

# ÚZEMNÍ PLÁN OBCE VELEŇ

|                              |                                                                                           |
|------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Pořizovatel:</b>          | Okresní úřad Praha – Východ                                                               |
| <b>Objednatel:</b>           | Obec Veleň, Okres Praha – Východ                                                          |
| <b>Zhotovitel:</b>           | PRINS spol. s.r.o., Praha 2, Bruselská 14                                                 |
| <b>Odpovědný projektant:</b> | Ing. Arch. M. Kašparová                                                                   |
| <b>Vypracoval:</b>           | Ing. Arch. M. Kašparová<br>Ing. J. Špilar<br>Ing. J. Knotek<br>J. Horáček<br>A. Hejzáková |
| <b>Obsah:</b>                | Textová část                                                                              |
| <b>Datum:</b>                | Červen 2000                                                                               |

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 |

# ÚPLNÉ ZNĚNÍ

## PO ZMĚNÁCH č.1, 2, 3, 4, 5 a 6

|                            |                                                                                                                                                         |
|----------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Pořizovatel:               | OÚ OBCE VELEŇ                                                                                                                                           |
| Spolupracující zastupitel: | Ing.Jiří Kazda                                                                                                                                          |
| Výkonný pořizovatel:       | Ing. Arch.Martina Bredová                                                                                                                               |
| Zpracovatel :              | ARI PROJEKT s.r.o.<br>Ing.Jaroslav HEJHAL, ČKAIT, č. aut. 008174<br><br>Trnín 1176, 193 00 Praha 9<br>tel. 603 450126, -<br>e.mail:ariprojekt@seznam.cz |
| Zhotovitel :               | Ing. arch. Jiří Danda, č. aut. 01 490<br>ARCHDAN – projekční kancelář J. Dandy<br>Tel: 602 573 885<br>E-mail: jiri.danda@archdan.cz                     |
| Datum:                     | listopad 2019                                                                                                                                           |

### ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

|                                 |                           |
|---------------------------------|---------------------------|
| Správní orgán, který ÚP vydal : | Zastupitelstvo obce Veleň |
| Datum nabytí účinnosti:         | .....                     |
| Pořizovatel:                    | Obecní úřad obce Veleň    |
| Oprávněná osoba :               | Ing. arch Martina Bredová |

## Obsah:

| 1. Textová část                                                        | str. č.   |
|------------------------------------------------------------------------|-----------|
| Úvod                                                                   |           |
| <b>A. Základní údaje.....</b>                                          | <b>4.</b> |
| a) hlavní cíle řešení.....                                             | 4.        |
| b) zhodnocení dříve zpracované                                         |           |
| a) schválená územně plánovací dokumentace.....                         | 5.        |
| c) vyhodnocení splnění souborného stanoviska ke konceptu.....          | 6.        |
| <b>B. Řešení územního plánu.....</b>                                   | <b>8.</b> |
| a) vymezení řešeného podle katastrálních území obce.....               | 8.        |
| b) základní předpoklady a podmínky vývoje obce                         |           |
| a) ochrany hodnot území.....                                           | 8.        |
| c) návrh urbanistické koncepce.....                                    | 11.       |
| d) návrh členění území obce na funkční plochy                          |           |
| a) podmínky jejich využití.....                                        | 15.       |
| e) limity využití území včetně zátopových území.....                   | 18.       |
| f) přehled a charakteristika vybraných ploch zastavitelného území..... | 20.       |
| g) návrh koncepce dopravy, občanského a technického vybavení           |           |
| a) nakládání s odpady.....                                             | 23.       |
| h) vymezení ploch přípustných pro dobývání ložisek nerostů             |           |
| a) ploch pro jeho technické zajištění.....                             | 39.       |
| i) návrh systému ekologické stability (ÚSES).....                      | 40.       |
| j) vymezení ploch veřejně prospěšných staveb.....                      | 44.       |
| k) návrh řešení požadavků civilní ochrany.....                         | 46.       |
| l) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení            |           |
| na životní prostředí, na zemědělský půdní fond a na pozemky            |           |
| určené k plnění funkcí lesa podle zvláštních předpisů.....             | 47.       |
| m) návrh lhůt aktualizace územního plánu obce.....                     | 57.       |
| <b>C. Číselné údaje, doplňující a charakterizující navržené řešení</b> |           |
| Byly zařazeny přímo v textu                                            |           |
| <b>D. Závazná část ÚPn ve formě regulativů.....</b>                    | <b>57</b> |
| <b>E. Směrná část Úpn.....</b>                                         | <b>64</b> |

## ÚVOD

Ve smyslu platné legislativy je součástí vydání změny č. 6 ÚP obce Veleň Úplné znění ÚP obce Veleň. Platný územní plán byl vydán v roce 2000 Obecně závaznou vyhláškou o vyhlášení závazné části územního plánu obce Veleň z 28.6.2000. V rámci vydání změny č.6 byla textová část platného územního plánu obce Veleň doplněna ve smyslu stavebního zákona v platném znění. Do textové části ÚP byly tak zapracovány změny č. 1, 2, 3, 4 5 a 6. Změny byly promítnuty i do schválené obecně závazné vyhlášky o závazné části územního plánu obce Veleň. Pro textovou část v úplném znění po změnách č. 1, 2, 3, 4, 5 a 6. je proto použit shora uvedený text, který byl součástí schváleného ÚP obce Veleň s tím, že jednotlivé části textu jsou doplňovány dle vlivu jednotlivých změn na skutečnosti uvedené v těchto částech.

Po změně č. 5 ÚP obce Veleň byla vydána pouze grafická část právního stavu po změně č. 5.

Změna č. 1 ÚP měnila v lokalitách č. 1÷6 plochy OC, PV a VŠ.

Změna č. 2 ÚP měnila v lokalitách č. 1÷8 plochy OC, VŠ a vymezila biokoridór podél OC.

Změna č. 3 ÚP vymezila novou plochu PV-f pro fotovoltaickou elektrárnu.

Změna č. 4 ÚP měnila v lokalitách č. 1÷6 plochy OV, PV, VS a VZ a vymezila plochu pro protihlukový val.

Změna č. 5 ÚP měnila v lokalitách č. 1÷3 plochy VŠ, OV, VZ, R a P

Změna č. 6 ÚP měnila v lokalitách č. 1÷21 plochy DZ, PV, OC, VŠ, OV, VZ, VA, VO, K, H a S a vymezila nové plochy pro retenční prostory a upravila regulativy.

### 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.

Změnami č. 1÷6 byly opraveny původní zábory ZPF v souladu s postupným rozvojem obce a naplňováním územního plánu. Součástí každé vydané změny ÚP obce Veleň bylo i vyhodnocení předpokládaných důsledků na ZPF a PUPFL.

Stejně tak byl postupně naplňován požadavek na rozvoj počtu obyvatel. Z 1 125 v roce 2000 na současných 1492 což je cca 32%.

Změnami č. 1÷6 byl tak vypracován rozvoj obce, který je stále velmi dynamický, což odpovídá současnému trendu v pražské aglomeraci.

## **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 živičných 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 změn 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 45dB.

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 enfineers 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 podmínek, 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.

Nárůst počtu obyvatel v návrhu splňuje přiměřené požadavky souborného stanoviska:

|                     |            |
|---------------------|------------|
| Souborné stanovisko | nárůst 45% |
| Návrh ÚPN obce      | nárůst 50% |

### **Celkový počet obyvatel v návrhu 1 125**

Občanské vybavení, požadavky souborného stanoviska byly splněny.

Rezerva pro základní školu byla navržena.

Plochy pro podnikání a živnostenskou činnost. V souborném stanovisku je citováno řešení konceptu. V návrhu byl rozsah ploch pro podnikání na základě požadavku obce mírně zvýšen.

Plochy pro komerční využití pro výrobu a sklady. Návrh byl upraven ve smyslu připomínek a dle usnesení Obecního zastupitelstva ze dne 26.5.99 č. zápisu 12/99) bylo vypuštěno umístění Obalovny živičných směsí.

Plochy pro sport a rekreaci byly ponechány.

Doprava. Všechny nadřazené systémy technické infrastruktury v oblasti dopravy byly zohledněny. Trasa výhledového silničního okruhu (vyhlášená stavební uzávěra a změna stavební uzávěry) je zakreslena.

Zásobování vodou splňuje požadavky souborného stanoviska. Projektant upozorňuje na kolizi trasy VRT s vodárenským areálem na vrchu Aronka, na který je vydáno pravomocné rozhodnutí o umístění stavby.

Odkanalizování řešeného území je navrženo v souladu s požadavkem souborného stanoviska.

Řešení zvýšeného odtoku dešťových vod ze zpevněných ploch je řešeno.

Zásobování el. energií bylo řešeno v souladu s koncepcí PRE. Energetická zařízení a sítě byly zahrnuty do veřejně prospěšných staveb.

Telekomunikace, návrh respektuje nový vývoj telekomunikační sítě.

Plynofikace obce je řešena dle studie zásobování obce zemním plynem ze zařízení Pražské plynárenské a.s.

Ochrana přírody. Územní ochrana ploch místního systému ÚSES je zajištěna návrhem ploch biokoridorů a biocenter včetně zahrnutí těchto ploch do vyhodnocení záborů ZPF pro ÚSES. Trasa biokoridoru mezi lokalitou „Hájíček“ a „Podháj“ byla dle požadavku souborného stanoviska pozměněna. Významné krajinné prvky byly v návrhu ÚSES respektovány a upřesněny.

Šířkové parametry biokoridorů 20m byly v návrhu dodrženy.

VKP Aronka není respektován trasou VRT. Vodárenským areálem není plocha VKP Aronka dotčena.

Zvýšený odtok dešťových vod ze zpevněných ploch je řešen.

Nemovité 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 pro 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.

Současné zastavěné území obce Veleň zahrnuje dvě vesnice Veleň a Mirovice. Zastavěná 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.

Postupným naplňováním územního plánu obce Veleň a jeho změn se průběžně mění zastavěná plocha pro funkce obytnou, veřejného vybavení a plochy pro podnikání. V úplném znění pro změnách č. 1÷6 je zaznamenána hranice zastavěného území ke dni 31.8.2019

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 (omezuji 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 akumulací nížších a vyšších teras.

Na celém řešeném území, ani v bezprostředním okolí se nenacházejí prvky regionálního systému ekologické stability. Prvky místního systému ekologické stability jsou současně 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 charakteristicky 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 – 400mm |
| Srážkový úhrn v zimním období          | 200 – 300mm |
| 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 série 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 se spraší. 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 společenstvími na řešeném území byly habrodubové háje a v údolí Martinského 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 jasanem. Méně vhodná je častá příměs topolů, které se též vyskytují spolu s vrbou v údolí Mratinského potoka na místě původních jasanových olšin. Nad obcí Mirovice 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 potoku. K podstatnému rozšíření obce došlo v období po r.1918, kdy byla ves rozšířena pravoúhlou parcelací severním směrem. Ves Mirovice sousedí s Velení, leží při soutoku Třeboradického a Mratinského 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 významnější dominanty 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 Mirovic 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 Mirovicích 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 Mirovice.

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 Mirovic 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 Mratinském potoce 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 zahrádkářské 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 podporujících obytné celky Veleně a Mírovic vzhledem k připomínkám vlastníků zničených pozemků.

Ve stavebním řízení budou uplatňovány na obnovu objektů ve smyslu stanoviska 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 barvě. Omítky budou používány vápenné měkké s nátěry minerálními nebo cennými.

Bude chráněna kaplička v centru části obce Mírovic.

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 zástavby 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 Mírovic, 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 zeleně, kde je současně i plošná rezerva pro výstavbu nové školy. Mezi stávající zástavbou vsí Veleně a zemědělským komplexem na východní hranici současně zastavěného území je navržena rozvojová plocha pro podnikání. Změna využití zemědělského komplexu probíhá samovolně. V současné době je již komplex budov přestavován na výrobní 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 nové navrhované zástavby.

Stávající prvky ÚSES, biocentra Hájiček 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 45 dB bylo konzultováno s MD ČR a Okresním hygienikem.

Obyvatelstvo a bytový fond.

| Celkový počet obyvatel                     | Současný stav<br>750 | Návrh<br>+ 375 |        |
|--------------------------------------------|----------------------|----------------|--------|
|                                            | 100%                 | + 50,0%        |        |
| <b>Celkový počet obyvatel stav + návrh</b> | <b>1 125</b>         |                |        |
| 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     |
|-----------------------------|---------------|------------|------------|
| <b>Celkový počet bytů</b>   | <b>294</b>    | <b>125</b> | <b>419</b> |
| 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 práci 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           |
| <br>Celkem pracovních míst  | <br>1234 114 |

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

Urbanistická koncepce platného územního plánu obce Veleň se vydáním změn č. 1÷6 nemění. Postupným naplňováním územního plánu a jeho změn bylo zvětšeno zastavěné území zástavbou na zastavitelných plochách pro bydlení. Byly doplněny plochy vymezované pro občanskou vybavenost – nová základní škola apod. Změnami ÚP nebyl narušen územní systém ekologické stability a naopak změny ÚP vymezily nové plochy pro DZ doprovodnou zeleň, VZ – veřejnou zeleň a vymezily nové prvky USES.

Změna č. 6 vymezila plochy pro retenční prostory – suché poldry na Mratínském a Třeboradickém potoce. Součástí těchto poldrů jsou i sypané hráze.

#### **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:

| <b>Označení</b> | <b>název</b>                                | <b>funkční plochy a podmínky jejich využití</b>                                                                                                                                                                                                                          |
|-----------------|---------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>OC</b>       | 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. |
| <b>CV</b>       | všeobecně obytné území                      | Základní funkční využití, území slouží k bydlení, včetně základního občanského vybavení.<br>Přípustné je umístění malých ubytovacích zařízení (do 45 lůžek) a provozoven s nerušící výrobou                                                                              |
| <b>PV</b>       | 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.

|           |                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|-----------|---------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>KV</b> | komerční plochy pro výrobu a sklady                           | Území slouží k soustředění provozoven výroby, služeb, skladovací a spediční činnosti.<br>Nepřípustné je umístění bydlení.                                                                                                                                                                                           |
| <b>VŠ</b> | území veřejného zájmu a pro veřejné vybavení – školství       | V území slouží pro umístění objektů a zařízení pro školství.<br>Nepřípustné využití, jakékoliv jiné.                                                                                                                                                                                                                |
| <b>VS</b> | území veřejného zájmu a pro veřejné vybavení – sport          | Základí 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.<br>Nepřípustná je likvidace plochy sportoviště. |
| <b>VA</b> | území veřejného zájmu a pro veřejné vybavení – veřejná správa | Slouží k soustředění občanského vybavení. Přípustné využití pro administrativní objekty státní správy, samosprávu, poštu apod.                                                                                                                                                                                      |
| <b>VO</b> | území veřejného zájmu a pro veřejné vybavení – veřejná správa | Slouží k soustředění občanského vybavení. Přípustné využití, objekty a zařízení občanského vybavení pro zajištění maloobchodní základní sítě a zdravotnické zařízení.                                                                                                                                               |
| <b>T</b>  | 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.                                                                                                                                        |
| <b>K</b>  | technické vybavení                                            | Slouží pro umístění zařízení technické infrastruktury.<br>Přípustné využití, objekty a zařízení pro čištění odpadních vod.                                                                                                                                                                                          |
| <b>P</b>  | technické vybavení                                            | Slouží pro umístění zařízení technické infrastruktury. Přípustné využití, objekty a                                                                                                                                                                                                                                 |

|                         |                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|-------------------------|-------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>V</b>                | technické vybavení      | zařízení pro rozvod a distribuci plynu.<br>Regulační stanice VTL/STL.<br>Slouží pro umístění zařízení technické infrastruktury. Přípustné využití, objekty a zařízení pro distribuci a rozvod vody, vodárenský areál.                                                                                                                       |
| <b>PZ</b>               | zeleň, parky            | Přípustné využití, veřejně přístupná sadovnický udržovaná zeleň, drobná architektura                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <b>S</b>                | zeleň užitková          | Přípustné využití, sady a zahrady.<br>Jednoduché stavby pro skladování a údržbu zahrad.                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <b>ZZ</b>               | zeleň užitková          | Zahrádkářské osady přípustné využití, zahrádky, jednoduché stavby pro skladování a údržbu zahrad.                                                                                                                                                                                                                                           |
| <b>LZ</b>               | zeleň, lesy             | Základní funkční využití slouží jako lesní půdní fond.<br>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.                                           |
| <b>DZ</b>               | zeleň doprovodná        | Slouží k uchování druhového i genového bohatství přirozených druhů organizmů. Přípustné využití, přírodní nelesní plochy. Vhodné a převládající činnosti, územní systém ekologické stability, obhospodařování jen z hlediska jejich mimo produkční funkci. Nepřípustné činnosti, sběr rostlin a živočichů, používání chemických prostředků. |
| <b>R</b>                | 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.                                                                                                |
| <b>oooo</b><br><b>O</b> | stromořadí<br>orná půda | izolační zeleň, ochranná a krajínotvorná základní využití, výrobní zemědělské plochy. Přípustné využití, obhospodařování orné půdy s možným vlivem okolí.                                                                                                                                                                                   |
| <b>L</b>                | louky                   | Základní využití, výrobní zemědělské plochy. Přípustné využití, extenzivní hospodaření na lukách a pastvinách.                                                                                                                                                                                                                              |

**ZO**      zemědělství

Nepřípustné činnosti, používání chemických prostředků  
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.  
plochy vodních toků a rybníků  
plochy komunikací pěších a vozidlových  
plochy železnice a železničních zařízení

vodní toky a vodní plochy  
komunikace  
železnice

**Změnou č. 3 doplnilo platný územní plán obce Veleň o funkční plochu:**

PV-f      území pro podnikání

Plocha vymezená pro fotovoltaickou elektrárnu

**Změnou č. 6 byla tato plocha z ÚP obce Veleň vyjmuta.**

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 v 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

#### Doplnění limitů využití území po změnách č. 1 – 6 ÚP obce Veleň

Limity využití území byly změnami č. 1÷6 postupně doplňovány a aktualizovány dle aktualizovaných podkladů ORP Brandýs n./Labem.

Po změnách č. 1÷6 ÚP bylo doplněno

- Ochranné pásmo letiště s výškovým omezením – stavby na 12m nutno projednat se správou letiště
- Ochranné pásmo letiště – světelných zařízení
- Celé území je situováno ve vymezeném území leteckých zabezpečovacích zařízení Ministerstva obrany.
- Ochranné pásmo ropovodu DN 500
- Území s archeologickými nálezy
- Ochranné pásmo velmi vysokého napětí

Trasy silničního okruhu a vrt byly aktualizovány a vymezeny koridory v území.

#### **Současné využití území a návrh:**

| Katastr.<br>Území<br>ha | Zeměděl.<br>půda<br>ha | Lesní<br>půda<br>ha | Zeleň<br>ÚSES<br>ha | Rybníky<br>plochy<br>ha | Zastavěn.<br>území<br>ha | Ostatní<br>plochy<br>ha |
|-------------------------|------------------------|---------------------|---------------------|-------------------------|--------------------------|-------------------------|
| současný stav:          |                        |                     |                     |                         |                          |                         |
| <b>680</b>              | <b>623,0</b>           | <b>13,0</b>         | <b>-</b>            | <b>2,0</b>              | <b>13,0</b>              | <b>29,0</b>             |
| návrh:                  |                        |                     |                     |                         |                          |                         |
| <b>-</b>                | <b>-</b>               | <b>2,95</b>         |                     | <b>27,63</b>            | <b>-</b>                 | <b>16,63</b>            |

Stav + návrh:

|            |              |              |              |            |              |             |
|------------|--------------|--------------|--------------|------------|--------------|-------------|
| <b>680</b> | <b>575,8</b> | <b>15,95</b> | <b>27,63</b> | <b>2,0</b> | <b>29,63</b> | <b>29,0</b> |
|------------|--------------|--------------|--------------|------------|--------------|-------------|

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 ne 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 |
|------------------------|----------------|--------------|----------------|------------|
| <b>1. Škola</b>        | OC             | 3,4          | 93             | 31         |
|                        | VŠ             | 0,84         |                |            |
| Mezisoučet             |                | <b>4,25</b>  |                |            |
| <b>2. U statku</b>     | OC             | 0,66         | 18             | 6          |
|                        | PV             | 1,79         |                |            |
| Mezisoučet             |                | <b>2,45</b>  |                |            |
| <b>3. Průhon</b>       | OC             | 6,9          | 186            | 62         |
| <b>4. Kocanda</b>      | OC             | 0,48         | 12             | 4          |
|                        | VO             | 0,22         |                |            |
| Mezisoučet             |                | <b>0,7</b>   |                |            |
| <b>5. Staré hřiště</b> | OC             | 1,47         | 42             | 14         |
| <b>6. U potoka</b>     | OC             | 0,86         | 24             | 8          |
| Celkem                 |                | <b>16,63</b> | <b>375</b>     | <b>125</b> |

Pro výpočet obyvatel a bytového fondu je pro návrh počítáno:

Stavební parcela pro 1 rodinný dům 1100m<sup>2</sup> včetně podílu na komunikacích. Obtížnost bytů v rodinných domcích 3,0 obyvatel/byt.

Postupným naplňováním platného ÚP obce Veleň a následně vydaných změn ÚP č. 1-6 se vymezené zastavitelné plochy v lok. 1-6 upravovaly následně:

#### **Lokalita č. 1 – Škola – OC 1**

Změna č. 1 vymezila zastavitelnou plochu OC – čistě obytné území a plochu VŠ – jako rezervu pro základní školu.

Změna č. 2 rozšířila zastavitelnou plochu OC – čistě obytné území severním a západním směrem. Plocha VŠ – rezerva pro ZŠ byla přesunuta k severnímu okraji s vazbou na ulici U Kovárny.

Změna č. 3 se netýká lokality č. 1

Změna č. 4 se netýká lokality č. 1

Změna č. 5 se netýká lokality č. 1

Změna č. 6 zrušila plochu VŠ rezerva pro ZŠ a nahradila jí plochou OC – čistě obytné území. Součástí změny č. 6 bylo vymezení plochy PZ – VP – parková zeleň – veřejné prostranství podél ulice U Kovárny. Část vymezené plochy OC v lokalitě 1 je v současné době již zastavěna a ve změně č. 6 byla zahrnuta do zastavěného území.

#### **Lokalita č. 2 – U Statku – OV 1**

Změna č. 1 vymezila zastavitelné plochy pro PV – pro podnikání a živnostenskou činnost a pro OC – čistě obytné území.

Změna č. 2 se netýká lokality č. 2

Změna č. 3 se netýká lokality č. 2

Změna č. 4 změnila plochu OC – čistě obytné území na OV – všeobecné obytné území a Zastavitelnou plochu OV rozšířila o další pozemky mezi Mratínským potokem a lokalitou č.7. Plochu PV a část plochy OC nahradila plochou VZ – veřejná zeleň, která by měla sloužit jako izovační zeleň mezi obytnou zástavbou a stávající komerční plochou.

Změna č. 5 změnila část plochy na plochu VŠ – veřejná vybavenost – školství a požární zbrojnice a doplnila zastavitelnou plochu OV mezi stávající komerční plochou a Mratínským potokem součástí změny č. 5 bylo prodloužení ulice Dlouhé ke komerční ploše.

Změna č. 6 vymezuje plochu pro obslužnou komunikaci a jako prodloužení ulice U Sluh a plochu VZ v ní jako propojení do areálu školy.

#### **Lokalita č. 3 – Průhon – OC 3.1 a OC 3.2**

Změna č. 1 vymezila v lokalitě č. 3 zastavitelné plochy OC – čistě obytné území v návaznosti na zastavěné území Mírovic. Jedna plocha severně na levém břehu Třeboradického potoka a jedna plocha západně od stávajícího zastavitelného území Mírovic.

Změna č. 2 vymezuje novou zastavitelnou plochu OC – čistě obytné území v návaznosti na plochu OC vymezenou změnou č. 1 západně od zastavitelné plochy Mírovic. Zároveň byla vymezena plocha pro biokoridor mezi údolní nivou Mratínského potoka a nivou Třeboradického potoka podél zastavitelných ploch OC.

Změna č. 3 se netýká lokality č. 3

Změna č. 4 vymezila plochu pro OPV protihlukový val na hranici koridoru pro silniční okruh.

Změna č. 5 se netýká lokality č. 3

Změna č. 6 zmenšuje zastavitelné plochy OC – čistě obytné území a doplňuje je plochou DZ – doprovodná zeleň, která by měla tvořit izolační zeleň mezi budoucím silničním okruhem a obytnou zástavbou. Vymezená plocha v lokalitě č. 3 OC – čistě obytné území je v současné době již zastavěná a ve změně č. 6 ÚP Veleň byla zahrnuta do zastavěného území Mírovic.

#### **Lokalita č. 4 – Kocanda - OC4.1 a OC4.2**

Změna č. 1 vymezuje zastavitelnou plochu OC – čistě obytné území při východní hranici zastavěného území Mírovic při hlavní silnici na celém břehu Mratinského potoka.

Změna č. 2 vymezuje v návaznosti na zastavěná území na východní straně Mírovic dvě zastavitelná území pro plochy OC – čistě obytné území v severovýchodní části nad Třeboradickým potokem a v jihovýchodní části podél ulice Pražská.

Změna č. 3 netýká se lokality č. 4

Změna č. 4 netýká se lokality č. 4

Změna č. 5 netýká se lokality č. 4

Změna č. 6 omezuje zastavitelnou plochu vymezenou ve změně č. 2 v jihovýchodní části Mírovic a doplňuje území vymezením plochy DZ – doprovodná zeleň, která bude sloužit jako izolační zeleň mezi silničním okruhem a bytovou zástavbou v jižní části a mezi budoucí vysokorychlostní tratí a obytnou zástavbou

#### **Lokalita č. 5 (7) – Staré Hřiště**

Změna č. 1 vymezila v lok. č. 5 (7) nové zastavitelné plochy v návaznosti na severní část zastavěného území při ulici U Kovárny

Změna č. 2 netýká se lokality č. 5 (7)

Změna č. 3 netýká se lokality č. 5 (7)

Změna č. 4 netýká se lokality č. 5 (7)

Změna č. 5 netýká se lokality č. 5 (7)

Změna č. 6 vymezuje podél ulice U Kovárny plochu DZ – doprovodná zeleň. Celá vymezená plocha v lokalitě č. 5 (7) je zastavěná a v rámci změny č. byla zahrnuta do zastavěného území.

#### **Lokalita č. 6 – U Potoka – OC 1 a OV 1**

Změna č. 1 vymezila zastavitelnou plochu pro plochu OC – čistě obytné území při jižní hranici zastavěného území Veleně.

Změna č. 2 netýká se lokality č. 6

Změna č. 3 netýká se lokality č. 6

Změna č. 4 netýká se lokality č. 6

Změna č. 5 doplnila lokalitu č. 6 o plochu S – sady, zahrady.

Změna č. 6 rozšiřuje zastavitelnou plochu OC – čistě obytné území o další zastavitelnou plochu OV – všeobecně obytné území, S – sady, zahrady a obslužnou komunikaci. Zastavitelná plocha OC je již zastavěná a ve změně č. 6 byla zahrnuta do zastavěného území.

Mimo shora uvedené rozvojové lokality vycházející z urbanistické koncepce územního plánu obce Veleň bylo změnami č. 1÷6 doplňováno vymezené území, tak aby reagovalo na aktuální potřeby dynamicky se rozvíjející obce.

Změna č. 2 doplnila stávající zástavbu o zastavitelné území pro plochu OC – čistě obytné území na pravém břehu Mratínského potoka a vymezila zastavitelnou plochu pro PV – území pro podnikání a živnostenskou činnost při silnici z Přezletic.

Změna č. 3 vymezila zastavitelnou plochu pro PV – f – území pro podnikání a živnostenskou činnost – fotovoltaickou elektrárnu.

Zároveň změna č. 3 vypustila z územního plánu plochu PV vymezenou ve změně č. 2 při silnici z Přezletic.

Změna č. 4 změnila funkční využití ploch pro rekultivaci na zastavitelné plochy SV – občanské vybavení pro sport a PV – území pro podnikání a živnostenskou činnost ve východní části zastavěného území Veleň na levém břehu Mratínského potoka. V návaznosti na plochy PV v zastavěné části a OV v zastavitelném území podél Mratínského potoka.

Změna č. 5 změnila území určené R – k rekapitulaci a pro O – ornou půdu na nezastavitelné plochy VZ – veřejná zeleň. Tak, aby rekultivace vedla k využití pro veřejnost.

Změna č. 6 v souvislosti s řešením proti povodňovým opatření na Třeboradickém a Mratínském potoce vymezuje změna č. 6 plochy pro retenční prostory (poldry).

Změna č. 6 dále upravuje funkční využití ploch v zastavěném území dle současných potřeb obce a upravuje funkční využití zastavitelné plochy kolem ČOV tak, aby sloužily veřejnému vybavení.

Změna č. 6 vyjímá z vymezených zastavitelných ploch plochu PV – f (vymezeno zm. č. 3) a plochu ZO a vrací do ploch O – orná půda.

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

### **Koncepce dopravy**

#### **Širší vztahy dopravní**

Obce Veleň a Mírovice 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, Mírovice, Veleň, Brázdim, Brandýs n.L.
- III / 2444 Vnoř, Přezletice, Veleň, Sluhy, Mratín (III / 2445)
- III / 2433 Mírovice, Třeboradice

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

#### **Směr centrum Prahy**

- III / 0101 Veleň, Mírovice, Miškovice, Čakovice, Kostecká, Tupolevova, Liberecká, střed města
- III / 2433 Mírovice, Třeboradice, Čakovice, Kostecká, Tupolevova, střed města
- Veleň, Čakovice Kostecká, 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 Březíněves 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 300m dlouhým mostem a prochází lesním porostem, v prostoru Hájičku 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 Březíněvsi (Cinovecká a Ďáblická 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 736110 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 krajince, 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 apod. 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 výškové odděleními. Navazující úseky místních komunikací s minimální dopravní zátěží budou upraveny jako obytné zóny s jednotným povrchem ze zámkové dlažby, pouze s barevným rozlišením poježděného pruhu, vjezdů a pěších pruhů. Šířka obousměrné poježděného pruhu ve stávající zástavbě bude 5m, v nejužších a dálkově omezených úsecích musí 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 komunikaci 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   | 6m            |
| Pražská              | MS 8/50     | podél zástavby | 7m            |
| F. Pokorného         | MO 7/30     | oboustranné    | 5-6m          |
| Luční                | MO 7/30     | podél zástavby | 6m            |
| Ke Křížku            | MO 8/50     | oboustranné    | 7m            |
| U Křížku, navazující | MO 7/30     | oboustranné    | 6m            |
| K Průhonu            | MO 7/30     | oboustranné    | 6m            |
| Polní                | obytná zóna | nerozlišené    | 5m            |
| U lípy               | obytná zóna | nerozlišené    | 5m            |
| Na kopečku           | pěší zóna   |                |               |
| Ulička               | pěší ulice  |                |               |
| Na návsi             | obytná zóna | nerozlišené    |               |

|                  |               |                                        |      |
|------------------|---------------|----------------------------------------|------|
| Veleň            |               |                                        |      |
| Hlavní           | MS 8/50, 9/50 | oboustranné                            | 7-8m |
| Kostelecká       | MS 8/50       | oboustranné                            | 7m   |
| K cihelně        | MO 7/50       | podél zástavby                         | 6m   |
| U kovárny        | MO 8/50       | oboustranné                            | 7m   |
| U Sluh (úsek)    | MO 7/30       | oboustranné                            | 6m   |
| Dlouhá (úsek)    | MO 7/30       | oboustranné                            | 6m   |
| Příčná (úsek)    | MO 7/30       | oboustranné                            | 6m   |
| Spojovací (úsek) | MO 7/30       | oboustranné                            | 6m   |
| Na růžku (úsek)  | MO 7/30       | oboustranné                            | 6m   |
| V zahradě (úsek) | MO 7/30       | oboustranné                            | 6m   |
| Ke Sluhám        | obytná zóna   | nerozlišené                            | 5m   |
| Ke mlýnu         | MO 7/30       | od hasičské zbrojnice jako obytná zóna |      |
| U hřiště         | obytná zóna   | nerozlišené                            | 5m   |
| Školní           | MO 7/30       | oboustranné                            | 6m   |
| Nová Příčná      | MO 7/30       | oboustranné                            | 6m   |

Úseky ulic uvnitř zástavby, které neústí na sběrné komunikace vytváří obytnou zónu s vjezdem pro dopravní obsluhu. Jsou to vnitřní části komunikací Příčná, Ke 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: Přezletice, Hovorčovice, Měšice, Miškovice a Brádím. Jediný zpevněný úsek účelové komunikace navazuje na ulici U kovárny ve Veleni. Cesta je jednapruhová, živičná o šířce pruhu 2,5 až max. 3m. Směřuje do Měšic a odbočuje z ní zpevněný úsek cesty délky 600m na Zádol směrem k Hovorčovicům. Asi po 1,5km odbočuje zpevněná komunikace na Sluhy. Místy je rozšířena o výhybny. Ve výhledu doporučujeme zpevnit povrch cesty z Veleně navazující na ulici U kovárny 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 Podháj. 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 Miškovicemi a Brázdimem 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 odlišné 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 Mratinského 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 kovárny. 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 systém 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 náspu (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 na terénu a podél komunikací lze povolit u objektů veřejné vybavenosti a 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).

Změny č. 1÷6 ÚP obce Veleň nezměnily dopravní koncepci platného územního plánu. Změna č. 6 aktualizovala polohu a rozsah koridoru silničního okruhu SOK P 520 dle platných ZÚR střeďočekského kraje a vymezila plochu pro navrhovanou trasu silnice II/244 včetně napojení na budoucí silniční okruh. Změna č. 6 zároveň vymezila plochu pro obslužnou komunikaci č. 6 – U Potoka a vymezila plochu pro pěší komunikace v lokalitě č. 4 – Kocanda.

### 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 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 nalézá stávající škola.

Vzhledem k velikosti obce je třeba počítat uvážlivě se záměry na zajištění zdravotnických služeb v místě a stejně tak se záměrem výstavby marketu – širokosortimentní prodejny o velikosti cca 600 – 1000m<sup>2</sup>. 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

V průběhu naplňování platného územního plánu obce Veleň a následných změn č. 1÷6 byla postavena nová základní škola ve vymezené ploše změnou č. 5. Tuto plochu již změna č. 6 zahrnula do zastavěného území.

Změny č. 4, 5 a 6 vymezily v jednotlivých lokalitách změnou využití na zastavěném a zastavitelném území ploch pro občanskou vybavenost.

Změna č. 4 v lokalitě č. 4 změnila nezastavitelnou plochu R – rekapitulace na plochu SV – občanské vybavení, sportovní zařízení

Změna č. 5 v lokalitě č. 1 změnila zastavitelnou plochu VZ – veřejná zeleň na zastavitelnou plochu VŠ – občanská vybavenost, školství a požární zbrojnice.

Změna č. 6 v lokalitě č. 10 změnila funkční využití OV – všeobecně obytné v zastavěném území na plochu VO – veřejný zájem, obchodní síť základní.

Změna č. 6 v lokalitě č. 12 změnila plochu VŠ – občanská vybavenost, školství na plochu H – technické vybavení, požární ochrana.

Změna č. 6 v lokalitě č. 13 změnila plochu K – technické vybavení, ČOV na plochy VA – veřejný zájem pro veřejné vybavení, sběrný dvůr a VO – veřejný zájem obchodní síť základní.

Změna č. 6 v lokalitě č. 17 změnila funkční využití OV – všeobecně obytné v zastavěném území na plochu VA – území veřejného zájmu, veřejná správa.

## Koncepce technického vybavení

### Zásobování elektrickou energií:

Stávající stav:

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

Návrh:

Stávající volné vedení 22kV, 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 tranfórmátoru **1x630 kVA**.

Napojení **vodárny** je také nutno řešit transformovnou neboť je značně vzdálené od obce cca 800m. 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.

V rámci naplňování platného ÚP obce Veleň ve změnách č. 1÷6 byla provedena kabelizace rozvodů 22kV a 1kV včetně osazení nových pozemních trafostanic. Součástí výstavby na vymezených zastavitelných plochách je i osazení nových pozemních trafostanic 630 kVA. Dle ÚAP v platném znění byla vymezena ochranná pásma pro WN.

### **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 plánovaná 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 akumulčního vodojemu 2x400m<sup>3</sup> a manipulační komory s měřícím 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 –

Realizaci 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 – Mírovce 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 – Mírovce 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

|                |              |
|----------------|--------------|
| <b>221 780</b> | <b>l/den</b> |
|----------------|--------------|

**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      | 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       | 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 12m od osy potrubí a ochranné pásmo navrženého vodárenského areálu v rozsahu oplocení (40x30m).

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.

V rámci naplňování platného územního plánu obce Veleň ve změnách 1÷6 byl vybudován skupinový vodovod Veleň – Sluhy – Brázdim– Polerady, který pokryl společně se stávajícími zdroji potřeby spotřeby pitné vody pro celé území včetně zastavitelných ploch. Zároveň byl dobudován veřejný vodovod v celé obci.

## 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 Mratinském potoku, který slouží hl. m. Prahy
- Areál ČOV v severovýchodní části řešeného území při Mratinském potoku, který slouží pro obec Veleň, Mírovice. 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 Mírovice. Připravena je realizace 3. etapy, která výstavbu celého kanalizačního systému završí.

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

Kapacita mechanicko-biologické čistírny (oxidační příkop) je 1250 ekvivalent obyvatel při specifické produkci 200 l/obyv 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 (Q<sub>dešť</sub>) 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 Mirovicích).

### Podklady –

Základním podklady pro vypracování předkládané dokumentace byly:

- Generální řešení kanalizace Veleň – Mírovice
- Projekty 1., 2. a 3. stavby kanalizace
- Mapové podklady 1:5000 a 1:2880
- Zaměření ulic 1:500
- Urbanistický koncept obce Veleň
- Studie úpravy Mratinského 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 Mirovicích nutno veškeré splašky z navrhované nové zástavby přečerpávat stávající čerpací stanici do stoky v Hlavní ulici ve Veleni. V případě nutnosti (až dle provozních zkušeností) možno rozšířit akumulární prostor přečerpací stanice Mírovice, 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 akumulaci s využitím pro postřik zeleně, a to na těchto pozemcích.
- Srážkové vody z veřejného komunikací budou jednak vsakovány do zelených pásů 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 m<sup>3</sup> 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 50m, přečerpací stanice 3m.

Koordinace –

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

V rámci naplňování platného ÚP obce Veleň ve změnách č. 1+6 byla dobudována ČOV u Mratínského potoka. V současné době je celá obec odkanalizována s rezervou pro další výstavbu na vymezených zastavitelných plochách.

## **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 Mirovicích 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 8m, bezpečnostní pásmo 40m od osy potrubí.

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

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

Bližší podrobnosti jsou v příložené výkresové dokumentaci.

#### Podklady –

Pro zpracování návrhu ÚPnSÚ bylo využito následjících podkladu:

- 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 obalovou 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 1:200m<sup>3</sup>/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 996m<sup>3</sup>/hod. při uvažovaném koeficientu plynofikace 0,8.

#### Koordinace –

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

V rámci naplnění platného ÚP obce Veleň ve změně č. 1÷6 byla provedena celková plynofikace Veleně a Mírovic.

#### Produktovod –

##### Současný stav –

Zájmovým územím probíhá produktovod 2 x DN 150 s ochranným pásmem 4m 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 příložené 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 4m na obě strany od krajního potrubí.

##### Koordinace –

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

Ve změně č. 6 byly aktualizovány hranice ochranného pásma produktovodu – ropovodu DN500 dle ÚAP v platném znění.

#### **Vodní toky –**

Současný stav –

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

Mratinský 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 Miškovice. 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 Březiněvsi a postupně protéká Třeboradicemi a Mírovicemi, pod nimiž se vlévá do potoka Mratinského.

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

Základní hydrologické údaje-

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

n – leté průtoky m<sup>3</sup>/s

n-denní průtoky l/s

|                  |      |                  |      |
|------------------|------|------------------|------|
| Q <sub>1</sub>   | 2,9  | Q <sub>30</sub>  | 99,0 |
| Q <sub>2</sub>   | 5,2  | Q <sub>160</sub> | 26,0 |
| Q <sub>5</sub>   | 8,0  | Q <sub>270</sub> | 17,0 |
| Q <sub>10</sub>  | 11,2 | Q <sub>355</sub> | 6,0  |
| Q <sub>25</sub>  | 14,0 |                  |      |
| Q <sub>50</sub>  | 19,0 |                  |      |
| Q <sub>100</sub> | 23,0 |                  |      |

Třeboradický potok při soutoku s Mratinským

Plocha povodí 8,466 km<sup>2</sup>, srážky 512mm

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.

Mratinský potok

100 letá voda

| Profil km | hladina Q <sub>100</sub> | 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 Mratinského 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 Mratinského 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 přiložené 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 6m od obou horních břehových hran je zakresleno v grafické části.

#### Koordinace-

Mratinský potok bude křížen plánovanou železniční vysokorychlostní tratí v exponovaném místě za soutokem s potokem Třeboradickým. V místě křížení bude železniční trať vedena na mostě.

Na základě plánu dílčího povodí Horního a Středního povodí Labe – opatření HSL217301 z roku 2015 byly v ÚP obce Veleň ve změně č. 6 lok. č. 1 a 2 vymezeny na potocích Třeboradický a Mratinský retenční prostory – suché poldry včetně sypaných hrází.

#### 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 00 Praha 3

ČPP s.p. TRANSAGAZ 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 – Čakovice novým telefonním kabelem. Tento kabel je rozveden do dvou síťových 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 zón podnikání či veřejného zájmu.

#### Návrh

Z projednání návrhu konceptu ÚPNSÚ Veleň a 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
- Přírodní 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 byla provedena výstavba obou TR a natažen sdělovací kabel směrem na Třeboradice.

Vzhledem k současnému rozvoji elektronických sítí jsou předpoklady vyplývající z platného územního plánu obce Veleň ve změnách č. 1÷6 přehodnocovány. Předpokládá se, že nová koncepce nebude mít požadavky na změny funkčního využití zastavěného ani zastavitelného území a nebude vyžadovat nové vymezení zastavitelné plochy. Součástí změny č. 6 bylo zapracování požadavků ÚAP v platném znění na zpracování ochranných pásem souvisejících s provozem letiště.

### **Zásobování teplem**

Klimatické podmínky.

Veleň leží v klimatické oblasti s vnější výpočtovou teplotou  $t_o = -12^{\circ}\text{C}$  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 lokální vytápění

## Tepelné 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 ušlechtilá 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 novoročními útlumy vytápění.

## Skladby 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. Nejrychlejší 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 vytížen novou výstavbou a rostoucí vybaveností domácnosti. 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 bazény, saunami apod.

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

V bilanci příkonů jsou uvažovány pouze 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 <sup>3</sup> /hod | 990 tis m <sup>3</sup> /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%.

V rámci naplňování platného ÚP obce Veleň ve změnách č. 1÷6 a v souvislosti s plynofikací obce se zásadně zvýšil podíl vytápění ÚT s kotli na zemní plyn.

#### Nakládání s odpady

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

V rámci vydání změny č. 6 byly upraveny hranice ložiskových území (CHLÚ) a byl vypuštěn již nevyužívaný dobývací prostor jižně od sídla Veleň.

#### **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 katastrech, 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 Mratinského potoka a 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

435/2m 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. Kovařík

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 liniovými 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 potoce.

Lokální biokoridor na Mratinském potoce propojující biocentra č.1 Hájiček (III/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 Hájiček (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. Parc.č. 578 – A. Tille

Prvek – Mratinský 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 prostoru 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:**

#### **ZS – ZÁBORY NOVĚ NAVRŽENÝCH LOKALIT**

- Mimo současně zastavěné území obce
- V současně zastavěném území obce
- Investice do zemědělské půdy /odůvodnění/
- Funkce lokality
- Bonitovaná půdně ekologická jednotka
- Třída ochr
- Třída ochrany zemědělské půdy
- Biocentrum
- Biokorid

| ZÁBORY PRO REALIZACI ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY |         |   |   |        |         |            |              |           |           |         |            |
|------------------------------------------------------------|---------|---|---|--------|---------|------------|--------------|-----------|-----------|---------|------------|
| z.                                                         | E/<br>I | M | F | BPEJ   | TŘ<br>O | celke<br>m | or.půd<br>a  | zahr<br>. | louk<br>a | sa<br>d | pastv<br>. |
| B                                                          | E       | + | O | 2.60.0 | I       | 5.02       | 4.43         |           |           |         |            |
| C                                                          | E       | - | O | 0      | I       |            | 0.45         |           |           |         |            |
|                                                            | E       | + | L | 2.03.0 | I       |            | 0.07         |           |           |         |            |
|                                                            | E       | - | L | 0      | I       |            | 0.07         |           |           |         |            |
| B                                                          | E       | - | L | 2.01.0 | I       | 1.04       | 1.04         |           |           |         |            |
| K                                                          | E       | - | L | 0      | I       | 0.72       | 0.43         |           |           |         |            |
| B                                                          | E       | - | L | 2.01.0 | I       |            |              |           |           |         |            |
| C                                                          | E       | - | L | 0      | I       |            |              |           |           |         |            |
|                                                            | E       | - | L | 2.37.1 | V       |            | 0.29         |           |           |         |            |
|                                                            |         |   |   |        |         | 0.74       | nezabírá ZPF |           |           |         |            |
| B                                                          | E       | + | L | 2.01.0 | I       | 1.45       | 0.15         |           |           |         |            |
| K                                                          | E       | + | L | 0      | I       |            | 0.76         |           |           |         |            |
|                                                            | E       | + | L | 2.62.0 | I       |            |              |           |           |         |            |

|                |   |   |   |             |    |         |       |   |   |   |   |
|----------------|---|---|---|-------------|----|---------|-------|---|---|---|---|
|                |   |   |   | 0           |    |         |       |   |   |   |   |
|                | E | - | L | 2.62.0<br>0 | I  |         | 0.54  |   |   |   |   |
|                |   |   |   |             |    |         |       |   |   |   |   |
| B<br>K         | E | - | L | 2.01.0<br>0 | I  | 2.58    | 0.68  |   |   |   |   |
|                | E | - | L | 2.03.0<br>0 | I  |         | 1.90  |   |   |   |   |
| B<br>K         | E | - | L | 2.01.0<br>0 | I  | 3.49    | 3.13  |   |   |   |   |
|                | E | - | L | 2.08.1<br>0 | II |         | 0.24  |   |   |   |   |
|                | E | - | L | 2.62.0<br>0 | I  |         | 0.12  |   |   |   |   |
| B<br>K         | E | + | L | 2.01.0<br>0 | I  | 1.58    | 0.80  |   |   |   |   |
|                |   | - | L | 2.01.0<br>0 | I  |         | 0.30  |   |   |   |   |
|                | E | + | L | 2.01.1<br>2 | II |         | 0.22  |   |   |   |   |
|                |   | - | L | 2.01.1<br>2 | II |         | 0.26  |   |   |   |   |
| B<br>K         | E | - | L | 2.01.0<br>0 | I  | 0.78    | 0.78  |   |   |   |   |
| B<br>C         | E | - | L | 2.01.1<br>2 | II | 7.13    | 7.13  |   |   |   |   |
| B<br>K         | E | + | L | 2.01.0<br>0 |    | 3.84    | 1.22  |   |   |   |   |
|                | E | - | L | 2.01.0<br>0 |    |         | 1.56  |   |   |   |   |
|                | E | + | L | 2.03.0<br>0 |    |         | 0.76  |   |   |   |   |
|                | E | + | L | 2.62.0<br>0 |    |         | 0.30  |   |   |   |   |
| zábory kultur  |   |   |   |             |    |         | 27.63 | 0 | 0 | 0 | 0 |
|                |   |   |   |             |    |         |       |   |   |   |   |
| celkové zábory |   |   |   |             |    | 27.63ha |       |   |   |   |   |
| nezabírá ZPF   |   |   |   |             |    | 0.74ha  |       |   |   |   |   |

Územní systém ekologické stability byl ve změnách č. 1÷6 zachován ve změně č. 6 byl biokoridor v lokalitě č. 3 – Průhon posílen o vymezenou plochu DZ – doprovodná zeleň. Zároveň byl upraven dle ÚAP v platném znění biokoridor podél Mratínského potoka.

#### 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,<br>v.č.<br>Přípojky | Regulační stanice plynu včetně<br>přípojky<br>NA VTL plynovod DN 300                               | č.k. 179                             |  |
| 2.    | STL plynovod                    | Hlavní středotlaký plynovod                                                                        | č.k. 495, 62/2, 484, 545/7,<br>545/4 |  |
| 3.    | Vodárenský<br>areál             | Vodojem skupinového<br>vodovodu<br>včetně napojení na 3 Káranský<br>vodovod DN1600                 | č.k. 71/1                            |  |
| 4.    | Vodovod<br>DN200                | Hlavní zásobovací řad                                                                              | č.k. 79, 489, 71/1                   |  |
| 5.    | Vodovod<br>DN150                | Hlavní zásobovací řad                                                                              | č.k. 482                             |  |
| 6.    | Vodovod<br>DN150                | Hlavní zásobovací řad                                                                              | č.k. 62/2, 484, 545/7, 545/4         |  |
| 7.    | Vodovod<br>DN100                | Hlavní zásobovací řad                                                                              | č.k. 526                             |  |
| 8.    | TS č.2                          | Distribuční trafostanice pro<br>zásobování obce                                                    | č.k. 234/1                           |  |
| 9.    | Kabely 22kV                     | Kabely VN nahrazující volné<br>vedení,<br>přechod z volného vedení - TS 1<br>stávající - TS 2 nová | č.k. 544/1, 544/2, 490, 495          |  |
| 10.   | Kabely 22kV                     | Kabely VN nahrazující volné<br>vedení,<br>TS 2 nová - TS 3 stávající - TS 4<br>stávající           | č.k. 503, 242/3, 278/1               |  |
| 11.   | Kabely 22kV                     | Kabely VN nahrazující volné<br>vedení, TS 4 stávající - TS 8 nová                                  | č.k. 523/1, 410/36, 413/2,<br>413/31 |  |
| 12.   | TS č.8                          | Distribuční trafostanice pro<br>zásobování obce                                                    | č.k. 413/1                           |  |

|     |                   |                                                                                                  |                                                                |  |
|-----|-------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------|--|
| 13. | Kabely 22kV       | Kabely VN nahrazující volné vedení, TS 4 stávající - TS 5 stávající<br>- přechod na volné vedení | č.k.<br>523/1, 545/1, 495, 545/4, 2/11, 2/14,<br>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<br>Rozvojová lokalita 1. Škola                                 |                                                                |  |
| 17. | Místní komunikace | Místní komunikace včetně chodníků<br>Rozvojová lokalita 2. U statku                              |                                                                |  |
| 18. | Místní komunikace | Místní komunikace včetně chodníků<br>Rozvojová lokalita 3. Průhon                                |                                                                |  |
| 19. | Místní komunikace | Místní komunikace včetně chodníků<br>Rozvojová lokalita Staré hřiště                             |                                                                |  |
| 20. | Místní komunikace | Místní komunikace včetně chodníků<br>Rozvojová lokalita 6. U potoka                              |                                                                |  |
| 21. | Vedení 110 kV     | Vedení 110 kV Třeboradice - Kbely                                                                | č.k. 497, 191, 179, 182                                        |  |

Postupným naplňováním územního plánu obce Veleň ve změnách č. 1÷6 byly některé vymezené veřejně prospěšné stavby realizovány, upraveny a doplněny. VPS č. 1÷13, 15 a 21 byly realizovány VPS č. 14 byla ve změnách č. 2 a 5 vymezována v různých lokalitách. V poloze vymezené ve změně č. 5 byla základní škola realizována. Místní komunikace v lokalitách č. 5 – Staré Hřiště a č. 6 – U Potoka byly realizovány.

**Vymezení ploch veřejně prospěšných staveb v úplném znění ÚP obce Veleň po změnách č. 1÷6**

**Vymezení ploch veřejně prospěšných staveb, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.**

- Změna č. 2 vymezila pro VTS – vodovodní tlaková stanice – parc. č. 143
- Změna č. 4 vymezila pro VPS plochu VS – území veřejného zájmu a pro veřejné vybavení, sport na parc. č. 415 a 415/1, k.ú. Veleň
- Změna č. 4 vymezila pro VPS plochu pro ochranný protihlukový val na části parc. č. 205, 204, 212/5, 202, 201, 212/8, 212/7, 502/4, 212/19, 212/12, 191/2, 187, 183, 179/1, 178 a 177 k.ú. Veleň

- Změna č. 6 vymezila pro VPS v lok. č. 1 změny č. 6 – plochu pro retenční prostor včetně sypané hráze na Třeboradickém potoce na části parc. č. 212/5, 212/6, 212/7, 212/12, 212/19, 201, 202, 191/2, 187 a 377 vše v k.ú. Veleň
- Změna č. 6 vymezila pro VPS v lok. č. 2 změny č. 6 plochu pro retenční prostor včetně sypané Hráze na Mratínském potoce na části parcel č. 91, 92/1, 116, 117/2, 118/6, 121, 134/17, 135, 120/2, 159/9, 490, 491, 140/17, 141/21, 136, 137/2, 137/1, 141/4 a parc. č. 122/2, 122/3, 125/2, 127, 128, 129, 130/4, 130/5, 130/6, 131, 134/1, 134/15 a 134/16 vše v k.ú. Veleň
- Změna č. 6 vymezila pro VPS v lok. č. 5 změny č. 6 plochy pro obslužnou komunikaci v sídle Mírovce v části parc. č. 141/11 a 155/3
- Změna č. 6 vymezila pro VPS v lok. č. 11 změny č. 6 plochu pro plochu VZ – veřejná zeleň parc. č. 413/47 v k.ú. Veleň
- Změna č. 6 vymezila pro VPS v lok. č. 18 změny č. 6 plochu pro novou silnici II/244 na části parc. č. 475/1, 475/4, 475/5, 475/9, 475/11, 475/13, 473, 474, 479/1, 459, 478/2, 482, 467/4, 537/2, 441/2, 442/2, 442/3, 442/4, 456, 452/2, 448, 449 a 450 v k.ú. Veleň.

**Vymezení ploch veřejně prospěšných staveb pro uplatnění předkupního práva dle § 101.**

- Místní komunikace včetně chodníků v rozvojové lokalitě č. 1 – škola dle změny č. 6 v zastavitelné ploše OC .
- Místní komunikace včetně chodníků v rozvojové lokalitě č. 2 – U Statku dle změny č. 5 v zastavitelné ploše OV.
- Místní komunikace včetně chodníků v rozvojové lokalitě č. 3 – Průhon dle změny č. 6 v zastavitelné ploše OC .
- Místní komunikace včetně chodníků v rozvojové lokalitě č. 4 – Kocanda dle změn č. 1 a č. 6 v zastavitelné ploše OC.
- Změna č. 6 vymezila pro VPS v lok. č. 11 změny č. 6 plochu pro obslužnou komunikaci v pokračování ulice U Sluh parc. č. 413/24 v k.ú. Veleň
- Změna č. 6 vymezila VPS v lok. č. 15 – části parcel. č. 239/24, 239/19 a 236/2

**- Změna č. 6 vymezila pro VPS v lok. č. 11 změny č. 6 plochu pro obslužnou komunikaci v pokračování ulice U Sluh a plochu VZ – veřejná zeleň a parc. č. 413/41 a 413/24 v k.ú. Veleň**

**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 stále 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 jedům a dle třídy odolnosti proti účinkům tlakové vlny, vznikající při výbuchu.

Ohrožení obyvatel požárem.

Na území obce na nachází požární zbrojnice. Na území obce se nenacházejí provozy, které by v případě požáru byly zdrojem ohrožení obyvatel. Požární nádrž se nachází u vsi Mírovce. 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 Čakovic, 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 nerozšířenější. 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 ??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 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 50m je respektováno.

Vyhodnocení záboru ZP 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 KPEJ – 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, .08.10, 2.60.00, 2.62.00, 2.01.00-60%; 2.37.15-40%, 2.01.12-70%; .37.15-30%, 2.08.10-70%; 2.37.15-30%.

V území jsou provedena odvodnění v rozsahu dle mapových podkladů t. meliorační správy, oblastní pobočka Praha v měřítku 1:10 000. Rozsah je graficky přenesen a vyznačen do měřítka 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 na 10°C 2 600 – 2 800.  
Průměrná noční teplota je (7) 8°-9°C, průměrné roční srážky 500-600 mm. Pravděpodobnost suchých vegetačních období 20-30, vláhová jistota -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 slínu, 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 štěrkovité až kamenité, v hloubce 0,3m silně kamenitá až pevná hornina, výsušné 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 , 5-1,0m

4. svažitost a expozice /4.číslice/

Území je charakterizováno stupni:

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

/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 hloubkou.

Kód 2 skeletovitost slabá, půda hluboká.

Kód 5 slabá skeletovitost, půda mělká.

## CELKOVÉ VYHODNOCENÍ ZÁBORŮ

Na plochách, které budou zabrány pro výstavbu lze předpokládat sejmutí ornice o mocnosti cca 30cm. Tuto rozvahu bude nutné v konkrétních případech upřesnit na základě podrobného pedologického průzkumu.

Základní sazba za vynětí ZPF v tis. Korunách v HPJ.

|                   |        |        |        |        |        |        |
|-------------------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|
| BPEJ              | 2.01.0 | 2.01.1 | 2.08.1 | 2.37.1 | 2.60.0 | 2.62.0 |
|                   | 0      | 2      | 0      | 5      | 0      | 0      |
| 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:

|                                                 |             |
|-------------------------------------------------|-------------|
| . všeobecně obytné území                        | červená     |
| . čistě obytné území                            | oranžová    |
| . plochy pro podnikání a živnostenskou činnost  | hnědá       |
| . komerční plochy pro výrobu a sklady           | šedá        |
| . plochy pro veřej. Zájem, veřej. vybav., sport | modrá       |
| . plochy pro zařízení technického vybavení      | tm. fialová |
| . vozidlové komunikace                          | žlutá       |
| . vozidlové komunikace vyššího významu          | růžová      |
| . pěší cesty                                    | bílá        |
| . železnice                                     | sv. fialová |

### ZELEŇ

|                           |                 |
|---------------------------|-----------------|
| . lesy                    | tmavě zelená    |
| . plochy přírodní nelesní | zelená          |
| . zahrady, sady           | khaki zelená    |
| . zahrádkářské osady      | khaki zelená    |
| . louky, mokřiny          | světle zelená   |
| . veřejná zeleň, parky    | tyrkysová       |
| . rekultivace, zalesnění  | zelená – křížky |

|                                    |              |
|------------------------------------|--------------|
| Územní systém ekologické stability | zelená šrafa |
|------------------------------------|--------------|

### ZÁBORY NOVĚ NAVRŽENÝCH LOKALIT

- Zábory mimo současně zastavěné území obce
- Zábory v současně zastavěném území obce
- Investice do zemědělské půdy /odvodnění/
- Navrhovaná funkce lokality

BPEJ – bonitovaná půdně ekologická jednotka  
TRO – třída ochrany zemědělské půdy

| LOKALITA 1    |     |   |   |         |      |        |         |       |       |     |        |
|---------------|-----|---|---|---------|------|--------|---------|-------|-------|-----|--------|
| č.z.          | E/I | M | F | BPEJ    | TŘ O | 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    | TŘ O | 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    | TŘ O | 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 | 2.08.1<br>0 | II     |      | 0.06 |   |   |          |   |
| 4             | E | - | B | 2.01.0<br>0 | I      | 1.15 | 1.15 |   |   |          |   |
| 5             | E | - | B | 2.01.0<br>0 | I      | 0.63 | 0.63 |   |   |          |   |
| 6             | E | - | B | 2.01.0<br>0 | I      | 0.35 | 0.35 |   |   |          |   |
| 7             | E | - | B | 2.01.0<br>0 | I      | 0.97 | 0.97 |   |   |          |   |
| 8             | E | - | B | 2.01.0<br>0 | I      | 0.08 | 0.08 |   |   |          |   |
| 9             | E | - | G | 2.01.0<br>0 | I      | 0.53 | 0.48 |   |   | 0.0<br>5 |   |
| 10            | E | - | G | 2.01.0<br>0 | I      | 0.48 | 0.32 |   |   |          |   |
|               | E | - | G | 2.08.1<br>0 | II     |      | 0.16 |   |   |          |   |
| 11            | E | - | F | 2.01.0<br>0 | I      | 0.08 | 0.08 |   |   |          |   |
| 12            | E | - | L | 2.01.0<br>0 | I      | 0.17 | 0.17 |   |   |          |   |
|               |   |   |   |             |        |      |      |   |   |          |   |
| zábory kultur |   |   |   |             |        |      | 6.54 | 0 | 0 | 0.3<br>6 | 0 |
| zábory celkem |   |   |   |             | 6.90ha |      |      |   |   |          |   |

| LOKALITA 4    |         |   |   |             |         |            |             |           |           |         |            |
|---------------|---------|---|---|-------------|---------|------------|-------------|-----------|-----------|---------|------------|
| č.z<br>.      | E/<br>I | M | F | BPEJ        | TŘ<br>O | celke<br>m | or.půd<br>a | zahr<br>. | louk<br>a | sa<br>d | pastv<br>. |
| 13            | E       | - | E | 2.01.0<br>0 | I       | 0.22       | 0.05        |           |           |         |            |
|               | E       | - | E | 2.03.0<br>0 | I       |            | 0.17        |           |           |         |            |
| 19            | E       | - | B | 2.01.0<br>0 | I       | 0.48       | 0.40        |           |           |         |            |
|               | E       | - | B | 2.03.0<br>0 | I       |            | 0.08        |           |           |         |            |
|               |         |   |   |             |         |            |             |           |           |         |            |
| zábory kultur |         |   |   |             |         |            | 0.70        | 0         | 0         | 0       | 0          |
| zábory celkem |         |   |   |             | 0.70ha  |            |             |           |           |         |            |

| LOKALITA 5 |         |   |   |             |         |            |             |           |           |         |            |
|------------|---------|---|---|-------------|---------|------------|-------------|-----------|-----------|---------|------------|
| č.z<br>.   | E/<br>I | M | F | BPEJ        | TŘ<br>O | celke<br>m | or.půd<br>a | zahr<br>. | louk<br>a | sa<br>d | pastv<br>. |
| 14         | E       | - | B | 2.01.0<br>0 | I       | 0.49       | 0.49        |           |           |         |            |
| 15         | E       | - | G | 2.03.0<br>0 | I       | 0.23       | 0.23        |           |           |         |            |

|               |   |   |   |             |   |      |        |   |   |   |   |
|---------------|---|---|---|-------------|---|------|--------|---|---|---|---|
| 16            | E | - | B | 2.01.0<br>0 | I | 0.75 | 0.75   |   |   |   |   |
|               |   |   |   |             |   |      |        |   |   |   |   |
| zábory kultur |   |   |   |             |   |      | 1.47   | 0 | 0 | 0 | 0 |
| zábory celkem |   |   |   |             |   |      | 1.47ha |   |   |   |   |

| LOKALITA 6    |         |   |   |             |         |            |             |           |           |         |            |
|---------------|---------|---|---|-------------|---------|------------|-------------|-----------|-----------|---------|------------|
| č.z<br>.      | E/<br>I | M | F | BPEJ        | TŘ<br>O | celke<br>m | or.půd<br>a | zahr<br>. | louk<br>a | sa<br>d | pastv<br>. |
| 22            | E       | - | B | 2.01.0<br>0 | I       | 0.77       | 0.77        |           |           |         |            |
| 23            | E       | - | G | 2.01.0<br>0 | I       | 0.09       | 0.09        |           |           |         |            |
|               |         |   |   |             |         |            |             |           |           |         |            |
| zábory kultur |         |   |   |             |         |            | 0.86        | 0         | 0         | 0       | 0          |
| zábory celkem |         |   |   |             |         |            | 0.86ha      |           |           |         |            |

| ZÁBORY PRO PLOCHY ZELENÉ MIMO ÚSES |         |   |   |             |         |            |             |           |           |         |            |
|------------------------------------|---------|---|---|-------------|---------|------------|-------------|-----------|-----------|---------|------------|
| č.z<br>.                           | E/<br>I | M | F | BPEJ        | TŘ<br>O | celke<br>m | or.půd<br>a | zahr<br>. | louk<br>a | sa<br>d | pastv<br>. |
|                                    |         |   |   |             |         |            |             |           |           |         |            |
|                                    |         |   |   |             |         |            |             |           |           |         |            |
|                                    |         |   |   |             |         |            |             |           |           |         |            |
| 20                                 | E       | + | L | 2.62.0<br>0 | I       | 1.54       | 1.36        |           |           |         |            |
|                                    | E       | - | L | 2.62.0<br>0 | I       |            | 0.18        |           |           |         |            |
| 34                                 |         |   |   |             |         |            |             |           |           |         |            |
|                                    | E       | - | L | 2.08.1<br>0 | II      | 1.41       | 0.78        |           |           |         |            |
|                                    | E       | - | L | 2.37.1<br>5 | V       |            | 0.32        |           |           |         |            |
|                                    | E       | - | L | 2.01.1<br>2 | II      |            | 0.33        |           |           |         |            |
|                                    | E       | - | L | 2.37.1<br>5 | 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 |

## ZÁBORY ZPF DLE BPEJ

B. – mimo současně zastavěné území obce – trvalý zábor

| BPEJ          | TŘO | funkce lokality                                        | výměra<br>/ha/ |
|---------------|-----|--------------------------------------------------------|----------------|
| 2.01.00       | I   | B - čistě obytné území                                 | 10.91          |
|               |     | C - plochy pro podnikání a živnostenskou činnost       | 1.34           |
|               |     | E - plochy pro veřejný záj.<br>veřejné vybavení, sport | 0.89           |
|               |     | F - plochy pro zařízení technického vybavení           | 0.08           |
|               |     | G - vozidlové komunikace                               | 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                                 | 0.08           |
|               |     | E - plochy pro veřejný záj.<br>veřejné vybavení, sport | 0.17           |
|               |     | G - vozidlové komunikace                               | 0.23           |
| zábory        |     |                                                        | 0.48 ha        |
| 2.08.10       | II  | B - čistě obytné území                                 | 0.70           |
|               |     | G - vozidlové komunikace                               | 0.16           |
|               |     | L - plochy přírodní nelesní                            | 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       |

## ZÁBORY ZPF DLE FUNKČNÍCH PLOCH

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

| funkce lokality | BPEJ    | TŘO | kultura   | výměra /ha/ | celkem |
|-----------------|---------|-----|-----------|-------------|--------|
| B               | 2.01.00 | I   | orná půda | 10.60       |        |
|                 |         |     | sad       | 0.31        |        |
|                 | 2.03.00 | I   | orná půda | 0.08        |        |
|                 | 2.08.10 | II  | orná půda | 0.70        | 11.69  |
| C               | 2.01.00 | I   | orná půda | 1.34        | 1.34   |
| E               | 2.01.00 | I   | orná půda | 0.89        |        |
|                 | 2.03.00 | I   | orná půda | 0.17        | 1.06   |
| F               | 2.01.00 | I   | orná půda | 0.08        | 0.08   |
| G               | 2.01.00 | I   | orná půda | 1.85        |        |
|                 |         |     | sad       | 0.05        |        |
|                 | 2.03.00 | I   | orná půda | 0.23        |        |
|                 | 2.08.10 | II  | orná půda | 0.16        | 2.29   |
| L               |         |     |           |             |        |
|                 | 2.01.12 | II  | orná půda | 0.33        |        |
|                 |         |     |           |             |        |
|                 | 2.08.10 | II  | orná půda | 0.78        |        |
|                 | 2.37.15 | V   | orná půda | 0.47        |        |
|                 | 2.62.00 | I   | orná půda | 1.54        | 3.12   |
|                 |         |     |           |             |        |
| celkové zábory  |         |     |           |             | 19.58  |

| 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    |
| 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 |

#### 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         |       |       |     |        |
| 36BN           | 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 | 2.03.00 | 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 | 2.03.00 |     |          | 0.30         |       |       |     |        |
| zábory kultur  |     |   |   |         |     |          | 27.63        | 0     | 0     | 0   | 0      |
|                |     |   |   |         |     |          |              |       |       |     |        |
| celkové zábory |     |   |   |         |     | 27.63 ha |              |       |       |     |        |
| nezabírá ZPF   |     |   |   |         |     | 0.74 ha  |              |       |       |     |        |

## ÚSES – ZÁBORY NOVĚ NAVRŽENÝCH LOKALIT

- Mimo současně zastavěné území obce
- V současně zastavěném území obce
- Investice do zemědělské půdy /odvodnění/
- Funkce lokality

PEJ – bonitonovaná půdně ekologická jednotka

RO – třída ochrany zemědělské půdy

C – biocentrum

K – biokoridor

| ZÁBORY PRO REALIZACI ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY |     |   |   |         |     |         |              |       |       |     |        |
|------------------------------------------------------------|-----|---|---|---------|-----|---------|--------------|-------|-------|-----|--------|
| z.                                                         | E/I | M | F | BPEJ    | TŘO | celkem  | or.půd<br>a  | zahr. | louka | sad | pastv. |
| BC                                                         | 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         |       |       |     |        |
| BK                                                         | E   | - | L | 2.01.00 | I   | 1.04    | 1.04         |       |       |     |        |
| BC                                                         | E   | - | L | 2.01.00 | I   | 0.72    | 0.43         |       |       |     |        |
|                                                            | E   | - | L | 2.37.15 | V   |         | 0.29         |       |       |     |        |
|                                                            |     |   |   |         |     | 0.74    | nezabírá ZPF |       |       |     |        |
| BK                                                         | 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         |       |       |     |        |
|                                                            |     |   |   |         |     |         |              |       |       |     |        |
| BK                                                         | E   | - | L | 2.01.00 | I   | 2.58    | 0.68         |       |       |     |        |
|                                                            | E   | - | L | 2.03.00 | I   |         | 1.90         |       |       |     |        |
| BK                                                         | 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         |       |       |     |        |
| BK                                                         | 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         |       |       |     |        |
| BK                                                         | E   | - | L | 2.01.00 | I   | 0.78    | 0.78         |       |       |     |        |
| BC                                                         | E   | - | L | 2.01.12 | II  | 7.13    | 7.13         |       |       |     |        |
| BK                                                         | 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 (stanovení podmínek pro využití ploch změny ÚP obce Veleň):**

- 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. Tj. plochy zastavitelné a plochy nezastavitelné.

Změnou č. 6 ÚP obce Veleň byly obecné podmínky využití území doplněny takto:

Celé správní území obce Veleň se nachází ve vymezeném území leteckých zabezpečovacích zařízení Ministerstva obrany.

V aktivní zóně záplavového území nesmí být plánovaná žádná zástavba. Navržené plochy pro zástavbu musí být předem odsouhlaseny Povodím Labe, státní podnik.

Plochy vymezené v ochranném pásmu ropovodu DN 500 - podmínkou jejich využití je projednání a odsouhlasení záměrů na nich provozovatelem ropovodu.

Pro lokality určené pro obytnou zástavbu, které budou zatíženy hlukem z provozu budoucí silniční dopravy na dálnici D0 a vysokorychlostní tratě Praha – Drážďany (VRT), které jsou vymezené ZÚR Středočeského kraje, bude nutné hlukovou zátěž blíže specifikovat a prokázat splnění hygienických limitů hluku dle nařízení vlády 217/2016 Sb., o ochraně před nepříznivými účinku hluku a vibrací (dopravní studie, akustické studie), na základě kterých budou v dalším stupni dokumentace navržena konkrétní opatření.

Území urbanizované (zastavěné a zastavitelné území) tvoří plochy:

### **Čistě obytné území – OC**

**Změnou č. 6 ÚP obce Veleň byly podmínky využití území OC upraveny takto:**

#### **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. Přípustné jsou pouze izolované RD s maximálně dvěmi bytovými jednotkami.

b) koeficient zastavění 40% včetně zpevněných ploch při velikosti stavebních pozemků min. 1000m<sup>2</sup>. Koeficient zeleně min. 0,4.

c) podlažnost a výška zástavby max. 2 nadzemní podlaží včetně podkroví nebo 2 nadzemní podlaží včetně zvýšeného podzemního podlaží s výškou nad terénem max 9m.

d) doprava v klidu – 2 odstavná stání na vlastním pozemku

Nepřípustné je umísťování objektů sloužících jako ubytovny.

### **Všeobecně obytné území – OV**

#### **Změnou č. 6 ÚP obce Veleň byly podmínky využití území OV upraveny takto:**

a) základní funkční využití.

Území slouží k bydlení, včetně základního občanského vybavení a umísťování drobných provozoven s nerušící výrobou a se službami.

Přípustné jsou pouze izolované RD s maximálně dvěmi byt. jednotkami.

b)

koeficient zastavění 40% včetně zpevněných ploch při velikosti stavebních pozemku 1000m<sup>2</sup>. Koeficient zeleně min. 0,3.

c) podlažnost a výška zástavby max. 2 nadzemní podlaží včetně podkroví nebo 2 nadzemní podlaží včetně zvýšeného suterénu s výškou nad terénem max 9m.

d) doprava v klidu - 2 odstavná stání na vlastním pozemku

Nepřípustné je umísťování objektů sloužících jako ubytovny.

#### **Změnou č.6 ÚPO Veleň se zároveň upravují regulativy i pro zastavěné plochy OC a OV následně:**

#### **Čistě obytné území – OC v zastavěném území**

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.

Pro novou zástavbu v prolukách zastavěného území jsou přípustné pouze izolované RD s maximálně dvěmi bytovými jednotkami.

b) koeficient zastavění 40% včetně zpevněných ploch . Koeficient zeleně min. 0,4.

c) podlažnost a výška zástavby max. 2 nadzemní podlaží včetně podkroví nebo 2 nadzemní podlaží včetně zvýšeného podzemního podlaží s výškou nad terénem max 9m.

d) doprava v klidu – 2 odstavná stání na vlastním pozemku

Nepřípustné je umísťování objektů sloužících jako ubytovny.

#### **Všeobecně obytné území - OV v zastavěném území**

a) základní funkční využití.

Území slouží k bydlení, včetně základního občanského vybavení a umísťování drobných provozoven s nerušící výrobou a se službami.

Pro novou zástavbu v prolukách zastavěného území jsou přípustné pouze izolované RD s maximálně dvěmi bytovými jednotkami.

- b) koeficient zastavení 40% včetně zpevněných ploch. Koeficient zeleně min. 0,3.
- c) podlažnost a výška zástavby max. 2 nadzemní podlaží včetně podkroví nebo 2 nadzemní podlaží včetně zvýšeného suterénu.
- d) doprava v klidu - 2 odstavná stání na vlastním pozemku

Nepřípustné je umísťování objektů sloužících jako ubytovny.

Podmínkou pro zástavbu v zastavitelných plochách pro OC resp. OV bude zpracování územní studie tak, aby byly účelně vymezeny obslužné komunikace, prostor pro dopravu v klidu, veřejná prostranství a prostor pro technickou infrastrukturu.

Zastavitelná plocha OC na parc.č.278/1 bude mít změnou č.6 již vymezené veřejné prostranství ve vymezené ploše PZ-VP – parková zeleň- veřejné prostranství podél ulice U Kovárny.

#### **Území pro podnikání a živnostenskou činnost – PV**

**Změnou č. 6 ÚP obce Veleň byly podmínky využití území PV upraveny takto:**

- a) Základní funkční využití

Území slouží k soustředění provozoven nerušící výroby, služeb, skladovacích a spedičních činností pro zemědělské komodity.

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

- b) Koeficient zastavení

60% zastavěných a zpevněných ploch.

- c) Podlažnost a výška nové zástavby

Max. výška objektů 10m

Nepřípustné je umístění bydlení a ubytovacích služeb.

#### **Komerční plochy pro výrobu a sklady – KV**

**Změnou č. 6 ÚP obce Veleň byly podmínky využití území OV upraveny takto:**

- a) Základní funkční využití

Území slouží k soustředění provozoven nerušící výroby, služeb, skladovacích a spedičních činností pro zemědělské komodity v objektech.

Přípustné je umístění ve služebních bytech a byty majitelů zařízení.

- b) Koeficient zastavení

60% zastavěných a zpevněných ploch

- c) Podlažnost a výška nové zástavby

Max. výška objektů 10 m

Nepřípustné je umístění bydlení a ubytovacích služeb.

#### **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 zastavení

40% zastavěných a zpevněných ploch.

c) Podlažnost a výška nové zástavby

Max. výška objektů 12m

#### **Území veřejného zájmu pro veřejné vybavení – VS/ SV změněno změnou č.4**

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 12m

#### **Území veřejného zájmu, pro veřejné vybavení – VO**

**Změnou č. 6 ÚP obce Veleň byly podmínky využití území OV upraveny takto:**

a) Základní funkční využití

Území slouží pro veřejný zájem, k soustředění občanského vybavení pro zajištění maloobchodní základní sítě a zdravotnické zařízení.

Přípustné je využití pro byty, které souvisejí s funkčním využitím plochy VO

b) Koeficient zastavění

60% zastavěných a zpevněných ploch.

c) Podlažnost a výška nové zástavby

Max. výška objektů 12m

#### **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 12m

#### **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 12m

## **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 12m.

## **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 12m

## **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

## **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 s 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**

**Změnou č. 6 ÚP obce Veleň byly podmínky využití území DZ upraveny takto:**

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.

Doprovodná zeleň – DZ vymezená v koridóru pro stavbu DO 520 vymezeným platným územním plánem obce Veleň, bude realizována až po realizaci dopravní stavby nebo v její součinnosti.

### **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 krajínotvorná

### **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, administrativa 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.

c) Podlažnost a výška objektů

Max. 12m

### **Změna č. 6 ÚP obce Veleň doplňuje podmínky využití území další funkční plochu.**

#### **Retenční prostory – suché nádrže (poldry)**

- nezastavitelné území s ponecháním stávajícího využití
- zemědělsky využitelné - nejlépe travní porosty
- stávající lesní porosty budou ponechány
- nepřípustné terénní úpravy a oplocení, které by bránily volnému průtoku vodoteče
- součástí vymezené plochy je i umístění přírodní sypané hráze v rozsahu potřebném k zadržení vody.
- v souvislosti s vymezením suchého poldru v kontaktu s VKP 30 bude nutno provést hodnocení dle ust. § 67 zák.č. 114/1992 Sb .

#### **Vodní toky a vodní plochy**

- plochy vodních toků a rybníků

#### **Komunikace**

- plochy komunikací pěších a vozidlových

#### **Změnou č. 6 ÚP obce Veleň byly podmínky využití ploch pro komunikace upraveny následovně:**

Pro lokality č. 11 a č.15 vymezenými změnou č.6

Vymezený uliční prostor pro umístění obslužných komunikací bude min. 8m široký.

Stanovení podmínek pro umístění přeložky komunikace II/244 umístěnou změnou č. 6 v lok. č. 18 vychází z dodržení kvalitního životního prostředí v obci Veleň. Komunikace bude splňovat požadavky na životní prostředí dle zákona tj. hluk, emise. Veškerá zařízení na ochranu životního prostředí budou vybudována současně s vybudováním komunikace a ve vymezené ploše změnou č. 6 ÚP obce Veleň.

#### **Železnice**

- plochy železnice a železničních zařízení

Změna č. 6 v lokalitách č.2 – retenční prostor na Mratínském potoce, č. 6 – plocha DZ – doprovodná zeleň podél zastavěného území v lokalitě č.4 Kocanda, č. 8 – plocha DZ – podél ulice U Kovárny, č. 9 – plocha OC 1 , č. 13 - plocha VO a VA u ČOV a č. 18 – plochy vymezené pro umístění komunikace II/244 upravuje podmínky pro využití území dále takto:

V v těchto lokalitách je třeba před jejich využití provést biologický průzkum na výskyt zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů.

## **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) vymezeně zastavitelné území

Zastavitelné území je vymezeno v hlavním výkrese.

Nezastavitelnými 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. a) 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.