



ÚZEMNÍ STUDIE NEBUŠICE - ZÁPAD A - ANALYTICKÁ ČÁST

David Mareš + Eduard Žaluda

září 2021

Zadavatel

Hlavní město Praha, Magistrát hlavního města Prahy, odbor územního rozvoje
se sídlem Mariánské náměstí 2, 110 01 Praha 1
Zastoupené: Ing. Martinem Čemusem, ředitelem odboru
Pověřená osoba: Ing. & Ing. Marek Pecháček
IČ: 00064581
DIČ: CZ 00064581

Dodavatel

Společnost společníků
Ing. arch. Davida Mareše
U Křížku 1398/14, 140 00 Praha 4
IČ: 66561752
DIČ: CZ7105065374

a

Ing. Eduarda Žaludy
Železná 493/20, 110 00 Praha 1
IČ: 73580872
DIČ: CZ7603093685

Autorský tým

ARCHITEKTURA A URBANISMUS

Ing. arch. David Mareš / třiarchitekti
Ing. arch. Helena Holá / třiarchitekti
Ing. arch. Eduard Žaluda
Ing. arch. Alena Švandelíková
Ing. arch. Rostislav Aubrecht
Ing. arch. Tomáš Feistner / 1:1 architekti
Ing. arch. Pavla Feistnerová / 1:1 architekti
Ing. arch. Lukáš Makovský

DOPRAVA

Ing. Jan Kašík / NDCon s.r.o.
Ing. Pavel Ibl / NDCon s.r.o.

KRAJINÁŘSKÁ ARCHITEKTURA A VEGETAČNÍ ÚPRAVY

Ing. Klára Salzmann
Ing. Eva Jeníková / in-site
Ing. Zuzana Bečvářová / in-site
Ing. Štěpán Špoula (konzultace)

URBÁNNÍ EKONOMIE

Ing. arch. Lukáš Makovský

TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA, HOSPODAŘENÍ SE SRÁŽKOVÝMI VODAMI

Ing. Jan Kříž, Ph.D. / TIMAO s.r.o.
Ing. Martina Paldusová / TIMAO s.r.o.

HYDROGEOLOGICKÝ ROZBOR

K+K průzkum, s.r.o.

září / 2021

Obsah

ÚVOD

| | |
|------------------------------|-------|
| Úvodní text | 8-9 |
| Širší vztahy | 10-11 |
| Širší vztahy – ortofoto mapa | 12-13 |

HYDROGEOLOGICKÉ POMĚRY

| | |
|------------------------|-------|
| Hydrogeologický rozbor | 16-17 |
|------------------------|-------|

KRAJINA

| | |
|--------------------------------------|-------|
| Širší vztahy | 20-23 |
| Geologie a hydrologie | 24-25 |
| Klimatické a půdní charakteristiky | 26-27 |
| Historie | 28-31 |
| Historie plánování území | 32-33 |
| Průzkum a hodnocení flóry a vegetace | 34-35 |
| Fotodokumentace | 36-39 |

HISTORICKÝ VÝVOJ A ÚZEMNÍ ROZVOJ

| | |
|----------------------------------|-------|
| Historie a historické fotografie | 42-43 |
| Vývoj zástavby | 44-45 |

URBANISMUS

| | |
|--|-------|
| Morfologie a podlažnost | 48-49 |
| Prostupnost – pěší cesty | 50-51 |
| Charakteristické řezy územím | 52-53 |
| Podrobné řezy územím | 54-57 |
| Současný stav využití území | 58-59 |
| Veřejná prostranství | 60-61 |
| Významné pohledy a orientační body | 62-63 |
| Struktura zástavby: hustota obyvatel | 64-65 |
| Struktura zástavby: referenční příklady - Nebušice | 66-67 |
| Struktura zástavby: referenční příklady - Praha | 68-69 |
| Občanská infrastruktura a služby – požadavky | 70-71 |
| Občanská infrastruktura a služby – konkrétně | 72-73 |
| Demografie | 74-75 |

DOPRAVA

| | |
|---|---------|
| Charakteristika řešeného území | 78-81 |
| Mobilita a dopravní chování | 82-83 |
| Dělba přepravní práce a dopravní dostupnost | 84-85 |
| Infrastruktura v řešeném území | 86-89 |
| Kapacita a zatížení komunikační sítě – automobilová doprava | 90-91 |
| Zatížení komunikační sítě - automobilová doprava | 92-97 |
| Zatížení komunikační sítě – cyklo a pěší doprava | 98-99 |
| Zatížení komunikační sítě – veřejná doprava | 100-103 |
| Nehodovost | 104-105 |
| Kvalita ovzduší a akustická situace | 106-107 |

TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

| | |
|---------------------------------------|---------|
| Napojení na technickou infrastrukturu | 110-111 |
|---------------------------------------|---------|

PROCESY A ZÁJMY V ÚZEMÍ

| | |
|--|---------|
| Strategické dokumenty | 114-117 |
| Zásady územního rozvoje | 118-119 |
| Územní plán Prahy | 120-121 |
| Územní plán Prahy – analýza | 122-125 |
| Metropolitní plán Prahy | 126-127 |
| Metropolitní plán Prahy – analýza | 128-129 |
| Metropolitní plán - obecné a individuální regulativy | 130-133 |
| Schéma limitů ÚP a MPP | 134-135 |
| Záměry v území | 136-141 |
| Cenové ukazatele | 142-145 |
| Vlastnictví pozemků | 146-149 |

VYHODNOCENÍ ANALÝZ

| | |
|---|---------|
| SWOT analýza a výkres problémů a hodnot | 152-153 |
|---|---------|

FOTODOKUMENTACE

| | |
|-------------------------------|---------|
| Fotografie | 156-157 |
| Nadhledové fotografie z dronu | 158-161 |
| Veduty | 162-163 |
| Fotografie | 164-165 |

1 / ÚVOD

Úvod

Městská část Praha-Nebošice, dříve samostatná ves, leží na západní okraji Prahy. Je ze tří stran obklopená Přírodním parkem Šárka-Lysolaje, který ji odděluje od souvislé městské zástavby. Díky tomu si Nebošice dodnes uchovaly charakter samostatné obce v krajině a postupně se ze zemědělské vsi staly atraktivním místem pro prémiové rodinné bydlení. V průběhu 90. let 20. století ve východní části Nebošic vznikla čtvrť rodinných domů „amerického“ typu Malá Šárka, jejíž součástí je soukromá základní a střední škola International School of Prague, což způsobilo, že je v Nebošicích největší podíl cizinců v ČR.

Předmětem této územní studie je západní část Nebošic o rozloze 58,5 ha, kterou převážně tvoří pole a je součástí zemědělsky obhospodařované krajiny táhnoucí se k Přední Kopanině a Horoměřicím. Zhruba polovina řešeného území, tj. asi 30 ha, je dle platného územního plánu zastavitelná, přesto dodnes zastavěno téměř nebylo. Hlavní příčinou je roztržitá vlastnická struktura pozemků. Druhá polovina řešeného území spadá dle územního plánu do území nezastavitelného a bude mít charakter volného přechodu do krajiny.

Řešené území je největším rozvojovým územím v historii Nebošic - jeho zastavitelná plocha je velká zhruba jako čtvrtina současné zastavěné plochy této městské části, vznikem nové čtvrti se tedy Nebošice zásadně promění. Zástavbu tak velkého a cenného území, je potřeba koordinovaně naplánovat. Proto Magistrát hl. m. Prahy, odbor územního rozvoje, pořizuje z podnětu Městské části Praha-Nebošice tuto územní studii. Jejím cílem je navrhnout rozvoj území tak, aby vznikla nová kvalitní čtvrť, která bude co nejlépe navazovat na stávající zástavbu, krajinu i sociální prostředí a přinesla tak co nejvíce pozitiv jak pro její budoucí obyvatele tak pro stávající Nebošice.

ZÁKLADNÍ INFORMACE

| | |
|------------------|-----------------------------|
| název m. č.: | Městská část Praha-Nebošice |
| poloha: | 50.1113781N, 14.3315869E |
| kraj: | hl. m. Praha |
| nadmořská výška: | 300 m. n. m. |
| plocha: | 3,68 km ² |
| počet obyvatel: | 3 039 |

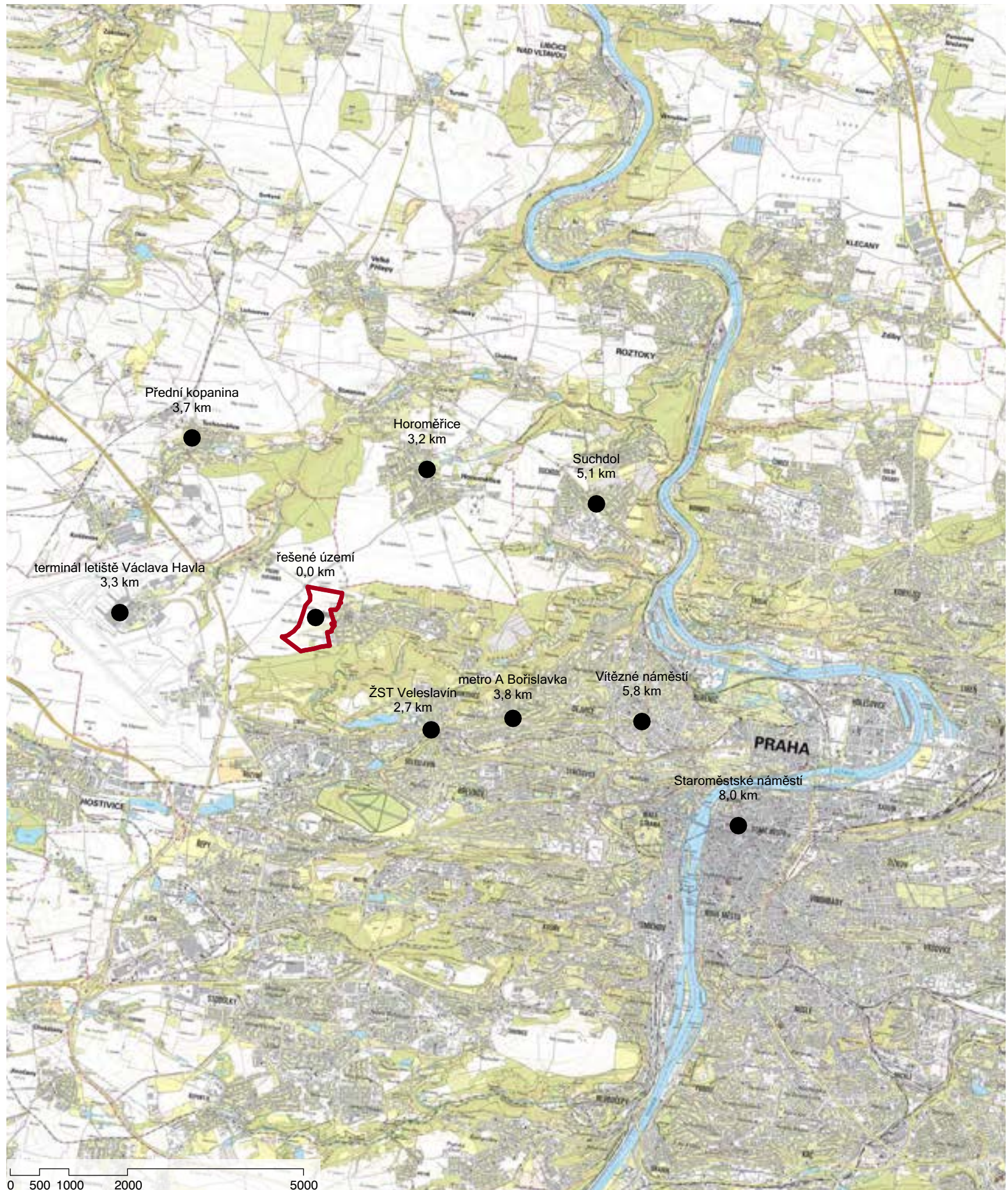


pohled na Nebošice ze severu / zdroj: foto Tomáš Feistner

0 50 100 200 500

ortofoto mapa M 1:5 000 zdroj: www.geoportalpraha.cz

Širší vztahy



širší vztahy se znázorněnou vzdáleností do nejbližších klíčových lokalit, vzdálenost vzdušnou čarou/ M 1:75 000 / zdroj: cuzk.cz

Nebušice se nacházejí na rozhraní velkoměsta a volné krajiny. Směrem k Praze sousedí s atraktivním přírodním územím Šáreckého údolí klesajícím k Vltavě, opačným směrem navazuje na zemědělsky obhospodařovanou krajinu s kvalitní půdou a významnými infrastrukturními stavbami – silnicí I/7, Pražským okruhem a areálem letiště. Z hlediska vzdálenosti je Šárecké údolí spolu s Prokopským údolím nejbližším přírodním celkem z centra města. Více v kapitole 3 / KRAJINA.

V území Středočeského kraje mezi kaňonem Vltavy a dálnicí D7 navazující na okraj metropole, kde leží Horoměřice, Tuchoměřice, Statenice, Velké Přílepy a další obce, probíhá masivní bytová výstavba podporovaná nárůstem cen bydlení v Praze. Pro nové obyvatele však nevzniká adekvátní vybavenost ani pracovní příležitosti, což vede k dojíždění do Prahy a přetěžování komunikací. To má vliv i na život obyvatel Nebušic a ostatních okrajových částí Prahy (Suchdol, Lysolaje, Sedlec), který se projevuje zejména zhoršenou dostupností centra města kvůli ucpaným komunikacím nebo nedostatkem míst v základní škole.

Dalším významným faktorem pro život v Nebušicích je sousedství letiště. Letiště je na jednu stranu zdrojem hluku a znečištění ovzduší, současně je v této lokalitě významným zaměstnavatelem, jehož význam možná dále poroste. Příležitostí pro budoucí zlepšení dopravního spojení Nebušic s Prahou je plánované prodloužení tramvajové trati na Dlouhou Míli, zastávka rychlodráhy na letišti a napojení letiště cyklotrasou.

Širší vztahy - ortofoto mapa



Horoměřice

Přírodní park Šárka - Lysolaje
Lysolajské údolí

Přírodní park Šárka - Lysolaje
Dolní Šárka

Baba

Přírodní park Šárka - Lysolaje
Horní Šárka

Jenerálka

Hanspaulka

Vokovice

Bořislavka
metro A

Dejvice

sídlisko Červený Vrch

0 100 200 500 1000

ortofoto mapa M 1:15 000 / zdroj: www.geoportalpraha.cz

2 / HYDROGEOLOGICKÉ POMĚRY

autor: K+K průzkum, s.r.o.

Hydrogeologický rozbor

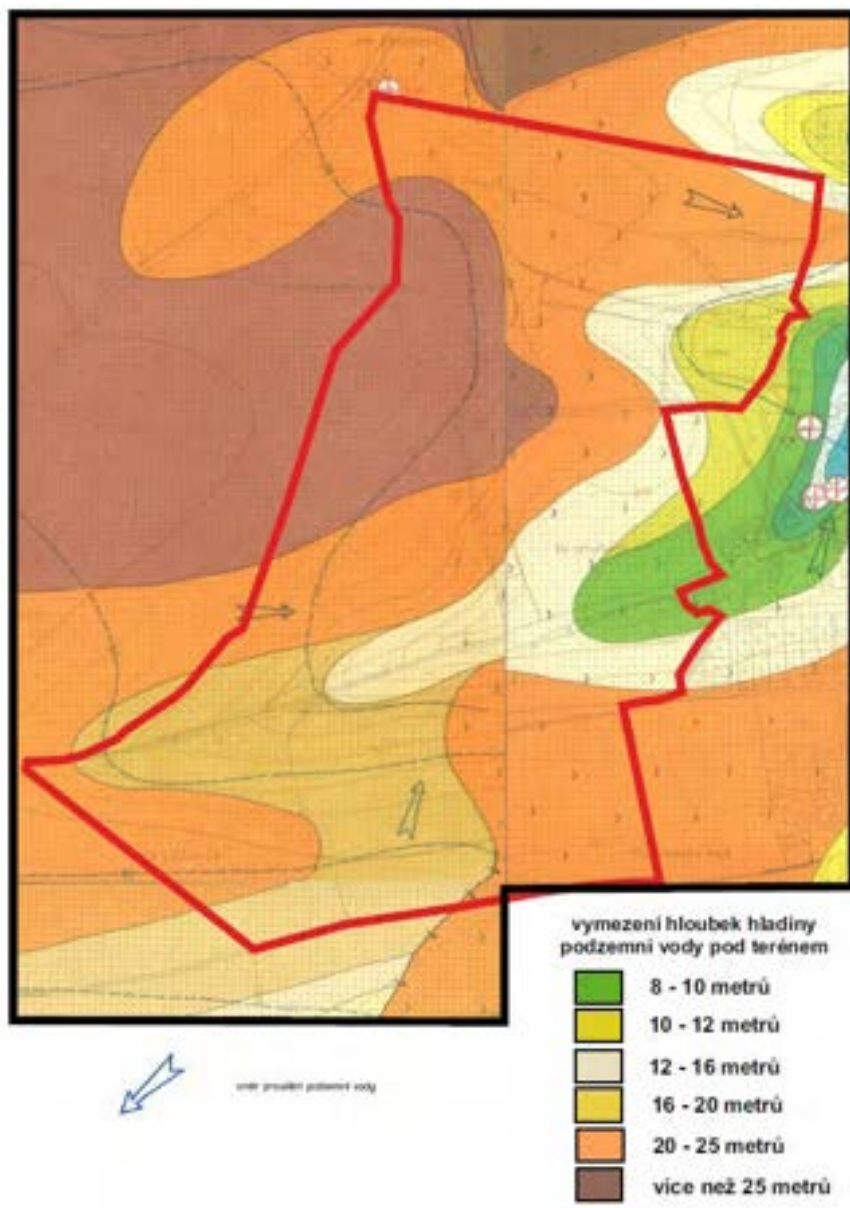
HYDROGEOLOGICKÉ POSOUZENÍ ZÁJMOVÉ OBLASTI

Při vlastním posuzování a navrhování systému hospodaření se srážkovými vodami vsakováním je obecně nutné postupovat v souladu s příslušnými ustanoveními současně platné ČSN 75 9010 „Vsakovací zařízení srážkových vod“, která stanovuje podmínky pro vsakování srážkových povrchových vod. V souladu s touto normou jsou z geologického a hydrogeologického hlediska zásadními vstupními faktory pro posouzení vhodnosti infiltrace srážkových vod do podloží:

A/ VYMEZENÍ ÚROVNĚ HLADINY PODZEMNÍ VODY

Dle ČSN 75 9010 by dno vsakovacího zařízení mělo být alespoň 1 metr nad maximální hladinou podzemní vody. Údaj o maximální úrovni hladiny podzemní vody je tak rozhodující pro vymezení rozsahu nesaturované zóny geologického profilu, do níž lze přímý vsak srážkových vod aplikovat.

Úrovně ustálené HPV ve vymezeném území jsou v hloubkách vyšších než 8 metrů (a to často výrazně vyšších než 15 metrů), čímž je situace pro návrh hloubkového osazení vsakovacích objektů zcela zjednodušená a tento faktor tak vůbec takového návrhy nekomplikuje (viz obrázek níže).



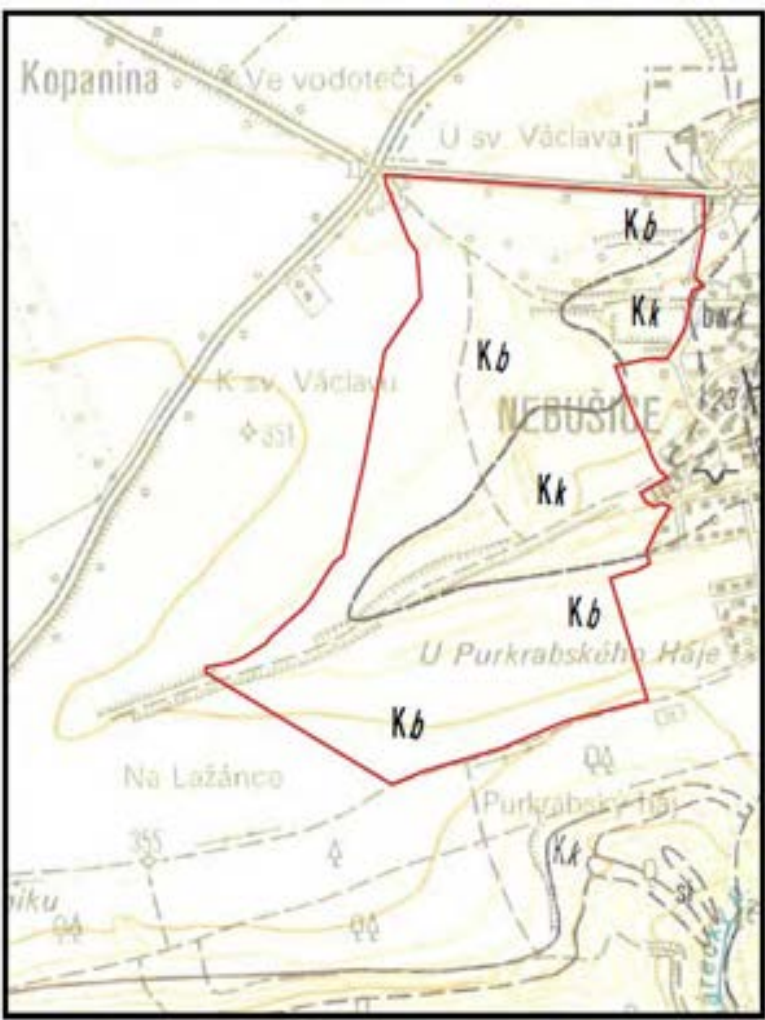
Obr. 1: účelová hydrogeologická mapa západního okraje Nebušic

B/ GEOLOGICKÉ VSTUPNÍ PODMÍNKY

Z hlediska geologické stavby byla zájmová oblast rozdělena na 6 hydro-geotechnických typů (HGT), u nichž jsou předběžně uvedeny střední hodnoty koeficientu vsaku:

Tab. 1: rozdělení hydro-geotechnických typů

| typ | popis | koef. vsaku k_v [m/s] |
|------|--|-------------------------|
| HGT1 | spraše, resp. sprašové hlíny | 5,00E-07 |
| HGT2 | písčité až písčitojíllovité hlíny | 2,00E-06 |
| HGT3 | písčité slínovce velmi až mírně zvětralé, deskovité, připovrchově rozpukané a rozvolněné | 7,50E-06 |
| HGT4 | písčité slínovce, slabě zvětralé, deskovité, méně rozpukané a masivnějšího charakteru | 2,50E-06 |
| HGT5 | pískovce rozvolněné podél svislých puklin i vrstevních spár a většinou silně zvětralé, resp. slabě stmelené (vyvětralý jílovitý tmel), písčité rozpadavé na rezavě žlutohnědé jemnozrné až středně zrnité písky, s hojnými úlomky slabě stmelených pískovců. | 1,00E-05 |
| HGT6 | mírně zvětralé křídové pískovce, prūlinovo-puklinově propustné | 6,00E-06 |



Obr. 2: geologická mapa odkrytá (horninový podklad)

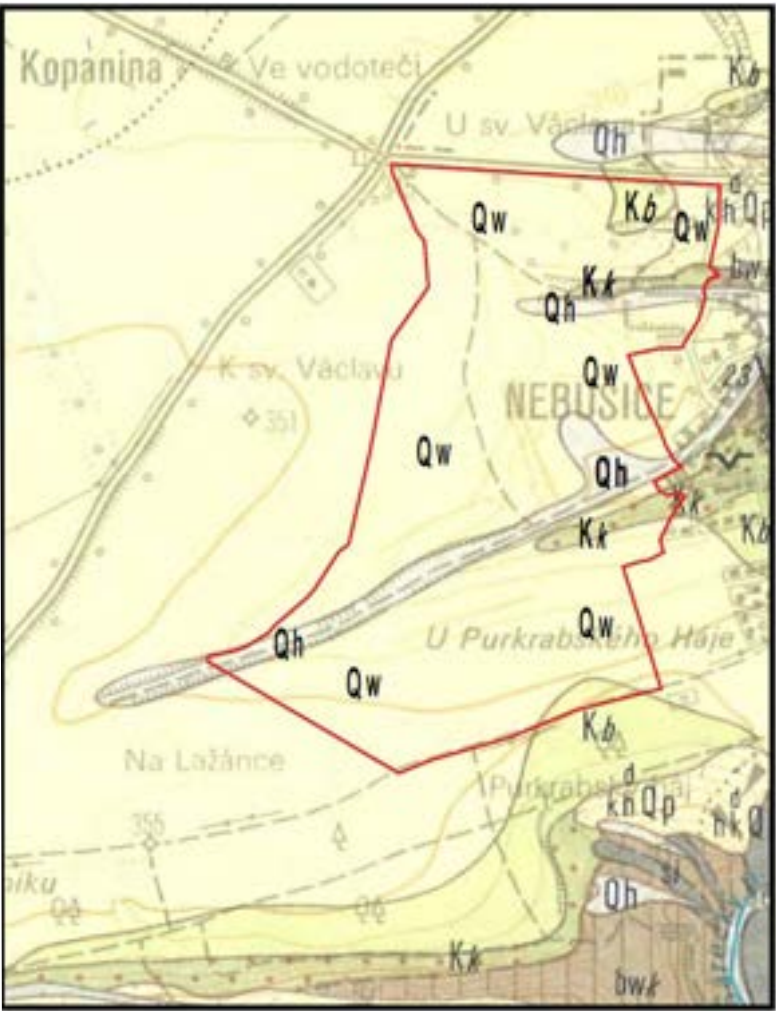
Tab. 2: popis – geologická mapa odkrytá

| ozn. | popis | infiltrační schopnosti | koef. vsaku kv [m/s] |
|------|---|------------------------|--|
| Kb | svrchní křída – turon, souvrství bělohorské, vápnité jílovce až slínovce, místy slínité prachovce | poměrně dobré | $3 \cdot 10^{-6}$ až $3 \cdot 10^{-5}$ |
| Kk | svrchní křída – cenoman, vrstvy korycanské, vápnité, křemité nebo jílovité pískovce | poměrně dobré | $*1 \cdot 10^{-6}$ / $1 \cdot 10^{-5}$ |

* rozhraní

Tab. 3: popis – geologická mapa zakrytá

| ozn. | popis |
|------|---|
| Kb | svrchní křída – turon, souvrství bělohorské, vápnité jílovce až slínovce, místy slínité prachovce |
| Kk | svrchní křída – cenoman, vrstvy korycanské, vápnité, křemité nebo jílovité pískovce |
| Qh | kvartér – holocén, deluvio-fluviální sedimenty, písčité až písčitojílovité hlíny s proplástky písků |
| Qw | kvartér – pleistocén, colické až colicko-deluviální sedimenty, spraše a sprašové hlíny |



obr. 3: geologická mapa zakrytá (včetně kvartérního pokryvu)

Celkově lze závěrem tohoto předběžného hydrogeologického zhodnocení infiltračních poměrů oblasti západních Nebošic konstatovat, že se jedná o území převážně jen podmíněčně vhodné pro koncentrované zasakování srážkových vod.

Geologické prostředí z hlediska jeho propustnosti je na poměrně značné části vymezeného území málo příznivé pro mělké vsakování srážkových vod – jedná se o úseky s výskytem kvartérních sprašových zemin (v geologické mapě Qw) při jejich mocnosti vyšší než 2 metry (2-5 metrů).

Principiálně toto prostředí není doporučováno u náročnějších staveb uvažovat pro cílenou infiltraci vod do něj a pokud je to možné (z hlediska mocnosti sprašových zemin), vlastní zasakování je třeba aktivovat až hlouběji – mezilehlý prostor je nutno uvažovat jen jako retenční. Sprašové hlíny jsou výrazně jemnozrnné zeminy s velmi omezenou průlinovou propustností, která je charakterizována koeficientem vsaku nejvýše ve střední části řádu 10^{-7} m/s.

Příznivým faktorem je výrazně zakleslá HPV umožňující prakticky zcela volnou volbu úrovně osazení dna vsakovacích objektů a v případě slabě propustného povrchového patra kvartérních zemin je možno zvolit variantu hlubšího osazení dna do rozvolněné části horninového podkladu slínovců nebo pískovců.

C/ ZÁVĚR

Na základě výše uvedeného území umožňuje aplikovat prvky HDV v dostatečné rozsahu tak, aby nebyl negativně ovlivněn stávající systém odvodnění srážkových vod. V rámci návrh je nutno uvažovat s dostatečně velkými plochami pro jejich umístění a větší technickou, a tedy i investiční náročností pro jejich realizaci (ve větších hloubkách).

3 / KRAJINA

autoři: Zuzana Bečvářová, Eva Jeníková, Jiří Sádlo, Klára Salzmann

Širší vztahy



Morfologie území: řešené území se nachází na rozhraní Barrandienu a České křídové tabule. Svým charakterem přináleží k rovinaté křídové tabuli. / 1:20 000 / zdroj: ags.cuzk.cz



Geologie území ukazuje rozhraní Barrandienu a České křídové tabule. Z hlediska krajiny jsou velmi důležité nívné půdy (světle modré), odkazující na činnost vody. / 1:20 000 / zdroj: geology.inspire.cz



Širší vztahy

ÚVOD

Nebušice se nacházejí na samotném krajinném rozhraní. Zatímco Praha i celé Šárecké údolí je tvořeno prvohorními geologickými útvary Barrandien-
nu, severně od zářezu Šáreckého údolí se pohybujeme na podloží

druhohorních usazenin. Spíše než k přiléhajícímu údolí tedy se tedy Nebuši-
ce **vztahují k rovinaté krajině České křídové tabule**, která se prostírá mezi
Lysou n. L., Litoměřicemi, Louny a Slaným. Převážně plochá, úrodná země-
dělská krajina na spraších a opukách, do které Nebušice patří, je výrazněji
oživena pouze členitými zářezy drobnějších vodních toků (v geologické mapě
modrá barva).

Nebušice jsou částí velkoměsta na rozhraní urbánní a volné krajiny. Úze-
mí je od vnitřní Prahy odděleno Šáreckým údolím, a díky tomu si zachovalo
venkovský charakter. Typově jej lze řadit spíše k příměstské venkovské kraji-
ně, ve které hraje důležitou roli rekreační funkce.

**Řešené území je okrajem pulzujícího města a současně vybízí k rozvol-
nění svých struktur a vytvoření volného prostoru,** který zabrání srůstání s
příměstskými sídlí na severu. Území by se mělo stát plnohodnotnou součástí
zeleného prstence Prahy, jež oddělí hlavní město od okolní suburbanizované
krajiny.

ŠIRŠÍ VZTAHY

**Od minulého století rozvoj Prahy stále výrazněji utváří příměstskou kra-
jinu: dochází k její fragmentaci a zhoršení prostupnosti, zejména v závis-
losti na zahušťování silniční sítě a narůstající suburbanizace za hranicemi
Prahy. Vznik rozsáhlých, často uniformních skladových i obytných zón
zásadně mění ráz příměstské krajiny a vytváří bariéru mezi hlavním mės-
tem a Středočeským krajem.**

Nebušice se nacházejí na severozápadě Prahy. Pro definování charakteru
širšího území je určující pestrá geologie a geomorfologie, jež je úzce spojena
s vodním režimem. Mírně zvlněné až rovinaté plošiny prořezávají zahloubené
potoky, jež představují krajinářské tepny území s velmi zajímavými a drama-
tickými místy.

Nebušice leží na zvlněné plošině a vklíněné do přírodního parku Šárka -
Lysolaje, mezi zářezlými údolí Šáreckého potoka z jihu a Nebušického potoka ze
severu, resp. východu.

Vlastní řešené území pak navazuje z jihu na Purkrabský Háj (Součást Šárec-
kého údolí) a ze severu se otevírá do mírně zvlněné příměstské zemědělské
krajiny, zakončené ze severu dalším zajímavým údolím Kopaninského a dále
Únětického potoka. Ze západu je zemědělská krajina záhy ukončena trasou
dálnice D7, za kterou se rozkládá Letiště Václava Havla.

**Z jihu a východu lze tedy přilehlou krajinu charakterizovat jako přírodě
blízkou příměstskou rekreační krajinu, ze severu jako krajinu venkov-
skou příměstskou, se silným vlivem suburbanizace a ze západu jako
krajinu průmyslovou.**

Řešené území přímo navazuje na **přírodní park Šárka – Lysolaje**, který je
důležitý nejen z hlediska svého **přírodního potenciálu**. Území přírodního
parku je také **důležitým rekreačním zázemím** nejen pro pražany, ale i pro
výletníky z blízkých obcí přiléhajícího středočeského kraje. Na mapě širších
vztahů z pražských územně analytických podkladů (ÚAP) je patrná návaznost
tohoto území na důležitou přírodní a rekreační osu údolí Vltavy. Na severu
je území obklopeno suburbanizovanou zemědělskou krajinou; důležitá je zde
však i **blízkost lesa Háj u Přední Kopaniny a krajiny s rekreačním poten-
ciálem dále na severu (přírodní park Okolí Okoře a Budče)**. Jedná se opět
o velmi významné rekreační zázemí pro pražany i obyvatele blízkých obcí.
Přírodě blízké plochy jsou také podél toku Kopaninského a dále Únětického
potoka navázány na **údolí Vltavy**, což má opět velký význam pro rekreaci.

Z mapy širších vztahů ÚAP je patrné **chybějící rekreační propojení** mezi
Šáreckým údolím a přírodě blízkými plochami v návaznosti na Kopaninský
/ Únětický potok (žlutá šipka v mapě značí přírodně rekreační vazby mezi
Prahou a Středočeským krajem). Mapa hodnot území z ÚAP ukazuje **nespo-
jitost významných krajinných struktur v území**; mapa ochrany přírody
poukazuje i na **chybějící propojení územního systému ekologické stability**
(ÚSES; v mapě vyznačen červeně). Z krajinářského hlediska přitom považu-
jeme za důležité zabývat se nejen infrastrukturou ÚSES (mnohdy nefunkční-
ho), ale **ucelenou infrastrukturou krajiny**, zahrnující (ve vazbě na přírodní
podmínky území) prvky vodního režimu území, jeho obytnosti a prostupnos-
ti a na ně navazujícími vegetačními a přírodě blízkými prvky.

POHLEDOVÉ HORIZONTY, VÝHLEDY

Pro řešené území je typický **otevřený charakter**, jehož pozvolna se svažující
zvlněný reliéf umožňuje zajímavé **výhledy a průhledy**. Důležité jsou však
také vhledy do území z jeho okolí. Zde nabízí zvlněný terén **zajímavou dy-
namiku pohledů na obec Nebušice i na vlastní řešené území**.

Ze západu a severozápadu (z ulice Do Horoměřic) a severu (ul. Tuchoměřic-
ká) se při pohledu do řešené lokality otevírají výhledy na obec, vystupující
z údolí Nebušického potoka. Z území i jeho okolí je **vidět historické cent-
rum obce s věží kostela, vynořující se za terénními vlnami či dominující
průhledům ve směru klesající údolnice**. Důležitou pohledovou dominan-
tou je také **vzdálené centrum hlavního města Prahy a dominantní výškové
stavby na obzoru**. Svůj půvab má i rozhled z lokality u tiskárny, kde začíná
naučná stezka Les Hlášek. Specifická morfologie území tak nabízí možnost
využití pohledových os v návaznosti na rekreační využití a vedení turistických
tras.

Negativně výhledům částečně dominuje poslední linie nové zástavby obce
v řešeném území. Je zde silně patrná **absence měkkého krajinného rozhra-
ní**, zejména v případě vícepodlažních staveb ve vyšších polohách svahů.



Širší vztahy území / zdroj: Územně analytické podklady hl. m. Prahy, app.iprpraha.cz/apl/app/uap/



Hodnoty území / zdroj: Územně analytické podklady hl. m. Prahy, app.iprpraha.cz/apl/app/uap/

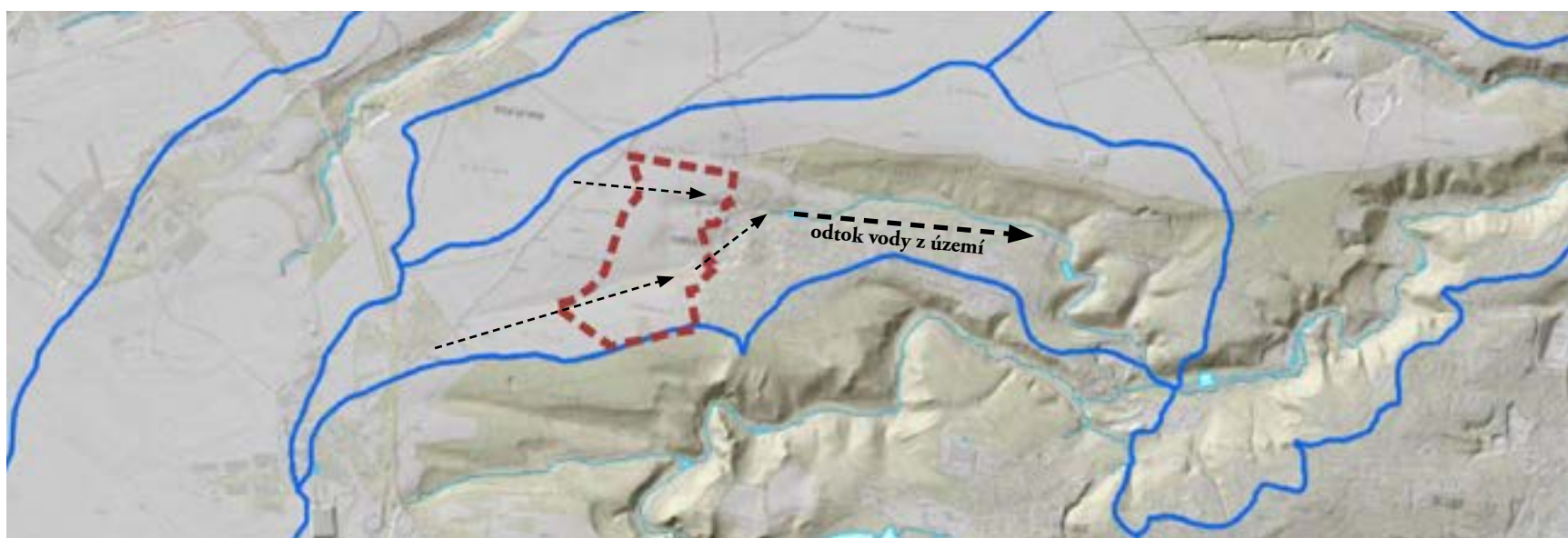


Ochrana přírody / zdroj: Územně analytické podklady hl. m. Prahy, app.iprpraha.cz/apl/app/uap/

Geologie a hydrologie



Linie soustředěného odtoku a erozně uzavřené celky / zdroj: me.vumop.cz



Povodí 4. řádu - povodí Nebušického potoka / zdroj: geoportal.cuzk.cz

GEOLOGIE A GEOMORFOLOGIE

Zatímco Praha představuje z geologického hlediska velice bohaté území, řešené území je vzhledem k vazbě na Českou křídovou tabuli mnohem jednotvárnější. V území nalezneme plošně **spraše**, v údolnicích dále **nivní sedimenty**. Ze západu do území mírně zasahuje výběžek pískovců, z jihu písčitých slínovců až jílovců.

Geologie území je **určující z hlediska vsaku srážkových vod do horninového prostředí**. Dle potenciálního vsaku lze charakterizovat oblasti s vyso- kou, střední a nízkou až velmi nízkou schopností. Spraše a nivní sedimenty, jež jsou pro řešené území typické, jsou však v důsledku svých specifických vlastností vyčleněny mimo tyto kategorie. Obecně jsou na takovémto podloží **vhodné přírodě blízké způsoby vsakování; technická řešení se nedoporu- čují**.

Složení horninového podloží se silně promítá do geomorfologie území. Praha je morfologicky výrazně členitým územím s výškami od cca 180 m po 400 m n. m., plochý reliéf nejvýše položených míst výrazně kontrastuje s hluboce zaříznutými údolími Vltavy a jejích přítoků, zejména levobřežních. Řešené území leží v **nadmořské výšce cca 350 m n. m. na jedné z nejvýše polože- ných křídových plošin na severozápadním okraji hlavního města**.

Tvar terénu je důležitý pro historické formování i současné **využití krajiny**. Poměrně rovinnatý terén s úrodnými půdami je tradičně zemědělsky využíván, ve svažitéjších partiích a podmáčených údolnicích zůstaly (ev. byly druhotně obnoveny) **fragmenty přírodě bližších krajinných struktur**.

Význam terénní morfologie určuje i charakter území z hlediska výhledů a rozhledových poměrů, jež jsou podrobněji popsány v kapitole věnované širším vztahům.

HYDROLOGICKÉ POMĚRY

Srážky jsou jediným zdrojem vody v řešeném území i v celých Nebušicích. Území náleží k **povodí 4. řádu Nebušického potoka**, levostranného přítoku Šáreckého potoka, jež ústí v Podbabě do Vltavy.

Potok pramení pod náměstím Padlých v Nebušicích, teče západním směrem, napájí Nebušický rybník a obtéká Nebušice ze severu (část toku je zatrubně- na). Za Nebušicemi se potok stáčí k jihovýchodu a napájí vodní nádrž Nebu- šice. Nádrž slouží jako retenční a krajinotvorná; má význam pro zmírňování povodňových průtoků. Níže se Nebušický potok vlévá do Šáreckého potoka, jeho dolní tok se nachází na území Přírodního parku Šárka – Lysolaje.

Prameniště Nebušického potoka je evidováno v centru obce, jeho sběr- ná oblast však zasahuje až k letišti Václava Havla, resp. k ul. Lipská / D7. **Řešené území zasahuje do úzké plochy povodí v celé jeho šíři a je tak důležitou součástí povodí, jež má velký vliv na množství i kvalitu vody v Nebušickém potoce**. Odtok vody z řešeného území je koncentrován ve dvou údolnicích z nichž větší význam má výraznější údolnice jižní. Směry odtoku vody z území a mikropovodí obou údolnic ukazuje mapa.

Hladina podzemních vod v území se dle ÚAP dlouhodobě pohybuje výrazně pod průměrem; také jakost podzemních vod na území Prahy zpravidla nevy- hovuje normám pro pitnou vodu.

Klimatické a půdní charakteristiky

KLIMA

Dle teplotních charakteristik (Culek, 2013), leží řešené území **v teplém, mírně suchém klimatickém regionu**. Průměrné roční teploty zde dosahují 8 - 9 °C, průměrný roční úhrn srážek 500 - 600 mm. V důsledku **rostoucího trendu globální teploty** se však mohou klimatické charakteristiky území výrazně měnit; lze také očekávat výraznější klimatické extrémy.

Na lokalitu mají značný místní vliv také **tepelné ostrovy hlavního města Prahy, letiště Václava Havla**, méně i rozsáhlých bloků orné půdy. To je způsobeno zejména menšími ztrátami při výparu v důsledku převahy zpevněných ploch nad plochami s vegetací a v důsledku rychlého odvodu dešťových srážek. Vliv má i vysoká koncentrace tepelných zdrojů. Klimaticky příznivá je naopak **blízkost přírodního parku Šárka -Lysolaje**.

FYTOGEOGRAFICKÉ ČLENĚNÍ

Řešené území spadá do oblasti Středočeské tabule, resp. jejího podokresu Bělohorská tabule. Obecně je tato oblast charakterizována téměř úplným odlesněním s výrazným zemědělským využíváním krajiny. Oblast je rovinatá, se vzácným výskytem skalních výchozů. Jedná se o **starosídelní oblast se zbytky teplomilných doubrav** (zdroj: geoportal.gov).

POTENCIÁLNÍ PŘIROZENÁ VEGETACE

Potenciální přirozená vegetace (sukcesně stabilizovaná vegetace) popisuje typ vegetace, která by se v daném území vyvinula bez zásahu člověka. Důležitým hodnotícími faktury jsou klima, geologie, půdní typ, vodní režim území ap. Do řešeného území zasahují z pohledu tohoto členění celkem tři typy vegetace. Největší část území spadá do zóny výskytu **černýšových dohubabřin (1)**, na jižní třetině území by bez vlivu člověka prosperovala **lipová doubrava (2)** a severovýchodní cíp území zasahuje do zóny **bíkových doubrav (3)**.

Charakteristika jednotlivých typů viz níže:

1. **Dubohabrové háje s příměsí náročnějších listnáčů** (lípy srdčité, javorů, jasanu aj.) a s převahou mezofilních druhů v bylinném patře. Černýšová dubohabřina představuje klimaxovou vegetaci na středně vlhkých, mezo- až eutrofních půdách hnědozemního typu, což svědčí také o historické změně vodního režimu v území vlivem rozvoje zemědělství.
2. **Lipová doubrava s příměsí nenáročných listnáčů** obecně osídluje živinami chudší půdy terasových písků a odvápněných sprašových hlín na rovinách a mírných svazích teplých a sušších oblastí a představuje okrajový typ mezotrofních a mezofilních listnatých lesů.
3. **Acidofilní bíková doubrava** představuje klimaxové lesní společenstvo na chudých silikátových horninách nebo oligotrofních terasách v nížinném a pahorkatinném stupni.

PŮDNÍ CHARAKTERISTIKY

Z hlediska plánování území je důležitá informace o zařazení do **třídy ochrany půd**. Ta je definována zejména na základě půdních charakteristik – **skupin půdních typů**. V řešeném území se vyskytují tři skupiny půd, které odpovídají třem třídám ochrany zemědělského půdního fondu (ZPF).

Ze západu zasahuje do řešeného území oblast půd bonitně nejcennějších

– **1. třída ochrany** ZPF; v mapě značeno červeně. Takové půdy jsou charakterizovány jako bonitně nejcennější v jednotlivých klimatických regionech, převážně na rovinatých nebo jen mírně sklonitých pozemcích, které je možno odejmout ze zemědělského půdního fondu pouze výjimečně, a to převážně pro záměry související s obnovou ekologické stability krajiny, případně pro liniové stavby zásadního významu. Do této skupiny patří převážně hnědozemě a slabě oglejené hnědozemě s méně výrazným procesem illimerizace. Půdy této skupiny jsou středně těžké až těžké, většinou bez skeletu, velmi hluboké. Vlhkostní poměry jsou převážně příznivé. V daném území se jedná o **hnědozemě** (PT 2).

Světlou béžovou barvou je v mapě znázorněn výskyt průměrně produkčních půd; z hlediska ochrany ZPF jsou řazeny do **3. třídy ochrany**. Tyto půdy je možné využít v územním plánování pro výstavbu a jiné nezemědělské způsoby využití. Tato skupina zahrnuje převážně půdy na pevných horninách (nepatří sem však půdy silně skeletovité – mělké, silně sklonité, vyčleněny jako samostatné skupiny byly i některé lehké a těžké půdy). V daném území se jedná o **kambizemě** (PT 6), jež představují typické půdy pahorkatin a nižších a středních poloh vrchovin.

Tmavá zelená barva v mapě vymezuje území, které bylo v minulosti zasaženo **změnou vodního režimu**. Tato skupina zahrnuje půdy vyznačující se malou mocností půdního profilu a převážně výraznou skeletovitostí, půdy hydromorfní, a silně erozně ohrožené. Patří sem **kambizemě, rankery a litozemě** (PT 8). Jedná se o půdy s velmi nízkou produkční schopností, pro zemědělské účely postradatelné. Z tohoto důvodu mají nízký stupeň ochrany, s výjimkou vymezených ochranných pásem a chráněných území. Na těchto typech půd **lze připustit i jiné využití než zemědělské**. V případě řešeného území je vhodné využití těchto ploch pro úpravu vodního režimu území, pro zeleň apod.

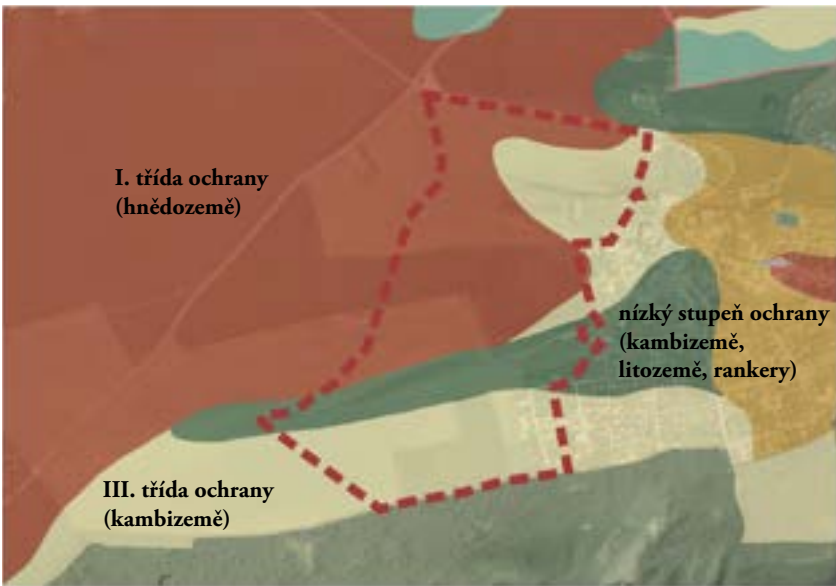
Mezi důležité půdní charakteristiky patří i **hloubka půdního profilu a využitelná vodní kapacita půdy**. V území se díky jeho geomorfologii nacházejí hluboké, středně hluboké i mělké půdy. Hloubka půdy je definována jako mocnost půdního profilu, kterou omezuje v určité hloubce buď pevná hornina, nebo její rozpad se silnou skeletovitostí (>50 %), nebo ustálená hladina podzemní vody. Zjednodušeně lze za hloubku půdy považovat prostor pro růst rostlin. Hluboké půdy mají mocnost nad 60 cm, hluboké až středně hluboké 30-60 cm, mělké půdy mají mocnost do 30 cm.

Využitelná vodní kapacita půdy (VKP) pak udává potenciální zásobu půdní vláhy dostupnou rostlinám, kterou může půda trvaleji zadržet. Klasifikace je provedena na základě bonitovaných půdně-ekologických jednotek a databáze fyzikálních, chemických a morfologických charakteristik půd ČR. Výsledné hodnoty využitelné vodní kapacity zohledňují průměrnou hloubku profilu a obsah vody, charakterizují tak skutečné množství vody, které je potenciálně dostupné rostlinám.

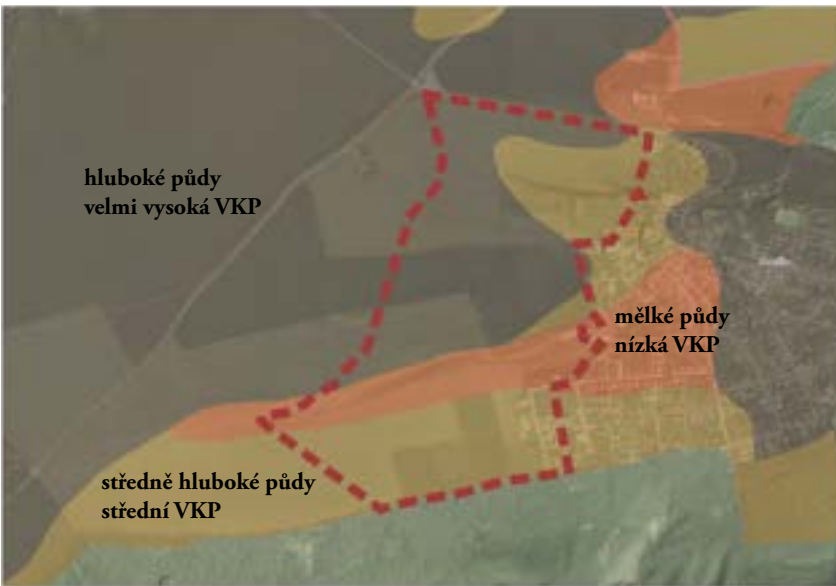
Do území zasahují **hluboké půdy s vysokou VKP** (> 150 mm; v mapce značeny hnědou barvou), půdy **hluboké až středně hluboké**, jimž odpovídá **střední VKP** (50 - 100 mm; v mapce béžově) i půdy **mělké, resp. podmáčené** nebo velmi těžké, s **nízkou využitelnou vodní kapacitou** (< 50 mm; značeny červenou barvou). Tyto jsou zároveň definovány jako půdy vhodné k zatravnění.

Další velice důležitou půdní charakteristikou je **vsakovací schopnost půd**. V části území ovlivněném vodou (značeno hnědou barvou) se nacházejí půdy vhodné k zasakování.

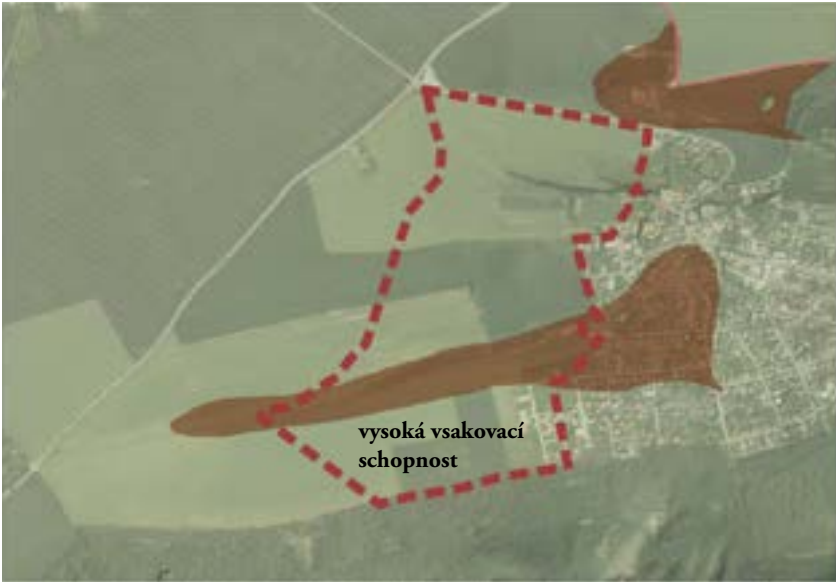
Poslední mapa ukazuje potenciální ohroženost zemědělské půdy erozí. V řešeném území je významné zejména ohrožení vodní erozí, jehož hodnocení vychází zejména z morfologie terénu. Je vyjádřeno **dlouhodobým průměrným smyvem půdy**. Na hodnocení tohoto ohrožení má vliv kromě morfologie (délka a sklon svahu) také ochranný vliv vegetace a vliv struktury a textury půd. Nejohroženější jsou svažité partie bez vegetačního pokryvu (v mapě značeny nejtmavší barvou).



Ochrana půdy a skupiny půdních typů / zdroj: mapy.vumop.cz



Hloubka půdního profilu a využitelná kapacita půdy (VKP) / zdroj: mapy.vumop.cz



Půdy s vysokou vsakovací schopností / zdroj: mapy.vumop.cz

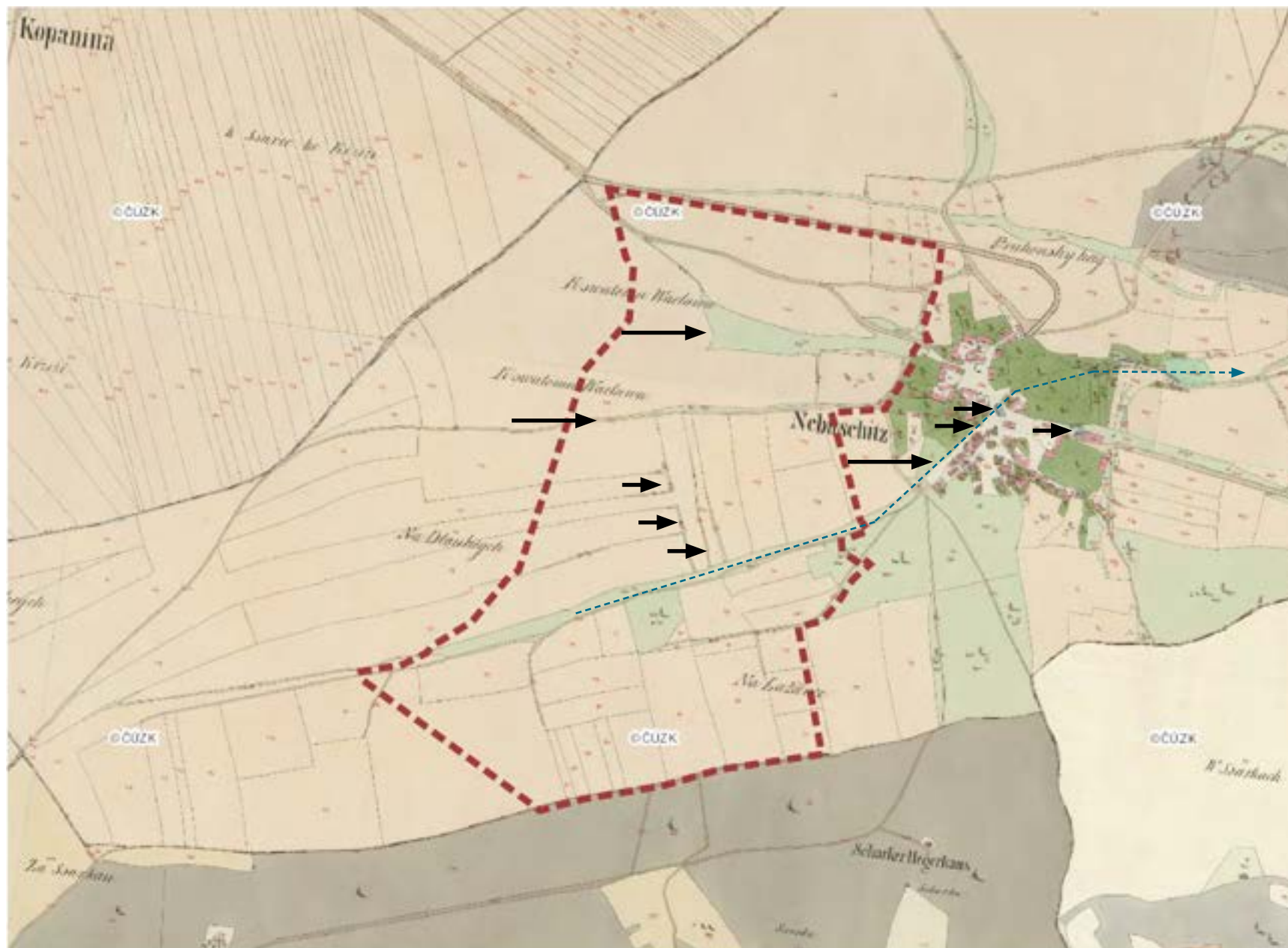


Dlouhodobá průměrná ztráta půdy / zdroj: mapy.vumop.cz

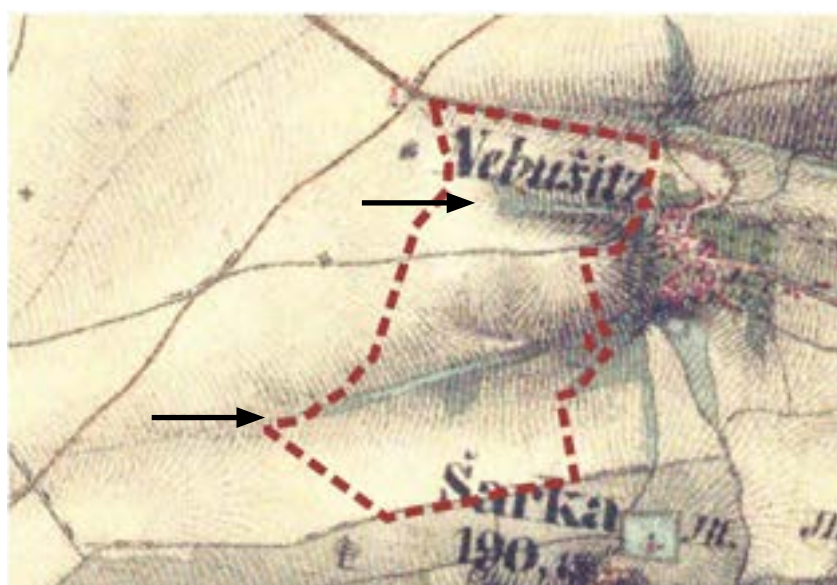


Povodí 4. řádu - povodí Nebušického potoka / zdroj: geoportal.cuzk.cz

Historie



Mapa stabilního katastru, 1842 / zdroj: app.iprpraha.cz/apl/app/prahavcera/



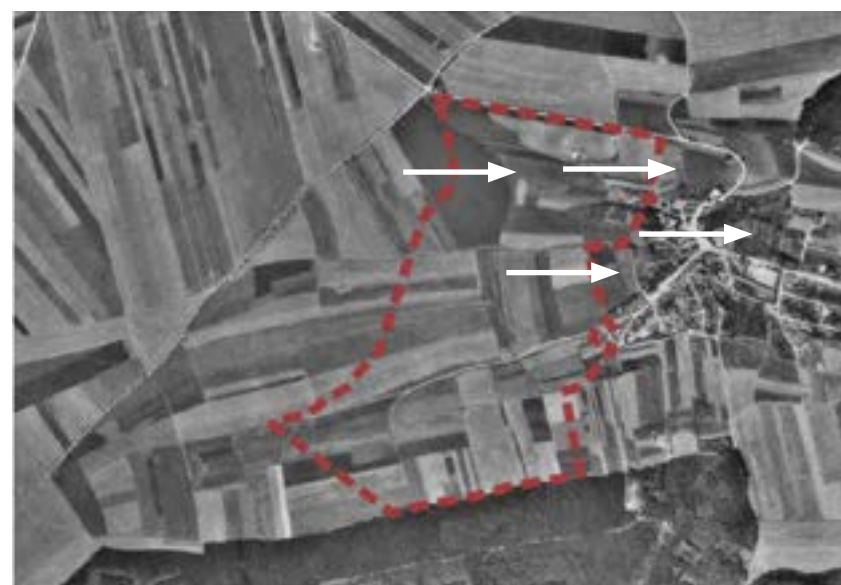
Mapa druhého vojenského mapování, 1836-1852 / zdroj: <https://ags.cuzk.cz/archiv/>



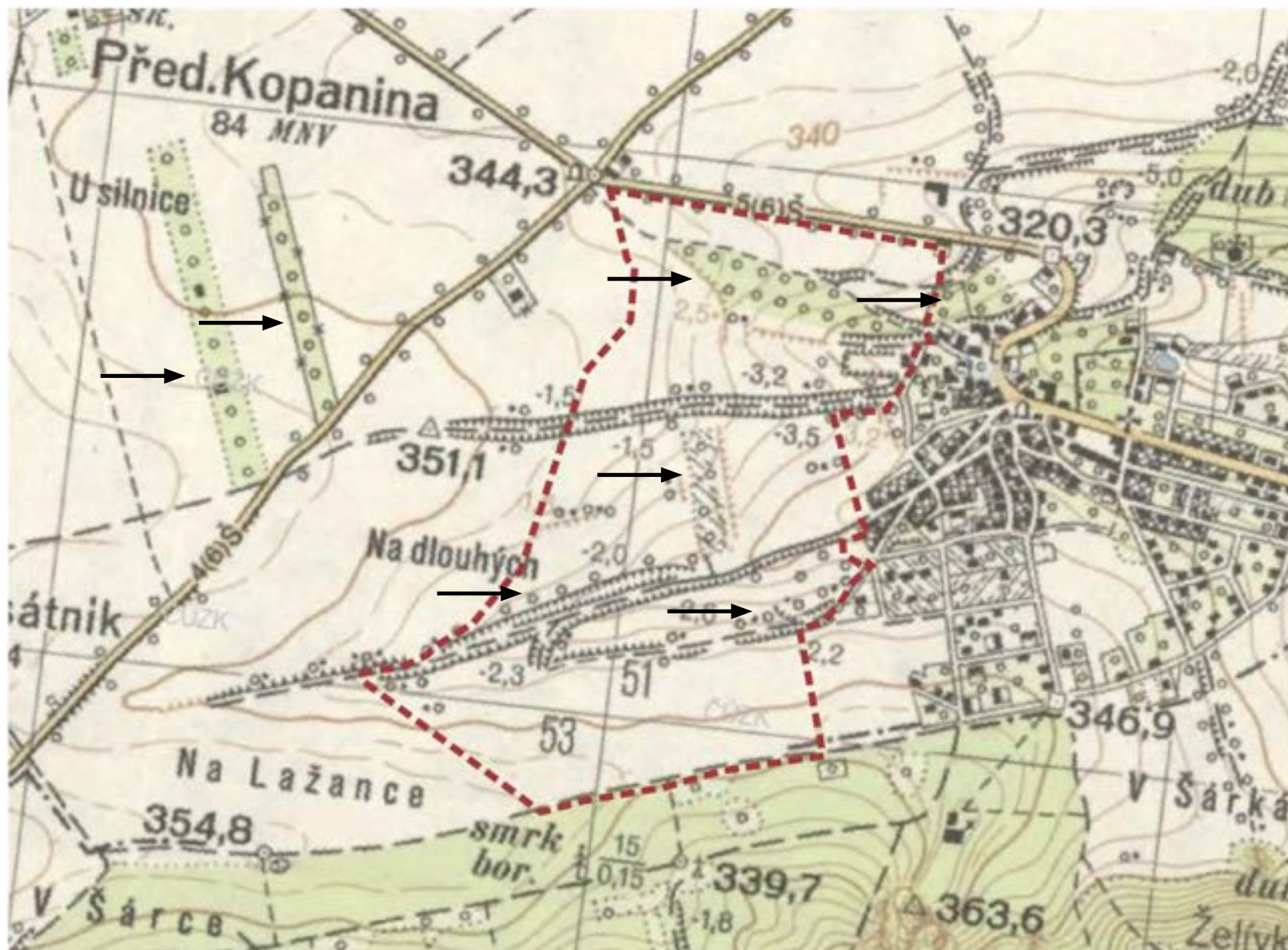
Mapa třetího vojenského mapování, 1877-1880 / zdroj: <https://ags.cuzk.cz/archiv/>



Orientační plán hl. m. Prahy s okolím, 1938 / zdroj: app.iprpraha.cz/apl/app/prahavcera/



Letecký snímek, 1938 / zdroj: app.iprpraha.cz/apl/app/prahavcera/



Topografická mapa, 1952 / zdroj: <https://ags.cuzk.cz/archiv/>

HISTORICKÝ VÝVOJ ÚZEMÍ

První dochovaná zmínka o Nebušicích je z roku 1275. Nebušice, stejně jako okolní vsi, tvořily hospodářský celek panství Strahovského kláštera se střediskem v Horoměřicích, který trval až do roku 1848.

V mapových podkladech můžeme vývoj obce i řešeného území sledovat od poloviny 19. století, a to na **mapách II. a III. vojenského mapování** a zejména na podrobné mapě stabilního katastru. Vojenská mapování dokládají zejména vedení historických cest. Hlavní cestní trasy vedly ve stopě dnešních komunikací ul. K Horoměřicům a Tuchoměřické. Zřetelné je i vedení méně významných cest západním směrem, a to údolnicí v severní části území, dále po hřbetnici protínající řešené území v jeho severní třetině, a poslední výraznou údolnicí v jeho jižní části. Z hlediska krajinné struktury je na těchto mapách důležitý výskyt zeleně v obou údolnicích, které byly pravděpodobně (periodicky) podmaččené. Mapa III. vojenského mapování ukazuje také aleje a stromořadí podél hlavních cestních směrů.

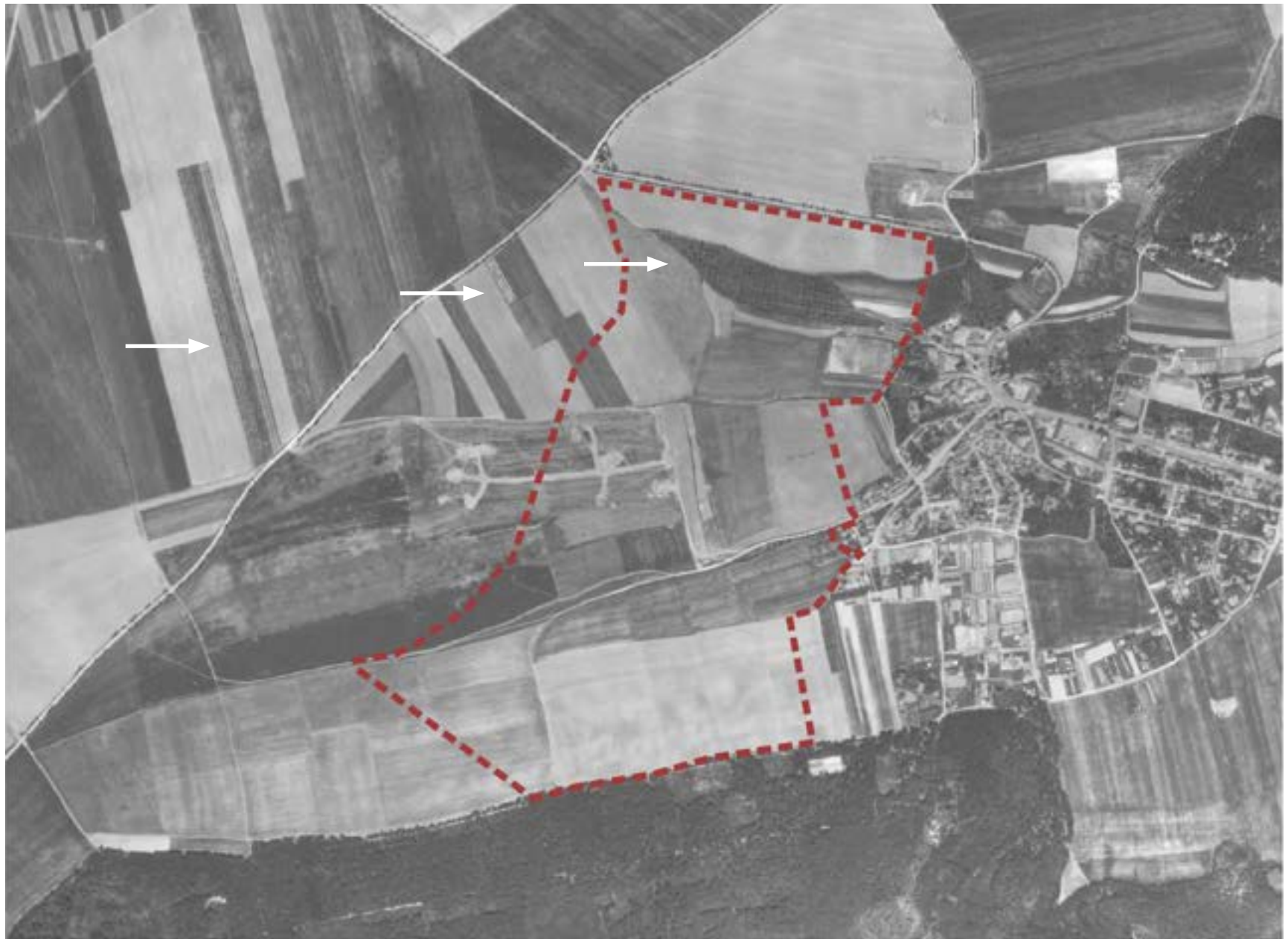
Na **mapě stabilního katastru** jsou podrobně vidět drobné krajinné prvky v obou údolnicích, ale také podél zmíněné cesty vedené po hřbetnici. Ve střední části území jsou dále patrné drobnější vegetační prvky členící strukturu jednotlivých polí. Sloužily pravděpodobně ke stabilizaci svažitých partií. Zajímavým prvkem, poukazujícím na vodní režim v území, je podmaččená plocha na jihozápadním konci obce, na spodním (východním) konci výraznější jižně umístěné údolnice. V centru obce se v té době nacházely tři drobné vodní plochy. Největší, západně položená vodní plocha je dle mapy napájena z prameniště Nebušického potoka, které je zmapováno je jihozápadně od ní. (Modrá šipka v mapě ukazuje hlavní směr odtoku vody z území.)

Orientační plán hlavního města Prahy s okolím z roku 1938 nezobrazuje funkční využití ploch, je na něm však patrný rozvoj zástavby v jižním a zejména východním směru od jejího historického jádra. Nově je založen kostel a fara, a formuje se tak centrální část obce, jež se zachovala do dnešní doby. Drobné vodní plochy z centra obce mizí. Nově je naopak zobrazen Nebušický rybník severně od kostela. Rybník i kostel je dokumentován již z prvního desetiletí 20. století na orientačním plánu Prahy a sousedních obcí.

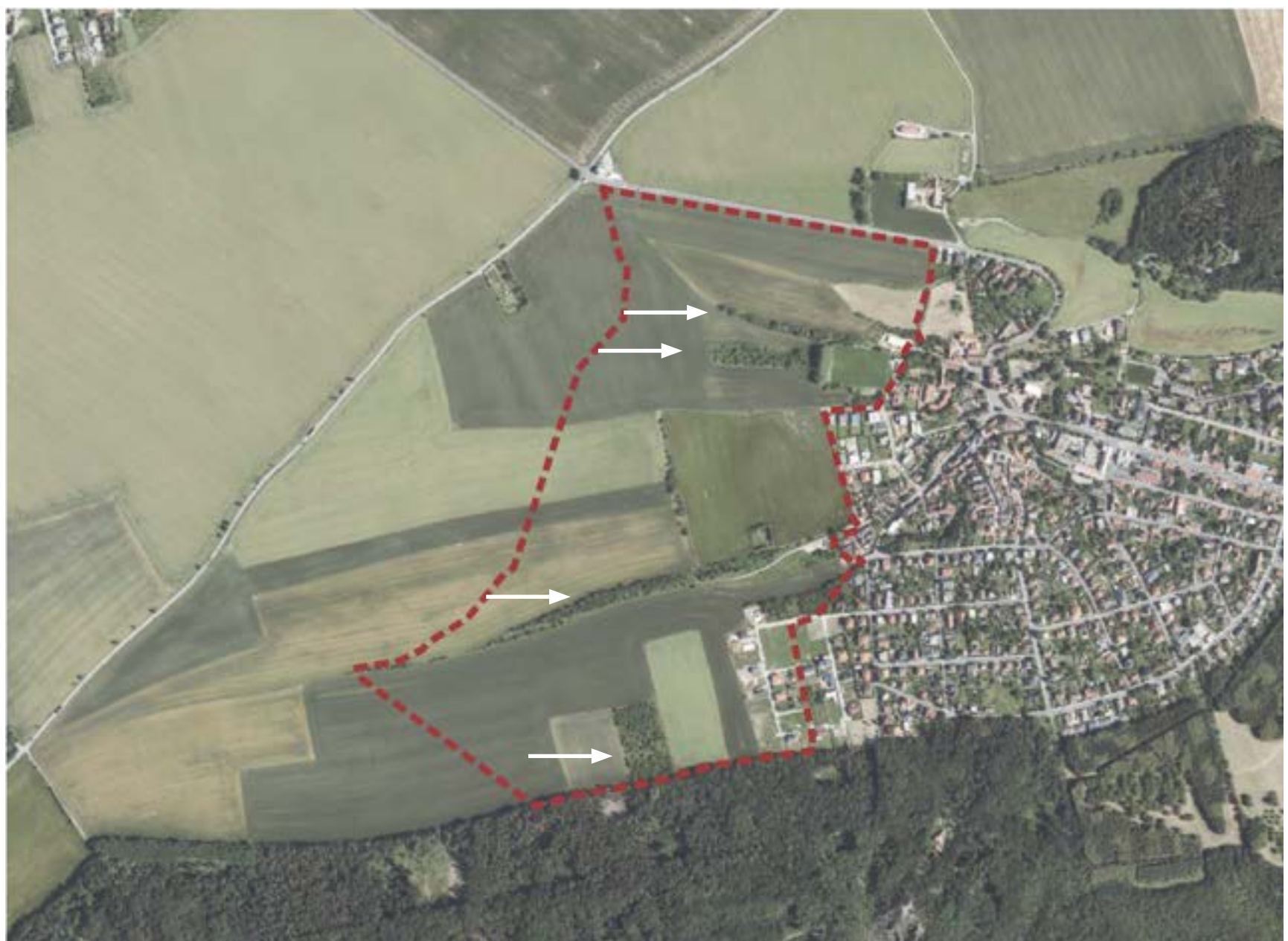
Z pohledu využití území je zajímavý pohled na **letecký snímek z roku 1938**. Kromě poměrně pestré mozaiky zemědělsky využívaných ploch jsou zajímavé struktury nově založených sadů. Snímek také dokladuje přetrvávající využívání historických obslužných cest i existenci alejí podél hlavních dopravních linií.

Další rozvoj sadů a liniových krajinných struktur (alejí a stromořadí) v území dokládá i **topografická mapa z roku 1952**. Zřetelný je i rozvoj zástavby ve východním směru a na jih, směrem ke hraně Šáreckého údolí.

Historie



Letecký snímek, 1953 / zdroj: app.iprpraha.cz/apl/app/prahavcera/



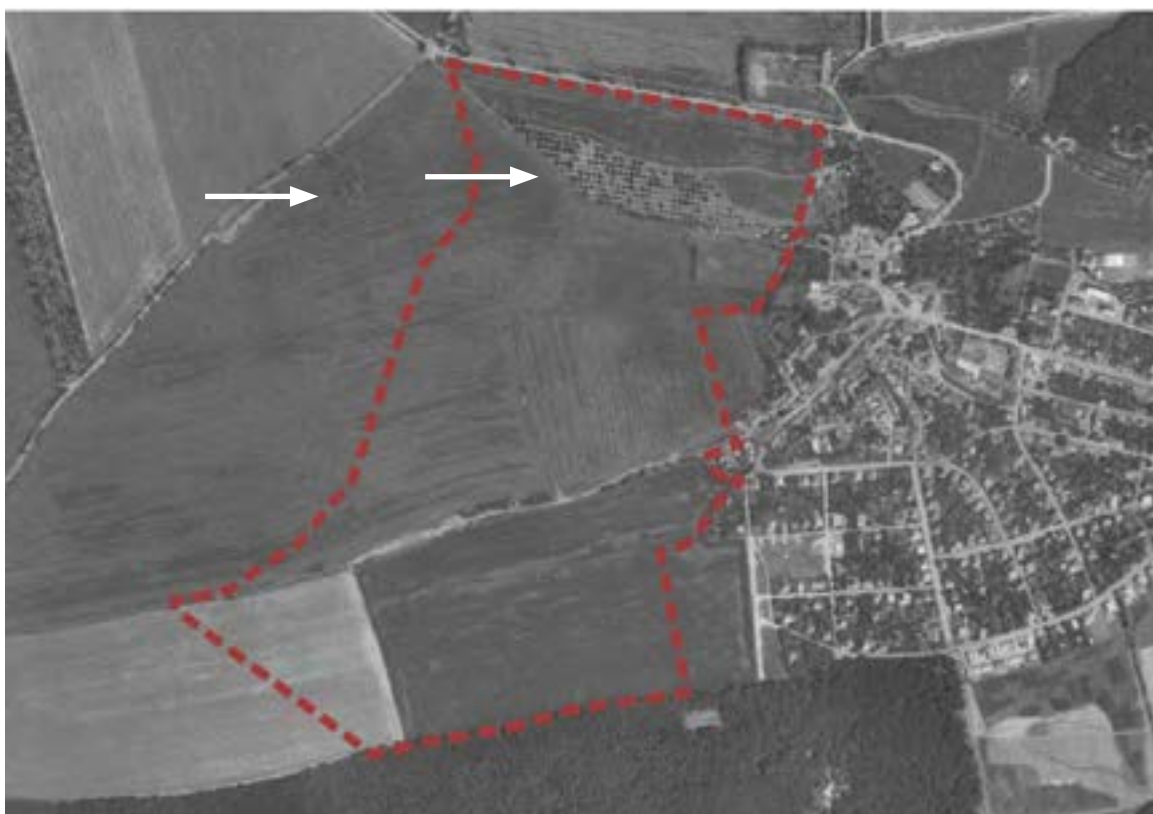
Letecký snímek, 2020 / zdroj: app.iprpraha.cz/apl/app/prahavcera/

Letecké snímky z let 1953 - 1989 dokládají výrazný rozpad krajinné struktury od 50. let 20. století. Od této doby také ubývá plocha krajinných prvků, jež se do té doby udržely zejména v morfologicky komplikovanějších partiích (především ve výrazné údolnici v jižní části území). Sady se v území udržely až do 70. let 20. století; na snímku z roku 1988-89 již nejsou. Zajímavá je částečná druhotná obnova původních krajinných prvků v 90. letech. Patrný je také růst zastavěného území obce a zastavování volných ploch v jejím intravilánu.

Současný letecký snímek ukazuje další nárůst počtu a plochy vegetačních struktur v území v posledních desetiletích. Zároveň je patrné ubývání dřevin v původních stromořadích či alejích, ale i jejich obnova (podél Tuchověřické ul.). Snímek dokládá další dílčí růst zástavby v severní a jihozápadní části území. Původní cesty v území z větší části zanikly.



Letecký snímek, 1975 / zdroj: app.iprpraha.cz/apl/app/prahavcera/

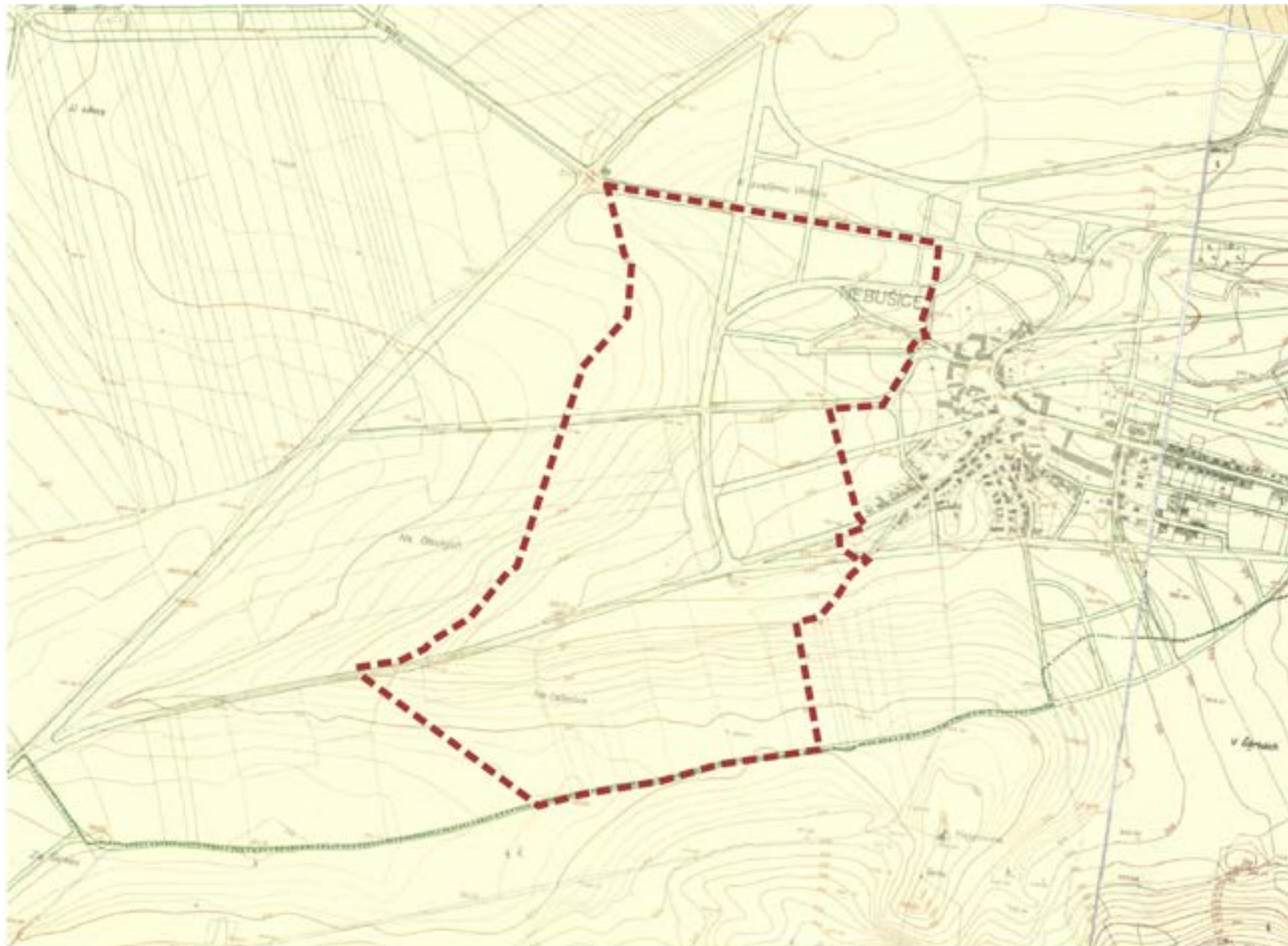


Letecký snímek, 1966 / zdroj: app.iprpraha.cz/apl/app/prahavcera/



Letecký snímek, 1988-89 / zdroj: app.iprpraha.cz/apl/app/prahavcera/

Historie plánování území



Zelený tisk. Regulační plán hl. m. Prahy, 1924 / zdroj: app.iprpraha.cz/apl/app/srk/

HISTORIE PLÁNOVÁNÍ ROZVOJE ÚZEMÍ

První návrh celkového **regulačního Plánu Prahy z roku 1924, tzv. Zelený tisk**, vyobrazuje v řešeném území poměrně ambiciózní plán zástavby. Vedení cestní sítě zde kopíruje trasy původních historických obslužných komunikací i drobných liniových prvků krajinné zeleně. Základní směry komunikační sítě jsou vedeny paprskovitě k historickému centru a dále západním směrem. Zástavba ve východní části řešeného území měla dle návrhu zasahovat až za ulici Tuchoměřická, a dokonce i do území současného PP Šárka-Lysolaje (les Hlásek).

Z **Územního plánu hl. m. Prahy z r. 1971** je patrný ústup od plánu rozšíření zástavby obce západním směrem do řešené lokality. Dominantní plochou zeleně (luční plochy) je zde území původních sadů na jihu v návaznosti na sportovní hřiště (sportovní a rekreační plochy). Plochy lučních porostů zde tvoří také část krajinného rozhraní zástavby a rozkládají se dále v údolí Nebušického potoka. Zajímavý je také plán rozšíření plochy lesa Hlásek směrem k ulici Tuchoměřická (Na Mlýnci). Velkým plánovaným zásahem do krajiny je zde vytyčení koridoru letiště, které v daném dokumentu značně zasahuje do řešeného území ze západu. Ústup od plánovaného šíření intravilánu obce byl tedy tímto záměrem pravděpodobně podmíněn.

Územní plán z r. 1976 nadále počítá s rozšířením letiště, směrem k obci Nebušice je plánován izolační zelený pás. Většina řešeného území je transformována na plochy sadů, údolnice jsou v návrhu zalesněny (parkové lesy). Ponechána je také plocha pro sport a rekreaci.

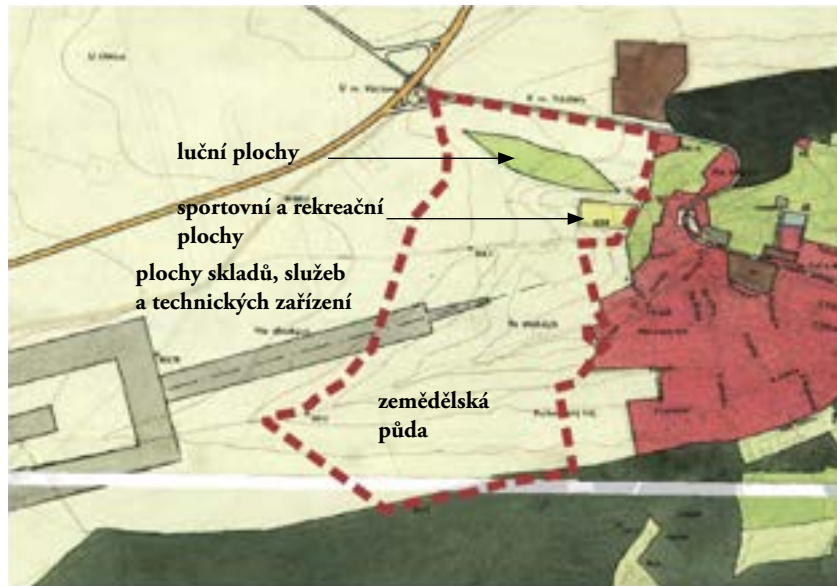
Oproti předchozímu plánu byly v **ÚP z r. 1986** dále rozšířeny plochy sadů západním směrem do rovinatého terénu nad řešenou lokalitou. Území nadále slouží jako izolační pás zástavby obce, v plánu jsou vyznačeny hranice ploch protihlukových opatření a záměr dopravní liniové stavby spojující oblast Na Padesátníku a křižovatku U Václava.

V **ÚP z r. 1994** byl z řešeného území odstraněn návrh rozšíření letiště včetně izolační zeleně. Plocha zůstává jako čistě zemědělská (orná půda), bez nárůstu ploch pro zástavbu a bez vyznačení jakékoli krajinné tkáně (zeleně).

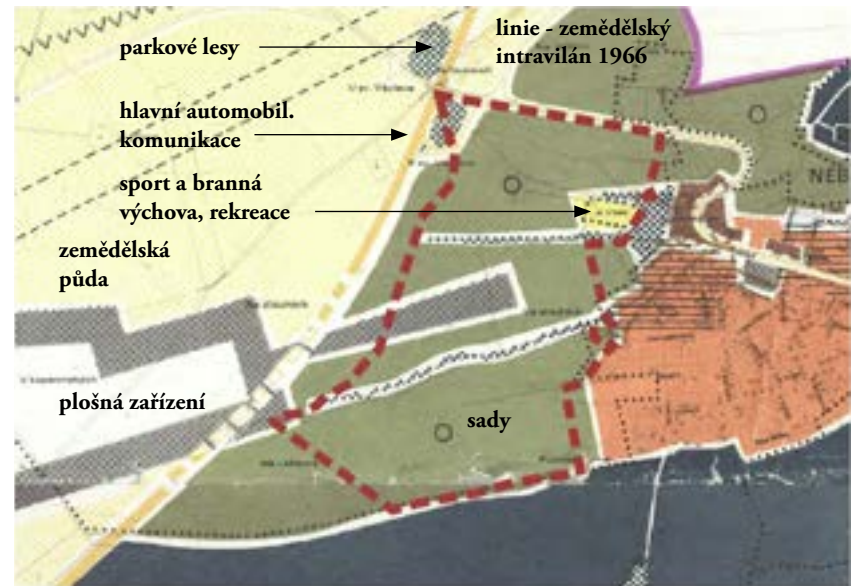
V **ÚP z r. 1999** se do území se vrací plochy pro zástavbu, plochy zeleně

a místní komunikace vedoucí z centra na západ po historické trase jižní údolnicí. Krajinné rozhraní tvoří přírodní nelesní plochy a/nebo orná půda, viditelná je také parková plocha v zastavěné zóně (severojižní směr). Linie přírodních nelesních porostů na severu řešeného území zaujímá plochu historických sadů. Údolnice ve spodní třetině území je zakončena plochou suchého poldru.

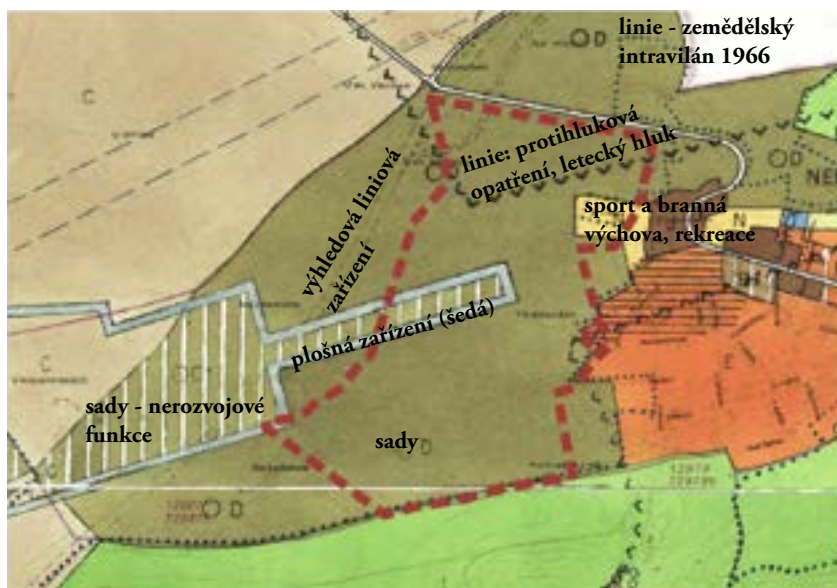
V **platném územním plánu z roku 2009** zůstává stejné využití ploch jako v předchozím dokumentu, došlo pouze ke změnám v popisu přidáním koeficientů (plochy zástavby), přírodní nelesní plochy jsou nově značeny jako zeleň městská a krajinná apod. Zároveň došlo k vymezení historického jádra obce, které místy přímo navazuje na řešené území. Krajinné rozhraní je řešeno variabilně, pásem zeleně a/nebo orné půdy (tedy bez měkkého krajinného rozhraní).



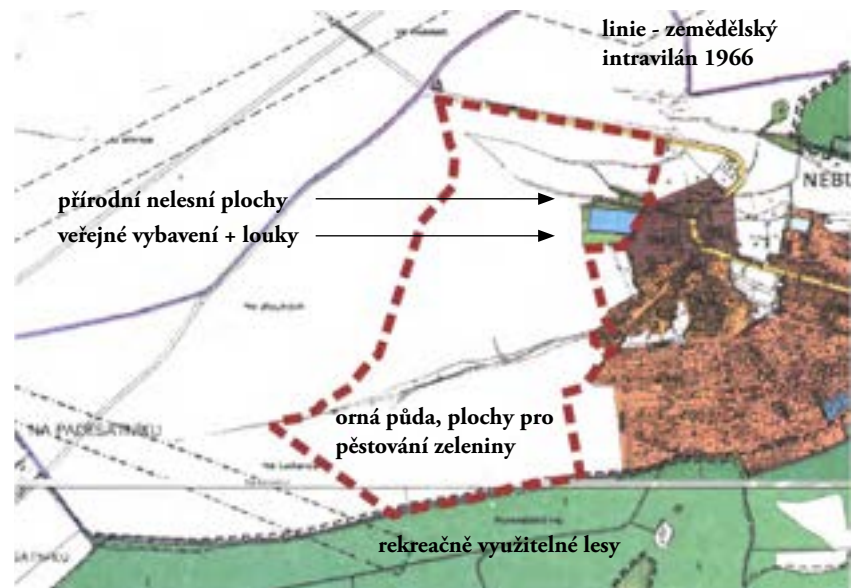
Územní plán hl. m. Prahy, 1971 / zdroj: app.iprpraha.cz/apl/app/archivup/



Územní plán hl. m. Prahy, 1976 / zdroj: app.iprpraha.cz/apl/app/archivup/



Územní plán hl. m. Prahy, 1986 / zdroj: app.iprpraha.cz/apl/app/archivup/



Územní plán hl. m. Prahy, 1994 / zdroj: app.iprpraha.cz/apl/app/archivup/

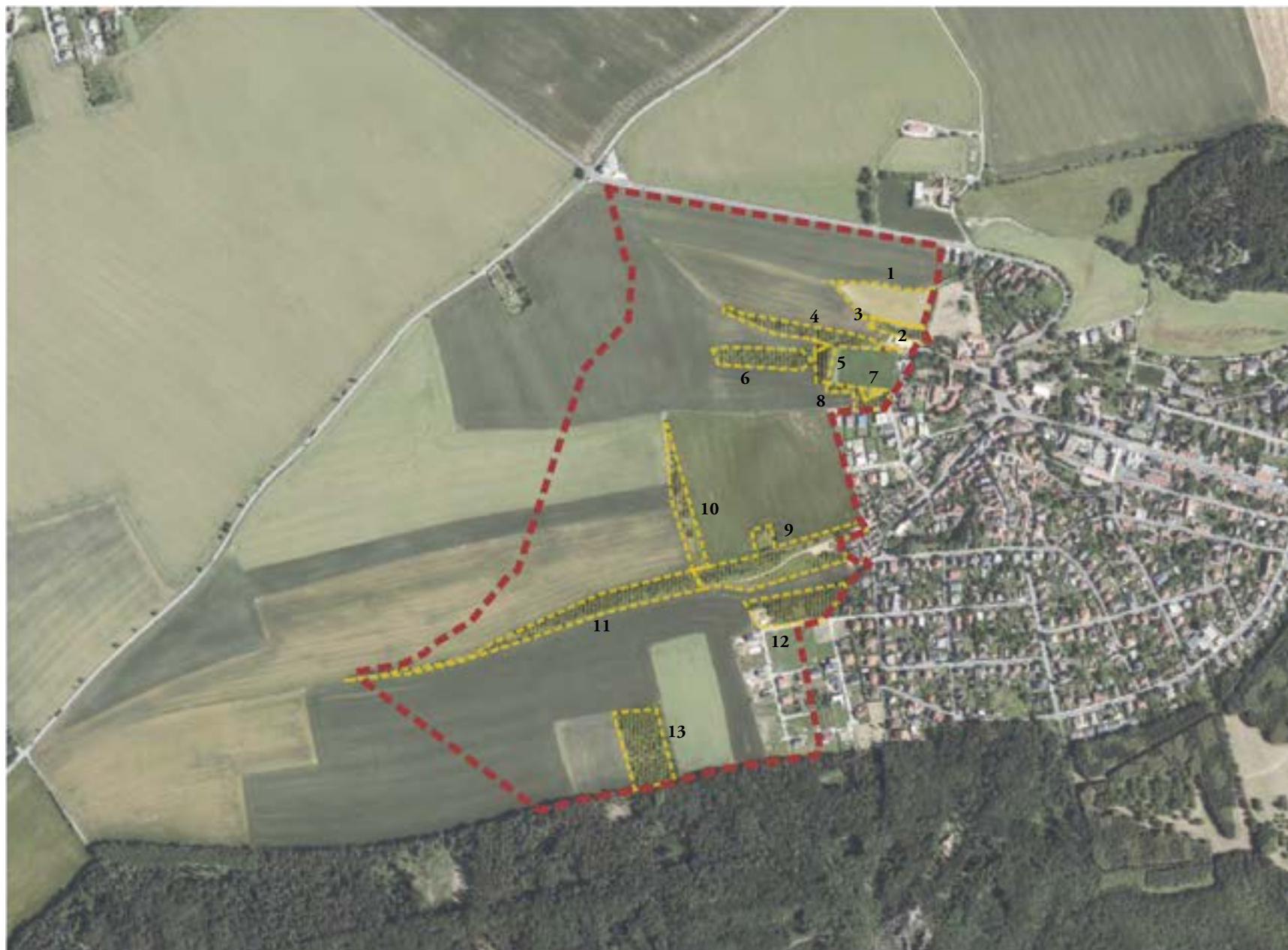


Územní plán hl. m. Prahy, 1999 / zdroj: app.iprpraha.cz/apl/app/archivup/



Územní plán hl. m. Prahy, 2019 / zdroj: app.iprpraha.cz/apl/app/archivup/

Průzkum a hodnocení flóry a vegetace



Mapování vegetačních prvků - zákres / podkladová mapa: letecký snímek, 2020 / app.iprpraha.cz/apl/app/prahavcera/

PRŮZKUM A HODNOCENÍ FLÓRY A VEGETACE

RNDr. Jiří Sádlo, CSc.

METODA

Hrubý terénní průzkum, 5. 8. 2021.

LOKALITA

Lokalita je odlišná od Šáreckého a vltavského údolí i od zbytku Prahy, jež patří do Barrandienu, proto nelze analogizovat. Už Nebušický háj je biologicky jiný svět. Lokalita patří ke krajině mezi Lysou n. L. a Louny, mezi Slaným a Litoměřicemi. Je to Česká křídová tabule na spraších a opukách, všude vápnité úrodné hnědozemě, černozemě a pararendziny.

Z hlediska vegetace jde o typickou periferii. Většina druhů jsou zcela běžné rostliny, často nepůvodní, ruderalní, plevelné, expanzivní a invazní. Většina společenstev jsou ta nejhojnější. Většina vegetačních struktur jsou buď jednotvárné kultury silně ovlivněné pravidelným obhospodařováním, anebo chaotická nová divočina bez údržby. **Přesto jsou tu specifika a možnosti, jak je rozvíjet a dosáhnout osobité autentické urbánní krajiny.**

HODNOCENÍ FLÓRY

Floristicky nezajímavé území. Níže jsou uvedeny druhy, které zde rostly a v severním okolí Prahy jsou všeobecně hojné. (Pro toto hodnocení jsou použita data z jiné práce.) Vše nad touto základní úrovní už je elementárně floristicky zajímavé. Kdežto toto je to úplný základ místní diverzity se **skoro nulovou ochránářskou hodnotou**. Zároveň je se jedná o **tvárný materiál k budoucím typům polokulturní / polopřírodní vegetace**.

- Pole a rumiště. *Amaranthus*, *Anagallis arvensis*, *Atriplex oblongifolia*, *A. patula*, *Avena fatua*, *Brassica napus* (zplanělá z pěstování), *Bromus sterilis*, *Capsella bursa-pastoris*, *Cirsium arvense*, *Consolida regalis*, *Conyza canadensis*, *Descurainia sophia*, *Echinochloa crus-gali*, *Eragrostis poaeoides*,

des, *Euphorbia helioscopia*, *Fallopia convulvulus*, *Galinsoga parviflora*, *Geranium pusillum*, *G. dissectum*, *Chenopodium album* agg., *Lactuca serriola*, *Matricaria discoidea*, *Medicago lupulina*, *Melilotus officinalis*, *M. albus*, *Mercurialis annua*, *Myosotis arvensis*, *Oxalis corniculata*, *O. stricta*, *Papaver rhoeas*, *Poa annua*, *Polygonum aviculare* agg., *Puccinellia distans*, *Raphanus raphanistrum*, *Setaria pumila*, *Setaria verticillata*, *Setaria viridis*, *Sinapis arvensis*, *Sisymbrium loeselii*, *Sonchus oleraceus*, *Stellaria media*, *Thlaspi arvense*, *Tripleurospermum maritimum*, *Veronica arvensis*, *Veronica polita*, *Veronica persica*, *Viola arvensis*.

- Ruderalní trávníky. Výskyt na úhorech, mezích a podél komunikací. Byliny – *Achillea millefolium*, *Aegopodium podagraria*, *Anthriscus sylvestris*, *Arctium lappa*, *Arctium tomentosum*, *Arrhenatherum elatius*, *Artemisia vulgaris*, *Ballota nigra*, *Bromus inermis*, *Bryonia alba*, *Calamagrostis epigejos*, *Carduus acanthoides*, *Centaurea jacea*, *Cerastium holosteoides*, *Cirsium arvense*, *Cirsium vulgare*, *Convolvulus arvensis*, *Crepis biennis*, *Dactylis glomerata*, *Daucus carota*, *Elymus repens*, *Euphorbia cyparissias*, *Falcaria vulgaris*, *Festuca rubra*, *Fragaria vesca*, *Fragaria viridis*, *Galium album*, *Galium aparine*, *Geranium pratense*, *Geranium pyrenaicum*, *Geranium robertianum*, *Geum urbanum*, *Glechoma hederacea*, *Heracleum sphondylium*, *Hieracium sabaudum*, *Hypericum perforatum*, *Chelidonium majus*, *Lamium album*, *Lathyrus tuberosus*, *Leontodon autumnalis*, *Linaria vulgaris*, *Lolium perenne*, *Lotus corniculatus*, *Medicago sativa*, *Picris hieracioides*, *Plantago lanceolata*, *Plantago major*, *Plantago media*, *Poa angustifolia*, *Poa pratensis*, *Poa trivialis*, *Potentilla argentea*, *Potentilla reptans*, *Ranunculus repens*, *Rubus caesius*, *Rubus fruticosus* agg., *Rubus* sect. *Corylifolii*, *Saponaria officinalis*, *Senecio jacobaea*, *Silene latifolia*, *Solidago canadensis*, *Solidago gigantea*, *Tanacetum vulgare*, *Taraxacum* sect. *Ruderalia*, *Torilis japonica*, *Trifolium pratense*, *T. repens*, *Urtica dioica*, *Veronica chamaedrys*, *Vicia sativa* agg.
- Druhy lesů a křovin. Byliny – *Aegopodium podagraria*, *Alliaria petiolata*, *Anthriscus sylvestris*, *Ballota nigra*, *Bromus sterilis*, *Geum urbanum*, *Cherophyllum temulum*, *Impatiens parviflora*, *Poa nemoralis*, *Rubus caesius*, *Rubus fruticosus* agg., *Rubus* sect. *Corylifolii*, *Stellaria media*, *Urtica dioica*, *Veronica hederifolia* agg., Dřeviny – *Acer campestre*, *Acer pseudoplatanus*, *Cornus sanguinea*, *Crataegus monogyna*, *Fraxinus excelsior*, *Hedera helix*, *Juglans regia*, *Ligustrum vulgare*, *Mahonia aquifolium*, *Malus domestica*.

ca, *Picea abies*, *Populus x canadensis*, *Prunus avium*, *Prunus cerasifera*, *Prunus cerasus*, *Prunus mahaleb*, *Quercus robur*, *Quercus rubra*, *Rosa canina*, *R. dumalis*, *Robinia pseudoacacia*, *Sambucus nigra*, *Symphoricarpos albus*, *Syringa vulgaris*, *Tilia cordata*, *T. platyphyllos*.

V místě se vyskytuje několik poněkud vzácnějších druhů:

Rosa tomentosa (C3 Červený seznam)

Tragopogon orientalis

Ulmus laevis (C4a)

Brachypodium pinnatum

Dianthus carthusianorum

Euphorbia exigua (C4a)

Bromus erectus

Vitis cf. labrusca (neofyt, vzácně zplaňuje)

POTENCIÁLNÍ VEGETACE

Potenciální vegetace odvozená od reálného zdejšího stavu (viz níže) s pomocí analogií z geologicky a klimaticky podobných lokalit. Co kde roste / může růst na terénním gradientu.

| typ vegetace | terénní gradient |
|--|-------------------------|
| | návrší »» svah »» úpatí |
| • Louky: | |
| T1.1 Ranunculo bulbosi-Arrhenatheretum | xxxxxxxxxxxx |
| T1.1 Pastinaco-Arrhenathereum | xxxxxxxxxx |
| • Pastviny: | |
| T3.4 Scabioso-Brachypodietum | xxxxxxxxxxxxxx |
| T3.1 Lolio-Cynosuretum | xxxxxxx |
| • Meze: | |
| X7 Falcario-Agropyretum | xxxxxxxxxxxxxxxx |
| T4.2 Agrimonio-Trifolietum med. | xxxxxxxxxxxx |
| • Křoví | |
| K3 Ligustro-Prunetum | xxxxxxxxxxxxxxxx |
| K3 Rhamno-Cornetum | xxxxxxx |
| • Nízké lesy: | |
| L3.1 Galio-Carpinetum | xxxxxxxxxxxxxxxxxx |
| L3.1 Stellario-Carpinetum | xxxxx |
| • Vysoké lesy: | |
| L3.1 spol. Tilia-Cornus mas | xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx |

Nízké lesy jsou pařeziny, je zastoupen habr a dub zimní. Např. Roztocký háj. Vysoké lesy s dubem a lipou jsou specialitou české sprašové nížiny. Obsahují hodně druhů, nitrofyty a zároveň stepní druhy. Svrchní patro tvoří dub letní, lípa, jilm, jasan, nižší patro babyka a málo habru, často dřín a další teplomilné keře. Nejbližší lokalitou, kde je podobný porost v plné podobě vidět, je přes řeku u Báště. Babyka je vůbec zdejší hlavní strom, když jí to dovolíme.

REÁLNÁ VEGETACE

Popis jednotlivých vegetačních ploch v území podává text níže. Umístění ploch viz mapka.

- Louka Ranunculo-Arrhenatehretum, vnikla z úhoru ca 2006. Dnes už hezká, pestrá suchá louka, květnatá. Zastoupené druhy: *Trisetum flav.*, *Tragopogon ori.*, *Pimpinella saxifraga*, *Plantago media*, *Festuca rupicola* aj.
- Vysoké křoví, u obce hodně nepůvodních druhů, dále od obce přírodnější charakter. Zastoupené druhy: *Syringa*, *Acer campestre*, *Aesculus hippocastaneum*, *Crataegus monogyna* aj.
- Stepní trávník na mezi, asi nejcennější vegetace v území. Stará, autentická. Blízké ke Scabioso-Brachypodietum, T3.4. Je zastoupeno *Brachypodium pinnatum*, *Dianthus carthusianorum.*, *Bromus erectus*, *Vicia tenuifolia*. Navržený management: vymýtit hlohy, seč, odstranění biomasy.

- Mez s pásem stromů: *Tilia sp.*, *Ulmus laevis*, *Quercus robur*. Stromy připomínají vysoké lesy spol. Tilia-Quercus.
- Agrimonio-Trifolietm medii starý neudržovaný porost, ale velký a přežívá. Stojí za zachování.
- Remízek s *Acer campestre*, *Prunus spp.* Špendlíky jsou tu vůbec taky všude, *Prunus cerasifera*, jako všude kolem Prahy.
- Louka na svahu hřiště, zřejmě biologicky docela kvalitní, ale nepřístupná. Pravděpodobně blízká jmenovanému Pastinaco-Arrhenathereum.
- Remízek s *Acer campestre*, mnoho zplanělých druhů, výskyt *Rosa tomentosa*.
- Údolnice / potoční niva. Vysoké trávníky, křoviny, mnoho ruderálních a zplanělých druhů. Je tu i křídlatka, *Reynoutria japonica* a ve vsi často *R. x bohemica*, nebezpečné invazní druhy. tyto druhy je vhodné před začátkem urbanizace odstranit.
- Pás trávy s keří na mezi. Vizuálně hezký, ale úzký, silně ovlivněno blízkostí pole.
- Výsadba *Populus x canadensis*, pod ním *Solidago*, *Aster*, *Saponaria*, hodně nepůvodních druhů, ale vizuálně hezké.
- Křoviny a ruderální trávníky, opět silné výskyty nepůvodních druhů, špendlíky, ořešáky aj.
- Lesní výsadba *Acer pseudoplatanus* + *Tilia cordata*, podrost křovištní s jahododami, popencem, kapradím samcem aj.

Pravidelně je u obce hodně druhů ruderálních, neofytních apod., se vzdáleností od obce roste přírodní ráz vegetace.

Přírodní biotopy pouze na lokalitě T1.1, T3.4, K3 a T4.2. Plochy nepřírodních biotopů je (i když nepočítáme pole) několikanásobně víc. Pokud jsou to křoviny a remízy, jsou většinou skoro neprostupné. Doporučený management představuje izolaci cennější zeleně a její jemné prořezávání, které je na podobných lokalitách v okolí Prahy již využíváno. Výsledkem může být bez velkých nákladů příjemný přírodní park.

Louku a přilehlou stepní stráňku by bylo škoda likvidovat, stejně tak porosty s velkými lipami apod., ale zbytek vegetace je nahraditelný plocha za plochu. Lze využít řízené sukcese, jež postupuje rychle a už za ca 10 let může mít vegetace vzhled dost blízký cílovému.

JEDNODUCHÝ ZÁVĚR

S veškerou spontánní vegetací v lokalitě je možné pracovat a zjemnit ji do podoby obytného lesoparku, obecní louky, otevřeného svahu s vyhlídkou. Je vhodné nastavit rozumnou míru regulace (versus úplná divočina) a deregulace (versus umravňený sídlištně-kasárenský parčík). Dají se i rychle tvořit nové struktury, dokonce i levnou kombinací sukcese a údržby.

Fotodokumentace



Nebušice jsou obec s přetrvávajícím venkovským charakterem - na dohled od velkoměsta. Obec se pozvolna vynořuje a mizí za terénními vlnami; z vyvýšených partií se otevírají zajímavé výhledy.



V některých pohledech hraje významnou negativní roli necitlivě řešený přechod zastavěného území do krajiny. Naopak pozitivní roli sehrávají vegetační prvky, jež zástavbu měkce začleňují do okolí.

Fotodokumentace





Stávající vegetační prvky oživují zdánlivě jednotvárné území v místě terénních vln. Údolnice v řešeném území představují důležitý zdroj vody pro níže pramenící Nebušický potok. Představují základ pro rozvoj zelené / modrozelené infrastruktury v území.

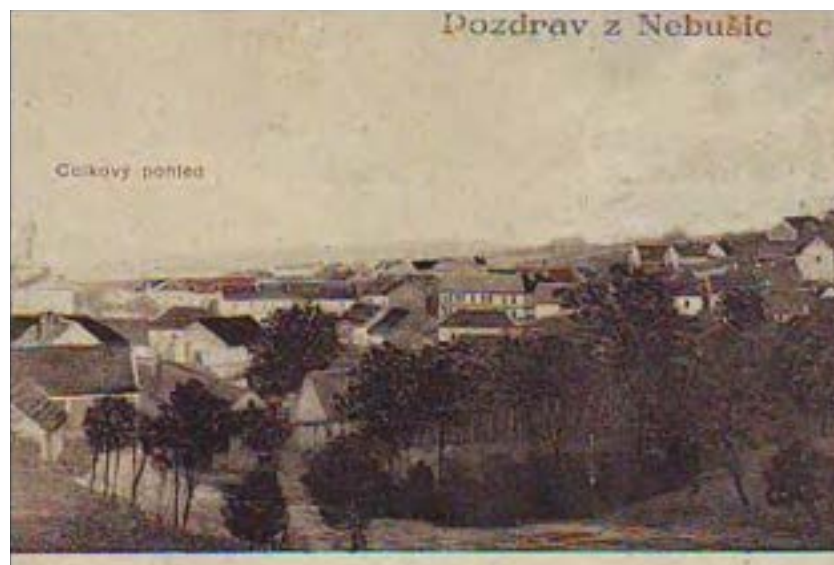
4 / HISTORICKÝ VÝVOJ A ÚZEMNÍ ROZVOJ

autoři: Helena Holá, David Mareš

Historie a historické fotografie



Sokol a hostinec u Kubřů, 1917 / zdroj: www.fotohistorie.cz



celkový pohled na Nebušice, 1917 / zdroj: www.fotohistorie.cz



kostel a fara, 1920 / zdroj: www.aktualita.cz



pohled na kostel a faru z JZ / zdroj: www.aktualita.cz



škola, 1920 / zdroj: www.aktualita.cz



nová škola od arch. Machoninové / zdroj: [twitter ZŠ Nebušice](https://twitter.com/ZŠ_Nebušice)



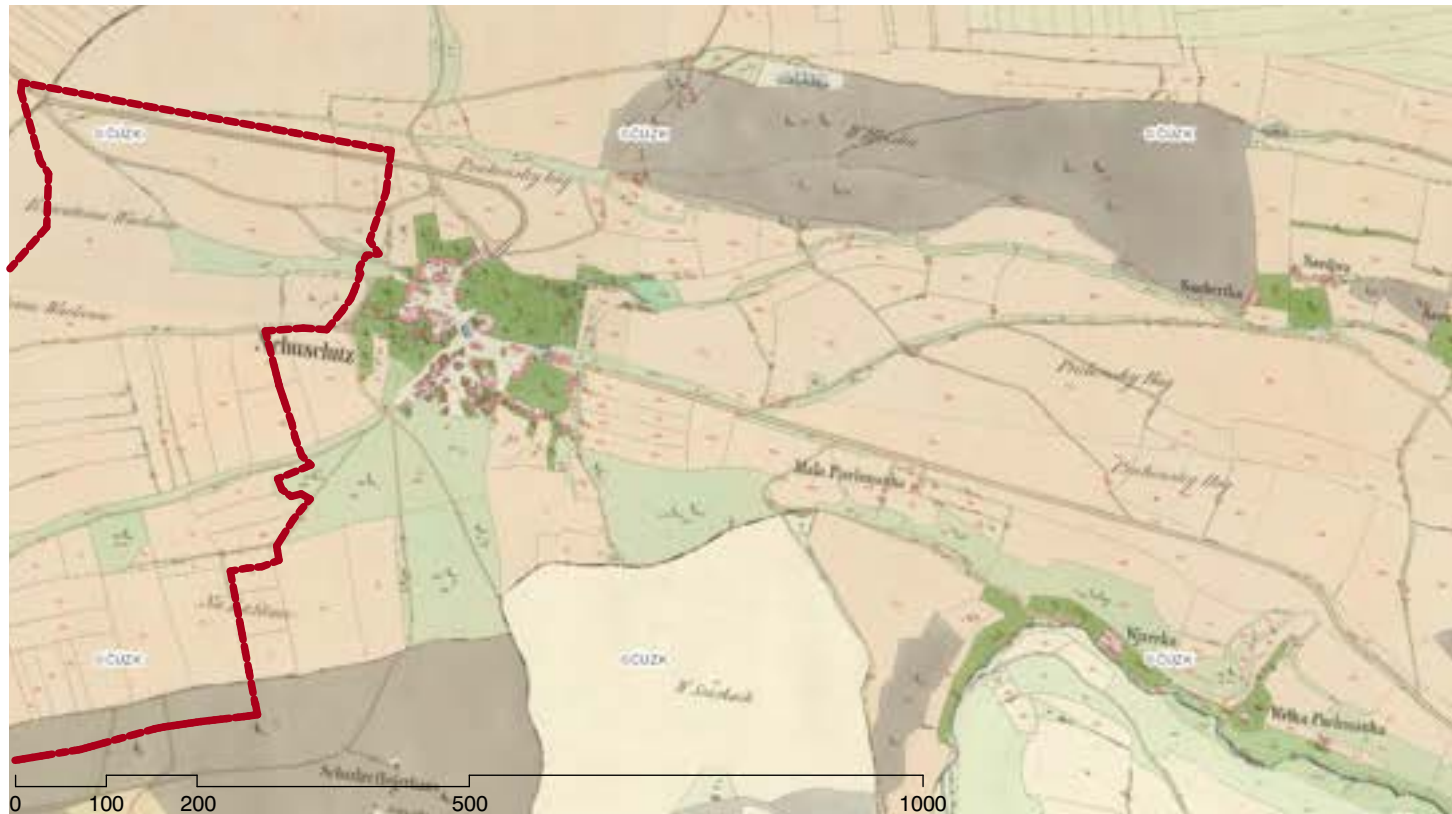
náměstí Padlých / zdroj: Zpravodaj MČ Praha - Nebušice, únor 2019



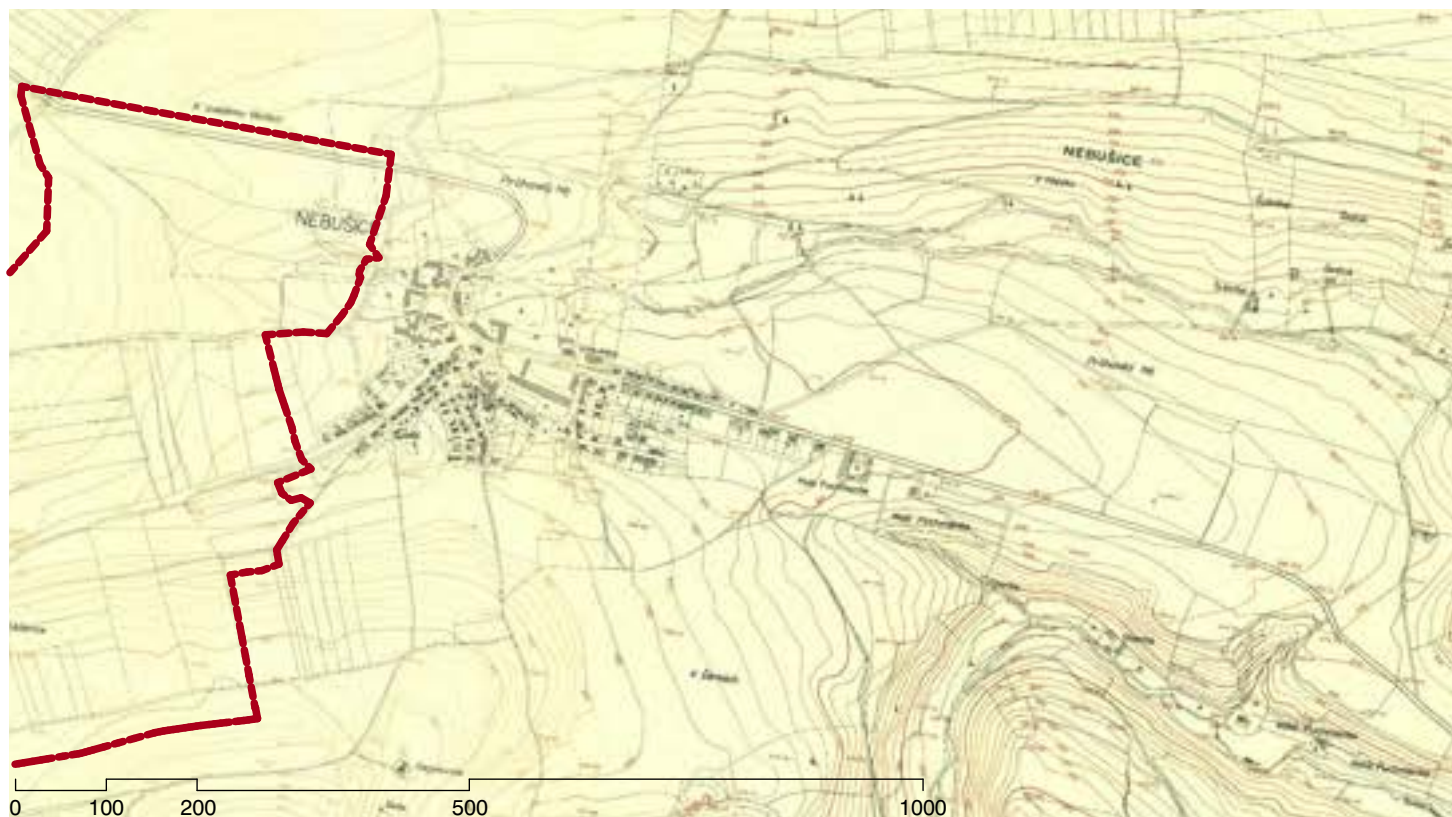
mapa stabilního katastru, 1842 / zdroj: app.iprpraha.cz/apl/app/prahavcera/

První zmínka o vsi Nebušice je z roku 1273 a je uvedená v konfirmaci papeže Řehoře X. pro klášter premonstrátů na Strahově. Ve středověku byla tehdejší obec hlavně usedlostí vinařů, podobně jako například Dejvice. Nebušice spolu s okolními vsemi tvořily hospodářský celek panství strahovského kláštera se střediskem v Horoměřicích, který trval až do roku 1848. Nebušice byly od 15. století ovlivněny rozvojem vinařství. V Nebušicích se kolem poloviny 17. století připomínají tyto viniční usedlosti: Beránka, Malá Beránka, Špendlíkářka, Kuliška, Meskomynka, Mečířka, později Jenerálka, Rohovnička, Truhlářka, Gabrielka, Velká a Malá Pachmanka. Roku 1854 k Nebušicím patřily už jen vinice Malá a Velká Pachmanka, usedlosti Šubrtka, Gabrielka, Truhlářka a Černý jehněčí dvůr. I zde je tedy, stejně jako v Dejvicích, patrný pokles počtu usedlostí již v 19. století. K Praze byla dosud samostatná obec Nebušice připojena roku 1968 jako součást městského obvodu Praha 6, přičemž zde nadále zůstal zachován místní národní výbor. Roku 1990 zde pak vznikla moderní samosprávná městská část Praha-Nebušice a místní národní výbor se přeměnil v úřad městské části.

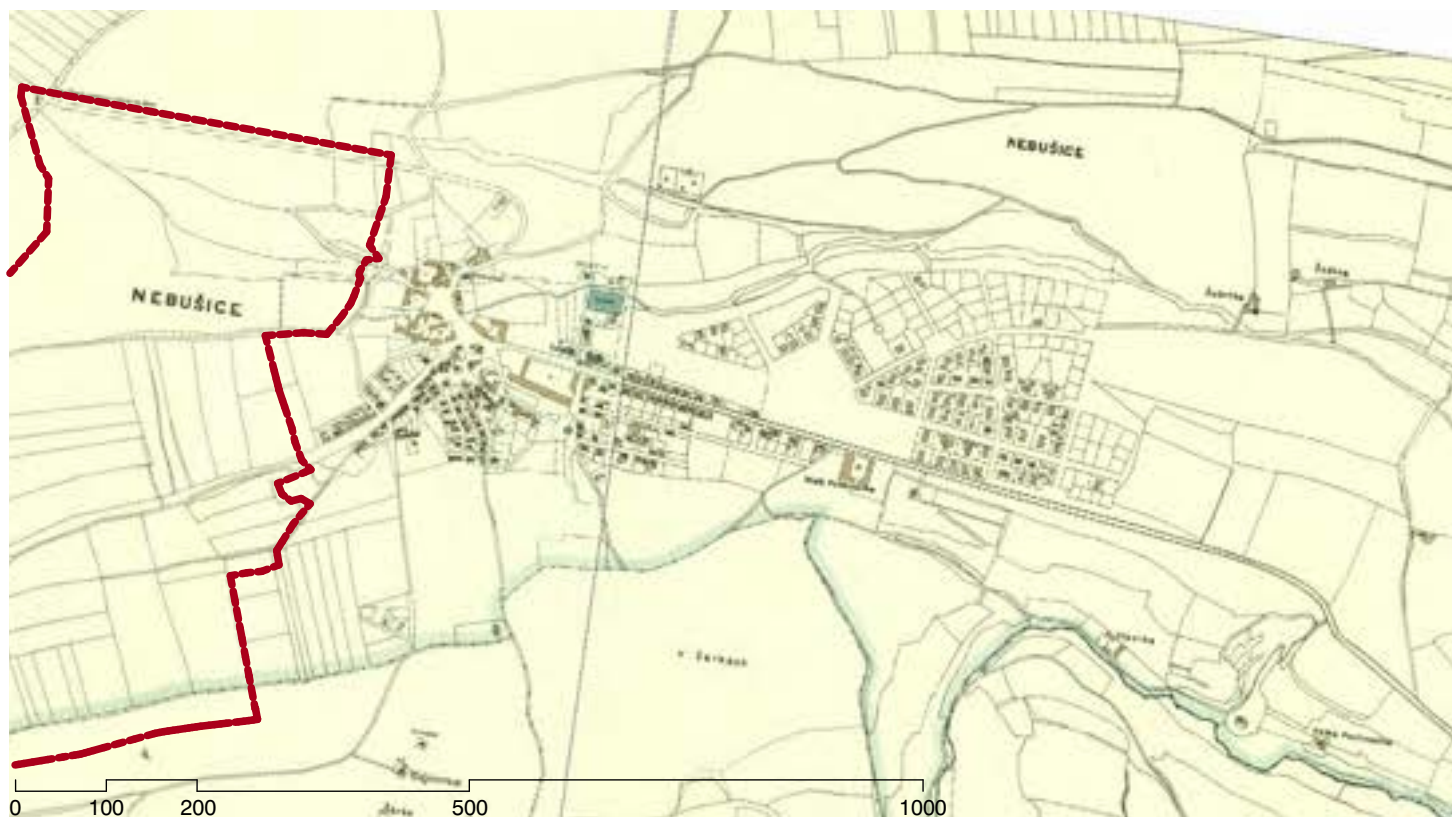
Vývoj zástavby



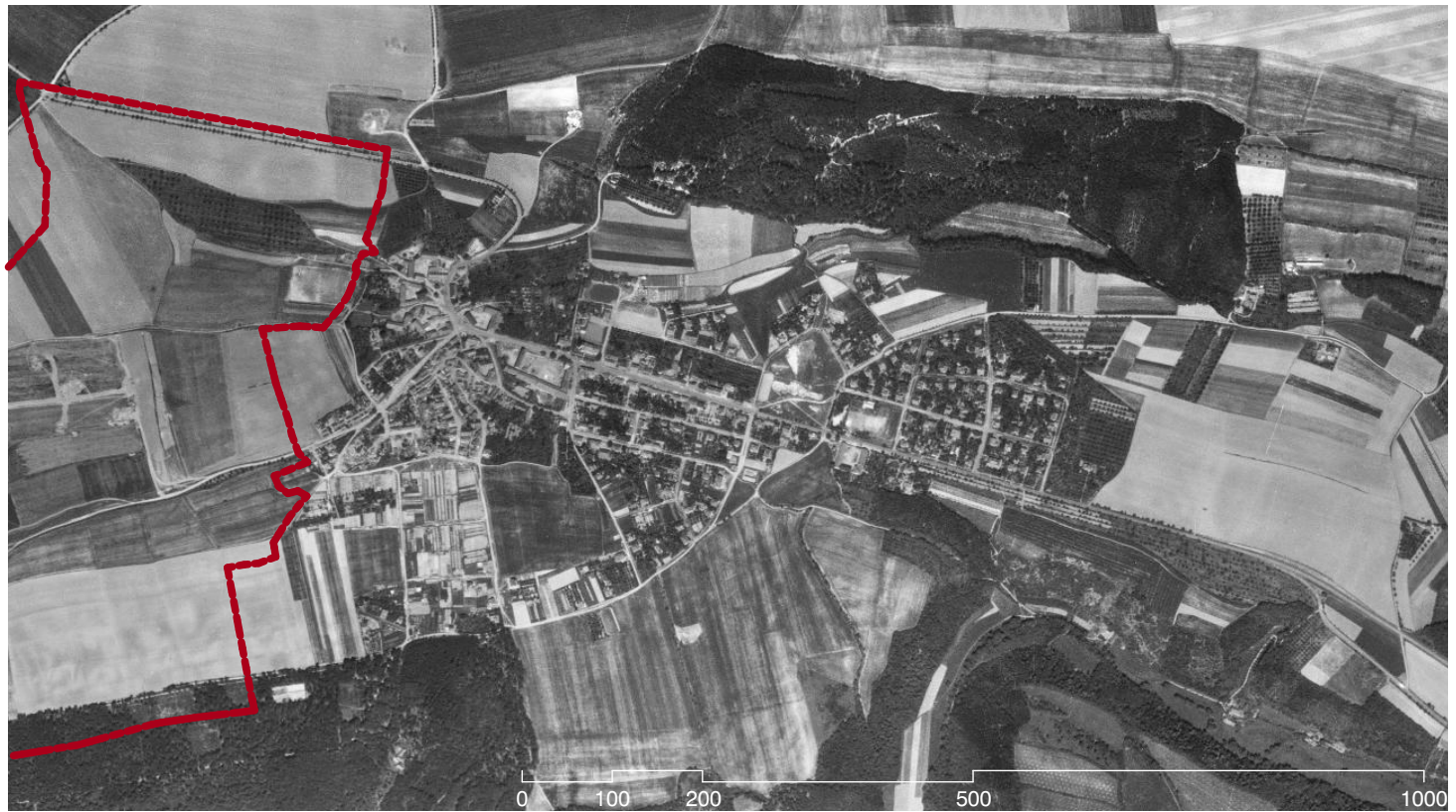
Stabilní katastr, 1842, M 1:12000 / zdroj: app.iprpraha.cz/apl/app/prahavcera/



Výškopisný plán hl. m. Prahy, 1920 - 1924, M 1:12000 / zdroj: app.iprpraha.cz/apl/app/prahavcera/



Orientační plán hl. m. Prahy, 1938, M 1:12000 / zdroj: app.iprpraha.cz/apl/app/prahavcera/



Černobílé ortofoto, 1953, M 1:12000 / zdroj: app.iprpraha.cz/apl/app/prahavcera/



Černobílé ortofoto, 1975, M 1:12000 / zdroj: app.iprpraha.cz/apl/app/prahavcera/

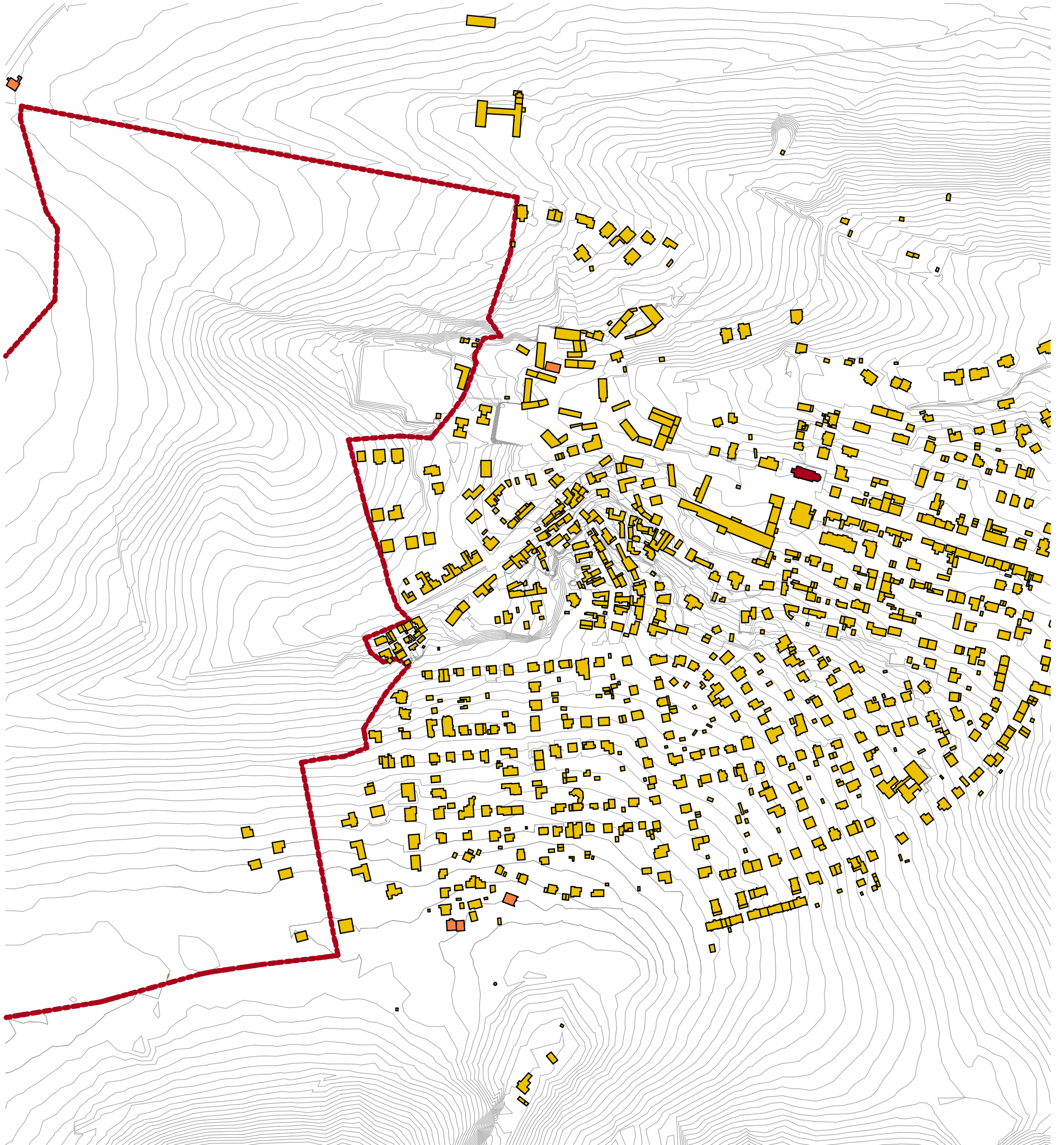


Ortofoto, 2011, M 1:12000 / zdroj: app.iprpraha.cz/apl/app/prahavcera/

5 / URBANISMUS

autoři: Rostislav Aubrecht, Helena Holá, Tomáš Feistner, Lukáš
Makovský, David Mareš, Alena Švandelíková, Eduard Žaluda

Morfologie a podlažnost



Nebušice leží v údolí Nebušického potoka, které se svažuje východním směrem k Vltavě. Výrazná je severní strana údolí, kde se nachází les Hlásek.

Většina objektů v Nebušicích je v nejnižší výškové hladině. Výškovou dominantou je kostel, jehož věž je viditelná v dálkových pohledech, zejména z okrajů údolí.



LEGENDA

PODLAŽNOST OBJEKTŮ

- 1-2 NP
- 3 NP
- 4-5 NP
- vrstevnice po 1 m

Prostupnost - pěší cesty





LEGENDA

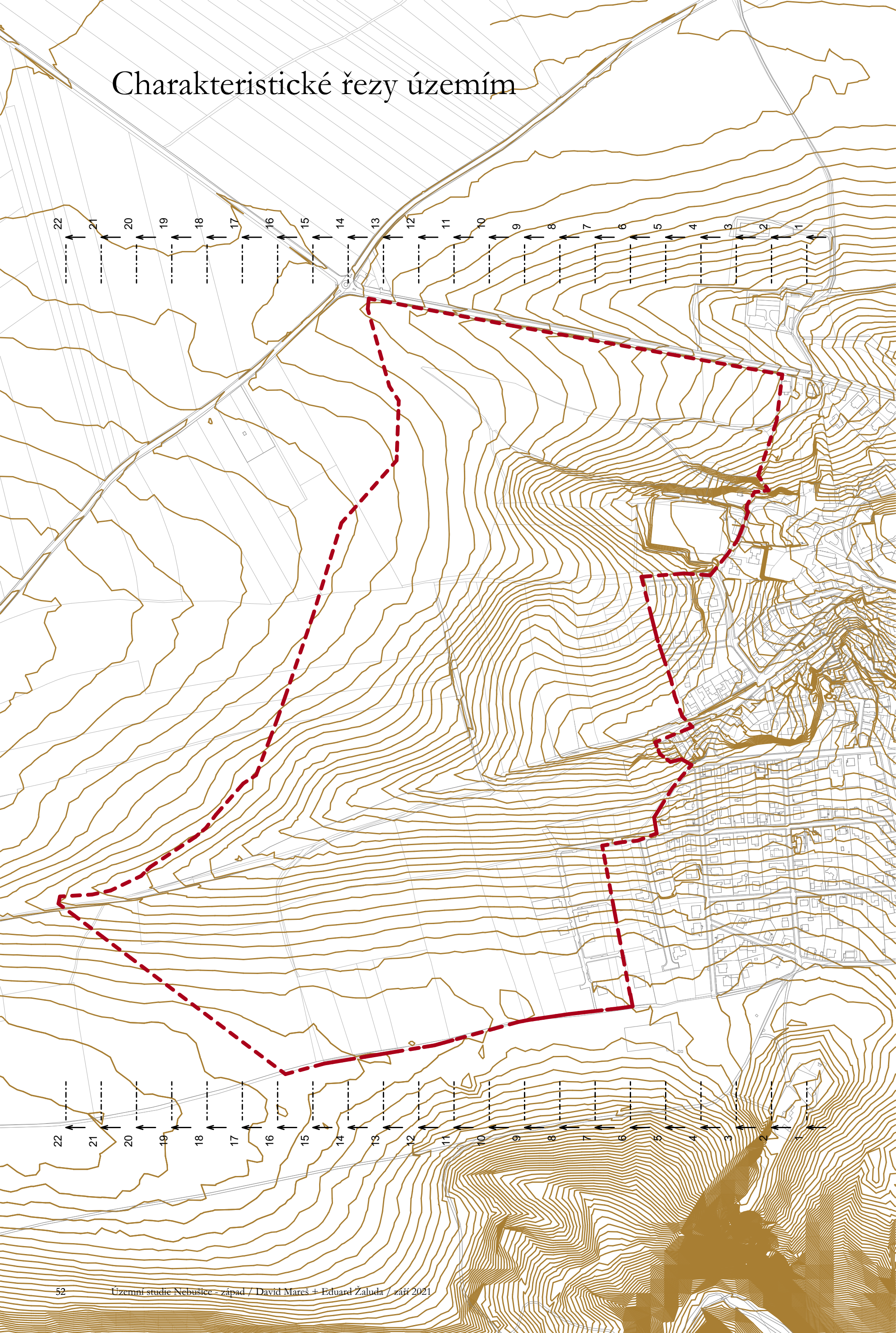
PĚŠÍ PROSTUPNOST

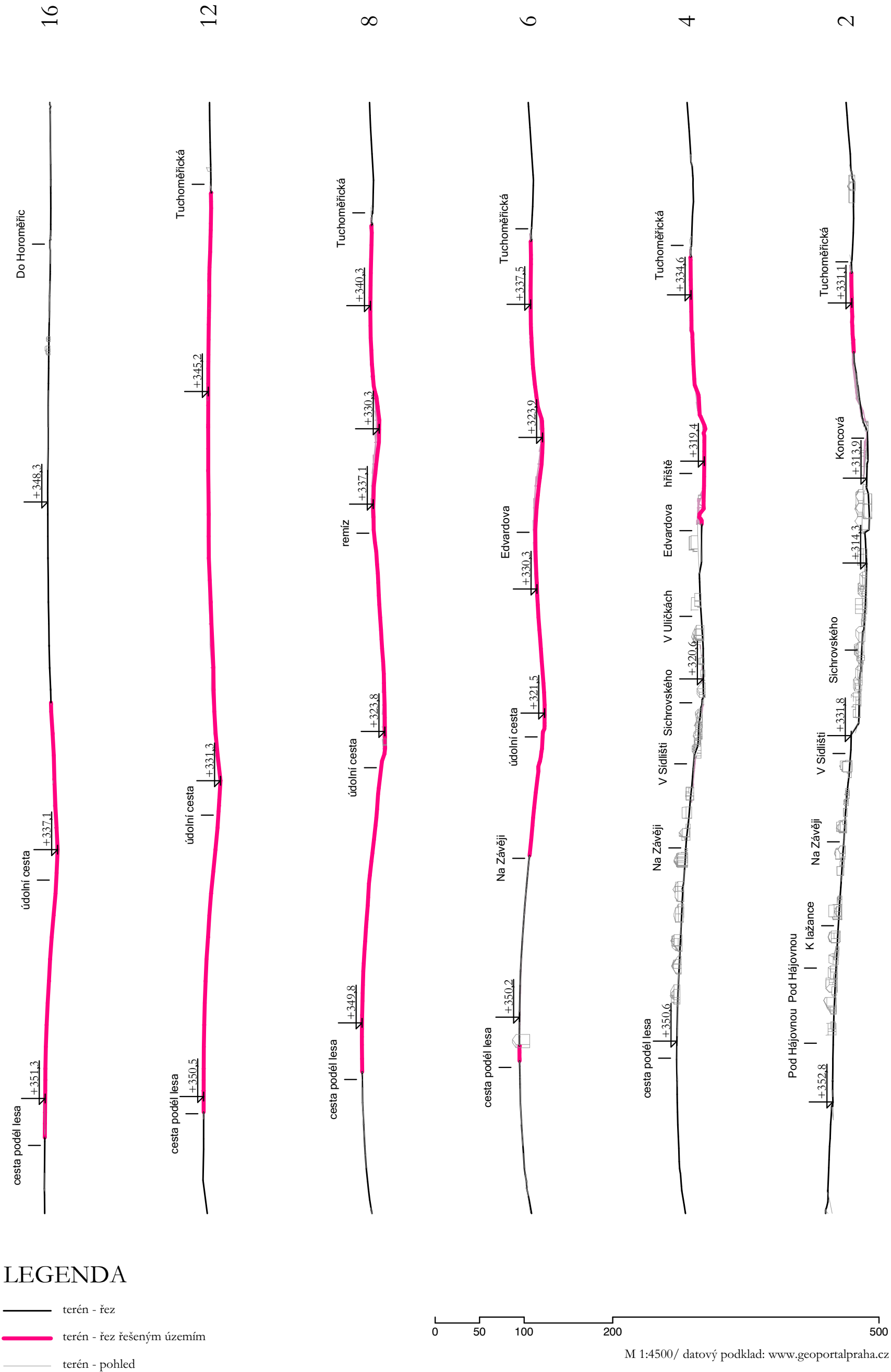
- pěší cesta - široká
- pěší cesta - úzká
- nebezpečné místo (úzký chodník / chybějící přechod)
- konec cesty
- napojení na uliční síť

0 50 100 200 500

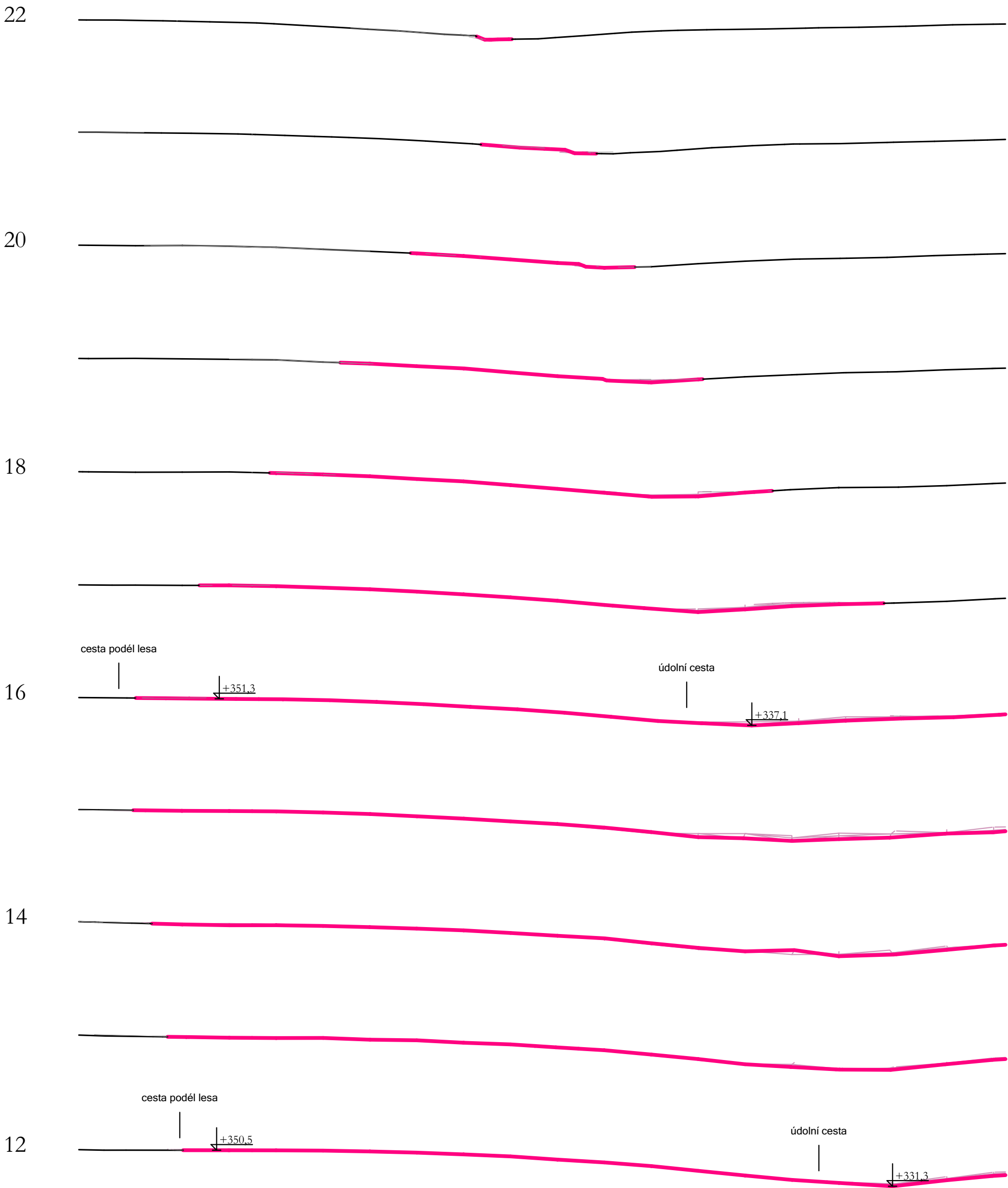
ortofoto mapa M 1:5000/ datový podklad: www.geoportalpraha.cz

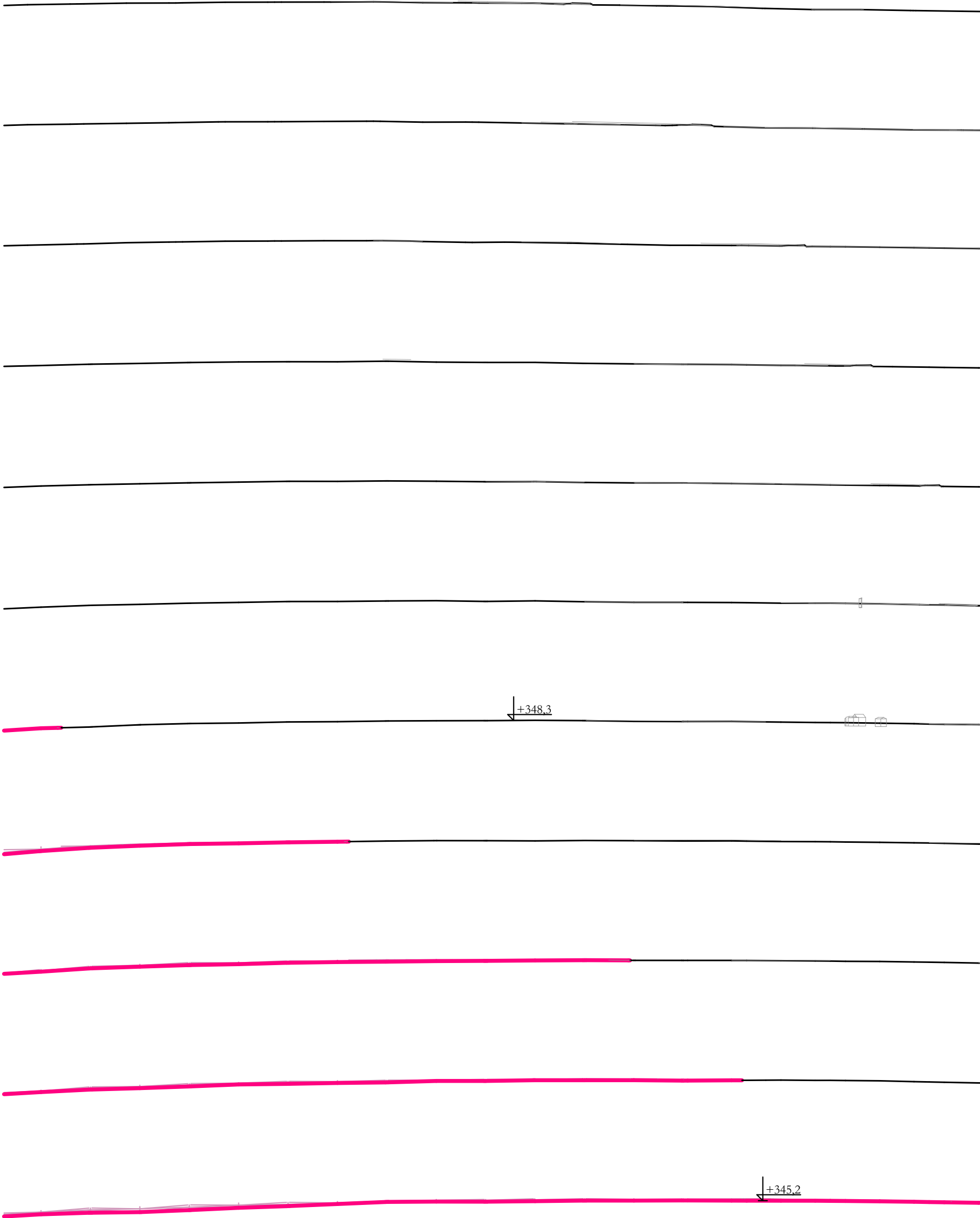
Charakteristické řezy územím





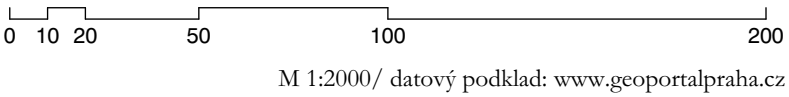
Podrobné řezy územím



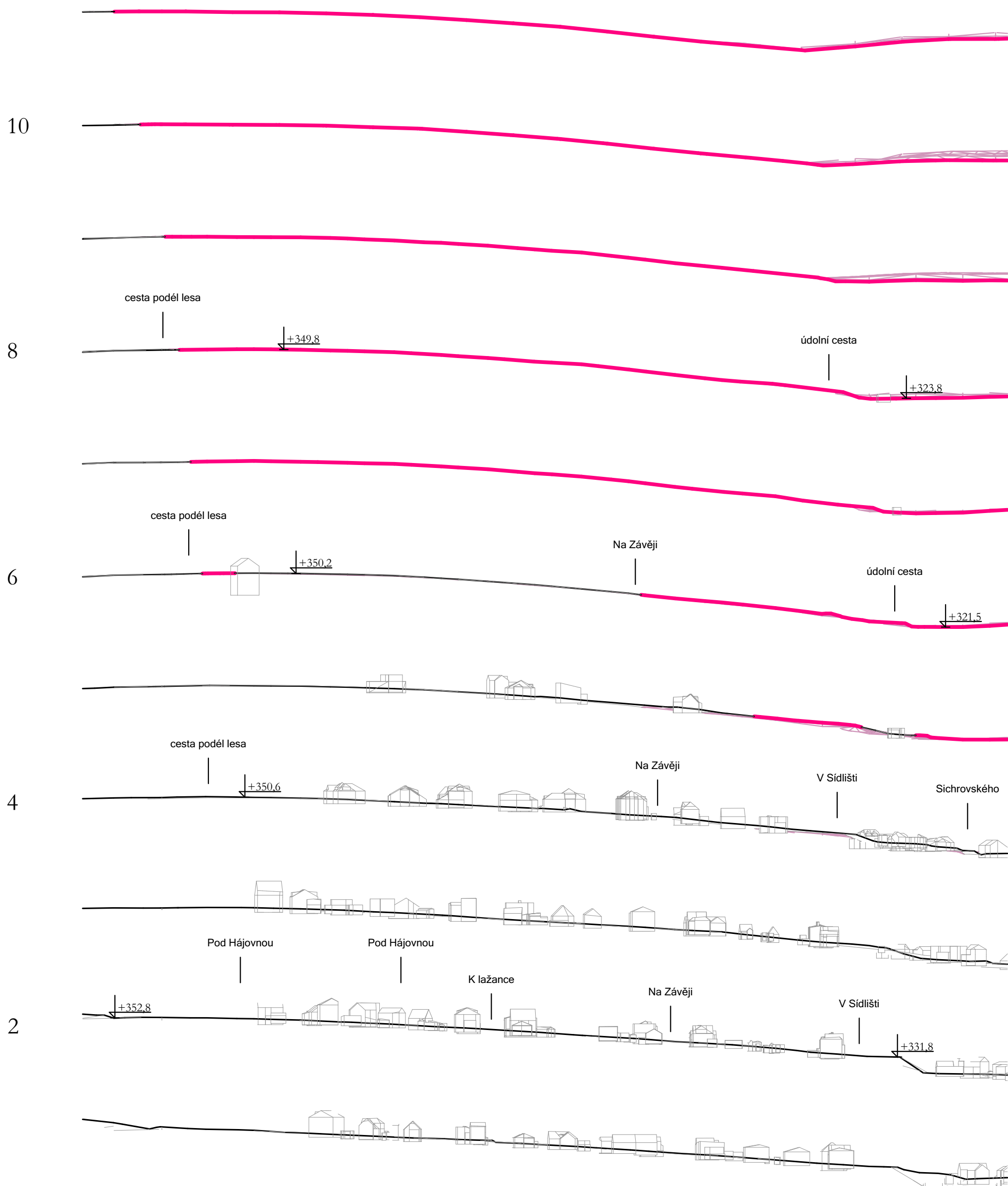


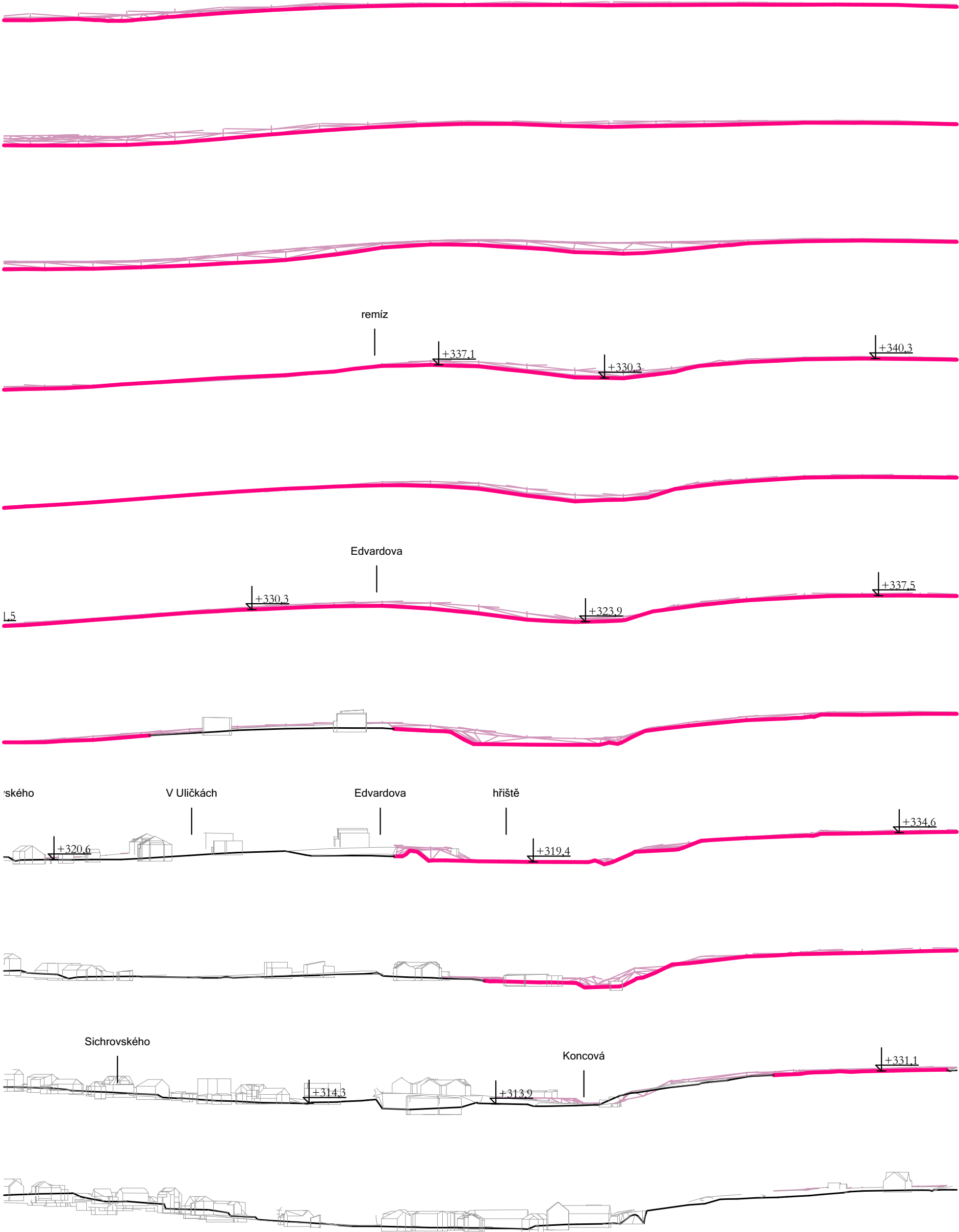
LEGENDA

- terén - řez
- terén - řez řešeným územím
- terén - pohled



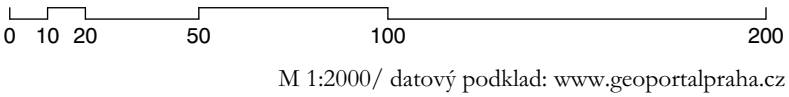
Podrobné řezy územím



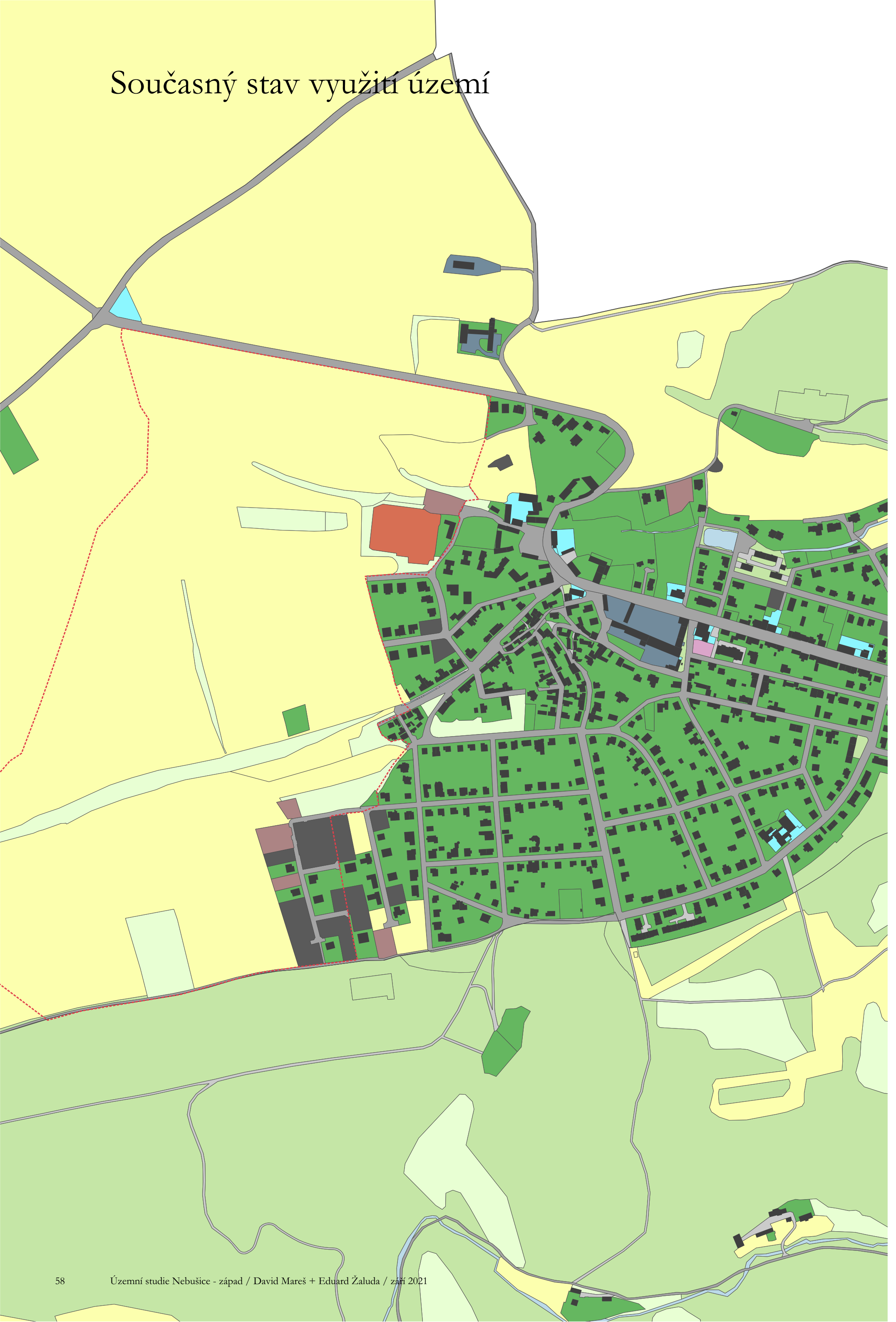


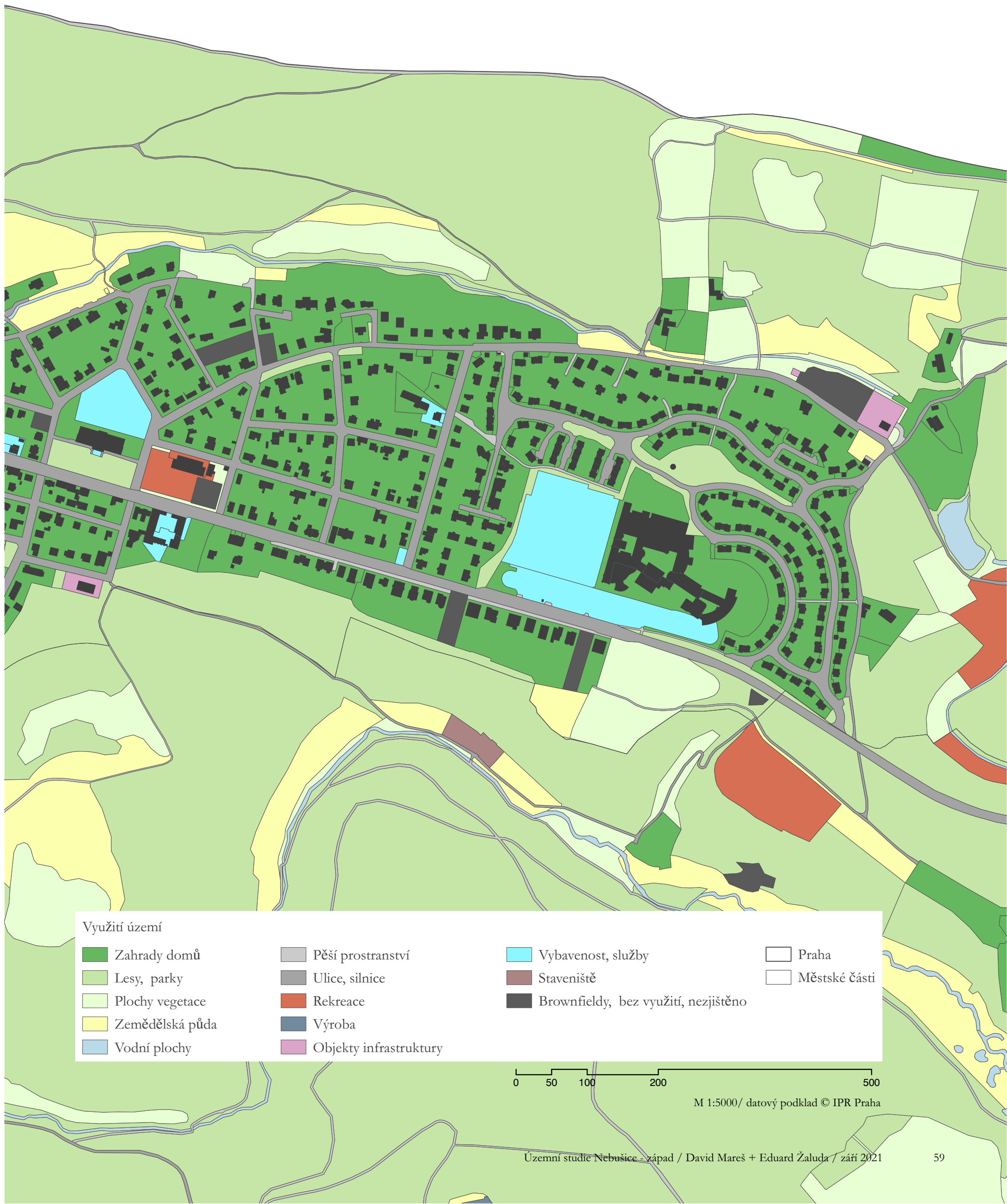
LEGENDA

- terén - řez
- terén - řez řešeným územím
- terén - pohled

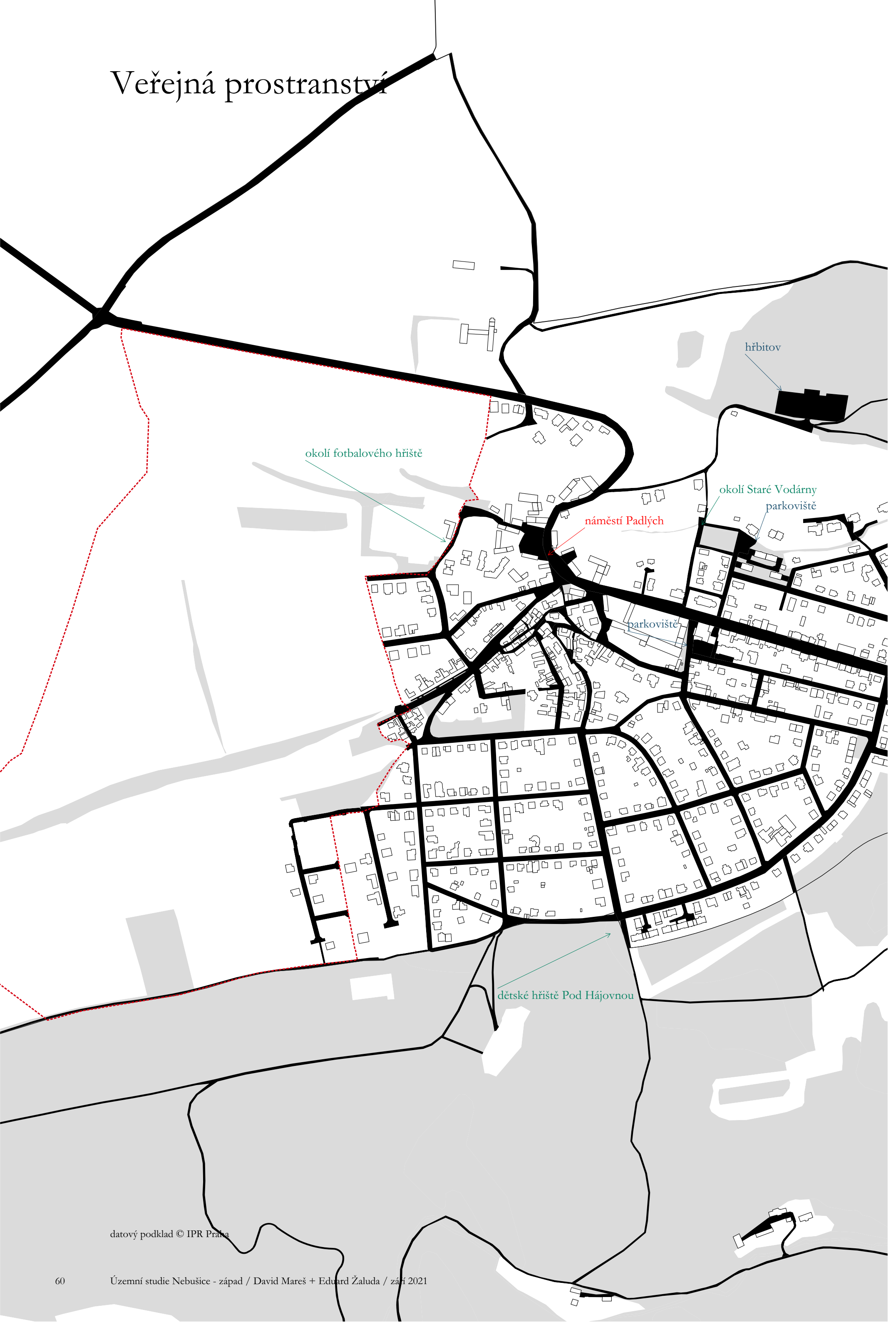


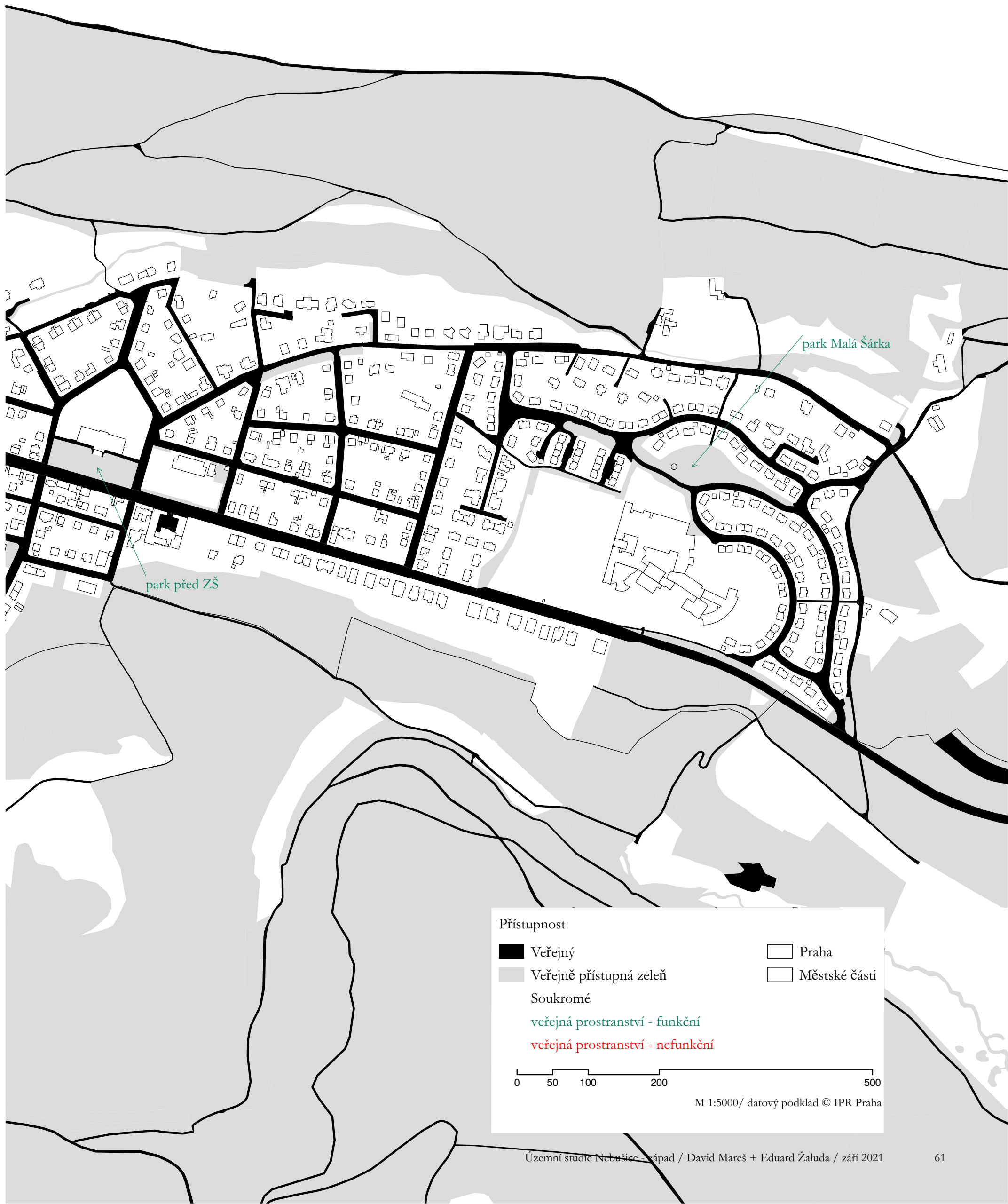
Současný stav využití území





Veřejná prostranství





Významné pohledy a orientační body



1 - rozcestí U Václava, dům na samotě na poli



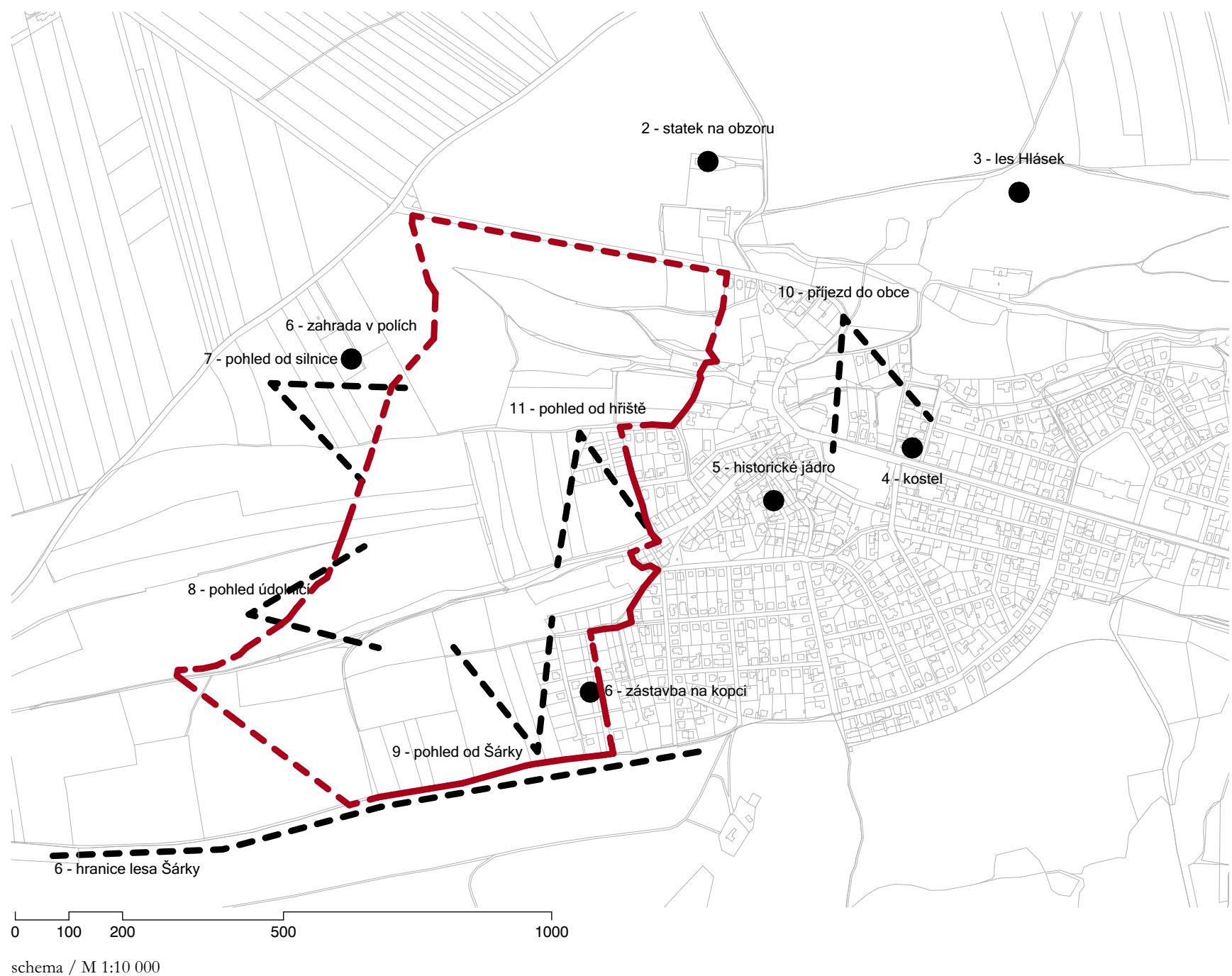
6 - hranice lesa Šárky



4 - věž kostela sv. Cyrila a Metoděje



5 - pohledově exponovaná část původního jádra obce





8 - dálkový pohled na Nebušice údolnicí od osady Na Padesátníku



7 - dálkový pohled na Nebušice od silnice Do Horoměřic



10 - pohled od příjezdu po Tuchoměřické silnici



11 - pohled od hřiště

Orientační body v krajině

- 1 - rozcestí U Václava, dům na samotě na poli
- 2 - pohledově exponované stavení na obzoru
- 3 - pohledově exponovaný svah lesa Hlásek
- 4 - věž kostela sv. Cyrila a Metoděje
- 5 - pohledově exponovaná část původního jádra obce
- 6 - hranice lesa Šárky

Důležité pohledové osy

- 7 - dálkový pohled na Nebušice od silnice Do Horoměřic
- 8 - dálkový pohled na Nebušice údolnicí od osady Na Padesátníku
- 9 - pohled od Šárky
- 10 - pohled od příjezdu po Tuchoměřické silnici
- 11 - pohled od hřiště

Struktura zástavby: hustota obyvatel

Zastavěné území Nebušic jsme rozdělili do patnácti lokalit s odlišnou strukturou zástavby. Charakter struktury je definován historií, funkcí a tvarem jednotlivých budov.

Zobrazované schéma znázorňuje vztah mezi charakterem zástavby a počtem stálých obyvatel žijících v dané lokalitě. V rozvojových lokalitách počítáme s dostavěním rodinných domů na prázdných parcelách.

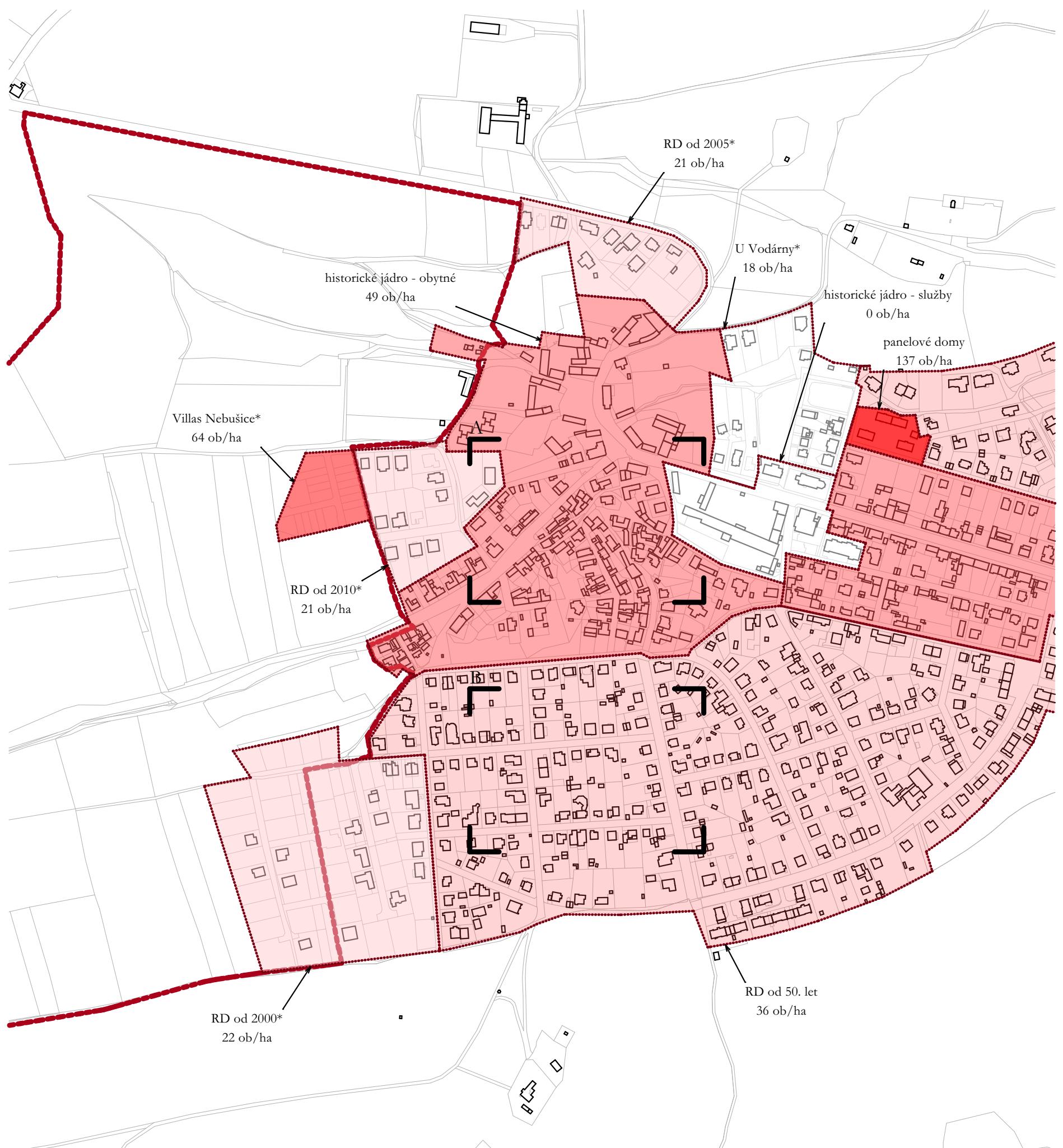
Na následujících stranách podrobněji analyzujeme vybrané struktury zástavby z Nebušic, které mohou v návrhové části sloužit jako referenční příklady pro novou zástavbu v řešeném území. Dále následují příklady z jiných částí Prahy, které byly podrobně analyzovány v knize *Hustota a ekonomika měst*.¹

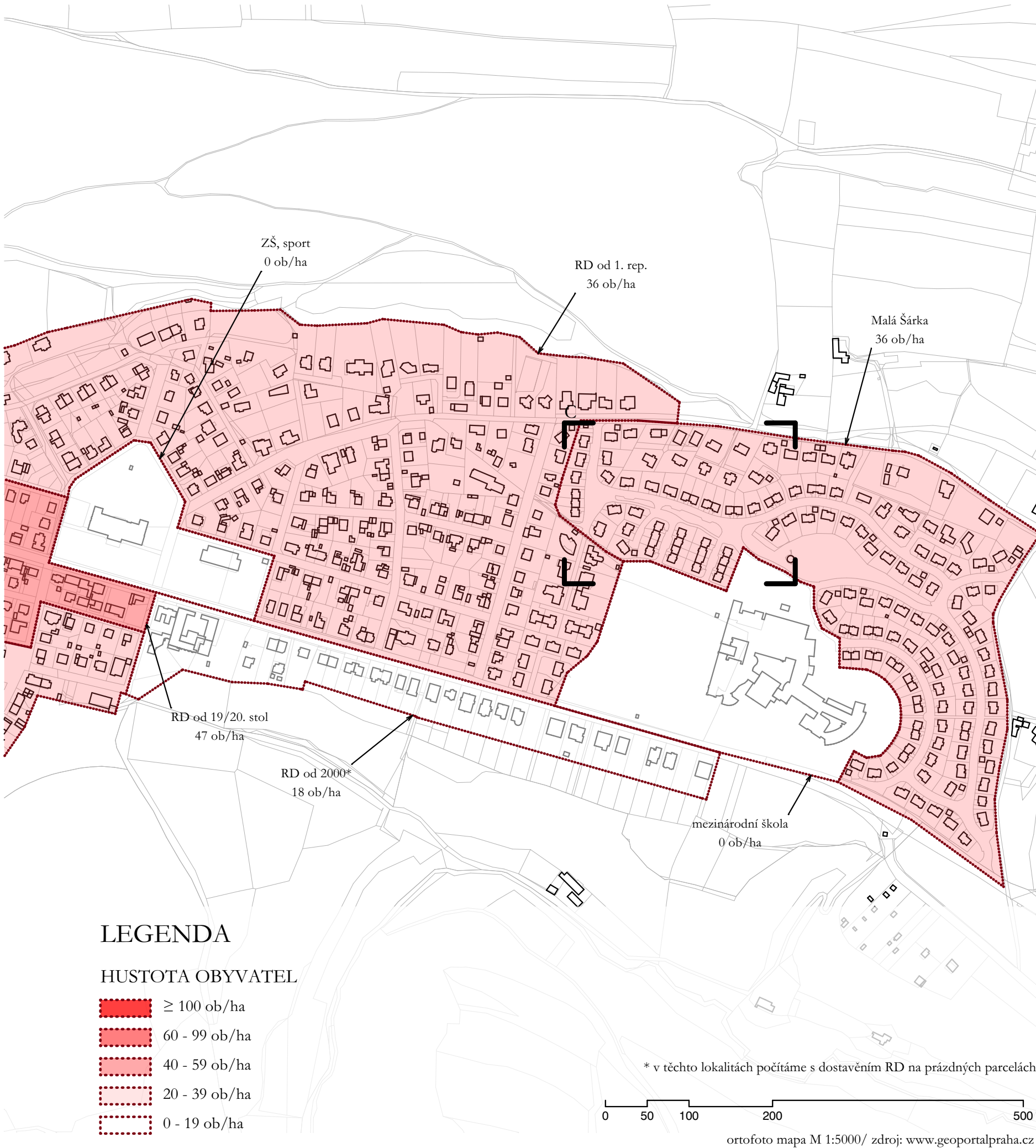
Na následujících stranách pracujeme s níže uvedenými pojmy z této publikace:

- podíl veřejných prostranství: poměr všech veřejných prostranství vůči celkové ploše lokality
- zastavěnost lokality: poměr mezi množstvím zastavěných budov vůči ploše lokality
- podlažnost: počet nadzemních podlaží po atiku / hl. domovní římsu
- index využití lokality²: podíl HPP všech podlaží všech budov vůči celkové rozloze lokality
- hustota obyvatelstva: podíl počtu obyvatel zjištěných při SLBD 2011 vůči rozloze lokality

¹ HUDEČEK Tomáš, DLOUHÝ Martin, HNILIČKA Pavel, LEŇO CUTÁKOVÁ Lucie, LEŇO Michal, *Hustota a ekonomika měst*, ČVUT - Masarykův ústav vyšších studií, Institut plánování a rozvoje hlavního města Prahy, Pavel Hnilička Architekti, s. r. o., Praha 2018

² v názvosloví Územního plánu Prahy ekvivalentní pojmu koeficient podlažních ploch (KPP)





Struktura zástavby: referenční příklady - Nebušice

A/ SMÍŠENÁ STRUKTURA

Historické jádro - obytné

podíl veřejných prostranství: 26 %

zastavěnost lokality: 19 %

podlažnost: 1-2 NP

index využití lokality*: 0,34

hustota obyvatelstva: 49 ob/ha



charakteristická ulice / zdroj: foto Tomáš Feistner



situace / zdroj: www.geoportalpraha.cz



ortofoto / zdroj: www.geoportalpraha.cz

B/ MALÉ RODINNÉ DOMY

RD od 50. let

podíl veřejných prostranství: 16%

zastavěnost lokality: 16%

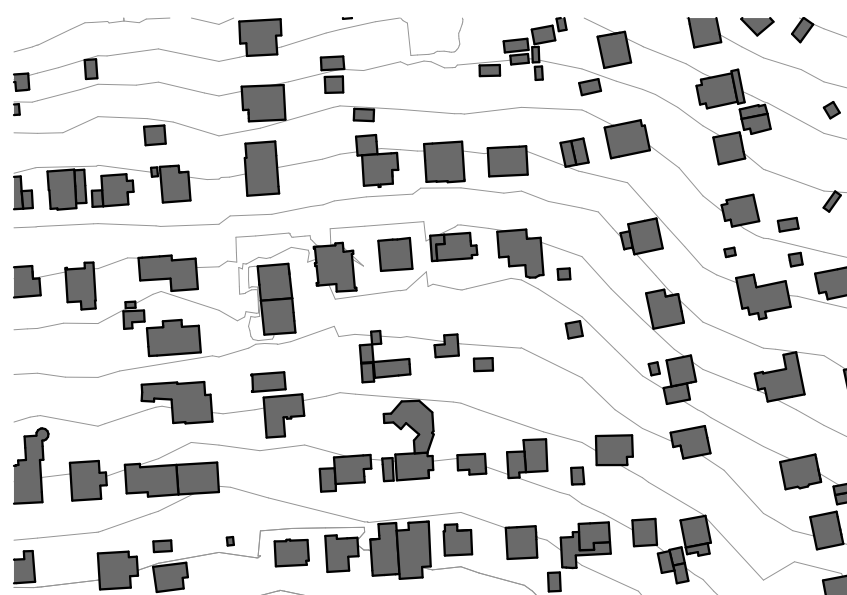
podlažnost: 1-2 NP

index využití lokality*: 0,25

hustota obyvatelstva: 36 ob/ha



charakteristická ulice / zdroj: foto Tomáš Feistner



situace / zdroj: www.geoportalpraha.cz



ortofoto / zdroj: www.geoportalpraha.cz

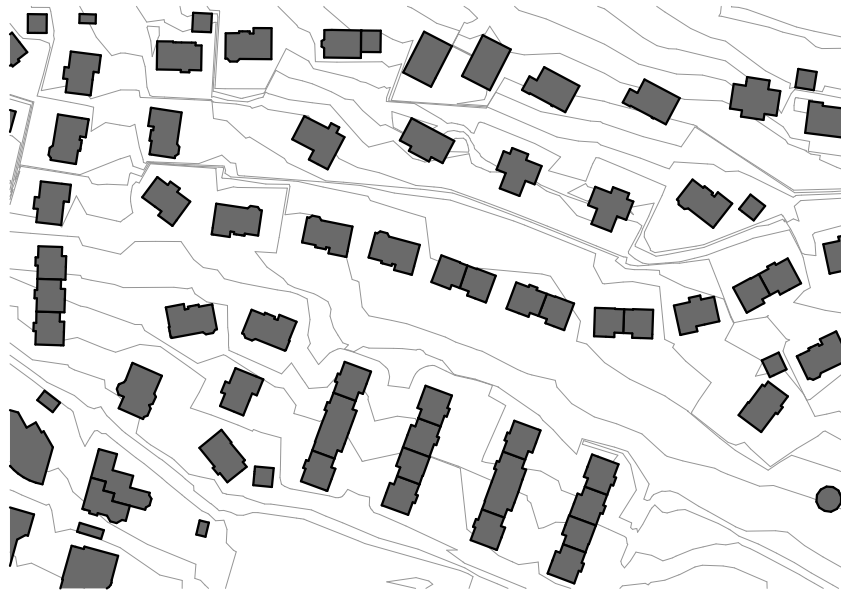
C/ ŘADOVÉ DOMY A DVOJDOMY

Malá Šárka

podíl veřejných prostranství: 20 %
zastavěnost lokality: 16 %
podlažnost: 1-2 NP
index využití lokality*: 0,29
hustota obyvatelstva: 36 ob/ha



charakteristická ulice / zdroj: foto Tomáš Feistner



situace / zdroj: www.geoportalpraha.cz



ortofoto / zdroj: www.geoportalpraha.cz

* v názvosloví Územního plánu Prahy ekvivalentní pojmu koeficient podlažních ploch (KPP)

Struktura zástavby: referenční příklady - Praha

SMÍŠENÁ STRUKTURA

Dolní Zbraslav

podíl veřejných prostranství: 26%
zastavěnost lokality: 21%
podlažnost: 1-3 NP
index využití lokality (KPP): 0,43
hustota obyvatelstva: 28 ob/ha



charakteristická ulice / zdroj: Hustota a ekonomika měst, kol. autorů, Praha, 2018



situace / zdroj: Hustota a ekonomika měst, kol. autorů, Praha, 2018



ortofoto / zdroj: Hustota a ekonomika měst, kol. autorů, Praha, 2018

MALÉ RODINNÉ DOMY

Újezd nad Lesy

podíl veřejných prostranství: 19%
zastavěnost lokality: 11%
podlažnost: 1-2 NP
index využití lokality: 0,19
hustota obyvatelstva: 22 ob/ha



charakteristická ulice / zdroj: Hustota a ekonomika měst, kol. autorů, Praha, 2018



situace / zdroj: Hustota a ekonomika měst, kol. autorů, Praha, 2018



ortofoto / zdroj: Hustota a ekonomika měst, kol. autorů, Praha, 2018

ŘADOVÉ DOMY A DVOJDOMY

Starý Spořilov

podíl veřejných prostranství: 24%
zastavěnost lokality: 18%
podlažnost: 1-2 NP
index využití lokality: 0,28
hustota obyvatelstva: 52 ob/ha



charakteristická ulice / zdroj: Hustota a ekonomika měst, kol. autorů, Praha, 2018



situace / zdroj: Hustota a ekonomika měst, kol. autorů, Praha, 2018



ortofoto / zdroj: Hustota a ekonomika měst, kol. autorů, Praha, 2018

SOLITÉRNÍ VILY

Ořechovka

podíl veřejných prostranství: 38%
zastavěnost lokality: 13%
podlažnost: 1-2 NP
index využití lokality: 0,24
hustota obyvatelstva: 30 ob/ha



charakteristická ulice / zdroj: Hustota a ekonomika měst, kol. autorů, Praha, 2018



situace / zdroj: Hustota a ekonomika měst, kol. autorů, Praha, 2018



ortofoto / zdroj: Hustota a ekonomika měst, kol. autorů, Praha, 2018

Občanská infrastruktura a služby

STÁVAJÍCÍ OBČANSKÁ INFRASTRUKTURA NEBUŠIC

Nebušice disponují základním občanským vybavením a komerčními službami pro obyvatele. Jádrem vybavenosti Nebušic je okolí kostela sv. Cyrila a Metoděje v historickém centru sídla (obecní úřad, pošta, supermarket, městská policie), nově doplněné o rekonstruovaný objekt Staré vodárny - komunitního centra Nebušic. Zhruba ve střední části zastavěného území se nachází Základní škola Nebušice, sokolovna a multifunkční objekt zahrnující restauraci, ubytovací kapacity, bowling apod. Specifickým jádrem vybavenosti je pak Mezinárodní škola ve východní části Nebušic, s rozsáhlým sportovním areálem a dalšími typy vybavení (knihovna). Na jižním okraji zástavby je Mateřská škola Nebušice. V sídle jsou dále rozmístěna jednotlivá menší zařízení.

Občanská infrastruktura a služby se tedy urbanisticky vhodně koncentruje v historickém jádru Nebušic a ve středním úseku Nebušické ulice.

POTŘEBA ROZVOJE OBČANSKÉ INFRASTRUKTURY NEBUŠIC

Stav a výhled zajištění veřejné infrastruktury v oblasti občanského vybavení a veřejné zeleně v Nebušicích byl revidován dle metodiky Standardy dostupnosti veřejné infrastruktury (Maier a kol., TAČR, MMR, ČVUT, 2016). Standardy dostupnosti veřejné infrastruktury byly prověřeny pro předpokládanou cílovou velikost Nebušic 5000 obyvatel. Pro velikostní kategorii území se sídlem do 5000 obyvatel je v tabulce uveden typ a standard dostupnosti a identifikace případných deficitů nebo doporučení doplnit konkrétní typ vybavení. V tabulce jsou uvedeny pouze typy zařízení veřejné infrastruktury, jejichž umístění je doporučeno v sídlech o velikosti do 5000 obyvatel, tedy převážně základní občanské vybavení.

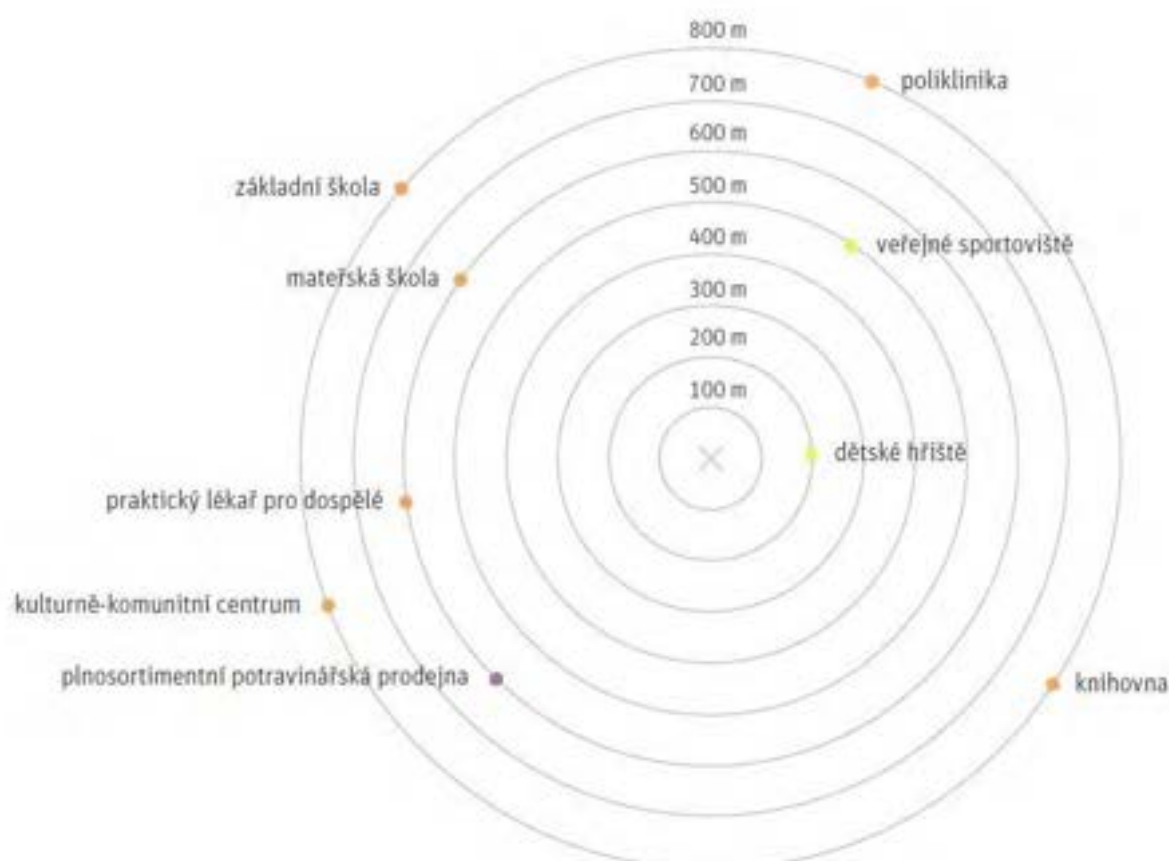
Pro řešené území je podstatná informace o dostupnosti mateřské a základní školy. Z hlediska standardu dostupnosti mateřské školy je stav v Nebušicích nevyhovující a pro řešené území je nutno uvažovat o vymezení plochy pro vznik nové mateřské školy, která pokryje dostupnost z nově urbanizované lokality. Doporučeno je rovněž vymezení plochy pro základní školu (I. stupeň). Deficit v oblasti základního školství potvrzuje také publikace Demografie, bydlení a veřejná vybavenost v Praze - regionální školství - analýza vybavenosti a dostupnosti školských zařízení v Praze (IPR Praha - sekce strategií a politik, 2015) s konstatováním, že v Nebušicích k roku 2020 chybí 76 míst (19% z celkového podílu dětí v dané věkové skupině) v základní škole, které nelze zajistit kapacitou stávající základní školy ani kapacitami okolních ZŠ (evidováno je malé zhoršení oproti stavu z roku 2014).

Vznik MŠ a ZŠ nelze zcela předjímat nebo vymáhat, ale v řešení územní studie lze pro tato zařízení vymezit v urbanisticky vhodné poloze plochu / plochy, které budou pro tento účel a pro případný budoucí rozvoj veřejného občanského vybavení rezervovány.

Z hlediska dostupnosti hřišť, a to veřejně přístupných hřišť pro předškolní, školní děti a mládež a pro dospělé, je nutno konstatovat deficit v celém sídle. Určitou saturaci představují hřiště a sportovní plochy integrované v areálech základních škol a v areálu sokolovny, ty jsou však pro veřejné využití omezeně přístupné. Z obecnějšího pohledu je pro každodenní rekreaci obyvatel významná blízkost a dobrá dostupnost Šáreckého údolí na jihu a lesu Hlásek na severním okraji zástavby Nebušic. Úkolem územní studie by nicméně měla být integrace ploch různorodých veřejně přístupných hřišť v rámci nově urbanizované lokality.

1.3.2.1 Dostupnost veřejné vybavenosti

IPR Praha 2020 / data: IPR Praha 2014, TAČR Beta – TB050MMR001 Standardy dostupnosti veřejné infrastruktury 2016



| <i>veřejná infrastruktura</i> <i>okruh / druh / typ</i> | <i>typ dostupnosti</i> | <i>standard dostupnosti</i> | <i>situace v Nebušicích</i> |
|--|---|--|---|
| VZDĚLÁVÁNÍ A VÝCHOVA | | | |
| mateřská škola | fyzická - pěší docházka - skutečná | 600 m (Minimální hrubá obytná hustota v pěší dostupnosti 600 m je 6,3 obyvatel/ ha, v pěší dostupnosti 400 m 14 obyvatel/ha.) | Mateřská škola Nebušice (Nad Želivkou 598) → deficit |
| základní škola - I. stupeň | fyzická - pěší docházka - skutečná | 600 m (Minimální hrubá obytná hustota v pěší dostupnosti 600 metrů je 30 obyvatel/ha, v pěší dostupnosti 800 metrů 17 obyvatel/ha.) | Základní škola Nebušice (Nebušická 369) → deficit v dostupnosti |
| základní škola - I. a II. stupeň | fyzická - pěší docházka - skutečná | 800 m (Minimální hrubá obytná hustota v pěší dostupnosti 800 metrů je 34 obyvatel/ha.) | Mezinárodní škola v Praze - Kampus International School of Prague (ISP) (Nebušická 700) → deficit v dostupnosti |
| základní umělecká škola | sídelně strukturální (dostupnost vztažená k populační velikosti sídla) | přítomnost v obci | ZUŠ je ve Vokovicích (4 km) → deficit |
| SOCIÁLNÍ SLUŽBY | | | |
| centrum denních služeb a denní stacionář | sídelně strukturální | přítomnost v obci | centrum sociálních služeb Nebušice, rodinné centrum Nebušice, domov pro seniory → splněno |
| nízkoprahové denní centrum, nízkoprahové zařízení pro děti a mládež, týdenní stacionář, intervenční centrum | sídelně strukturální | přítomnost v obci | centrum sociálních služeb Nebušice, rodinné centrum Nebušice, domov pro seniory → splněno |
| ZDRAVOTNICTVÍ | | | |
| ambulantní zdravotní péče - v tom: všeobecné praktické lékařství, praktické lékařství pro děti a dorost, zubní lékař, gynekologie a porodnictví, lékárna | fyzická - pěší docházka - skutečná | 600 m (Optimální počet obyvatel pro celotýdenní provoz je 1800 obyvatel u praktického lékaře pro dospělé, 4500 obyvatel u praktického lékaře pro děti a dorost, 2100 obyvatel u zubního lékaře a 14000 obyvatel u PL gynekologa.) | praktická lékařka pro děti a dorost a pro dospělé → deficit |
| KULTURA | | | |
| knihovna | časová - pěší chůze nebo dojížděka veřejným dopravním prostředkem hromadné dopravy nebo dojížděka autem | 15 minut | školní knihovny v ZŠ Nebušice a v Mezinárodní škole → splněno |
| klubové zařízení, klubovna / komunitní centrum (pro všechny věkové kategorie – pro děti, mládež, seniory) | fyzická - pěší docházka - skutečná | 800 m | Stará vodárna (prostor k pravidelnému setkávání seniorů, dětí a mládeže, k uspokojování kulturních, společenských a informačních potřeb, pro zpestření volného času obyvatel (návštěvníků), prevenci a k všestrannému napomáhání všem formám vzdělávání občanů) → splněno |
| víceúčelový sál | sídelně strukturální | přítomnost v obci | |
| VEŘEJNÁ SPRÁVA | | | |
| pošta / poštovní přepážka | sídelně strukturální | přítomnost v obci | pobočka České pošty (Nebušická 128) → splněno |
| OCHRANA OBYVATELSTVA | | | |
| hasičská zbrojnice dobrovolných hasičů | fyzická - pěší docházka - skutečná | 1 000 m | Sbor dobrovolných hasičů Nebušice (Nebušická 128) → splněno |
| stálý úkryt obyvatelstva | fyzická - pěší docházka - skutečná | 500 m (Stálé úkryty se navrhují především jako zcela zapuštěné, s dvouúčelovým využitím, do míst velké koncentrace obyvatelstva s trvalým nebo přechodným pobytem v dosažitelné vzdálenosti do 500 m od těchto míst, v důležitých provozech, ve školských, zdravotnických, sociálních a dalších zařízeních (Vyhláška č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva, § 22 odst. (2)) | není řešeno |
| HŘIŠTĚ | | | |
| hřiště pro předškolní děti | fyzická - pěší docházka - skutečná | 200 m | dvě hřiště na jižním okraji sídla → deficit |
| hřiště pro mladší školní děti | fyzická - pěší docházka - skutečná | 500 m | dvě hřiště na jižním okraji sídla → deficit |
| hřiště pro mládež a dospělé | fyzická - pěší docházka - skutečná | 500 m | vyjma areálů základních škol a sokola nejsou v sídle veřejná hřiště → deficit |
| VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ | | | |
| veřejná parková zeleň jako součást veřejného prostranství (rozloha 0,5 - 1 ha) | fyzická - pěší docházka - skutečná | 300 m | bez zohlednění blízkosti přírodního parku Šárka - Lysolaje je v sídle pouze park před základní školou → deficit |

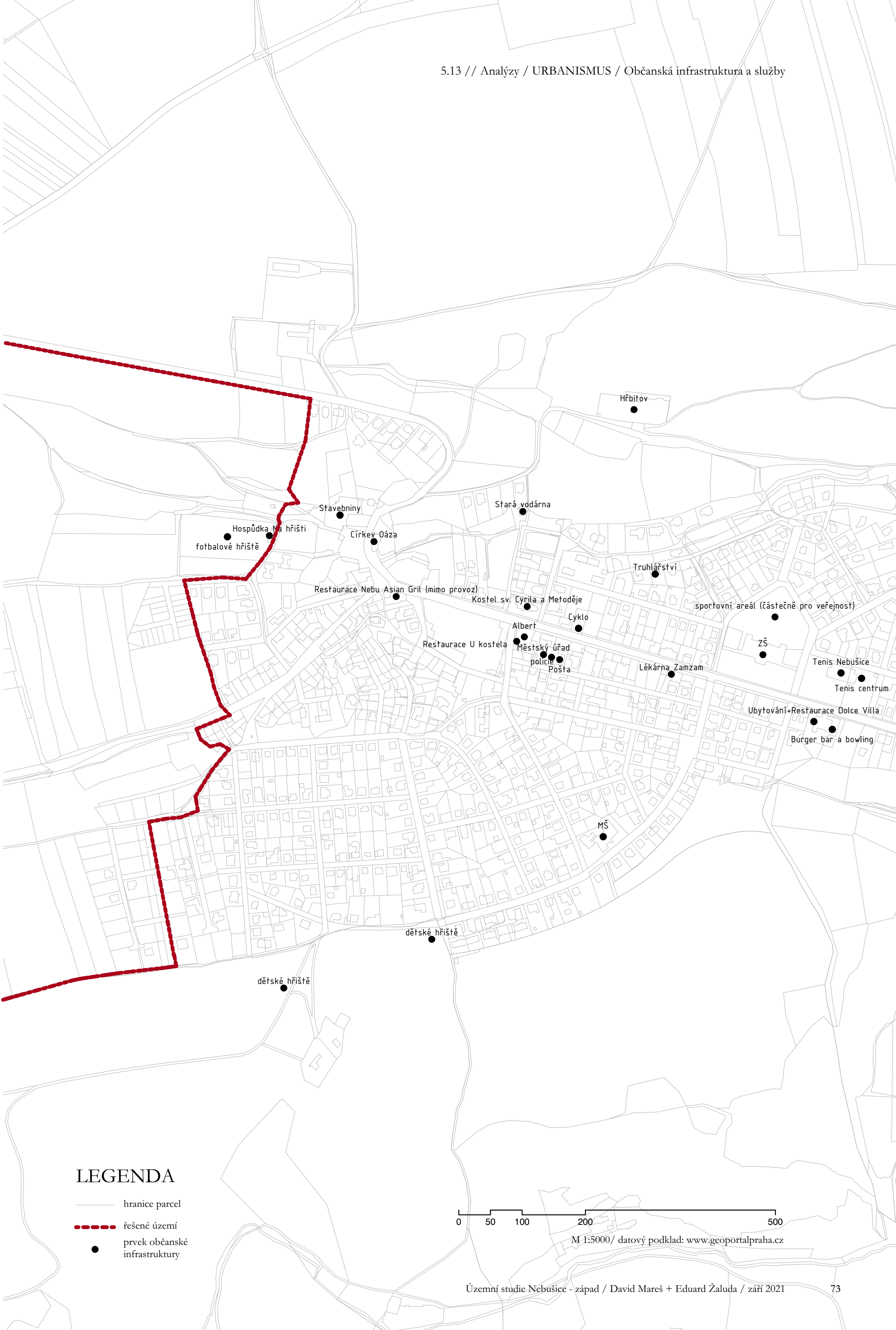
Občanská infrastruktura a služby



Stávající dětská hřiště pro předškolní a školní děti a jejich dostupnost (plná čára světlá - předškolní, tmavá - školní děti), navrhovaná dětská hřiště a jejich dostupnost (tečkovaná čára) Pozn.: Zobrazena jsou pouze veřejně přístupná hřiště (nezahrnují sportovní zařízení při základních školách a v rámci Sokola)



Stávající mateřské a základní školy a jejich dostupnost (plná čára světlá - MŠ, tmavá - ZŠ), navrhované mateřské a základní školy a jejich dostupnost (tečkovaná čára)



LEGENDA

- hranice parcel
- - - řešené území
- prvek občanské infrastruktury



M 1:5000 / datový podklad: www.geoportalpraha.cz

Demografie

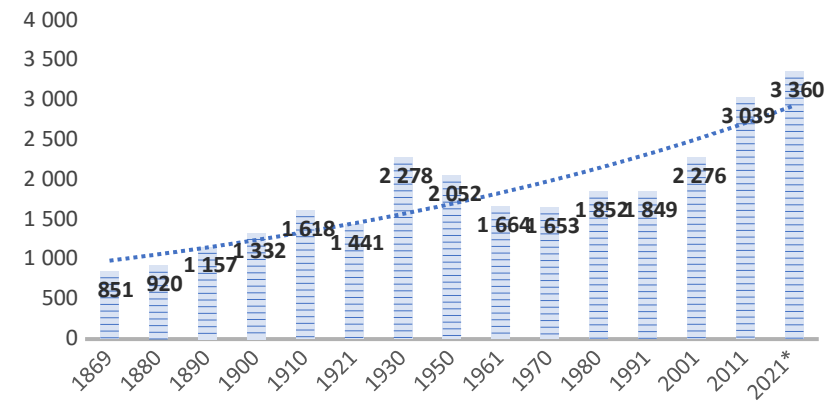
DLOUHODOBÝ VÝVOJ POČTU OBYVATEL

Populační význam Nebušic má v historickém kontextu převážně pozitivní tendenci, jak naznačuje spojnice trendu níže uvedeného grafu. Od počátku statistických záznamů v r. 1869 do současnosti lze pozorovat tři nejvýznamnější období v demografickém vývoji. Prvním je setrvalý populační růst v druhé polovině devatenáctého století až do r. 1910, následuje nerovnoměrný vývoj s výrazným rozptylem způsobený dopady první a druhé světové války a možnými územními změnami.

V poválečném období mezi lety 1961 až 1991 populace městské části osciluje mezi 1 650 a 1 850 obyvateli. V tomto období byly Nebušice administrativně připojeny jako součást městského obvodu Prahy 6 k hlavnímu městu, do r. 1968 byly samostatnou obcí. Vznik samosprávné městské části Praha-Nebušice se datuje k roku 1990, odkdy lze současně pozorovat výrazný kontinuální populační progres, související s atraktivitou bydlení v zázemí hlavního města a urbanizačními procesy. Aktuálně je v městské části evidováno více než 3 300 obyvatel (počet obyvatel dle letošního SLDB není prozatím k dispozici).

Konkrétní počty obyvatel městské části dle historického lexikonu obcí a pravidelných Sčítání (SLDB) uvádí graf níže.

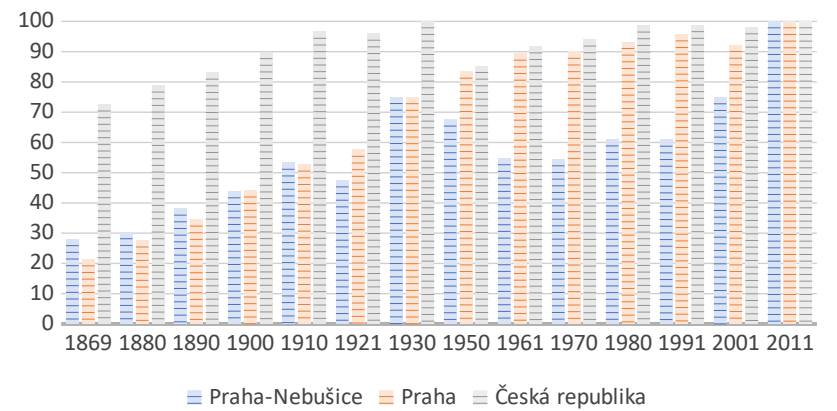
Dlouhodobý vývoj počtu obyvatel v městské části Praha-Nebušice za jednotlivá sídla v období 1869–2021



* počet obyvatel k 1. 1. 2021 dle veřejné databáze (roční statistika ČSÚ); počet obyvatel v ostatních letech je dle pravidelného Sčítání

Porovnání tempa historického populačního vývoje v Praze-Nebuších a v nadřazených administrativních celcích poskytuje níže uvedený graf, znázorňující podíl počtu obyvatel při sčítáních mezi lety 1869 a 2011 a referenční hodnotou v r. 2011. Je zřejmé, že zatímco populace Prahy převážně konstantně rostla, souvislý populační progres lze v případě Nebušic doložit zejména až po jejich administrativnímu připojení k hlavnímu městu. Populace celé republiky má naproti tomu obdobný vývojový trend (směr) se zjevnými zlomy, souvisejícími se společensko-politickými změnami, jako v případě samotných Nebušic.

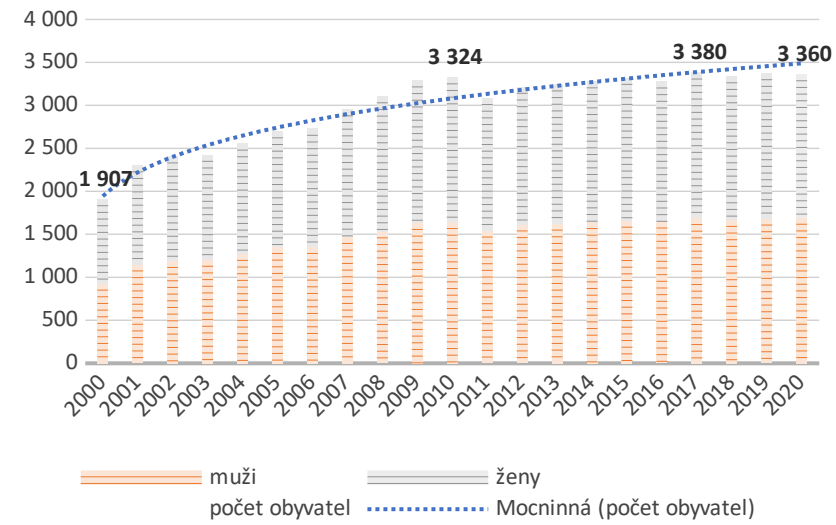
Dlouhodobý vývoj počtu obyvatel v městské části Praha-Nebušice a v nadřazených územně správních celcích v období 1869–2011 (vůči roku 2011)



VÝVOJ POČTU OBYVATEL V OBDOBÍ 2000 – 2020

Populační vývoj v Praze-Nebuších je v posledních dekáдах velmi dynamický, což souvisí do značné míry se suburbanizačními procesy a atraktivitou zázemí hlavního města s blízkostí kvalitního přírodního prostředí. Projevy populačního vývoje posledních dvaceti let zobrazuje níže uvedený graf.

Vývoj počtu obyvatel v Nebušicích v letech 2000–2020 (ČSÚ)



Ve sledovaném období počet obyvatel převážně kontinuálně rostl, což potvrzuje spojnice trendu ve výše uvedeném grafu (přerušovanou čarou). Nejméně obyvatel bylo evidováno v r. 2000 (1 907), následný setrvalý populační progres měl svůj vrchol v roce 2010, kdy zde trvale žilo 3 288 obyvatel. Po následném propadu v r. 2011 opět nastal populační růst městské části, který vrcholil v posledních letech, kdy počet obyvatel osciluje okolo 3 400. Při celkovém pohledu na demografický vývoj v uplynulých letech lze při zohlednění populačního nárůstu o více než 55 % za 20 let poukázat na velmi dynamický rozvoj. Zastoupení žen a mužů je v tomto období vyrovnané.

VĚKOVÁ STRUKTURA OBYVATELSTVA

Z hlediska věkového složení je obecně obyvatelstvo Prahy-Nebušic mladší, než je celorepublikový průměr i průměr Hlavního města. S ohledem k okrajové pozici městské části Praha-Nebušice a jejímu sousedství s obcemi s příslušností k jiným nadřazeným územním celkům uvádí tabulka níže rovněž srovnání s průměry správního obvodu ORP Černošice a Středočeského kraje, k jejichž příslušnosti náleží sousední obce.

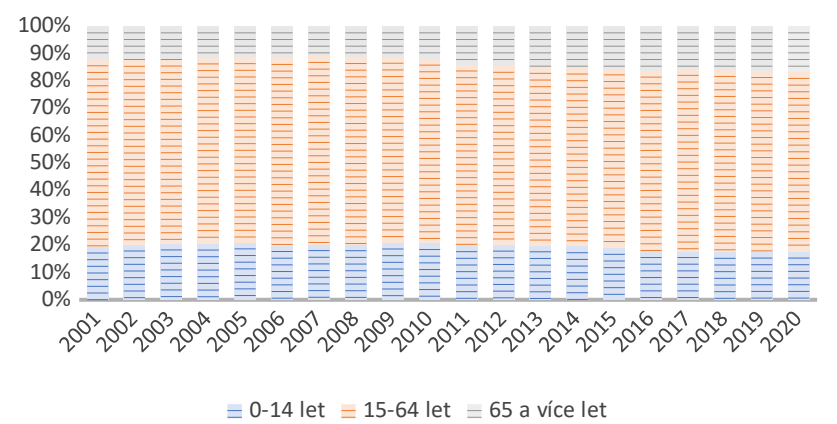
Vývoj průměrného věku obyvatel a indexu stáří v porovnání s vývojem ve nadřazených správních jednotkách (Česko, Praha) a v sousedních vyšších správních jednotkách (okres Praha-Západ, SO ORP Černošice; dle ČSÚ k 31. 12. daného roku)

| | Územní jednotka | Rok | | | | |
|--------------|-----------------------------|-------|-------|-------|-------|-------|
| | | 2000 | 2005 | 2010 | 2015 | 2020 |
| Průměrný věk | městská část Praha-Nebušice | . | 37,7 | 37,4 | 39,2 | 40,7 |
| | Hlavní město Praha | 41 | 41,7 | 41,6 | 42 | 42 |
| | Středočeský kraj | 39 | 39,9 | 40,1 | 40,8 | 41,4 |
| | SO ORP Černošice | 39,3 | . | 38,1 | 38,6 | 39,2 |
| | Česká republika | 38,8 | 40 | 40,8 | 41,9 | 42,6 |
| Index stáří | městská část Praha-Nebušice | . | . | 57 | 53,8 | . |
| | Hlavní město Praha | 120,6 | 126,9 | 127,6 | 123,8 | 118,9 |
| | Středočeský kraj | 90 | 94,5 | 94,8 | 100,5 | 104,4 |
| | SO ORP Černošice | 88,9 | 77 | 67,2 | 71,5 | 75,4 |
| | Česká republika | 85,5 | 97 | 107,8 | 119 | 125,5 |

Území získává nové obyvatele zejména migračním přírůstkem. Převážně stabilní je podíl předproduktivní složky populace (0-14 let), který osciluje okolo 20 %, přičemž v posledních pěti letech mírně klesá. Zároveň však stoupá podíl populace v postproduktivním věku 65+. Jako celek tedy obyvatelstvo městské části z hlediska věku stagnuje či pomalu stárne, na což poukazuje mimo jiné setrvale rostoucí průměrný věk populace. Index stárí pak vyjadřuje, kolik osob starších 65 let připadá na 100 dětí ve věku do 14 let. Tento ukazatel mezi lety 2010 a 2015 poklesl, což značí pozitivní demografický vývoj, jež lze od roku 2010 pozorovat také v celé Praze.

Zastoupení věkových kategorií (dle produktivních skupin) v období 2001 – 2020 znázorňuje graf níže.

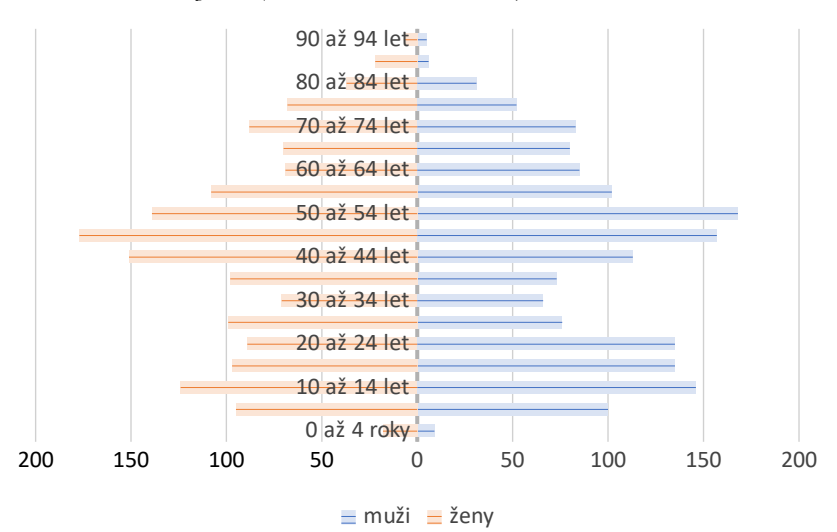
Vývoj věkové struktury populace v městské části Praha-Nebužice dle produkčních skupin v období 2001-2020 (dle ČSÚ, k 31. 12. daného roku)



Obecně patří Praha a její zázemí k územím s nejmladší populací v rámci ČR, při procesu suburbanizace se do zázemí Prahy a do okrajových městských částí hlavního města stěhují zejména mladé páry či rodiny s nároky na pořízení vlastního domu. Lze tedy předpokládat pokračující trend výstavby zejména rodinných domů a zároveň tlak na dostupné a kvalitní občanské vybavení a vzdělávací instituce především mateřskou školu a základní školu. To v zájmu snížení nutnosti dojíždět za vzděláním a službami do jiných měst. Zvyšující se podíl nejstarších obyvatel naopak generuje rostoucí nároky na sociální péči a infrastrukturu pro seniorní obyvatele v území.

Jak je zřejmé z věkové pyramidy obyvatelstva (viz níže), nejpočetnější skupinou v městské části jsou lidé ve věku 45-49 let, v širším pohledu dominují obyvatelé mezi 40 a 54 lety. Současně jsou značně zastoupené děti ve věku 1-14 let a populace 15-39 dominuje nad seniory nad 60 let. Průměrný věk matky při narození prvního dítěte je v Praze a ve středních Čechách asi 31 let, tedy přistěhovalí ve věku 35-45 let dnes vychovávají první generaci svých dětí (1-15 let), která zde vyrůstá.

Věková struktura obyvatel (dle ČSÚ, k 31. 12. 2020)



Do budoucna lze očekávat stabilizaci a další populační růst v městské části. S dorůstáním nejmladší generace bude růst podíl mládeže ve věku 15-24 let, bude se snižovat podíl střední generace 40-64 let a růst podíl generace nejstarší.

POHYB OBYVATELSTVA

Celkový počet obyvatelstva kromě narozených a zemřelých (přirozený pohyb) významně ovlivňuje také přírůstek migrační (mechanický pohyb). Níže uvedená tabulka zobrazuje, jakou mírou se na demografickém vývoji města v posledních patnácti letech podílí jednotlivé složky pohybu obyvatelstva.

Počet obyvatel řešeného území v posledních letech převážně roste. Přírůstek je dominantně migrační, jeho záporné hodnoty v letech 2016, 2018 a 2020 odůvodňují mírné populační propady městské části. Také přirozený přírůstek je v posledních 20 letech převážně kladný.

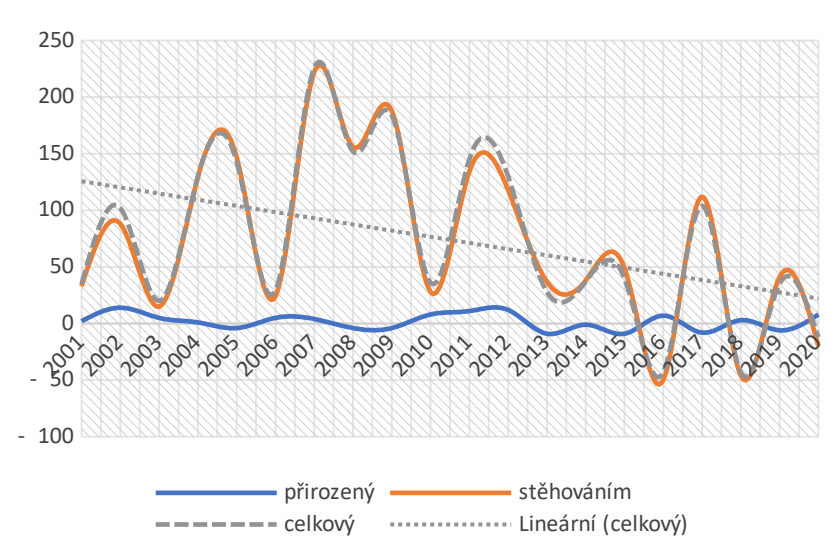
Boom příchodu nových obyvatel byl zejména v letech 2004-2012. V současnosti (s výjimkou roku 2017) přírůstek obyvatel spíše stagnuje. Lze však předpokládat, že migrační přírůstek se bude periodicky zvyšovat a snižovat, v závislosti na nabídce a cenách pozemků pro bydlení, ale i vnějších vlivech (ekonomické situaci apod.).

Přirozený, migrační a celkový přírůstek v městské části Praha-Nebužice v období 2001 – 2020 (dle ČSÚ)

| rok | Živě narození | Zemřelí | Přistěhov alí | Vystěhov alí | přiroze ný | přírůstek stěhová ním | celko vý |
|------|---------------|---------|---------------|--------------|------------|-----------------------|----------|
| 2001 | 24 | 22 | 103 | 70 | 2 | 33 | 35 |
| 2002 | 26 | 12 | 277 | 189 | 14 | 88 | 102 |
| 2003 | 22 | 17 | 206 | 191 | 5 | 15 | 20 |
| 2004 | 26 | 25 | 210 | 81 | 1 | 129 | 130 |
| 2005 | 16 | 20 | 279 | 132 | -4 | 147 | 143 |
| 2006 | 26 | 21 | 253 | 229 | 5 | 24 | 29 |
| 2007 | 25 | 21 | 393 | 171 | 4 | 222 | 226 |
| 2008 | 22 | 26 | 319 | 163 | -4 | 156 | 152 |
| 2009 | 23 | 27 | 271 | 83 | -4 | 188 | 184 |
| 2010 | 23 | 15 | 241 | 213 | 8 | 28 | 36 |
| 2011 | 33 | 22 | 237 | 103 | 11 | 134 | 145 |
| 2012 | 31 | 19 | 257 | 139 | 12 | 118 | 130 |
| 2013 | 16 | 25 | 208 | 171 | -9 | 37 | 28 |
| 2014 | 23 | 24 | 222 | 184 | -1 | 38 | 37 |
| 2015 | 23 | 32 | 192 | 143 | -9 | 49 | 40 |
| 2016 | 21 | 14 | 151 | 201 | 7 | -50 | -43 |
| 2017 | 17 | 25 | 274 | 162 | -8 | 112 | 104 |
| 2018 | 29 | 26 | 144 | 190 | 3 | -46 | -43 |
| 2019 | 13 | 19 | 184 | 143 | -6 | 41 | 35 |
| 2020 | 31 | 23 | 161 | 181 | 8 | -20 | -12 |

Celkový přírůstek měl v uplynulých 20 letech v převážně sestupnou tendenci, jak ukazuje spojnice trendu v níže uvedeném grafu.

Přirozený, migrační a celkový přírůstek v městské části Praha-Nebužice v období 2001– 2020



6 / DOPRAVA

autoři: Pavel Ibl, Jan Kašík

Charakteristika řešeného území

| | |
|------------------------|--------------------------------------|
| Městská část: | Praha - Nebušice |
| Počet obyvatel: | 3039 obyvatel |
| Stupeň motorizace: | 0,861 (861 vozidel na 1000 obyvatel) |
| Stupeň automobilizace: | 0,689 (689 vozidel na 1000 obyvatel) |

POLOHA NEBUŠIC VZHLEDEM K VÝVOJI DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

Městská část Praha Nebušice byla jako sídlo s církevními dvory založena před rokem 1273 podél cesty, později hlavní silnice z Dejvic, která se za usedlostí Beránka stáčela na severozápad, aby překonala Šárecké údolí a po odbočení velvarské silnice k Horoměřicím pokračovala přes Nebušice na Přední Kopaninu, Tuchoměřice a na Slaný. Silnice z Dejvic byla až do 20. století jednou ze dvou hlavních silnic z pražské aglomerace směřujících na Slaný (druhá vedla z Ruzyně odbočením z karlovarské silnice). Dnešní stopa Evropské ulice navazující na silnici I/7 je novodobá a plně převzala funkci nebušické silnice až po vybudování čtyřpruhové radiální komunikace v šedesátých letech minulého století. Pro zástavbu Nebušic byla poloha a význam slánské silnice určující.

Historické Nebušice vznikly v okolí církevních dvorů založených v místě přechodu slánské silnice přes Nebušický potok a rozvíjely se na poměrně strmých svazích jeho údolí, slánská silnice tudy prochází dodnes v poměrně stísněných poměrech serpentinou překonávající údolí. Novodobá zástavba Nebušic potom pokračovala podél silnice k Dejvicím vedené po rovinatém hřebenu mezi Šáreckým a Nebušickým potokem, kde je ponechán velkorýsý prostor pro průchod významné komunikace vedené v přímce, stavělo se i v klidné oblasti směrem na jih k Šárce, kde nově založená pravoúhlá uliční struktura vůbec nenavázala na historické uliční stopy Nebušic a nevznikl ani zklidněný přechod do přírodního údolí Šárky.

Nebušice se staly součástí Prahy z malé části v roce 1960, kdy byla k Praze připojena Ruzyně a území nového letiště, celá obec byla připojena s dalšími 20 obcemi v roce 1968. Dnešní městská část má v rámci hlavního města Prahy exkluzivní polohu vzhledem k pražské komunikační síti. Samostatná městská část obklopená rozsáhlými souvislými zelenými plochami je jen 7 km vzdušnou čarou od Staroměstského náměstí, do centra to je jen 37 minut na kole, přesto jde o řídké osídlené území s nízkými dopravními intenzitami. Hlavní uliční osa Tuchoměřická – Nebušická, radiální vůči Praze, má přes svou sběrnou funkci spíše obslužný charakter a dosud nízké zatížení, návrhové parametry Tuchoměřické ulice by ani vyššímu zatížení neodpovídaly.

Nebušice uzavírají dnes hustě osídlenou kotlinu Dejvic, Veleslavína a Vokovic, přírodní Šárecké údolí zabránilo, aby s nimi územně a komunikačně srostly. Nejseverozápadnější část Prahy za Nebušicemi tvoří již jen výběžek připojený k jejímu území účelově kvůli ruzyňskému letišti, které hraje pro fungování okolní oblasti zásadní význam. Zabránilo plošnému šíření Prahy severozápadním směrem panelovou výstavbou v 60- - 80. letech minulého století, je významným zaměstnavatelem a je také důležitým cílem cest veřejnou i automobilovou dopravou, které Prahou 6 pocházejí, spolu s cestami do Kladna a dále po dálnici D7 na Slaný, Louny a Chomutov. Prozatím nebyla k letišti vybudována žádná rychlá trasa pro veřejnou dopravu, která by mohla severozápadní oblasti Prahy nabídnout rychlé spojení s centrem Prahy. Pro Nebušice má význam tramvajová trať z Vítězného náměstí provozovaná na Hadovku od roku 1926, do Vokovic od roku 1933 a do smyčky Divoká Šárka od roku 1947 a trasa metra A dobudovaná na Vítězné náměstí v roce 1978 a na nově lokalizovanou stanici Bořislavka v roce 2015. Významné bylo pro Nebušice zavedení příměstské autobusové linky 2000 provozované Autodopravní společností v roce 1926 z Bořislavky do Tuchoměřic a Velkých Číčovic, v roce 1947 prodloužené na Florenc, druhá příměstská autobusová linka 01036 byla zavedena v roce 1950 v úseku Bořislavka – Nebušice. V roce 1969 přešla nebušická autobusová linka pod číslem 161 pod pražský dopravní podnik s mnohem více spoji. V roce 1997 byla pod integrovanou dopravu PID jako linka 312 převedena i tuchoměřická linka. V roce 2006 přibyla ještě linka 116 z Dejvické přes Podbabu a Dolní Šárku. Pro dostupnost centra Prahy byl zásadní postupný rozvoj linky A pražského metra na Vítězné náměstí v roce 1978 a na Bořislavku v roce 2015, ke stanici metra jezdí od roku 1978 i nebušické autobusy. Připravuje se modernizace železniční tratě Praha, Masarykovo nádraží – Letiště Václava Havla /Kladno, do blízkého okolí Nebušic tak přibudou frekventované železniční stanice Praha – Veleslavín, Praha – Liboc a Praha – Dlouhá míle s rychlým spojení do centra Prahy.

Významným jevem je v posledních desetiletích výrazná suburbanizace severozápadního okolí Prahy a s tím spojené rostoucí zdroje a cíle v obcích v údolích Únětického a Podmoránského potoka a na plošinách mezi nimi. Většině těchto obcí rychle poroste v posledních letech počet obyvatel a vzhledem k satelitnímu typu nové zástavby roste velmi výrazně počet cest jejich obyvatel do Prahy.

Do Nebušic zatím nevede žádná kvalitní chráněná dopravní cyklistická stezka, je však k dispozici přístup relativně málo zatíženými komunikacemi v údolí Šáreckého potoka na páteřní cyklostezku A1 po nábřeží Vltavy. Je také možné do Prahy pokračovat cyklistickými stezkami vedenými Horní Šárkou do Liboce a Břevnova a na Strahov (A33 a A34) a po jižní hraně údolí na Hanspaulku a do Dejvic.

Nebušice nejsou z Prahy dobře přístupné pro pěší po silnicích, neboť nejsou podle nich vybudovány chodníky. Pro pěší jsou k dispozici přírodní cesty vedené Šárkou, s omezeními při špatném počasí a viditelnosti.

PŘIPRAVOVANÉ ZÁMĚRY

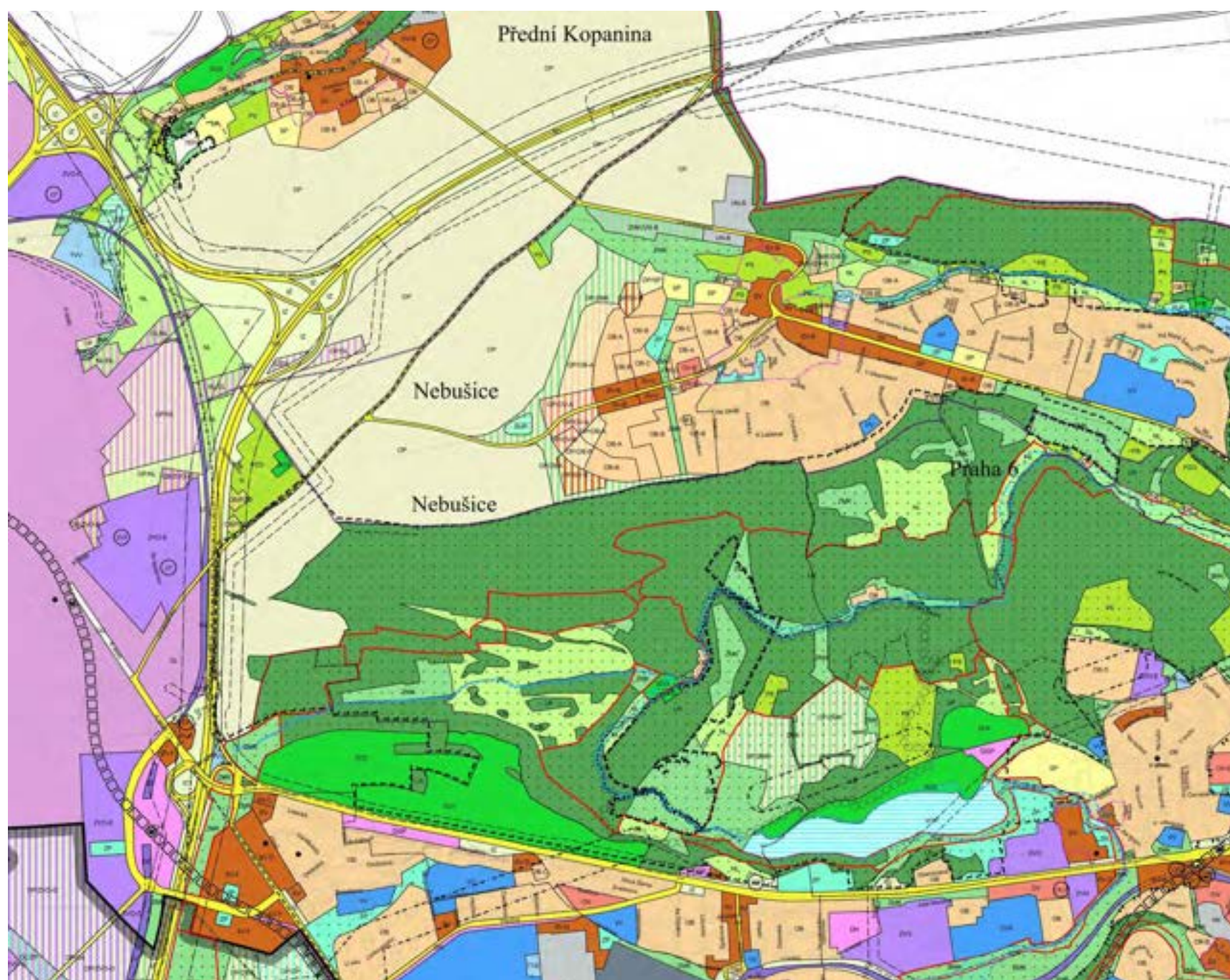
Pro budoucí situaci Nebušic jsou významné tyto rozvojové záměry:

- Přeložka silnice I/7 na Padesátníku
- Pražský okruh – dálnice D0, stavba 518 Ruzyně - Sedlec SOKP je zařazen do sítě dálnic (D0) a jeho stavba je navržena na základě výhledových intenzit jako šestipruhová komunikace v kategorii D34/100 s připojovacími a odbočovacími pruhy v oblasti mimoúrovňových křižovatek. Tabulka níže obsahuje základní technické parametry úseku 518 SOKP.
- Propojení Na padesátníku – Za Teplárnou – K Letišti
- Přeložka silnice K Letišti (v souvislosti s výstavbou paralelní dráhy Letiště Václava Havla)
- Přeložka silnice II/240 Tuchoměřice - Úžice
- Obchvaty – Horoměřice
- Terminál Dlouhá míle a P + R pro 2000 vozidel
- Propojení Drnovská – Dlouhá míle – Fajtova
- Tramvajová trať
 - Divoká Šárka – Dědinská
 - Dědinská – Dlouhá míle
 - Dlouhá míle - Airport Business Park
- Trolejbusová trať na Letiště Václava Havla pro linky 119 a 191
- Komerční zóna staré letiště – Airport Business Centrum
- Cyklistická doprava, pěší doprava
 - Cyklostezka po bývalém tělese železnice v úseku Veleslavín – Dejvice
 - Cyklostezka po hranici šáreckého údolí (zpřesnit na základě studie)

Základní technické parametry úseku 518 SOKP

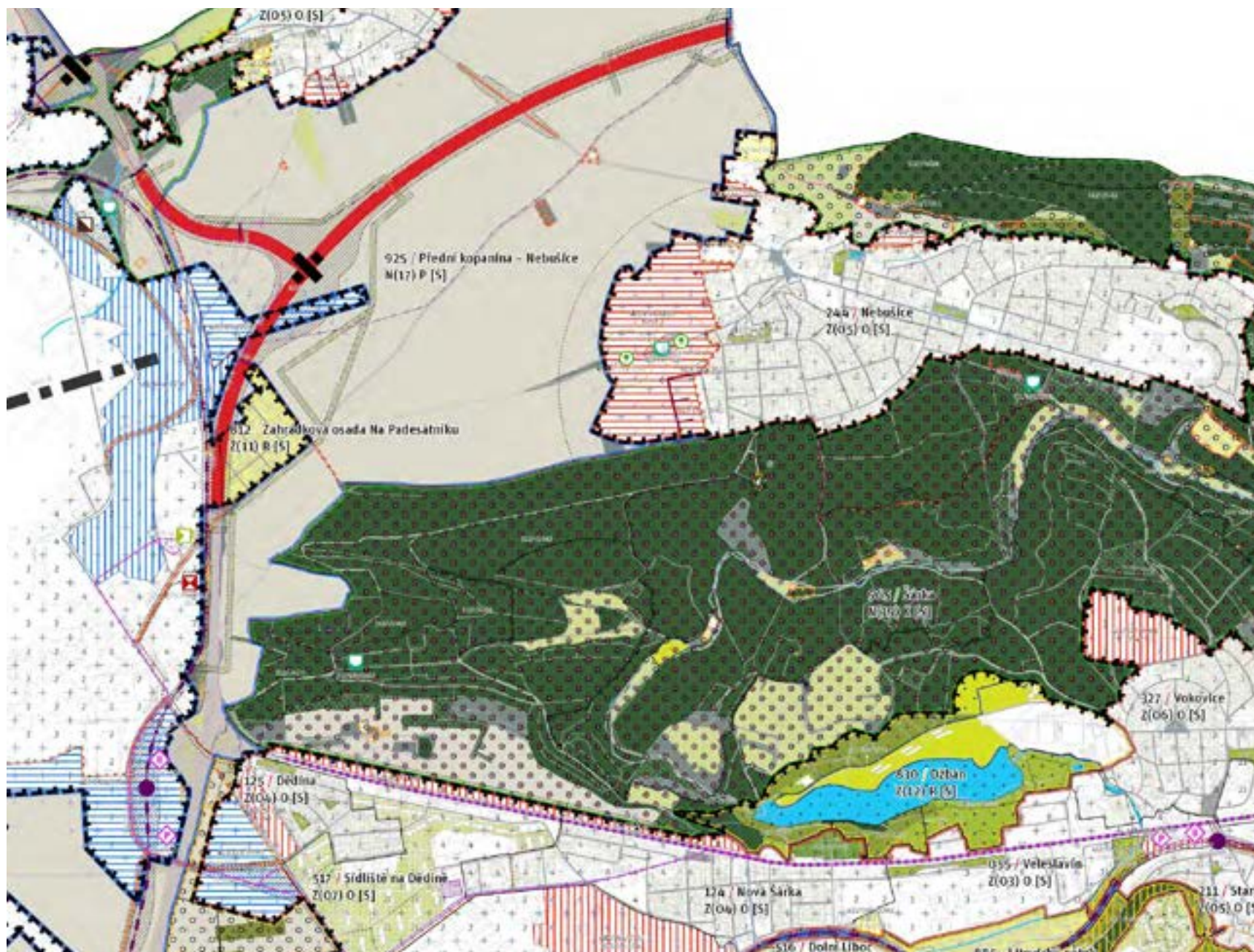
| | SOKP 518 | Přivaděč Rybářka |
|-----------------------|---|---|
| Charakter komunikace: | Šestipruhová, směrově dělená | Dvoupruhová, obousměrná |
| Kategorie: | D34/100 | MS2 9/9/50 |
| Zařazení: | D0 | Městská komunikace |
| Délka: | 8 260 m | 1 860 m |
| Šířka jízdních pruhů: | 2x3,75 m + 1x3,50 m v jednom směru | 2x3,5 m |
| Křižovatky: | 4 x MÚK (Přední Kopanina, Horoměřice, Suchbát, Rybářka) | 1 x MÚK (Rybářka) 1x úrovňová s ul. Kamýčkou |
| Mostní objekty: | 8 x (vše nadjezdy přes SOKP 518) | - |
| Tunely | 1 x (tunel Suchbát v délce 1 970 m) | 1 x (tunel Rybářka v délce 900 m) |

Zdroj: Oznámení dle zákona č. 100/2001 Sb. o posuzování vlivů na životní prostředí

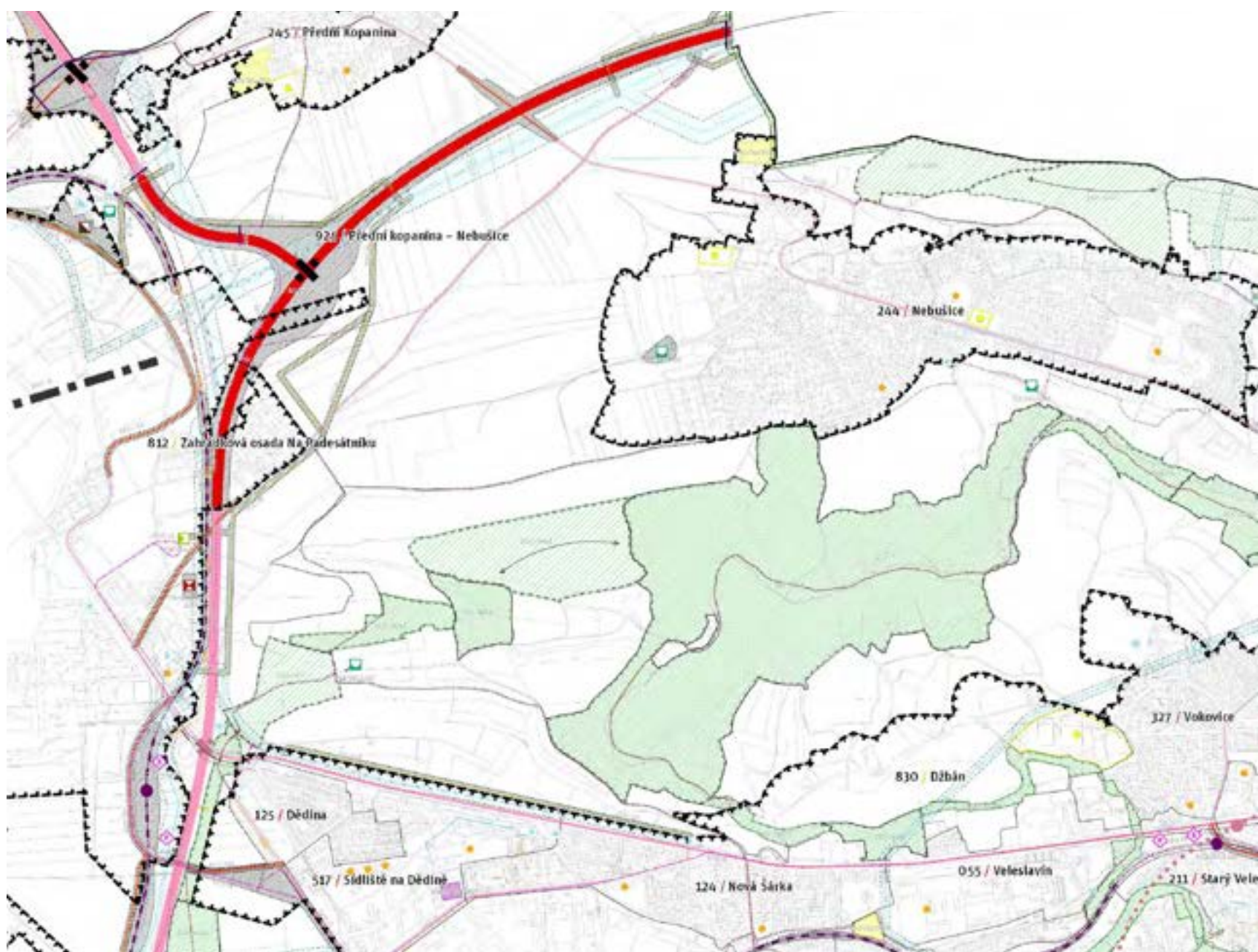


Územní plán Nebušice

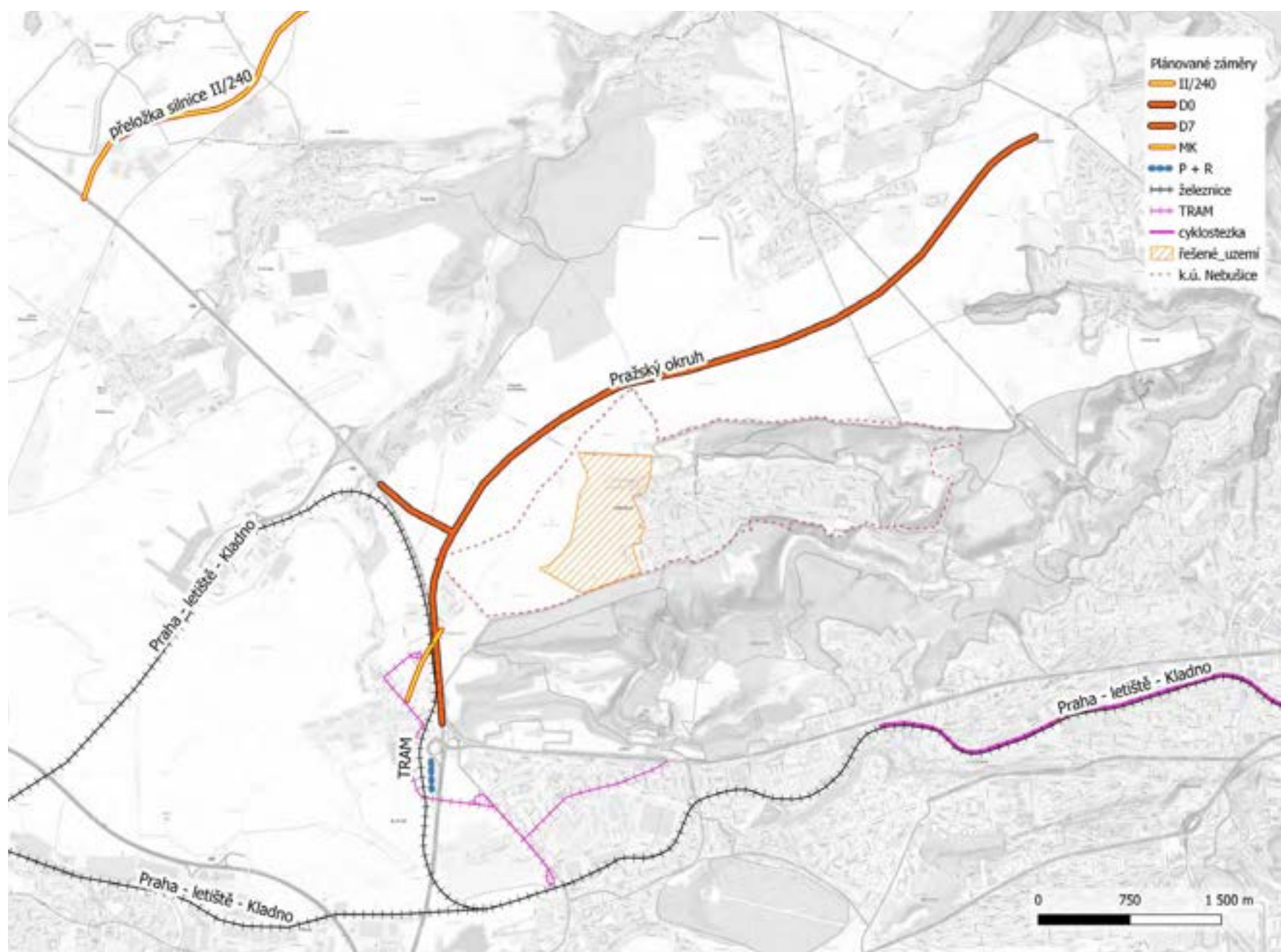
Charakteristika řešeného území



Metropolitní plán – hlavní výkres

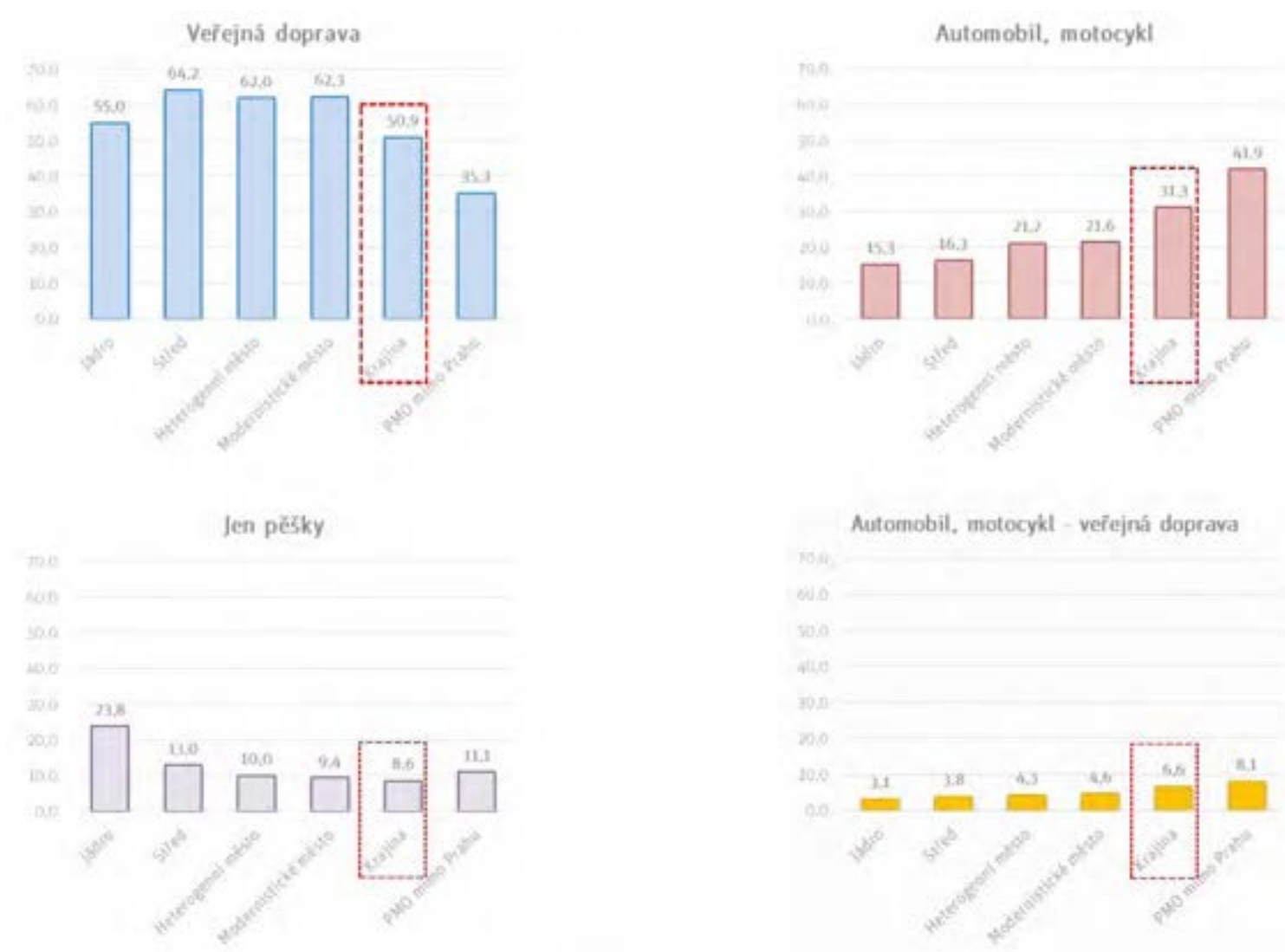


Metropolitní plán – výkres infrastruktury



Plánované dopravní záměry v řešeném území

Mobilita a dopravní chování



Zdroj: Český statistický úřad, Sčítání lidu, domů a bytů 2011
Dělbá přepravní práce při dojížděce do zaměstnání a školy z místa bydliště



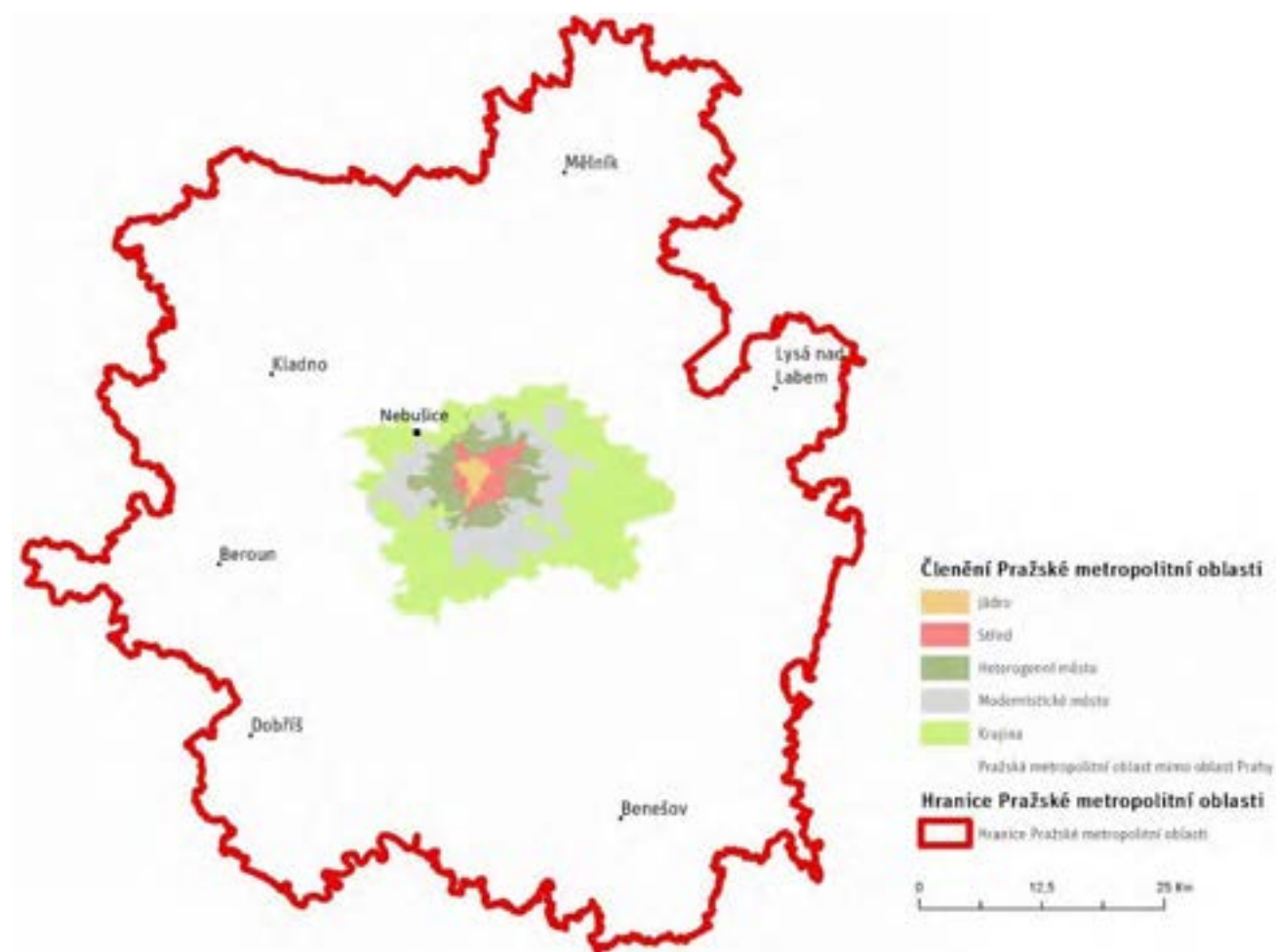
Zdroj: Český statistický úřad, Sčítání lidu, domů a bytů 2011
Dělbá přepravní práce v závislosti na době cesty do zaměstnání a školy

Z hlediska členění Pražské metropolitní oblasti náleží městská část Praha Nebušice do oblasti „Krajina“. Z dostupného průzkumu dopravního chování lze v oblasti „Krajina“ pro hlavní cíle dojížděky – zaměstnání a školy uvést následující:

- využívá MHD cca 51 % obyvatel, automobil a motocykl cca 31 %
- Kombinovanou dopravu automobil + veřejná doprava využívá cca 7 % obyvatel.
- Pouze pěšky se pohybuje pouze necelých 9 % obyvatel.

Velmi nízký podíl pěších je způsoben charakterem oblastí typu „Krajina“, které povětšinou postrádají komplexní občanskou vybavenost za, kterou tak obyvatelé musí dojíždět. Uvedená data jsou platná pro Prahu jako celek, a tak se pro Nebušice jedná spíše o orientační informaci k individuálnímu porovnání. Městská část Nebušice nedisponuje podrobnějšími daty zaměřenými specificky na danou oblast.

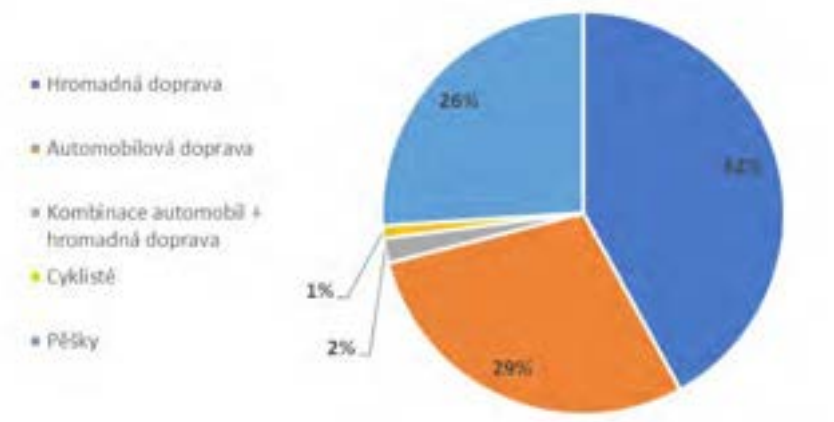
Z analýzy využití dopravních prostředků vzhledem k délce cesty je patrné, že cesty pěšky jsou lidé ochotni absolvovat, pokud netrvají déle než 14 minut. Na jízdním kole nejčastěji lidé ochotni dojíždět do 40 minut, což odpovídá cca 7-10 km v závislosti na profilu a opatřeních na cestě.



zdroj: Integrovaná strategie pro ITI Pražské metropolitní oblasti

Dělba přepravní práce a dopravní dostupnost

DĚLBA PŘEPRAVNÍ PRÁCE (PRAHA)



Na území Prahy je velmi využívána veřejná doprava 42%.

DOSTUPNOST VYBRANÝCH CÍLŮ Z ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

V rámci dostupnosti vybraných cílů z řešeného území byly vybrány tři cíle - centrum města, Letiště, stanice metra Bořislavka. Pro tyto tři cíle byly stanoveny předpokládané délky tras a časová náročnost přesunu jednotlivými dopravními módy. Uvažován byl běžný provoz. Je nutné podotknout, že v období dopravních špiček se tyto časy mohou nezanedbatelně prodlužovat zejména u individuální automobilové dopravy. V níže uvedených časech je započtena také docházka a čekání na zastávce a také následný přesun z cílové zastávky do místa určení.

Délky tras a časová dostupnost vybraných cílů

| Cíl | Předpokládaná vzdálenost a doba jízdy | | | |
|-----------------------------|---------------------------------------|--------------------|-------------------|---------------------|
| | Automobil | MHD | Cyklisté | Pěšky |
| Centrum města | 9,6 km 18 min. | 8,7 km 41 min. | 9,3 km 39 min. | 9,8 km 2:45 hod. |
| Letiště | 6,6 km 10 min. | 13,2 km 49 min. | 6,2 km 26 min. | 6,4 km 1:45 hod. |
| Stanice metra Bořislavka | 4,3 km 7 min. | 4,3 km 21 min. | 4 km 19 min. | 5 km 1:30 hod. |

Z výše uvedené tabulky je patrné, že nejrychlejší pro přesun k vybraným cílům je automobil. U MHD a cyklistické dopravy již tak velký časový rozdíl zejména pokud by se započítal také čas strávený příchodem na zastávku autobusu a docházkou z cílové zastávky k cíli cesty. Cyklisté však musí překonat bariéru v podobě Šáreckého údolí.

Osobní automobil

- Výborná možnost napojení na dálnici D7 (D0)
- Napojení na centrum města ulicemi Nebušická -> Horoměřická (II/240) -> Evropská -> Svatovítská a dále do centra
- Napojení na letiště

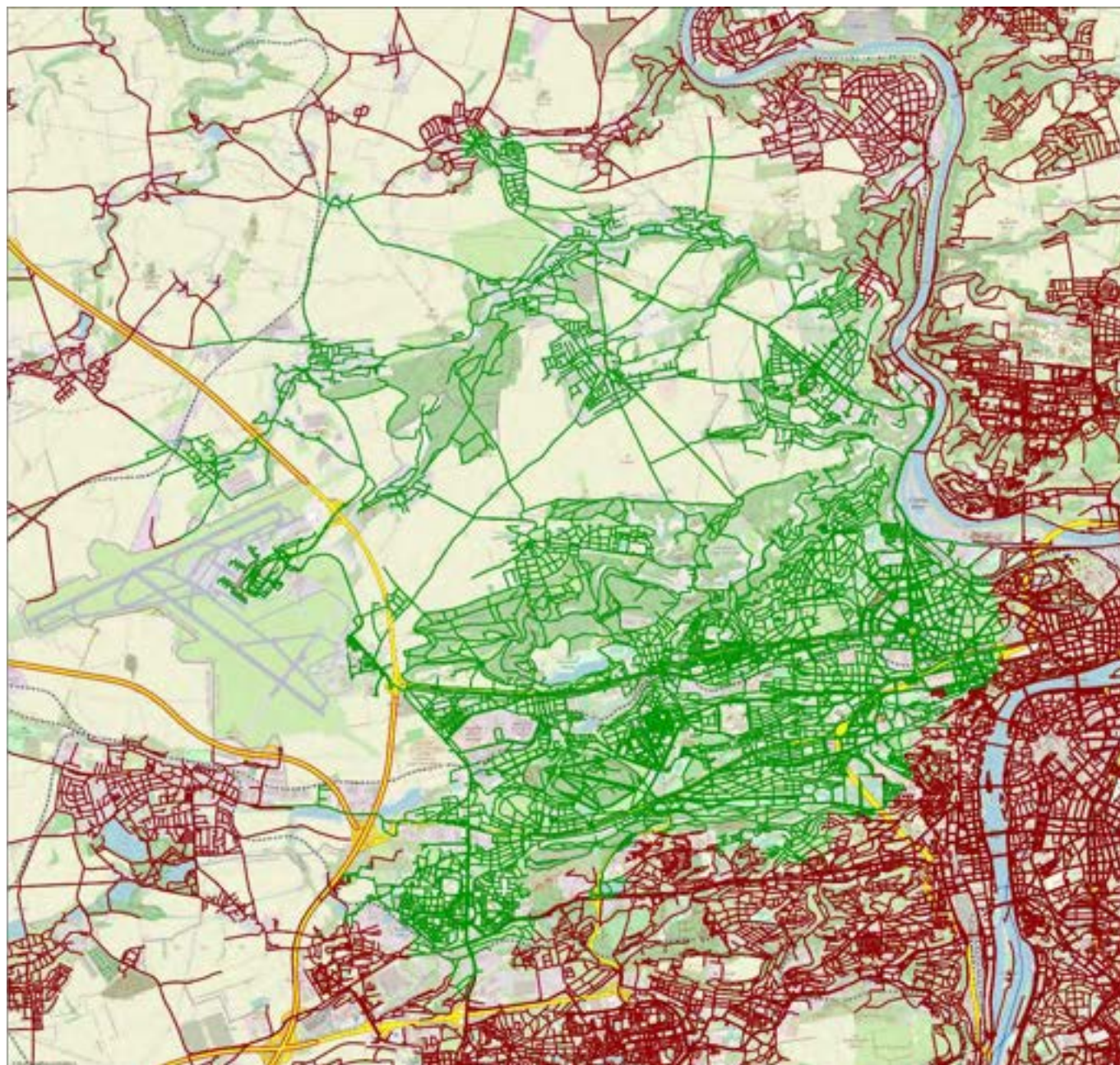
Veřejná doprava

- Ve směru do města autobusové linky spojení k metru A stanice Bořislavka, Dejvická
- Ve směru z města autobusové linky spojení na Přední Kopaninu, Tuchoměřice, Horoměřice, Holubice, Statenice – pouze vybrané obce.

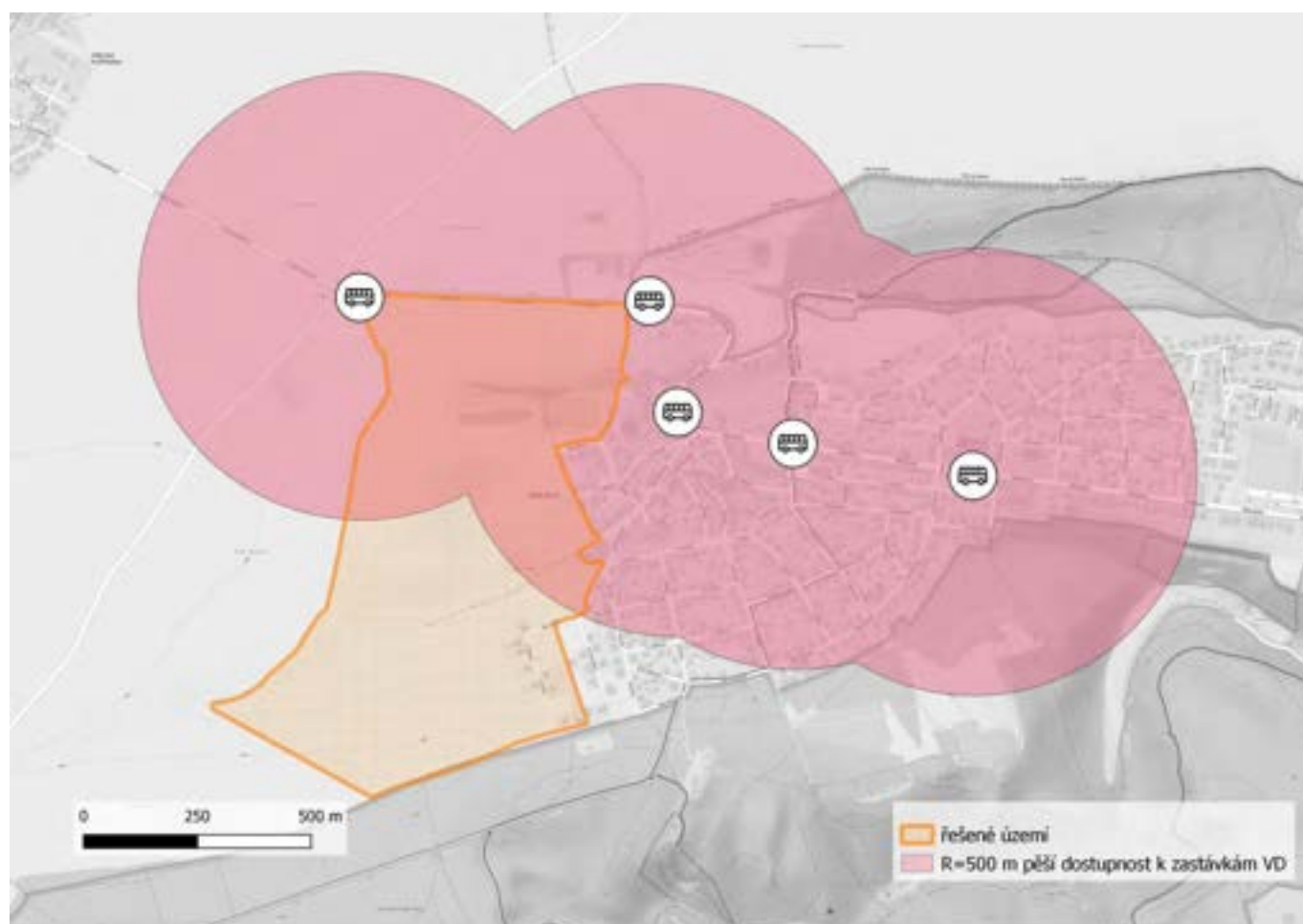
Cyklistická a pěší doprava

- páteřní cyklotrasa A17 – vede Šáreckým údolím na Podbabu
- páteřní pěší trasa: Divoká Šárka – Nebušice – les Hlásek - Lysolaje

Vzhledem k poloze Nebušic je nejrychlejší doprava do centra osobním automobilem, vyjma období dopravních špiček, kdy je rychlejší doprava MHD (autobus + metro) případně na jízdním kole v závislosti na fyzické kondici.



Obrázek výše zobrazuje stávající dostupnost cyklistické dopravy po komunikacích v časovém intervalu do 30 minut. Na severu dokáží cyklisté za 30 minut dojet do Velkých Přílep, Únětic, Lichocevsí, na východě pak do Suchdola a Lysolaj, na jihu do Řep a na hranici Břevnova a Smíchova, na západě do Kněževse a Středokluk.



Výše přiložený obrázek ilustruje dostupnost zastávek veřejné dopravy pěší dopravou. Je patrné, že v cca jižní polovina řešeného území je mimo docházkovou vzdálenost k některé ze zastávek veřejné dopravy. V rámci návrhové části tedy bude nutné vyřešit napojení řešeného území na veřejnou dopravu -> průjezd autobusu, zřízení zastávky/zastávek.

Infrastruktura v řešeném území

Poloha Nebušic v blízkosti Prahy umožňovala její pěší dostupnost slánské silnici, významné bylo i pěší propojení přes Šárecké údolí do Liboce, kde byla škola před založením nebušické školy. Po přestavbě buštěhradské dráhy na parostrojní provoz v roce 1864 byla v Liboci také nejbližší železniční zastávka. Železnice měla pro Nebušice význam, přes obtížnou dostupnost zastávky v Liboci zkrátila pěší cestu do stanice Bruska v Dejvicích na polovinu. V roce 1933 byl zahájen pravidelný tramvajový provoz k vokovické vozovně, v roce 1947 byla vybudována tramvajová trať do stanice Divoká Šárka, do Nebušic byla již v roce 192 od tramvaje zavedena autobusová linka, které nutnost dlouhé pěší docházky ukončila.

Hlavní uliční osa Nebušice měla odjakživa velmi významnou dopravní funkci pro spojení Dejvic a Prahy s jejím severozápadním okolím a se slánskou silnicí vedenou do Prahy přes Ruzyni a Bílou Horu. Sběrná dopravní funkce byla již v době nástupu automobilismu převedena do nově osidlovaného Veleslavína a Vokovic, které byly do té doby malými obcemi bez významného komunikačního spojení. Nebušice tak nepoznaly silnou průjezdnou automobilovou dopravu a dnešní význam Nebušické a Tuchoměřické ulice je víceméně obslužný. Blízké středočeské obce jsou na Prahu napojeny ulicemi Evropská a Horoměřická. Hrozbou je však možné budoucí využívání tradičního průjezdu Nebušicemi z důvodu plného vytížení Evropské ulice v dopravních špičkách, k němuž pocitově přispívá omezení jejího profilu na jeden jízdní pruh vyhrazením autobusového preferenčního pruhu (kapacita se tímto opatřením nesnížila, křižovatky jsou průjezdné v plném profilu, ale pocit většího přetížení může rozhodovat o výběru objížděné trasy).

Pro dnešní Nebušice je rozhodující v širších vztazích tato dopravní infrastruktura:

- Silnice II/240 – Horoměřická – napojení Horoměřic a dalších obcí na centrum Prahy ySilnice III/2404 - Na Padesátníku - napojení okraje Prahy a Horoměřic na I/7 (jen malé oblouky)
- Evropská ulice – hlavní radiála do centra
- Úseky dálnice D7 Praha – Slaný a D0 Modletice – Ruzyně - napojení na dálniční síť a na okraje Prahy
- Trasa metra V.A
- Tramvajová trať Vítězné náměstí Divoká Šárka

AUTOMOBILOVÁ DOPRAVA

Hlavní komunikací procházející městskou částí Nebušice je ulice Nebušická, která je na východě prostřednictvím stykové křižovatky napojena na silnici II/240 ul. Horoměřická. Na západě okružní křižovatkou navazuje na silnici III/2404, přímý směr pokračuje do Přední Kopaniny, směr vlevo k napojení na dálnici D7 ve směru na Kladno, směr vpravo na Horoměřice.

Sít' místních komunikací není v jednotném systému vedení. Ve „starých“ Nebušicích jsou místní komunikace (ul. Sichrovského, V uličkách, Pod Terasami atd.) vedeny v rámci možností terénu a odvodnění a sbíhají se na náměstí Padlých. Oproti tomu jižně vznikla nová zástavba, která již má rastrové uspořádání komunikací (K Lažance, Lovecká atd.) Dále v pokračování na východ jsou ulice uspořádány v rastru až k vilové zástavbě ulice K Parku, Na Malé Šárce atd., kde je zčásti okružní systém ulic.

Řešené území bude navazovat na stávající ulice Sichrovského, V Uličkách, Edvardova, tyto ulice však mají charakter místních koncových komunikací s mnohdy nevyhovující šířkou a absencí chodníků. V případě výrazného navýšení dopravní zátěže v těchto ulicích by byla nutná jejich rekonstrukce, která by reagovala na vzešlé požadavky z nové zástavby. Nicméně částečný nárůst dopravy na těchto komunikacích je akceptovatelný.

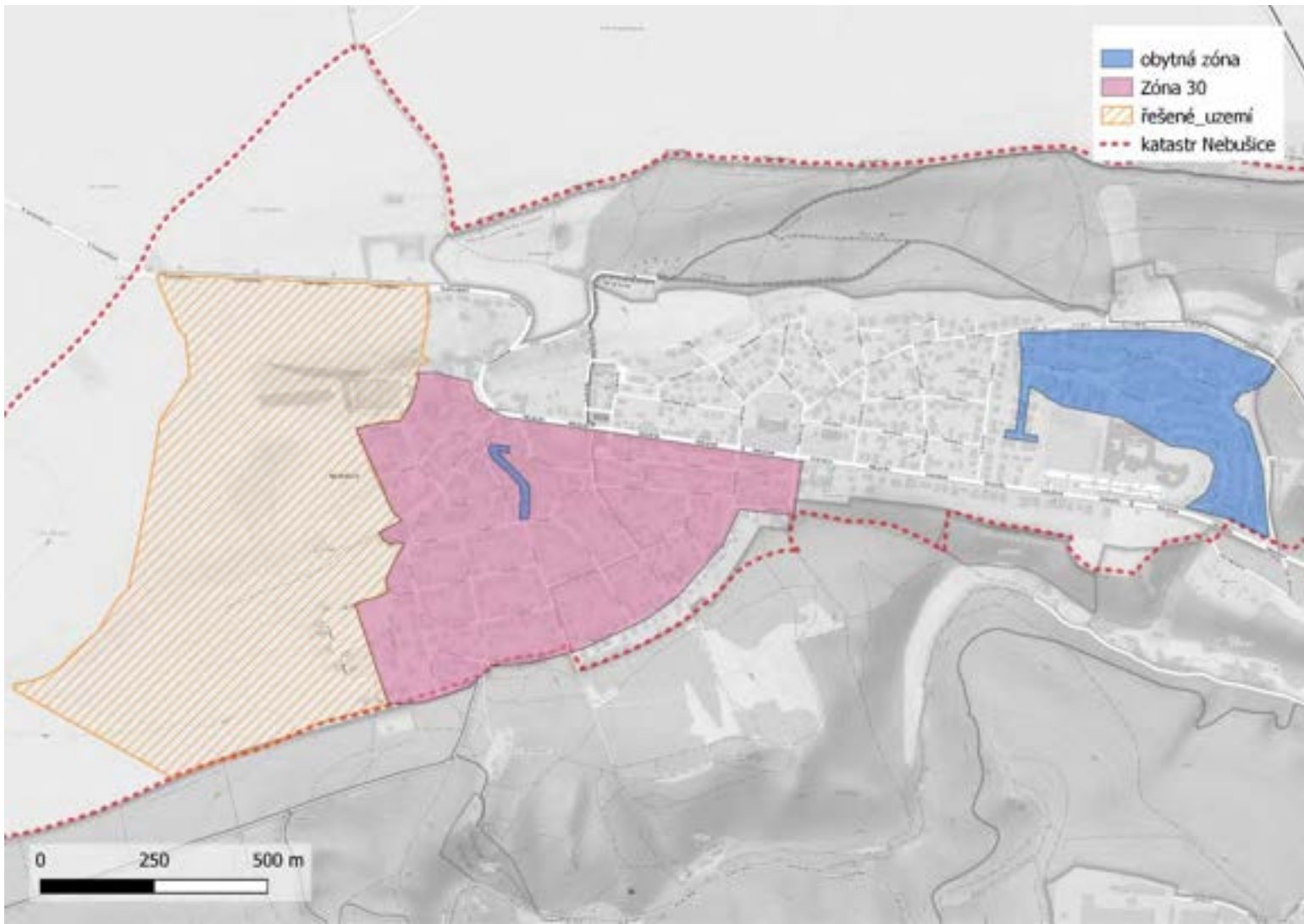
Vzhledem ke stávajícímu stavu místních komunikací a uličního systému je vhodné pro připojení řešeného území vybudovat novou komunikaci napojující řešené území jak na ulici Tuchoměřickou, tak také na místní komunikaci ul. Do Horoměřic. Toto napojení by mělo umožnit také průjezd vozidel MHD.

Na hlavní komunikaci – ul. Nebušická procházející Nebušicemi je stanovena maximální rychlost 50 km/h, parkování řešeno v podélnými parkovacími místy. Obytná zóna je v oblasti obytného souboru Malá Šárka (ul. Na Malé Šárce, K Parku, Na Habrovce, Nad Markytou, K Truhlářce, Malý dvůr a další). Další obytná zóna je stanovena také v ul. Austova.

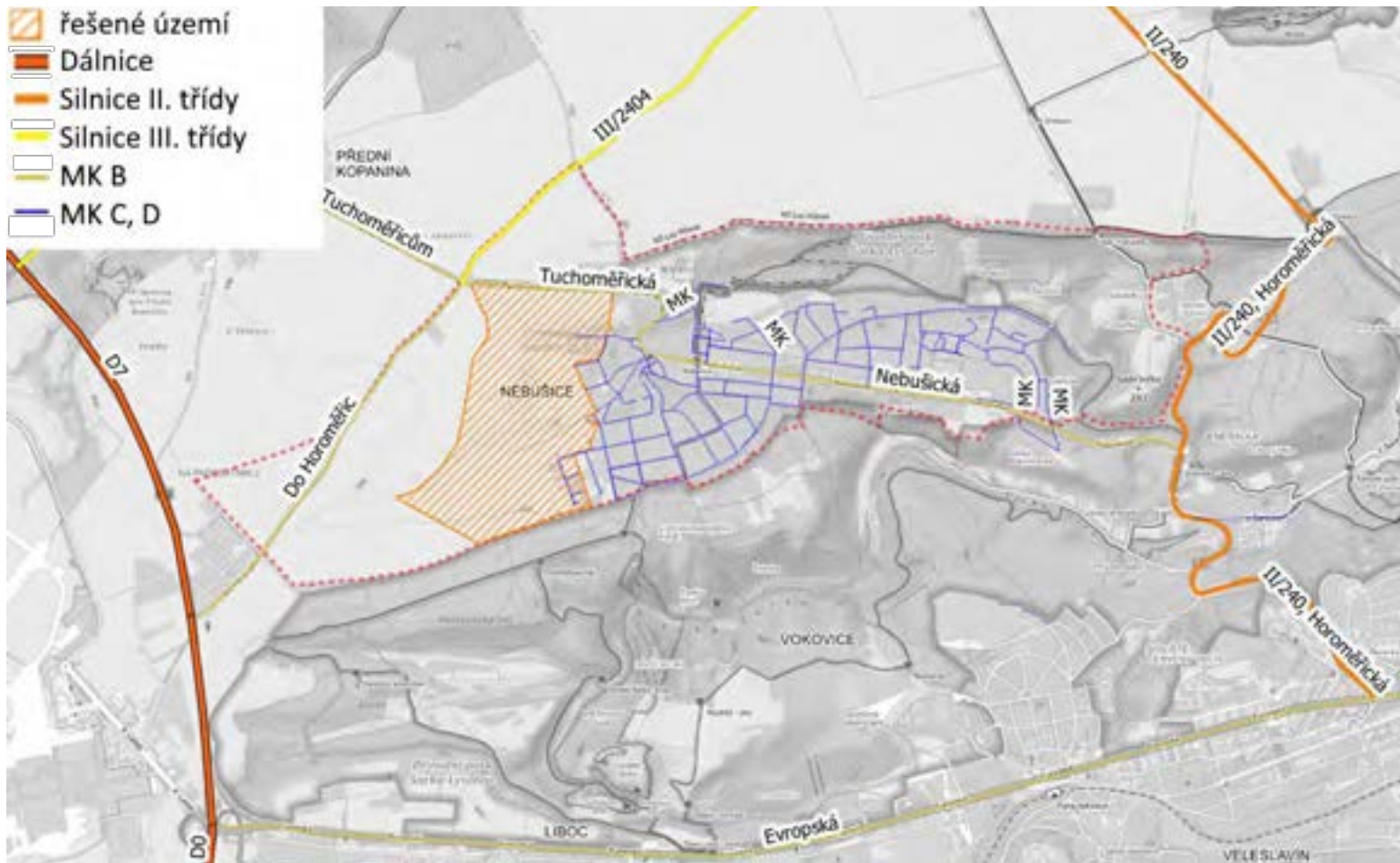
Na území Nebušic se nachází velká „Zóna 30“, která je stanovena na jižně od ulice Nebušická viz. obrázek níže.

DOPRAVA V KLIDU

Vzhledem k typu zástavby je na území Nebušic parkování řešeno v rámci jednotlivých uličních prostorů a soukromých pozemků. V případě nových pozemků dbát na dostatečný počet veřejných parkovacích míst.



Obytné zóny a zóny 30 v řešeném území



Silniční síť a její členění dle významu a funkce ve vztahu k MČ Nebušice

Infrastruktura v řešeném území

VEŘEJNÁ DOPRAVA

Městskou částí Nebušice je 6 linek veřejné autobusové dopravy. Tři linky (dvě denní a jedna noční) jsou součástí městské hromadné dopravy a zajišťují dopravu mezi Přední Kopaninou respektive Nebušicemi k městské části Prahy 6 -> metru A. Dále jsou v řešeném území k dispozici tři linky příměstské linky zajišťující obsluhu blízkých obcí ve Středočeském kraji – Tuchoměřice, Horoměřice, Statenice atd. Na těchto linkách je platný tarif pražské MHD a tak je mohou obyvatelé řešeného území využívat bez omezení.

Přehled linek veřejné dopravy

| Linka č. | Propojení | Interval v špičce |
|----------|---|-------------------|
| 116 | Dejvická – Nebušice | 30 |
| 161 | Bořislavka – Nebušice – Přední Kopanina | 20 |
| 907 | Terminál I – Nebušice – Lipence | - |
| 312 | Bořislavka – Nebušice – Lichoceves | 20 |
| 316 | Bořislavka – Nebušice – Kralupy n. V. | 20 |
| 356 | Bořislavka – Nebušice – Statenice | 20 |

Z výše uvedeného počtu linek a jejich intervalů ve špičce je zřejmé, že nabídka veřejné dopravy v řešeném území je na velmi dobré úrovni.

CYKLISTICKÁ A PĚŠÍ DOPRAVA

V řešeném území je cyklistům k dispozici několik cyklotras vedených jak přímo středem Nebušic, tak také po jejich severním a jižním okraji. Velká většina těchto tras má především rekreační charakter, připravují se ale i úseky s dopravním významem. Z dopravního hlediska je patrně nejzajímavější páteřní cyklotrasa A17, která vede z Podbabý Šáreckým údolím na západ. Cyklogenerel v minulosti plánoval trasu vést zajižd'kou po polních cestách severně (kousek od Juliány), městské části však naplánovali příhodnější přímé vedení podél ulic Tuchoměřická a K Tuchoměřicům.

Severně od řešeného území se nachází segregovaná cyklostezka podél ulice Tuchoměřická, která je ukončena před okružní křižovatkou. Jižně pak cyklotrasy A34, 0078, A163 vedoucí po lesních/polních cestách do Šáreckého údolí.

Ve vztahu k řešenému území a jeho možného napojení jsou příhodné trasy na jihu A34 a 0078 a na severu cyklostezka podél části ulice Tuchoměřická. K těmto trasám by bylo možné uvažovat napojení cyklotrasou A167, která má být v budoucnu vedena po stávajícím západním okraji Nebušic. Alternativou by mohlo být začlenění budoucího vedení cyklotrasy A167 do řešeného území.

V řešené území se, pokud je to možné využívají cykloobousměrky, které velmi napomáhají průchodnosti územím pro cyklistickou dopravu.

Pro cyklistickou dopravu je v blízkosti řešeného území na jihu řešeného území z ulice Pod Hájoვნou okrajem přírodního parku Šárka vedena polní (lesní) cesta, která následně navazuje na cyklotrasu A33 a 0078 v oblasti Na Padesátníku.

Většina stávajících cyklotras je vedena zklidněných komunikacích (typicky – zóna 30, cykloobousměrky atd.), na severozápadě Nebušic jsou pak dvě chráněné cyklostezky ve směru do Přední Kopaniny a Tuchoměřic, resp. Horoměřic.

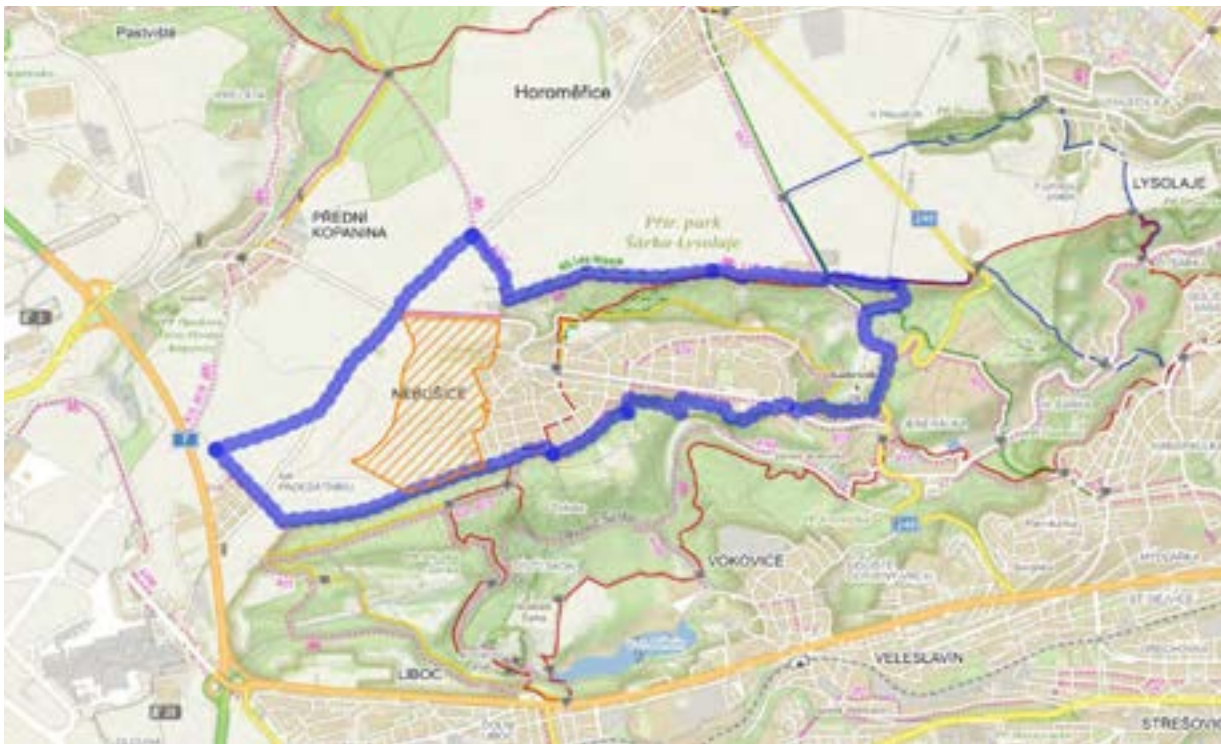
Z uvedených obrázků je patrné, že v řešeném území je prostor pro zlepšování povrchu cyklotras, to se týká zejména severu území (cyklotrasa A171).

Tabulka 3 Přehled cyklotras

| Č. trasy | Propojení |
|----------|--|
| A163 | Trasa A163 vede údolím Divoké Šárky podél Šáreckého potoka. Spojuje páteřní trasy A33 a A17 mezi Divokou Šárkou a Jenerálkou. |
| A167 | Trasa A167 spojuje západní okraj Nebušic s lesním rozcestím Svatá Juliána. Cyklotrasa A167 by se měla stát severojižním koridorem vedoucím po západním okraji Nebušic, měla by propojovat turistickou křižovátku Juliána s cyklotrasou A34 ústící do oblasti Šárky. V souvislosti s tímto propojením by bylo možné uvažovat o vedení cyklotrasy A167 řešeným územím a tím docílit jeho začlenění do cyklistické sítě a umožnit budoucím obyvatelům komfortní a atraktivní možnost využití jízdního kola. |
| A171 | Cyklotrasa A171 je jednoduchým proznačením existující stezky po severním okraji lesa Hlásek. V budoucnu by měla propojovat Nebušice, Lysolaje a Suchdol. |
| A17 | „Šárecký potok“; Podhoří – Dolní Šárka – Nebušice – (Přední Kopanina) Páteřní cyklotrasa vedoucí od Vltavy Šáreckým údolím až do Nebušic. Vedena po komunikacích s minimálním provozem v okolí Jenerálky pak po lesních cestách a pěšinách. |
| A34 | Trasa A34 vede po severozápadním okraji Prahy – z Ruzyně do Nebušic. V budoucnu povede z Řeporyjí přes Stodůlky, Zličín, Řepy a Ruzyni do Nebušic. |
| A33 | Prokopské údolí – (Hůrka – Vidoule – Motol) – Vypich – Liboc – Divoká Šárka – Přední Kopanina Trasa A33 je páteřní cyklotrasa v západní části Prahy. V současnosti je vyznačen úsek od Vypichu přes Liboc, Divokou Šárku, Na Padesátníku do Přední Kopaniny a dále na Tuchoměřice. Délka je 8,3 km. Z Liboce na Divokou Šárku vede po silnicích, Šárkou po asfaltových cyklostezkách, od Padesátníku do Přední Kopaniny se střídají zpevněné a polní cesty. |
| 0077 | Praha-Dejvice – Horoměřice – Velké Přílepy – Zákolany – Budeč – Okoř Cyklotrasa 0077 spojuje Prahu s hradem Okoř severně od města. Území Nebušic se dotýká jen na východním okraji. |
| 0078 | Praha – Okoř Začíná na okraji Prahy v Purkrabském háji na křižovatce městských tras A33 a A34. Přes Nebušice vedena ulicí Nebušická a dále po polních cestách a místních komunikacích přes Přední Kopaninu, Tuchoměřice a Malé Čičovice do Okoře. |



Schéma linek veřejné dopravy; zdroj: mapy.cz

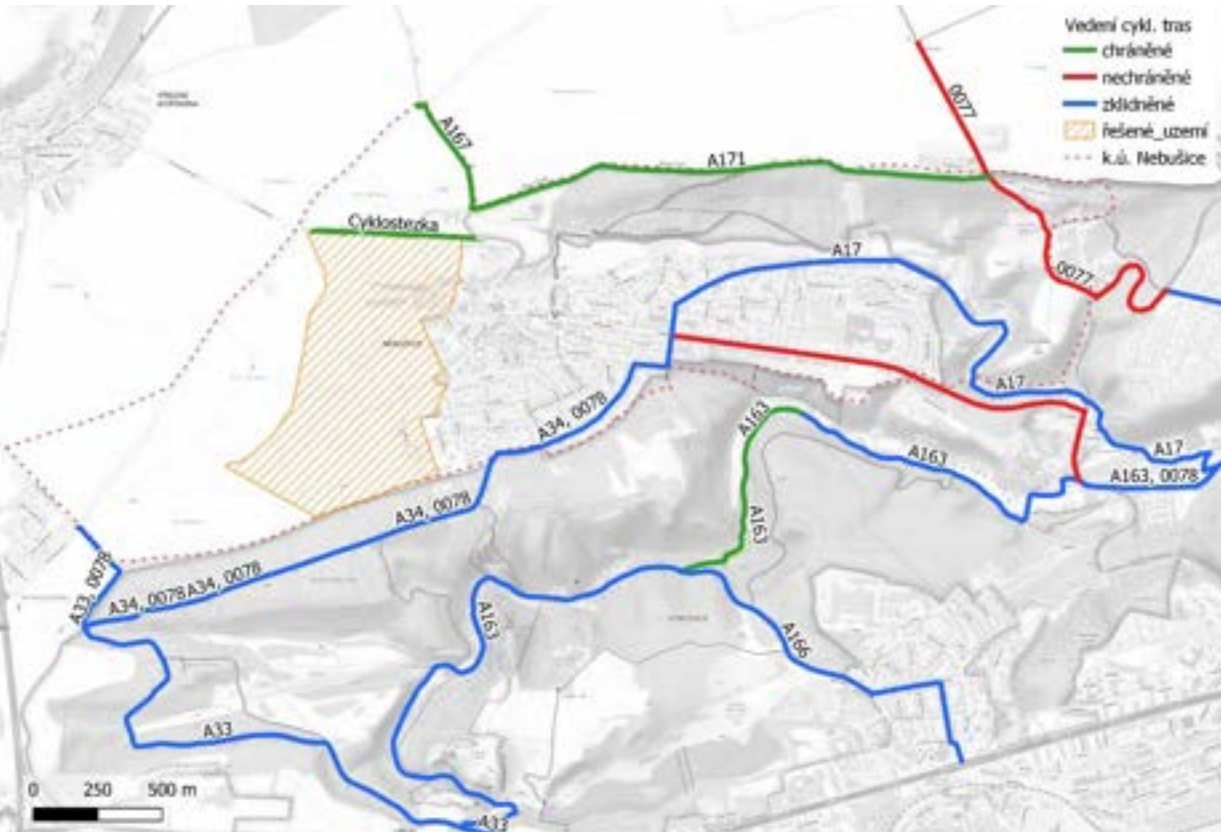


Situace širších vztahů cyklistické dopravy a turistické dopravy; zdroj: mapy.cz

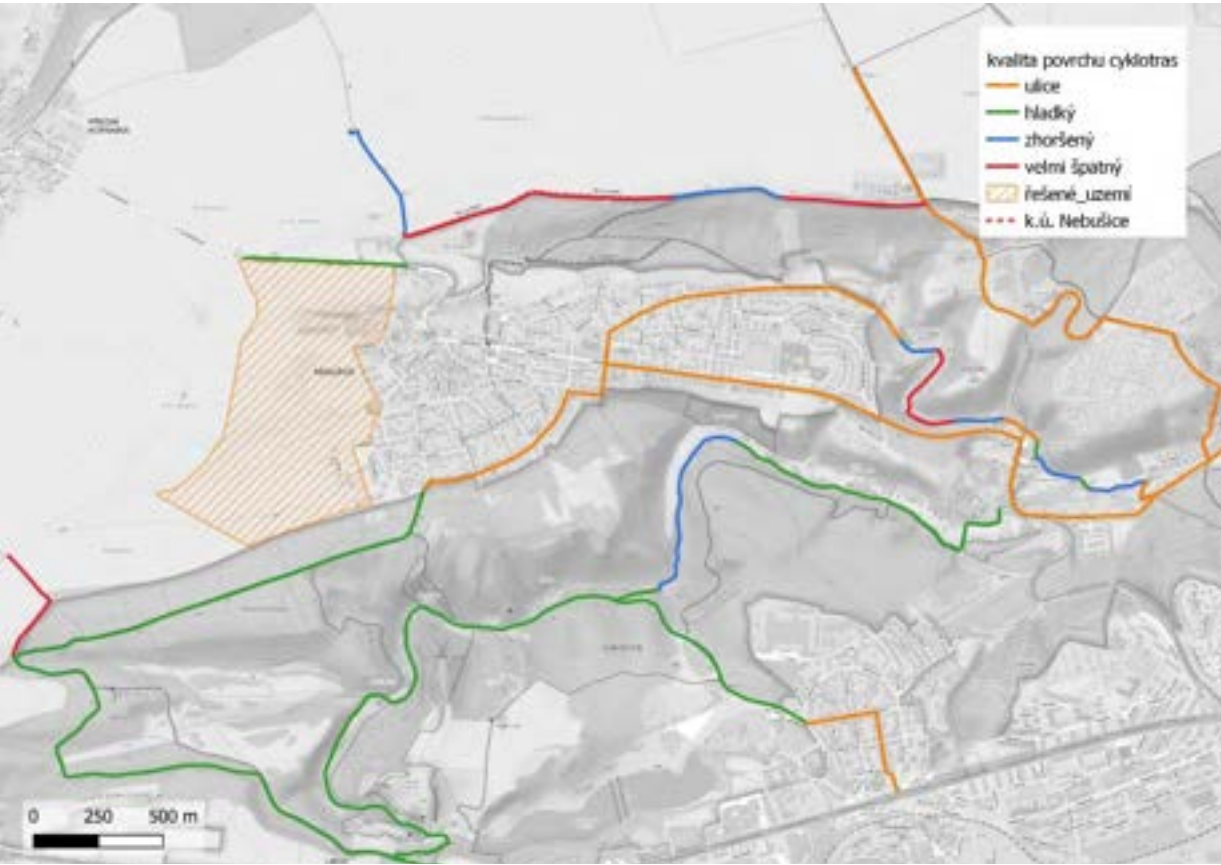
ZELENÉ TRASY
Chráněné trasy a propojení, pouze bezmotorová doprava. Cyklostezky nebo společné stezky pro chodce a cyklisty mimo hlavní dopravní prostor nebo vedoucí volně v městské krajině.

MODRÉ TRASY
Klidné a zklidněné komunikace a zóny, bezmotorová doprava ve vozovce. Komunikace s nízkou intenzitou a rychlostí motorové dopravy, cyklista se pohybuje v hlavním dopravním prostoru.

ČERVENÉ TRASY
Integrované koridory pro bezmotorovou dopravu při významných komunikacích. Trasy integrované ve významných komunikacích: jízdní pruh pro cyklisty vyznačený v hlavním dopravním prostoru.



Vedení cyklistických tras v závislosti na provozně prostorových charakterech



Kvalita povrchu na značených cyklotrasách procházejících řešeným územím, zdroj: mapa.prahounakole.cz

Kapacita a zatížení komunikační sítě - IAD

Základní kapacita a základní úrovně intenzity jízdního pruhu na dvoupruhové směrově nerozdělené komunikaci funkční skupiny B a C. Pro stanovení celodenní kapacity je uvažována dopravní špička v podílu 10 % zjištěná na základě měření ASD (automatický sčítač dopravy).

Maximální uváděné hodnoty jsou uvedeny v závislosti na stupni UKD (úroveň kvality dopravy), tak aby splňovaly požadovaný stupeň pro daný typ komunikace.

maximální přípustné hodnoty v závislosti na stupni UKD v závislosti na typu komunikace, zdroj: tabulky TP 188

| Ulice | UKD – C | | UKD – D | | UKD – E | |
|-------------------------|---------|-----------|---------|-----------|---------|-----------|
| | (voz/h) | (voz/24h) | (voz/h) | (voz/24h) | (voz/h) | (voz/24h) |
| Nebušická, Tuchoměřická | 1 240 | 12 400 | 1 490 | 14 900 | 1 650 | 16 500 |
| Horoměřická | 1 050 | 10 500 | 1 260 | 12 600 | 1 400 | 14 000 |
| Do Horoměřic | 1 240 | 12 400 | 1 490 | 14 900 | 1 650 | 16 500 |

Pro základní orientaci kapacity křižovatky lze použít metodu součtu intenzit na vjezdech do křižovatky.

základní kapacity křižovatky na základě metody součtu intenzit na vjezdech do křižovatky, zdroj: ČSN 7361 02

| Typ křižovatky | Maximální hodinová kapacita (voz/hod) | Maximální celodenní intenzita (voz/24h) |
|---|---------------------------------------|---|
| Neřízená křižovatka | 1 500 – 2 000 | 18 000 – 24 000 |
| Okružní křižovatka s jedním pruhem na okružním pásu a jedním pruhem na vjezdu | 2 000 – 2 500 | 25 000 – 30 000 |
| Okružní křižovatka s dvěma pruhy na okružním pásu a dvěma pruhy na vjezdu | 2 500 – 3 500 | 30 000 – 40 000 |
| Světelně řízená křižovatka | 3 000 – 6 400 | 36 000 – 77 000 |

Pozn. kapacita je závislá na počtu řadicích pruhů, poměru intenzit na jednotlivých vjezdech, nastavení signálního plánu.

PRŮZKUM ASD

pozn.: opravy mostu nad komunikací Pod Habrovkou - uzavírky komunikace v obou směrech, stavební práce, Od 15.03.2021 07:00 Do 09.12.2021 23:59, doprava vedena po objízdné trase, Objížd'ka - z centra: ul. Evropská - Lipská - Do Horoměřic, Objížd'ka - do centra: ul. Do Horoměřic - Tuchoměřická - nám. Padlých - Nebušická – Horoměřická

Uvedené grafy ilustrují variaci dopravy v rámci celé doby měření (pondělí – neděle) v rozdělení na různé druhy vozidel. V území je výrazná ranní špička okolo 8 hodiny, odpolední špička je již více v čase rozložena a tudíž nižší. O víkendu je dopravní zatížení v průběhu času cca 8 – 18 hod. vyrovnané.

Vzhledem k absenci dat o silničních intenzitách na hlavních komunikacích v řešeném území, byl proveden na dvou stanovištích profilový průzkum. Profilový průzkum byl proveden v časovém rozmezí 15.6. – 22.6.2021 automatickými sčítači dopravy (ASD), což jsou statistické radary určené zejména pro sčítání automobilové dopravy, ale umožňují sčítat veškerou dopravu na profilu komunikace. Situace rozmístění ASD radarů je uvedena na níže přiložených obrázcích.



Stanoviště 1 - radar ASD umístěn na zábradlí před domem v Horoměřické č.p. 3



Stanoviště 2 - radar ASD umístěn u velkoformátové značky před OK. Umístěny dva radary; jeden pro komunikaci a druhý pro segregovanou cyklostezku



Rozmístění ASD radarů pro potřeby profilového průzkumu

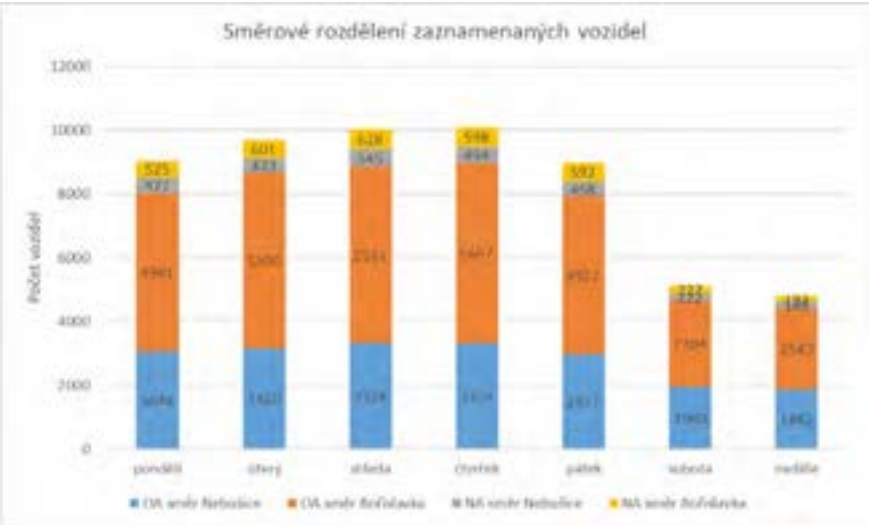
Zatížení komunikační sítě - IAD

STANOVIŠTĚ 1 - UL. HOROMĚŘICKÁ

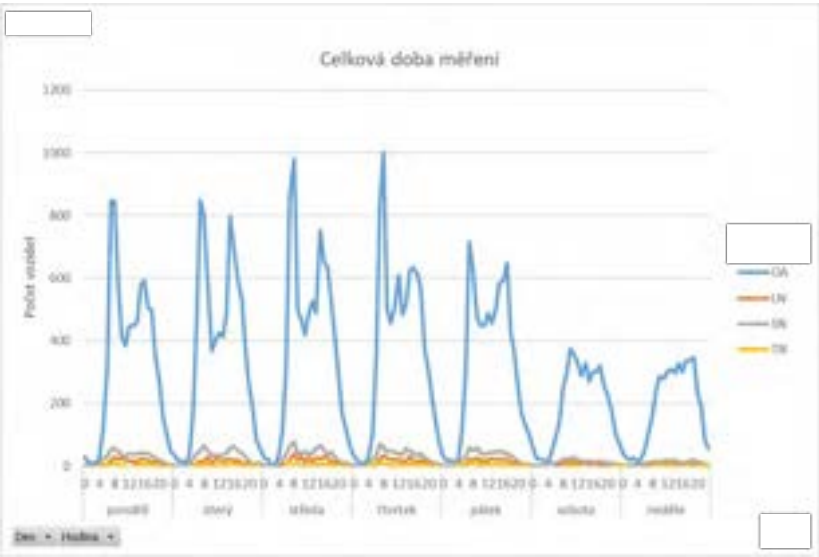
Stanoviště 1 intenzity v závislosti na rozdělení směrů a dne v týdnu, za 24 hodin

| | OA směr Nebošice | OA směr Bořislavka | OA celkem | NA směr Nebošice | NA směr Bořislavka | NA celkem | Celkem |
|---------|---------------------|-----------------------|--------------|---------------------|-----------------------|--------------|--------|
| pondělí | 3044 | 4991 | 8035 | 477 | 525 | 1002 | 9037 |
| úterý | 3160 | 5506 | 8666 | 433 | 601 | 1034 | 9700 |
| středa | 3328 | 5531 | 8859 | 545 | 628 | 1173 | 10032 |
| čtvrtek | 3324 | 5657 | 8981 | 494 | 598 | 1092 | 10073 |
| pátek | 2977 | 4952 | 7929 | 458 | 592 | 1050 | 8979 |
| sobota | 1960 | 2704 | 4664 | 222 | 227 | 449 | 5113 |
| neděle | 1882 | 2543 | 4425 | 188 | 197 | 385 | 4810 |
| Celkem | 19675 | 31884 | 51559 | 2817 | 3368 | 6185 | 57744 |

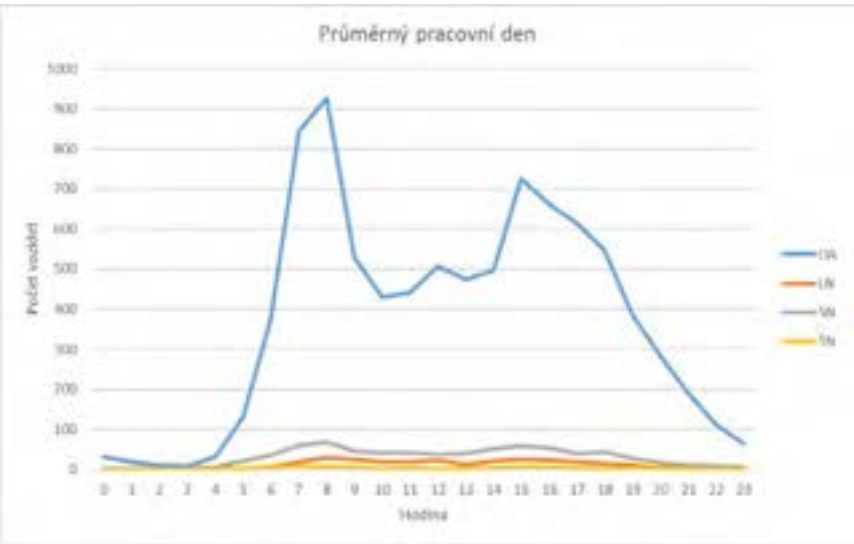
Celkové zatížení na vjezdu/výjezdu do Nebošic z Horoměřické ulice je cca 10 000 vozidel za 24 hodin v průměrný pracovní den. Podíl nákladní dopravy je 11 %. Nevyrovnanost směrů je způsobena jednak stanovenou objízdnou trasou do centra, ale zejména křižovatkou Na Padesátníku, která umožňuje omezený počet pohybů.



Graf směrového rozdělení dopravních intenzit v závislosti na dnu v týdnu – stanoviště 1



Variace dopravy v rámci doby měření v rozdělení na různé druhy vozidel OA – osobní automobil, LN – lehký nákladní automobil, SN – střední nákladní automobil, TN – těžký nákladní automobil



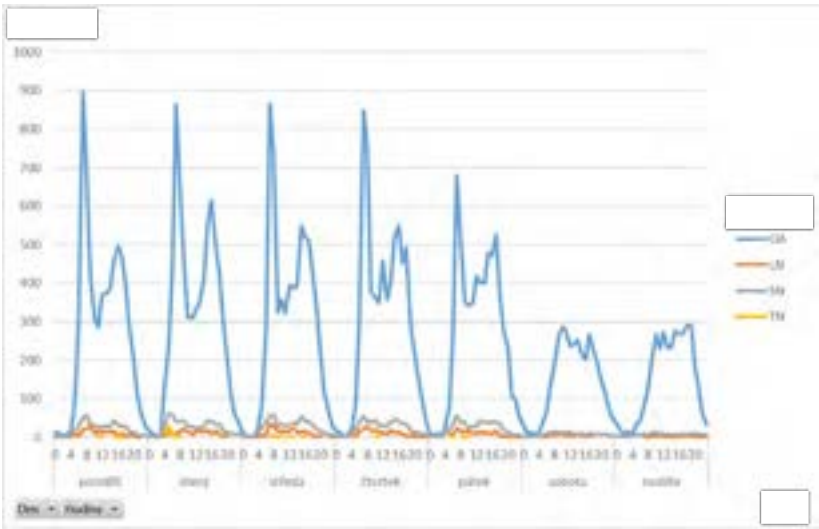
Variace dopravy v rámci doby měření v rozdělení na různé druhy vozidel OA – osobní automobil, LN – lehký nákladní automobil, SN – střední nákladní automobil, TN – těžký nákladní automobil

STANOVIŠTĚ 2 - UL. TUCHOMĚŘICKÁ

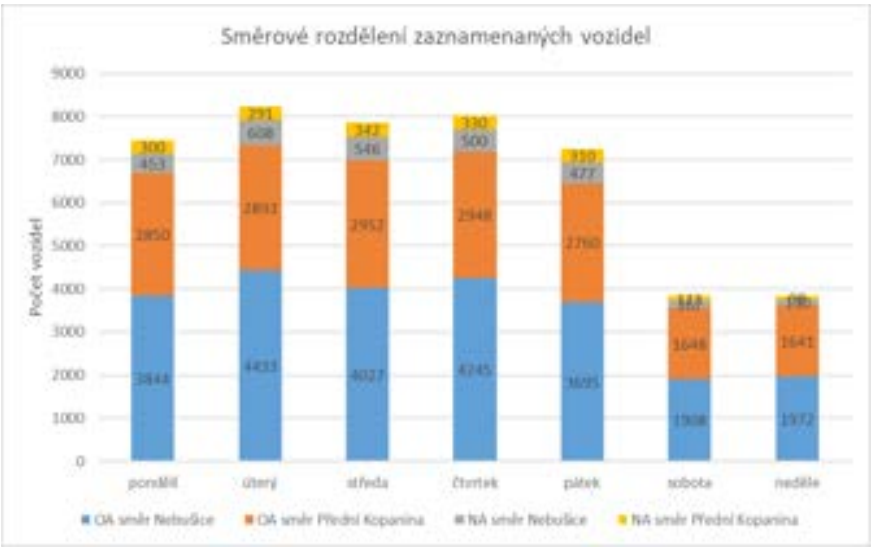
Stanoviště 2 intenzity v závislosti na rozdělení směrů a dne v týdnu, za 24 hodin

| | OA směr Nebošice | OA směr P. Kopanina | OA celkem | NA směr Nebošice | NA směr P. Kopanina | NA celkem | Celkem |
|---------|---------------------|---------------------------|--------------|---------------------|---------------------------|--------------|--------|
| pondělí | 3844 | 2850 | 6694 | 453 | 300 | 753 | 7447 |
| úterý | 4433 | 2893 | 7326 | 608 | 291 | 899 | 8225 |
| středa | 4027 | 2952 | 6979 | 546 | 342 | 888 | 7867 |
| čtvrtek | 4245 | 2948 | 7193 | 500 | 330 | 830 | 8023 |
| pátek | 3695 | 2760 | 6455 | 477 | 310 | 787 | 7242 |
| sobota | 1908 | 1648 | 3556 | 167 | 113 | 280 | 3836 |
| neděle | 1972 | 1641 | 3613 | 130 | 98 | 228 | 3841 |
| Celkem | 24124 | 17692 | 41816 | 2881 | 1784 | 4665 | 46481 |

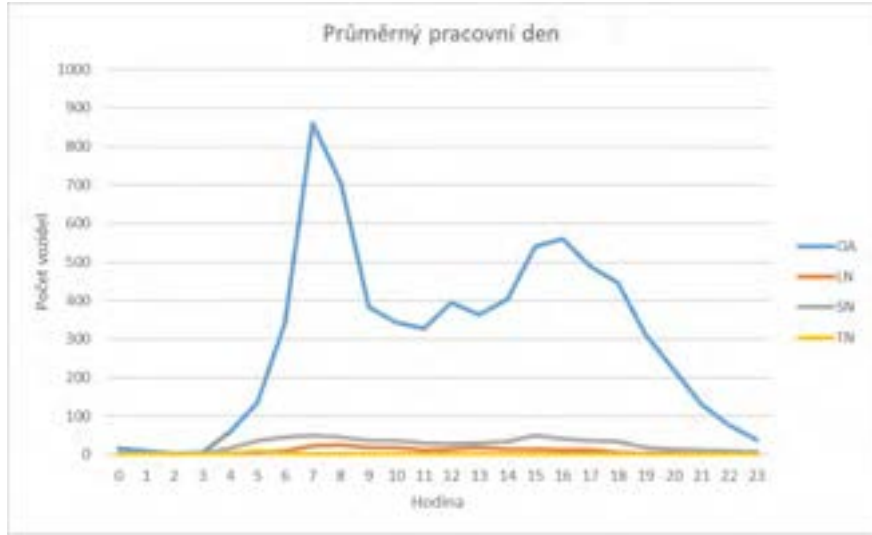
Na měřeném profilu je obdobně jako u stanoviště 1 směrová nevyrovnanost intenzit, důvody jsou totožné tedy vedení objízdné trasy a zejména pak křižovatka Na Padesátku. Celkové zatížení na vjezdu/výjezdu do Nebošic od P. Kopaniny, ulice Tuchoměřická je cca 8 000 vozidel za 24 hodin v průměrný pracovní den. Podíl nákladní dopravy je 11 %.



Variace dopravy v rámci doby měření v rozdělení na různé druhy vozidel OA – osobní automobil, LN – lehký nákladní automobil, SN – střední nákladní automobil, TN – těžký nákladní automobil



Graf směrového rozdělení dopravních intenzit v závislosti na dnu v týdnu – stanoviště 2



Variace dopravy v rámci doby měření v rozdělení na různé druhy vozidel OA – osobní automobil, LN – lehký nákladní automobil, SN – střední nákladní automobil, TN – těžký nákladní automobil

Zatížení komunikační sítě - IAD

INTENZITY TSK

Technická správa komunikací soustavně sleduje dopravní situaci na území hl. m. Prahy, výstupem je mimo jiné každoročně aktualizovaná databáze sčítání automobilové dopravy v rozsahu cca 950 úseků komunikační sítě hl. m. Prahy. Bohužel hlavní ulice Nebušická se nenachází ve sledovaných komunikacích.

Intenzity vozidel mezi uzlovými body v roce 2019 a 2020, zdroj: TSK Praha

| Rok 2019 (vozidel/24 hodin) | | | | | | | |
|-----------------------------|-----------|--------------|--------------|--------------|-------|------|--------|
| č. uzlu 1 | č. uzlu 2 | Ulice | Začátek | Konec | OA | NA | Celkem |
| 6006 | 6069 | Horoměřická | Evropská | Nebušícká | 11900 | 600 | 12500 |
| 6069 | 6070 | Horoměřická | Nebušícká | Hran. Města | 7000 | 400 | 7400 |
| 6015 | 6072 | Do Horoměřic | Lipská | Tuchoměřická | 8100 | 200 | 8300 |
| 6072 | 6083 | Do Horoměřic | Tuchoměřická | Hran. Města | 10800 | 1000 | 11800 |
| Rok 2020 (vozidel/24 hodin) | | | | | | | |
| č. uzlu 1 | č. uzlu 2 | Ulice | Začátek | Konec | OA | NA | Celkem |
| 6006 | 6069 | Horoměřická | Evropská | Nebušícká | 11400 | 500 | 11900 |
| 6069 | 6070 | Horoměřická | Nebušícká | Hran. Města | 6900 | 200 | 7100 |
| 6015 | 6072 | Do Horoměřic | Lipská | Tuchoměřická | 7100 | 900 | 8000 |
| 6072 | 6083 | Do Horoměřic | Tuchoměřická | Hran. Města | 8600 | 1100 | 9700 |

Vzhledem k omezením ve veřejném prostoru v roce 2020 způsobených pandemií Covid 19 a rekonstrukci mostu v Horoměřické ulici v roce 2021 jsou nejbližše skutečnosti intenzity zaznamenané TSK v roce 2019. Intenzity na Nebušické ulici jsou stanoveny na základě odborného odhadu a využití průzkumu ASD.

Zatížení křižovatek na okrajích Nebušic, zdroj: TSK Praha

| Č. uzlu | Název křižovatky | Součet vjezdů (voz/24h) | |
|---------|--|-------------------------|----------|
| | | Rok 2019 | Rok 2020 |
| 6069 | Horoměřická x Nebušická | 9 700 | 11 800 |
| 6072 | Tuchoměřická x Do Horoměřic x K Tuchoměřicům | 9 300 | 10 200 |

Z uvedených součtů intenzit na vjezdech do jednotlivých křižovatek je patrné, že křižovatky mají dostatečnou rezervu kapacity a plánovaný záměr by neměl znamenat zásadní přetížení či vyčerpání kapacity některé z křižovatek.

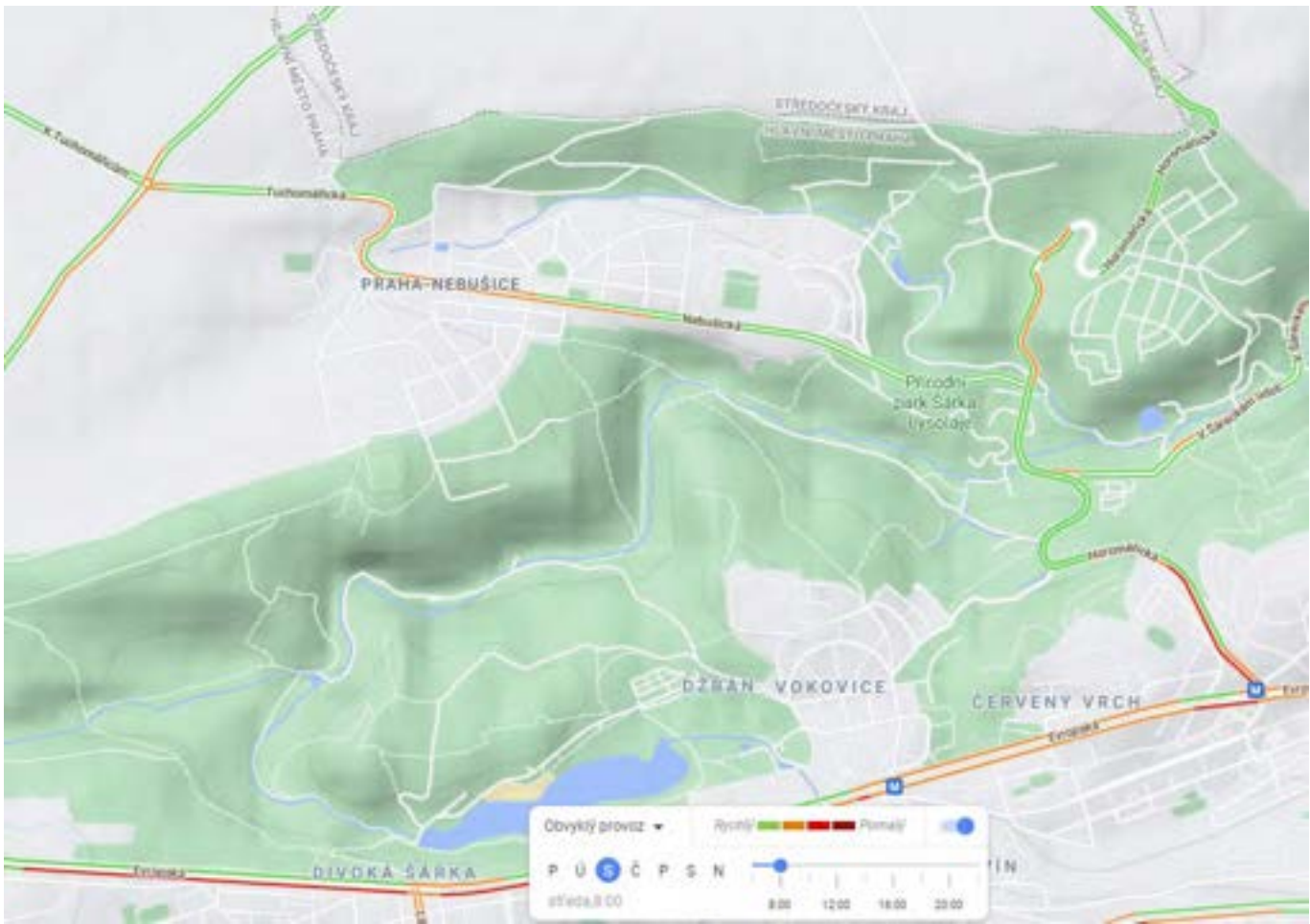
Z uvedených obrázků ze zdroje Google maps je patrné, že v Nebušicích nedochází k významným zpožděním, částečné zpomalení dopravy v Nebušicích je v serpentíně v ulici Tuchoměřická. Nejvýraznější zdržení v dopravních špičkách je v ulici Horoměřická na připojení k ulici Evropská a na samotné Evropské ulici.



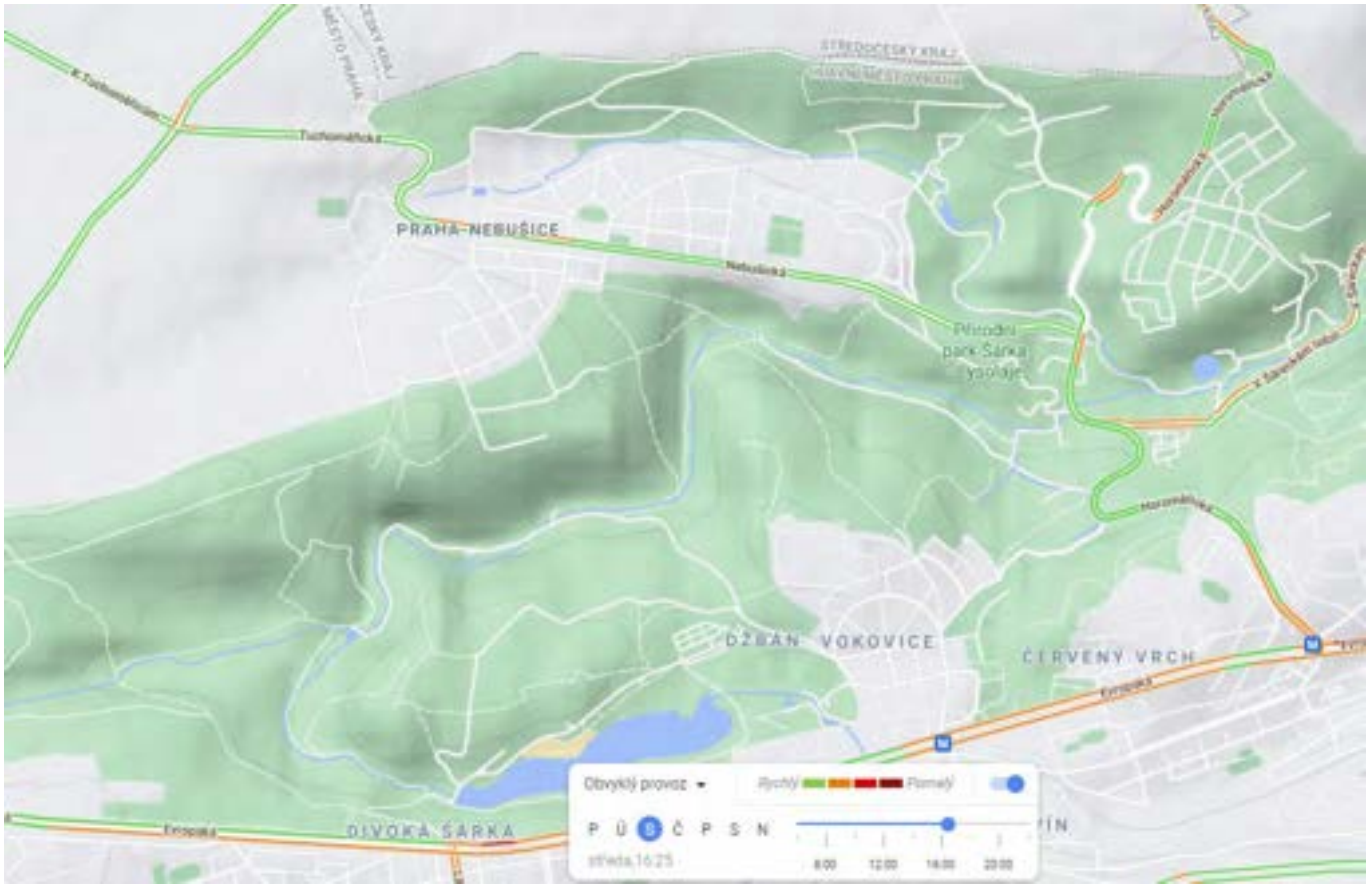
Intenzity stávající síť – vozidla za 24 hodin, zdroj: intenzity TSK 2019, vlastní průzkum



Vybraný výřez sledované komunikační sítě se vztahem k MČ Nebušice, zdroj: TSK Praha



Situace dopravy v průměrný pracovní den, ranní špička, zdroj: Google maps



Situace dopravy v průměrný pracovní den, odpolední špička, zdroj: Google maps

Zatížení komunikační sítě - IAD

INTENZITY V ZÁVISLOSTI NA REALIZACI ZÁMĚRU SILNIČNÍHO OKRUHU

Z Oznámení podle § 6 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, v rozsahu přílohy č. 3 zákona pro silniční okruh kolem Prahy (SOKP), úsek 518 Ruzyně – Suchdol bylo možné získat intenzity automobilové dopravy v okolí k.ú. Nebušic, vč. ul. Tuchoměřická pro stávající stav, střednědobý (2030) a dlouhodobý výhled (2040+). Rovněž bylo možné získat údaje o případné hlukové zátěži z automobilové dopravy.

Následující obrázky zobrazují intenzity automobilové dopravy na výřezu pro Nebušice a okolí pro současný stav (jaro 2018), stav bez záměru (nulová varianta) a pro stav se záměrem (základní scénář). Na kartogramech jsou zobrazeny obousměrné intenzity vozidel: všechny / z toho nad 3,5 t za 24 h průměrného pracovního dne, zaokrouhlené u všech vozidel na stovky a u vozidel nad 3,5 t na desítky vozidel. Počty jízd autobusů PID nejsou v kartogramech zahrnuty. Přehled těchto intenzit je též uveden v následující tabulce.

Přehled intenzit automobilové dopravy v Nebušicích pro jednotlivé varianty

| Profil | Současný stav (2018) | 2030 bez záměru | 2030 se záměrem | 2040+ se záměrem |
|-------------------|----------------------|-----------------|-----------------|------------------|
| Tuchoměřická (SZ) | 3 200/190 | 3 500/160 | 2 700/80 | 2 500/70 |
| Nebušická (JV) | 4 300/140 | 4 100/150 | 3 500/170 | 4 000/170 |
| Nová komunikace | | | | 1 200/40 |

zdroj: NDCon s.r.o.



Stav A – současný stav (jaro 2018) Zdroj: Dopravně inženýrské podklady v rámci EIA

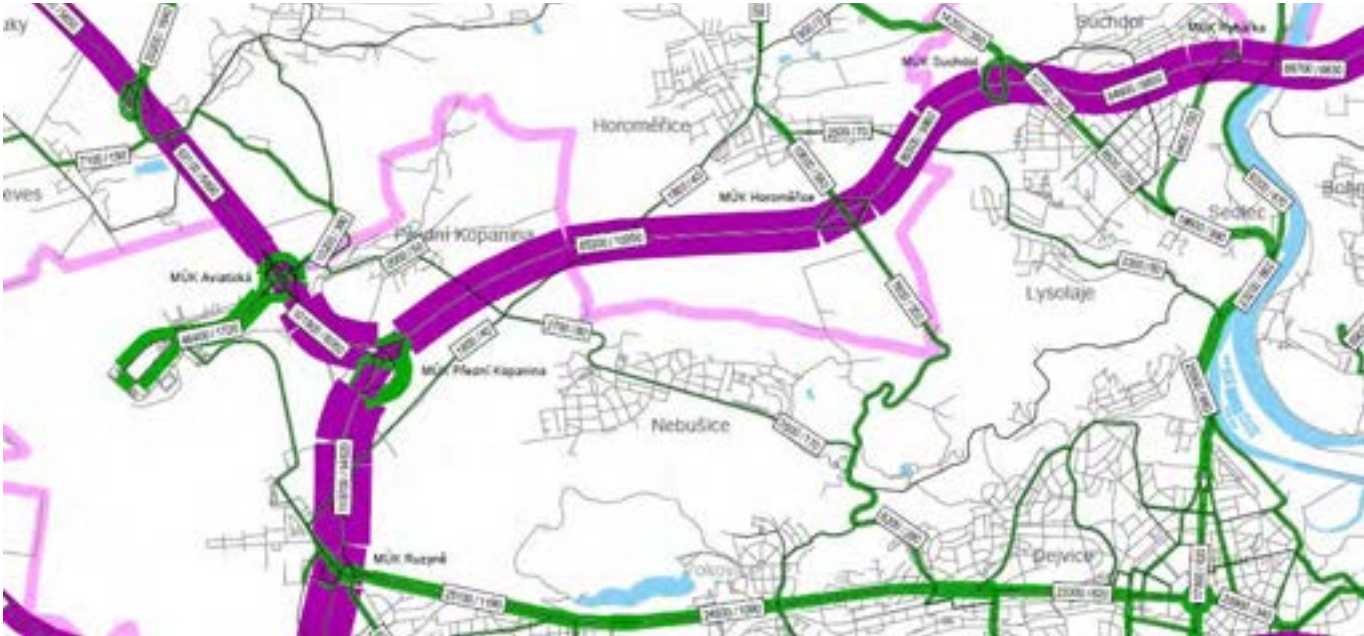


Stav B. 1 – nulová varianta 2030 (bez severní části Pražského okruhu) Zdroj: Dopravně inženýrské podklady v rámci EIA

Obrázek níže představuje rozdílový kartogram stavu se záměrem se stavem bez záměru, tzn. nárůst nebo pokles intenzit automobilové dopravy ve střednědobém horizontu v Nebušicích a okolí. Konkrétně v případě městské části Nebušice by zde mělo, dle predikce intenzit dopravy, dojít zprovozněním silničního okruhu k poklesu intenzit automobilové dopravy.



Rozdíl stav B.2 - B.1 (2030), vliv zprovoznění úseků Pražského okruhu 518+519 Zdroj: Dopravně inženýrské podklady v rámci EIA



Stav B. 2 – základní scénář 2030 (v provozu úseky 518 a 519 Pražského okruhu) Zdroj: Dopravně inženýrské podklady v rámci EIA



Stav C.1 základní scénář 2050 (2040+) - dokončen kompletní Pražský okruh (D0) Zdroj: Dopravně inženýrské podklady v rámci EIA

Zatížení komunikační sítě – cyklo a pěší doprava

PRŮZKUM ASD (STANOVIŠTĚ 2 – CYKLOSTEZKA, UL. TUCHOMĚŘICKÁ)

Celkový počet cyklistů zaznamenaných na cyklostezce vedené souběžně s ulicí Tuchoměřická je nízký, případné další přetížení stezky novými uživateli je proto bezproblémové.

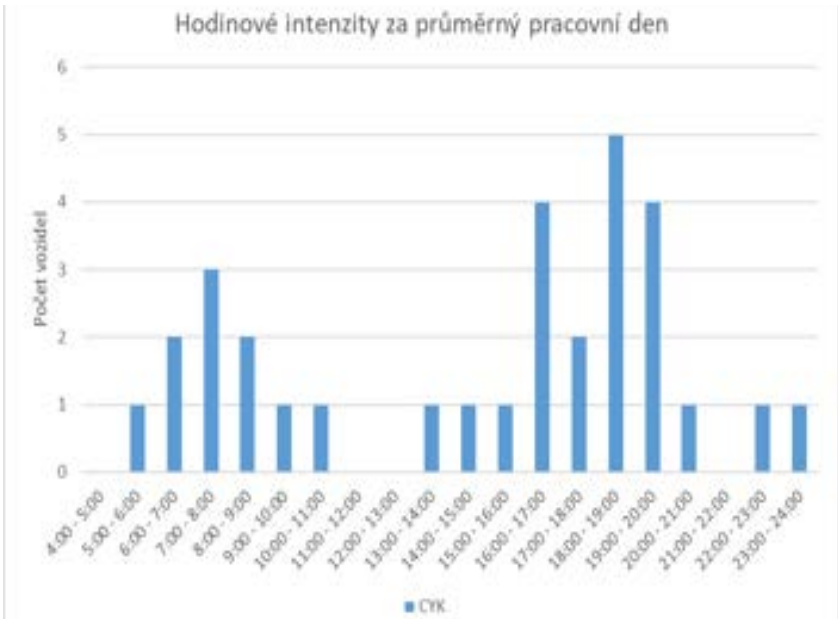
Průměrné intenzity dopravy podle kategorií účastníků za dobu měřeného období

| Průměrné intenzity dopravy podle kategorií účastníků | | | |
|--|----------|--------|--------|
| kategorie vozidel | Cyklisti | Chodci | celkem |
| prům.prac.den - počet/24 hod | 31 | 5 | 36 |
| 1 týden (14.6.-20.6.) počet/7 dní | 162 | 29 | 191 |

Z výše uvedeného grafu je patrná ranní a odpolední špička, která pokračuje až do večera. Zaznamenaný počet cyklistů je však velmi nízký. Nízký počet je nejpravděpodobněji způsobený tím, že v stávajícím stavu cyklostezka končí u okružní křižovatky s pokračováním v hlavním dopravním prostoru. Po plánovaném napojení stezky do Přední Kopaniny lze očekávat nárůst uživatelů.

Z výše uvedené mapy zatížení sítě cyklisty využívající software Strava je zřejmé, že dominantní zatížení je v ulici Nebušická a v údolím Šáreckého údolí. Využívané jsou také polní/lesní cesty na jižním okraji řešeného území.

Níže je pak obdobný obrázek pro využití cest pěšími. Je patrné, že nejvíce jsou využívány cesty v Šáreckém údolí a na cestách vedených jižně od řešeného území a také po severním okraji k.ú. Nebušice.



Intenzity dopravy na cyklostezce



Využití cest pěší dopravou; zdroj: Lab.strava.com



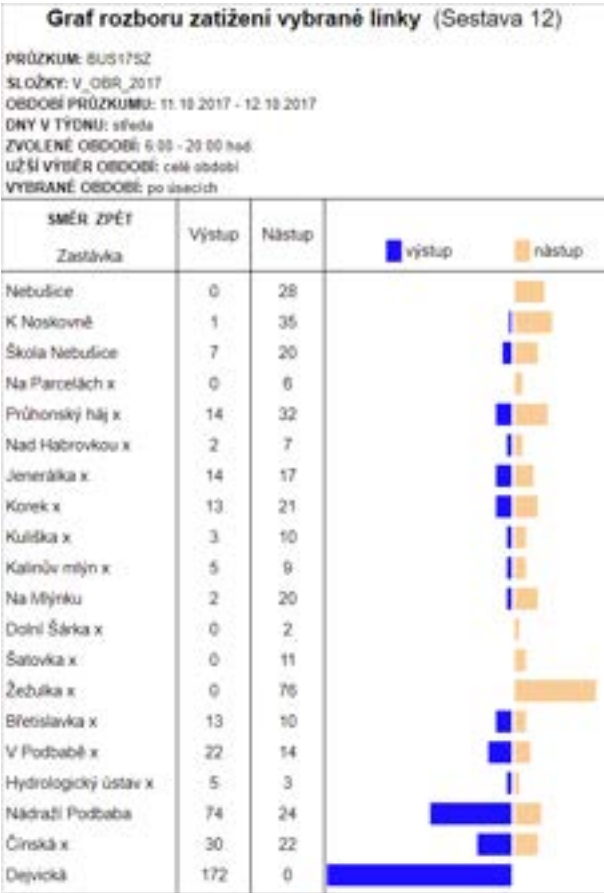
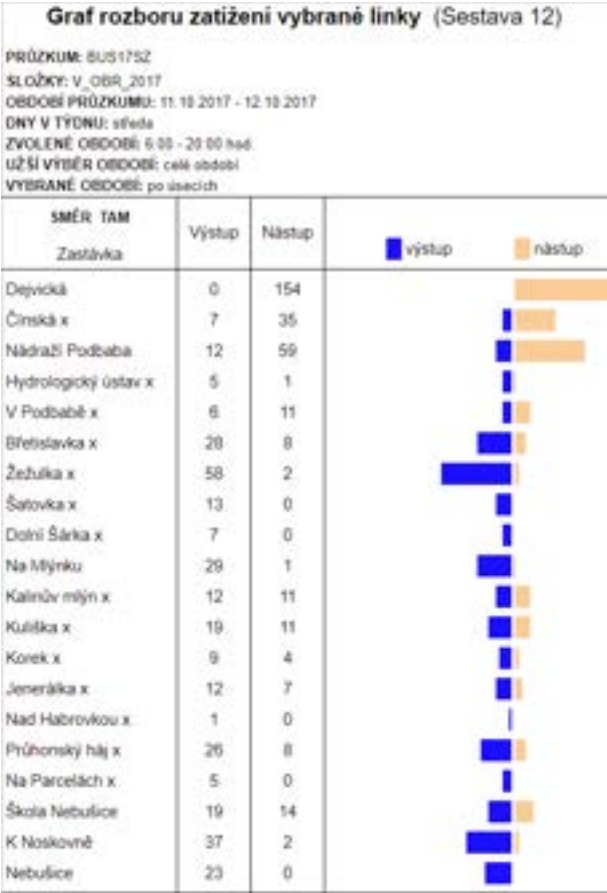
Využití cest cyklistickou dopravou; zdroj: Lab.strava.com

Zatížení komunikační sítě – veřejná doprava

Data za veřejnou dopravu vychází z posledního provedeného průzkumu ROPID z října 2017. Data jsou dostupné za linky 116, 161 a 312. Linka 316 nebyla v době průzkumu ještě v provozu.

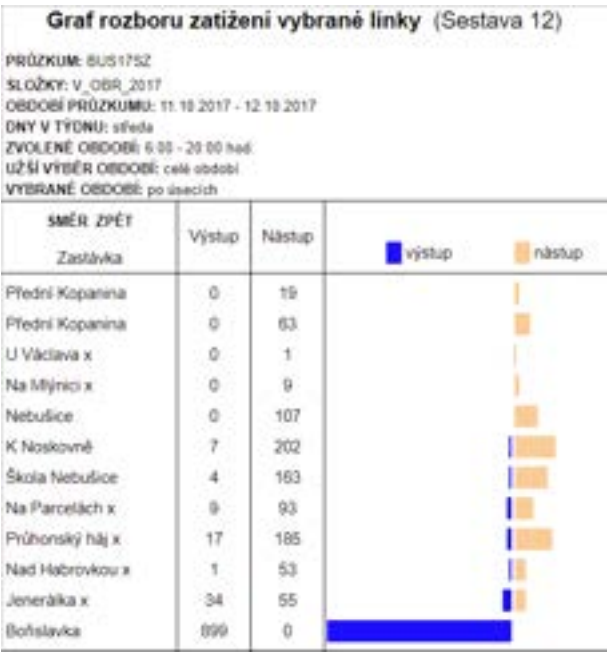
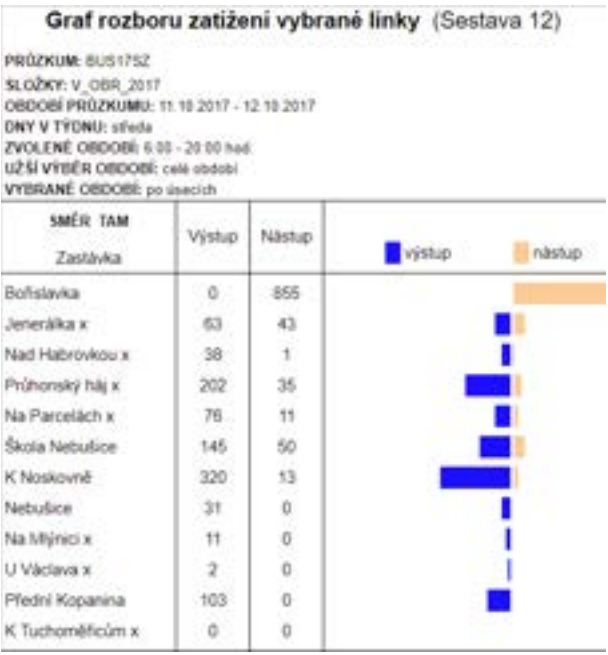
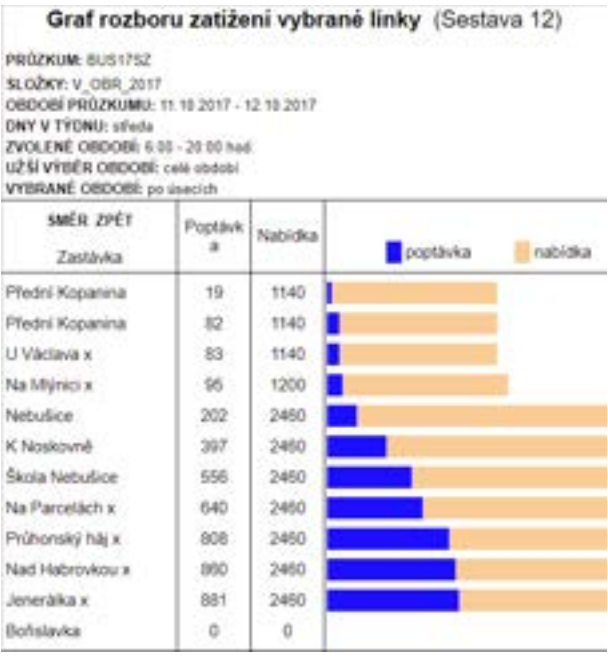
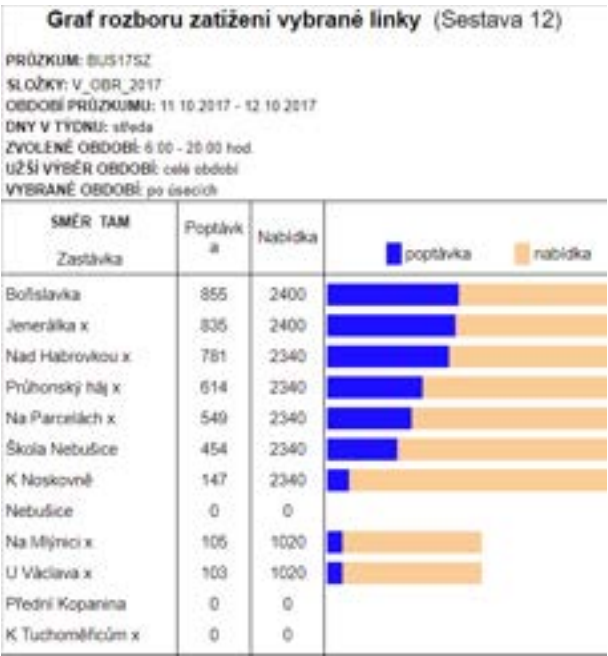
Linka 116

Linku 116 (mezi 6:00 a 20:00) v Nebušicích není obyvateli příliš využita (celkem 102 cestujících do Prahy, 86 cestujících z Prahy), protože po cestě obsluhuje mnohem více zastávek než linky 161 a 312, jejichž trasa do Prahy je přímá. S nárůstem počtu obyvatel Nebušic nehrozí přetížení linky 116.



Linka 161

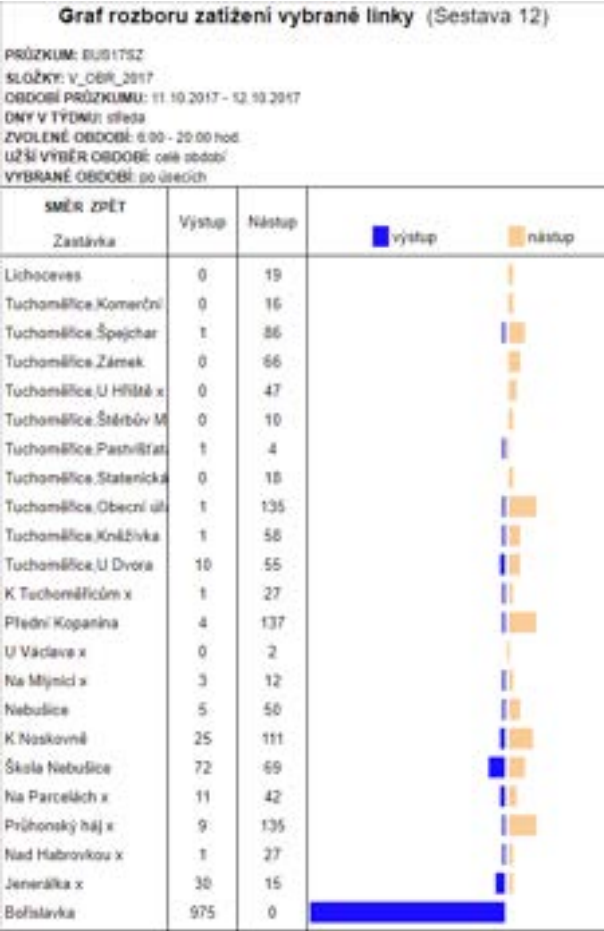
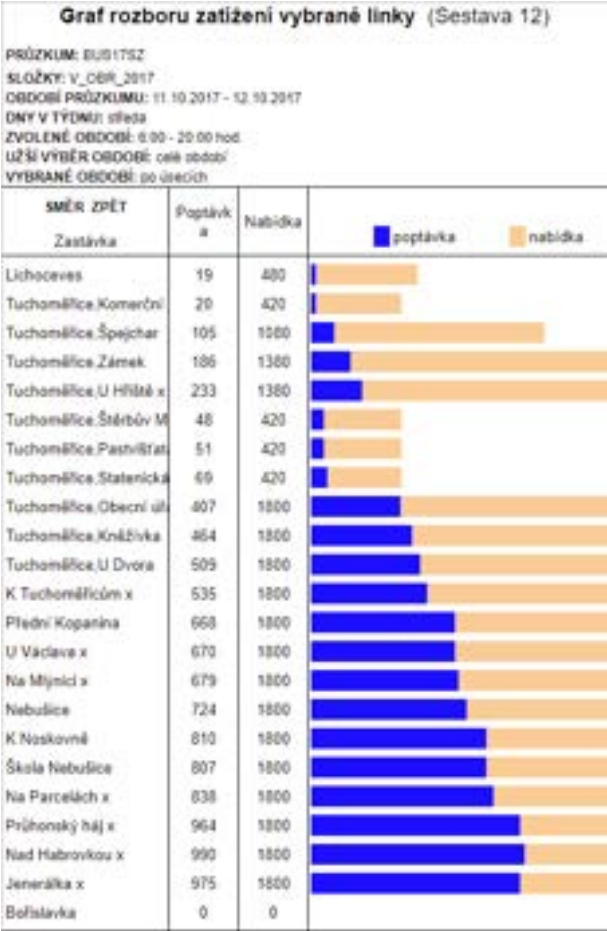
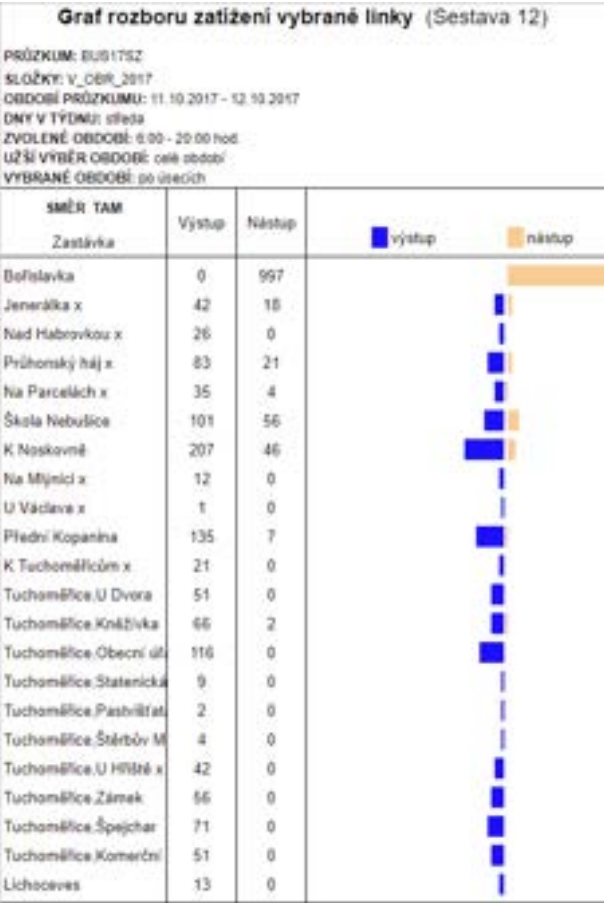
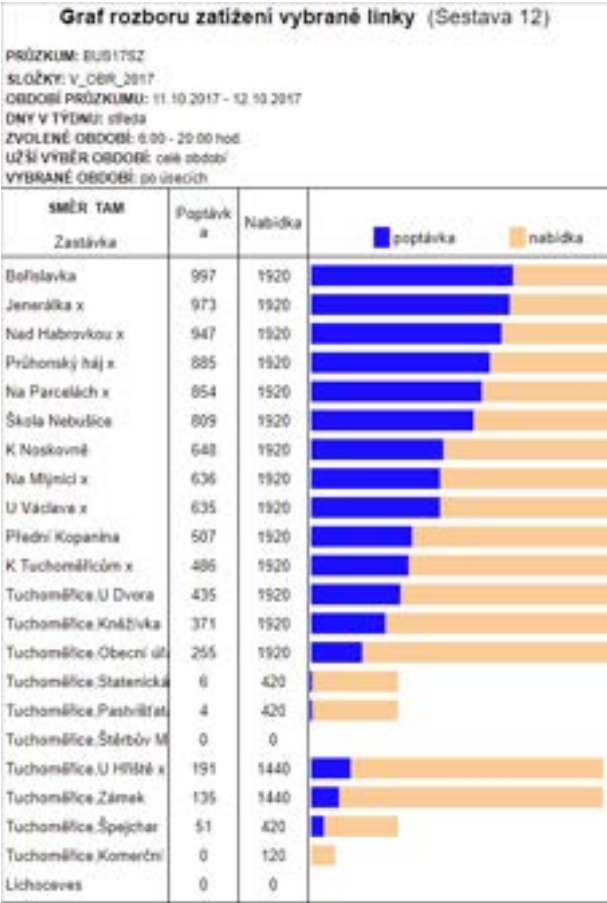
Linka 161 jezdí přímo na Bořislavku a v důsledku toho jí využívá mnohem více obyvatel Nebušic (732 cestujících z Prahy, 778 cestujících do Prahy). Tato linka je ovšem krátká (12 zastávek) a v důsledku toho do Nebušic dorazí spoje téměř prázdné. Vytíženost je tedy dost malá na to, aby nárůst počtu obyvatel Nebušic způsobil přetížení této linky.



Zatížení komunikační sítě – veřejná doprava

Linka 312

Linka 312 sice jezdí přímo na Bořislavku a dopraví z a do Prahy menší počet cestujících z Nebušic (338 z, 322 do) než linka 161, ale při přijezdu do Nebušic, je autobus již obsazen nezanedbatelným počtem cestujících z Tuchoměřic. Linka 312 je kapacitně vytížená a v budoucnu by se mohlo stát, že by nárůst počtu obyvatel Nebušic znamenal, že by kapacita linky 312 hlavně v dopravní špičce nestačila. Je ale zřejmé, že obyvatelé Nebušic preferují linku 161, která nebývá tak plná, a pokud by se zvýšil počet obyvatel Nebušic, projevil by se to spíše nárůstem počtu cestujících na lince 161.



Přehled obratu cestujících na zastávkách v Nebuších

| Obraty na zastávkách BUS v Nebuších | | | | |
|--|---------------------|--------|--------|-------|
| Pracovní den 6:00 - 20:00 (říjen 2017) | | | | |
| Zastávka | Směr | Výstup | Nástup | Obrat |
| Na Parcelách | Škola Nebušice | 116 | 15 | 131 |
| Na Parcelách | Nad Habrovkou | 20 | 142 | 162 |
| Nebušice | výstupní | 54 | 0 | 54 |
| Nebušice | nást/K Noskovně | 5 | 186 | 191 |
| K Noskovně | Nebušice,Na Mlýnici | 564 | 61 | 625 |
| K Noskovně | Škola Nebušice | 33 | 356 | 389 |
| U Václava | Přední Kopanina | 3 | 0 | 3 |
| U Václava | Na Mlýnici | 0 | 3 | 3 |
| Škola Nebušice | K Noskovně | 265 | 120 | 385 |
| Škola Nebušice | Na Parcelách | 85 | 253 | 338 |
| Na Mlýnici | U Václava | 23 | 0 | 23 |
| Na Mlýnici | K Noskovně | 3 | 21 | 24 |
| Průhonský háj | Na Parcelách | 311 | 64 | 375 |
| Průhonský háj | Nad Habrovkou | 40 | 352 | 392 |

Nejvytíženější je zastávka K Noskovně, vysoký obrat mají též zastávky Průhonský háj a Škola Nebušice.

Nehodovost

Nehodovost na území Nebušic byla vyhodnocena za poslední tři roky. Na území Nebušic dochází nejčastěji k dopravním nehodám bez zranění, ve dvou případech pak s lehkým zraněním. To je dáno především charakterem území a jeho uliční sítě, ve které se vozidla pohybují převážně nízkými rychlostmi.

Ve sledovaném období došlo celkem k 64 evidovaným nehodám, z nichž byla jedna s těžkým zraněním na silnici III/2404, 7 nehod s lehkým zraněním a 56 nehod se obešlo bez zranění. Většina nehod byly srážky vozidel případně překážkami. Nehod s chodci či cyklisty je minimální počet.



| | Počet nehod | Počet osob |
|---------------|-------------|------------|
| Usmrcení | 0 | 0 |
| Těžké zranění | 1 | 1 |
| Lehké zranění | 7 | 10 |
| Bez zranění | 56 | |
| Celkem | 64 | |

Nehodovost na území Nebušic v období 06/2018 – 06/2021, zdroj: nehody.cdv.cz

Kvalita ovzduší a akustická situace

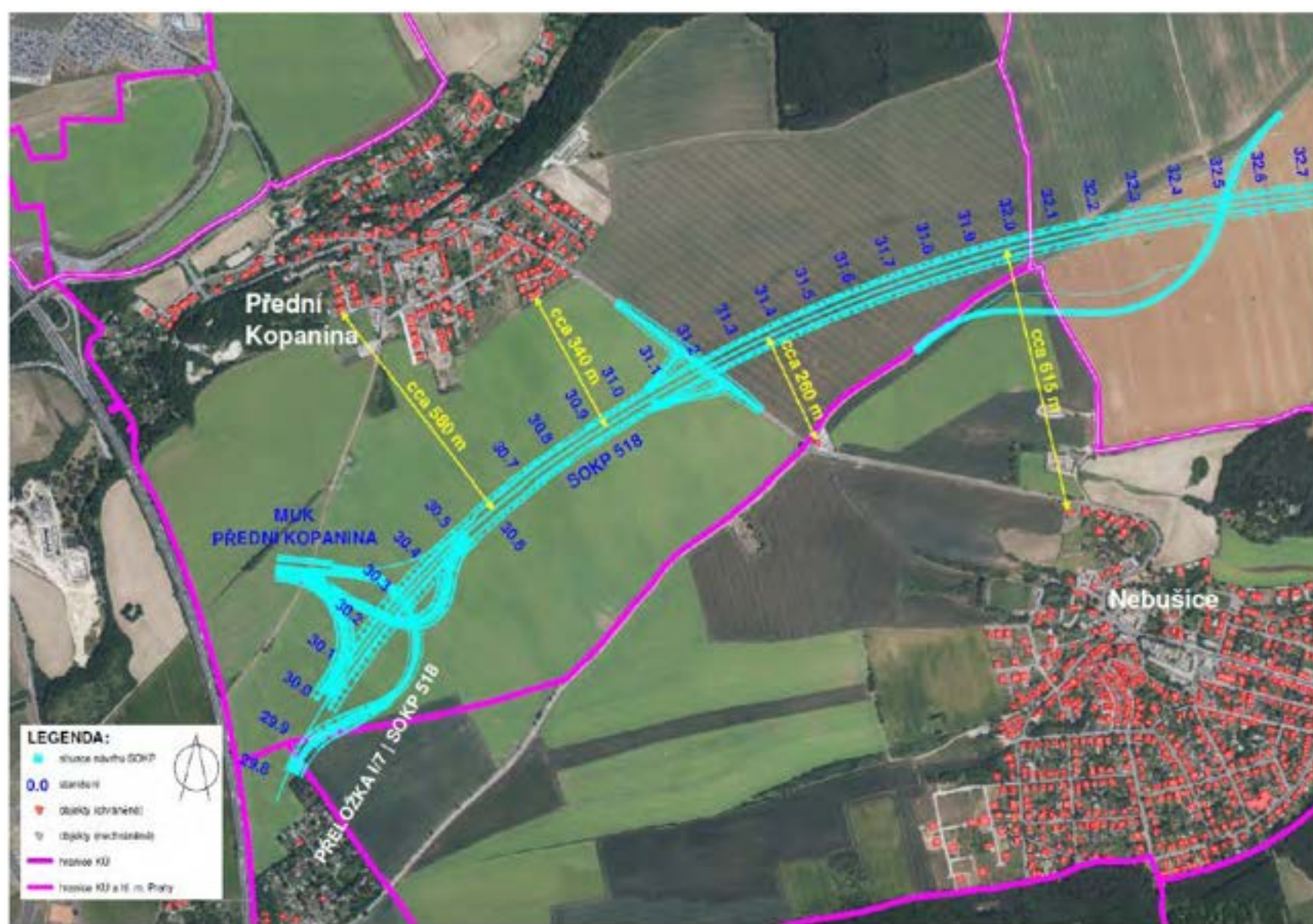
HLUKOVÁ ZÁTĚŽ V DŮSLEDKU ZPROVOZNĚNÍ ÚSEKŮ PRAŽSKÉHO OKRUHU 518

Emisní hodnoty ve vzdálenosti 260 m od SOKP překračují hygienický limit hluku z dopravy na dálnicích, silnicích I. a II. třídy a místních komunikacích I. a II. třídy 60/50 dB v denní/noční době. Ve vzdálenosti 615 m je hygienický limit splněn. Pro posuzování akustických emisí byla zvolena komunikace Tuchoměřická.

Rozvojové plochy dle územních plánů nejsou ve Hlukové studii v akustickém posouzení hodnoceny z důvodu, že v době zpracování tohoto posouzení pro něj nebyly známy základní vstupní podklady. Pro řešenou oblast tedy hluková zátěž není známa. Na základě výše zmíněných kartogramů a obrázku s vyznačením vzdálenosti od osy posuzované komunikace lze předpokládat, že hygienický limit bude splněn. Hluková studie uvádí, že vzhledem k plánovanému zprovoznění SOKP 518 dojde v k. ú. Nebušice ke zlepšení akustické situace u objektů umístěných v blízkosti stávajících komunikací, u kterých dochází vlivem zprovoznění SOKP 518 ke snížení dopravní zátěže (viz výše uvedený rozdílový kartogram) v ulici Tuchoměřická a Nebušická. Ke zhoršení akustické situace dojde zpravidla u fasád objektů, které jsou orientované směrem k SOKP 518 a zároveň nejsou situovány v blízkosti stávajících pozemních komunikací, které jsou významně zatíženy (např. zástavba v ulici Edvardova). Dále je v území zdrojem hluku letový provoz.

VLIV VÝSTAVBY PARALELNÍ DRÁHY LETIŠTĚ RWY 06R/24L Z HLEDISKA HLUKOVÉ ZÁTĚŽE

Dle dostupných informací o hluku z leteckého provozu Letiště Praha lze předpokládat, že v cílovém stavu s dvojicí paralelních RWY 06R/24L dojde v posuzovaném katastrálním území ke změně akustické zátěže z letového provozu oproti stávajícímu stavu.



Situace stavby a nejbližší chráněná zástavba (k.ú. Přední Kopanina, Nebušice) Zdroj: Hluková studie v rámci EIA
Územní studie Nebušice - západ / David Mareš + Eduard Žaluda / září 2021

VLIV ZPROVOZNĚNÍ ÚSEKŮ PRAŽSKÉHO OKRUHU 518 NA OVZDUŠÍ

„(...) Provozem předkládaného záměru vznikne v zájmovém území **zcela zásadní nový zdroj znečištění ovzduší**. Imisní limity pro průměrné roční i hodinové koncentrace oxidu dusičitého a průměrné roční koncentrace benzenu budou v celém zájmovém území splněny i s vlivem provozu hodnocené komunikace. V případě **průměrných ročních koncentrací suspendovaných částic PM10 i PM2,5 může zcela lokálně docházet k překračování imisního limitu**, a to vždy v těsné blízkosti nejvýznamnějších komunikací, mimo obytnou zástavbu. V případě denních koncentrací částic PM10 bylo častější překračování imisního limitu vypočteno v pásu podél nejvýznamnějších komunikací, zcela lokálně může dojít k překročení imisního limitu po roce 2040 v oblasti Přední Kopaniny. **U benzo[a]pyrenu pak lze očekávat výskyt nadlimitních koncentrací na většině zájmového území již ve výchozích stavech.** (...)“ (Dílčí závěr kapitoly D.1.2 Vlivy na ovzduší a klima, s.168, SOKP 518 RUZYNĚ - SUCHDOL Oznámení, PRAGOPROJEKT, a.s., 09/2019)

Příspěvek aktivní varianty, rok 2030 – změny koncentrací jednotlivých znečišťujících látek

| Znečišťující látka | Koncentrace | Imisní limit [mg/m3] | Nejvyšší nárůst celkem [mg/m3] | Nejvyšší nárůst v obytné zástavbě [mg/m3] |
|--------------------|----------------------|----------------------|--------------------------------|---|
| NO2 | průměrná roční | 40 | 4 | 3 |
| | maximální krátkodobá | 200 | 80 | 50 |
| Benzen | průměrná roční | 5 | 0,09 | 0,04 |
| PM10 | průměrná roční | 40 | 15 | 8 |
| | maximální krátkodobá | 50 | 120 | 50 |
| PM2,5 | průměrná roční | 20 | 4 | 2 |
| Benzo[a]pyren | průměrná roční | 0,001 | 0,35 | 0,20 |

zdroj: SOKP 518 RUZYNĚ - SUCHDOL Oznámení, PRAGOPROJEKT, a.s., 09/2019

VLIV VÝSTAVBY PARALELNÍ DRÁHY LETIŠTĚ RWY 06R/24L Z HLEDISKA OVZDUŠÍ

„(...) Z hlediska vyhodnocení velikosti a významnosti vlivu záměru na ovzduší vyplynulo, že **u objektů nejbližší obytné zástavby nedojde k významnější změně imisní zátěže** znamenající překračování imisních limitů, respektive změně, která by znamenala významnější změnu z hlediska hodnocení zdravotních rizik v případě nerealizace záměru.

Na základě výsledků rozptylové studie bylo ve vztahu k vybraným lokalitám provedeno vyhodnocení zdravotních rizik, ze kterého vyplývá, že krátkodobé i dlouhodobé imisní příspěvky řešených škodlivin budou mít nízký až zanedbatelný vliv na související akutní a chronické zdravotní obtíže a nebudou představovat zvýšené zdravotní riziko pro exponované obyvatelstvo v oblasti nejbližší obytné zástavby **s výjimkou zejména PM10, kde zvýšené zdravotní riziko představuje stávající zvýšené imisní pozadí.** (...) (Stanovisko k posouzení vlivů provedení záměru Paralelní RWY 06R/24L, letiště Praha Ruzyně na životní prostředí, MŽP, 11/2011)

7 / TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

autoři: Jan Kříž, Martina Paldusová

Napojení na technickou infrastrukturu

Kapacitní možnosti vodovodu a kanalizace byly projednány 29. 7. 2021 na schůzce se zástupci PVS a.s.

VODOVOD

Potřeba vody z podkladů dostupných v analytické fázi studie – **viz tabulka č.1.**

Napojení na vodárenský systém projednáno 29. 7. 2021 na schůzce se zástupci PVS a.s.

Stará zástavba je napojena na TP Suchdol (gravitační). Zbytek napojen na TP ČS ze Suchdolského vodojemu.

Nová výstavba bude pravděpodobně napojena na TP ČS ze Suchdolského vodojemu.

Podmiňující investicí je zkapacitnění ČS a měrné tratě (vodárenský objekt ul. V Pachmance).

Pro potřebu vody je uvažováno s nejméně vhodným objektem, který by mohl být realizován (v této fázi studie není zatím přesný návrh). Podlaha nejvyššího podlaží nepřesáhne 350 B.p.v. a umístění objektu je předpokládáno v severozápadním okraji zájmového území (největší vzdálenost od ČS).

SPLAŠKOVÁ KANALIZACE

Produkce splaškových vod z podkladů dostupných v analytické fázi studie – **viz tabulka č.2.**

Pro napojení nové lokality přichází v úvahu stávající stoky v ul. Edvardova, V Uličkách, Sichrovského, V Sídlišti a K Šárce.

Na základě dostupných podkladů o dimenzích a sklonech bylo provedeno orientační stanovení využitelné kapacity jednotlivých stok. Jedná se o stoky z kameninových trub (uvažován Manningův součinitel drsnosti $n = 0,012$) s vnitřním průměrem $ID = 0,28$ m. Výpočet pro rovnoměrné ustálené proudění byl proveden pomocí Chézyho rovnice – **viz tabulka č.3.**

Pro všechny posuzované úseky stok je ve stávajícím stavu kapacita napojení minimálně 11000 obyvatel. Maximální uvažovaný počet obyvatel uvažovaný v rámci ÚS, tedy 3000 obyvatel, je teoreticky možné napojit do jakékoliv stoky. Gravitační stoková síť netvoří pro ÚS žádný limit.

Nekapacitní je však PSOV k Hlášku, která přečerpává splaškové vody na pobočnou ČOV Praha – Nebušice. Pro samotné napojení na tuto PČOV je vyhlášen STOP STAV a z důvodu nedostatečné kapacity nelze povolovat bez podmínek napojení nově plánované zástavby na stávající splaškovou kanalizaci. Stávající PČOV Nebušice je plánována zrušit po vybudování nové PSOV, která bude odpadní vody přečerpávat na ÚČOV.

Pro napojení nové zástavby s max počtem 3000 obyvatel jsou nutné tyto podmiňující investice.

- **Zkapacitnění PSOV K Hlášku (na pozemku parc. č. 360/4) s výtlakem PE 125 v délce cca 120 m.**
- **Prověření kapacity navrhované PSOV ČOV a výtlak PE 160 směrem k ÚČOV.**

SRÁŽKOVÉ VODY

Ve stávajícím stavu je část srážkových vod odváděna do odvodňovacího systému v ulici Sichrovského. Jedná se o obdélníkové otevřené koryto (bez stálého průtoku) až do křižovatky s ul. V Hliništi. Dále dle informací od p. starosty V. Komárka pokračuje zatrubněné koryto směrem k náměstí Padlých, a dále je zaústěno do Nebušického potoka. Odvodňovací systém je starý a nebyla k ní dohledána dokumentace. V rámci analytické části nebyl řešen ani stavebně technický stav tohoto systému. Jedná se o neustále se vyvíjející (stárnoucí a tedy degradující) systém, jehož stav se v závislosti na délce časového horizontu konkrétní projekční činnosti může zásadně změnit.

Kapacitní problémy nebyly v posledních letech zaznamenány.

Návrhem zpracovaným v rámci ÚS bude odtok ze zájmového území principy HDV a MZI redukován. Bude tím podpořeno využití srážkové

vody (především pro navržené plochy sídelní zeleně) a bude zadržena voda v území (formou retenčních a retenčně vsakovacích objektů s podporou výparu). Tím budou aplikovány prvky adaptace na změnu klimatu (ochlazování a zvlhčování vzduchu, dotování podzemních vod a snížení hydraulického zatížení stávajícího odvodňovacího systému a níže položených vodních toků.

Z hlediska odvádění srážkových vod a napojení navrhované lokality při snížení hydraulického zatížení stávajícího odvodňovacího systém nevzniknou žádné podmiňující investice.

PLYNOVOD

Možnosti a podmínky napojení nové zástavby na plynárenskou distribuční soustavu byly řešeno emailovou elektrickou distribuční korespondencí s p. Olgou Hodouškovou (vedoucí správy rozvodných PZ a koncepce DS, Pražská plynárenská Distribuce, a.s.).

Plánovou zástavbu v zájmovém území bude možné zásobovat zemním plynem ze stávající STL sítě MČ Nebušice. Přesný rozsah, dimenzování a trasování plynárenských zařízení bude možné navrhnout až na základě podaných žádostí o připojení vč. navržené parcelace pozemků. Konkrétní technickoekonomické podmínky budou stanoveny až po podání žádostí o připojení k distribuční soustavě u zvoleného obchodníka s plynem (konkrétně jsme jednali s PPD a.s.) v příslušných kategoriích.

Seznam dodavatelů plynu s udělenou licencí Energetického regulačního úřadu (ERÚ) na obchod s plynem s příslušnými kontakty je k dispozici na internetových stránkách ERÚ: <http://licence.eru.cz/> (vyhledávač držitelů licencí). Volba nebo změna dodavatele plynu z Vaší strany je bezplatná (vyhláška ERÚ č. 62/2011 Sb., v platném znění, § 5, odst. 5).

Obecně napojení na plynárenskou distribuční soustavu netvoří žádnou překážku pro záměr nové výstavby a záměr je možný za podmínek, které budou určeny po návrhu územní studie.

SILNOPROUD

Možnosti a podmínky napojení nové zástavby na distribuční soustavu elektrické energie byly řešeny osobní schůzkou s p. Petrem Vinopalem (oblastní technik NN, PRE distribuce a.s.) dne 25. 8. 2021.

Plánovanou zástavbu v zájmovém území bude možno napojit na síť PRE ze směru stávající zástavby Nebušic i ze severního směru z ul. Tuchoměřická. Přesný rozsah, trasy, dimenzování a počet transformačních stanic bude možné určit až na základě bližšího návrhu (uliční síť, parcelace pozemků, aktuální vývoj v oblasti elektromobility) a podaných žádostí o připojení.

Obecně napojení na elektrickou distribuční soustavu netvoří žádnou překážku pro záměr nové výstavby a záměr je možný za podmínek, které budou určeny po návrhu územní studie.

tab. č. 1

| Průměrná denní spotřeba | | | | | | | | |
|-----------------------------|----------|-------------|----------------------------|--|------------|-----|----------|--|
| | 3000 | obyv | | | | | | |
| | 69,35 | m³/obyv/rok | spotřeba v domácnosti | | ... dle MS | 190 | l/os/den | |
| Q _r | 208050,0 | m³/rok | průměrná roční spotřeba | | | | | |
| Q ₂₄ | 570,0 | m³/den | průměrná denní spotřeba | | | | | |
| Q ₂₄ | 23750,0 | l/h | průměrná hodinová spotřeba | | | | | |
| Q ₂₄ | 6,6 | l/s | průměrná spotřeba | | | | | |
| Maximální denní spotřeba | | | | | | | | |
| k _d | 1,29 | | ... dle MS | | | | | |
| Q _m | 735,3 | m³/den | | | | | | |
| Q _m | 30637,5 | l/h | | | | | | |
| Q _m | 8,5 | l/s | | | | | | |
| Maximální hodinová spotřeba | | | | | | | | |
| k _h | 2,3 | | ... dle MS | | | | | |
| Q _h | 70466,25 | l/h | | | | | | |
| Q _h | 19,57 | l/s | | | | | | |

tab. č. 2

| | | | |
|--------------------|-----------|------------|--------------------------------|
| | 3000,00 | | počet obyvatel |
| | 160,00 | l/obyv/den | produkce v domácnosti |
| | 30,00 | l/obyv/den | balastní vody |
| Q _r | 208050,00 | m³/rok | průměrná roční produkce |
| Q ₂₄ | 570,00 | m³/den | průměrná denní produkce |
| Q ₂₄ | 6,60 | l/s | průměrná produkce |
| k _{h,max} | 2,07 | - | souč. hodinové nerovnoměrnosti |
| Q _{h,max} | 49162,50 | l/h | maximální hodinový průtok |
| Q _{h,max} | 13,66 | l/s | maximální hodinový průtok |

tab. č. 3

| Stávající stav | | | | | | | | Výhledový stav | | | | |
|--------------------|---------------------------|---------|--------------------|----------------------------|-----------------------------|---------------------------|-------------------------------------|--------------------|-------|----------------------------|-----------------------------|------------------------------------|
| sklon [m/m] | Q _{kap} [l/s] | ΣE O | k _{h,max} | Q _{24,m} [l/s] | Q _{h,max} [l/s] | Q _{dím} [l/s] | Q _{h,max, volne} [l/s] | k _{h,max} | MPNO* | Q _{24,m} [l/s] | Q _{h,max} [l/s] | Q _{kap, rezerva} [l/s] |
| ulice Edvardova | | | | | | | | | | | | |
| 0,098 | 273,0 | 6 | 7,2 | 0,01 | 0,10 | 0,2 | 136,50 | 1,77 | 35000 | 76,97 | 136,23 | 0,18 |
| 0,101 | 276,6 | 9 | 7,2 | 0,02 | 0,14 | 0,3 | 138,32 | 1,77 | 35000 | 76,97 | 136,23 | 1,95 |
| ulice V Uličkách | | | | | | | | | | | | |
| 0,080 | 245,9 | 12 | 7,2 | 0,03 | 0,19 | 0,4 | 122,94 | 1,9 | 20000 | 43,98 | 83,56 | 39,19 |
| 0,050 | 194,9 | 18 | 7,2 | 0,04 | 0,29 | 0,6 | 97,44 | 1,9 | 20000 | 43,98 | 83,56 | 13,59 |
| ulice Sichrovského | | | | | | | | | | | | |
| 0,019 | 119,7 | 6 | 7,2 | 0,01 | 0,10 | 0,2 | 59,85 | 2 | 13000 | 28,59 | 57,18 | 2,58 |
| 0,021 | 127,6 | 30 | 7,2 | 0,07 | 0,48 | 1,0 | 63,81 | 2 | 13000 | 28,59 | 57,18 | 6,16 |
| ulice V Sídlišti | | | | | | | | | | | | |
| 0,042 | 177,8 | 3 | 7,2 | 0,01 | 0,05 | 0,1 | 88,92 | 1,95 | 15000 | 32,99 | 64,32 | 24,55 |
| 0,024 | 134,1 | 3 | 7,2 | 0,01 | 0,05 | 0,1 | 67,03 | 1,95 | 15000 | 32,99 | 64,32 | 2,71 |
| 0,023 | 131,0 | 3 | 7,2 | 0,01 | 0,05 | 0,1 | 65,50 | 1,95 | 15000 | 32,99 | 64,32 | 1,13 |
| ulice K Šárce | | | | | | | | | | | | |
| 0,037 | 168,4 | 3 | 7,2 | 0,01 | 0,05 | 0,1 | 84,22 | 2 | 11000 | 24,19 | 48,38 | 35,80 |
| 0,028 | 146,4 | 9 | 7,2 | 0,02 | 0,14 | 0,3 | 73,19 | 2 | 11000 | 24,19 | 48,38 | 24,66 |
| 0,068 | 226,7 | 15 | 7,2 | 0,03 | 0,24 | 0,5 | 113,37 | 2 | 11000 | 24,19 | 48,38 | 64,75 |
| 0,053 | 201,3 | 21 | 7,2 | 0,05 | 0,33 | 0,7 | 100,64 | 2 | 11000 | 24,19 | 48,38 | 51,93 |
| 0,052 | 199,5 | 21 | 7,2 | 0,05 | 0,33 | 0,7 | 99,77 | 2 | 11000 | 24,19 | 48,38 | 51,06 |
| 0,021 | 125,3 | 21 | 7,2 | 0,05 | 0,33 | 0,7 | 62,66 | 2 | 11000 | 24,19 | 48,38 | 13,95 |
| 0,015 | 105,3 | 21 | 7,2 | 0,05 | 0,33 | 0,7 | 52,63 | 2 | 11000 | 24,19 | 48,38 | 3,92 |
| 0,014 | 103,0 | 21 | 7,2 | 0,05 | 0,33 | 0,7 | 51,51 | 2 | 11000 | 24,19 | 48,38 | 2,80 |

* MPNO - modelový počet napojených obyvatel

8 / PROCESY

autoři: Rostislav Aubrecht, Helena Holá, Tomáš Feistner, Lukáš
Makovský, David Mareš, Alena Švandelíková, Eduard Žaluda

Strategické dokumenty

STRATEGICKÝ PLÁN HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY, AKTUALIZACE 2016

Z hlediska územního rozvoje byly prověřeny priority a opatření Strategického plánu hlavního města Prahy (aktualizace 2016) a identifikována byla témata, jež mohou být v návrhové části územní studie prověřena a případně implementována. Jedná se o níže uvedená opatření:

STRATEGICKÝ SMĚR 1 - SOUDRŽNÁ A ZDRAVÁ METROPOLE

1.1-A Aktivní a důstojné stárnutí

1.1-A1 Adaptovat městské prostředí na růst počtu seniorů

Realizovat investice do veřejného prostoru a dostupnosti služeb v souvislosti se zvyšujícím se počtem seniorů.

- podpora dostupnosti společenských a kulturních hodnot města (dostupnost prostřednictvím MHD, bezbariérovost aj.)
- realizace investic do veřejného prostoru a MHD (viz 1.5-A4) s ohledem na očekávaný nárůst počtu starších osob se sníženou soběstačností a zhoršenou schopností pohybu a orientace, zejména odstraňování bariér pohybu a orientace (doplnění laviček ve veřejném prostoru, realizace mezigeneračních parků, podpora minibusové veřejné dopravy pro doplnění sítě MHD aj.)

1.1-A2 Podporovat dostupnost služeb umožňujících seniorům kvalitní a bezpečný život

Umožnit seniorům důstojný, kvalitní a bezpečný život v jejich vlastním prostředí – upřednostnit rodinnou péči před péčí ústavní, při respektování demografického vývoje (růst počtu seniorů) ovšem také navyšovat kapacity pobytových sociálních služeb.

- prioritní podpora zdravotních a sociálních služeb umožňující život osob se sníženou soběstačností v domácím prostředí a komunitě
- optimalizace (navýšení) kapacit a kvality terénních pečovatelských služeb a služeb osobní asistence, center denních služeb, denních stacionářů, komunitních center pro seniory aj.
- optimalizace kapacit a kvality pobytových sociálních služeb, zejména domovů pro seniory a domovů se zvláštním režimem (domů s pečovatelskou službou), včetně dotační podpory výstavby a provozu domovů pro seniory, a domovů se zvláštním režimem a bydlení seniorů v majetku městských částí

1.1-B Podpora rodiny

1.1-B1 Podporovat zakládání rodin

Vytvářet ve městě příznivé prostředí a podmínky pro život rodin s dětmi, zejména podporovat dostupnost bydlení a péče o předškolní děti.

- rozšíření nabídky služeb pro rodiče s malými dětmi na základě konkrétních potřeb obyvatel, podle zjištění jaké služby jim chybí a jakým bariérám čelí v různých částech města (lze využít i dotací z evropských fondů)
- podpora vzniku předškolních zařízení pro děti mladšího předškolního věku, které nedosahují věku pro nástup do mateřských škol (jesle, dětská centra aj.)
- podpora zařízení sloužící k péči a vzdělávání pro děti předškolního věku
- realizace investic do městského prostředí s ohledem na specifické potřeby rodin s dětmi
- optimalizace (navýšení) kapacit předškolního a školního vzdělávání v rámci území hl. m. Prahy (viz 2.4- A1)

1.1-C Dostupné bydlení

1.1-C1Realizovat diferencované formy sociálního a dostupného bydlení v rámci běžné zástavby

Vytvořit nové systémové nástroje bytové politiky za účelem zajištění dostatečné nabídky krizových, sociálních a dostupných bytů, které budou poskytovány různým cílovým skupinám z řad obyvatel Prahy. (viz 3.1-B2)

- vytvoření podmínek pro vznik systému sociálního a dostupného bydlení pro osoby v bytové nouzi převážně prostřednictvím městských investic do výstavby, rekonstrukcí,

oprav a úprav bytů s cílem zajistit dostatečné kapacity krizových, sociálních a dostupných bytů

1.1-D Péče o zdraví

1.1-D2 Pečovat o občany ve chvíli nemoci a osoby se sníženou soběstačností

Garantovat funkční síť lékařských pohotovostí a zdravotnické záchranné služby, podílet se na řešení deficitu kapacit dlouhodobé, následné a ošetrovatelské péče, podporovat integraci zdravotních a sociálních služeb.

- podpora lokální dostupnosti primární zdravotní péče, domácí zdravotní péče a integrovaných zdravotně-sociálních služeb, včetně služeb pro osoby se zdravotním postižením a specifických služeb pro osoby s demencí (viz 1.1-A2, 1.1-E3, 1.1-F3)
- podpora center duševního zdraví vznikajících v rámci reformy psychiatrické péče a rozšíření programů na podporu duševního zdraví s ohledem na nebezpečnou vazbu mezi duševními problémy a sociální marginalizací, nezaměstnaností, bezdomovectvím a různými formami závislostí

1.1-H Územní soudržnost

1.1-H1 Zabránit vzniku segregovaných a separovaných lokalit

Nastavit mechanismy, které budou zamežovat vzniku sociálně vyloučených lokalit, etnických enkláv či gated communities.

- zabraňování dostupnými prostředky (např. tlakem na developery, územním řízením) vzniku tzv. uzavřených rezidenčních areálů (gated communities) vytvářejících bariéry mezi sociálně silnými a zbytkem společnosti
- realizace systému sociálního a dostupného nájemního bydlení prostřednictvím výstavby či zajištění kvalitních bytových kapacit v rámci území celého města z důvodu vyloučení zvyšující se koncentrace sociálně citlivých skupin obyvatel v území

1.1-H2 Odstranit vzniklé sociálně vyloučené lokality a etnické enklávy

Podpořit nástroje, které povedou k odstraňování již vzniklých sociálně vyloučených lokalit, etnických enkláv či gated communities.

- podpora propojování a integrace segregovaných lokalit se zbytkem města (např. zlepšení dopravní infrastruktury, vnesení nových funkcí do území atd.)

1.2-B Zázemí pro kulturní aktivity

1.2-B1 Podporovat dostupnost prostorového zázemí pro kulturně komunitní aktivity na celé ploše města

Zajistit prostory pro kulturně komunitní život mimo centrum města (včetně satelitní zástavby) jako protiváha k přesytenosti Prahy monofunkčními nákupními centry, ve spolupráci se širokým spektrem organizací a institucí působících v lokalitách Prahy (kulturních, vzdělávacích, volnočasových, komunitních a církevních), podporovat mix funkcí.

- zajištění nástrojů a mechanismů územního plánování, které zajistí při rozvoji nových obytných čtvrtí garanci vybudování kulturně komunitního zázemí v rámci občanské vybavenosti (bez ohledu na povahu investora, pravidla platná pro veřejný i soukromý sektor)
- zajištění koncepční provázanosti plánování kulturně komunitní infrastruktury s další zamýšlenou nebo stávající veřejnou či komerční infrastrukturou (radnice, nákupní centra, nové developerské projekty aj.)
- zajištění kulturně komunitní infrastruktury na celém území města, která bude nabízet mix funkcí dle potřeb uživatelů (cílových skupin) v lokalitě a svou uživatelskou i architektonickou kvalitou bude odpovídat standardům kvality života a udržitelnosti pro 21. století

1.2-B4 Zakládat, podporovat a rozvíjet komunitní centra zaměřená na sportovní aktivity

Uplatňovat principy dostupnosti volnočasové infrastruktury, která je přístupná pro všechny věkové skupiny obyvatel hl. m. Prahy.

- podpora vzniku veřejně přístupných ploch pro neorganizovaný sport a koupání jakožto inkubátoru nových komunitních vazeb, včetně inovativních dětských hřišť s posílenou infrastrukturou i ze strany hl. m. Prahy
- zakládání sportovních středisek sloužící všem věkovým kategoriím, a to zvláště v sídlištních lokalitách (běžecký ovál, cvičicí prvky, posilovna, bazén), které budou dostupné všem sociálním skupinám

1.3-A Město krátkých vzdáleností

1.3-A1 Rozvíjet kompaktní město v souladu s principy města krátkých vzdáleností

Uplatňovat principy osídlení, které jsou pro život člověka ve městě a pro život města samotného potřebné, s cílem zkvalitnit život ve městě a omezit suburbanizaci.

- propojování center a podpora jejich rozvoje s ohledem na potřeby místa a zdůraznění jejich specifík
- podpora rozšiřování koncentrované, polyfunkční zástavby s relativně vyšší hustotou obyvatel dle současných požadavků na kvalitu, vybavení a veřejná prostranství; při efektivním využití místa, se zřetelem na charakter a podmínky stabilizovaných území
- uplatňování celostní kvality (spojení vnímání lidí a fyzikální kvality) a integrovaného přístupu při tvorbě urbánní struktury a posuzování veřejných prostranství
- umísťování aktivit a vybavení v místech s dobrou dostupností kolejovou veřejnou dopravou, ve vazbě na významná veřejná prostranství, v souladu s charakterem lokality (včetně posílení míst, která jsou významnými přestupními uzly veřejné dopravy)

1.3-A2 Upřednostňovat rozvoj na transformačních plochách

Upřednostňovat intenzivní rozvoj města v transformačních územích na místo extenzivního rozvoje a další expanze do nezastavěných území

- udržitelné a efektivní koncipování nových polyfunkčních městských čtvrtí a lokalit s odpovídajícím podílem veřejné zeleně v transformačních a rozvojových územích

1.3-C Veřejná prostranství města

1.3-C1 Posilovat a zkvalitňovat veřejná prostranství města

Posilovat vzájemné vazby při plánování architektury, infrastruktury i urbanismu s důrazem na vytrvání funkčního a kvalitně projektovaného městského prostoru

- navrhování kvalitních a funkčních veřejných prostranství, příjemných k pobývání, včetně rekreačních ploch a hřišť v celé obývané ploše města, nejen na frekventovaných místech
- důraznější sledování polytové kvality veřejných prostranství při řešení dopravní a technické infrastruktury, podpora koncepčního řešení dopravy v klidu v lokalitách a jejich spádovém území ovlivňující řešení veřejných prostranství viz též 1.5-C

1.3-D Kvalita života ve městě

1.3-D2 Zvyšovat a vyrovnávat kvalitu života v centru a na okraji města

Posilovat identifikaci obyvatel s místem, podporovat specifika historických částí města, respektovat hodnotné urbanistické celky 20. století, zamezit průniku cizorodých prvků do původní zástavby někdejších venkovských sídel

- zachování a posílení charakterů zástavby jednotlivých lokalit, vytipování iniciačních jader a jejich specifík, propagace různorodosti lokalit jako jedné z kvalit Prahy
- rozmístění budov veřejné správy a institucí se zřetelem na pozitivní vliv na okolí (komunitní příležitosti, veřejné služby, přístup k informacím, posilování aktivit, kultivace prostředí apod.)
- naplňování potřeb rozvoje a údržby technické infrastruktury a veřejných prostranství ve všech lokalitách města, dobudování základní infrastruktury viz též 3.3-C4

1.3-E Městská a příměstská krajina

1.3-E1 Uplatňovat krajinářské hledisko při tvorbě města

Uplatňovat celostní řešení záměrů s dopadem na krajinu, a to i s využitím prvků zelené infrastruktury včetně sídelní zeleně a jejich vzájemného propojování

- řešení systému parků a ploch nezastavěné krajiny ve vazbě na systém veřejných prostranství a pěších a cyklistických cest, propojování cestní sítě města a krajiny viz též 1.4-A4
- uplatňování krajinářského přístupu u všech vodohospodářských úprav

1.3-E2 Zakládat a revitalizovat městskou (sídelní) zeleň

- zakládání nových a revitalizace stávajících parků a ostatních vegetačních ploch v místech s jejich největším deficitem při zohlednění žádoucí velikosti ploch zeleně na obyvatele v lokalitě
- podpora tvorby a revitalizace poloveřejných a polosoukromých prostranství (komunitní zahrady, zahrádkářské kolonie, vnitrobloky, veřejná prostranství modernistického města)
- podporování vzniku nezastavěných přírodních ploch mezi zástavbou a zvláště chráněnými územími přírody

1.4-A Zelená infrastruktura

1.4-A1 Vytvořit funkční systém zelené infrastruktury a sídelní zeleně

Vytvořit komplexní systém slučující přírodní, polopřírodní, užitkové či urbanistické krajinné struktury v provázaný celek, který přispívá k zachování biologické rozmanitosti, přičemž společnosti poskytuje cenově příznivé a udržitelné služby. Vhodný nástroj pro propojení zastavěných území s volnou krajinou a jeden z účinných prostředků pro zlepšování mikroklimatických podmínek a přizpůsobení se klimatickým změnám. K postupnému vytvoření systému zelené infrastruktury a jejich prvků budou klíčová opatření strategického cíle Život ve městě

- postupné propojování prvků zelené infrastruktury volné (příměstské) a městské krajiny

1.4-A3 Posilovat ekologickou stabilitu a regenerační schopnosti krajiny

Zastavit další degradaci a fragmentaci krajiny a omezit její nevhodné zastavování s využitím přírodních a polopřírodních prvků zapojených do integrovaného systému.

- postupné založení chybějících prvků územního systému ekologické stability (ÚSES) a zajištění funkčnosti celého tohoto systému v územním rozsahu daném platnými územně plánovacími dokumenty
- vytváření a obnova krajinných prvků

1.4-A4 Zlepšit prostupnost krajiny a její využitelnost pro rekreaci

Zlepšit prostupnost krajiny pro rozšiřování a migraci živočišných druhů, umožnit pěším i cyklistům volný průchod krajinou a její větší využitelnost pro volnočasové venkovní aktivity.

- obnova historické cestní sítě s nezhodným povrchem a její doprovodnou vegetací umožňující pěší průchod krajinou a obecně zlepšení podmínek pro pěší a cyklisty
- rozšíření vybavenosti příměstských lesů a lesoparků o rekreační prvky a mobiliář

1.4-A6 Realizovat opatření cílené na zpomalení povrchového odtoku vody z krajiny a protierozní ochranu

Opatřeními cílenými na zpomalení povrchového odtoku vody z krajiny snížit pravděpodobnost zaplavení urbanizovaných území při vydatných dešťových srážkách, omezit rychlý odtok srážkových vod do vodních toků a tím i riziko povodní především na drobných vodních tocích, zvýšit dotaci podzemních vod, redukovat ztráty půdy její erozí.

- obnova přirozeného vodního režimu a zlepšování přirozené retenční schopnosti krajiny
- přírodě blízká řešení v krajině (zatravněné ryby a průlehy, zaskakovací pásy, remízky, mokrady, doprovodná vegetace polních komunikací, cyklostezky aj.)
- v koordinaci se systémem odvodnění případně i stavebně technická řešení (retenční nádrže, vsakovací zařízení aj.)

1.4-C.2 Vytvářet podmínky pro rozvoj příměstského a městského zemědělství

Podporou rozvoje příměstského a městského zemědělství jako alternativy k převažujícímu intenzivnímu zemědělství na velkých půdních celcích vytvářet podmínky pro menší, ekologické

Strategické dokumenty

způsoby pěstování plodin či chovu hospodářských zvířat určených pro samozásobení či lokální zásobování zdravými potravinami

- podpora zakládání komunitních zahrad
- zachování tradic zahrádkových osad, stanovení návrhu zásad, cílů a principů jejich dalšího vývoje (aktualizace a přijetí návrhu Generelu zahrádkových osad v Praze, zařazení zahrádkových osad do systému ploch koncepce zelené infrastruktury, zahrnutí problematiky zahrádkových osad do ekologických výukových programů v rámci EVVO atd.)

1.4-D1 Vytvářet vhodné podmínky pro fyzické aktivity obyvatel ve venkovním prostředí

Vytvářením podmínek pro pohybovou aktivitu obyvatel ve venkovním prostředí přispívat k omezení zdravotních rizik současného městského životního stylu. Naplňování této strategie bude probíhat z velké míry prostřednictvím opatření strategického cíle Život ve městě

- zpřístupnění rekreačních tras s prvky rozvíjející fyzické dovednosti
- založení areálů zaměřeného na přírodní poznávací a pohybové vzdělávací aktivity
- rozšíření nabídky sportovně-rekreačních areálů v přírodním prostředí

1.5-D Nová propojení

1.5-D1 Vytvořit nové bezbariérové a bezpečné trasy a prostory pro chůzi a pro používání jízdních kol

Vytvořit novou nabídku tras a prostorů pro chůzi a používání jízdních kol, čímž bude i nadále podporován zájem o uvedené způsoby pohybu (mobility).

- příprava a realizace nových cyklistických tras (na cyklostezkách i mimo ně) s důrazem na jejich bezpečnost a atraktivitu, s vazbou na síť ve Středočeském kraji

STRATEGICKÝ SMĚR 2 - PROSPERUJÍCÍ A KREATIVNÍ EVROPSKÁ METROPOLE

2.4-A Dostatečná infrastruktura

2.4-A1 Přizpůsobit kapacity mateřských a základních škol demografickému vývoji

Přizpůsobit kapacity mateřských a základních škol demografickému vývoji a místní aktuální potřebě, tak aby postupným rozvojem obytné výstavby a vývojem demografického složení obyvatelstva nedocházelo k disproporcím, kdy v některých územích školy zásadně nedostačují a v jiných je naopak jejich kapacita nezaplněná, a kdy nucené denní přejíždění žáků je nejen nepohodlné pro obyvatele, ale rovněž zatěžující pro město.

- navýšení kapacit zařízení předškolního a základního vzdělávání v místě potřeby, včetně odpovídajícího vybavení

2.4-C Prevence a inkluze

2.4-C4 Podpořit oblast zájmového vzdělávání

Zájmovým vzděláváním, které tvoří důležitou součást neformálního vzdělávání, přispívat k osobnostnímu rozvoji dětí i rozvoji sociálních kompetencí. Podporovat aktivity vedoucí ke smysluplnému vyplnění volného času je nejlepším preventivním opatřením proti výskytu rizikového chování a sociálně patologických jevů.

- podpora rozvoje mimoškolních zařízení a základních uměleckých škol v dynamicky se rozvíjejících oblastech hl. m. Prahy, zejména zřízení odloučených pracovišť (viz též SC 1.2-B)

STRATEGICKÝ SMĚR 3 - DOBŘE SPRÁVOVANÁ METROPOLE

3.1–B Koncentrace investic

3.1-B.3 Koncentrovat investice v zastavěném území

Zlepšit fungování a podpořit rozmanitost funkcí a aktivit lokálních center, omezit vznik monofunkčních ploch a nákupních zón.

- důsledná urbánní i architektonická integrace obchodu a služeb do struktury města adekvátní charakteru místa a urbánní struktury
- harmonizace potřeb udržitelné výstavby s hlediskem ochrany kulturního dědictví a podpora jedinečnosti a charakteristických znaků fyzického a duchovního prostředí Prahy
- podpora výstavby udržitelného městského bydlení dle současných požadavků na kvalitu při efektivním využití místa, vybavení

3.3-A Odolnost systémů města

3.3-A.4 Posílit prevenci vzniku krizových situací

Zvyšovat energetickou a potravinovou soběstačnost města; předcházet vzniku sociálního napětí či nepokojů v důsledku ohrožení dodávek strategických surovin, energie a vody.

- zvyšování energetické a potravinové soběstačnosti města a posilování systémů sociální, ekologické, ekonomické infrastruktury města v důsledku ohrožení dodávek strategických zdrojů

3.3–B Udržitelný rozvoj a šetrnost

Realizovat koncepci udržitelného rozvoje města, vč. nakládání s územím a přírodními zdroji; podporovat ekonomickou, sociální, institucionální a ekologickou udržitelnost v systémech města

3.3-B.1 Reagovat na změny klimatu

- realizace udržitelných projektů v souladu se současnými trendy (např. realizace zelených střech a fasád v intravilánu města)
- realizace infrastrukturních, stavebních i technologických projektů omezujících efekt tepelných ostrovů (heat islands) založených na detailních analýzách tepelného komfortu, absorpce slunečního záření, rychlostech a směrech proudění, vlhkosti a teploty vzduchu)

3.3-B.2 Realizovat udržitelnou výstavbu

- podpora výstavby nových městských budov s aplikací principů udržitelnosti v pasivním energetickém standardu, resp. v energetickém standardu budov blízkému nule

STRATEGICKY VÝZNAMNÉ DOPRAVNÍ STAVBY A VELKÁ ROZVOJOVÁ ÚZEMÍ - MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 6

Strategický plán Městské části Praha 6 je aktuálně v případné fázi. Pro území Městské části je evidován pouze souhrn významných záměrů.

Území Nebušic je zásadním způsobem ovlivněno navrženou trasou dálnice - Pražského okruhu a plochou Letiště Václava Havla včetně předpokládaného rozšíření pro novou paralelní dráhu (aktuálně ve fázi územního řízení) a napojení na kolejovou dopravu. Řešené území není těmito záměry přímo dotčeno, v rámci územní studie je nutné prověřit a navrhnout vazby na budoucí dopravní stavby.

Výřez schématu strategicky významných dopravních staveb a velkých rozvojových území v MČ Praha 6



STRATEGIE ADAPTACE HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY NA ZMĚNU KLIMATU

Strategie adaptace hl. m. Prahy na změnu klimatu je zásadním podkladem pro větší urbanistické úlohy, jako je Územní studie Nebušice - západ. Hlavní cíle a opatření je nutné zohlednit již ve fázi koncepční rozvahy a následně v urbanistickém detailu.

Pro řešení území nejsou v adaptační strategii ani v Implementačním plánu Adaptační strategie hl. m. Prahy na klimatickou změnu na roky 2018 – 2019 a 2020 – 2024 stanovena konkrétní opatření.

Vize strategie

Zvýšení dlouhodobé odolnosti a snížení zranitelnosti hlavního města Prahy vůči dopadům změny klimatu postupnou realizací vhodných adaptačních opatření (s přednostním využitím ekosystémově založených opatření v kombinaci se šedými (technickými) a měkkými opatřeními s cílem zabezpečit kvalitu života obyvatel města.

Specifické cíle

A: Zlepšovat mikroklimatické podmínky v Praze a snižovat negativní vliv extrémních teplot, vln horka a městského tepelného ostrova na obyvatele Prahy

B: Snižovat dopady extrémních hydrologických jevů (přívalových dešťů, povodní a dlouhodobého sucha) na území hl. m. Prahy a ve volné krajině metropolitní oblasti

C: Snižovat energetickou náročnost Prahy a podpořit adaptaci budov

D: Zlepšit připravenost v oblasti krizového řízení

E: Zlepšit podmínky Prahy v oblasti udržitelné mobility

F: Zlepšit podmínky v oblasti environmentálního vzdělávání, podpořit monitoring a výzkum dopadů klimatické změny v Praze

Specifické cíle adaptační strategie konkretizovaná stanovením opatření a doporučených postupů s územním průmětem zdůrazňují zejména rozvoj modrozelené infrastruktury, posílení ekologické stability, uplatňování přírodě blízkých opatření s využitím ekosystémových služeb zeleně, zvyšování podílu vegetačních prvků v urbanizovaném území, podporu zasakování srážkových vod a retenci.

Zásady územního rozvoje

ZÁSADY ÚZEMNÍHO ROZVOJE HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY

Z hlediska širších vztahů je řešena návaznost prostorových a funkčních vazeb v oblasti sídelní struktury, dopravní a technické infrastruktury, přírody a krajiny včetně územního systému ekologické stability, a to v rámci priorit územního plánování, dílčích koncepcí a záměrů dle Zásad územního rozvoje hlavního města Prahy (právní stav k 29.5.2019).

Z priorit základní a urbanistické koncepce lze zdůraznit konkrétní prioritu týkající se okrajových obcí území hlavního města Prahy:

- *ve vnějším pásmu umožnit rozvoj jednotlivých, původně samostatných obcí bez jejich vzájemného srůstání při zachování kvality mezilehlé příměstské krajiny*
- *vytvořit podmínky pro zajištění odpovídajícího občanského vybavení na celém území města, zejména základního občanského vybavení veřejnou infrastrukturou s přihlédnutím k dostupnosti, významu a charakteru lokality*

Výřez Zásad územního rozvoje hlavního města Prahy v platném znění - výkres ploch a koridorů nadmístního významu



V řešeném území nejsou vymezeny významné plošné rozvojové záměry, zčásti jsou Nebušice vymezeny v oblasti SL/1 - oblast zasažená provozem letiště Ruzyně. Nejvýznamnější plochou v okolí Nebušic je Letiště Václava Havla Praha.

Důvody vymezení oblasti SL/1: Území vymezená obalovou křivkou denní izofony $L_{Aeq-D} = 55$ dB a noční izofony $L_{Aeq-N} = 45$ dB z leteckého provozu letiště Praha-Ruzyně (Letiště Václava Havla Praha) po rozšíření dráhového systému o paralelní dráhu v souladu s Politikou územního rozvoje ČR, úkolem L1. Předpokládané rozšíření letiště může mít negativní dopady na stávající využití a může omezit rozvoj a budoucí způsob využití území ve vymezené oblasti.

Výřez Zásad územního rozvoje hlavního města Prahy v platném znění - výkres ploch a koridorů nadmístního významu - dopravní infrastruktura



V oblasti dopravní infrastruktury je hlavním prvkem pro řešené území Nebušic koridor dálnice - Pražského okruhu a dále areál Letiště Václava Havla včetně souvisejících dopravních záměrů (zejména koridor železniční tratě Praha - Letiště Václava Havla Praha - Kladno) a nové paralelní vzletové a přistávací dráhy (RWY 06R/24L).

Výřez Zásad územního rozvoje hlavního města Prahy v platném znění - výkres ploch a koridorů nadmístního významu - technická infrastruktura



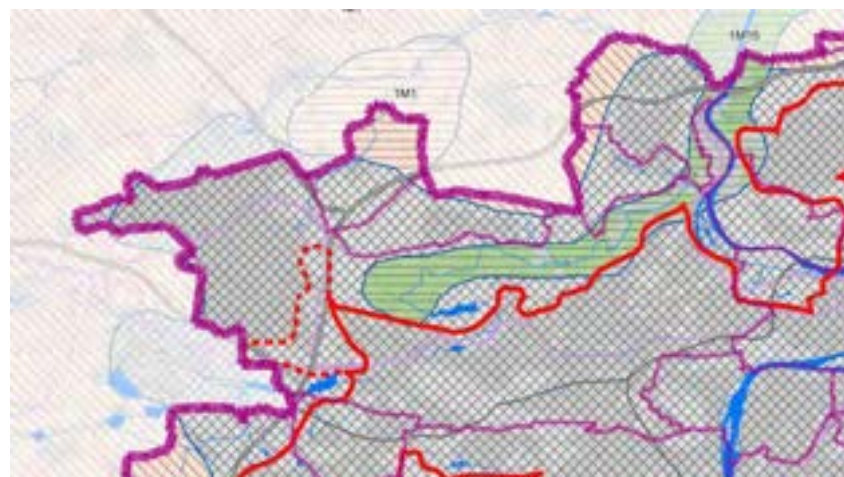
Řešeného území se žádný z koridoru technické infrastruktury nadmístního významu netýká, západním okrajem území Nebušic prochází paralelně s Pražským okruhem stávající nadřazený vodovodní řad a navržená trasa VTL plynovodu.

Výřez Zásad územního rozvoje hlavního města Prahy v platném znění - výkres ploch a koridorů nadmístního významu - územní systém ekologické stability



Z hlediska ÚSES má v širších vztazích zásadní význam nadregionální biokoridor N/9 Šárecké údolí - Sedlec a vložené regionální biocentrum R/29 Divoká Šárka (zalesněné údolí Divoké Šárky s významnými skalními výchozy a rozsáhlými stepními společenstvy). Vlastní řešené území není nadmístními skladebnými částmi ÚSES dotčeno.

Výřez Zásad územního rozvoje hlavního města Prahy v platném znění - výkres oblastí se shodným krajinným typem



Řešené území je zařazeno mezi urbanizované krajiny a krajiny bez vylišeného reliéfu. Pro cílové kvality krajiny v dané lokalitě nejsou stanoveny konkrétní zásady. Pro řešené území lze uplatnit zásadu týkající se sídel mimo kompaktní město a mimo sídla původně izolovaná a nyní srostlá nebo srůstající: *Ostatní sídla v krajině by si měla udržet svůj samostatný charakter, čímž zůstane zachována prostupnost území a rozvoj se soustředí na jejich dostavbu. Ekologická stabilita území bude systematicky a cíleně v potřebných částech města zvyšována zakládáním nových lesů i jiných forem zeleně. Cílem je také podpora tangenciálních vazeb ÚSES i regionálních vazeb do Středočeského kraje (viz Výkres ploch a koridorů nadmístního významu - ÚSES).*

Výřez Zásad územního rozvoje hlavního města Prahy v platném znění - výkres veřejně prospěšných staveb nadmístního významu



Veřejně prospěšné stavby představují shrnutí výše uvedených navržených prvků veřejné dopravní a technické infrastruktury (Pražský okruh, VTL, plynovod, nová vzletová a přistávací dráha).

Výřez Zásad územního rozvoje hlavního města Prahy v platném znění - koordinační výkres



V koordinačním výkrese jsou shrnuty záměry v území a podstatné limity využití území. Kromě toho je ve výkrese zelenou šipkou naznačeno předpokládané významné propojení zeleně do regionu. Sousední Horoměřice a Únětice, Státnice, Tuchoměřice jsou zařazeny do oblasti s probíhajícím intenzivním rozvojem za hranicí hl. m. Prahy.

ZÁSADY ÚZEMNÍHO ROZVOJE STŘEDOČESKÉHO KRAJE

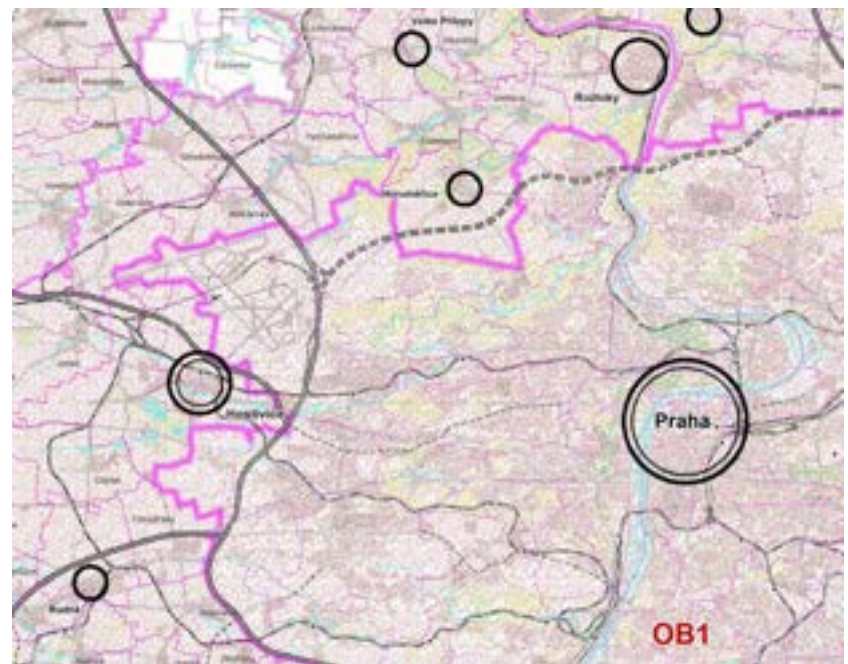
Vzhledem k tomu, že Praha je obcí i krajem, má ze zákona povinnost pořídit zásady územního rozvoje i územní plán. V případě metropole tak význam Zásad územního rozvoje nespočívá v koordinační funkci, ale spíše ve stanovení priorit pro rozvoj města a vymezení staveb dopravní a technické infrastruktury důležitých pro funkci města jako celku.

S ohledem na okrajovou polohu Nebušic a jejich přímé sousedství s obcemi Středočeského kraje byly posouzeny záměry dle krajské dokumentace Zásad územního rozvoje Středočeského kraje ve znění Aktualizace č. 1 a 2. Pro účely posouzení bylo využito Úplné znění Zásad územního rozvoje Středočeského kraje po 2. aktualizaci s účinností od 4. 9. 2018, se zohledněním rozsudku Krajského soudu v Praze č.j. 54 A 68/2019 - 123 ze dne 24.6.2020, jímž bylo zrušeno vymezení plochy veřejně prospěšné stavby D300 - plocha pro rozvoj letiště Praha/Ruzyně (Letiště Václava Havla Praha) z 2. aktualizace Zásad územního rozvoje Středočeského kraje).

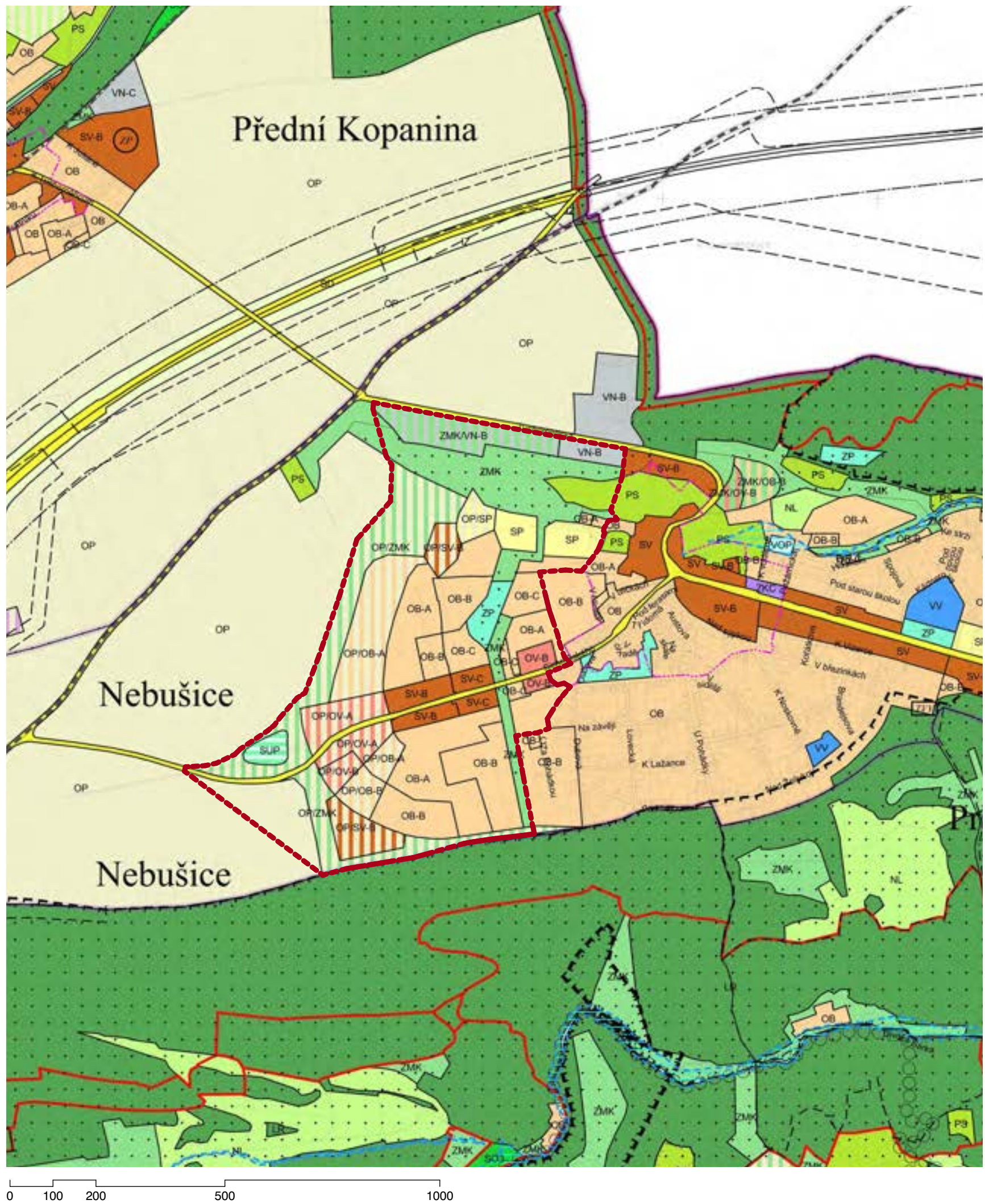
Řešené území resp. Městská část Nebušice je v rámci Zásad územního rozvoje Středočeského kraje (ve znění Aktualizace č. 1 a 2) zařazeno do rozvojové oblasti republikové úrovně OB1 Praha.

Z hlediska identifikace center osídlení jsou kromě sídelní struktury hlavního města nejvýznamnější Horoměřice identifikované jako lokální centrum (vzdálenost centra 3,5 km po dopravní trase). Hierarchicky výše postavené město Hostivice (nižší centrum významné) je z Nebušic (vzdálenost centra 8 km po dopravní trase) obtížně dostupné přes plošnou bariéru letiště s nutností využití městského okruhu, proto je sídelní vazba Hostivice a Nebušic nevýznamná.

Výřez Zásad územního rozvoje Středočeského kraje v platném znění - výkres uspořádání území kraje



Územní plán Prahy



Územní plán Prahy, M 1:10 000 / zdroj: www.iprpraha.cz

| PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ | |
|---------------------------------------|---|
| OBYTNÉ | |
| OB | ČISTÉ OBYTNÉ |
| OV | VŠEOBECNÉ OBYTNÉ |
| SMÍŠENÉ | |
| SV | VŠEOBECNÉ SMÍŠENÉ |
| SMJ | SMÍŠENÉ MĚSTSKÉHO JÁDRA |
| VÝROBY A SLUŽEB | |
| VN | NEBUTÍČÍ VÝROBY A SLUŽEB |
| VJ | VÝROBY, SKLADOVÁNÍ A DISTRIBUCE |
| SPORTU A REKREACE | |
| SP | SPORTU |
| SO1-SO7 | ODPOČINKU |
| ZVLÁŠTNÍ KOMPLEXY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ | |
| ZOB | OBCHODNÍ |
| ZVS | VYSOKOŠKOLSKÉ |
| ZKC | KULTURA A CÍRKEV |
| ZVO | OSTATNÍ |
| VEŘEJNÉ VYBAVENÍ | |
| VV | VEŘEJNÉ VYBAVENÍ |
| VVA | ARMÁDA A BEZPEČNOST |
| DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA | |
| SD S1-S2-S4 | VYBRANÁ KOMUNIKAČNÍ SÍTĚ |
| DZ | TRATĚ A ZAŘÍZENÍ ŽELEZNIČNÍ DOPRAVY, VLEČKY A NÁKLADOVÉ TERMINÁLY |
| DL | DOPRAVNÍ VOJENSKÁ A SPORTOVNÍ LETIŠTĚ |
| DGP | GARÁŽE A PARKOVIŠTĚ |
| DH | PLOCHY A ZAŘÍZENÍ VEŘEJNÉ DOPRAVY PARKOVIŠTĚ, P + R |
| DP | PŘÍSTAVY A PŘÍSTAVIŠTĚ, PLAVEBNÍ KOMORY |
| DU | URBANISTICKY VÝZNAMNÉ PLOCHY A DOPRAVNÍ SPOJENÍ, VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ |
| | TRASY VYSOKORYCHLOSTNÍCH TRATÍ (VRT) |
| | TRASY A STANICE METRA |
| | LANOVKY |
| TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA | |
| TVV | VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ |
| TVE | ENERGETIKA |
| TI | ZAŘÍZENÍ PRO PŘENOS INFORMACÍ |
| TVD | ODPADOVÉ HOSPODÁŘSTVÍ |
| TĚŽBA SUROVIN | |
| TEP | TĚŽBA SUROVIN |
| VODNÍ PLOCHY A SUCHÉ NÁDRŽE (POLDRY) | |
| VOP | VODNÍ TOKY A PLOCHY, PLAVEBNÍ KANÁLY |
| SUP | SUCHÉ NÁDRŽE (POLDRY) |
| PŘÍRODNÍ, KRAJINNÁ A MĚSTSKÁ ZELEN | |
| LR | LESNÍ POROSTY |
| ZP | PARKY, HISTORICKÉ ZAHRADY A HRBITOVY |
| ZMK | ZELEN MĚSTSKÁ A KRAJINNÁ |
| IŽ | IZOLAČNÍ ZELEN |
| NL | LOUKY A PASTVINY |
| | ZELEN VYŽADUJÍCÍ ZVLÁŠTNÍ OCHRANU |

| | |
|---------------------------------|---|
| PĚSTEBNÍ PLOCHY | |
| PS | SADY, ZAHRADY A VINICE |
| PZA | ZAHRADNICTVÍ |
| PZO | ZAHRADKY A ZAHŘÁDKOVÉ OSADY |
| OP | ORNÁ PŮDA, PLOCHY PRO PĚSTOVÁNÍ ZELENINY |
| PŘEKRYVNÁ ZNAČENÍ | |
| FT | PLOCHA S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ O ROZLOZE MENŠÍ NEŽ 2500 m ² V RAMCI JINÉ PLOCHY |
| ZP | PLOCHA S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ BEZ SPECIFIKACE ROZLOHY A PŘESNÉHO UMÍSTĚNÍ V RAMCI JINÉ PLOCHY |
| | VYMEZENÍ ÚSES |
| | ZÁPLAVOVÁ ÚZEMÍ (VE SMYSLU ZÁKONA č. 254/2001 Sb.) |
| | VELKÁ ROZVOJOVÁ ÚZEMÍ |
| | VELKÁ ÚZEMÍ REKREACE |
| | NEROZVOJOVÁ ÚZEMÍ |
| | CELOMĚSTSKÝ SYSTÉM ZELENÉ |
| ÚZEMNÍ REZERVY | |
| OR-SO | ZÁVAZNÝ NÁVRH / ÚZEMNÍ REZERVA |
| PROSTOROVÁ REGULACE | |
| A-K-S | KÓD MÍKY VYUŽITÍ ÚZEMÍ |
| | HRANICE ÚZEMÍ SE ZAKAZEM VÝŠKOVÝCH STAVEB |
| | HISTORICKÁ JADRA BÝVALÝCH SAMOSTATNÝCH OBCE |
| LIMITY | |
| OCHRANNÁ PÁSMA A CHRÁNĚNÁ ÚZEMÍ | |
| | OCHRANNÁ A BEZPEČNOSTNÍ PÁSMA HLAVNÍCH ENERGETICKÝCH LÍNKOVÝCH STAVEB (VE SMYSLU ZÁKONA č. 458/2000 Sb.) |
| | OCHRANNÁ PÁSMA TELEKOMUNIKAČNÍCH ZAŘÍZENÍ (VE SMYSLU ZÁKONA č. 127/2005 Sb.) |
| | HRANICE OCHRANNÉHO PÁSMA DÁLNIC, MÍSTNÍCH KOMUNIKACÍ A OSTATNÍCH SILNIC I TŘÍDY (VE SMYSLU ZÁKONA č. 13/1997 Sb.) |
| | OCHRANNÁ PÁSMA VYSOKORYCHLOSTNÍCH TRATÍ |
| | OCHRANNÁ PÁSMA LETIŠŤ S VÝŠKOVÝM OMEZENÍM - DO VÝŠKY VNITŘNÍ VODOROVNĚ PLOCHY (VE SMYSLU ZÁKONA č. 49/1997 Sb.) |
| | OCHRANNÁ HLUKOVÁ PÁSMA LETIŠTĚ - ZÓNA A |
| | OCHRANNÁ HLUKOVÁ PÁSMA LETIŠTĚ - ZÓNA B |
| | HRANICE BILANCOVANÝCH VÝHRADNÍCH LOŽISEK VEDENÝCH V EVIDENCI ŽASOB (VE SMYSLU ZÁKONA č. 44/1988 Sb.) |
| | HRANICE BILANCOVANÝCH NEVÝHRADNÍCH LOŽISEK VEDENÝCH V EVIDENCI ŽASOB (VE SMYSLU ZÁKONA č. 44/1988 Sb.) |
| | HRANICE OSTATNÍCH NEBILANCOVANÝCH LOŽISEK (VE SMYSLU ZÁKONA č. 44/1988 Sb.) |
| | HRANICE CHRÁNĚNÝCH LOŽISKOVÝCH ÚZEMÍ (VE SMYSLU ZÁKONA č. 44/1988 Sb.) |
| | HRANICE DOBÝVACÍCH PROSTORŮ (VE SMYSLU ZÁKONA č. 44/1988 Sb.) |
| | HRANICE PAMÁTKOVÝCH REZERVACÍ (VE SMYSLU ZÁKONA č. 20/1987 Sb.) |
| | OCHRANNÁ PÁSMA PAMÁTKOVÝCH REZERVACÍ (VE SMYSLU ZÁKONA č. 20/1987 Sb.) |
| | PAMÁTKOVÉ ZÓNY (VE SMYSLU ZÁKONA č. 20/1987 Sb.) - VYHLÁŠENÉ |
| | ARCHEOLOGICKÉ LOKALITY (VE SMYSLU ZÁKONA č. 20/1987 Sb.) |
| | CHRÁNĚNÁ KRAJINNÁ OBLAST ČESKÝ KRAS (VE SMYSLU ZÁKONA č. 114/1992 Sb.) |
| | ZVLÁŠTĚ CHRÁNĚNÁ ÚZEMÍ (VE SMYSLU ZÁKONA č. 114/1992 Sb.) |
| | OCHRANNÁ PÁSMA ZVLÁŠTĚ CHRÁNĚNÝCH ÚZEMÍ (VE SMYSLU ZÁKONA č. 114/1992 Sb.) |
| | PŘÍRODNÍ PARKY (VE SMYSLU ZÁKONA č. 114/1992 Sb.) |
| | REGISTROVANÝ VÝZNAMNÝ KRAJINNÝ PRVEK (VE SMYSLU ZÁKONA č. 114/1992 Sb.) |
| PRVKY MAPOVÉHO DÍLA | |
| | HRANICE MĚSTSKÝCH ČÁSTÍ |
| | HRANICE KATASTRÁLNÍCH ÚZEMÍ |

Územní plán Prahy - analýza

PODMÍNKY PLATNÉHO ÚZEMNÍHO PLÁNU HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY

Řešené území je vymezeno v platném ÚP HMP jako zastavitelné území členěné na plochy se způsobem využití:

vystavěné prostředí

- OB-A - čistě obytné
- OB-B - čistě obytné
- OB-C - čistě obytné
- OV-B - všeobecně obytné
- SV-B - všeobecně smíšené
- SV-C - všeobecně smíšené
- SP - sportu
- VN-B - nerušící výroby a služeb

přírodní, krajinná a městská zeleň

- ZMK - zeleň městská a krajinná
- ZP - parky, historické zahrady a hřbitovy
- PS - sady, zahrady a vinice

dopravní infrastruktura:

- S4 - vybraná komunikační síť - ostatní dopravně významné komunikace

specifické prvky

- SUP - suché nádrže (poldry)

Plochy zeleně zahrnuté v zastavitelném území jsou navíc zařazeny do celoměstského systému zeleně.

Podél západního okraje do řešeného území zasahují plochy územních rezerv označené svíslou šrafovou a indexem způsobu využití zahrnující speciální plochu s indexem SUP - suchá nádrž (poldr).

ZPŮSOB VYUŽITÍ PLOCH

Analýza platného ÚP HMP je provedena s cílem zjistit podstatné záměry, omezení a limity pro urbanistický návrh řešeného území z hlediska nutnosti zajištění souladu s platným ÚP HMP v jedné variantě územní studie.

Pro účely posouzení limitů a omezení v řešeném území byly stanoveny obecné typy staveb, jejichž umístění se dle Zadání územní studie Nebušice v řešeném území předpokládá, a prověřena byla možnost jejich umístění v jednotlivých plochách vymezených v platném ÚP HMP.

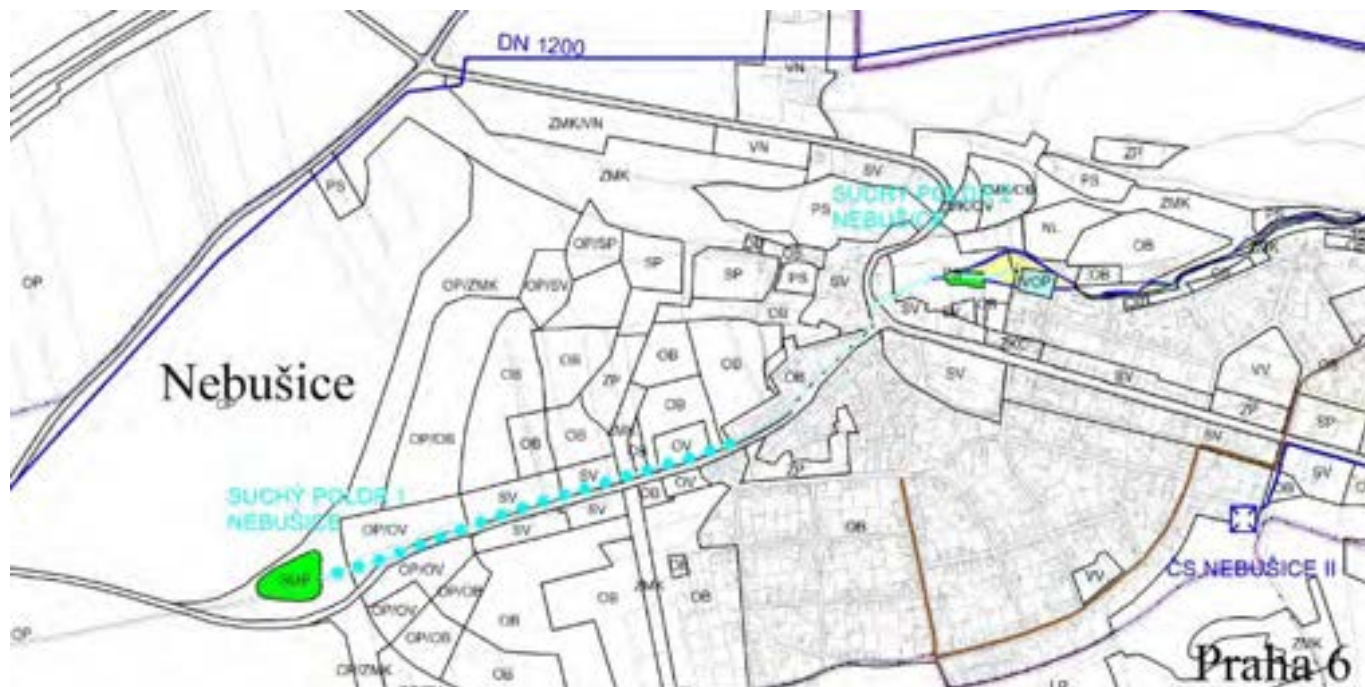
Limitujícími plochami pro urbanistický návrh v řešeném území jsou plochy zeleně (ZMK, ZP) a plocha dopravní (S4), jejichž stanovené funkční využití znemožňuje umístění jakékoliv zástavby.

Částečně limitujícími jsou vymezené plochy sportu (SP), jejichž způsob využití umožňuje kromě sportovního využití také umístění obchodních a ubytovacích zařízení souvisejících funkcí nespportovního charakteru nad souhrnný rozsah 20 % plochy území vymezeného danou funkcí.

Konkrétním záměrem a prvkem definujícím možný rozvoj lokality je navržený suchý poldr 1 Nebušice na západním okraji řešeného území a související návrh revitalizace, úpravy, obnovy toku, vyčištění koryta (tečkovaná čára procházející řešeným územím). Dle platného ÚP HMP (pododdíl 3b) odst. (13)) vodní plochy a suché nádrže (poldry), včetně souvisejících funkčních objektů, vymezené územním plánem jako ... SUP - suché nádrže (poldry), nově umístované do ploch krajinné a městské zeleně, lze posoudit jako podmiňně přípustné v odlišné poloze a tvaru za podmínky zachování jejich účelu a odpovídajícího plošného rozsahu.

[illegible]

* ANO s omezením - např. maximální rozsah celkové plochy zařízení, možnost umístění stavby nebo zařízení pouze pro uspokojení potřeb území vymezeného danou funkcí apod.



Výřez Územního plánu HMP v platném znění - výkres V9 Vodní hospodářství a odpady

MÍRA VYUŽITÍ PLOCH A PROSTOROVÁ REGULACE

Míra využití ploch OV, OB a SV je stanovena následovně:

| kód míry využití | KPP nejvyšší přípustný koeficient podlažních ploch | KPPp nejvyšší podmíněně přípustný koeficient podlažních ploch | KZ minimální koeficient zeleně | | typický charakter zástavby |
|------------------|--|---|--------------------------------|--------------------------|--|
| | | | | při průměrné podlažnosti | |
| A | 0,2 | 0,3 | 0,65 | 1 | izolovaná rodinná zástavba |
| | | | 0,80 | 2 a více | rodinné domy s nadstandardními parcelami |
| B | 0,3 | 0,5 | 0,50 | 1 | přízemní rozvolněná zástavba |
| | | | 0,65 | 2 | rozvolněná zástavba |
| | | | 0,75 | 3 a více | velmi rozvolněná zástavba |
| C | 0,5 | 0,8 | 0,30 | 1 | přízemní zástavba, halové stavby |
| | | | 0,45 | 2 | nízkopodlažní zástavba |
| | | | 0,55 | 3 a více | převážně nízkopodlažní zástavba |

Průměrná podlažnost a typický charakter zástavby jsou dle platného ÚP HMP informativní.

Koeficient zeleně KZ se volí na základě průměrné podlažnosti, definované jako celková hrubá podlažní plocha / zastavěná plocha.

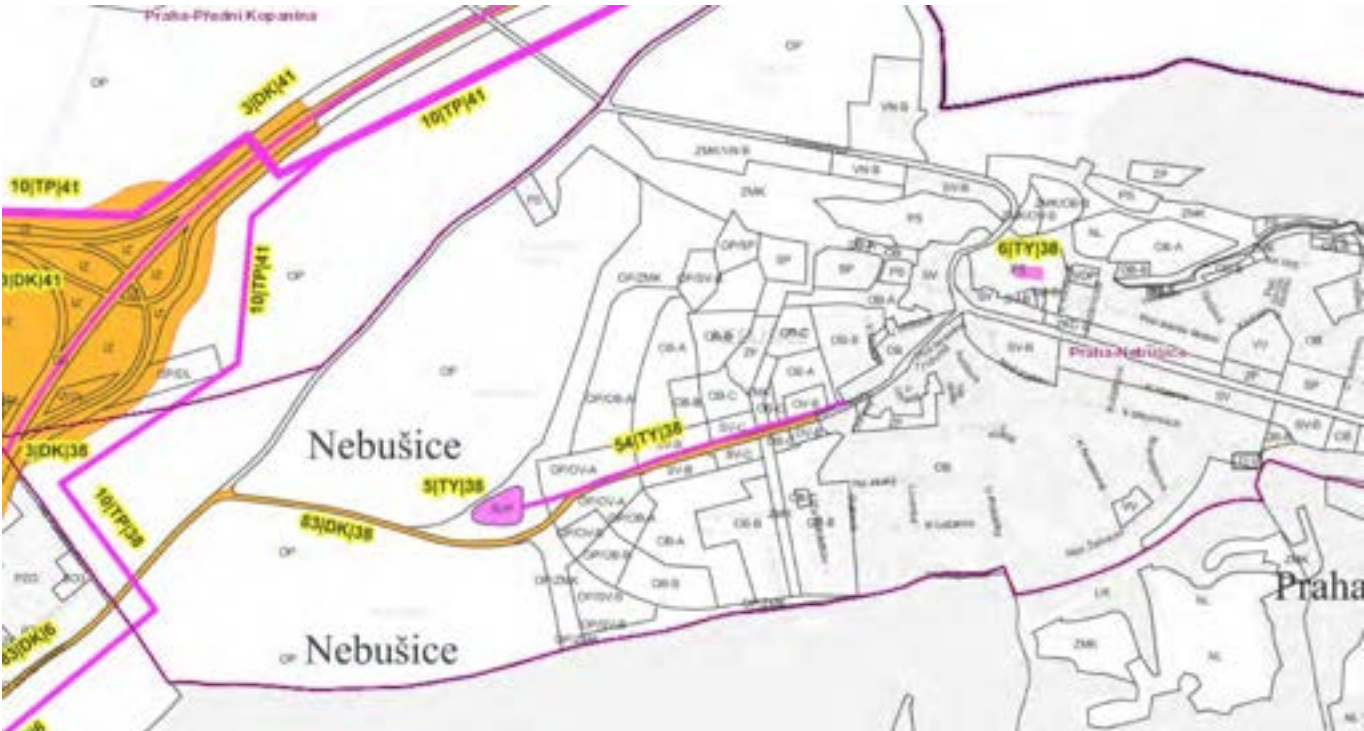
Řešené území se nachází mimo ochranné pásmo pražské památkové rezervace. Výškové a objemové řešení všech staveb musí být dle ÚP HMP posouzeno ve vztahu k charakteristice struktury a výškové hladiny apod., s přihlédnutím k Územně analytickým podkladům hl. m. Prahy. Vně ochranného pásma pražské památkové rezervace musí být všechny výškové stavby v územním řízení vždy posuzovány jednotlivě v místním urbanistickém kontextu s přihlédnutím k Územně analytickým podkladům hl. m. Prahy a v charakteristických panoramatických pohledech určených příslušným úřadem.

Řešené území je vymezeno na hranici historického jádra Nebušic dle výkresu č. 4 ÚP HMP. Pro území dochovaných historických jader bývalých samostatných obcí je stanoven požadavek respektovat stávající historický charakter zástavby, zejména strukturu veřejných prostranství, výškovou hladinu, podlažnost a střešní krajinu, s přihlédnutím k Územně analytickým podkladům hl. m. Prahy.

ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY A OPATŘENÍ

Řešené území není dotčeno vymezením skladebné části ÚSES. V rozsahu zelené linie jsou vymezeny plochy celoměstsky významné zeleně propojující lesní komplex Hlásek a Šárecké údolí.

Řešené území je dotčeno vymezením veřejně prospěšných staveb, pro které lze práva k pozemkům vyvlastnit, v rozsahu navržené komunikace (83|DK|38), suchého poldru (5|TY|38) a navazující revitalizace koryta vodního toku (54|TY|38). Překrývají-li se ve výkresu veřejně prospěšných staveb části ploch, koridorů nebo linií jednotlivých položek, je jejich vymezení závazné ve všech vrstvách.



Výřez Územního plánu HMP v platném znění - výkres V25 Veřejně prospěšné stavby



Výřez Územního plánu HMP v platném znění - výkres V19 Územní systém ekologické stability

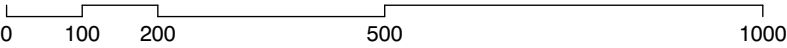
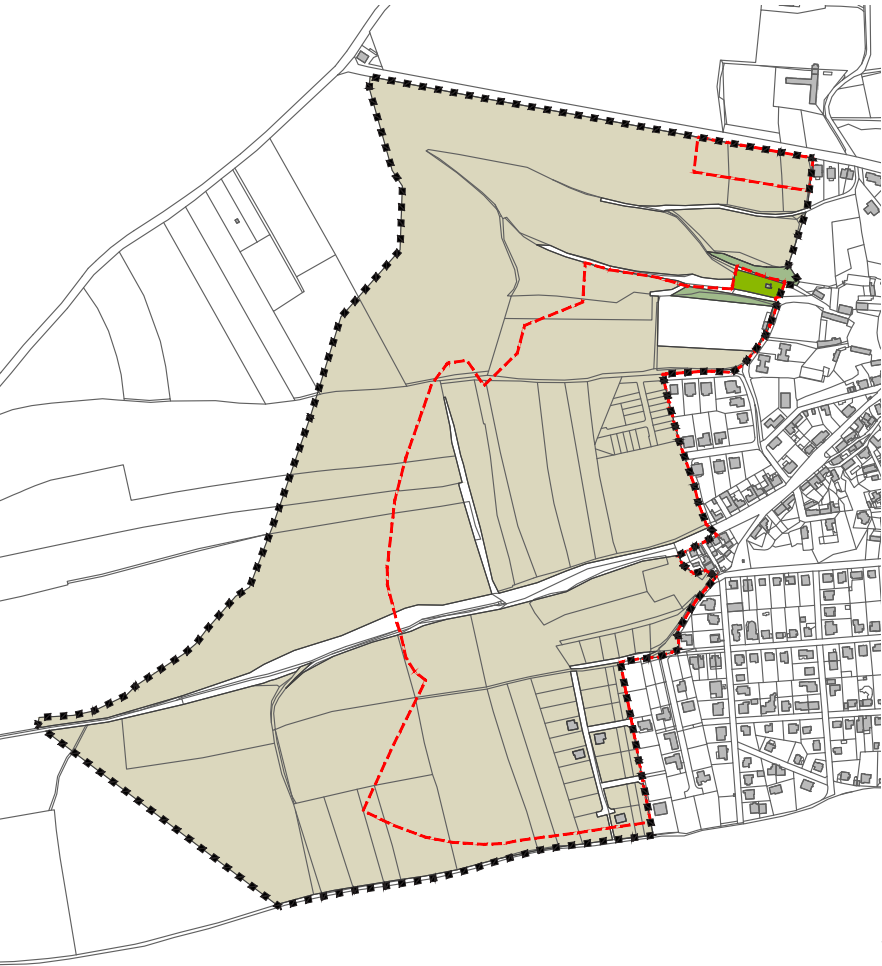
Územní plán Prahy - analýza

PŘEDPOKLÁDANÉ ZÁBORY ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU (ZPF)

Řešené území je dotčeno půdami I., III. a V. třídy ochrany ZPF s tím, že dominantní podíl tvoří půdy I., tedy nejvyšší třídy ochrany ZPF. Zároveň je ale větší část těchto půd zařazena v nezastavitelné části řešeného území, tedy jejich zábor se nepředpokládá. Zastavitelná část řešeného území je ve zhruba shodném podílu dotčena půdami I. a III. třídy ochrany, v nižším rozsahu pak půdami V., tedy nejnižší třídy ochrany ZPF. Převážnou část půd z hlediska kultury tvoří orná půda, nad stávajícím sportovním areálem je okrajově evidována zemědělská kultura trvalých travních porostů a zahrad. Část řešeného území v podobě historických cest, mezi a remízů je evidována mimo zemědělský půdní fond (jedná se o pozemky zpravidla definované ostatní plochy s využitím ostatní komunikace, jiná plocha, neplodná půda).

| | půdy I. třídy ochrany ZPF [ha] | půdy III. třídy ochrany ZPF [ha] | | | | půdy V. třídy ochrany ZPF [ha] | celkem [ha] |
|------------------------------------|--------------------------------|----------------------------------|---------|----------------------|--------|--------------------------------|-------------|
| | orná půda | orná půda | zahrady | trvalý travní porost | celkem | orná půda | |
| zastavitelná* část řešeného území | 9,89 | 9,08 | 0,15 | 0,16 | 9,39 | 4,33 | 23,60 |
| nezastavitelná část řešeného území | 15,12 | 11,93 | 0,00 | 0,14 | 12,06 | 3,79 | 30,96 |
| celkem řešené území | 25,01 | 21,01 | 0,15 | 0,30 | 21,45 | 8,11 | 54,57 |

* Pozn.: Zastavitelná část řešeného území je stanovena dle rozsahu zastavitelných ploch určených pro zástavbu dle platného ÚP HMP.

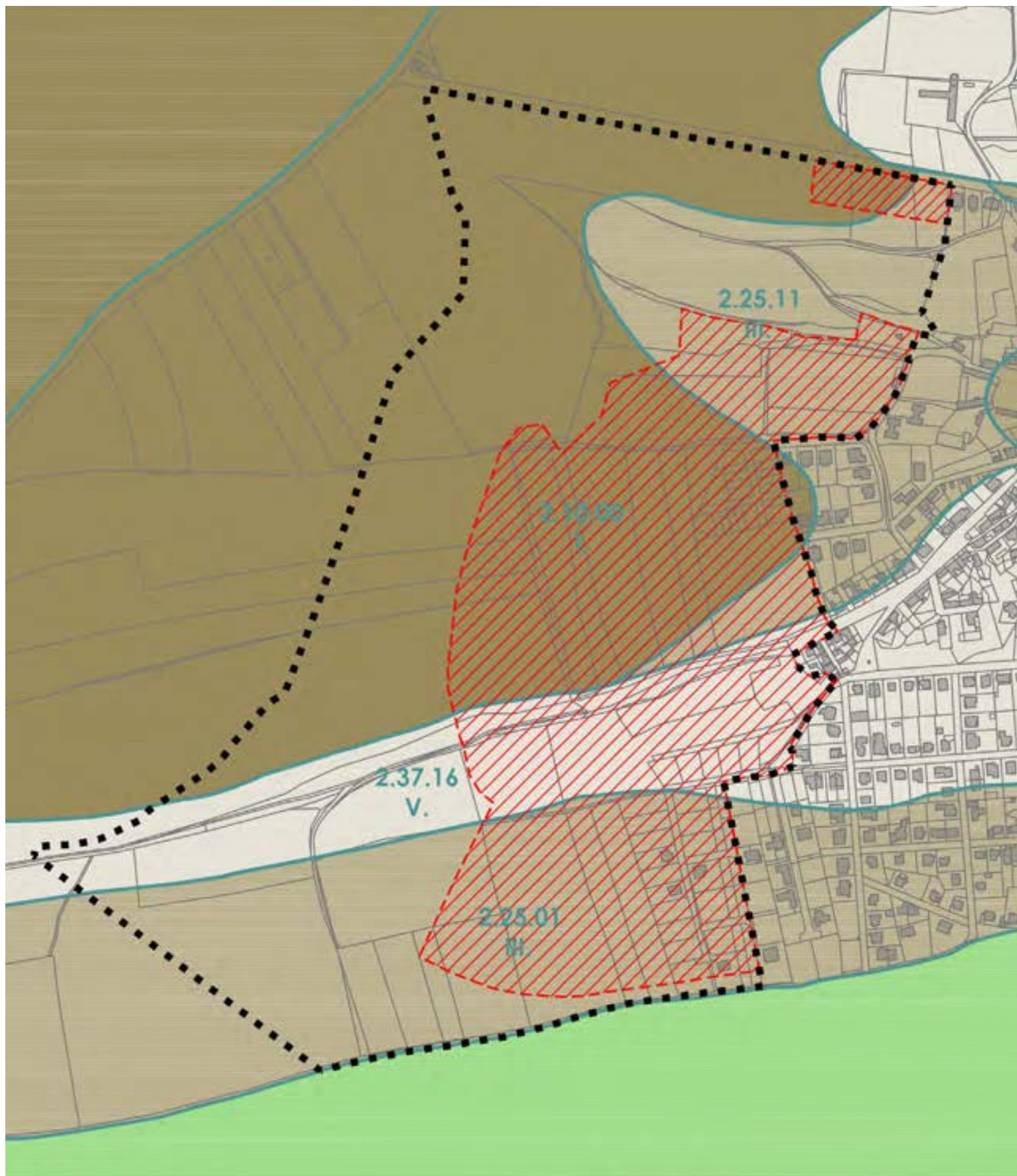


plochy ZPF - schéma kultur / M 1:10 000

LEGENDA

SCHÉMA KULTUR

- ■ ■ řešené území
- - - hranice zastavitelné části území
- orná půda
- trvalý travní porost
- zahrada



ZÁBORY ZPF

■ ■ ■ řešené území

▨ zastavitelná část území

— hranice BPEJ

2.37.16 kód BPEJ

V. třída ochrany

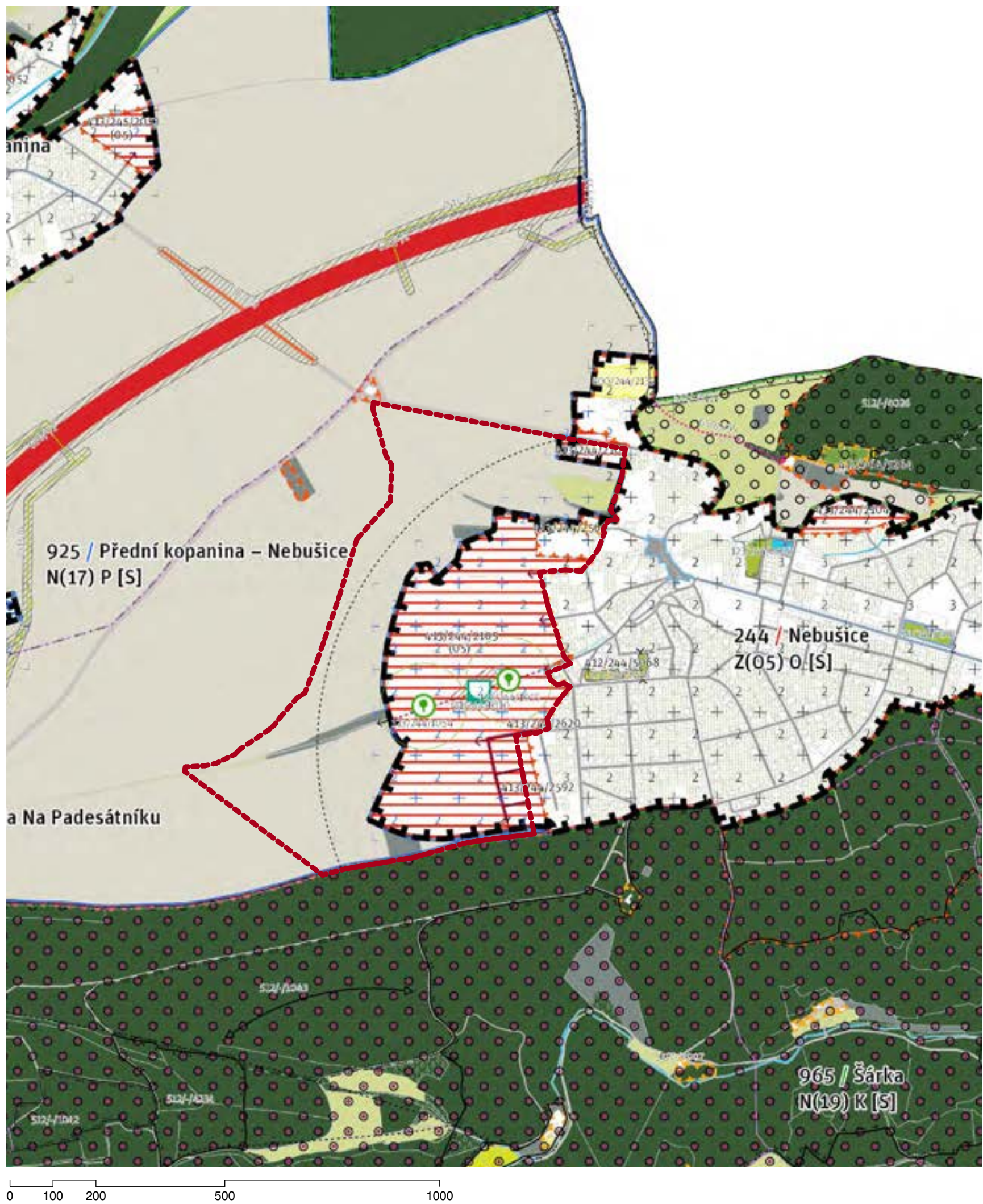
zemědělská půda s třídou ochrany I.
zemědělská půda s třídou ochrany II.
zemědělská půda s třídou ochrany III.
zemědělská půda s třídou ochrany IV.
zemědělská půda s třídou ochrany V.

nezemědělská půda

0 50 100 200 500

výkres záborů zemědělského půdního fondu (ZPF)/ M 1:5000

Metropolitní plán Prahy



Metropolitní plán Prahy, M 1:10 000 / zdroj: www.iprpraha.cz

Metropolitní plán Prahy - analýza

Pro řešení územní studie (resp. pro její variantní řešení) je zásadní vztah k podmínkám rozvoje území stanoveným v Návrhu Metropolitního plánu (návrh dle § 50 pro společné jednání, 2018).

Z hlediska širších vztahů je řešené území dotčeno rozvojem areálu Letiště Václava Havla (nová paralelní vzletová a přistávací dráha, plochy pro rozvoj letiště), navrženou dostavbou pražského okruhu (oba návrhy převzaty z platného ÚP HMP) a výstavbou a rozšířením P+R Dlouhá Míle.

Řešené území je z hlediska rozsahu zastavitelnosti dle platného Územního plánu HMP v platném znění rámcově převzato a zahrnuje následující rozvojové plochy:

- 413/224/2103
- 413/224/2569
- 413/244/2105 (05)
- 413/244/2620
- 413/244/2592

1. číslo vyjadřuje druh plochy / 2. číslo je označením příslušné lokality - 244 Nebušice / 3. číslo je identifikačním číslem plochy; číslo v závorce představuje typ struktury, je-li stanovena max. zastavitelnost stavebních bloků ZBmax dle typu struktury.

Řešené území je podrobně regulováno v krycím listu č. 244 Nebušice. Lokalita Nebušice je definována takto:

- Z ZASTAVITELNOST: zastavitelná stavební
- O VYUŽITÍ ÚZEMÍ: obytné
- (05) TYP STRUKTURY: vesnická
- [S] STABILITA: stabilizovaná

CÍLOVÝ CHARAKTER LOKALITY

Návrh Metropolitního plánu stanovuje cílový charakter lokality:

Dotvořit a posilovat cílový charakter zastavitelné stavební, stabilizované, obytné lokality Nebušice se strukturou vesnickou.

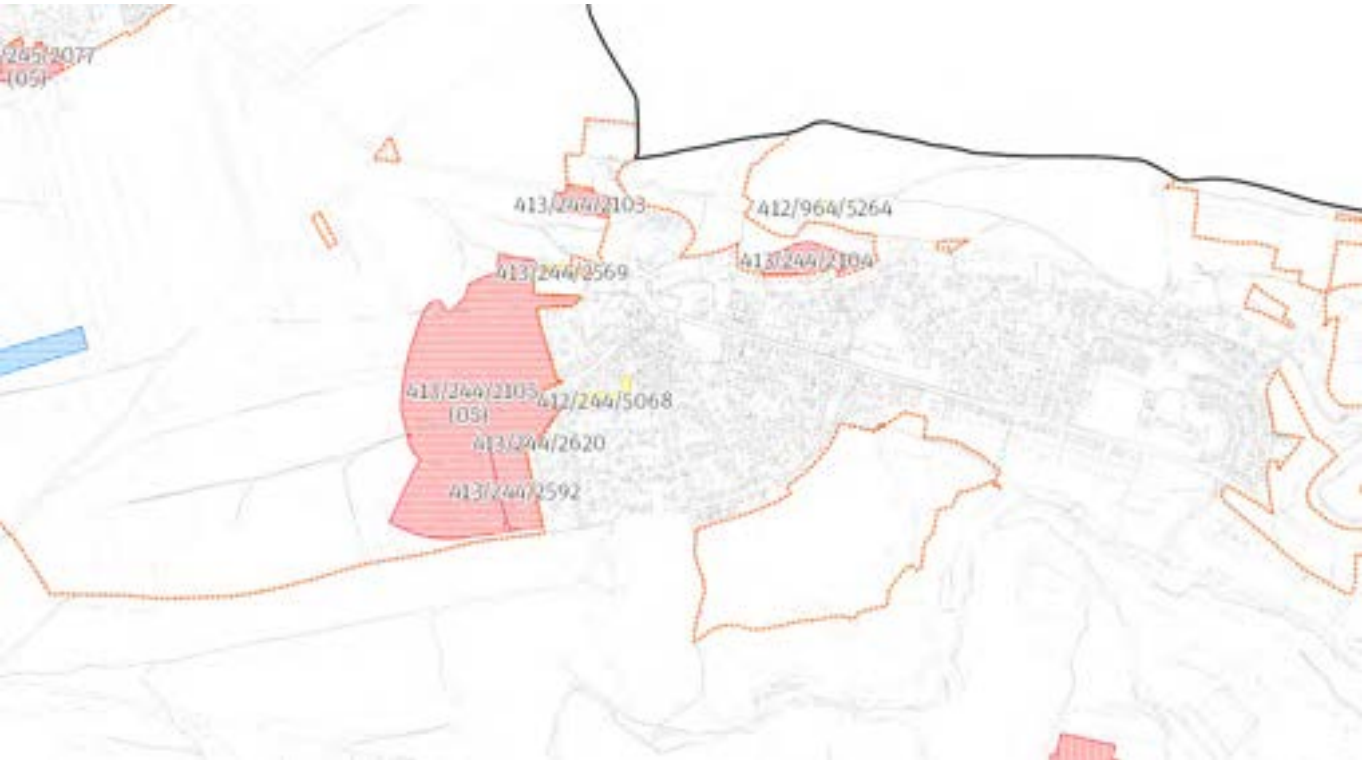
Lokalita Nebušice je vymezena jako lokalita s původní vesnickou strukturou. Cílem navržených regulativů je zachování prostorového uspořádání, posílení historického jádra u náměstí Padlých, obklopeného rodinnými domy, ve vymezených rozvojových plochách doplnění zástavby a doplnění sítě veřejných prostranství o parky jak v stabilizované části, tak v rozvojových plochách.

VYUŽITÍ ÚZEMÍ A HLAVNÍ GRAFICKÉ PRVKY NÁVRHU

Řešené území je v hlavním výkrese definováno jako zastavitelná rozvojová plocha s obytným využitím vyjma severní části řešeného území (v platném ÚP HMP vymezeno plochami zeleně ZMK), která není navržena pro urbanistický rozvoj a je stabilizována jako plocha otevřené krajiny (pole, v menším rozsahu louka a pastvina nebo jiná plocha přírodě blízká), a vyjma stávajícího sportovního areálu na severovýchodním okraji řešeného území (plocha 413/244/2569), který je v rámci výkresu infrastruktury vymezen jako veřejná vybavenost - rekreační vybavenost značená plochou (stav).



Výřez Návrhu Metropolitního plánu dle § 50 stavebního zákona - schéma metropolitní priority (S01)



Výřez Návrhu Metropolitního plánu dle § 50 stavebního zákona - výkres základního členění území (Z01)

V rámci rozvojové plochy jsou stanoveny další podmínky:

vymezení nových ulic

- uliční propojení pevnou trasou (v rámci již převážně využitě části rozvojové plochy na jihovýchodním okraji řešeného území - ulice K Šárce)
- uliční napojení (směrem ze stávajících ulic Edvardova, V Uličkách a Na Závěji)
- uliční propojení dvou bodů (podél historické cesty v prodloužení ulice Síchrovského)

vymezení pěší prostupnosti

- pěší napojení (v rozsahu pokračování uličního propojení dvou bodů v prodloužení ulice Síchrovského směrem do volné krajiny)
- pěší propojení dvou bodů (z ulice K Šárce k hranici lesa)
- pěší propojení dvou bodů (vně rozvojové lokality - podél jejího okraje ve volné krajině propojující Šárecký les a ulici Tuchoměřickou)

vymezení parku bodem

- vymezení městského parku bodem (2 body v ose pokračování ulice Síchrovského resp. v trase historické cesty jihozápadním směrem z historického jádra Nebušic)

regulace výšek

- plocha výškové regulace s rozmezím podlažnosti nově navrženým (regulovaný počet nadzemních podlaží RNP=2)

plochy a koridory dopravní a technické infrastruktury

- plocha, koridor dopravní nebo technické infrastruktury (návrh) (v dané lokalitě se jedná o suchý poldr, viz další bod)

hydrologie povrchových vod

- suchá nádrž (poldr), plošné protipovodňové opatření (návrh) (vymezeno v trase historické cesty zhruba ve střední části rozvojové lokality)

Návrh suchého poldru (plošného protipovodňového opatření) je zanesen ve výkrese infrastruktury (Z03) pod označením 711/244/1010, resp. ve výkrese veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací (Z04) pod označením 910-711/244/1010.

Z výkresu infrastruktury je patrné rovněž plošné vymezení stávajícího sportovního areálu jako plochy veřejné vybavenosti - rekreační vybavenosti, které je nutné respektovat.

Plochy veřejné vybavenosti (článek 146)

(1) V plochách veřejné vybavenosti je přípustné umísťovat zejména budovy a jiné stavby veřejné vybavenosti stanoveného druhu včetně souvisejících staveb, veřejných prostranství a související technické a dopravní infrastruktury. Další budovy a jiné stavby lze umístit za podmínky, že neomezují využití plochy pro konkrétní veřejnou vybavenost.

Ochrana stávající veřejné vybavenosti (článek 149)

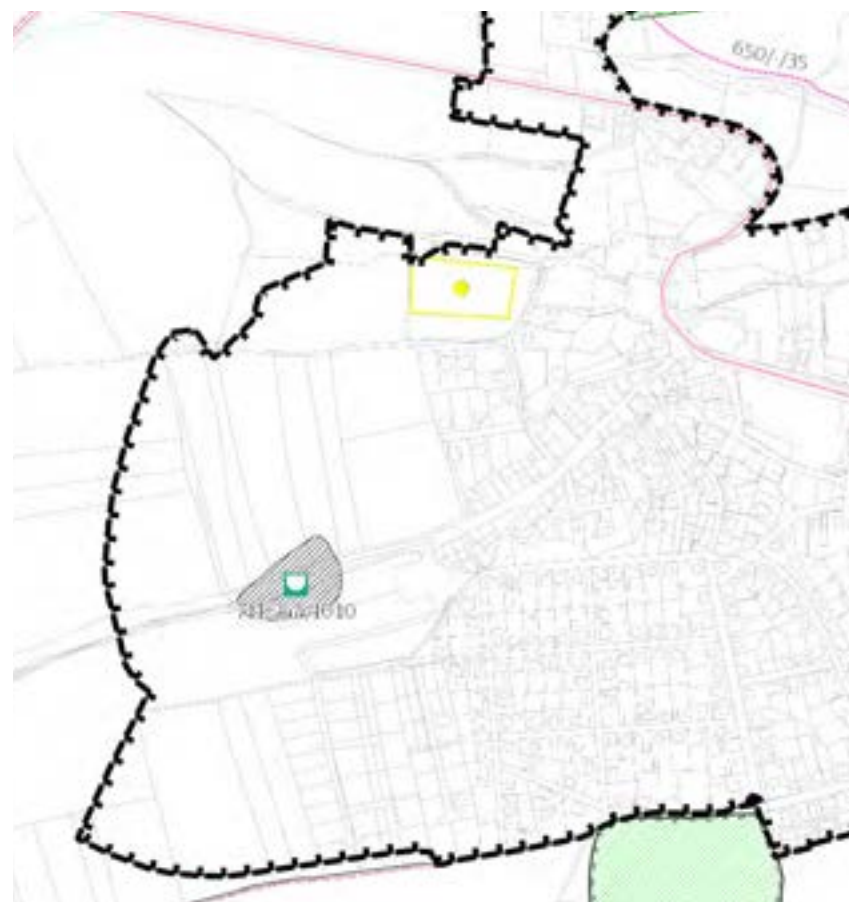
(1) Metropolitní plán stanovuje hlavní síť stávající veřejné vybavenosti, která je určena k zachování. Pro účely ochrany se vymezuje pouze síť občanské a rekreační vybavenosti, stávající objekty komerční vybavenosti Metropolitní plán nevymezuje.

...

(3) Stávající služby rekreační vybavenosti jsou značeny bodem, případně plochou. Bod představuje umístění a plocha rozlohu stávající rekreační vybavenosti, kterou je nutné zachovat. Je možné měnit její přesné umístění, pokud se plocha výrazně neodchýlí od bodového umístění a její minimální rozloha zůstane zachována. Stejně tak je možné měnit konkrétní účel rekreační vybavenosti.



Výřez Návrhu Metropolitního plánu dle § 50 stavebního zákona - výkres VPS, VPO a asanací (Z04)



Výřez Návrhu Metropolitního plánu dle § 50 stavebního zákona - výkres infrastruktury (Z03)

Metropolitní plán - obecné a individuální regulativy

Řešené území je podrobně regulováno v krycím listu č. 244 Nebušice v následujícím členění:

100 / KRAJINA VE MĚSTĚ

Individuální regulativy

Parky

123/244/1054 - v okolí 100 metrů od bodu vymezit park o minimální rozloze 6000 m²

123/244/1055 - v okolí 100 metrů od bodu vymezit park o minimální rozloze 6000 m²

Vymezení městských parků bodem (článek 86)

(1) Vymezení městských parků bodem je stanoveno pro návrh nových městských parků v zastavitelných transformačních a rozvojových plochách.

(2) Požadavek na vymezení městského parku se vztahuje k příslušné transformační nebo rozvojové ploše, ve které je bod umístěn. Plocha městského parku nesmí zasahovat mimo příslušnou transformační nebo rozvojovou plochu a mimo stanovené okolí bodu.

(3) Bod a jeho okolí jsou vymezeny v grafické části Z 02. Bod, včetně informace o minimální požadované rozloze navrženého městského parku a rozsahu okolí bodu, je uveden v KLZ / 100, výčet bodů je uveden v příloze č. 7 / 100.

200 / VYSTAVĚNÉ PROSTŘEDÍ

Obecné regulativy

(05) vesnická struktura (článek 45)

(1) Vesnickou strukturou je urbánní struktura kombinující kompaktní zástavbu v jádru historické obce a navazující zástavbu samostatných budov ve vlastních zahradách. Zástavba může být doplněna o jednotlivé uzavřené areály.

(2) V lokalitě vesnické struktury jsou stanoveny tyto zásady prostorového uspořádání:

- a) uliční čára je určena fasádami domů, zdmi nebo oplocením,
- b) stavební čára je uzavřená nebo otevřená,
- c) nezastavěné části stavebních bloků jsou zpravidla soukromými zahradami,
- d) výškové uspořádání je ustálené a je možné pouze jeho doplňování.

Individuální regulativy

nejsou stanoveny

300 / VYUŽITÍ ÚZEMÍ

Obecné regulativy

Zastavitelná obytná lokalita (článek 63)

(1) Hlavním využitím zastavitelné obytné lokality je smíšené obytné město, které zahrnuje bydlení, veřejnou vybavenost a veškeré služby zahrnující i pracovní příležitosti a jejich kombinaci.

(2) V zastavitelné obytné lokalitě je přípustné umísťovat budovy a jiné stavby pro bydlení, veřejnou vybavenost, obchod, administrativu, nerušící výrobu, sport, rekreaci nebo jejich kombinaci. Dále je přípustné umísťovat s nimi související doplňkové stavby, dopravní a technickou infrastrukturu, uliční prostranství a městské parky.

(3) V zastavitelné obytné lokalitě je nepřípustné umísťovat budovy a jiné stavby pro těžbu, hutnictví, zpracování závadných chemikálií, těžké strojírenství, zemědělství, spalovny biologického odpadu a podobné stavby svým provozem neodpovídající cílovému charakteru lokality.

Individuální regulativy

nejsou stanoveny

400 / POTENCIÁL

Obecné regulativy

Typy stability lokalit (článek 69)

(1) Stabilizovanou lokalitou [S] je lokalita s ustáleným charakterem. Cílový charakter stabilizované lokality je odvozen od stávajícího charakteru. Pro zvláštní případy vymezuje Metropolitní plán stabilizovanou lokalitu jako:

- a) stabilizovanou chráněnou [S c], kterou je stabilizovaná lokalita historické zástavby vyznačující se mimořádně ucelenou a zachovalou strukturou veřejných prostranství a plně ustálenou strukturou zástavby [35] a která je vymezena především pro ochranu stávajícího charakteru,
- b) stabilizovanou flexibilní [S f], kterou je stabilizovaná lokalita areálů, jejichž vnitřní uspořádání není pro charakter lokality zásadní, a proto Metropolitní plán stanovuje vyšší možnost změny zástavby v rámci stavebních bloků. [36]

(4) Transformační lokalitou [T] je lokalita s narušeným či neustáleným charakterem, ve které jsou navrženy rozsáhlé, popřípadě celkové změny v utváření území nebo jeho využití za podmínek stanovených pro jednotlivé, zejména transformační, plochy. V transformační lokalitě není cílový charakter odvozen od stávajícího charakteru, ale nově navržen.

(5) Rozvojovou lokalitou [R] je lokalita, ve které je navrženo vytvoření nového charakteru území za podmínek stanovených pro jednotlivé, zejména rozvojové plochy. Rozvojová lokalita je rozšířením městské krajiny do otevřené krajiny, proto není cílový charakter odvozen od stávajícího charakteru, ale nově navržen.

Individuální regulativy

Malé rozvojové plochy navazující na stávající strukturu

Rozvojová plocha 413/244/2103 o rozloze 9331 m²

(plocha na severním okraji řešeného území při ulici Tuchoměřická, v platném ÚP HMP určená pro využití VN-B - nerušící výroba a služby)

| | |
|---|--------------------|
| 413/244/2103 | |
| Typ struktury: | vesnická struktura |
| Způsob využití: | obytná |
| Parametrické regulativy: | |
| Minimální podíl uličních prostranství: UP _{min} | nestanovuje se |
| Minimální podíl městských parků: PP _{min} | nestanovuje se |
| Maximální podíl veřejných prostranství: VP _{max} | nestanovuje se |
| Minimální podíl občanské vybavenosti: OV _{min} | nestanovuje se |
| Koeficient zastavění stavebního bloku: ZB | nestanovuje se |



Výřez Návrhu Metropolitního plánu dle § 50 stavebního zákona - hlavní výkres (Z02) - detail

Rozvojová plocha 413/244/2592 o rozloze 20851 m²

(plocha na jihovýchodním okraji řešeného území v rozsahu mezi ulicemi Na Závěji, K Sárce a Za Pohádkou, převážně již využitá plocha se zástavbou individuálních RD)

| | |
|---|--------------------|
| 413/244/2592 | |
| Typ struktury: | vesnická struktura |
| Způsob využití: | obytná |
| Parametrické regulativy: | |
| Minimální podíl uličních prostranství: UP _{min} | nestanovuje se |
| Minimální podíl městských parků: PP _{min} | nestanovuje se |
| Maximální podíl veřejných prostranství: VP _{max} | nestanovuje se |
| Minimální podíl občanské vybavenosti: OV _{min} | nestanovuje se |
| Koeficient zastavění stavebního bloku: ZB | nestanovuje se |

Rozvojová plocha 413/244/2620 o rozloze 384 m²

(drobná plocha na severní hraně ulice Na Závěji, již využitá plocha s umístěním individuálního RD)

| | |
|---|--------------------|
| 413/244/2620 | |
| Typ struktury: | vesnická struktura |
| Způsob využití: | obytná |
| Parametrické regulativy: | |
| Minimální podíl uličních prostranství: UP _{min} | nestanovuje se |
| Minimální podíl městských parků: PP _{min} | nestanovuje se |
| Maximální podíl veřejných prostranství: VP _{max} | nestanovuje se |
| Minimální podíl občanské vybavenosti: OV _{min} | nestanovuje se |
| Koeficient zastavění stavebního bloku: ZB | nestanovuje se |

Míra využití území k zastavění pro malé rozvojové plochy navazující na stávající strukturu (článek 75)

(1) Malé rozvojové plochy navazující na stávající strukturu jsou zpravidla u okraje zastavěného území a mají charakter proluk.

(2) Veřejná prostranství mohou být vymežena grafickými regulativy. Uliční prostranství mohou být vymežena linií, případně propojením. Městské parky nejsou vymeženy.

(3) Zastavitelnost stavebních bloků se určuje vymezením uličních a stavebních čar [41] s přihlédnutím k zastavění ostatních bloků v lokalitě.

(4) Zástavba je omezena výškovou regulací.

[41] definice stavební čáry viz § 22 PSP (Pražské stavební předpisy 2018)
Umístování staveb s ohledem na uliční a stavební čáru

Transformační a rozvojové plochy doplňující stávající struktury

Rozvojová plocha 413/244/2105 o rozloze 224665 m²

(rozsáhlá zastavitelná plocha tvořící převážnou část řešeného území)

| | |
|--|--------------------|
| 413/244/2105 | |
| Typ struktury: | vesnická struktura |
| Způsob využití: | obytná |
| Parametrické regulativy: | |
| Minimální podíl uličních prostranství: UP _{min} | nestanovuje se |
| Minimální podíl městských parků: PP _{min} | nestanovuje se |
| Maximální podíl veřejných prostranství: VP _{max} | nestanovuje se |
| Minimální podíl občanské vybavenosti: OV _{min} | nestanovuje se |
| Koeficient zastavění stavebního bloku: ZB | |
| pro malé bloky ZB _M do 6000 m ² : | 30 % |
| pro střední bloky ZB _S od 6000 m ² do 12000 m ² : | interpolací |
| pro malé bloky ZB _V od 12000 m ² : | 20 % |

Koeficient zastavění stavebního bloku (článek 96)

(1) Koeficient zastavění stavebního bloku (ZB) stanovuje maximální podíl součtu RPB všech budov a plochy stavebního bloku. Určuje se pro vybrané [T] a [R] plochy dle čl. 76 a 77.

Metropolitní plán - obecné a individuální regulativy

Pozn.: (RPB = regulovaná plocha budovy - plocha, kterou vyjadřuje pravoúhlý průmět obvodových konstrukcí nadzemních podlaží budovy do vodorovné roviny vyjma prvků před stavební čarou, viz definice stavební čáry v § 8 PSP)

... pro střední bloky se hodnota **ZB_S** odvodí dle následujícího vzorce, kde **P_S** značí plochu středního bloku

$$ZB_S = ZB_M + (ZB_V - ZB_M) \times (P_S - 6\,000) / 6\,000$$

(4) Pokud není blok vymezen, použije se hodnota koeficientu zastavění stavebního bloku ZB N (pro neznámý blok).

...

(6) Pro budovy občanské vybavenosti se ZB neuplatňuje.

(7) Pro účely stanovení ZB se do plochy bloku nezapočítávají pozemky a RPB budov sloužících občanské vybavenosti, pozemky komunikací mimo veřejná prostranství a RPB ponechaných halových objektů.

(8) Hodnota ZB je stanovena pro celý stavební blok a není možné ji vztahovat k jednotlivým pozemkům.

Rozvojová plocha 413/244/2569 o rozloze 2106 m²

(plocha na severovýchodním okraji řešeného území v rozsahu stávajícího sportovního areálu)

| | |
|---|-------------------|
| 413/244/2569 | |
| | |
| Typ struktury: | areál vybavenosti |
| | |
| Způsob využití: | rekreační |
| | |
| Parametrické regulativy: | |
| | |
| Minimální podíl uličních prostranství: UP _{min} | nestanovuje se |
| | |
| Minimální podíl městských parků: PP _{min} | nestanovuje se |
| | |
| Maximální podíl veřejných prostranství: VP _{max} | nestanovuje se |
| | |
| Minimální podíl občanské vybavenosti: OV _{min} | nestanovuje se |
| | |
| Koeficient zastavění stavebního bloku: ZB | nestanovuje se |
| | |

Míra využití území k zastavění pro transformační a rozvojové plochy doplňující stávající struktury (článek 76)

(1) Transformační a rozvojové plochy doplňující stávající struktury jsou plochy, jimiž se zpravidla doplňují stabilizované zastavitelné lokality. Pro tyto plochy je charakteristické, že díky jejich velikosti a poloze navazující na stabilizovanou část lokality lze ze sítě stávajících uličních prostranství a z existujících přírodních podmínek odvodit budoucí síť veřejných prostranství.

(2) Veřejná prostranství mohou být vymezena grafickými regulativy. Uliční prostranství mohou být vymezena linií, plochou, propojením nebo bodem. Městské parky mohou být navrženy plochou nebo bodem.

(3) Zastavitelnost stavebních bloků je zpravidla určena parametrickým regulativem dle čl. 96. Pro transformační a rozvojové plochy se stanoveným typem struktury (07) modernistická struktura, (08) struktura areálů produkce a (09) struktura areálů vybavenosti je v KLZ / 400 zastavitelnost individuálně stanovena procentem z velikosti plochy.

(4) Zastavitelnost stavebního bloku se neposuzuje, jde-li o stavbu do 350 m 2 RPB v přímé návaznosti na uliční prostranství vymezené dle čl. 80.

(5) Zástavba je omezena výškovou regulací.

500 / KRAJINNÁ INFRASTRUKTURA

Individuální regulativy

nejsou stanoveny (pro území řešené územní studií Nebušice)

600 / DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

Individuální regulativy

nejsou stanoveny

700 / TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

Individuální regulativy

Protipovodňová ochrana

711/244/1010 Poldr (suchá nádrž) Nebušice - návrh

Protipovodňová ochrana a opatření (článek 133)

(1) Metropolitní plán vymezuje záplavová území, která mohou být při výskytu přirozené povodně zaplavena vodou. Na Vltavě a Berounce je vodoprávním úřadem stanovené záplavové území nejvyšší zařazené přirozené povodně ze srpna 2002 (Q 2002) a vodoprávním úřadem vymezená aktivní zóna pro průtoky s periodicitou 100 let (Q 100). Na drobných vodních tocích je vodoprávním úřadem stanoveno záplavové území pro průtoky s periodicitou 100 let (Q 100) a vodoprávním úřadem je vymezena aktivní zóna záplavového území. Ostatní kategorie záplavových území na Vltavě a Berounce jsou vymezeny Metropolitním plánem.

(2) Metropolitní plán vymezuje protipovodňovou ochranu jako soubor opatření sloužících k minimalizaci povodňových škod pro určité návrhové průtoky, a to jak protipovodňová opatření technického charakteru, tak protipovodňová opatření využívající retenčního potenciálu nezastavěného území. Metropolitní plán vymezuje následující prvky protipovodňové ochrany:

a) suchou nádrží (poldr), vodní dílo protipovodňové ochrany bez stálého nadržení vody sloužící ke snížení kulminačního průtoku povodně a rozložení objemu povodňové vlny do delšího časového intervalu dočasnou akumulací vody. Prostor poldru je mimo povodňové situace přírodě blízkého charakteru,

b) plošné protipovodňové opatření, vymezené území určené k řízenému rozlivu při povodňových událostech nebo průleh (snížený údolnicový pás přírodě blízkého charakteru pro řízený převod povodňových průtoků v případě povodňové situace v přilehlém vodním toku),

...

(3) Metropolitní plán vymezuje plochy a koridory pro prvky protipovodňové ochrany, omezuje využití ploch v záplavových územích a stanovuje podmínky pro nakládání se srážkovými vodami.

(4) Metropolitní plán v rámci zajištění ochrany území před povodněmi vymezuje plochy pro navrhované poldry sloužící k akumulaci povodňových průtoků a jejich řízenému odpouštění, plochy pro navrhovaná plošná protipovodňová opatření sloužící jako rozlívové plochy pro řízené zaplavlování při povodni a koridory pro navrhovaná liniová protipovodňová opatření.

(5) Metropolitní plán stanovuje zásady nakládání se srážkovými vodami. V zastavitelném území bude odvádění srážkových vod v závislosti na struktuře zástavby řešeno v maximální možné míře formou opatření (stavebního i nestavebního charakteru) podporujících povrchový odtok a vsakování srážkových vod a opatření vedoucích ke zpomalování jejich odtoku v souladu s platnými předpisy. [58]

(6) Včetně poldrů, plošných protipovodňových opatření a liniových protipovodňových opatření (spolu s uvedením jejich druhu) navrhovaných Metropolitním plánem je uveden v příloze č. 7 / 700.

[58] minimální retence viz § 38 odst. 2 PSP (Pražské stavební předpisy 2018) Hospodaření se srážkovými vodami

800 / VEŘENÁ VYBAVENOST

Individuální regulativy

nejsou stanoveny (pro území řešené územní studií Nebušice)

900 / VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ

Individuální regulativy

910 / Veřejně prospěšné stavby technické infrastruktury

910-711/244/1010 Poldr (suchá nádrž) Nebušice

Vymezení veřejně prospěšných staveb, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit (článek 150)

(1) Metropolitní plán vymezuje veřejně prospěšné stavby (dále také „VPS“), pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit. Jsou vymezeny v grafické části Z 04 a uvedeny v KLZ / 900.

(2) VPS dopravní infrastruktury jsou uvedeny v příloze č. 7 / 900.

(3) VPS technické infrastruktury jsou uvedeny v příloze č. 7 / 900.

(4) VPS k zajišťování obrany a bezpečnosti státu Metropolitní plán nelymezuje.

.0. 1000 / VYHODNOCOVÁNÍ PLÁNU

Individuální regulativy

index stabilizované části $i_s = 0,21$

index návrhový $i_n = 0,28$

Vyhodnocování plánu (článek 156)

(1) Metropolitní plán stanovuje podmínky a požadavky umožňující vymezení potenciálu hl. m. Prahy.

(2) Celkový potenciál Metropolitního plánu je dán kapacitou jednotlivých lokalit a možností jejich naplnění a je vyjádřen pomocí indexu využití lokality (dále také „ i “). Míra využití jednotlivých ploch je stanovena individuálně dle čl. 73 až 77. Potenciál plánu je vyjádřen v celkových bilancovaných kapacitách lokalit.

(3) Kapacity slouží k tomu, aby mohly být užity jako referenční hodnota pro účely průběžného vyhodnocování naplnění plánu [72]. Všechné údaje potenciálu jsou určeny k průběžnému sledování vývoje města v souvisle vedených číselných řadách posuzovaných vždy při aktualizaci Územně analytických podkladů hl. m. Prahy. [73]

(4) Ke sledování, porovnávání a vyhodnocování změn v území v čase z hlediska jejich vztahu k ekologické rovnováze krajiny se stanovuje index ekologické stability (dále také „ i_{es} “).

Index využití lokality (článek 157)

(1) Index využití lokality je nástroj k vyhodnocování naplnění plánu podle čl. 156 odst. 3. Index využití lokality je uveden v KLZ / 1000.

(2) Index využití lokality se stanovuje jako poměr součtu hrubých podlažních ploch (dále také „HPP“) [74] budov vůči ploše lokality. Index se odlišuje pro stav a pro návrh.

(3) Index stabilizované části (dále také „ i_s “) je podílem HPP budov ve stabilizované části lokality a rozlohy této stabilizované části.

(4) Index návrhový (dále také „ i_n “) je podílem součtu HPP budov ve stabilizované části lokality s předpokládanými HPP v [T] a [R] plochách a rozlohy celé lokality. Návrhový index je teoretickou hodnotou, které by bylo dosaženo při úplném naplnění jednotlivých ploch potenciálu v dané lokalitě.

(5) Porovnáním i_s a i_n (je větší, je roven, je menší) je definován potenciál lokality, který je nutný pro vyhodnocování plánu, neslouží však při rozhodování v území.

(6) Není-li budoucí konkrétní řešení v transformační nebo rozvojové ploše známo, je užít zjednodušující výpočet využívající průměrných bilančních hodnot - minimální rozsah veřejných prostranství UP_{min} a PP_{min} dle čl. 87 a zastavění stavebního bloku ZB_N dle čl. 96.

[74] definice hrubé podlažní plochy (HPP) viz § 2 odst. g PSP (Pražské stavební předpisy 2018) Pojmy

Schéma limitů ÚP a MPP

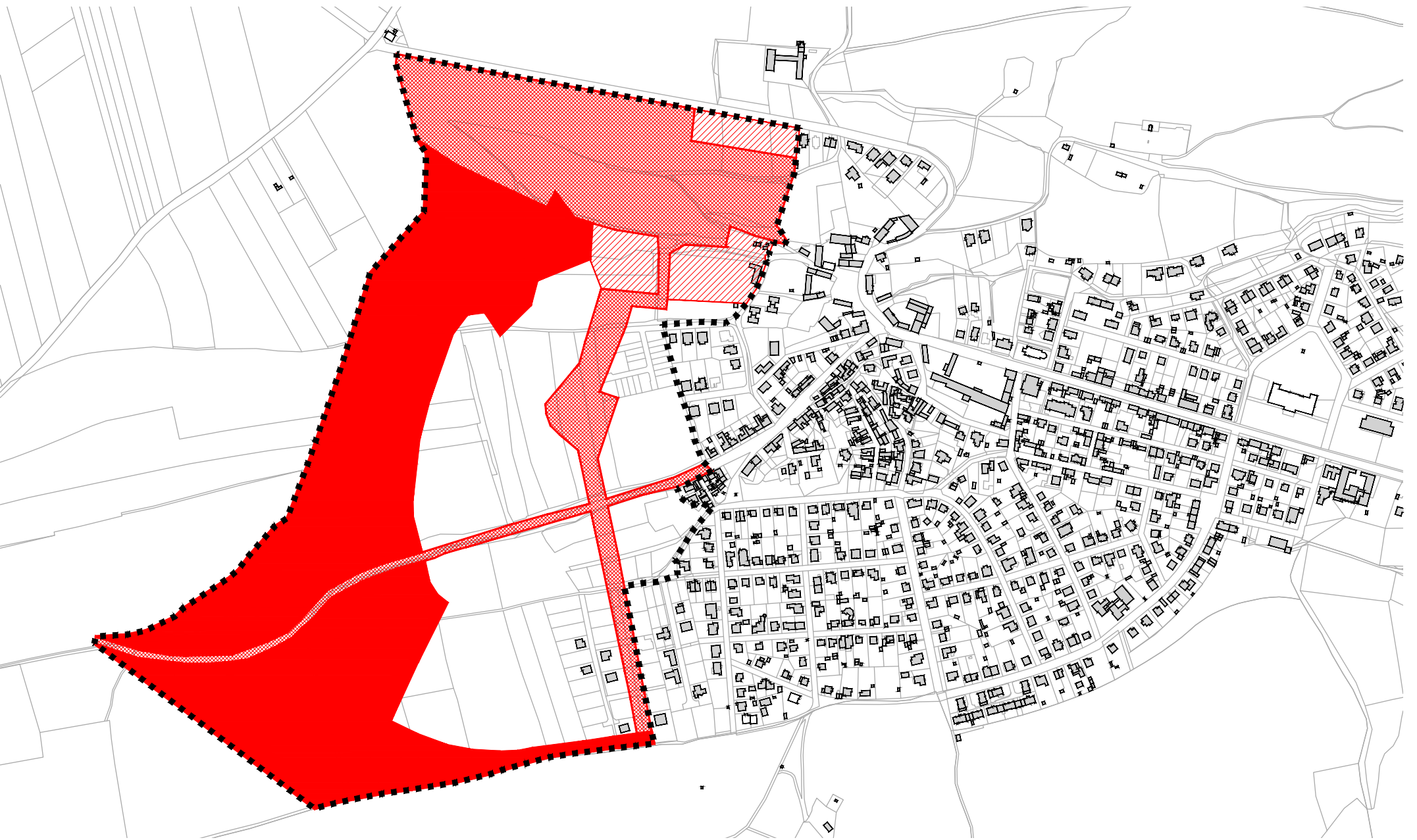


Schéma limitů ve vztahu k možnostem návrhu - Územní plán

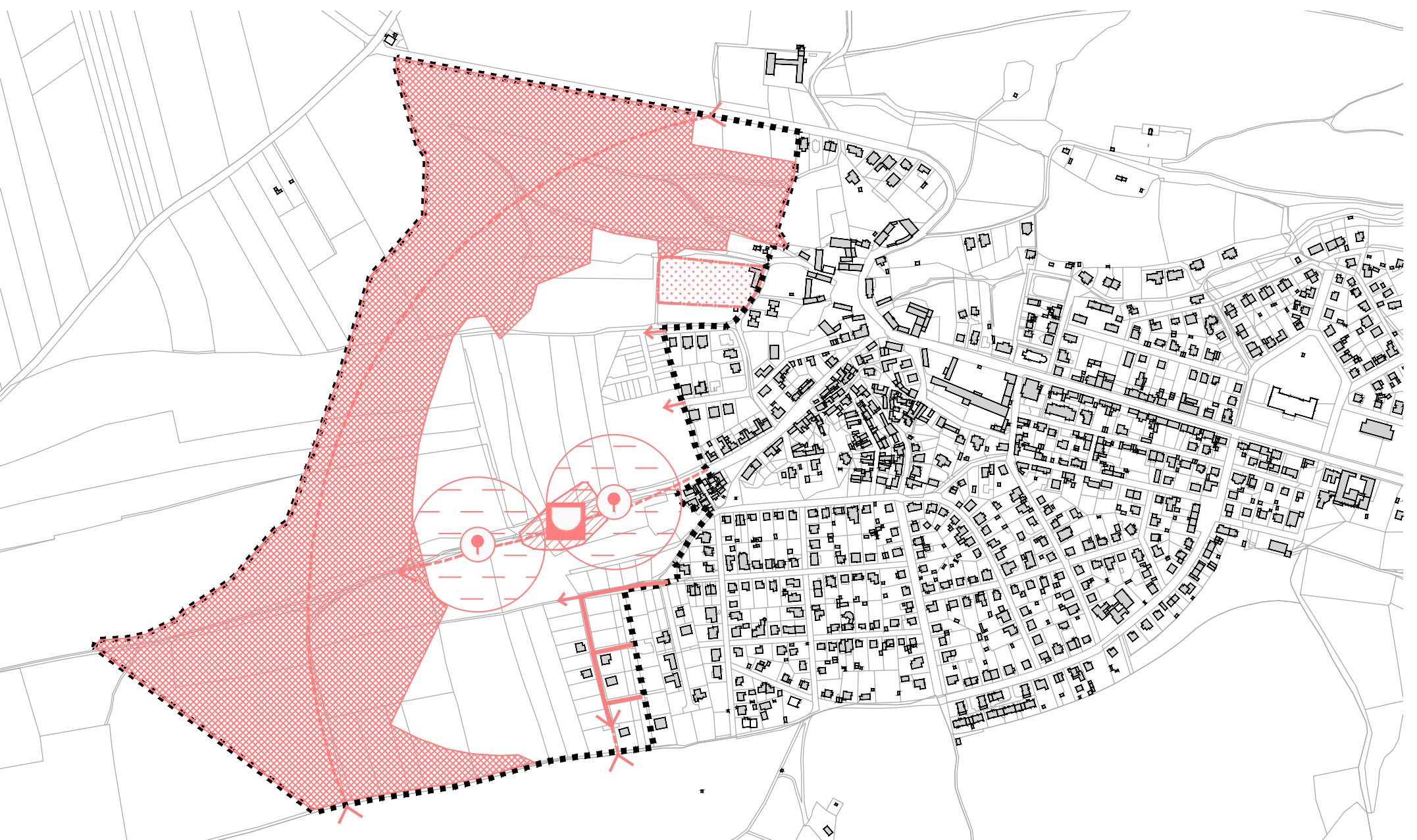


Schéma limitů ve vztahu k možnostem návrhu - Metropolitní plán

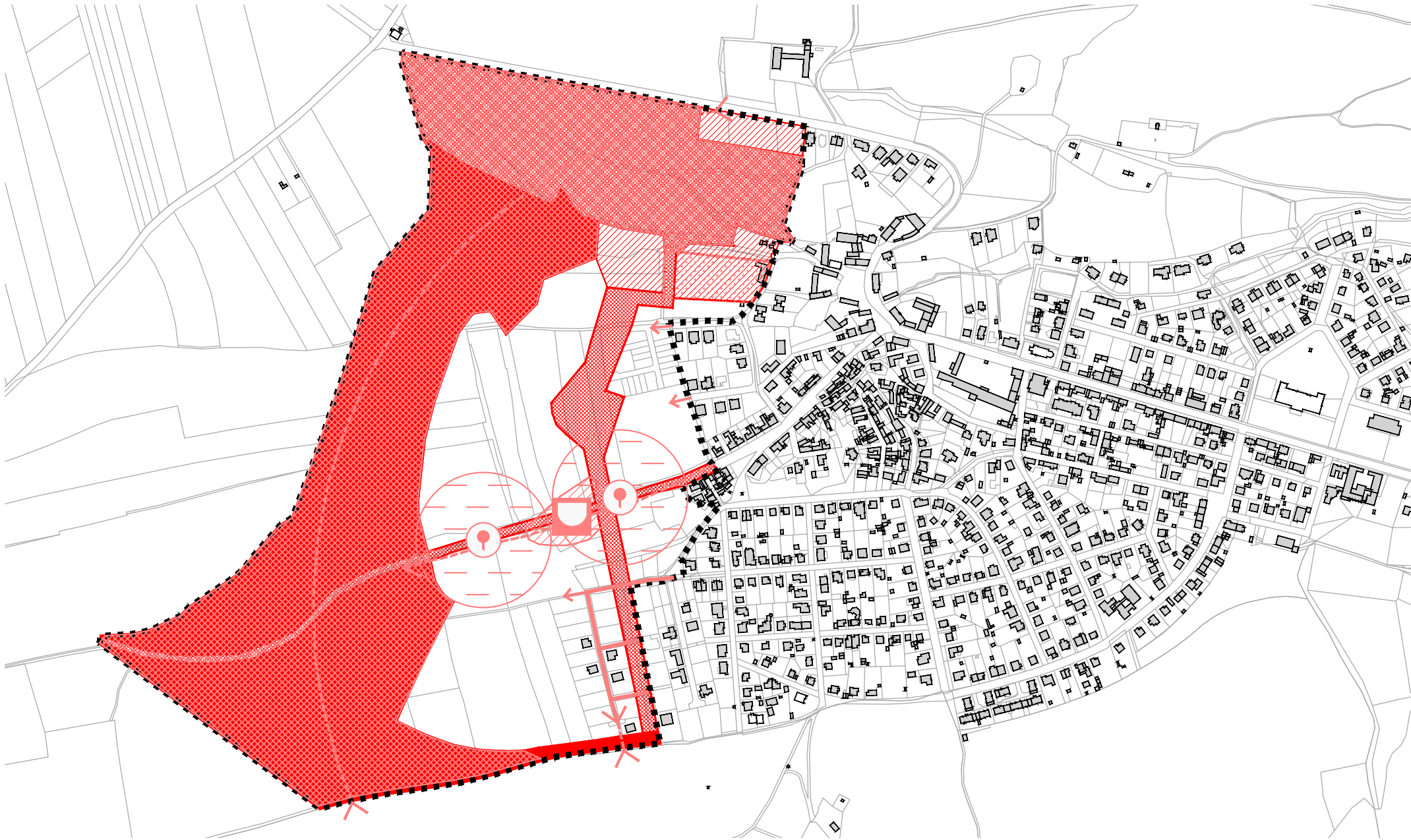


Schéma limitů ve vztahu k možnostem návrhu - soutisk Územní plán, Metropolitní plán

Vnější hranice zastavitelného území je v platném ÚP a návrhu MPP shodná.

Platný ÚP určuje uvnitř této hranice další plochy zeleně vymezené přesně stanovenými hranicemi. MPP je rozdílný v tom, že sice také předepisuje umístění plochy zeleně (městského parku), ale plovoucí značkou, tedy nelokalizuje ji přesně.

Podobný rozdíl je v definování komunikace v ose ulice Sichrovského. V platném ÚP je přesně určena její plocha, v návrhu MPP je znázorněna ideově.

LEGENDA

LIMITY - ÚP

- zásadní omezení - nezastavitelné území (územní rezervy)
- výrazné omezení (plochy zeleně a dopravní trasa)
- částečné omezení (plochy sportu SP a výroby VN-B)

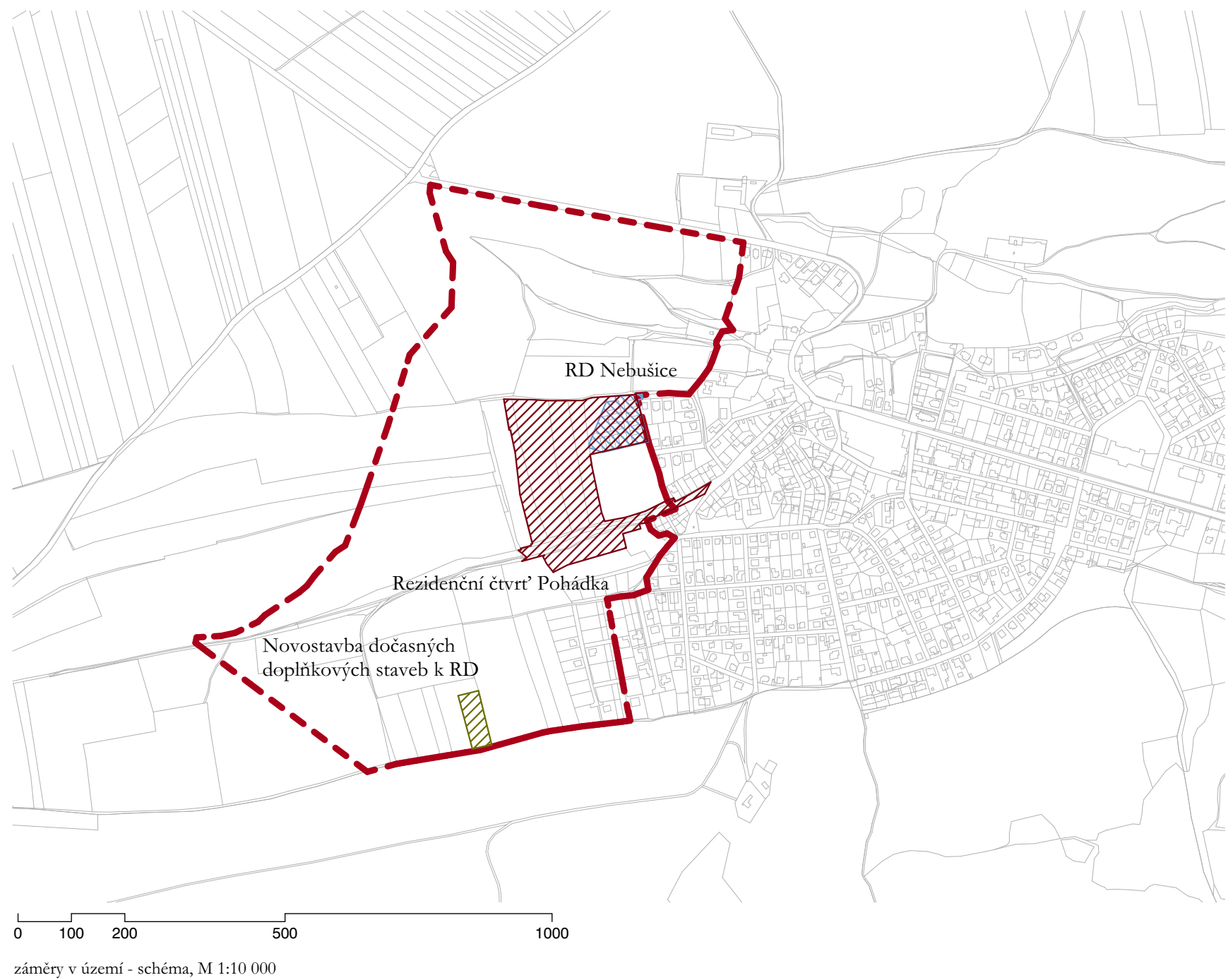
LIMITY - MPP

- stávající sportoviště
- nezastavitelná plocha
- plocha technické infrastruktury
- vymezení městského parku bodem
- suchá nádrž (poldr)
- uliční propojení pevnou trasou
- uliční propojení dvou bodů
- uliční napojení

Záměry v území

V této kapitole uvádíme dva stavební záměry (RD Nebušice a Novostavba dočasných doplňkových staveb k RD) v pokročilém stavu projednání nebo ve výstavbě. Jejich umístění je znázorněno v přehledové situaci níže.

Rezidenční čtvrť Pohádka: nezrealizovaný záměr – bylo získáno pravomocné územní rozhodnutí, které propadlo.



RD NEBUŠICE



RD Nebušice, Zastavovací situace, 06/2020, M 1:500 / zdroj: DSP, RD Nebušice

Záměry v území



REZIDENČNÍ ČTVRŤ POHÁDKA



Rezidenční čtvrť Pohádka, Zastavovací situace, 12/2013, M 1:1000 / zdroj: DÚR Rezidenční čtvrť Pohádka, Nebušice

Záměry v území

NOVOSTAVBA DOČASNÝCH DOPLŇKOVÝCH STAVEB K RD



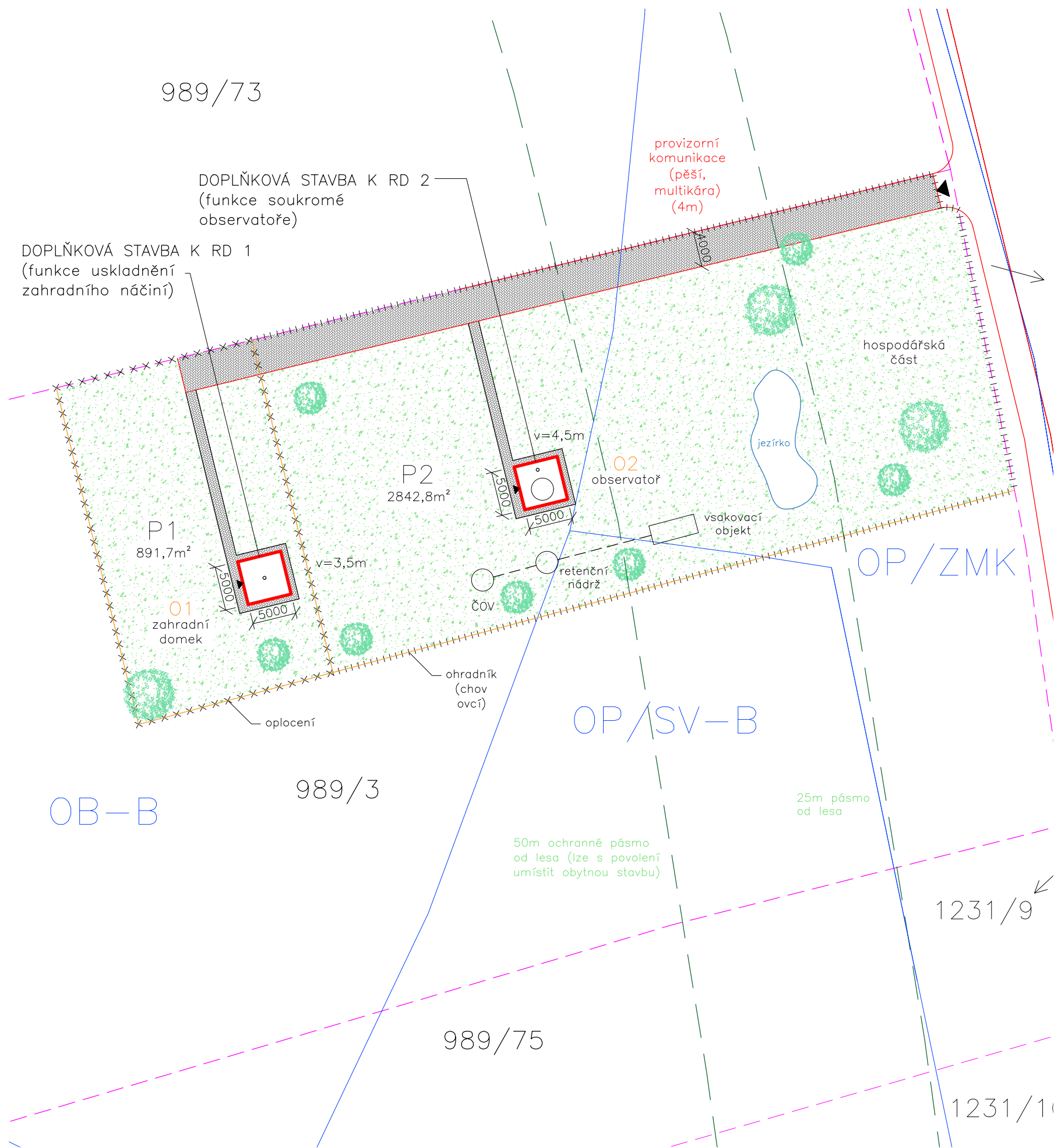
vizualizace / zdroj: David Frühauf



vizualizace / zdroj: David Frühauf



vizualizace / zdroj: David Frühauf



LEGENDA

- P1 OZNAČENÍ PARCEL
- 01 OZNAČENÍ OBJEKTŮ
- ZPEVNĚNÁ PLOCHA (KAMENNÁ DLAŽBA)
- ZPEVNĚNÁ PLOCHA (DŘEVĚNÁ TERASA)
- ZATRAVNĚNÁ PLOCHA
- KOMUNIKACE
- NOVÁ PARCELACE
- HRANICE PŮVODNÍCH PARCEL
- HRANICE VYUŽITÍ ÚZEMÍ DLE ÚP

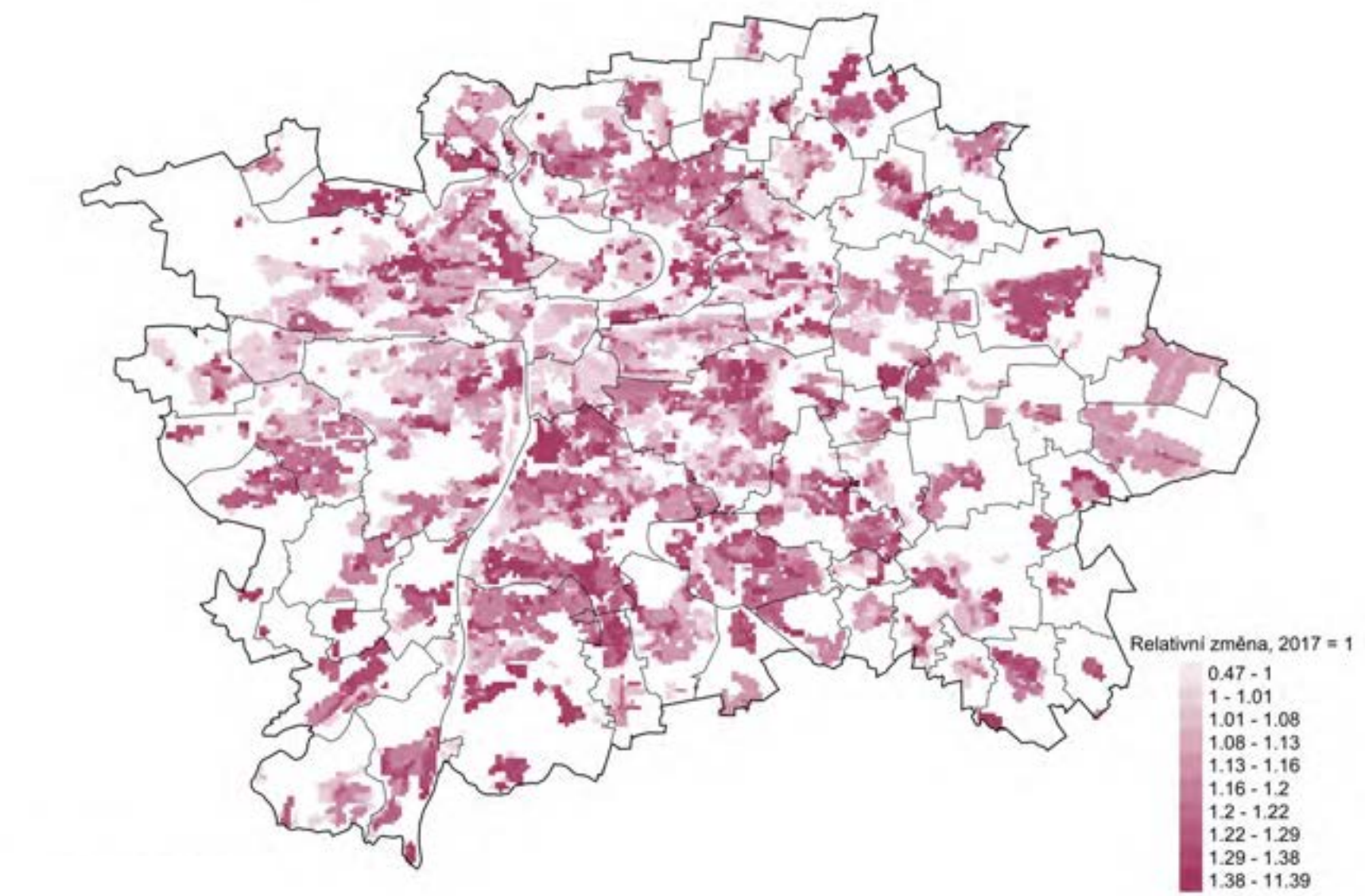


0 5 10 20 50

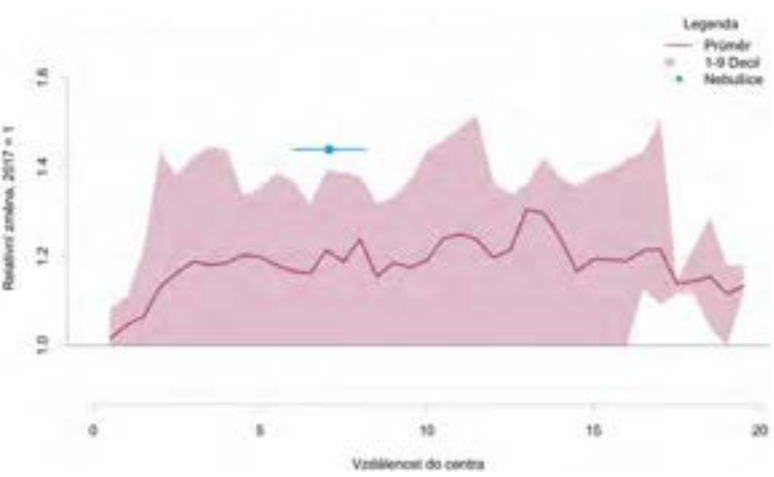
Novostavba dočasných doplňkových staveb k RD, DÚR, 08/2021, M 1:500 / zdroj: David Frühauf

Cenové ukazatele

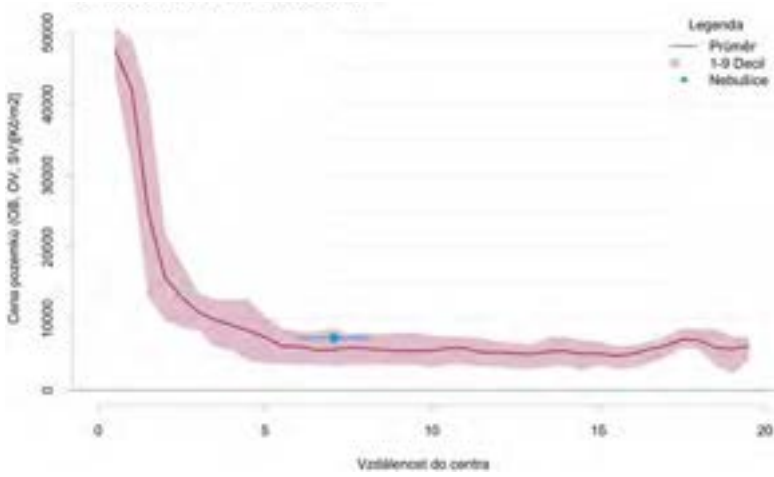
Změna cen pozemků



Změna cen pozemků / datový podklad © IPR Praha



Změna ceny pozemků - Praha 2012-2021 (plochy OB, OV, SV) / datový podklad © IPR Praha



Cena pozemků v závislosti na vzdálenosti od centra (plochy OB, OV, SV) / datový podklad © IPR Praha

Cenové ukazatele

Cenová hladina pozemků v určité lokalitě odráží atraktivitu tohoto území. Pokud jsou náklady na výstavbu například napříč aglomerací srovnatelné, tak libovolné aspekty, za které jsou domácnosti ochotny zaplatit a které jsou omezené (například dostupnost přírodních rekreačních ploch, dobrá dopravní dostupnost, dostupnost veřejné vybavenosti a další) se budou promítat do tržní hodnoty pozemků. Rozdíl v cenách pozemků tak bude odrazet rozdíl v jejich kvalitě kterou jim domácnosti v průměru přisuzují.

Výsledek analýzy

Podle Cenové mapy 2021 měly pozemky k výstavbě bydlení přiléhající k řešenému území včetně pozemků na kterých nyní probíhá výstavba hodnotu 7180 Kč/m². Pro srovnání byly vybrány další pražské lokality, ve kterých probíhala nebo probíhá výstavba rodinných domů – konkrétně území Reporyjí, Slivence, Křeslic, Újezdu nad Lesy, Satalic a Čakovice. V těchto srovnávacích územích jsou ceny pozemků pro bydlení obdobné, s cenou pohybující se mezi 6 a 8 tisíci Kč za metr čtvereční. Výjimkou jsou Čakovice, kde se ceny pohybují mezi 5 a 6 tisíci.

Na grafu cen pozemků k bydlení v závislosti na vzdálenosti od centra, který červeným polem zobrazuje rozptyl mezi 1. a 9. decilem¹ cen a čarou průměrnou cenu, je vidět, že Nebušice jsou z hlediska své ceny nadprůměrné s ohledem k vzdálenosti od centra. K tomu je třeba dodat, že vzdušná vzdálenost v případě Nebušic zcela neodpovídá časové vzdálenosti, protože dostupnost je v případě této městské části spíše horší – časová vzdálenost by tedy Nebušice posunula na grafu více doprava. Z tohoto pohledu je tedy možné Nebušice považovat za místo nadprůměrně atraktivní.

Schéma a mapa změn cen pozemků ukazuje, jak se v Praze změnila cena pozemků mezi lety 2017 a 2021. Hodnota 1 odpovídá cenové hladině roku 2017. Jak je vidět z grafu, na většině území narostla cena na hodnotu indexu 1,2 – tedy v průměru cena pozemků v tomto období stoupla o 20%. Cena pozemků v Nebušicích přitom ale rostla více než dvojnásobným tempem, zhruba o 44% a podle tempa růstu se zařadily mezi 10% nejrychleji rostoucích pozemků pro bydlení v Praze, což je patrné z grafu, kde se Nebušice zařadily nad úroveň 9. decilu.

Alternativně k údajům z Cenové mapy byl proveden průzkum nabídek nemovitostí k prodeji na realitním portálu Sreality. S ohledem k velikosti Nebušic je ale aktuální nabídka poměrně malá a představuje pouze 3 (exkluzivní) pozemky na Horoměřické ulici o výměře okolo 1500 metrů nabízené za 26 000 Kč/m². Dále je nabízeno pět rodinných domů, u kterých metodou rozdělení hodnoty na stavbu a pozemek vychází cena za metr čtvereční pozemku na 11, 16, 18, 30 a 14 tisíc Kč. Přestože nabídková cena pozemků nemusí odpovídat transakční ceně, tržní nabídky ukazují, že hodnota pozemků se může blížit k 12 000 až 15 000 Kč za metr čtvereční. Prvním důvodem, proč se mohou nabídkové cenové údaje lišit od údajů z Cenové mapy, je současný rychlý růst cen nemovitostí. Kromě toho i podle údajů Cenové mapy právě Nebušice v posledním období rostly dvojnásobným tempem oproti průměru.

Dalším důvodem může být metodika konstrukce Cenové mapy. Pokud je pro ni použita nástroj regresní analýzy nebo obdobná technika přisuzování ceny multikriteriální analýzou, pak lokality s mimořádnou atraktivitou nebo mimořádnými prvky, které nejsou explicitně zohledněny v analýze, budou cenově podhodnoceny, protože jim budou přisouzeny hodnoty bližší průměru.

Zhodnocení a předpokládaná cílová skupina

S ohledem k navrženým regulativům územního plánu a Metropolitního plánu může být lokalita využita pro výstavbu rodinných domů. Pouze část území má podle stávajícího plánu navržen koeficient C, který odpovídá KPP² 0,5, který by umožnil bytovou výstavbu. S ohledem k charakteru zbytku území je ale řešení menší části jako bytového bydlení diskutabilní a spíše se nabízí řešení tuto část území navrhnout v kompaktnější podobě individuálních rodinných domů.

V době zpracování se pět nabízených rodinných domů v Nebušicích inzerovalo v průměru za 23,5 milionu Kč, což je s ohledem k dostupnosti místa na pražském trhu spíše nadprůměrné a poukazuje to na kvalitu prostředí v Nebušicích – toto zjištění potvrzují i výsledky srovnávající cenu pozemků v Nebušicích se zbytkem Prahy podle dat z Cenové mapy.

Jako podklad pro návrh území může sloužit předpokládaný profil budoucích obyvatel dané lokality na základě předpokládané ceny nemovitostí. Pro zjednodušení je níže představen model s hypotečním financováním vztažený k měsíčním příjmům domácnosti. Pokud by předpokládaná cena domu byla při současné cenové hladině 20 milionů Kč, tak při 90% financování hypotékou (kdy 2 mil. by domácnost při nákupu uhradila z úspor) na 20 let při úrokové sazbě 3% by měsíční splátka hypotéky činila 100 000 Kč. Pokud by měla domácnost na splátku hypotéky vynakládat maximálně 35% z čistých příjmů, pak by čistý měsíční příjem domácnosti musel být 285 000 Kč, což přibližně odpovídá dvěma hrubým mzdám ve výši 200 000 Kč měsíčně podle výpočtu čisté mzdy dle pravidel z roku 2020³. Přestože situace, kdy by měli oba ekonomicky aktivní členové domácnosti stejně vysokou mzdu, je nepravděpodobná, tak toto zjednodušení umožňuje si snáze představit profil potenciální domácnosti. V praxi by jeden z partnerů měl pravděpodobně vyšší příjem, zatímco ten druhý nižší. Výše modelované příjmy můžeme srovnat s regionální statistikou cen práce publikovanou MPSV ČR pro konec roku 2020. Za celou populaci je nejvyšší reportovaný percentil mezd (zaměstnanců v soukromém sektoru) 9. decil, který dosahoval necelých 84 tisíc Kč – tedy 10% zaměstnanců v soukromém sektoru vydělává více než tuto sumu. V případě vysokoškoláků, kterých je v Praze necelá třetina ze zaměstnanců, dosahuje 9. decil téměř 127 000 Kč. Podle předchozího výpočtu je ale patrné, že i kdyby tuto mzdu měli oba partneři, tak by stále nedosahovali na modelovaný dům. Proto okruh potenciálních domácností je užší než 10% nejvýše příjmových vysokoškolských domácností v hlavním městě. Podrobnější data ukazují, že například v kategorii zaměstnání „řídící pracovníci“, kde je v Praze zaměstnáno téměř 30 tisíc osob, je 9. decil na úrovni 217 tisíc Kč – 10% z řídících pracovníků (3000 osob) by tedy spadalo do okruhu potenciálních domácností. Mimo řídící pracovníky jsou jedinou další skupinou zaměstnanců v ještě podrobnějším členění, kde 9. decil přesahuje hranici 200 tisíc Kč, „Piloti, navigátoři a palubní technici“ s 222 tisíci, kterých celkem jako celá kategorie je 500 osob. Z důvodu reportování dat není možné zjistit, kolik je zaměstnanců s mzdami nad 200 tisíc Kč na ostatních pozicích, ale zřejmě jich nebude více než jednotky tisíc. Pokud by takových osob bylo celkem 6000, tak je to 1% z pražských zaměstnanců v soukromém sektoru. Tento profil nebere v potaz zaměstnance veřejného sektoru, kde jsou ale příjmy na výše uvedených úrovních mimořádné, ale také osoby mající příjmy z podnikatelské činnosti, kde naopak takto vysoké příjmy mohou být obvyklejší. Toto ale s vysokou pravděpodobností nezmění fakt, že navrhované bydlení může z důvodu cenové hladiny cílit maximálně řádově na jednotky procent pražských domácností od kterých je ale třeba odečíst skupinu s nejvyššími příjmy, která bude preferovat segment nejexkluzivnějšího bydlení.

Použitá data a jejich zpracování

Pro analýzu byla použita data Cenové mapy z let 2021 a 2017 stažená z pražského geoportálu (<https://www.geoportalpraha.cz/cs/data/otevrena-data/seznam>). V rámci analýzy byla data o cenách pozemků agregována do čtvercové mřížky o délce hrany 100 metrů.

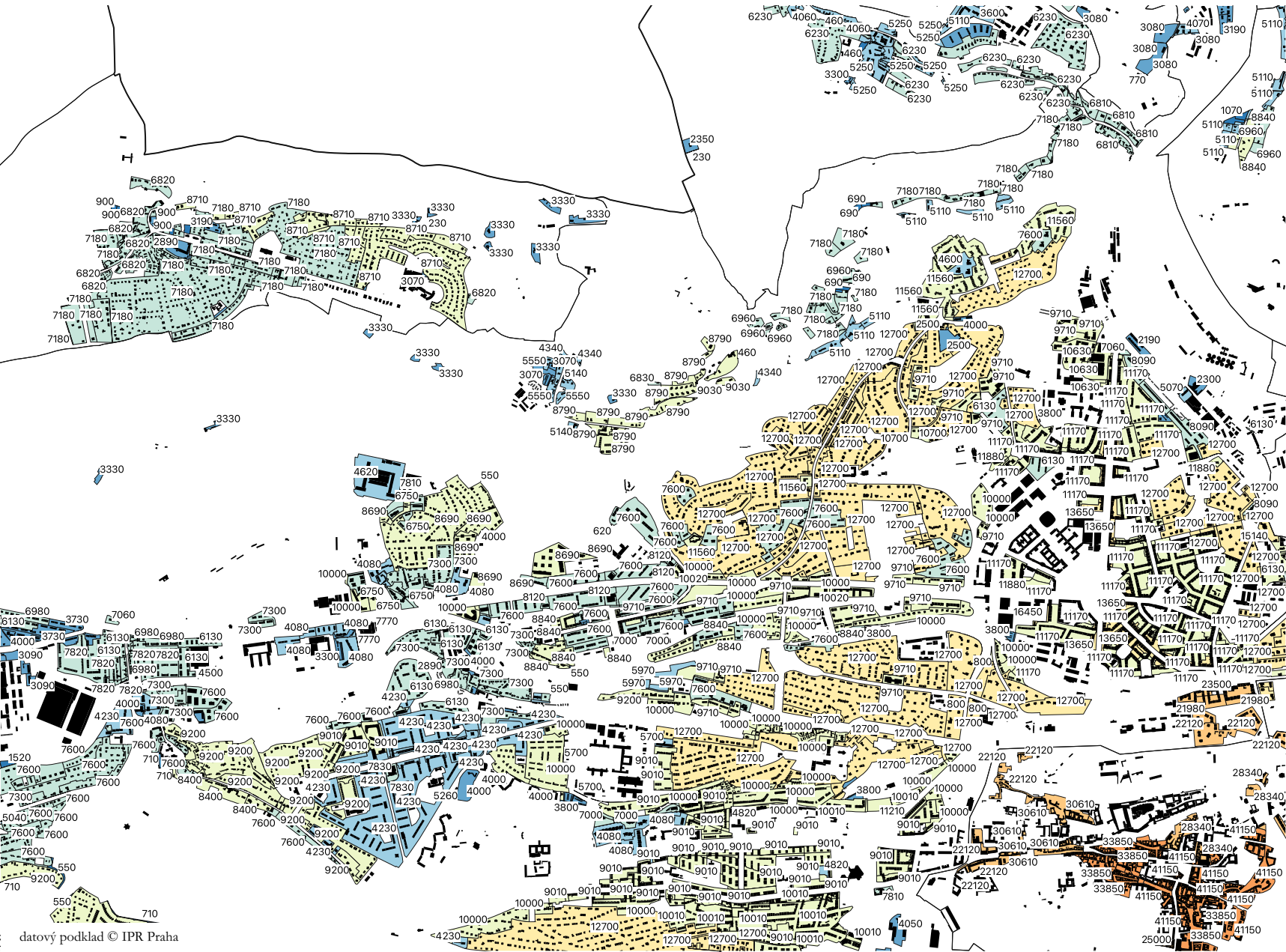
Jako doplňkový kontrolní datový zdroj byly použity inzeráty o prodeji pozemků a rodinných domů publikované na realitním serveru Sreality (<https://www.sreality.cz>). Pro rámcové určení hodnoty pozemků z ceny rodinných domů byly využity údaje o nákladech stavebních prací z Cenových ukazatelů ve stavebnictví pro rok 2021 (http://www.stavebnistandardy.cz/doc/ceny/thu_2021.html). Údaje o výši mezd jsou použity z Regionální statistiky cen práce MPSV ČR (<https://www.mpsv.cz/statistika-vydelku>).

3 Na konci roku 2020 bylo výrazně sníženo zdanění práce v souvislosti se zrušením superhrubé mzdy. S ohledem k výraznému negativnímu dopadu na státní rozpočet tento konzervativní odhad počítá s návratem míry zdanění před rok 2021.

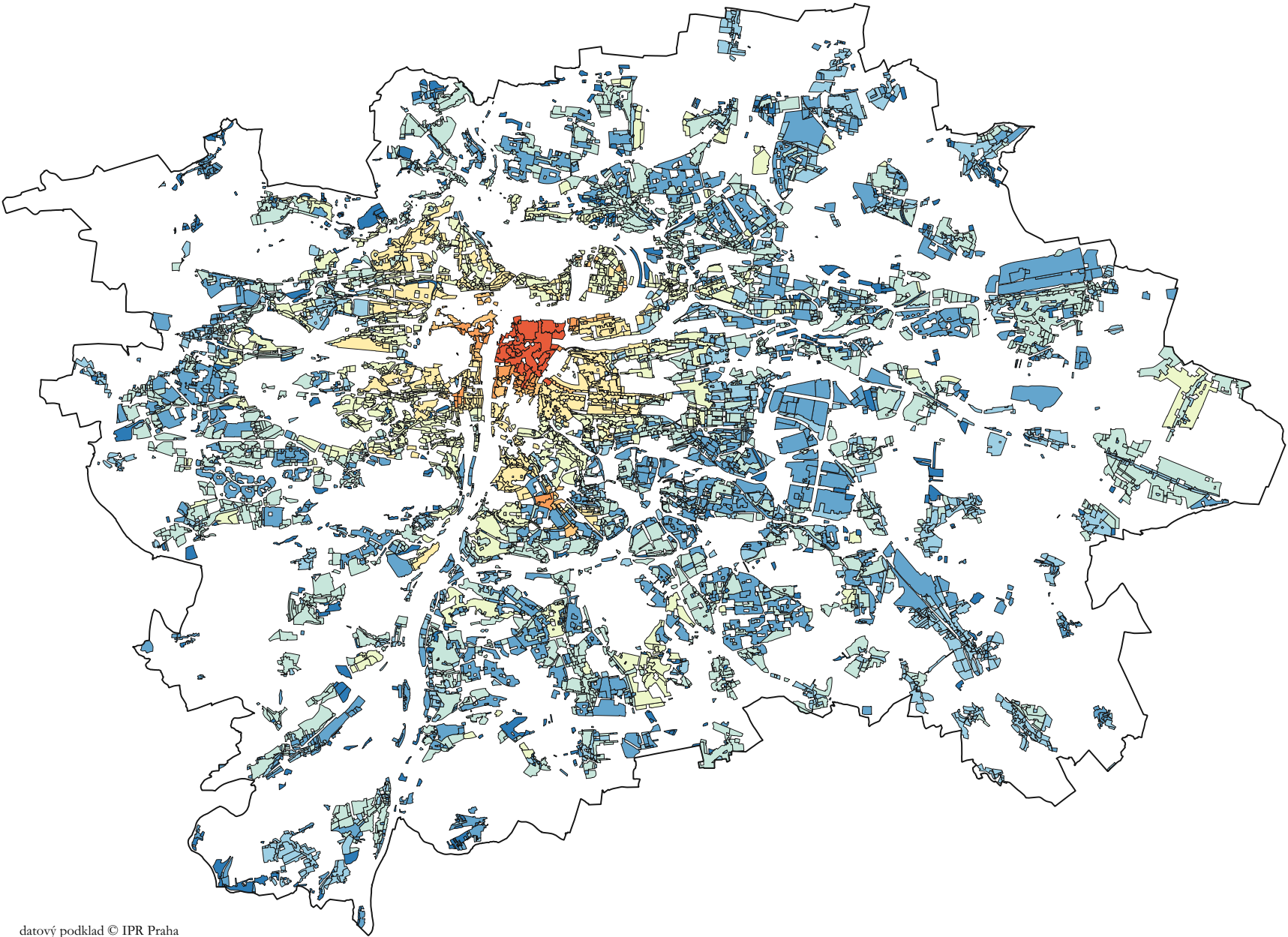
1 1. decil udává hraniční cenu, pod kterou se nachází 10% nejlevnějších pozemků. Naopak 9. decil udává hraniční cenu, nad kterou se pohybuje 10% nejdražších pozemků. Mezi 1. a 9. decilem tedy leží cena 80% všech pozemků.

2 Koeficient podlažních ploch

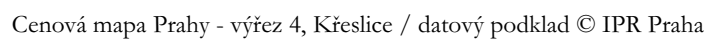
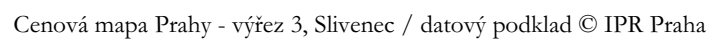
Cenové ukazatele



Cenová mapa Prahy - výřez 1, severozápadní segment / datový podklad © IPR Praha



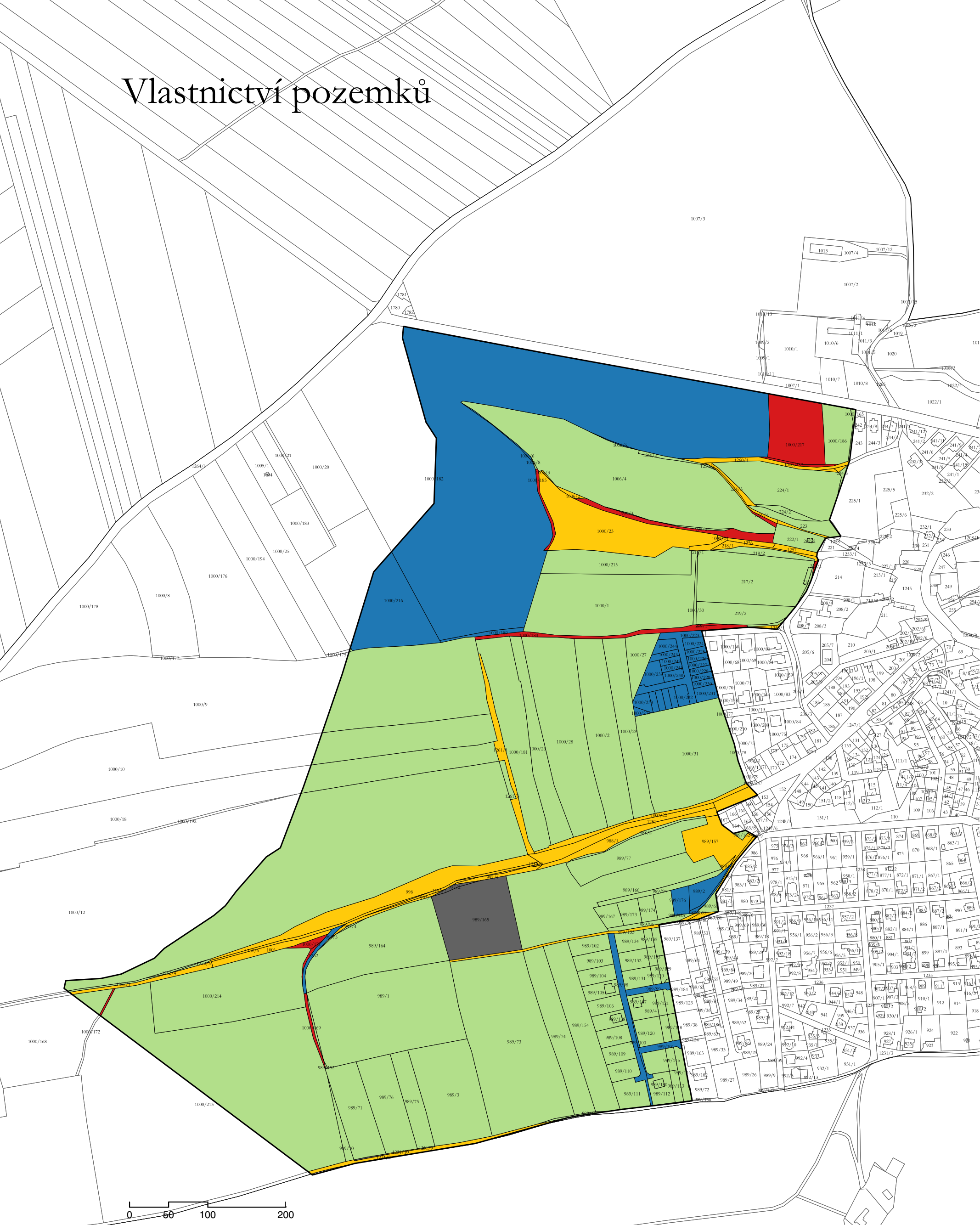
Cenová mapa Prahy / datový podklad © IPR Praha

CENOVÁ MAPA POZEMKŮ, 2021, [Kč/m²]

datový podklad © IPR Praha



Vlastnictví pozemků



M 1:4500/ zdroj: app.iprpraha.cz/apl/app/majetek

Vlastnictví pozemků

- Česká republika
- Hlavní město Praha
- Fyzické osoby
- Právníkové osoby
- Smišené/duplicitní zápis

- Praha
- Městské části
- Parcely

| Vlastník | Výměra dle GIS [m2] | HPP podle UP [m2] | HPP podle UP (rezerva) [m2] |
|--|------------------------|----------------------|--------------------------------|
| Česká republika | 10 843 | 1 221 | 77 |
| Fyzické osoby | 418 789 | 47 087 | 19 745 |
| HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, Mariánské náměstí 2/2, Staré Město, 11000 Praha 1 | 38 399 | 3 468 | 640 |
| Právníkové osoby | 105 962 | 6 088 | 10 427 |
| AGG Group, spol. s.r.o., Jindřicha Plachty 3311/18, Smíchov, 15000 Praha 5 | 0 | 0 | - |
| AGRIVEP a.s., Kladenská 62, 25264 Velké Přílepy | 8 468 | - | 510 |
| Družstvo Pod Purkerabským hájem, K Újezdu 278, Šeberov, 14900 Praha 4 | 2 681 | 675 | - |
| Královská kanonie premonstrátů na Strahově, Strahovské nádvoří 132/1, Hradčany, 11800 Praha 1 | 84 505 | 777 | 9 917 |
| PRIMALORE, s.r.o., Kamýcká 232/2a, Sedlec, 16000 Praha 6 | 2 026 | 608 | - |
| REZIDENCE VILLAS NEBUŠICE s.r.o. v likvidaci, Platněřská 88/9, Staré Město, 11000 Praha 1 | 8 281 | 4 028 | - |
| Smíšené/duplicitní zápis | 9 365 | 1 996 | 147 |
| Celkem | 583 358 | 59 860 | 31 036 |

| Vlastník | Výměra dle KÚ [m2] |
|--|--------------------|
| Česká republika | 11 190 |
| Fyzické osoby | 755 123 |
| HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, Mariánské náměstí 2/2, Staré Město, 11000 Praha 1 | 85 491 |
| Právníkové osoby | 145 024 |
| Královská kanonie premonstrátů na Strahově, Strahovské nádvoří 132/1, Hradčany, 11800 Praha 1 | 113 673 |
| AGRIVEP a.s., Kladenská 62, 25264 Velké Přílepy | 17 814 |
| REZIDENCE VILLAS NEBUŠICE s.r.o. v likvidaci, Platněřská 88/9, Staré Město, 11000 Praha 1 | 8 314 |
| Družstvo Pod Purkerabským hájem, K Újezdu 278, Šeberov, 14900 Praha 4 | 2 687 |
| PRIMALORE, s.r.o., Kamýcká 232/2a, Sedlec, 16000 Praha 6 | 2 025 |
| AGG Group, spol. s.r.o., Jindřicha Plachty 3311/18, Smíchov, 15000 Praha 5 | 511 |
| Smíšené/duplicitní zápis | 9 527 |
| Celkem | 1 006 355 |

~~- soutisk s platným Územním plánem hl. m. Prahy~~



☐ Smíšené/duplicitní zápis

☐ Parcelly

- soutisk s Metropolitním plánem Prahy



9 / VYHODNOCENÍ ANALYTICKÉ ČÁSTI

SWOT analýza a výkres problémů a hodnot

a) SILNÉ STRÁNKY

- 1a zachovaná prostorová samostatnost sídla – vývoj nepoznamenaný trendem srůstání historických sídel na okraji Prahy (bariérový vliv Šáreckého údolí)
- 2a výborná dostupnost přírodního rekreačního zázemí – Přírodní park Šárka - Lysolaje, Les Hlásek, blízkost rekreační krajiny Středočeského kraje na severu
- 3a hodnoty místního rázu (výhledy, struktura zástavby, strukturální diverzita území daná morfologií terénu)
- 4a příznivé působení Šáreckého údolí na mikroklima (zejména ochlazování)
- 5a dobré spojení MHD s centrem Prahy, dostupnost stanice metra Bořislavka
- 6a vhodné podmínky pro zemědělské hospodaření (zemědělské půdy I. třídy ochrany ZPF v západní části řešeného území)
- 7a dobrá dostupnost a napojitelnost sítí technické infrastruktury (kanalizace, vodovod, rozvody elektrické energie)
- 8a vysoká atraktivita území pro novou výstavbu - součást pražské aglomerace se silnou poptávkou
- 9a dobrá dostupnost místního občanského vybavení - vhodná lokalizace v historickém jádru a podél hlavní ulice

b) SLABÉ STRÁNKY

- 1b nepříznivé působení letiště - vliv tepelného ostrova, vliv na vodní režim (horní část povodí 4. řádu Nebušického potoka), hluková zátěž
- 2b nedostatečná kapacita MŠ a ZŠ
- 3b omezená kapacita navazující uliční sítě pro nárůst dopravní intenzity z nových zdrojů dopravy
- 4b nevyhovující dostupnost dětských hřišť a ploch volnočasových aktivit pro všechny věkové kategorie
- 5b nízká obytná hustota okolo 20-40 obyvatel na hektar
- 6b rozdílné podmínky platného ÚP HMP a návrhu Metropolitního plánu na rozvoj řešeného území (zejména v územním vymezení ploch zeleně) limitující možnosti koncepčního řešení lokality
- 7b rozpadající se urbanistická struktura typická v okrajových částech sídel
- 8b absence koordinace jednotlivých záměrů v území

c) PŘÍLEŽITOSTI

- 1c vytvoření příznivého (měkkého) krajinného rozhraní sídla
- 2c využití a posílení identity Nebušic jako kompaktního venkovského sídla (městské části) na vnějším prstenci velkoměsta
- 3c vytvoření členité příměstské zemědělské krajiny s lokálně produkční a rekreační funkcí
- 4c využití nového rychlého spojení s centrem, letištěm a Kladnem modernizovanou železníci Praha – Letiště Václava Havla – Kladno
- 5c snížení intenzity tranzitní dopravy v Nebušicích v důsledku realizace nového dopravního napojení od Pražského okruhu, Evropské a dálnice D7 ulicemi K Letišti a Za teplárnu
- 6c zlepšení dopravní dostupnosti Nebušic vlivem realizace dopravního terminálu Dlouhá míle
- 7c zlepšení vodního režimu území hospodařením s vodou přírodě blízkým způsobem a rozvojem modrozelené infrastruktury v návaznosti na stávající krajinné prvky
- 8c posílení krajinných prvků zajišťujících ekosystémové služby v území

d) HROZBY

- 1d nekoordinované a nekoncepční plánování v území mezi Prahou a Středočeským krajem
- 2d narušení krajinného horizontu obce v důsledku nevhodné zástavby
- 3d fragmentace krajiny zejména v důsledku realizace Pražského okruhu
- 4d zvýšení intenzit dopravy na trase Tuchoměřická – Nebušická a přetížení Evropské ulice, pokud nebude dostavěn Pražský okruh
- 5d zhoršení dostupnosti MHD v důsledku nerealizace nových zastávek v řešeném území
- 6d zvýšení hlukové zátěže v důsledku výstavby paralelní dráhy na Letišti Václava Havla
- 7d omezení možnosti výstavby v důsledku komplikované vlastnické struktury řešeného území

1b

1b, 6d

5c

4c

6c



LEGENDA

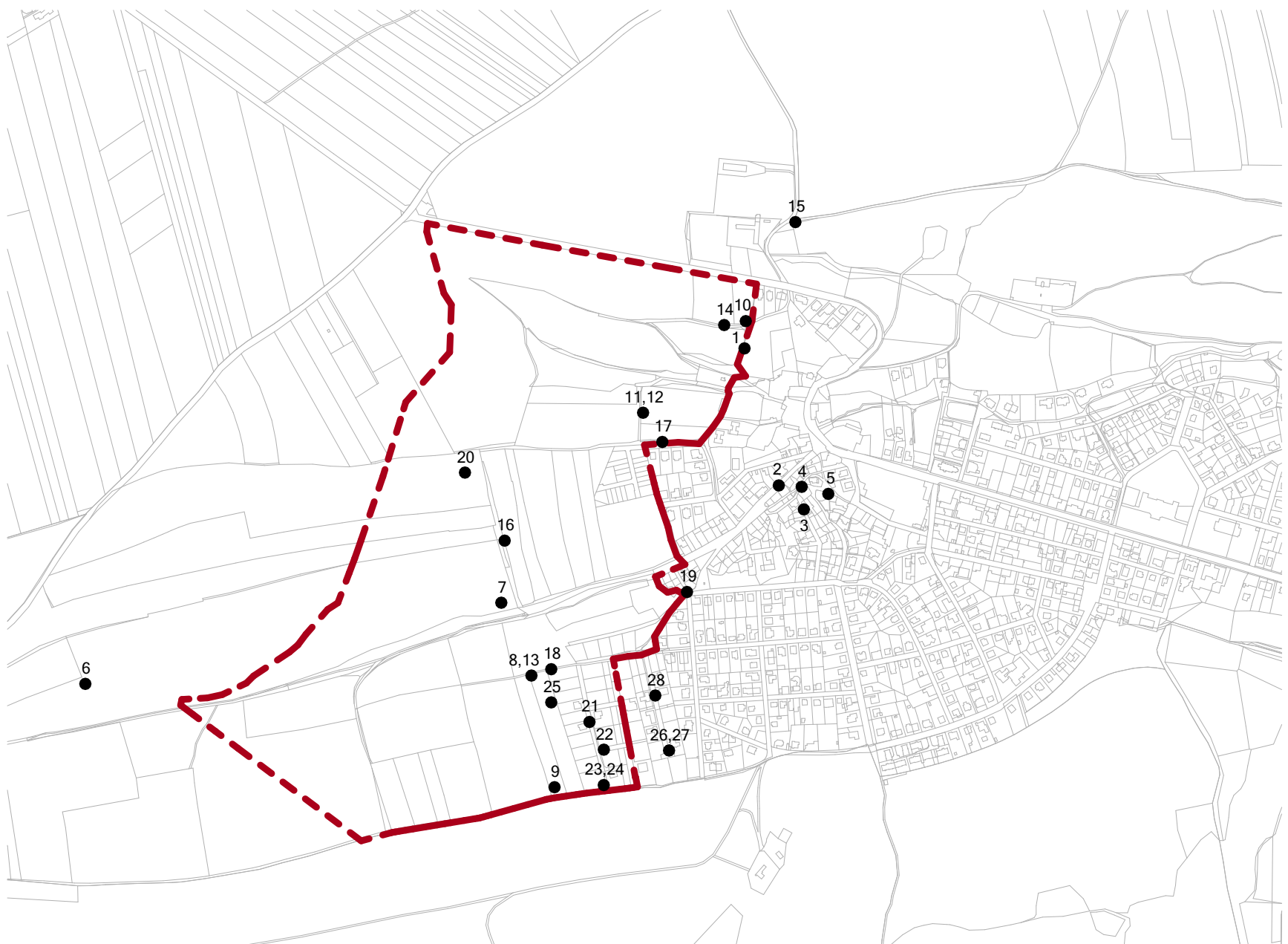
- hranice řešeného území
- záměr Pražského okruhu (SOKP 518)
- vedení limitní izofony - se záměrem Paralelní RWY 06R/24L, (výstup hlukové studie - 2009)
- ZPF třídy I. v rámci řešeného území
- připravovaná místní komunikace
- terminál a P+R Dlouhá míle
- plánovaná železnice Praha - letiště Václava Havla - Kladno

10 / FOTODOKUMENTACE

Fotografie



1/ pohled na Nebušice ze severozápadu



pozice fotografií



2/ ul. Sichrovského, pohled k severovýchodu



3/ ul. Na Skále, pohled k severozápadu



4/ ul. Pod Terasami, pohled k severovýchodu



5/ ul. Austova, pohled k severovýchodu

Nadhledové fotografie z dronu



6/ pohled na řešené území ze západu



7/ pohled na Nebušice ze západu, polní cesta navazující na ul. Sichrovského



Nadhledové fotografie z dronu



8/ jižní pohled na polní cestu navazující na ul. Sichrovského



9/ nová zástavba na západním okraji Nebušic, jižní pohled



10/ západní okraj Nebušic, severní pohled



11/ fotbalové hřiště na západě Nebušic, jihozápadní pohled



12/ západní pohled na Nebušice od fotbalového hřiště



13/ roh ulic Na Závěži a K Šárce, pohled ze západu

Veduty



14/ pohled na Nebušice ze severu



15/ pohled na Nebušice ze severu



16/ pohled na Nebušice ze západu



Fotografie



17/ pohled na fotbalové hřiště z jihu



18/ pohled do krajiny směrem ke křižovatce ulic Tuchoměřická a Do Horoměřic



9/ ul. Pod Terasami, pohled k severovýchodu

19/ ul. V Sídlišti, pohled na sever



20/ pohled ze severní části řešeného území na jih směrem k údolnici



21/ ul. K Šárce, pohled na sever



22/ ul. K Šárce, jižní část, pohled na západ



23/ polní cesta podél Purkrabského háje, pohled k východu



24/ lestní cesta na okraji Purkrabského háje



25/ pohled k severovýchodu, dům na křižovatce Tuchoměřická - Do Horoměřic



26/ ul. Za Pohádkou, pohled na sever



27/ ul. Za Pohádkou



28/ ul. Za Pohádkou, pohled k severovýchodu

