poptávkou po práci a její nabídkou. Poptávka je tvořena zaměstnavateli a nabídka je představována potenciálními zaměstnanci.

Míra zaměstnanosti je podíl počtu osob s jediným nebo hlavním zaměstnáním ve skupině obyvatel 15 – 64 let. Nepoměr mezi mírným poklesem relativního počtu zaměstnaných osob a významně rostoucí mírou zaměstnaných obyvatel ve věkové skupině 15 – 64 let je dána postupným odchodem silných poválečných ročníků do ekonomické neaktivity v souběhu s tím, že se dostávají za hranici sledovaného věku 15 – 64 let. Je pravděpodobné, že tento nepoměr bude působit i v následujících letech.

Pokles míry zaměstnanosti nastal v letech 2001 – 2011 ve všech SO ORP Středočeského kraje, nejvýraznější byl tento pokles ve SO ORP Mladá Boleslav. Nejvyšší míra zaměstnanosti byla v roce 2011 ve SO ORP Černošice (69,1 %), Brandýs nad Labem – Stará Boleslav (68,8 %) a Říčany (68,4 %).

V rámci SO ORP Říčany došlo v letech 2001 – 2011 k největšímu poklesu míry zaměstnanosti v obci Dobřejovice, Výžerky a Březí. K nejvýraznějšímu nárůstu míry zaměstnanosti došlo v obcích Křížkovy Újezdec a Nučice.

#### NEZAMĚSTNANOST

Míra nezaměstnanosti má v rámci Středočeského kraje kolísavý charakter, od roku 2008, kdy bylo dosaženo jejího minima stále roste. ORP Říčany i Popovičky v letech 2007 – 2009 vykazovaly poloviční hodnoty nezaměstnanosti než Středočeský kraj, ale od r. 2010 i zde stoupá nezaměstnanost, ale průměrná nezaměstnanost v SO ORP Říčany a Popovičkách (6,2) je oproti Středočeskému kraji (8,7) a ČR (8,6) pořád velmi příznivá.

##### Míra nezaměstnanosti v období 2007 – 2011 v %

Území	2007	2008	2009	2010	2011	2018
Popovičky	2,2	1,8	3,3	5,8	6,2	1,4
Praha - východ	1,34	1,48	2,81	3,24	2,73	1,13
Středočeský kraj	3,32	3,42	5,51	6,1	5,63	2,64

Při posuzování nezaměstnanosti je nutné vzít v úvahu, kolik je v dané oblasti nezaměstnaných na jedno pracovní místo. Ve Středočeském kraji po roce 2008 (1,5 nezaměstnaný / 1 pracovní místo) k prudkému zhoršení do roku 2011, kdy je poměr 12,1 nezaměstnaných na 1 pracovní místo. Mnohem lépe je na tom ORP Říčany, kde v r. 2011 je poměr počtu nezaměstnaných na volné pracovní místo 2,3 : 1.

Popovičky v r. 2018 vykazují nejnižší míru registrované nezaměstnanosti 1,4 % tj. počet uchazečů o práci pouze 2 obyvatelé, z toho žádný absolvent.

## 10.2. PODMÍNKY ROZVOJE A PROGNÓZA DEMOGRAFICKÉHO VÝVOJE

### 10.2.1. PODMÍNKY ROZVOJE ÚZEMÍ

Z uvedených přehledů vyplývá, že situace v Popovičkách je obdobná jako v okrese Praha – východ. Zvýšil se počet obyvatel, zlepšil se index stáří obyvatel a zvýšila se úroveň vzdělání.

V současné době se plně projevil důsledek lokalizace investic do bydlení v okolí Prahy, do jejího zázemí. To má velký vliv na obce s rychlým a kvalitním spojením do centra Prahy (obce položené hlavně v blízkosti nájezdů a výjezdů z dálnice). Po překonání investičních bariér (cca r. 2000) s rozvojem ekonomiky byl tento trend velmi silný. Růst počtu obyvatel trvale bydlících byl zpočátku pozvolný, po r. 2000 zřejmě došlo k většímu nárůstu i v souvislosti s většími migračními přírůstky z Prahy. Migrační přírůstek se neprojevil nárůstem obyvatel v hl. m. Praze, ale v obcích v okolí Prahy. V Popovičkách byl nárůst pozvolný od r. 1995, ale nejvyšší nárůst je v období let 2003 – 2009. Po r. 2010 v souvislosti s ekonomickou recesí se nárůst snižuje. K obdobnému jevu dochází i v ORP Říčany.

Se změnami v ekonomickém systému státu nabyla velkého významu migrace z okrajových částí republiky a z útlumových oblastí do středočeského regionu, jehož cílem nadále ale nebude zřejmě hl. m. Praha (vzhledem k vyšším cenám bydlení a všem ostatním nákladům). To se týká i např. umístění různých menších provozoven a rozvoje pracovních příležitostí mimo hlavní město, tím samozřejmě návazných služeb atp.

Nárůst obyvatel správního území Popovičky je uvažován z několika hledisek, které působí kladně i záporně na růst počtu obyvatel:

- Správní území leží v území hlavní rozvojové oblasti OB 1 dle PUR ČR.
- Dopravní dostupnost z hl. m. Prahy je velmi dobrá (20 minut), v poslední době vylepšená zprovozněním Pražského okruhu R1.
- V obci je dostatečně velká nabídka volných pozemků pro obytnou i jinou zástavbu.
- Přírodní podmínky jsou částečně vhodné (Nebřenice), ekologická stabilita území je podprůměrná v okrese Praha – východ mimo jižní část v okolí sídla Nebřenice.
- V obci je vybudovaná infrastruktura (zemní plyn, silnoproudá el. síť, pitná voda, splašková kanalizace, částečně datové sítě). Pouze v Nebřenicích je minimální technická vybavenost (el. proud).
- V obci není dostatečně vybudována občanská a komerční vybavenost.
- V obci nechybí pracovní příležitosti, ale výjezd za prací hlavně do hl. m. Prahy bude tvořit minimálně 60 - 70 % z celkového počtu ekonomicky aktivního obyvatelstva.
- V hl. m. Praze bude docházet k dalšímu nárůstu cen bytů a nájemného.

Další nárůst obyvatel se v urbanizovaném území v rozvojové oblasti OB 1 nedá určitě uvažovat ve stejné křivce jako v celé ČR. Rozvojové možnosti všech ORP v okolí Prahy jsou podporovány investicemi do tohoto území a nárůstem počtu pracovních míst, což bude vyvolávat další migraci obyvatel z ČR a dá se určitě počítat i se zahraniční imigrací, i když je těžko odhadnutelná její velikost.

Na druhou stranu nelze počítat s tím, že by došlo v dalším 20-tiletí k nárůstu o stovky obyvatel jako v období 2003 – 2009. Z hlediska využití a zastavěnosti území by to bylo samozřejmě naprosto nevhodné.

Vzhledem k atraktivitě území z hlediska blízkosti Prahy a rychlého dopravního napojení (i přes méně atraktivní krajinné prostředí v části území) je nutné počítat s dalším rozvojem obce ve třech hlavních směrech.

- 1) obytná zástavba v různých formách v příměstském území s větší intenzitou využití pozemků,
- 2) občanská vybavenost komerční i veřejné infrastruktury,
- 3) cestovní ruch spojený s hromadnou aktivní rekreací a sportem.

Vzhledem k blízkosti malých a středních sídel (Jesenice, Velké Popovice, Říčany) a hlavně poloze v blízkosti hl. m. Prahy se neuvažuje s dalším rozvojem pracovních příležitostí v průmyslu, skladování a zemědělství.

## **10.2.2. PŘEDPOKLÁDANÝ DEMOGRAFICKÝ VÝVOJ**

### **10.2.2.1. PROGNÓZA VÝVOJE DLE ČSÚ**

Český statistický úřad zveřejnil prognózu rozvoje vývoje obyvatelstva ČR (střední varianta) jako „Projekce obyvatelstva v krajích a oblastech ČR do roku 2065“, která předpokládá následující vývoj ve Středočeském kraji:

rok	počet obyvatel	z toho		z toho ve věku (let)			z toho ve věku (v %)		
		muži	ženy	0-14	15-64	65+	0-14	15-64	65+
2008	1 230 691	608 114	622 577	183 490	871 832	175 369	14,9	70,8	14,2
2010	1 235 250	610 870	624 380	189 587	861 060	184 603	15,3	69,7	14,9
2020	1 238 968	613 122	625 846	202 102	785 619	251 247	16,3	63,4	20,3
2030	1 213 907	599 430	614 477	162 172	766 805	284 930	13,4	63,2	23,5
2040	1 178 274	581 421	596 853	154 133	687 079	337 062	13,1	58,3	28,6

Územní plán obce se navrhuje s horizontem 15 – 20 let, tedy do roku 2028 až 2033. Ve Středočeském kraji by mělo docházet až do r. 2020 k mírnému nárůstu počtu obyvatel, po r. 2020 k mírnému poklesu. Český statistický úřad však v komentáři uvádí, že do tvorby prognózy nebyla promítnuta migrace obyvatel za prací a bydlením. Tím jsou ale výsledky prognózy pro příměstské části hl. m. Prahy velmi nepřesné, nemají vypovídající hodnotu, podle které by bylo možné se řídit.

### 10.2.2.2. PŘEDPOKLÁDANÝ MÍSTNÍ VÝVOJ

Navýšení počtu obyvatel je za posledních 20 let (1991 – 2012) o 213 občanů na 333 obyvatel celkem oproti 120 obyvatelům v r. 1991. V tomto období se přitom projevila jak změna společenského systému, tak ekonomická konjunktura, tak i ekonomická recese (mírná krize). Za posledních 20 let došlo k navýšení na 277,5 % původního počtu obyvatel.

Územní plán se navrhuje jako plán územního rozvoje na dalších 15 – 20 let. Většinou se odhaduje vývoj území ve třech scénářích rozvoje:

- a) Minimální nárůst:  
V této příměstské oblasti s potvrzenou vysokou migrací obyvatel a potvrzením rozvojových možností nadřazenou územní dokumentací je možné počítat s minimálním nárůstem o 50 až 60 % z původního přírůstu tj. 80 – 90 obyvatel na cca 425 obyvatel, s minimální rezervou na nepředvídatelné vlivy na cca 450 – 460 obyvatel.
- b) Střední nárůst:  
Nárůst počtu obyvatel za 20 let neprobíhal v optimálních ekonomických podmínkách, protože nejdříve bylo období přechodu ze socialistického systému ekonomiky na tržní hospodářství, dále období ekonomického rozvoje a následné období silného ekonomického útlumu. Z toho se dá odvodit, že nárůst počtu obyvatel v příměstských sídlech bude obdobný v dalších 20-ti letech jako dosud, tj. o 170 obyvatel na cca 510 obyvatel, s minimální rezervou na nepředvídatelné vlivy na cca 550 – 570 obyvatel.
- c) Maximální nárůst:  
Pokud bude vzat v úvahu vývoj za posledních 10 let, kdy došlo k nárůstu v počtu obyvatel o 173 obyvatel v období 2002 – 2012 a budeme vzhledem k podmínkám v území počítat s obdobným vývojem v dalších 20-ti letech, může dojít k nárůstu o 350 obyvatel na 680 – 700 obyvatel, s rezervou na nepředvídatelné vlivy na cca 700 – 730 obyvatel.

Uvedené scénáře počítají s postupným místním vývojem bez vnějších zásahů jak je v tomto případě investiční záměr na vybudování 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. Tyto záměry jsou součástí schváleného ÚPO a byly potvrzeny změnou č. 4 ÚPO (2012) i registrovanou územní studií Nebřenice. Předpoklad navýšení počtu obyvatel v Nebřenicích je na 800 až 900 obyvatel. V tomto rozsahu také záměr prošel řízením SEA v rámci změny č. 4 ÚPO a byl schválen. Byla zpracována dokumentace EIA a v současné době probíhá řízení.

Pro Popovičky a Chomutovice lze asi brát v úvahu střední nárůst obyvatel, jednalo by se o nárůst o cca 50 % tj. 156 obyvatel, ke kterému je nutné připočítat rezervu (10 – 20 %), celkem tedy minimální nárůst o 170 až 180 obyvatel na celkových 480 až 490 obyvatel.

### 10.3. VYHODNOCENÍ VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A DALŠÍCH POTŘEB ROZVOJOVÝCH PLOCH

Potřeba rozvojových ploch je v území ovlivněna jeho polohou v blízkosti hl. m. Prahy. Navazující území ORP Říčany a ORP Černošice (okresy Praha – východ a Praha – západ) jsou nejrychleji a nejintenzivněji rozvíjející se oblasti ve Středočeském kraji a ČR. Proto jsou také určeny Politikou územního rozvoje ČR jako Metropolitní rozvojová oblast Prahy, která umožňuje rozvoj hlavního města ve všech hlavních směrech – bydlení, ekonomika, rekreace a sport, doprava i kultura. To je potvrzeno i Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje. V rámci ORP Říčany se rozvíjí hlavně obce umístěné v blízkosti hlavních silničních a železničních tahů, které patří zároveň do Rozvojové osy Praha – Jihlava (OS5a dle PÚR ČR). Zásadní vliv na rozvoj má zároveň nedostatek nebo nedostupnost bydlení v Praze, ale zároveň nejvíce pracovních příležitostí v Praze z celé ČR. Velký vliv na území má také rozvoj turistiky i na mezinárodní úrovni a expanze obyvatel Prahy za rekreačními a sportovními aktivitami. Rozvoj Říčany a celé oblasti je ovlivněn i velkým rozvojem ekonomiky a nárůstem počtu pracovních míst v příměstské zóně Prahy.

V území se projevují dva trendy rozvoje bydlení. Jednak postupný rozvoj stávajících obcí související i s deglomerací Prahy (v tomto případě dochází i ke srůstání historicky původně samostatných sídel Popovičky a Chomutovice), jednak realizací developerských záměrů nových částí sídel nebo samostatných sídel nového moderního bydlení navazujících na některé stávající prvky či aktivity v území, což je případ sídla Nebřenice. Tímto způsobem se nejvíce projevuje neřešený tlak na nedostatečné bytové výstavby v Praze, ale i v dalších městech Středočeského kraje a v metropolitním území hl. m. Prahy.

#### 10.3.1. POPOVIČKY A CHOMUTOVICE

Dvě sídla, původně samostatné zemědělské vesnice, se postupně mění na jedno příměstské obytné sídlo. Důvodem postupného srůstání na počátku bylo vybudování zemědělského areálu na pravém břehu Chomutovického potoka, který se změnil po roce 1990 na komerční zónu skladů a výroby. Jeho rozvojem došlo k úplnému spojení sídel na východní straně. Na západní straně dochází k postupnému srůstání výstavbou rodinných domů soliterní i řadové zástavby vlivem expanze obyvatel Prahy za lepším bydlením a v poslední době z důvodu nedostatku bytů v Praze a okolí. ÚP navrhuje zachovat charakter zástavby v této části správního území, proto je navržena zástavba pouze rodinnými domy.

#### VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH BYDLENÍ:

➤ Požadavky vyplývající z demografického vývoje	25 b.j.
➤ Požadavky vyplývající z polohy obce v rozvojové oblasti OB 1	45 b.j.
➤ Požadavky vyplývající z nechtěného soužití	10 b.j.
<b>Celkem</b>	<b>80 b.j.</b>

Vzhledem k charakteru obce a krajiny je navržen bytový fond jen v rodinných domech.

#### □ Výpočet potřeby zastavitelných ploch:

1 b.j. (bytová jednotka) = 1 RD (rodinný dům) = 1 150 m<sup>2</sup>

• 80 bytů (b.j.) = 80 RD	92 000 m <sup>2</sup>
• rezerva min. 10 %	~ 10 000 m <sup>2</sup> .
<b>Celková potřeba ploch pro bydlení</b>	<b>102 000 m<sup>2</sup></b>

Plochy pro bydlení jsou navrženy v ÚP v rozsahu 95 000 m<sup>2</sup>, čili bez rezervy 10 %, která je vždy v sídle vhodná, aby kryla případné zvýšení poptávky nebo aby byl v území mírný nadbytek stavebních pozemků tak, aby nedošlo ke zbytečnému navyšování cen. Opominutí rezervy je dáno snahou minimalizovat další zásahy do ZPF a krajiny i vzhledem k jinak dostatečnému množství navržených ploch pro bydlení v rámci celého správního území obce.

Sídla Popovičky a Chomutovice jsou navrženy jako jedno 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) 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 52 (rozšíření dětského hřiště) a OS 55 (hřiště pro míčové hry, sportovní plochy, rekreační chov koní a jezdeckví) 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.

### 10.3.2. NEBŘENICE

Rozvoj Nebřenic je založen na developerském projektu z r. 2000 (schváleného v ÚP obce Popovičky v r. 2002) nového zeleného příměstského sídla (Resort OAKS Prague), který slouží pro bydlení, je vybaven občanskou vybaveností (přízemí obytných domů) a velkou nabídkou rekreačních a sportovních aktivit (golf – 18 jamek, tenisové hřiště a haly, hřiště pro různé míčové hry, chov koní a rekreační jezdeckví, dětská hřiště, cyklostezky a hipostezky, wellnes a fitness). Je zde i MŠ a nižší stupeň ZŠ, hotel, golfový klub, takže tato lokalita může sloužit jako turistické centrum nejen pro místní a Prahu, ale i pro mezinárodní turistiku. Nejedná se tedy o obvyklou „noclehárnu“ u Prahy, ale vybavené příměstské sídlo, které splňuje vyšší až vysoké nároky na bydlení a doplňuje žádané obytné kapacity v příměstském území Prahy včetně ploch rekreace, sportu a občanské vybavenosti dle PÚR ČR a ZÚR SK.

Ucelený projekt zhodnocuje a zachraňuje i nemovitou kulturní památku – zámek Nebřenice s přilehlou obytnou zástavbou. Jeho základem je původní osada složená z domků zaměstnanců a původního statku, tvořící nádvoří zámku. Úpravou krajiny v rámci golfového hřiště došlo k vysázení nových lesních ploch, obnově vodních ploch a nádrží, zatravnění ploch méně hodnotných polí, vysázení nových biotopů (vše již hotovo, provedeno dle schváleného projektu EIA). Bylo využito vhodně příjemné, mírně zvlněné krajiny na okraji Sázavského údolí. Zároveň jsou již posíleny a upraveny místní sítě (vodojem, úpravna vody, VN 22 kV a trafostanice, ČOV a část kanalizace i přeložka silnice III. třídy III/00320). V současné době jsou rozestavěny vnitřní trasy a zařízení dopravní a technické infrastruktury (včetně plynovodu a regulační stanice), rekonstruuje se zámek, staví se MŠ a první bytové a rodinné domy.

#### VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH BYDLENÍ:

➤ Požadavky vyplývající z demografického vývoje	5 b.j.
➤ Požadavky vyplývající z polohy obce v rozvojové oblasti OB 1	315 b.j.
<b>Celkem</b>	<b>320 b.j.</b>

Vzhledem k charakteru novodobé výstavby a předpokládaným potřebám zájemců se stanovuje poměr bytových jednotek (b.j.) následovně:

40 % bytů v bytových domech	130 b.j.
60 % bytů v rodinných domech – RD	135 b.j.
(70 % soliterních a 30 % řadových)	55 b.j.
<b>Celkem</b>	<b>320 b.j.</b>

1 b.j. v bytovém domě = pozemek cca 250 m<sup>2</sup> plochy  
 1 b.j. v soliterním RD = pozemek cca 1 200 m<sup>2</sup>.plochy  
 1 b.j. v řadovém RD = pozemek cca 500 m<sup>2</sup>

#### ☐ Výpočet potřeby zastavitelných ploch:

• potřeba ploch pro bydlení v bytových domech	32 500 m <sup>2</sup>
• potřeba ploch pro bydlení v soliterních RD	162 000 m <sup>2</sup>
• potřeba ploch pro bydlení v řadových RD	25 500 m <sup>2</sup> .
Potřeba ploch pro bydlení	220 000 m <sup>2</sup>

Protože všechny pozemky patří již jednomu vlastníkovi, není potřeba uvažovat 10 % rezervu pro rozšíření nabídky.

Dle předběžného výpočtu je v obci potřeba celkem 220 000 + 102 000 = 322 000 m<sup>2</sup> ploch pro bydlení. V Popovičkách a Chomutovicích je to v plochách Bi – bydlení příměstské v RD a BV – bydlení venkovské v RD celkem 95 000 m<sup>2</sup>. V Nebřenicích jsou navrženy v plochách Bi – bydlení příměstské v RD a SM – bydlení smíšené městského typu (obytné domy s přízemím pro občanskou vybavenost) celkem 222 000 m<sup>2</sup>. Celkově je navrženo v ÚP Popovičky 317 000 m<sup>2</sup> ploch pro bydlení, což odpovídá předpokládanému rozvoji pro oblast OB 1 dle PÚR ČR a ZÚR SK.

Obytné plochy nebyly až na nárůst 1,0 ha v Popovičkách a Chomutovicích zvětšovány, jsou převzaty z platného ÚP obce Popovičky po Změně č. 4, všechny byly odsouhlaseny dotčenými orgány státní správy včetně KÚSK. Rozsah obytných ploch v Nebřenicích zůstává stejný jako v platném ÚP obce Popovičky po změně č. 4 a jak bylo stanoveno ve schváleném zadání nového ÚP.

Nové zahradní sídlo v Nebřenicích je ve výstavbě. Rozsah provedených a zkolaudovaných objektů, platných ÚR a SP a objektů rozestavěných je uveden v tomto přehledu dle předaných podkladů OAKS Prague – stav říjen 2020. **OAKS Prague** – stav k 8.10.2020

Označení plochy dle ÚP, změna č. 4	Označení plochy dle návrhu nového ÚP	Označení stavby	Název stavby
<b>Dokončené a zkolaudované stavby</b>			
5/5a, 5/3	OX54, Bi55, Ti3	P1	Hlavní napájecí vedení 22kV – kabelové + TS
Komunikace místní obslužné	Místní komunikace	P2	Rozšíření vodovodu vč. úpravny vody do obce Nebřenice
Komunikace III. třídy	Účelové komunikace	P3	Přeložka silnice III/00320 vč. technické infrastruktury
Komunikace III. třídy	Účelové komunikace	P4	Přeložka vedení 22 kV podél P3
Vodní plochy a toky, plochy technického vybavení, 5/5, 5/5a, 5/3	OX51, OX53, OX54, Ti3, Ti52, VV53, VV51, Bi55	P6	Areálové vodohospodářské objekty (ČOV, HAN, infrastruktura)
5/4, 5/5, 5/5a, 5/5b, 5/5c	OX51, OX53, OX54, OX55, OX56, OX58, OX59,	P13, P14	Golfové hřiště (zkolaudováno částečně)
Souvislé lesní plochy, veřejná zeleň	NS, NL		Zalesnění
5/3	Bi57		Vzorový dům
4/2a, 4/2b, 4/2c, 4/3a, 4/4, 5/3	Bi54, Bi55, Bi56, Bi57, Bi58, Bi59, Bi60, SM51		Dělení pozemků
<b>Platná územní rozhodnutí nebo územní souhlasy</b>			
Komunikace místní obslužné, zpevněné	Místní komunikace	P7	Areálová dopravní a technická infrastruktura

Označení plochy dle ÚP, změna č. 4	Označení plochy dle návrhu nového ÚP	Označení stavby	Název stavby
5/1	OM2	P8	Demolice hospodářských objektů areálu zámku
5/1	OM2	P9	Rekonstrukce areálu zámku – zámek
5/1, 5/2a	OM2, OS56	P10	Rekonstrukce areálu zámku – křídla
4/1	OV52	P15	Mateřská škola
4/2b, 4/3a	Bi59, SM51	R1	Rezidenční domy – 3 řadové RD, 3 samostatné RD
4/3a	SM51	R4	Rezidenční domy – 9 řadových RD
4/3a	SM51	R5	Bytový dům
4/3a	SM51	R6	Bytový dům
4/2b	Bi59	R7	Rodinný dům
4/3a	SM51	R8	Bytový dům s relaxačním centrem
4/2c	Bi60	R11a	Kabelové vedení NN
4/2c	Bi60	R12	Rodinný dům
Maloplošná a liniová zeleň	NSpzo, ZO		Přeložka VN vedení ČEZ
Maloplošná a liniová zeleň, 4/2b	ZO, Bi59		Orientační a navigační systém
<b>Platná stavební povolení</b>			
Komunikace místní obslužné, zpevněné	Místní komunikace	P7	Areálová dopravní a technická infrastruktura
5/1	OM2	P9	Rekonstrukce areálu zámku – zámek
4/1	OV52	P15	Mateřská škola
4/2b, 4/3a	Bi59, SM51	R1	Rezidenční domy – 3 řadové RD, 3 samostatné RD
4/3a	SM51	R4	Rezidenční domy – 9 řadových RD
4/3a	SM51	R5	Bytový dům
4/3a	SM51	R6	Bytový dům
4/2b	Bi59	R7	Rodinný dům
4/3a	SM51	R8	Bytový dům s relaxačním centrem
4/2c	Bi60	R12	Rodinný dům
Maloplošná a liniová zeleň, 4/2b	ZO, Bi59		Orientační a navigační systém
<b>Rozestavěné stavby podle platných územních rozhodnutí a stavebních povolení</b>			
Komunikace místní obslužné, zpevněné	Místní komunikace	P7	Areálová dopravní a technická infrastruktura
5/1	OM2	P8	Demolice hospodářských objektů areálu zámku
5/1	OM2	P9	Rekonstrukce areálu zámku – zámek
5/1, 5/2a	OM2, OS56	P10	Rekonstrukce areálu zámku – křídla

Označení plochy dle ÚP, změna č. 4	Označení plochy dle návrhu nového ÚP	Označení stavby	Název stavby
4/1	OV52	P15	Mateřská škola
4/2b, 4/3a	Bi59, SM51	R1	Rezidenční domy – 3 řadové RD, 3 samostatné RD
4/3a	SM51	R5	Bytový dům
4/3a	SM51	R6	Bytový dům
4/3a	SM51	R8	Bytový dům s relaxačním centrem
Maloplošná a liniová zeleň, 4/2b	ZO, Bi59		Orientační a navigační systém

## 11. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH ÚZEMNÍCH VZTAHŮ

Správní území Popovičky patří do nejintenzivněji urbanizovaného prostoru ČR kolem hl. m. Prahy. V souladu s PÚR ČR a ZÚR SK rozvíjí ÚP hlavně obytnou a rekreační funkci území.

Dopravní systém využívá blízkosti dálnice D1 a rychlostního okruhu R1 pro spojení na hl. m. Prahu a komunikace II/101 pro spojení do správního centra ORP Říčany. Na tyto komunikace napojuje správní území kom. III/00320, která má v ÚP navrženy dvě přeložky trasy jednak z důvodu lepší průjezdnosti a rychlosti napojení, jednak z důvodu zlepšení životního prostředí. Trasa přeložky v Nebřenicích byla v r. 2019 dokončena, přeložka u Chomutovic a Popoviček je navržena jako rezerva R1.

Stávající technické sítě jsou zachovány, nově je navrženo posílení příkonu el. proudu z Křížkového Újezdce napojením na síť 22 kV, která již byla realizována. Nově ÚP využívá také trasu zemního plynu VTL na k.ú. Radimovice pro přivedení zemního plynu do Nebřenic, které dosud nebyly plynofikovány. Protože přivaděč pitné vody Želivka má stále dostatečné kapacity, je navrženo napojení na tento zdroj pitné vody. Nový přivaděč pitné vody bude využívat čerpací místo Brtnice na štolovém přivaděči ve Velkých Popovicích, bude vycházet z vodojemu Bartošky (Kunice) a napojí se na řešeném území do zrealizovaného nového vodojemu Nebřenice. ÚP navrhuje využít stávající kapacity místní technické infrastruktury a s relativně nízkými náklady zajistit technickou infrastrukturu správního území Popoviček.

V řešeném území se nachází lokální systém ÚSES, který je navržen s úpravami tak, aby navazovaly všechny prvky ÚSES a VKP na okolní území (lesy v Křížkovém Újezdci, údolní niva Chomutovického potoka v Modleticích, VKP v Dobřejovicích a Předboři atp.).

V ochranném pásmu přivaděče pitné vody Želivka pro hl. m. Prahu nejsou navrženy žádné stavby v rozporu s vydanou vyhláškou o jeho ochranném pásmu.

ÚP navazuje na provedené pozemkové úpravy v Křížkovém Újezdci, Herinku, Dobřejovicích a Modleticích jako jsou polní cesty, pozemky pro ÚSES a VKP, meliorace.

V rámci platných ZÚR SK je upřesněna nová cykloturistická trasa č. 11 Praha – Vídeň (Greenway) na západním okraji řešeného území s využitím stávajících polních cest.

## **12. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ**

### **12.1. VYHODNOCENÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ**

#### **12.1.1. POŽADAVKY NA ROZVOJ ÚZEMÍ OBCE**

ÚP 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.

Z důvodu většího dopravního zatížení území je navrženo nové trasování hlavní komunikace III/00320. Zároveň je ale velký důraz kladen na zachování kulturních a přírodních hodnot v části území okolo sídla Nebřenice. V této lokalitě bylo převzato umístění volnočasového areálu s golfem a využití zámku Nebřenice pro hotel a konferenční centrum ze schválené změny č. 4 ÚPO Popovičky.

V území se nepočítá s rozvojem výroby, skladovacích a dopravních ploch, zemědělská výroba je spíše v útlumu a nepočítá se s jejím rozvojem.

#### **12.1.2. KONCEPCE URBANISTICKÉHO ŘEŠENÍ**

V území je řešena nová zástavba v návaznosti na historická sídla Popovičky, Chomutovice a Nebřenice, která je respektována a chráněná.

Popovičky a Chomutovice postupně srůstají do jednoho sídla, jak již bylo v ÚPO předpokládáno. Výhodou je zachování severojižní osy území tvořené Chomutovickým potokem s údolní loukou a okolními plochami zeleně. Toto údolí je zachováno jako spojnice historických návsi. Nová obytná zástavba je navržena na východní a západní straně od potoka.

Koncepce Nebřenic s novou příměstskou zástavbou intenzivnějšího typu ve formě i obytných domů, vilodomů, řadové a hnízdové zástavby RD byl převzat ze změny č. 4 ÚPO včetně potřebné přeložky komunikace III/00320. Zástavba je členěna veřejnými prostranstvími a veřejnou zelení ve smyslu zeleného města. Zámek Nebřenice je využit pro cestovní ruch i mezinárodní úrovně (hotel, konferenční centrum, golfový klub, sportovní centrum, wellness, fitness).

Z důvodu zachování krajiny a nezhoršování životního prostředí nejsou navrhovány žádné další výrobní a skladové plochy, stávající bývalý zemědělský areál poskytuje stále dostatečné plochy pro rozvoj pracovních příležitostí.

#### **12.1.3. POŽADAVKY NA KONCEPCI VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY**

Dopravní infrastruktura je zlepšena přeložkou komunikace III/00320, která má zlepšenou průjezdnost a vede mimo historické centrum. Na tuto hlavní komunikaci jsou přes sběrnou komunikaci napojeny nové místní komunikace a veřejné prostranství.

Zásadně je doplněná místní síť pěších a cyklistických cest včetně napojení na okolní obce. Stávající cyklotrasy jsou zachovány, dle ZÚR SK je navržena nová část mezinárodní cyklotrasy č. 11 Praha – Vídeň (Herink – Popovičky – Křížkový Újezdec).

Splašková kanalizace v Popovičkách a Chomutovicích je rozšířena a je navrženo rozšíření ČOV. 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. Dešťové vody tak budou zadržovány na území obce a zasakovány.

Konečné zásobování pitnou vodou je navrženo napojením na vodovodní přivaděč Želivka, i když v 1. etapě výstavby se počítá se zásobováním z vlastních místních zdrojů ( 2 hydrovrty) viz kap. 9.3.2.1. Pitná a závlahová voda Odůvodnění.

Zásobování el. energií je v Popovičkách a Chomutovicích dostatečné, je pouze doplněna místní síť. Pro Nebřenice je navrženo posílení přívodního vedení VN 22 kV a kompletně nová místní síť včetně přeložení trasy VN 22 kV do země podél nové přeložky kom. III/00320.

Zásobování zemním plynem je pro Popovičky a Chomutovice dostatečně kapacitní, je navrženo pouze místní doplnění STL rozvodů. Pro zástavbu Nebřenic je navržen nový přivaděč plynu VTL z Radimovic, regulační stanice VTL/STL a nová STL síť pro celou zástavbu.

Telekomunikační síť vychází z možnosti napojení na optické nebo metalické kabely z Dobřejovic, které prochází celým územím od severu k jihu. V sídle Nebřenice dojde k místní přeložce podél nové trasy komunikace III/00320.

#### **12.1.4. POŽADAVKY NA KONCEPCI USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY**

V celém území byly upřesněny plochy ÚSES a VKP dle podkladů odboru životního prostředí MěÚ Říčany. Stávající lesní porosty jsou v případě kácení pro realizaci golfového hřiště nahrazeny novou výsadbou ve dvojnásobné ploše a golfové hřiště bude doplněno výsadbou nové zeleně původních biotopů a ekotonů (dle schválené změny č. 4 ÚPO a dokumentace SEA pro toto území).

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 přilehlých strání.

V rámci protierozních opatření byly navrženy nové meze a remízky, které jsou zároveň krajinnotvorným prvkem. V nejhroženějších plochách ZPF je navrženo zatravnění. Jako krajinnotvorné prvky se projeví navržené stromořadí a aleje, budou zachovány vyznačené významné stromy a alej v Chomutovicích.

ÚP navrhuje obnovu a rozšíření vodních ploch na Chomutovickém potoce, z nichž je většina již realizována (Nebřenický rybník, nové tůň apod.). Jsou zachovány všechny vodní toky v území a navrženo doplnění břehových porostů.

Pro začlenění zástavby do krajiny je navržena izolační a ochranná (segregační) zeleň u nové zástavby.

#### **12.1.5. POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV**

ÚP navrhuje koridor územní rezervy R1 z důvodu možné potřeby přeložení komunikace III/00320 v oblasti Popoviček a Chomutovic vzhledem k možnému nárůstu dopravního zatížení z výstavby v Nebřenicích a okolních obcích. Pro realizaci je nutnou podmínkou vyhodnocení dopravní zátěže a hluková studie po dokončení výstavby v Nebřenicích (alespoň z 80 % nebo dle potřeby).

#### **12.1.6. POŽADAVKY NA PROVĚŘENÍ VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ A ASANACÍ**

Potřeba vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření byla prověřena a jsou vymezeny plochy a koridory, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit nebo uplatnit předkupní právo. Asanace územní plán nenavrhuje.

#### **12.1.7. POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH BUDE ROZHODOVÁNÍ V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO**

ÚP vymezil dle zadání 4 plochy územních studií, nevymezují se plochy s podmínkou regulačního plánu, nebyl uplatněn požadavek na stanovení ploch s podmínkou parcelace.

#### **12.1.8. POŽADAVKY NA VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU**

Krajský úřad Středočeského kraje stanovil požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí (tzv. SEA) a zpracování vyhodnocení předpokládaných vlivů

územního plánu na udržitelný rozvoj území (VV URÚ). Obě dokumentace jsou přílohou ÚP – Odůvodnění.

## 12.2. VÝBĚR NEJVHODNĚJŠÍ VARIANTY S PODMÍNKAMI K JEJÍ ÚPRAVĚ

Tato dokumentace obsahuje již jen vybranou variantu zásobování pitnou a závlahovou vodou. Vzhledem k předpokládanému nárůstu obyvatel v území se jeví jako kapacitní a bezpečné zásobování pitnou vodou z centrálního zdroje tj. novým hlavním řadem ze štolového přivaděče Želivka do nového vodojemu Nebřenice. Závlahová voda bude řešena retencí vod z území Nebřenic ( dešťové vody z komunikací, vyčištěná voda z ČOV), druhým rezervním zdrojem bude čerpaná voda kamenolomu a jen v malém množství bude využívána pitná voda. O výběru varianty rozhodlo zastupitelstvo dne 30.3.2016.

## 13. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE

V územním plánu Popovičky je řešeno zlepšení dopravní průchodnosti správním územím po komunikaci III. třídy III/00320:

- V oblasti sídel Popoviček a Chomutovic je navržena rezerva R1 pro novou trasu mimo obytnou část sídel s napřímením, lepšími parametry komunikace (nově kategorie S 7,5/70) a novou křižovatkou pro odbočení do Popoviček, Chomutovic a na komunikaci III/00319 do Herinku.
- V sídle Nebřenice je realizována nová trasa komunikace III/00320 z důvodu naprosto nevyhovujících parametrů této komunikace při průchodu stávající historickou zástavbou. Nová komunikace je navržena opět v kategorii S 7,5/70 s kruhovou křižovatkou pro odbočení do Nebřenic. Tato přeložka byla uvedena v ÚP VÚC Pražský region, ze ZÚR SK byla vypuštěna, ale byla již realizována.

Obě přeložky mají vliv na silniční dopravu v Herinku, Radimovicích, Petříkově, částečně v Modleticích a Křížkovém Újezdci.

V ÚP je respektována a upřesněna nová cyklistická stezka – část cyklistické stezky č. 11 Praha – Vídeň (Green Way) dle ZÚR Středočeského kraje, která je vedena nově mimo vozidlové komunikace III. třídy.

## 14. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA

### 14.1. STRUKTURA PŮDNÍHO FONDU

Dle podkladů katastrálního úřadu je celková rozloha řešeného území 519,7839 ha, z toho zemědělská půda činí 435,4831 ha (83,8 %), lesní pozemky 36,1662 ha (7 %), vodní plochy 1,9846 ha (0,4 %).

Přehled úhrnných hodnot druhů pozemků (ÚHDP)

<i>druh pozemku</i>	<i>Chomutovice u Dobřejovic výměra (ha)</i>	<i>Popovičky výměra (ha)</i>	<i>celkem výměra (ha)</i>
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

<b>celkem ZPF</b>	<b>304,5121</b>	<b>130,9710</b>	<b>435,4831</b>
<b>lesní pozemek</b>	<b>35,7520</b>	<b>0,4142</b>	<b>36,1662</b>
vodní plocha	<b>1,5140</b>	<b>0,4706</b>	<b>1,9846</b>
zast. plocha a nádvoří	4,9687	3,9929	8,9616
ostatní plocha	29,6661	7,5223	37,1884
<b>celkem</b>	<b>376,4129</b>	<b>143,3710</b>	<b>519,7839</b>

Dnes je území intenzivně zemědělsky využívané, a proto na něm převažuje orná půda a pastviny. 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.

Dle informací Státního pozemkového úřadu nebyly v řešeném území zahájeny ani zpracovány žádné pozemkové úpravy. Komplexní pozemkovou úpravou Modletice bylo okrajově dotčeno katastrální území Popovičky.

Lesní plochy se nacházejí pouze v jižní a jihozápadní části zájmového 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.

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.

## 14.2. POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA (PUPFL)

### 14.2.1. PŘÍRODNÍ PODMÍNKY ÚZEMÍ

Lesy posuzovaného území náleží do přírodní lesní oblasti 10 Středočeská pahorkatina.

Lesní porosty o rozloze 36,1662 ha tvoří na území katastru cca 7 % území, což je velmi málo, rozkládají se hlavně v jižní části území, kolem Chomutovického potoka a západně od Nebřenic.

Dle geobotanické mapy se v řešeném území vyskytují acidofilní doubravy a dubohabrové háje. Potenciální vegetací jsou biková doubrava (*Luzulo albidae-Quercetum petraeae*) a černýšová dubohabřina (*Melampyro nemorosi-Carpinetum*).

Stanovištní charakteristika lesních porostů je jednotvárná. Břehové porosty rostou na stanovištích obohacených živinami z okolních svahů, ostatní stanoviště jsou živinami poměrně chudá. Vyskytují se exponovaná stanoviště nižších a středních poloh, kyselá stanoviště nižších a středních poloh, živná stanoviště středních poloh a oglejená stanoviště středních poloh. Lesní vegetační stupeň 3.

Z hlediska dřevinné skladby a ekologické stability jsou břehové porosty (dub, habr, olše, vrba) nejkvalitnější, stejně jako drobné lesíky na okrajích intravilánů a v polích.

Větší lesní části jsou poznamenány přeměnou druhové skladby na hospodářsky využívaný jehličnatý les. Dominantou je zde smrk, který trpí hnilobou a následně podléhá různým škůdcům a živelným kalamitám. V menší míře je zastoupena borovice a modřín, ojediněle se vyskytují listnaté stromy (dub, jasan, habr, lípa, bříza, osika, javor mléč a klen, třešeň).

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.



Význam lesů v této oblasti je hlavně krajinnotvorný a pro ekologickou stabilitu území, význam pro rekreační účely je mizivý. Přestože jsou lesy chráněny z části režimem ÚSES, měly by být minimálně využívány hospodářsky, lesy kolem zámečku Nebřenice by se daly využít i pro rekreační účely.

#### 14.2.2. VYHODNOCENÍ ŘEŠENÍ V ÚP

V rámci převzetí změny č. 4 ÚPO do nového ÚP (golfové hřiště) jsou dotčeny některé lesní pozemky v areálu golfu. Jedná se o zanedbané lesní plochy, jako silně přehuštěné nedostatečně udržované smrkové a březové mlaziny, paseky zarůstající plevelnými nálety, náletové porosty lesního charakteru a vytěžené plochy bez řádné výsadby.

Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství souhlasil se změnou územního plánu obsahující kácení na lesních pozemcích za podmínky náhradního zalesnění zemědělské půdy o rozloze minimálně dvojnásobné a její předvedení na pozemky lesní. Jedná se o plochy v rozsahu do 2,90 ha, které budou nahrazeny novými lesními plochami v rozsahu cca 6,84 ha.

Obecně pro lesní kácení platí, že je lokalizováno do míst s lesnickými méně hodnotnějšími porosty. Z hlediska krajinářského se, v případě předpokládaného kácení lesních porostů, jedná o plochy hospodářského lesa povětšinou s nízkou dendrologickou hodnotou dřevin i prostorovou strukturou. Většina ploch je navíc zalesněna pionýrskými krátkověkými dřevinami jako je *Betula pendula*, *Populus tremula*, *Salix caprea*, *Sorbus aucuparia* s vtroušeným *Carpinus betulus*, *Fraxinus excelsior*, *Larix decidua* a *Picea abies*. Nejcenější a nejkvalitnější dřeviny se nachází na okrajích těchto ploch - hranice lesních a zemědělských ploch.

#### ODNĚTÍ POZEMKŮ PLNĚNÍ FUNKCE LESA

č.p.	m <sup>2</sup>
část č.p. 418/1	1 777
420/17	1 781
421/8	3 078
421/3	5 023
část č.p.457/1	17 720
427/25	854
část č.p.439/34 část č.p.427/2	233
<b>odnětí celkem</b>	<b>30 466</b>

Plochy jsou v evidenci katastru převedeny z PÚPFL na ostatní plochy s využitím sportoviště a rekreační plocha nebo jiná plocha.

Náhradní zalesnění bylo zrealizováno již skoro v celém rozsahu určených ploch na stávající zemědělské půdě, která byla následně převedena v katastru nemovitostí na pozemky určené k plnění funkcí lesa. Náhradní výsadba, její tvar a rozsah, byla odsouhlasena, všemi dotčenými orgány ochrany životního prostředí, v procesu schvalování změny č. 4 ÚPO Popovičky.

#### PROVEDENÁ NÁHRADNÍ VÝSADBA:

č.p.	m <sup>2</sup>
<b>L1/1</b>	
419/15	3 012
<b>L1/2</b>	
419/14	7 350
<b>L1/3</b>	
457/17	2 014
<b>L1/4</b>	

215/7	5 122
<b>L3</b>	
423/3	2 538
427/26	173
431/34	2 436
439/12	301
466/18	717
L3 celkem	6 165
<b>L4</b>	
213	8 628
224/15	23 220
L4 celkem	31 848
<b>L5</b>	
431/35	6 221
431/46	5 617
L5 celkem	11 838
<b>L6</b>	
431/44	1 204
431/45	1 527
466/19	26
L6 celkem	2 757
<b>nové zalesnění celkem</b>	<b>46 886</b>

Pozemky prohlášené za PUPFL musí být pak do dvou let od nabytí právní moci rozhodnutí o prohlášení za PUPFL zalesněny stanovištně a geneticky vhodnými dřevinami v souladu se zalesňovacím projektem a lesní porosty na nich zajištěny do 7 let od prohlášení za PUPFL. Pozemky prohlášené za PUPFL budou významným krajinným prvkem ze zákona.

Dále jsou v areálu golfového hřiště navrženy plochy pro okrajové dolesnění v návaznosti na stávající lesní plochy (maloplošná a liniová zeleň, vysoká zeleň) v celkovém rozsahu 3,19 ha, tj. celkem 9,85 ha vysoké zeleně. Ty výsadby budou mít za úkol zmírnit negativní vlivy na obnažené lesní porosty tím způsobem, že nové nižší porosty (keře a mladé výsadby stromů) budou tvořit přirozenou bariéru mezi lesním ekosystémem a relativně otevřenými okolními prostory. Tyto principy obdobně platí pro všechny prostory v řešeném území, kde se bude provádět kácení lesních porostů.

Do ochranného pásma lesa zasahují navrhované plochy pro sport a golf (golfové hřiště, některé plochy technického a sportovního vybavení, nové vodní plochy, nová cestní síť), částečné plochy plánovaného bydlení (BV53, B155, B156) .

U lokalit navržených pro výstavbu je nutno dodržet ochranné pásmo lesa 50 m - zástavbu situovat až za touto hranicí. V případě potřeby zmenšit toto pásmo, nebo umístit stavbu do tohoto pásma je nutno postupovat podle zákona č. 289/1995 Sb. o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon) - §14, odst. (2). U případných staveb do 50 m od kraje lesa musí být veškeré stavby navrženy do vzdálenosti větší, než je průměrná výška přiléhajícího porostu, které může daný porost dosáhnout v mýtním věku. K dotčení pozemků do vzdálenosti 50 m od okraje lesa je vždy třeba souhlasu příslušného orgánu státní správy lesů, který může svůj souhlas vázat na splnění podmínek.

## NOVÝ NÁVRH ODLESNĚNÍ

Na základě připomínky Obvodního báňského úřadu hl. m. Prahy a kraje Středočeského jsou navrženy k odlesnění pozemky lesa, které jsou součástí CHLÚ stavebního kamene č. 02810000 k.ú. Chomutovice u Dobřejevic a stanoveného dobývacího prostoru č. 70402.

### Odnětí pozemků plnění funkce lesa k.ú. Chomutovice

č.p.	m <sup>2</sup>
------	----------------

307/1	2 770
307/2	337
celkem	4 107

Zároveň jsou tyto pozemky součástí „Plánu rekultivace části ložiska stavebního kamene Chomutovice – lom Chomutovice, po vytěžení lomu dojde k adekvátní úpravě dle tohoto plánu.

### 14.2.3. ZDŮVODNĚNÍ ŘEŠENÍ V ÚP

Kácení hospodářského lesa a odnětí pozemků z PUPFL v rozsahu 3,05 ha a návrh kompenzačních opatření o výměře 4,69 ha souvisí se záměrem "RPC Nebřenice". Tento záměr představuje výstavbu golfového hřiště s celou řadou souvisejících záměrů a zařízení.

Předmětem záměru "RPC Nebřenice" je výstavba 18-ti jamkového golfového hřiště, přeložka silnice, komplexní bytová zástavba, včetně příslušné infrastruktury.

Navrhovaný záměr byl schválen zastupitelstvem obce Popovičky a je součástí schválené změny č. 4 ÚPO obce Popovičky. V této schválené změně ÚPD došlo ke změnám ve využití ploch z rekreačního na trvale obytnou zástavbu, rozšíření využití území pro občanskou vybavenost, hromadnou rekreaci a sport (golf) a zachování kvalitního přírodního prostředí. Změna č. 4 ÚPO Popovičky byla posouzena z hlediska vlivu na životní prostředí - tzv. SEA dokumentaci zpracoval Ing. Aleš Calábek, GHC regio s.r.o., Olomouc, v květnu 2011.

Návrh ploch je do nového územního plánu Popovičky převzat ze schválené změny č. 4 ÚPO Popovičky. Plochy určené pro kácení a nové zalesnění jsou již stanovené ve schválené změně ÚPO Popoviček. Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství souhlasil se změnou územního plánu obsahující kácení na lesních pozemcích za podmínky náhradního zalesnění zemědělské půdy o rozloze minimálně dvojnásobné a její předvedení na pozemky lesní.

## 14.3. ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND (ZPF)

### 14.3.1. PŘÍRODNÍ PODMÍNKY PRO ZEMĚDĚLSKOU VÝROBU

#### Klimatické podmínky

Řešené území spadá do klimatického regionu KR5 (1.místo kódu BPEJ). KR5 je charakterizován jako mírně teplý, mírně vlhký a má následující charakteristiky:

KR	suma teplot nad 10 °C	průměrná roční teplota °C	průměrný roční úhrn srážek v mm	pravděpodob. suchých vegetač. období %
5	2200-2500	7-8	550-650(700)	15-30

#### Půdní podmínky

V řešeném území se vyskytují níže uvedené hlavní půdní jednotky (HPJ), což je účelové seskupení půdních forem příbuzných ekonomickými vlastnostmi (v kódu BPEJ se jedná o 2. a 3. číslo).

##### *Skupina hnědozemí*

HPJ 11 - hnědozemě modální včetně slabě oglejených na sprašových a soliflukčních hlínách (prachovicích), středně těžké s těžší spodinou, bez skeletu, s příznivými vlhkostními poměry (BPEJ 5.11.00, 5.11.10)

HPJ 12 - hnědozemě modální, kambizemě modální a kambizemě luvické, všechny včetně slabě oglejených forem na svahových (polygenetických) hlínách, středně těžké s těžkou spodinou, až středně skeletovité, vododržné, ve spodině s místním převlhlčením (BPEJ 5.12.00)

##### *Skupina illimerizovaných půd (luvizemí)*

HPJ 15 - luvizemě modální a hnědozemě luvické, včetně oglejených variet na svahových hlínách s eolickou příměsí, středně těžké až těžké, až středně skeletovité, vláhově příznivé pouze s krátkodobým převlhlčením (BPEJ 5.15.00)

##### *Skupina hnědých půd (kambizemí)*

HPJ 26 - kambizemě modální eubazické a mezobazické na břidlicích, převážně středně těžké, až středně skeletovité, s příznivými vláhovými poměry (BPEJ 5.26.01, 5.26.04, 5.26.11, 5.26.14, 5.26.51, 5.26.54)

#### *Skupina mělkých půd*

HPJ 37 - kambizemě litické, kambizemě modální, kambizemě rankerové a rankery modální na pevných substrátech bez rozlišení, v podorniči od 30 cm silně skeletovité nebo s pevnou horninou, slabě až středně skeletovité, v ornici středně těžké lehčí až lehké, převážně výsušné, závislé na srážkách (BPEJ 5.37.16)

#### *Skupina oglejených půd*

HPJ 42 - hnědozemě oglejené na sprašových hlínách (prachovicích), spraších, středně těžké, bez skeletu, se sklonem k dočasnému převlhčení (BPEJ 5.42.00)

HPJ 47 - pseudogleje modální, pseudogleje luvické, kambizemě oglejené na svahových (polygenetických) hlínách, středně těžké, ve spodině těžší až středně skeletovité, se sklonem k dočasnému zamokření (BPE 5.47.00)

HPJ 48 - kambizemě oglejené, rendziny kambické oglejené, pararendziny kambické oglejené a pseudogleje modální na opukách, břidlicích, permokarbonu nebo flyši, středně těžké lehčí až středně těžké, bez skeletu až středně skeletovité, se sklonem k dočasnému, převážně jarnímu zamokření (BPEJ 5.48.11, 5.48.51)

#### *Skupina půd nivních poloh (fluvizemí)*

HPJ 58 - fluvizemě glejové na nivních uloženinách, popřípadě s podloží teras, středně těžké nebo středně těžké lehčí, pouze slabě skeletovité, hladina vody níže 1 m, vláhové poměry po odvodnění příznivé (BPEJ 5.58.00)

#### *Skupina hydromorfních půd*

HPJ 68 - gleje modální i modální zrašelinělé, gleje histické, černice glejové zrašelinělé na nivních uloženinách v okolí menších vodních toků, půdy úzkých depresí včetně svahů, obtížně vymežitelné, středně těžké až velmi těžké, nepříznivý vodní režim (BPEJ 5.68.11)

Převažující zastoupení mají hlavní půdní jednotky ze skupiny hnědých půd (kambizemí) a dále mělkých a mramorovaných půd.

HPJ	plocha v ha	plocha v %
11	35,5	8,0
15	46,7	10,5
26	238,8	53,7
37	15,2	3,4
42	3,0	0,7
47	12,0	2,7
48	68,0	15,3
58	15,5	3,5
68	9,7	2,2
Celkem	444,4	100,0

Nejvíce jsou návrhem dotčeny luvizemě modální a hnědozemě luvické, včetně oglejených variant na svahových hlínách (BPEJ 5.15.00), kambizemě modální eubazické a mezobazické na břidlicích (5.26.01, 5.26.04, 5.26.14), okrajově hnědozemě (5.11.00 a 5.11.10).

#### **Terénní poměry, skeletovitost a hloubky**

V kódu BPEJ jsou vyjádřeny posledním dvojčíslím. Rovina a mírný svah (4. číslice kódu tzn.0;1) a hluboký až středně hluboký půdní profil a žádná až slabá skeletovitost (5. číslice kódu tzn. 0; 1; 2) jsou vhodné pro zemědělskou výrobu (mimo intravilán).

#### **Podmínky pro zemědělskou výrobu**

V řešeném území hospodaří AGRO Jesenice a.s. na pronajatých pozemcích jednotlivých vlastníků, na menších plochách hospodaří soukromí zemědělci. Některé plochy orné půdy leží ladem - nejvíce kolem obce Chomutovice. Převládá zde výrobní typ pšeničný, zemědělská výrobní oblast řepařská.

Pěstují se hlavně ozimé obiloviny, řepka olejka a píce. Dokladem nezemědělského rozvoje území je využití areálu bývalého ZD a přilehlých ploch pro provoz malých a středních firem.

Značná část pozemků je ohrožena vodní erozí, zejména se jedná o svažitéjší pozemky v Chomutovicích, méně v Popovičkách.

Potenciální ohroženost katastrů vodní erozí byla stanovena na základě faktoru erodovatelnosti půdy a sklonitosti území. V řešeném území se vyskytují půdy ohrožené, silně ohrožené i neohrožené.

Územní plán vymezuje plochy ohrožené vodní erozí – graficky jsou zvýrazněné plochy, kde by měla být uplatněna protierozní ochrana.

Navržena je 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.

Pro jednotlivé kategorie je doporučen následující postup řešení:

- půdy ohrožené až silně ohrožené – opatření agrotechnická, protierozní meze

Na orné půdě se navrhuje vyloučení širokořádkových plodin, ale zároveň se doporučuje při pěstování úzkořádkových plodin používat protierozní technologie (vrstevnicové obdělávání, setí do mulče, mělké zpracování půdy, apod.), navrženy jsou protierozní meze s průlehem umístěné po vrstevnicích (označeno v grafické části ÚP jako NZ-e).

Tyto liniové prvky vytvoří trvalou překážku a přeruší příliš velké délky svahů. Po vytyčení navrženého pozemku bude následovat naorání průlehu a fixace směru pomocí výsadby stromové a keřové zeleně. Vytvořením 30 – 50 cm hlubokého a 3 – 4 m širokého průlehu a neustálým odoráváním ze svahu bude vytvořena postupně mez se záchytným prvkem.

- půdy silně ohrožené až neohrožené – kombinace technických a organizačních opatření

Na plochách smíšených nezastavěného území NS s indexem e – protierozní (např. NSze, NSzpe) budou ve vyšší míře uplatněny prvky zvyšující ekologickou stabilitu území, tzn. trvalé travní porosty, liniové porosty a rozptýlená zeleň.

Je vyloučeno pěstování širokořádkových plodin, možné je pěstování víceletých plodin, např. jetele a vojtěšky; v místě erozních linií nutno vytvořit vsakovací zatravněné průlehy s rozptýlenou zelení, popř. příslušné půdní bloky nebo jejich části je doporučeno převést mezi trvalé travní porosty,

- všechny stávající trvale zatravněné plochy musí být plně zachovány (označeno v grafické části NZ-T)

### 14.3.2. HODNOCENÍ ZPF DLE BPEJ A TŘÍD OCHRANY

V grafické příloze a v následující tabulce jsou uvedeny údaje, z nichž lze charakterizovat kvalitu zemědělského půdního fondu vyplývající z BPEJ:

- Třídy ochrany zemědělské půdy (možné rozpětí 1. - 5.; vyhláška MŽP 48/2011 Sb. o stanovení tříd, ze dne 8.3.2011).
- Základní hodnotový ukazatel dle sazebníku odvodů za odnětí půdy ze ZPF přílohy k zákonu ČNR č.334/92 Sb., v platném znění, část A).
- Tato úřední sazba může být v daném místě zvýšena 5x, dojde-li k odnětí zemědělské půdy na území bez platné územně plánovací dokumentace. Další 5ti násobné zvýšení je v ploše významných krajinných prvků, v chráněných ložiskových územích; 10ti násobné zvýšení je v ploše územního systému ekologické stability, v chráněné oblasti přirozené akumulace podzemních a povrchových vod a v ochranných pásmech vodních zdrojů II.stupně.

Ekologická váha vlivu více faktorů se sčítá.

- Důvody ke snížení základní sazby odvodů za odnětí půdy ze ZPF mohou být učeny dle přílohy části C na základě podrobnějšího průzkumu (zemědělská půda poškozená spady z prům. exhalací, úniky pevných nebo tekutých toxických látek, ropnými látkami, větrnou nebo vodní erozí nebo nalézající se v současně zastavěném území sídelního útvaru).

- Výsledná sazba odvodů se zjistí tak, že se základní sazba odvodů za odnětí půdy ze ZPF zjištěná dle části B) a části C) vynásobí koeficientem třídy ochrany:  
třída - koef. 9;  
třída - koef. 6;  
třída - koef. 4;  
třída - koef. 2;  
třída - koef. 2.
- Celková výsledná částka odvodů za odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu je součtem výsledných sazeb podle výměr jednotlivých bonitovaných půdně ekologických jednotek a jejich zařazení do tříd ochrany zastoupených na odnímaném pozemku.
- Odvody za trvale odnímanou půdu se nepředepisují, jde-li o odnětí půdy pro stavby zemědělské prvovýroby, pro výstavbu zemědělských účelových komunikací, pro zřizování chovných rybníků, pro meliorační zařízení; výstavbu objektů a zařízení potřebných pro čištění odpadních vod; komunikace, nádvoří, zpevněné plochy a zeleň při bytové výstavbě a pro výstavbu občanského a technického vybavení a pro účely vyjmenované v § 9 odst.2 č.334/92 Sb., v platném znění.

**Přehled BPEJ v řešeném území:**

BPEJ	třída	odvod. ukaz.
51100	I	72
51110	I	72
51200	I	62
51500	II	59
52601	III	54
52604	IV	54
52611	III	54
52614	IV	54
52651	IV	54
52654	V	54
53716	V	21
54200	II	64
54700	III	42
54811	IV	33
54851	IV	33
55800	II	63
56811	V	12

- Do 1. třídy ochrany jsou zařazeny bonitně nejcennější půdy v jednotlivých klimatických regionech, převážně v plochách rovinných nebo jen mírně sklonitých, které je možno odejmout ze zemědělského půdního fondu pouze výjimečně, a to převážně na záměry související s obnovou ekologické stability krajiny, popř. pro liniové stavby zásadního významu. V řešeném území se vyskytuje 8,2 % půd zařazených do 1. třídy ochrany ZPF.
- Do 2. třídy ochrany jsou situovány zemědělské půdy, které mají v rámci klimatického regionu nadprůměrnou produkční schopnost. Ve vztahu k ochraně zemědělského půdního fondu jde o půdy vysoce chráněné, jen podmíněně odnímatelné a s ohledem na územní plánování také jen podmíněně zastavitelné. V řešeném území se vyskytuje 16,7 % půd zařazených do 2. třídy ochrany ZPF.
- Do 3. třídy jsou sloučeny půdy v klimatickém regionu s průměrnou produkční schopností a středním stupněm ochrany, které je možné v územním plánování využít pro event. výstavbu. V řešeném území se vyskytuje 31,1 % půd zařazených do 3. třídy ochrany ZPF.

- Do 4. třídy ochrany jsou sdruženy půdy s převážně podprůměrnou produkční schopností v rámci příslušného klimatického regionu, s jen omezenou ochranou a využitelné i pro výstavbu. V řešeném území se vyskytuje 37,0 % půd zařazených do 4. třídy ochrany ZPF.
- Do 5. třídy ochrany jsou zahrnuty zbývající BPEJ, které představují zejména půdy s velmi nízkou produkční schopností, vč. půd mělkých, velmi svažitých, hydromorfních, štěrkovitých až kamenitých a erozně nejvíce ohrožených. Většinou jde o zemědělské pozemky pro zemědělské účely postradatelné, lze předpokládat efektivnější nezemědělské využití. Jde o půdy s nižším stupněm ochrany, s výjimkou vymezených ochranných pásem a chráněných území a dalších zájmů ochrany životního prostředí. V řešeném území se vyskytuje 7,0 % půd zařazených do 5. třídy ochrany ZPF.

Vyhláška č. 412/2008 Sb., v platném znění, 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 ..... 5,83 Kč/m<sup>2</sup>

k. ú. Popovičky ..... 7,15 Kč/m<sup>2</sup>

### 14.3.3. INVESTICE V PŮDĚ

Meliorace v území jsou dosti rozsáhlé, zaujímají celkem 185,80 ha tj. 43 % z celkových ploch zemědělské půdy. Byly prováděny v rozsahu let 1933 - 1988. Některé plochy se překrývají.

#### **Rozsah meliorovaných území podle letopočtů:**

Rok	Rozloha
1933	45,5 ha
1964	12,0 ha
1965	34,5 ha
1972	16,0 ha
1974	5,8 ha
1976	5,5 ha
1980	1,5 ha
1988	65,0 ha
Celkem	185,8 ha

Návrhem rozvojových lokalit je celkem dotčeno 27,25 ha odvodněných půd, tj. 14,6 %.

Životnost odvodnění je 40 let, přestože stavby doznaly změn (rekonstrukce) při stavební činnosti, jsou odvodňovací systémy plně funkční. V rámci budoucí realizace staveb je nutno drenážní systém podchytit vně zájmového území záchytnými drény a svést vodu do nejbližších recipientů, případně provést rekonstrukci odvodňovacího systému. Narušení části systému se projeví na funkčnosti celého systému.

Součástí odvodňovacího systému jsou hlavní meliorační zařízení (HMZ) - otevřené vodoteče, odvodňovací příkopy a trubní vedení. Drobné vodoteče sloužící jako hlavní odvodňovací zařízení (HOZ) jsou ve správě Státního pozemkového úřadu České republiky, oddělení správy vodohospodářských děl při Odboru řízení správy nemovitostí – Husinecká 1024/11a, Praha 3 - Žižkov. Detail odvodňovacího systému - jednotlivé svodné a hlavní drény jsou ve vlastnictví majitelů pozemků.

Vodohospodářské 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.

#### 14.3.4. VYHODNOCENÍ DŮSLEDKŮ ŘEŠENÍ ÚP NA ZPF

V návrhu ÚP Popovičky byly prověřeny a zapracovány veškeré požadavky vyplývající z předchozích plánovacích dokumentací, resp. ze schváleného územního plánu a změn k tomuto plánu. Zapracovány jsou veškeré požadavky na nové rozvojové plochy ze strany obce a dalších žadatelů dle návrhu zadání. Konečná verze návrhu územního plánu, resp. počet a lokalizace jednotlivých rozvojových lokalit závisí na konečném vyhodnocení a vyjádření orgánu ochrany ZPF.

Z hlediska funkčního využití území jsou nároky na ZPF rozděleny takto:

funkce	plocha (ha)	% podíl
Bydlení	19,20	55,78
Občanské vybavení	7,56	21,96
Výroba a skladování	0,15	0,44
Doprava	0,39	1,13
Veřejná prostranství a veřejná zeleň	2,55	7,41
Plochy veřejné infrastruktury	0,69	2,01
Plochy vodní a vodohospodářské	0,84	2,44
Zvláštní území pro rekreaci a sport – plochy golfu	3,04	8,73
Celkem	34,42	100 %

Z uvedeného přehledu vyplývá, že plochy bydlení tvoří hlavní část tj. 55,78 %, ale ÚP naplňuje hlavně potřebu doplnění občanské vybavenosti tj. cca 22 % ploch a veřejných prostranství s veřejnou zelení tj. 7,41 %. Důležitou plochou je plocha nových vodních nádrží 2,44 % pro zachycení dešťových vod a plochy veřejné technické infrastruktury 2,01 %.

Částečně zkrslujícím prvkem je zařazení zvláštních území pro rekreaci a sport (golf) do přehledu, protože tyto plochy byly již rozhodnutím MŽP ze dne 27.5.2016 č.j. 23092/ENV/16 vyjmuty ze ZPF, poplatky byly zaplacený, ale tyto plochy na rozdíl od valné většiny ploch golfu nejsou v evidenci katastru zařazeny jako „plochy sportoviště a rekreační plocha“, druh pozemku – ostatní plocha. Valná většina pozemků golfu je tedy i dle evidence katastru vyjmuta pro golf, pouze některé části schválené MŽP pro vyjmutí nejsou takto evidovány v katastru a proto jsou uvedeny jako nové vyjmutí ze ZPF. Důvodem je pokyn pořizovatele pro dopracování ÚP ve smyslu evidence katastru, tj. „co není evidováno v katastru musí být v ÚP vyjádřeno jako nové vyjmutí ze ZPF“.

Zábory ZPF v ÚP souvisejí s platnou a převzatou změnou č. 4 ÚP. Zároveň je nutné upozornit, že projednávání nového ÚP trvá od r. 2013, kdy bylo schváleno zadání ÚP přes dvě novely stavebního zákona, změny navazujících vyhlášek a změny metodických pokynů minimálně 3 ministerstev (MMR, MŽP, MZ). Cílem tohoto územního plánu je ustanovit platnost využití území od r. 2020, protože jinak by mohl ztratit územní plán Popoviček včetně všech změn platnost v r. 2021.



**VYHODNOCENÍ ZÁBORU ZPF - POPOVIČKY, k.ú. Popovičky**

Č. LOKALITY	ZPŮSOB VYUŽITÍ PLOCHY	CELKOVÝ ZÁBOR ZPF (ha)	ZÁBOR ZPF PODLE JEDNOTLIVÝCH KULTUR (ha)						ZÁBOR ZPF PODLE TŘÍD OCHRANY (ha)					INVESTICE DO PŮDY (ha)
			ORNÁ PŮDA	CHMELNICE	VINICE	ZAHRADY	OVOCNÉ SADY	TRVALÝ TRAVNÍ POROST	I.	II.	III.	IV.	V.	
BI 51	Plochy bydlení městské a příměstské	0,79	0,79									0,79		
BI 52	Plochy bydlení městské a příměstské	1,11	0,76			0,35			1,07	0,04				0,10
BV 51	Plochy bydlení venkovské	0,50	0,50						0,35	0,15				0,33
BV 52	Plochy bydlení venkovské	1,98	1,98						0,63	1,00	0,10	0,25		1,04
PLOCHY BYDLENÍ CELKEM		4,38	4,03	0	0	0,35	0	0	2,05	1,19	0,1	1,04	0	1,47
OM 51	Plochy pro komerční zařízení	0,12	0,12							0,12				
OM 52	Plochy pro komerční zařízení	0,46	0,46								0,46			0,20
OS 52	Občanské vybavení - tělovýchova	0,17						0,17		0,17				0,17
OH 51	hřbitov	0,10	0,10							0,10				
PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ CELKEM		0,85	0,68	0,00	0,00	0,00	0,00	0,17	0,00	0,39	0,46	0,00	0,00	0,37
VD 51	Drobná řemeslná výroba	0,15	0,15							0,15				
PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ CELKEM		0,15	0,15	0,00	0,00	0,00	0,00	0	0,00	0,15	0	0,00	0,00	0

Č. LOKALITY	ZPŮSOB VYUŽITÍ PLOCHY	CELKOVÝ ZÁBOR ZPF (ha)	ZÁBOR ZPF PODLE JEDNOTLIVÝCH KULTUR (ha)						ZÁBOR ZPF PODLE TŘÍD OCHRANY (ha)					INVESTICE DO PŮDY (ha)
			ORNÁ PŮDA	CHMELNICE	VINICE	ZAHRADY	OVOCNÉ SADY	TRVALÝ TRAVNÍ POROST	I.	II.	III.	IV.	V.	
TI 51	Plochy pro nakládání s odpady	0,05						0,05		0,05				0,05
TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA PLOCHY PRO STAVBY A ZAŘÍZENÍ		0,05	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,05	0,00	0,05	0,00	0,00	0,00	0,05
PV 51	Veřejné prostranství	0,23	0,23								0,16	0,07		
ZV51	Veřejná zeleň	0,09				0,09				0,09				
ZV53	Veřejná zeleň	0,21	0,21							0,01	0,18	0,02		0,11
PLOCHY VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ - VEŘEJNÁ ZELEŇ CELKEM		0,53	0,44	0	0	0,09	0	0	0	0,10	0,34	0,09	0	0,11
<b>CELKEM ZÁBORY ZPF</b>		<b>5,96</b>	<b>5,30</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0,44</b>	<b>0</b>	<b>0,22</b>	<b>2,05</b>	<b>1,88</b>	<b>0,90</b>	<b>1,13</b>	<b>0</b>	<b>2,00</b>

**VYHODNOCENÍ ZÁBORU ZPF - CHOMUTOVICE, k.ú. Chomutovice**

Č. LOKALITY	ZPŮSOB VYUŽITÍ PLOCHY	CELKOVÝ ZÁBOR ZPF (ha)	ZÁBOR ZPF PODLE JEDNOTLIVÝCH KULTUR (ha)						ZÁBOR ZPF PODLE TŘÍD OCHRANY (ha)					INVESTICE DO PŮDY (ha)
			ORNÁ PŮDA	CHMELNICE	VINICE	ZAHRADY	OVOCNÉ SADY	TRVALÝ TRAVNÍ POROST	I.	II.	III.	IV.	V.	
BI 53A,B	Plochy bydlení městské a příměstské	3,31	3,31						2,23		0,40	0,68		1,03
BI 62	Plochy bydlení městské a příměstské	0,78	0,78						0,06		0,72			
BV 53	Plochy bydlení venkovské	0,91	0,91						0,91					0,91
PLOCHY BYDLENÍ CELKEM		5,00	5,00	0	0	0	0	0	3,20	0	1,12	0,68	0	1,94
PV 52	Veřejné prostranství	0,38	0,38									0,38		0,38
ZV54	Veřejná zeleň	0,28	0,28									0,28		
ZV55	Veřejná zeleň	0,38	0,38									0,38		0,38
PLOCHY VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ - VEŘEJNÁ ZELEŇ CELKEM		1,04	1,04	0	0	0	0	0	0	0	0	1,04	0	0,76
<b>CELKEM ZÁBORY ZPF</b>		<b>6,04</b>	<b>6,04</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>3,20</b>	<b>0,00</b>	<b>1,12</b>	<b>1,72</b>	<b>0,00</b>	<b>2,70</b>

**VYHODNOCENÍ ZÁBORU ZPF - NEBŘENICE, k.ú. Chomutovice**

Č. LOKALITY	ZPŮSOB VYUŽITÍ PLOCHY	CELKOVÝ ZÁBOR ZPF (ha)	ZÁBOR ZPF PODLE JEDNOTLIVÝCH KULTUR (ha)						ZÁBOR ZPF PODLE TŘÍD OCHRANY (ha)					INVESTICE DO PŮDY (ha)
			ORNÁ PŮDA	CHMELNICE	VINICE	ZAHRADY	OVOCNÉ SADY	TRVALÝ TRAVNÍ POROST	I.	II.	III.	IV.	V.	
BI 54	Plochy bydlení městské a příměstské	2,81	2,81								2,81			
BI 58	Plochy bydlení městské a příměstské	1,27	1,27								1,27			1,27
BI 59	Plochy bydlení městské a příměstské	0,06	0,06								0,06			0,06
BI 60	Plochy bydlení městské a příměstské	1,66	1,66								0,92	0,74		1,66
BI 61	Plochy bydlení městské a příměstské	4,02	4,02								0,7	3,32		4,02
PLOCHY BYDLENÍ CELKEM		9,82	9,82	0	0	0	0	0	0	0	5,76	4,06	0	7,01
OS 55	Občanské vybavení - tělovýchova	1,45	1,45									1,45		1,45
OS 56	Občanské vybavení - tělovýchova	0,31	0,00					0,31			0,31			
OS 57	Občanské vybavení - tělovýchova	4,62	4,62								2,85	1,77		4,62
PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ CELKEM		6,38	6,07	0,00	0,00	0,00	0,31	0,00	0,00	0,00	3,16	3,22	0,00	6,07

Č. LOKALITY	ZPŮSOB VYUŽITÍ PLOCHY	CELKOVÝ ZÁBOR ZPF (ha)	ZÁBOR ZPF PODLE JEDNOTLIVÝCH KULTUR (ha)						ZÁBOR ZPF PODLE TŘÍD OCHRANY (ha)					INVESTICE DO PŮDY (ha)
			ORNÁ PŮDA	CHMELNICE	VINICE	ZAHRADY	OVOCNÉ SADY	TRVALÝ TRAVNÍ POROST	I.	II.	III.	IV.	V.	
PV 53	Veřejné prostranství	0,09	0,09							0,09				
PV 55	Veřejné prostranství	0,15	0,15								0,15			0,15
PV 56	Veřejné prostranství	0,17	0,17							0,17				0,17
PV 57	Veřejné prostranství	0,35	0,35							0,03	0,32			0,36
PV 58	Veřejné prostranství	0,18	0,18							0,06	0,12			0,18
PLOCHY VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ - VEŘEJNÁ ZELEŇ CELKEM		0,94	0,94	0	0	0	0	0	0	0	0,35	0,59	0	0,86
VV 51	Plochy vodní a hospodářské	0,12						0,12		0,12				0,12
VV 53	Plochy vodní a hospodářské	0,67	0,67							0,67				
PLOCHY VODNÍ A HOSPODÁŘSKÉ CELKEM		0,79	0,67	0,00	0,00	0,00	0,00	0,12	0,00	0,12	0,67	0,00	0,00	0,12
Ti 52	Technická infrastruktura, plocha údržby	0,39						0,39		0,12		0,27		0,39
Ti 53	Technická infrastruktura, plocha údržby	0,25	0,25							0,25				
TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA PLOCHY PRO STAVBY A ZAŘÍZENÍ		0,64	0,25	0,00	0,00	0,00	0,00	0,39	0,00	0,12	0,25	0,27	0,00	0,39

Č. LOKALITY	ZPŮSOB VYUŽITÍ PLOCHY	CELKOVÝ ZÁBOR ZPF (ha)	ZÁBOR ZPF PODLE JEDNOTLIVÝCH KULTUR (ha)						ZÁBOR ZPF PODLE TŘÍD OCHRANY (ha)					INVESTICE DO PŮDY (ha)
			ORNÁ PŮDA	CHMELNICE	VINICE	ZAHRADY	OVOCNÉ SADY	TRVALÝ TRAVNÍ POROST	I.	II.	III.	IV.	V.	
OX 51	Plochy pro golf	0,12	0,12								0,12			
OX 52	Plochy pro golf	0,67						0,67				0,67		0,67
OX 56	Plochy pro golf	0,28	0,28								0,28	0,00		0,28
OX 58	Plochy pro golf	1,45	1,45								0,47	0,98		1,04
ZVLÁŠTNÍ ÚZEMÍ PRO REKREACI A SPORT (GOLF)		2,52	1,85	0,00	0,00	0,00	0,00	0,67	0,00	0,00	0,87	1,65	0,00	1,99
<b>CELKEM ZÁBORY ZPF</b>		<b>21,09</b>	<b>19,60</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,31</b>	<b>1,18</b>	<b>0,00</b>	<b>0,24</b>	<b>11,06</b>	<b>9,79</b>	<b>0,00</b>	<b>16,44</b>

CELKOVÝ	ZÁBOR ZPF PODLE JEDNOTLIVÝCH KULTUR (ha)	ZÁBOR ZPF PODLE TŘÍD OCHRANY (ha)	INVESTICE DO
---------	--	-----------------------------------	--------------

	ZÁBOR ZPF (ha)	ORNÁ PŮDA	CHMELNICE	VINICE	ZAHRADY	OVOCNÉ SADY	TRVALÝ TRAVNÍ POROST	I.	II.	III.	IV.	V.	PŮDY (ha)
PLOCHY BYDLENÍ	19,20	18,85	0,00	0,00	0,35	0,00	0,00	5,25	1,19	6,98	5,78	0,00	10,42
PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ	7,23	6,75	0,00	0,00	0,00	0,31	0,17	0,00	0,39	3,62	3,22	0,00	6,44
PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ	0,15	0,15	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,15	0,00	0,00	0,00	0,00
PLOCHY SILNIČNÍ DOPRAVA	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA	0,69	0,25	0,00	0,00	0,00	0,00	0,44	0,00	0,17	0,25	0,27	0,00	0,44
PLOCHY VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ - VEŘEJNÁ ZELEŇ	2,55	2,46	0,00	0,00	0,09	0,00	0,00	0,00	0,10	0,73	1,72	0,00	1,73
PLOCHY VODNÍ A HOSPODÁŘSKÉ	0,79	0,67	0,00	0,00	0,00	0,00	0,12	0,00	0,12	0,67	0,00	0,00	0,12
ZVLÁŠTNÍ ÚZEMÍ PRO REKREACI A SPORT - GOLF	2,52	1,85	0,00	0,00	0,25	0,00	0,00	0,00	0,00	0,87	1,65	0,00	1,99

	CELKOVÝ ZÁBOR ZPF (ha)	ZÁBOR ZPF PODLE JEDNOTLIVÝCH KULTUR (ha)						ZÁBOR ZPF PODLE TŘÍD OCHRANY (ha)					INVESTICE DO PŮDY (ha)
		ORNÁ PŮDA	CHMELNICE	VINICE	ZAHRADY	OVOCNÉ SADY	TRVALÝ TRAVNÍ POROST	I.	II.	III.	IV.	V.	
SÍDLO POPOVIČKY	5,96	5,30	0,00	0,00	0,44	0,00	0,22	2,05	1,88	0,90	1,13	0,00	2,00
SÍDLO CHOMUTOVICE	6,29	6,04	0,00	0,00	0,00	0,00	0,25	3,20	0,25	1,12	1,72	0,00	2,70
SÍDLO NEBŘENICE	21,09	19,60	0,00	0,00	0,00	0,31	1,18	0,00	0,24	11,06	9,79	0,00	16,44
ZÁBOR ZPF CELKEM	33,09	30,94	0,00	0,00	0,44	0,31	1,40	5,25	2,12	13,08	12,64	0,00	21,14

### 14.3.5. ZDŮVODNĚNÍ ŘEŠENÍ, ÚP

- Územní plán Popovičky byl navržen s maximální snahou zamezit dalšímu nevhodnému rozšiřování zastavitelných ploch do krajiny a na ZPF. Podle platného zadání ÚP byly zahrnuty do nového ÚP zastavitelné plochy dle platného ÚPO Popovičky včetně změn a zvláště s důrazem na zachování celkového řešení sídla Nebřenice a okolí dle změny č. 4 ÚPO Popovičky. Plocha zástavby v Nebřenicích se oproti platné územní dokumentaci nemění, zvětšuje se pouze o plochu pro sport OS 55 – 1,70 ha. Plocha OS 57 jako nové sportovní centrum není novým záborom ZPF, protože využívá původní plochy pro golf OX 57 a plochy pro golfovou akademii OS 57. Byla zmenšena plocha pro golf OX 51, nedojde k záboru 4,80 ha.
- Schválené odnětí pozemků plnění funkce lesa je více než plně nahrazeno novou výsadbou, protože k odnětí došlo v rozsahu 3,05 ha, ale nová výsadba je na ploše 4.69 ha. Odlesnění plochy 0,41 ha není v podstatě novým odnětím, protože se jedná o schválený dobývací prostor lomu, bylo provedeno upřesnění ÚP v rozsahu dle platného rozhodnutí báňského úřadu.
- Plocha zástavby v Popovičkách a Chomutovicích se zvětšila o plochy občanské vybavenosti OM 51 – 0,12 ha a sportovní plochy OS 52 – 0,24 ha.
- Celkem se zastavitelná plocha zvětšila o cca 4,4 ha oproti platnému ÚPO a změně č. 4 ÚPO Popovičky. Nárůst zastavitelných ploch souvisí s potřebou doplnit v území Popoviček a Chomutovic hlavně občanskou vybavenost, dopravní a sportovní plochy.
- Nově jsou navrženy nezastavitelné plochy (mimo sportovních zařízení a cest) pro veřejnou zeleň na k.ú. Chomutovice a Popovičky mezi zástavbou obou sídel.
- Nové plochy záborů ZPF jsou v souladu s řešením návrhu zástavby v rozvojové oblasti OB 1 dle PÚR ČR jako plnohodnotných příměstských sídel s možnostmi bydlení a rekreace, které jsou dobře dopravně dostupná a mají navrženy potřebné plochy pro občanskou vybavenost, dopravní a technickou vybavenost i sport.
- V souladu s PÚR ČR a ZÚR SK je rozvoj území jako Metropolitní rozvojové oblasti Praha soustředěn do sídla Nebřenice, aby nebyla narušena významnější sídla Popovičky a Chomutovice a zároveň aby nebyly zabírány pro potřeby zástavby a plochy golfu kvalitní půdy v I. a II. třídě ochrany ZPF.
- Pozitivní vliv na hydrologické a odtokové poměry v krajině mají navržené plochy krajinné zeleně a zatravnění včetně ploch golfu, přínosem je také vybudování dvou nových retenčních nádrží a obnova všech stávajících vodních ploch.
- Pro území Nebřenice (zástavba, volnočasový areál a golf, řešení krajiny, dopravy) byla zpracována dokumentace SEA, schválená Krajským úřadem Středočeského kraje dne 4.8.2011 pod č.j. 158771/2011/KUSK. Závěry a podmínky této dokumentace byly zapracovány do změny č. 4 ÚPO Popovičky v r. 2012, kdy byla také změna č. 4 ÚPO Popovičky (nabytí účinnosti 20.12.2012 pod č.j. usnesení č. 126). Takto zpracovaná a schválená změna č. 4 ÚPO je převzata do nového ÚP.
- Oproti původnímu návrhu byly vypuštěny zábory ZPF ve II. třídě ochrany na východ od Popoviček a Chomutovic OS 51 plochy pro sport, OV 51 Občanské vybavení – veřejná infrastruktura, OM 53 Občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední, DS 51, 52 a 53 Silniční doprava, ZO 51, 52, 53, 54, 55 Zeleň izolační a ochranná, ZV 51, 52, 55, 56, Zeleň veřejná. Celkově se jedná o 16,46 ha, které nebudou vyjmuty ze ZPF.
- Všechny pozemky golfového hřiště již byly odňaty ze ZPF a zaneseny do katastru jako ostatní plochy / sportoviště a rekreační plochy (až na drobné výjimky). Část zastavitelných ploch již byla odňata ze ZPF a zanesena do katastru jako ostatní plocha / jiná plocha – lokality Bi 55, 56, 57, 59, 60, SM 51, včetně veřejných prostranství PV 54, 59, 60.