

Schvalovací orgán : Zastupitelstvo v obci Veleň
schváleno dne : 28.6.2000 usnesením č. ...1 / 2000.....
Milan Veselý - starosta, podpis.....razítko.....

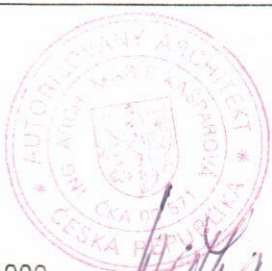


Pořizovatel : Okresní úřad Praha - východ
podpis,razítko.....



Stanovisko Ministerstva pro místní rozvoj ČR jako nadřízeného
orgánu územního plánování ze dne 21.4.2000, č.j.727/25/331/99

ÚZEMNÍ PLÁN OBCE VELEŇ

POŘIZOVATEL :	OKRESNÍ ÚŘAD PRAHA - VÝCHOD
OBJEDNATEL :	OBEC VELEŇ , OKRES PRAHA - VÝCHOD
ZHOTOVITEL :	PRINS spol. s r.o., PRAHA 2, BRUSELSKÁ 14
ODPOVĚDNÝ PROJEKTANT :	ING. ARCH. M. KAŠPAROVÁ
VYPRACOVAL :	ING. ARCH. M. KAŠPAROVÁ ING. J. ŠPILAR ING. J. KNOTEK J. HORÁČEK A. HEJZÁKOVÁ
OBSAH :	MĚŘÍTKO :
TEXTOVÁ ČÁST	
RAZÍTKO :	
	 <p>PRINS spol. s r.o. PRAHA 2, BRUSELSKÁ 14 tel. (02) 225 17 913</p>
DATUM : ČERVEN 2 000	

Obsah :

1.Textová část	str. č.
A. Základní údaje	1.
a) hlavní cíle řešení.....	1.
b) zhodnocení dříve zpracované a schválené územně plánovací dokumentace.....	1.
c) vyhodnocení splnění souborného stanoviska ke konceptu	2.
B. Řešení územního plánu.....	4.
a) vymezení řešeného podle katastrálních území obce.....	4.
b) základní předpoklady a podmínky vývoje obce a ochrany hodnot území.....	4.
c) návrh urbanistické koncepce.....	7.
d) návrh členění území obce na funkční plochy a podmínky jejich využití.....	11.
e) limity využití území včetně zátopových území.....	15.
f) přehled a charakteristika vybraných ploch zastavitelného území.....	16.
g) návrh koncepce dopravy, občanského a technického vybavení a nakládání s odpady.....	17.
h) vymezení ploch přípustných pro dobývání ložisek nerostů a ploch pro jeho technické zajištění.....	33.
i) návrh systému ekologické stability (ÚSES).....	33.
j) vymezení ploch veřejně prospěšných staveb	38.
k) návrh řešení požadavků civilní ochrany.....	39.
l) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na životní prostředí, na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkcí lesa podle zvláštních předpisů.....	40.
m) návrh lhůt aktualizace územního plánu obce.....	50.
C. Číselné údaje, doplňující a charakterizující navržené řešení Byly zařazeny přímo do textu	
D. Závazná část ÚPn ve formě regulativů.....	50.
E. Směrná část ÚPn.....	56.

Zpracovatelé jednotlivých částí :

Urbanismus	Ing.arch M. Kašparová
Technické vybavení – inženýrské sítě :	
- zásobování el. energií	Jindřich Horáček
-spoje	Alena Hejzáková
- zásobování teplem	Ing. Matouš Gaudi
- zásobování vodou plynem a odkanalizování	Ing. Jaroslav Knotek
- vodní toky a zátopová území	Ing. Jaroslav Knotek
- doprava a dopravní zařízení	Ing. Jan Špilar
- vyhodnocení záborů zemědělského půdního fondu	Ing.arch. Alena Vinterová
- návrh ÚSES	Ing. Arch. Marie Kašparová

A. Základní údaje

a) hlavní cíle řešení.

Hlavním cílem řešení je navrhnout uspořádání vymezeného území ve vazbách a proporcích zajišťujících podmínky pro rozvoj území a zlepšování kvality životního prostředí. Jedná se o území nadměrně zatížené intenzivní zemědělskou činností a s umístěním nadregionálních systémů technické infrastruktury.

Cílem pro rozvoj počtu obyvatel je dosáhnout nárůstu o 25 – 30%
Zábor zemědělského půdního fondu pro rozvojové lokality nesmí přesáhnout výměru 24,49ha

b) zhodnocení dříve zpracované, schválené dokumentace.

Přehled dříve zpracovaných částí územně plánovací dokumentace.

- Průzkumy a rozborů ÚPNSÚ 08.95
- Návrh územně hospodářských zásad schválený 09.1995
- Koncept ÚPNSÚ 11.1995
- Změna konceptu ÚPNSÚ 12.1996
- Souborné stanovisko ke změně konceptu, schválené 06.1998

Práce na územně plánovací dokumentaci byly zahájeny vypracováním Průzkumů a rozborů v červenci 1995. Na Průzkumy a rozborů po schválení územně hospodářských zásad navazoval koncept ÚPNSÚ, který byl dokončen v listopadu 1996.

V průběhu projednání konceptu ÚPNSÚ došlo ke změnám ve stanoviscích veřejnoprávních orgánů a ke změnám v požadavcích na využití území, které vyvolaly potřebu přepracování konceptu ÚPNSÚ. Jednalo se zejména o požadavek na ochranu koridoru pro severní trasu vysokorychlostní železniční tratě -VRT a o požadavek na umístění Obalovny živých směsí v katastru obce. Do nového konceptu ÚPNSÚ byly současně zapracovány i všechny připomínky, které vyplynuly z projednání konceptu z 11.96.

Práce na změně konceptu byly ukončeny v prosinci 1997. V průběhu projednání změny konceptu byla dokončena „ Studie zapojení severní trasy VRT do pražského železničního uzlu“ vyprac. ILF. Dle této studie byla upřesněna trasa VRT, stanovena ochranná pásma a teoretická izofona 45 dB.

Připomínky ke změně konceptu byly vyhodnoceny a současně se schváleným souborným stanoviskem z 06.98 tvoří postačující podklad pro vypracování návrhu Územního plánu obce dle zákona č. 50/76 Sb o územním plánování a stavebním řádu ve znění zákonů č. 103/90 Sb, č.262/92 Sb, č.360/92 Sb, č.43/94 Sb, č.19/97 Sb a č. 83/98 Sb a dle vyhl. č. 131/98 Sb.

Připomínky a stanoviska k návrhu ÚPn byly vyhodnoceny a závěry zapracovány do jednoho paré vydaného k 30.7.1999 určeného k projednání s MMR ČR.

Vyhodnocení stanovisek a připomínek došlých k 19.3.1999 a k 23.3.1999 je součástí dokladové části ÚPn.

Další použité podklady :

- Mapové podklady v m 1 : 5 000, 1 : 10 000
- Katastrální mapa 1 : 2 880
- Bonitace půdních jednotek, uloženo u OÚ Praha východ
- Generel místního systému ekologické stability
- Výsledky sčítání lidu, údaje Českého statistického úřadu
- Koncept ÚPG Pražského regionu, uloženo u OÚ Praha východ
- Územní plán VÚC středočeské aglomerace – koncept z r. 1986
- Souborné stanovisko ke konceptu ÚPN VÚC středoč. aglomerace z 08. 98
- Soupis parcel dle jejich využití
- Studie zapojení severní trasy VRT do pražského železničního
ILF Consulting engineers s.r.o 10.97

Použitelnost podkladů.

Mapové podklady jsou závazné a odpovídají stavu území. Katastrální mapa odpovídá stavu, nejsou však zaneseny změny z posledních let.

Bonitace půdních jednotek ve formě mapy 1 : 5 000 je závazným podkladem pro přílohu vyhodnocení záborů ZPF.

Výsledky sčítání lidu z r. 1990 byly doplněny z údajů Českého statistického úřadu.

Generel MSES je závazným materiálem, prvky ÚSES byly převzaty a doplněny v intencích generelu MSES.

Koncept ÚPN VÚC středočeské aglomerace a souborné stanovisko z 08.1998 je významným podkladem pro návrh ÚPN obce, závazné pro návrh jsou nadřazené systémy technické infrastruktury a nadregionální systémy ekologické stability.

Významným podkladem, který byl schválen v srpnu 1996 je Souborné stanovisko ke konceptu ÚPN hl. m. Prahy. Na základě Souborného stanoviska došlo ke změně stanoviska MD ČR k ochraně trasy VRT. Trasa VRT byla dále upřesněna Studií zapojení severní trasy VRT do pražského železničního uzlu. Trasa VRT je včetně podmínek MD ČR směrná.

Umístění Obalovny živičných směsí v katastru obce bylo do změny konceptu zahrnuto na základě požadavku obce Veleň, který se opírá o výsledky veřejného hlasování. Na základě připomínek, nesouhlasu sousední obce Přezletice a dle Usnesení obecního zastupitelstva obce Veleň ze dne 26.5.99 č. zápisu 12/99 byla v konečné verzi návrhu ÚPN obalovna živičných směsí vypuštěna.

c) vyhodnocení splnění souborného stanoviska ke konceptu

V návrhu byla zohledněna všechna pravomocná rozhodnutí.

Připomínky pořizovatele ke grafickému vyjádření výkresové části byly zohledněny. Návrhové období je stanoveno časovým horizontem k roku 2010.

Lhůty aktualizace ÚPN obce jsou stanoveny ve 3 letých úsecích.

Vedení trasy VRT bylo převzato dle studie „Zapojení severní trasy VRT do pražského železničního uzlu“, ILF, pořizovatel MD ČR z 10.97, byly zohledněny ochranná pásma a umístění zástavby do oblasti teoretické izofony 45dB bylo konzultováno s MD ČR a s Okresním hygienikem v průběhu měsíce října a listopadu 1998. Návrh respektuje vedení trasy VRT.

Nemovitě kulturní památky obce jsou v návrhu ÚPN obce respektovány. Podrobnost požadavků na obnovu přísluší následným projektovým stupňům. Zástavba obce není propojena.

Ochrana ZPF. Požadavek souborného stanoviska je respektován :

Souborné stanovisko:

Celková výměra ploch určená pro rozvojové lokality bude max. **31,94 ha**

Změna konceptu ÚPN :

Celková výměra ploch pro rozvojové lokality byla navržena **31,94 ha**

Návrh

Celková výměra ploch pro rozvojové lokality byla navržena **24,49 ha**

Návrh po zapracování připomínek obyvatel a dotčených orgánů státní správy

Celková výměra ploch určená pro rozvojové lokality **19,58 ha**

Tuhé komunální odpady. Návrh respektuje požadavky souborného stanoviska.

Regulativy. Podmínky projednaného konceptu byly respektovány . Regulativy jsou obsaženy v textové části ÚPn obce a ve vyhlášce o závazných částech územního plánu obce.

Veřejně prospěšné stavby byly stanoveny v rozsahu požadovaném souborným stanoviskem a dle vyjádření Centra dopravního výzkumu z 22.1.1999 k návrhu ÚPN.

Požadavky vyplývající z nadřazené územně plánovací dokumentace ÚPN VÚC středočeské aglomerace byly respektovány.

B. Řešení územního plánu

a) vymezení řešeného území podle katastrálních území obce

Řešené území je vymezeno hranicemi katastrálního území obce Veleň. Výměra katastrálního území je 680 ha.

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

Řešené území se nachází v severozápadním sektoru středočeského regionu při hranici hl. m. Prahy. Území je intenzivně zemědělsky využívanou krajinou s velmi cenným půdním fondem a nedostatkem lesních a vodních ploch.

Převažuje zde orná půda (pšenice, řepa, kukuřice, vojtěška) s nízkým stupněm ekologické stability. Na svažitých částech, kde sklon terénu neumožňuje obdělávání polí, jsou lesní porosty. Komunikace jsou zpravidla lemovány alejemi ovocných stromů různého stáří. Nejstarší jsou ve stavu, kdy nemohou již plnit žádnou z předpokládaných funkcí a bude je vhodné rekonstruovat. Lesní porosty jsou založeny na stanovišti vhodných a nevhodných dřevin.

Současně zastavěné území obce Veleň zahrnuje dvě vesnice Veleň a Mírovce. Zastavěné území má převážně obytnou funkci. Jedná se o zástavbu izolovaných bytových a rodinných domků na vlastních pozemcích. Starší a původní zástavba je tvořena hospodářskými usedlostmi. V obci je v zastavěném území značný podíl zeleně, zejména v okrajových částech, kde jsou sady a zeleninové zahrady.

Obec má zachované základní občanské vybavení, tj. základní školu I. stupně, mateřskou školu a nejzákladnější maloobchodní síť.

V řešeném území jsou vedeny nadřazené systémy technické infrastruktury jedná se o :

- Káranský vodovod
- Vysokotlaký plynovod
- Produktovod 2x
- RR paprsky (omezují výšku plánované zástavby na max. 3 podlaží)
- Trasy vysokého a velmi vysokého napětí

Další trasy nadřazených systémů technické infrastruktury jsou plánovány :

- Silniční okruh (vyhlášena stavební uzávěra, předpokládaná realizace po r. 2010)
- Severní trasa VRT (směrná část ÚPN obce, předpokládaná realizace 2010 – 2015)
- Spojka Mělník – Praha VVN 400 kV (vedena v trase stávajícího VVN)
- Vedení 110 kV Třeboradice - Kbely

Přírodní podmínky :

Řešené území je možné charakterizovat jako zemědělsky intenzivně využívanou krajinu s nedostatkem lesních, lučních a vodních ploch a s výrazným podílem změněných rostlinných a živočišných společenstev. Území je na rozhraní dvou biochor, biochory teplých rovin akumulčního rázu nižších a vyšších teras.

Na celém řešeném území, ani v bezprostředním okolí se nenacházejí prvky regionálního systému ekologické stability. Prvky místního systému ekologické stability jsou současné významnými krajinnými prvky. Jedná se o :

Biocentrum stávající, vymezené funkční - Hájíček (označeno ve výkrese č. 1)

Biocentrum stávající, vymezené funkční - Podháj (označeno ve výkrese č. 2)

Dalšími významnými krajinnými prvky je :

Lokalita Aronka (označená ve výkrese č. 3)

Lokalita U Zlatého kopce (označená ve výkrese č. 4)

Klimatické poměry :

Území leží v teplé klimatické oblasti. Základní charakteristiky této klimatické oblasti jsou :

počet letních dnů

50 - 60

počet dnů s prům. teplotou 10°C a více	160 -170
počet mrazových dnů	100 - 110
počet ledových dnů	30 - 40
prům. teplota v lednu	-2 - -3°C
prům. teplota v červenci	18 - 19°C
srážkový úhrn ve veget. období	350 - 400 mm
srážkový úhrn v zimním období	200 - 300 mm
počet dnů se sněhovou pokrývkou	40 - 50
počet dnů zamračených	120 - 140
počet dnů jasných	40 -50

Geologické a geomorfologické poměry.

Z geomorfologického hlediska leží řešené území v geomorfologickém celku Českobrodské tabule, která je součástí podsoustavy Polabské tabule.

Relief terénu je plochý, velmi mírně zvlněný. Nadmořská výška terénu se pohybuje v rozmezí 182 - 244 m n.m. Celkově se nadmořská výška terénu zvyšuje směrem od severovýchodu k jihozápadu.

Z geologického hlediska jsou na území zastoupeny především cenomanské slepence a vápnité pískovce, v západní části spodní turon pokrytý sprašemi. V jihovýchodní části okrajově zasahují vrstvy spilitové serie eokambria s bulžňákovými výchozy.

Pedologické poměry.

Převažující zastoupení mají hlavní půdní jednotky ze skupiny půd převážně černozemního charakteru. Z této skupiny jsou to především černozemě a karbonátové černozemě, středně těžké, převážně na spraši. Podrobně je uvedeno ve vyhodnocení ZPF.

Hydrologické poměry.

Vodopisně náleží zpracované území k povodí Labe. Podstatnou část zájmového území odvodňuje Mratínský potok, do kterého se vlévá Třeboradický potok a mimo řešené území Hovorčovický potok, který též protéká okrajovou částí území.

Fytogeografie.

Původními rostlinnými společenstvy na řešeném území byly habrodubové háje a v údolí Mratínského potoka jasanové olšiny. Tato společenstva se dnes na řešeném území téměř nevyskytují.

V současných porostech převažují listnáče s bohatým zastoupením dubů ve směsi s javory a jasaný. Méně vhodná je častá příměs topolů, které se též vyskytují spolu s vrbou v údolí Mratínského potoka na místě původních jasanových olšin. Nad obcí Mírovce roste monokultura borovice na ploše cca 1ha.

Návrh rozvoje obce neovlivní negativně přírodní podmínky. V návrhu ÚSES a ploch zeleně je patrná snaha po korekci poměru ploch intenzivně využívaných pro zemědělství vůči plochám zeleně.

Kulturní a výtvarné hodnoty prostředí

Původní zástavba vsi Veleně, která vznikla při cestě z Prahy do Brandýsa n. Labem zahrnovala řadu hospodářských usedlostí umístěných při Mratínském potoce. K podstatnému rozšíření obce došlo v období po r.1918, kdy byla ves rozšířena pravoúhlo parcelací severním směrem. Ves Mírovice sousedí s Velení, leží při soutoku Třeboradického a Mratínského potoka. Na návsi stojí zvonička s klasicistními prvky. Na návsi Veleně je umístěn pomník padlým v obou světových válkách.

Zástavba obce je různorodá, jedná se o drobné hospodářské usedlosti i o velké statky. V novější době byla zástavba rozšířena o řadu rodinných domků a na okraji vsi o třípodlažní bytové objekty postavené družstvem. Jedná se o jediné vícepodlažní objekty v obci, ostatní zástavba je jednopodlažní nebo jednopodlažní s podkrovím. V obci se nenachází významější dominanta ani památkově chráněný objekt.

Při obci je výhradní ložisko cihlářské hlíny, původní cihelna zanikla, ke zrušení dobývacího prostoru došlo v r. 1995. Po té sloužil vytěžený prostor jako skládka. V současné době je skládka uzavřena a provádí se rekultivace.

Oba sídelní celky Veleně a Mírovic mají dochovaný původní urbanismus středu obcí. Dochovaná jádra nebudou novou zástavbou dotčena. Ve Veleni jde o venkovské usedlosti s velkým dvorem a pomníkem padlým v obou světových válkách, v Mírovicích o náves se zvonící a hospodářské usedlostmi.

Z hodnocení zástavby obce z hlediska památkové péče lze konstatovat, že se v obci nachází kvalitní historická zástavba. Novější úpravy se až na výjimky nedotkly jádra obce. Dominantou obce je bývalý panský dvůr, č. 1, na němž by měly být chráněny a zachovány zbytky barokního členění fasád. Do budoucna je nezbytné zajistit ve stavebním řízení požadavky na obnovu objektu ve smyslu stanoviska orgánu památkové péče. Zástavba centra obce bude rehabilitována, objekty zůstanou ponechány ve hmotách barokního charakteru a budou upravovány do původního stavu. Při úpravách stávajících domů a při nové výstavbě v centru budou zachovány hmoty přízemních objektů se sedlovými střechami odpovídající původní zástavbě. Krytina bude používána pálená v přirozené cihlové barvě. Omítky budou používány vápenné měkké s nátěry minerálními nebo vápennými.

Předpokládá se ochrana kapličky v centru části obce Mírovice.

Vzhledem k plánované trase vysokorychlostní železnice se nepodařilo uskutečnit záměr obce na propojení obou vsí novou zástavbou.

Řešené území se nachází v lokalitě s možnými archeologickými nálezy tzn. že v případě jakýchkoli zemních prací, či zásahů do terénu je nutné záměr oznámit Archeologickému ústavu AV ČR a postupovat dle zákona č.20/87 Sb o státní památkové péči. , §21,22,23

c) návrh urbanistické koncepce

Současný stav.

Současné území je zemědělsky intenzivně využívanou krajinou s nedostatkem lesních, lučních a vodních ploch.

Současně zastavěné území Veleně a Mírovic zaujímá cca 2% celkové výměry katastrálního území obce. Současně zastavěné území má převážně obytnou funkci.

Jedná se o zástavbu izolovaných bytových a rodinných domů na vlastních pozemcích, nezastavěná část pozemků slouží jako užitková zeleň - sady a zahrady. Starší a původní zástavba je tvořena hospodářskými usedlostmi, kde obytná funkce tvoří menší část jejich plochy. Tyto usedlosti jsou většinou využívány pro podnikatelskou činnost jako sklady a drobné výroby.

Na zastavěném území se nacházejí plošné rezervy pro rozvoj bydlení. Jedná se o sady a zahrady, dnes často zemědělsky nevyužívané.

V severovýchodním cípu Veleně se nachází zemědělský komplex dnes již pro živočišnou výrobu nepoužívaný, který je postupně přeměňován na provozní areál podnikatelského charakteru.

Na jihu Veleně při Mratínském potoku se nachází sportoviště, které je obyvateli obce využíváno jako fotbalové hřiště a bude zachováno.

Území veřejného zájmu a veřejného vybavení je zastoupeno pozemky s Obecním úřadem, Mateřskou školou a Základní školou. Do budoucna je žádoucí vytvořit rezervu pro rozšíření území veřejného zájmu a veřejného vybavení obce. Jedná se o rezervu pro novou školu, území pro rozšíření maloobchodního vybavení a eventuálně i o plochu pro zdravotnické zařízení.

Nezanedbatelně jsou v řešeném území zastoupeny plochy technického vybavení. Jedná se o pozemky čistíren odpadních vod ČOV Miškovice a ČOV Veleň, plochu požární nádrže, pozemek požární zbrojnice a pozemek bývalé váhy.

Dalším významným pozemkem je prostor bývalé skládky při silnici do Přezletic. Tato skládka je již uzavřena a probíhá její rekultivace tj. osázení zelení.

V severovýchodní části Veleně ve svahu lemujícím Mratínský potok se nachází zahrádkářská kolonie. Obec nepovažuje tento stav za závadný, nepočítá se s přeměnou na obytnou zástavbu.

Návrh.

Návrh urbanistické koncepce spočívá v zachování a rozvíjení historických jader stávajících vsí Veleně a Mírovic při respektování všech omezujících podmínek (ochranná pásma VRT). Nová zástavba je situována směrem k okraji Veleně a Mírovic. Navrhované plochy pro bydlení tvoří obal původní zástavby. Plochy pro komerční využití a podnikání jsou soustředěny k severnímu okraji Veleně.

Nepříznivé vlivy stávající struktury osídlení (vysoký podíl intenzivně zemědělsky využívaných ploch) a navrhovaných nadřazených dopravních systémů (VRT, silniční okruh) se nepodařilo eliminovat návrhem přírodních nelesních ploch propojujících obytné celky Veleně a Mírovic vzhledem k připomínkám vlastníků dotčených pozemků.

Ve stavebním řízení budou uplatňovány požadavky na obnovu objektů ve smyslu stanoviska orgánu památkové péče. Zástavba centra obce bude rehabilitována, objekty zůstanou ponechány ve hmotách barokního charakteru a budou upravovány do původního stavu. Při úpravách stávajících domů a při nové zástavbě v centru budou zachovány hmoty přízemních objektů se sedlovými střechami odpovídající původní zástavbě. Krytina bude používána pálená v přirozené tmavé barvě. Omítky budou používány vápenné měkké s nátěry minerálními nebo epoxnými.

Bude chráněna kaplička v centru části obce Mírovice.

V návrhu obytné zástavby se počítá s nízkopodlažní zástavbou rodinných domků, pouze na pozemku za družstevními domy se počítá se zástavbou bytovými domy o dvou podlažích s podkrovím. Objekty pro podnikání budou svou architektonickou formou přizpůsobeny stávající zástavbě a to zejména typem zastřešení. Charakter nové výstavby bude dán regulačními podmínkami, které určí výšku a podlažnost objektů, procento zastavěných a zpevněných ploch k plochám zeleně způsob využití zástavby.

Nová výstavba je navržena při západním okraji Mírovice, kde je současně navržena nová obslužná komunikace, která bude dopravně odlehčovat hlavní silnici vedoucí na Brandýs n. Labem. Další rozvojová lokalita je při severozápadním okraji Veleně, kde je současně i plošná rezerva pro výstavbu nové školy. Mezi stávající zástavbou vsi Veleně a zemědělským komplexem na východní hranici současně zastavěného území je navržena rozvojová ploch pro podnikání. Změna využití zemědělského komplexu probíhá samovolně. V současné době je již komplex budov přestavován na výroby a sklady.

Návrh obytné výstavby nepředpokládá členění do etap. Výstavba inženýrských sítí bude sledovat přípravu výstavby obytných částí.

Mimo zastavitelné území obce při jižní hranici katastru obce je vedena trasa silničního okruhu, která má dostatečný odstup od stávající a nově navrhované zástavby.

Stávající prvky ÚSES, biocentra Hájíček a Podháj jsou pro pobyt v přírodě velmi přitažlivé, ale rekreační využití těchto lokalit může být pouze pro krátkodobý pobyt, plochy přírodní nelesní se v návrhu nepodařilo rozšířit.

V návrhu je respektováno vedení trasy VRT dle studie zapojení severní trasy VRT do pražského železničního uzlu (10.97). Vysokorychlostní trať bude při průchodu obcí vedena po estakádě. Současně s výstavbou VRT budou provedeny protihlukové úpravy na tělese dráhy, tak aby byla ochráněna stávající obytná zástavba.

V návrhu nové zástavby je respektováno ochranné pásmo železnice. Pod stanovenou teoretickou izofonou 45 dB je rozmístěna stávající obytná zástavba a v ochranném pásmu železnice se nachází stávající škola. Z toho důvodu je v návrhu uvažováno s umístěním nové školy. Umístění části nové zástavby v oblasti teoretické izofony 45dB bylo konzultováno s MD ČR a Okresním hygienikem.

Obyvatelstvo a bytový fond.

	Současný stav	Návrh
Celkový počet obyvatel	750	+ 375
<hr/>		
	100%	+ 50,0%
Celkový počet obyvatel stav + návrh	1125	
Ekonomicky aktivní obyvatelé celkem	404	
z toho : muži	224	
ženy	180	
Osoby ekonomicky neaktivní celkem	172	
z toho : v produktivním. věku	69	

důchodci	103
ženy v domácnosti	4
děti	136

Rozložení obyvatel dle věku v %

věk. katg.	muži	ženy	celkem
0 - 5	4,4	6,2	5,3
6 - 14	12,3	13,8	13,1
produkt. věk	64,7	48,3	56,3
poprodukt. věk	18,6	31,7	25,3

Bytový fond :

	Současný stav	Návrh	Celkem
Celkový počet bytů	294	125	419
z toho: v rodinných domcích	244	125	369
v bytových domech	47		47
ostatní	3		3
	100%		+ 42,5%

Zaměstnanost současný stav a návrh.

Celkový počet ekonomicky aktivních obyvatel	404	
z toho za prací dojíždějí	276	(údaje ze SL z r. 1990)

V současné době se nacházejí tyto provozovny a zařízení veřejného vybavení

Veřejné vybavení :	Počet pracovních míst.
Základní škola	3
Mateřská škola	4
Obecní úřad	2
Poštovní pobočka	2
Restaurace	2
Hostinec	2
Občerstvení	2
Prodejna potravin	4
Prodejna textilu	2
Prodejna autodílů	4
Požární zbrojnice	

Provozovny a sklady :

Stavebniny a výroba krbů	14
Solimpex	4
Stavební výroba	20

Autodílna	4
Velkoobchod Korek	2
Zelinářství	4
Autoopravna Veleň	6
Stavebniny Veleň	2
Sklady Řempe	10
Skládka	1
Kolira	2
Eurodelta velkoobchod	2
Zámečnictví a kovářství Rambousek	4
Prodejní sklad Bohemia	1
Prodejna krmiva pro zvířata	1
Výroba betonové dlažby	10
Celkem pracovních míst	1234

Předpokládaný rozvoj pracovních míst.

Vzhledem k návrhu podnikatelsko živnostenských ploch

se předpokládá vznik nových	40	pracovních míst
V objektech veřejného vybavení se předpokládá	15	pracovních míst

Návrh celkem 55 nových pracovních míst

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

Území obce je členěno na funkční plochy a je rozlišen stav a návrh.

Stav a návrh zahrnuje plochy :

Označení	název	funkční plochy a podmínky jejich využití
OC	čistě obytné území	Základní funkční ,území je určeno výlučně pro bydlení včetně garáží sloužících pro potřeby bydlení, v objektech bydlení se připouští provozování služeb nebo administrativní činnost pokud plochy určené pro tyto činnosti nepřevyšují nad plochami určenými pro bydlení.
OV	všeobecně obytné území	Základní funkční využití, území slouží k bydlení, včetně základního občanského vybavení Přípustné je umístění malých ubytovacích zařízení (do 45 lůžek) a provozoven s nerušící výrobou

- PV** území pro podnikání a živnostenskou činnost
 Území slouží k soustředění provozoven nerušící výroby, služeb, skladovací a spediční činnosti.
 Přípustné je umístění bydlení ve služebních bytech a byty majitelů zařízení.
- KV** komerční plochy pro výrobu a sklady
 Území slouží k soustředění provozoven výroby, služeb, skladovací a spediční činnosti.
 Nepřípustné je umístění bydlení.
- VŠ** území veřejného zájmu a pro veřejné vybavení – školství
 V území slouží pro umístění objektů a zařízení pro školství.
 Nepřípustné využití, jakékoliv jiné.
- VS** území veřejného zájmu a pro veřejné vybavení – sport
 Základní funkční využití je pro tělovýchovná zařízení a sport.
 Přípustné využití: stavby pro sport a sportovní využití, ubytovací zařízení do kapacity 45 lůžek bude-li součástí objektů pro sportovní využití a objekty služeb souvisejících se sportovní činností.
 Nepřípustná je likvidace plocha sportoviště .
- VA** území veřejného zájmu a pro veřejné vybavení – veřejná správa
 Slouží k soustředění občanského vybavení.
 Přípustné využití pro administrativní objekty státní správy, samosprávu, poštu a pod.
- VO** území veřejného zájmu a pro veřejné vybavení – obchodní základní síť
 Slouží k soustředění občanského vybavení.
 Přípustné využití, objekty a zařízení občanského vybavení pro zajištění maloobchodní základní sítě a zdravotnické zařízení
- +** technické vybavení
 Slouží pro umístění zařízení pro požární ochranu.
 Připouští se sloučení více funkcí se základním občanským vybavením, pokud tato funkce neznemožní základní funkční využití

K	technické vybavení	Slouží pro umístění zařízení technické infrastruktury. Přípustné využití, objekty a zařízení pro čištění odpadních vod.
P	technické vybavení	Slouží pro umístění zařízení technické infrastruktury. Přípustné využití, objekty a zařízení pro rozvod a distribuci plynu, Regulační stanice VTL/STL.
V	technické vybavení	Slouží pro umístění zařízení technické infrastruktury. Přípustné využití, objekty a zařízení pro distribuci a rozvod vody, vodárenský areál.
PZ	zeleň, parky	Přípustné využití, veřejně přístupná sadovnický udržovaná zeleň, drobná architektura
S	zeleň užitková	Přípustné využití , sady a zahrady Jednoduché stavby pro skladování a údržbu zahrad
ZZ	zeleň užitková	zahrádkářské osady přípustné využití, zahrádky, jednoduché stavby pro skladování a údržbu zahrad
LZ	zeleň , lesy	Základní funkční využitím slouží jako lesní půdní fond. Přípustné využití, hospodaření na lesním půdním fondu. Vhodné a převládající činnosti,územní systém ekologické stability, evidované významné krajinné prvky, rekreační využití pouze v případě, že nepoškozuje přírodní hodnoty území.
DZ	zeleň doprovodná	Slouží k uchování druhového i genového bohatství přirozených druhů organismů. Přípustné využití, přírodní nelesní plochy, Vhodné a převládající činnosti,územní systém ekologické stability,obhospodařování jen z hlediska jejich mimo produkční funkcí Nepřípustné činnosti, sběr rostlin a živočichů, používání chemických prostředků
R	rekultivace	Slouží pro rekultivaci ploch skládek a nevyužívaných ploch

		Přípustné využití, osázení dřevinami Vhodné činnosti, obhospodařování pouze z hlediska jejich mimo produkčních funkcí. Nepřípustné činnosti, zneškodňování odpadů, skládkování
oooo	stromořadí	izolační zeleň, ochranná a krajínotvorná
O	Orná půda	Základní využití, výrobní zemědělské plochy. Přípustné využití, obhospodařování orné půdy s možným vlivem na okolí.
L	Louky a pastviny	Základní využití, výrobní zemědělské plochy Přípustné využití, extenzivní hospodaření na lukách a pastvinách. Nepřípustné činnosti, používání chemických prostředků
ZO	zemědělství	Základní využití, výrobní zemědělské plochy. Vhodné a převládající činnosti, objekty zemědělské výroby či skladů a údržby, příslušné komunikace, parkovací a garážovací plochy, příslušné technické vybavení. Přípustné činnosti, administrativa v rámci areálů, ochranná a izolační zeleň, lokální stravovací zařízení a specifické služby, bydlení ve služebních bytech a pohotovostní bydlení.
	vodní toky a vodní plochy	Plochy vodních toků a rybníků
	komunikace	Plochy komunikací pěších a vozidlových
	železnice	plochy železnice a železničních zařízení

Pro návrh zastavění nových ploch dle funkčního využití jsou dány regulativy, které jsou pro jednotlivé funkční plochy určeny v závazné části ÚPD):

- Stanovení využití území koeficientem zastavění.

Koeficient zastavění je udáván % ploch zastavěných a zpevněných z celkové plochy pozemků v dané funkční ploše.

- Určení podlažnosti a výšek nové zástavby

e) limity využití území včetně zátopových území

Základním omezením využití území je stanovení ochrany ložisek surovin, stanovení tras silničního okruhu a trasy vysokorychlostní železnice (VRT).

Základním omezením využití území jako stavebních pozemků je stupeň ochrany zemědělského půdního fondu (ZPF), požadavky na zachování krajinářsky a ekologicky významných lokalit v území a stanovené zátopové území. Omezení výšky zástavby vyplývající z ochranných pásem RR paprsků a omezení vyplývající ze stanovených ochranných pásem inženýrských sítí.

- trasa silničního okruhu - vyhlášena stavební uzávěra , jedná se o výhledový záměr s realizací uvažovanou po roce 2010
- trasa VRT – požadavek na respektování trasy včetně ochranného pásma ve směrné části územního plánu
- ložiska cihlářské suroviny jsou stávající CHLÚ, v současné době jsou nevyužívaná , platí nadále požadavek na jejich ochranu
- ochrana ZPF , řešené území leží v oblasti s nejvyšší ochranou ZPF
- ochrana ekologických a krajinářsky cenných lokalit, jedná se o ochranu biocenter stávajících vymezených funkčních „Hájíček“, „Podháj“ a o významné krajinné prvky „Aronka“, „U Zlatého kopce“ a o ochranu navržených prvků ÚSES
- zátopové území je zakresleno pro povodí Mratínského a Třeboradického potoka
Zátopové území je nezastavitelné. Je vyznačeno ve hlavním výkrese.
- ochranné pásmo RR paprsků omezuje max. výšku pro návrh nové výstavby na 3 nadzemní podlaží.

Nedořešené problémy a střety v území.

Navržená trasa VRT dle studie zapojení severní trasy VRT do pražského železničního uzlu z 10.97 koliduje s navrženým vodárenským zařízením na vrchu Aronka. Na skupinový vodovod včetně vodárenského zařízení na vrchu Aronka bylo vydáno rozhodnutí o umístění stavby a nabylo právní moci 24.11.1997.

Současné využití území a návrh :

Katastr. území ha	Zeměděl. půda ha	Lesní půda ha	Zeleň ÚSES ha	Rybníky plochy ha	Zastavěn. území ha	Ostatní plochy ha
580	623,0	13,0	-	2,0	13,0	29,0

návrh : přírod.nelesní

- 2,95 27,63 - 16,63 -

stav +návrh :

680 575,8 15,95 27,63 2,0 29,63 29,0

Bilance ploch - zastoupení ploch dle funkce 680, 0 ha = 100%

současný stav 91,6% 1,9% 0% 0,3% 1,9% 4,3%

návrh : 83,6% 3,0% 4,0% 0,3% 4,6% 3,5%

f) přehled a charakteristika vybraných ploch zastavitelného území

Rozvojové plochy zastavitelného území k 30.11.1998 byly rozčleněny na lokality :

1. **Lokalita Škola** – zahrnuje plochy při severozápadní hranici současně zastavěného území Veleně a obsahuje funkční plochu OC – čistě obytného území a plochu veřejného vybavení VŠ - jako rezervu pro základní školu.
2. **Lokalita U statku** – je umístěna mezi stávající komplex zemědělských staveb a stávající obytnou zástavbu v severovýchodní části Veleně. Lokalita obsahuje plochy PV – určené pro podnikání a živnostenskou činnost plochy pro podnikání ukončuje na severu vymezená plocha pro bydlení OC.
3. **Lokalita Průhon** – zahrnuje plochy při severní a západní hranici současně zastavěného území Mírovic a obsahují výhradně plochy OC - čistě obytné území .
4. **Lokalita Kocanda** – zahrnuje plochu při východní hranici současně zastavěného území Mírovic, při hlavní silnici a Mratínském potoku. Lokalita zahrnuje OC – čistě obytné území a VO – veřejné vybavení pro zabezpečení základní maloobchodní sítě.
5. **Lokalita Staré hřiště** – zahrnuje plochu při severní hranici současně zastavěného území Veleně a obsahuje výhradně plochy OC – čistě obytné území.
6. **Lokalita U potoka** – zahrnuje plochu při jižní hranici současně zastavěného území Veleně a obsahuje výhradně plochy OC – čistě obytné území.

Přehled lokalit dle funkce výměr odhadu počtu obyvatel a počtu bytů

Název lokality	Funkční plocha	Výměra ha	Počet obyvatel	Počet bytů
1. Škola	OC	3,4	93	31
	VŠ	0,84		
Mezisoučet		4,25		
2. U statku	OC	0,66	18	6
	PV	1,79		
Mezisoučet		2,45		

Název lokality	Funkční plocha	Výměra v ha	Počet obyvatel	Počet bytů
3. Průhon	OC	6,9	186	62
4. Kocanda	OC	0,48	12	4
	VO	0,22		
Mezisoučet		0,7		
5. Staré hřiště	OC	1,47	42	14
6. U potoka	OC	0,86	24	8
Celkem		16,63	375	125

Pro výpočet obyvatel a bytového fondu je pro návrh počítáno :

Stavební parcela pro 1rodinný dům 1100m² včetně podílu na komunikacích.
Obložnost bytů v rodinných domcích 3,0 obyv/byt.

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

Koncepce dopravy

Širší vztahy dopravní

Obce Veleň a Mírovce leží v okrese Praha východ na severovýchodní hranici území hlavního města Prahy, v sousedství městských částí Čakovice, Třeboradice a Miškovice. Hlavními komunikacemi, které dopravně spojují obce se silnicemi vyššího řádu (I. a II. třídy) jsou silniční průtahy silnic III. třídy:

- III / 0101 Kbely, Miškovice, Mírovce, Veleň, Brázdim, Brandýs n.L.
- III / 2444 Vinoř, Přezletice, Veleň, Sluhy, Mratín(III / 2445)
- III / 2433 Mírovce, Třeboradice

Širší dopravní vazby Veleně a Mírovic v hlavních vztazích oblastních i mezioblastních jsou realizovány po výše uvedených silnicích takto:

Směr centrum Prahy

- III / 0101 Veleň, Mírovce, Miškovice, Čakovice, Kostelecká, Tupolevova Liberecká, střed města
- III / 2433 Mírovce, Třeboradice, Čakovice, Kostelecká, Tupolevova, střed města
- Veleň, Čakovice Kostelecká, Tupolevova, Beranových, Prosecká a dále

Směr severní části republiky

- III / 2444 Veleň, Sluhy, III / 2445 Mratín, II /244 Měšice, I/9 nebo
- III / 2444 Veleň, Sluhy, III / 2445 Mratín, II / 244 Kostelec n. L., II / 101 směr Neratovice a I / 9, ale také
- III / 2433 Mírovce, Třeboradice, III / 2438 Hovorčovice, Líbeznice, I / 9

Směr severozápad a dálnice D 8

- III / 0101 nebo III / 2433 Veleň, Čakovice, Kostelecká, Ďáblice Ďáblická,

- křižovatka D 8 Březiněves nebo
- III / 2433 Mírovce, Třeboradice, III / 2438 Hovorčovice, Líbeznice, I / 9,
křižovatka D 8 Zdiby

Směr východní část republiky

- III / 0101 Veleň, Brázdim, Brandýs nad Labem, II / 101, Jilemnického
II / 610 Mladoboleslavská, křižovatka s I / 10

Širší dopravní vztahy mezi řešenými obcemi a v severovýchodní části regionu doznají v souvislosti s realizací expresního okruhu určitých změn, zejména ve vztahu k území hlavního města. V situaci širších vztahů je převzata varianta silničního okruhu podle návrhu územního plánu hl. m. Prahy původně zvaná vinořská. Z hlediska vlivu na životní prostředí není prosta problémů, neboť se dostává lokálně do kolize s cennými přírodními útvary. Silniční okruh překračuje Mratínský potok cca 300 m dlouhým mostem a prochází lesním porostem, v prostoru Hájíčku u Miškovického mlýna. Po zprovoznění silničního okruhu bude obec Veleň dopravně napojena na silniční okruh mimoúrovňovou křižovatkou položenou poblíž Přezletic. Úsek silnice III/2444 Veleň - Přezletice bude třeba rekonstruovat v kategorii S 7,5/60.

V souvislosti s výstavbou silničního okruhu dojde k dalším úpravám na komunikační síti, k přestavbě mimoúrovňové křižovatky D 8 u Březiněvsi (Cínovecká a Dáblická komunikace) a k přeložce silnice I/9 západním obchvatem Líbeznice s napojením na rekonstruovanou trasu čtyřpruhové komunikace ve směru Neratovice a Mělník. Dojde-li ve výhledu k postupné rekonstrukci úseků silnic III. třídy, v tomto řešeném území se to týká silnic III/0101, III/2444 a III/2433, postačí vzhledem k předpokládaným intenzitám dopravy úprava vozovky na kategorii silnice S 7,5/60, v průtahu obcí MS 8/50 eventuálně MS 9/60. Z podkladů Ředitelství silnic je udána celodenní intenzita dopravy v jednom profilu na silnici III/2444 mezi Velení a Sluhami 966 v/24h v roce 1990, což v přepočtu pro rok 2010 odpovídá dopravnímu zatížení asi 1509 vozidel za 24h.

Místní komunikační síť

Hlavními komunikacemi místní sítě v obcích Veleň a Mírovce jsou průtahy silnic III. třídy č. 0101, 2433 a 2444, které z hlediska kategorizace podle ČSN 73 6110 jsou místními sběrnými komunikacemi kategorie B 2. Mají mezisídelní dopravní význam s částečnou dopravní obsluhou v obci. Jsou dvoupruhové, v obcích rozšířené o prostor pro zastávku autobusu nebo zásobování. Mimo obec jsou živičné dvoupruhové bez zpevněné krajnice, s postranními příkopy. V návrhu silniční sítě uvažujeme jejich rekonstrukci mimo zastavitelné území obce na kategorii S 7,5/60, v obci na kategorii místní komunikace MS 8/50, v příznivých úsecích budou rekonstruovány v šířce vozovky 8m. Ve zúžených profilech stávající zástavby bude nutno šířku komunikace přizpůsobit, minimálně však 6m. Minimální šířky komunikací včetně minimálních poloměrů oblouků jsou závazné pro zabezpečení přístupu požárních vozů.

Podél sběrných a obslužných komunikací budou zřízeny souběžné chodníky šířky min. 2m, v zúžených profilech ve stávající zástavbě bude šířka chodníků přizpůsobena, minimálně alespoň 1,25m. Postup rekonstrukce komunikací bude koordinován s postupujícím vybavováním obcí inženýrskými sítěmi a přípojkami. Zde jsou předpoklady pro definitivní úpravy povrchů. Nejlépe připraveny budou ucelené a

stabilizované prostory obytných zón a skupin rodinných domků. Z hlediska důležitosti, funkce a pěší frekvence budou v popředí zájmu hlavní místní komunikace, průtahy silnic, podél nichž se nacházejí hlavní cíle pěší dopravy - obchody, provozovny služeb zastávky autobusů, škola, mateřská školka a pod. Vozovky sběrných komunikací a hlavních obslužných komunikací budou živičné, chodníky dlážděné zámkovou dlažbou.

Ostatní místní komunikace pro motorovou dopravu náleží do kategorie obslužných, přístupových, což charakterizuje profil ulice - vozovka s postranními chodníky výškově oddělenými. Navazující úseky místních komunikací s minimální dopravní zátěží budou upraveny jako obytné zóny s jednotným povrchem ze zámkové dlažby, pouze s barevným rozlišením pojezděného pruhu, vjezdů a pěších pruhů. Šířka obousměrně pojezděného pruhu ve stávající zástavbě bude 5m, v nejužších a délkově omezených úsecích musí být minimálně 4m. Profily ulic budou doplněny přerušovanými pruhy zeleně nebo předzahrádkami. Vjezdy na tyto komunikace mají fyzické oddělení obytných zón dynamickými prahy a přejezdy přes chodník. Odvodnění bude řešeno uličními vpustěmi do kanalizace. Nejstarší prostory v obcích, na návsi, budou mít povrchy kombinované s kamennou dlažbou. Nová zástavba v ulici Ke křížku regeneruje fragment někdejší "pražské" cesty, jejíž stopa končí prodlouženým úsekem obslužné komunikace Polní, která navazuje na západní obvodovou obslužnou komunikace zaústěnou do III/0101. Polní ulice za slepým ukončením pokračuje účelovou polní komunikací, která bude upravena jako cyklistická stezka směřující z Mírovic západním směrem k hranicím Prahy.

Návrh funkčního uspořádání místní sítě komunikací

Mírovice			
název komunikace	kategorie	chodníky	šířka vozovky
Třeboradická	S 7,5/60	jednostranný	6 m
Pražská	MS 8/50	podél zástavby	7 m
F. Pokorného	MO 7/30	oboustranné	5 - 6 m
Luční	MO 7/30	podél zástavby	6 m
Ke křížku	MO 8/50	oboustranné	7 m
U křížku, navazující	MO 7/30	oboustranné	6 m
K Průhonu	MO 7/30	oboustranné	6 m
Polní	obytná zóna	nerozlišené	5 m
U lípy	obytná zóna	nerozlišené	5 m
Na kopečku	pěší zóna		
Ulička	pěší ulice		
Na návsi	obytná zóna	nerozlišené	
Veleň			
Hlavní	MS 8/50, 9/50	oboustranné	7 - 8 m
Kostelecká	MS 8/50	oboustranné	7 m
K cihelně	MO 7/50	podél zástavby	6 m
U kovárny	MO 8/50	oboustranné	7 m
U Sluh (úsek)	MO 7/30	oboustranné	6 m
Dlouhá (úsek)	MO 7/30	oboustranné	6 m
Příčná (úsek)	MO 7/30	oboustranné	6 m

Spojovací (úsek)	MO 7/30	oboustranné	6 m
Na růžku (úsek)	MO 7/30	oboustranné	6 m
V zahradě (úsek)	MO 7/30	oboustranné	6 m
K sluhám	obytná zóna	nerozlišené	5 m
Ke mlýnu	MO 7/30,	od hasičské zbrojnice jako obytná zóna	
U hřiště	obytná zóna	nerozlišené	5 m
Školní	MO 7/30	oboustranné	6 m
Nová Příčná	MO 7/30	oboustranné	6 m

Úseky ulic uvnitř zástavby, které neústí na sběrné komunikace vytváří obytnou zónu s vjezdem pouze pro dopravní obsluhu. Jsou to vnitřní části komunikací Příčná, K Sluhám, Spojovací, V zahradě a Na růžku. Zbývající komunikace a veřejné plochy budou upraveny jako pěší ulice. Detailní řešení pěších ulic a obytných zón musí být řešeno podrobnou dokumentací jako celek s jasnými návaznostmi na nadřazenou komunikační síť

Účelové komunikace

Okolí řešeného území je protkáno hustou sítí polních cest a účelových komunikací směřujících hlavně k sousedním obcím Přezleticím, Hovorčovicím, Měšicím, Miškovcím a Brázdímí. Jediný zpevněný úsek účelové komunikace navazuje na ulici U kovárný ve Veleni. Cesta je jednopruhová, živičná o šířce pruhu 2,5 až max. 3m. Směřuje do Měšic a odbočuje z ní zpevněný úsek cesty délky 600 m na Zádol směrem k Hovorčovicům. Asi po 1,5 km odbočuje zpevněná komunikace na Sluhy. Místy je rozšířena o výhybny. Ve výhledu doporučujeme zpevnit povrch cesty z Veleni navazující na ulici U kovárný až do Měšic až k areálu nemocnice a zámeckého parku, neboť trasa cesty je vhodná pro cyklisty a podstatně zkrátí spojení s Měšicemi. Další stávající zpevněný úsek vedoucí do Sluh navrhujeme také prodloužit na opačné straně až do Hovorčovic. Síť zpevněných účelových komunikací doplní úsek cesty v prodloužení ulice Františka Pokorného ve směru na Zádol, kde se napojí na nynější zpevněnou komunikaci Veleň - Hovorčovice. Jako chodníky se zesílenou konstrukcí budou upraveny přístupy k ČOV a do Podháje. Zbývající polní cesty zůstanou ve stávající úpravě a umožní obhospodařování zemědělských pozemků mechanizací. Jsou obvykle kolmo zaústěny hospodářskými sjezdy na veřejné komunikace. Rozvoj účelových komunikací bude řešen rozvětvením stávající sítě a k připojení na veřejné komunikace bude využito stávajících sjezdů.

Pěší komunikace

Řešeným územím nevedou zvlášť vybudované komunikace pro pěší a cykloturistiku. V území se nacházejí dvě značené turistické cesty - červená mezi Miškovcemi a Brázdímí a kolmo na ni žlutě značená Veleň - Přezletice. Žlutá značka vede po silnici III/2444, hlavní červená trasa po nezpevněné polní cestě. V širších vztazích navrhujeme využít upravené polní cesty vytvářející zkratky do sousedních obcí jako vycházkových a cyklistických tras doplňujících síť silničních komunikací. Rovinatý terén k tomu vytváří dobré předpoklady. Uvnitř obcí jsou v rámci návrhu nových kategorií komunikací navrženy ve stávající zástavbě nové chodníky u komunikací, které mají charakter obytných ulic jsou pro pěší vymezeny pruhy

barevně odlišené od pruhů, kde mohou projíždět i motorová vozidla. Ve výhledu není nutné zřizovat mimo obce zvláštní, nové pěší cesty. Jak bylo uvedeno v kapitole účelových komunikací doporučujeme upravit určité úseky polních cest a využít je pro více účelů. V územním plánu navrhujeme nové pěší, vycházkové spojení podél Mratínského potoka, kolem vodní plochy, mezi Mírovicemi a Velení. Chodník se větví a severní konec je propojen s novou obytnou zástavbou lokality Ke křížku.

Veřejná hromadná doprava

Autobusová doprava

Z hlediska hromadné dopravy jsou obce Veleň a Mírovice obsluhovány autobusem, linkami Brandýs n. L. - Palmovka - Kostelec n. L. a doplňkovou linkou Brandýs n.L. - Praha - Mělník - Štětí. Zastávky autobusů jsou rozmístěny tak, že docházkové vzdálenosti 6 minutové izochrony zahrnují prakticky celou zástavbu obcí. Ve Velení jsou dvě zastávky - u obecního úřadu a u křižovatky ulic Hlavní a U kovářny. V Mírovicích je zastávka rozdělená pro každý směr jízdy - na návsi a před autodílnou. Pro zkvalitnění dopravní obsluhy nové zástavby v ulici Ke křížku navrhujeme zřídit zastávku autobusu u základní školy na dnešním západním okraji Veleně.

Železniční doprava

Nejbližší tratí ČD je hlavní trať osobní dopravy 070 Praha - Všetaty - Mladá Boleslav - Bakov - Turnov. V úseku osobní přepravy Praha - Všetaty je denně provozováno 19, resp. 20 vlaků v každém směru, z toho je vždy 5 rychlíků. Na jízdenku a časové kupony pražské MHD lze jezdit vlakem z Prahy hlavního nádraží až do Čakovic, na dodatkový kupón systému PID pak až do stanice Měšice.

V souvislosti se severní variantou tratě vysokých rychlostí je do návrhu ÚP trasa převzata z nadřazené územně plánovací dokumentace a dle Studie zapojení severní trasy VRT do pražského železničního uzlu (ILF Consulting Engineers Praha 1997), včetně ochranného pásma železnice (100m od osy krajní koleje) a teoretického pásma hluku pro izofonu 45 dB. Trasa VRT je ve sledovaném úseku km 16 - 17,5 vedena na vysokém násypu (cca 18m nad rostlým terénem a po estakádě překračující silnici III/0101, která spojuje jednotlivé části obcí Veleň a Mírovice. V rámci výstavby VRT se počítá s realizací protihlukových opatření při průchodu obcí Veleň v délce 750 a 900m oboustranně podél tělesa trati. Trasa VRT je zahrnována ve směrné části ÚPN, s realizací se počítá po roce 2010.

Doprava v klidu

Řešení dopravy v klidu není zásadním problémem. K parkování a odstavování vozidel je v současnosti dostatek prostoru na obslužných komunikacích a u rodinných domků na vlastních pozemcích. U nově povolovaných staveb bude dbáno na přesném řešení dopravy v klidu již v průběhu stavebního řízení. Parkování a odstavování vozidel musí být řešeno na vlastním pozemku. Parkování a odstavování vozidel lze povolit u objektů veřejné vybavenosti a u stávajících objektů pak v rámci eventuální rekonstrukce místních komunikací. Při povolování výstavby nových rodinných domků musí být na každou novou bytovou jednotku realizováno 1

odstavné stání v garáži a další 1 parkovací stání na vlastním pozemku. Obecně pak platí, že 1 odstavné stání pro funkci bydlení má připadat na 2 obyvatele (výhledový stupeň automobilizace 1:2).

Koncepce občanského vybavení

Veřejné (občanské) vybavení je v obci zastoupeno :

Základní škola I. stupně	2 třídy - 60 míst
Mateřská škola	2 třídy 45 míst
Obecní úřad	
Poštovní pobočka	
Požární zbrojnice	

Tato zařízení v současné době kapacitně vyhovují. V návrhu dle uvažovaného nárůstu obyvatel a s přihlédnutím k věkové skladbě obyvatel nevznikne potřeba nové školy. Nová škola je navržena jako plošná rezerva pro případ realizace výhledového záměru výstavby vysokorychlostní tratě v jejímž ochranném pásmu se škola nalézá stávající škola.

Vzhledem k velikosti obce je třeba počítat uvážlivě se záměry na zajištění zdravotnických služeb v místě a stejně tak s záměrem výstavby marketu - širokosortimentní prodejny o velikosti cca 600 - 1 000 m². V návrhu jsou navrženy plochy pro veřejný zájem a vybavení v průběhu naplňování návrhu se ukáže skutečná potřeba těchto zařízení.

Obchodní síť a služby jsou v současné době v obci v rozsahu :

Restaurace
Hostinec
Občerstvení
Prodejna potravin
Prodejna textilu
Prodejna autodílů
Prodejna krmiv pro zvířata

Koncepce technického vybavení

Zásobování elektrickou energií:

Stávající stav :

Elektrická energie je zajišťována pro stávající zástavbu několika stávajícími trafostanicemi, většinou stožárovými. Jsou napojeny volným vedením 22 kV na sloupech. Pro zajištění budoucího nárůstu odběru el. energie a další výstavby navrhujeme zásadní úpravy v síti 22 kV, které se ovšem mohou řešit postupně vzhledem k finančnímu stavu obce i technické stránky úpravy sítě.

Návrh :

Stávající volné vedení 22 kV ,které je protaženo do obce navrhujeme postupně uložit do kabelu, stožárové transformovny demontovat a nahradit je kabelovými typu Betonbau , které se dají osadit transformátorem až 630 KVA. Všechny transformovny navrhujeme zapojit do smyčky se dvěma přechody z volného vedení do kabelu.

Dvě nové transformovny by byly osazeny v lokalitách ,kde se počítá s další výstavbou rod.domků kategorie „A“ „B“ což při současnosti je vytížení zhruba odpovídá transformátoru **1x630 kVA**.

Napojení **vodárny** je také nutno řešit transformovnou neboť je značně vzdálená od obce cca 800 m. Tato transformovna by mohla být stožárová vzhledem k nižšímu odběru i finančním nákladům.

Závěr:

Výše uvedeným návrhem budou zajištěny nejen všechny stávající odběry ale i všechny nové odběry v budoucnu.

Celou navrženou síť 22kV je možno řešit postupně podle požadavků obce.

Zásobování vodou

Současný stav -

Obyvatelé obce Veleň, včetně Mírovic, jsou v současné době odkázáni na soukromé studny. Tyto studny však jsou málo vydatné a voda z nich získaná je nekvalitní a znečištěná prosakujícími žumpami i splachy umělých hnojiv z polí.

Proto byl hledán zdroj kvalitní pitné vody a plánována výstavba veřejného vodovodu. V souladu s generelním řešením zásobování okresu Praha - východ vodou byla vypracována studie "Skupinový vodovod pro obce Veleň - Sluhy - Brázdim - Polerady" (ing.Knotek, červen 1994, č.zak. 2-018), v níž je za zdroj kvalitní pitné vody definován III. káranský řad DN 1600. Odběrným místem bude vzdušníková šachta č. 13 nalézající se v těsné blízkosti vrchu Aronka (v mapách též Hárunka či Korunka). Vodárenské zařízení skupinového vodovodu se bude skládat z přerušovacího a akumulacího vodojemu 2 x 400 m³ a manipulační komory s měřicím a uzavíracím zařízením. Dále zde bude vybudována dochlorovací stanice.

Na základě dalších jednání bylo dohodnuto, že na uvedené zařízení budou připojeny hlavní zásobovací a následně rozvodné řady pro zásobování obcí Veleň - Mírovice, Brázdim, Sluhy a Polerady.

Na výstavbu skupinového vodovodu bylo na podkladě územního řízení již vydáno rozhodnutí na umístění stavby.

Při výstavbě vodovodních řadů v obci je závazné budovat požární hydranty jako nadzemní.

Podklady -

Předložená územně plánovací dokumentace je zpracována na základě následujících výchozích podkladů:

- studie "Skupinový vodovod pro obce Veleň - Sluhy - Brázdim - Polerady" včetně podkladů k územnímu řízení

- urbanistický koncept ÚPnSÚ Veleň - Mírovice
- mapové podklady 1:5000 a 1:2880
- zaměření III. káranského řadu
- směrnice č.9 MLVH a MZd z roku 197

Návrh řešení -

Realizací shora popsaného skupinového vodovodu včetně rozvodných vodovodních řadů v rozsahu obce Veleň - Mírovice (podmiňující investice) bude umožněno rozšíření vodovodního systému i pro novou zástavbu. Tímto způsobem bude zabezpečeno spolehlivé a bezporuchové zásobování pitnou a užitkovou vodou všech obyvatel obce. V lokalitách plánované výstavby rodinných domků bude vybudována místní rozvodná síť o profilu DN 100, napojená na připravovaný vodárenský systém.

Hydrotechnické výpočty -

Dle shora citované studie je celková kapacita plánovaného skupinového vodovodu následující:

- průměrná denní potřeba vody $Q_p = 670\,480$ l/den, tj. 7,76 l/s
- maximální denní potřeba vody $Q_m = 938\,672$ l/den, tj. 10,86 l/s
- maxim. hodinová potřeba vody $Q_h = 70\,400$ l/hod, tj. 19,55 l/s

Z toho pro obec Veleň - Mírovice bylo počítáno s 1 200 obyvateli a 126 pracovními příležitostmi. Potřeba vody pro tuto lokalitu byla předpokládána takto:

- průměrná denní potřeba vody $Q_p = 219\,080$ l/den, tj. 2,53 l/s
- maximální denní potřeba vody $Q_m = 306\,712$ l/den, tj. 3,55 l/s
- maximální hodinová potřeba $Q_h = 23\,003$ l/hod, tj. 6,39 l/s

V podrobnostech odkazujeme na shora uvedenou studii.

Dle předkládané územně plánovací dokumentace upřesňujeme potřebu vody pro Veleň - Mírovice následovně:

Průměrná denní potřeba vody Q_p

Obyvatelstvo

1224 obyv x 150 l/obyv x den 183 600 l/den

občanská a technická vybavenost

1224 obyv x 20 l/obyv x den 24 480 l/den

pracovní příležitost

145 prac x 60 l/den 8 700 l/den

zemědělství		
zůstává dle studie	5 000	l/den
celkem	221 780	l/den
	tj. 2,56 l/s	

Maximální denní potřeba vody Q_m (nárok na vodní zdroj)

$$Q_m = Q_p \times k_d = 221\,780 \times 1,4 = 310\,492 \text{ l/den}$$

tj. 3,59 l/s

Maximální hodinová potřeba vody Q_h (nárok na rozvodnou síť)

$$Q_h = Q_m \times k_h / 24 = 310\,492 \times 1,8 / 24 = 23\,286 \text{ l/hod}$$

tj. 6,46 l/s

Z uvedeného výpočtu vyplývá potvrzení původního předpokladu o potřebě vody, neboť upřesněné údaje jsou prakticky shodné. Kapacita původně navrženého zařízení je dostatečná.

Ochranná pásma -

Ve výkresové dokumentaci jsou zakreslena ochranná pásma III. Káranského řadu v šířce 12 m od osy potrubí a ochranné pásmo navrženého vodárenského areálu v rozsahu oplocení (40 x 30 m).

Koordinace -

Při realizaci plánovaného silničního expresního okruhu a plánované železniční vysokorychlostní tratě dojde nutně k závažnému střetu obou těchto investic se stávajícím III. káranským vodovodním řadem DN 1600.

Střet obou investic bude řešen v dalších stupních projektové dokumentace místní úpravou dle konkrétních případů.

Kanalizace -

Současný stav .

V řešeném území se v současné době nacházejí dva areály čistíren odpadních vod (dále ČOV) :

- Areál ČOV v jihozápadním cípu katastrálního území při Mratínském potoku, který slouží obci Miškovice.
- Areál ČOV v severovýchodní části řešeného území při Mratínském potoku, který slouží pro obec Veleň, Mírovce. Na tuto ČOV jsou postupně připojovány nově budované kanalizační řady.

Obecní úřad Veleň buduje v obci postupně a systematicky soustavnou veřejnou kanalizaci. V současné době je dokončena a zkolaudována 1. etapa výstavby stokové sítě a čistírna odpadních vod ve Veleni a realizace stokové sítě 2.

etapy v lokalitě Mírovíce. Připravena je realizace 3. etapy, která výstavbu celého kanalizačního systému završí.

Stoková síť je splašková s omezeným přítokem dešťových vod (t.zv. modifikovaná soustava).

Kapacita mechanicko-biologické čistírny (oxidační příkop) je 1250 ekvivalent. obyvatel při specifické produkci 200 l/obyt. x den splašků. Průměrný denní přítok splašků je nejvýše 2,83 l/s, maximální hodinový přítok 8,5 l/s a maximální průtok zředěných splašků (Qdešť) 14,15 l/s. V případě potřeby lze kapacitu čistírny rozšířit výstavbou na přilehlém pozemku.

Součástí stokového systému jsou 2 přečerpací stanice splaškových vod (jedna před ČOV, druhá v Mírovicích).

Podklady -

Základními podklady pro vypracování předkládané dokumentace byly:

- generelní řešení kanalizace Veleň - Mírovíce
- projekty 1., 2. a 3. stavby kanalizace
- mapové podklady 1:5000 a 1:2880
- zaměření ulic 1:500
- urbanistický koncept obce Veleň
- studie úpravy Mratínského potoka

Návrh řešení -

Realizovaná i rozestavěná stoková síť umožňuje bezproblémové rozšíření i do míst budoucí nové zástavby. Ve Veleni lze novou zástavbu odkanalizovat gravitačně připojením na stoky 1. a 3. etapy, v Mírovicích nutno veškeré splašky z navrhované nové zástavby přečerpávat stávající čerpací stanicí do stoky v Hlavní ulici ve Veleni. V případě nutnosti (až dle provozních zkušeností) možno rozšířit akumulací prostor přečerpací stanice Mírovíce, což však není technicky ani územně náročný úkol.

Dešťové vody nebudou do stokového systému napojeny a budou likvidovány v území za maximálního využití retence a vsakování.

Pro odvádění a likvidaci dešťových jsou navrženy následující zásady:

- srážkové vody spadlé na pozemky rodinných domků budou likvidovány vsakem, po případě akumulací s využitím pro postřik zeleně, a to na těchto pozemcích.
- srážkové vody z veřejných komunikací budou jednak vsakovány do zelených pasů obytných ulic, jednak povrchově odváděny mělkými rigoly s uplatněním retence a rozptýleně zaústěny do vodoteče. V žádném případě neuvažujeme s vybudováním systému dešťových stok a centrální retenční nádrže.

Hydrotechnické výpočty -

Množství splašků je totožné s množstvím potřeby vody - viz oddíl Zásobování vodou. Vzhledem k tomu, že toto množství je nižší než předpokládané množství

splašků v generelu kanalizace, je kapacita stokové sítě dostatečná i pro novou zástavbu.

Kapacita čistírny 1250 ekvivalentních m³ je pro výhledovou zástavbu předpokládanou územním plánem též dostatečná.

Hydrotechnické výpočty odtokového množství dešťových vod budou provedeny v dalších stupních projektové dokumentace dle konkrétního návrhu odvodnění jednotlivých ulic.

Ochranná pásma -

Stávající čistírna odpadních vod má zakresleno ochranné pásmo v rozsahu 50 m, přečerpací stanice 3 m.

Koordinace -

Při realizaci plánované železniční vysokorychlostní tratě dojde nutně ke střetu se stávajícím výtlakem splašků z čerpací stanice Mírovice. Kolize bude řešena místní úpravou výtlaku v rámci projektu VRT.

Zásobování plynem

Současný stav -

V současné době není obec plynofikována. Část obyvatel využívá pro vaření propanbutanové láhve. Spotřeba PB pro celou obec činí cca 4,5 tuny ročně.

Výhledově je připravována výstavba plynovodu ve Veleni i Mírovicích dle studie "Zásobování obce zemním plynem" (ing.Knotek, listopad 1994, č.zak. 3-131).

Řešeným územím probíhá vysokotlaký plynovod (č.153) DN 300, PN 4,0 ZP, který je ve správě Pražské plynárenské a.s. Ochranné pásmo tohoto plynovodu je 8 m, bezpečnostní pásmo 40 m od osy potrubí.

Severně od Veleně je situován plynovod o velmi vysokém tlaku (přípojka z tranzitu) DN 500, PN 64, ZP, ochranné pásmo tohoto plynovodu je 8 m, bezpečnostní 150 m od osy potrubí.

Mezi Velení a Přezleticemi, již mimo katastrální území Veleň je další VTL plynovod (č. 102) DN 500, PN 25, ZP, který je ve správě Středočeské plynárenské a.s.

Bližší podrobnosti jsou v přiložené výkresové dokumentaci.

Podklady -

Pro zpracování návrhu ÚPnSÚ bylo využito následujících podkladů:

- studie zásobování obce zemním plynem
- urbanistický koncept ÚPnSÚ Veleň - Mírovice
- mapové podklady 1:5000 a 1:2880
- zaměření stávajících VTL plynovodů v měř. 1:5000
- údaje o potřebě plynu pro plánovanou obalovnu IPS

Návrh řešení -

V souladu se Studií zásobování obce zemním plynem navrhujeme i novou zástavbu vytápět prostřednictvím zemního plynu. Zdrojem plynu bude nová plynová regulační stanice VTL/STL, umístěná na jihozápadním okraji Mírovic. Výkon této stanice byl předběžně stanoven na 1 200m³/hod. Regulační stanice bude připojena krátkou VTL přípojkou DN 80 na stávající vysokotlaký plynovod DN 300 o provozním tlaku PN 4,0 MPa. Tento plynovod je ve správě Pražské plynárenské. a.s.

Vlastní spotřební rozvodný systém je navržen středotlaký o provozním tlaku 0,3 případně 0,4 MPa. Odběr plynu bude uskutečněn prostřednictvím domovních regulátorů.

Stanovení potřeby plynu -

je podrobně vyčísleno ve zmíněném Generelu zásobování obce Veleň zemním plynem (ing. Knotek, březen 1999). Nejvyšší soudobý hodinový odběr plynu činí 996 m³/hod. při uvažovaném koeficientu plynofikace 0,8.

Koordinace -

Navržený silniční expresní okruh i železniční vysokorychlostní trať kříží stávající vysokotlaký plynovod DN 300 a VVTL plynovod DN 500. V místě křížení bude nutno stávající plynovody chránit, případně v místě střetu přeložit. Podrobnosti jsou patry z přiložené výkresové dokumentace.

Produktovod -

Současný stav -

Zájmovým územím probíhá produktovod 2 x DN 150 s ochranným pásmem 4 m od osy krajního potrubí. Správci tohoto produktovodu jsou ČEPRO a.s., obchodní středisko pro produktovody I. a MERO a.s.. Obě společnosti sídlí v Roudnici nad Labem. Stávající potrubí je v rozsahu zájmového území zakresleno v přiložené výkresové dokumentaci.

Návrh řešení -

Stávající produktovody jsou v konceptu ÚPnSÚ plně respektovány a navrhovaná nová zástavba je příslušně uzpůsobena.

Ochranné pásmo -

Ve výkresech je zakresleno ochranné pásmo produktovodu ve vzdálenosti 4 m na obě strany od krajního potrubí.

Koordinace -

Navržená železniční vysokorychlostní trať kříží stávající produktovod 2 x DN 150 mezi Velení a Mírovicemi. Podrobnosti jsou patry z přiložené výkresové dokumentace. Střet s železniční vysokorychlostní tratí nutno řešit obdobně jako křížení VTL plynovodů.

Vodní toky

Současný stav -

Zájmovým územím, patřícímu do povodí Labe, protékají dvě vodoteče, které jsou pro Veleň a Mírovici dominantní.

Mratínský potok -

(v horní části nazývaný Ďáblický, též Červenomlýnský) pramení severně od Prahy v Ďáblicích, protéká severním okrajem Čakovic a Miškovic, kde je do něho zaústěna výust z čistírny odpadních vod Miškovic. Po soutoku s Třeboradickým potokem u Mírovic protéká jižním okrajem Veleně a pokračuje severním směrem, kde protéká obcemi Sluhy a Mratínem. Po soutoku s Poleradským potokem se v Kostelci nad Labem vlévá do řeky Labe.

Třeboradický potok -

pramení v Březíněvsi a postupně protéká Třeboradicemi a Mírovicemi, pod nimiž se vlévá do potoka Mratínského.

Kvalita vody obou vodotečí je velmi špatná se zjevným znečištěním odpadními vodami splaškového charakteru. V současné době se realizuje revitalizace Mratínského potoka (investor ZAVOS) s cílem podstatně zlepšit čistotu uvedených vodotečí.

Základní hydrologické údaje-

Mratínský potok pod soutokem s Třeboradickým
staničení 9,287 km, plocha povodí 26,867 km², srážky 512 mm
průměrný průtok 39,0 l/s
minimální průtok 2,9 l/s

n - leté průtoky m³/s

Q ₁	2,9
Q ₂	5,2
Q ₅	8,0
Q ₁₀	11,2
Q ₂₅	14,0
Q ₅₀	19,0
Q ₁₀₀	23,0

n- denní průtoky l/s

Q ₃₀	99,0
Q ₁₈₀	26,0
Q ₂₇₀	17,0
Q ₃₅₅	6,0

Třeboradický potok při soutoku s Mratínským
plocha povodí 8,466 km², srážky 512 mm
průměrný průtok 12,5 l/s
minimální průtok 1,6 l/s
voda 355 denní 2 l/s

Okrajově se severní části řešeného území dotýká Hovorčovický potok, protékající nezastavěnou, zemědělsky obdělávanou plochou.

Mratínský potok

100 letá voda

Profil km	hladina Q ₁₀₀	vzdál.profilů m	sklon hlad.%	Poznámka
7,545	205,72			
7,695	207,62	150	1,26	
8 127	210,52	432	0,67	Mostek

8,357	210,91	230	0,17	Mostek
8,793	212,77	436	0,43	Mostek
9,287	215,43	494	0,54	

Podklady -

- generel toků hl. m. Prahy
- mapové podklady 1:5000 a 1:2880
- úprava Mratínského potoka (studie HDP Praha 1985)
- státní vodohospodářská mapa
- urbanistický návrh ÚPnSÚ

Návrh řešení -

V návrhu územně plánovací dokumentace plně respektujeme trasu současné vodoteče a opatření prováděná v rámci revitalizace Mratínského potoka. Respektována je též doprovodná zeleň, v současné době značně zanedbaná, tvořící přirozený biokoridor. Návrh opatření proto spočívá pouze v pravidelném provádění údržby koryta a přilehlé zeleně.

V příložené situaci je zakresleno zátopové území vyvolané stoletou vodou (Q_{100}), pochopitelně v možnostech a s přesností mapového podkladu 1:5000.

Ochranné pásmo vodního toku je vymezeno v šířce 6 m od obou horních břehových hran je zakresleno v grafické části.

Koordinace -

Mratínský potok bude křížen plánovanou železniční vysokorychlostní tratí v exponovaném místě těsně za soutokem s potokem Třeboradickým.

V místě křížení bude železniční trať vedena na mostě.

Spoje

V rámci průzkumů a rozborů byly v oblasti slaboproudých sdělovacích kabelů, vedení a tras provedeny průzkumy u následujících správců sítí :

SPT Telecom a.s. oblast Praha o.z. – údržba sítí, Olšanská 3, 130 76 Praha 3

SPT Telecom a.s. Přenosová technika o.z. provoz přenosové techniky Praha, ochrana dálkových kabelů, U zásobní zahrady 1a, 130 Praha 3

ČPP s.p. TRANSGAZ o.z., Limuzská 12, 100 98 Praha 10

VUSS, praha 1, Hradební 12 pošt. příhr. 164

Ministerstvo vnitra ČR

STE Praha – sdělovací dálkové kabely

SPT Telecom a.s. MTTÚ Praha o.z., potrubní pošta (sdělovací ovládací kabely)

Z uvedených průzkumů a jednání vyplynulo, že na rozvoji obce Veleň se bude z výše uvedených správců se bude podílet pouze TELECOM a.s. oblastní závod Praha, Olšanská 3, Praha 3 následným způsobem :

Současný stav

Obec je napojena na automatickou telefonní ústřednu v Praze 9 – Čakovicích novým telefonním kabelem. Tento kabel je rozveden do dvou síťových rozvaděčů

(SR), z nichž buď přímo nebo prostřednictvím účastnických rozvaděčů (ÚR) jsou připojeni účastníci na jednotnou telefonní síť (JTS). Stávající telefonní síť je plně vytížená a v žádném případě neposkytuje možnost napojení nových rodinných domků a zon podnikání či veřejného zájmu.

Návrh

Z projednání návrhu konceptu ÚPNSÚ Veleň s SPT Telecom o.z. s p.Šlosarovou vyplynula následující možná řešení :

- bude využit stávající kabel z ATÚ Čakovice a to tak, že bude zřízen nový traťový rozvaděč TR postavením unifikované buňky VARIEL, další TR bude napojen na nový kabel směrem z Třeboradic
- přívodní kabel bude z ATÚ do TR zatažen a napojen na zařízení, která umožní zvětšení počtu přívodních linek
- stávající telefonní kabely odcházející do SR, ÚR či přímo k účastníkům budou vycházet z TR.
- Pro novou výstavbu a místa veřejného zájmu a pro podnikání a živnostenskou činnost bude vybudována nová telefonní síť, která bude vycházet z TR
- Tato síť musí být navržena v souladu s koncepcí a požadavky SPT Telecom, který se bude finančně podílet na výstavbě telefonních přípojek a který je zároveň majitelem a správcem sítě. V dalších stupních projektové přípravy budou řešeny veškeré spojené s výstavbou telefonní sítě. V každém případě budou všechny nově budované objekty připojeny na JTS, telefonní síť musí být pro požadavky uživatelů připravena.

V současné době bylo provedena výstavba obou TR a natažen sdělovací kabel směrem na Třeboradice.

Zásobování teplem

Klimatické podmínky.

Veleň leží v klimatické oblasti s vnější výpočtovou teplotou $t_o = -12$ C v nízké zástavbě převážně rodinných domků. Vnitřní teploty objektů jsou uvažovány ve shodě s ČSN 06 0210.

Stávající stav

Převažujícím palivem je uhlí – pevná paliva představují více než 90% ze všech zdrojů. Malá část zdrojů je elektroakumulačních nebo elektrických přímotopů. Nadpoloviční počet bytů má etážové topné systémy na pevná paliva. Skoro čtvrtina bytů má bytů má lokální vytápění

Tepelně technické vlastnosti

Obvodové pláště objektů odpovídají stáří domů, nesplňují dnešní požadavky na tepelné odpory u většiny konstrukcí. Čtvrtina domů je starší 80ti let, většina je z let 1920 – 1945, a menší část je domů relativně nových po r. 1970. S přechodem na

ušlechťí paliva a se změnami cen energií vyvolá potřebu zateplení obvodových plášťů stávajících objektů.

Nová výstavba

Návrh počítá s nárůstem počtu bytových a rodinných domků. Tyto objekty budou vybaveny teplovodními domovními systémy s úspornými prvky od tepelně vyhovujícího obvodového pláště objektu až po kvalitní regulační systémy s nočními útlumy vytápění.

Skladba paliv.

Hlavním zdrojem tepla se stane zemní plyn, napojený na hlavní vysokotlaký rozvod VTL přes Regulační stanici VTL/STL. Na hranicích objektů budou osazeny regulační stanice STL/NTL, kotle budou připojovány na nízkotlaký rozvod 2,0 kPa. Postupně budou likvidovány zdroje na pevná paliva. Nelrychlejší trend bude u plynofikace rodinných domků, která je investičně nejméně náročná. Obytné domy budou též plynofikovány buď domovními a skupinovými kotelny nebo bude provedeno rozdělení na etážové zdroje pokud jsou pro toto řešení technické podmínky a vůle obyvatel. Pomalejší bude plynofikace u stávající zástavby s lokálním vytápěním, kde bude nutné zřizovat nové otopné systémy. Elektroakumulační systémy budou omezeny na minimum a dá se vzhledem k vývoji cen el. energie počítat s likvidací el. přímotopů. Uvolněný příkon el. energie bude vytižen novou výstavbou a rostoucí vybaveností domácností. Tuhá paliva by se neměla ve výhledu podílet na celkové spotřebě tepla podílet více než 3 – 5ti %.

Bilance tepla

Bilance tepla počítá s novou výstavbou, plynofikací zdrojů a postupným zateplováním objektů. Energetická náročnost na jeden byt bude klesat i když bude vliv poklesu kompenzován jinými spotřebami, např. vzduchotechnikou, domácími bazeny, saunami apod.

Vytápění	3 800 kW	6 600 MWh/rok
Vzduchotechnika	700 kW	100 Mwh/rok
Ohřev TUV	300 kW	1 500 Mwh/rok
Celkem	4 800 kW	8 500 Mwh/rok

V bilanci příkonů jsou uvažovány poze samostatné zdroje na přípravu TUV, ve většině případů půjde o kombinované kotle.

Podíl jednotlivých paliv.

Podíl jednotlivých paliv bude ovlivňován vývojem cen energií, převážná část spotřeby tepla bude hrazena plynovými zdroji. Menší podíl bude mít el. energie, hlavně u kombinovaných systémů s tepelnými čerpadly. Okrajově se mohou vyskytnout zdroje na propan nebo dožívající topidla na pevná paliva.

Zemní plyn	500 m ³ /hod	990 tis m ³ /rok
------------	-------------------------	-----------------------------

Elektrická energie	240 kW	480 MWh/rok
Ostatní paliva	120 kW	240 MWh/rok

Ekologické vlivy

Snížení podílu tuhých paliv bude mít hlavní vliv na snížení emisí v topné sezoně, hlavně při podzimních inverzích, kdy zdroje na tuhá paliva jsou provozovány na nízké výkony se špatnou účinností. Příznivě se projeví i plynofikace elektrických zdrojů, které zatěžují životní prostředí v místě výroby. U systémů s tepelnými čerpadly bude podíl elektřiny na vyrobeném teple cca 25%.

Nakládání s odpady.

V obci je zaveden sběr tříděného domovního odpadu pomocí kontejnerů rozmístěných v obci. Domovní směsný odpad je ukládán do nádob na směsný odpad a pravidelně organizovaně svážen.

V návrhu se nepředpokládá změna tohoto systému.

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

V řešeném území se nacházejí dvě chráněná ložisková území (CHLÚ) cihlářské suroviny. Tato ložiska jsou v současné době nevyužívaná. Ložiska cihlářské suroviny byla v návrhu respektována, vytěžená část ložiska, které bylo později využíváno jako skládka je v současné době rekultivována a bude v konečném stavu ozeleněna.

i) návrh systému ekologické stability (ÚSES)

Koncepce návrhu systému ekologické stability vychází z metodiky pro tvorbu územních systémů ekologické stability a z širších souvislostí, do nichž je ÚSES vkomponován.

Koncepce je ovlivněna zejména neexistencí vhodných skladebných prvků ÚSES na téměř celé ploše území. Liniová společenstva mohou v současné době tvořit pouze východiska budoucího systému ekologické stability. Návrh systému ekologické stability proto vychází z daného stavu a je tvořen převážně z prvků v návrhu, přičemž využívá všech možností v současné krajině.

V rámci návrhu nových skladebných prvků ÚSES bylo zajištěno i propojení systému ekologické stability řešeného území s předpokládanými biocentry místního významu v sousedních katastrálních územích, jakož i s prvky generelů místních systémů ekologické stability na těch územích, kde jsou generely již zpracovány. V žádném případě nebylo nutné upravovat generely v sousedních územích.

Při návrhu doplňujících prvků ÚSES se maximální měrou využívá již existujících východisek, ať jsou to již krajinné prvky malých výměr, nebo liniová společenstva, tak aby do budoucna nároky na vytváření systému ekologické stability

na odnímání půdy zemědělskému využití byly co nejmenší a spíše se využívalo snižování intenzity zemědělské výroby.

Charakteristika a stručný popis jednotlivých prvků systému ekologické stability na řešeném území, které jsou VKP.

Prvek č. 1 : Biocentrum lokálního významu, funkční, vymezené. - prvek kostry ekologické stability nazv. Hájíček , údolí Mratínského potoka s přilehlým lesem ve svahu nad Mírovicemi. Potok, lada, les, úvozová cesta, sad. (v generelu MSES označ. II/30 – Kocanda)

P.č. 127,90,130/4,134 – ZD – Veleň
137/1,137/3 – OÚ - Veleň

Tento VKP obsahuje dále následující lesní a vodní pozemky, které nebyly vyhlášeny vyhláškou :

Lesní :

P.4 137, 90, 130/4, 134 – ZD – Veleň – Lesy ČR

Vodní :

P.č. 122 – ZD Veleň

Prvek č. 2. : Biocentrum lokálního významu, funkční vymezené - prvek kostry ekologické stability nazv. Podháj , lesy a rybníky mezi Velení a Sluhy. Podháj je významnou zoologickou (ornitologickou) lokalitou. Louka, břehové porosty, les (dub, javor, jasan), topoly, vrby, skály.(v generelu MSES označ. II/29 Pod Hájem)

P.č. 427/1,435/1 – OÚ Praha –východ
439/1 – ZD Veleň
435/2, 429,428,547 – R. Prorok, Velká Hradební, Ústí n. Labem

Tento VKP obsahuje dále následující lesní a vodní pozemky, které nebyly vyhlášeny vyhláškou :

Lesní :

P.č. 438,427/4, 427/3,427/5 – R. Prokop, Veleň 171
430 – OÚ Praha-východ

Vodní :

P.č. 427/2, - R.Prokop, Veleň 171, JUDr. J.Kolařík
420, 546/2, 549 – OÚ Praha-východ

Zmíněná biocentra mají výraznou stabilizační funkci. rekreační využití těchto lokalit může být pouze fakultativní.

Dále katastrální území Veleň obsahuje lesní pozemky, které nebyly vyhlášeny vyhláškou :

L1 – lesík na jižním a jihozápadním okraji obce. V lese skalní a staré lomové stěny. Navazuje na něj chatová kolonie.

P.č. 53 – Lesy ČR

466/9, 466/1, 466/8 – R. Prokop, Veleň 171

Navrženými prvky ÚSES jsou biokoridory místního významu spojující stávající biocentra a navrhovaná biocentra. Budou vytvářena liniiovými společenstvy jejichž typ kultury a druhové složení jednotlivých skladebných prvků bude náplní vlastních projektů tohoto systému, přičemž stromová společenstva by měla být využívána spolu s bohatým podrostem a keřovým patrem. Biokoridory budou propojovat navržená biocentra místního významu :

Prvek č. 4 U Zlatého kopce – biocentrum se nachází z větší části na sousedním katastru obce Přezletice a je navrženo dle generelu MSES. Prvek č. 4 je současně též významným krajinným prvkem.

Prvek č. 5. Na Zlaté – biocentrum se nachází již na sousedním katastru obce Miškovice, jeho umístění je převzato z generelu MSES,

Prvek č. 6 Zádol – biocentrum je umístěno v severním cípu katastru obce při Hovorčovickém potoku.

Lokální biokoridor na Mratínském potoce propojující biocentra č.1. Hájíček (II/30 Kocanda) a biokoridor č. 2 Podháj (II/30 Pod Hájem), v části procházející zastavěnou částí obce je částečně nefunkční.

Lokální biokoridor propojující navržené biocentrum č.2. Podháj a č. 4. Na Zlaté.

Lokální biokoridor propojující stávající funkční vymezené biocentrum č. 1. Hájíček (II/30 Kocanda) a navržené biocentrum č.6 Zádol

Lokální biokoridor propojující navržené biocentrum č. 6. Zádol a stávající funkční vymezený biokoridor č. 2. Podháj

Dalšími významnými krajinnými prvky - VKP na území katastru jsou :

Prvek č. 3 Aronka bývalý vytěžený výchoz lomového kamene s jezírkem a přírodními a rostlinnými společenstvy

P.č. 578 – A. Tille

Prvek – Mratínský potok (na území katastru obce Veleň je součástí navrženého biokoridoru.

Prvek – Třeboradický potok, je součástí navrženého biokoridoru

Prvek Hovorčovický potok, je součástí navrženého lokálního biocentra č. 6 Zádol.

Prvek rybník Podháj – je součástí stávajícího lokálního funkčního vymezeného biocentra č. 2. Podháj.

Dalšími prvky VKP, které navazují na navržený systém ekologické stability a leží mimo řešené území :

Prvek č. 4 U Zlatého kopce , již z větší části leží na sousedním katastru. Prvek č. 4 je též původně lokalitou, kde se získával kámen pro stavby domů a nacházejí se zde též jezírka a mokřiny. V porostu převažují listnáče s bohatým zastoupením dubů ve směsi s javory a jasany.

V návrhu se dále počítá s doplněním a rekonstrukcí stromořadí podél komunikací.

Zábory pro realizaci územního systému ekologické stability viz. následující tabulka :

ES - Z Á B O R Y N O V Ě N A V R Ž E N Ý C H L O K A L I T

- mimo současně zastavěné území obce
- v současně zastavěném území obce
- investice do zemědělské půdy /odvodnění/
- funkce lokality
- EJ - bonitovaná půdně ekologická jednotka
- D - třída ochrany zemědělské půdy
- bicentrum,
- biokoridor

Z Á B O R Y P R O R E A L I Z A C I Ú Z E M N Í H O S Y S T É M U E K O L O G I C K É S T A B I L I T Y

č.č.	E/I	M	F	BPEJ	TŘO	celkem	or.půda	zahr.	louka	sad	pastv
15BC	E	+	O	2.60.00	I	5.02	4.43				
	E	-	O	2.60.00	I		0.45				
	E	+	L	2.03.00	I		0.07				
	E	-	L	2.03.00	I		0.07				
16BK	E	-	L	2.01.00	I	1.04	1.04				
17BC	E	-	L	2.01.00	I	0.72	0.43				
	E	-	L	2.37.15	V		0.29				
						0.74	nezabírá ZPF				
18BK	E	+	L	2.01.00	I	1.45	0.15				
	E	+	L	2.62.00	I		0.76				
	E	-	L	2.62.00	I		0.54				
19BK	E	-	L	2.01.00	I	2.58	0.68				
	E	-	L	2.03.00	I		1.90				
20BK	E	-	L	2.01.00	I	3.49	3.13				
	E	-	L	2.08.10	II		0.24				
	E	-	L	2.62.00	I		0.12				
21BK	E	+	L	2.01.00	I	1.58	0.80				
		-	L	2.01.00	I		0.30				
	E	+	L	2.01.12	II		0.22				
		-	L	2.01.12	II		0.26				
22BK	E	-	L	2.01.00	I	0.78	0.78				
23BC	E	-	L	2.01.12	II	7.13	7.13				
24BK	E	+	L	2.01.00		3.84	1.22				
	E	-	L	2.01.00			1.56				
	E	+	L	2.03.00			0.76				
	E	+	L	2.62.00			0.30				
zábory kultur							27.63	0	0	0	0
celkové zábory						27.63ha					
nezabírá ZPF						0.74ha					

j) vymezení ploch veřejně prospěšných staveb

V návrhu jsou vymezeny plochy veřejně prospěšných staveb. Jedná se o liniové stavby inženýrských sítí, vodárenský areál, vodovody, plynovody, regulační stanice RS VTL/STL, kanalizace a o stavby pro energetiku, liniové – kabely 22kV a trafostanice. Dále se jedná o plochu určenou pro výstavbu základní školy a plochy pro místní komunikace.

V následující tabulce je uveden jejich seznam.

Označ	Název	Popis a charakteristika	Dotčené pozemky
1.	RS VTL/STL,vč. Přípojky	Regulační stanice plynu včetně přípojky NA VTL plynovod DN 300	č.k 179
2.	STL plynovod	Hlavní středotlaky plynovod	č.k. 495, 62/2,484, 545/7,545/4
3.	Vodárenský areál	Vodojem skupinového vodovodu včetně napojení na 3 Káransky vodovod DN 1 600	č.k. 71/1
4.	Vodovod DN 200	Hlavní zásobovací řad	č.k. 79,489,71/1
5.	Vodovod DN 150	Hlavní zásobovací řad	č.k. 482.
6.	Vodovod DN 150	Hlavní zásobovací řad	č.k. 62/2,484, 545/7,545/4
7.	Vodovod DN 100	Hlavní zásobovací řad	č.k. 526
8.	TS č. 2	Distribuční trafostanice pro zásobování obce	č.k.234/1
9.	Kabely 22kV	Kabely VN nahrazující volné vedení , přechod z volného vedení – TS 1 stávající – TS 2 nová	č.k. 544/1,544/2, 490, 495
10.	Kabely 22 kV	Kabely nahrazující volné vedení, TS 2 nová – TS 3 stávající – TS 4 stávající	č.k. 503, 242/3, 278/1,
11.	Kabely 22kV	Kabely VN nahrazující volné vedení, TS 4 stávající – TS 8 nová	č.k. 523/1,410/36, 413/2,413/31
12.	TS č. 8	Distribuční trafostanice pro zásobování obce	č.k. 413/1
13.	Kabely 22kV	Kabely VN nahrazující volné vedení, TS 4 stávající – TS 5 stávající – přechod na volné vedení	č.k. 523/1,545/1,495,545/4,2/11,2/14,465/8,466/10
14.	Škola	Základní škola – náhrada za stávající školu	č.k. 278/1
15.	Kanalizace	Splašková kanalizace 3. Etapa	

16.	Místní komunikace	Místní komunikace včetně chodníků Rozvojová lokalita 1. Škola	
17.	Místní komunikace	Místní komunikace včetně chodníků Rozvojová lokalita 2. U statku	
18.	Místní komunikace	Místní komunikace včetně chodníků Rozvojová lokalita 3. Průhon	
19.	Místní komunikace	Místní komunikace včetně chodníků Rozvojová lokalita Staré hřiště	
20.	Místní komunikace	Místní komunikace včetně chodníků Rozvojová lokalita 6. U potoka	
21.	Vedení 110 kV	Vedení 110 kV Třeboradice – Kbely	č.k. 497,191,179,182

k) návrh řešení požadavků civilní ochrany.

Doložka CO.

Doložka civilní ochrany k ÚPn obce Veleň byla zpracována s přihlédnutím k vyhl. č. 377/92 Sb a k vyhl. č. 84/76 Sb

Ukrytí obyvatel ve stálých protiradiačních úkrytech.

V obci Veleň nebyly zřízeny stálé protiradiační úkryty pro ochranu obyvatel před radioaktivními účinky v případě vyhlášení stupňů pohotovosti.

Ukrytí obyvatel ve stálých tlakově odolných úkrytech.

V obci Veleň nebyly zřízeny úkryty tohoto typu, které poskytují komplexní ochranu proti radioaktivnímu záření, bojovým otravným látkám, průmyslovým plynným škodlivinám a jedům a dle třídy odolnosti proti účinkům tlakové vlny, vznikající při výbuchu.

Ohrožení obyvatel v případě povodně.

Na zastavěném území obce se nachází záplavové pásmo, je nevýrazné a opatření, která směřují k odstranění případných škod spočívají v údržbě zeleně při Mratínském potoce. Nová zástavba nebyla v záplavovém území navrhována.

Ohrožení obyvatel požárem

Na území obce se nachází požární zbrojnice. Na území obce se nenacházejí provozy, které by v případě požáru byly zdrojem ohrožení obyvatel. Požární nádrž se nachází u vsi Mírovice. Pro obec je plánován skupinový vodovod, kterým budou požadavky na požární vodovod pokryty.

Další rizika ohrožení obyvatel.

Na území obce se nevyskytují fyzické či právnické osoby, jejichž činnost by představovala ohrožení zdraví a života obyvatel. Sklad CO bude umístěn na obecním úřadě.

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

Zhodnocení znečištění ovzduší.

Řešené území leží v oblasti s velmi vysokou zátěží imisní zátěží. Velmi vysoká imisní zátěž je ovlivňována průmyslovými zónami Čakovice, Hloubětína a Vysočan. V bezprostředním okolí je zdrojem znečištění ovzduší plynnými částicemi Nox teplárna Třeboradice, kde je topným médiem zemní plyn. V současné době je přepojována na zdroj Mělník, ve špičkách se však nadále počítá s přihříváním zemním plynem.

V zastavěném území je zdrojem znečištění vytápění na pevná paliva, která jsou v obci nejrozšířenější. Po provedení plynofikace obce je předpoklad zlepšení znečištění ovzduší.

Zhodnocení znečištění povrchových a podzemních vod.

Zájmovým územím, patřícím do povodí Labe, protékají dvě vodoteče Mratínský a Třeboradický potok. Další potok přetíná řešené území na severovýchodě. kvalita vody vodotečí je velmi špatná se zjevným znečištěním odpadními vodami splaškového charakteru. V současné době se realizuje revitalizace Mratínského potoka s cílem podstatně zlepšit čistotu uvedené vodoteče.

Podzemní vody. Obyvatelé Veleně a Mírovic jsou v současné době odkázáni na soukromé studně. Studně jsou však málo vydatné a voda v nich je nekvalitní, znečištěná prosakujícími žumpami a splachy hnojiv z polí. Plánovaný skupinový vodovod bude řešit zcela problém zásobování obyvatel vodou.

Charakteristika způsobu sběru a likvidace pevného odpadu.

Sběr pevného odpadu je realizován standardním způsobem do standardních nádob a je odvážen mimo řešené území. Třídění pevného domovního odpadu je prováděno.

Na území se nachází skládka, která je však již uzavřena.

Vyhodnocení záborů ZPF viz následující část.

Lesní půdní fond není návrhem ÚPN obce dotčen, ochranné pásmo lesa 50 m je respektováno.

Vyhodnocení záboru ZPF vychází z průzkumů a rozborů zemědělského půdního fondu katastrálního území Veleně a Mírovic, které jsou rekapitulovány v úvodní části. Jedná se o plochy současně zastavěném území obce, kde je převaha zahrad, s malým podílem sadů a pastvin a ve volné krajině má převahu orná půda s malým podílem luk, pastvin a sadů.

CHARAKTERISTIKA ÚZEMÍ

Kvalita zemědělské půdy je charakterizována pomocí BPEJ - bonitovaných půdně ekologických jednotek, které jsou vymezeny a zakresleny na mapách v měřítku 1:5000. Do grafické přílohy záborů jsou převzaty a přeneseny.

V řešeném území se jedná o tyto typy: 2.01.00, 2.01.12, 2.03.00, 2.08.10, 2.60.00, 2.62.00, 2.01.00-60%; 2.37.15-40%, 2.01.12-70%; 2.37.15-30%, 2.08.10-70%; 2.37.15-30%.

V území jsou provedena odvodnění v rozsahu dle mapových podkladů st. meliorační správy, oblastní pobočka Praha v měřítku 1:10 000. Rozsah je graficky přenesen a vyznačen do měřítku 1:5000 za účelem zachycení investic do půdy v řešeném území.

POPIS BPEJ

1. klimatický region /1. číslice/
území spadá do 2. klimatického regionu.

2. klimatický region symbol T 2:
teplý, mírně suchý, suma teplot nad 10°C 2 600 - 2 800. Průměrná roční teplota je (7) 8°-9°C, průměrné roční srážky 500-600 mm. Pravděpodobnost suchých vegetačních období 20-30, vláhová jistota 4-4.

3. HPJ /2. a 3. číslice/

HPJ 01 - černozemě /typické i karbonátové/ na spraši, středně těžké s převážně příznivým vodním režimem.

HPJ 03 - černozemě luční na spraši nebo na spraši uložené na plínu, středně těžké s příznivým vodním režimem.

HPJ 08 - černozemě, hnědozemě i slabě oglejené, vždy však erodované, převážně na spraších, zpravidla ve vyšší svažitosti, středně těžké.

HPJ 37 - mělké půdy na všech horninách, lehké, v ornici většinou středně šterkovité až kamenité, v hloubce 0.3m silně kamenitá až pevná hornina, vysušné půdy /kromě vlhkých oblastí/.

HPJ 60 - lužní půdy na nivních uloženinách a spraši. středně těžké, vláhové poměry příznivé až sklon k převlhčení.

HPJ 62 - lužní půdy glejové na nivních uloženinách a spraši, středně těžké, obvykle dočasně zamokřené podzemní vodou v hloubce 0,5-1,0m.

4. svažitost a expozice /4. číslice/
území je charakterizováno stupni:

0 /tj. rovina 0°-3°/ se všesměrnou expozicí

1 /tj. mírný svah 3°-7°/ se všesměrnou expozicí

5. skeletovitost a hloubka půdního profilu /5. číslice/

území je zastoupeno kódem 0, 2, 5.

Kód 0 představuje půdu s žádnou skeletovitostí a hlubokou.

Kód 2 skeltovitost slabá, půda hluboká.

Kód 5 slabá skeletovitost, půda mělká.

VELKOVÉ VYHODNOCENÍ ZÁBORŮ

Na plochách, které budou zabrány pro výstavbu lze předpokládat
nejmutí ornice o mocnosti cca 30cm. Tuto rozvahu bude nutné
konkr|tních případech upřesnit na základě podrobného
edolog ckého průzkumu.

základní sazba za vynětí ZPF v tis. korunách v HPJ.

BPEJ	2.01.00	2.01.12	2.08.10	2.37.15	2.60.00	2.62.00
tis Kč	102	102	82	19	100	69
třída ochrany ZPF	I	II	II	V	I	I

vyhodnocení je provedeno pro jednotlivé lokality v členění dle
funkčního využití území:

A.	všeobecně obytné území	červená
B.	čistě obytné území	oranžová
C.	plochy pro podnikání a živnostenskou činnost	hnědá
D.	komerční plochy pro výrobu a sklady	šedá
E.	plochy pro veřej. zájem, veřej. vybav., sport	modrá
F.	plochy pro zařízení technického vybavení	tm. fialová
G.	vozidlové komunikace	žlutá
H.	vozidlové komunikace vyššího významu	růžová
I.	pěší cesty	bílá
J.	železnice	sv. fialová

ZELEŇ

K.	lesy	tmavě zelená
L.	plochy přírodní nelesní	zelená
M.	zahrady, sady	khaki zelená
N.	zahrádkářské osady	khaki zelená
O.	louky, mokřiny	světle zelená
P.	veřejná zeleň, parky	tyrkysová
Q.	rekultivace, zalesnění	zelená - křížky

zemní systém ekologické stability

zelená šrafa

ZÁBORY NOVĚ NAVRŽENÝCH LOKALIT

- E - zábory mimo současně zastavěné území obce
 I - zábory v současně zastavěném území obce
 M - investice do zemědělské půdy /odvodnění/
 F - navrhovaná funkce lokality
 BPEJ - bonitovaná půdně ekologická jednotka
 TŘO - třída ochrany zemědělské půdy

LOKALITA 1											
č.z.	E/I	M	F	BPEJ	TŘO	celkem	or.půda	zahr.	louka	sad	pastv
24	E	-	B	2.01.00	I	1.07	1.07				
25	E	-	B	2.01.00	I	0.99	0.99				
26	E	-	E	2.01.00	I	0.84	0.84				
27	E	-	G	2.01.00	I	0.51	0.51				
28	E	-	B	2.01.00	I	0.42	0.42				
29	E	-	B	2.01.00	I	0.42	0.42				
zábory kultur							4.25	0	0	0	0
zábory celkem						4.25ha					

LOKALITA 2											
č.z.	E/I	M	F	BPEJ	TŘO	celkem	or.půda	zahr.	louka	sad	pastv
18	E	-	B	2.01.00	I	0.49	0.49				
21	E	-	B	2.01.00	I	0.17	0.17				
30	E	-	C	2.01.00	I	0.53	0.53				
31	E	-	C	2.01.00	I	0.81	0.81				
32	E	-	G	2.01.00	I	0.45	0.45				
zábory kultur							2.45	0	0	0	0
zábory celkem						2.45ha					

LOKALITA 3

č.z.	E/I	M	F	BPEJ	TŘO	celkem	or.půda	zahr.	louka	sad	pastv
1	E	-	B	2.01.00	I	1.02	0.71			0.31	
2	E	-	B	2.08.10	II	0.76	0.64				
	E	-	B	2.01.00	I		0.12				
3	E	-	B	2.01.00	I	0.68	0.62				
	E	-	B	2.08.10	II		0.06				
4	E	-	B	2.01.00	I	1.15	1.15				
5	E	-	B	2.01.00	I	0.63	0.63				
6	E	-	B	2.01.00	I	0.35	0.35				
7	E	-	B	2.01.00	I	0.97	0.97				
8	E	-	B	2.01.00	I	0.08	0.08				
9	E	-	G	2.01.00	I	0.53	0.48			0.05	
10	E	-	G	2.01.00	I	0.48	0.32				
	E	-	G	2.08.10	II		0.16				
11	E	-	F	2.01.00	I	0.08	0.08				
12	E	-	L	2.01.00	I	0.17	0.17				
zábory kultur							6.54	0	0	0.36	0
zábory celkem						6.90ha					

LOKALITA 4.

č.z.	E/I	M	F	BPEJ	TŘO	celkem	or.půda	zahr.	louka	sad	pastv
13	E	-	E	2.01.00	I	0.22	0.05				
	E	-	E	2.03.00	I		0.17				
19	E	-	B	2.01.00	I	0.48	0.40				
	E	-	B	2.03.00	I		0.08				
zábory kultur							0.70	0	0	0	0
zábory celkem						0.70ha					

LOKALITA 5.

č.z.	E/I	M	F	BPEJ	TŘO	celkem	or.půda	zahr.	louka	sad	pastv
14	E	-	B	2.01.00	I	0.49	0.49				
15	E	-	G	2.03.00	I	0.23	0.23				
16	E	-	B	2.01.00	I	0.75	0.75				
zábory kultur							1.47	0	0	0	0
zábory celkem						1.47ha					

LOKALITA 6.

č.z.	E/I	M	F	BPEJ	TŘO	celkem	or.půda	zahr.	louka	sad	pastv
22	E	-	B	2.01.00	I	0.77	0.77				
23	E	-	G	2.01.00	I	0.09	0.09				
zábory kultur							0.86	0	0	0	0
zábory celkem						0.86ha					

ZÁBORY PRO PLOCHY ZELENĚ MIMO ÚSES

č.z.	E/I	M	F	BPEJ	TŘO	celkem	or.půda	zahr.	louka	sad	pastv
20	E	+	L	2.62.00	I	1.54	1.36				
	E	-	L	2.62.00	I		0.18				
34	E	-	L	2.08.10	II	1.41	0.78				
	E	-	L	2.37.15	V		0.32				
	E	-	L	2.01.12	II		0.33				
	E	-	L	2.37.15	V		0.15				
zábory kultur							2,95	0	0	0	0
zábory celkem						2,95ha					

zábory lokalit 1-6 16.63ha

zábory zeleně mimo ÚSES 2.95ha

celkové zábory 19,58ha

3. - mimo současně zastavěné území obce - trvalý zábor

BPEJ	TŘO	funkce lokality	výměra /ha/
2.01.00	I	B - čistě obytné území C - plochy pro podnikání a živnostenskou činnost E - plochy pro veřejný záj. veřejné vybavení, sport F - plochy pro zařízení technického vybavení G - vozidlové komunikace	10.91 1.34 0.89 0.08 1.90
zábory			15,12 ha
2.01.12	II	L - plochy přírodní nelesní	0.33
zábory			0.33 ha
2.03.00	I	B - čistě obytné území E - plochy pro veřejný záj. veřejné vybavení, sport G - vozidlové komunikace	0.08 0.17 0.23
zábory			0,48 ha
2.08.10	II	B - čistě obytné území G - vozidlové komunikace L - plochy přírodní nelesní	0.70 0.16 0.78
zábory			1.64 ha
2.37.15	V	L - plochy přírodní nelesní	0.47
zábory			0.47 ha
2.62.00	I	L - plochy přírodní nelesní	1.54
zábory			1.54 ha
zábory celkem			19,58 ha

Á B O R Y Z P F D L E F U N K Č N Í C H P L O C H

zábory v současně zastavěném území obce nejsou vyčísleny, protože se jedná o minimum dostaveb na jednotlivých parcelách vedených převážně jako zahrady, v okrajových partiích ojedinele jako zastaviny a orná půda. Jedná se o již danou parcelaci v prolukách mezi realizovanými objekty.

B. - mimo současně zastavěné území obce - trvalý zábor

funkce lokality	BPEJ	TŘO	kultura	výměra /ha/	celkem
B	2.01.00	I	orná půda	10.60	11.69
			sad	0.31	
	2.03.00	I	orná půda	0.08	
	2.08.10	II	orná půda	0.70	
C	2.01.00	I	orná půda	1.34	1.34
E	2.01.00	I	orná půda	0.89	1.06
	2.03.00	I	orná půda	0.17	
F	2.01.00	I	orná půda	0.08	0.08
G	2.01.00	I	orná půda	1.85	2.29
			sad	0.05	
	2.03.00	I	orná půda	0.23	
	2.08.10	II	orná půda	0.16	
L	2.01.12	II	orná půda	0.33	3,12
	2.08.10	II	orná půda	0.78	
	2.37.15	V	orná půda	0.47	
	2.62.00	I	orná půda	1.54	
celkové zábory					19,58

Á B O R Y Z P F D L E F U N K Č N Í C H P L O C H

funkce lokality	BPEJ	TŘO	kultura	výměra /ha/
O	2.60.00	I	orná půda	4.88
L	2.01.00	I	orná půda	10.09
	2.01.12	II	orná půda	7.61
	2.03.00	I	orná půda	2.80
	2.08.10	II	orná půda	0.24
	2.37.15	V	orná půda	0.29
	2.62.00	I	orná půda	1.72
zábory celkem				27.63 ha

Á B O R Y Z P F D L E B P E J

BPEJ	TŘO	funkce lokality	výměra /ha/
2.01.00	I	L - přírodní nelesní plochy	10.09
2.01.12	II	L - přírodní nelesní plochy	7.61
2.03.00	I	L - přírodní nelesní plochy	2.80
2.08.10	II	L - přírodní nelesní plochy	0.24
2.37.15	V	L - přírodní nelesní plochy	0.29
2.60.00	I	O - louka	4.88
2.62.00	I	L - přírodní nelesní plochy	1.72
zábory celkem			27.63 ha

SES - Z Á B O R Y N O V Ě N A V R Ž E N Ý C H L O K A L I T

- mimo současně zastavěné území obce
- v současně zastavěném území obce
- investice do zemědělské půdy /odvodnění/
- funkce lokality
- PEJ - bonitovaná půdně ekologická jednotka
- TŘO - třída ochrany zemědělské půdy
- C - bicentrum,
- K - biokoridor

ZÁBORY PRO REALIZACI ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY											
č.z.	E/I	M	F	BPEJ	TŘO	celkem	or.půda	zahr.	louka	sad	pastv
35BC	E	+	O	2.60.00	I	5.02	4.43				
	E	-	O	2.60.00	I		0.45				
	E	+	L	2.03.00	I		0.07				
	E	-	L	2.03.00	I		0.07				
36BK	E	-	L	2.01.00	I	1.04	1.04				
37BC	E	-	L	2.01.00	I	0.72	0.43				
	E	-	L	2.37.15	V		0.29				
							0.74	nezabírá ZPF			
38BK	E	+	L	2.01.00	I	1.45	0.15				
	E	+	L	2.62.00	I		0.76				
	E	-	L	2.62.00	I		0.54				
39BK	E	-	L	2.01.00	I	2.58	0.68				
	E	-	L	2.03.00	I		1.90				
40BK	E	-	L	2.01.00	I	3.49	3.13				
	E	-	L	2.08.10	II		0.24				
	E	-	L	2.62.00	I		0.12				
41BK	E	+	L	2.01.00	I	1.58	0.80				
		-	L	2.01.00	I		0.30				
	E	+	L	2.01.12	II		0.22				
		-	L	2.01.12	II		0.26				
42BK	E	-	L	2.01.00	I	0.78	0.78				
43BC	E	-	L	2.01.12	II	7.13	7.13				
44BK	E	+	L	2.01.00		3.84	1.22				
	E	-	L	2.01.00			1.56				
	E	+	L	2.03.00			0.76				
	E	+	L	2.62.00			0.30				
zábory kultur							27.63	0	0	0	0
celkové zábory						27.63ha					
nezabírá ZPF						0.74ha					

m) návrh lhůt aktualizace územního plánu obce

Lhůty aktualizace územního plánu :

1. aktualizace 06.2004
2. aktualizace..... 06.2007
3. aktualizace.....06.2010

D. Závazná část ÚPn.

1. Závazná část územního plánu obce Veleň je formulována regulativy :

- Využití ploch řešeného území
- Stanovení využití území koeficientem zastavění.
Koeficient zastavění je udáván % ploch zastavěných a zpevněných z celkové plochy pozemků v dané funkční ploše.
- Určení podlažnosti a výšek nové zástavby

Z hlediska funkčního využití je v řešeném území rozlišováno urbanizované území a území neurbanizované.

Území urbanizované tvoří plochy :

Čistě obytné území - OC

a) Základní funkční využití

Území je určeno výlučně pro bydlení včetně garáží sloužících pro potřeby bydlení. V objektech bydlení se připouští provozování služeb nebo administrativní činnost pokud plochy určené pro tyto činnosti nepřevyšují nad plochami určenými pro bydlení.

b) Koeficient zastavění

40% zastavěných a zpevněných ploch

c) Podlažnost a výška nové zástavby

Max. 2 nadzemní podlaží + vestavba do krovu.

Všeobecně obytné území – OV

a) Základní funkční využití

Území slouží k bydlení, včetně základního občanského vybavení.

Přípustné je umístění malých ubytovacích zařízení (do 45 lůžek) a umístování provozoven s nerušící výrobou.

b) Koeficient zastavěnosti

60% zastavěných a zpevněných ploch.

c) Podlažnost a výška nové zástavby

Max. 2 nadzemní podlaží + vestavba do krovu.

Území pro podnikání a živnostenskou činnost - PV

a) Základní funkční využití

Území slouží k soustředění provozoven nerušící výroby, služeb, skladovací a spediční činnosti.

Přípustné je umístění bydlení ve služebních bytech a byty majitelů zařízení.

b) Koeficient zastavění

60 % zastavěných a zpevněných ploch.

c) Podlažnost a výška nové zástavby

Max. výška objektů 12 m.

Komerční plochy pro výrobu a sklady - KV

a) Základní funkční využití

Území slouží k soustředění provozoven výroby, služeb, skladovací a spediční činnosti.

Nepřípustné je umístění bydlení.

b) Koeficient zastavění

60 % zastavěných a zpevněných ploch.

c) Podlažnost a výška nové zástavby

Max. výška objektů 12 m.

Území veřejného zájmu, pro veřejné vybavení – VŠ

a) Základní funkční využití

Území slouží pro umístění objektů a zařízení pro školství.

Nepřípustné využití, jakékoliv jiné.

b) Koeficient zastavění

40 % zastavěných a zpevněných ploch.

c) Podlažnost a výška nové zástavby

Max. výška objektů 12 m.

Území veřejného zájmu, pro veřejné vybavení - VS

a) Základní funkční využití

Základní funkční využití je pro tělovýchovná zařízení a sport.

Přípustné využití, stavby pro sport a sportovní využití, ubytovací zařízení do kapacity 45 lůžek bude-li součástí objektů pro sportovní využití a objekty služeb souvisejících se sportovní činností.

Nepřípustná je likvidace plochy sportoviště .

b) Koeficient zastavění

20 % zastavěných a zpevněných ploch.

- c) Podlažnost a výška nové zástavby
Max. výška objektů 12 m.

Území veřejného zájmu, pro veřejné vybavení – VA

- a) Základní funkční využití
Slouží k soustředění občanského vybavení.
Přípustné využití pro administrativní objekty státní správy, samosprávu, poštu.

- b) Koeficient zastavění
60 % zastavěných a zpevněných ploch.

- c) Podlažnost a výška nové zástavby
Max. výška objektů 12 m.

Území veřejného zájmu, pro veřejné vybavení – VO

- a) Základní funkční využití
Slouží k soustředění občanského vybavení .
Přípustné využití, objekty a zařízení občanského vybavení pro zajištění maloobchodní základní sítě a zdravotnické zařízení.

- b) Koeficient zastavění
60 % zastavěných a zpevněných ploch.

- c) Podlažnost a výška nové zástavby
Max. výška objektů 12 m.

Technické vybavení - H

- a) Základní funkční využití
Slouží pro umístění zařízení pro požární ochranu.
Připouští se sloučení více funkcí se základním občanským vybavením, pokud tato funkce neznemožní základní funkční využití.

- b) Koeficient zastavění
60 % zastavěných a zpevněných ploch.

- c) Podlažnost a výška nové zástavby
Max. výška objektů 12 m.

Technické vybavení - K

- a) Základní funkční využití
Slouží pro umístění zařízení technické infrastruktury.
Přípustné využití, objekty a zařízení pro čištění odpadních vod.

- b) Koeficient zastavění
60 % zastavěných a zpevněných ploch.

- c) Podlažnost a výška nové zástavby
Max. výška objektů 12 m.

Technické vybavení - P

- a) Základní funkční využití
Slouží pro umístění zařízení technické infrastruktury.
Přípustné využití, objekty a zařízení pro rozvod a distribuci plynu, regulační stanice VTL/STL.

- b) Koeficient zastavění
60 % zastavěných a zpevněných ploch.

- c) Podlažnost a výška nové zástavby
Max. výška objektů 12 m.

Technické vybavení - V

- a) Základní funkční využití
Slouží pro umístění zařízení technické infrastruktury.
Přípustné využití, objekty a zařízení pro distribuci a rozvod vody, vodárenský areál.

- b) Koeficient zastavění
60 % zastavěných a zpevněných ploch.

- c) Podlažnost a výška nové zástavby
Max. výška objektů 12 m.

Zeleň, parky – PZ

- a) Základní funkční využití
Parková zeleň slouží pro krátkodobou rekreaci
Přípustné využití, veřejně přístupná sadovnický udržovaná zeleň, drobná architektura.

- b) Koeficient zastavění
0 % zastavěných a zpevněných ploch.

Zeleň užitková - S

- a) Základní funkční využití
Zeleň užitková
Přípustné využití, sady a zahrady, jednoduché stavby pro skladování a údržbu zahrad.

- b) Koeficient zastavění
10 % zastavěných a zpevněných ploch.

Zeleň užitková - ZZ

a) Základní funkční využití

Zeleň užitková, zahrádkářské osady.

Přípustné využití, zahrádky, jednoduché stavby pro skladování a údržbu zahrad.

b) Koeficient zastavění

10 % zastavěných a zpevněných ploch

Území neurbanizované tvoří plochy :

Zeleň, lesy - LZ

a) Základní funkční využití

Základní funkční využitím slouží jako lesní půdní fond.

Přípustné využití, hospodaření na lesním půdním fondu, nezbytné komunikace.

Vhodné a převládající činnosti, územní systém ekologické stability, evidované významné krajinné prvky, rekreační využití pouze v případě, že nepoškozuje přírodní hodnoty území.

b) Koeficient zastavění

0 % zastavěných a zpevněných ploch

Zeleň doprovodná - DZ

a) Základní funkční využití

Slouží k uchování druhového i genového bohatství přirozených druhů organismů.

Přípustné využití, přírodní nelesní plochy.

Vhodné a převládající činnosti, územní systém ekologické stability, obhospodařování jen z hlediska jejich mimo produkční funkcí

Nepřípustné činnosti, sběr rostlin a živočichů, používání chemických prostředků

Rekultivace - R

a) Základní funkční využití

Rekultivace ploch skládek a nevyužívaných ploch

Přípustné využití, osázení dřevinami

Vhodné činnosti, obhospodařování pouze z hlediska jejich mimo produkčních funkcí.

Nepřípustné činnosti, zneškodňování odpadů, skládkování.

b) Koeficient zastavění

0 % zastavěných a zpevněných ploch

Stromořadí - ooo

a) Základní využití, izolační zeleň, ochranná a krajino tvorná

Orná půda - O

a) Základní funkční využití

Výrobní zemědělské plochy.

Přípustné využití, obhospodařování orné půdy s možným vlivem na okolí.

Louky a pastviny - L

a) Základní funkční využití

Výrobní zemědělské plochy

Přípustné využití, extenzivní hospodaření na lukách a pastvinách.

Nepřípustné činnosti, používání chemických prostředků.

Zemědělství - ZO

a) Základní funkční využití

Výrobní zemědělské plochy.

Vhodné a převládající činnosti, objekty zemědělské výroby či skladů a údržby, příslušné komunikace, parkovací a garážovací plochy, příslušné technické vybavení.

Přípustné činnosti, administrativní v rámci areálů, ochranná a izolační zeleň, lokální stravovací zařízení a specifické služby, bydlení ve služebních bytech a pohotovostní bydlení.

b) Koeficient zastavění

40 % zastavěných a zpevněných ploch.

b) Podlažnost a výška objektů

Max. 12 m.

Vodní toky a vodní plochy - plochy vodních toků a rybníků

Komunikace - plochy komunikací pěších a vozidlových

Železnice - plochy železnice a železničních zařízení

2. Závazné části ÚPn.

a) celková urbanistická koncepce a regulativy prostorového uspořádání

b) funkční využití, uvedené v grafické části v hlavním výkrese

c) územní systém ekologické stability, uvedený v grafické části výkres e) návrh územního systému ekologické stability a kapitoly i) textové části B

d) koncepce dopravy uvedená v grafické části výkres a) návrh dopravního řešení a kap. g) návrh koncepce dopravy textové části B

e) koncepce technického vybavení, uvedená ve výkrese b) a kapitoly g) návrh koncepce technického vybavení textové části B

f) veřejně prospěšné stavby uvedené v kap. j) vymezení ploch veřejně prospěšných staveb textové části B. a výkrese c)

g) vymezené zastavitelné území

Zastavitelné území je vymezeno v hlavním výkrese .

Nezastavitelným plochami jsou všechny plochy, které nejsou součástí současně zastavěného ani zastavitelného území. V těchto plochách je zahrnuto také zátopové území vodních toků a území v ochranném pásmu vodních toků.

h) limity využití území v rozsahu dle v kap. e) limity využití území textové části B

E. Směrná část ÚPn.

- Vedení trasy vysokorychlostní železnice VRT, ochranné pásmo však musí být respektováno.

- Výhledový silniční okruh , stavební uzávěra musí být respektována