

**Předkladatel:** **Obec Popovičky se sídlem v Chomutovicích**  
Chomutovice 12, 251 01 Říčany

**Pořizovatel ÚP:** **Městský úřad Říčany**  
Odbor územního plánování a regionálního rozvoje  
Masarykovo náměstí 53/40, 251 01 Říčany

**Zpracovatel:** **Envica.cz s.r.o.**  
Sokolská 541/30, 779 00 Olomouc  
tel.: +420 585 207 018  
fax.: +420 588 491 033  
[www.envica.cz](http://www.envica.cz)

## ÚZEMNÍ PLÁN POPOVIČKY

**Posouzení vlivů koncepce na ŽP**  
zpracované podle přílohy zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu  
(stavební zákon) v platném znění.

### Zpracovatelé:

**Ing. Aleš Calábek, MBA** e-mail: [calabek@ghcregio.eu](mailto:calabek@ghcregio.eu) .....  
tel.: +420 774 579 973,  
osvědčení odborné způsobilosti – autorizace podle  
Vyhlášky MŽP ČR č. 499/1992 Sb. č.j. 8939/1302/OPVŽP/96

**Ing. Klára Calábková** .....

Olomouc, 08 / 2014

**Obsah Vyhodnocení vlivů změny ÚP na ŽP:**

ÚVOD	5
1.	Stručné shrnutí obsahu a hlavních cílů územně plánovací dokumentace, vztah k jiným koncepcím .....7
2.	ZHODNOCENÍ VZTAHU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE K CÍLŮM OCHRANY ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ PŘIJATÝM NA VNITROSTÁTNÍ ÚROVNI ..... 12
2.1.	Obsah a cíle posuzovaného ÚP ..... 12
2.2.	Vztah k jiným koncepcím ..... 15
3.	ÚDAJE O SOUČASNÉM STAVU ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ V ŘEŠENÉM ÚZEMÍ A JEHO PŘEDPOKLÁDANÉM VÝVOJI, POKUD BY NEBYLA UPLATNĚNA ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE .....20
3.1.	Současný stav ŽP v dotčeném území ..... 20
3.2.	Pravděpodobný vývoj stavu ŽP bez provedení změny ..... 26
4.	CHARAKTERISTIKY ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ, KTERÉ BY MOHLY BÝT UPLATNĚNÍM ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE VÝZNAMNĚ OVLIVNĚNY .....29
5.	SOUČASNÉ PROBLÉMY A JEVI ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ, KTERÉ BY MOHLY BÝT UPLATNĚNÍM ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE VÝZNAMNĚ OVLIVNĚNY, ZEJMÉNA S OHLEDEM NA ZVLÁŠTĚ CHRÁNĚNÁ ÚZEMÍ A PRAČÍ OBLASTI.....54
6.	ZHODNOCENÍ STÁVAJÍCÍCH A PŘEDPOKLÁDANÝCH VLIVŮ NAVRHOVANÝCH VARIANT ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE.....55
6.1.	Variantní řešení koncepčního dokumentu..... 55
6.2.	Posouzení ÚP obce Popovičky z hlediska očekávaných environment. vlivů ..... 55
6.3.	Posouzení ÚP obce Popovičky z hlediska možných vlivů na živou přírodu ..... 84
6.4.	Posouzení ÚP obce Popovičky z hlediska dalších možných vlivů ..... 86
6.5.	Vyhodnocení vlivů navržených opatření v koncepci ..... 94
7.	POROVNÁNÍ ZJIŠTĚNÝCH NEBO PŘEDPOKLÁDANÝCH Kladných a záporných vlivů podle jednotlivých variant řešení a jejich zhodnocení ..... 108
8.	POPIS NAVRHOVANÝCH OPATŘENÍ PRO PŘEDCHÁZENÍ, SNÍŽENÍ NEBO KOMPENZACI VŠECH ZJIŠTĚNÝCH NEBO PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁVAŽNÝCH ZÁPORNÝCH VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ ..... 110
9.	ZHODNOCENÍ ZPŮSOBU ZPRACOVÁNÍ VNITROSTÁTNÍCH CÍLŮ OCHRANY ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ DO ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE A JEJICH ZOHLEDNĚNÍ PŘI VÝBĚRU VARIANT ŘEŠENÍ..... 120
9.1.	Referenční cíle ochrany ŽP..... 121
9.2.	Vazby jednotlivých strategických cílů na referenční cíle OŽP ..... 121
9.3.	Varianty řešení ..... 122
10.	NÁVRH UKAZATELŮ PRO SLEDOVÁNÍ VLIVŮ ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ ..... 124

11.	NÁVRH POŽADAVKŮ NA ROZHODOVÁNÍ VE VYMEZENÝCH PLOCHÁCH A KORIDOREH Z HLEDISKA MINIMALIZACE NEGATIVNÍCH VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ .....	126
12.	NETECHNICKÉ SHRNU TÍ VÝŠE UVEDENÝCH ÚDAJŮ .....	126
13.	NÁVRH STANOVISKA K ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACI.....	127

**Přílohy:**

- Územní plán Popovičky – hlavní výkres
- Hluková studie

Pozn.: Další výkresové přílohy jsou součástí dokumentace Územního plánu Popovičky.

**Seznam zkratk:**

CO	oxid uhelnatý
CO <sub>2</sub>	oxid uhličitý
ČHP	číslo hydrologického pořadí
ČOV	čistírna odpadních vod
ČSAV	Československá akademie věd
EIA	Environmental Impact Assessment = vyhodnocení vlivů na životní prostředí
ES	Evropské společenství
EU	Evropská unie
EVL	evropsky významná lokalita
LBC	lokální biocentrum
LBK	lokální biokoridor
MT	mírně teplá klimatická oblast
MŽP	Ministerstvo životního prostředí
NATURA 2000	soustava chráněných území evropského významu
NO <sub>x</sub>	oxidy dusíku
OECD	Organization for Economic Cooperation Development = Organizace pro ekonomickou spolupráci a rozvoj
OSN	Organizace spojených národů
PM <sub>10</sub>	polétavý prach (prašný aerosol) s částicemi menšími než 10 μm
PP	přírodní památka
PUPFL	pozemky určené k plnění funkcí lesa
SEA	Strategic Environmental Assessment = posuzování vlivů tzv. koncepcí na životní prostředí
ÚAP	územně analytické podklady
ÚP	územní plán
ÚP VÚC	územní plán velkého územního celku
ÚSES	územní systém ekologické stability
VKP	významný krajinný prvek
VOC	těkavé organické látky
ZPF	zemědělský půdní fond
ŽP	životní prostředí

**Seznam použité literatury a zdrojů:**

- Územní plán Popovičky (C.H.S. Praha s.r.o., 2014)
- Přírodovědný průzkum území, zhodnocení vlivů záměru na živou přírodu (RNDr. L. Merta, Ph.D. a kol., 2009, 2012)
- Návrh hlukové studie pro areál RPC (Ing. K. Calábková, 2010, 2013)
- Posouzení vlivů Změny č. 4 ÚP Popovičky na ŽP (Ing. A. Calábek, MBA, 2011)
- Akční plán biodiverzity (Ing. L. Jirásek a kol., 2010)

## ÚVOD

### Předmět posouzení, legislativní východiska:

Posuzování zásad územního rozvoje a územního plánu na životní prostředí pro účely posuzování vlivů koncepce na životní prostředí je v současné době v České republice upraveno zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon). Náležitosti vyhodnocení koncepce z hlediska vlivů na životní prostředí jsou uvedeny v příloze k tomuto zákonu v platném znění. Zpracovat vyhodnocení koncepce je oprávněna jen osoba, která je držitelem autorizace podle § 19 zák. č. 100/2001 Sb.

Krajský úřad Středočeského kraje, jako věcně a místně příslušný správní orgán, vydal, podle §4 odst. 6 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon) koordinované stanovisko k návrhu zadání změny č. 4 územního plánu obce Popovičky, v němž je vyžadováno zpracování vyhodnocení vlivů změny ÚP z hlediska vlivů na životní prostředí (SEA).

Předmětem posouzení je koncepce - Územní plán Popovičky. Správní území obce Popovičky se skládá z katastrálních území Popovičky 627 704 a Chomutovice u Dobřejovic 627 674. Pořizovatelem Územního plánu Popovičky je v přenesené působnosti obec s rozšířenou působností, tedy Městský úřad Říčany a jejím zpracovatelem Ing. arch. Jaroslav Sixta z firmy C.H.S. Praha s.r.o.

Územní plán je zpracován dle zák. č. 183/2006 Sb. ze dne 14. 3. 2006 o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění.

Zpracovatelem „Posouzení vlivů koncepce na ŽP“ je Envica.cz s.r.o. Olomouc, konkrétně autorizovaná osoba Ing. Aleš Calábek, MBA. Posouzení vlivu koncepce je zpracováno na základě přílohy k § 19 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon).

Posouzení vlivů koncepce – Územního plánu Popovičky na životní prostředí je provedeno koncepčně na základě místního šetření, orientačního biologického průzkumu, dostupných mapových podkladů a vypracovaného Návrhu územního plánu Popovičky (výroková a grafická část) a Odůvodnění územního plánu Popovičky. Dále byla zpracována dopravní studie a studie infrastruktury.

### Předkladatel:

**Obec Popovičky se sídlem v Chomutovicích**  
K Rybníčku 12  
251 01 Chomutovice

### Pořizovatel územního plánu:

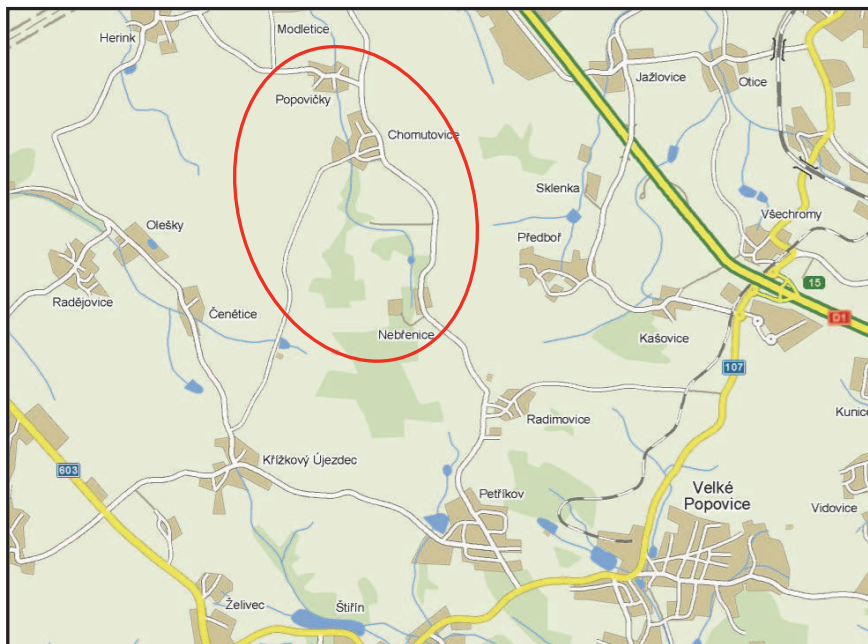
**Městský úřad Říčany**  
Odbor územního plánování a regionálního rozvoje, Masarykovo náměstí 53/40, 251 01 Říčany  
kontaktní osoba: Ing. Čestmíra Šťastná, tel.: 323 618 201, e-mail: cestmira.stastna@ricany.cz

Zpracovatel vyhodnocení vlivů ÚP na ŽP:

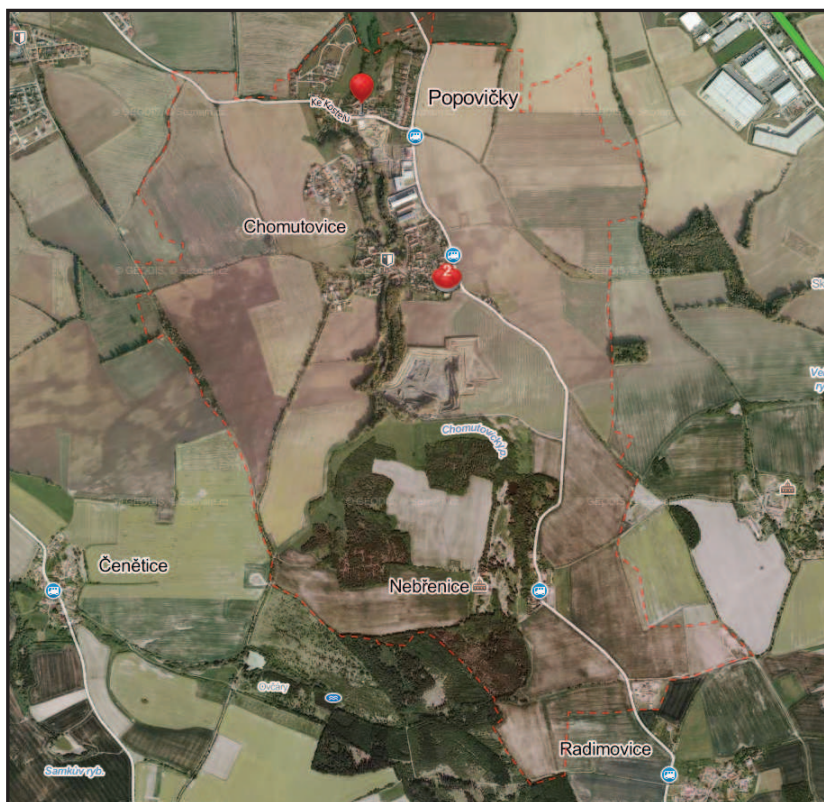
**Envica.cz s.r.o.**

Sokolská 541/30, 779 00 Olomouc

tel.: +420 585 207 018, e-mail: [calabek@ghcregio.eu](mailto:calabek@ghcregio.eu)



Obrázek 1: Přehledná situace umístění koncepce



Obrázek 2: Ortofotomapa umístění koncepce

## 1. STRUČNÉ SHRNUÍ OBSAHU A HLAVNÍCH CÍLŮ ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE, VZTAH K JINÝM KONCEPCÍM

Správní území Popovičky je **součástí rozvojové oblasti OB 1 dle PÚR ČR**, pro kterou jsou stanoveny rozvojové parametry také v **ZÚR Středočeského kraje**. Územní plán stanovuje využití tohoto území jako dynamického rozvojového příměstského území hl. m. Prahy s hlavními zásadami:

- vytvářet podmínky pro polyfunkční charakter sídla (sídel);
- rozvoj obytné zástavby rezidenčního charakteru bude nadále nejvýznamnějším směrem využití území;
- rozvoj občanské vybavenosti pro místní obslužnost (včetně okolních obcí);
- rozvoj pracovních příležitostí v místě bydliště;
- zvýšení rekreačního využití území pro krátkodobý a střednědobý pobyt včetně zvýšení prostupnosti území pro nemotorovou dopravu;
- využít podmínky v území pro rozvoj cestovního ruchu s využitím kulturních památek;
- chránit ve zvýšené míře pozitivní znaky charakteristik krajinného rázu;
- dotvářet krajinu s cílem doplnění přírodních prvků tak, aby byly zvýšeny její estetické hodnoty a ekologická stabilita;
- zajistit potřebný odpovídající rozvoj dopravní a technické infrastruktury včetně doplnění nových tras a kapacit.

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

- zachování historické zástavby a kulturní krajiny s posílením její stability;
- ochrana pozitivních znaků krajinného rázu (lesy, údolí Chomutovického potoka, drobné přírodní plochy v území, obnova vodních ploch a stoků v území);
- rozvoj zástavby navazuje na stávající sídla s respektováním přírodních a architektonických dominant (návsí sídel, chráněné památky zámek Nebřenice, kostel sv. Bartoloměje se hřbitovem);
- posílení kvality života obyvatel vhodným urbanistickým řešením sídel se zachováním stávající zástavby, řešením veřejných prostranství a velkých ploch veřejné zeleně, zabezpečení prostupnosti krajiny;
- intenzivní rozvoj cestovního ruchu, turistiky a rekreace (sportovní plochy v Popovičkách a Nebřenicích, volnočasový areál a golfové hřiště s využitím zámku Nebřenice, pěší a cyklistické trasy a stezky);
- nově stanovení lesů v příměstské poloze u Prahy jako lesů se zvláštním určením – rekreační využití, potlačení hospodářské funkce;
- rozvoj dopravní a technické infrastruktury (přeložky kom. III/00320, řešení zásobování pitnou vodou, el. energií a zemním plynem přivedením potřebných kapacit do území, řešení likvidace splaškových vod);
- ÚP prověřuje kapacitu všech zastavitelných ploch a stanovuje jejich rozvojové možnosti; výrobní a skladové plochy nejsou nově stanoveny vzhledem k charakteru obytného území a možnosti využít intenzivněji ploch bývalého areálu JZD;

- ÚP upřesňuje využití území jako „Krajiny příměstské U 20“, která má polyfunkční charakter s významným zastoupením bydlení; aby byla zvýšena ekologická stabilita území jsou nově upřesněny všechny prvky ÚSES a VKP;
- nově jsou stanoveny protierozní opatření na zemědělských plochách ať už ve formě krajinných prvků nebo způsobu hospodaření na ZPF a PUPFL;
- v rámci golfového hřiště Nebřenice dojde k zatravnění ploch a ke zvýšení retence dešťových vod v retenčních nádržích i v půdě (závlahový systém), zároveň dojde k výsadbě nových biotopů, ekotonů a lesního porostu;
- v území není navrhováno využití, které by bylo v rozporu s pravidly využití ploch v ochranném pásmu přivaděče pitné vody Želivka;
- je upřesněn návrh nové cyklostezky ze ZÚR – mezinárodní trasa č. 11 Praha – Vídeň v části Herink – Popovičky – Chomutovice – Křížkový Újezdec;
- ÚP plně respektuje dobývací prostor a chráněné ložiskové území lomu stavebního kamene v Chomutovicích (č. ložiska B3-028-100, dobývací prostor č. 700402).

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

- a) Nízký koeficient ekologické stability včetně ohrožení území vodní erozí je zlepšeno:
- snížením podílu orné půdy zatravněním ploch golfového hřiště;
  - návrhem nových ploch k zalesnění;
  - převodem lesů hospodářských na lesy zvláštního určení – příměstské a další lesy se zvýšenou rekreační funkcí (změna systému hospodaření);
  - návrhem protierozních opatření (zatravnění ploch, režim hospodaření na plochách ZPF, doplněním 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 welnes a fitness centrem, hřišti pro míčové hry a golfovým hřištěm v Nebřenicích;
  - fotbalovým hřištěm v Popovičkách;
  - sportovními plochami pro tenis a míčové hry v Chomutovicích;
  - sportovním areálem s víceúčelovou halou na sever od Nebřenic;
  - na každém veřejném prostranství je možné umístit dětské hřiště, na větších i víceúčelové hřiště pro míčové hry.
- f) Nedostatečné řešení krajiny v severní části území je doplněno:
- řešením ÚSES a VKP v návaznosti na skutečný stav území;
  - úprava ploch a prvků dle podkladů MěÚ Ríčany;
  - úprava návazností a prvků ÚSES a VKP na okolní katastrální území, kde byly provedeny pozemkové úpravy (Křížkový Újezdec, Modletice, Herink, Dobřejovice).
- g) Nedostatečná údržba vodních toků a nádrží je řešena:
- návrhem obnovy a rozšíření vodních nádrží na Chomutovickém potoce;
  - návrhem 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;
  - variantní řešení zásobování území pitnou vodou bez závislosti na místních zdrojích pitné vody.
- i) Ohrožení přírody a krajiny narůstajícím dopravním zatížením je eliminováno:
- návrhem nových tras a přeložek kom. III/00320 mimo obytná území sídel;
  - návrhem přeložení komunikace III/00320 mimo nejhodnotnější části krajiny včetně ÚSES a VKP;
  - doplněním podmínek pro nové přeložky ochranné a izolační zeleně s možností umístit protihlukové opatření;
  - v obytných plochách návrhem zklidněných veřejných prostor a komunikací typu D1, snížením průjezdné rychlosti a dalšími dopravními opatřeními.
- j) Nedostatečná technická infrastruktura v Nebřenicích je nově řešena:
- novým přivaděčem zemního plynu z VTL v Radimovicích přes regulační stanici VTL / STL do Nebřenic;
  - posílením zásobování el. energií novým přívodním vedením z Křížkového Újezdce;
  - návrhem nové splaškové kanalizace a ČOV pro Nebřenice.

- k) Nedořešená koncepce zásobování území pitnou vodou je řešeno ve 4 variantách zásobování celého území, vybraná varianta bude součástí ÚP.
- l) Nedostatečná průchodnost území je řešena:
- doplněním místních pěších a cyklistických tras v řešení 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.

Územní plán zároveň naplňuje „**Strategický plán obce Popovičky**“ a jeho cíle:

- řešení zásobování pitnou vodou (zdroj, vodojem, úpravna vody);
- řešení problematiky komunikace III/00320 (obchvat Popoviček a Chomutovic, přeložka v Nebřenicích);
- zlepšení podmínek pro pěší (rekreační) a cyklistickou průchodnost území i v návaznosti na okolní obce;
- revitalizace rybníků v Chomutovicích;
- rozšíření hřbitova;
- rozšíření a dostavba dětského hřiště pro Chomutovice a Popovičky.

Územní plán zároveň naplňuje směry rozvoje území v rámci **MAS Říčansko a Strategický plán rozvoje Mikroregionu Ladův kraj**, resp. ty strategické cíle rozvoje, které je možné uplatnit v rámci územní dokumentace:

- vybudovat technickou a dopravní infrastrukturu jako základ pro spokojené bydlení a podnikání v mikroregionu;
- rozvíjet cestovní ruch a rekreaci využívající a zároveň respektující přírodní ráz a kulturní dědictví mikroregionu; uchovávat historický odkaz a prostřednictvím historických památek a zajímavostí, podporovat rozvoj cestovního ruchu;
- podporovat ekonomickou prosperitu a zvýraznění mikroregionu v celorepublikovém měřítku; spoluvytvářet lepší podmínky pro drobné podnikání zejména v oblasti obchodu, služeb a zemědělské výroby a lesního hospodářství;
- podporovat trvalé bydlení v mikroregionu; zajistit dostupnost všech služeb pro obyvatele i návštěvníky; vytvářet podmínky pro vzdělávání a informovanost obyvatel.

Cílem územního plánu je komplexní rozvoj území, který musí mít vyvážený poměr rozvoje ekonomického, environmentálního a sociálního pilíře. Proto je ve zpracování nového ÚP kladen důraz

na rozvoj životního prostředí (enviromentální pilíř) a rozvoj podmínek soudržnosti společenství (sociální pilíř).

## 2. ZHODNOCENÍ VZTAHU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE K CÍLŮM OCHRANY ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ PŘIJATÝM NA VNITROSTÁTNÍ ÚROVNI

### 2.1. Obsah a cíle posuzovaného ÚP

Pořízení nového Územního plánu Popovičky bylo schváleno zastupitelstvem obce na jeho veřejném zasedání dne 27. 9. 2012.

Důvodem pořízení byl vývoj území v posledních 20 letech, kdy přetrvává zájem o bydlení mimo hl. m. Prahu, ale v rámci rozvojového příměstského území, doplnění obytné zástavby plochami pro občanskou vybavenost veřejné i komerční sféry a využití území pro cestovní ruch na úrovni národní a mezinárodní v oblasti krajinného prostředí s vyšší hodnotou.

***Územní plán zahrnuje požadavky, pro které je třeba provést vyhodnocení územního plánu z hlediska vlivů na životní prostředí. Tento postup je požadován na základě souhrnného vyjádření Krajského úřadu Středočeského kraje k návrhu zadání územního plánu.***

Rozsah území řešeného Územním plánem Popovičky se týká srostlé zástavby sídel Popovičky a Chomutovice (k.ú. Popovičky, k.ú. Chomutovice u Dobřejovic) na severu správního území, samostatné zástavby sídla Nebřenice (k.ú. Chomutovice u Dobřejovic) a samostatně zastavěných území - lokality zámek Nebřenice a Na Radimovce (k.ú. Chomutovice u Dobřejovic).

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.

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. 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 roztříštěnou 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. Toto řešení potvrzuje řešení platné ze schváleného ÚPO z r. 2002 a schválené změny č. 4 ÚPO z r. 2012.

Všechna sídla jsou v ÚP 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 nemovité 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.

ÚP byl dohodnut s dotčenými orgány, byly zapracovány jejich požadavky na ochranu veřejných zájmů vyplývající ze zvláštních právních předpisů.

Všem funkčním plochám jsou určena pravidla pro uspořádání území, vymezující hlavní, přípustné a podmínečně přípustné využití. Jsou určena pravidla prostorového uspořádání tak, aby byly ochráněny hodnoty území a zájmy kvalitního bydlení nebo ochrany přírody atp.

Územní plán Popovičky je v souladu s cíli a úkoly územního plánování, jak 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.
- ÚP 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.

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.

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 jsou sídla napadena negativními vlivy dopravy po komunikaci III/00320, je navrženo přemístění této komunikace východním směrem. Tím vznikají plochy, které v obci chybí – občanská vybavenost veřejného sektoru, komerční občanská vybavenost, sportovní plochy a plochy veřejné zeleně určené částečně pro sportovní a rekreační aktivity za podmínky provedení izolační zeleně včetně event. protihlukových opatření.

Druhé sídlo na řešeném území jsou Nebřenice. 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) – veřejných 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.

Součástí koncepce území je spojení s krajinou volnočasovým areálem a 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 konferenčního střediska 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 jednolitá, 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. 2011 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 a vybudování splaškové kanalizace a ČOV.

Zastavěné území a jeho hodnoty jsou chráněny územním plánem před nevhodnými stavebními zásahy. Podmínky prostorového uspořádání pro stávající i navrženou zástavbu jsou stanoveny tak,

aby byly hodnoty co nejvíce chráněny a nebyl narušen stávající charakter a vzhled sídel, ani krajinný ráz.

## 2.2. Vztah k jiným koncepcím

Vzhledem ke svému celkovému zaměření má Územní plán Popovičky vztah k několika koncepcím na národní i krajské úrovni, především v oblasti regionálního rozvoje, ale i z jiných oblastí. Dále v textu uvádíme stručný výčet nejdůležitějších z těch koncepcí, které byly při zpracování Územního plánu Popovičky vzaty v úvahu a jejichž cíle a priority byly zohledněny při navrhování cílů.

Územní plán Popovičky je v souladu s cíli a úkoly územního plánování, neboť kromě základních požadavků řeší zejména:

- vytváří územní předpoklady pro další výstavbu, kterou je podmíněn hospodářský a sociální rozvoj obce a jejích obyvatel, přitom respektuje přírodní podmínky místa a zlepšuje podmínky příznivého životního prostředí;
- účelné využití a uspořádání území na základě koordinace veřejných a soukromých zájmů;
- stanoví koncepcce a zásady dalšího rozvoje území, urbanistického rozvoje sídla, především v oblasti rozvoje trvalého bydlení, podnikatelských aktivit a rozvoje technické infrastruktury;
- stanoví podmínky pro provádění změn ve využití území, urbanistické požadavky na prostorové uspořádání a umístění staveb.

**Územní plán Popovičky je v souladu s níže uvedenými koncepčními dokumenty:**

### Programové dokumenty zpracovávané na úrovni státu:

**Dlouhodobé koncepce** - základní dlouhodobé koncepční dokumenty, které orientují rozvoj různých sfér národního hospodářství.

Příkladem mohou být: „**Státní energetická koncepce**“ byla schválena usnesením vlády České republiky 10. března 2004. Konkretizuje státní priority a stanovuje cíle, jichž chce stát dosáhnout ve výhledu do roku 2030.

**Koncepce státní politiky cestovního ruchu v České republice na období 2014 – 2020** schválená usnesením vlády č. 220 dne 27. března 2013, jejímž hlavním cílem je zvyšovat konkurenceschopnost celého odvětví cestovního ruchu na národní i regionální úrovni, udržení jeho ekonomické výkonnosti i jeho pozitivních dopadů na socio-kulturní a environmentální rozvoj České republiky.

**Dopravní politika České republiky na období 2014 – 2020 s výhledem do roku 2050** byla schválena usnesením vlády dne 12. prosince 2012. Identifikuje hlavní problémy sektoru a navrhuje opatření na jejich řešení.

Vláda schválila dne 9. ledna 2013 aktualizovanou **Státní politiku životního prostředí České republiky 2012 – 2020**.

**Strategický rámec udržitelného rozvoje ČR** – schválený vládou usnesením č. 37/2010 jako nadresortní průřezový dokument se strategickou vizí rozvoje ČR do roku 2030. Navrhuje klíčové ekonomické, sociální a environmentální priority a cíle.

Základní strategický dokument pro podporu regionálního rozvoje na vymezené období je **Strategie regionálního rozvoje České republiky 2014 - 2020**, schválená 15. května 2013 usnesením vlády ČR č.

344 zahrnuje analýzu stavu regionálního rozvoje na úrovni obcí s rozšířenou působností, jejíž závěry se odrážejí v návrzích cílů, priorit a konkrétních opatření.

**Sektorové politiky** - střednědobé dokumenty, které formulují přístup státu k podpoře rozvoje příslušného sektoru a jeho odvětví, poskytují potřebná východiska a stanoví rozvojové cíle a zásady pro vypracování sektorových rozvojových programů. Např. „Koncepce bytové politiky“ platící do roku 2010, která byla schválena usnesením vlády č. 292 ze dne 16. 3. 2005.

**Sektorové rozvojové programy** - taktické dokumenty, které konkretizují rozvojové cíle a rozvojové aktivity sektoru ve formě konkrétních opatření a projektů.

Ve všech výše uvedených strategických dokumentech je vyjádřena podpora aktivit, které obsahuje i zpracovaný ÚP. Jsou to např.:

- podpora rozvoje bydlení;
- rozvoj sportovních a rekreačních aktivit;
- rozvoj silniční sítě;
- posílení ekologické stability krajiny;
- zachování a využívání kulturního dědictví.

#### Programové dokumenty pro využití strukturálních fondů Evropské unie:

**Evropa 2020, Strategie pro inteligentní a udržitelný růst podporující začlenění** – růstová strategie zaměřující se na oblasti hospodářství, zvyšování konkurenceschopnosti, nalezení sociální stability a respektování životního prostředí.

**Pátá zpráva EK o hospodářské, sociální a územní soudržnosti** – zdůrazňuje budoucí investice do koheze, které musí být spjaty s naplňováním cílů Strategie Evropa 2020 a navrhuje zavést přísnější podmínky pro účinnější využívání finančních prostředků.

**Územní agenda Evropské unie 2020, K inteligentní a udržitelné Evropě rozmanitých regionů podporující začlenění** – poskytuje strategické směry pro územní rozvoj, podporuje zařazení územního rozměru do různých politik.

**Národní program reforem (NPR)** – materiál pro formulování cílů a priorit politiky soudržnosti na národní úrovni.

Ve všech výše uvedených strategických dokumentech je vyjádřena podpora aktivit, které obsahuje i zpracovaná změna ÚP. Jsou to např.:

- zlepšení nabídky volného času;
- obnova krajinných struktur;
- rozvoj silniční sítě;
- snížení znečištění a eutrofizace povrchových vod;
- podpora rozvoje bydlení.

#### Programové dokumenty na krajské či nižší úrovni:

**Program rozvoje územního obvodu Středočeského kraje 2014 - 2020** je základní střednědobý program podpory regionálního rozvoje na úrovni kraje, sestávající z cílených opatření a intervencí zaměřených na stimulaci rozvoje kraje. Obsahuje směry a úkoly rozvoje finanční povahy i úkoly nefinanční povahy, jako jsou politika, nástroje, organizační úkoly, doporučení pro ústřední správní



orgány atd. Jeho cílem je navrhnout pro stanovené plánovací období promyšlenou množinu opatření na podporu ekonomického a sociálního rozvoje kraje, jež vychází ze strategických záměrů kraje a realizovatelná dostupnými finančními prostředky.

Program rozvoje kraje plní funkci základního dokumentu orgánů kraje pro koordinaci rozvoje území, hraje klíčovou úlohu při zajišťování podpory regionálního rozvoje, pomáhá zvyšovat povědomí o nejdůležitějších potřebách kraje, pomáhá mobilizovat vlastní kapacity a zdroje kraje, využívá znalostí místních činitelů a odborníků a umožňuje místním činitelům určovat a kontrolovat směr budoucího vývoje kraje.

**Na Územní plán Popovičky mají vliv následující formulovaná opatření PRÚOSK:**

### ***Priorita A: Podnikání a zaměstnanost***

#### ***A1 Zlepšování podmínek pro podnikání v kraji, zvyšování konkurenceschopnosti podnikatelských subjektů***

##### ***A1.3 Podpora rozvoje cestovního ruchu***

Cílem je zvýšení turistických atraktivit a návštěvnosti Středočeského kraje i mimo tradiční turistické cíle; rozšíření sportovně rekreačních aktivit; zkvalitnění infrastruktury cestovního ruchu; rozšíření tzv. venkovské turistiky.

### ***Priorita B: Infrastruktura a územní rozvoj***

#### ***B.1 Zajištění kvalitní sítě dopravní a technické infrastruktury***

##### ***B 1.1 Rozvoj a modernizace dopravní infrastruktury***

Cílem opatření je realizace protihlukových opatření v oblasti silniční dopravy; zlepšení kvality silnic II. a III. třídy; budování obchvatů obcí; fungující systém cyklistické dopravy osob do práce, škol, za nákupy, do úřadů, za zábavou, za kulturou, za rekreací a za sportem; cyklistická doprava je integrována s železniční, autobusovou a lodní osobní dopravou.

##### ***B 1.2 Rozvoj a modernizace technické infrastruktury***

Cíle opatření zahrnují zvýšení počtu obyvatel napojených na kanalizaci; zvýšení množství a kvality ČOV; kapacitní zásobování el. energií; zvýšení počtu obyvatel napojených na vodovod; zabezpečení kvality a potřebného množství pitné vody; podpora plynofikace a využívání plynu pro vytápění; dostupné a využívané služby elektronické komunikace a digitální technologie.

#### ***B.3 Podpora dostupnosti občanské vybavenosti v obcích. Vytvoření podmínek pro stabilizaci a nárůst obyvatel. Péče o památky a kulturní dědictví***

##### ***B3.1 Podpora bydlení a budování občanské vybavenosti v obcích***

Cíle opatření mají stabilizovat obyvatelstvo, omezit vylidňování menších sídel v periferních oblastech; zajistit dostupnost občanské vybavenosti; zajistit využívání stávajícího bytového fondu a koncepčně řešit bydlení v lokalitách pro bydlení.

##### ***B3.2 Péče o památky a kulturní dědictví***

Cíle zahrnují údržbu a obnovu památek (historických i přírodních a jejich zpřístupnění); podpora jejich majitelů při plánování a rekonstrukci; péče a udržování kulturních tradic; péče, údržba a rozvoj galerií, muzeí, knihoven a dalších kulturních zařízení; zvýšení počtu turistů a návštěvníků kraje; zlepšení prostředí obcí.

**B.4 Zajištění rovnoměrného a udržitelného rozvoje Středočeského kraje****B 4.1 Využívání strategického a územního plánování pro trvalý a koordinovaný rozvoj Středočeského kraje**

Cíle opatření spočívají v aktualizaci koncepčních dokumentů kraje; získání informací o regionálních rozdílech a následná možnost cílené podpory; tvorba územně plánovacích dokumentací; koordinovaný a úměrný rozvoj výstavby v obcích a městech.

**Priorita C: Lidské zdroje a vzdělávání****C.1 Zajištění podmínek vzdělávání obyvatel a zlepšení možnosti jejich uplatnění na trhu práce****C 1.2 Vytvoření podmínek pro zvyšování kvality vzdělání, efektivní a funkční rozvoj vzdělávací soustavy**

Cíle opatření zahrnují modernizaci školských objektů; vysokou technickou vybavenost či zvyšování kvality a dalšího vzdělávání pedagogických a dalších pracovníků.

**C.2 Podpora dostupnosti a zvyšování kvality sociální a zdravotní péče****C2.1 Sociální péče**

Cíle zahrnují dostatečné pokrytí a počet sociálních služeb; dostatek kvalifikovaných sociálních pracovníků a poskytovatelů služeb.

**C2.2 Zdravotní péče**

Opatření je zaměřeno na zajištění dostatečné a kvalitní zdravotní péče; prevenci a preventivní programy.

**C.3 Zlepšení možnosti trávení volného času dospělých a dětí, podpora kulturních, sportovních a zájmových činností a uskupení****C3.1 Zlepšení možnosti trávení volného času dospělých a dětí, podpora kulturních, sportovních a zájmových činností a uskupení**

Opatření představuje zvýšení kvality trávení volného času; rozšíření kulturních, společenských a sportovních akcí; zvýšení atraktivity a návštěvnosti kulturních a společenských zařízení; revitalizace nevyužitých objektů a ploch; rozvoj cyklostezek a doplňující infrastruktury.

**Priorita D: Venkov a zemědělství****D.1 Zlepšování podmínek pro bydlení a zaměstnání ve venkovských obcích. Dopravní dostupnost a vybavenost venkovských obcí****D1.4 Regenerace venkovských sídel**

Opatření je zaměřeno na stabilizaci obyvatel na venkově; obnovu a rekonstrukci památkových objektů; revitalizace a rekonstrukce veřejných ploch; zvyšování atraktivity venkovských sídel pro bydlení a turistiku.

**D.2 Rozvoj zemědělské výroby a lesnictví, alternativní zemědělství a agroturistika****D2.1 Podpora rozvoje zemědělství a agroturistiky**

Cíle představují modernizaci zemědělských technologií, rekonstruované zemědělské objekty, nižší podíl záborů ZPF a PUPFL.

### ***Priorita E: Životní prostředí***

#### ***E.1 Péče a ochrana jednotlivých složek životního prostředí***

##### ***E1.1 Ochrana významných a chráněných území, krajiny a krajinných prvků, ochrana neživé přírody***

Opatření je zaměřeno na zvýšení ekologické stability krajiny; šetrné obhospodařování lesů, diverzita lesních porostů; obnova vodního režimu krajiny; zvýšení retenční schopnosti krajiny; šetrné využívání ložisek nerostných surovin.

#### ***E.2 Eliminace rizik spojených s ochranou životního prostředí***

##### ***E2.1 Snižování energetické náročnosti a využívání alternativních zdrojů energie***

Hlavními cíli opatření jsou snižování emisí z paliv určených pro vytápění; snížení energetické náročnosti objektů či snižování podílů energie získané z fosilních a neobnovitelných zdrojů.

##### ***E2.2 Odpadové hospodářství, staré ekologické zátěže***

Opatření zahrnuje dosažení cílů v oblasti zvyšování využití komunálních odpadů; snížení podílů odpadu ukládaného na skládky; aktivní zapojení občanů do správného nakládání s odpady.

##### ***E2.3 Snižování emisí a ochrana kvalit ovzduší***

Hlavními cíly opatření jsou snižování emisí tuhých znečišťujících látek, oxidů dusíku, těkavých látek a amonnií; přijímání opatření pro zlepšení kvality ovzduší.

Zpracovaný Územní plán Popovičky je plně v souladu s cíli Programu rozvoje územního obvodu Středočeského kraje, a to především v návaznosti na hlavní ukazatele dynamiky sociálního, ekonomického a environmentálního vývoje kraje

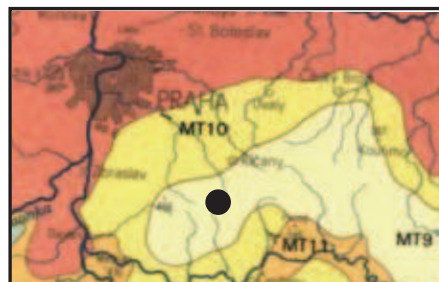
Navrhované aktivity Územního plánu Popovičky nejsou v rozporu s **Koncepcí ochrany přírody a krajiny Středočeského kraje v letech 2006 – 2016**, která byla zpracována jako koncepční dokument pro zachování a zlepšení stavu přírody a krajiny ve Středočeském kraji či jinými oborovými koncepcemi jako např. **Koncepce hospodaření s odpady pro Středočeský kraj (s)** včetně závazné a směrné části **Plánu odpadového hospodářství Středočeského kraje** (prosinec 2004).

### 3. ÚDAJE O SOUČASNÉM STAVU ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ V ŘEŠENÉM ÚZEMÍ A JEHO PŘEDPOKLÁDANÉM VÝVOJI, POKUD BY NEBYLA UPLATNĚNA ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE

#### 3.1. Současný stav ŽP v dotčeném území

##### Klima – klimatická charakteristika:

Zájmové území se nachází v klimatické oblasti mírně teplé – MT 9, která je charakterizována 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. V oblasti převládají větry jihozápadního a západního směru.



Tabulka 1: Klimatická charakteristika oblasti MT 9

Počet letních dnů	40 - 50 dnů
Počet dnů v roce s průměrnou teplotou 10 °C a více	140 – 160 dnů
Počet mrazových dnů v roce	110 – 130 dnů
Počet ledových dnů	30 - 40 dnů
Průměrná teplota ledna	- 2 až – 3 °C
Průměrná teplota července	17 až 18 °C
Průměrná teplota dubna	6 až 7 °C
Průměrná teplota října	7 až 8 °C
Průměrný počet dnů v roce se srážkami většími než 1 mm	100 –120 dnů
Srážkový úhrn za vegetační období	400 – 450 mm
Srážkový úhrn v zimním období	250 – 300 mm
Počet dnů se sněhovou pokrývkou	50 – 80 dnů
Počet dnů zamračených	120 – 150 dnů
Počet dnů jasných	40 – 50 dnů

Zájmové území nepatří mezi oblasti uvedené v příloze č. 10 nařízení vlády č. 350/2002 Sb., ve kterých musí být dodržovány imisní limity pro ochranu ekosystémů a vegetace (jedná se o území národních parků a chráněných krajinných oblastí, o území o nadmořské výšce 800 m n. m. a vyšší a o ostatní vybrané přírodní lesní oblasti každoročně publikované ve Věstníku MŽP).

**Geomorfologické, geologické a půdní poměry:****Geomorfologické poměry území:**

Zájmové území se nachází v geomorfologickém systému Hercynském, provincii Česká vysočina. Regionální členění reliéfu ukazuje následující přehled:

Členění	Oblast Popoviček – severní část	Oblast Chomutovic – střed a jih území
Subprovincie	Poberounská soustava	Česko-moravská soustava
Oblast	Brdská podsoustava	Středočeská pahorkatina
Celek	Pražská plošina	Benešovská pahorkatina
Podcelek	Říčanská plošina	Dobříšská pahorkatina
Okresek	Uhříněveská plošina	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 závěsemi, 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 strukturálními hřbety a suký; nejv. bod Radimovka 505 m, významné body Okrouhlík 486 m, Petrovy vrchy 456 m.

Území je mírně zvlněné s nadmořskou výškou do 500 m n.m., kde je výrazným prvkem 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 a půdní poměry území:**

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

Sedimenty prospilitové série jsou v jižní části zájmového území (při kontaktu se středočeským plutonem) kontaktně metamorfovány. Produktem kontaktní metamorfosy 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.

S geologickým podložím souvisí i limitující faktor ovlivňující možnost rozvoje obcí. Jedná se o tzv. **radonové riziko**, což je míra pravděpodobnosti, s jakou je možno očekávat úroveň objemové aktivity radonu v dané geologické jednotce. Hlavním zdrojem radonu, pronikajícího do objektů, jsou horniny v podloží stavby. Vyšší kategorie radonového indexu podloží proto určuje i vyšší pravděpodobnost výskytu hodnot radonu nad  $200 \text{ Bq}\cdot\text{m}^{-3}$  v existujících objektech. Zároveň indikuje i míru pozornosti, kterou je nutno věnovat opatřením proti pronikání radonu z podloží u nově stavěných objektů. V zájmovém území je identifikováno nízké až přechodné radonové riziko.

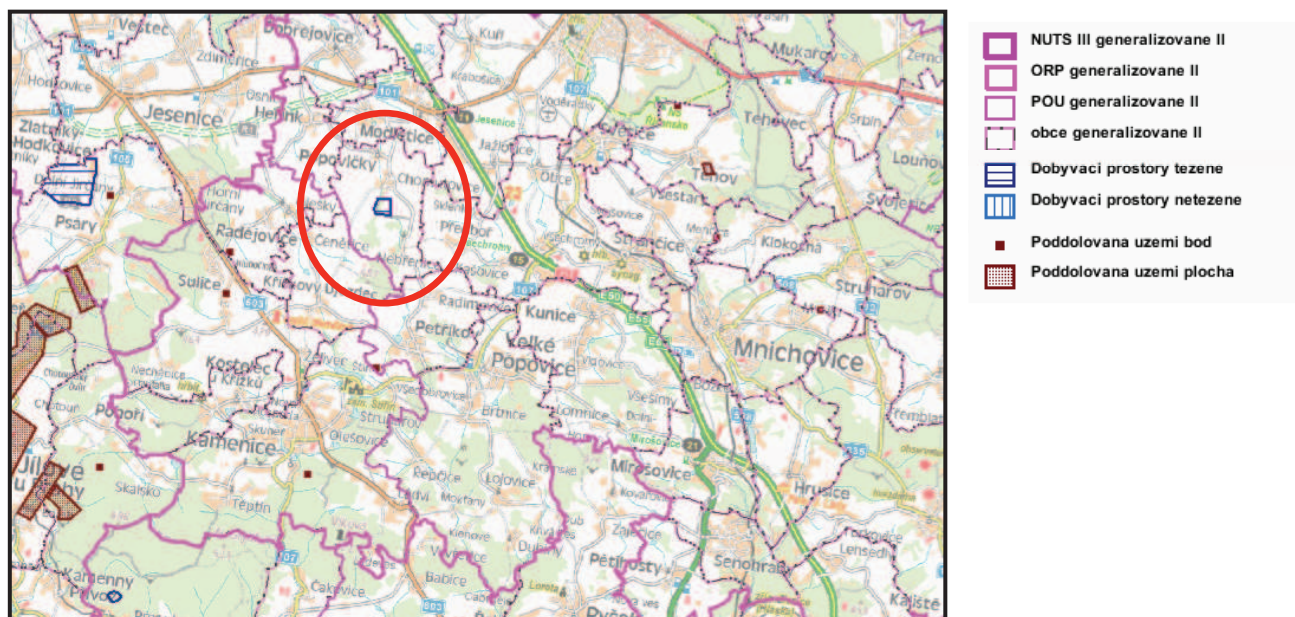
**Z pedologického hlediska** je území nepřilíš pestré. Nejvíce zastoupena je písčité hnědozem, vznikající zvětráváním podloží. Může vykazovat nepatrně kyselejší reakci s místně také proměnlivý poměr světlehnědých jílu vůči hrubému písku. Dále se zde v reliktech setkáváme s úrodnými hlínami vzniklými 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 modálními, kdy se jedná o středně hluboké, středně těžké půdy s těžší spodinou, jejichž humózní horizont má jílovitohlinité zrnitostní složení, často s jemně písčitou příměsí a šedohnědou místy světle hnědou barvu. V celém profilu jsou hojně obsaženy úlomky podložních hornin. Dalším půdním typem jsou hnědozemě modální na sprašových hlínách (v místech s výraznější illimeerizací). Jsou to středně hluboké až hluboké půdy, středně těžké s těžší spodinou. Půdní profil je téměř bez úlomků hornin. Posledním typem půd v zájmovém území jsou fluvizemě glejové na nivních uloženinách, které lemují malé vodní toky a jsou místně ovlivněny člověkem.

Největší znečištění (kontaminace půdy) v zájmovém území lze předpokládat zvláště z dopravy. Vzhledem k tomu, že se nejedná o masivní imise, je zde pravděpodobně jen mírně ovlivněna stabilita a využití organických látek v půdě. Tím se snižuje přítomnost mikrobů a jejich aktivita, čímž dochází k omezenému rozkladu organické hmoty a k pomalejšímu uvolňování prvků, vázaných v organické hmotě půdy, nutných pro růst vegetace. Půda tím degraduje.

### Přírodní zdroje:

Podle podkladů České geologické služby se v k.ú. Chomutovice u Dobřejovic nachází chráněné ložiskové území stavebního kamene (algonkické prachovce a břidlice). Výhradní ložisko je registrováno ČBÚ pod č. B3 028 100, dobývací prostor pod č. 700 402. Chráněné ložiskové území má rozsah 32 ha. Ložisko je v současné době nadále těženo (DP 70402), zároveň je zde prováděna výroba drceného kameniva – šterku v uzavřené drtičce.



Obrázek 3: Důlní činnost, 1:100 000

(<http://geoportal.cenia.cz/mapmaker/cenia/portal>)

### Hydrogeologické a hydrologické podmínky:

Území spadá do spodního útvaru podzemních vod – hydrogeologického rajonu 6250 – Proterozoikum a paleozoikum v povodí přítoků Vltavy.

Území je velmi chudé na **podzemí vodu**, což plyne z následující charakteristiky hydrogeologických poměrů území, které odpovídají geologické skladbě, charakterizované v předcházející podkapitole, a morfologii území. Uvedené zpevněné a metamorfované proterozoické horniny nevytváří příznivé podmínky pro oběh podzemní vody. K pohybu dochází pouze v přípovrchové zóně, která má v území malou mocnost, proto k pohybu podzemní vody dochází v zónách hlubšího zvětrání, jenž mají přirozený drenážní účinek. Pukliny jsou však často sepnuty nebo vyplněny jílovitou hlínou, a proto je jejich puklinová propustnost omezená a vydatnost zdrojů nízká.

Zájmové území je odvodňováno Chomutovickým potokem (ČHP 1-12-01-017), který má dvě zdrojnice a dále ústí do toku Botiče (ČHP 1-12-01-014), který odvodňuje západní až jihozápadní okraj území. Jihovýchodní okraj území odvodňuje Pitkovický potok a všechny uvedené toky spadají do Povodí Vltavy. Část území spadá do povodí Sázavy (povodí Mokřanského potoka ČHP 1-09-03-152 – jižní až jihovýchodní okraj území a povodí Čakovického potoka ČHP 1-09-03-156 – jižní okraj území).

**Velikost povodí** Chomutovického potoka (pro výpočet profilu Popovičky) činí 0,535 km<sup>2</sup>, dlouhodobý roční průtok se pohybuje kolem 3,0 l/s. Tok je ponechán v původním stavu, pouze úsek mezi rybníčkem pod lomem nad Chomutovicemi a počátkem obce je napřímen, dílčí úpravy byly provedeny i v souvislosti s výstavbou sportovně rekreačního areálu u Park Hotelu Popovičky. Na potoce je vybudována soustava bezejmenných vodních nádrží, liší se velikostí i způsobem využívání.

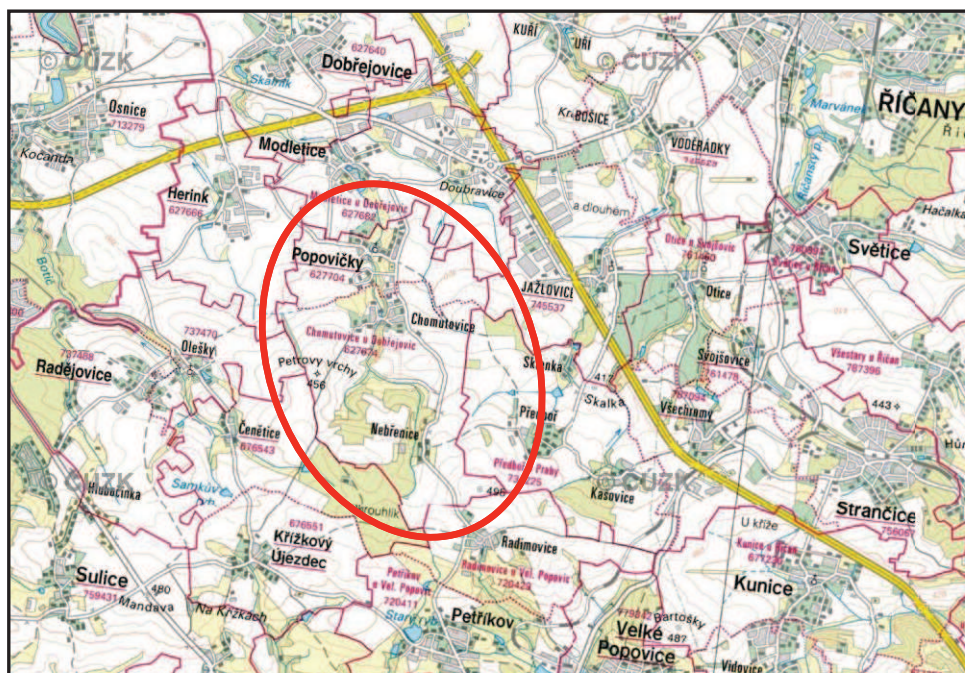
V území jsou dále tři umělé vodní plochy ve sportovně rekreačním areálu Park Hotel Popovičky, dvě větší plochy jsou pak na soukromých pozemcích.

Z hlediska **ochrany vodních zdrojů** se v zájmovém území nenachází žádné Chráněné území přirozené akumulace vod, ani ochranné pásmo vodních zdrojů, z důvodu existence vodního zdroje obecního vodovodu v sousedním katastru Modletice, severně za hranicí Popoviček. Zde jsou v údolí Chomutovického potoka dva vrty o hloubkách 68 m a 70 m s vydatností 1,9 l/s. Dle rozborů je však

## ÚZEMNÍ PLÁN POPOVIČKY

pro pitné účely nutné vodu upravovat a chemicky zabezpečit. Ochranné pásmo každého vrtu je 10 m. Z těchto vrtů je zásobována většina domů pro trvalé bydlení a komerční zóna. Vzdálenější obydlí jsou zásobována z lokálních zdrojů (domovní studny).

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 nitrátové 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.



Obrázek 4: Výřez z vodohospodářské mapy, 1:40 000 (<http://heis.vuv.cz>)

### Ochrana přírody – zvláště chráněná území:

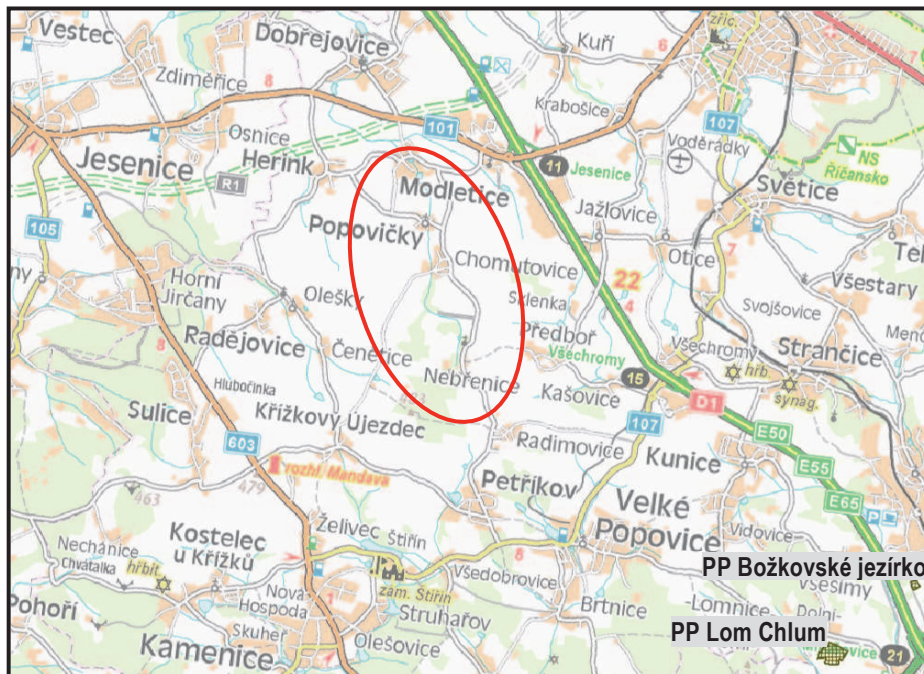
Zvláštní ochrana přírody vychází ze zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny a navazujících vyhlášek. Zákon rozeznává velkoplošná (národní park a chráněná krajinná oblast) a maloplošná (národní přírodní rezervace, národní přírodní památka, přírodní rezervace a přírodní památka) zvláště chráněná území. Území obce Popovičky se nachází v území s intenzivně využívanou zemědělskou půdou. V nejbližším okolí se nenachází žádné velkoplošné zvláště chráněné území. Nejbližší, jihovýchodním směrem, se nachází maloplošná zvláště chráněná území - Přírodní památka Lom Chlum a Přírodní památka Božkovské jezírko (viz. **Error! Reference source not found.**).

**PP Lom Chlum** je opuštěným zatopeným jámovým lomem o rozloze 7,5 ha ležícím v nadmořské výšce 390 až 440 m. Chráněným územím bylo vyhlášeno v roce 1992 jako refugium vodní fauny. Okolní les tvoří převážně dub zimní (*Quercus petraea*), habr obecný (*Carpinus betulus*) a buk lesní (*Fagus sylvatica*) poskytující útočiště řadě ptáčích druhů.

**PP Božkovské jezírko** o rozloze 1,3 ha leží v nadmořské výšce 415 m. Území bylo vyhlášeno za chráněné v roce 1988 a představuje srážkovou vodou sycené jezírko s mokřadní olšinou a porosty rákosin (*Phragmites australis*) cenné jako útočiště živočichů a rostlin.



Zmíněná území se nachází v dostatečné vzdálenosti od záměrů řešených návrhem zadání ÚP obce Popovičky, z čehož vyplývá, že nebudou budoucí realizací záměru ohrožena.



Obrázek 5: Zvláště chráněná území v okolí lokality plánovaného záměru, 1:50 000 (JanMap 2.5.0)

### Ochrana přírody – území soustavy NATURA 2000:

Natura 2000 je soustava lokalit chránících nejvíce ohrožené druhy rostlin, živočichů a přírodní stanoviště (např. rašeliniště, skalní stepi nebo horské smrčiny apod.) na území EU. Česká republika sjednotila národní ochranu přírody s právními předpisy EU z důvodu svého členství v EU. Nejdůležitějšími právními předpisy EU v oblasti ochrany přírody jsou:

- Směrnice Rady 79/409/EHS z 2. dubna 1979 o ochraně volně žijících ptáků („směrnice o ptácích“)
- Směrnice Rady 92/43/EHS z 21. května 1992 o ochraně přírodních stanovišť, volně žijících živočichů a planě rostoucích rostlin („směrnice o stanovištích“).

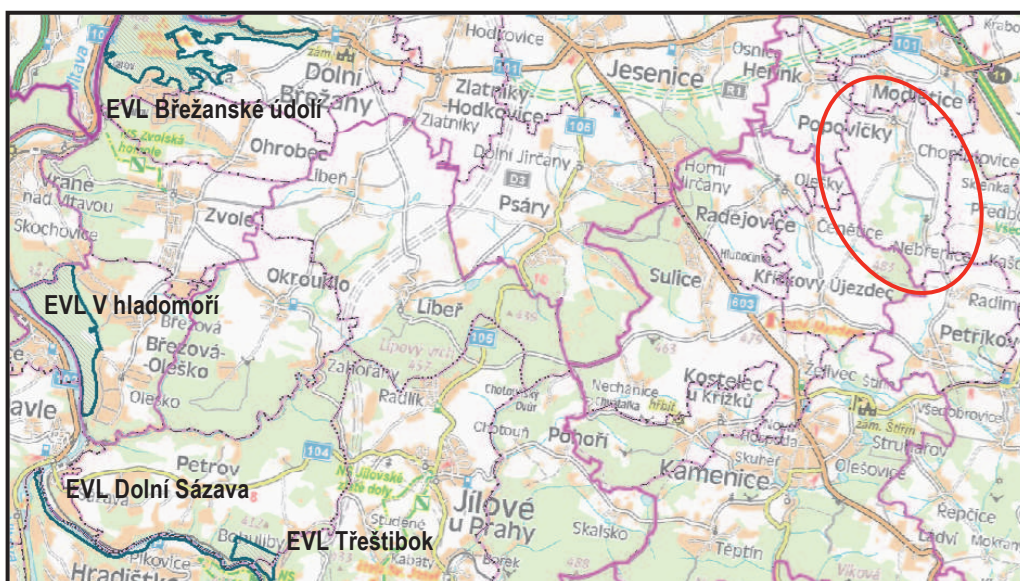
Území obce Popovičky nezasahuje do žádné lokality soustavy NATURA 2000. Všechny tyto lokality jsou vzdáleny více než 10 km od posuzovaného záměru (Obrázek 6), z čehož je zřejmé, že posuzovaný záměr nijak neovlivní níže jmenované i jiné lokality NATURA 2000.

Nejblíže se nachází severozápadním směrem **EVL Břežanské údolí**. Jeho rozloha činí 496,5257 ha a prioritním druhem ochrany je zde motýl přástevník kostivalový (*Callimorpha quadripunctaria*).

**EVL Třeštibok** o rozloze 29,0339 ha leží jihozápadně od obce Popovičky. I zde je prioritním druhem ochrany motýl přástevník kostivalový.

**EVL Dolní Sázava** byla vyhlášena na území o rozloze 398,0326 ha a nachází se jihozápadně od obce Popovičky. Prioritními druhy ochrany jsou zde ryba hořavka duhová (*Rhodeus sericeus amarus*) a mlž velevrub tupý (*Unio crassus*).

Západním směrem se nachází **EVL V hladomoří** o rozloze 144,3492 ha. Prioritním druhem ochrany je zde opět motýl přástevník kostivalový.



Obrázek 6: NATURA 2000 v okolí lokality plánovaného záměru, 1:75 000 (<http://geoportal.cenia.cz/mapmaker>)

I tato území soustavy NATURA 2000 leží v dostatečné vzdálenosti od záměrů řešených návrhem zadání ÚP obce Popovičky. Rovněž je vyloučen významný negativní vliv budoucí realizací koncepce samostatně nebo ve spojení s jinými projekty, jak dokládá vyjádření Krajského úřadu Středočeského kraje, odboru životního prostředí a zemědělství ze dne 3. září 2013, č. j. 130663/2013/KUSK.

### 3.2. Pravděpodobný vývoj stavu ŽP bez provedení změny

Obecně lze říci, že na základě strategických cílů, formulovaných zejména ve Státní politice životního prostředí v ČR a ve Strategii udržitelného rozvoje ČR i v jiných dokumentech v oblasti životního prostředí, vývoj v oblasti životního prostředí a jeho ochrany v ČR směřuje zejména k následujícímu stavu a aktivitám:

- snižování emisí skleníkových plynů;
- snižování objemu těžby nerostných surovin;
- existence a rozvoj využívání obnovitelných zdrojů energie, umožňujících podstatné snížení produkce skleníkových plynů;
- rozvinutý systém centrálního zásobování teplem, který je z hlediska životního prostředí vhodnější než lokální vytápění, a plynofikace;
- stabilizace snížené úrovně znečišťování (emise) i znečištění (imise) ovzduší;
- pokračující nárůst počtu obyvatel napojených na veřejné kanalizace a počtu obyvatel zásobovaných z veřejných vodovodů;
- omezování emisí znečišťujících látek do vodního prostředí z bodových zdrojů znečišťování, splaškových a průmyslových odpadních vod a snížení emisí z plošných zdrojů, zejména omezením aplikace hnojiv a pesticidů;
- dynamický rozvoj ekologického zemědělství;

- existence sítě zvláště chráněných území s různým stupněm ochrany, přijetí systému celoevropské sítě chráněných území Natura 2000 (evropsky významné lokality a ptačí oblasti);
- projektování a vymezení ÚSES (na lokální, regionální a nadregionální úrovni) jako nástroje obecné ochrany přírody a krajiny;
- zvyšující se počet a rozsah revitalizovaných říčních systémů;
- nárůst pozemkových úprav, navrácení původních vlastností krajiny;
- postupné mírné zvyšování výměry lesní půdy, mírné zvyšování podílu trvalých travních porostů a snižování výměry orné půdy;
- nárůst produkce plodin nevstupujících do potravního řetězce (technické a energetické plodiny, léčivky aj.);
- postupný rozvoj systémů minimalizace vzniku odpadů, třídění odpadů a v rámci recyklace materiálové nebo aspoň energetické využití odpadů;
- postupné zavádění metod správné praxe při nakládání s chemickými látkami a přípravky a geneticky modifikovanými organismy a produkty, včetně zapojování následných kontrolních mechanismů;
- existenci stabilního právního a institucionálního rámce, ekonomických a dobrovolných nástrojů v oblasti ochrany životního prostředí;
- přistoupení k většině celosvětových a regionálních environmentálních úmluv;
- při umísťování nových areálů snaha o upřednostnění brownfields před výstavbou na zelené louce.

Některé z těchto aktivit jsou určitým způsobem ve větší či menší míře zohledněny nebo zahrnuty do navržených cílů návrhu zadání územního plánu obce Popovičky. Jedná se především o aktivity, které působí pozitivním směrem – zlepšují stávající stav životního prostředí či řeší stávající problémy nebo nedostatky a závady v různých oblastech životního prostředí.

Z konkrétních aktivit obsažených v ÚP to jsou:

- obnova krajinných struktur projektováním a vymezením sítě ÚSES;
- posílení ekologické stability krajiny zvyšováním výměry lesní půdy a trvalých travních porostů na úkor orné půdy;
- snížení znečištění a eutrofizace povrchových vod spojeného s nárůstem počtu obyvatel připojených na veřejnou kanalizaci;
- rozvoj obytné zástavby, občanské vybavenosti a rekreace v území;
- úprava trasy komunikace a realizace protihlukových opatření;
- zlepšení propustnosti území pro bezmotorovou dopravu;
- zajištění dostatečné kapacity pitné vody, el. energie a zemního plynu.

Návrh zadání nového územního plánu obce Popovičky kompletně shrnuje všechny důležité rozvojové body území s jeho trvale udržitelným rozvojem:

- sídla jsou navržena jako polyfunkční s přihlédnutím k jejich umístění v krajině a respektováním jejich historické zástavby;
- je využita atraktivnost území pro rozvoj obytné zástavby a pro rozvoj hromadné rekreace a cestovního ruchu;

- úpravou trasy komunikace III/00320 je vyřešena prostupnost motorové dopravy správním územím tak, aby byly zlepšeny podmínky životního a obytného prostředí v zastavitelných a zastavěných plochách;
- rozvoj obytné zástavby je svázán s řešením odpovídající občanské vybavenosti, pracovních příležitostí, dopravní a technické infrastruktury;
- součástí řešení zastavěných a zastavitelných ploch je občanská vybavenost a veřejná zeleň;
- jsou minimalizovány zásahy do přírodních prvků, zachovány maximálně všechny prvky VKP, ÚSES a lesní porosty;
- zvýšena ekologická stabilita území protierozními opatřeními ve formě trvalého zatravnění, rozšíření porostů smíšené zeleně, mezemi s remízou, novými lesními porosty, novými vodními nádržemi atp.;
- doplněny krajinné prvky ve formě stromořadí, ochranné a izolační zeleně, přechodové zóny sídlo – krajina se střední a vysokou zelení;
- zachována a zlepšena prostupnost území pro nemotorovou dopravu, doplněny pěší a cyklistické trasy a stezky;
- zastavitelné plochy navazují na stávající zastavěné území v souladu se stávající platnou územní dokumentací;
- je zvýšeno využití území pro sport, hromadnou rekreaci a cestovní ruch;
- vyřešena dostatečná kapacita pitné vody pro celé území;
- likvidace splaškových vod pomocí dvou samostatných ČOV;
- zkapacitnění zásobovací sítě el. energie VN 22 kV a zemního plynu;
- doplnění místní dopravní a technické infrastruktury dle potřeby, hlavně v sídle Nebřenice.

#### 4. CHARAKTERISTIKY ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ, KTERÉ BY MOHLY BÝT UPLATNĚNÍM ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE VÝZNAMNĚ OVLIVNĚNY

Návrh zadání územního plánu obce Popovičky kompletně shrnuje všechny důležité rozvojové body území s jeho trvale udržitelným rozvojem. Realizace budoucích konkrétních aktivit a projektů, jež budou naplňovat rozvojové body, by mohla v některých případech ovlivnit následující složky životního prostředí:

- přírodu (biotu) a krajinu;
- půdu – ZPF, les – PUPFL;
- socioekonomické vlivy;
- hlukovou situaci v území;
- odpadové hospodářství.

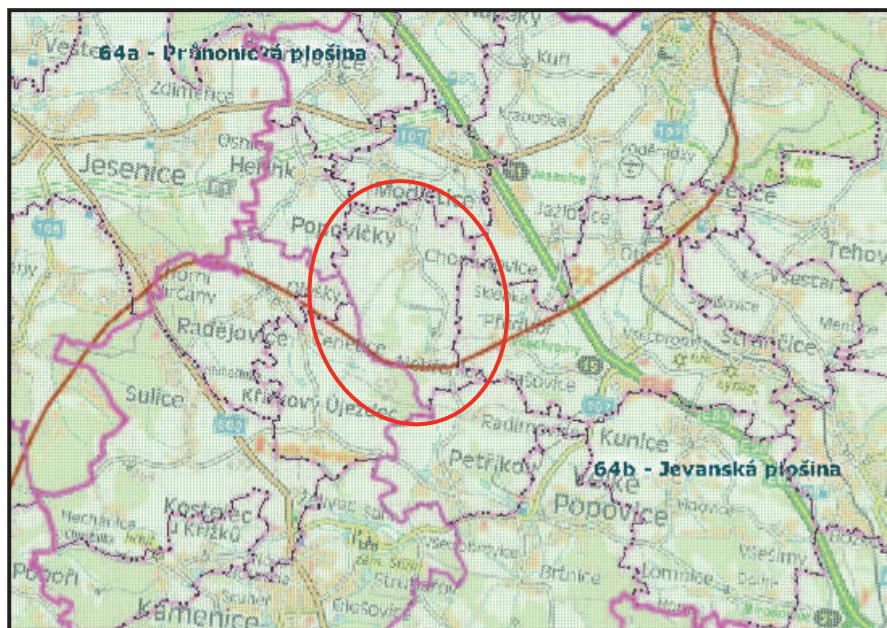
V území posuzovaného Územního plánu byly v průběhu několika let (říjen až listopad 2008, duben až červen 2009, aktualizace údajů květen až červenec 2012) provedeny skupinou specialistů podrobné biologické průzkumy (vyšší rostliny, ptáci, obojživelníci, plazi, savci a ostatní skupiny). V průběhu let 2011 a 2012 byl proveden rovněž entomologický průzkum.

Data získaná z těchto průzkumů byla v rámci předcházejícího posuzování změny č. 4 ÚP Popovičky doplněna o konkrétní požadavky orgánů státní správy či účastníků správního řízení.

#### Fytogeografická diferenciac a potenciální přirozená vegetace:

##### Fytogeografická diferenciac:

Regionálně fytogeografické členění Československé republiky (Botanický ústav ČSAV 1987) řadí území do fytogeografické oblasti mezofytikum, fytogeografického obvodu Českomoravské mezofytikum, fytogeografických okrsků 64a Práhonická plošina a 64b Jevanská plošina.



Obrázek 7: Fytogeografické členění ČR, 1:100 000 (<http://geoportal.cenia.cz/mapmaker/cenia/portal>)

**Potenciální přirozená vegetace:**

Dle Mapy potenciální přirozené vegetace České republiky (Neuhäuslová 1998) pokrývaly většinu území doubravy, zejména bikové a/nebo jedlové (*Luzulo albite-Quercetum petraeae*, *Abieti-Auercetum*), popř. lipové (*Tilio-Betuletum*), a černýšová dubohabřina (*Melampyro nemorosi-Carpinetum*).

Biková a/nebo jedlová doubrava sdružuje acidofilní doubravy blízkého druhového složení a obdobných stanovištních poměrů. Nachází se na různých formách reliéfu. Biková doubrava s dominantním dubem zimním (*Quercus petraea*) se vyznačuje slabší příměsí až absencí méně či více náročných listnáčů – břízy bílé (*Betula alba*), habru obecného (*Carpinus betulus*), buku lesního (*Fagus sylvatica*), jeřábu obecného (*Sorbus aucuparia*), lípy srdčité (*Tilia cordata*), na sušších stanovištích i s přirozenou příměsí borovice lesní (*Pinus sylvestris*).

Lipová doubrava je vázána na hlíny, odvápněné sprašové hlíny a středně bohaté terasové písky. Ve stromovém patře převládá dub zimní (*Quercus petraea*), lípa srdčité (*Tilia cordata*), méně často dub letní (*Quercus robur*), bříza bělokorá (*Betula pendula*) a habr obecný (*Carpinus betulus*). Pro keřové patro je typické zastoupení menších jedinců patra stromového, kdy při prosvětlení dochází k silné expanzi především lípy. V bylinném patře je nejhojnější lipnice úzkolistá (*Poa angustifolia*), ostřice bledá (*Carex pallescens*), medyněk měkký (*Holcus mollis*), třezalka horská (*Hypericum montanum*), ostřice kulkonosná (*Carex pilulifera*) a ostřice stinná (*Carex umbrou*).

Černýšová dubohabřina tvoří stinné dubohabřiny s dominantním dubem zimním (*Quercus petraea*) a habrem (*Carpinus betulus*). Častá je příměs lípy (*Tilia*), dubu letního (*Quercus robur*) a listnatých stromů náročnějších na stanoviště (jasan – *Fraxinus excelsior* nebo javory – *Acer*). Keřové patro s mezofilními druhy roste pouze ve světlých porostech. V bylinném patru převažují mezofilní druhy, méně často trávy. Vyskytuje se výškách 250 – 450 m n.m. Osidluje různé reliéfy, od nížinných rovin až po různě orientované svahy. Nejčastěji roste na kambizemích nebo parahnědozemích. V současné době je velmi omezena vlivem odlesnění, zemědělské činnosti a intenzivní zástavbou.



Obrázek 8: Potenciální přirozená vegetace

1:100 000 (<http://geoportal.cenia.cz/mapmaker/cenia/portal>)

**Aktuální vegetace:**

Na zájmovém území byly provedeny biologické průzkumy, které nezjistil přítomnost zvláště chráněných druhů. Byl však zjištěn pozoruhodnější druh - svízel severní (*Galium boreale*), který náleží do kategorie C4 (vzácnější taxony vyžadující další pozornost) červeného seznamu ohrožené květeny ČR.

Vegetace zájmové území je z velké části ochránářsky bezcennými polními kulturami, zahrnující běžné druhy plevelů jako např. penízek rolní (*Thlaspi arvense*), kokošku pastuší tobolku (*Caspella bursa pastoris*) či heřmánkovec přímořský (*Tripleurospermum inodorum*).

Nejrozšířenějším typem travinné vegetace jsou mezofilní ovsíkové louky (svaz *Arrhenatherion*). V blízkosti potoka vegetace přechází v aluviální pcháčovou louku (svaz *Calthion*). Louky jsou však z velké části neobhospodařované, druhově značně ochuzené, eutrofizované a negativně ovlivněné sukcesí dřevin. Výjimku tvoří asi 10 m pruh fragmentu v severozápadní části dotčeného území, který představuje sečenou mezofilní ovsíkovou louku s relativně přirozenou porostní strukturou a charakteristickým druhovým složením, včetně druhů citlivějších k intenzifikaci jako jsou bukvice lékařská (*Betonica officinalis*), zvonek okrouhlolistý (*Campanula rotundifolia*), tomka vonná (*Anthoxanthum odoratum*) či mochna nátržník (*Potentilla erecta*). Dále lze považovat za ochránářsky významný lem svazu *Trifolion medii* u cesty severně od osady Ovčáry, s výskytem jetel prostředního (*Trifolium medium*), smolničky obecné (*Lychnis viscaria*), kostřavy ovčí (*Festuca ovina*) či pryšce chvojky (*Euphorbia cyparissias*), a malý fragment (cca 40 m<sup>2</sup>) lemu cesty jižně od obce Nebřenice, s výskytem jetele prostředního (*Trifolium medium*), svízele severního (*Galium boreale*), svízele syříškového (*Galium verum*) či olešníku kmínolistého (*Selinum carvifolia*).

Velkou část lesní vegetace zaujímají kulturní porosty smrku ztepilého (*Picea abies*) a také sukcesně nestabilní mladé březové porosty. V zámeckém parku v blízkosti Chomutovického potoka se nachází fragment potočního luhu (asociace *Pruno-Fraxinetum*), s výskytem olše lepkavé (*Alnus glutinosa*), jasanu ztepilého (*Fraxinus excelsior*) a střeňky obecné (*Prunus padus*), který na svazích přechází v dubohabřinu. V bylinném patře dominuje bršlice kozí noha (*Aegopodium podagraria*), kopřiva dvoudomá (*Urtica dioica*), místy se vyskytuje sasanka hajní (*Anemone nemorosa*), orsej jarní (*Ficaria verna*) či chrastice rákosovitá (*Phalaris arundinacea*).

Ochranářsky nejcennější vegetací je fragment dubohabřiny na svahu nad Chomutovickým potokem v severní části zámeckého parku. Dominantou stromového patra je dub zimní (*Quercus petraea*) a habr obecný (*Carpinus betulus*). V bylinném patře je hojně zastoupena lipnice hajní (*Poa nemoralis*), válečka lesní (*Brachypodium sylvaticum*), kopytník evropský (*Aserum europaeum*), sasanka hajní (*Anemone nemorosa*), ptačinec velkokvětý (*Stellaria holostea*) či kokořík mnohokvětý (*Polygonatum multiflorum*).

Z krajinářského a ochránářského hlediska je nutné upozornit na řadu starých solitérních dubů v zámeckém parku, které si zasluhují ochranu.

**Fauna:**

Provedené biologické průzkumy rovněž sledovaly výskyt nejrůznějších skupin druhů živočichů.

**Obojživelníci a plazi:**

Obojživelníci nachází v území vhodná vodní stanoviště v podobě nevyužívaných vodních nádrží (rybníků). Ty se nachází pod zámeckým parkem a západně od osady Ovčáry (Ovčáry jsou mimo území dotčené změnou ÚP). V blízkosti zámku jsou na Chomutovickém potoce tři vodní nádrže, z nichž je funkční jen nejspodnější sloužící k chovu ryb a pro obojživelníky tudíž málo atraktivní. Nad tímto

rybníkem se nachází dvě téměř zaniklé nádrže (zazemněné, s nefunkčním vypouštěcím zařízením) s dostatkem vody. Simulují tůň v mokřadech a jsou tudíž vhodným biotopem pro obojživelníky. Byli zde zjištěni skokan hnědý (*Rana temporaria*), (výskyt – lesy v okolí zámku) a čolek obecný (*Triturus vulgaris*), (výskyt rybník u zámku a u Ovčárů). Dále byly v území pozorovány dospělí jedinci ropuchy obecné (*Bufo bufo*), (výskyt – různé louky a lesy v území), kteří se zde pravděpodobně také rozmnožují. V literatuře (Moravec 1994) existuje též údaj z roku 1980 o výskytu mloka skvrnitého (*Salamandra salamandra*) od Nebřenic. Teoreticky by se mloci mohli vyskytovat v lesích (pod zámkem) kolem pramenného úseku Chomutovického potoka, který by svou chladnou a čistou vodou mohl být vhodným biotopem pro vývoj larev mloků. I přes detailní průzkum zde však žádní jedinci nalezeni nebyli.

V území byl zjištěn výskyt tří běžných druhů plazů, a to užovky obojkové (*Natrix natrix*) v blízkosti vodních toků a nádrží, slepýše křehkého (*Anguis fragilis*) v lese pod zámkem a ještěrky obecné (*Lacerta agilis*) na teplejších stanovištích jako jsou meze s jižní expozicí, polní cesty či staré kamenné zídky.

### **Ptáci:**

U většiny pozorovaných druhů ptáků se předpokládá jejich hnízdění v území. Jedná se o běžnější druhy kulturní krajiny – směs druhů sekundárního bezlesí, druhů vázaných do blízkosti lidských sídel a druhů lesních. Ze zákonem chráněných druhů byly zjištěny – čáp bílý (*Ciconia ciconia*), lov - v severní části u Chomoutovického potoka, hnízdění v území se však nepředpokládá, krahujec obecný (*Accipiter nisus*), pozorován byl v lesních porostech v okolí zámku, koroptev polní (*Perdix perdix*), hejno koroptví bylo jedinkrát zastiženo na lučních plochách západně od osady Ovčáry (mimo území řešené změnou ÚP), křepelka polní (*Coturnis coturnis*), hlasové projevy byly zjištěny při okrajích polí, rorýs obecný (*Apus apus*), pozorování při přeletu území, vlaštovka obecná (*Hirundo rustica*), pozorovány pouze při přeletu území, lejsek šedý (*Muscicapa striga*), přítomnost byla zjištěna v zámecké zahradě, hnízdění nebylo prokázáno, ůhýk obecný (*Lanius collurio*) a krkavec velký (*Corvus corax*), který byl pozorován při přeletu území, pravděpodobně však zde nehnízdí.

Zájmové území nepředstavuje z ornitologického hlediska významnou lokalitu, z důvodu malého zastoupení přírodě blízkých stanovišť větších rozlohy (nikoliv pouze fragmentů) jako jsou staré původní lesy a louky apod.

### **Savci:**

Na pozemcích orné půdy a kulturních luk je společenstvo savců omezeno na běžné druhy kulturní krajiny. Zdejší zemní savci jsou generalisté, schopní života v odlesněné krajině s ostrůvky rozptýlené zeleně. Nejhojnější jsou drobní hlodavci, zejména hraboš polní (*Microtus arvalis*). V remízích a v okolí křovin žije myšice křovinná (*Apodemus sylvaticus*) a hryzec vodní (*Arvicola terrestris*). Hmyzožravci jsou zastoupeni ježkem východním (*Erinaceus concolor*), krtekem obecným (*Talpa europaea*), rejskem obecným (*Sorex araneus*) a rejskem malým (*Sorex minutus*). Přítomny jsou i drobné lasicovité šelmy (lasice kolčava – *Mustela nivalis*, hranostaj – *M. erminea*). Z větších savců byl zaznamenán výskyt zajíce polního (*Lepus europaeus*), srnce obecného (*Capreolus capreolus*), lišky obecné (*Vulpes vulpes*) a prasete divokého (*Sus scrofa*).

### **Ostatní skupiny:**

Poměrně nízké zastoupení přírodě blízkých stanovišť determinuje také zoologickou kvalitu hodnoceného území. Pravidelně se zde vyskytují pouze běžné živočišné druhy kulturní agrární krajiny, jež jsou tolerantní k vysoce intenzivnímu způsobu zemědělského hospodaření. Území doplňují druhy



lesní, jenž nacházejí své útočiště v remízcích a lesních celcích. Ojedinele se zde vyskytují druhy s úzkou ekologickou valencí, náročnější na výběr biotopů.

Terestriční bezobratlí jsou v území zastoupeni běžnějšími druhy hmyzu (motýli, ploštice, brouci, dvoukřídlí a další skupiny), s výjimkou mravenců rodu *Formica*, který je legislativně chráněn v kategorii ohrožených druhů a jejich nálezy byly zaznamenány u nezpevněné cesty na okraji světlých listnatých porostů vedoucích k chatové osadě na okraji lokality Ovcáry.

### Ochrana přírody – ÚSES:

Na základě srovnání přírodního (potenciálního) a současného stavu ekosystémů v krajině vymezujeme ekologicky významné segmenty, tvořící kostru ekologické stability. Trvalou existenci kostry ekologické stability je nutno zajistit legislativní ochranou jejich součástí. Ekologicky významné segmenty krajiny v krajině, tvoří skladebné prvky Územního systému ekologické stability. Územní systém ekologické stability (dále jen ÚSES) je vymezován na základě zákona č.114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny. Můžeme jej charakterizovat jako vzájemně propojený soubor přirozených i pozměněných, avšak přírodě blízkých, ekosystémů. Vychází z vymezení prvků kostry ekologické stability v krajině.

Prvky kostry ekologické stability v krajině, a především ekologicky významné segmenty krajiny utvářejí v rámci ÚSES tyto skladebné prvky:

- biocentra;
- biokoridory;
- interakční prvky.

Systém má rovněž svou hierarchickou úroveň, která odpovídá nárokům různých organismů. Rozlišujeme 3 úrovně:

- lokální;
- regionální;
- nadregionální.

V řešeném území se vyskytují pouze lokální prvky ÚSES, 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.

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).

Řešené území je pro účely nového ÚP rozděleno v rámci sítě ÚSES na dvě části:

- 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.

### **ÚSES dle schválené změny č. 4 ÚPO**

Části hracích prvků golfového hřiště zasahují do prostoru vymezeného ÚSES. Tyto zásahy byly s příslušným orgánem ochrany přírody opakovaně diskutovány a navrhována byla řada řešení a kompenzačních opatření. Obecně platí, že hrací plochy ve styku nebo blízkosti cenných stávajících biotopů budou doplněny o výsadby hygrolilních 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“**

Lokální biocentrum vymezené severně od obce Nebřenice, funkční. Zahrnuje břehové a luční porosty v nivě Chomutovického potoka a lesní porost (smrk, modřín, jasan, dub, habr, buk). Biocentrum je součástí VKP 80 a VKP L2 (lesní porost je VKP ze zákona).

Biocentrum je vymezené na parc. 253 část, 328 část, 329, 330/1 část, 417/1, 417/8 část, 418/1 část, 418/2 část a 471/2 část k.ú. Chomutovice; celková rozloha činí 5,74 ha.

V ploše biocentra je navržena dočišťovací retenční a vyrovnávací nádrž (VV51) a na místo obnovy rybníka pět neprůtočných tůní (VV52).

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“**

Lokální biocentrum vymezené jižně od obce Nebřenice v lokalitě pod Okrouhlíkem, funkční (6,2 ha) a navržené (0,92 ha). Funkční část biocentra zahrnuje lesní porosty (smrk, modřín, jasan, dub, habr, buk, bříza); navržená část biocentra je částečně funkční a zahrnuje lesní porosty, doprovodný porost polní cesty a ornou půdu. Celková výměry biocentra činí 7,12 ha.

Biocentrum je součástí VKP 66 a VKP L3 (lesní porost je VKP ze zákona)

Funkční část biocentra je vymezena na parc.č.: 427/1 část, 427/2, 427/3 část, 427/4 k.ú. Chomutovice; výměra 6,2 ha

Navržená část biocentra je vymezena na parc.č.: 427/1 část, 432/3 část, 439/2 část, 427/3 část, 432/3 část, 431/1 část a 466 část k.ú. Chomutovice; výměra 0,92 ha.

Součástí prvku je obnova Lesního rybníka a rybníčku u prameniště Chomutovického potoka (VV56). 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 (doprovodné porosty - ovocné stromy, lípa, křoviny aj.). Biokoridor napojuje území na sousední systémy v sousedních katastrech (LBK 29). Součást VKP 66. Délka 62 + 1 035 m.

Biokoridor je vymezen na parc.č. 413/11 část, 413/2 část, 439/3 část, 439/1 část, 439/2 část, 427/2 část, 432/3 část, 466 část a 431/1 část.

Biokoridor bude v plném rozsahu tvořen bohatě strukturovanými porosty (plynulé střídání travinobylinných, keřových a stromových porostů). V souladu se změnou č. 4 ÚPO bude biokoridor v prostoru golfového hřiště na dvou místech přerušen příčnými přechody tak, aby se dalo porostem procházet k herním prvkům. Šířka příčných přechodů by neměla 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). Mimo řešené území biokoridor propojuje LBC 7, LBC 5 a LBC 4 v k.ú. Modletice.

V řešeném území se větví na LBK 36a a LBK 36b.

**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 o délce 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, 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. Potok je ve správě Povodí Vltavy. 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 jsou postupně realizována vodohospodářská opatření VV54, VV55 a VV56.

## **ÚSES – SEVERNÍ ČÁSTI 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. Západní hranice sousedí s Lomem Chomutovice. Plocha upravena v hranicích katastrální mapy, z biocentra vyjmuta plocha pro sport a rekreaci OS 54. Rozloha: 3,65 ha.

**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.

Biokoridor je vymezen na parc. č. 119/10 část, 119/2 část, 183/21, 183/39 část, 183/40, 500/2 část, 170/27 část.

**Lokální biokoridor č. 40**

Vede v trase jedné ze zdrojnic Dobřejovického 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 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.

### Ochrana přírody – VKP:

Dle zákona ČNR č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění jsou významnými krajinnými prvky ekologicky, geomorfologicky nebo esteticky hodnotné části krajiny, utvářející její typický vzhled nebo přispívající k udržení její stability. Významnými krajinnými prvky taxativně vyjmenovanými v § 3, odst. b) citovaného zákona jsou všechny lesy, rašeliniště, vodní toky, rybníky, jezera, údolní nivy. Dále jsou jimi jiné části krajiny, které zaregistruje podle § 6 citovaného zákona orgán ochrany přírody jako významný krajinný prvek. Jedná se zejména o mokřady, stepní trávníky, remízky, meze, trvalé travní plochy, naleziště nerostů a zkamenělin, umělé i přirozené skalní útvary, výchozy a odkryvy, cenné porosty sídelních útvarů včetně historických zahrad a parků. Podle § 4, odst. 2 citovaného zákona jsou VKP chráněny před poškozováním a ničením. Jejich využití je možné jedině tak, aby nebyla narušena jejich obnova a nedošlo k ohrožení či oslabení jejich ekologicko-stabilizační funkce. K jakýmkoli zásahům je třeba závazné stanovisko orgánů ochrany přírody.

V řešeném území se vyskytují jak významné krajinné prvky ze zákona (vodní toky, údolní nivy, rybníky, lesní porosty) tak prvky registrované:

VKP označené \* jsou registrované Vyhláškou č.j. 1427/ŽP/93 vydanou Okresním úřadem Praha - východ na základě zákona ČNR č. 114/1992 Sb. a 403/1992.

Podkladem pro vymezení prvků je kromě vyhlášky dále dokumentace "Významné krajinné prvky a další stabilizační části krajiny Popovičky, k.ú. Chomutovice, Popovičky" (zpracovatel Zelený svět, J. Bratka a kol. 2010). V řešeném území jsou vymezeny významné krajinné celky, které se skládají jak z prvků ze zákona, tak i z parcel registrovaných.

### **k.ú. Chomutovice u Dobřejovic**

#### ***VKP 56 Dobřejovický 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.

Jedná se o 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). 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 těž ruderní 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).

Navržený management: 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.

Představuje louku a mez s křovinami nad Dobřejovickým potokem; vegetaci tvoří ovsíkové louky a tužebníková lada; v Popovičkách navazuje VKP 52. VKP je součástí lokálního biokoridoru LBK 40.

Navržený management: 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

Zahrnují polní cesta s doprovodnou zelení, s keři a stromy. Funkce protierozní, krajinnotvorná, stabilizační. VKP je součástí lokálního biokoridoru LBK 35.

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

### **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.

VKP je vymezeno vlhkými loukami v nivě podél Chomutovického potoka; význam má přírodní biotop tužebníkových lad a ovsíkových až psárkových luk. Funkce krajinnotvorná, 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. *Filipendulenion* 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*.

Navržený management: 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);

Představuje 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 krajinyotvorná, 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 *Alnion 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*).

Navržený management: 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

Zahrnuje polní remíz Z od obce, v k.ú. Popovičky navazuje na VKP 82 a VKP 117. Porost topolu černého s ruderalní bylinnou vegetací. Funkce krajinyotvorná, 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

Jedná se o delší alej vzrostlých jasanů a ořešáků Z od Nebřenic, východozápadně orientovaná. Běžné luční a ruderalní druhy v podrostu. Funkce krajinyotvorná, 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

Jedná se o polní cesty s doprovodnou zelení, s keři a stromy. Funkce protierozní, krajinnotvorná, stabilizační.

Navržený management: 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;

Jedná se převážně o 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

Představuje 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

Jedná se o 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.

### **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.

Parcelní vymezení *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.

Navržený management: 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 krajinná, 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.

Navržený management: 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 krajinná, 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 topolový hájek. Funkce krajinná, stabilizační, protierozní.

Navržený management: Dosazování ovocných dřevin místní provenience po dožití stávajících stromů.

### **Pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL):**

Lesní porosty představují v rámci řešeného území rozlohu 36,1662 ha, zaujímají tedy cca 7 % katastrálního území, což je velmi málo. Rozkládají se hlavně v jižní části území, kolem Chomutovického potoka a západně od Nebřenic.

Převažují lesy hospodářské o rozloze 34,3 ha, lesy zvláštního určení – se zvýšenou půdoochrannou funkcí tvoří minimální část území, tj. 1,7 ha.

Územní plán nenavrhuje žádné nové plochy k vynětí z PUPFL, ani žádné nové lokality k zalesnění. 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 pleveľnými nálety, náletové porosty lesního charakteru a vytěžené plochy bez řádné výsadby.

## ÚZEMNÍ PLÁN POPOVIČKY

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 6,6 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.

Tabulka 2: Údaje o záboru PUPFL

lokality č.	pozemek č.	ha
k.ú. Chomutovice - golfové hřiště a maloplošná a liniová zeleň	části 418/1	0,15
	420/14	0,19
	421/1; 421/3	0,78
	část 427/1	1,77
celkem		2,90

Náhradní zalesnění bude realizováno na stávající zemědělské půdě, ta bude 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.

Tabulka 3: Náhradní výsadba

lokality č.	les: pozemek č.	VKP	ha
golfové hřiště k.ú. Chomutovice	NL51: 213, 170/26, 170/27, 224/15, 224/22	L4	1,53
	NL52: 419/7	L1/1	0,33
	NL53: 419/1	L2	0,24
	NL54: 419/1	L1/2	0,53
	NL55: 215/2, 215/3, 218, 420/7, 420/8	L1/4	1,00
	NL56: 457/1	L1/3	0,18
	NL57: 431/1, 432/3, 439/2, 427/3, 466	L3	0,61
	NL58: 431/1, 431/11, 431/2	L5	1,23
	NL59: 431/3, 431/8, 431/9, 431/10	L6	1,01
celkem			6,66

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. Tyto 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), částečně plochy plánovaného bydlení (BV53, BI55, BI56).

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 mytním 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.

### Zemědělský půdní fond (ZPF):

Značná část pozemků je ohrožena vodní erozí, zejména se jedná o svažitéjší pozemky v Chomutovicích, méně v Popovičkách.

Územní plán vymezuje plochy ohrožené vodní erozí, 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 prvem.

- půdy silně ohrožené až nejohroženější – 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.

Přehled zastoupení BPEJ, tříd ochrany a jejich zastoupení poskytuje tabulka níže.

Tabulka 4: Přehled BPEJ a tříd ochrany v řešeném území

BPEJ	třída	Územní rozsah [%]
51100, 51110, 51200	I	8,2
51500, 54200, 55800	II	16,7
52601, 52611, 54700	III	31,1
52604, 52614, 52651, 54811, 54851	IV	37,0
52654, 53716, 56811	V	7,0

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.

Tabulka 5: 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 %.

Součástí odvodňovacího systému jsou hlavní meliorační zařízení (HMZ) - otevřené vodoteče, odvodňovací příkopy a trubní vedení. Drobné vodoteče sloužící jako hlavní odvodňovací zařízení (HOZ).

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.

Celkový rozsah všech rozvojových ploch (včetně převzatých) činí 44,81 ha. Z předchozích plánovacích dokumentací byly převzaty plochy o rozsahu 37,8 ha, v rámci návrhu je pro rozvoj nově požadováno 7,01 ha ploch. Celou situaci dokumentují tabulky dále v textu.

ÚZEMNÍ PLÁN POPOVIČKY

Tabulka 1: Vyhodnocení záboru ZPF v řešeném území ÚPO

ZASTAVITELNÉ PLOCHY CHOMUTOVICE (k.ú. Chomutovice u Dobřejovic)

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 53	Plochy bydlení městské a příměstské	3,08	3,08						2,00		0,40	0,68		1,03
BV 53	Plochy bydlení venkovské	0,91	0,91						0,91					0,91
PLOCHY BYDLENÍ CELKEM		3,99	3,99	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2,91	0,00	0,40	0,68	0,00	1,94
OV 51	Občanské vybavení - veřejná infrastruktura	0,60	0,60							0,60				0,60
OM 53	Plochy pro komerční zařízení	0,83	0,83							0,83				0,83
OS 53	Občanské vybavení - tělovýchova	0,33	0,33									0,33		0,33
OS 54	Občanské vybavení - tělovýchova	0,25								0,25				
PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ CELKEM		2,01	1,76	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1,68	0,00	0,33	0,00	1,76
DS 53	Silniční doprava - zástavba a pozemky	0,29	0,29							0,29				0,29
DS 54	Silniční doprava - zástavba a pozemky	0,09	0,09									0,09		0,09
DS 102	Přeložka komunikace III/00320, š.10m, dl. 850m	0,85	0,85							0,58		0,27		0,85
PLOCHY SILNIČNÍ DOPRAVA CELKEM		1,23	1,23	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,87	0,00	0,36	0,00	1,23
PV 52	Veřejné prostranství	0,38	0,38									0,38		0,38
PLOCHY VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY CELKEM		0,38	0,38	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,38	0,00	0,38
<b>CELKEM ZÁBORY ZPF</b>		<b>7,61</b>	<b>7,36</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>2,91</b>	<b>2,55</b>	<b>0,40</b>	<b>1,75</b>	<b>0,00</b>	<b>5,31</b>

## ÚZEMNÍ PLÁN POPOVIČKY

## ZASTAVITELNÉ PLOCHY 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	2,77	2,77								2,77			0,24
BI 55	Plochy bydlení městské a příměstské	1,40	1,40									1,40		
BI 56	Plochy bydlení městské a příměstské	2,28	2,28								1,35	0,93		
BI 57	Plochy bydlení městské a příměstské	2,29	2,29								2,29			
BI 58	Plochy bydlení městské a příměstské	1,41	1,41								1,41			1,41
BI 59	Plochy bydlení městské a příměstské	0,98	0,98								0,30	0,68		0,98
BI 60	Plochy bydlení městské a příměstské	2,98	2,98								2,04	0,94		2,98
BI 61	Plochy bydlení městské a příměstské	3,78	3,78								0,54	3,24		3,78
SM 51	Smíšené obytné městské	2,52	2,52								1,50	1,02		2,52
SM 52	Smíšené obytné městské	2,15	2,15								1,38	0,77		2,15
PLOCHY BYDLENÍ CELKEM		22,56	22,56	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	13,58	8,98	0,00	14,06
OV 52	Občanské vybavení - veřejná infrastruktura	0,30	Není ZPF- evidováno jako jiná plocha, ostatní plocha											
OM 54	Plochy pro komerční zařízení	0,14	Není ZPF- evidováno jako zbořeniště, zastavěná plocha a nádvoří											
OS 55	Občanské vybavení - tělovýchova	1,88	1,88									1,88		1,88
OS 56	Občanské vybavení -	0,42	0,06				0,36				0,42			

## ÚZEMNÍ PLÁN POPOVIČKY

	tělovýchova													
OS 57	Občanské vybavení - tělovýchova	0,42	0,42								0,32	0,10		
PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ CELKEM		2,72	2,36	0,00	0,00	0,00	0,36	0,00	0,00	0,00	0,74	1,98	0,00	1,88
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.	
DS 55	Silniční doprava - zástavba a pozemky	0,18	0,18								0,18			0,18
DS103	Přeložka komunikace III/00320 š.10m, dl. 940m	0,94	0,94								0,85	0,09		0,74
PLOCHY SILNIČNÍ DOPRAVA CELKEM		1,12	1,12	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1,03	0,09	0,00	0,92
TI 52	Plochy pro nakládání s odpady	0,20	0,20									0,2		0,2
TI 53	Plochy pro nakládání s odpady	0,26	0,26								0,26			
PLOCHY PRO NAKLÁDÁNÍ S ODPADY CELKEM		0,46	0,46	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,26	0,20	0,00	0,20
PV 53	Veřejné prostranství	0,07	0,07								0,07			
PV 54	Veřejné prostranství	0,32	0,32								0,32			
PV 55	Veřejné prostranství	0,10	0,10									0,10		0,10
PV 56	Veřejné prostranství	0,10	0,10								0,10			0,10
PV 57	Veřejné prostranství	0,26	0,26								0,06	0,20		0,26
PV 58	Veřejné prostranství	0,28	0,28								0,28			0,28
PV59	Veřejné prostranství	0,15	0,15									0,15		0,15



## ÚZEMNÍ PLÁN POPOVIČKY

PLOCHY VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY CELKEM		1,28	1,28	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,83	0,45	0,00	0,89
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.	
VV 51	Plochy vodní a hospodářské	0,20								0,20				0,20
VV 53	Plochy vodní a hospodářské	0,22	0,22								0,22			
VV 54	Plochy vodní a hospodářské (celk. plocha 0,21ha)	0,07											0,07	
VV 56	Plochy vodní a hospodářské	0,12	0,12										0,12	0,12
PLOCHY VODNÍ A HOSPODÁŘSKÉ CELKEM		0,61	0,34	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,20	0,22	0,00	0,19	0,32
CELKEM ZÁBORY ZPF		28,75	28,12	0,00	0,00	0,00	0,36	0,00	0,00	0,20	16,66	11,70	0,19	18,27

	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.	
<b>SÍDLO POPOVIČKY</b>	8,45	8,16	0,00	0,00	0,00	0,00	0,29	1,74	4,15	2,19	0,37	0,00	3,67
<b>SÍDLO CHOMUTOVICE</b>	7,61	7,36	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2,91	2,55	0,40	1,75	0,00	5,31
<b>SÍDLO NEBŘENICE</b>	28,75	28,12	0,00	0,00	0,00	0,36	0,00	0,00	0,20	16,66	11,70	0,19	18,27
<b>ZÁBOR CELKEM</b>	<b>44,81</b>	<b>43,64</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,36</b>	<b>0,29</b>	<b>4,65</b>	<b>6,90</b>	<b>19,25</b>	<b>13,82</b>	<b>0,19</b>	<b>27,25</b>

**Hluková situace:**

Hygienické limity hluku v chráněném venkovním prostoru staveb a v chráněném venkovním prostoru jsou stanoveny Nařízením vlády č.272/2011 Sb. ze dne 24. srpna 2011 o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací. Hygienický limit ekvivalentní hladině akustického tlaku A, s výjimkou hluku z leteckého provozu a vysokoenergetického impulsního hluku, se stanoví součtem základní hladiny akustického tlaku A  $L_{Aeq,T}$  se rovná **50 dB** a korekcí přihlížejících ke druhu chráněného venkovního prostoru a chráněnému venkovnímu prostoru staveb.

Korekce podle přílohy č. 3 část A k nařízení vlády č. 272/2011 Sb. pro stanovení hygienických limitů hluku v chráněném venkovním prostoru a v chráněných venkovních prostorech staveb:

Druh chráněného prostoru	Korekce [dB]			
	1)	2)	3)	4)
Chráněný venkovní prostor staveb lůžkových zdravotnických zařízení včetně lání	-5	0	+5	+15
Chráněný venkovní prostor lůžkových zdravotnických zařízení včetně lání	0	0	+5	+15
Chráněný venkovní prostor ostatních staveb a chráněný ostatní venkovní prostor	0	+5	+10	+20

Korekce uvedené v tabulce se nesčítají.

Pro noční dobu se pro chráněný venkovní prostor staveb přičítá další korekce -10 dB, s výjimkou hluku z dopravy na železničních drahách, kde se použije korekce -5 dB.

**Pravidla použití korekce uvedené v tabulce:**

- 1) Použije se pro hluk z provozu stacionárních zdrojů, hluk z veřejné produkce hudby, dále pro hluk na účelových komunikacích a hluk ze železničních stanic zajišťujících vlakové práce, zejména rozřaďování a sestavu nákladních vlaků, prohlídku vlaků a opravy vozů.
- 2) Použije se pro hluk z dopravy na silnicích III. třídy a místních komunikacích III. třídy a dráhách.
- 3) Použije se pro hluk z dopravy na dálnicích, silnicích I. a II. třídy a místních komunikacích I. a II. třídy v území, kde hluk z dopravy na těchto komunikacích je převažující nad hlukem z dopravy na ostatních pozemních komunikacích. Použije se pro hluk z dopravy na dráhách v ochranném pásmu dráhy.
- 4) Použije se v případě staré hlukové zátěže z dopravy na pozemních komunikacích s výjimkou účelových komunikací a dráhách uvedených v bodu 2) a 3). Tato korekce zůstává zachována i po položení nového povrchu vozovky, prováděné údržbě a rekonstrukci železničních drah nebo rozšíření vozovky při zachování směrového nebo výškového vedení pozemní komunikace, nebo dráhy, při kterém nesmí dojít ke zhoršení stávající hlučnosti v chráněném venkovním prostoru staveb nebo v chráněném venkovním prostoru, a pro krátkodobé objízdě trasy. Tato korekce se dále použije i v chráněných venkovních prostorech staveb při umístění bytu v přístavbě nebo nástavbě stávajícího obytného objektu nebo víceúčelového objektu nebo v případě výstavby ojedinělého obytného, nebo víceúčelového objektu v rámci dostavby proluk, a výstavby ojedinělých obytných nebo víceúčelových objektů v rámci dostavby center obcí a jejich historických částí.

**Závazné stanovení hlukových limitů je v kompetenci příslušné KHS.**

V území se nenachází žádný trvalý zdroj nadměrného hluku ani vibrací. Provoz na stávající komunikaci III. třídy č. 00320 však negativně ovlivňuje obytnou zástavbu vzhledem k četnosti provozu na této komunikaci minimálně ve vztahu ke komerční zóně a k lomu v Chomutovicích.

Provoz šterkolomu 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 již zmíněného 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 šterku ve stávajícím lomu nezasahuje svým hlukem okolní zástavbu, protože je skryt hluboko pod úroveň 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 šterku 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.

Pro potřeby vyhodnocení hlukové situace v území řešeném Územním plánem Popovičky, byla zpracována **hluková studie**, která je v příloze vyhodnocení vlivů koncepce na ŽP.

Předmětem této studie je posouzení změn v území vyvolaných novým územním plánem na stav akustické situace ve venkovním prostoru před nejbližší obytnou zástavbou obcí Nebřenice, Popovičky a Chomutovice. Hluková studie zpracovaná pro Územní plán Popovičky popisuje orientační zhodnocení akustické situace v území. Hluková studie řeší samostatně obec Popovičky, Chomutovice a obec Nebřenice.

Zpracovaná hluková studie řeší především hluk ve vnějším prostředí, který má vliv na kvalitu životního prostředí dotčené lokality. Nejvýznamnějším zdrojem hluku v posuzovaném území je provoz silniční dopravy na komunikaci III/00320.

Vyhodnocení hlukové situace v území – viz kap. 6.4.

### Odpadové hospodářství:

Při realizaci záměrů řešených návrhem zadání územního plánu obce Popovičky budou ve větší či menší míře vznikat nejrůznější druhy odpadů. Veškeré nakládání s odpady musí být v souladu s krajskými koncepcemi – „Koncepce hospodaření s odpady“, „Plán odpadového hospodářství“ Středočeského kraje.

Původci odpadů se rovněž musí řídit veškerými právními normami týkajícími se nakládání s odpady:

- zákon č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů;
- zákon č.111/1994 Sb., o silniční dopravě (část III – Přeprava nebezpečných věcí v silniční dopravě) ve znění pozdějších předpisů;
- vyhláška MŽP č. 381/2001, kterou se stanoví Katalog odpadů, Seznam nebezpečných odpadů a seznamy odpadů a států pro účely vývozu, dovozu a tranzitu odpadů a postup při udělování souhlasu k vývozu, dovozu a tranzitu odpadů (Katalog odpadů), ve znění pozdějších předpisů;

- vyhláška MŽP č. 383/2001 Sb., o podrobnostech nakládání s odpady, ve znění pozdějších předpisů;
- vyhláška MŽP a MZd č. 376/2001 Sb., o hodnocení nebezpečných vlastností odpadů, ve znění pozdějších předpisů;
- Vyhláška MŽP č. 294/2005 Sb., o podmínkách ukládání odpadu na skládky a jejich využívání na povrchu terénu a změně vyhlášky č. 383/2001 Sb., o podrobnostech nakládání s odpady, v platném znění;
- Vyhláška MŽP č. 341/2008 Sb., o podrobnostech nakládání s biologicky rozložitelnými odpady a o změně vyhlášky č. 294/2005 Sb., o podmínkách ukládání odpadů na skládky a jejich využívání na povrchu terénu a změně vyhlášky č. 383/2001 Sb., o podrobnostech nakládání s odpady;
- Nařízení vlády č. 197/2003, o Plánu odpadového hospodářství ČR, v platném znění;

a další.

Přiměřeně se na nakládání s odpady vztahuje zákon č. 477/2001 Sb., o obalech a o změně některých zákonů a na nakládání s nebezpečnými odpady pak zákon č. 350/2011 Sb., o chemických látkách a chemických přípravcích a o změně některých zákonů (chemický zákon).

### **Obecné podmínky pro nakládání s odpady:**

Původce odpadů je povinen postupovat při veškerém nakládání s odpady (tzn. jejich soustředování, shromažďování, skladování, přepravě a dopravě, využívání, úpravě, odstraňování atd.) dle příslušných platných legislativních opatření. Každý subjekt má při své činnosti nebo v rozsahu své působnosti a v mezích daných zákonem č. 185/2001 Sb. o odpadech v platném znění povinnost předcházet vzniku odpadů, omezovat jejich množství a nebezpečné vlastnosti a přednostně zajistit jejich využití před jejich odstraněním. Při nakládání s odpady, respektive při jejich odstraňování, je třeba volit vždy ty způsoby nebo technologie, které zajistí vyšší ochranu lidského zdraví a které jsou šetrnější k životnímu prostředí. Dle ustanovení § 11 zákona o odpadech má přednost materiálové využití odpadu před jeho odstraněním.

Odpovědnost za řádný průběh jakékoliv činnosti s odpadem související (nakládání s odpady) nese původce, respektive oprávněná osoba, která odpad při dodržení podmínek stanovených zákonem a prováděcími předpisy převzala. Odpady, které původce nemůže sám využít nebo odstranit v souladu se zákonem č. 185/2001 Sb. a prováděcími právními předpisy, je povinen převést do vlastnictví pouze osobě oprávněné k jejich převzetí podle § 12 odst. 3, a to buď přímo, nebo prostřednictvím k tomu zřízené právnické osoby. Původce odpadů je odpovědný za nakládání s odpady do doby jejich převedení do vlastnictví této oprávněné osoby a do té doby musí být z jeho strany zajištěno:

- třídění odpadů podle jednotlivých druhů a kategorií (zabránit mísení)
- řádné uložení odpadů, jejich zabezpečení před znehodnocením (např. deštěm), únikem (vylití, rozsypaní) či odcizením.

Provozovatel je povinen vést evidenci odpadů.

Odpadový materiál, který má nebo může mít nebezpečné vlastnosti (N) bude shromažďován odděleně do zvlášť k tomu určených nádob z nepropustných materiálů, chráněných proti dešti ve smyslu vyhlášky MŽP č. 383/2001 Sb. o podrobnostech s nakládání s odpady. S nebezpečnými odpady může dodavatel stavby nakládat pouze se souhlasem věcně a místně příslušného orgánu. Balení a označování nebezpečných odpadů se řídí přiměřeně zvláštními právními předpisy (např. zákon č. 356/2003 Sb.). Dodavatelé stavby jsou povinni zajistit, aby nebezpečné odpady byly označeny grafickým symbolem dle zákona o chemických látkách nebo aby byly označeny nápisem „nebezpečný

odpad“ pokud se jedná o jiné nebezpečné odpady. Pro každý nebezpečný odpad bude zpracován identifikační list, který bude připevněn buď na nádobu s tímto odpadem, nebo jím bude vybaveno místo nakládání s nebezpečným odpadem.

Z hlediska potenciálního vzniku *odpadů podobných komunálním odpadům* (ve smyslu ustanovení § 2 odst. 2 a 3 vyhlášky č. 381/2001 Sb.) upozorňujeme na ustanovení § 17 odst. 5) zákona č. 185/2001 Sb., které umožňuje původcům takovýchto odpadů na základě smlouvy s obcí využít systému zavedeného obcí pro nakládání s komunálním odpadem. Toto ustanovení má zejména vliv na možnost třídění a shromažďování komunálních odpadů, které by bylo shodné se systémem stanoveným obcí. Smlouva musí být písemná a musí obsahovat vždy výši sjednané ceny za tuto službu.

Pokud se původce produkující výše zmíněný odpad nezapojí do systému zavedeného obcí pro nakládání s komunálními odpady, vytřídí z odpadu jeho nebezpečné a využitelné složky (druhy odpadů z podskupiny odpadu 20 01) a zbylou směs nevyužitelných druhů odpadů kategorie ostatní odpad zařadí pro účely odstranění pod katalogové číslo samostatného druhu odpadu 20 03 01 Směsný komunální odpad.

### **Nakládání s odpady na území obce Popovičky:**

Zastupitelstvo obce Popovičky vydalo na svém zasedání dne 07. 03. 2007 obecně závaznou vyhlášku č. 1/2007 ustanovující pravidla pro sběr komunálního odpadu. Poplatníkem byla určena každá fyzická osoba. Sběr komunálního odpadu v obci je zajištěn pomocí sběrných nádob v majetku fyzických osob a jejich odvoz zajišťuje 1 x za týden v předem stanoveném dni k tomu smluvená společnost. Právnícké osoby si zajišťují dle platného zákona o odpadech odvoz samy včetně nebezpečného odpadu.

Dle sdělení společnosti zajišťující svoz a odstraňování komunálních odpadů, jsou tyto odpady odváženy k odstranění do zařízení:

- spalovna - Malešice,
- skládka – Jílové u Prahy,
- skládka – Český Brod.

Obec bude dále zajišťovat kontejnery pro tříděný odpad (plast, sklo, kovy) v částech obce Popovičky a Chomutovice. Pro odvoz velkoobjemového 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.

Odstraňování navýšeného množství odpadů po realizaci záměrů řešených změnou č. 4 ÚP obce Popovičky je řešitelné stávajícím způsobem, bude však potřeba jednat s oprávněnou firmou o úpravě logistického zabezpečení svozu odpadů.

V ÚP se počítá se stejným způsobem sběru a likvidace komunálního odpadu jako dosud. Pro tříděný odpad budou určeny vyhláškou nová místa, kde budou umístěny kontejnery pro tříděný odpad. Jejich umístění bude specifikováno územními studiemi lokalit 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.

## 5. SOUČASNÉ PROBLÉMY A JEVY ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ, KTERÉ BY MOHLY BÝT UPLATNĚNÍM ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE VÝZNAMNĚ OVLIVNĚNY, ZEJMÉNA S OHLEDEM NA ZVLÁŠTĚ CHRÁNĚNÁ ÚZEMÍ A PRAČÍ OBLASTI

Stav životního prostředí řešeného území v rámci Středočeského kraje a oblasti životního prostředí, které mohou být realizací "Územního plánu Popovičky" dotčeny, byly popsány v předchozích dvou kapitolách.

### Z problematiky širšího území vybíráme:

- znečišťování ovzduší lokálními a liniovými zdroji;
- zhoršování imisních a hlukových poměrů podél hlavních komunikací;
- tlak na urbanizaci volné krajiny;
- výstavbu komerčních zón s lokálními dopady na znečišťování ovzduší a hlukovou zátěž;
- šíření zástavby do volné krajiny a s tím související další problémy;
- problematickou kvalitu podzemních a povrchových vod;
- nízkou motivaci obyvatel obcí o zlepšení kvality prostředí;
- zátěž části obyvatelstva nadměrným hlukem (především silniční doprava);
- nedostatečné rozmístění moderních systémů odpadového hospodářství;
- střet rozvojových zájmů a ochrany životního prostředí.

Z hlediska realizace "Územního plánu Popovičky" jsou významná především detailní posouzení jednotlivých projektů, které budou moci být na platformě ÚP schváleny a realizovány. Pro jejich hodnocení je potřebné vzít v úvahu hlediska navržená v tomto dokumentu a posoudit, jestli řešení projektu koliduje s:

- chráněnými částmi přírody a zásadami oblasti obecné ochrany přírody;
- ochranou obydlených částí území;
- celkovou zátěží území s přihlédnutím na kumulaci vlivů jednotlivých záměrů.

V případě, že hodnocení projektů ukáže riziko kolize s některými zájmy ochrany přírody, je potřebné provést podrobnější analýzu a projednat řešení projektu, jeho cíle a důsledky s příslušnými kompetentními orgány.

## 6. ZHODNOCENÍ STÁVAJÍCÍCH A PŘEDPOKLÁDANÝCH VLIVŮ NAVRHOVANÝCH VARIANT ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE

### 6.1. Variantní řešení koncepčního dokumentu

Územní plán obce Popovičky je zpracován v jedné variantě, s výjimkou variantního zpracování zásobování vodou.

Umístění jednotlivých záměrů či vymezených ploch je řešeno s ohledem na majetkové poměry, dlouhodobé cíle a programy rozvoje a územní možnosti.

Územní plán obce si klade za cíl komplexní rozvoj území, který musí mít vyvážený poměr rozvoje hospodářského, environmentálního a sociálního pilíře. Nový územní plán klade důraz na rozvoj životního prostředí (environmentální pilíř) a rozvoj podmínek soudržnosti společenství (sociální pilíř).

ÚP je určen k posouzení a následné realizaci v dotčeném území. Konečná podoba vzešla i z jednání s úřady místní samosprávy a s orgány státní správy. Nositelem rozvojového záměru je považována tato podoba za optimální pro dané území a funkčnost celého záměru.

Záměr je v souladu s principy řešení nadřazených a souvisejících koncepčních dokumentů. Navrhování a schvalování konkrétních projektů může probíhat variantně. Pro výběr projektů z hlediska ŽP nejpříjemnějších se doporučuje tyto projekty hodnotit pomocí navrhovaného systému hodnocení projektu – viz další kapitoly.

### 6.2. Posouzení ÚP obce Popovičky z hlediska očekávaných environment. vlivů

Na základě údajů z Územního plánu Popovičky, vyjádření dotčených subjektů a provedených konzultací je možno formulovat následující potenciální oblasti vlivů "Územního plánu Popovičky" na životní prostředí pro jednotlivé vymezené plochy v území.

#### **Bi – BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH – MĚSTSKÉ A PŘÍMĚSTSKÉ zastavěné území plochy Bi 1 až Bi 10 zastavitelné území plochy Bi 52 až Bi 61**

##### **Podmínky využití plochy**

**HLAVNÍ VYUŽITÍ:** bydlení v rodinných domech s možností umístění nerušících obslužných funkcí místního významu s denním provozem (maloobchod, služby, administrativa, rehabilitační a zdravotní služby, mikroškolky).

##### **PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:**

- soukromá zeleň – zahrady
- veřejná prostranství a veřejná zeleň včetně liniové zeleně
- dopravní infrastruktura (komunikace pěší a vozidlové, cyklostezky, parkoviště)
- technická infrastruktura včetně technických zařízení a staveb
- veřejně přístupné plochy sportovišť pro místní využití a dětská hřiště
- v plochách Bi 52, Bi 53, Bi 54, Bi 58, Bi 59, Bi 60 a Bi 61 je možné umístit i samostatné objekty občanské vybavenosti (maloobchody, služby, veřejné stravování, ubytování ve formě penzionu,

sociální, zdravotní a rehabilitační služby, školská zařízení na úrovni MŠ a ZŠ), ale pouze v rozsahu objektu jako 1 RD

**PODMÍNEČNĚ PŘÍPUSTNÉ (mimo plochy Bi 51, Bi 55, Bi 56, Bi 57):**

- administrativní objekty velikosti 1 RD spojené s bydlením
- nerušící výroba a výrobní služby jako součást 1 RD (ne samostatné objekty), které nesmí svým provozováním a technickým zařízením snížit kvalitu prostředí a pohodu bydlení, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše nebo obci a mohou mít pouze denní provoz
- podmínkou je souhlas obce, v historické zástavbě také souhlas NPÚ

**Podmínky prostorového uspořádání**

**MINIMÁLNÍ VELIKOST PARCELY:**

- 800 – 1000 m<sup>2</sup> pro soliterní RD, 600 – 700 m<sup>2</sup> pro dvojdomy, 400 – 450 m<sup>2</sup> pro řadové RD
- 1200 – 1300 m<sup>2</sup> pro samostatné objekty občanské vybavenosti

**MAXIMÁLNÍ VÝŠKA OBJEKTU:**

na pozemcích ve styku s volnou krajinou:

- 9,0 m v nejvyšším bodě šikmých a tvarovaných střech od rostlého terénu
- 7,5 m v nejvyšším bodě atiky plochých střech od rostlého terénu

na pozemcích uvnitř zástavby:

- 12,5 m v nejvyšším bodě šikmých a tvarovaných střech od rostlého terénu
- 9,0 m v nejvyšším bodě atiky plochých střech od rostlého terénu

**MAXIMÁLNÍ ZASTAVĚNÁ PLOCHA:**

- Soliterní RD, hnízdová zástavba: 25 % plochy pozemku RD; max. zastavěná plocha 1 RD je 200 m<sup>2</sup>
- Řadová zástavba: 35 % plochy pozemku RD; max. zastavěná plocha 1 RD je 150 m<sup>2</sup>
- Občanská vybavenost, administrativa: 40 % plochy pozemku; max. zastavěná plocha je 300 m<sup>2</sup>

**MINIMÁLNÍ PLOCHA ZELENĚ:**

- 55 % plochy pozemku u RD
- 40 % plochy pozemku u občanské vybavenosti a administrativy

**Upřesňující podmínky:**

- maximální zastavěná plocha objektů nesmí být násobě slučována
- maximální rozsah přípustných a podmíněčně přípustných staveb je do 20 % rozsahu hlavního využití
- nové komunikace budou prováděny buď typu obytné zóny (D) nebo kategorie C 3, vždy obousměrné a s veřejnou zelení
- všechny podmínky hlavního využití, přípustného využití a podmíněčně přípustného využití platí i pro úpravy a změny stávajících objektů (přístavby, nástavby, dostavby, změna bytových prostor na nebytové a obráceně atp.) s upřesněními
- minimální oddělená plocha v zastavěných částech sídel může být 600 – 700 m<sup>2</sup> (stávající i oddělený pozemek)
- v zastavěných částech území nesmí být zvyšována výška objektů nad stávající nejvyšší bod
- v plochách Bi 1, Bi 2, Bi 3 nesmí být zástavba zahušťována novými RD
- řadová zástavba RD ani dvojdomy nesmí být umístěny v plochách sousedícími s volnou krajinou na všech plochách Bi



- zástavba v plochách Bi 51, Bi 55, Bi 56 a Bi 57 musí být pouze ze soliterních RD s velikostí parcely min. 1100 – 1200 m<sup>2</sup>

### **BV – BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH VENKOVSKÉ zastavitelné území plochy BV 51, BV 52 a BV 53**

#### **Podmínky využití plochy**

**HLAVNÍ VYUŽITÍ:** soliterní rodinné domy a usedlosti s hospodářskými objekty pro chovatelské a pěstitelské zázemí

#### **PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:**

- soukromá zeleň – zahrady
- veřejná prostranství a veřejná zeleň včetně liniové a ochranné zeleně
- soliterní rodinné domy bez hospodářského nebo podnikatelského zázemí
- dopravní infrastruktura (komunikace pěší a vozidlové, cyklostezky, parkoviště)
- technická infrastruktura včetně technických zařízení a staveb
- veřejně přístupné plochy sportovišť pro místní využití a dětská hřiště
- součástí objektu a staveb mohou také být plochy a prostory občanské vybavenosti (maloobchod, služby a servisy, prostory ubytování a provozu agroturistiky včetně penzionů do velikosti 1 RD, veřejné stravování)
- součástí hospodářských staveb mohou být sklady zemědělské produkce a zemědělské techniky

#### **PODMÍNEČNĚ PŘÍPUSTNÉ:**

- součástí zástavby mohou být samostatné objekty občanské vybavenosti, které nesmí svým provozem narušovat užívání obytných objektů ve svém okolí, za dodržení podmínek prostorového uspořádání území
- nerušící výroba a služby, řemeslná výroba a výrobní služby, které mohou být pouze součástí objektu (ne jako samostatné stavby), které nesmí svým provozováním a technickým zařízením narušovat užívání staveb a zařízení v okolí a nesmí snížit kvalitu prostředí souvisejícího území (hluk, prach, emise, zápach, nadměrná doprava, 3 směnný provoz atp.)
- podmínkou je souhlas obce a orgánu ochrany životního prostředí a přírody

#### **Podmínky prostorového uspořádání**

##### **MINIMÁLNÍ VELIKOST PARCELY:**

- 1100 – 1300 m<sup>2</sup> soliterní rodinné domy a usedlosti s hospodářským využitím
- 900 – 1100 m<sup>2</sup> soliterní rodinné domy

##### **MAXIMÁLNÍ VÝŠKA OBJEKTU:**

- 9,0 m v nejvyšším bodě šikmých a tvarovaných střech od rostlého terénu
- 7,0 m v nejvyšším bodě atiky plochých střech od rostlého terénu

##### **MAXIMÁLNÍ ZASTAVĚNÁ PLOCHA:**

- Soliterní RD a usedlosti s hospodářským využitím: 35 % plochy pozemku; max. zastavěná plocha; objektů je 300 m<sup>2</sup>
- Soliterní rodinné domy: 25 % plochy pozemku; max. zastavěná plocha 1 RD je 200 m<sup>2</sup>

##### **MINIMÁLNÍ PLOCHA ZELENĚ:**

Stanovuje se také s ohledem na možnost vsakování dešťových vod na pozemku:

## ÚZEMNÍ PLÁN POPOVIČKY

---

- 45 % plochy pro soliterní RD a usedlosti s hospodářským využitím
- 55 % plochy pro soliterní RD

### Upřesňující podmínky:

- maximální zastavěná plocha objektů nesmí být násobě slučována
- maximální rozsah přípustných a podmínečně přípustných staveb je do 20 % rozsahu hlavního využití
- nové komunikace budou prováděny buď typu obytné zóny (D) nebo kategorie C 3, vždy obousměrné a s veřejnou zelení

## Ri – PLOCHY STAVEB PRO REKREACI

### zastavěné území plochy Ri 1 a Ri 2

### Podmínky využití plochy

#### HLAVNÍ VYUŽITÍ:

- stavby pro rodinnou (individuální) rekreaci: chaty, rekreační domky

#### PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- soukromá zeleň – zahrady
- dopravní infrastruktura (komunikace pěší a vozidlové, cyklostezky)
- technická infrastruktura včetně technických zařízení a staveb

#### PODMÍNEČNĚ PŘÍPUSTNÉ:

- využití objektů lokality Ri 1 pro občanskou vybavenost komerční (maloobchod, služby, veřejný prostor), které nesmí svým provozováním a technickým zařízením narušovat užívání staveb v okolí a nesmí snížit kvalitu prostředí souvisejícího území  
Podmínkou je zajištění dopravní dostupnosti, souhlas obce, orgánu ochrany přírody a krajiny a v případě lokality Ri 1 souhlas NPÚ.

### Podmínky prostorového uspořádání

#### MINIMÁLNÍ VELIKOST PARCELY:

- velikost parcel nebude zvětšována, je možné ji zmenšit
- není v žádném případě povoleno dělení na menší parcely a zástavba nová

#### MAXIMÁLNÍ VÝŠKA OBJEKTU:

- stávající výška objektů nad rostlým terénem nesmí být úpravami překročena

#### MAXIMÁLNÍ ZASTAVĚNÁ PLOCHA:

- max. zastavěná plocha objektu v lokalitě Ri 1 je 100 m<sup>2</sup>, stávající plocha v lokalitě Ri 1
- max. zastavěná plocha v lokalitě Ri 2 – 250 m<sup>2</sup> v případě využití Ri pro občanskou vybavenost

#### MINIMÁLNÍ PLOCHA ZELENĚ:

- 60 % plochy pozemku pro chaty
- 30 % plochy pozemku při změně funkčního využití na občanskou vybavenost

### Upřesňující podmínky:

- nesmí být prováděna intenzifikace zástavby na stávajících pozemcích výstavbou dalších objektů nebo přístavbami, dostavbami a nástavbami nad stanovené limity
- objekty mohou být napojeny na inženýrské sítě
- v případě přeměny objektu v ploše Ri 2 musí být zajištěno parkování odpovídajícím způsobem na přilehlých zastavitelných plochách
- pro lokality se povoluje dopravní napojení jednopruhové (min. vozovka 3,5 m)

**OV, OH – OBČANSKÉ VYBAVENÍ – VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA**  
**zastavěné území plochy OV 1 až OV 4, OH 1**  
**zastavitelné území plochy OV 51, OV 52, OH 51**

### Podmínky využití plochy

**HLAVNÍ VYUŽITÍ:** objekty a využití pozemků sloužící pro vzdělávání a výchovu, sociální péči a péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu a ochranu obyvatelstva

**PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:**

- církevní stavby
- hřbitov včetně urnového háje (pouze plocha OH 1 a OH 51)
- veřejná prostranství a veřejná zeleň včetně liniové zeleně a včetně dětského hřiště
- dopravní infrastruktura (komunikace pěší a vozidlové, cyklostezky, parkoviště)
- technická infrastruktura včetně technických zařízení a staveb
- služební byty pro správu a údržbu občanské vybavenosti jako jejich součást
- dům seniorů a prostory pro pečovatelskou službu
- prostory pro policii a hasičský záchranný sbor
- prostory pro spolkovou a mimoškolní činnost
- polyfunkční objekty s více funkcemi OV

**PODMÍNEČNĚ PŘÍPUSTNÉ:**

- prostory nebo objekty pro občanskou vybavenost ve formě maloobchodních zařízení a služeb, stravování a ubytování s kapacitou do 20 lůžek
- podmínkou je souhlas obce s komerčním využitím ploch

### Podmínky prostorového uspořádání

**MINIMÁLNÍ VELIKOST PARCELY:**

- 1100 m<sup>2</sup> v zastavěném území
- 2000 - 2500 m<sup>2</sup> v zastavitelném území

**MAXIMÁLNÍ VÝŠKA OBJEKTU:**

V zastavěném území:

- nesmí být překročen nejvyšší bod stávající stavby nebo staveb na sousedících pozemcích

V zastavitelném území:

- max. 12,0 m v nejvyšším bodě šikmých a tvarovaných střech od rostlého terénu
- max. 10,0 m v nejvyšším bodě atiky plochých střech od rostlého terénu

**MAXIMÁLNÍ ZASTAVĚNÁ PLOCHA:**

- v zastavěném území – 75 % plochy pozemku; max. zastavěná plocha objektu 300 m<sup>2</sup>
- v zastavitelném území – 55 % plochy pozemku; max. zastavěná plocha objektu 500 m<sup>2</sup>

**MINIMÁLNÍ PLOCHA ZELENĚ:**

- v zastavěném území 15 % plochy pozemku
- v zastavitelném území 35 % plochy pozemku

**Upřesňující podmínky:**

- maximální rozsah podmienečně přípustných staveb a využití pozemků může činit do 25 % rozsahu hlavního využití plochy OV 51
- plocha OV 52 je přednostně určena pro MŠ nebo ZŠ, jakékoliv jiné využití musí být odsouhlaseno obcí za náhradu, tj. možnost realizace ZŠ nebo MŠ jinde ve správním území obce
- na 1 pozemku odpovídající velikosti může být více objektů spojených samostatnými chodbami nebo pergolami
- nové a rekonstruované komunikace musí být vždy navrhovány s oboustrannými chodníky s veřejnou zelení a alespoň na jedné straně (mimo zásobovací komunikace)
- výšková úroveň zástavby na ploše OV 51 může být vyšší, jako dominanta veřejného prostoru pokud bude odsouhlasena obcí, NPU Středočeský kraj (blízkost pam. chráněného kostela a i hřbitova) a orgánem ochrany životního prostředí a přírody
- pro plochy OH 1 a OH 51 neplatí podmínky výstavby objektů občanské vybavenosti, je možné na nich vyčlenit pouze plochy pro komunikace pěší a účelové, plochu pro přechodnou skládku odpadu a drobnou stavbu pro údržbu území (do 25 m<sup>2</sup> zastavěné plochy s max. výškou 4,5 m v nejvyšším bodě); inženýrské sítě jsou podmienečně přípustné v zemi, v žádném případě nesmí narušit pietní plochy
- v žádném případě nesmí být stávající komunikace a ulice (veřejné prostory) zužovány, pro zlepšení průjezdnosti je možné provést ve stávajících ulicích jednostranný chodník a rozšířit pojižděnou část komunikace z důvodů průjezdnosti vozidel Hasičského záchranného sboru, odvozu odpadků a vozidel záchranné služby první pomoci
- polyfunkční objekty jsou přípustné v plochách OV a mohou slučovat využití hlavní, přípustné a podmienečně přípustné stanovené v plochách OV, případně za dodržení podmínky 25 % využití pozemku i využití jako plochy OM

**OM – OBČANSKÉ VYBAVENÍ – KOMERČNÍ ZAŘÍZENÍ MALÁ A STŘEDNÍ**  
**zastavěné území plochy OM 1 až OM 3**  
**zastavitelné území plochy OM 51 až OM 54**

**Podmínky využití plochy**

**Hlavní využití:** objekty a využití pozemků sloužící pro administrativu, obchody, ubytování (penzion, hotel), stravování, servisy, výrobní a nevýrobní služby; veřejná prostranství a veřejná zeleň

**Přípustné využití:**

- dopravní infrastruktura (komunikace pěší a vozidlové, cyklostezky, parkoviště)
- technická infrastruktura včetně technických zařízení a staveb
- veřejná prostranství mohou být doplněna dětskými hřišti
- součástí využití objektu může být byt správce či byt majitele nebo provozovatele
- samostatnými objekty nebo součástí objektů mohou být prostory pro sociální, zdravotní a rehabilitační péči včetně domů pro seniory s pečovatelskou službou a všechny ostatní funkce občanské vybavenosti veřejné infrastruktury
- součástí objektu nebo samostatnými objekty mohou být sportovní a relaxační centra (fitnes centra, wellness centra aj.)
- polyfunkční objekty s více funkcemi OM

**PODMÍNEČNĚ PŘÍPUSTNÉ:**

- občanská vybavenost veřejné infrastruktury jako samostatné objekty nebo prostory v objektu (objekty a pozemky pro vzdělávání a výchovu, veřejnou správu, kulturu, údržbu území)
  - nerušící výroba a služby, řemeslné a přidružené výroby jako samostatné objekty nebo prostory v objektu
- Podmínkou pro umístění těchto aktivit je souhlas obce a splnění všech hygienických podmínek včetně podmínek přípustné četnosti dopravy a parkování na vlastním pozemku.

**Podmínky prostorového uspořádání****MINIMÁLNÍ VELIKOST PARCELY:**

- v zastavěném i zastavitelném území min. 1800 - 2500 m<sup>2</sup>

**MAXIMÁLNÍ VÝŠKA OBJEKTU:**

V zastavěném území:

- nesmí být překročen nejvyšší bod stávající stavby nebo staveb na sousedících pozemcích

V zastavitelném území:

- max. 12 m v nejvyšším bodě šikmých a tvarovaných střech od rostlého terénu
- max. 10 m v nejvyšším bodě atiky plochých střech od rostlého terénu

**MAXIMÁLNÍ ZASTAVĚNÁ PLOCHA:**

- v zastavěném i zastavitelném území: 60 % plochy pozemku; max. zastavěná plocha objektu je 500 m<sup>2</sup>

**MINIMÁLNÍ PLOCHA ZELENĚ:**

- v zastavěném i zastavitelném území min. 25 % plochy pozemku

**Upřesňující podmínky:**

- maximální rozsah podmínečně přípustných staveb a využití pozemků může činit do 15 % rozsahu hlavního využití (mimo plochy OM 52)
- na 1 pozemku odpovídající velikosti může být více objektů spojených samostatnými chodbami nebo pergolami (mimo plochy OM 52)
- nové a rekonstruované komunikace musí být vždy navrhovány s obousměrným provozem a oboustrannými chodníky s veřejnou zelení a alespoň na jedné straně (mimo zásobovací komunikace)
- polyfunkční objekty ploch OM mohou slučovat využití hlavní, přípustné a podmínečně přípustné OM a využití funkcí OV (mimo plochy OM 52)
- všechna funkční využití území (včetně částečného využití prostor objektu a polyfunkčních objektů) nesmí svým provozováním a technickým zařízením narušovat užívání staveb a zařízení v okolí a nesmí snížit kvalitu prostředí souvisejícího území
- v žádném případě nesmí být stávající komunikace a ulice (veřejné prostory) zužovány, pro zlepšení průjezdnosti je možné provést ve stávajících ulicích jednostranný chodník a rozšířit pojezděnou část komunikace z důvodů průjezdnosti vozidel Hasičského záchranného sboru, odvozu odpadků a vozidel záchranné služby první pomoci
- všechny plochy OM mohou být využity jako plochy OV se souhlasem obce, lokalita OM 52 navíc se souhlasem NPÚ
- lokalita OM 52 – Zámek Nebřenice může být využita jako polyfunkční objekt pro cestovní ruch se sportovními aktivitami, hromadné ubytování ve formě hotelu a konferenčního centra, golfový klub a potřebné technické zázemí (parkování, zpevněné plochy atp.), přípustné jsou služby a

obchod spojené s využitím okolních ploch jako volnočasového areálu spojeného s golfem; využití zámku pro funkce OV (včetně sociálního zařízení, muzejních prostor, školského zařízení) není nijak omezeno, zásadním omezením je zachování stavu zapsané kulturní památky v souladu s podmínkami NPÚ a schválení funkčního využití NPÚ a obcí

- lokalita OM 54 může být využita pouze jako občerstvení, event. spojené se službami a prodejem sportovních potřeb pro golf nebo údržbou golfového hřiště; objekt může mít zastavěnou plochu maximálně jako původní stavba na pozemku, může být doplněn venkovní terasou a zpevněnými plochami; výška stavby je maximálně 9 m v nejvyšším bodě, stavba musí svým charakterem odpovídat sousední památkově chráněné zástavbě, hmotové a materiálové řešení nesmí nevhodně konkurovat nebo vytvářet nevhodné sousedství zapsané kulturní památky Zámku Nebřenice; stavba ani jakékoliv úpravy na pozemku nesmí být zahájeny bez souhlasu NPÚ
- stávající park (ZS) u Parkhotelu Popovičky nesmí být žádným způsobem zastavován, nesmí být zvětšováno zpevněné plochy, protože park je součástí VKP 60b a LBK 36

## OS – PLOCHY OBČANSKÉ VYBAVENOSTI – SPORT A TĚLOVÝCHOVA

**zastavěné území plochy OS 1 až OS 4**

**zastavitelné území plochy OS 51 až OS 57**

### Podmínky využití plochy

**HLAVNÍ VYUŽITÍ:** plochy a stavby pro tělovýchovu a sport; dětská hřiště

#### PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- veřejná zeleň včetně liniové
- dopravní infrastruktura (komunikace pěší a vozidlové, cyklostezky, parkoviště)
- technická infrastruktura včetně technických zařízení a staveb
- dopravní hřiště
- halové stavby pro sport a tělocvičny
- občerstvení do 50 m<sup>2</sup> plochy
- objekty zázemí sportu (šatny, hygienická zařízení, klubovny)
- prostory pro údržbu ploch a sklady sportovních potřeb
- rehabilitační a relaxační zařízení (např. fitness centrum, wellness centrum)
- bydlení správců areálu nebo majitelů nebo provozovatelů

#### PODMÍNEČNĚ PŘÍPUSTNÉ:

- ubytování sportovců do max. kapacity 50 lůžek
- administrativa
- plochy a stavby pro výuku sportu
- prodej a servis sportovních potřeb
- bydlení
- podmínkou pro realizaci staveb podmíněčně přípustných je přímá návaznost na druhy sportu v daném území a zároveň podmínka, že stavby výjimečně přípustné mohou být realizovány jen v případě, že plochy a hřiště jsou funkčně zabezpečeny (objekty zázemí sportu a prostory pro údržbu), tzn. stavby výjimečně přípustné nesmí být uskutečněny na úkor hlavního využití a přípustného využití; mohou být realizovány pouze se souhlasem obce po využití lokality pro hlavní nebo přípustné využití nebo současně s tímto využitím

### Podmínky prostorového uspořádání

MINIMÁLNÍ VELIKOST PARCELY:

## ÚZEMNÍ PLÁN POPOVIČKY

---

- velikost pozemků pro hřiště a sportovní plochy se přizpůsobí sportovním požadavkům
- minimální velikost pozemku pro sportovní plochy bez staveb je 1500 m<sup>2</sup>

### MAXIMÁLNÍ VÝŠKA OBJEKTU:

- max. 9,5 m v nejvyšším bodě šikmých a tvarovaných střech od rostlého terénu
- max. 7,5 m v nejvyšším bodě atiky plochých střech od rostlého terénu
- max. výška sportovních hal nebo tělocvičny je 12,5 m v nejvyšším bodě nad terénem

### MAXIMÁLNÍ ZASTAVĚNÁ PLOCHA:

- plochy hřišť a sportovních ploch max. 70 % z plochy pozemku
- plochy pro stavby (přípustné a podmíněčně přípustné) max. 10 % z plochy pozemku
- max. zastavěná plocha jednoho objektu je 750 m<sup>2</sup>

### MINIMÁLNÍ PLOCHA ZELENĚ:

- min. 30 % plochy pozemku

### **Upřesňující podmínky:**

- maximální rozsah podmíněčně přípustných a přípustných staveb celkem může činit do 20% rozsahu hlavního využití
- objekty mohou být spojovány samostatnými chodbami nebo zastřešenými koridory
- maximální zastavěná plocha objektů nesmí být násobně slučována
- plochy OS 3 a OS 52 jsou vyhrazeny pro veřejně přístupné dětské hřiště a hřiště pro míčové hry s možností dostavby hygienického zařízení do velikosti 25 m<sup>2</sup> a 4 m výšky v nejvyšším bodě, jiné stavby nejsou povoleny
- plochy OS 1 a OS 2 nesmí být dále rozšiřovány a jakýmkoliv způsobem zkapacitňovány
- plochy OS 4 a OS 53 jsou určeny jako plochy hřišť (míčové hry, tenis atp.) veřejně přístupné bez jakékoliv zástavby
- plocha OS 51 je určena pro fotbalové hřiště s veškerým zázemím dle hlavního, přípustného a podmíněčně přípustného využití
- plocha OS 55 je určena pro sportovní plochy a stavby všeobecného charakteru dle potřeb obce včetně např. tělocvičny (víceúčelové haly), ploch pro atletiku a míčové hry atp. včetně ploch pro ubytování a bydlení (RD), pro které může být využito do 35 % plochy (min. velikost parcel je 1200 m<sup>2</sup>, max. velikost objektů 250 m<sup>2</sup>, min. plocha zeleně 50 %, max. výška dle podmínek pro uspořádání území)
- plocha OS 56 je určena pro sportovní centrum typu welnes nebo fitness centra se sportovní halou , krytým bazénem a venkovními sportovními plochami; součástí mimo hygienického zařízení, šaten, technického zázemí a správy objektu mohou být služby a obchody navazující na sporty a provoz centra; sportovní centrum může být propojeno podzemními prostory se Zámkem Nebřenice; zástavba musí odpovídat svým charakterem sousední památkově chráněné stavbě zámku, hmotové a materiálové řešení nesmí nevhodně konkurovat nebo vytvářet nevhodné sousedství zámku; podmínkou pro realizaci je stanovisko NPÚ
- plocha OS 57 je určena pro sportovní školu (golfu), jejíž součástí jsou výukové prostory, prostory pro provoz školy (kabinety, sklady, technické vybavení), prostory pro údržbu cvičných ploch a hygienické zázemí, event. občerstvení; výška zástavby je max. 9,5 m, max. velikost objektů je 500 m<sup>2</sup> zastavěné plochy, mohou být spojovány nízkými koridory do v = 4,5 m
- plocha OS 54 – přírodní koupaliště nesmí být využívána pro žádné stavby ani zpevněné plochy, nesmí být povolen příjezd automobilové dopravy do území mimo údržby, nesmí zde být zřízeno parkoviště, výsadba a údržba zeleně se musí řídit režimem ÚSES – LBC 7

**PV, ZV – PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ A VEŘEJNÉ ZELEŇ**  
**zastavěné území plochy PV, PZ**  
**zastavitelné území plochy PV 51 až PV 59 a ZV 51 až ZV 56**

**Podmínky využití plochy**

HLAVNÍ VYUŽITÍ: plochy veřejných prostranství a veřejné zeleně veřejně přístupné

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- zpevněné plochy shromažďovací
- pěší a cyklistické trasy a stezky
- vodní plochy
- dětská hřiště
- hřiště pro míčové hry
- technická infrastruktura ve formě podzemních vedení
- dopravní infrastruktura ve formě účelových komunikací místního významu
- veřejné plochy pro sportovní a rekreační aktivity
- pobytové louky
- městský mobiliář
- informační stavby a zařízení (dopravní, turistická, místní, naučná)
- hygienické zařízení

PODMÍNEČNĚ PŘÍPUSTNÉ:

- veřejná parkoviště
  - autobusové zastávky
  - technické stavby a zařízení pro technickou infrastrukturu
- Podmínkou je souhlas obce a nepřekročení limitu využití plochy podmíněčně přípustného využití.

**Podmínky prostorového uspořádání**

MINIMÁLNÍ VELIKOST PARCELY:

- k.ú. Popovičky: PV 51 Za stodolou – 3000 m<sup>2</sup>  
 ZV Náves Popovičky – 2100 m<sup>2</sup>  
 ZV 51 Na Skalce - 2900 m<sup>2</sup>  
 ZV 52 U skladů – 23800 m<sup>2</sup>  
 ZV 53 Na Stádlech - 2500 m<sup>2</sup>  
 ZV 54 Chomutovice západ – 2800 m<sup>2</sup>
- k.ú. Chomutovice: PV 52 Chomutovice západ – 3800 m<sup>2</sup>  
 PV 53 Nebřenice sever – 700 m<sup>2</sup>  
 PV 54 Na Petrových vrchách - 320 m<sup>2</sup>  
 PV 55 Nebřenice – Nové centrum – 1000 m<sup>2</sup>  
 PV 56 Nebřenice střed - 1000 m<sup>2</sup>  
 PV 57 Nebřenice východ – 2600 m<sup>2</sup>  
 PV 58 Nebřenice – Nové centrum - 2800 m<sup>2</sup>  
 PV 59 Nebřenice jih – 1500 m<sup>2</sup>  
 ZV Náves Chomutovice - 3500 m<sup>2</sup>  
 ZV 55 Chomutovice U skladů – 9500 m<sup>2</sup>  
 ZV 56 Chomutovice východ - 38400 m<sup>2</sup>



## ÚZEMNÍ PLÁN POPOVIČKY

### MAXIMÁLNÍ VÝŠKA OBJEKTU:

- max. 4 m v nejvyšším bodě stavby hygienického nebo i informačního centra

### MAXIMÁLNÍ ZASTAVĚNÁ PLOCHA:

- max. 25 m<sup>2</sup> pro objekty informačního centra
- max. 20 m<sup>2</sup> pro hygienická zařízení
- max. 30 % plochy pozemku může mít zpevněné plochy a plochy pro sportovní a rekreační aktivity včetně hřišť

### MINIMÁLNÍ PLOCHA ZELENĚ:

- min. 30 % plochy pozemku PV
- min. 75 % plochy pozemku ZV

### **Upřesňující podmínky:**

- plochy veřejných prostranství je nutné navrhovat jako ucelenou centrální plochu s veřejnou zelení dle §7 vyhl. č.501/2006 Sb., do této plochy se nezapočítávají žádné části pozemků veřejných prostor (tj. komunikací a ulic) jako např. pásy veřejné zeleně
- veřejná prostranství musí být navržena vždy komplexně (doprava, pěší cesty, zeleň střední a vysoká, mobiliář, event. dětské hřiště atp.)
- součástí ploch veřejných prostranství musí být veřejné osvětlení, likvidace dešťových vod a veřejný rozhlas
- maximální zastavěná plocha objektů nesmí být násobně slučována
- veřejná prostranství a veřejná zeleň musí být bez oplocení, pouze pro dětská hřiště se povoluje průhledné ohrazení do výšky 1,2 m
- maximální rozsah podmíněčně přípustného využití je do 10 % ploch hlavního a přípustného využití
- plochy ZV návsi v Popovičkách a Chomutovicích musí být plně zachována veřejná zeleň, nízká zeleň může být nově využita pouze pro pěší cesty a dětská hřiště

## **SV – PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ zastavěné území obce SV 1 až SV 10**

### **Podmínky využití plochy**

HLAVNÍ VYUŽITÍ: bydlení v soliterních rodinných domech a usedlostech včetně hospodářského zázemí

### PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- soukromá zeleň - zahrady
- veřejná prostranství a veřejná zeleň včetně dětských hřišť
- dopravní infrastruktura (komunikace pěší a vozidlové, cyklostezky, parkoviště)
- technická infrastruktura včetně technických zařízení a staveb
- součástí objektů a zástavby mohou být prostory občanské vybavenosti (maloobchod, služby, servisy, administrativa)
- součástí objektů mohou být také prostory pro veřejné stravování a ubytování
- stávající a nové objekty mohou být využity částečně nebo zcela pro sociální, zdravotní a rehabilitační služby, mikroškoly, správu území
- stávající a nové objekty mohou být využity celé pro občanskou vybavenost včetně stravování a ubytování za podmínky splnění podmínek prostorového uspořádání v plochách SV

### PODMÍNEČNĚ PŘÍPUSTNÉ:

## ÚZEMNÍ PLÁN POPOVIČKY

Samostatné objekty nebo části objektů s využitím:

- drobná zemědělská výroba samostatně hospodařících zemědělců včetně chovu drobného zvířectva mimo živočišné výroby
- nerušící výroba a výrobní služby pouze s denním provozem
- řemeslná výroba

Podmínky: nesmí svým provozováním a technickým zařízením narušovat užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesmí snižovat kvalitu prostředí souvisejícího území (hluk, prach, emise, zápach, nadměrná doprava, 3 směnný provoz atd.); podmínkou je souhlas obce s takovými provozy

### Podmínky prostorového uspořádání

#### MINIMÁLNÍ VELIKOST PARCELY:

- 800 – 900 m<sup>2</sup> v zastavěném území (platí pro nově oddělenou i původní parcelu)

#### MAXIMÁLNÍ VÝŠKA OBJEKTU:

- 9,5 m v nejvyšším bodě šikmých a tvarovaných střech od rostlého terénu u nových staveb
- 7,5 m v nejvyšším bodě atiky plochých střech od rostlého terénu u nových staveb
- v žádném případě nesmí být překročena stavebními úpravami stávající výška objektů v nejvyšším bodě nad stávajícím terénem

#### MAXIMÁLNÍ ZASTAVĚNÁ PLOCHA:

- 30 % plochy pozemku
- max. zastavěná plocha objektů celkem je 250 m<sup>2</sup>

#### MINIMÁLNÍ PLOCHA ZELENĚ:

- 50 % plochy pozemku u RD
- 40 % plochy pozemku u objektů a usedlostí kombinovaných (bydlení a usedlosti s hospodářským zázemím)
- 30 % plochy pozemku u objektů pro nerušící výrobu a služby a pro zemědělskou výrobu

### Upřesňující podmínky:

- maximální zastavěná plocha objektů nesmí být násobě slučována
- maximální rozsah podmíněčně přípustných staveb a pozemků může činit celkem do 15 % rozsahu hlavního využití u samostatných objektů
- v žádném případě nesmí být stávající komunikace a ulice (veřejné prostory) zužovány, pro zlepšení průjezdnosti je možné provést ve stávajících ulicích jednostranný chodník a rozšířit pojezděnou část komunikace z důvodů průjezdnosti vozidel Hasičského záchranného sboru, odvozu odpadků a vozidel záchranné služby první pomoci
- pokud to umožňují šířky veřejných prostor, je nutné maximálně zachovat plochy veřejné a liniové zeleně, z tohoto důvodu se povolují jednostranné chodníky

## SM – PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ MĚSTSKÉHO TYPU

### zastavitelné území SM 51, SM 52

### Podmínky využití plochy

#### HLAVNÍ VYUŽITÍ:

- bydlení v bytových domech a rodinných domech s využitím přízemí pro občanskou vybavenost veřejné infrastruktury (sociální, zdravotní a rehabilitační služby, mikroškolky, kulturní zařízení a

## ÚZEMNÍ PLÁN POPOVIČKY

---

sportovní zařízení, správa území) a pro komerční zařízení (obchody, služby, servisy, veřejné stravování) – polyfunkční objekty

- bydlení v rodinných domech a viladomech (do 6 bytů na 1 objekt)

### PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- veřejná prostranství a veřejná zeleň
- dopravní infrastruktura (komunikace pěší a vozidlové, cyklostezky)
- technická infrastruktura včetně technických zařízení a staveb
- veřejně přístupné plochy sportovišť pro místní využití a dětská hřiště
- samostatné stavby občanské vybavenosti veřejné infrastruktury (sociální a zdravotní služby, zřízení pro výchovu a vzdělávání, veřejná správa)
- samostatné objekty občanské vybavenosti komerční, polyfunkční (obchody, služby, servisy, administrativa, kultura)
- polyfunkční objekty s kombinací občanské vybavenosti veřejné infrastruktury a komerčních zařízení malých a středních
- vodní plochy
- veřejná parkoviště

### PODMÍNEČNĚ PŘÍPUSTNÉ:

- nerušící výroba a služby, řemeslná výroba, které mohou být pouze součástí objektu (ne jako samostatné stavby) a které nesmí svým provozováním a technickým zařízením narušovat užívání staveb a zařízení v okolí a nesmí snížit kvalitu prostředí souvisejícího území (hluk, prach, emise, zápach, nadměrná doprava, 3 směnný provoz atd.)

## **Podmínky prostorového uspořádání**

### MINIMÁLNÍ VELIKOST PARCELY:

- 1300 – 1400 m<sup>2</sup> vilamody (6 bytových jednotek / 1 objekt)
- 1000 – 1100 m<sup>2</sup> soliterní RD
- 600 – 700 m<sup>2</sup> dvojdomy
- 300 – 400 m<sup>2</sup> řadové RD
- maximální zastavěná plocha obytných domů 650 m<sup>2</sup>
- 1500 – 1800 m<sup>2</sup> samostatné objekty občanské vybavenosti

### MAXIMÁLNÍ VÝŠKA OBJEKTU:

- RD a dvojdomy
  - max. 9,5 m v nejvyšším bodě šikmých a tvarovaných střech od rostlého terénu ve styku s volnou krajinou max. 12,5 m uvnitř lokality a 14,5 m v centru lokality
  - max. 7 m v nejvyšším bodě atiky plochých střech od rostlého terénu ve styku s volnou krajinou, max. 10,5 m uvnitř lokality
- Bytové domy, viladomy, polyfunkční objekty a objekty občanské vybavenosti:
  - pro lokalitu SM 51 stupňovitý nárůst od ploch golfu směrem severovýchodním k přeložce komunikace III. třídy od 11,5 m přes 14,5 m až 16 m u šikmých a tvarovaných střech, u plochých střech od 9,5 m přes 12,5 až po 14 m plochých střech v nejvyšším bodě atiky
  - v centru území západně od přeložené komunikace mohou být dominantní objekty s nejvyšším bodem výšky 21 m ve formě věžových prvků
  - pro lokalitu SM 52 stupňovitý nárůst od volné krajiny k přeložce komunikace III. třídy od 9,5 m přes 11,0 až 12,5 m, u komunikace III. třídy max. 14,5 m u šikmých a tvarovaných střech, u plochých střech od 7,0 m přes 9,0 m až po 11,0 m v nejvyšším bodě atiky
  - všechny výšky objektů se měří od stávajícího rostlého terénu

**MAXIMÁLNÍ ZASTAVĚNÁ PLOCHA:**

- RD a dvojdomy - 30 % plochy pozemku
- Řadové RD – 40 % plochy pozemku
- Viladomy - 30 % plochy pozemku
- Obytné domy, polyfunkční domy a objekty občanské vybavenosti – max. 65 % ploch přilehlých pozemků včetně zpevněných ploch

**MINIMÁLNÍ PLOCHA ZELENĚ:**

- RD – min. 50 % plochy pozemku
- Dvojdomy – min. 45 % plochy pozemku
- Řadové RD – min. 40 % plochy pozemku
- Viladomy, obytné domy, polyfunkční domy a objekty občanské vybavenosti – min. 30 % plochy pozemku

**Upřesňující podmínky:**

- zástavba obytných domů, polyfunkčních domů a objektů občanské vybavenosti může být spojována jednopodlažními koridory nebo zastřešenými chodníky
- maximální zastavěná plocha objektů nesmí být násobě slučována
- maximální rozsah podmínečně přípustných a přípustných staveb a pozemků může činit celkem do 15 % rozsahu hlavního využití
- zásadně nepoužívat v těchto lokalitách jednapruhové komunikace
- součástí veřejného prostoru musí být vždy chodníky a veřejná zeleň
- cyklistické trasy alespoň vymežit na komunikacích jako cyklostezky

## **SK – PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ A KOMERČNÍ zastavěné území SK 2**

**Podmínky využití plochy****HLAVNÍ VYUŽITÍ:**

- objekty smíšeného využití pro komerční účely (maloobchod, služby, administrativa) a nerušící výrobní činnosti spojené s bydlením
- samostatné objekty komerční a nerušící výroby, zemědělské výroby
- samostatné objekty bydlení v solitérních RD

**PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:**

- dopravní infrastruktura (komunikace pěší a vozidlové, cyklostezky, parkoviště)
- technická infrastruktura včetně technických zařízení a staveb
- veřejná prostranství a veřejná zeleň
- soukromá zeleň
- přechodné ubytování (hotel, penzion, ubytovna) do 20 lůžek
- sklady
- výrobní a nevýrobní služby, řemeslná výroba

**PODMÍNEČNĚ PŘÍPUSTNÉ:**

Samostatné objekty pro:

- zemědělská výroba a sklady pro živočišnou výrobu)

- prostory a dílny pro údržbu zemědělské techniky včetně administrativy, šaten a hygienického zázemí
  - opravny
- Podmínkou je posouzení vlivu těchto činností na okolí a okolního využití území (hlavně posouzení hygienických podmínek), souhlas orgánů ochrany přírody a krajiny a souhlas obce.

### Podmínky prostorového uspořádání

#### MINIMÁLNÍ VELIKOST PARCELY:

- smíšené komerční objekty (včetně bydlení a přechodného ubytování) 1500 – 2000 m<sup>2</sup>
- soliterní RD nebo samostatné komerční objekty 1000 – 1300 m<sup>2</sup>
- dělením stávajících pozemků nesmí vzniknout žádný pozemek menší než 1000 m<sup>2</sup> pro zástavbu

#### MAXIMÁLNÍ VÝŠKA OBJEKTU:

- max. 9,5 m v nejvyšším bodě šikmých a tvarovaných střech od rostlého terénu
- max. 7,0 m v nejvyšším bodě atiky plochých střech od rostlého terénu

#### MAXIMÁLNÍ ZASTAVĚNÁ PLOCHA:

- smíšené komerční objekty (včetně přechodného ubytování), objekty pro výrobu: max. 50 % plochy pozemku; max. zastavěná plocha objektu 300 m<sup>2</sup>
- soliterní RD: max. 30 % plochy pozemku; max. zastavěná plocha objektu 250 m<sup>2</sup>

#### MINIMÁLNÍ PLOCHA ZELENĚ:

- smíšené komerční objekty (včetně přechodného ubytování): min. 30 % plochy pozemku
- soliterní RD: min. 50 % plochy pozemku

### Upřesňující podmínky:

- maximální zastavěná plocha nesmí být násobě slučována
- maximální rozsah výjimečně přípustných staveb a pozemků může činit do 30 % hlavního a přípustného využití
- na 1 pozemku odpovídající velikosti může být více objektů spojených samostatnými chodbami, zastřešenými pergolami atp.

### DS – PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY SILNIČNÍ

**plochy komunikací III. třídy a místní komunikace, nové přeložky komunikace III/00320 DS 101, DS 102, DS 103 a nové dopravní plochy místních komunikací a parkovišť DS 51 až DS 55**

### Podmínky využití plochy

**HLAVNÍ VYUŽITÍ:** komunikace III. třídy; místní komunikace a účelové komunikace

#### PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- pěší, turistické a cyklistické trasy a stezky
- parkoviště, odstavné plochy a stání
- technická infrastruktura (vedení sítí) a technické stavby
- zastávky autobusů
- dopravní stavby a opatření (násypy, zářezy, mostky, odvod dešťových vod)
- dopravní (liniová) a izolační zeleň

**PODMÍNEČNĚ PŘÍPUSTNÉ:**

- stavby a zařízení technické infrastruktury
- obratiště
- prvky městského mobiliáře a orientační systémy
- reklamy do velikosti 8 m<sup>2</sup>

Podmínka: výjimečně přípustné stavby nesmí omezit hlavní využití a musí být odsouhlaseny obcí i příslušným orgánem dopravy.

**Podmínky prostorového uspořádání****MINIMÁLNÍ VELIKOST PARCELY:**

- velikost parcel bude upřesněna v rámci územních řízení
- minimální šířky veřejných prostranství jsou: C2 – 15 m  
C3/A – 10 – 12 m  
C3/B – 8 m  
D1 – 8 m (6,5 m)

**MAXIMÁLNÍ VÝŠKA OBJEKTU:**

- nejsou povoleny žádné nadzemní objekty mimo krytých zastávek autobusu do 3 m výšky objektu

**MAXIMÁLNÍ ZASTAVĚNÁ PLOCHA:**

- nejsou povoleny žádné nadzemní objekty mimo krytých zastávek autobusu se zastavěnou plochou do 15 m<sup>2</sup>

**MINIMÁLNÍ PLOCHA ZELENĚ:**

- šířka pruhu zeleně v zastavěném území je dle typu komunikace minimálně:  
C2 – 4,0 – 5,0 m  
C3/A – 1,5 – 2,0 m  
C3/B – 1,5 m  
D1 – 1,5 - 2,0 m
- u stávajících komunikací bude plocha zeleně určena dle využití veřejného prostoru komunikací vozidlovou, pěší a zelení
- u přeložky komunikace III/00320 musí být proveden oboustranně pás ochranné a izolační zeleně s možností umístění protihlukových stěn

**Upřesňující podmínky:**

- nové komunikace musí mít vždy jednostranný nebo oboustranný chodník
- mimo zastavěné a zastavitelné území nesmí být umístovány reklamy
- v žádném případě nesmí být stávající komunikace a ulice (veřejné prostory) zužovány, pro zlepšení průjezdnosti je možné provést ve stávajících ulicích jednostranný chodník a rozšířit pojížděnou část komunikace z důvodů průjezdnosti vozidel Hasičského záchranného sboru, odvozu odpadků a vozidel záchranné služby první pomoci
- pokud to umožňují šířky veřejných prostor, je nutné maximálně zachovat plochy veřejné a liniové zeleně, z tohoto důvodu se povolují jednostranné chodníky
- komunikace všech druhů nesmí být oplocovány
- vzhledem ke stávajícímu stavu místních komunikací (spádové a šířkové poměry, křížení) se doporučuje upravit max. rychlost na 30 km/hod.
- nová parkoviště musí být oddělena od obytné zástavby vždy zeleným pásem
- komunikace všech typů a cesty nesmí být oplocovány

**Ti – TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA – PLOCHY PRO STAVBY A ZAŘÍZENÍ****zastavěné území Ti 1****zastavitelné území Ti 51 až Ti 53****Podmínky využití plochy**HLAVNÍ VYUŽITÍ:

- plochy vedení sítí technické infrastruktury
- plochy staveb a zařízení technické infrastruktury (ČOV, čerpací a posilovací stanice, úpravny vody, vodojemy, trafostanice, telekomunikační zařízení, regulační stanice plynu)

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- plocha a objekty technického zázemí golfu (včetně prostor zázemí pracovníků, skladů a garáží a čerpací stanice závlahové vody)
- sběrný dvůr tříděného a ostatního odpadu
- provozní plochy a objekty pro údržbu obce včetně šaten a hygienického zázemí pracovníků
- odstavná a parkovací stání techniky
- skladové objekty pro údržbu území
- zeleň ochranná a izolační
- účelové komunikace a parkovací plochy

PODMÍNEČNĚ PŘÍPUSTNÉ:

- garáže techniky pro údržbu území, dílny a plochy pro opravy
- administrativní prostory správy území

Podmínka: pouze se souhlasem obce a orgánu ochrany přírody a životního prostředí

**Podmínky prostorového uspořádání**MINIMÁLNÍ VELIKOST PARCELY:

- dle potřeby technologie max. 4000 m<sup>2</sup> ČOV

MAXIMÁLNÍ VÝŠKA OBJEKTU:

- max. 8 m v nejvyšším bodě šikmých nebo tvarovaných střech od rostlého terénu
- max. 6 m v nejvyšším bodě atiky plochých střech od rostlého terénu

MAXIMÁLNÍ ZASTAVĚNÁ PLOCHA:

- max. 60 % plochy pozemku
- max. zastavěná plocha objektu 350 m<sup>2</sup>

MINIMÁLNÍ PLOCHA ZELENĚ:

- min. 25 % plochy pozemku

**Upřesňující podmínky:**

- terénní úpravy jsou povoleny dle potřeby
- objekty je možné spojovat samostatnými chodbami nebo krytými koridory
- pozemek může být oplocen z bezpečnostních důvodů do výšky 2,1 m průhledným oplocením
- na objektech ani jejich oplocení nesmí být umístovány reklamy

- Ti 53 – plocha a stavby technického zázemí golfu musí mít odpovídající charakter řešení tak, aby nevhodně nekонтastovala nebo nevytvářela nevhodné sousedství k památkově chráněné zástavbě Zámku Nebřenice  
Podmínkou je souhlas NPÚ a orgánu ochrany přírody a krajiny.

## **VD – PLOCHY VÝROBNÍ A SKLADOVÁNÍ – DROBNÁ A ŘEMESLNÁ VÝROBA** **zastavěné území VD** **zastavitelné území VD 51**

### **Podmínky využití plochy**

#### HLAVNÍ VYUŽITÍ:

- plochy malovýroby, řemeslné a drobné výroby, výrobní a nevýrobní služby

#### PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- dopravní infrastruktura (komunikace pěší a vozidlové, cyklostezky, parkoviště)
- technická infrastruktura včetně technických zařízení a staveb
- hygienické a provozní zázemí (šatny, sklady, garáže)
- související obchodní plochy a prostory skladů
- související prostory administrativy
- zemědělská výroba bez živočišné výroby ve formě nezatěžující své okolí (zahradnictví, květinářství atp.)
- vodní plochy a retenční nádrže dešťových vod
- ochranná a izolační zeleň

#### PODMÍNEČNĚ PŘÍPUSTNÉ:

- nerušící výroba
- bydlení majitelů nebo nájemců ploch a objektů
- občerstvení

Podmínka: nesmí svým provozováním a technickým zařízeními narušovat užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesmí snižovat kvalitu souvisejících území (hluk, prach, emise, zápach, nadměrná doprava, 3směnný provoz); podmínkou je také souhlas obce

### **Podmínky prostorového uspořádání**

#### MINIMÁLNÍ VELIKOST PARCELY:

- min. 1500 - 2500 m<sup>2</sup> (platí pro nově oddělenou i původní parcelu)

#### MAXIMÁLNÍ VÝŠKA OBJEKTU:

- max. 9,5 m v nejvyšším bodě šikmých a tvarovaných střech od rostlého terénu
- max. 7 m v nejvyšším bodě atiky plochých střech od rostlého terénu
- při stavebních úpravách stávajících objektů nesmí být překročen nejvyšší bod stávající zástavby nad rostlým terénem

#### MAXIMÁLNÍ ZASTAVĚNÁ PLOCHA:

- max. 45 % plochy pozemku
- max. zastavěná plocha 1 objektu je 400 m<sup>2</sup> (mimo stávající objekty)

#### MINIMÁLNÍ PLOCHA ZELENĚ:

- min. 30 % plochy pozemku



**Upřesňující podmínky:**

- maximální zastavěná plocha nesmí být násobně slučována
- rozsah podmíněčně využitelných ploch je do 20 % hlavního využití
- na pozemku může být více objektů spojených samostatnými chodbami nebo krytými koridory
- jakákoliv nová zástavba musí být ve vzdálenosti min. 25 m od hřbitova (neplatí pro zpevněné plochy)
- stavební čára od ploch NS východně od Plochy VD 51 je minimálně 5 m od hranice pozemku
- podmínkou pro jakékoliv stavební úpravy, zkapacitňování využití pozemku a nové stavby je souhlas obce pro hlavní, přípustné a podmíněčně přípustné využití pozemku

**VZ – VÝROBA A SKLADOVÁNÍ – ZEMĚDĚLSKÁ VÝROBA**  
**zastavěné plochy VZ**
**Podmínky využití plochy**

HLAVNÍ VYUŽITÍ: plochy a stavby zemědělské výroby

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- dopravní infrastruktura (komunikace místní a účelové, parkoviště)
- technická infrastruktura včetně technických zařízení a staveb
- zázemí zemědělské výroby (šatny a hygienické zázemí, administrativní prostory, prostory údržby, garáže a plochy pro parkování zemědělské techniky a její údržbu)
- plochy a zařízení pro agroturistiku
- zahradnictví
- přidružená činnost zemědělské výroby (kompostárny včetně skladových a provozních ploch, bioplynové stanice, zahradnictví, květinářství)
- sklady zemědělských plodin a výrobků včetně prodeje
- ochranná a izolační zeleň
- vodní plochy a retenční nádrže dešťových vod

PODMÍNEČNĚ PŘÍPUSTNÉ:

- sběrný dvůr tříděného a ostatního odpadu
- provozní plochy a objekty pro údržbu obce (včetně ploch zázemí pracovníků a administrativy)  
Podmínkami jsou souhlas orgánů hygieny, ochrany přírody a životního prostředí a souhlas obce.

**Podmínky prostorového uspořádání**MINIMÁLNÍ VELIKOST PARCELY:

- neurčuje se, bude upřesněna dle funkce a rozsahu potřeb
- max. plocha celková je 1,5 ha

MAXIMÁLNÍ VÝŠKA OBJEKTU:

- max. 8,5 m v nejvyšším bodě šikmých a tvarovaných střech od rostlého terénu
- max. 7,0 m v nejvyšším bodě atiky plochých střech od rostlého terénu

MAXIMÁLNÍ ZASTAVĚNÁ PLOCHA:

- max. 45 % plochy pozemku
- max. zastavěná plocha 1 objektu je 400 m<sup>2</sup>

## ÚZEMNÍ PLÁN POPOVIČKY

MINIMÁLNÍ PLOCHA ZELENĚ:

- min. 30 % plochy pozemku

**Upřesňující podmínky:**

- maximální zastavěná plocha nesmí být násobně slučována
- rozsah podmínečně využitelných ploch je do 20 % hlavního využití
- na pozemku může být více objektů spojených samostatnými chodbami nebo krytými koridory

**VK – VÝROBA A SKLADOVÁNÍ – SKLADY**  
**zastavěné území plochy VK****Podmínky využití plochy**HLAVNÍ VYUŽITÍ:

- skladové areály bez výrobní činnosti

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- dopravní infrastruktura (komunikace pěší a vozidlové, parkoviště)
- technická infrastruktura včetně technických zařízení a staveb
- zázemí skladů (šatny a hygienická zařízení, administrativa)
- garáže dopravních prostředků a prostory pro jejich údržbu a opravy
- komerční občanská vybavenost ve formě prodejních skladů (např. stavebniny, dopravní a strojní technika atp.)
- izolační a areálová zeleň
- vodní plochy a retenční nádrže dešťových vod

PODMÍNEČNĚ PŘÍPUSTNÉ:

- sběrný dvůr tříděného a jiného odpadu
- plochy a stavby občanské vybavenosti – komerční zařízení malá a střední
- ubytování majitelů, provozovatelů a pracovníků
- provozní plochy a objekty pro údržbu obce (včetně ploch zázemí pracovníků a administrativy)
- Podmínkou je souhlas obce, orgánu hygieny a ochrany přírody a krajiny.

**Podmínky prostorového uspořádání**MINIMÁLNÍ VELIKOST PARCELY:

- min. 3000 – 3500 m<sup>2</sup> (platí pro nově oddělenou i původní parcelu)

MAXIMÁLNÍ VÝŠKA OBJEKTU:

- max. 11 m v nejvyšším bodě šikmých a tvarovaných střech od rostlého terénu
- max. 9 m v nejvyšším bodě atiky plochých střech

MAXIMÁLNÍ ZASTAVĚNÁ PLOCHA:

- max. 50 % plochy pozemku
- max. zastavěná plocha 1 objektu je 500 m<sup>2</sup>

MINIMÁLNÍ PLOCHA ZELENĚ:

- 30 % plochy pozemku

**Upřesňující podmínky:**

- maximální zastavěná plocha nesmí být násobně slučována
- rozsah přípustného a podmíněčně přípustného využití území je do 60 % plochy území
- na pozemku může být více samostatných objektů spojených jednopodlažními chodbami nebo krytými koridory
- žádná ze stávajících staveb nesmí být plošně ani výškově zvětšována
- stavební čára objektu na západní hranici plochy se stanovuje na min. 10 m od stávající plochy lesa a ploch smíšených nezastavěného území

**VS – PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ  
zastavěné území plochy VS****Podmínky využití plochy**HLAVNÍ VYUŽITÍ:

- plochy výrobní včetně potravinářské výroby

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- plochy skladování včetně prodeje
- plochy výrobních služeb a opravárenství (servisy)
- dopravní infrastruktura (komunikace pěší a vozidlové, parkoviště)
- technická infrastruktura včetně technických zařízení a staveb
- drobná řemeslná výroba
- zázemí výroby a skladů (šatny a hygienické vybavení, dílny údržby a garáže)
- komerční občanská vybavenost
- administrativa
- izolační a ochranná zeleň
- vodní plochy a retenční nádrže dešťových vod

PODMÍNEČNĚ PŘÍPUSTNÉ:

- provozní plochy a objekty pro údržbu obce
- stavební dvory a sklady
- sběrný dvůr tříděného a ostatního odpadu
- plochy specifické výroby
- Podmínka: souhlas obce a dotčených orgánů státní správy (hygiena, doprava)

**Podmínky prostorového uspořádání**MINIMÁLNÍ VELIKOST PARCELY:

- min. 2000 - 3000 m<sup>2</sup> (platí pro nově oddělenou i původní parcelu)

MAXIMÁLNÍ VÝŠKA OBJEKTU:

- max. 11 m v nejvyšším bodě šikmých a tvarovaných střech od rostlého terénu
- max. 9 m v nejvyšším bodě atiky plochých střech od rostlého terénu

MAXIMÁLNÍ ZASTAVĚNÁ PLOCHA:

- max. 50 % plochy pozemku
- max. zastavěná plocha objektu je 500 m<sup>2</sup>

**MINIMÁLNÍ PLOCHA ZELENĚ:**

- min. 30 % plochy pozemku

**Upřesňující podmínky:**

- maximální zastavěná plocha nesmí být násobně slučována
- rozsah podmínečně přípustného využití je do 25 % hlavního využití
- na pozemku může být více objektů spojených samostatnými chodbami nebo krytými koridory
- stavební čára na západní straně plochy se stanovuje na minimálně 10 m od plochy lesa

**VV – PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ****stávající vodní plochy****nové vodní plochy VV 51, VV 53, VV 54, VV 56****Podmínky využití plochy****HLAVNÍ VYUŽITÍ:**

- plochy vodních nádrží a vodních toků s funkcí retenční, ekologickou, krajinnotvornou a okrasnou

**PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:**

- vodohospodářské stavby a vodní díla
- doplnění ploch břehů mokřady, pokryvnými dřevinami (byliny), keři a vysokou zelení
- revitalizace vodních toků
- umožnění přístupu pro údržbu tj. úpravy pásma 6 m podél vodotečí a nádrží
- stávající rybník jižně od Chomutovic může být využit jako přírodní koupaliště beze změn, pouze po provedení potřebné údržby a úpravy břehů a zeleně v režimu ÚSES – LBC 7

**PODMÍNEČNĚ PŘÍPUSTNÉ:**

- přemostění nebo zatrubnění vodních toků
- trasové a jiné úpravy koryt potoků
- Podmínkou je souhlas obce, orgánu ochrany přírody a krajiny i vodohospodářského orgánu.

**Podmínky prostorového uspořádání**

- pro využití retence závlahových vod budou využity pouze nádrže VV 51 (u ČOV Nebřenice) a nádrž VV 53 (Na Petrových vrchách)
- stávající rybníky a vodní toky, kterými prochází kostra ÚSES, nesmí být využívány pro potřeby zálivky golfového areálu
- retenční nádrž umístěná u ČOV v LBC 8 může být realizována jen za podmínky splnění ustanovení § 4, § 5, § 50 zák. č. 114/1992 Sb. a v žádném případě nesmí dojít ke snížení průtoku na Chomutovickém potoce, ani v suchém období
- hlavní retenční nádrž je podmínečně přípustná, musí splňovat podmínky obecné i zvláštní ochrany dle § 5, § 5a, § 49 zákona č. 114/1992 Sb.
- stávající rybník Černá tůň může být rozšířen a doplněn o přednádrž
- oplocování přírodních vodních ploch je vyloučeno

**NZ, NZ – T, NZe, NSze – PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ (nezastavěné a nezastavitelné)****Podmínky využití plochy****HLAVNÍ VYUŽITÍ:**

- zemědělský půdní fond – orná půda a trvalé travní porosty (NZ-T)

**PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:**

- zemědělská produkce
- pastevectví
- zvláštní režim hospodaření na plochách ÚSES
- liniové a plošné keřové a nelesní stromové porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny (stromořadí, remízy apod.)
- pěší, turistické a naučné stezky, cyklotrasy
- informační a naučný systém
- zemědělské stavby, které jsou součástí ZPF podle § 1, odst. 3 zák. č. 334/1992 Sb. o ochraně ZPF, ve znění pozdějších předpisů (zák. č. 231/1999 Sb.) – například účelové komunikace pro zemědělské účely (polní cesty), závlahová a odvodňovací zařízení, stavby určené pro obsluhu plochy
- stavby dle § 9, odst. 2 b) zák. č. 334/1992 Sb. o ochraně ZPF, ve znění pozdějších předpisů (zák. č. 231/1999 Sb.) – například sítě technické infrastruktury, vedení vodovodu, kanalizace, vedení VVN, VN, NN, sdělovací vedení, vedení plynu VTL, STL
- vodní plochy a retenční nádrže

**Podmínky prostorového uspořádání**

- parkování pouze zemědělské techniky na vlastním pozemku
- oplocení v krajině v rámci pastevecké činnosti a jiné podobné činnosti – pomocí ohradníků nebo dřevěnými bradly jako stavba dočasná, nesmí bránit prostupnosti krajiny, jiné oplocování je zakázané
- změny druhu pozemku (kultury) v rámci ZPF nejsou omezeny
- hospodaření na plochách ÚSES – omezit hnojení, způsob vždy projednat s orgány ochrany přírody a krajiny
- nejsou povoleny stavby a zařízení pro dopravu a těžbu nerostů dle § 18, odst. 5 zák. č. 183/2006 Sb. v plném znění

**Podmínky užívání zemědělských ploch**

Území je ohroženo vodní erozí; pro jednotlivé kategorie se navrhuje následující opatření:

- 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; tyto liniové prvky vytvoří trvalou překážku a přeruší příliš velké délky svahů – označení v grafické části ÚP NZ-e
- půdy silně ohrožené až nejohroženější – kombinace technických a organizačních opatření:  
na plochách smíšených nezastavěného území NS s indexem e (NSze) – protierozní, budou 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
- stávající trvalé travní porosty NZ-T musí být plně zachovány

### **NL – PLOCHY LESNÍ – PŘÍMĚSTSKÉ LESY S REKREAČNÍM VYUŽITÍM** stávající plochy NL nové plochy NL 51 až NL 59

#### **Podmínky využití plochy**

##### HLAVNÍ VYUŽITÍ:

- pozemky určené k plnění funkce lesa PUPFL
- lesy zvláštního určení

##### PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- lesní produkce s ohledem na rekreační funkci lesů
- zeleň ploch územního systému ekologické stability – biokoridory
- plochy a stavby, které jsou součástí PUPFL – plochy dle § 3, odst. 1 b) zákona č. 289/1995 Sb. o lesích, ve znění pozdějších předpisů
- stavby dle § 18, odst. 5, zákona č. 183/2006 Sb., zvláště komunikace účelové, pěší a cyklistické a zařízení a sítě technické infrastruktury, stavby pouze mimo stromové porosty
- revitalizace vodních toků a ploch
- umístění informačních a naučných systémů
- umístění odpočivných sezení a altánů na pěších trasách a cyklotrasách (max. výška 3,5 m od rostlého terénu, zastavěná plocha do 15 m<sup>2</sup>)
- hrací a sportovní prvky u pěších cest a naučných stezek včetně přírodních sportovišť
- úpravy nádrží přírodních na Chomutovickém potoce, jejich rozšíření

#### **Podmínky prostorového uspořádání**

- hospodaření na plochách biokoridorů podléhá režimu ÚSES
- zásahy do lesních porostů z důvodu realizace golfu budou kompenzovány náhradním zalesněním orné půdy a vytvořením nových lesních porostů
- výsadba nových lesů NL musí zásadně vycházet z původní skladby stromů v území a musí být v souladu s lesním hospodářským plánem
- nepřípustné je jakékoliv oplocování
- pro výstavbu odpočivných sezení, altánů a přírodních sportovišť je vždy nutný souhlas orgánu ochrany přírody a krajiny včetně ochrany PUPFL
- na lesních komunikacích nebudou umístovány nové komunikace mimo cyklotrasy č. 11 Praha - Vídeň (po východním okraji správního území z Herinku do Křížkové Újezdce)

### **NS – PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ** stávající a nové plochy NS (index druhu)

##### DRUHY PLOCH:

- p – přírodní, v – vodohospodářské, l – lesní, z – zemědělské, o – ochranná, izolační, e – protierozní, kh – kulturně historická, n - naučná

Plochy jsou označeny jedním indexem nebo více indexy v případě větší funkční různorodosti lokality.

**Podmínky využití plochy****HLAVNÍ VYUŽITÍ:**

- nezastavitelné polyfunkční plochy
- zeleň nízká, střední a vysoká liniová
- vodní plochy a toky

**PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:**

- přirozené louky nebo trvalé travní porosty (zemědělská produkce)
- meze (při jejich realizaci na meliorovaných plochách ZPF musí být meliorační systém zachován nebo upraven tak, aby nedošlo k narušení jeho funkce)
- obnova a rozšíření vodních nádrží na Chomutovickém potoce
- břehové porosty, mokřady
- pozemky plnící funkci lesa (rozrostlé lesy)
- výsadba zeleně střední a vysoké lesního a nelesního typu (ekotony), aleje, solitery
- komunikace účelové (polní a lesní cesty)
- komunikace pěší a cyklostezky, turistické a naučné stezky
- pobytová louka
- hřiště a sportoviště bez trvalých staveb, hrací a sportovní prvky
- technická infrastruktura včetně technických zařízení staveb

**PODMÍNEČNĚ PŘÍPUSTNÉ:**

- retenční nádrže dešťových a závlahových vod
  - vodovodní řady pro čerpání závlahových vod
  - systém odvodnění golfového hřiště
  - výsadba sadů a vinic pouze se souhlasem orgánu ochrany přírody a krajiny
  - výsadba lesní zeleně
  - informační centra
  - kryté drobné stavby pro oddech a rekreaci (altán, odpočivné sezení atp.)
- Podmínkou je vždy souhlas obce a orgánu ochrany přírody a krajiny, orgánů ochrany ZPF a PUPFL.

**Podmínky prostorového uspořádání**

- maximální celkový rozsah podmíněčně přípustného využití včetně drobných staveb je do 5 % hlavního využití
- pro drobné stavby pro rekreaci a oddech, případně informační centra platí:
  - max. plocha do 25 m<sup>2</sup> při nemožnosti sdružování ploch
  - max. výška zástavby 3,5 m od rostlého terénu
- v celém území je zákaz parkování a oplocování jakýchkoliv částí
- výsadba nových biotopů a ekotonů musí zásadně vycházet z původní přirozené vegetace
- pobytová louka přírodního koupaliště může být využita pro rekreaci včetně umístění travních hřišť a sportovišť, hracích a sportovních prvků, může zde být umístěna 1 drobná stavba pro oddech a rekreaci
- terénní úpravy, cesty a vedení inženýrských sítí pro golf nesmí poškodit VKP nebo prvky ÚSES
- retenční nádrž umístěná u ČOV v prostoru LBC 8 bude vybudována jako krytá
- zásahy do prvků ÚSES, výsadba lesů a veškeré zeleně bude provedeno na základě projektové dokumentace zpracované autorizovanou osobou a musí být před začátkem realizace odsouhlasena orgánem ochrany přírody a krajiny ORP Řičany
- odvodnění golfového hřiště bude řešeno v maximální míře přirozenou konfigurací terénu, případně bude minimalizován počet výústních objektů z odvodnění golfového areálu do koryta

vodního toku a uložení odvodňovacích potrubí do prostoru údolních niv tak, aby nedošlo k nevhodnému zásahu do VKP  
 aplikace chemických a jiných látek (hnojiv atd.) v prostoru golfového areálu nebude negativně ovlivňovat VKP ze zákona a prvky ÚSES

## **ZO – PLOCHY PRO ZELEŇ OCHRANNOU A IZOLAČNÍ**

### **nezastavěné území ZO**

### **nezastavitelné území ZO 51 až ZO 61**

#### **Podmínky využití plochy**

##### HLAVNÍ VYUŽITÍ:

- zeleň ochranná a krajinná
- zeleň liniová a izolační (segregační) mezi zástavbou a krajinou

##### PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- technická infrastruktura – vedení inženýrských sítí v zemi
- protihluková zařízení (terénní úpravy a stěny)
- pěší a cyklistické cesty
- zařízení místního informačního systému

##### PODMÍNEČNĚ PŘÍPUSTNÉ:

- technické stavby a zařízení na inženýrských sítích
  - městský mobiliář včetně přístřešků a altánů
- Podmínka je souhlas obce a orgánů ochrany přírody a krajiny.

#### **Podmínky prostorového uspořádání**

##### MINIMÁLNÍ VELIKOST PARCELY:

- velikost parcel bude upřesněna při návrhu výsadby, stanovuje se pouze šířka pásu 6 – 10 m podél zástavby a podél cest – 4 m

##### MINIMÁLNÍ PLOCHA ZELENĚ:

- min. 90 % plochy pozemku

#### **Upřesňující podmínky:**

- druhová skladba výsadby musí odpovídat původním rostlinným společenstvím
- pěší cesty mohou být nezpevněné, zpevněné pouze jako mlatové cesty
- plochy výjimečně přípustného využití a pěších cest mohou být max. do 10 % hlavního využití každé lokality

## **NP – PLOCHY PŘÍRODNÍ**

### **nezastavěné území NP**

### **nezastavitelné území NP 20 a NP 30**

#### **Podmínky využití plochy**

##### HLAVNÍ VYUŽITÍ:

- přírodní zeleň ploch územního systému ekologické stability a významných krajinných prvků
- břehové porosty a nivní louky



## ÚZEMNÍ PLÁN POPOVIČKY

---

- vodní toky a plochy

### PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- výsadba zeleně lesní a nelesní
- komunikace turistické, místní pěší a cyklistické
- účelové komunikace zemědělské a lesní
- plochy pro lesní hospodářství
- komunikace účelové, pěší a cyklistické, zařízení a sítě technické infrastruktury, tyto stavby zřizovat mimo stromové porosty
- revitalizace vodních toků a vodních ploch včetně břehových porostů
- doplnění ploch VKP a ÚSES jejich rozšířením
- umístění informačních a naučných systémů
- rozšíření stávajících vodních ploch a nové vodní plochy

### **Podmínky prostorového uspořádání**

- žádné plochy nesmí být oplocovány mimo lesních školek
- hospodaření na plochách lesních porostů, které jsou plochami ÚSES a VKP, podléhá způsobem údržby a využití režimu ÚSES a VKP
- v plochách ÚSES musí být vysazovány původní dřeviny

## NT – PLOCHY TĚŽBY NEROSTŮ

### **Podmínky využití plochy**

#### HLAVNÍ VYUŽITÍ:

- plochy povrchové těžby lomu
- plochy technologického zařízení pro těžbu a zpracování kamene

#### PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- plochy a pozemky pro skrývku zeminy
- plochy a pozemky pro ukládání dočasně nevyužívaných nerostů a odpadů
- pozemky pro rekultivaci
- pozemky a stavby související dopravní a technické infrastruktury
- účelové komunikace a odstavné plochy
- stavby pro správu a provoz lomu včetně hygienického zařízení a šaten
- protihlukové valy
- zeleň krajinná, ochranná a izolační
- prvky VKP a ÚSES

#### PODMÍNEČNĚ PŘÍPUSTNÉ:

- zařízení a stavby pro stravování a ubytování pracovníků
- opravy a garáže nákladních a osobních automobilů
- prodejní sklady a skladovací plochy včetně dopravních ploch pro zákazníky
- ohraničení bezpečnostním systémem a oplocením lomu

Podmínkou pro výjimečně přípustné využití je souhlas organu ochrany přírody a krajiny i obce.

### **Podmínky prostorového uspořádání**

#### MINIMÁLNÍ VELIKOST PARCELY:

- plocha lomu je dána vymezením plochou NT v Hlavním výkrese č. 1.3. a nesmí být překročena

## ÚZEMNÍ PLÁN POPOVIČKY

---

### MAXIMÁLNÍ VÝŠKA OBJEKTU:

- objekty pro správu a zaměstnance lomu a objekty výjimečně přípustného využití mohou mít max. výšku 11 m v nejvyšším bodě šikmých a tvarovaných střech nebo 9,5 m v nejvyšším bodě atik plochých střech

### MAXIMÁLNÍ ZASTAVĚNÁ PLOCHA:

- max. zastavěná plocha objektu je do 400 m<sup>2</sup> (neplatí pro technologická zařízení)

### MINIMÁLNÍ PLOCHA ZELENĚ:

- musí být plně zachována již rekultivovaná plocha bez jakéhokoliv využití

### **Upřesňující podmínky:**

- veškeré funkční využití, stavby, plochy a zásahy v lomu musí být schváleny příslušným báňským úřadem
- rozsah podmínečně přípustných ploch je do 10 % plochy NT
- objekty mohou být spojovány jednopodlažními chodbami nebo zastřešenými koridory
- všechny objekty, plochy a zařízení hlavního, přípustného a výjimečně přípustného využití musí být umístěny na ploše lomu v jeho nejnižší úrovni, v návaznosti na účelovou komunikaci k lomu

## **OX – ZVLÁŠTNÍ ÚZEMÍ PRO REKREACI A SPORT (GOLF)**

### **Podmínky využití plochy**

#### HLAVNÍ VYUŽITÍ:

- hrací travní plochy golfového hřiště včetně potřebné modelace terénu a umělých překážek

#### PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- retenční nádrže, vodní plochy a toky
- liniová a maloplošná zeleň ve formě místních biotopů (přírodní či přírodě blízká stanoviště – mozaika porostů, křovin, remízů, alejí, luk, soliterní strany atp.)
- lesní plochy nově založené (NL 51 až NL 59)
- vytváření přechodových ekotonů na okrajích lesních ploch
- maloplošná a liniová zeleň podél zástavby a okolních využívaných ploch
- výstavba herních prvků golfu
- závlahový systém včetně technických zařízení (čerpací a posilovací stanice atp.)
- systém odvodnění části ploch golfového hřiště
- vedení inženýrských sítí
- technické stavby na inženýrských sítích
- místní účelová komunikace pro údržbu ploch hřiště a provoz el. vozíků na hřišti
- drobné objekty pro údržbu území a golfového hřiště, maximálně 5 objektů v celém území

#### PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ:

- zásahy do ploch PUPFL jsou přípustné pouze za podmínky náhradní výsadby
  - zásahy do údolní nivy potoků
  - dětská hřiště a pobytové louky
  - chov obcí pro spásání trávy a přístřešky pro ně
- Podmínkou je souhlas orgánu ochrany krajiny a přírody ZPF, PUPFL i obce.

**Podmínky prostorového uspořádání**MINIMÁLNÍ VELIKOST PARCELY:

- plochy golfového hřiště budou upřesněny v dalších stupních dokumentace

MAXIMÁLNÍ ZASTAVĚNÁ PLOCHA:

- maximální plochu pro intenzivně využívané herní plochy může tvořit 75 % plochy území

OBJEKTY pro údržbu území a golfového hřiště:

- maximální zastavěná plocha 25 m<sup>2</sup> jednoho objektu
- maximální výška 3,5 m v nejvyšším bodě od terénu

MINIMÁLNÍ PLOCHA ZELENĚ:

- 25 % plochy zůstane plochami přírodními (louky, remízy, liniová zeleň, ekotony na okrajích lesů atp.)

**Upřesňující podmínky:**

- výsev speciálních travních směsí může být jen na plochách golfového hřiště
- sekání luk a travních porostů v intenzivním režimu může být prováděno jen na plochách golfového hřiště
- na úrovni dokumentace pro územní řízení vymezit ochranná pásma kolem stávajících lesů, luk a vodních biotopů, ve kterých bude vyloučeno používání chemických prostředků a hnojiv
- veškeré zásahy do biotopů provádět mimo období hnízdění (zemní práce, kácení dřevin, kosení)
- na území golfového hřiště budou založeny „náhradní biotopy“ – přírodní či přírodě blízká stanoviště (mozaika porostů, křovin, remízů, alejí, luk atp.) jako kompenzace za redukci původních biotopů v přibližně stejné ploše jako původní; podmínka bude řešena v územním řízení
- výsadba nových biotopů, ekotonů a lesních ploch musí být provedeno nejpozději s dokončením golfového hřiště resp. s jeho uvedením do řádného provozu
- náhradní biotopy budou propojeny tak, aby navazovaly na stávající biotopy nebo mezi sebou navzájem (zachování kontinuity území pro přesun živočichů); podmínka bude řešena v územním řízení
- plochy investic do půdy (meliorace) musí být při dalším využití řešeny tak, aby byla zachována jejich funkčnost, případně vyloučen jejich negativní vliv na okolí
- bezpečnost provozu golfového hřiště musí být vyřešena již v dokumentaci pro územní řízení za podmínky, že areál golfu nesmí být oplocen, místně mohou být pouze provedeny bezpečnostní zábrany, prostupnost krajiny pro živočichy i obyvatele musí být zachována
- vodní plochy (stávající i nově budované) a vodní toky s vazbou na Chomutovický potok, s výjimkou dvou akumulčních nádrží (jedné u ČOV a druhé na pozemku 419/7), nebudou součástí zavlažovacího systému golfu a budou důsledně zajištěny před negativními vlivy z okolních ploch
- vodní plochy mimo určené retenční nádrže musí být obnovovány a udržovány tak, aby nedošlo k ohrožení živočichů na nich vázaných a musí být zajištěny vhodným způsobem před vlivy využití okolních ploch
- nová hlavní retenční nádrž na pozemku p.č. 419/7 bude provedena jako zakrytá
- aplikace chemických a jiných látek (hnojiv atd.) v prostoru golfového areálu nebude negativně ovlivňovat VKP ze zákona a prvky ÚSES
- hlavní retenční nádrž je podmíněčně přípustná, musí splňovat podmínky obecné i zvláštní ochrany dle § 5, § 5a, § 49 zákona č. 114/1992 Sb.
- v územním řízení stanoví dotčený orgán případně rozsah potřebného biomonitoringu

- zásahy do lesních porostů (PUPFL) budou kompenzovány náhradním zalesněním orné půdy a vytvořením nových lesních pozemků (ve smyslu zákona – zalesnění, prohlášení za les, změna využití území, vklad do katastru nemovitostí)
- zalesnění musí být provedeno nejpozději před uvedením golfového hřiště do provozu
- zásahy do prvků ÚSES, výsadba lesů a veškeré zeleně bude provedeno na základě projektové dokumentace zpracované autorizovanou osobou a musí být před začátkem realizace odsouhlasena orgánem ochrany přírody a krajiny ORP Říčany
- odvodnění golfového hřiště bude řešeno v maximální míře přirozenou konfigurací terénu, případně bude minimalizován počet výústních objektů z odvodnění golfového areálu do koryta vodního toku a uložení odvodňovacích potrubí do prostoru údolních niv tak, aby nedošlo ke škodlivému zásahu do VKP
- terénní úpravy, nové komunikace a vedení sítí jsou podmíněně přípustné, pokud nedojde ke škodlivému zásahu do VKP ze zákona nebo registrovaných VKP
- v dokumentaci pro územní řízení musí být také specifikována údržba (případně žádoucí „neúdržba“) nově založených biotopů a ekotonů

### 6.3. Posouzení ÚP obce Popovičky z hlediska možných vlivů na živou přírodu

Tato kapitola hodnotí možné vlivy Územního plánu Popovičky na živou přírodu v podrobnostech, které jsou dány stupněm zpracování koncepce. Toto hodnocení vlivů je možné považovat za předběžné. Podrobnější specifikaci dopadů bude možné doplnit v dalších fázích posuzování záměru při podrobném návrhu opatření a jednotlivých projektů.

Na druhou stranu díky možnosti vyjádřit se k záměru v počátečních fázích jeho vzniku se nabízí prostor ovlivnit detaily záměru tak, aby byl jeho negativní dopad na přírodu minimalizován a naopak byl doplněn o prvky, jež mohou přírodní hodnotu zájmového území ještě zvýšit. V následujícím textu jsou specifikovány vlivy na jednotlivé typy přírodních stanovišť.

#### Orná půda:

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

Zvýšení vodní retence v území, k čemuž může přispět vhodná struktura a organizace půdního fondu jsou v rámci územního plánu navrženy kombinace technických (protierozní meze), organizačních (zatravnění) a agrotechnických (protierozní technologie pěstování plodin) protierozních opatření, příp. pouze organizačních opatření, která výrazně omezí škodlivé působení povrchového odtoku.

Pozemky orné půdy v území budou částečně přeměněny zejména na golfová hřiště, tedy velmi specifický typ trvalého travního porostu. Ten se bude vyznačovat nízkou výškou porostu, druhovou i strukturní homogenitou na velkých plochách. Z ryze biologického hlediska se bude jednat o **přeměnu jednoho typu stanoviště s nízkou přírodní hodnotou za jiný typ téže kvality**. Vysévaná travní směs permanentně zastřihávaná na malou výšku se logicky nemůže stát stanovištěm pestré flóry ani fauny. Některé skupiny ptactva, jež využívají stávající pole jako zdroj obživy (semena pěstovaných rostlin a plevelů) či úkrytů, tak přijdou o svůj životní prostor. Z ptáků je možno jmenovat např. křepelku polní, koroptev polní či některé druhy pěvců. Je však nutno dodat, že v navazujícím okolí je polních kultur více než dostatek, takže ztráta potravních a úkrytových stanovišť převedením polí na golfová hřiště nebude nijak významná. Zmírňujícím opatřením tohoto vlivu by bylo **založení a údržba druhově bohatších travních ploch s běžnou výškou porostu** mimo hlavní plochy golfových hřišť. Pozitivním dopadem změny kultur by mohla být prevence proti erozním smyvům. Některá pole území jsou

situována na dlouhých a poměrně svažitéch pozemcích s vyšším erozním potenciálem. Golfový trávník i přes určitou biologickou sterilitu představuje lepší ochranu před erozními smyvy než orná půda.

#### **Louky:**

Zastoupení luk v území je poměrně nízké. Navíc se většinou jedná o botanicky málo hodnotné biotopy (kulturní či zanedbané porosty). Přesto bylo v území identifikováno několik fragmentů hodnotnějších lučních porostů, jež by bylo vhodné do budoucna zachovat, zakomponovat do prostředí golfového areálu a zajistit jejich údržbu. Zachování těchto luk předpokládá eliminaci vnosu cizorodých látek (např. pesticidů) do jejich porostů a údržbu pravidelným sečením.

#### **Lesy:**

Lesy zájmového území představují hospodářské lesy s nepůvodní druhovou skladbou dřevin a malými enklávami přírodě blízkých lesních porostů. Z poskytnutých pokladů hodnoceného záměru vyplývá, že většina lesních porostů bude zachována ve stávající podobě (nebudou káceny). Předpokladem jejich ochrany je opět zabránění vstupu cizorodých látek (např. pesticidů) do lesních porostů. K zajištění tohoto požadavku je doporučeno vytvoření ochranného pásma při hranici lesních porostů v určité šíři, na kterém nebudou aplikovány chemické prostředky. Bylo by také vhodné, aby travní porosty při okraji lesů netvořil golfový trávník, ale přírodě bližší, vícedruhový travní porost s dostatečnou výškou (louka).

Lesy tvořící zázemí sportovně rekreačního areálu v Nebřenicích jsou evidovány jako významné krajinné prvky (VKP L1, VKP L2 a VKP L3). Územní plán navrhuje tyto lesy zařadit do kategorie lesů zvláštního určení - příměstské a další lesy se zvýšenou rekreační funkcí. V souvislosti se zábory lesní půdy jsou navrženy plochy k zalesnění (NL 51 – 59) v rozsahu 6,6 ha.

I přes skutečnost, že většina lesů v území bude zachována, ke kácení malých částí lesa či skupin dřevin v ÚP dochází. V těchto případech je nutné provést na dotčených plochách dendrologický průzkum, specifikující počty a druhovou skladbu kácených dřevin. Součástí projektu kácení musí být také návrh náhradní výsadby dřevin, realizovaný pokud možno přímo v území golfového areálu. Znovu je třeba připomenout, že v lesních celcích se nachází fragmenty přirozených lesů (dubohabřin, potočních luhů) a také velmi hodnotné staré až přestárlé stromy (zejména duby), jež by neměly být v žádném případě jakkoliv negativně dotčeny.

#### **Remízy, liniová zeleň a dřeviny rostoucí mimo les:**

Remízy a doprovodná zeleň podél polních cest představují velmi významný přírodní prvek území. Slouží jako migrační koridory přes rozsáhlé polní kultury a jsou hnízdištěm a úkrytem řady druhů ptáků. V souvislosti s realizací záměru pravděpodobně vyvstane potřeba odstranění některých porostů rozptýlené a doprovodné zeleně. Tato biotopická ztráta musí být nahrazena založením nových remízů a alejí vhodné druhové skladby i prostorové struktury porostu. Rozptýlená zeleň musí naplňovat nejen požadavky krajinářské, ale zejména biologické.

Podíl zeleně ve většině vymezených ploch nezastavěného území krajiny bude zvyšován realizací návrhu územního systému ekologické stability, včetně interakčních prvků, liniové doprovodné zeleně komunikací, vodotečí a mezí, zatravněním nebo doplněním ploch nelesní zeleně s přírodní funkcí. Rodová a druhová skladba zeleně musí vycházet z původních rostlinných společenstev.

V řešeném území se vyskytuje mnoho významných stromů a stromořadí, výstavků původních dřevin, které je nutno chránit obdobně jako památné stromy a zabezpečit jim dle toho náležitou dendrologickou péči.

**Fauna, vodní biotopy:**

Ovlivnění fauny v dané oblasti nebude **z pohledu celé koncepce natolik významné**. Nedojde k úbytku živočišných populací, ale spíše ke zmenšení jejich volného prostoru polní krajiny ve vazbě na ekotonová společenstva a lesní komplex. Rozložení jednotlivých aktivit v území je koncipováno s maximálním přihlédnutím k již dříve kladeným podmínkám orgánu státní správy schváleným v rámci změny č. 4 ÚPO Popovičky.

Vodní biotopy a jejich navazující okolí patří k biologicky nejhodnotnějším částem zájmového území. Na hospodářsky nevyužívané vodní nádrže je vázán výskyt řady obojživelníků, jež většinou patří k zákonem chráněným živočichům. Zdejší vodní nádrže suplují tůně, jež v území jakožto biotop zcela chybí. U zazemněných nádrží hrozí jejich přechod k terestrické ekofázi, a tedy totální zánik. U nádrží bez rybníkářského využívání by např. vysazení běžné rybníční obsádky ryb znamenalo konec výskytu citlivějších druhů obojživelníků. Budoucí vhodný management nádrží dlouhodobě zajistí existenční podmínky pro zdejší vodní a mokřadní organismy.

**Chráněná území, NATURA 2000, VKP:**

Lokalita plánovaného záměru se nachází mimo zákonem chráněná území i území soustavy NATURA 2000. U těchto území se nepředpokládá jakékoliv jejich ovlivnění, které je podloženo vyjádřením orgánu ochrany přírody dle zákona č. 114/1992 Sb., obsahujícího rovněž stanovisko o vlivu koncepce na evropsky významné lokality a ptačí oblasti (soustava NATURA 2000). Jedná se o vyjádření Krajského úřadu Středočeského kraje, odboru životního prostředí a zemědělství ze dne 3. září 2013, č. j. 130663/2013/KUSK, v němž je v souladu s ust. § 45i zákona č. 114/1992 Sb. **vylouen významný vliv** koncepce samostatně i ve spojení s jinými projekty na příznivý stav předmětu ochrany soustavy NATURA 2000.

V území se nachází řada významných krajinných prvků chráněných zákonem (lesy, rybníky, vodní toky, údolí nivy) i významné krajinné prvky evidované a registrované. V novém územním plánu jsou obsaženy i úpravy VKP vyvolané změnou č. 4 ÚPO, které mimo jiné zahrnují nové zalesnění zemědělských pozemků za záборы lesní půdy v rámci záměru výstavby golfového areálu. Prvky byly pro územní plán upřesněny dle aktuálního stavu krajiny, v hranicích katastrální mapy a navazují na prvky ÚSES, v rámci nichž jsou považovány za interakční prvky.

**6.4. Posouzení ÚP obce Popovičky z hlediska dalších možných vlivů****Hluková situace v území:**

Zájmové území je přístupné pro automobilovou dopravu z Prahy, obec má po komunikaci III/00320 přes komunikaci II/101 napojení na dálnici D1 (exit Říčany) nebo přes Radimovice event. Petříkov opět na dálnici D1 u Všechrom. Dostupnost Prahy se zvýšila uvedením jihozápadní části „Silničního okruhu kolem Prahy“ R1 (E50, spojnice D1 a D5) do provozu v r. 2010. Tím se zvýšila i mezinárodní dostupnost území.

Pro potřeby vyhodnocení hlukové situace v území řešeném Územním plánem Popovičky, byla zpracována **hluková studie**, která je v příloze vyhodnocení vlivů koncepce na ŽP.

Předmětem této studie je posouzení změn v území vyvolaných novým územním plánem na stav akustické situace ve venkovním prostoru před nejbližší obytnou zástavbou obcí Nebřenice, Popovičky a Chomutovice. Hluková studie zpracovaná pro Územní plán Popovičky popisuje orientační zhodnocení akustické situace v území. Hluková studie řeší samostatně obec Popovičky, Chomutovice a obec Nebřenice.

V hlukové studii je posouzena změna území dle nově navrženého územního plánu. Hlavní změnou z hlediska hluku je vybudování obchvatu obce. V současné době jsou obce Popovičky a Chomutovice značně ovlivněny hlukem z dopravy na komunikaci III/00320.

Hluková studie řeší výpočtově území Popovičky – Chomutovice a samostatně území Nebřenic, a to vždy pro varianty:

- Varianta A1 – stávající stav rok 2014 denní a noční doba.
- Varianta B1 – výhledový stav, realizace územního plánu denní a noční doba.

Cílem studie je prokázat jak budou u nejbližší stávající a nové obytné zástavby splněny nejvýše přípustné hodnoty hluku v chráněném venkovním prostoru a chráněném venkovním prostoru staveb.

Ze závěrů hlukové studie uvádíme:

V současné době jsou obce **Popovičky a Chomutovice** výrazně ovlivněny hlukem z komunikace III/00320. Vybudování obchvatu bude mít pozitivní dopad na hlukovou situaci obcí Popovičky a Chomutovice. Při vybudování obchvatu budou u většiny výpočtových bodů splněny povolené limity ekvivalentní hladiny akustického tlaku tzn. do 55 dB v denní době a 45 dB pro noční. Pouze u výpočtových bodů č.1 a č.2 jsou ve stávajícím i výhledovém stavu překročeny povolené limity ekvivalentní hladiny akustického tlaku.

V případě přiznání korekce staré hlukové zátěže z provozu dopravy na pozemní komunikaci III/00320, bude ve všech výpočtových bodech splněn povolený limit ekvivalentní hladiny akustického tlaku. Limitní hodnoty v tomto případě jsou 70 dB pro denní dobu a 60 dB pro noční dobu.

Z vypočtených hodnot v hlukové studii pro obec **Nebřenice** vyplývá, že u všech výpočtových bodů (objekty stávající a nové obytné zástavby v obci) budou dodrženy povolené limity přípustné ekvivalentní hladiny akustického tlaku v chráněném venkovním prostoru staveb a chráněném venkovním prostoru.

### Ovzduší a klima:

Území Popoviček nepatří k územím 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.

Na území Popoviček nejsou překračovány stanovené imisní limity ve smyslu zákona, mimo přízemního ozonu, což je celorepublikový jev. Aby nebyly limity překročeny alespoň v obytných lokalitách ani v budoucnu, navrhuje ÚP přeložku komunikace III/00320 dále od zástavby. Důležitým prvkem proti šíření prachu a polétavých částic je zemní val kolem lomu kamene s vysázenou zelení.

Dotčené území je zařazeno do nejmírnějšího **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, okoličnaté, 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 a místní skládky.

Likvidace těchto ploch v území je povinností majitelů a uživatelů pozemků a měla by být důsledně požadována.

Zdrojem znečištění v obci bylo **lokální vytápění na tuhá** (a různá smíšená) paliva ve stávající zástavbě. Po plynofikaci obce však tento podíl znečištění klesl a postupně se velmi zmenšuje i co se týče výrobních ploch. Nová obytná zástavba již je vždy vybavena zdroji tepla na zemní plyn a začíná se vzhledem k cenám energií uplatňovat i vysloveně ekologicky šetrné zdroje jako tepelná čerpadla různého typu, využití solární energie a kogeneračních jednotek.

U objektů, kde to bude možné, budou realizovány nové místní komunikace a odpovídající počet parkovacích stání, která zabrání zbytečnému pojíždění vozidel po lokalitách a hledání volných parkovacích míst.

Při budoucím provozu golfového hřiště se nepředpokládá z jeho sportovní podstaty žádné vlivy na kvalitu ovzduší. Emise znečišťujících látek, prašnost, hluk budou realizovány pouze používáním strojů sloužících jako zemědělské stroje, resp. stroje pro zahradní účely pro údržbu trvalých travních porostů – prvků hřiště. Jedná se zejména o sekačky, vertikutátory a malotraktory.

### **Krajina a její propustnost:**

V současné době je zájmové území ovlivňováno antropogenní činností spojenou se zemědělským obhospodařováním půdy. Svou polohou bezprostředně navazuje na intravilán obce. Realizací obytných částí záměru spolu s dalšími stavebními objekty, obslužnými komunikacemi a parkovišti bude posílen antropický charakter prostředí, který však bude kompenzován areálem golfového hřiště jako ucelené přírodní enklávy. Navíc dojde ke zvýšení kvality bydlení a dostupnosti nabídky služeb.

Propustnost krajiny znamená zejména možnost pohybu volně žijících živočichů a člověka krajinou.

Propustnost krajiny pro biotu nebude územím plánem narušena. Z pohledu migrace zvířat nepředstavuje koncepce riziko, území není významným migračním koridorem. Území díky novému ÚP zůstane nadále průchodné pro malé i velké druhy savců.

Nedojde rovněž ke snížení propustnosti krajiny pro člověka. Krajina s vhodně uspořádanými cestami, které nejen zajišťují dostupnost na obhospodařované pozemky, ale i umožňují navštívit všechna pěkná místa, se jeví jako vlná a přátelská.

Proto je nutné respektovat historicky stabilizovanou cestní síť v krajině, zejména zachovat přístupy na okolní zemědělské a lesní pozemky. Tím bude rovněž zachována propustnost krajiny pro širší veřejnost, pro případ zájmu o průchod či zastavení se v krajině. Systém cest navazuje na Plány společných zařízení sousedních k.ú. Modletice, Herink a Křížkový Újezdec.



Průchodnost krajiny zůstává zachováním všech cest bez podstatných změn. Jsou doplněny nové cyklotrasy Popovičky – Chomutovice – Křížkový Újezdec a dále Sulice, Radlák – Jílové u Prahy nebo z Křížkova Újezdu na Novou Hospodu, Kamenici směrem k údolí Sázavy. Vymezena je nová cyklostezka Herink – Nebřenice – Křížkový Újezdec.

Z hlediska zásahu do krajiny se jedná o záměr významný, nenarušující však základní funkce krajiny, tj. ekostabilizační, půdoochrannou a estetickou – např. rekonstrukce vodních ploch ovlivní velmi příznivě estetickou funkci krajiny, jakožto i vnesení nových prvků do krajiny (založení květnatých luk na extenzivních plochách, výsadby rozptýlené zeleně).

### **Vodní režim území, protierozní opatření:**

V rámci území je velká část pozemků ohrožena vodní erozí, zvláště v místech se svažitéjší morfologií terénu. Na základě faktoru erodovatelnosti půdy a sklonitosti území se v řešeném území vyskytují půdy ohrožené, silně ohrožené i neohroženější. Více v k.ú. Chomutovice u Dobřejovic než v k.ú. Popovičky.

Vzhledem k nutnosti nápravy tohoto stavu jsou v rámci územního plánu navrženy kombinace technických (protierozní meze), organizačních (zatravnění) a agrotechnických (protierozní technologie pěstování plodin) protierozních opatření, příp. pouze organizačních opatření, která výrazně omezí škodlivé působení povrchového odtoku.

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.

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 neohroženější – kombinace technických a organizačních opatření

Na plochách smíšených nezastavěného území NS s indexem e – protierozní (např. NSze, NSzepe ...) 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,

Funkci protierozní ochrany plní a budou v budoucnu v území plnit i prvky ÚSES a prvky nové krajinné zeleně (ochranné a izolační, lesy s ochrannou a izolační funkcí, liniová zeleň podél komunikací a drobných vodních toků).

Území je z velké části odvodňováno přírodním, neupraveným korytem Chomutovického potoka. Východní okraj území je odvodňován zdrojnicemi Dobřejovického potoka. Chomutovický potok pramení nad Nebřenicemi a protéká obcemi Nebřenice, Chomutovice a Popovičky. Za Modleticemi (mimo k. ú. Popovičky) ústí do Dobřejovického potoka. Trasa potoka je ponechána v původním stavu, pouze úsek mezi rybníčkem pod lomem nad Chomutovicemi a počátkem obce je napřímen.

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 stání a na návsi v Chomutovicích.

V rámci ÚP je navrženo pro zvýšenou ochranu území dodržet:

- podél koryt vodních toků bude zachováno volné nezastavěné a neoplocené území o šíři o šíři 6 m (u drobných vodních toků) a 8 m (u významných vodních toků) od břehové čáry na obě strany (tzv. potoční koridory) z důvodu průchodu velkých vod a zároveň jako manipulační pruh pro účel správy a případné údržby koryta vodního toku, ve kterém nebudou umístovány žádné nové stavby ani vysazovány nové trvalé porosty;
- v území určeném k zástavbě je třeba zabezpečit, aby odtokové poměry z povrchu urbanizovaného území byly po výstavbě srovnatelné se stavem před ní. Odvodnění nutno řešit kombinovaným systémem přirozené / umělé retence, např. vsakem na pozemcích, odvedením obvodovým drenážním systémem do jímek v nejnižším místě plochy (regulovaný odtok do recipientu, popř. následné využití vody pro závlivku v době přísušku);
- u plošně významných lokalit a nově navrhovaných komunikací bude již ve fázi parcelace, umístění staveb na těchto pozemcích, návrh opatřen 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.

### Pitná a závlahová voda

**Celková potřeba pitné vody** při předpokládaném rozvoji území – bytový fond, občanská a vyšší vybavenost:

a) (stávající + nárůst) POPOVIČKY + CHOMUTOVICE

	$Q_{den}$	$q_{24}$	$Q_{maxd}$	$q_{maxd}$	$Q_{maxh}$	$q_{maxh}$
	$m^3/den$	$l/sec$	$m^3/den$	$l/sec$	$m^3/hod$	$l/sec$
Popovičky + Chomutovice	92,3	1,66	120,45	2,04	10,12	2,91

$Q_{rok} = 31\,267,7 \text{ m}^3 / rok$

## b) (stávající + nárůst) NEBŘENICE

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

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

## c) pro celé k. ú. Popovičky-obytel + vybavenost (části-Popovičky, Chomutovice, Nebřenice)

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

$$Q_{rok} = 84\,485,3 \text{ m}^3/\text{rok}$$

**Varianty možnosti zásobování vodou:**• VARIANTA 1

**Popovičky a Chomutovice** – voda z vlastních zdrojů (vrty HV1 a HV2)

**Nebřenice** - pitná voda - napojení na vodovod Kamenicko  
- závlahová voda – napojení na vodovod Kamenicko

**Výhody:**

Části Popovičky a Chomutovice zůstanou napojeny na stávající zdroje pitné vody a stávající úpravnu vody. Zůstane zachována stávající vodovodní síť, kterou lze bez velkých investic rozšiřovat. Zdroje mají dostatečnou kapacitu.

Nebřenice budou napojeny na samostatný přivaděč pitné vody z vodovodu Kamenicko, který zajistí potřebu vody pro infrastrukturu obce i pro dotaci závlahové vody – v náběhových letech výstavby je potřeba vody pro závlahy  $120\,000 \text{ m}^3/\text{rok}$ .

Po dokončení výstavby se sníží potřeba dotace pitnou vodou na závlahy na  $40\,000 \text{ m}^3/\text{rok}$  -  $15\,000 \text{ m}^3/\text{rok}$ .

**Nevýhody:**

Obec Popovičky musí udržovat zdroje pitné vody a zajistit nezávadnost dodávané pitné vody.

Pro Nebřenice musí být vybudován samostatný přivaděč pitné vody z Křížkového Újezdce, včetně posilovací AT stanice.

Je nutná dohoda s obcí Křížkový Újezdec a dalšími obcemi napojenými na systém vodovodu Kamenicko o možnosti oděru vody, hlavně v náběhových letech výstavby.

• VARIANTA 2

**Popovičky a Chomutovice** – voda z vlastních zdrojů

**Nebřenice** - pitná voda - napojení na vodovod Kamenicko  
- závlahová voda – možnost doplňovat po náběhových letech z vrtů HV1 a HV2

**Výhody:**

Části Popovičky a Chomutovice zůstanou napojeny na stávající zdroje pitné vody a stávající úpravnu vody. Zůstane zachována stávající vodovodní síť, kterou lze bez velkých investic rozšiřovat. Zdroje mají dostatečnou kapacitu.

Nebřenice budou napojeny na samostatný přivaděč pitné vody z vodovodu Kamenicko, který zajistí potřebu vody pro infrastrukturu obce i pro dotaci závlahové vody – hlavně v náběhových letech výstavby -120 000 m<sup>3</sup>/rok

Po dokončení výstavby se sníží potřeba dotace pitnou vodou na 40 000 m<sup>3</sup>/rok -15 000 m<sup>3</sup>/rok.

Množství závlahové vrtů HV1 a HV2 je cca 4 l/sec.

Po dokončení výstavby včetně všech retenčních nádrží by voda z vrtů v průměrně srážkovém roce pokryla potřebu dotace závlahové vody. Bylo by možno snížit odběry pitné vody z vodovodu Kamenicko o množství cca 4 l/sec. V suché roce by závlahy musely být ještě dotovány z pitné vody.

**Nevýhody:**

Popovičky a Chomutovice - stejné jako varianta 1.

Pro Nebřenice musí být vybudován samostatný přivaděč pitné vody z Křížkového Újezdce, včetně posilovací AT stanice, stejně jako ve variantě 1. Až po dostavbě areálu, což je zhruba po 6-ti letech bude možno snížit množství odebírané vody.

Musí se vybudovat samostatný přivaděč závlahové vody DN 80 v délce 2,3 km včetně tří AT stanic.

Je nutná dohoda s obcí Křížkový Újezdec a dalšími obcemi napojenými na systém vodovodu Kamenicko o možnosti oděru vody, hlavně v náběhových letech výstavby.

- VARIANTA 3A

Napojení na zásobní řad Jesenice - Doubravice:

**Popovičky a Chomutovice** – pitná voda z přivaděče Želivka (z vodojemu v Jesenici a zásobovacího hlavního řadu Jesenice – Doubravice)

**Nebřenice** - pitná voda - napojení na vodovod Kamenicko  
- závlahová voda – vrty HV1 a HV2 pro závlahy (stačí i v náběhových letech)

**Výhody:**

Popovičky a Chomutovice budou mít zajištěn nezávadný zdroj pitné vody. Nebude třeba úprava pitné vody. Vodovodní síť v obci zůstane beze změn. Bude zajištěn stabilní zdroj pitné vody o stálé kvalitě. Celou vydatnost stávajících vrtů HV1 a HV2 (cca 6 l/sec) lze využívat jako závlahovou vodu pro areál golfru Nebřenice.

Nebřenice budou napojeny na samostatný přivaděč pitné vody z vodovodu Kamenicko, který zajistí potřebu vody pro infrastrukturu obce i pro dotaci závlahové vody – hlavně v náběhových letech výstavby -120 000 m<sup>3</sup>/rok

Po dokončení výstavby se sníží potřeba dotace pitnou vodou na 40 000 m<sup>3</sup>/rok - 15 000 m<sup>3</sup>/rok. Množství závlahové vrtů cca 6 l/sec. Po dokončení výstavby- včetně všech retenčních nádrží bude voda z vrtů kryt dotaci závlahové vody získávané na území RPC Nebřenic (akumulace dešťových a přečištěných splaškových vod)

**Nevýhody:**

Vybudování přivaděcího řadu DN 150 z Obce Herink, včetně posilovací AT stanice do vodojemu Popovičky.

Výtlačný řad musí projít obcí a dále bude pokračovat podél komunikace III/00319 k Popovičkám. V tomto úseku povede vodovod po cizím katastrálním území a proto je nutno předem dojednat majetko-právní vztahy, které umožní provedení této trasy.

Pro Nebřenice musí být vybudován samostatný přivaděč pitné vody z Křížkového Újezdce, včetně posilovací AT stanice, stejně jako ve variantě 1. Až po dostavbě areálu, což je zhruba 6 let bude možno snížit množství odebírané vody. Musí se vybudovat samostatný přivaděč závlahové vody DN 80 v délce 2,3 km, včetně tří AT stanic.

Je nutná dohoda s obcí Křížkový Újezdec a dalšími obcemi napojenými na systém vodovodu Kamenicko o možnosti oděru vody, hlavně v náběhových letech výstavby.

- VARIANTA 3B1

Napojení na zásobní řad Jesenice - Doubravice:

**Popovičky, Chomutovice i Nebřenice** - pitná voda - z přivaděče Želivka (z vodojemu v Jesenici a zásobovacího hlavního řadu Jesenice – Doubravice)

**Nebřenice** - závlahová voda – krytí potřeby zcela z vrtů HV1 a HV2

**Výhody:**

Popovičky, Chomutovice a Nebřenice budou mít zajištěn nezávadný zdroj pitné vody. Nebude třeba úprava pitné vody. Vodovodní síť v obci zůstane beze změn. Bude zajištěn stabilní zdroj pitné vody o stálé kvalitě. Celou vydatnost stávajících vrtů HV1 a HV2 (cca 6 l/sec) lze využívat jako závlahovou vodu pro areál golfu Nebřenice.

Po dokončení výstavby - včetně všech retenčních nádrží bude voda z vrtů kryt dotaci závlahové vody získávané na území RPC Nebřenic (akumulace dešťových a přečištěných splaškových vod).

Ve variantě 3B1 je trasa přivaděče DN 150 pro Nebřenice vedena v obcích Popovičky a Chomutovice samostatně po východním okraji zástavby. Mezi Chomutovicemi a Nebřenicemi je vedena v nezastavěném území až do nového vodojemu Nebřenice.

Odběry v Nebřenicích neovlivní zásobování vodou v Popovičkách a Chomutovicích.

**Nevýhody:**

Vybudování přivaděcího řadu DN 200 z obce Herink, včetně posilovacích AT stanic.

Výtlačný řad musí projít obcí Herink a dále bude pokračovat podél komunikace III/00317 k Popovičkám. V tomto úseku povede vodovod po cizím katastrálním území a proto je nutno předem dojednat majetko-právní vztahy, které umožní provedení této trasy.

Bude nutno vybudovat přivaděcí řad DN 160 do vodojemu Nebřenice. Na přivaděči do Nebřenic je nutno vybudovat 4 posilovací AT-stanice.

- VARIANTA 3B2

**Popovičky, Chomutovice i Nebřenice** - pitná voda - z přivaděče Želivka (z vodojemu v Jesenici a zásobovacího hlavního řadu Jesenice – Doubravice)

**Nebřenice** - závlahová voda – krytí potřeby zcela z vrtů HV1 a HV2

Varianta 3B2 se liší od varianty 3B1 trasách přivaděčů mezi Chomutovicemi a Nebřenicemi.

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

**Závlahová voda:**

Zdroje závlahové vody:

- 1) Akumulovaná dešťová voda z komunikací a střech domů (zázemí golfu, hotel atd.)
- 2) Voda z nadlimitních průtoků v Chomutovickém potoce, která bude zachycena v retenčních prostorech stávajících a nově vybudovaných nádrží
- 3) Závlahová voda zachycená drenáží golfového hřiště
- 4) Doplnková voda z veřejného vodovodu

Potřeba vody pro závlahu: 1.200-1.500m<sup>3</sup>/den (závlaha v nočních hodinách, max. 100 zavlaž. dní /rok)  
Průměrná roční potřeba : 90.000 – 120.000 m<sup>3</sup>/rok (v závislosti na klimatických podmínkách)

Množství závlahové vody , které bude k dispozici po dostavbě a zprovoznění areálu RPC Nebřenice při příznivých klimatických podmínkách:

Dešťová voda z komunikací, střech a zpevněných ploch:	17.500 m <sup>3</sup> /rok
Přebytky s Chomutovického potoka	15.500 m <sup>3</sup> /rok
Dešťová voda zachycená drenáží golfového hřiště	16.500 m <sup>3</sup> /rok
Dotace z vodovodu	14.500 m <sup>3</sup> /rok

Vzhledem k tomu, že doba získávání potřebného množství využitelné vody pro závlahu a doba zavlažování je rozdílná, je třeba dešťovou vodu akumulovat. Nová, hlavní akumulací nádrž bude umístěna na pozemku č. 419/7 o objemu 44. 000 m<sup>3</sup>, druhá retenční nádrž s přečerpávací stanicí bude zřízena za ČOV, dešťové vody z Nebřenic, přívalové dešťové vody a případně vody z vrtů HV 1 a HV 2 budou čerpány do hlavní retenční nádrže.

V Chomutovickém potoce musí být v každém měsíci zaručen min. průtok  $Q_{365} = 0,5$  l/sec. Stávající rybníky budou opraveny (hráze, přepady), odbahněny a nebudou využívány pro retenci vod pro zavlažování.

Bude možné zachytit zvýšený průtok na Chomutovickém potoce po přívalových deštích a využít jej pro závlahu. Bude tak zajištěno opatření proti povodňovému stavu v Chomutovicích a Popovičkách i zachycení vody v území, která bude využívána v suchých obdobích a zajistí tak rovnoměrnější vodní režim v území.

## 6.5. Vyhodnocení vlivů navržených opatření v koncepci

Za referenční cíl pro vyhodnocení vlivu posuzované koncepce na životní prostředí a lidské zdraví bylo v souladu s metodickými doporučeními Evropské komise a platnou legislativou zvoleno zachování příznivého stavu z hlediska ochrany pro jednotlivé složky životního prostředí. Metodou pro vyhodnocení konkrétních vlivů (sekundárních, synergických, kumulativních, krátkodobých, střednědobých a dlouhodobých, trvalých a přechodných, kladných a záporných) koncepce bylo zvoleno tabelární bodové vyhodnocení v koncepci navržených opatření s doprovodným komentářem. Bodové hodnocení je v souladu s metodikou hodnocení významnosti vlivů. Souhrnné vyhodnocení vlivů je provedeno v níže uvedené tabulce, přičemž pro vyhodnocení potenciální významnosti byla použita numericko-verbální šestibodová stupnice:

Hodnota	Termín	Popis
-2	Významný negativní vliv	<b>Negativní vliv.</b> Vylučuje schválení záměru / plochy (resp. záměry či plochy je možné schválit pouze ve výjimečných případech) Významný rušivý až likvidační vliv na složku ŽP nebo její podstatnou část; významné narušení ekologických nároků složky ŽP. Vyplývá ze zadání koncepce, nelze jej eliminovat (resp. eliminace by byla možná jen vypuštěním problémového dílčího úkolu – záměru, opatření, plochy).
-1	Mírně negativní vliv	<b>Omezený/mírný/nevýznamný negativní vliv.</b> Nevylučuje schválení záměru / plochy. Mírný rušivý vliv na složku ŽP; mírné narušení ekologických nároků na složku ŽP, okrajový zásah. Je možné jej vyloučit navrženými zmírňujícími opatřeními.
0	Nulový vliv	Koncepce, resp. její dílčí úkoly nemají <b>žádný vliv.</b>
+1	Mírně pozitivní vliv	<b>Mírný příznivý vliv</b> na složku ŽP. Mírné zlepšení stavu složky ŽP nebo působení na ni.
+2	Významný pozitivní vliv	<b>Významný příznivý vliv</b> na složku ŽP. Významné zlepšení stavu složky ŽP nebo působení na ni.
?	Vliv nelze vyhodnotit	Díky obecnosti zadání koncepce, případně nejasnosti konkrétního řešení či nedostatku detailních údajů u konkrétních záměrů není možné hodnotit jejich vlivy. U projektů (záměrů), které podléhají posuzování vlivů na ŽP dle zákona č. 100/2001 Sb. v platném znění bude vyhodnocení vlivů na ŽP řešeno v rámci konkrétní projektové přípravy projektu.

Pro dobu trvání vlivu bylo použito hodnocení:

K – krátkodobý                                      T – trvalý  
S – střednědobý                                    P - přechodný  
D – dlouhodobý

Vlivy sekundární, synergické a kumulativní byly hodnoceny z pohledu, zda mohou nastat či nikoliv, jaké tyto vlivy jsou a jakým způsobem se dají v případě negativních vlivů minimalizovat popř. kompenzovat.

Plochy	Podstata využití	Významnost vlivu na ŽP oproti nulovému stavu v území	Významnost vlivu na ŽP oproti stávajícímu ÚP	Doba trvání vlivu	Vlivy sekundární, synergické nebo kumulativní
Bi	- bydlení v rodinných domcích s možností umístění nerušících obslužných funkcí s denním provozem (rehabilitační a zdravotní	-1	-1, 0	D, T	ANO - synergické negativní působení zvětšením plochy zastavěného a zastavitelného území

Plochy	Podstata využití	Významnost vlivu na ŽP oproti nulovému stavu v území	Významnost vlivu na ŽP oproti stávajícímu ÚP	Doba trvání vlivu	Vlivy sekundární, synergické nebo kumulativní
	<p>služby, maloobchod, školská zařízení, služby,...)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- soukromá zeleň, veřejná prostranství, dopravní a technická infrastruktura, sportoviště</li> <li>- maximální zastavěná plocha objektů nesmí být násobě slučována</li> <li>- upřesnění regulativů (min. velikost parcel, max. výška objektu, max. zastavěná plocha, min. plocha zeleně)</li> </ul>				- minimalizace a kompenzace vhodnějšími podmínkami prostorového uspořádání, realizace krajinné výsadby v návaznosti na tyto zastavěné a zastavitelné plochy
BV	<ul style="list-style-type: none"> <li>- solitérní rodinné domy a usedlosti s hospodářskými objekty</li> <li>- soukromá zeleň, veřejná prostranství včetně liniové a ochranné zeleně, dopravní a technická infrastruktura, sportoviště, občanská vybavenost (maloobchod, služby, servisy, ubytování, sklady zemědělské produkce a techniky)</li> <li>- upřesnění regulativů (min. velikost parcel, max. výška objektu, max. zastavěná plocha, min. plocha zeleně)</li> <li>- maximální zastavěná plocha objektů nesmí být násobě slučována</li> </ul>	-1	-1, 0	D, T	<p>ANO</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- synergické negativní působení zvětšením plochy zastavitelného území</li> <li>- minimalizace a kompenzace vhodnějšími podmínkami prostorového uspořádání, realizace krajinné výsadby v návaznosti na tyto zastavitelné plochy</li> </ul>
Ri	<ul style="list-style-type: none"> <li>- stavby pro rodinnou (individuální rekreaci)</li> <li>- soukromá zeleň, dopravní a technická infrastruktura včetně technických zařízení a staveb</li> <li>- upřesnění regulativů (min. velikost parcel, max. výška objektu, max. zastavěná</li> </ul>	-1	0	D, T	<p>ANO</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- možné synergické negativní působení zvětšením plochy zastavěné území</li> <li>- minimalizace a kompenzace vhodnějšími podmínkami prostorového</li> </ul>



Plochy	Podstata využití	Významnost vlivu na ŽP oproti nulovému stavu v území	Významnost vlivu na ŽP oproti stávajícímu ÚP	Doba trvání vlivu	Vlivy sekundární, synergické nebo kumulativní
	plocha, min. plocha zeleně) - bez intenzifikace zástavby (přístavby, dostavby, nástavby nad stanovené limity)				uspořádání, realizace krajinné výsadby v návaznosti na tyto zastavěné plochy
OV OH	- objekty a využití pozemků pro vzdělávání a výchovu, sociální péči a péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu a ochranu obyvatelstva - církevní stavby, hřbitov včetně urnového háje, veřejná zeleň včetně liniové a dětského hřiště, dopravní a technická infrastruktura, služební byty, dům pro seniory a pečovatelské domy, prostory pro policii a HZS, pro spolkovou a mimoškolní činnost – multifunkční objekty - upřesnění regulativů (min. velikost parcel, max. výška objektu, max. zastavěná plocha, min. plocha zeleně)	-1, 0	0, +1	D, T	ANO - synergické negativní působení zvětšením plochy zastavěného a zastavitelného území - minimalizace a kompenzace vhodnějšími podmínkami prostorového uspořádání, realizace krajinné výsadby v návaznosti na tyto zastavěné a zastavitelné plochy
OM	- objekty a využití pozemků pro administrativu, obchody, ubytování, stravování, servisy, výrobní a nevýrobní služby, veřejná prostranství a veřejnou zeleň - dopravní a technická infrastruktura, veřejná prostranství s dětskými hřišti, prostory pro sociální, zdravotní a rehabilitační péči včetně domů pro seniory a pečovatelskou službu, veřejná infrastruktura, sportovní a relaxační centra – polyfunkční objekty - upřesnění regulativů (min. velikost parcel, max. výška	-1, 0	0, +1	D, T	ANO - synergické negativní působení zvětšením plochy zastavěného a zastavitelného území - minimalizace a kompenzace vhodnějšími podmínkami prostorového uspořádání, realizace krajinné výsadby v návaznosti na tyto zastavěné a zastavitelné plochy

Plochy	Podstata využití	Významnost vlivu na ŽP oproti nulovému stavu v území	Významnost vlivu na ŽP oproti stávajícímu ÚP	Doba trvání vlivu	Vlivy sekundární, synergické nebo kumulativní
	objektu, max. zastavěná plocha, min. plocha zeleně)				
OS	<ul style="list-style-type: none"> <li>- plochy a stavby pro tělovýchovu a sport, dětská hřiště</li> <li>- veřejná zeleň včetně liniové, dopravní a technická infrastruktura, dopravní hřiště, halové stavby pro sport a tělocvičny včetně zázemí (šatny ,klubovny, sklady), občerstvení, rehabilitační a relaxační zařízení</li> <li>- upřesnění regulativů (min. velikost parcel, max. výška objektu, max. zastavěná plocha, min. plocha zeleně)</li> <li>- maximální zastavěná plocha objektů nesmí být násobě slučována</li> </ul>	-1, 0	0, +1	D, T	ANO - dtto
PV ZV	<ul style="list-style-type: none"> <li>- plochy veřejných prostranství a veřejné zeleně přístupné</li> <li>- zpevněné plochy shromažďovací, pěší a cyklistické trasy a stezky, vodní plochy, dětská hřiště, hřiště pro míčové hry, technická inf. Ve formě podzemního vedení, dopravní infrastruktura ve formě účelových komunikací místního významu, veřejné plochy sportovní a rekreační, pobytové louky, městský mobiliář, hygienické zařízení, informační stavby a zařízení</li> <li>- upřesnění regulativů (min. velikost parcel, max. výška objektu, max. zastavěná plocha, min. plocha zeleně)</li> <li>- maximální zastavěná plocha objektů nesmí být násobě</li> </ul>	0	+1	D,T	ANO - synergické negativní působení zvětšením plochy zastavěného a zastavitelného území - minimalizace a kompenzace vhodnějšími podmínkami prostorového uspořádání, realizace krajinné výsadby v návaznosti na tyto zastavěné a zastavitelné plochy

Plochy	Podstata využití	Významnost vlivu na ŽP oproti nulovému stavu v území	Významnost vlivu na ŽP oproti stávajícímu ÚP	Doba trvání vlivu	Vlivy sekundární, synergické nebo kumulativní
	slučována				
SV	<ul style="list-style-type: none"> <li>- bydlení v solitérních rodinných domech a usedlostech včetně hospodářského zázemí</li> <li>- zahrady, veřejná prostranství a veřejná zeleň s dětskými hřišti, dopravní a technická infrastruktura, občanská vybavenost (maloobchod, služby, servisy, administrativa), veřejné stravování a ubytování, sociální, zdravotní a rehabilitační služby, mikroškolky, správa území</li> <li>- upřesnění regulativů (min. velikost parcel, max. výška objektu, max. zastavěná plocha, min. plocha zeleně)</li> <li>- maximální zastavěná plocha objektů nesmí být násobě slučována</li> </ul>	-1	0	D,T	<p>ANO</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- synergické negativní působení zvětšením plochy zastavěného území</li> <li>- minimalizace a kompenzace vhodnějšími podmínkami prostorového uspořádání, realizace krajinné výsadby v návaznosti na tyto zastavěné plochy</li> </ul>
SM	<ul style="list-style-type: none"> <li>- bydlení v bytových a rodinných domech s občanskou vybaveností (sociální, zdravotní a rehabilitační služby, mikroškolky, kulturní a sportovní zařízení, správa území) a komerční zařízení (obchody, služby, servisy, veřejné stravování) – polyfunkční objekty</li> <li>- bydlení v rodinných domech a viladomech</li> <li>- veřejná prostranství a zeleň, dopravní a technická infrastruktura, sportoviště, občanská vybavenost (sociální a zdravotní služby, veřejná správa, zařízení pro výchovou</li> </ul>	-1	0	D,T	<p>ANO</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- dtto</li> </ul>

Plochy	Podstata využití	Významnost vlivu na ŽP oproti nulovému stavu v území	Významnost vlivu na ŽP oproti stávajícímu ÚP	Doba trvání vlivu	Vlivy sekundární, synergické nebo kumulativní
	a vzdělání), vodní plochy, veřejná parkoviště - upřesnění regulativů (min. velikost parcel, max. výška objektu, max. zastavěná plocha, min. plocha zeleně) - maximální zastavěná plocha objektů nesmí být násobě slučována				
SK	- objekty smíšeného využití pro komerční účely (maloobchod, služby, administrativa) a nerušící výrobní činnost spojené s bydlením - samostatné objekty komerční, nerušící a zemědělské výroby - samostatné objekty bydlení v solitérních RD - dopravní a technická infrastruktura, veřejná prostranství a zeleň, soukromá zeleň, přechodné ubytování, sklady, výrobní a nevýrobní služby, řemeslná výroba - upřesnění regulativů (min. velikost parcel, max. výška objektu, max. zastavěná plocha, min. plocha zeleně) - maximální zastavěná plocha objektů nesmí být násobě slučována	-1	0	D,T	ANO - dtto
DS	- komunikace III. třídy, místní a účelové komunikace - pěší, turistické a cyklistické trasy a stezky, parkoviště, odstavené plochy a stání, technická infrastruktura, zastávky autobusů, dopravní stavby a opatření (náspy,	+1	0	D, T	ANO - sekundární negativní působení zvýšením fragmentace krajiny pro přesun živočichů - minimalizace a kompenzace zvýšením heterogenity území

Plochy	Podstata využití	Významnost vlivu na ŽP oproti nulovému stavu v území	Významnost vlivu na ŽP oproti stávajícímu ÚP	Doba trvání vlivu	Vlivy sekundární, synergické nebo kumulativní
	zářezy, mostky), dopravní (liniová) a izolační zeleň - zachování veřejné a liniové zeleně, oddělení parkovišť od zástavby zelenými pásy, bez oplocení - upřesnění regulativů (min. velikost parcel, max. výška objektu, max. zastavěná plocha, min. plocha zeleně)				např. výsadbou krajinné zeleně, snaha o minimalizaci vlivů (parkovací stání)
Ti	- vedení sítě technické infrastruktury, plochy staveb a zařízení technické infrastruktury (ČOV, vodojemy, úpravna vody, trafostanice, regulační stanice plynu) - technické zázemí golfo, sběrný dvůr, skladové objekty, odstavná a parkovací stání techniky, zeleň ochranná a izolační, účelové komunikace a parkovací plochy - oplocení pozemku z bezpečnostního hlediska, povolené terénní úpravy - upřesnění regulativů (min. velikost parcel, max. výška objektu, max. zastavěná plocha, min. plocha zeleně)	-1	-1	T,D	ANO - synergické negativní působení zvětšením plochy zastavěného a zastavitelného území - sekundární negativní působení změny zvýšením fragmentace krajiny pro přesun živočichů - minimalizace a kompenzace zvýšením heterogenity území, vhodné podmínky prostorového uspořádání např. výsadbou krajinné zeleně, snaha o minimalizaci vlivů (parkovací stání)
VD	- plochy malovýroby, řemeslné a drobné výroby, výrobní a nevýrobní služby - dopravní a technická infrastruktura, hygienické a provozní zázemí, souvislé obchodní plochy skladů a administrativy, zemědělská výroba bez živočišné výroby nezatěžující okolí, vodní plochy a retenční nádrže dešťových vod, ochranná a	-1	0	D,T	ANO - synergické negativní působení zvětšením plochy zastavěného a zastavitelného území - sekundární negativní působení změny zvýšením fragmentace krajiny pro přesun živočichů - minimalizace a kompenzace zvýšením

Plochy	Podstata využití	Významnost vlivu na ŽP oproti nulovému stavu v území	Významnost vlivu na ŽP oproti stávajícímu ÚP	Doba trvání vlivu	Vlivy sekundární, synergické nebo kumulativní
	<p>izolační zeleň</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- upřesnění regulativů (min. velikost parcel, max. výška objektu, max. zastavěná plocha, min. plocha zeleně)</li> <li>- maximální zastavěná plocha nesmí být násobně slučována</li> </ul>				heterogenity území např. výsadbou krajinné zeleně, obnovou vodních ploch a realizací retenčních nádrží dešťových vod
VZ	<ul style="list-style-type: none"> <li>- plochy a stavby zemědělské výroby</li> <li>- dopravní a technická infrastruktura, zázemí zemědělské výroby (administrativa, šatny, údržba, garáže, parkování), plochy a zařízení pro agroturistiku, zahradnictví, přidružená činnost zemědělské výroby, sklady zemědělských plodin, ochranná a izolační zeleň, vodní plochy a retenční nádrže dešťových vod</li> <li>- upřesnění regulativů (min. velikost parcel, max. výška objektu, max. zastavěná plocha, min. plocha zeleně)</li> <li>- maximální zastavěná plocha nesmí být násobně slučována</li> </ul>	-1	0	D,T	<p>ANO</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- synergické negativní působení zvětšením plochy zastavěného území</li> <li>- sekundární negativní působení zvýšením fragmentace krajiny pro přesun živočichů</li> <li>- minimalizace a kompenzace zvýšením heterogenity území např. výsadbou krajinné zeleně, obnovou vodních ploch a realizací retenčních nádrží dešťových vod</li> </ul>
VK	<ul style="list-style-type: none"> <li>- skladové areály bez výrobní činnosti</li> <li>- dopravní a technická infrastruktura, zázemí skladů (šatny, hygienická zařízení, administrativa), garáže dopravních prostředků a prostory pro údržbu a opravy, komerční občanská vybavenost, izolační a areálová zeleň, vodní plochy a retenční nádrže dešťových vod</li> <li>- upřesnění regulativů (min. velikost parcel, max. výška objektu, max. zastavěná</li> </ul>	-1	0	D,T	<p>ANO</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- dtto</li> </ul>

Plochy	Podstata využití	Významnost vlivu na ŽP oproti nulovému stavu v území	Významnost vlivu na ŽP oproti stávajícímu ÚP	Doba trvání vlivu	Vlivy sekundární, synergické nebo kumulativní
	<p>plocha, min. plocha zeleně)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- maximální zastavěná plocha nesmí být násobně slučována</li> <li>- žádná ze stávajících staveb nesmí být plošně ani výškově zvětšována</li> </ul>				
VS	<ul style="list-style-type: none"> <li>- výroba včetně potravinářské</li> <li>- skladování včetně prodeje, výrobní služby a opravárenství, dopravní a technická infrastruktura, drobná řemeslná výroba, zázemí výroby a skladů (šatny, hygienická zařízení, administrativa, dílny, garáže), komerční občanská vybavenost, administrativa, izolační a ochranná zeď, vodní plochy a retenční nádrže dešťových vod</li> <li>- upřesnění regulativů (min. velikost parcel, max. výška objektu, max. zastavěná plocha, min. plocha zeleně)</li> <li>- maximální zastavěná plocha nesmí být násobně slučována</li> <li>- stavební čára na západní straně plochy se stanovuje na minimálně 10 m od plochy lesa</li> </ul>	-1	0	D,T	ANO - dtto
VV	<ul style="list-style-type: none"> <li>- plochy vodních nádrží a vodních toků s funkcí retenční, ekologickou, krajínotvornou a okrasnou</li> <li>- vodohospodářské stavby a vodní díla, doplnění břehů mokřady, pokryvnými dřevinami (bylinami), keři a vysokou zelení, revitalizace vodních toků, přístup pro údržbu, přírodní koupaliště a</li> </ul>	+2	+1	D,T	ANO - synergické pozitivní působení posílením ekologické stability krajiny a heterogenity prostředí

Plochy	Podstata využití	Významnost vlivu na ŽP oproti nulovému stavu v území	Významnost vlivu na ŽP oproti stávajícímu ÚP	Doba trvání vlivu	Vlivy sekundární, synergické nebo kumulativní
	lokální biokoridor - vyloučeno oplocení přírodních vodních ploch				
NZ NZ-T NZe NSze	- zemědělský půdní fond (orná půda a trvalé travní porosty) - zemědělská produkce, pastevectví, zvláštní režim hospodaření na ÚSES, liniové a plošné keřové a nelesní stromové porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny (stromořadí, remízy apod.), pěší, turistické a naučné stezky, cyklotrasy, informační naučný systém, zemědělské stavby (polní cesty, závlahová a odvodňovací zařízení,...), sítě technické infrastruktury, vedení vodovodu, kanalizace, vedení VVN, VN a NN, sdělovací vedení, vedení plynu VTL a STL, vodní plochy a retenční nádrže - parkování zemědělské techniky, oplocení pomocí ohradníků jako stavba dočasná, omezené hospodaření na plochách ÚSES	+2	+1	D,T K,P	ANO - synergické pozitivní působení posílením ekologické stability krajiny a heterogenity prostředí  - krátkodobé přechodné negativní působení realizací sítí technické infrastruktury s možným synergickým působením fragmentace prostředí
NL	- pozemky určené k plnění funkce lesa, lesy zvláštního určení - lesní produkce s ohledem na rekreační funkci lesů, zeleň ploch ÚSES, plochy a stavby součástí PUPFL, pěší a cyklistická zařízení, sítě technické infrastruktury, revitalizace vodních toků a ploch, umístění informačních a naučných systémů, odpočinkových sezení a	+2	+1	D,T	ANO - synergické pozitivní působení posílením ekologické stability krajiny a heterogenity prostředí



Plochy	Podstata využití	Významnost vlivu na ŽP oproti nulovému stavu v území	Významnost vlivu na ŽP oproti stávajícímu ÚP	Doba trvání vlivu	Vlivy sekundární, synergické nebo kumulativní
	altánů, hrací a sportovní prvky u pěších cest a naučných stezek včetně přírodních sportovišť, úprava vodních nádrží				
NS	p – přírodní, v – vodohospodářské, l – lesní, z – zemědělské, o – ochranná, izolační, e – protierozní, kh – kulturně historická, n – naučná - polyfunkční plochy, nízká, střední a vysoká liniová zeleň, vodní plochy a toky - -bez parkování a oplocení	+2	+1	D,T	ANO - dtto
ZO	- zeleň ochranná a krajinná, liniová a izolační mezi zástavbou a krajinou - technická infrastruktura (vedení v zemi), protihluková opatření (úpravy, stěny), pěší a cyklistické trasy, zařízení informačního systému - upřesnění regulativů (min. velikost parcel, min. plocha zeleně)	+1	0	D,T	ANO - synergické pozitivní působení posílením ekologické stability krajiny a heterogenity prostředí doprovázené možným částečným sekundární negativní působení zvýšením fragmentace krajiny pro přesun živočichů
NP	- přírodní zeleň ploch ÚSES a VKP, břehové porosty a nivní louky, vodní toky a plochy - komunikace pěší, turistické, cyklistické, účelové, síť technické infrastruktury, rozšíření a doplnění ploch VKP a ÚSES, rozšíření stávajících vodních ploch a nové vodní plochy - bez oplocení mimo lesních školek, vysazování původních dřevin v plochách ÚSES, hospodaření dle zařazení v režimu ÚSES či VKP	+2	+1	D,T	ANO - synergické pozitivní působení posílením ekologické stability krajiny a heterogenity prostředí
NT	- plochy povrchové těžby	0	0	D, T	ANO

Plochy	Podstata využití	Významnost vlivu na ŽP oproti nulovému stavu v území	Významnost vlivu na ŽP oproti stávajícímu ÚP	Doba trvání vlivu	Vlivy sekundární, synergické nebo kumulativní
	<p>lomu, technického zařízení pro těžbu a zpracování kamene</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- plochy a pozemky pro skrývkou zeminy, dočasné ukládání nevyužitých odpadů nerostů, pozemky pro rekultivaci, účelové komunikace a odstavné plochy, stavby pro správu a provoz lomu včetně hygienického zařízení šaten, protihlukové valy, ochranná, krajinná a izolační zeleň, prvky ÚSES a VKP</li> <li>- upřesnění regulativů (min. velikost parcel, max. výška objektu, max. zastavěná plocha, min. plocha zeleně)</li> </ul>				<ul style="list-style-type: none"> <li>- negativní působení rozšiřováním ploch a pozemků pro účely těžby či ukládání odpadů minimalizované a kompenzované zvýšením heterogenity území např. výsadbou krajinné zeleně a realizací protihlukových opatření</li> </ul>
OX	<ul style="list-style-type: none"> <li>- hlavní hrací plochy golfového hřiště včetně modelace terénu a umělých překážek</li> <li>- retenční nádrže, vodní plochy a toky, liniová a maloplodá zeleň (křoviny, remízky ,aleje, solitérní stromy, mozaika porostů), lesní plochy, přechodové ekotony, zeleň v okolí využívaných ploch, herní prvky golfového hřiště, závlahový systém včetně technologie, technické stavby a vedení inženýrských sítí, místní účelová komunikace pro údržbu ploch hřiště a vozíky, drobné objekty golfového hřiště</li> <li>- upřesnění regulativů (min. velikost parcel, max. zastavěná plocha, min. plocha zeleně)</li> <li>- výsev speciálních travních směsí, intenzivní režim</li> </ul>	+1	+1	D, T	<p style="text-align: center;">ANO</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- sekundární negativní možné rušení živočichů návštěvníky golfového areálu</li> <li>- minimalizace a kompenzace zvýšením heterogenity území např. výsadbou krajinné zeleně, obnovou původních a realizací nových vodních nádrží</li> </ul>

Plochy	Podstata využití	Významnost vlivu na ŽP oproti nulovému stavu v území	Významnost vlivu na ŽP oproti stávajícímu ÚP	Doba trvání vlivu	Vlivy sekundární, synergické nebo kumulativní
	obhospodařování jen na plochách golfového hřiště - zachování kontinuity území pro živočišny realizací vhodných biotopů				

#### ***Komentář ke kladným vlivům Územního plánu Popovičky:***

- koncepční rozšíření ploch pro bydlení a občanskou vybavenost;
- vytvoření kvalitních podmínek pro rozvoj obce a příliv nového obyvatelstva;
- využití objektu zámku a parku k vytvoření nabídky přechodného ubytování, sportovního a sociálního využití;
- realizace zařízení a vybavenosti pro sportovních a rekreačních aktivity včetně potřebného zázemí;
- minimalizace vlivů zabezpečením vhodně nastavenými pravidly uspořádání území (minimální velikost parcel, maximální zastavěná plocha, maximální výška objektů, minimální plocha zeleně atd.)
- vyřešení stávající negativní dopravní situace a optimalizace uspořádání dopravní obslužnosti nových ploch včetně realizace protihlukových opatření;
- obnova krajinných struktur projektováním a vymezením sítě ÚSES;
- posílení ekologické stability krajiny zvyšováním výměry lesní půdy a trvalých travních porostů;
- revitalizace a rozšíření vodních biotopů.

#### ***Komentář k záporným vlivům Územního plánu Popovičky:***

- snížení plochy orné půdy, jejichž zábor se oproti stávajícímu ÚP zvýší;
- zastavění volné krajiny s minimalizací zásahů do stávajícího přírodního prostředí;
- nutnost minimalizovat či kompenzovat případné negativní vlivy na faunu a flóru vyskytující se v území;
- nutné technologicky kvalitní a komplexní řešení protihlukové problematiky pro minimalizaci negativních vlivů z dopravy na okolí;
- nutnost provozovat budoucí realizované záměry dle platných zákonných předpisů, případně dle zásad v provozním plánu (golfový areál) a minimalizovat možnost případných nestandardních stavů či havárií, které by mohly negativně ovlivnit kvalitu podzemních či povrchových vod a biotu území;
- případné ovlivnění hydrogeologického režimu dlouhodobým zadržováním dešťových vod a jejich využívání k závlaze;

## 7. POROVNÁNÍ ZJIŠTĚNÝCH NEBO PŘEDPOKLÁDANÝCH Kladných A ZÁporných Vlivů Podle Jednotlivých Variant Řešení A Jejich Zhodnocení

Územní plán Popovičky je v souladu s cíli a úkoly územního plánování, jak 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.
- ÚP 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.

V předcházející kapitole bylo provedeno hodnocení vlivu jednotlivých ploch na životní prostředí. Vzhledem k tomu, že posuzovaný Územní plán obce Popovičky je zpracována v jedné variantě, s výjimkou 4 variant zásobování vodou, je součástí této kapitoly její komplexní vyhodnocení z pohledu jejich kladných a záporných vlivů na životní prostředí.

### Pozitivní vlivy – přínosy změny územního plánu obce zasáhnou oblasti:

- ÚP jako celek řeší potřebné plochy pro občanskou vybavenost, sport, rekreaci, které by měly doplnit tyto chybějící funkce nejen pro Popovičky, Chomutovice a Nebřenice, ale i pro širší okolí;
- ÚP shrnuje všechny důležité aspekty vývoje jako rozvoj bydlení, občanskou vybavenost, technickou a dopravní infrastrukturu, místa pro rekreaci a sport včetně možnosti vzniku dalších pracovních příležitostí v místě bydlení;
- ÚP posiluje a rozšiřuje přírodní prvky krajiny – posílení zeleně liniové, ochranné, krajinné, izolační zeleně, zatravnění ploch, revitalizace a realizace vodních ploch;
- ÚP detailně vymezuje v rámci zastavěného, zastavitelného a nezastavitelného území jednotlivé plochy rozvoje s důrazem na dodržování stanovených regulativů;

- 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 hluchosti a znečištění ovzduší. Tato rizika se však jeví jako nevýznamná, protože obec neuvažuje s budováním regionálně významnějších podnikatelských aktivit, které by byla rušivá pro své okolí.
- konkrétní návrhy projektů budou obsahovat hlukové, případně rozptylové studie, které posoudí dodržování platných hlukových a imisních limitů u nejbližších chráněných venkovních prostorů, chráněných venkovních prostorů budov a celého okolí záměrů. Zde budou rovněž konkretizována případná minimalizační či kompenzační opatření.

Návrh konkrétních kompenzačních a minimalizačních opatření je podrobně popsán v následující kapitole. Součástí konkrétních navrhovaných opatření jsou i opatření pro minimalizaci vlivů funkčního využití navrhovaných ploch vzhledem k jejich umístění v krajině.

## 8. POPIS NAVRHOVANÝCH OPATŘENÍ PRO PŘEDCHÁZENÍ, SNÍŽENÍ NEBO KOMPENZACI VŠECH ZJIŠTĚNÝCH NEBO PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁVAŽNÝCH ZÁPORNÝCH VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

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 níže uvedených doporučení v plném rozsahu zajištěn systém obecných limitů a regulativů vyplývajících z obecně závazných zvláštních právních předpisů. Pro jejich konkretizaci a na základě provedeného vyhodnocení vlivů na životní prostředí se dále doporučuje:

### **Pro plochy Bi – bydlení v rodinných domech – městské a příměstské:**

#### **v zastavěném území plochy Bi 1 až Bi 10**

#### **v zastavitelném území plochy Bi 52 až Bi 61**

- Nepovolovat administrativní objekty, ani nerušící výrobu a výrobní služby v samostatných objektech, vždy součást 1 RD. Provozováním a technickým zařízením nesmí snížit kvalitu prostředí a pohodu bydlení.
- Nové komunikace typu obytné zóny či kategorie C3, vždy obousměrné s veřejnou zelení.
- V zastavěných částech nezvyšovat výšku objektů nad stávající nejvyšší bod.
- Zbytečně nezahušťovat zástavbu novými RD.
- Dodržovat všechna pravidla pro uspořádání území, především požadavky na minimální velikost parcel, max. výšky objektů, max. zastavěnou plochu a min. plochu zeleně pozemků.
- Neumísťovat novou řadovou zástavbu RD a dvojdomy v plochách sousedících s volnou krajinou.

### **Pro plochy BV – bydlení v rodinných domech venkovské:**

#### **v zastavitelném území plochy BV 51 až 53**

- Nepovolovat nerušící výrobu a výrobní služby v samostatných objektech, vždy součástí objektu. Provozováním a technickým zařízením nesmí snížit kvalitu prostředí a pohodu bydlení.
- Nové komunikace typu obytné zóny či kategorie C3, vždy obousměrné s veřejnou zelení.

- Dodržovat všechna pravidla pro uspořádání území, především požadavky na minimální velikost parcel, max. výšky objektů, max. zastavěnou plochu a min. plochu zeleně pozemků.

**Pro plochy Ri – plochy staveb pro rekreaci:****v zastavěném území plochy Ri 1, Ri 2**

- Nesmí být překročena úpravami výška stávajících objektů nad rostlým terénem.
- Nesmí být provozována taková občanská vybavenost, která svou existencí a technickým zařízením naruší užívání staveb v okolí a sníží kvalitu prostředí.
- Nesmí být prováděny intenzifikace zástavby na stávajících pozemcích výstavbou dalších objektů nebo přístavbami, dostavbami a nástavbami nad stanovené limity.
- Dodržovat všechna pravidla pro uspořádání území, především požadavky na minimální velikost parcel, max. výšky objektů, max. zastavěnou plochu a min. plochu zeleně pozemků.

**Pro plochy OV, OH – občanské vybavení – veřejná infrastruktura:****v zastavěném území plochy OV 1 až OV 4, OH 1****v zastavitelném území plochy OV 51, OV 52, OH 51**

- Nesmí být překročen nejvyšší bod stávající stavby nebo staveb na sousedních pozemcích.
- Nové a rekonstruované komunikace musí být navrhovány s oboustrannými chodníky s veřejnou zelení alespoň na jedné straně.
- Stávající komunikace a ulice (veřejné prostory) nesmí být zužovány.
- Dodržovat všechna pravidla pro uspořádání území, především požadavky na minimální velikost parcel, max. výšky objektů, max. zastavěnou plochu a min. plochu zeleně pozemků.

**Pro plochy OM – občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední:****v zastavěném území plochy OM 1 až OM 3****v zastavitelném území plochy OM 51 až OM 54**

- Nesmí být překročen nejvyšší bod stávající stavby nebo staveb na sousedních pozemcích (mimo plochy OM 53).
- Nové a rekonstruované komunikace musí být navrhovány s obousměrným provozem a oboustrannými chodníky s veřejnou zelení alespoň na jedné straně.
- Všechna funkční využití území (včetně částečného využití prostor objektu a polyfunkčních objektů) nesmí svým provozováním a technickým zařízením narušovat užívání staveb a zařízení v okolí a nesmí snížit kvalitu prostředí souvisejícího území.
- Stávající komunikace a ulice (veřejné prostory) nesmí být zužovány.
- Stávající park (ZS) u Parkhotelu Popovičky nesmí být žádným způsobem zastavován, nesmí být zvětšovány zpevněné plochy, protože park je součástí VKP 60b a LBK 36.
- Dodržovat všechna pravidla pro uspořádání území, především požadavky na minimální velikost parcel, max. výšky objektů, max. zastavěnou plochu a min. plochu zeleně pozemků.

**Pro plochy OS - občanského vybavení – sport a tělovýchova:****v zastavěném území plochy OS 1 až OS 4****v zastavitelném území plochy OS 51 až OS 57**

- Maximální zastavěná plocha objektů nesmí být násobně slučována.

- Dodržovat všechna pravidla pro uspořádání území, především požadavky na minimální velikost parcel, max. výšky objektů, max. zastavěnou plochu a min. plochu zeleně pozemků.

### **Pro plochy PV, ZV – plochy veřejných prostranství a veřejné zeleně**

#### **v zastavěném území plochy PV, PZ**

#### **v zastavitelném území plochy PV 51 až PV 59 a ZV 51 až ZV 56**

- Plochy veřejných prostranství je nutné navrhovat jako centrální plochu komplexně (doprava, pěší cesty, veřejná zeleň, mobiliář, osvětlení, likvidace dešťových vod, event. dětské hřiště apod.).
- Maximální zastavěná plocha objektů nesmí být násobně slučována.
- Dodržovat všechna pravidla pro uspořádání území, především požadavky na minimální velikost parcel, max. výšky objektů, max. zastavěnou plochu a min. plochu zeleně pozemků.

### **Pro plochy SV – plochy smíšené obytné venkovské**

#### **v zastavěném území obce SV 1 až SV 10**

- Provozování a technické zařízení výroby a výrobních služeb nesmí narušovat užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesmí snižovat kvalitu prostředí souvisejícího území (hluk, prach, emise, zápach, nadměrná doprava, 3 směnný provoz atd.)
- Nesmí být překročena stavebními úpravami stávající výška objektů v nejvyšším bodě nad stávajícím terénem.
- Maximální zastavěná plocha objektů nesmí být násobně slučována.
- Stávající komunikace a ulice (veřejné prostory) nesmí být zužovány.
- Nutné zachování ploch veřejné a liniové zeleně v maximálním množství, povolení jednostranných chodníků.
- Dodržovat všechna pravidla pro uspořádání území, především požadavky na minimální velikost parcel, max. výšky objektů, max. zastavěnou plochu a min. plochu zeleně pozemků.

### **Pro plochy SM – plochy smíšené obytné městského typu**

#### **v zastavitelném území SM 51, SM 52**

- Provozování a technické zařízení výroby a výrobních služeb součástí objektu, ne samostatně, nesmí narušovat užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesmí snižovat kvalitu prostředí souvisejícího území (hluk, prach, emise, zápach, nadměrná doprava, 3 směnný provoz atd.).
- Maximální zastavěná plocha objektů nesmí být násobně slučována.
- Neprojektovat jednoruhové komunikace.
- Součástí veřejného prostoru chodník a veřejná zeleň.
- Cyklistické trasy vymežit na komunikacích jako cyklostezky.
- Dodržovat všechna pravidla pro uspořádání území, především požadavky na minimální velikost parcel, max. výšky objektů, max. zastavěnou plochu a min. plochu zeleně pozemků.

### **Pro plochy SK – plochy smíšené obytné a komerční**

#### **v zastavěném území SK 2**

- Povolené samostatné objekty zemědělské výroby, sklady živočišné výroby, prostory a dílny pro údržbu zemědělské techniky včetně administrativy, šaten a hygienických zázemí.



- Maximální zastavěná plocha objektů nesmí být násobně slučována.
- Na jednom pozemku může být více objektů spojených chodbami nebo pergolami.
- Dodržovat všechna pravidla pro uspořádání území, především požadavky na minimální velikost parcel, max. výšky objektů, max. zastavěnou plochu a min. plochu zeleně pozemků.

**Pro plochy DS – plochy dopravní infrastruktury silniční zahrnují plochy komunikací III. třídy a místní komunikace, nové přeložky komunikace III/00320**

**DDS 101, DS 102, DS 103 a nové dopravní plochy místních komunikací a parkovišť DS 51 až DS 55**

- Nejsou povoleny žádné nadzemní objekty mimo zastávek autobusu do 3 m výšky objektu a zastavěnou plochou do 15 m<sup>2</sup>.
- Dodržování stanovených minimálních šířek veřejných komunikací a minimálních ploch veřejné zeleně.
- Provedení protihlukové stěny a oboustranného pásu ochranné a izolační zeleně v případě přeložky komunikace III/00320.
- Nové komunikace musí mít vždy jednostranný nebo oboustranný chodník
- Mimo zastavěné a zastavitelné území nesmí být umístovány reklamy.
- Stávající komunikace a ulice (veřejné prostory) nesmí být zužovány.
- Nutné zachování ploch veřejné a liniové zeleně v maximálním množství, povolení jen jednostranných chodníků ve stávajících veřejných prostorech (ulicích).
- Komunikace všech druhů bez oplocení.
- Úprava max. rychlosti na 30 km/hod, vzhledem k stávajícímu stavu místních komunikací (spádové a šířkové poměry, křížení).
- Oddělení parkovišť od zástavby zeleným pásem.

**Pro plochy Ti - technická infrastruktura – plochy pro stavby a zařízení v zastavěném území Ti 1**

**v zastavitelném území Ti 51 až Ti 53**

- Povolené oplocení objektů z důvodu bezpečnosti až do výšky 2,1 m průhledným pletivem.
- Na objektech ani jejich oplocení nesmí být umístovány reklamy.
- Dodržovat všechna pravidla pro uspořádání území, především požadavky na minimální velikost parcel, max. výšky objektů, max. zastavěnou plochu a min. plochu zeleně pozemků.

**Pro plochy VD – plochy výrobní a skladování – drobná a řemeslná výroba v zastavěném území VD**

**v zastavitelném území VD 51**

- Provozování a technické zařízení výroby a výrobních služeb součástí objektu nesmí narušovat užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesmí snižovat kvalitu prostředí souvisejícího území (hluk, prach, emise, zápach, nadměrná doprava, 3 směnný provoz atd.).
- Nesmí být překročena stavebními úpravami stávající výška objektů v nejvyšším bodě nad stávajícím terénem.
- Maximální zastavěná plocha objektů nesmí být násobně slučována.

- Na jednom pozemku může být více objektů spojených chodbami nebo pergolami.
- Nová zástavba ve vzdálenosti min. 25 m od hřbitova (neplatí pro zpevněné plochy).
- Dodržovat všechna pravidla pro uspořádání území, především požadavky na minimální velikost parcel, max. výšky objektů, max. zastavěnou plochu a min. plochu zeleně pozemků.

### **Pro plochy VZ – výroba a skladování – zemědělská výroba v zastavěném území plochy VZ**

- Maximální zastavěná plocha objektů nesmí být násobně slučována.
- Možnost výstavby a provozování sběrného dvora tříděného a ostatního odpadu.
- Dodržovat všechna pravidla pro uspořádání území, především požadavky na minimální velikost parcel, max. výšky objektů, max. zastavěnou plochu a min. plochu zeleně pozemků.

### **Pro plochy VK – výroba a skladování – sklady v zastavěném území plochy VK**

- Maximální zastavěná plocha objektů nesmí být násobně slučována.
- Na jednom pozemku může být více objektů spojených chodbami nebo pergolami.
- Na západní straně plochy stavební čára min. 10 m od stávající plochy lesa a ploch smíšených nezastavěného území.
- Dodržovat všechna pravidla pro uspořádání území, především požadavky na minimální velikost parcel, max. výšky objektů, max. zastavěnou plochu a min. plochu zeleně pozemků.

### **Pro plochy VS – plochy smíšené výroby v zastavěném území plochy VS**

- Maximální zastavěná plocha objektů nesmí být násobně slučována.
- Na jednom pozemku může být více objektů spojených chodbami nebo pergolami.
- Na západní straně plochy stavební čára min. 10 m od stávající plochy lesa a ploch smíšených nezastavěného území.
- Dodržovat všechna pravidla pro uspořádání území, především požadavky na minimální velikost parcel, max. výšky objektů, max. zastavěnou plochu a min. plochu zeleně pozemků.

### **Pro plochy VV – plochy vodní a vodohospodářské stávající vodní plochy a nové vodní plochy VV 51, VV 53, VV 54, VV 56**

- Podmínečně přípustné přemostění, zatrubnění, trasování či jiné úpravy koryta potoků.
- Pro potřeby závlahy golfového hřiště nesmí být využity stávající rybníky a vodní toky, kterými prochází kostra ÚSES.
- Rozšíření a doplnění o přednádrž stávajícího rybníka Černá tůň.
- Vyloučeno oplocení vodních ploch.

### **Pro plochy NZ, NZ-T, NZe, NSZe – plochy zemědělské (nezastavěné a nezastavitelné)**

- Oplocení v krajině v rámci pastevecké činnosti a jiné podobné činnosti, pomocí elektrických ohradníků nebo dřevěnými bradly jako stavba dočasná, nesmí bránit prostupnosti krajiny, jiné oplocování je zakázané.

- Změny druhu pozemku (kultury) v rámci ZPF nejsou omezeny.
- Hospodaření na plochách ÚSES s omezením hnojení, dle projednání s orgánem ochrany přírody a krajiny
- Nejsou povoleny stavby a zařízení pro dopravu a těžbu nerostů.
- Plné zachování stávající trvalých travních porostů.
- Na půdách ohrožených a silně ohrožených vyloučit pěstování širokořádkových plodin, zároveň však s vhodnými úzkořádkovými plodinami používat protierozní technologie (setí do mulče, vrstevnicové obdělávání apod.)
- Na půdách silně ohrožených až nejohroženějších kombinovat technická a organizační opatření, tedy trvalé travní porosty, liniové porosty, rozptýlenou zeleň, pěstování víceletých plodin (jetele či vojtěšky), vsakovací zatravněné průlehy s rozptýlenou zelení apod.

### **Pro plochy NL – plochy lesní – příměstské lesy s rekreačním využitím stávající plochy NL, nové plochy NL 51 až NL 56**

- Hospodaření na plochách biokoridorů podléhá režimu ÚSES.
- Zásahy do lesních porostů z důvodu realizace golfu budou kompenzovány náhradním zalesněním orné půdy a vytvořením nových lesních porostů.
- Výsadba nových lesů musí zásadně vycházet z původní skladby stromů v území a musí být v souladu s lesním hospodářským plánem.
- Nepřípustné je jakékoliv oplocování.
- Pro výstavbu odpočivných sezení, altánů a přírodních sportovišť je vždy nutný souhlas orgánu ochrany přírody a krajiny včetně ochrany PUPFL.
- Na lesních komunikacích nebudou umísťovány nové komunikace mimo cyklotrasy.

### **Pro plochy NS – plochy smíšené nezastavěného území stávající a nové plochy NS (index druhu)**

- Pro drobné stavby pro rekreaci a oddech, příp. informační centra platí dodržení max. plochy do 25 m<sup>2</sup> (bez možnosti sdružovat plochy) a max. výšky zástavby 3,5 m od rostlého terénu.
- V celém území je zákaz parkování a oplocování jakýchkoliv částí.
- Výsadba nových biotopů a ekotonů musí zásadně vycházet z původní přirozené vegetace.
- Pobytová louka přírodního koupaliště může být využita pro rekreaci včetně umístění travních hřišť a sportovišť, hracích a sportovních prvků, může zde být umístěna 1 drobná stavba pro oddech a rekreaci.
- Terénní úpravy, cesty a vedení inženýrských sítí pro golf nesmí poškodit VKP nebo prvky ÚSES.
- Retenční nádrž umístěná u ČOV v prostoru LBC 8 bude vybudována jako krytá.
- Zásahy do prvků ÚSES, výsadba lesů a veškeré zeleně bude provedeno na základě projektové dokumentace zpracované autorizovanou osobou.
- Odvodnění golfového hřiště bude řešeno v maximální míře přirozenou konfigurací terénu, případně bude minimalizován počet výústních objektů z odvodnění golfového areálu do koryta vodního toku a uložení odvodňovacích potrubí do prostoru údolních niv tak, aby nedošlo k nevhodnému zásahu do VKP.
- Aplikace chemických a jiných látek (hnojiv atd.) v prostoru golfového areálu nebude negativně ovlivňovat VKP ze zákona a prvky ÚSES.

**Pro plochy ZO – plochy pro zeleň ochrannou a izolační  
v nezastavěném území ZO****v nezastavitelném území ZO 51 až ZO 61**

- Dodržena pravidla pro uspořádání území, především minimální velikost parcely a minimální plocha zeleně.
- Druhá skladba výsadby musí odpovídat původním rostlinným společenstvím.
- Pěší cesty mohou být nezpevněné, zpevněné pouze jako mlatové cesty.

**Pro plochy NP – plochy přírodní  
v nezastavěném území NP****v nezastavitelném území NP 20 a NP 30**

- Žádné plochy nesmí být oplocovány mimo lesních školek.
- Hospodaření na plochách lesních porostů, které jsou plochami ÚSES a VKP, podléhá způsobem údržby a využití režimu ÚSES a VKP.
- V plochách ÚSES musí být vysazovány původní dřeviny.

**Pro plochy NT – plochy těžby nerostů**

- Dodržovat všechna pravidla pro uspořádání území, především požadavky na minimální velikost parcel, max. výšky objektů, max. zastavěnou plochu a min. plochu zeleně pozemků.
- Všechny objekty, plochy a zařízení přípustného využití musí být umístěny na ploše lomu v jeho nejnižší úrovni, v návaznosti na účelovou komunikaci k lomu.
- Objekty mohou být spojovány jednopodlažními chodbami nebo zastřešenými koridory .
- Veškeré funkční využití, stavby, plochy a zásahy v lomu musí být schváleny příslušným báňským úřadem.

**Pro plochy OX – zvláštní území pro rekreaci a sport (golf)****v nezastavitelném území plochy OX 51 až OX 58**

- Chov ovcí pro spásání trávy a přístřešky pro ně.
- Dodržovat všechna pravidla pro uspořádání území, především požadavky na minimální velikost parcel, max. zastavěnou plochu a min. plochu zeleně pozemků.
- Objekty pro údržbu území a golfového hřiště o max. ploše 25 m<sup>2</sup> jednoho objektu a max. výšce 3,5 m v nejvyšším bodě od terénu.
- Výsev speciálních travních směsí může být jen na plochách golfového hřiště.
- Sekání luk a travních porostů v intenzivním režimu může být prováděno jen na herních plochách golfového hřiště.
- Vymezit ochranná pásma kolem stávajících lesů, luk a vodních biotopů, ve kterých bude vyloučeno používání chemických prostředků a hnojiv.
- Veškeré zásahy do biotopů provádět mimo období hnízdění (zemní práce, kácení dřevin, kosení).
- Na území golfového hřiště budou založeny „náhradní biotopy“ – přírodní či přírodě blízká stanoviště (mozaika porostů, křovin, remízů, alejí, luk atp.) jako kompenzace za redukci původních biotopů v přibližně stejné ploše jako původní.

- Výsadba nových biotopů, ekotonů a lesních ploch musí být provedeno nejpozději s dokončením golfového hřiště resp. s jeho uvedením do řádného provozu.
- Náhradní biotopy budou propojeny tak, aby navazovaly na stávající biotopy nebo mezi sebou navzájem (zachování kontinuity území pro přesun živočichů); podmínka bude řešena v územním řízení.
- Plochy investic do půdy (meliorace) musí být při dalším využití řešeny tak, aby byla zachována jejich funkčnost, případně vyloučen jejich negativní vliv na okolí.
- Bezpečnost provozu golfového hřiště musí být vyřešena již v dokumentaci pro územní řízení za podmínky, že areál golfu nesmí být oplocen, místně mohou být pouze provedeny bezpečnostní zábrany, prostupnost krajiny pro živočichy i obyvatele musí být zachována.
- Vodní plochy (stávající i nově budované) a vodní toky s vazbou na Chomutovický potok, s výjimkou dvou akumulčních nádrží (jedné u ČOV a druhé na pozemku 419/7), nebudou součástí zavlažovacího systému golfu a budou důsledně zajištěny před negativními vlivy z okolních ploch.
- Vodní plochy mimo určené retenční nádrže musí být obnovovány a udržovány tak, aby nedošlo k ohrožení živočichů na nich vázaných a musí být zajištěny vhodným způsobem před vlivy využití okolních ploch.
- Nová hlavní retenční nádrž na pozemku p.č. 419/7 bude provedena jako zakrytá.
- Aplikace chemických a jiných látek (hnojiv atd.) v prostoru golfového areálu nebude negativně ovlivňovat VKP ze zákona a prvky ÚSES.
- V územním řízení stanoví dotčený orgán případně rozsah potřebného biomonitoringu.
- Zásahy do lesních porostů (PUPFL) budou kompenzovány náhradním zalesněním orné půdy a vytvořením nových lesních pozemků .
- Zalesnění musí být provedeno nejpozději před uvedením golfového hřiště do provozu.
- Zásahy do prvků ÚSES, výsadba lesů a veškeré zeleně bude provedeno na základě projektové dokumentace zpracované autorizovanou osobou.
- Odvodnění golfového hřiště bude řešeno v maximální míře přirozenou konfigurací terénu, případně bude minimalizován počet výústních objektů z odvodnění golfového areálu do koryta vodního toku a uložení odvodňovacích potrubí do prostoru údolních niv tak, aby nedošlo ke škodlivému zásahu do VKP.
- Terénní úpravy, nové komunikace a vedení sítí jsou podmíněně přípustné, pokud nedojde ke škodlivému zásahu do VKP ze zákona nebo registrovaných VKP.
- V dokumentaci pro územní řízení musí být také specifikována údržba (případně žádoucí „neúdržba“) nově založených biotopů a ekotonů.

**Z konkrétních opatření pro předcházení, snížení nebo kompenzaci možných vlivů územního plánu, dále obecně platí:**

- Zbytečně nezahušťovat stávající zástavbu novými objekty.
- Vždy návazně realizovat doprovodné sadové úpravy, nezapomínat na výsadbu typických dřevin v zástavbě, i vzrůstných, a to ať už na soukromých plochách nebo na plochách veřejných.
- Při umisťování nových aktivit zvážit s tím spojený nárůst produkce odpadů a potřebu jejich využívání a zneškodňování.

- Při výstavbě zajistit ekologicky šetrnou stavební dopravu, a to jak časově, tak i prostorově, inteligentní organizaci staveniště, zmírnit související zátěže a znečištění, zajistit fyzickou ochranu cenných stanovišť a provizorních řešení pro zvěř.
- Záměry dopravních staveb realizovat s doprovodnými minimalizačními opatřeními (doprovodná výsadba, protihluková opatření, technologická kázeň při výstavbě, odvodnění komunikací apod.). U realizace nových záměrů je vždy žádoucí doprovodná výsadba vzrostlé zeleně.
- Konkrétní záměry řešit s minimalizací ovlivnění odtokových poměrů – preferovat technická řešení s jímáním dešťových vod, jejich retence a využívání k závlahám.
- Pro záборы ZPF důsledně vyžadovat jeho minimalizaci a preferovat výstavbu na bonitně méně hodnotných půdách.
- U nové výstavby (případně rekonstrukcí) klást důraz na minimalizaci vlivů na krajinný ráz.
- Nerealizovat pevná oplocení s výjimkou bezpečnostních (např. v okolí ČOV) pro zajištění prostupnosti a propustnosti krajiny.
- Realizace protierozních opatření technických, technologických a organizačních pro zachování kvalitní obhospodařované zemědělské půdy.
- Při návrhu odvádění dešťových vod ze zpevněných ploch budou preferována opatření se vsakem vod do podloží. Záměry, kde by při provozu mohlo dojít ke znečištění vod (např. ropné látky u parkovišť, odstavných stání, garáží, atd.) budou řešeny s příslušnými opatřeními pro ochranu vod.
- Pro konkrétní návrhy dopravních staveb řešit hlukovou situaci s ohledem na dodržování platných hlukových limitů u nejbližších chráněných venkovních prostorů a chráněných venkovních prostorů budov. Na základě řešení hlukové situace (výpočtů) řešit konkrétní protihluková opatření.
- Při povolování staveb obdobně postupovat i v případě možného znečištění ovzduší. Možnost realizace záměrů, které by mohly mít vliv na imisní situaci v území prověřit rozptylovými studiemi s návrhy konkrétních opatření.
- Při rozvoji dopravní infrastruktury preferovat ekologicky šetrnější druhy dopravy (železnice, MHD, veřejná doprava, cyklistická doprava, kombinovaná doprava).

#### **Opatření pro ochranu stávajících přírodních hodnot území:**

- Obecně neměnit dochovaný přírodní charakter lokalit či biotopů označených za hodnotné – fragmenty původních luk a lesů, vodní toky a jejich nivy, vodní nádrže s výskytem obojživelníků, staré stromy.
- Vytvořit ochranná pásma určité šíře kolem všech stávajících lesů, luk a vodních biotopů, ve kterých bude vyloučeno používání chemických prostředků a hnojiv.
- Za vykácené porosty lesů, rozptýlené a doprovodné (liniové) zeleně vysadit adekvátní plochu náhradních porostů z původní druhovou skladbou, tedy primárně sledující biologické hledisko.
- Zajistit dlouhodobou extenzivitu hospodářského využívání nádrží, zejména těch, jež slouží jako rozmnožiště obojživelníků.
- U zmapovaných starých památných stromů, navrhnout a realizovat jejich ošetření, zajistit další existenci.
- Používat výhradně moderních chemických prostředků s vysokou degrabilitou a nízkou mobilitou a jejich využívání v nejnutnější míře.

- Zajistit podpůrnou výsadbu, výstavbu objektů pro hnízdění, migrační stavby (tunely, bylinné či křovinné pasy apod.), ochrana v časech krmení a líhnutí, příležitostné zásahy na pomoc druhům v potížích.
- Zmírnění ekologických zátěží - řízení zohledňující přirozené životní cykly, ohled na autonomii přírody, zvažování kritérií vizuální estetiky vs. ekologické hodnoty, omezené použití hnojiv, integrovaná ochrana proti škůdcům, zvyšování ekologického povědomí a očekávání obyvatel, spolupráce s příslušnými odbornými i občanskými organizacemi.

**Opatření pro zvýšení přírodní hodnoty území:**

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

## 9. ZHODNOCENÍ ZPŮSOBU ZPRACOVÁNÍ VNITROSTÁTNÍCH CÍLŮ OCHRANY ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ DO ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE A JEJICH ZOHLEDNĚNÍ PŘI VÝBĚRU VARIANT ŘEŠENÍ

Za hlavní zastřešující koncepční dokumenty na národní úrovni v oblasti ochrany životního prostředí, které zahrnují i cíle ochrany životního prostředí, stanovené na mezinárodní úrovni, a zohledňující i cíle na regionální úrovni, lze považovat zejména **Státní politiku životního prostředí ČR** a **Strategický rámec udržitelného rozvoje ČR**.

Strategický rámec udržitelného rozvoje ČR je nadresortním průřezovým dokumentem se strategickou vizí rozvoje ČR. Má upozornit na existující potenciální problémy a iniciovat opatření, jak těmto hrozbám předejít nebo je aspoň zmírnit. Dále má určit možné hrozby (ekonomické, sociální a environmentální) pro další vývoj ČR a zároveň najít cesty (nástroje), jak těmto hrozbám předejít s maximálním využitím synergií sociální, environmentální a ekonomické oblasti.

Strategický rámec udržitelného rozvoje ČR má sloužit jako dlouhodobý rámec pro politické rozhodování v kontextu mezinárodních závazků, které ČR přijala nebo hodlá přijmout v rámci svého členství v OSN, OECD a EU při respektování specifických podmínek a potřeb ČR.

Jako cíle Strategicky udržitelného rozvoje ČR pro ochranu životního prostředí, které mají vztah k posuzovanému Územnímu plánu Popovičky, je možno uvést např.:

- zabezpečit udržitelný rozvoj venkova a posílit harmonizaci vztahů mezi městem a venkovem;
- zabezpečit zvyšování kvality života v území prostřednictvím systému vícezdrojového financování obcí a krajů;
- zvýšit a zkvalitnit dopravní dostupnost, technologickou, energetickou a znalostní úroveň sídel, a tím dosáhnout i zlepšení životního prostředí v sídlech;
- zvýšit a zkvalitnit dostupnost služeb (včetně kultury), především pak bydlení;
- posílit zastoupení udržitelného cestovního ruchu ve struktuře místní ekonomiky;
- vytvořit předpoklady pro udržitelné využívání území;
- hospodárně využívat zastavěné území a chránit území nezastavěné a nezastavitelné pozemky
- udržet a zvýšit ekologickou stabilitu krajiny a podporovat její funkce, zejména udržitelným hospodařením v krajině;
- chránit volnou krajinu;
- zastavit pokles biologické rozmanitosti;
- podporovat šetrné a přírodě blízké způsoby zemědělského hospodaření a rozvíjet jeho mimoprodukční funkce;
- zachovat a zlepšit biologickou rozmanitost v lesích podporou šetrných, přírodě blízkých způsobů hospodaření v lesích a posílením mimoprodukčních funkcí lesních ekosystémů;
- zajistit připravenost ke zvládnutí mimořádných událostí spojených se změnou klimatu;
- zajistit dostatečné množství a kvalitu povrchových a podzemních vod;
- zlepšit vodní režim krajiny;
- snižovat dopady očekávané globální klimatické změny a extrémních meteorologických jevů na lesní a zemědělské ekosystémy;



### 9.1. Referenční cíle ochrany ŽP

Referenční cíle slouží ke zjištění vazeb jednotlivých koncepčních dokumentů z hlediska ochrany životního prostředí a zároveň k vyhodnocení souladu cílů a opatření posuzovaných koncepčních dokumentů s cíli ochrany životního prostředí.

Na základě analýzy relevantních národních (Státní politika ŽP a další) a regionálních koncepčních dokumentů Středočeského kraje (viz související koncepční dokumenty v kap. I.), na základě analýzy stavu životního prostředí v analytické části a z dostupných informačních pramenů MŽP ČR stanovil SEA tým základní sadu referenčních cílů ochrany životního prostředí.

Následně byl vyhodnocen vztah posuzovaných prioritních oblastí základní sadě referenčních cílů ochrany životního prostředí. Pro hodnocení dlouhodobých cílů, strategií a opatření jednotlivých prioritních oblastí pak byly vybrány ty referenční cíle ochrany životního prostředí, u nichž byla identifikována nejsilnější možná vazba s prioritními oblastmi. Tímto způsobem pracovní tým SEA určil 11 referenčních cílů (viz tabulka níže).

1	zvýšení ekologické stability krajiny a její biologické rozmanitosti
2	zachování krajinných hodnot prostřednictvím ochrany krajinného rázu
3	harmonizace využití území s požadavky na ochranu přírody a krajiny
4	zlepšit stanovištní podmínky některých druhů rostlin a živočichů (ochrana biotopů)
5	snížit environmentální rizika
6	omezení záborů a eroze půdy
7	snížit znečištění ovzduší z dopravy
8	zastavit zvyšování hluku, zejména dopravního
9	zlepšit podmínky pro rozvoj podnikatelského prostředí, snižování nezaměstnanosti
10	zvyšovat konkurenceschopnost environmentálně šetrného podnikání
11	zamezení vysídlování oblasti

### 9.2. Vazby jednotlivých strategických cílů na referenční cíle OŽP

K hodnocení Územního plánu Popovičky byla použita sada výše uvedených referenčních cílů ochrany životního prostředí. Byl hodnocen vztah dlouhodobých cílů ÚP a referenčních cílů. Pro hodnocení byla zvolena stupnice –2 až +2.

- +2 silný pozitivní vliv, +1 slabý pozitivní vliv
- 0 bez vlivu
- -2 silný negativní vliv, -1 slabý negativní vliv

Cílem Územního plánu obce Popovičky je koordinace zájmů a vztahů v území z hlediska funkčního využití ploch, sociálních a ekonomických vztahů, hlediska prostorové kompozice lokality, širších vztahů, zájmů ochrany přírody a kulturního dědictví. V tom smyslu územní plán stanovuje rozvojové plochy obce a určuje jejich možné využití a prostorové uspořádání.

Dlouhodobé cíle jsou formulovány potřebou pořízení nového Územního plánu Popovičky:

- 1) Příprava podmínek pro trvale udržitelný rozvoj obce – trvalé bydlení, podnikatelské aktivity včetně nezbytné infrastruktury.
- 2) Umožnit rozvoj strategickému podnikatelskému subjektu.

V následující tabulce jsou uvedeny vazby mezi referenčními a dlouhodobými cíli:

Referenční cíle OŽP		Dlouhodobé cíle	
		1	2
1	zvýšení ekologické stability krajiny a její biologické rozmanitosti	+1	0
2	zachování krajinných hodnot prostřednictvím ochrany krajinného rázu	-1	-1
3	harmonizace využití území s požadavky na ochranu přírody a krajiny	0	-1
4	zlepšit stanovištní podmínky některých druhů rostlin a živočichů (ochrana biotopů)	+1	0
5	snížit environmentální rizika	0	-1
6	omezení záborů a eroze půdy	-1	-2
7	snížit znečištění ovzduší z dopravy	-1	-1
8	zastavit zvyšování hluku, zejména dopravního	-1	-1
9	zlepšit podmínky pro rozvoj podnikatelského prostředí, snižování nezaměstnanosti	+1	+2
10	zvyšovat konkurenceschopnost environmentálně šetrného podnikání	+1	+2
11	zamezení vysídlování oblasti	+2	+2

### 9.3. Varianty řešení

Územní plán Popovičky je zpracován v jedné variantě, s výjimkou 4 variant zásobování vodou. Jednotlivé plochy jsou funkčně definovány a jsou mezi sebou v rámci celého správního území úzce navazující na stávající funkční využití sousedních ploch a celého správního území.

Navrhované funkce logicky navazují na stávající, nejsou s nimi v kolizi.

Řešení nového Územního plánu Popovičky svojí povahou a rozsahem neovlivní základní známé faktory udržitelného rozvoje území.

Umístění jednotlivých funkčních ploch bylo navrženo s ohledem na:

- požadavky obce na rozvojové potřeby – výslednice potřeb daných stavem území, legislativou a genézí stávajícího života v obci;
- koordinaci s evidovanými požadavky vlastníků pozemků na realizaci záměrů;
- dodržení souladu s koncepcemi na krajské i národní úrovni.

Vzhledem k celkovému pojetí Územního plánu Popovičky je nutné zdůraznit jeho vztah k mnoha koncepcím na národní i krajské úrovni, především pak v oblasti regionálního rozvoje, ale i z jiných oblastí. Územní plán Popovičky je navržen v souladu s principy Programu rozvoje územního obvodu Středočeského kraje, Koncepce ochrany přírody a krajiny Středočeského kraje v letech 2006 – 2016,

Územní energetickou koncepcí, Koncepcí hospodaření s odpady včetně závazné a směrné části Plánu odpadového hospodářství Středočeského kraje.

Z územní prognózy/konceptu **ÚP VÚC Pražský region** včetně **Územního plánu sídelního útvaru Říčany** nevyplývá pro území obce žádný požadavek na celkovou koncepci zpracované změny ÚP.

Podrobněji je vztah k jiným návazným koncepcím popsán v kap. 1.2.

## 10. NÁVRH UKAZATELŮ PRO SLEDOVÁNÍ VLIVŮ ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

Podle požadavků zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na ŽP, v platném znění, v návaznosti na zákon č. 183/2006 Sb., stavební zákon, v platném znění, se navrhne a realizuje systém sledování skutečných vlivů koncepce na životní prostředí v rámci její implementace (monitoring). S ohledem, že posuzovaná změna ÚP je změnou stávajícího územního plánu obce, která je pořizována pro účely specifického rozvoje území, navrhuje pro splnění této činnosti následující aktivity:

- V rámci předkládání konkrétních projektů pro umístění a povolení jednotlivých aktivit na vybraných územích obce Popovičky důsledně požadovat plnění příslušných ustanovení zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na ŽP v platném znění.
- Některé z budoucích projektů mohou spadat do kategorie II přílohy č. 1 výše citovaného zákona (např. kategorie II. bod 10.6 Skladové nebo obchodní komplexy včetně nákupních středisek, o celkové výměře nad 3.000 m<sup>2</sup> zastavěné plochy, parkoviště nebo garáže s kapacitou nad 100 parkovacích míst v součtu pro celou stavbu a 10.8 Sportovní areály na ploše nad 1 ha, golfová hřiště, motokrosové, cyklokrosové a cyklotrialové areály mimo území chráněná podle zvláštních právních předpisů). U těchto projektů brát zřetel především na kumulaci vlivů.

Územní plán Popovičky neklade zvláštní nároky na stanovení indikátorů pro monitorování vlivu koncepce na životní prostředí. Změna vychází z vývoje zpracování a schvalování územně plánovací dokumentace.

### Stanovení indikátorů pro výběr projektů:

Konkrétní projekty, které budou realizovány na základě Územního plánu Popovičky, budou respektovat:

- 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 prvků ekologické stability a krajinotvorby;
- požadavek na zvýšení retenční schopnosti krajiny;
- zachování a tvorbu krajinného rázu;
- posílení ekologických funkcí krajiny a především její ekologické stability.

Kriteria pro výběr, resp. přípravu a realizaci projektů budou obdobná jako stanovené referenční cíle. Metodika posuzování projektů bude odpovídat metodickému postupu doporučenému MŽP.

Doporučená stupnice je pětibodová:

- +2 silný pozitivní vliv, +1 slabý pozitivní vliv
- 0 bez vlivu
- -2 silný negativní vliv, -1 slabý negativní vliv

Tímto způsobem je možno pro každý navržený a posuzovaný projekt získat přehled o jeho vlivech na jednotlivé složky životního prostředí a lidské zdraví. V této souvislosti však je nutno upozornit, že jednotlivá kritéria mohou mít rozličnou váhu.

Výše uvedené hodnocení projektů podá přehled o způsobu a rozsahu ovlivnění jednotlivých složek životního prostředí a bude nápomocné při určování výběru eliminačních, minimalizačních, či kompenzačních opatření pro konkrétní typ projektu.

Všechny možné projekty navržené v rámci Územního plánu Popovičky budou povolovány a realizovány na základě platných legislativních opatření, v případě potřeby i v návaznosti na zák. č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí v platném znění.

## 11. NÁVRH POŽADAVKŮ NA ROZHODOVÁNÍ VE VYMEZENÝCH PLOCHÁCH A KORIDOREH Z HLEDISKA MINIMALIZACE NEGATIVNÍCH VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

## 12. NETECHNICKÉ SHRNUTÍ VÝŠE UVEDENÝCH ÚDAJŮ

Předmětem posouzení je Územní plán Popovičky, správní území obce Popovičky se skládá z katastrálních území Popovičky 627 704 a Chomutovice u Dobřejovic 627 674. Pořizovatelem Územního plánu Popovičky je v přenesené působnosti obec s rozšířenou působností, tedy Městský úřad Říčany a jejím zpracovatelem Ing. arch. Jaroslav Sixta z firmy C.H.S. Praha s.r.o.

Zpracovatelem „Posouzení vlivů koncepce na ŽP“ je Envica.cz s.r.o. Olomouc, konkrétně autorizovaná osoba Ing. Aleš Calábek, MBA. Posouzení vlivu koncepce je zpracováno na základě přílohy k § 19 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon).

Posouzení vlivů koncepce – Územního plánu Popovičky na životní prostředí je provedeno koncepčně na základě místního šetření, orientačního biologického průzkumu, dostupných mapových podkladů a vypracovaného Návrhu územního plánu Popovičky (výroková a grafická část) a Odůvodnění územního plánu Popovičky. Dále byla zpracována dopravní studie a studie infrastruktury.

Cílem územního plánu je komplexní rozvoj území, který musí mít vyvážený poměr rozvoje hospodářského, environmentálního a sociálního pilíře. Proto je ve zpracování nového ÚP kladen důraz na rozvoj životního prostředí (environmentální pilíř) a rozvoj podmínek soudržnosti společenství (sociální pilíř).

Koncepce rozvoje území obce je v souladu s **Programem rozvoje územního obvodu Středočeského kraje 2014 - 2020**, který je základním střednědobým programem podpory regionálního rozvoje na úrovni kraje. Na Územní plán Popovičky mají vliv již výše (kapitola 2.2 Vztah k jiným koncepcím) formulovaná opatření.

ÚP navazuje na změnu č. 4 původního územního plánu. Částečně mění funkční uspořádání území s regulací přípustného, podmíněně přípustného a nepřípustného využití území, respektuje kulturní památky a objekty památkového zájmu v území, vymezuje významné krajinné prvky a doplňuje síť ekologicky stabilních prvků v území s návazností na okolí.

Z hodnocení vyplývá, že některé záměry uvedené v rámci Územního plánu Popovičky budou zařazeny k záměrům vyjmenovaných v příloze 1 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na ŽP v platném znění a budou řešitelné v mezích únosné míry zatížení životního prostředí.

Exaktní posouzení vlivů na životní prostředí bude možné modelovat až podle zadání jednotlivých záměrů na úrovni dokumentace pro územní rozhodnutí, při znalosti umístění, technologií a kapacity budoucích, dnes neznámých zdrojů. Vzhledem k rozsahu navrhovaných dílčích změn zapadajících do rámce širších území, které rozlohou neumožňují umístění většího počtu záměrů různých uživatelů pozemků, bylo upuštěno od stanovování konkrétních limitů území. Limity záměrů bude účelné prověřit až v rámci konkrétní přípravy staveb.

Územní plán Popovičky vhodným způsobem a v souladu se zásadami ochrany životního prostředí řeší vytyčené cíle územního plánování. Provedení koncepce je nutným a logickým krokem pro další rozvoj obce.

## 13. NÁVRH STANOVISKA K ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACI

### STANOVISKO Krajského úřadu Středočeského kraje

podle § 22 písm. e) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů k

### Územnímu plánu Popovičky

#### I. IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

1. Název: *Územní plán Popovičky*

#### 2. Charakter koncepce:

Předmětem posouzení je Územní plán Popovičky, správní území obce Popovičky se skládá z katastrálních území Popovičky 627 704 a Chomutovice u Dobřejovic 627 674. Pořizovatelem Územního plánu Popovičky je v přenesené působnosti obec s rozšířenou působností, tedy Městský úřad Říčany a jejím zpracovatelem Ing. arch. Jaroslav Sixta z firmy C.H.S. Praha s.r.o.

Územní plán je zpracována dle zák. č. 183/2006 Sb. ze dne 14. 3. 2006 o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění.

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

#### 3. Umístění:

kraj:	Středočeský
obec:	Popovičky
katastrální území:	Popovičky Chomutovice u Dobřejovic

#### 4. Předkladatel:

**Obec Popovičky se sídlem v Chomutovicích**  
Chomutovice 12  
251 01 Chomutovice

Pořizovatel Územního plánu Popovičky:

#### **Městský úřad Říčany**

Odbor územního plánování a regionálního rozvoje  
Masarykovo náměstí 53/40  
251 01 Říčany

kontaktní osoba: Ing. Čestmíra Šťastná, tel.: 323 618 201,  
e-mail: cestmira.stastna@ricany.cz

## II. PRŮBĚH POSUZOVÁNÍ

### Návrh zadání:

Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství obdržel oznámení Obce Popovičky o zahájení projednávání návrhu zadání Územního plánu Popovičky.

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

Zpracovatelem „Posouzení vlivů Územního plánu Popovičky na ŽP“ je Envica.cz s.r.o. Olomouc, konkrétně autorizovaná osoba Ing. Aleš Calábek, MBA. Posouzení vlivu ÚP je zpracováno na základě přílohy k § 19 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) a předloženo v srpnu 2014.

Veřejné projednání Územního plánu Popovičky, včetně projednání jejího vlivu na životní prostředí se konalo dne..... od..... hodin v prostorách .....

Pro vlastníky dotčených pozemků a staveb i pro dotčené orgány státní správy je lhůta pro sdělení námitek a stanovisek do termínu konání veřejného projednání

## III. HODNOCENÍ KONCEPCE

### 1. Souhrnná charakteristika vlivů předkládaného ÚP

Předmětem posouzení je Územní plán Popovičky. Správní území obce Popovičky se skládá z katastrálních území Popovičky 627 704 a Chomutovice u Dobřejovic 627 674. Pořizovatelem Územního plánu Popovičky je v přenesené působnosti obec s rozšířenou působností, tedy Městský úřad Říčany a jejím zpracovatelem Ing. arch. Jaroslav Sixta z firmy C.H.S. Praha s.r.o.

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

### 2. Hodnocení územně plánovací dokumentace

Předkládaný Územní plán Popovičky reflektuje legitimní potřebu rozvoje území s možnými dopady do charakteru limitů a regulativů využití území z hlediska ochrany přírodních hodnot.

### 3. Návrh opatření na základě vyhodnocení změny

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

V rámci návrhu Územního plánu Popovičky jsou detailně zpracovaná opatření pro předcházení, snížení nebo kompenzaci možných vlivů na životní prostředí. Jde o uplatnění individuálních, případně



prostorových regulativů pro naplnění řešených ploch a dále konkrétních doporučení ke stanovení a dalšího projednávání náplně lokalit.

Z procesu posouzení koncepce na životní prostředí dále vyplývají následující opatření:

**Z konkrétních opatření pro předcházení, snížení nebo kompenzaci možných vlivů územního plánu, dále obecně platí:**

- Zbytečně nezahušťovat stávající zástavbu novými objekty.
- Vždy návazně realizovat doprovodné sadové úpravy, nezapomínat na výsadbu typických dřevin v zástavbě, i vzrůstných, a to ať už na soukromých plochách nebo na plochách veřejných. Zabezpečit jejich následnou pravidelnou péči a údržbu.
- Při umisťování nových aktivit zvážit s tím spojený nárůst produkce odpadů a potřebu jejich využívání a zneškodňování.
- Při výstavbě zajistit ekologicky šetrnou stavební dopravu, a to jak časově, tak i prostorově, inteligentní organizaci staveniště, zmírnit související zátěže a znečištění, zajistit fyzickou ochranu cenných stanovišť a provizorních řešení pro zvěř.
- Záměry dopravních staveb realizovat s doprovodnými minimalizačními opatřeními (doprovodná výsadba, protihluková opatření, technologická kázeň při výstavbě, odvodnění komunikací apod.). U realizace nových záměrů je vždy žádoucí doprovodná výsadba vzrostlé zeleně.
- Konkrétní záměry řešit s minimalizací ovlivnění odtokových poměrů – preferovat technická řešení s jímáním dešťových vod, jejich retence a využívání k závlahám.
- Pro záборы ZPF důsledně vyžadovat jeho minimalizaci a preferovat výstavbu na bonitně méně hodnotných půdách.
- U nové výstavby (případně rekonstrukcí) klást důraz na minimalizaci vlivů na krajinný ráz, zvláště pak jejich výšku hřebene a umístění.
- Nerealizovat pevná oplocení s výjimkou bezpečnostních (např. v okolí ČOV) pro zajištění prostupnosti a propustnosti krajiny.
- Realizace protierozních opatření technických, technologických a organizačních pro zachování kvalitní obhospodařované zemědělské půdy.
- Při návrhu odvádění dešťových vod ze zpevněných ploch budou preferována opatření se vsakem vod do podloží. Záměry, kde by při provozu mohlo dojít ke znečištění vod (např. ropné látky u parkovišť, odstavných stání, garáží, atd.) budou řešeny s příslušnými opatřeními pro ochranu vod.
- Pro konkrétní návrhy dopravních staveb řešit hlukovou situaci s ohledem na dodržování platných hlukových limitů u nejbližších chráněných venkovních prostorů a chráněných venkovních prostorů budov. Na základě řešení hlukové situace (výpočtů) řešit konkrétní protihluková opatření.
- Při povolování staveb obdobně postupovat i v případě možného znečišťování ovzduší. Možnost realizace záměrů, které by mohly mít vliv na imisní situaci v území prověřit rozptylovými studiemi s návrhy konkrétních opatření.
- Při rozvoji dopravní infrastruktury preferovat ekologicky šetrnější druhy dopravy (železnice, MHD, veřejná doprava, cyklistická doprava, kombinovaná doprava).

**Opatření pro ochranu stávajících přírodních hodnot území:**

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

**Opatření pro zvýšení přírodní hodnoty území:**

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

Další konkrétní vlivy a opatření mohou dále vyplynout z případných procedur EIA, rovněž i z projednání konkrétní lokalizace a charakteru v rámci územního řízení k navrhovaným náplním

lokality. Návrh konkrétních opatření pro minimalizaci vlivů je, kromě výše uvedených, obsažen v kapitole 8 posouzení vlivů Územního plánu Popovičky na životní prostředí. Soubor předkládaných podmínek, opatření a doporučení ke koncepci dává pouze základ pro objektivní vypořádání všech vlivů v rámci navazujících procedur a řízení, především povolovacích procesů v návaznosti na zákon č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na ŽP, v platném znění.

#### 4. Pořadí variant řešení (pokud byly předloženy)

Územní plán Popovičky je zpracována v jedné variantě, s výjimkou variantního zpracování zásobování vodou.

Umístění jednotlivých záměrů či vymezených ploch je řešeno s ohledem na majetkové poměry, dlouhodobé cíle a programy rozvoje a územní možnosti.

#### 5. Stanovisko příslušného úřadu k vyhodnocení územně plánovací dokumentace

Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství (dále jen „Krajský úřad Středočeského kraje“), jako věcně a místně příslušný správní orgán podle § 22 písm. e) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na ŽP, ve znění pozdějších předpisů vydává:

### SOUHLASNÉ STANOVISKO

k vyhodnocení vlivů

#### Územního plánu Popovičky

na životní prostředí.

Komplexní obecné posouzení možných Územního plánu obce Popovičky na životní prostředí a veřejné zdraví, bylo vyhodnoceno.

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

Datum vydání stanoviska: .....

Otisk razítka příslušného úřadu: .....

Jméno, příjmení a podpis pověřeného zástupce příslušného úřadu:

.....