

# Podané námítky k ÚP Popovičky

23. prosince 2020

## Text námítky:

### 1. Vodní zdroje

I.výrok, 1.1.textová část, 1.f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílný způsobem využití, Základní zásady pro využití ploch, bod 20) v celém rozsahu vypustit, protože zákaz zřizování nových zdrojů vody není možné bez zdůvodnění v ÚP připustit.

### Odůvodnění:

1. V textové části ÚP je v kapitole „Pitná voda“ uvedeno, že zdrojem pitné vody pro Popovičky a Chomutovice bude pro 1.etapu stávající zdroj vody v katastru Modletic, v dalších etapách bude tento zdroj zrušen a nahrazen napojením na nový vodojem Nebřenice, který bude přivaděčem napojen na stávající zdroje pitné vody ze Želivky. Tento závěr je v rozporu s textovou částí odůvodnění, kde je v textové části 2.1. čl.6 uvedeno, že zrušena bude pouze úpravna vody a vrty HV1 a HV2 budou využity pro „zemědělské a jiné účely“. To spolu s mylnými závěry o přečerpávání závlahové vody pro golfové hřiště z lomu Chomutovice vyvolává oprávněnou domněnku, že vrty HV1 a HV2 budou po připojení pitné vody ze Želivky využity pro závlahy golfového hřiště. Na druhé straně však stojí otázka, proč by zadavatel tento záměr neuvedl v návrhu ÚP. Za této situace:

1. je nelogické zakazovat zřizování soukromých vrtů jako zdrojů závlahové vody kvůli časově omezenému (na 1 nebo 2 roky) provozu stávajících obecních vrtů. Pokud budou obecní vrty dále využity pro závlahy golfového hřiště je nepřijatelné omezovat obyvatele obcí Popovičky a Chomutovice zákazem budování vlastních zdrojů na závlahy zahrad na úkor soukromého provozovatele golfového hřiště rozhodnutím zadavatele ÚP rady obce Popovičky.

2. nové zdroje vody jsou v poslední době realizovány pouze hydrovrty do skalního podloží, t.j. čerpají puklinovou vodu z břidličných vrstev v podloží. Směr proudění vody v tomto podloží nelze odhadnout, hydrogeologický průzkum v této lokalitě nebyl podle našich zjištění nikdy proveden. Založit tento zákaz pouze na vůli zadavatele nebo zpracovatele je nepřijatelné.

3. nové vrty mohou být prováděny pouze na základě souhlasu vodoprávního orgánu vydaného na základě hydrogeologického odborného posudku. To je dostatečnou zárukou ochrany stávajících studní a vrtů, řešení navržené v ÚP je nepřijatelné.

## Text námítky:

### 2. Vyhodnocením vlivu na udržitelný rozvoj – změny venkovní hlukové zátěže

Část I.Výrok,textová část, 1.f) Stanovení podmínek..., Základní zásady využití ploch odst.5) nevychází z aktuálních hlukových studií, rozhodnutí a dohod. Je proto nutné dokumentaci doplnit a udělat jednoznačný závěr pro zajištění opatření na ochranu stávajících bytové zástavby přiléhající k silnici III/320.

### Odůvodnění:

2. Návrh ÚP v části II. Odůvodnění, 2.1. textová část, 6. zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, 4. odst. uvádí, že podkladem pro návrh ÚP je SEA zpracovaná firmou Envica.cz S.r.o. Olomouc z roku 2014. V části hluková studie tohoto dokumentu je však hluková zátěž vypočtena pro rok 2018 pouze pro variantu provozu přeložené silnice III/320 do nové trasy vyznačené v návrhu ÚP jako územní rezerva R1. Protože k přeložce silnice III/320 v katastru Popoviček a Chomutovic do doby plného zprovoznění golfového hřiště a nové obytné zástavby v Nebřenicích zaručeně nedojde, jsou závěry uvedené studie pro návrh ÚP nepoužitelné.

Z iniciativy obyvatel Na Skalce bylo investorem Arendon provedeno měření hlukové zátěže zástavby v Popovičkách a Chomutovicích v 04/2017. Výsledky měření prokázaly, že již v roce 2017 je hluková zátěž zástavby ve všech měřených bodech prokazatelně překročena v denní i noční době. Tato zpráva však není podkladem návrhu ÚP. Na základě tohoto měření podepsal Arendon s obyvateli ulice Na Skalce v Popovičkách dne 27.3.2017 dohodu o zhotovení protihlukové stěny v případě, že nebude uznána stará hluková zátěž. Na žádost stavebníka Arendon vydala KHS Středočeského kraje 14.8.2017 pod č.j. S-KHSSC 39125/2017 souhlasné stanovisko k přiznání staré hlukové zátěže pro silnici III/320 v katastrech Popoviček a Chomutovic. A to i přes skutečnost, že tentýž úřad vydal 24.2.2004 na žádost lomu Chomutovice pod č.j. 1064-215/04/308/Kam jednoznačné zamítnutí uplatnění „staré zátěže“ pro korekci hluku z dopravy pro tyto lokality.

Z výše uvedeného vyplývá problém s ochranou objektů pro bydlení v Popovičkách proti hlukové zátěži. Před schválení ÚP by měl zadavatel tento problém vyřešit.

Text námítky:

### **3. Objekt bývalé fary**

Část výrok textová část, 1.d) Občanská vybavenost veřejné infrastruktury, doplnit o objekt bývalé fary v Popovičkách s jednoznačným záměrem využití objektu pro veřejnost.

### Odůvodnění:

3. Obec koupila z veřejných peněz objekt bývalé fary. Důvodem obecní investice bylo využití objektu po provedené rekonstrukci jako nové radnice a kulturního centra obce. Od převzetí objektu je objekt nevyužitý, žádná rekonstrukce se neprovádí, objekt chátrá. V návrhu ÚP je pouze fara zakreslena v Hlavním výkresu jako OV, v textové části ani v odůvodnění není o objektu ani zmínka, jakoby neexistoval. Přitom se jedná o jediný objekt historického významu v majetku obce.

Text námítky:

### **4. Nakládání s odpady**

část výrok, textová část, 1.d) Nakládání s odpady opravit text podle skutečného stavu.

### Odůvodnění:

4. V textu je mylně uvedeno, že každá fyzická osoba musí mít zajištěnu nádobu na odpad. V obci je určeno, že každý dům k bydlení musí mít nádobu na odpad. Bioodpad se v obci neukládá do kontejnerů, ale na určené skládky. Teprve z nich odvoz odpadu zajišťuje i kontejnery. Rozhodnutí o setrvání způsobu likvidace do budoucna, jak je v návrhu ÚP uvedeno, může zamezit zavádění nových technologií v likvidaci odpadů, je proto lépe tuto zmínku vypustit.

#### **Text námítky:**

##### **5. Plochy SV smíšené obytné venkovské**

Část výrok textová část, Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, plochy SV smíšené obytné venkovské. Změnit text v **Podmínkách prostorového uspořádání** v části MINIMÁLNÍ VELIKOST PARCELY na nový text – *800m<sup>2</sup> pro nové RD na stávajících parcelách v zastavěném území (platí pro nově oddělenou i původní parcelu)*

#### Odůvodnění:

5. Ze stávajícího textu není jasné, zda na plochách SV je povolena v zastavěném území na volných parcelách výstavba RD. Na plochách BI v zastavěném území je toto specifikováno velmi přesně. Z tohoto důvodu by plochy v SV byly diskriminovány.

#### **Text námítky:**

##### **6. Etapizace**

Část I. Výrok, výkresová část 1-10, textová část Stanovení pořadí změn v území 2.e). V ÚP se hovoří o posloupnosti využití zastavitelných ploch nejdříve v návaznosti na stávající zástavbu a potom teprve vzdálenější lokality od sídla. Je zde tedy zřejmý nepoměr mezi pozemky BV 51, BI 51, BI 53(část) proti pozemku BV 53. Proto je třeba pozemek BV 53 přeřadit do etapy I.

#### Odůvodnění:

6. Návrh ÚP ve výkresu 1-10 a v textové části Stanovení pořadí změn v území 2.e. Pozemky BV 51, BI 51, BI 53(část) jsou z hlediska umístění ve stejné kategorii a přesto pozemek BV 53 má úplně jinou etapizaci. Toto je diskriminační. Navíc zařazením pozemku do kategorie BV tj. venkovské domy se snižuje počet potencionálních zájemců o koupi pozemků, protože tzv. venkovské domy vyžadují individuální projekt s nestandardním řešením - obdélníkovým půdorysem v poměru d:š min 3:1, jednopodlažní se sedlovou střechou. Je proto méně často realizován. Pokud tedy budou zájemci o pozemky v Chomutovicích, měla by existovat možnost výběru mezi BI a BV od začátku nabídek, aby se podařilo záměr ÚP s novou venkovskou zástavbou naplnit. Protože je daleko obtížnější najít zájemce o takovou stavbu, je nutné BV 53 zařadit do 1. etapy, aby nedošlo k další diskriminaci.