

## Územní plán obce Nupaky

Objednatel: Obecní úřad Nupaky  
Pořizovatel: Okresní úřad Praha - východ  
Zpracovatel: Studio AM, s.r.o.  
Na Kolejním statku 1  
140 00 Praha 4  
tel.: 261 217 152  
fax: 261 223 777  
e-mail: studioam@quick.cz  
IČO: 62416596  
DIČ: 004-62416596

Návrh: Studio AM, s.r.o.  
Koordinace: Ing. arch. Jiří Košťál  
Ing. arch. Pavel Kraus  
Ak. arch. Jana Chmelová

Doprava: Ing. Jaroslav Procházka  
ZT: Ing. Ivan Fiala  
Elektro silnoproud: Ing. Roman Šrámek  
Elektro slaboproud: Ing. Jiří Řezanina  
ÚSES a zábory ZPF: Ing. František Moravec  
Datum: 12/2002

### Obsah dokumentace - textová část:

#### 1. Základní údaje

- a) hlavní cíle řešení
- b) zhodnocení dříve zpracované ÚPD
- c) vyhodnocení splnění souborového stanoviska
- d) návrh řešení územního plánu
- e) vyhodnocení souladu s cíli územního plánování

#### 2. Řešení územního plánu

- a) vymezení řešeného území
- b) základní předpoklady a podmínky vývoje obce a ochrany hodnot území
- c) popis urbanistické koncepce
- d) návrh členění území obce na funkční plochy a podmínky jejich využití
- e) limity využití území včetně stanovených zátopových území
- f) přehled a charakteristika vybraných ploch zastavitelného území
- g) návrh koncepce dopravy, občanského a technického vybavení a nakládání s odpady
- h) vymezení ploch přípustných pro dobývání ložisek nerostů a ploch pro jejich technické zajištění
- i) návrh územního systému ekologické stability

- j) vymezení ploch veřejně prospěšných staveb a asanačních úprav
- k) návrh řešení požadavků civilní ochrany
- l) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na životní prostředí, na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkcí lesa podle zvláštních předpisů
- m) návrh lhůt aktualizace

### 3. Závazná část ve formě regulativů

### 4. Rozhodující číselné údaje

### 5. Údaje o prvcích ÚSES a o plochách zastavitelného území

Bylo pozměněno formátování textu a aktualizovány některé údaje.  
Obrazová část územního plánu je k dispozici na obecním úřadě.

## 1. Základní údaje

### a) vymezení řešeného území

Hlavním důvodem pro zpracování územního plánu je skutečnost, že pro obec Nupaky nebyla dosud zpracována žádná územní dokumentace. Zpracování územního plánu si vynutily jednak stavební aktivity související s rozvojem obce (infrastruktura, bytová výstavba, občanská výstavba), dále rozvoj stavebních aktivit v pásmu podél dálnice D1 (komerční zóna Nupaky) a v neposlední řadě zásahy celoměstských struktur do území (křížení ESO varianta JVD s dálnicí D). Úkolem územního plánu je vytvoření systému a organizace území, věcná a časová koordinace všech uvažovaných aktivit a vytvoření podmínek pro další rozvoj území.

### b) zhodnocení dříve zpracované ÚPD

V březnu 1995 byly zpracovány kanceláří ing. arch. J. Tomka ve spolupráci s ing. arch. Chalupou "Průzkumy a rozborů" sídelního útvaru obce Nupaky. V roce 1998 byly zpracovány ÚHS a schváleny obecním zastupitelstvem obce Nupaky. Na základě těchto podkladů byl v roce 1998 zpracován firmou Studio AM, s.r.o. koncept územního plánu obce Nupaky. Tento koncept byl projednán a 17. října 2001 projednalo a schválilo zastupitelstvo obce na svém jednání souborné stanovisko.

### c) vyhodnocení splnění souborného stanoviska

Souborné stanovisko bylo v návrhu územního plánu plně respektováno, jak po stránce obsahu a rozsahu dokumentace, tak i po stránce podmínek rozvoje území a ochrany jeho hodnot.

### d) návrh řešení územního plánu

Návrh řešení územního plánu vychází z projednaného konceptu ÚP a souborného stanoviska schváleného zastupitelstvem obce.

### e) vyhodnocení souladu s cíli územního plánování

Návrh územního plánu obce Nupaky je v souladu s rozpracovaným a dosud publikovaným územním plánem VÚC Pražský region.

## 2. Řešení územního plánu

### a) vymezení řešeného území

Řešeným územím je správní území obce Nupaky, tvořené k.ú. Nupaky. Katastrální území Nupaky se nachází v jižní části správního území Praha-východ. Má rozlohu 318 ha. Na severu sousedí s obvodem Prahy 10, na západě s katastrem Čestlic, na jihozápadě s katastrem Dobřejovic a Modletic, na východě s katastrem Kuří.

Historické jádro dnešní obce Nupaky se nachází cca 600 m severovýchodně od dálnice D1. Novější bytová zástavba byla realizována v nedávné době v prostoru mezi dálnicí a původní zástavbou. Podél severovýchodního okraje katastru obce Nupaky se táhne údolí Pitkovického potoka.

Obcí prochází silnice III. třídy III/00312 a III/3338. Předpokládaný rozvoj obce se bude soustřeďovat na území přiléhající vlastní obci a na kontaktní území podél dálnice D1. Rozvoj komerční zóny si vyžádá připojení obslužných komunikací do silniční sítě mimo katastr Nupaky.

Vyšší územní jednotkou je okres Praha-východ. Obec Nupaky je správně samostatnou obcí.

- poštou náleží k Říčánům - PSČ 251 01

- základní škola:

- 1. - 4. ročník Čestlice, Říčany

- 5. - 9. ročník Průhonice, Říčany

- zdravotnictví:

- ošetř. lékař a zdravotní středisko Říčany

- nemocnice - chirurgie a interna Říčany

- ostatní Praha

- požární ochrana - Říčany

- policie - Říčany, Praha

- stavební úřad - Říčany

### b) základní předpoklady a podmínky vývoje obce a ochrany hodnot území

Rozvoj obce, respektive její obytné zóny se má realizovat nejprve západním směrem podél silnice k Dobřejovicím. Další část obytné zóny se bude rozvíjet jižně od stávající zástavby. Rozvoj těchto obytných zón předpokládá zajištění ochrany těchto ploch před účinky hluku a exhalací z dopravy na dálnici D1. K tomuto účelu má sloužit izolační pás zeleně a pás komerční zóny, jejíž objekty by plnily funkci bariérové zástavby.

Vývoj obce, respektive jejích obytných zón bude přímo úměrný rozvoji komerční zóny, jež bude poskytovat pracovní příležitosti a naopak řada investorů v průmyslové zóně bude hledat možnosti bydlení v dané lokalitě. Obě funkce, respektive obě zóny se budou navzájem doplňovat a ovlivňovat.

Existence komerční zóny v plném rozsahu je podmíněna vybudováním samostatného dálničního sjezdu (EXIT 6D1) včetně přestavby mostu a vybudování druhé páteřní

komunikace po pravé straně dálnice D1 dle projektu ILF 12/98.

Z hlediska ochrany hodnot území je nezbytně nutné v rámci všech uvažovaných aktivit zajistit ochranu a případné rozšíření stávajících územních systémů ekologické stability v údolí Pitkovického potoka, rehabilitace systému zeleně v povodí Nupackého potoka formou doprovodné zeleně cest a vytvoření pásů ochranné izolační zeleně.

### c) popis urbanistické koncepce

Obec Nupaky je přirozeným centrem venkovského osídlení v rovinatém prostoru v těsném sousedství dálnice D1 Praha - Brno. Urbanizace obce je výrazným způsobem ovlivněna neuzavřeným problémem výhledového průběhu expresního okruhu varianty JVD (jihovýchodní - dlouhá). Návrh Územního plánu respektuje vyhlášení stavební uzávěry na variantu ESO JVD Okresním úřadem Praha-východ, referátem regionálního rozvoje dne 22. 12. 1995.

Urbanistická koncepce obce Nupaky předpokládá přirozený růst sídelního útvaru ve vztahu k růstu pracovních příležitostí v komerční zóně, která prolne do území z katastru Čestlic (zóna Průhonice-Čestlice) a spojí se výhledově s areálem obchodu a služeb v katastru Modletic. Vytváří se tak budoucí struktury účelových komerčních ploch. Komerční plochy určené k zástavbě typu skladové logistické areály, nerušící výroba, zóna obchodu a služeb se stanou těžištěm a podmiňujícím faktorem rozvoje celé obce. Komerční zóna je v Návrhu ÚP členěna na dvě etapy. Realizace jednotlivých etap je podmíněna dořešením dopravní obslužnosti, respektive vybudováním dálničního sjezdu EXIT 6D1.

Stávající sídelní útvar bude rozšířen zástavbou bytových a rodinných domů formou izolovaných objektů nebo řadovou, eventuálně nízkopodlažní kobercovou zástavbou. Obě navržené obytné zóny jak na západní, tak na jižní straně obce jsou důsledně odděleny zeleným pásem se vzrostlou zelení od komerční zóny, ležící mezi obytnou zástavbou, dálnicí D1 a uvažovaným expresním okruhem.

Realizace obytných zón předpokládá rovněž výstavbu občanské vybavenosti na plochách ležících mezi stávající a novou zástavbou.

### d) návrh členění území obce na funkční plochy a podmínky jejich využití

Podkladem pro funkční členění území obce Nupaky byla schválená "územní prognóza pražského regionu" pro dlouhodobý urbanistický rozvoj regionu. V souladu s touto prognózou byly navrženy pro území Nupak v návrhu ÚP tyto funkce:

#### Obytná zóna

Návrh obytné zóny respektuje stávající obytnou zástavbu obce Nupaky s nutností rekonstrukce zelených a vodních ploch. V návaznosti na stávající obytnou zástavbu se rozšiřuje nejprve směrem západním a později jižním nová zástavba rodinných domů s předpokládaným omezením funkce intenzivní zemědělské výroby. Středem navržené plochy nové obytné zástavby prochází zelený pás s vodní plochou; zeleným ochranným valem je obytná zóna oddělena od komerční.

Stávající počet obyvatel:

97 obyvatel

I. etapa rozvoje předpoklad:

600 obyvatel

Celkový počet obyvatel po realizaci rozvoje:

697 obyvatel

II. etapa rozvoje (předpoklad realizace v dalším návrhovém období): 380 obyvatel

### Sportovní plochy

Navržené sportovní plochy jsou situovány v centru obytné výstavby stávající i navržené, v přímé návaznosti na zelený pás s vodní plochou.

### Zemědělská výroba

Ve struktuře stávající obce má zemědělská výroba významnou roli, v návrhu jsou stávající dva areály zemědělské výroby v katastru obce stabilizovány a nerozšiřují se.

### Orná půda

Plocha orné půdy v návaznosti na ostatní funkce katastru se snižuje, zábory představují 48,69 ha z celkové výměry 112,69 ha. Celkový rozbor s vyčíslením záborů pro jednotlivé funkční celky v katastru obce (dopravní řešení, komerční zóna, obytná zóna atd.) je obsažen v části D a E.

### Zelené plochy

V návrhu jsou členěny tyto plochy:

- lesy
- louky
- doprovodná zeleň

Lesní a luční plochy jsou v katastru obce pouze ve východní části území - niva Pitkovického potoka se zalesněnými svahy a loukami. Původní rostlinná společenstva se v návrhu specifikují a navrhuje se opatření, např. v údolí Pitkovického potoka jsou to podpora listnáčů (dubohabrovité porosty), extenzivní obhospodařování luk a dosázení břehových porostů v přítoku potoka.

Doprovodná zeleň se navrhuje podél komunikace, kde slouží jako izolační prvek, dále je protažena severním směrem podél potoka a rybníka do středu obytné zástavby. Tato zelená lokalita je významná při zprostředkování působení ÚSES v nejzatíženějších částech území.

### Komerční zóna

Plocha komerční zóny je situována podél dálnice D1 až k hranici stavební uzávěry. Má proměnlivou šířku a využívá ochranný pás dálnice. Plocha směřuje od severozápadu na jihovýchod a na opačné straně směrem k obytné zástavbě obce je ohraničena izolačním zeleným valem. Zóna je časově rozdělena do dvou etap.

- První etapa představuje severozápadní část zóny o rozsahu 9,04 ha. V současné době zde byla dokončena výstavba areálu Schöller, Tescoma a JUB.
- Druhá etapa pokračuje jihovýchodním směrem a končí již realizovaným areálem logistického centra.

### Ostatní nebytové funkce

Do těchto ploch zahrnujeme obchody, služby a drobnou (místní) administrativu. Podle situace nárůstu bytové výstavby lze v těchto plochách, jež jsou navržené v přímé souvislosti s bytovou výstavbou umístit i ZŠ nebo MŠ. Podmínkou využití jednotlivých ploch je technická

infrastruktura území a dopravní řešení.

e) limity využití území včetně stanovených zátopových území

Limity využití území vyplývají ze stávajícího a navrženého využití ploch, ÚSES, vedení inženýrských sítí a komunikací, platných předpisů apod. Limity využití území jsou dány:

- plochou určenou k zastavění

bydlení - rodinné domky	I. etapa	11,17 ha
bydlení	II. etapa	7,02 ha
komerční plocha (log. areál)		5,14 ha
komerční plocha (Schöller)		0,60 ha
komerční plocha (JUB)		0,86 ha
komerční plocha	I. etapa	9,04 ha
komerční plocha	II. etapa	21,46 ha
celkem		55,29 ha

- počtem obyvatel v obytných zónách

stávající obec	97 obyvatel
bydlení - rodinné domky	600 obyvatel

- kapacitními možnostmi infrastruktury
- ochrannými pásmy
- dořešením dopravní obsluhy (zejména komerční zóna)

Plochy určené k zemědělské výrobě jsou stabilizovány a jejich další rozvoj se nepředpokládá.

V katastru obce se nenacházejí žádná zátopová území.

Podél vodních toků je nutné zachovat volné-průchodné manipulační pruhy šířky minimálně 6 m pro správu a údržbu toku, viz. §49 odst. 2, písm. C zákona č. 254/2001 Sb., O vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon).

f) přehled a charakteristika vybraných ploch zastavitelného území

Komerční zóna

Návrh řešení komerční zóny vychází ze schváleného konceptu ÚP a souborného stanoviska. Komerční plochy budou navázány oboustranně na páteřní komunikaci, rovnoběžnou s dálnicí D1.

Předpokládaná náplň:

- skladové areály
- přeprava zboží

- logistické areály
- drobná nerušící výroba
- maloobchodní a velkoobchodní centra
- služby, sport

Vlastní řešení:

Předpokládají se funkční objekty v jednoduchém hmotovém řešení s důrazem na architektonickou stránku návrhu. Max. výška halových objektů 9 m, administrativa 16 m. Jednotlivé areály budou mít dostatečně dimenzovaná parkoviště a zásobovací plochy a budou vzájemně odděleny vzrostlou zelení.

### Obytná zóna

Návrh předpokládá přestavbu stávajících objektů a zvýšení standardu bydlení na současnou úroveň při zachování charakteru obce, využití plošných rezerv uvnitř obce (zahuštění zástavby) a intenzivnější urbanizaci obce jako celku, včetně občanského a technického vybavení. Podmínkou je vymístění stávající stáje prasat mimo obytnou zónu. Požadavkem je vytvoření systému veřejné zeleně, izolačních pásů a doprovodné zeleně spolu s rozšířením ÚSES. Nově navržená obytná zóna předpokládá výstavbu izolovaných nebo řadových rodinných domků, eventuálně nízkopodlažní bytovou zástavbu.

### Zelené plochy

Návrh plánu ÚSES vychází ze schváleného generelu ÚSES okresu Praha-východ. Návrh plánu ÚSES má 5 skladebných prvků a to jedno lokální biocentrum, 2 lokální biokoridory a 2 interakční prvky. Podrobný popis prvků spolu s návrhem opatření - viz. část ÚSES. Z krajinářského i funkčního hlediska je důležité oddělení komerční a obytné zóny a vytvoření zeleného pásu podél komunikace na okraji navrhované komerční zóny, neméně důležité jsou však zelené a vodní plochy uvnitř bytové zástavby a maloplošná tzv. liniová zeleň v komerční zóně a v nově navrhované obytné zástavbě.

g) návrh koncepce dopravy, občanského a technického vybavení a nakládání s odpady

### Návrh koncepce dopravy

Popis řešeného území:

Obec Nupaky se nachází jihovýchodně od hl. města Prahy, při dálnici D1 Praha-Brno. Ve staré části obce je situováno cca 60 stavení, z toho téměř třetina je zemědělského charakteru. V nové části obce na západním okraji je situována nová rodinná zástavba, budovaná v podnikatelském stylu, o počtu cca 20 domků. Skupině dominuje hotel s věží. Obcí prochází silnice III/00312, odpovídající městskému uspořádání MO 7/40, s různě vybíhajícími plochami pro vjezdy do hospodářských stavení. Směrové vedení průtahu je poplatné postupně vznikající zástavbě, s různě přisazenými objekty nebo oplocením soukromých pozemků. Snížená rychlost na průtahu je plně opodstatněná. V územním pruhu podél dálnice D1 byla založena "komerční zóna". V průběhu minulých let byl realizován závod Schöller a závod JUB.

Železniční doprava:

Řešeným územím nevede žádná trať. Jako nejbližší je elektrifikovaná trať č. 220 Praha-

Tábor-České Budějovice, s možností využití zastávkové trati č. 221 Praha-Benešov pro souhrnnou předměstskou dopravu. Nejbližší železniční stanice je z hlediska silniční dostupnosti stanice Uhřetěves nebo přímo stanice Říčany. Zastávka Kolovraty není pro Nupaky komunikačně vhodná.

Hromadná doprava autobusová:

Obcí prochází linka pražské integrované dopravy č. 385 Opatov-Mukařov. Zastávka v obci na náměstí je oboustranná, vymezená pouze zastávkovým odjezdníkem u okraje vozovky. Docházková vzdálenost k okraji obce nepřesahuje 300 m. Výjimku tvoří započatá rodinná výstavba ve směru k dálnici u hotelu s věží, která je řešena pro obsluhu individuální automobilovou dopravou.

Závady na dopravní síti:

Vzhledem k nárůstu automobilové dopravy, lze celý průtah silnice III/00312 obcí považovat úsek, kterým lze projíždět při zvýšené opatrnosti a se sníženou rychlostí. Důvodem je, jak je již v záhlaví uvedeno, velké množství různě přisazených vjezdů na přilehlé pozemky i celkově zúžené šířkové uspořádání průtahu. Dopravní omezení je zabezpečeno stávajícím dopravním značením.

Vlastní návrh:

Na základě konceptu návrhu územního plánu a po konzultaci se zpracovatelem územních plánů v okolí Nupak ing. arch. Körnerem, je původní obec i nadále od západu napojena na silnici III/00312, zatímco rodící se komerční zóna je napojena na samostatnou přístupovou komunikaci, vedenou souběžně s dálnicí D1 v odstupu 120 m, která vychází z nového dopravního uzlu MUK D1/III/00311, zakotveného již v územním plánu obce Čestlice. Tato komunikace, navržená a zčásti již realizovaná jako MS 9/10, obchází obec po jižním a východním okraji, aby se na východním okraji obce znovu napojila do průtahu silnice III/00312.

Směrové vedení této komunikace umožňuje dokonalé rozvedení dopravy do přilehlého území komerční zóny, při postupném budování dalších podnikatelských záměrů.

Pro rozvoj obytného území byly navrženy nové trasy obslužných komunikací, většinou s potlačenou provozní rychlostí, a to vzhledem k uspořádání tras v uvažovaném obytném prostoru. Všechny nově navržené obslužné komunikace jsou řešeny jako průjezdné, v případě slepých komunikací musí být zachována minimální průjezdnost 3,5 m s parametrem zakřivení pro průjezd požární techniky.

Dopravní trasy nadmístního významu, tj. dálnice D1 a ESO-JVD, byly zakresleny s přihlédnutím na jejich vykřížení podle posledního stavu dokumentace, zpracované ing. Lebedou a po konzultaci se zástupcem ŘD ing. Sborovým. Případná úprava vnitřních větví MUK je závislá na rozhodnutí MD, ve vztahu k možnosti ponechání současných křižovatek v dalším provozu.

Ve smyslu územního plánu sídelního útvaru Průhonice-Čestlice-Zdiměřice, byla arch. Körnerem navržena nová silniční trasa místního významu ve směru Benice-Kolovraty, v souběhu s biokoridorem. Realizace této trasy je v dlouhodobém výhledu.

V rámci územního plánu Nupaky byla vyznačena nová trasa cyklistické stezky, která umožní bezkolizní převedení cyklistů na opačnou stranu dálnice, což je v souladu s návrhem územního plánu Čestlice-Benice od arch. Körnera.

#### Koncepce nakládání s odpady na území obce

Na území obce vznikají v zásadě dva druhy odpadu. Odpad vznikající v souvislosti s činností

jednotlivých firem v Komerční zóně Nupaky, a komunální odpad z domácností na území obce. V nově vznikající komerční zóně v obci Nupaky mají jednotlivé subjekty povinnost likvidovat na vlastní náklady odpady vznikající v důsledku jejich činnosti.

Pro třídění komunálního odpadu zajistí obec ve dvou vhodných lokalitách kontejnery na tříděný odpad, tj. sklo, plasty a papír. Dále obec zajistí podle zákona č. 185/2002 Sb., §17, odst. 3 minimálně 2x ročně sběr nebezpečných složek komunálního odpadu (např. smlouvou s firmou A.S.A., s.r.o. Říčany).

### Zásobování vodou

Obec Nupaky, obytná zóna západ

V současné době je obec Nupaky s novou zástavbou rodinných domků západním směrem od obce zásobena stávajícím veřejným vodovodním řadem z obce Lipany, napojeným v ul. Do Potoků na veřejný vodovod Pražských vodáren. Přívodní řad je o profilu DN 150 mm. Dále je realizován veřejný vodovodní řad od zástavby rodinných domků (investor LERO Praha - ing. Vladimír Polonský) ke stávajícímu logistickému areálu firmy CZECH International, a.s. Areál má vlastní akumulaci se zesilovací AT stanicí. Dále jsou v současné době realizovány rozvodné veřejné vodovodní řady v obci Nupaky, na které bylo vydáno stavební povolení.

Obytná zóna jih

Pro zásobování vodou obytné zóny, nacházející se jižně od obce je uvažováno s realizací veřejného vodovodního řadu, který propojí stávající řad DN 150 v logistickém areálu s řadem v obci Nupaky a tím dojde k důležitému zaokruhování vodovodní sítě. Veřejný vodovodní řad v obytné zóně jih je již částečně realizován.

Komerční zóna

Veřejné rozvodné vodovodní řady jednotlivých areálů komerční zóny Nupaky je možno napojit na veřejný vodovodní řad 1-3 2. část a řad 1-3-1 o profilech DN 100 z akce Nupaky - infrastruktura obce 2. část (zpracovatel Projekty - ing. Fiala). Stavba byla zrealizována na základě vydaného stavebního povolení v roce 2001. Oba páteřní veřejné vodovodní řady jsou napojeny na stávající veřejný vodovodní řad z akce Nupaky - infrastruktura obce 1. část (zpracovatel Projekty - ing. Fiala) a umožní budoucí zaokruhování sítě.

Veřejný vodovod komerční zóny nebude určen pro požární účely, tuto si zajišťuje každý investor v rámci svého areálu.

### Výpočet potřebné pitné vody

Pro výpočet potřeby vody jsou převzaty údaje:

Studie 1. etapy komerční zóny Nupaky (Studio AM, s.r.o.)

500 zaměstnanců pracujících ve dvou směnách

Q max. den = 30 m<sup>3</sup>/den

O max. hod. = 2,1 l/s

Nupaky - infrastruktura obce 1. část - potřeba pitné vody pro logistický areál

administrativní budova    O = 1,72 l/s    Q = 55,2 m<sup>3</sup>/den

ostatní provozy            O = 0,53 l/s    Q = 23,0 m<sup>3</sup>/den

celkem  $O = 2,25 \text{ l/s}$   $Q = 78,2 \text{ m}^3/\text{den}$

Nupaky - veřejný vodovod

stávající počet obyvatel 100

výhled obyvatel do roku 2000 650

včetně obytné zóny jih a západ

$Q \text{ max. den} = 146 \text{ m}^3/\text{den}$

$O \text{ max. hod} = 3,1 \text{ l/s}$

komerční zóna 2. a 3. etapa

750 zaměstnanců pracujících ve dvou směnách

$Q \text{ max. den} = 45 \text{ m}^3/\text{den}$

$O \text{ max. hod} = 3,1 \text{ l/s}$

Pro napojení 1. etapy komerční zóny a obytné zóny uvažujeme dle článku VII, odstavce 11, směrnice č. 9/1973 skutečný průběh hodinové potřeby vody. Hodinová maxima komerční zóny a obce jsou vůči sobě posunuta. Z výše uvedeného vyplývá, že nejvyšší hodinové potřeby budou v tyto hodiny:

13:00 - 14:00

konec první směny komerční zóny 1. etapa 2,1 l/s

logistický areál - ostatní provozy 0,5 l/s

celkem 2,6 l/s

15:00 - 16:00

logistický areál - administrativní budova - konec pracovní doby 1,7 l/s

17:00 - 18:00

návrat obyvatelstva Nupak ze zaměstnání 3,1 l/s

21:00 - 22:00

konec druhé směny komerční zóny 1. etapa 2,1 l/s

obyvatelé Nupak hygiena před spánkem 1,8 l/s

celkem 3,9 l/s

Tyto maximální hodinové potřeby odpovídající vyjádření Pražských vodáren z 8. 1. 1997, kde maximální odběrné množství je stanoveno na  $O \text{ max. hod.} = 4,0 \text{ l/s}$ , nejdéle však do realizace napojení oblasti Kolovrat na VDJ Jesenice II. Poté bude podmiňujícím předpokladem pro zásobování komerční zóny 2. a 3. etapy vybudování akumulace pro vyrovnání hodinové nerovnoměrnosti s následným čerpáním vody s AT stanicí. Pouze pro rodinné domky může veřejný vodovod plnit i funkci požárního vodovodu.

Posouzení tlakových poměrů

Kota tlakové čáry vychází z nastavení redukčního ventilu Pražských vodáren v Kolovratech. Ten je možné nastavit na maximální kotu 363 m.n.m. Úbytek tlaku mezi Kolovraty a Lipany činí při maximálním odběru cca 7 m, tzn. tlaková čára v Lipanech na úrovni 356 m.n.m.

Lipany se nacházejí mezi 303 - 322 m.n.m. (0,34 - 0,60 MPa), Nupaky mezi 310 - 325 m.n.m. (0,31 - 0,53 MPa). Ztráta mezi Lipany a 1. etapou komerční zóny Nupaky při maximálním odběru 4,0 l/s řadem DN 150 mm činí 2500 m x 0,5077 ‰ = 1,3 m. Tlaková čára hydrodynamického tlaku v 1. etapě komerční zóny bude na kotě 354 m.n.m. Nejvyšší místo plánované zástavby se nachází na kotě 334 m.n.m. Bude zde dostatečný tlak 0,2 MPa i při maximálním odběru (výška objektů 15 m). Nejvyšší místo 2. a 3. etapy komerční zóny se nachází na kótě 342 m.n.m. Tlaková čára i stanovené O max. hod. Pražskými vodárnami pro 2. a 3. etapu nevyhovuje. Proto je nutná vlastní akumulace s AT stanicí pro vylepšení tlakové čáry této zóny.

### Odkanalizování

#### Splašková kanalizace

V současné době je obdobně jako veřejný vodovod realizována veřejná kmenová stoka pro obec Nupaky a pro logistický areál CZECH International, a.s. Stoka je vyústěna na čistírnu odpadních vod Nupaky. Do veřejné kmenové stoky je zaústěna stoka z komerční zóny odvádějící odpadní vody z areálu JUB.

Ve staré zástavbě bude doplněna stávající veřejná stoková síť o tlakovou kanalizační síť.

Čistírna odpadních vod je navržena na kapacitu: 3 x 530 EO.

Počet EO	I. etapa 530	II. etapa 1060
Q 24	106	212 m <sup>3</sup> /den
Q max. den	159	318 m <sup>3</sup> /den
O max. hod.	3,7	7,4 l/s

Z akumulační nádrže 50 m<sup>3</sup> je odpadní voda čerpána mělníci čerpadly do nádrží ČOV. Voda protéká postupně denitrifikační, nitrifikační tvořenou jemnobublinnou aerací, odplyňovací zónou do dosazovací nádrže, kde se usadí aktivovaný kal a vyčištěná voda odtéká přes přelivový hřeben do odtokové kanalizace zaústěné do Nupackého potoka. Zhotovitelem technologické části ČOV je Fortex AGS, a.s. Šumperk a investorem LERO Praha - ing. Vladimír Polonský.

Odpadní vody z areálů Schöller a JUB komerční zóny jsou odváděny stokami splaškové kanalizace A IV a A VI z akce Nupaky - infrastruktura obce 2. část (zpracovatel Projekty - ing. Fiala, vydáno stavební povolení). Realizace byla provedena v roce 2001. Tyto stoky jsou zaústěny do stok stávající veřejné kanalizace infrastruktury obce 1. část jdoucích na čistírnu odpadních vod Nupaky.

Bilance splaškových vod vychází ze spotřeby vody:

Komerční zóna 1. etapa	30 m <sup>3</sup> /den
Komerční zóna 2. a 3. etapa	45 m <sup>3</sup> /den
Logistický areál	78 m <sup>3</sup> /den
Obyvatelé Nupak	146 m <sup>3</sup> /den
Celkem	299 m <sup>3</sup> /den

Čistírna odpadních vod Nupaky je navržena na kapacitu Q max. den = 318 m<sup>3</sup>/den s možností

dalšího rozšíření. K nárůstu množství odpadních vod i znečištění přiváděného na ČOV Nupaky bude docházet postupně, tak jak budou připojovány areály komerční zóny a obydlovány rodinné domky obytné zóny západ, které investuje převážně firma LERO - ing. Polonský a obydlována zóna jih.

Do navrhované kanalizační sítě budou odváděny výlučně odpadní vody splaškové, tj. splašky z kuchyní, koupelen, záchodů ap. Provozy s produkcí průmyslových, technologických vod musí být před zaústěním těchto vod do stok předčištěny ke splnění kritérií kanalizačního řádu. Zásadně musí být z připojování vyloučeny dešťové a drenážní vody.

### Dešťová kanalizace

V oblasti staré zástavby obce se nacházejí mělce uložené dešťové stoky zaústěné do zrekonstruovaného koryta Nupackého potoka. V současné době je zrealizováno odvodnění areálů CZECH International, a.s. a Schöller. Obě dešťové stoky jsou zaústěny do Nupackého potoka nad rybníkem. Dále je zrealizováno odvodnění části rodinných domků (LERO - ing. Polonský) stokou zaústěnou do koryta Nupackého potoka pod hrází rybníka. Podle požadavků se u nové výstavby rodinných domků (obytná zóna jih) bude dešťová odpadní voda zasakovat na vlastním pozemku.

Komerční zóna Nupaky a obytná zóna jih budou odvodněny stokami do přilehlých melioračních příkopů a dále do Nupacké vodoteče nad stávajícím rybníkem. Podmínkou výstavby k zachycení dešťových vod retencí tak, aby bylo dosaženo odtoku Q 100 stejného jako před urbanizací povodí.

Pouze nepatrná část severozápadní části komerční zóny a jihovýchodní část komerční zóny budou odvodněny kanalizačními stokami pod rybník. Tyto areály by měly mít vlastní retenci tak, aby nezvýšily odtok z povodí Nupackého potoka. Firma PROJEKTY - ing. I. Fiala vypracovala dvě studie zabývající se touto problematikou.

Studie odtokových poměrů Nupaky - vodoteč z 09/1997 a studie Posouzení kapacity Nupaky - vodoteč z 12/1997. Studie řešily posouzení kapacity melioračních odpadů a toků Nupackého potoka a rybníka, dotčeného zvýšeným odtokem dešťových vod vlivem rozšíření dálnice D1 a urbanizace území.

### Bilance dešťových vod

Intenzita návrhové deště při periodicitě 1	126 l/s ha
Součinitel odtoku pro stokovou síť	
- rodinné domky izolované v zahradách	0,2 l/s
- průmyslové zóny	0,45 l/s
Obytná zóna jih	138 l/s
Komerční zóna	2211 l/s

### Roční vypouštěné množství dešťových vod

$5,5 \times 0,2 \times 0,643 = 7073$ m <sup>3</sup> /rok	
$39 \times 0,45 \times 0,643 = 112847$ m <sup>3</sup> /rok	
celkem	119920 m <sup>3</sup> /rok

### Vodní toky

Zástavba komerční zóny je umístěna mimo záplavové území stanovené ve studii "Nupaky - vodoteč" zpracované firmou Projekty ing. Fiala pod č. zák. 1/97-114 v roce 1997.

Ze studie plyne nutnost společně s výstavbou komerční zóny uskutečnit i část vodohospodářských úprav na Nupackém potoce a rybníce. Potřebná retence na zachycení zvýšeného odtoku činí 560 m<sup>3</sup> na 1 ha nových zpevněných ploch. Rybník se nachází nad obcí. Po odkalení rybníka a opravě hráze a břehů byl fyzicky naměřen retenční prostor, který činí 10886 m<sup>3</sup>. Obecní zastupitelstvo obce Nupaky dne 25. 7. 2001 schválilo provozní řád retenční nádrže. Dále je nutno provést úpravu Nupackého potoka v intravilánu rekonstrukcí opevnění, vytvořením střední kynety pro zlepšení odtoku z rybníka. Tyto jmenované úpravy na rybníce a na potoce pod rybníkem byly dle sdělení OÚ Nupaky již z větší části zrealizovány. V poslední řadě je nutno provést úpravu opevnění melioračního příkopu nacházejícího se v komerční zóně, který je přítokem Nupackého potoka a slouží pro odvodnění dálnice D1 a bude využit i pro odvedení části dešťových vod z komerční zóny. Dále podle výše uvedené studie bude potřeba nad rybníkem upravit propustky na základě zvýšeného odtoku dešťových vod vlivem urbanizace území.

Stávající rybník byl dle sdělení obecního úřadu Nupaky upraven na retenční nádrž. Tento rybník se nachází na Nupackém potoce (správce toku - Zemědělská vodohospodářská správa), který ústí do Pitkovického potoka (správce toku - podnik Povodí Vltavy). Rybník není v současné době řešen jako požární nádrž, neboť postrádá veřejnou příjezdovou komunikaci. Protože veřejný vodovod komerční zóny je určen pro požární účely pouze pro rodinné domky, je nutné, aby každý investor v rámci svého areálu si zajistil množství vody odpovídající požární normám (např. ČSN 73 0873 Požární bezpečnost staveb - zásobování požární vodou).

### Plynofikace

Obec Nupaky má zpracované Generální řešení gazifikace z června 1996 vypracované Pražskou plynárenskou, a.s. Podle tohoto generelu jsou navrženy dimenze stávajícího plynovodu. Po schválení návrhu územního plánu bude potřeba vypracovat nový generel na plynofikaci nových komerčních a obytných zón.

Lokalita Nupaky je v současné době zásobována zemním plynem z VTL RS o výkonu 2000 m<sup>3</sup>/hod. Zdrojem pro regulační stanici je stávající VTL DN 500 Praha-Tábor. Podle elaborátu Hyvnar a kol.: Limity využití území (vydal Ústav územního rozvoje) je stanoveno pro vysokotlaký plynovod DN 500 - 50m ochranné pásmo na obě strany od osy potrubí. Středotlaký plynovod pro provozní přetlak 300 kPa je zatím rozveden ve staré zástavbě a v areálu firem CZECH International, a.s., Schöller a Tescoma. Pro nové obytné zóny jih a západ a komerční zónu se uvažuje s páteřními řady v komunikacích.

#### Odhad spotřeby

Komerční zóna 1. etapa	420 m <sup>3</sup> /hod
Komerční zóna 2. etapa	420 m <sup>3</sup> /hod
Stávající rodinné domky 56 (obec + obytná zóna západ)	140 m <sup>3</sup> /hod
<u>Nové rodinné domky 324 (obytná zóna západ + jih)</u>	810 m <sup>3</sup> /rok
Celkem	1790 m <sup>3</sup> /hod

### Elektro silnoproud

Současný stav

## Síť VN 22 kV

Oblast Nupaky u Prahy je zásobována elektrickou energií z venkovního vedení VN 22 kV, které obklopuje dotčenou oblast. Pro realizaci plánovaných lokalit není potřeba přeložky tohoto venkovního vedení VN 22 kV. Z venkovního vedení VN 22 kV jsou provedeny kabelové svody do kabelového vedení VN 22 kV, které zčásti prochází dotčenou lokalitou. Z kabelového vedení VN 22 kV je v lokalitě napájeno šest kabelových distribučních trafostanic. Jejich kapacita je však nedostatečná pro kvalitní zásobování elektrickou energií celé oblasti.

## Sítě NN - do 1 kV

Rozvody distribuční sítě NN 0,4 kV jsou provedeny kabelovým vedením k jednotlivým objektům. V části území určeného k bytové zástavbě jsou již provedeny kabelové rozvody k jednotlivým pozemkům. Tyto pozemky jsou připojeny na distribuční kabelový rozvod pomocí jisticích pilířů, které jsou umístěny na hranicích jednotlivých parcel v budoucím oplocení.

## Veřejné osvětlení

V obci Nupaky je provedeno kabelové vedení veřejného osvětlení podél hlavní komunikace s odbočkami do vedlejších ulic. Ve stožárech veřejného osvětlení jsou použita výbojková svítidla.

## Přehled stávajících transformačních stanic

Obec Nupaky je v současné době napájena z jedné venkovní dvousloupové transformační stanice BTS 1x630 kVA. Přílehlé komerční lokality a bytové lokality jsou napájeny z kabelových transformačních stanic. Tyto nové transformační stanice nejsou zálohované distribučním vedením NN 0,4 kV. V případě poruchy jedné transformační stanice proto nelze provizorně pustit elektrickou energii do dané oblasti z druhé transformační stanice.

## Stav sítí a trafostanic

Stávající venkovní i kabelové vedení VN 22 kV je v dobrém technickém a provozním stavu pro současný přenášený výkon. Jejich kapacita plně vyhovuje budoucím požadovaným odběrům. Distribuční kabelový rozvod v obci je po rekonstrukci a jeho stávající kapacita je rovněž dostačující i pro budoucí uvažované navýšení odběrů. Veřejné osvětlení je rovněž po rekonstrukci v dobrém technickém stavu. Stávající transformační stanice sloužící pro obec je pro současné požadavky vyhovující.

Kabelové transformační stanice byly navrženy pro větší odběry než v současnosti. Proto je možné tyto transformační stanice využít pro zásobování většího území než zásobují ve skutečnosti.

## Navrhovaný stav

### Předpoklad možností zásobování elektrickou energií

Navržená koncepce výstavby inženýrských sítí vychází z postupné výstavby v jednotlivých lokalitách, předpokládané investorem. Tomu je přizpůsobena i objektová soustava tak, aby byly v jednotlivých etapách budovány provozuschopné celky, které lze předávat budoucím

uživatelům, resp. majitelům. Harmonogram výstavby bude určen investorem. Pro nově plánovanou zástavbu v katastru obce Nupaky u Prahy byl proveden odhad požadovaného soudobého příkonu pro jednotlivé lokality v komerčních zónách a obytných zónách na základě předpokládané spotřeby jednotlivých objektů. Podle rozsahu rozvoje výstavby a rozšíření komerčních zón a obytných zón bude nutné počítat i s rozšířením sítí VN 22 kV a sítí NN 0,4 kV v předmětném území. S tím souvisí i rozšíření počtu trafostanic o stanice nově situované do nových zástavbových lokalit - viz. výkresová část (situace).

#### Výhledová bilance investic pro elektročást

Na základě předchozích údajů a předpokladů je nutné počítat s výstavbou:

#### Kabelové vedení VN 22 kV

Od stávající kabelové kioskové transformační stanice TS 4 bude vyvedeno nové kabelové vedení VN 22 kV směrem do komerční zóny. Kabelové vedení VN 22 kV bude vedeno v budoucí páteřní komunikaci a bude smyčkově napojeno do nových kabelových transformačních stanic. Tyto transformační stanice budou stavěny postupně dle harmonogramu výstavby jednotlivých v komerční zóně. V předstihu musí být vybudována komunikace, kde bude v pomocném zeleném pásu nebo chodníku položeno nové kabelové vedení VN 22 kV. Nové kabelové vedení VN 22 kV propojí stávající kabelové transformační stanice. Tím bude vyřešeno zálohování jednotlivých transformačních stanic v případě poruchy kabelového vedení VN 22 kV. Nové kabelové vedení VN 22 kV bude uloženo v hloubce 120 cm v pískovém loži. V přechodu přes komunikace a ve vjezdech bude kabelové vedení VN 22 kV v hloubce 120 cm uloženo v chráničkách. V komerční zóně se předpokládá výstavba osmi nových kabelových transformačních stanic. Ochranné pásmo kabelového vedení VN 22 kV činí 1 m na každou stranu od krajního kabelu.

#### Kabelové vedení NN 0,4 kV

Od nově budovaných transformačních stanic bude položeno nové kabelové vedení NN 0,4 kV k budoucím pozemkům. Kabelové vedení NN 0,4 kV bude budováno postupně dle harmonogramu výstavby jednotlivých objektů. Měření jednotlivých objektů bude realizováno v oplocení jednotlivých objektů nebo u transformačních stanic dle podmínek Středočeské energetické, a.s. Nové kabelové vedení NN 0,4 kV bude uloženo v pomocném zeleném pásu budoucích komunikací nebo chodnicích v hloubce 80 cm v pískovém loži. V přechodu přes komunikace a ve vjezdech bude kabelové vedení NN 0,4 kV uloženo v hloubce 120 cm v chráničkách. Ochranné pásmo kabelového vedení NN 0,4 kV činí 1 m na každou stranu od krajního kabelu. Rovněž při budování nového kabelového vedení musí být v předstihu vybudovány stavbou dotčené komunikace. Bude provedeno zálohované propojení transformačních stanic kabelovým vedením NN 0,4 kV.

#### Transformační stanice

V dotčeném území budou postupně dle harmonogramu stavby jednotlivých objektů vybudovány nové kabelové kioskové transformační stanice typu ELTRAF do 2x 630 kVA, které budou připojeny na kabelové vedení VN 22 kV. Velikost osazení transformátoru bude volena dle skutečných požadavků na příkon. V dotčeném území se počítá s výstavbou osmi nových transformačních stanic TS 5 až TS 12 pro komerční zónu a jedné transformační stanice TS 13 pro obytnou zástavbu. Dvě transformační stanice TS 10 a TS 12 pro komerční

zónu budou částečně sloužit i pro obytnou část přilehlého území. Ochranné pásmo kioskové transformační stanice činí 2 m.

### Veřejné osvětlení

V dotčené lokalitě bude vybudováno nové kabelové vedení veřejného osvětlení. Kabely veřejného osvětlení budou pokládány do přilehlých zelených pásů komunikací nebo chodníků. Osvětlovací stožáry budou použity bezpaticové. Výška a typy osvětlovacích stožárů musí odpovídat příslušným normám a budou vybrány po dohodě investora se zástupci obce. U každé transformační stanice bude vybudován nový zapínací bod veřejného osvětlení.

### Rovnováha o nárocích na elektrickou energii

Pro stanovení údajů a názoru na celou problematiku zásobování oblasti elektrickou energií pro budoucí období se vychází z předběžných názorů na další výstavbu včetně v současné době známých požadavků předaných na STE, a.s., a to pro celé území katastru obce Nupaky u Prahy. Mezi nejdůležitější záměry předpokládaných staveb patří:

- rodinné domy a bytová výstavba - cca 1,1 MW
- občanská vybavenost - cca 0,6 MW
- komerční zóna - cca 9 MW

### Napájení elektrickou energií z míst mimo sídelní útvar Nupaky u Prahy

V současné době není zajišťováno napájení některých spotřeb v sídelním útvaru z transformačních stanic situovaných mimo zmíněné území sídelního útvaru.

### Ochranná pásma

Venkovní vedení VN 22 kV 7 m od krajního vodiče vedení na každou stranu, volný pruh pozemků 4 m po jedné straně základů podpěrných bodů

Kabelové vedení VN i NN 1 m po obou stranách krajního kabelu

Kioskové transformační stanice 2 m kolmo na oplocenou nebo obezděnou hranici objektu stanice (vymezenou svislými rovinami vedenými ochranným pásmem)

### Podklady

Pro zajištění podkladů pro zásobování elektrickou energií v katastrálním území obce Nupaky pro potřeby územního plánu obce Nupaky byla uskutečněna jednání s pracovníky STE, a.s., Rozvodný podnik závod Jih. Po projednání záležitostí s pracovníky STE, a.s. a prověření na místě, byl podchycen stav a průběh sítě STE, a.s. a trafostanic do příslušných map a to dle stavu a situace ke dni 28. února 2002.

### Elektro slaboproud

#### Dálkové kabely

V situačním plánu jsou vyznačeny telefonní dálkové kabely, které procházejí danou oblastí a trasy jsou pouze pro informaci. Kapacity těchto kabelů nejsou určeny pro napájení místní telefonní sítě.

#### Místní telefonní síť

Celá uvažovaná zóna je napájena z telefonní ústředny Čestlice. Přívodní kabel podél příjezdové komunikace z Čestlic se při vstupu do obce Nupaky dělí na dvě větve. Jednu větev tvoří kabel napájecí Traťový rozvaděč v obci Nupaky a tím následně napájení telefonních bytových stanic v obci. Druhou větev tvoří kabel o kapacitě 300 párů, který byl společně s dvěma optickými trubkami zatažen k momentálně poslednímu objektu průmyslové zóny (Schöller) a zde ponechán v rezervě. Celá tato kapacita bude sloužit pro výstavbu komerčních objektů. Trasa v komerční zóně bude po jedné straně komunikace s případnými přechody k jednotlivým objektům.

Pro napájení bytových objektů v dané oblasti bude využita rezerva 400 párů, která byla přivedena z Traťového rozvaděče a ponechána na jižním okraji obce Nupaky. Trasy kabelů v obytné zóně budou po obou stranách komunikací v chodníku při jeho straně.

#### h) vymezení ploch přípustných pro dobývání ložisek nerostů a ploch pro jejich technické zajištění

V katastru obce Nupaky se nenacházejí plochy přístupné pro dobývání ložisek nerostů a plochy pro jejich technické zajištění

#### i) návrh územního systému ekologické stability

##### Plán územního systému ekologické stability

Současný stav přírodního prostředí řešeného území vyplývá z vývoje osídlení území a jeho vlivu na krajinu. Krajina katastrálního území obce Nupaky byla v podstatě nejvíce ovlivněna malovýrobním a posléze velkovýrobním způsobem zemědělství.

Východní část území byla utvářena působením toku Pitkovického potoka, který inundancí vytvořil údolíčko se zalesněnými svahy a loukami.

Na řešeném území jsou zastoupeny různé typy vegetace, mokřadní (Pitkovický potok), lesní porosty na svazích, doprovodná zeleň komunikací a v intravilánu soukromé zahrady s produkční funkcí.

Původními rostlinnými společenstvy na řešeném území byly dubohabrové háje a v okolí potoka luhy a olšiny.

Ostatní plochy, u nichž to terénní poměry dovolují, jsou využívány jako orná půda, méně jako louky (převážně u potoka).

Na řešeném katastru se nenachází území chráněné podle zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny.

Vyskytují se zde jak VKP ze zákona (údolní niva, lesy, vodní tok a rybník), tak VKP registrované.

Celkově je možné území charakterizovat jako zemědělsky využívanou krajinu.

Generel lokálního systému ekologické stability pro řešené území je již zpracován a při tvorbě

plánu ÚSES byla plně respektována jeho koncepce.

Z hlediska biogeografického členění leží řešené území v hranicích Posázavského bioregionu (bývalého socioregionu II/16 Pražská plošina a biochory II/16/5).

Koncepce návrhu plánu územního systému ekologické stability vychází ze schváleného generelu ÚSES okresu Praha - východ.

Při vlastní práci na plánu ÚSES zpracovávaného území bylo dále přihlédnuto především k třem hlavním faktorům.

Jsou to:

- a) současný stav krajiny - zejména kostra ekologické stability, kterou zde tvoří lokalita VKP ze zákona (niva potoka s přilehlými lesními porosty)
- b) stav potenciálních přírodních podmínek prostředí - zejména skupiny typů geobiocénů
- c) vnější vztahy, tj. vazba místního systému ekologické stability s okolní krajinou a s předpokládanými zásahy člověka do krajiny

Z hlediska potřebných opatření k zajištění funkčnosti ÚSES na zpracovávaném území bude nejdůležitější založení navrženého biokoridoru podél silnice směrem od Čestlic a dále podél místní komunikace k dálnici.

Stručná charakteristika prvků ÚSES a VKP:

Pro řešené území je plán ÚSES zpracován v měřítku 1 : 5000. Prvky ÚSES, které leží na řešeném území jsou označeny v mapě a jejich charakteristika je uvedena v této kapitole.

Předpokládaný návrh plánu systému ekologické stability zájmového území obsahuje celkem 5 skladebných prvků, a to 1 lokální biocentrum, 2 lokální biokoridory a 2 interakční prvky. Dále je na řešeném území zastoupeno 6 registrovaných VKP.

Označení prvku: LBC

Postavení prvku v SES: biocentrum lokálního významu, funkční

Plocha: 8,5 ha

Zastoupené STG: 2AB3, 3BC5 3BC3

Stručný popis prvku: údolní niva potoka s přilehlými lesními porosty

Cílová společenstva: lesní, luční a vodní s břehovými porosty

Návrh na opatření: v lesních porostech podpora listnáčů, na loukách extenzivní obhospodařování

Označení prvku: LBK 1

Postavení prvku v SES: lokální biokoridor, navržený

Plocha: 2,90 ha

Zastoupené STG: 3BC3, 4B4

Stručný popis prvku: navržený biokoridor od dálnice podél komunikace směrem k Čestlicím

Cílová společenstva: liniiová

Návrh na opatření: založit

Označení prvku: LBK 2

Postavení prvku v SES: lokální biokoridor, funkční

Plocha: 4,77 ha

Zastoupené STG: 3BC5, 3BC3

Stručný popis prvku: údolní niva s přilehlými porosty

Cílová společenstva: lesní, luční a vodní s břehovými porosty

Návrh na opatření: v lesních porostech podpora listnáčů, na loukách extenzivní obhospodařování

Označení prvku: IP 1

Postavení prvku v SES: interakční prvek

Plocha: 0,59 ha

Zastoupené STG: 4B4

Stručný popis prvku: přítok Pitkovického potoka, ve střední části převládá rákos a vrba

Cílová společenstva: vodní s břehovými porosty

Návrh na opatření: dosázet břehové porosty

Označení prvku: IP 2

Postavení prvku v SES: interakční prvek

Plocha: 1,59 ha

Zastoupené STG: 3AB3

Stručný popis prvku: liniové společenstvo podél cesty a meze

Cílová společenstva: třešňový sad

Návrh na opatření: udržovat

Z rostlinných společenstev pro vlastní založení prvků ÚSES podél komunikace, ale i pro založení doprovodné a izolační zeleně mezi komerční zónou a obytnou zástavbou je důležitá tzv. maloplošná liniová zeleň.

V tomto případě asi není ani možné uvažovat o rostlinných společenstvech ve vlastním významu tohoto pojmu, neboť takto jsou označeny ty části území, kde se navrhuje zeleň v podmínkách prostorově nedostačujících k tomu, aby se na nich vytvořily vztahy, které vytvářejí vlastní společenstvo. Přesto ani tyto lokality nejsou bez významu, neboť právě ony zprostředkovávají působení ÚSES v nejzatíženějších částech území (okolí komunikací, zástavby) a je proto potřeba volit takové druhové a prostorové složení, které bude v daných nepříznivých podmínkách co nejodolnější. Z hlediska stanovištního bude nejdůležitější použití co nejvyššího podílu stanovištně původních druhů vysazovaných keřů a stromů.

Doporučené dřeviny:

Druhový výběr dřevin je sestaven z domácích, do daného prostředí přirozeně vhodných druhů.

Stromy:

Dub letní

Dub zimní

Lípa malolistá

Lípa velkolistá

Javor mléč

Javor klen

Javor babyka

Habr obecný

Keře:

Svída bílá

Svída krvavá

Líska obecná

Hloh obecný

Brslen evropský

Ptačí zob

Trnka obecná

Krušina olšová

Jasan ztepilý  
Olše lepkavá  
Vrba bílá

Růže šípková  
Vrba jíva  
Zimolez pýřitý

Registrované VKP: Vyhláška OkÚ Praha-východ č.j. 1239/ŽP/93 ze dne 26. 11. 1993

Označení prvku: 2

Polní vodoteč s vrbovými pobřežními porosty. Parcely: 293 a 303.

Označení prvku: 9

Rybník s přítokem a břehovými porosty. Parcely 31, 53/2 a 50.

Tento VKP dále obsahuje pozemky - vodní plochy, které jsou VKP ze zákona a nejsou vyhlášeny ve Vyhlášce. Parcely: 81/5 a 25.

Označení prvku: 10

Polní cesta s alejí ovocných stromů, bohaté bylinné patro. Tento prvek je součástí IP2. Parcely: 238/8, 238/9 a 238/6.

Označení prvku: 11

Údolí Pitkovického potoka. Tento prvek je součástí LBC a LBK2. Parcely: 210/1, 210/5, 222/2, 210/3, 209, 208/2, 238/5, 238/1, 208/1, 212/2, 201/1, 204, 206, 297, 200, 219/2, 201/2, 225/2 a 225/3.

Tento VKP dále obsahuje pozemky - lesní a vodní plochy, které jsou VKP ze zákona a nejsou vyhlášeny ve Vyhlášce. Parcely: 210/2, 210/4, 207, 196, 195, 194 a 211.

Vodní: 296.

Označení prvku: 14

Doprovodný porost periodické vodoteče v polích. Parcely: 274/1, 273, 271, 176 a 175.

Označení prvku: 15

Polní cesta s vegetačním doprovodem. Parcely: 63/2 a 272.

Ve vyjádření OkÚ Praha-východ je zmiňována nepřítomnost VKP č. VII/33 v návrhu ÚP. Tento prvek není ve výše uvedené vyhlášce uveden a není proto v návrhu zakreslen, protože není VKP registrovaným ani VKP ze zákona.

Na pozemcích zasahujících do VKP registrovaných a ze zákona nejsou plánovány žádné zásahy. Pouze u prvku č. 15 by mohlo v budoucnu v druhé etapě výstavby dojít k úpravě stávající polní cesty, která je součástí registrovaného VKP (parcela č. 272). Toto bude projednáno s příslušným pověřeným obecním úřadem, pokud by k tomuto zásahu mělo dojít.

j) vymezení ploch veřejně prospěšných staveb a asanačních úprav

Vymezení ploch a staveb pro nově navrhované veřejně prospěšné stavby nebo jejich transformaci je podkladem pro případné vyvlastnění staveb nebo pozemků podle §108 stavebního zákona v úplném znění 109/2001 Sb., pokud nebude možno řešení majetkoprávních vztahů dosáhnout dohodou nebo jiným způsobem.

Všechny technické stavby a inženýrské sítě v následujícím seznamu jsou uvažovány včetně ochranných a hygienických pásem:

- rekonstrukce páteřní komunikace v obci a připojovací komunikace (MO 8/50) k obytným zónám (výkres č. 6)
- ČOV na pozemku č. 251/3 (výkres č. 6)
- přístupová komunikace mezi komerčními zónami Nupaky-Čestlice (výkres č. 6)
- páteřní komunikace v komerční zóně Nupaky (výkres č.6)
- STL plynovod (výkres č. 6)

Plochy ve veřejném zájmu:

- návrh ploch pro ÚSES (výkres č. 9)

#### k) návrh řešení požadavků civilní ochrany

V obci Nupaky, ani v katastru obce se nenacházejí žádné stávající objekty v zájmu civilní obrany.

#### l) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na životní prostředí na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkcí lesa podle zvláštních předpisů

Vyhodnocení záborů ZPF a LPF

Současný stav

Na řešeném území zaujímá zemědělský půdní fond významnou rozlohu na rozdíl od lesního půdního fondu, který je zastoupen pouze v okolí Pitkovického potoka.

Klimatické regiony

Zájmové území leží ve dvou klimatických regionech:

2 - teplý, mírně suchý a 5 - mírně teplý, mírně vlhký.

Kvalita zemědělského půdního fondu

Z hlediska bonitace ZPF se na zájmovém území vyskytují tyto bonitované půdně ekologické jednotky (podklad - státní mapy odvozené v měřítku 1 : 5000 se zákresem hranic BPEJ):

BPEJ	Základní hodnotový ukazatel ZP dle zákona č. 334/1992 Sb. pro výpočet odvodů za odnětí půdy ze ZPF (tisíc Kč/ha)
	86
	76
5.11.00	72
5.15.00	59
5.26.01	54
5.58.00	63

Předběžný výpočet odvodů za odnětí ze zemědělského půdního fondu byl proveden na 1 ha odnímané plochy pro jednotlivé BPEJ. V sazbě odvodů nejsou zahrnuty žádné ekologické váhy vlivu ani důvody ke snížení základní sazby.

Přesné výpočty pro jednotlivé etapy výstavby budou provedeny v žádostech o odnětí ze zemědělského půdního fondu v dalších stupních projektové dokumentace.

Charakteristiky hlavních půdních jednotek:

11 - hnědozemě typické, černozemní, včetně slabě oglejených forem na sprašových hlínách, středně těžké s těžší spodinou, vodní režim příznivý až vlhčí

15 - illimerizované půdy, hnědozemě illimerizované, hnědé půdy a hnědé půdy illimerizované včetně slabě oglejených forem na svahovinách se sprašovou příměsí, středně těžké až těžké s příznivým vodním režimem

26 - hnědé půdy, hnědé půdy kyselé a jejich slabě oglejené formy na různých břidlicích a jim podobných horninách, středně těžké, výjimečně těžší, obvykle šterkovité, s dobrými vláhovými poměry až stálým převlhčením

42 - hnědozemě oglejené na sprašových hlínách, středně těžké, bez šterku, náchylné k dočasnému zamokření

58 - nivní půdy glejové na nivních uloženinách, středně těžké, vláhové poměry méně příznivé, po odvodnění příznivé; nedoporučuje se je využívat jako ornou půdu, ale jako trvalé travní porosty

Lesní půdní fond

Lesní půdní fond se skládá z porostů podél Pitkovického potoka. Lesní půdní fond nebude navrhovaným řešením dotčen.

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond

Údaje o celkovém rozsahu požadovaných ploch

Celkový rozsah požadovaných ploch na zábor zemědělské půdy je 48, 69 ha. Na mapě jsou jednotlivé plochy označeny dle návrhu využití a očíslovány dle BPEJ.

Plocha	BPEJ	Výměra (ha)
Obytná I. etapa	2.11.00	2,55
Obytná I. etapa	2.42.00	2,62
Obytná I. etapa	5.11.00	0,66
Obytná I. etapa	5.15.00	5,34
Celkem I. etapa		11,17
Obytná II. etapa	2.42.00	0,76
Obytná II. etapa	2.11.00	6,26
Celkem obytné plochy		18,19
Komerční plochy I. etapa	2.11.00	5,96
Komerční plochy I. etapa	2.42.00	3,08

Celkem I. etapa		9,04
Komerční plochy II. etapa	2.42.00	3,15
Komerční plochy II. etapa	2.11.00	2,62
Komerční plochy II. etapa	5.11.00	5,51
Komerční plochy II. etapa	5.15.00	10,18
Celkem komerční plochy		30,50

Celkem navrhované zábory 48,69

#### Investice do půdy

Na řešeném území nebyly zaznamenány žádné funkční systémy investic do půdy, které by byly dotčeny plánovanými zábory (závlahy, odvodnění).

#### Zemědělské stavby

Na celé zájmové ploše se nenacházejí objekty a stavby zemědělské prvovýroby a zemědělské usedlosti, které by byly dotčeny plánovanými zábory.

#### Systém ekologické stability

Zábor ZPF pro zajištění funkčního systému ekologické stability je minimalizován tam, kde se jedná o liniové prvky zeleně nově navrženého biokoridoru.

#### Zdůvodnění navrhovaného řešení

Navrhované zábory zemědělské půdy respektují již částečně zainvestované plochy v řešeném katastru a požadavek rozšíření komerční zóny.

Rozsáhlá zástavba katastrálního území sice významně mění jeho charakter a zahuštěním osídlení zvýší civilizační tlak v okolí, ale náhrada agrocenóz nepřehyščenou zástavbou rodinných domků se zahrádkami může být pro některé složky přírody, citlivé např. na agrochemické kontaminace prostředí, dokonce příznivá. Umístění zástavby v tomto území se jeví vhodné i pro nepřítomnost vzácných a chráněných částí přírody.

#### m) návrh lhůt aktualizace

Aktualizace územního plánu obce Nupaky je navržena z důvodů nevyjasněnosti kolem křížení expresního okruhu (ESO - varianta JVD) s dálnicí D1, zohledněné v současnosti stavební uzávěrou v roce 2010.

### 3. Závazná část ve formě regulativů

#### Komerční zóna:

Dominantní

- skladové areály
- logistické areály
- maloobchodní a velkoobchodní centra
- služby

#### Přípustné

- přeprava zboží
- sportovní činnost (závodiště)

#### Regulativy

- maximální zastavěná plocha areálu objekty 40 %
- minimální plocha zeleně na jednotlivých pozemcích 35 %
- maximální výška zastavění halovými objekty nad upraveným terénem 12 m
- maximální výška zastavění administrativními objekty 5 nadzemních podlaží - 16 m

#### Obytná zóna

##### Dominantní

- trvalé bydlení
- samostatné objekty občanské vybavenosti komerční a obecní včetně veřejného stravování
- liniová a maloplošná veřejná zeleň
- vodní plochy

##### Přípustné

- podnikatelská činnost v rozsahu 1 RD
- komerční občanská vybavenost v rámci 1 RD
- parkoviště veřejná pro osobní automobily
- individuální rekreační objekty s možností rekolaudace na RD

##### Výjimečně přípustné

- administrativní objekty v rozsahu 1 RD
- drobné řemeslnické dílny a podnikatelské prostory využívající původní nebo nová hospodářská stavení
- objekty pro hromadné ubytování do 20-ti lůžek

#### Regulativy

##### Nová zástavba

- obytná rodinná zástavba 1-2 podlaží s možností využití podkroví
- izolované rodinné domy nebo dvojdomy
- izolované rodinné domy nebo dvojdomy venkovského charakteru s využitím malého hospodářství (pěstitelství, chovatelství)
- řadová zástavba rodinných domků
- nízkopodlažní bytové domy 1-2 podlaží s možností využití podkroví
- maximální zastavěná plocha u izolovaných domků 25 %
- velikost pozemků pro izolované RD minimálně 650 m<sup>2</sup>

- maximální zastavěná plocha u řadových a bytových staveb 50 %
- šikmé střechy (rovné střechy jsou přípustné pouze výjimečně ve vztahu k urbanistickému a architektonickému řešení celé lokality)
- plné plocení max. výška 2,0 m

#### Stávající zástavba

- zachování stávající výškové hladiny zástavby (max. 2 podlaží a střecha)
- zachování venkovského charakteru staveb

Obytná zóna je v návrhu doplněna nebytovými funkcemi, např. drobnými službami, obchody a sportovištěm, správou obce, hasičskou zbrojnicí apod. Zároveň s postupem obytné výstavby a měnící se skladbou obyvatel jsou možné i ostatní nebytové funkce (ZŠ, MŠ).

#### 4) Rozhodující číselné údaje

##### Základní údaje

Katastrální výměra	318 ha
Počet obyvatel	97
Z toho ve věku 15 - 59 let	60
Občanská vybavenost - škola, pošta, policie, zdravotnické zařízení	ne
Tech. infrastruktura - voda, plyn, kanalizace, elektřina	ano

##### Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF

Plocha	BPEJ	Výměra (ha)
Obytná I. etapa	2.11.00	2,55
Obytná I. etapa	2.42.00	2,62
Obytná I. etapa	5.11.00	0,66
Obytná I. etapa	5.15.00	5,34
Obytná II. etapa	2.42.00	0,76
Obytná II. etapa	2.11.00	6,26
Celkem obytné plochy		18,19
Komerční plochy I. etapa	2.11.00	5,96
Komerční plochy I. etapa	2.42.00	3,08
Komerční plochy II. etapa	2.42.00	3,15
Komerční plochy II. etapa	2.11.00	2,62
Komerční plochy II. etapa	5.11.00	5,51
Komerční plochy II. etapa	5.15.00	10,18
Celkem komerční plochy		30,50
Celkem navrhované zábory		48,69 ha

## 5) Údaje o prvcích ÚSES a o plochách zastavitelného území

Předkládaný návrh plánu systému ekologické stability zájmového území obsahuje celkem 5 skladebných prvků, a to jedno lokální biocentrum, 2 lokální biokoridory a 2 interakční prvky. Dále je na řešeném území zastoupeno šest registrovaných VKP.

Označení prvku: LBC

Postavení prvku v SES: biocentrum lokálního významu, funkční

Plocha v ha: 8,5

Zastoupené STG: 2AB3, 3BC5, 3BC3

Stručný popis prvku: údolní niva potoka s přilehlými lesními porosty

Cílová společenstva: lesní, luční a vodní s břehovými porosty

Návrh opatření: v lesních porostech podpora listnáčů, na loukách extenzivní obhospodařování

Označení prvku: LBK 1

Postavení prvku v SES: lokální biokoridor, navržený

Plocha v ha: 2,90

Zastoupené STG: 3BC3, 4B4

Stručný popis prvku: navržený biokoridor od dálnice podél komunikace směrem k Čestlicím

Cílová společenstva: liniiová

Návrh opatření: založit

Označení prvku: LBK 2

Postavení prvku v SES: lokální biokoridor, funkční

Plocha v ha: 4,77

Zastoupené STG: 3BC5, 3BC3

Stručný popis prvku: údolní niva s přilehlými porosty

Cílová společenstva: lesní, luční a vodní s břehovými porosty

Návrh opatření: v lesních porostech podpora listnáčů, na loukách extenzivní obhospodařování

Označení prvku: IP 1

Postavení prvku v SES: interakční prvek

Plocha v ha: 0,59

Zastoupené STG: 4B4

Stručný popis prvku: přítok Pitkovického potoka, ve střední části převládá rákos a vrba

Cílová společenstva: vodní s břehovými porosty

Návrh opatření: dosázet břehové porosty

Označení prvku: IP 2

Postavení prvku v SES: interakční prvek

Plocha v ha: 1,59

Zastoupené STG: 3AB3

Stručný popis prvku: liniiové společenstvo podél cesty a meze

Cílová společenstva: třešňový sad

Návrh opatření: udržovat

Plochy zastavitelného území:

Plochy obytné	
Stávající obytné plochy (v době zpracování konceptu ÚP - 6,47 ha)	12,56 ha
Plochy zrealizované v průběhu projednávání konceptu ÚP - 6,09 ha	
Obytné plochy I. etapa výstavby (12,08+0,5+4,68 ha - 6,09 ha)	11,17 ha
Obytné plochy II. etapa výstavby (předpoklad realizace v dalším návrhovém období)	7,02 ha
Plochy obytné celkem	30,75 ha

Plochy komerční	
Stávající komerční plochy (v době zpracování konceptu ÚP - 5,74 ha)	6,60 ha
Plochy zrealizované v průběhu projednávání konceptu ÚP - 0,86 ha	
Komerční plochy I. etapa výstavby (9,90 - 0,86 ha)	9,04 ha
Komerční plochy II. etapa výstavby	21,46 ha
Komerční plochy celkem	36,56 ha

Plochy pro nebytové funkce	
Stávající plochy pro nebytové funkce	0,33 ha
Plochy pro nebytové funkce I. a II. etapa	0,65 ha
Plochy pro nebytové funkce celkem	0,98 ha

Plochy pro rekreaci a sport	
Plochy pro rekreaci a sport I. a II. etapa	0,79 ha
Plochy pro rekreaci a sport celkem	0,79 ha

Zemědělská výroba	
Stávající plochy pro zemědělskou výrobu	4,08 ha
Plochy pro zemědělskou výrobu celkem	4,08 ha