

ÚZEMNÍ PLÁN VELEŇ
NÁVRH ÚZEMNÍHO PLÁNU DLE § 93 STAVEBNÍHO ZÁKONA
ODŮVODNĚNÍ

pořizovatel:

Městský úřad Brandýs nad Labem-Stará Boleslav
Úsek územního plánování
Masarykovo náměstí 1/6
250 01 Brandýs nad Labem-Stará Boleslav

osoba splňující kvalifikační požadavky
Ing. Petra Drábková

zpracovatel:

ARCHUM architekti s.r.o.
Oldřichova 299/23
128 00 Praha 2
IČ: 01894871
Ing. arch. Michal Petr, ČKA 4516

duben 2026

IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

Objednatel

sídlo:

Obec Veleň

Hlavní č. p. 7
250 63 Veleň

oprávněná osoba ve věcech smluvních: Mgr. Radka Matějková, starostka obce
určený zastupitel: Ing. Jiří Kazda, místostarosta

Pořizovatel:

Městský úřad Brandýs nad Labem
-Stará Boleslav
Úsek územního plánování
Masarykovo náměstí 1/6
250 01 Brandýs nad Labem-Stará Boleslav

osoba splňující kvalifikační požadavky Ing. Jaroslav Šimáček

Zpracovatel

ARCHUM architekti s.r.o.

Oldřichova 299/23, 128 00 Praha 2

Oprávněná osoba ve věcech smluvních a technických: Ing. arch. Michal Petr, ČKA 4516

Řešitelský tým

Urbanismus, koordinace

Ing. arch. Michal Petr, ČKA 4516

Ing. arch. Šimon Vojtík

Ing. arch. Helena Stejskalová, ČKA 4099

Ing. arch. Markéta Hugová

Krajina

Ing. Adam Hloušek

GIS, Grafické výstupy

Ing. arch. Markéta Hugová

ÚSES

Ing. Jan Dřevíkovský

Obsah

A	STRUČNÝ POPIS POSTUPU POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU	5
B	VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ A S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA	6
	B.1 VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ.....	6
	B.2 VYHODNOCENÍ SOULADU S ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ	7
	B.3 SOULAD S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA.....	10
C	VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY JINÝCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ	10
	C.1 VYHODNOCENÍ SOULADU SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ UPLATNĚNÝCH VE SPOLEČNÉM JEDNÁNÍ A VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK VČETNĚ JEHO ODŮVODNĚNÍ.....	11
	C.2 ZVLÁŠTNÍ ZÁJMY MINISTERSTVA OBRANY.....	11
D	VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A NADŘAZENOU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ	13
	D.1 VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE.....	13
	D.2 VYHODNOCENÍ SOULADU S ÚZEMNÍM ROZVOJOVÝM PLÁNEM	22
	D.3 VYHODNOCENÍ SOULADU SE ZÁSADAMI ÚZEMNÍHO ROZVOJE.....	22
E	VYHODNOCENÍ SOULADU SE ZADÁNÍM	27
	E.1 POŽADAVKY NA ZÁKLADNÍ KONCEPCI ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE A OCHRANY JEHO HODNOTY	27
	E.1.1 <i>Upřesnění požadavků vyplývajících z Politiky územního rozvoje ČR.....</i>	27
	E.1.2 <i>Upřesnění požadavků vyplývajících z Územního rozvojového plánu</i>	27
	E.1.3 <i>Upřesnění požadavků vyplývajících ze Zásad územního rozvoje Středočeského kraje</i>	27
	E.1.4 <i>Upřesnění požadavků vyplývajících z Územně analytických podkladů.....</i>	27
	E.2 POŽADAVKY NA URBANISTICKOU KONCEPCI	29
	E.3 POŽADAVKY NA KONCEPCI VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY	29
	E.4 POŽADAVKY NA KONCEPCI USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY	30
	E.5 POŽADAVKY NA PROVĚŘENÍ VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, ASANACÍ A STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠTĚNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU	31
	E.6 POŽADAVKY NA PROVĚŘENÍ VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH BUDE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU, ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE, UZAVŘENÍM PLÁNOVACÍ SMLOUVY NEBO ARCHITEKTONICKOU NEBO URBANISTICKOU SOUTĚŽÍ.....	31
	E.7 POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV	32
	E.8 VARIANTNÍ ŘEŠENÍ.....	32
	E.9 POŽADAVKY NA ZPRACOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU S PRVKY REGULAČNÍHO PLÁNU	32
F	ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ, VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ A POSOUZENÍ VLIVU NA PŘEDMĚT OCHRANY A CELISTVOST EVROPSKY VÝZNAMNÉ LOKALITY NEBO PTAČÍ OBLASTI	32
G	SDĚLENÍ, JAK BYLO ZOHLEDNĚNO VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ	32
H	STANOVISKO PŘÍSLUŠNÉHO ORGÁNU K VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ SE SDĚLENÍM, JAK BYLO ZOHLEDNĚNO S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY, A DALŠÍ ČÁSTI PROHLÁŠENÍ PODLE § 10G Odst. 5 ZÁKONA O POSUZOVÁNÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ	32
I	KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ, VČETNĚ ZDŮVODNĚNÍ VYBRANÉ VARIANTY A VYLOUČENÍ ZÁMĚRŮ PODLE § 122 Odst. 3	33
	I.1 URBANISTICKÁ KONCEPCE A ROZVOJ SÍDLA	33
	I.2 PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ.....	34
	I.3 VYLOUČENÍ ZÁMĚRŮ DLE § 122 – STAVBY V NEZASTAVĚNÉM ÚZEMÍ	36
	I.4 ODŮVODNĚNÍ NAVRŽENÝCH PLOCH ZMĚN A PLOCH ÚZEMNÍCH REZERV	36
	I.5 DEMOGRAFICKÝ ROZBOR	41
	I.6 PROSTOROVÁ REGULACE	43

I.7	REGULAČNÍ PLÁN	51
I.8	VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY.....	51
I.9	DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA	52
I.10	TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA	53
I.11	KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY.....	57
I.11.1	PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ	57
I.11.2	ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY.....	59
I.11.3	OCHRANA PŘÍRODNÍCH HODNOT.....	63
I.11.4	VODNÍ REŽIM, OCHRANA PŘED POVODŇEMI A PROTIEROZNÍ OCHRANA	65
I.11.5	PROSTUPNOST KRAJINY A REKREACE	66
I.11.6	ROZHRANÍ OBCE.....	68
I.11.7	GEOLOGIE, DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ	68
I.11.8	HYGIENA ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ.....	68
J	VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU OBSAŽENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE, S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ.....	69
K	VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH.....	69
L	VÝČET PRVKŮ REGULAČNÍHO PLÁNU, PŘÍPADNĚ S ODCHYLNĚ STANOVENÝMI POŽADAVKY NA VÝSTAVBU S ODŮVODNĚNÍM JEJICH VYMEZENÍ	70
M	VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA	72
M.1	VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND	72
M.2	VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA.....	80
N	VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK, VČETNĚ JEHO ODŮVODNĚNÍ.....	80
O	POSOUZENÍ SOULADU ÚZEMNÍHO PLÁNU S JEDNOTNÝM STANDARDEM.....	80
P	ÚDAJE O TEXTOVÉ A GRAFICKÉ ČÁSTI ODŮVODNĚNÍ	96
	SEZNAM POUŽITÝCH ZKRATEK	97

A STRUČNÝ POPIS POSTUPU POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

Dne 31. 5. 2023 požádala obec Veleň Městský úřad Brandýs nad Labem–Stará Boleslav, odbor stavebního úřadu, územního plánování a památkové péče, úsek územního plánování, o pořízení Územního plánu Veleň.

Městský úřad Brandýs nad Labem–Stará Boleslav jako příslušný úřad územního plánování podle § 6 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), sdělil dne 22. 6. 2023 obci Veleň, že souhlasí s pořízením Územního plánu Veleň.

Zastupitelstvo obce Veleň na svém zasedání č. 15 konaném dne 18. 10. 2023 rozhodlo o pořízení Územního plánu Veleň.

Zastupitelstvo obce zároveň určilo určeného zastupitele pro spolupráci s pořizovatelem, kterým byl Ing. Jiří Kazda pro volební období 2022–2026.

Pořizovatel následně zpracoval návrh zadání Územního plánu Veleň.

Oznámení o zveřejnění návrhu zadání Územního plánu Veleň bylo zveřejněno dne 26. 9. 2024 veřejnou vyhláškou č. j. ----- doplní se ----- na úřední desce obce Veleň a na úřední desce pořizovatele. Dotčené orgány, krajský úřad, sousední obce a veřejnost mohly ve lhůtě 30 dnů ode dne doručení veřejné vyhlášky uplatnit své vyjádření a podněty.

V době projednání návrhu zadání již byl účinný zákon č. 283/2021 Sb., stavební zákon. Pořizování Územního plánu Veleň však bylo zahájeno za účinnosti zákona č. 183/2006 Sb., a proto je v souladu s přechodným ustanovením § 323 odst. 9 zákona č. 283/2021 Sb. dokončeno podle dosavadních právních předpisů.

Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, vydal dne 7. 10. 2024 pod č. j. 130345/2024/KUSK stanovisko podle § 45i zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, k návrhu zadání Územního plánu Veleň, ve kterém konstatoval, že lze vyloučit významný vliv předložené koncepce samostatně i ve spojení s jinými koncepcemi nebo záměry na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit a ptačích oblastí v působnosti Krajského úřadu.

Na základě doručených vyjádření a připomínek byl návrh zadání upraven.

Zastupitelstvo obce Veleň schválilo zadání Územního plánu Veleň na svém zasedání dne 11. 12. 2024, zápisem č. 21/2024.

Zadání Územního plánu Veleň bylo dne 20. 12. 2024 předáno projektantovi k vypracování návrhu územního plánu.

Projektantem Územního plánu Veleň je společnost ARCHUM architekti s.r.o., oprávněná osoba ve věcech smluvních Ing. arch. Michal Petr, ČKA 4516.

Projektant následně zpracoval návrh Územního plánu Veleň, který je podle § 93 odst. 2 v současné době pořizovatelem a určeným zastupitelem upravován v zájmu zákonnosti a souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací.

B VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ A S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA

B.1 VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

Územní plán je v souladu s cíli územního plánování, odůvodnění je popsáno v následujících odstavcích.

Cílem územního plánování je soustavně a komplexně řešit funkční využití území, stanovovat zásady jeho plošného a prostorového uspořádání a vytvářet předpoklady pro udržitelný rozvoj území spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území, který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.

Územní plán komplexně řeší využití území prostřednictvím vymezení zastavitelných ploch, transformačních ploch a ploch změn v krajině v návaznosti na stávající urbanistickou strukturu. Stanovuje zásady plošného a prostorového uspořádání jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití, včetně regulativů pro intenzitu využití, výškovou hladinu a charakter zástavby. Zároveň vytváří předpoklady pro udržitelný rozvoj území tím, že podporuje vyvážený vztah mezi příznivým životním prostředím, hospodářským rozvojem a soudržností místního společenství. Ochrana přírodních hodnot je zajištěna podporou krajinné prostupnosti, údolních niv a vymezením ploch ÚSES. Hospodářský rozvoj umožňují plochy výroby, občanské vybavenosti a rozvoj dopravní i technické infrastruktury. Soudržnost obyvatel je posilována redukováným rozvojem bydlení v přirozené návaznosti na zastavěné území.

Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území a za tímto účelem vyhodnocuje potenciál rozvoje území a prognózy jeho dalšího vývoje.

Územní plán respektuje skutečný potenciál území a jeho pozici v sídelní struktuře. Návrh vymezuje nové plochy změn oproti platné ÚPD pouze v minimálním rozsahu, aby obec byla schopna zajišťovat občanskou vybavenost a potřeby obyvatel. Zároveň respektuje limity využití území, chráněné hodnoty a krajinný rámec. Vymezené návrhové a transformační plochy jsou situovány v návaznosti na zastavěné území, čímž je podpořen kompaktní a efektivní rozvoj sídla. Prostřednictvím vymezení ploch zeleně a regulačních podmínek využití jednotlivých ploch vytváří návrh stabilní rámec pro dlouhodobý a vyvážený rozvoj území.

Cílem územního plánování je také zvyšovat kvalitu vystavěného prostředí sídel, rozvíjet jejich identitu a vytvářet funkční a harmonické prostředí pro každodenní život jejich obyvatel.

Územní plán nemění, ale naopak posiluje celkovou identitu sídla. Návrh jen minimálně rozšiřuje plochy pro bydlení oproti platné ÚPD a vždy v návaznosti na zastavěné území a podporuje vznik veřejných prostranství a vybavenosti. Tímto umožňuje optimální demografický rozvoj obce při zachování sociální kontinuity a funkčního prostředí pro každodenní život.

Územní plánování chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví, a přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a ochranu a rozvoj zelené infrastruktury. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na možnosti rozvoje území a míru využití zastavěného území.

Územní plán nemá negativní vliv na stávající přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území. Nové zastavitelné plochy jsou navrženy převážně v přímé návaznosti na zastavěné území, čímž podporují jeho hospodárné využití. Návrh respektuje limity využití území, vymezuje plochy zeleně, nově vymezuje a zpřesňuje prvky ÚSES a stanovuje podmínky pro prostupnost a

doprovodnou výsadbu, čímž přispívá k ochraně a rozvoji zelené infrastruktury i krajinného rázu.

Orgány územního plánování postupem podle tohoto zákona koordinují veřejné zájmy v území a podněty na provedení změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizují ochranu veřejných zájmů vyplývajících z tohoto zákona a jiných právních předpisů.

Územní plán respektuje jak veřejné, tak soukromé zájmy v území.

B.2 VYHODNOCENÍ SOULADU S ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

Územní plán je v souladu s úkoly územního plánování, odůvodnění je popsáno v následujících odstavcích.

Zjišťovat a posuzovat stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty.

Územní plán vychází z podrobné analýzy současného využití území, zohledňuje limity využití, krajinný ráz, existující zástavbu i technickou a dopravní infrastrukturu. Návrh respektuje přírodní prvky, historickou strukturu sídla i širší krajinné souvislosti a promítá do územního plánu hodnoty, které je třeba chránit nebo rozvíjet.

Stanovovat s ohledem na podmínky a hodnoty území koncepci využití a rozvoje území, včetně dlouhodobé urbanistické koncepce sídel, rozvoje veřejné infrastruktury a ochrany volné krajiny a stanovení podmínek prostupnosti území.

Územní plán stanovuje koncepci využití a rozvoje území s ohledem na jeho hodnoty a podmínky tím, že rozvíjí sídelní strukturu pouze v minimálním rozsahu a v návaznosti na zastavěné území Veleně a Mírovic a zachovává tak charakter venkovských sídel. Navržené plochy pro bydlení, občanskou vybavenost a podnikání jsou logicky umístěny v dosahu stávající infrastruktury, čímž posilují dlouhodobou urbanistickou koncepci a umožňují rozvoj bez narušení krajinného rázu. Návrh přebírá a zpřesňuje z nadřazené dokumentace SOKP, přeložku silnice II/244, koridor vedení 110 kV a přípožď ropovodu Družba, čímž návrh vytváří podmínky pro rozvoj veřejné dopravní a technické infrastruktury v návaznosti na republikové záměry. Volná krajina je chráněna prostřednictvím stabilizovaných nezastavitelných ploch, zachováním a doplněním prvků ÚSES, ploch zeleně a podmínkami pro výsadbu izolační a doprovodné vegetace. Prostupnost krajiny a sídla je řešena požadavky na doplnění cest v krajině a umožnění průchodnosti v rámci nově navržených ploch.

Prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, jejich přínosy, problémy a rizika s ohledem na ochranu veřejných zájmů a hospodárné využívání území.

Územní plán respektuje veřejné zájmy a hospodárně využívá území (viz kapitola K).

Stanovovat urbanistické, architektonické, estetické a funkční požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na míru využití území, umístění, uspořádání a řešení staveb a kvalitu veřejných prostranství.

Územní plán stanovuje pro jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití konkrétní regulativy, jako je maximální podlažnost, výšková hladina zástavby, minimální velikost stavebních pozemků či koeficient zastavění a zeleně. Tím určuje míru využití území a základní objemové a prostorové uspořádání staveb tak, aby odpovídaly charakteru obce a nenarušovaly její urbanistickou strukturu. Součástí návrhu je i respektování krajinného rázu a architektonických hodnot.

Vytvářet předpoklady pro hospodárné využívání území, zejména důsledným využíváním zastavěného území sídel prostřednictvím cílené revitalizace znehodnocených nebo zanedbaných ploch.

Územní plán vymezuje plochy přestavby, které umožňují obnovu nevyužívaných ploch v sídle. Tím podporuje vnitřní rozvoj obce bez nadměrného záboru volné krajiny. V regulativech jsou rovněž stanoveny podmínky, které podporují kvalitní přestavbu těchto území s důrazem na prostorové uspořádání.

S ohledem na charakter území a kvalitu vystavěného prostředí vyhodnocovat a, je-li to účelné, vymezovat vhodné plochy pro výrobu; plochy pro výrobu elektřiny, plynu a tepla včetně ploch pro jejich výrobu z obnovitelných zdrojů vymezovat rovněž s ohledem na cíle energetické koncepce a klimatické cíle státu.

Územní plán vymezuje nové plochy výroby a skladování v přímé návaznosti na stávající výrobní areály, čímž respektuje prostorové uspořádání obce a omezuje negativní dopady na obytné prostředí. Zároveň aktualizuje regulativy pro využití těchto ploch včetně podmínek pro doprovodnou zeleň a ochranu krajinného rázu. Plochy nejsou v kolizi s obytnou zástavbou a jejich umístění vytváří předpoklady pro rozvoj lokální ekonomiky. Ačkoliv návrh nevymezuje konkrétní plochy pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů, zohledňuje nadmístní infrastrukturu (např. elektrické vedení 110 kV a ropovod), a tím vytváří podmínky pro rozvoj v souladu s energetickými cíli státu.

Stanovovat podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury, pro kvalitní bydlení a pro rozvoj rekreace a cestovního ruchu.

Územní plán vymezuje nové plochy pro bydlení individuálního charakteru (BI) v návaznosti na stávající zástavbu Veleně a Mírovic, čímž podporuje plynulý a kompaktní rozvoj sídla. Pro jednotlivé obytné plochy jsou stanoveny podrobné regulační podmínky – např. výšková hladina zástavby, koeficient zastavění, koeficient zeleně nebo tvar střechy – které přispívají ke kvalitě obytného prostředí. Součástí návrhu je také rozvoj ploch veřejných prostranství, doprovodné zeleně a zachování prostupnosti území, což zvyšuje atraktivitu prostředí pro bydlení i rekreaci. Možnosti rekreace a trávení volného času jsou podpořeny vymezením ploch zeleně, krajinných průchodů a podmínkami pro rozvoj přírodě blízkých prvků v okolí sídla.

Prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty v území a na využitelnost navazujícího území, tyto změny navrhnout a stanovovat podmínky pro jejich provedení.

Územní plán prověřuje potřebu a vhodnost změn v území, vychází z aktuálního stavu území a identifikuje potřeby rozvoje zejména v oblasti bydlení, občanské vybavenosti a výroby.

Stanovovat pořadí provádění změn v území.

Územní plán nestanovuje pořadí provádění změn v území, protože je vymezeno více na sobě nezávislých ploch změn. Žádná z nich není takového rozsahu nebo tvaru, aby vyžadovala etapizaci.

Koordinovat veřejné zájmy a podněty na provedení změn v území.

Územní plán koordinuje veřejné zájmy a podněty na provedení změn v území v souladu se schváleným zadáním.

Vymezovat veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření.

Územní plán vymezuje veřejně prospěšné stavby a opatření související s rozvojem a ochranou území. Jedná se o veřejně prospěšné stavby dopravní a technické infrastruktury a pro zajištění občanské vybavenosti a veřejně prospěšné stavby a opatření ke snížení nebezpečí v území (suché poldry).

Vytvářet a stanovovat podmínky pro snižování nebezpečí v území, zejména před účinky povodní, sucha, erozních jevů a extrémních teplot.

Návrh vymezuje plochy pro ochranu před náhlými povodněmi – dva suché poldry / suché retenční nádrže na Třeboradickém a Mratínském potoce. Vymezeny jsou též jako veřejně prospěšná stavba. Územní plán respektuje hydrologické poměry v území a navrhuje a zachovává stávající nelesní zeleň, plochy ÚSES a krajinné prvky, které přispívají k přirozenému zadržování vody a zlepšování odtokových poměrů. Návrh dále stanovuje podmínky pro výsadbu doprovodné a izolační zeleně v nově zastavitelných plochách, čímž podporuje mikroklimatickou stabilitu a zmírnění tepelných extrémů. Zachováním prostupnosti krajiny, vymezením přírodě blízkých ploch a důrazem na ochranu volného nezastavěného území přispívá návrh k omezení rizik spojených s erozí, suchem a přehříváním zastavěného prostředí.

Uplatňovat požadavky na adaptaci sídel a uspořádání krajiny vyplývající ze změny klimatu.

Územní plán stanovuje na vybraných rozvojových plochách (BI, BH, HU, OV, VD, VX, RZ) minimální koeficient zeleně na stavebním pozemku určeném k výstavbě.

Prověřovat a vytvářet v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území.

Územní plán navrhuje taková řešení, která zohledňují hospodárnost vůči veřejným rozpočtům. Nové zastavitelné plochy jsou převážně v přímé návaznosti na stávající zastavěné území a již existující infrastrukturu, čímž je minimalizována potřeba rozsáhlých investic do nových sítí a komunikací. Koordinace rozvoje s plánovanou veřejnou dopravní a technickou infrastrukturou umožňuje efektivní plánování veřejných investic. Vymezením transformačních ploch podporuje využívání stávajícího potenciálu zastavěného území.

Vytvářet v území podmínky pro zajištění obrany a bezpečnosti státu a civilní ochrany.

Stávající limity související zejména se zájmy Ministerstva obrany jsou respektovány.

Vytvářet v území podmínky pro odstraňování následků náhlých hospodářských změn zejména prověřováním a případným vymezováním zastavitelných ploch nebo transformačních ploch.

Územní plán zahrnuje jak nové zastavitelné plochy pro bydlení, občanskou vybavenost a drobnou výrobu, tak plochy transformační, které umožňují efektivní využití území se sníženou hodnotou nebo změněnou funkcí. Tyto plochy poskytují flexibilitu pro případnou adaptaci na změny v poptávce po bydlení, pracovních příležitostech nebo službách a umožňují obci reagovat na výkyvy v demografickém nebo ekonomickém vývoji. Tímto návrh naplňuje úlohu územního plánování jako nástroje pro podporu odolnosti a obnovy území v podmínkách hospodářských změn.

Určovat nutné asanační a rekultivační zásahy do území.

Územní plán neurčuje asanační a rekultivační zásahy do území.

Regulovat rozsah ploch pro využívání přírodních a nerostných zdrojů, vytvářet a stanovovat podmínky pro jejich využití.

Územní plán nereguluje ani nemění využívání ploch pro využívání přírodních a nerostných zdrojů. Možnost realizace záměrů dle § 122 stavebního zákona je omezena na stanovené CHLÚ a dobývací prostor.

Vytvářet podmínky pro ochranu území podle jiných právních předpisů před významnými negativními vlivy záměrů na území a navrhovat kompenzační opatření, pokud tak stanoví jiný právní předpis.

Kompenzační opatření nejsou návrhem územního plánu navrhována.

Úkolem územního plánování je také posoudit vlivy politiky územního rozvoje, územního rozvojového plánu, zásad územního rozvoje nebo územního plánu na udržitelný rozvoj území. Za tímto účelem se zpracovává vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území (dále jen „vyhodnocení vlivů“).

Územní plán neposuzuje vlivy na udržitelný rozvoj území.

B.3 SOULAD S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA

Územní plán je v souladu s požadavky zákona č. 283/2021 Sb. „stavební zákon“ ve znění pozdějších předpisů a jeho prováděcími předpisy, zejména vyhláškou č. 157/2024 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu.

Při zpracovávání a pořizování návrhu územního plánu bylo postupováno podle stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů.

Územní plán není vypracován ve variantním řešení.

Návrh územního plánu respektuje veřejnou infrastrukturu ve smyslu § 10 stavebního zákona.

Návrh územního plánu vymezuje v souladu s § 11 veřejně prospěšné stavby a opatření.

Návrh územního plánu respektuje a naplňuje cíle a úkoly územního plánování stanovené v § 38 a 39 stavebního zákona.

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území není dle ustanovení § 40 stavebního zákona zpracováváno.

Územní plán je vypracován v Jednotném standardu dle § 59 stavebního zákona, dle vyhlášky č. 157/2024 Sb., a dle Metodického pokynu MMR „Standard vybraných částí územního plánu – 3. vydání“ z 1.7.2024.

Návrh územního plánu je dle § 60 stavebního zákona zpracován nad katastrální mapou.

Dle § 62 stavebního zákona byly využity územně analytické podklady jako podklad pro pořízení a zpracování územního plánu.

Návrh územního plánu respektuje Politiku územního rozvoje ČR ve smyslu § 70 odst. 3 stavebního zákona.

Návrh územního plánu respektuje závaznost vůči Územnímu rozvojovému plánu a Zásadám územního rozvoje SK ve smyslu § 73 odst. 3 stavebního zákona.

V souladu s § 81 odst. 2 došlo k vymezení zastavěného území.

Projektant dle § 162 stavebního zákona zpracoval návrh územně plánovací dokumentace v souladu s právními předpisy.

Výkresy jsou vypracovány v souladu s Přílohou č. 8 stavebního zákona.

Územní plán bude opatřen záznamem o účinnosti.

C VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY JINÝCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ

Požadavky dotčených orgánů a požadavky vycházející ze zvláštních právních předpisů jsou respektovány, jsou zohledněny relevantní požadavky zejména těchto právních předpisů (ve znění pozdějších předpisů):

- zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích;
- zákon č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči;
- zákon č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon);

- zákon č. 49/1997 Sb., o civilním letectví;
- zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny;
- zákon č. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o elektronických komunikacích);
- zákon č. 133/1985 Sb., o požární ochraně;
- zákon č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší;
- zákon č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon);
- zákon č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých zákonů;
- zákon č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů (zákon o vodovodech a kanalizacích);
- zákon č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů;
- zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu;
- zákon č. 139/2002 Sb., o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech a o změně zákona č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku, ve znění pozdějších předpisů;
- zákon č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon);
- nařízení vlády č. 262/2012 Sb., o stanovení zranitelných oblastí a akčním programu;
- nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluků a vibrací.

Zvláštní požadavky orgánů civilní ochrany (CO) ve smyslu stávajících legislativních opatření a předpisů pro provádění konkrétních opatření nejsou předpokládány.

C.1 VYHODNOCENÍ SOULADU SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ UPLATNĚNÝCH VE SPOLEČNÉM JEDNÁNÍ A VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK VČETNĚ JEHO ODŮVODNĚNÍ

Vyhodnocení souladu návrhu územního plánu se stanovisky dotčených orgánů bude doplněno po společném jednání.

C.2 ZVLÁŠTNÍ ZÁJMY MINISTERSTVA OBRANY

Celé správní území obce se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany: **OP RPL - ochranné pásmo radiolokačního zařízení**, které je nutno respektovat podle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví. V tomto území lze umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany. Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby) větrných elektráren, výškových staveb, venkovního vedení VN a VVN, základnových stanic mobilních operátorů. V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren, výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána.

V koordinačním výkresu pod legendou je uvedeno: Celé správní území obce je situováno v ochranném pásmu radiolokačního zařízení Ministerstva obrany.

Do správního území obce zasahuje vymezené území Ministerstva obrany: **OP RPL - Ochranné pásmo radiolokačního zařízení**, které je nutno respektovat podle ustanovení § 37 zákona

č. 49/1997 Sb. o civilním letectví. V tomto území lze umístit a povolit veškerou nadzemní výstavbu včetně výsadby do vzdálenosti 5 km od stanoviště radaru jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany. V tomto vymezeném území může být výstavba omezena nebo zakázána.

Výše uvedené limity OP RLP jsou graficky znázorněny v koordinačním výkresu.

Celé správní území obce se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany: **Ochranné pásmo Letiště Kbely**, které je nutno respektovat podle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví. V tomto vymezeném území lze vydat územní rozhodnutí a povolit nadzemní stavbu jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany. Z důvodu bezpečnosti letového provozu je nezbytné projednat rovněž výstavbu vodních ploch, výsadbu vzrostlých dřevin, zakládání nových porostů, zakládání nových nebo rozšíření původních skládek, rozšíření stávajících nebo povolení nových těžebních prostorů, realizaci staveb či zařízení tvořících dominanty v terénu, vysílačů, vzdušných vedení VN a VVN, fotovoltaických elektráren speciálních staveb, zejména staveb s vertikální ochranou (např. střelnice, nádrže plynu, trhací jámy). V tomto vymezeném území může být výstavba omezena nebo zakázána.

Součástí OP letišť je OP se zákazem staveb. V tomto OP je zákaz realizace neleteckých staveb. (Výjimku, v mimořádném případě, může na základě komplexního posouzení povolit Ministerstvo obrany). Netýká se však správního území obce Veleň.

V koordinačním výkresu pod legendou je uvedeno: Celé správní území obce je situováno v ochranném pásmu Letiště Kbely zařízení Ministerstva obrany.

Celé správní území obce se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany: **Koridor RR směrů** - zájmové území pro nadzemní stavby, které je nutno respektovat podle zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany ČR a zákona č. 127/2005 o elektronických komunikacích. V tomto vymezeném území lze umístit a povolit nadzemní výstavbu jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany. V případě kolize může být výstavba omezena.

V koordinačním výkresu pod legendou je uvedeno: Celé správní území obce je situováno v koridoru RR směrů Ministerstva obrany.

Do správního území obce zasahuje vymezené území Ministerstva obrany: **LKD pro létání ve vzdušném prostoru k ochraně letového provozu na letištích a letadel letících na okruhu**, který je nutno respektovat podle ustanovení § 41 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví. V tomto vymezeném území lze umístit a povolit výstavbu vysílačů, výškových staveb, staveb tvořících dominanty v terénu, větrných elektráren, speciálních staveb, zejména staveb s vertikální ochranou (např. střelnice, nádrže plynu, trhací jámy), venkovního vedení VN a VVN, rozšíření stávajících nebo povolení nových těžebních prostorů jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany. Ve vzdušném prostoru vyhlášeném od země je nutno posoudit také výsadbu vzrostlé zeleně. Výstavba včetně výstavby VE a výsadba může být výškově omezena nebo zakázána.

Výše uvedený limit LKD je graficky znázorněn v koordinačním výkresu.

Na celém území dotčeném regulačním plánem je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle zákona č. 283/2021 Sb.

Na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
- výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení
- výstavba vedení VN a VVN

- výstavba větrných elektráren
- výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice....)
- výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem
- výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky)
- výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny)

V koordinačním výkresu pod legendou je uvedeno: Celé území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb.

D VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A NADŘAZENOU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ

D.1 VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE

Územní plán je v souladu s Politikou územního rozvoje ČR ve znění závazném od 1. 10. 2025 ve znění:

Aktualizace č. 1 Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 15. dubna 2015 č. 276, Aktualizace č. 2 Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 2. září 2019 č. 629, Aktualizace č. 3 Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 2. září 2019 č. 630, Aktualizace č. 5 Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 17. srpna 2020 č. 833, Aktualizace č. 4 Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 12. července 2021 č. 618, Aktualizace č. 6 Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 19. července 2023 č. 542, Aktualizace č. 7 Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 7. února 2024 č. 89, Změny č. 9 Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 29. 1. 2025 č. 64, Změny č. 8 Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 27. 8. 2025 č. 633.

CELOSTÁTNÍ PRIORITY

(14) Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užité hodnoty.

Návrh územního plánu respektuje a rozvíjí historicky vzniklou urbanistickou strukturu obce i charakter okolní kulturní krajiny. Návrhové plochy jsou lokalizovány převážně v přímé návaznosti na stávající zastavěné území, čímž je zajištěna kontinuita sídelní struktury a zachování venkovského rázu obce. Návrh vymezuje a respektuje nezastavitelné krajinné plochy, ÚSES, prostupnost krajiny a zachování přirozených krajinných prvků. Tím vytváří prostor pro citlivý rozvoj, který reflektuje jak kulturní a přírodní hodnoty, tak potřeby obce na další ekonomický a sociální růst.

(14a) Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí ve vazbě na rozvoj primárního sektoru zohlednit ochranu kvalitních lesních porostů, vodních ploch a kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.

Primární sektor není návrhem územního plánu cíleně rozvíjen. Nové zastavitelné plochy jsou navrženy s ohledem na stávající strukturu sídla a minimalizují zábor vysoce kvalitní zemědělské půdy. Existující lesní porosty a vodní plochy nejsou návrhem dotčeny. Návrh zachovává a doplňuje prvky ÚSES, podporuje krajinnou prostupnost a podmínky pro výsadbu zeleně, čímž přispívá k ochraně ekologických funkcí krajiny.

(15) Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel.

Návrhem územního plánu nedochází k vytváření negativní vlivů na sociální soudržnost obyvatel nebo prostorovou sociální segregaci.

(16) Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem center osídlení, oblastí, os a záměrů vymezených v PÚR ČR

Návrh přistupuje k rozvoji obce vyváženě - navrhuje nové plochy pro bydlení, výrobu, občanskou vybavenost i veřejná prostranství v návaznosti na stávající zástavbu a infrastrukturu, přičemž respektuje krajinu, limity využití a přírodní hodnoty. Nejedná se o jednostranné rozvojové záměry, ale o koordinované územní řešení. Návrh vychází z prověřených potřeb území a zohledňuje široké spektrum veřejných i odborných požadavků.

(16a) Při územně plánovací činnosti vycházet z principu integrovaného rozvoje území, zejména měst a regionů, který představuje objektivní a komplexní posuzování a následné koordinování prostorových, odvětvových a časových hledisek.

Návrh respektuje dosavadní vývoj řešeného území a význam obce. Charakter návrhu nemá vliv na větší územní celky.

(17) Vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí zejména v strukturálně postižených krajích a hospodářsky a sociálně ohrožených územích a napomoci tak řešení problémů v těchto územích. Vytvářet podmínky pro zvýšení mobility a dostupnosti

Návrh územního plánu vymezuje nové plochy pro drobnou výrobu a podnikání (např. plochy VD a VX) v návaznosti na stávající rozvojová území, čímž umožňuje rozvoj lokální ekonomiky a diverzifikaci pracovních možností v rámci obce. Tyto plochy jsou situovány tak, aby nezasahovaly do obytné zástavby a současně byly dobře dostupné. I když obec Veleň neleží v hospodářsky problémovém regionu ve smyslu PÚR ČR, navržené řešení podporuje odolnost území vůči budoucím hospodářským výkyvům a umožňuje flexibilní využití území pro podnikatelské aktivity v souladu s potřebami obce i širšího regionu. Územní plán vymezuje nové plochy DS - rozšíření komunikací o chodník a cyklostezku podél silnic na Přezletice, Brázdím, Sluhy a Miškovice a zlepšuje tak podmínky pro pěší a cyklo dostupnost obce.

(18) Podporovat vyvážený a polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet územní předpoklady pro posílení vazeb mezi městskými a venkovskými oblastmi s ohledem na jejich rozdílnost z hlediska přírodního, krajinného, urbanistického i hospodářského prostředí.

S ohledem na velikost obce není stávající koncepce návazností jejích částí návrhem územního plánu měněna. Veleň a Mírovce jsou dvě samostatná sídla a jejich propojení není s ohledem na limity v území možné. Návrh respektuje regionální vztahy v území a podporuje funkční propojení mezi Velení a okolními sídly prostřednictvím vymezené dopravní infrastruktury.

(19) Vytvářet předpoklady pro rozvoj, využití potenciálu a polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu, vč. území bývalých vojenských újezdů) a zároveň předcházet vzniku dalších takto znehodnocených území. Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.

Územní plán navrhuje uvnitř zastavěného území transformační plochy, které umožňují revitalizaci a nové využití území se sníženou funkční hodnotou, zejména v návaznosti na stávající výrobní areály. Tyto plochy jsou určeny k přestavbě včetně možné změny využití, čímž přispívají k oživení nevyužitých částí obce bez nutnosti dalšího záboru krajiny. Je navrhována i transformační plocha v místě areálu bývalé cihelny.

(20) Chránit přírodní funkce a krajinné hodnoty před negativními vlivy vytvářením podmínek pro umístování rozvojových záměrů do co nejméně konfliktních lokalit a podporovat potřebná zmírňující a případně kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti respektovat veřejné zájmy ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněných oblastí přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Dále vytvářet územní podmínky pro zvyšování a udržování ekologické stability volné krajiny, zajištění ekologických funkcí přírodních stanovišť a jejich obnovu, implementaci a respektování územních systémů ekologické stability, ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích a zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové kvality krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.

Návrh přebírá z nadřazené dokumentace záměr dálnice D0 s významným vlivem na charakter krajiny. Kompenzační opatření nejsou v nadřazené dokumentaci navrhována. Návrh územního plánu navrhuje podél části trasy dálnice protihlukové valy a izolační zeleň, dle schválené EIA územní plán přebírá tunelovou variantu. Vlastním návrhem územního plánu nedochází k návrhu jiných rozvojových záměrů, které by mohly charakter krajiny významně ovlivnit. Pozitivní vliv na charakter krajiny budou mít navrhované změny v krajině v podobě krajinné zeleně, remízků, doprovodné liniové zeleně, stromořadí apod. Návrh územního plánu respektuje veřejné zájmy v oblasti biologické rozmanitosti, kvality životního prostředí, zvláště chráněná území, lokality soustavy NAUTRA 2000, mokřady a ochranná pásma vodních zdrojů. Stávající lokality s nerostným bohatstvím jsou chráněny.

(20a) Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umístování dopravní a technické infrastruktury a při vymezování ploch pro bydlení, občanskou vybavenost, výrobu a skladování. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny, uplatňovat integrované přístupy k předcházení a řešení environmentálních problémů.

Stávající migrační prostupnost území je posílena návrhem krajinných prvků, bezmotorových propojení a doprovodné liniové zeleně. Návrh územního plánu nenavrhuje zastavitelné plochy či jiné rozvojové záměry, které by vedly ke srůstání sídel.

(21) Vymezit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně v rozvojových oblastech a v rozvojových osách a ve specifických oblastech, na jejichž území je krajina negativně poznamenána lidskou činností, s využitím její přirozené obnovy; cílem je zachování souvislých ploch nezastavěného území v bezprostředním okolí velkých měst, způsobilých pro nenáročnou formu krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny.

Řešené území se nenachází v rozvojových oblastech, v rozvojových osách a ve specifických oblastech, na jejichž území je krajina negativně poznamenána lidskou činností.

(22) Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy udržitelného cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo). Centra osídlení v turisticky atraktivních oblastech, s ohledem na specifické místní podmínky a hodnoty z hlediska kulturního a přírodního dědictví, pokud možno rozvíjet jako póly rozvoje cestovního ruchu poskytující vybavenost pro rekreaci a zázemí pro turisty.

Návrh zachovává a posiluje prostupnost krajiny, veřejná prostranství a plochy zeleně vhodné pro pěší a cykloturistiku. Respektuje krajinný ráz a přírodní hodnoty, čímž vytváří podmínky pro rozvoj nenáročných forem rekreace v souladu s charakterem územním.

(23) Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně. U stávající i budované sítě dálnic, kapacitních komunikací a silnic I. třídy zohledňovat i potřebu a možnosti umístění odpočívák, které jsou jejich nedílnou součástí. Zmírňovat vystavení městských oblastí nepříznivým účinkům tranzitní železniční a silniční dopravy, mimo jiné i prostřednictvím obchvatů městských oblastí, nebo zajistit ochranu jinými vhodnými opatřeními v území. Zároveň však vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od vymezených dopravních záměrů pro nové úseky dálnic, silnic I. třídy a železnic, a tímto způsobem důsledně předcházet zneprůchodnění území pro dopravní stavby i možnému nežádoucímu působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel (bez nutnosti budování nákladných technických opatření na eliminaci těchto účinků).

Návrh přebírá z nadřazené dokumentace koridory dálnice D0, přeložky silnice II/244, vedení 110 kV a ropovodu. Záměry jsou vedeny mimo obytnou zástavbu. Koridory technické infrastruktury nemají vliv na prostupnost a fragmentaci krajiny. Záměr dálnice D0 je doplněn o návrh protihlukového opatření ve formě valu, který slouží k ochraně stávající a navržené obytné zástavby před hlukem z dopravy. Toto opatření je navrženo v místech, kde trasa přeložky silnice prochází v blízkosti obytného území. Val je tak součástí řešení negativních vlivů dopravy na veřejné zdraví a akustickou pohodu obyvatel. Územní plán přebírá schválenou tunelovou variantu dle zpracované EIA.

(24) Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví a v souladu s principy rozvoje udržitelné mobility osob a zboží, zejména u center osídlení a uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. Možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podmiňovat. Při vymezování nových zastavitelných ploch zohledňovat možnost napojení na stávající veřejnou dopravní infrastrukturu. Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou, pěší).

Návrh vymezuje koridor dálnice D0, přeložku silnice II/244, respektuje koridory technické infrastruktury a podmiňuje nové rozvojové plochy napojením na veřejnou infrastrukturu. Omezené kapacity veřejné infrastruktury jsou jedním z důvodů cíleného minimálního rozvoje sídel. Územní plán vymezuje nové zastavitelné plochy v návaznosti na stávající veřejné komunikace.

(24a) Na územích, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví, je nutné předcházet dalšímu významnému zhoršování stavu. V územích, kde nejsou hodnoty imisních limitů pro ochranu lidského zdraví překračovány, vytvářet územní podmínky pro to, aby k jejich překročení nedošlo. Vhodným uspořádáním ploch v území obcí vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů koncentrované výrobní činnosti a skladování na bydlení. Vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od průmyslových, logistických nebo zemědělských areálů.

V řešeném území nejsou hodnoty imisních limitů pro ochranu lidského zdraví překračovány. Návrh vymezuje plochy pro novou obytnou zástavbu v dostatečném odstupu od průmyslových areálů.

(25) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho, přehřívání atd.) s cílem jim předcházet a minimalizovat jejich negativní dopady. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umístování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území a využívání přírodě blízkých opatření pro zadržování a akumulaci povrchové vody tam, kde je to možné s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu, jako jedno z adaptačních opatření v případě dopadů změny klimatu. V území vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání srážkových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní a sucha. Při vymezování zastavitelných ploch zohlednit hospodaření se srážkovými vodami.

Návrh územního plánu respektuje specifickou oblast SOB9 území ohrožená suchem. V rámci nově navrhovaných ploch využívá regulativ minimálního podílu zeleně na stavebním pozemku určeném k výstavbě pro zajištění vsakování a zadržení vody na pozemku. Zadržování vody je podpořeno nepřímo krajinářskými prvky (krajinná zeleň, prvky USES) a přímo návrhem suchých poldrů, které jsou navrženy jako technické a krajinotvorné opatření před negativními účinky změny klimatu a snižování rizika povodní.

(26) Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umísťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.

Záplavová území jsou respektována, resp. nejsou zde navrhovány další zastavitelné plochy kromě těch, které jsou přebírány z platné ÚPD. Několik rozvojových ploch je navrženo v záplavovém území, ale jedná se převážně o oblast s nízkou mírou rizika vzniku povodňových škod, tj. mimo aktivní záplavovou zónu. V případě dotčení pozemků v záplavovém území, budou konkrétní opatření řešena navazující projektovou dokumentací.

(27) Vytvářet podmínky pro koordinované umístování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury, včetně podmínek pro rozvoj digitální technické infrastruktury. Vytvářet rovněž podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti obcí (měst), které jsou přirozenými regionálními centry v území tak, aby se díky možnostem, poloze i infrastruktuře těchto obcí zlepšovaly i podmínky pro rozvoj okolních obcí ve venkovských oblastech a v oblastech se specifickými geografickými podmínkami. Při územně plánovací činnosti stanovovat podmínky pro vytvoření výkonné sítě osobní i nákladní železniční, silniční, vodní a letecké dopravy, včetně sítí regionálních letišť, efektivní dopravní sítě pro spojení městských oblastí s venkovskými oblastmi, stejně jako řešení přeshraniční dopravy, protože mobilita a dostupnost jsou klíčovými předpoklady hospodářského rozvoje ve všech regionech.

Návrh územního plánu vymezuje a respektuje nadmístní koridory veřejné infrastruktury (dálnice D0, přeložka silnice II/244, vedení 110 kV, přípořek ropovodu Družba). Nové rozvojové plochy jsou navrženy v návaznosti na stávající síť dopravní a technické infrastruktury a jejich využití je podmíněno jejím kapacitním napojením. Územní plán rovněž zachovává prostupnost území a umožňuje návaznost na širší regionální dopravní síť. Návrh neřeší přímo digitální infrastrukturu ani železniční či přeshraniční spojení, vytváří však prostorové podmínky pro integrovaný a funkční rozvoj sídel v zázemí metropolitní oblasti, a tím podporuje i rozvoj okolních venkovských obcí.

(28) Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat potřeby udržitelného rozvoje území v dlouhodobém horizontu a nároky na veřejnou infrastrukturu, včetně zelené infrastruktury a veřejných prostranství. Vytvářet podmínky pro rozvoj území s dostupnou krajinou a sídelní zelení a pro rozvoj kvalitních veřejných prostranství s dostatečným zastoupením vegetačních prvků. Návrh a ochranu kvalitních městských nebo venkovských prostorů a veřejné infrastruktury je vhodné řešit ve spolupráci

veřejného i soukromého sektoru s veřejností. Při vymezování ploch bydlení a stanovování podmínek pro rozvoj bydlení zohledňovat požadavky na veřejná prostranství.

Návrh územního plánu zohledňuje nároky na veřejnou infrastrukturu a veřejná prostranství při návrhu větších rozvojových ploch jako Z.17 a Z.20, kde je podmínkou pro rozhodování v území zpracování a vydání regulačního plánu. Návrh doplňuje cestní síť a navrhuje doprovodnou zeleň podél komunikací. Podporuje také rozvoj sídelní a rekreační zeleně, včetně jejich vazeb na volnou krajinu. Navržené plochy krajinné či soukromé zeleně slouží jako vizuální a funkční přechod mezi zástavbou a otevřenou krajinou.

(29) Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy. Vytvářet územní podmínky pro upřednostňování veřejné hromadné, cyklistické a pěší dopravy. S ohledem na to vymezovat plochy a koridory nezbytné pro efektivní integrované systémy veřejné dopravy nebo městskou hromadnou dopravu, umožňující účelné propojení ploch bydlení, ploch rekreace, občanského vybavení, veřejných prostranství, výroby a dalších ploch, s požadavky na kvalitní životní prostředí. Zlepšovat prostupnost měst a obcí pro environmentálně šetrné formy dopravy a vytvářet podmínky pro rozvoj účinného a dostupného systému, který bude poskytovat obyvatelům rovné možnosti mobility a dosažitelnosti v území. S ohledem na to vytvářet podmínky pro vybudování a užívání vhodné sítě pěších a cyklistických cest, včetně doprovodné zeleně v místech, kde je to vhodné.

Nové rozvojové plochy jsou lokalizovány v návaznosti na zastávky veřejné dopravy a veřejná prostranství, což podporuje pěší dostupnost k občanské vybavenosti i zastávkám hromadné dopravy. Územní plán umožňuje propojení ploch bydlení, výroby, vybavenosti a zeleně a vytváří tak prostorové podmínky pro rozvoj rovné a účinné mobility v rámci obce. Návrh zachovává a podporuje prostupnost území pro pěší a cyklisty, navazuje na stávající síť místních komunikací a krajinných cest a umožňuje jejich začlenění do širších vztahů.

(30) Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti. Je nezbytné vytvářet územní podmínky pro zásobování pitnou vodou a pro optimální odvádění a čištění odpadních vod. Při vymezování nových zastavitelných ploch zohledňovat možnost napojení na stávající veřejnou technickou infrastrukturu.

Nejsou navrhovány změny v koncepci odkanalizování a zásobování pitnou vodou. Využití nových rozvojových ploch je podmíněno napojením na kapacitní vodovodní a kanalizační síť. Návrh zohledňuje kapacity stávajících zařízení technické infrastruktury a jejich rozvojové možnosti, aby byl zajištěn dlouhodobě udržitelný a kvalitní život obyvatel obce. Plocha TU má rezervu pro případnou potřebu zkapacitnění stávající ČOV.

(31) Vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů, případně z dalších nízkouhlíkových zdrojů, včetně zajištění bezpečného zásobování území energiemi, šetrné k životnímu prostředí a kulturním hodnotám území, s cílem minimalizace jejich negativních vlivů a rizik.

Návrh územního plánu uvádí specifické podmínky pro umístění výroben a zdrojů energie, zařízení pro akumulaci energie vč. výroben energie z obnovitelných zdrojů v nezastavěném území.

(31a) Prověřovat podmínky v území pro snižování množství oxidu uhličitého formou jeho ukládání do přírodních horninových struktur a upřesnění vymezování ploch a koridorů pro zařízení k ukládání oxidu uhličitého do přírodních horninových struktur včetně vymezování ploch a koridorů pro přepravní síť.

Územní plán neřeší podmínky pro snižování množství oxidu uhličitého formou jeho ukládání do přírodních horninových struktur.

ROZVOJOVÉ OBLASTI, ROZVOJOVÉ OSY A SPECIFICKÉ OBLASTI

Správní území obce Veleň se nachází v rozvojové oblasti OB1 – Metropolitní rozvojová oblast Praha. Dále se nachází ve specifické oblasti SOB9 – Specifická oblast, ve které se projevuje

aktuální problém ohrožení území suchem, ve specifické oblasti SOB10 – Specifická oblast, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z energie slunečního záření a ve specifické oblasti SOB11 – Specifická oblast, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z větrné energie.

OB1 – Metropolitní rozvojová oblast Praha

Důvody vymezení:

Území ovlivněné rozvojem dynamikou hlavního města Prahy, při spolupůsobení vedlejších center, zejména Kladna a Berouna. Jedná se o nejsilnější koncentraci obyvatelstva v ČR, jakož i soustředění kulturních, institucionálních, organizačních, ekonomických, vzdělávacích a vědecko-výzkumných aktivit, které mají z velké části i mezinárodní význam; zásadním rozvojovým předpokladem je připojení na dálnice, dokončení Dálnice D0 (Pražský okruh, silniční okruh kolem Prahy), připojení na tranzitní železniční koridory I., III. a IV. (dále jen TŽK) a vysokorychlostní síť železnice a efektivní propojení jednotlivých druhů dopravy včetně letecké a vytvoření efektivního systému integrované veřejné dopravy

Úkoly pro územní plánování:

- a) *Koordinovat rozvoj a využití území hlavního města Prahy a Středočeského kraje s důrazem na řešení problémů suburbanizace, včetně odpovídající veřejné infrastruktury.*
- b) *Pořídít územní studie řešící zejména vzájemné vazby veřejné infrastruktury.*
- c) *Pořídít ve vzájemné koordinaci územní studie řešící problémy suburbanizace, zejména hierarchizaci sídelní struktury a nekoncepční rozvoj.*

Návrh územního plánu odpovídá jak rozvojovým podmínkám metropolitního zázemí, tak požadavkům na řízený rozvoj. Návrh vymezuje nové zastavitelné plochy v přímé návaznosti na stávající zástavbu, čímž podporuje kompaktní sídelní strukturu. Záměry jsou podmíněny dostupností veřejné infrastruktury (popř. zpracováním regulačního plánu), čímž je zabráněno nekoordinovanému rozšiřování zástavby bez odpovídajícího zázemí. Územní plán řeší tedy suburbanizační tlaky prostřednictvím kompaktního rozvoje, infrastruktury a regulačních nástrojů a zároveň vytváří podmínky pro dlouhodobě udržitelný rozvoj obce v kontextu metropolitního regionu.

SOB9 – Specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem

Důvody vymezení:

- a) *Specifická oblast se specifickými problémy území republikového významu.*
- b) *Potřeba řešit problém sucha, které je způsobeno nízkými úhrny srážek a vysokým výparem v kombinaci s malou zásobou povrchové a podzemní vody.*
- c) *Potřeba řešit problém vysoké zranitelnosti podzemních vod, včetně přírodních léčivých zdrojů a zdrojů přírodních minerálních vod v období sucha.*
- d) *Potřeba udržovat rovnováhu mezi množstvím disponibilních vodních zdrojů, požadavky na odběry vody a požadavky na minimální zůstatkové průtoky a minimální hladiny podzemní vody.*
- e) *Potřeba zajistit dostatek pitné a užitkové vody pro obyvatelstvo, zemědělství, průmysl, lázeňství a služby.*
- f) *Potřeba zajistit vodohospodářskou infrastrukturu pro zabezpečení požadavků na odběry vody s ohledem na proměnlivé hydrologické podmínky.*
- g) *Potřeba věnovat větší pozornost suchu (meteorologickému, půdnímu, hydrologickému) z důvodu vyššího rizika stavu nedostatku vody ve srovnání s ostatním územím ČR.*
- h) *Potřeba řešit a zajistit stabilní a odolnou zelenou infrastrukturu pro adaptaci území na změnu klimatu.*
- i) *Potřeba zajistit účinné zadržování vody v krajině.*

Úkoly pro územní plánování:

V rámci navazující územně plánovací činnosti kraje a koordinace územně plánovací činnosti obcí:

- a) *vytvářet územní podmínky pro podporu přirozeného vodního režimu v krajině a zvyšování jejich retenčních a akumulčních vlastností, zejm. vytvářením územních podmínek pro vznik*

a zachování odolné stabilní vyvážené pestré a členité krajiny, tj. krajiny s vhodným poměrem ploch lesů, mezí, luk, vodních ploch a vodních toků (zejména neregulované vodní toky s doprovodnou zelení), cestní sítě (s doprovodnou zelení), a orné půdy (zejm. velké plochy orné půdy rozčleněné mezemi, cestní sítí, vsakovacími travními pruhy),

- b) vytvářet územní podmínky pro revitalizaci a renaturaci vodních toků a niv a pro obnovu ostatních vodních prvků v krajině,*
- c) vytvářet územní podmínky pro hospodaření se srážkovými vodami v urbanizovaných územích, tj. dbát na dostatek ploch sídelní zeleně a vodních ploch určených pro zadržování a zasakování vody,*
- d) vytvářet územní podmínky pro zvyšování odolnosti půdy vůči větrné a vodní erozi, zejm. zatravněním a zakládáním a udržováním dalších protierozních prvků, např. větrolamů, mezí, zasakovacích pásů a příkopů,*
- e) vytvářet územní podmínky pro rozvoj a údržbu vodohospodářské infrastruktury, pro zabezpečení požadavků na dodávky vody v období nepříznivých hydrologických podmínek, zejm. pro infrastrukturu k zajištění dodávek vody z oblastí s příznivější vodohospodářskou situací a s ohledem na místní podmínky pro budování nových zejm. povrchových zdrojů vody,*
- f) pro řešení problematiky sucha, zejm. tak jak je specifikováno výše v písm. a) až e) (příp. navrhnout i další vhodná opatření pro obnovu přirozeného vodního režimu v krajině) využívat zejména územní studie krajiny.*
- g) vytvářet územní podmínky pro hospodaření se srážkovými vodami v návaznosti na veřejnou infrastrukturu,*
- h) vytvářet územní podmínky pro řešení protipožární ochrany,*
- i) vytvářet územní podmínky pro odvádění a čištění odpadních vod v souladu s plány rozvoje vodovodů a kanalizací.*

Územní plán zohledňuje potřebu ochrany krajiny (prostupnost, prvky USES), její struktury (zachování a rozvoj znaků krajiny a krajinné zeleně) a vodního režimu (stabilizace a obnova niv, vodních toků a rybníků) především vhodným návrhem funkční a prostorové regulace. V rámci nově navrhovaných ploch využívá regulativ minimálního podílu zeleně na stavebním pozemku určeném k výstavbě pro zajištění vsakování a zadržení vody na pozemku. Návrh podmiňuje nové rozvojové plochy napojením na kapacitní vodovodní infrastrukturu, čímž zajišťuje stabilitu zásobování i v období sucha.

SOB10 - Specifická oblast, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z energie slunečního záření.

Důvody vymezení:

- a) Specifická oblast se specifickými hodnotami celostátního významu – území s potenciálem pro rozvoj výroby energie z energie slunečního záření, v rámci kterého dojde k budoucímu vymezení oblastí pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie.*
- b) Potřeba koordinace využívání území pro výrobu energie z energie slunečního záření.*

Úkoly pro územní plánování:

V rámci navazující územně plánovací činnosti Ministerstva pro místní rozvoj, kraje a v rámci koordinace územně plánovací činnosti obcí, za podmínky platnosti příslušné právní úpravy:

- a) Ministerstvo pro místní rozvoj prostřednictvím nástrojů územního plánování s využitím podkladů Ministerstva průmyslu a obchodu a Ministerstva životního prostředí vymezí plochy nebo koridory s celostátním významem pro oblasti pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie,*
- b) kraje, je-li to účelné, prostřednictvím nástrojů územního plánování s využitím podkladů Ministerstva průmyslu a obchodu a Ministerstva životního prostředí vymezí plochy nebo koridory s nadmístním významem pro oblasti pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie,*
- c) obce, je-li to účelné, prostřednictvím nástrojů územního plánování s využitím podkladů Ministerstva průmyslu a obchodu a Ministerstva životního prostředí vymezí plochy nebo koridory s lokálním významem pro oblasti pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie,*

- d) *obce prostřednictvím nástrojů územního plánování prověří území z hlediska možnosti umístění fotovoltaiky v zastavěném území (přednostně využívat střechy a fasády),*
- e) *obce prostřednictvím nástrojů územního plánování prověří území z hlediska možnosti umístění fotovoltaiky v plochách a koridorech dopravní a technické infrastruktury a jejich blízkém okolí či plochách výroby a skladování,*
- f) *zamezit či významně omezit využívání kvalitních orných půd jako ploch pro fotovoltaiku, s výjimkou agrovoltaiky.*

Vymezování akceleračních oblastí v územně plánovací dokumentacích [čl. (75c) a čl. (75d)] dle PÚR ČR je podmíněno dvěma skutečnostmi, a to zpracovanými podklady pro vymezení oblastí pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie (podklady připravuje MPO s MŽP, resp. VÚK) a schválením příslušné legislativy (zákon o urychlení využívání obnovitelných zdrojů energie). Až po splnění obou těchto podmínek bude možné vymezovat akcelerační oblasti v územně plánovacích dokumentacích.

Územní plán přímo nenavrhuje nové plochy pro umístění výroben a zdrojů energie, zařízení pro akumulaci energie vč. výroben energie z obnovitelných zdrojů. Pro nezastavěné území jsou však uvedeny specifické podmínky pro umístění výroben a zdrojů energie, zařízení pro akumulaci energie vč. výroben energie z obnovitelných zdrojů v nezastavěném území.

Návrh povoluje umísťování fotovoltaických panelů na střechách i fasádách. Návrh umožňuje umístění fotovoltaických a agrovoltaických elektráren pouze mimo pozemky s I. a II. třídou ochrany zemědělského půdního fondu a PUPFL a dále mimo další hodnotné krajinné plochy. Fotovoltaickou elektrárnu je možné umístit dále v ploše AU.1.

SOB11 Specifická oblast, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z větrné energie

Důvody vymezení:

- a) *Specifická oblast se specifickými hodnotami celostátního významu – území s potenciálem pro rozvoj výroby energie z větrné energie, v rámci kterého dojde k budoucímu vymezení oblastí pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie.*
- b) *Potřeba koordinace využívání území pro výrobu energie z větrné energie.*

Úkoly pro územní plánování:

V rámci navazující územně plánovací činnosti Ministerstva pro místní rozvoj, kraje a v rámci koordinace územně plánovací činnosti obcí, za podmínky platnosti příslušné právní úpravy:

- a) *Ministerstvo pro místní rozvoj prostřednictvím nástrojů územního plánování pro urychlení využívání obnovitelných zdrojů energie s využitím podkladů Ministerstva průmyslu a obchodu a Ministerstva životního prostředí vymezí plochy nebo koridory s celostátním významem pro oblasti pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie, včetně ploch a koridorů pro umístění související veřejné infrastruktury a zohledňující i potřeby pro ukládání energie,*
- b) *kraje, je-li to účelné, prostřednictvím nástrojů územního plánování s využitím podkladů Ministerstva průmyslu a obchodu a Ministerstva životního prostředí vymezí plochy nebo koridory s nadmístním významem pro oblasti pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie, včetně ploch a koridorů pro umístění související veřejné infrastruktury a zohledňující i potřeby pro ukládání energie,*
- c) *obce, je-li to účelné, prostřednictvím nástrojů územního plánování s využitím podkladů Ministerstva průmyslu a obchodu a Ministerstva životního prostředí vymezí plochy nebo koridory s lokálním významem pro oblasti pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie, včetně ploch a koridorů pro umístění související veřejné infrastruktury a zohledňující i potřeby pro ukládání energie,*
- d) *přednostně využívat části krajiny s vysokou technogenní zátěží (zejména podél dopravní infrastruktury a při průmyslových zónách),*
- e) *prověřit dostatečné vzdálenosti ploch a koridorů určených pro využití větrné energie navzájem a ve vztahu k jednotlivým sídlům tak, aby nedocházelo k neúměrné zátěži dotčeného území.*

Vymezování akceleračních oblastí v územně plánovací dokumentacích [čl. (75c) a čl. (75d)] dle 9. změny PÚR ČR je podmíněno dvěma skutečnostmi, a to zpracovanými podklady

pro vymezení oblastí pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie (podklady připravuje MPO s MŽP, resp. VÚK) a schválením příslušné legislativy (zákon o urychlení využívání obnovitelných zdrojů energie). Až po splnění obou těchto podmínek bude možné vymezovat akcelerační oblasti v územně plánovacích dokumentacích.

Územní plán přímo nenavrhuje nové plochy pro umístění výroben a zdrojů energie, zařízení pro akumulaci energie vč. výroben energie z obnovitelných zdrojů. Pro nezastavěné území jsou však uvedeny specifické podmínky pro umístění výroben a zdrojů energie, zařízení pro akumulaci energie vč. výroben energie z obnovitelných zdrojů v nezastavěném území.

Návrh umožňuje umístění větrných elektráren pouze mimo pozemky s I. a II. třídou ochrany zemědělského půdního fondu a PUPFL a dále mimo další hodnotné krajinné plochy.

KORIDORY DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Správním územím obce Veleň prochází koridor dopravní infrastruktury SD4 (D0 - část silničního okruhu kolem Prahy) a koridor dálkovodu DV1 (přípolož k ropovodu Družba). Tyto koridory jsou návrhem územního plánu vymezeny a respektovány. Koridor pro úsek D0 je vymezen dle schválené varianty EIA (schváleno vládou v červnu 2025).

D.2 VYHODNOCENÍ SOULADU S ÚZEMNÍM ROZVOJOVÝM PLÁNEM

Územní rozvojový plány vymezuje v řešeném území veřejně prospěšnou stavbu a koridor silniční dopravy DS04 - dálnice D0 (Pražský okruh, silniční okruh kolem Prahy) a veřejně prospěšnou stavbu a Koridor produktovodu TR01 - koridor pro zdvojení potrubí k ropovodu Družba Radostín-Kralupy-centrální tankoviště ropy Nelahozeves. Návrh územního plánu tyto koridory respektuje a dále upřesňuje.

D.3 VYHODNOCENÍ SOULADU SE ZÁSADAMI ÚZEMNÍHO ROZVOJE

Územní plán je v souladu se Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje po vydání 1., 2., 3., 6., 7., 10., 11., 8., 9., 12., 14., 15., 16. aktualizace. Úplné znění Zásad územního rozvoje Středočeského kraje po aktualizacích 15. a 16. nabylo účinnosti dne 26. 06. 2025.

KRAJSKÉ PRIORITY

Ze Zásad územního rozvoje Středočeského kraje vyplývají pro správní území obce Veleň priority společné pro celý kraj. Jejich základním požadavkem je dlouhodobé vyvážení pilířů udržitelného rozvoje. Toho je územním plánem docíleno zejména zkoordinováním záměrů na rozvoj nadřazené dopravní a technické infrastruktury s potřebami a rozvojem obce Veleň, dále v umožnění hospodářského rozvoje v sídle a zajištění ploch pro potřebnou občanskou vybavenost v obci. A v neposlední řadě též významným posílením přírodního pilíře, který je vzhledem k intenzivnímu zemědělskému obhospodařování a již zmíněným limitům technické infrastruktury značně slabý. Územní plán chrání stávající krajinnou zeleň, podporuje rozvoj přírodních složek návrhem ÚSES a navrhuje protierozních opatření (doprovodná a krajinná zeleň), zlepšujících vodní režim v území (suché poldry) a též další složky krajiny.

(01) Pomocí nástrojů územního plánování vytvářet předpoklady pro výstavbu a udržitelný rozvoj Středočeského kraje, založený na vyváženém vztahu územních podmínek pro hospodářský rozvoj, sociální soudržnost obyvatel a příznivé životní prostředí kraje. Priority uvedené v následujících člancích jsou základním východiskem pro zpracování územně plánovací dokumentace a územně plánovacích podkladů - na úrovni kraje i obcí - a pro vytváření územních podmínek pro jejich realizaci při rozhodování o změnách v území.

Návrh územního plánu vytváří obecné podmínky pro vyvážený rozvoj Středočeského kraje.

(02) Vytvářet územní podmínky pro změny v území související s umístováním aktivit mezinárodního a republikového významu dle platné Politiky územního rozvoje a významných záměrů nadmístního významu k naplnění cílů a opatření strategických rozvojových dokumentů na úrovni Středočeského kraje.

Návrh územního plánu neumísťuje aktivity mezinárodního a republikového významu. Nadřazená dopravní a technická infrastruktura je respektována a zapracována, dálnice D0 je zapracována v tunelové variantě schválené usnesením vlády v červnu 2025.

(04) Vytvářet územní podmínky pro zachování a rozvíjení polycentrické struktury osídlení kraje založené na městech Kladno, Mladá Boleslav, Příbram, Beroun, Mělník, Kralupy nad Vltavou, Slaný, Rakovník, Benešov, Brandýs nad Labem-Stará Boleslav, Neratovice, Říčany a blízkých městech Kolín-Kutná Hora, Nymburk-Poděbrady.

Rozvíjet sídelní, pracovištní a obslužnou funkci ostatních center osídlení, zejména ORP: Vlašim, Sedlčany, Čáslav, Mnichovo Hradiště, Votice, Hořovice, Dobříš, Český Brod.

Obec Veleň není centrem osídlení kraje. Spádovost v rámci kraje je zachována.

(04a) Podporovat stabilizaci a postupné zlepšování stavu složek životního prostředí, zejména v silně urbanizovaných oblastech. Vytvářet územní podmínky pro postupné snižování zátěže obytného a rekreačního území hlukem a emisemi z dopravy a výrobních provozů. Plochy pro umístění chráněných staveb nevymezovat v území, ve kterém lze v budoucnu důvodně předpokládat překročení platných hygienických limitů v důsledku umístění a realizace staveb dopravní, případně technické infrastruktury nadmístního významu.

V místech předpokládaného zvýšení budoucí hlukové zátěže navrhuje územní plán konkrétní opatření – protihlukový val, posílení a zachování krajinné zeleně.

(04b) Vytvářet územní podmínky pro výsadbu zeleně, přednostně ve vysoce urbanizovaných oblastech (zelené pásy) a v oblastech s dlouhodobě zhoršenou kvalitou ovzduší nebo vysokou intenzitou zemědělského využití.

Priorita je zohledněna celkovou koncepcí návrhu územního plánu. Ve volné krajině je vymezena liniová zeleň.

(05) Vytvářet územní podmínky:

a) pro zkvalitnění a rozvoj

- **dopravní infrastruktury mezinárodního a republikového významu,**
- **dopravního propojení spádových center osídlení,**
- **systémů dopravní obsluhy, zejména integrované hromadné dopravy a šetrných druhů dopravy (železniční, cyklistická a pěší doprava) v návaznosti na ostatní dopravní systémy kraje;**

b) pro odstraňování dopravních závad spojených s nežádoucím omezováním plynulosti dopravy a snižování bezpečnosti motorového i nemotorového provozu, zejména v zastavěném území;

c) pro minimalizaci rozsahu fragmentace krajiny, je-li z těchto hledisek účelné, vedení a umístování staveb dopravní infrastruktury řešit souběžně.

Priorita je zohledněna celkovou koncepcí návrhu územního plánu. Nadřazená dopravní a technická infrastruktura je respektována a zapracována. Dopravní propojení spádových center není měněno. Pěší prostupnost je podpořena návrhem nových bezmotorových propojení.

(05a) Vytvářet podmínky pro řešení technické infrastruktury, zejména pro umístování a realizaci staveb pro dodávku vody a zpracování odpadních vod tak, aby splňovaly požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti.

V obci Veleň i Mírovce se nachází stávající systém zásobování pitnou vodou (obecní vodovod) a odkanalizování. Nejsou navrhovány změny v koncepci zásobování pitnou vodou a odkanalizování. Kapacita ČOV bude navyšována úměrně dle potřeby v souvislosti s novým

rozvojem. Pro stabilizaci vodovodního řadu je navrženo zokruhování novým řadem od stávajícího vodojemu. Nově navržené rozvojové plochy budou napojeny na stávající vodovodní řady a na stávající kanalizační stoky se zakončením na ČOV Veleň.

(06) Vytvářet podmínky pro péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty na území kraje, které vytvářejí image kraje a posilují vztah obyvatelstva kraje ke svému území. Přitom se soustředit zejména na:

- a) zachování a obnovu rozmanitosti kulturní krajiny a posílení její ekologické stability;
- b) ochranu přírodních, kulturních a civilizačních hodnot směřující k udržení a zachování nejvýraznějších jevů a znaků, které vystihují jedinečnost a nezaměnitelnost charakteru území;
- c) zachování a citlivé doplňování obrazu sídel, s cílem nenarušovat cenné městské i venkovské urbanistické struktury a architektonické i přírodní dominanty nevhodnou zástavbou; nové rozvojové plochy nevymezovat v lokalitách, kde by jejich zastavění vedlo ke srůstání sídel a zvýšení neprůchodnosti území a snížení prostupnosti krajiny migračních trasách volně žijících živočichů.
- d) ochranu a další využívání zdrojů nerostných surovin (zejména vápenců a stavebních surovin) s ohledem na přírodní hodnoty území kraje a v souladu s ostatními principy udržitelného rozvoje.

Návrh územního plánu posiluje rozmanitost kulturní krajiny. Snahou je posílení přírodního charakteru krajinného rázu. Rozvojové záměry nejsou takového charakteru, jež by měly zásadní vliv na krajinný ráz. Všechny složky životního prostředí včetně ochrany povrchových a podzemních vod jsou chráněny. Stávající urbanistické struktury nejsou navrhovanými záměry narušovány. Nově navrhované rozvojové plochy nepřispívají ke srůstání sídel či fragmentaci krajiny.

(07) Vytvářet podmínky pro stabilizaci a vyvážený rozvoj osídlení a hospodářských činností na území kraje se zaměřením na:

- a) zkvalitňování a rozvoj rezidenční, výrobní a obslužné funkce spádových center osídlení;
- b) ochranu, zkvalitňování a rozvoj obytné funkce sídel a jejich rekreačního zázemí s odpovídajícím zastoupením veřejných prostranství; ploch veřejné zeleně a odpovídající veřejnou infrastrukturou;
- c) vyvážené a efektivní využívání zastavěného území a zachování funkční a urbanistické celistvosti sídel s akcentem na:
 - přednostní využití nezastavěných ploch, ploch určených k asanaci a změnu využití objektů a areálů původní zástavby v zastavěném území před výstavbou ve volné krajině;
 - vzájemnou koordinaci územního rozvoje velkých měst a obcí v jejich zázemí.
- d) podporu rozvoje cestovního ruchu, rekreace a turistiky vytvářením podmínek:
 - pro využívání přírodních a kulturně historických hodnot území jako atraktivit cestovního ruchu při respektování jejich nezbytné ochrany,
 - pro rozvoj systému pěších a cyklistických tras s vazbou na přilehlá území hl. m. Prahy a sousedních krajů,
 - pro rozvoj rekreační vybavenosti a související podpůrné vybavenosti a infrastruktury, zejména:
 - podél řek Sázavy a Berounky jako hlavních tras vodní turistiky,
 - ve vazbě na pěší a cyklistické trasy nadmístního významu,
 - v lokalitách a oblastech s významným potenciálem rekreace u vody,
 - v územích s potenciálem pro krátkodobou rekreaci a v zázemí významných center osídlení,
 - v zázemí a v okrajových částech CHKO Brdy.
- e) podporu hospodářského rozvoje a vznik nových pracovních příležitostí, s preferencí ekonomických odvětví s vyšší přidanou hodnotou, zejména aplikovaného výzkumu, strategických služeb (znalostní ekonomika);
- f) doplnění krajinných prvků zvyšujících ekologickou stabilitu krajiny a podporujících další mimoprodukční funkce zemědělství (půdoochrannou, protierozní, vodoochrannou, krajinotvornou);
- g) stabilizaci a rozvoj zásobování území energiemi, zejména v republikových a nadmístních souvislostech;

- h) podporu opatření k ochraně a obnově jakosti vod, přirozeného vodního koloběhu v území a schopnosti území zadržovat vodu (infiltrace, retence);*
- i) preventivní ochranu území před současnými i předvídatelnými bezpečnostními hrozbami přírodního a antropogenního charakteru s cílem minimalizovat negativní dopady možných mimořádných událostí a krizových situací na chráněné zájmy na území kraje, přičemž za chráněné zájmy jsou považovány především životy a zdraví osob, životní prostředí a majetek.*

Řešené území není spádovým centrem v rámci Středočeského kraje. Územní plán navrhuje nové rozvojové plochy pro bydlení, občanskou vybavenost, veřejná prostranství a veřejnou i soukromou zeleň. Dále jsou navrhovány i transformační plochy ve vymezeném zastavěném území za účelem posílení občanské vybavenosti, nerušící výroby a služeb a veřejné a doprovodné zeleně. Územní plán dále potvrzuje stávající plochy rekreace v zahrádkářské osadě a rozšiřuje plochy pro sportovní aktivity. Krajinné prvky jsou posíleny návrhem ploch krajinné zeleně a liniové zeleně. Územní plánu zavádí regulaci minimálního podílu zeleně na stavebním pozemku určeném k výstavbě. Návrh suchých poldrů přispívá ke snížení hrozeb povodněmi.

(08) Vytvářet územní podmínky pro realizaci rozvojových aktivit v oblastech s oslabenou strukturou osídlení a slabou hospodářskou základnou, v okrajových částech Středočeského kraje v koordinaci se sousedními kraji.

Řešené správní území obce Veleň není identifikováno jako území s oslabenou strukturou osídlení a oslabenou hospodářskou základnou.

(09) Podporovat rozvoj územních a kooperačních vazeb okrajových oblastí kraje s územím sousedních krajů Královéhradeckého, Libereckého, Pardubického, Plzeňského a Jihočeského, Kraje Vysočina a hl. m. Prahy s cílem zlepšení dostupnosti a zkvalitnění obslužných funkcí spádových center osídlení.

Stávající koncepce dostupnosti spádových center není návrhem územního plánu měněna.

ROZVOJOVÁ OBLAST REPUBLIKOVÉHO/KRAJSKÉHO VÝZNAMU, ROZVOJOVÉ OSY, SPECIFICKÉ OBLASTI

Správní území obce Veleň je dotčeno rozvojovou oblastí OB1 – Metropolitní rozvojová oblast Praha, dle Politiky územního rozvoje ČR (viz předchozí kapitola). Zásady územního rozvoje stanovují a zpřesňují pro obec Veleň tento úkol pro územní plánování:

(12g) v obcích s nedostatečnou ochranou před záplavami vymezovat plochy pro realizaci odpovídajících opatření povodňové ochrany sídel a pro regulaci odtokových poměrů na území obcí podél vodního toku – Mratínský potok.

Územním plánem jsou navržena protipovodňová opatření především v podobě suchých poldrů (K.19, K.14) a ploch krajinné zeleně (K.15, K.17 a K.18). Nepřímý, avšak nezanedbatelný vliv má i stabilizace stávajících ploch zeleně (ZK, NU) a návrh nových zastavitelných ploch převážně mimo aktivní a záplavové území Mratínského potoka.

KORIDORY DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Správní území obce Veleň je dotčeno koridorem dopravní infrastruktury **D011 („Pražský okruh“), úsek Březiněves – D10**. Zásady územního rozvoje stanovují a zpřesňují pro obec Veleň zejména tyto podmínky:

(120e)

- *minimalizovat vliv na odtokové poměry Mratínského potoka při křížení jeho záplavového území;*
- *minimalizovat zásah do lesních porostů podél Mratínského a Vinořského potoka (na území obcí Veleň a Jenštejn);*

- *minimalizovat dopady výstavby na funkčnost biokoridoru RK 1151, zejména s ohledem na zachování propojení se sousedními biokoridory;*
- *minimalizovat dopady výstavby na kulturní dědictví a na historickou kulturní krajinu;*
- *v ÚP obcí Veleň, Přezletice, a Podolanka upřesnit vymezení koridoru s ohledem na minimalizaci zásahu do zastavěného území; v případě ÚP obcí Veleň a Podolanka též koordinovat řešení s ÚP hlavního města Prahy (Miškovice, Vínůř);*
- *vytvořit územní podmínky pro realizaci opatření v takovém rozsahu, která zajistí na území obcí Veleň, Přezletice, Podolanka a Jenštejn, že imisní příspěvky PM10, PM2,5, NO2 a B(a)P v okrajové obytné zástavbě nepřesáhnou 1 % ročního imisního limitu;*
- *na území obcí Veleň, Přezletice, Podolanka, Jenštejn a Radonice vytvořit územní podmínky pro realizaci protihlukových opatření ke splnění platných hygienických limitů u veškeré chráněné zástavby s rezervou 3dB;*

Stávající lesní porosty jsou návrhem územního plánu respektovány a stabilizovány. Vedení koridoru je zpřesněno do podrobnosti územního plánu tak, aby byla vyloučena kolize s obytnou zástavbou – je převzato zpřesnění dle zpracované a schválené dokumentace EIA (tunelová varianta). Územní plán dále navrhuje protihlukové a imisní opatření v podobě protihlukového valu v místě předpokládaného největšího rizika ovlivnění kvality obytné zástavby. Dle standardu je koridor značen CNZ.D011. V souladu s požadavky Zásad územního rozvoje Středočeského kraje, je tento koridor vymezen jako veřejně prospěšná stavba dopravní infrastruktury s označením VD.D011.

Zásady územního rozvoje Středočeského kraje dále vymezují na území obce Veleň **koridor nadmístního významu D177 – silnice II/244: nová trasa v úseku Mratín – Přezletice; MÚK Přezletice s napojením silnice III. tř. od Prahy;**

Koridor D177 je návrhem územního plánu respektován a zpřesněn. V souladu s jednotným standardem je značen CNZ.D117 a dle požadavků Zásad územního rozvoje je vymezen jako veřejně prospěšná stavba s označením VD.D177.

Zásad územního rozvoje Středočeského kraje dále vymezují na území obce Veleň **koridor E13 – Vedení 110kV Třeboradice – Kbely;**

Koridor E13 je návrhem územního plánu respektován a zpřesněn. V souladu s jednotným standardem je značen CNZ.E13 a dle požadavků Zásad územního rozvoje je vymezen jako veřejně prospěšná stavba s označením VT.E13.

Zásad územního rozvoje Středočeského kraje dále vymezují na území obce Veleň **koridor R01 – Ropovod Družba (přípož/zkapacitnění v koridoru);**

Koridor R01 je návrhem územního plánu respektován a zpřesněn. V souladu s jednotným standardem je značen CNZ.R01 a dle požadavků Zásad územního rozvoje je vymezen jako veřejně prospěšná stavba s označením VT.R01.

ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

Na správní území obce Veleň nezasahují prvky regionálního systému ekologické stability.

CÍLOVÉ KVALITY KRAJINY

Správní území obce Veleň spadá dle Zásad územního rozvoje do cílové krajiny Přírodně rekreační (RP).

(224) Vymezeny jsou v částech území kraje s těmito cílovými kvalitami: krajiny plnící funkci nepobytové rekreace pro obyvatele přilehlých sídel, krajiny s převažujícími plochami lesními, přírodními, vodními a vodohospodářskými, s podílem smíšených ploch převážně nezastavěného území a zemědělských ploch.

(225) Jsou stanoveny tyto zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území:

- *nepřipustit umístování záměrů, jejichž prostorové parametry (plošné, výškové) narušují měřítko a strukturu této krajiny jakož i její přírodní a krajinné hodnoty;*
- *minimalizovat zásahy vedoucí k narušení či fragmentaci dosud souvislých přírodně blízkých ploch, kultivovat a doplňovat vegetaci v krajinně, revitalizovat vodních plochy a vodní toky, uskutečňovat opatření ke zvýšení vodní retence území;*
- *optimalizovat prostupnost území pro pěší a cyklisty, posilovat využitelnost území pro nepobytovou rekreaci doplňováním mobiliáře a sportovně přírodních ploch (např. naučné stezky, hřiště, rozhledny, altány, informační systémy aj.);*
- *vytvářet územní podmínky pro ochranu a pro prostorové a funkční posilování prvků lesní a nelesní krajinné zeleně.*

Cílové kvality krajiny a zásady pro jejich docílení a udržení jsou návrhem územního plánu respektovány především celkovou koncepcí návrhu a z toho vyplývajícím návrhem prostorového a funkčního řešení.

E VYHODNOCENÍ SOULADU SE ZADÁNÍM

Návrh územního plánu prověřil následující body vyplývající ze Zadání územního plánu Veleň, zpracovaného v roce 2024:

E.1 POŽADAVKY NA ZÁKLADNÍ KONCEPCI ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE A OCHRANY JEHO HODNOTY

E.1.1 UPŘESNĚNÍ POŽADAVKŮ VYPLÝVAJÍCÍCH Z POLITIKY ÚZEMNÍHO ROZVOJE ČR

Návrh územního plánu je v souladu s Politikou územního rozvoje. Podrobněji viz kapitola D.1.

E.1.2 UPŘESNĚNÍ POŽADAVKŮ VYPLÝVAJÍCÍCH Z ÚZEMNÍHO ROZVOJOVÉHO PLÁNU

Návrh územního plánu je v souladu s Územním rozvojovým plánem. Podrobněji viz kapitola D.2.

E.1.3 UPŘESNĚNÍ POŽADAVKŮ VYPLÝVAJÍCÍCH ZE ZÁSAD ÚZEMNÍHO ROZVOJE STŘEDOČESKÉHO KRAJE

Návrh územního plánu je v souladu se Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje. Podrobněji viz kapitola D.3.

E.1.4 UPŘESNĚNÍ POŽADAVKŮ VYPLÝVAJÍCÍCH Z ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADŮ

Pro obec Veleň byl vyhotoven rozbor udržitelného rozvoje, jehož výsledky je potřeba zohlednit při plánování území.

Vyhodnocení řešení jednotlivých problémů dle oÚAP je uvedeno v následující tabulce:

Kód	Popis problému	Vyhodnocení
pr-dop-16	průtah silnice III. třídy (ulice Hlavní a Kostelecká) obytnou zástavbou - vysoké intenzity a podíl těžké dopravy	ÚP potvrzuje návrh přeložky silnice II/244, která tvoří obchvat Veleně v dotčeném směru.

Kód	Popis problému	Vyhodnocení
pr-dop-42	silniční okruh kolem Prahy - negativní ovlivnění stávající zástavby	ÚP navrhuje pásy izolační zeleně a protihlukový val ke snížení negativních dopadů dopravy na zastavitelné plochy a přebírá ze schválené dokumentace EIA tunelovou variantu
pr-pri-34	absence přechodu sídlo-zemědělská krajina na SZ okraji	ÚP navrhuje na přechodu sídla a krajiny pásy krajinné a liniové zeleně
pr-soc-22	nedostatečná občanská vybavenost - omezená vybavenost obce pro sport a aktivní každodenní rekreaci	ÚP navrhuje nové plochy OS
pr-urb-29	kumulace záměrů nadmístního významu v úzkém pásu území mezi Velení a Mírovicemi - omezení přirozených směrů rozvoje sídel Veleň a Mírovice, hrozba úplného vzájemného prostorového oddělení dvou sídel na území jedné obce, hrozba fragmentace krajiny kumulací významných liniových staveb dopravní a technické infrastruktury	Záměry TI jsou nadmístního významu a neumožňují propojení sídel zástavbou. Záměr DI na výstavbu VRT byl zrušen, zásadní fragmentace krajiny v této části řešeného území tedy nehrozí.
pr-urb-30	nežádoucí intenzivní rozvoj bydlení v území bez zajištění optimálních podmínek dostupnosti veřejné infrastruktury - nežádoucí intenzivní plošný rozvoj bydlení v sídle Mírovice, bez saturace dostupným základním občanským vybavením; rozvoj podél Třeboradického potoka nevhodně dekoncentruje sídlo Mírovice a je příčinou zhoršení pěší dostupnosti veřejné	Nový ÚP navrhuje pouze minimální rozšíření zastavitelných ploch oproti současnému stavu.
pr-urb-31	ohrožení zástavby povodněmi - zástavba jádra obcí Veleň a Mírovice ohrožena záplavami na Mratínském potoce	ÚP potvrzuje vymezení suchých poldrů na toku Mratínského a Třeboradického potoka.

ÚP v souladu s úkoly vyplývajícími z oÚAP dále stanovuje pro rozsáhlé zastavitelné plochy Z.17 a Z.20 podmínku regulačního plánu. Navrhuje nové plochy OV a OS pro zlepšení vybavenosti území, pěší propojení v krajině a plochy MU.r pro zlepšení rekreačního potenciálu krajiny a plochy ZK pro zlepšení ekologické stability krajiny.

E.2 POŽADAVKY NA URBANISTICKOU KONCEPCI

Návrh koncentruje rozvoj do ploch navazujících na zastavěné území. Nové rozvojové plochy oproti platné ÚPD jsou vymezeny pouze v minimálním rozsahu s ohledem na skutečné potřeby sídla. Návrh zachovává identity obce a její urbanistickou strukturu, přičemž respektuje prostorové oddělení od Prahy a přilehlých sídel. Jsou navrženy i plochy pro občanskou vybavenost včetně ploch pro sport.

V návrhu jsou stanoveny prostorové regulativy, včetně maximální podlažnosti a charakteru zástavby. Zohledněna je velikost parcel, výšková hladina a návaznost na okolní zástavbu.

Návrh respektuje platné limity vyplývající ze zvláštních předpisů, specifické požadavky na civilní ochranu v území nejsou dle zadání stanoveny.

Návrh zachovává a doplňuje veřejná prostranství, zajišťuje pěší prostupnost sídla i návaznosti do krajiny, a obsahuje opatření k podpoře rekreační a pobytové funkce (např. doplnění zeleně, sítě cest, ochrana prostupnosti). Doplňuje také krajinná propojení a rekreační trasy.

Návrh navrhuje nové plochy občanské vybavenosti v návaznosti na rozvoj bydlení a rezervu pro veřejnou občanskou vybavenost.

Byla provedena aktualizace zastavěného území a byly zohledněny schválené záměry v území. Návrh reflektuje stávající využití některých ploch a upravuje je dle skutečného stavu. Zastavitelné plochy vymezené v platném územním plánu jsou prověřeny a v případě potřeby upraveny nebo redukovány. Plochy pro výrobu a skladování jsou navrženy ve vhodných lokalitách s vazbou na komunikace, přičemž rozsah je úměrný potřebám sídla.

Ochrana ZPF je zohledněna. Návrh minimalizuje zábor orné půdy, vymezuje suché poldry a jsou stanoveny limity využití v nezastavitelné části území.

Návrh podmiňuje umístění plochy pro výrobu z OZE nad 1 MW v nezastavěném území. Pro umístění FVE vymezuje plochu AU.1 na rekultivované skládce Brázdim.

E.3 POŽADAVKY NA KONCEPCI VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

Návrh respektuje koridory nadmístního významu, včetně přeložky silnice II/244 a navazujících komunikací, jak požadují ZÚR.

V návrhu je řešeno odstupňování dopravních zátěží a respekt k budoucí výstavbě Pražského okruhu, přičemž zprovoznění okruhu je podmíněno realizací přeložky II/244 a přeložky silnice II/610 – tento vztah je výslovně uveden.

Návrh zachovává a doplňuje krajinnou cestní síť, čímž naplňuje požadavek na pěší prostupnost sídlo–krajina a zlepšení rekreačního využití.

Pěší a cyklistická dostupnost železniční zastávky Hovorčovice není v návrhu výslovně řešena, ale návrh zachovává prostupnost a nebrání jejímu budoucímu zlepšení.

Návrh respektuje a zakresluje koridory veřejně prospěšných staveb pro technickou infrastrukturu (VPS E13 – vedení 110 kV Třeboradice–Kbely, VPS R01 – přípož ropovodu Družba). Tyto koridory jsou vymezeny tak, aby nezasahovaly do zastavěného území a v maximální možné míře ani do nově navržených rozvojových ploch.

Návrh respektuje limity vodního hospodářství. Suché poldry jsou navrženy jako opatření k retenci vody a ochraně zástavby, čímž je naplněn požadavek na zajištění bezpečného odtoku a hospodaření se srážkovými vodami. Trasy vodovodů a kanalizací jsou zakresleny v koordinačním výkresu, včetně lokalizace ČOV a dalších zařízení.

Návrh vychází ze skutečnosti, že celé území je plynofikováno, a nevytváří nová rizika ani konflikty s touto sítí.

Návrh respektuje ochranná pásma elektrických vedení a trafostanic. Koridor VPS E13 je vymezen mimo obytné plochy, čímž naplňuje požadavek na minimalizaci vlivu na zástavbu. Přímá opatření na navýšení kapacity distribuční soustavy nejsou stanovena, ale návrh jejich rozvoji nebrání.

Plochy TU umožňují umístění ploch a zařízení pro nakládání s odpady. Sběrný dvůr je umístěn v návaznosti na ČOV Veleň. Separace a bioodpad nejsou návrhem výslovně řešeny, sběr probíhá v rámci plochy OV.

E.4 POŽADAVKY NA KONCEPCI USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

Úkoly k řešení návrhem územního plánu:

- **prověřit doplnění polních cest a úvozů v návaznosti na historickou cestní síť s důrazem na prostupnost krajiny;**

Splněno – cestní síť v krajině je prověřena a doplněna.

- **prověřit doplnění, ochranu a obnovu stromořadí podél komunikací;**

Splněno – doplnění, ochrana a obnova stromořadí byla prověřena, dle potřeby jsou vymezena či navrhována nová stromořadí.

- **prověřit doplnění, ochranu a obnovu sadů v okrajích sídel či volné krajiny;**

Splněno – na vhodných polohách byla navržena zeleň zahradní a krajinná jako přechodový prvek do volné krajiny. Stávající sady v krajině jsou zachovány.

- **prověřit vymezení prostorů vhodných pro revitalizaci vodních toků nebo zlepšení vodního režimu, ochrany vod;**

Splněno – v návaznosti na vodní toky jsou navrhovány suché poldry s cílem zlepšení vodního režimu v území. V celém správním území obce je přípustné vytvářet územní podmínky pro podporu přirozeného vodního režimu v krajině a vytvářet územní podmínky pro revitalizaci vodních toků a niv a pro obnovu ostatních vodních prvků v krajině.

- **prověřit prostory vhodné k optimalizaci prostorového uspořádání zemědělsky obdělávaných ploch (členění obnovou polních a úvozových cest, obnova mezí, remízků, výsadba vzrostlé zeleně);**

Splněno – za účelem optimalizace prostorového uspořádání zemědělsky obhospodařované půdy jsou vymezeny nové plochy krajinné a liniové zeleně.

- **prověřit prostory vhodné k obnově či doplnění rybníků, mokřadů, litorálních pásem, přírodních okrajů břehových partií;**

Splněno – v návaznosti na vodní toky jsou navrhovány přednostně plochy přírodní a krajinné, navrhovány jsou i dva suché poldry. Ve všech plochách s rozdílným způsobem využití v nezaštatveném území je možné umístit stavby pro vodní hospodářství, retenční nádrže, rybníky, opatření pro zadržování a akumulaci povrchových vod.

- **prověřit prostory vhodné k doplnění vysoké zeleně, remízků, mezí, prostorů určených k řízené či přirozené renaturalizaci;**

Splněno – vysoká zeleň, remízky a meze jsou přednostně umožněny v navrhovaných plochách krajinné a liniové zeleně.

- **chránit vodní toky a jejich břehové porosty;**

Splněno – v návaznosti na vodní toky jsou navrhovány přednostně plochy přírodní a krajinné zeleně.

- **chránit a doplňovat trasování komunikací v historické stopě;**

Splněno – návrh respektuje a potvrzuje stávající účelové komunikace ve volné krajině.

- **chránit volnou krajinu před dalším zastavováním, vyjma veřejně prospěšných staveb**

Splněno – rozvojové plochy jsou navrhovány v návaznosti na zastavěné území.

- **zajistit orientaci nové zástavby zahradami a zelení do krajiny;**

Splněno – na přechodu do volné krajiny je ve vhodných polohách vymezována přímo zeleň zahradní (ZZ), případně zeleň krajinná (ZK).

- **začlenit nevhodné okraje sídel do krajinného rámce**

Splněno – dle lokálních potřeb jsou okraje sídel vymezeny jako přechodové prvky do volné krajiny.

- **chránit plochy potenciálních údolních niv před znehodnocením (zástavba, zpevňování ploch apod.)**

Splněno – ochrana niv zajištěna především vhodnou urbanistickou a krajinnou koncepcí a stanovením vhodných regulativů.

- **prověřit změny vymezení prvků ÚSES v souladu s Územní studií krajiny ORP Brandýs nad Labem**

Splněno – návrh ÚSES vychází mimo jiné z Územní studie krajiny ORP Brandýs nad Labem a je dále zpřesněn v souladu s přírodovědnými kritérii.

- **vyřešit střet ÚSES vymezeného v platném ÚP se zastavěným územím obce**

Splněno – návrh ÚSES je při průchodu zastavěným územím obce vymezen pouze nad nezastavitelnými plochami ZK a WT.

E.5 POŽADAVKY NA PROVĚŘENÍ VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, ASANACÍ A STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠTĚNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU

Veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření jsou navrhována v souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací a v rozsahu zajišťující ochranu veřejných zájmů na rozvoji území.

E.6 POŽADAVKY NA PROVĚŘENÍ VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH BUDE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU, ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE, UZAVŘENÍM PLÁNOVACÍ SMLOUVY NEBO ARCHITEKTONICKOU NEBO URBANISTICKOU SOUTĚŽÍ

Ve vybraných plochách, ve kterých je to účelné pro koordinovaný a ucelený rozvoj území, je jako podmínka rozhodování v území stanoveno zpracování regulačního plánu (jedná se o zastavitelné plochy Z.17 a Z.20 a transformační plochu T.03).

Ve vybraných plochách, ve kterých je to účelné z důvodu předpokládané vyšší zátěže na technickou infrastrukturu, je jako podmínka rozhodování v území stanoveno uzavření plánovací smlouvy (jedná se o zastavitelné plochy Z.11, Z.15, Z.17, Z.19 a Z.20 a transformační plochu T.03).

E.7 POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV

V rámci návrhu územního plánu byla prověřena potřeba vymezení ploch a koridorů územních rezerv. Územní plán nenavrhuje v souladu se zadáním a nadřazenou územní dokumentací plochy a koridory územních rezerv.

E.8 VARIANTNÍ ŘEŠENÍ

Územní plán v souladu se zadáním není zpracován ve variantních řešeních.

E.9 POŽADAVKY NA ZPRACOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU S PRVKY REGULAČNÍHO PLÁNU

Návrh územního plánu je zpracován v souladu se zadáním s prvky regulačního plánu. Pro zastavitelné plochy BI, BH, SU, OV, OK, OS, RZ, VD, VX, HU, TU jsou nad rámec regulativů v měřítku územního plánu stanoveny podrobnější požadavky – počet bytových jednotek v rodinném domě, tvar střechy, výška a průhlednost oplocení, stavební čára.

F ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDČÍCH VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ, VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ A POSOUZENÍ VLIVU NA PŘEDMĚT OCHRANY A CELISTVOST EVROPSKY VÝZNAMNÉ LOKALITY NEBO PTAČÍ OBLASTI

Orgán posuzování vlivů na životní prostředí příslušný podle ust. § 22 písm. d) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů na základě ust. § 10i odst. 2 zákona, kritérií uvedených v příloze č. 8 předložených podkladů **nepožaduje zpracovat vyhodnocení vlivů územního plánu Veleň na životní prostředí** (dle stanoviska KÚSK č. j.: 127553/2024/KUSK).

G SDĚLENÍ, JAK BYLO ZOHLEDNĚNO VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

Vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebylo požadováno a tedy nebylo zpracováno (dle stanoviska KÚSK č. j.: 127553/2024/KUSK).

H STANOVISKO PŘÍSLUŠNÉHO ORGÁNU K VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ SE SDĚLENÍM, JAK BYLO ZOHLEDNĚNO S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY, A DALŠÍ ČÁSTI PROHLÁŠENÍ PODLE § 10G ODST. 5 ZÁKONA O POSUZOVÁNÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

Vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebylo požadováno a tedy nebylo zpracováno (dle stanoviska KÚSK č. j.: 127553/2024/KUSK).

I KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ, VČETNĚ ZDŮVODNĚNÍ VYBRANÉ VARIANTY A VYLOUČENÍ ZÁMĚRŮ PODLE § 122 Odst. 3

Řešení návrhu Územního plánu Veleň reflektuje potřeby obce, limity území a požadavky všech relevantních aktérů a právních předpisů. Jeho cílem je vytvořit podmínky pro dlouhodobě udržitelný rozvoj obce při zachování jejího charakteru a kvality prostředí.

Návrh územního plánu:

- zachovává kontinuitu dosavadního rozvoje sídla a převážně přejímá zastavitelné plochy z předchozí ÚPD,
- doplňuje chybějící plochy občanské vybavenosti, sportu a veřejných prostranství v návaznosti na potřeby obyvatel,
- podmiňuje rozvoj rozsáhlejších ploch zpracováním regulačních plánů (Z.17, Z.20) za účelem dosažení kvalitního urbanistického řešení a odpovídajícího zastoupení veřejné infrastruktury,
- vymezuje transformační plochy s cílem podpořit revitalizaci nevyužívaných areálů (např. T.03 – HU.1, T.06 – OK, T.08 – VD.2),
- hledá kompromis mezi nadřazenými záměry dopravní a technické infrastruktury a jejich zásahem do kvality prostředí místních obyvatel,
- vymezuje rozsáhlý soubor opatření v krajině – liniové i plošné zeleně, bezmotorová propojení, plochy ÚSES, suché poldry – které zvyšují ekologickou stabilitu a rekreační potenciál území, a působí jako protierozní opatření a obecně pro zlepšení vodního režimu v území.

Při návrhu bylo přihlédnuto k následujícím klíčovým principům:

- **Kompaktní a hospodárný rozvoj:** Zastavitelné plochy navazují na zastavěné území a jsou kapacitně přiměřené infrastrukturním možnostem obce.
- **Ochrana a obnova krajiny:** Do návrhu jsou začleněna opatření k ochraně zemědělského půdního fondu, zvýšení retence a prostupnosti krajiny, včetně návrhu prvků ÚSES a protierozních opatření.
- **Kvalita sídelního prostředí:** Regulace prostorového uspořádání – výšky staveb, tvaru střech, koeficientů zeleně a zastavění – zajišťuje kompatibilitu nové výstavby se stávajícím charakterem zástavby.
- **Veřejná infrastruktura:** Návrh zohledňuje limity a potřeby napojení na vodovodní a kanalizační síť a vytváří prostor pro případné zkapacitnění (plocha TU), v dopravě navrhuje pěší a cyklistické propojení sídla s okolím.
- **Reakce na klimatické změny a ochranu před povodněmi:** Návrh zahrnuje dva suché poldry (K.14, K.19), posiluje zeleň a stanovuje podmínky pro hospodaření se srážkovými vodami.

I.1 URBANISTICKÁ KONCEPCE A ROZVOJ SÍDLA

Urbanistická koncepce spočívá v umožnění přirozeného rozvoje sídla při současné ochraně hodnot a respektování limitů využití území. Rozvojem není myšlen jen plošný rozvoj – návrh nových zastavitelných ploch. Jde i o zkvalitnění obytného prostředí, zajištění odpovídající občanské vybavenosti, kvalitní dopravní a technickou infrastrukturu a další veřejnou

infrastrukturu. Snahou bylo minimalizovat rozsah nových zastavitelných ploch a preferovat transformaci ploch uvnitř sídel (např. T.03 – HU.1, T.06 – OK, T.08 – VD.2). Plochy většího rozsahu a v komplikovaných podmínkách jsou podmíněny zpracováním regulačních plánů, které zajistí odpovídající kvalitu veřejného prostoru, dopravní napojení i podíl zeleně.

Urbanistická koncepce vymezuje celé území v plochách s rozdílným způsobem využití. Těm jsou přiřazeny regulativy využití území (více v kapitole I.2).

Dále je stanovena prostorová regulace, která nastavuje podmínky pro umístění, velikost a výšku staveb (více v kapitole I.5).

Dále je u obytných staveb regulován maximální počet bytových jednotek, a to max. 2 BJ na rodinný dům. V územním plánu je intenzita využití regulována z důvodu zajištění dostatečné kapacity veřejné infrastruktury – dostatečné kapacity sítě TI (zásobování vodou, kapacita ČOV), veřejné občanské vybavenosti, odpovídající dopravní infrastruktury a dalších. Pokud by došlo v rodinných domech, které tvoří převážnou část navržené zástavby pro bydlení, ke zvýšení intenzity využití až na 3 BJ, není možné v území tuto veřejnou infrastrukturu zajistit.

V souladu s Jednotným standardem jsou některé jevy vymezené překryvnou vrstvou (koridorem). V tomto koridoru platí regulativy ploch s rozdílným způsobem využití, a dále také podmínky stanovené pro tento koridor.

Dále jsou v územním plánu regulovány stavby v nezastavěném území vč. staveb pro získávání energie z obnovitelných zdrojů energie. Snahou je zabránit vzniku nevhodných staveb, které se zemědělstvím, lesnictvím atd. nemají nic společného, a ochránit tak všechny složky krajiny před negativními vlivy nové zástavby. Výraznou hodnotou území jsou půdy I. a II. třídy ochrany, na kterých by neměly být stavby pro získávání energie z obnovitelných zdrojů umístěny.

I.2 PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Plochy s rozdílným způsobem využití respektují vymezení ploch dle vyhlášky č. 157/2024 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu a jsou v souladu s Jednotným standardem. Jsou členěny na následující plochy.

Obytná zástavba je vymezena v plochách „**BI – bydlení individuální**“ (pro všechny typy vesnické a příměstské individuální zástavby) a „**BH – bydlení hromadné**“ (stávající bytové domy).

Mimo plochy, ve kterých se předpokládá čisté bydlení, stanovuje územní plán podél hlavních komunikací plochy „**SU – smíšené obytné všeobecné**“, kde je umožněno kromě bydlení také veřejné vybavení a drobné nerušící podnikání, protože v menších sídlech je vhodné podporovat drobné podnikatelské aktivity a není vždy účelné je přesně místně vymezovat. Zároveň jde o snahu oživit a zatraktivnit centra sídel.

Plochy občanské vybavenosti jsou stabilizovány v samostatných plochách „**OV – občanské vybavení veřejné**“. Plochy OV nejsou dále členěny, neboť vzhledem k velikosti sídla není vhodné limitovat případnou změnu veřejného využití z jednoho na druhé. Plochy pro sport jsou vymezeny v plochách „**OS – občanské vybavení sport**“. Je vymezena plocha „**OK – občanské vybavení komerční**“ pro komerční využití.

Plochy rekreace jsou stabilizovány v ploše „**RZ – rekreace v zahrádkářských osadách**“. Jde o samostatnou enklávu, s vazbou na údolní nivu vzhledem k neodpovídající dopravní a technické infrastruktuře nevhodnou k trvalému bydlení.

V původních centrech obou sídel, v plochách, kde po transformaci původního zemědělského využití převažuje drobná výroba a služby nad obytnou funkcí, jsou vymezeny plochy „**VD –**

výroba drobná a služby", které nesmí zatěžovat okolí negativními vlivy a zároveň umožňují bydlení vlastníka nebo provozovatele.

Pro specifické využití skladovací a manipulační plochy v ochranném pásmu ropovodu, kde není vhodné umísťovat nadzemní stavby, je vymezena plocha „**VX - výroba a skladování jiné**“.

Plochy „**HU - smíšené výrobní všeobecné**“ jsou vymezeny v území bezprostředně navazujícím na centrum Veleně. Cílem je rozšířit možnost využití stávajících provozů výroby a skladování o obchod, služby a občanskou vybavenost, která bude citlivější k centrální pozici v sídle a sousedním plochám vybavenosti - park, základní a mateřská škola.

Do ploch „**TU - technická infrastruktura všeobecná**“ jsou zahrnuty plochy pro ČOV, vodní zdroje, trafostanice či regulační stanice a plochy pro nakládání s odpady (sběrný dvůr).

Do ploch „**DS - doprava silniční**“ jsou zahrnuty extravilánové části silnic II. a III. třídy, kde se předpokládá převažující využití pro tranzitní dopravu. Náleží sem také rozšíření lokálních dopravních tras o stezky pro pěší a cyklisty s doprovodnou zelení pro podporu místní bezmotorové dopravy. Plochy „**DD - doprava drážní**“ jsou vymezeny pro železniční trať, která teče řešené území ze západu.

Do ploch **veřejného prostranství všeobecné (PU)** jsou zahrnutá všechna veřejná prostranství (ulice a náměstí) v sídlech, tedy včetně komunikací. Je to z důvodu jejich převažujícího způsobu využití.

Soukromá zeleň v sídlech (zahrady) je vymezena jako **zeleň zahradní a sadová (ZZ)**. Jedná se o plochy, kde z různých důvodů není vhodné povolit zástavbu. Důvody jsou následující:

- plochy je možné využívat jako zahrady, ale není vhodné je v této chvíli navrhovat pro zástavbu z důvodu vhodnějších zastavitelných ploch v jiných místech,
- jedná se o záměry na realizaci zahradnictví,
- jedná se o navrhovanou plochu pro zahradu na pozemku v soukromém vlastnictví, kde je z důvodu různých limitů nevhodná zástavba (údolní niva, záplavové území, hluk z budoucí komunikace apod.),
- vymezením zahrad (bez možnosti zástavby) dojde k vytvoření plynulého, charakteristického přechodu sídla do krajiny.

Plochy významné sídelní zeleně jsou vymezeny v plochách „**ZP - zeleň parková a parkově upravená**“. Jsou také součástí veřejných prostranství, ale na rozdíl od ploch PU je zde důležité zachovat vymezení zeleně.

Jako „**AU - zemědělské všeobecné**“ jsou označeny plochy orné půdy a trvalých travních porostů.

Plochy „**MU.r - smíšené krajinné všeobecné - rekreace nepobytová**“ slouží pro vymezení přírodně rekreační plochy (pobytová louka s herními prvky), která plní jak funkci ochrany přírody, tak slouží ke každodennímu rekreaci.

Plochy „**ZK - zeleň krajinná**“ mají výraznou ekologicko-stabilizační a krajinnotvornou funkci v území, jsou často také podpůrnými opatřeními ÚSES. Jelikož se jedná drobné a často úzké krajinné prvky, je v těchto plochách pouze podmíněně přípustné budování stezek, které by mohly funkci plochy narušit nebo zcela zničit.

Jako plochy „**LU - plochy lesní všeobecné**“ jsou vymezeny všechny pozemky s druhem využití les (s výjimkou malého pozemku v zastavěném území, který je jako nesoulad se způsobem využití vyhodnocen jako zábor).

„**NU - plochy přírodní všeobecné**“ mají z hlediska regulativů nejpřísnější podmínky a jsou vymezeny zejména v plochách registrovaných významných krajinných prvků.

Do ploch „**WT – vodní a vodních toků**“ jsou zahrnuty zejména vodní plochy (rybníky, drobné vodní plochy) a vodní toky s doprovodnými břehovými porosty. V plochách „**WH – vodohospodářské**“ jsou vymezeny navržené suché poldry, které plní zejména retenční funkci a nebudou vždy souvislou vodní plochou.

I.3 VYLOUČENÍ ZÁMĚRŮ DLE § 122 – STAVBY V NEZASTAVĚNÉM ÚZEMÍ

Jsou stanoveny podmínky pro umístování staveb v krajině dle § 122 s cílem zamezit nekonceptnímu zastavování volné krajiny, zvyšování nároků na dopravní a technickou infrastrukturu a negativnímu ovlivnění krajinného rázu.

Stavby pro zemědělství a lesnictví jsou umožněné pouze v určitých parametrech (např. vylučující pobytové a obytné místnosti) tak, aby bylo možné realizovat drobné stavby opravdu sloužící zemědělskému hospodaření (např. přístřešky pro zvířata, kůlny apod.). Tento regulativ vylučuje stavby, které mohou být deklarovány jako zemědělské, ve skutečnosti ale slouží rekreaci či bydlení. Stavby pro rekreaci jsou pak umožněny pouze takové, které doplňují infrastrukturu pro pěší a cyklisty (cyklistické a turistické cesty a stezky), nikoli stavby pro individuální rekreaci – z výše uvedených důvodů.

Z kategorií staveb pro veřejnou technickou infrastrukturu jsou omezeny větrné elektrárny (VE) a fotovoltaické elektrárny (FVE). Umístění větrných elektráren je v řešeném území problematické, protože se jedná o poměrně hustě osídlené území a není možné zajistit dostatečnou vzdálenost VE od zastavěného území (vč. zastavěného území sousedních obcí) tak, aby VE neměly na obytné stavby negativní vlivy (zejména hluk). Aby nedocházelo k negativnímu ovlivnění zástavby hlukem, je stanovena podmínka, že větrnou elektrárnu není možné umístit ve vzdálenosti menší než 1500 m od zastavěného území. Dalšími limity pro umístění VE jsou stávající hodnotné složky krajiny (prvky ÚSES, kvalitní půdy, údolní nivy, lesy a další krajinná zeleň). Umístění FVE a VE zde není možné z důvodu zachování jejich ochrany jako cenných složek životního prostředí. Výjimkou je plocha AU.1, která je umožňuje výstavbu FVE na rekultivované skládce Brázdím.

Stavby pro vyhledávání, průzkum a těžbu nerostů a zvláštní zásahy do zemské kůry jsou vyloučeny mimo CHLÚ a dobývací prostory z důvodu možných negativních vlivů na obytnou zástavbu, zemědělské hospodaření (v území se nachází výhradně kvalitní půdy) a ekologickou stabilitu a prostupnost krajiny.

Ostatní stavby (pro vodní hospodářství, retenční nádrže, rybníky, opatření pro zadržování a akumulaci povrchových vod, pro snižování nebezpečí havárií, ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, dále pro ochranu přírody a krajiny) nejsou omezena, protože jejich případnou realizací by nedošlo ke zhoršení podmínek v území, naopak mají pozitivní dopad na životní prostředí.

Dále je ze staveb v uvedeném paragrafu omezena realizace oplocení ve volné krajině, a to zejména z důvodu zachování funkčnosti ÚSES (kde jednou z funkcí je pohyb živočichů) a také kvůli umožnění prostupnosti pro pěší.

I.4 ODŮVODNĚNÍ NAVRŽENÝCH PLOCH ZMĚN A PLOCH ÚZEMNÍCH REZERV

Územní plán navrhuje následující zastavitelné plochy, transformační plochy a plochy změn v krajině.

Označení	Využití	Popis	Orientační počet RD / BJ	Rozloha (m ²)
Z.01	DS	rozšíření komunikace o chodník a stezku pro cyklisty	0	2991
Z.02	BI.4, PU	bydlení v RD, pěší cesta	4 / 8	6 000
Z.03	BI.4	bydlení v RD	4 / 8	4 951
Z.04	DS	rozšíření komunikace o chodník a stezku pro cyklisty	0	3 504
Z.05	BI.4	bydlení v RD, komunikace, izolační zeleň	5 / 10	7 825
Z.06	OS	sportovní areál	0	3 181
Z.07	OS	sportovní areál	0	12 518
Z.08	HU.2	výroba a služby	0	9 334
Z.09	DS	rozšíření komunikace o chodník a stezku pro cyklisty	0	4 422
Z.10	BI.4, ZZ	bydlení v RD, zahrady	4 / 8	5 247
Z.11	BI.4, ZZ, PU	bydlení v RD, zahrady, komunikace	8 / 16	12 057
Z.12	VX	skladování (bez nadzemních staveb)	0	6 887
Z.13	OV	rozšíření školy a související využití	0	2 299
Z.14	OV	občanské vybavení	0	3 411
Z.15	BI.4	bydlení v RD	1 / 2	5 560
Z.16	PU	komunikace	0	1 644
Z.17	BI.4	bydlení v RD	10 / 20	11 510
Z.18	DS	rozšíření komunikace o chodník a stezku pro cyklisty	0	180
Z.19	BI.4, ZZ, PU	bydlení v RD, zahrady, komunikace	19 / 38	28 931
Z.20	BI.4, ZK	bydlení v RD, doprovodná zeleň vodního toku	17 / 34	19 868
Z.21	PU	komunikace, parkování, izolační zeleň	0	6 173
T.01	ZP	veřejná zeleň	0	88
T.02	OV	občanská vybavenost	4	524
T.03	HU.1	občanská vybavenost, administrativa a služby, výroba	0	8 779
T.04	ZZ	zahrady	0	9 413
T.05	ZK	doprovodná zeleň vodního toku	0	773
T.06	OK	občanské vybavení, administrativa a služby	1	12 364
T.07	ZK	doprovodná zeleň vodního toku	0	518
T.08	VD.2	nerušící výroba a služby	1	1 618
R.1	OV	rezerva pro veřejnou občanskou vybavenost	0	56 789
Celkem (mimo ploch územní rezervy)			72 / 150	192 570

Označení	Využití	Popis	Orientační počet RD / BJ	Rozloha (m ²)
		Obložnost BJ	2,7	
		Celkem možný přírůstek obyvatel	405	

Plochy jsou vymezeny v souladu s urbanistickou koncepcí, v návaznosti na zastavěné území, a pokud zasahují do některých limitů využití území, jsou stanoveny podmínky, který tento střet řeší (např. v podrobnější dokumentaci či pro potřebném projednání apod.).

Následuje odůvodnění jednotlivých zastavitelných ploch a transformačních ploch. Vymezené plochy lze rozdělit do několika kategorií

Plochy pro obytnou zástavbu

Z.02 – bydlení v RD, pěší cesta

Plocha drobného rozsahu (cca 4 RD) navazuje na zastavěné území. Existuje dopravní napojení, sítě jsou v místě. Přílehlá cesta řeší špatnou prostupnost na severozápadním okraji sídla propojením existujících komunikací a vytvořením vhodného přechodu sídla do krajiny.

Z.03 – bydlení v RD

Jedná se o doplnění proluky v zastavěném území (pro cca 4 RD). Plocha je vymezena v platném ÚP a je poslední dosud nezastavěnou částí, výstavba zde tedy postupně probíhá. Existuje napojení na dopravní a technickou infrastrukturu.

Z.05 – bydlení v RD, komunikace, krajinná zeleň

Plocha drobného rozsahu (cca 5 RD) navazuje na zastavěné území. Plocha přiléhá ke komunikaci, existuje napojení na sítě TI. Směrem do krajiny je vymezena plocha zeleně. Plocha Z.05 je v platné ÚPD vymezena pro veřejný zájem a obchod, tedy oproti platné ÚPD se jedná pouze o změnu využití.

Z.10 – bydlení v RD, zahrady

Plocha drobného rozsahu (cca 4 RD) navazuje na zastavěné území. Plocha je vymezena v platné ÚPD. Existuje dopravní napojení, sítě TI jsou v dostupné vzdálenosti. Část plochy je vymezena pro soukromé zahrady (ZZ) z důvodu blízkosti Mratínského potoka (záplavové území, údolní niva). Tyto zahrady lze započítat do koeficientu zeleně.

Z.11 – bydlení v RD, zahrady, komunikace

Plocha drobného rozsahu (cca 8 RD) navazuje na zastavěné území. Plocha je vymezena v platné ÚPD. Existuje dopravní napojení, sítě TI jsou v dostupné vzdálenosti. Část plochy je vymezena pro soukromé zahrady z důvodu blízkosti Mratínského potoka (záplavové území, údolní niva). Tyto zahrady lze započítat do koeficientu zeleně. Plocha má již zpracovanou podrobnější studii zástavby.

Z.15 – bydlení v RD

Plocha drobného rozsahu (cca 1 RD) navazuje na zastavěné území. Plocha je vymezena v platné ÚPD (již došlo k částečnému zastavění původní plochy jedním RD). Existuje dopravní napojení, sítě TI jsou v dostupné vzdálenosti.

Z.17 – bydlení v RD

Plocha pro cca 10 RD, navazuje na zastavěné území. Plocha je vymezena v platné ÚPD, oproti které je zmenšena z důvodů limitů plánovaného silničního okruhu kolem Prahy. Existuje

dopravní napojení, sítě TI jsou v dostupné vzdálenosti. Plocha je z důvodu většího rozsahu navržena s podmínkou regulačního plánu, který navrhne vhodné dopravní napojení, trasování komunikací, umístění veřejného prostranství, parcelaci a další podmínky pro výstavbu. Plocha je obklopena navrhovanou krajinnou zelení z důvodů vhodného přechodu do krajiny a minimalizace negativních vlivů z plánovaného silničního okruhu kolem Prahy.

Z.19 – bydlení v RD, zahrady, komunikace

Plocha pro cca 19 RD, navazuje na zastavěné území. Plocha je vymezena v platné ÚPD. Existuje dopravní napojení, sítě TI jsou v dostupné vzdálenosti. Část plochy je vymezena pro soukromé zahrady (ZZ), protože se nachází v těsné blízkosti koridoru CNZ.D011 (pro silniční okruh kolem Prahy) a není vhodné v této části plochy umísťovat rodinné domy. Tyto zahrady lze započítat do koeficientu zeleně. Plocha je sice většího rozsahu, ale není navržena pro zpracování regulačního plánu, protože již je realizována parcelace vč. ploch pro komunikace. Plocha je obklopena navrhovanou krajinnou zelení z důvodů vhodného přechodu do krajiny a minimalizace negativních vlivů z plánovaného silničního okruhu kolem Prahy.

Z.20 – bydlení v RD, doprovodná zeleň vodního toku

Plocha pro cca 17 RD, navazuje na zastavěné území. Plocha je vymezena v platné ÚPD. Existuje dopravní napojení, sítě TI jsou v dostupné vzdálenosti. Plocha je z důvodu většího rozsahu navržena s podmínkou regulačního plánu, který navrhne vhodné trasování komunikací, umístění veřejného prostranství, parcelaci a další podmínky pro výstavbu. Podél Mratínského potoka je vymezena zeleň z důvodu zajištění ochrany tohoto vodního toku, jedná se také o požadavek dotčeného orgánu.

Plochy pro občanskou vybavenost a sport

Z.06, Z.07 – sportovní areál

Jedná se o doplnění chybějící občanské vybavenosti. Sportoviště je umístěno na obecních pozemcích. Plocha navazuje na zastavěné území, přiléhá ke komunikaci a existuje napojení na sítě TI. Na záměr výstavby sportoviště je již zpracovaná studie. Lokální biokoridor, procházející mezi oběma plochami podél Mratínského potoka, je vymezen v ploše krajinné zeleně. Záplavové území nezasahuje mimo tuto plochu zeleně. Plocha Z.07 je vymezena v platné ÚPD přímo pro sportovní využití, plocha Z.06 je v platné ÚPD vymezena pro veřejný zájem a obchod, tedy se jedná pouze o změnu využití.

T.02 – občanská vybavenost

Jedná se o drobnou plochu v zastavěném území se stávající stavbou. Záměrem je využít pozemek pro občanskou vybavenost s možností přestavby budovy. Existuje dopravní napojení, pozemek je napojen na sítě TI.

Z.13 – občanská vybavenost – rozšíření školy a související využití

Plocha pro rozšíření školy navazuje na zastavěné území na pozemek ZŠ. S poměrně velkým přírůstkem obyvatel je nutné řešit deficit v občanské vybavenosti a tato plocha je jednou ze dvou nově navržených. Jelikož se jedná o rozšíření stávající školy, je plocha vymezena právě v tomto místě.

Z.14 – občanské vybavení

Plocha pro občanskou vybavenost navazuje na zastavěné území a řeší deficit ploch pro občanskou vybavenost v sídle Mírovce. Existuje napojení na komunikaci a jsou dostupné sítě TI. Plocha je vymezena v platné ÚPD.

R.1 – rezerva pro občanské vybavení

Plocha územní rezervy pro občanskou vybavenost navazuje na rekultivovanou plochu obecního parku. Cílem je ochránit území s dostatečnou kapacitou pro sociální služby v obci. S ohledem na stárnutí obyvatel lze předpokládat zvýšenou poptávku po službách a ubytování pro seniory. Přesnější rozsah a případné překlopení do zastavitelných ploch bude prověřeno územní studií. Existuje napojení na komunikaci, sítě TI nejsou přivedeny. Plocha není vymezena v platné ÚPD.

Plochy pro komerci, podnikání, drobnou výrobu

Z.08 – výroba a služby

Plocha je navržena pro rozšíření stávajícího areálu pro podnikání a drobnou výrobu, navazuje na zastavěné území. Plocha je vymezena v platné ÚPD. Napojení na dopravní a technickou infrastrukturu se předpokládá přes stávající areál.

Z.12 – skladování (bez nadzemních staveb)

Plocha je vymezena pro možnost skladování (bez nadzemních staveb) jako manipulační plocha. Navazuje na zastavěné území. Má dopravní napojení a možnost napojení na sítě TI.

T.03 – občanská vybavenost, administrativa a služby, výroba

Stávající podvyužitý areál (bývalý panský dvůr, poté zemědělské družstvo) ve východní části obce je navržen k transformaci pro vybavenost, administrativu, služby či výrobu. Plocha je z důvodu komplikovaných podmínek a historické hodnoty navržena s podmínkou regulačního plánu, který navrhne vhodné podmínky prostorového uspořádání a další podmínky pro výstavbu. Cílem je při zachování historicky a urbanisticky hodnotného areálu umožnit využití odpovídající jeho umístění v centru obce a návaznosti na základní školu, obecní park a hlavní obecní veřejné prostranství.

T.06 – občanské vybavení komerční (administrativa a služby), drobná výroba

Stávající nevyužitý areál (brownfield po bývalé cihelně) na jihovýchodním okraji obce je navržen k transformaci na některé z využití buď administrativní, komerční či nerušící výroby.

T.08 – nerušící výroba a služby

Plocha pro občanskou vybavenost navazuje na zastavěné území a řeší deficit ploch pro občanskou vybavenost v sídle Mírovce. Existuje napojení na komunikaci a jsou dostupné sítě TI. Plocha je vymezena v platné ÚPD.

Dopravní infrastruktura

Z.01, Z.04, Z.09, Z.18 – rozšíření komunikací o chodník a stezku pro cyklisty

Rozšíření komunikací je navrženo na některých úsecích spojujících Veleň a Mírovce s okolními sídly. Silnice III. třídy zde postrádají jakýkoli chodník a pohyb chodců je tak značně nebezpečný. Zábor je navržen v minimálním rozsahu (pás navazující na komunikaci o šířce 5 m). Součástí se předpokládá i doprovodná zeleň, případně cyklopruh.

Z.16 – komunikace

Komunikace vedoucí ze sídla Mírovce k nově navrženému suchému poldru z důvodu zajištění prostupnosti a také přístupnosti hráze.

Z.21 – komunikace, parkování, izolační zeleň

Komunikace s doprovodnou zelení vedoucí po severní hraně Mírovic je vymezena z více důvodů. Jednak zpřístupňuje okraj sídla a umožňuje lepší průchodnost územím (např.

pro každodenní rekreaci), dále slouží jako vhodný přechod sídla do krajiny. Dalším důvodem je umožnění realizace několika parkovacích stáních, kterých je v oblasti nedostatek.

Ostatní plochy

T.01 – ZP – veřejná zeleň

Jedná se o drobnou plochu zeleně, která je dle KN evidována jako lesní pozemek, ale ve skutečnosti se jedná o sídelní zeleň. Je proto vymezena v ploše ZP – zeleň parková a parkově upravená.

T.03 – ZZ – zahrady

Plocha je vymezena pro zahrady (bez možnosti jiných staveb než zahradních altánů, kůlen apod.). Je převzata z platné ÚPD a navazuje na zastavěné území. Výstavba rekreačních objektů nebo rodinných domů není umožněna z důvodu nedostatečného dopravního napojení, obtížnému napojení na síť TI a skutečnosti, že většinu plochy zasahuje záplavové území 5-ti leté, 20-ti leté i 100-leté vody, v drobném rozsahu též aktivní zóny záplavového území.

T.05, T.07 – doprovodná zeleň vodního toku

Plochy jsou vymezeny pro doprovodnou zeleň Mratínského potoka, kterou je vhodné zachovat či založit pro její ekostabilizační funkci (více v kapitole I.11.4).

I.5 DEMOGRAFICKÝ ROZBOR

Navržený plošný rozvoj sídla je podpořen údaji o demografii a bytovém fondu. Jako podklad pro návrh územního plánu byl v rámci doplňujících průzkumů a rozborů proveden demografický rozbor, jehož závěry jsou uvedeny níže.

Od roku 1869, kdy měla Veleň jako celek 437 obyvatel a 59 domů, počet obyvatel stabilně mírně rostl. Skokově Veleň narostla ve 20. letech 20. století, kdy během deseti let vzrostl počet obyvatel i domů cca 1,5x. Do roku 1950 pak ještě mírně vzrostl počet nových domů, ale počet obyvatel už stagnoval a mírně klesal přibližně do roku 2000. V novém tisíciletí začal mírný nárůst a mezi lety 2011 a 2021 se Veleň opět skokově dvakrát zvětšila co do počtu domů i obyvatel.

rok		1869	1880	1890	1900	1910	1921	1930	1950	1961	1970	1980	1991	2001	2011	2021
počet obyvatel	celkem	437	525	632	663	634	675	903	864	930	882	796	750	764	958	1872
	Mírovice	151	190	242	262	250	236	273	232	243	221	204	166	162	188	.
	Veleň	286	335	390	401	384	439	630	632	687	661	592	584	602	770	.
počet domů	celkem	59	65	67	71	83	93	165	211	208	210	214	247	252	290	551
	Mírovice	24	24	25	26	27	29	40	52	.	49	54	63	64	72	.
	Veleň	35	41	42	45	56	64	125	159	.	161	160	184	188	218	.

Vývoj počtu obyvatel a domů v obci mezi lety 1869 a 2021, zdroj: ČSÚ, Historický lexikon obcí ČR, SLDB 2021

Rok	Narození	Zemřelí	Přistě-hovalí	Vystě-hovalí	Přírůstek přirozený	Přírůstek migrační	Přírůstek celkový	Stav 31.12.
1971	10	7	26	33	3	-7	-4	873
1972	18	11	29	15	7	14	21	894
1973	16	12	19	18	4	1	5	899
1974	15	13	26	15	2	11	13	912

Rok	Narození	Zemřelí	Přistě- hovalí	Vystě- hovalí	Přírůstek přirozený	Přírůstek migrační	Přírůstek celkový	Stav 31.12.
1975	13	12	21	36	1	-15	-14	898
1976	13	12	19	30	1	-11	-10	888
1977	12	6	21	49	6	-28	-22	866
1978	16	20	16	37	-4	-21	-25	841
1979	10	13	19	19	-3	-	-3	838
1980	10	8	15	23	2	-8	-6	832
1981	10	11	32	27	-1	5	4	798
1982	9	8	16	28	1	-12	-11	787
1983	9	10	38	12	-1	26	25	812
1984	17	8	25	30	9	-5	4	816
1985	9	11	22	21	-2	1	-1	815
1986	7	10	19	18	-3	1	-2	813
1987	8	15	11	19	-7	-8	-15	798
1988	7	6	6	17	1	-11	-10	788
1989	5	6	8	23	-1	-15	-16	772
1990	7	12	10	25	-5	-15	-20	752
1991	6	9	24	9	-3	15	12	759
1992	9	8	14	18	1	-4	-3	756
1993	12	7	17	22	5	-5	-	756
1994	1	8	18	16	-7	2	-5	751
1995	5	11	9	15	-6	-6	-12	739
1996	3	6	18	11	-3	7	4	743
1997	6	13	8	11	-7	-3	-10	733
1998	6	8	18	16	-2	2	-	733
1999	3	9	21	4	-6	17	11	744
2000	4	11	17	6	-7	11	4	748
2001	7	11	9	28	-4	-19	-23	747
2002	8	8	31	25	-	6	6	753
2003	4	12	40	5	-8	35	27	780
2004	10	9	41	14	1	27	28	808
2005	5	7	35	18	-2	17	15	823
2006	7	9	33	16	-2	17	15	838
2007	5	6	51	29	-1	22	21	859
2008	8	8	34	26	-	8	8	867
2009	10	7	51	16	3	35	38	905
2010	6	7	24	27	-1	-3	-4	901
2011	8	15	71	20	-7	51	44	954
2012	7	12	41	21	-5	20	15	969
2013	11	14	163	14	-3	149	146	1 115
2014	20	9	102	23	11	79	90	1 205
2015	20	10	81	38	10	43	53	1 258
2016	25	8	45	33	17	12	29	1 287
2017	18	14	86	45	4	41	45	1 332

Rok	Narození	Zemřelí	Přistě- hovalí	Vystě- hovalí	Přírůstek přirozený	Přírůstek migrační	Přírůstek celkový	Stav 31.12.
2018	33	11	201	26	22	175	197	1 529
2019	37	6	115	34	31	81	112	1 641
2020	30	8	106	50	22	56	78	1 719
2021	26	10	101	53	16	48	64	1 757
2022	28	10	160	40	18	120	138	1 895

Demografické údaje obce v letech 1971 - 2022, zdroj: ČSÚ, Databáze demografických údajů za obce ČR

Z údajů ČSÚ lze vysledovat, že přírůstek obyvatel je dán zejména migrací. Masivní přírůstky obyvatel jsou způsobeny atraktivní polohou obce na hranici hlavního města. Přirozený přírůstek byl až do roku 2013 neutrální až mírně záporný. Od té doby se však stabilně pohybuje kolem +1%, což je v kontextu České republiky neobvyklé. Lze to vysvětlit věkovou skladbou a demografickou strukturou přistěhovalých, kteří ve Veleni po pořízení domu zakládají rodiny. Znamená to nicméně, že porodnost a úmrtnost jako taková má na početnost populace velmi malý význam a lze předpokládat, že tomu tak bude i nadále.

Budoucí vývoj počtu obyvatel je tedy dán v první řadě množstvím dostupných zastavitelných ploch. Bez dalšího rozšiřování je v rámci ploch vymezených platným územním plánem dostupných cca 100 stavebních pozemků. Tento rozvoj je vhodné v rámci kontinuity územního plánování zachovat. Další rozšiřování zástavby je však limitováno mnoha faktory (kvalitní půdy, hrozba masivního rozvoje bez faktické vazby na samotné sídlo, sžítí nových obyvatel s původními, kapacita občanské vybavenosti, kapacita ČOV, ...).

Z uvedeného vyplývá, že je vhodné zachovat kontinuitu ve vymezení zastavitelných ploch dle platné ÚPD a nové zastavitelné plochy vymezovat pouze výjimečně a v omezeném rozsahu. Limitem přírůstku obyvatel není poptávka po výstavbě, ale případné negativní vlivy plynoucí z masivní výstavby, pokud by byla umožněna (nadměrné skokové nároky na občanskou vybavenost, technickou infrastrukturu, kapacitu komunikací, zábor nejkvalitnějších půd, sžítí nových obyvatel se starousedlíky atd.). Návrh územního plánu tyto teze naplňuje, viz úvod kapitoly I a kapitola I.1.

I.6 PROSTOROVÁ REGULACE

Návrh prostorové regulace vychází z podrobných průzkumů a analýz obou sídel. Byly popsány stávající urbanistické, architektonické a další kulturní hodnoty, které jsou prostorovou regulací chráněny a dále rozvíjeny. Tyto hodnoty jsou popsány v následujících odstavcích.

URBANISTICKO-ARCHITEKTONICKÉ HODNOTY

Jedná se o skupinu jevů představující soubor urbanisticko-architektonických hodnot v území určených k ochraně. Jsou vyzdvihnuty cenné prostorové a funkční vazby jednotlivých objektů, sídelních souborů, areálů, veřejných prostranství a krajiny, s důrazem na urbanistickou kompozici.

ARCHITEKTONICKY CENNÉ STAVBY

Výčet architektonicky cenných staveb sleduje jak objekty jednotlivé, cenné pro svou výraznou architekturu, tak skupiny objektů, které podporují a spoluutváří hodnotné urbanistické vazby v území. V území byl identifikován hodnotný soubor staveb na návsi v Mírovicích a jednotlivé stavby v historickém jádru Veleně. Z venkovské architektury jsou stále patrné původní stavby, které ale různými přestavbami a dostavbami již ztratily svůj původní venkovský charakter (měřítko, tvar a sklon střechy, umístění oken a vikýřů apod.). Proto nejsou jako architektonicky cenné stavby identifikovány, i když urbanickou hodnotu jistě mají.

DROBNÉ SAKRÁLNÍ A JINÉ STAVBY

V této kategorii jsou sledovány drobné stavby jak v sídle, tak v krajině (kaple, křížky, zvoničky, sochy světců, boží muka). Ty ukazují na historické vazby v území a uspořádání cestní sítě. Jedná se o objekty drobné architektury s historickou hodnotou.

V Mírovicích se na rozcestí ulic Třeboradická a Pražská nachází drobná výklenková kaple sv. Anny z roku 1897. Uprostřed Mírovické návsi stojí kaple se zvoničkou z roku 1909 a před statkem č. p. 12 pomník obětem první světové války. Na půl cesty mezi Mírovicemi a Velení stojí v ulici Ke Křížku (původní cestě propojující obě obce) litinový kříž s kamenným podstavcem. Ve Velení na křižovatce ulic Hlavní a U Kovárny stojí zvonička z roku 1842. V parčíku mezi ulicemi Hlavní a Kostelecká se nachází pomník obětem první světové války.

ÚZEMÍ ARCHEOLOGICKÝCH NÁLEZŮ

Na území se nachází několik archeologicky cenných lokalit – území archeologického zájmu dle §22 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb. ve znění pozdějších předpisů. Při zásazích do terénu na dotčeném území může dojít k narušení archeologických nálezů a situací, je tedy nutné takový záměr oznámit archeologickému pracovišti a umožnit jemu a jiné oprávněné organizaci provedení záchranného archeologického výzkumu.

URBANISTICKÉ HODNOTY

Obecně lze konstatovat, že se dodnes zachovala historická půdorysná stopa sídla. Z historických map lze vyčíst původní urbanistickou strukturu zástavby.



Výřez z císařského povinného otisku stabilního katastru – sídlo Veleň (1842)

Veleň byla původně ulicová ves s menšími statky a velkým panským hospodářstvím. Dvory měly budovy upořádané do půdorysu U, typického pro venkovskou architekturu, s hlavními budovami orientovanými kolmo k veřejnému prostranství. Za povšimnutí stojí drobné shluky

domků oboustranně obklopené cestami u vedlejších cest na Přezletice a Měšice. Jižní z těchto dvou domkářských kolonií je stále ještě půdorysně patrná mezi ulicemi K Cihelně a V Uličce.

Novější zástavba vznikla za první republiky v pravouhle založeném rastru veřejných prostranství severně od Hlavní ulice. Stavby z tohoto období s výjimkou ulice Kostecké stojí přímo na uliční čáře a zřetelně vymezují uliční prostor. Charakter ulic je kombinací vesnické a maloměstské zástavby se zelenými pásy podél vozovky a zároveň obvykle alespoň s jednostranným chodníkem. Tyto části sídla lze považovat za urbanistickou hodnotu, vytvářející příznivé měřítko a charakter veřejného prostranství.

Pozdější zástavba má již rozvolněný charakter, stavby jsou umístěny dál od veřejného prostranství a jedná se již o stavby příměstského charakteru.



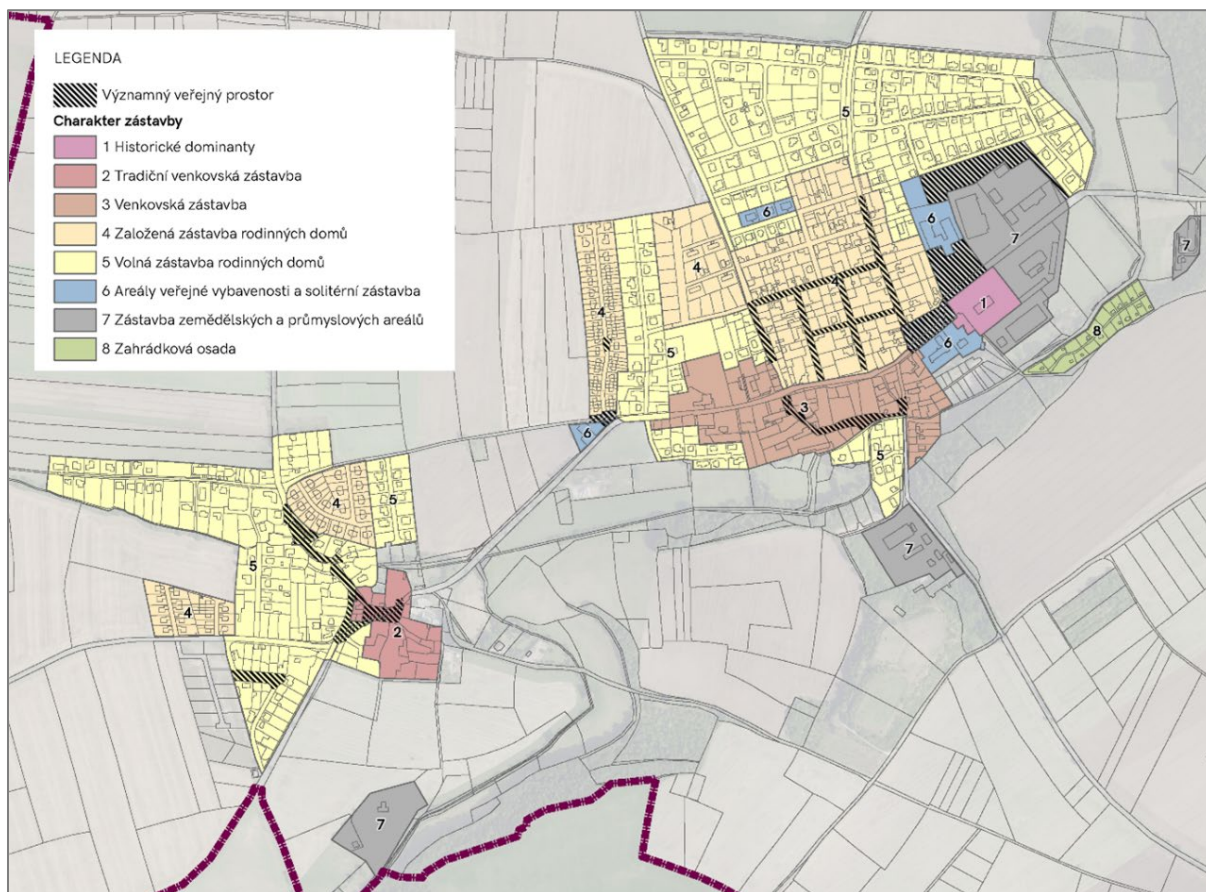
Výřez z císařské povinného otisku stabilního katastru - sídlo Mírovice (1842)

Jádro sídla Mírovice je soustředěno kolem návsi s historicky hodnotnými domy statků. V druhé polovině 19. století došlo k výrazné přestavbě části z nich na dvojpodlažní výstavné domy orientované podélně s veřejným prostorem - kolmo na původní strukturu zástavby. Náves díky tomu působí kompaktně a uceleně. Mimo prostor návsi se již nenachází urbanisticky hodnotná zástavba. Zajímavý je však velmi velkoryse založený uliční prostor v ulici U Lípy.

Na základě těchto analýz byl rozlišen charakter jednotlivé zástavby v obou sídlech, patrný je na následujících schématech.



Urbanistické hodnoty sídel Veleň a Mirovice



Charakter zástavby

1. Historické dominanty

Významné historické stavby a areály významných historických staveb. Přes postupné úpravy jednotlivých objektů zůstává nezpochybnitelný urbanistický význam a dominantní poloha v sídle.

2. Tradiční venkovská zástavba

Zástavba vytvářející uzavřené nebo částečně uzavřené formace usedlostí a rustikálních statků se bránami orientovanými do veřejného prostranství. Hlavní budovy s valbovými střechami jsou orientovány podélně k veřejnému prostranství se vstupem ze dvora. Zástavba vytváří kompaktní veřejný prostor. Hmotově se jedná o zástavbu o 1NP a 2NP. K hlavní budově většinou přiléhá rozsáhlejší hospodářská část s užitkovými stavbami se sedlovou střechou.

3. Venkovská zástavba

Převažuje zástavba vesnických domů a chalup se zahradami. Zástavba vytváří kompaktní uliční prostory. Hmotově se jedná o zástavbu o 1NP (popř. 1NP s půdní nadezdívkou) se šikmou sedlovou střechou. Navazuje zahrada nebo záhumenek.

Záhumenní zahrady jsou přechodovým prvkem mezi hospodářskou částí tradiční venkovské struktury a volnou krajinou. Mají často pravidelný obdélný tvar a někdy bývají využity jako okrasné nebo hospodářské zahrady, resp. sady, které mají často přímý kontakt s polnostmi.

4. Založená zástavba rodinných domů

Zástavba tvořená rodinnými solitérními domy v individuálních zahradách. Zástavba dodržuje jednotný odstup vůči veřejnému prostranství a je provázána s okolním charakterem zástavby. Sekundární zástavba se prakticky nevyskytuje s výjimkou garáží nebo drobných zahradních staveb.

5. Volná zástavba rodinných domů

Zástavba tvořená rodinnými soliterními domy v individuálních zahradách. Zástavba je umístěna volně na pozemcích bez vazeb na okolní zástavbu. Sekundární zástavba se prakticky nevyskytuje s výjimkou garáží nebo drobných zahradních staveb.

6. Areály veřejné vybavenosti a soliterní zástavba

Zástavba tvoří otevřené prostorové formace s vysokým podílem (polo)veřejné zeleně. Jejich vymezení vůči okolí je vytvořeno buď okolními komunikacemi nebo jinými předěly urbánní struktury. Objekty jsou všesměrně orientovány. Výjimečným případem může být blok tvořený jedinou soliterní stavbou.

7. Zástavba zemědělských a průmyslových areálů

Nekompaktní zástavba vytváří volné formace staveb, které nevymezují prostorově jasnější uliční prostory. Mezilehlé prostory jsou využívány jako manipulační, skladovací či parkovací plochy areálu.

8. Zahrádková osada

Zástavba drobných objektů na malých pozemcích určená pro drobnou zemědělskou činnost.

PROSTOROVÁ REGULACE

Podmínky prostorového uspořádání jsou navázány na plochy s rozdílným způsobem využití jako podrobnější členění. Tento systém byl zvolen z důvodu lepší přehlednosti a obsažení všech zásadních informací a regulativů v jednom výkrese.

Prostorová regulace je stanovena pouze pro plochy, ve kterých je umožněno umístění staveb. V ostatních plochách (zeleň, plochy v krajině) je možnost staveb regulována ve způsobu využití (např. drobné stavby – lavičky, altány apod.).

V územním plánu jsou použity následující podmínky prostorového uspořádání:

a) charakter zástavby

Charakter zástavby je definován pro již existující území a nově navržen v rozvojových plochách tak, aby nedocházelo např. k nevhodné zástavbě katalogovými rodinnými domy v cenném venkovském prostředí. Charakter zástavby je tvořen zejména půdorysným tvarem budov a jejich umístěním na parcele. Pro historicky a architektonicky cenné území obce (2 - Tradiční venkovská zástavba) je definován charakter zástavby, jehož dodržení v případě přestaveb či novostaveb má ochránit hodnotnou zástavbu.

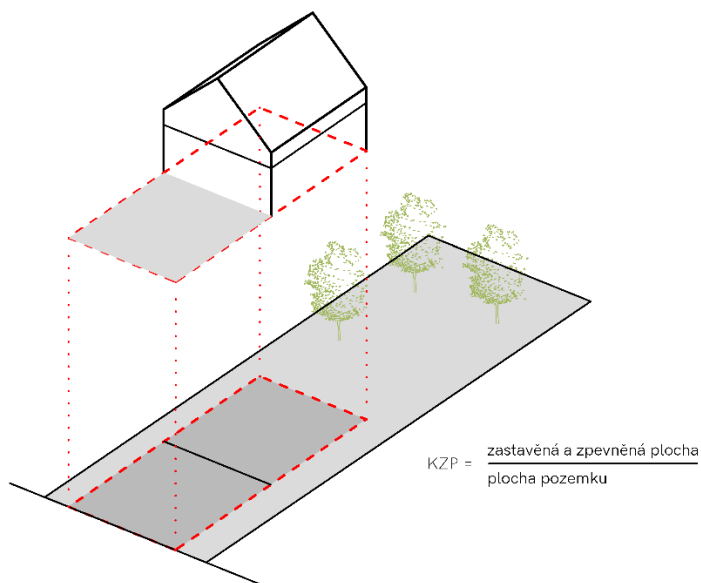
b) výška nebo podlažnost zástavby

Výška je stanovena v nadzemních podlažích (předpokládá se průměrná výška kolem 3-3,5 m na jedno podlaží) případně s podkrovím pro obytnou zástavbu, a dále v metrech, případně pouze v metrech tam, kde není obvyklé členění na jednotlivá podlaží (např. výroba, sport apod.).

c) koeficient zastavěných ploch a ploch zeleně (též kvůli zachování vhodných odtokových poměrů pozemků)

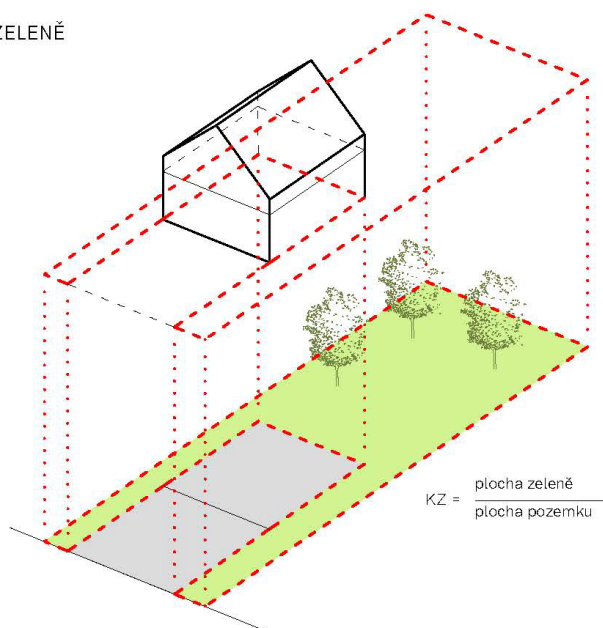
Koeficienty jsou definovány v kapitole F.1 výroku územního plánu. Slouží k regulaci prostorové hmoty zástavby z důvodu realizace staveb vhodného měřítka, v kontextu okolní zástavby. Koeficient zeleně zajišťuje potřebný vsak srážek na jednotlivých stavebních pozemcích. Oba koeficienty jsou názorně zobrazeny na následujících schématech.

KOEFICIENT ZASTAVĚNÍ POZEMKU



Názorné zobrazení koeficientu zastavěných ploch

KOEFICIENT ZELENĚ



Názorné zobrazení koeficientu zeleně

d) minimální velikost pozemků

Minimální velikost pozemků je pro některé plochy stanovena z důvodu zabránění nevhodného zahušťování zástavby, pro kterou by již nebylo možné zajistit dostatečnou kapacitu technické a dopravní infrastruktury a občanského vybavení.

e) výška a průhlednost oplocení

Pro většinu zastavitelných ploch je regulována výška a průhlednost oplocení z důvodu udržení charakteru hodnotné zástavby a/nebo kvality veřejných prostranství a pocitu bezpečnosti

na nich. Stanovené regulativy vysvětluje následující schéma. Jedná se o regulaci odpovídající prvkům regulačního plánu, které územní plán dle schváleného zadání může obsahovat.

PRŮHLEDNOST

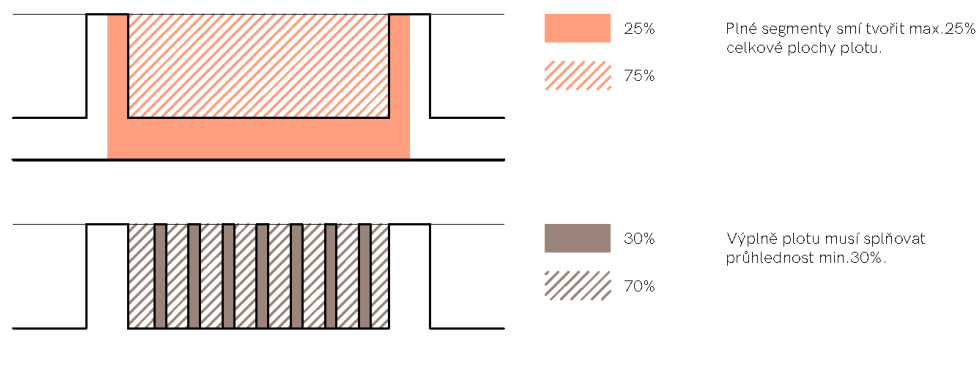


Schéma stanovené průhlednosti oplocení

f) tvar střechy a stavební čára

Tvary střech jsou stanoveny pouze pro hodnotná centra sídel s cílem ochránit jejich historický vesnický charakter, a dále pro založené novodobé enklávy rodinných domů, které jsou typické jednotným charakterem, půdorysem a tvarem střech. Jedná se o regulaci odpovídající prvkům regulačního plánu, které územní plán dle schváleného zadání může obsahovat.

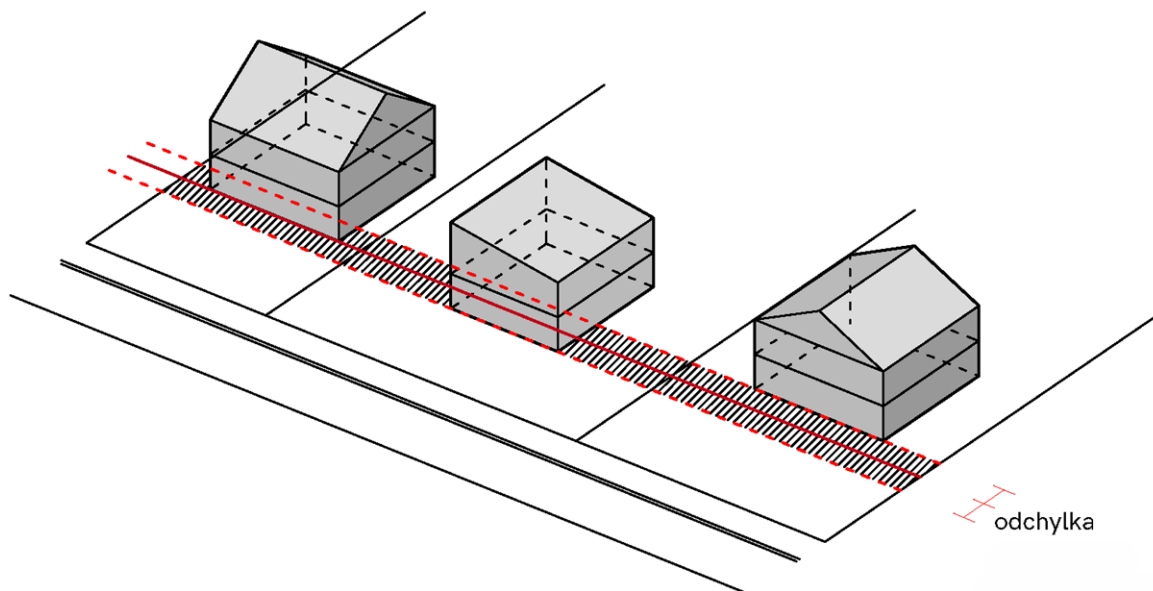


Schéma vysvětlující stanovenou stavební čáru

I.7 REGULAČNÍ PLÁN

Celkem jsou navrženy **tři plochy s podmínkou zpracování regulačního plánu**. Podmínka je stanovena z důvodu většího rozsahu ploch, nutnosti řešit podrobnější uspořádání (vhodné umístění zástavby, trasování komunikací a sítí tech. infrastruktury, umístění veřejných prostranství apod.) nebo z důvodu komplikovaných podmínek a historické hodnoty území (pro které je vhodné stanovit podrobnější podmínky prostorového uspořádání a další podmínky pro ochranu hodnot).

I.8 VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY

Jako veřejně prospěšné stavby (VPS) jsou vymezeny jen plochy pro stavby v nejnútnejším rozsahu a vždy ve veřejném zájmu. Je využita možnost vyvlastnění s ohledem na charakter stavby tak, aby byl pokud možno minimalizován zásah do soukromých práv.

Územní plán navrhuje několik staveb s možností vyvlastnění, a to pro dopravní a technickou infrastrukturu, občanskou vybavenost a ke snižování nebezpečí v území.

Navržené veřejně prospěšné stavby a opatření lze rozdělit do následujících kategorií:

- dopravní infrastruktura (druhé písmeno v označení je „D“),
- technická infrastruktura (druhé písmeno v označení je „T“),
- pro snižování nebezpečí v území (druhé písmeno v označení je „N“),
- občanské vybavení (druhé písmeno v označení je „O“),

VO.1, VO.2 – občanská vybavenost – sportovní areál a související zeleň

Potřeba doplnění občanské vybavenosti pro sport vychází z analýz a demografických statistik – v obci v posledních výrazně přibýlo nových obyvatel a návrhem ploch pro sportoviště je tento deficit vyřešen. Plocha je vymezena v těchto místech, protože je terénně vhodná pro daný účel a dobře dostupná z centra sídla.

VN.1-VN.4, VD.1 - pro snižování nebezpečí v území – suchá retenční nádrž na Třeboradickém potoce a Mratínském potoce vč. obslužné komunikace

Plochy pro suché poldry a jejich hráze pomohou výrazně snížit riziko ohrožení povodněmi nejen v obci Veleň, ale i v širším území. Jejich umístění a rozsah vychází ze zpracované dokumentace k územnímu rozhodnutí (HG partner s.r.o., 11-2021).

VD.2-VD.5 – dopravní infrastruktura – rozšíření úseků silnic III/2444 a III/0101 o pás pro pěší a cyklisty a doprovodnou zeleň

Rozšíření komunikací je navrženo na některých úsecích spojujících Veleň s okolními sídly. Silnice III. třídy zde postrádají jakýkoli chodník a pohyb chodců je tak značně nebezpečný. Zlepšení bezpečnosti pěší dostupnosti sousedních obcí je pro obyvatele Veleně veřejným zájmem a vzhledem k charakteru záměru (rozšíření stávající komunikace) není možné jiné umístění. Záběr je navržen v minimálním rozsahu (pás navazující na komunikaci o šířce 5 m). Součástí se předpokládá i doprovodná zeleň, případně cyklopruh.

VD.D011 - dopravní infrastruktura – silniční okruh kolem Prahy: úsek D0 520 Březiněves – Satalice včetně všech vyvolaných přeložek, protihlukového valu a souvisejících staveb

Nadřazený záměr převzatý ze Zásad územního rozvoje Středočeského kraje. Požadavek na vymezení VPS pro vyvlastnění je dán touto nadřazenou dokumentací a také schváleným zadáním územního plánu. Plocha VPS je shodná s koridorem pro možnost umístění záměru, více v kapitole I.9.

VD.D177 - dopravní infrastruktura – přeložka silnice II/244: úsek Mratín - Přezletice

Nadřazený záměr převzatý ze Zásad územního rozvoje Středočeského kraje. Požadavek na vymezení VPS pro vyvlastnění je dán touto nadřazenou dokumentací a také schváleným zadáním územního plánu. Koridor pro VPS je vymezen v šíři dle zpracované studie.

VT.R01 - technická infrastruktura - přípoř/zkapacitnění ropovodu Družba (R01)

Nadřazený záměr převzatý ze Zásad územního rozvoje Středočeského kraje. Požadavek na vymezení VPS pro vyvlastnění je dán touto nadřazenou dokumentací a také schváleným zadáním územního plánu. Koridor pro VPS byl územním plánem zpřesněn - byl zmenšen o zastavěné území a zastavitelné plochy, kde vzhledem k realizovaným stavbám a současným zahradám již realizace záměru není možná, v případě rozvojových ploch by značně omezila rozvoj obce.

VT.E13 - technická infrastruktura - vedení 110 kV Třeboradice - Kbely

Nadřazený záměr převzatý ze Zásad územního rozvoje Středočeského kraje. Požadavek na vymezení VPS pro vyvlastnění je dán touto nadřazenou dokumentací a také schváleným zadáním územního plánu. Koridor pro VPS byl územním plánem zpřesněn - byl zmenšen o zastavěné území a zastavitelné plochy, kde vzhledem k realizovaným stavbám a současným zahradám již realizace záměru není možná, v případě rozvojových ploch by značně omezila rozvoj obce.

I.9 DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

SILNIČNÍ DOPRAVA

Ve Veleni se kříží dvě silnice třetí třídy III/0101 z Brandýsa nad Labem do Miškovic a III/2444 z Vnoře do Mratína, v Mírovicích se odpojuje silnice III/2433 do Třeboradic. Všechny jsou ve vlastnictví kraje.

Přirozená spádová kapacitní komunikace je II/610 z Prahy do Brandýsa n. L. Kvůli přetížení této spojky a obecně malé kapacitě komunikací z tohoto směru se doba dojezdu do Prahy ve špičce zvyšuje cca 2,5x.

Vzhledem k absenci chodníků mimo sídla a nebezpečnému pohybu chodců po vozovce navrhuje územní plán rozšíření komunikací o chodník a cyklostezku ve čtyřech směrech - na Přezletice, Brázdím a Sluhy, okrajově též na Miškovice. Navrženo je rozšíření o 5 m, počítá se i s doprovodnou zelení.

Dále je navrženo několik nových komunikací obsluhujících navržené zastavitelné plochy či suchý poldr (Z.11, Z.19, Z.16).

Záměrem ze Zásad územního rozvoje SK je koridor pro silniční okruh kolem Prahy (SOKP): úsek D0 520 Březiněves - Satalice. Vymezen je též jako veřejně prospěšná stavba. Koridor byl v návrhu územního plánu vymezen dle zpřesněné dokumentace (*Dokumentace podle § 8 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů, záměru D0, stavba 520 Březiněves - Satalice, Pragoprojekt, 2023*). Tato dokumentace je projednaná a z projednávaných variant (zahlobená či tunelová) byla červnu 2025 schválena tunelová varianta. Jedná se o dlouhodobý záměr, který byl na mnoha jednáních všech zúčastněných stran mnohokrát diskutován a prověřen odborníky, proto je do územního plánu převzata tato zpřesněná trasa dle dokumentace. Vymezení 300 m širokého koridoru dle ZÚR Středočeského kraje se jeví jako příliš velký zásah do vlastnických práv vlastníků pozemků a zároveň by vytvářel nejistotu v procesu přípravy výstavby SOKP, protože přesnější trasa již je známa a projednána. Umístění stavby, pro kterou je koridor vymezen, ve vzdálenosti do 150 m od zastavitelných ploch pro bydlení je podmíněno současným umístěním protihlukových opatření, prioritně valů, z důvodu minimalizace negativních vlivů na obytnou zástavbu. Dále je pro zprovoznění úseku D0 v řešeném území stanovena podmínka dřívější realizace přeložky

silnice II/244 a přeložky silnice II/610 (mimo řešené území), protože s provozem na budoucím SOKP přímo souvisí a jejich absence by násobně zvýšila dopravu na stávajících komunikacích II/244 a II/610, což by znamenalo průjezd těchto vozidel středem sídla Veleň. Stávající komunikace na takovou zátěž nejsou dimenzované, došlo k výrazným negativním vlivům na sídlo a jeho obyvatele.

Dále je zapracován záměr ze ZÚR SK - koridor pro přeložku silnice II/244: úsek Mratín - Přezletice. Vymezen je též jako veřejně prospěšná stavba. Koridor je zpřesněn a vymezen na základě podrobnější dokumentace.

ŽELEZNIČNÍ DOPRAVA

Západní hranicí řešeného území okrajově prochází železniční trať 070 Praha-Turnov. Nejbližší vlaková zastávka je v Hovorčovicích cca 3 km daleko. V OP železnice nejsou navrženy žádné zastavitelné plochy.

LETECKÁ DOPRAVA

Z hlediska letecké dopravy je řešené území zatížené několika limity.

- Severní část řešeného území spadá do OP s výškovým omezením staveb letiště Praha/Vodochody, celé území spadá do OP s výškovým omezením staveb letiště Kbely.
- Na jihovýchod řešeného území zasahuje letecký koridor letiště Kbely.
- Celé řešené území spadá do světelného OP letiště Praha, a.s.
- Jižní část řešeného území spadá do OP radaru Kbely. Celé řešené území spadá do OP přehledového radaru letiště.

Limity jsou zobrazeny v koordinačním výkresu.

PĚŠÍ A CYKLISTICKÁ DOPRAVA

Návrh územního plánu podrobně řeší prostupnost územím, je navrženo doplnění cestní sítě. Územím dále prochází žlutá turistická okružní trasa přes Brázdim, Podolanku, Vinoř a Miškovice a slepá větev cyklotrasy A27. Podrobně je řešení popsáno v kapitole I.11.5.

I.10 TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

Severozápadním okrajem řešeného územím prochází nadzemní el. vedení VVN kV. Dále řešeným územím prochází sdružená trasa několika nadzemních el. vedení 110 kV. Na něj navazující nadzemní el. vedení 22 kV, z nichž se odpojují větve zásobující sídla. Rozvody VN a NN v sídlech jsou realizovány jako podzemní.

Záměrem vymezeným v ZÚR Středočeského kraje je koridor pro vedení 110 kV Třeboradice - Kbely, který je vymezen také jako veřejně prospěšná stavba. Koridor byl v návrhu územního plánu zpřesněn v místech, kde zasahuje do zastavěného území nebo zastavitelných ploch.

Transformační stanice budou podle potřeby stávající a nové zástavby zkapacitňovány, event. podle konkrétních nároků a potřeb budou doplňovány. Vzhledem k poměrně malým rozlohám ploch se u většiny z nich nepředpokládá s umístěním nových trafostanic. Výjimkou jsou plochy Z.17, Z.19 a Z.20, přičemž pro plochy Z.17 a Z.20 je stanovena podmínka zpracování

regulačního plánu, ve kterém bude napojení na el. vedení podrobně řešeno. V ploše Z.19 již probíhá příprava výstavby, je realizována parcelace.

Do OP nadzemního el. vedení částečně zasahují zastavitelné plochy Z.03, Z.13, Z.14, Z.15 a transformační plocha T.04, ochranné pásmo bude respektováno.

Ochranné pásmo nadzemního vedení je dle zákona č. 458/2000 Sb., energetický zákon, souvislý prostor vymezený svislými rovinami vedenými po obou stranách vedení ve vodorovné vzdálenosti měřené kolmo na vedení, která činí od krajního vodiče vedení na obě jeho strany

a) u napětí nad 1 kV a do 35 kV včetně	
pro vodiče bez izolace	7 m,
pro vodiče s izolací základní	2 m,
pro závěsná kabelová vedení	1 m,
b) u napětí nad 35 kV do 110 kV včetně	
pro vodiče bez izolace	12 m,
pro vodiče s izolací základní	5 m,
c) u napětí nad 110 kV do 220 kV včetně	15 m,
d) u napětí nad 220 kV do 400 kV včetně	20 m,
e) u napětí nad 400 kV	30 m,
f) u závěsného kabelového vedení 110 kV	2 m.

Ochranné pásmo elektrické stanice je vymezeno svislými rovinami vedenými ve vodorovné vzdálenosti

- u venkovních elektrických stanic a dále stanic s napětím větším než 52 kV v budovách 20 m od oplocení nebo od vnějšího líce obvodového zdiva,
- u stožárových elektrických stanic a věžových stanic s venkovním přívodem s převodem napětí z úrovně nad 1 kV a menší než 52 kV na úroveň nízkého napětí 7 m od vnější hrany půdorysu stanice ve všech směrech,
- u kompaktních a zděných elektrických stanic s převodem napětí z úrovně nad 1 kV a menší než 52 kV na úroveň nízkého napětí 2 m od vnějšího pláště stanice ve všech směrech,
- u vestavěných elektrických stanic 1 m od obestavění.

V ochranném pásmu nadzemního a podzemního vedení, výrobní elektriny a elektrické stanice je zakázáno

- zřizovat bez souhlasu vlastníka těchto zařízení stavby či umisťovat konstrukce a jiná podobná zařízení, jakož i uskladňovat hořlavé a výbušné látky,
- provádět bez souhlasu jeho vlastníka zemní práce,
- provádět činnosti, které by mohly ohrozit spolehlivost a bezpečnost provozu těchto zařízení nebo ohrozit život, zdraví či majetek osob,
- provádět činnosti, které by znemožňovaly nebo podstatně znesnadňovaly přístup k těmto zařízením.

V ochranném pásmu nadzemního vedení je zakázáno vysazovat chmelnice a nechávat růst porosty nad výšku 3 m.

Ochranné pásmo podzemního vedení elektrizační soustavy do napětí 110 kV včetně a vedení řídicí a zabezpečovací techniky činí 1 m po obou stranách krajního kabelu; u podzemního vedení o napětí nad 110 kV činí 3 m po obou stranách krajního kabelu.

ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM

Severozápadní částí řešeného území prochází VVTL plynovod. V jeho BP ani OP nejsou navrženy žádné zastavitelné plochy, pouze ho kříží plocha změny v krajině K.03, navržená pro krajinnou zeleň (ÚSES).

Jižně od sídel Veleň a Mírovce prochází STL plynovod, přes jehož regulační stanici jsou obě sídla plynofikována. Do jeho OP a BP zasahují pouze plochy změn v krajině, vymezené pro krajinnou zeleň (K.15, K.17 a K.18) a plochy pro suché poldry (K.14 a okrajově K.19). Jediným stavebním záměrem v jeho OP je plocha Z.18, navržená pro rozšíření stávající silnice III/0101 o chodník a cyklostezku.

Rozvody plynu zásobují téměř celá sídla. Předpokládá se napojení nových rozvojových ploch na stávající rozvody plynu.

Plynovody mají stanovená ochranná pásma. Ochranným pásmem se rozumí souvislý prostor vymezený svíslými rovinami vedenými ve vodorovné vzdálenosti od půdorysu plynárenského zařízení měřeno kolmo na jeho obrys, který činí:

- a) u plynovodů a plynovodních přípojek o tlakové úrovni do 4 bar včetně, umístěných v zastavěném území obce 1 m na obě strany a umístěných mimo zastavěné území obce 2 m na obě strany,
- b) u plynovodů a plynovodních přípojek nad 4 bar do 40 bar včetně 2 m na obě strany,
- c) u plynovodů nad 40 bar 4 m na obě strany,
- d) u technologických objektů 4 m na každou stranu od objektu,
- e) u sond zásobníku plynu 30 m od osy jejich ústí,
- f) u zásobníků plynu 30 m vně od jejich oplocení,
- g) u zařízení katodické protikorozní ochrany 1 m na obě strany,
- h) u vlastní telekomunikační sítě držitele licence umístěné v zastavěném území obce 0,5 m na obě strany a umístěné mimo zastavěné území obce 1 m na obě strany.

ROPOVODY

Napříč řešeným územím (mezi sídly Mírovce a Veleň) prochází ropovod Družba. Ropovod má vymezené ochranné pásmo 300 m od osy na obě strany a je zobrazeno v koordinačním výkresu. OP zasahuje obě sídla.

Do OP ropovodu zasahuje několik zastavitelných ploch pro obytnou výstavbu navazující na zastavěné území (Z.11 a Z.15), plochy občanského vybavení (Z.13 a Z.14), plocha drobné výroby T.08, plocha přírodní rekreace K.13 a plocha skladování Z.12, ve které není umožněno umístit nadzemní objekty, je možné pouze využití bez nadzemních staveb (např. manipulační plocha, skladování apod.). Plochy Z.11, Z.14, Z.15 a T.08 jsou vymezeny již v předchozím územním plánu.

Dále je vymezen koridor ze ZÚR Středočeského kraje pro přípož / zkapacitnění ropovodu Družba (R01, resp. CNZ.R01), také jako veřejně prospěšná stavba. Koridor byl v návrhu územního plánu zúžen v místech, kde zasahuje do zastavěného území nebo zastavitelných ploch, a dále o stávající zeleň – park na bývalé skládce. Zúžení proběhlo z důvodu předpokladu přípože ve stávající trase ropovodu.

SDĚLOVACÍ ZAŘÍZENÍ

Řešeným územím prochází hustá síť telekomunikačního vedení. Jedná se o podzemní (zejména páteřní) i nadzemní vedení společností Česká komunikační infrastruktura, komunikační

a optické vedení v souběhu s ropovodem Družba a komunikační vedení podél trasy železnice společnosti ČD Telematika.

Předpokládá se napojení nových rozvojových ploch na stávající sdělovací rozvody.

Celé řešené území je zájmovým územím Ministerstva obrany, viz kapitola C.2.

VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ – ZÁSOBOVÁNÍ PITNOU VODOU

Jižní část území protíná přívaděcí vodovodní řad z vodárny Káraný, na něj je na vrchu Hárunka napojen zemní vodojem a úpravna vody ve vlastnictví Dobrovolného svazku obcí Veleň, Sluhy, Brázdim, Polerady. Skupinový vodovod byl DSO vybudován v letech 2007–2009.

Obec Veleň je zásobena pitnou vodou z vodovodu pro veřejnou potřebu napojením na III. káranský přívodní řad DN 1600 (zdroj pitné vody Jizera). Odběrným místem je vzdušnicková šachta, ležící v těsné blízkosti vrchu Aronka. V této stávající šachtě je umístěno měřicí zařízení množství odebírané vody. Od měřicího zařízení je voda přivedena potrubím DN 150 do manipulační komory. Vodárenské zařízení skupinového vodovodu dále sestává z podzemního vodojemu 2 x 400 m³ (255,0/250,4 m n.m.) a chlorovacího zařízení s dávkováním chlornanu sodného. Z vodojemu je voda vedena gravitačně vodovodními přivaděči do příslušných obcí, kde na tyto přivaděče je napojena vlastní rozvodná vodovodní síť. Přívodní řad A z vodojemu k odbočce C je navržen DN 200 délky 0,73 km. Dále pokračuje řad A o profilu DN 150 délky 0,97 km přes Veleň k jejímu severnímu okraji, kde na něj navazuje řad B. Z řadu A uprostřed Veleně odbočuje přívodní řad A4 o profilu DN 100 délky 2,08 km do Mírovic. Přívodní řad B DN 100 délky 2,65 km z Veleně končí v severní části obce Sluhy. Přívodní řad C navazuje na řad A profilem DN 200 délky 2,92 km a pokračuje do Brázdim. Délka rozvodné vodovodní sítě DN 80 a DN 100 ve Veleni je 2,44 km.

Vodovodní řady jsou rozvedeny v obou sídlech. Nově navržené rozvojové plochy budou napojeny vodovodní řady, které budou v závislosti na nové výstavbě realizovány. Vzhledem k velikosti většiny zastavitelných ploch není podrobně navrženo trasování jednotlivých vodovodních řadů. Kapacita je pro současný stav dostatečná.

V územním plánu nejsou navrženy změny v koncepci zásobování obce pitnou vodou. Pro stabilizaci vodovodního řadu je navrženo zokruhování novým řadem od stávajícího vodojemu v trase stávající účelové komunikace na obecních pozemcích napojenou na stávající vodovodní řad ulic V Borovičkách.

ODKANALIZOVÁNÍ A ČIŠTĚNÍ SPLAŠKOVÝCH VOD

Obec je celá odkanalizována. Obec má vybudovanou gravitační splaškovou kanalizační síť a čistírnu odpadních vod ve Veleni, na kterou jsou svedeny splaškové vody z obou sídel. Jako recipient slouží Mratínský potok. Provozovatelem kanalizace a čistírny odpadních vod je obec Veleň. Na kanalizační síti je čerpací stanice, která čerpá odpadní vody z Veleně a Mírovic na ČOV. Výtlačný řad je délky 0,5 km.

Kapacita ČOV je 1750 EO a je na hraně kapacity. Nově navržené rozvojové plochy budou napojeny na stávající kanalizační stoky se zakončením na ČOV Veleň.

HOSPODÁŘENÍ S DEŠŤOVÝMI VODAMI

Obec má oddělenou dešťovou kanalizaci pouze v lokalitě rodinných domů na severovýchodě obce, v ulicích Na Kopečku a Na Kocandě. Dešťové vody jsou částečně odváděny systémem struh, příkopů a propustků do místní vodoteče.

Dešťové vody z nově postavených RD jsou likvidovány v retenčních šachtách a vsakem do terénu na jednotlivých pozemcích.

Srážkové vody ze zastavitelných ploch budou v maximální možné míře zadržovány přímo na pozemcích a využívány v místě vzniku.

I.11 KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

Koncepce uspořádání krajiny je zaměřena především na opatření podporující udržitelné hospodaření, ekologickou stabilitu a ochranu přírodních hodnot. Důraz je kladen i na ochranu před povodněmi a erozí. Podpořena je prostupnost krajiny a řešení přirozeného přechodu sídla do volné krajiny.

Pomocí ploch s rozdílným způsobem využití a navrhovaných liniových prvků mimo zastavěné území je realizována koncepce uspořádání krajiny, která řeší následující:

- **Ekologická stabilita a ochrana přírodních hodnot:** Návrh zachovává a podporuje rozvoj ekologicky stabilních částí krajiny, zejména prostřednictvím prvků ÚSES, přírodních ploch a trvalých travních porostů. Tyto prvky slouží jako biologická kostra krajiny, útočiště pro druhy a nástroj pro zachování biodiverzity. Význam mají také pro adaptaci krajiny na změny klimatu.

Návrh ekologicko-stabilizačních opatření respektuje veřejný zájem území hojně využívat k zemědělské činnosti (vzhledem k výskytu kvalitních půd) a tyto zásahy navrhuje v přiměřené míře a v kombinaci s ostatními opatřeními.

- **Ochrana před povodněmi a protierozní ochrana:** Technická řešení, jako je výstavba suchých poldrů, jsou doplněna o krajinná opatření směřující k optimalizaci vodního režimu, podpoře přirozené retence vody a prevenci vodní eroze a splavování hodnotných půd do vodních toků. Návrh vymezuje přírodní, krajinné a vodní plochy v nivách toků a v erozně ohrožených místech. Podpořeno je i budování zatravněných pásů. Vegetační pokryv těchto ploch zpomaluje odtok a tím přispívá k zadržení vody v krajině.
- **Prostupnost a rekreační funkce krajiny:** Zajištění prostupnosti krajiny je klíčovým předpokladem jejího využití pro rekreaci a každodenní pobyt obyvatel. Návrh doplňuje cestní síť a navrhuje doprovodnou zeleň podél komunikací. Podporuje také rozvoj sídelní a rekreační zeleně, včetně jejích vazeb na volnou krajinu.
- **Zeleň na rozhraní sídla a krajiny:** Koncepce krajiny zahrnuje také vymezení zeleně na kontaktu sídla s volnou krajinou. Navržené plochy krajinné či soukromé zeleně slouží jako vizuální a funkční přechod mezi zástavbou a otevřenou krajinou. Vhodně umístěné plochy zeleně zároveň přispívají k odclonění negativních vlivů (např. dopravy nebo výroby) a k celkové vyváženosti urbanizovaného a přírodního prostředí.

I.11.1 PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ

V následující tabulce jsou uvedeny plochy změn v krajině s jejich odůvodněním. Jedná se především o:

- lokální biokoridory a biocentra (ÚSES),
- plochy zeleně na rozhraní sídla a krajiny,
- protipovodňová a retenční opatření (poldry),
- protierozní zelené pásy včetně pěších a cyklistických cest v krajině.

Označení	Využití	Popis	Rozloha (m ²)
K.01	ZK	pás zeleně přírodě blízkého charakteru, biokoridor	12 179
K.02	ZK	zeleň přírodě blízkého charakteru, návrh biocentra na volné ploše orné půdy, přispívá k ekologické stabilitě a zadržování vody v krajině	73 729
K.03	ZK	pás zeleně přírodě blízkého charakteru, biokoridor, pás zeleně přírodě blízkého charakteru na rozhraní intravilánu a extravilánu	95 260
K.04	ZK	pás zeleně přírodě blízkého charakteru na rozhraní intravilánu a extravilánu	5 181
K.05	NU	zeleň přírodě blízkého charakteru	3 065
K.06	ZK	pás zeleně přírodě blízkého charakteru, biokoridor	31 912
K.07	ZK	zeleň přírodě blízkého charakteru	11 230
K.08	ZK	zeleň přírodě blízkého charakteru	667
K.09	ZK	zeleň přírodě blízkého charakteru, doprovodná zeleň vodního toku	10 118
K.10	ZK	pás zeleně přírodě blízkého charakteru na rozhraní intravilánu a extravilánu	2 951
K.11	ZK	pás zeleně přírodě blízkého charakteru na rozhraní intravilánu a extravilánu	11 832
K.12	ZK	zeleň přírodě blízkého charakteru, návrh biocentra v údolní nivě přispívá k ekologické stabilitě a zadržování vody v krajině	28 921
K.13	MU.r	zeleň přírodě blízkého charakteru umožňující rekreační využití	5 535
K.14	WH	suchý poldr jako nadmístní protipovodňové opatření, které má preventivní funkci pro zastavěné území Mírovic, Veleně i níže položená území	65 159
K.15	ZK	zeleň přírodě blízkého charakteru	18 350
K.16	ZZ.z	zahrady, zahradnictví s drobnými stavbami	2 491
K.17	ZK	zeleň přírodě blízkého charakteru, izolační zeleň	45 234
K.18	ZK	pás zeleně přírodě blízkého charakteru na rozhraní intravilánu a extravilánu, biokoridor	31 396

Označení	Využití	Popis	Rozloha (m ²)
K.19	WH	suchý poldr jako nadmístní protipovodňové opatření, které má preventivní funkci pro zastavěné území Mírovic, Veleně i níže položená území	3 1 310
K.20	ZZ.z	zahrady, zahradnictví s drobnými stavbami	7 815
K.21	ZK	pás zeleně přírodě blízkého charakteru na rozhraní intravilánu a extravilánu	16 405

I.11.2 ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

Hlavním cílem vytváření územních systémů ekologické stability krajiny je trvalé zajištění biodiverzity, biologické rozmanitosti, která je definována jako variabilita všech žijících organismů a jejich společenstev a zahrnuje rozmanitost v rámci druhů, mezi druhy a rozmanitost ekosystémů.

Určitou představu o zastoupení přírodních prvků na území obce Veleň poskytuje koeficient ekologické stability Kes tj. podíl výměry ploch relativně stabilních ku výměře ploch relativně nestabilních (Míchal 1985).

Koeficient ekologické stability Kes v zájmovém území je 0,115.

Klasifikace koeficientů Kes (Lipský, 1999):

- Kes < 0.10: území s maximálním narušením přírodních struktur, základní ekologické funkce musí být intenzivně a trvale nahrazovány technickými zásahy
- 0.10 < Kes < 0.30: území nadprůměrně využívané, se zřetelným narušením přírodních struktur, základní ekologické funkce musí být soustavně nahrazovány technickými zásahy
- 0.30 < Kes < 1.00: území intenzivně využívané, zejména zemědělskou výrobou, oslabení autoregulačních pochodů v agroekosystémech způsobuje jejich značnou ekologickou labilitu a vyžaduje vysoké vklady dodatkové energie
- 1.00 < Kes < 3.00: vcelku vyvážená krajina, v níž jsou technické objekty relativně v souladu s dochovanými přírodními strukturami, důsledkem je i nižší potřeba energomateriálových vkladů.
- Kes > 3,00: stabilní krajina s převahou přírodních a přírodě blízkých struktur.

Z výše uvedeného vyplývá, že v obci Veleň se jedná o území nadprůměrně využívané, se zřetelným narušením přírodních struktur, základní ekologické funkce musí být soustavně nahrazovány technickými zásahy.

Podstatou územních systémů ekologické stability je vymezení sítě přírodě blízkých ploch v minimálním územním rozsahu, který už nelze dále snižovat bez ohrožení ekologické stability a biologické rozmanitosti území. Je však zřejmé, že vymezení, ochrana a případné doplňování chybějících částí této sítě je pouze jedním z kroků k trvale udržitelnému využívání krajinného

prostoru, protože existence takovéto struktury v území nemůže ekologickou stabilitu ani biodiverzitu zajistit sama o sobě; je pouze jednou z nutných podmínek pro její zajištění.

Zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění, územní systém ekologické stability definuje jako vzájemně propojený soubor přirozených i pozměněných, avšak přírodě blízkých ekosystémů, které udržují přírodní rovnováhu. Vymezení a hodnocení ÚSES patří podle tohoto zákona mezi základní povinnosti při obecné ochraně přírody a provádí ho orgány územního plánování a ochrany přírody ve spolupráci s orgány vodohospodářskými, ochrany zemědělského půdního fondu a státní správy lesního hospodářství. Ochrana systému ekologické stability je povinností všech vlastníků a nájemců pozemků tvořících jeho základ, jeho vytváření je veřejným zájmem, na kterém se podílejí vlastníci pozemků, obce i stát.

Z hlediska územního plánování představují ÚSES součást veřejné resp. zelené infrastruktury (§10 (1)c, stavebního zákona).

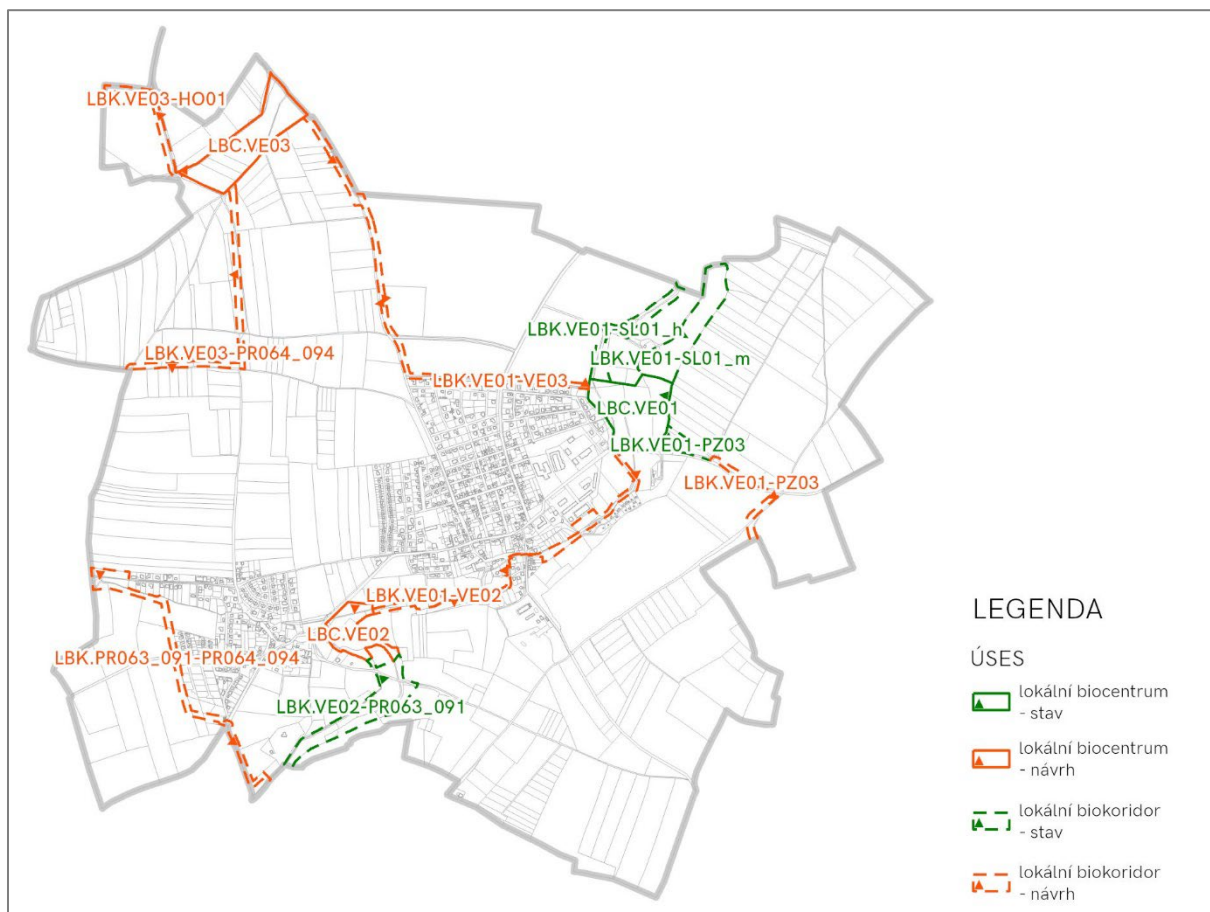
Zpracování návrhu ÚSES vycházelo z metodiky MŽP ČR "Metodika vymezení územního systému ekologické stability", L. Bínová a spolupracovníci, MŽP Praha, 2017.

Jako podklady pro zpracování plánu ÚSES byly použity údaje z ÚAP, ÚPD sousedních obcí a plánu ÚSES hl. m. Prahy. Údaje z Územní studie krajiny ORP Brandýs nad Labem-Stará Boleslav byly využity pouze orientačně, jednak z důvodů minimální návaznosti na okolní vymezené prvky ÚSES a především nevhodné vymezení některých prvků, např. vedení biokoridoru přes zastavěné území obce, nevhodné členění bloků zemědělské půdy apod.

Prvky ÚSES v území obce Veleň jsou vymezeny tak, aby byla zajištěna návaznost na vymezené prvky ÚSES na územích sousedních obcí.

V rámci návrhu plánu ÚSES bylo upraveno označení prvků ÚSES na území obce. Označení bylo přizpůsobeno požadavkům Metodického pokynu Standard vybraných částí územního plánu. Z důvodů jednoznačnosti číslování s ohledem na území obce, v níž jsou prvky vymežovány, kód každého biocentra vymezeného na řešeném území obsahuje označení obce Veleň (VE) a číslo v řešeném území, např. LBC.VE01. Kód biokoridorů označuje, která biocentra (biokoridor) jsou biokoridorem propojena. Biocentra mimo řešené území jsou označena HO - Hovorčovice a PR - Praha, PZ - Přezletice a SL - Sluhy, např. LBK.VE01-PZ03, LBK.VE03-HO01 nebo LBK.PR063_091-PR064_094.

Přehledné zobrazení ÚSES v řešeném území je patrné z následujícího schématu.



Navržený ÚSES v řešeném území

Při realizaci lokálního SES bude nutné brát v úvahu současný stav krajiny a časové parametry vzhledem k cílovému stavu SES. Prvky SES je vhodné budovat postupně za pomoci přirozené sukcese. Uměle není možné přirozený porost vytvořit. Na základě empirických poznatků jsou potřebná tato časová rozpětí pro regeneraci narušených nebo vznik nových typů ekosystémů.

- | | |
|-------------|--|
| 1 - 4 roky | - společenstva jednoletých plevelů a jejich fauna |
| 8 - 15 let | - vegetace eutrofních stojatých vod |
| 10 - 15 let | - vegetace mezí a větrolamů bez specializovaných druhů |
| desetiletí | - xerothermní nebo hydrofilní nelesní společenstva, a to často jen s neúplnou druhovou garniturou |
| staletí | - vznik vyspělých karbonátových profilů v půdě, vznik lesní geobiocenózy včetně specializovaných lesních druhů vyšších rostlin |
| tisíciletí | - vznik vyspělých humusových profilů vývojově zralých půd reprodukce zaniklého klimaxového společenstva s druhově nasycenými společenstvy v dané krajině |

Předkládaný plán místního územního systému ekologické stability je dalším krokem, který směřuje k aktivnímu přístupu při zabezpečování ekologické stability krajiny. Vymezení ÚSES dává pouze předpoklad k vymezení biocenter a biokoridorů (stabilních ploch), které by měly být základem pro rozvíjení ostatních nutných prvků zvyšujících odolnost krajiny k antropickým tlakům. Dalšími nutnými předpoklady k větší stabilitě krajiny jsou ekologičtější způsoby hospodaření jak v lese, tak i na zemědělské půdě, zajištění čistoty ovzduší, vod atd.

Tabulková část

V tabulkové části jsou popsány prvky ÚSES (biocentra a biokoridory) v řešeném území.

Prvek	Název	Funkčnost	Kód biochory	Kód STG	Stávající biotop	Cílový stav	Návrh opatření	Výměra [ha]	Délka biokoridoru [m]	Zdroj
1		2	3	4	5	6	7	8	9	10
Biocentra										
Lokální										
	LBC.VE01	PF	-2RE	2BC3-4, 2BD3	L3.1, X5, X14	LE, TBLD, VMS	2	7,1153	-	ÚSK
	LBC.VE02	N	-2RE	2BD3	X2, X9, X14	LE, TBLD	3	3,1097	-	ÚSK
	LBC.VE03	N	-2RE	2BD3-4	M1.1, M1.5, X2, X7A	LE, TBLD	3	7,1679	-	ÚSK
Biokoridory										
Lokální										
	LBK. PR063_091-PR064_094	CF	-2RE	3A3, 3AB3	X9	LE, TBLD	2	-	1470	
	*LBK.VE01-PZ03	CF	-2RE	2BC3-4, 2BD3	K3, X2, X12B	LE, TBLD	2 - 3	-	**743	ÚSK
	*LBK.VE01-SL01_h	CF	-2RE	2BC4	X5, X14	LE, TBLD, VMS	2	-	**571	
	*LBK.VE01-SL01_m	F	-2RE	2BC3, 2BD3	L3.1	LE	1	-	**526	
	LBK.VE01-VE02	N	-2RE	2BC4, 2BD3	X1, X2, X6, X7, X8, X9, X14	LE, TBLD, VMS	3	-	1478	
	LBK.VE01-VE03	N	-2RE	2BD3	X2, X6	LE, TBLD	3	-	1858	
	LBK.VE02-PR063_091	CF	-2RE	2BD3-4	L3.1, X2, X9	LE, VMS	2	-	665	
	*LBK.VE03-HO01	N	-2RE	2BD3-4	X2, X7A	LE, TBLD	3	-	**563	ÚSK
	LBK.VE03-PR064_094	N	-2RE	2BD3	X2	LE, TBLD	3	-	1175	

Vysvětlivky:

Sloupec 1

**část prvku zasahuje mimo řešené území*

Sloupec 2 (Funkčnost)

F - funkční

PF - převážně funkční

CF - částečně funkční

N - nefunkční

Sloupec 4 (Kód STG)

STG jsou v území stanoveny dle BPEJ a na lesních půdách dle SLT.

Sloupec 5 (Stávající biotop)

M1.1 – rákosiny eutrofních stojatých vod

M1.5 – pobřežní vegetace potoků

M1.7 – vegetace vysokých ostřic

K3 – vysoké mezofilní a xerofilní křoviny

L3.1 – hercynské dubohabřiny

X1 – urbanizovaná území

X2 – intenzivně obhospodařovaná pole

X5 – intenzivně obhospodařované louky

X6 – antropogenní plochy se sporadickou vegetací mimo sídla

X7 – ruderní bylinná vegetace mimo sídla

X8 – křoviny s ruderními a nepůvodními druhy

X9 – lesní kultury s nepůvodními dřevinami

X12 – nálety pionýrských dřevin

X14 – vodní toky a nádrže bez ochranné významné vegetace

Sloupec 6 (cílový stav)

LE – lesní ekosystémy

TBLD – travinobylinná lada s dřevinami

VMS – vodní a mokřadní společenstva

Sloupec 7 (návrh opatření)

1 – bez opatření

2 – s dílčími opatřeními

3 – založit

Sloupec 8 (výměra [ha])

*** výměra prvku v řešeném území*

Sloupec 9 (Délka biokoridoru [m])

*** délka biokoridoru v řešeném území*

Sloupec 9 (legislativní stav)

ÚSK – Územní studie krajiny ORP Brandýs nad Labem

I.11.3 OCHRANA PŘÍRODNÍCH HODNOT

Ochrana přírodních hodnot je zajištěna především vymezením a podporou významných krajinných prvků (VKP) a ploch krajinné / přírodní zeleně.

Územní plán s ohledem na nízkou ekologickou stabilitu území navrhuje kromě zákonem vymezeného ÚSES také další prvky přírodní a krajinné zeleně. Jde především o liniové formy zeleně, které jsou navrženy hlavně v intenzivně zemědělsky využívaných oblastech správního území obce. Vytváření pásů přírodně blízké zeleně v takto zatíženém prostředí představuje významný přínos zejména z hlediska podpory biodiverzity a ekologické funkčnosti území. V pásích liniové zeleně vzniká prostor pro trvalý výskyt edafonu (společenstva organismů žijících v půdě), ale i drobných živočichů, různých druhů trav a bylin. V intenzivně

obhospodařovaných plochách polí dochází k příliš častým zásahům a změnám pro udržení edafonu a ekosystém tak přichází o svou důležitou složku. Dochází k degradaci půdní struktury a snížení úrodnosti. Dobře fungující ekosystém je z dlouhodobého hlediska stabilnější a odolnější například i k přemnožení škůdců. Orná půda, na které jsou tato opatření navrhována, je zařazena do I. a II. třídy ochrany ZPF. Územní plán navrhuje zábor těchto ploch v uměřené míře ekosystémovým službám, které zbudované opatření poskytnou. V případech, kdy je zábor navržen, jedná se o kombinované opatření podporující nejen ekologickou stabilitu, ale také zlepšení prostupnosti, podporu vodního režimu, krajinného rázu, plynulého přechodu sídla do krajiny apod. Rozteč i umístění liniových prvků je volena s ohledem na nároky zemědělské využívání půd. Tedy v dostatečném rozestupu, v návaznosti na existující struktury nebo v blízkosti hranic pozemků podle katastru nemovitostí. Důraz je kladen i na co největší ortogonalitu z důvodů používání zemědělské mechanizace.

Registrované významné krajinné prvky (VKP) jsou v územním plánu vymezeny jako plochy přírodní všeobecné (NU). Tedy plochy s nejpřísnějšími regulativy a důrazem na ochranu přírodních hodnot těchto lokalit, neboť se jedná o zákonem chráněné části krajiny se zvýšenou ekologickou, krajinnotvornou a stabilizační funkcí. Mezi nejvýznamnější registrované VKP v řešeném území patří Pod hájem a Kocanda, oba vázané na nivu Mratínského potoka. Dále se v území nachází Skalnatá strž Aronka a okrajově do něj zasahují také prvky Za hájkem a Zlatý kopec. Kromě registrovaných VKP jsou pomocí ploch RZV vymezeny rovněž významné krajinné prvky stanovené zákonem, jako jsou vodní plochy a toky, lesní porosty a údolní nivy.

Stávající i navržená krajinná zeleň a vodní plochy jsou zobrazeny na následujícím schématu.

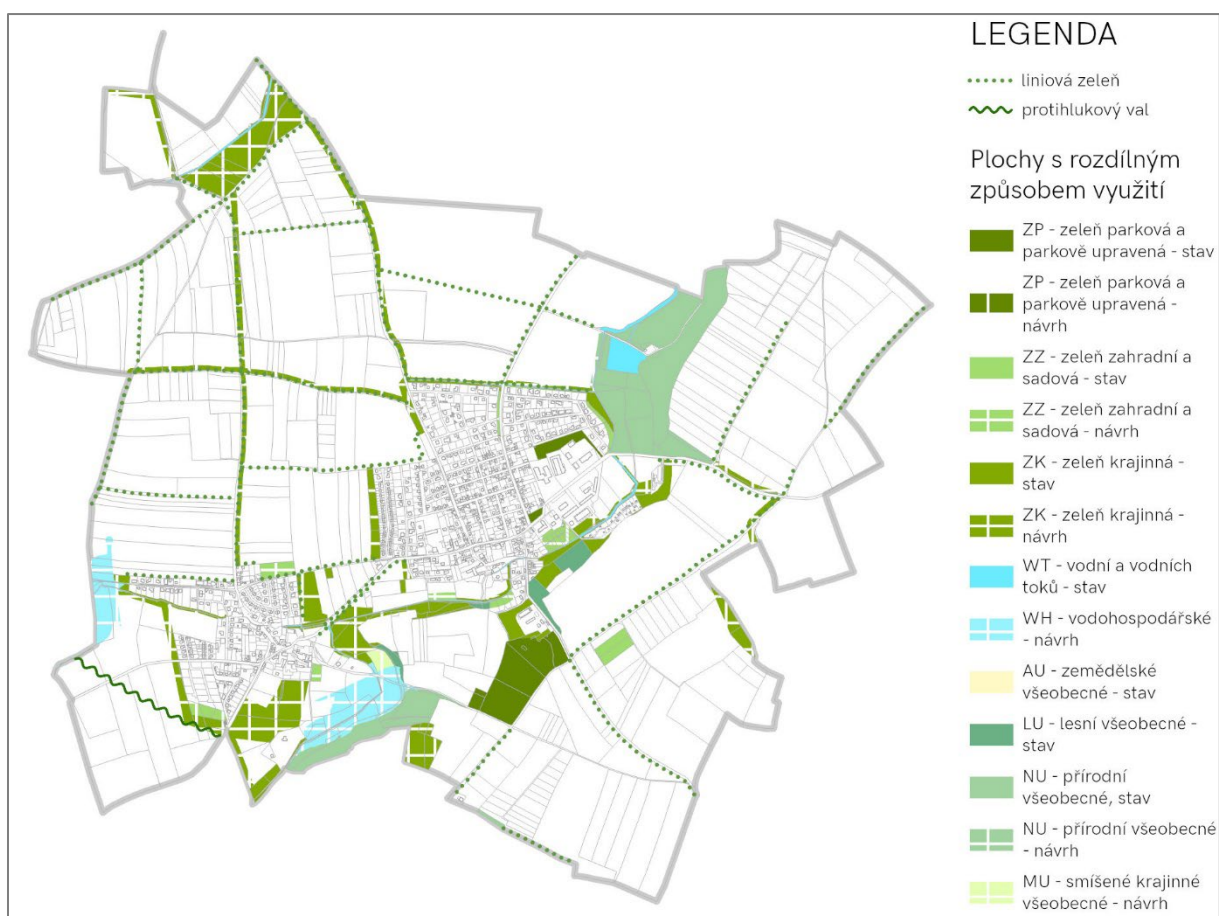


Schéma krajinné zeleně a vodních ploch

Ochranu přírodního prostředí zajišťuje územní plán především:

- **Ekologicko-stabilizačními prvky:** Návrhem ekologicky stabilizačních segmentů v krajině nad rámec ÚSES. Především jako liniové zeleně, která zajišťuje lepší propojenost přírodních struktur, vytváří prostor pro obnovu půdního života, výskyt drobných živočichů i diverzifikaci flóry, čímž z dlouhodobého hlediska přechází nežádoucím výkyvům. Přínosy takových opatření jsou v souladu s principy trvale udržitelného rozvoje.
- **Vymezením VKP:** Vymezením registrovaných významných krajinných prvků (VKP) Pod hájem, Kocanda, Skalnatá stráž Aronka (do území okrajově zasahují VKP Za hájkem a Zlatý kopec) v plochách přírodních. Dále vymezením významných krajinných prvků stanovených zákonem (vodní plochy a toky, lesy a údolní nivy) v plochách s rozdílným způsobem využití s odpovídajícími regulativy.

I.11.4 VODNÍ REŽIM, OCHRANA PŘED POVODŇEMI A PROTIEROZNÍ OCHRANA

Území je odvodněno do Labe přes povodí Mratínského potoka. Kromě Mratínského potoka územím protékají také jeho dva levobřežní přítoky Třeboradický potok a bezejmenná vodoteč – strouha podél severní hrany zástavby Veleně. Na Mratínském potoce leží rybník Podháj.

Územní plán řeší ochranu území před povodněmi a negativními dopady eroze prostřednictvím kombinace technických a přírodě blízkých opatření. Hlavním prvkem pro zmírnění povodňového rizika je vymezení plochy pro výstavbu suchých poldrů (plocha WH) a jejich hrází jako liniových prvků, navržených na základě dokumentace pro územní rozhodnutí z roku 2021. Tato opatření umožňují cílené zadržení přívalových vod a regulaci odtoku při extrémních srážkách, čímž snižují riziko škod na majetku.

Přírodě blízká opatření plní z hlediska protipovodňové ochrany doplňkovou funkci – přispívají ke zvýšení retenční schopnosti krajiny a zpomalení povrchového odtoku. Současně napomáhají předcházet půdní erozi a mají pozitivní dopad na ekologickou stabilitu a podporu biodiverzity.

V rámci ochrany před vodní erozí byla přírodě blízká opatření navržena zejména na pravém břehu Mratínského potoka, kde spočívají ve vymezení ploch krajinné zeleně (např. plocha K.12) v místech ohrožených splavováním půdy do vodoteče.

Ochrana před povodněmi a vodní erozí je zajištěna:

- **Vymezením vodohospodářských ploch:** Vymezením vodohospodářských ploch (WH) pro výstavbu suchých poldrů. Poldry jsou efektivní a cílený nástroj pro ochranu území před přívalovými srážkami a náhlými lokálními povodněmi. V době mimo povodňové události může plocha plnit funkci přírodě blízké otevřené krajinné plochy, která přispívá k ekologické stabilitě, zlepšuje retenční schopnost území a podporuje místní biodiverzitu.
- **Vymezením přírodních ploch:** Vymezením nebo návrhem ploch přírodních a krajinné zeleně (NU a ZK) v nivách vodních toků. Nivy jsou z hlediska vodního režimu a erozních procesů citlivým územím. Návrh přírodních a zatravněných ploch v těchto lokalitách přispívá ke zvýšení retence vody, podpoře ekologické stability krajiny a omezení povrchového odtoku. Tyto plochy zároveň umožňují zasakování srážkové vody a zpomalují její odtok, čímž napomáhají ukládání splavenin a snižují riziko zanášení vodotečí (např. plocha K.12).
- **Ochranou zemědělských půd:** Možností hlavního využití zemědělských ploch (AU) pro opatření zadržování vody v krajině, protipovodňová, protierozní a ekostabilizační

(meze, zatravněné údolnice aj.) na plochách zemědělských a krajinných. Zatravnění části půdního bloku je účinné opatření proti erozi.

- **Ochranou lesních porostů:** Respektování a ochranu stávajících lesních porostů na prudkých svazích. Lesní porosty svahy stabilizují, jsou také přirozenou součástí krajiny a krajinného rázu.
- **Liniovou zelení:** Vymezení a návrh ploch a linií drobné krajinné zeleně (meze, liniová vegetace aj.). Půda s obsahem živé a organické složky je odolnější vůči degradaci. Liniové prvky vytváří prostředí pro udržení těchto složek, čímž předchází vodní i větrné erozi.

Záplavová území Q100, Q20, Q5 a Qaz jsou zobrazena v koordinačním výkresu. Do záplavového území zasahuje několik zastavitelných ploch, všechny jsou však převzaté z platné ÚPD. Pouze plocha Z.12 je vymezená nově, jedná se ale pouze o manipulační plochu bez možnosti stavby nadzemních objektů.

I.11.5 PROSTUPNOST KRAJINY A REKREACE

Zajištění prostupnosti krajiny je klíčovým předpokladem pro její každodenní využívání, a to jak z hlediska provozního (dostupnost pozemků), tak rekreačního (pohyb osob, kontakt s přírodou). Dobře fungující cestní síť zvyšuje atraktivitu území v případě malého sídla jako je Veleň zejména pro místní obyvatele. Navržením propojení v krajině vzniká více možností krátkých okruhů pro procházky a zázemí obce se stává přístupnějším a vhodnějším pro pobyt místních obyvatel. Tím se potenciálně prohlubuje pozitivní vztah k místu, krajině i přírodnímu prostředí.

Územní plán stabilizuje stávající cestní síť a navazuje na ni návrhem nových cest v krajině. Tyto cesty jsou navrhovány jako účelové komunikace nebo stezky pro pěší a cyklisty, s ohledem na návaznosti na krajinnou infrastrukturu i sousední sídla. Vedení navržených cest je zvoleno s ohledem na zemědělské hospodaření s důrazem na ortogonální uspořádání, v blízkosti hranic pozemků. V některých případech vychází z historických cest zřetelných ve struktuře pozemků.

Součástí návrhu je zeleň podél cest (zejména liniová zeleň a stromořadí), která plní jak funkci krajinoformující a ekologickou, tak i estetickou. Význam doprovodné vegetace je podpořen i tím, že slouží jako součást navrhovaného systému zeleně.

Územní plán tedy prostřednictvím stabilizace a rozvoje cestní sítě a její doprovodné vegetace podporuje dostupnost a obytnost krajiny, posiluje vazby mezi sídly a jejich zázemím a přispívá ke zlepšení ekologické kvality území.

Stávající i navržená cestní síť jsou patrné z následujícího schématu.

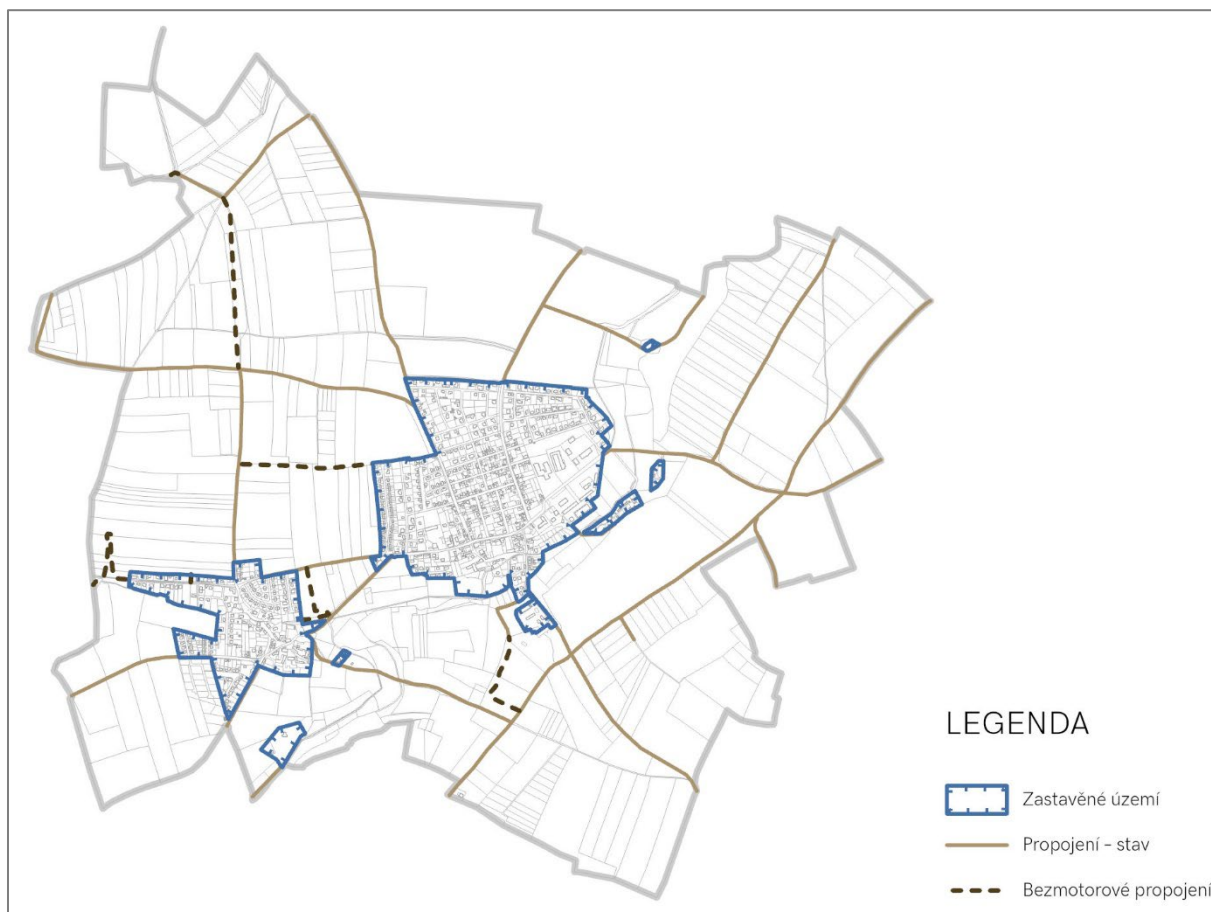


Schéma cestní sítě

Konkrétně jsou vytyčena propojení za těmito účely:

- **Vytvoření nových pěších okruhů, zvýšení obytnosti zázemí obce, pokračování stávajících struktur (kumulace funkcí spojením s prvky liniové zeleně)**
 - východo-západní propojení v pokračování ulice Na Zádole navazující na polní cestu vedoucí z Mírovic na sever (navazující na ulici Fr. Pokorného)
 - pokračování polní cesty vedoucí z Mírovic na sever (navazující na ulici Fr. Pokorného) směrem na sever (propojení 2 polních cest)
- **Zlepšení napojení a přístupnosti okolních obcí**
 - bezmotorové propojení v pokračování ulice Polní (Mírovice) směrem do Třeboradic (koordinace s výstavbou suchého poldru)
 - polní cesta podél Hovorčovického potoka na severu k. ú. (stávající cesta)
- **Zlepšení prostupnosti územím obce**
 - bezmotorové propojení z ulice Hlavní do ulice U Skalky (Mírovice), převzato z platné ÚPD
 - bezmotorové propojení z ulice Hlavní do ulice Ke Křížku (Mírovice), převzato z platné ÚPD
 - propojení z ulice K Cihelně k bývalé skládce odpadu (ze severozápadu)
 - průchod ke komunikaci a ploše severně od ulice Polní (Mírovice)

I.11.6 ROZHRAŇÍ OBCE

Územní plán věnuje zvýšenou pozornost vymezení přirozeného rozhraní mezi zastavěným územím sídel a volnou krajinou. Toto rozhraní je tvořeno souvislými plochami veřejné a ochranné zeleně, které zajišťují plynulý přechod sídla do krajiny. Z hlediska krajinného rázu se jedná o prvek podporující čitelnost struktury sídla a jeho začlenění do okolního prostředí.

Zeleň na okraji sídla zároveň navazuje na navržená ekologicko-stabilizační opatření a napomáhá kumulaci různorodých funkcí v jednom prostoru – od biologické ochrany přes zajištění prostupnosti až po estetické a rekreační využití. V místech napojení na krajinnou cestní síť je zezeň využita také pro propojení trasy a zachování průchodnosti krajiny.

V jižní části řešeného území, kde je plánováno vedení Pražského okruhu, jsou navrženy plochy zeleně pro vizuální a částečně akustické odclonění této významné dopravní stavby. Součástí opatření je i protihlukový val, jehož zatravnění a doplnění výsadbami posiluje jeho krajinnotvornou a ekologickou funkci.

Navržené plochy zeleně tedy plní víceúčelovou roli – přispívají ke zklidnění rozhraní sídla a krajiny, zvyšují biodiverzitu, posilují ekologickou stabilitu, vytvářejí měřítko přechodové zóny mezi urbanizovaným územím a volnou krajinou i odcloňují nežádoucí projevy Pražského okruhu. Velká část těchto ploch je převzatá z platné ÚPD.

I.11.7 GEOLOGIE, DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ

V řešeném území se nachází netěžený dobývací prostor 70362 – Brázdim (severní a jižní část), který zasahuje také do správního území sousední obce. Dále se zde nachází výhradní ložisko cihlářské suroviny č. 3107000 – Brázdim a chráněné ložiskové území č. 10700000 – Brázdim.

Žádný dobývací prostor není aktuálně těžen. Prostor mezi dobývacími prostory byl využíván jako řízená skládka obce Brázdim a je v současnosti rekultivován a připravován pro FVE.

Na území obce nejsou žádná sesuvná ani poddolovaná území.

Územní plán nenavrhuje do CHLÚ, ložisek ani dobývacího prostoru žádné zastavitelné plochy. Pouze do jihozápadního cípu zasahuje plocha změny v krajině K.06 pro krajinnou zezeň (založení biokoridoru) a plocha Z.04, která je navržena pro rozšíření komunikace o chodník a cyklopruh s doprovodnou zelení. Záměr na rozšíření komunikace, vzhledem ke svému charakteru, nelze umístit jinde.

I.11.8 HYGIENA ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ

Skládky odpadů Veleň i Brázdim byly uzavřeny a jsou postupně rekultivovány. Obě jsou vedeny jako staré ekologické zátěže.

Řízená skládka TKO Veleň, založená v těžebně polojámového typu, byla provozovaná v letech 1983 až 2007. Od roku 2014 byla skládka postupně upravována návozem ornice a ozeleňována. Plocha je v návrhu územního plánu vymezena jako parková zezeň s možností umístění herních prvků, laviček apod.

Řízená skládka, založená v těžebně cihlářských hlín, byla provozovaná v letech 1990 až 2000 a poté byla provozovaná jako tzv. rekultivační. Po zavezení prostoru vytěženého hlinišť bylo provedeno ozeleňování zalesněním.

J VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU OBSAŽENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE, S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ

Návrh územního plánu nenavrhuje záležitosti nadmístního významu, které nejsou obsaženy v Zásadách územního rozvoje.

K VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Zastavěné území je účelně využíváno stejně jako zastavitelné plochy. Zastavěné území bylo aktualizováno.

Plochy přebírané beze změn

Nový územní plán přebírá beze změny většinu zastavitelných ploch vymezených v územním plánu z roku 2000 a jeho následných změnách. Beze změny jsou přebrány plochy pro bydlení individuální (BI) Z.03, Z.10, Z.11, Z.19 a Z.2. Celková výměra zastavitelných ploch pro bydlení převzatých z předchozího územního plánu je 5,06 ha.

Beze změny jsou dále přebrány plochy pro občanské vybavení veřejné (OV) Z.14 o rozloze 0,34 ha.

Plochy upravované

Plochy Z.07 a Z.08 byly mírně upraveny podle aktuálního zpřesnění prvků ÚSES. Celková bilance je nárůst rozlohy o 0,15 ha pro plochu Z.07 s využitím občanské vybavení sport (OS) a nárůst rozlohy o 0,17 ha pro plochu Z.08 s využitím smíšené výrobní všeobecné (HU).

Plocha pro bydlení individuální (BI) Z.15 je zmenšena z důvodu zastavění části plochy a převodu na zastavěné území. Plocha pro bydlení individuální (BI) Z.17 je zmenšena z důvodu potřeby posílit izolační zeleň chránící sídlo Mírovice před negativním i dopady Pražského okruhu. Celkový úbytek zastavitelných ploch pro bydlení individuální je 1,26 ha. Zbývající zastavitelné plochy pro bydlení individuální vymezené novým územním plánem mají rozlohu 1,71 ha.

Plocha Z.06 s využitím OS s původní rozlohou 1,09 ha byla zmenšena o plochu Z.05 s využitím BI a plochu K.09 s využitím ZK. Nová výměra plochy OS je 0,32 ha.

Plochy nově vymezené

Územní plán nově vymezuje plochu pro bydlení individuální (BI) Z.02 pro 4 rodinné domy. Zastavitelná část s využitím BI.4 má rozlohu 0,4 ha. Územní plán dále nově vymezuje plochu pro bydlení individuální (BI) Z.05 pro 5 rodinných domů včetně komunikací a izolační zeleně o rozloze 0,78 ha.

Územní plán nově vymezuje plochu pro občanské vybavení veřejné (OV) Z.13 pro zázemí a parkoviště školy o rozloze 0,23 ha.

Územní plán nově vymezuje plochu pro výrobu a skladování jiné (VX) Z.12 pro plochy pro skladování bez nadzemních staveb o rozloze 0,69 ha.

Plochy využité a převedené do stavu

Plocha pro bydlení severně od plochy Z.03 byla kompletně využita, zastavěna a převedena na zastavěné území. Plochy pro bydlení na východním okraji Veleně byly z větší části využity a převedeny na zastavěné území. Plocha OV pro základní školu byla využita, zastavěna, upravena podle skutečného stavu a převedena na zastavěné území.

Celková bilance ploch podle typu využití a vyhodnocení jejich potřeby

- Územní plán celkem vymezuje 7,95 ha zastavitelných ploch pro **bydlení individuální (BI)**. Z toho 6,77 ha bylo vymezeno původním územním plánem a 1,18 ha je vymezeno nově.

Obec Veleň se nachází v těsném sousedství hlavního města Prahy, tlak na bytovou výstavbu je zde enormní a je dán zejména migrací než přirozeným přírůstkem. Cílem je umožnit pouze drobný nárůst zastavitelných ploch určených primárně pro vnitřní potřebu nových bytů.

- Územní plán celkem vymezuje 0,57 ha zastavitelných ploch pro **občanské vybavení veřejné (OV)**. Z toho 0,23 ha je vymezeno nově.

Plochy pro veřejné občanské vybavení jsou vymezovány na pozemcích obce pro nekomerční vybavenost a rozšíření a zázemí stávající základní školy v souladu se skutečnou potřebou obce.

- Územní plán celkem vymezuje 1,6 ha zastavitelných ploch pro **občanské vybavení sport (OS)**. Z toho 0,15 ha je vymezeno nově.

Plochy pro sportovní občanské vybavení jsou vymezovány na pozemcích obce podle aktuálních záměrů a v souladu se skutečnou potřebou obce.

- Územní plán celkem vymezuje 0,93 ha zastavitelných ploch **smíšených výrobních všeobecných (HU)**. Z toho 0,17 ha je vymezeno nově.

Plocha je dlouhodobě držena jako rezerva pro rozvoj výroby služeb v obci. Drobný nárůst je dán zpřesněním hranic v souladu s nově vymezeným ÚSES.

- Územní plán celkem vymezuje 0,67 ha zastavitelných ploch pro **výrobu a skladování jiné (VX)**. Celá rozloha je vymezena nově.

Plocha je vymezena v lokalitě, kde je rozvoj výrazně limitován nadřazenými sítěmi technické infrastruktury a jejich ochrannými pásmy.

L VÝČET PRVKŮ REGULAČNÍHO PLÁNU, PŘÍPADNĚ S ODCHYLNĚ STANOVENÝMI POŽADAVKY NA VÝSTAVBU S ODŮVODNĚNÍM JEJICH VYMEZENÍ

Pro plochy BI, BH, SU, OV, OK, OS, RZ, VD, VX, HU, TU jsou nad rámec regulativů v měřítku územního plánu stanoveny podrobnější požadavky – počet bytových jednotek v rodinném domě, tvar střechy, průhlednost oplocení a stavební čára.

Prvek regulačního plánu	Dotčené plochy s rozdílným způsobem využití	Odůvodnění vymezení prvku
maximální počet bytových jednotek	BI.1, BI.2, BI.3, BI.4, SU.1, SU.2, SU.3	Regulace maximálního počtu bytových jednotek v rodinných domech je opatřením, které zamezuje skrytému nárůstu hustoty obytného území, chrání kapacitní limity infrastruktury a zároveň přispívá k udržení kvalitního a předvídatelného obytného prostředí. V územním plánu Veleň je proto stanoven limit dvou bytových jednotek na jeden rodinný dům jako

		systémové a preventivní opatření proti nežádoucímu vývoji.
tvary střech, včetně přípustnosti odlišného řešení pro vedlejší stavby	Bl.1, Bl.2, Bl.3, BH, SU.1, SU.2, SU.3, VD.1, VD.2, HU.1	V založených částech obce (např. Mírovická náves, části Veleně se zástavbou z 20. století) je tvar střech tradičně sedlový nebo valbový. Zachování těchto forem pomáhá uchovat identitu místa a zabránit narušení kulturně-historických hodnot. Uplatněním požadavků na tradiční tvar střech u hlavních staveb dochází k posílení čitelnosti historické struktury a zajištění návaznosti nové zástavby na stávající prostředí. U vedlejších staveb (garáže, zahradní domky) je umožněna větší variabilita (pultové, ploché střechy), což je odůvodněno jejich menším objemem a podřízenou funkcí. Tím je zajištěna jak architektonická hierarchie staveb, tak flexibilita pro technické a provozní řešení.
podmínky pro oplocení, včetně požadavků na průhlednost a výšku	Bl.1, Bl.2, Bl.3, Bl.4, BH, SU.1, SU.2, SU.3, VD.1, VD.2, HU.1, HU.2, OV, OK, OS, RZ, VX, TU	Charakter veřejných prostranství a sídla je z velké části určen hranicí mezi veřejným a soukromým prostranstvím. Zároveň kvalita veřejných prostranství a pocit bezpečnosti a sociální kontroly jsou dány možností vizuální kontroly a otevřenosti. Územní plán proto navrhuje požadavky na výšku a průhlednost oplocení. V historicky cenných částech obce jsou na hranici pozemku typické omítané zdi. Pro zachování tohoto charakteru je zde proto vhodné respektovat základní charakteristiky oplocení.
specifikace stavební čáry a způsob jejího odvození	Bl.1, Bl.2, Bl.3, Bl.4, SU.1, SU.2, SU.3, VD.1, VD.2, HU.1	Stanovením jednotné stavební čáry v tradičních částech obce (např. ulice Spojovací, Na Růžku, Příčná) dochází k zachování souvislé uliční fronty, která je klíčovým prvkem historické urbanistické struktury. V jednotně založené zástavbě je stavební čára důležitá pro udržení měřítka a rytmu zástavby. Pomáhá zabránit chaotickému ustupování či vysunování objektů, které by narušovalo celkový charakter prostředí. V některých případech je regulace stavební čáry doplněna o možnost její odchylky (např. ± 2 m), čímž je umožněna reakce na lokální podmínky při zachování celkové koncepce.
stavební prvky	SU.1, VD.1	Mírovická náves je urbanisticky a architektonicky hodnotný prostor - historicky utvářené jádro sídla s dochovanou strukturou zástavby a charakteristickým vztahem objektů k veřejnému prostranství. Na rozhraní návsi a přilehlé zástavby se nachází objekty, jejichž hmota, měřítko a členění fasád (zejména proporce a rytmus otvorů) zásadním způsobem spoluvytvářejí charakter veřejného prostoru.

		Zachování těchto znaků je nezbytné pro udržení identity sídla a kontinuity jeho historického vývoje. Z tohoto důvodu je uplatněn prvek regulačního plánu, který zpřesňuje podmínky pro změny staveb přímo na úrovni jejich hmotového a architektonického řešení. Regulace směřuje k vyloučení nevhodných stavebních úprav, které by vedly k narušení jednotného výrazu návsi. Přípuštěna je pouze úprava směřující k obnově původního stavu, čímž je umožněna rehabilitace historických hodnot objektů.
počet parkovacích stání pro bydlení	Bl.1, Bl.2, Bl.3, Bl.4, BH, SU.1, SU.2, SU.3, VD.1, VD.2, OV, OV.1, OK	Regulace je stanovena s ohledem na polohu obce v zázemí hlavního města Prahy, kde je dlouhodobě evidován vyšší stupeň automobilizace domácností. V praxi se běžně vyskytuje více vozidel na jednu domácnost, což se projevuje zvýšenými nároky na dopravu v klidu. Bez stanovení této podmínky by docházelo k přenášení potřeby parkování na veřejná prostranství, což by vedlo k jejich nadměrnému zatěžování, zhoršení kvality veřejného prostoru a omezení jeho pobytové a obslužné funkce.

Územní plán je zpracován s prvky regulačního plánu v rozsahu, který umožňuje efektivní kontrolu využití zastavitelných ploch a změn v zastavěném území. Tyto prvky jsou závazné a slouží k ochraně hodnot území, zajištění urbanistické kontinuity, kvalitního veřejného prostoru a udržitelného rozvoje sídla. Uvedené prvky zajišťují předvídatelnost vývoje a respektování urbanistického charakteru sídla, včetně ochrany krajinného rázu.

M VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA

M.1 VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND

Metodický postup

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na půdní fond, tj. na zemědělský půdní fond (ZPF) a pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL), bylo zpracováno dle:

- zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů,
- vyhlášky č. 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu,
- vyhlášky č. 48/2011 Sb., o stanovení tříd ochrany, ve znění pozdějších předpisů.

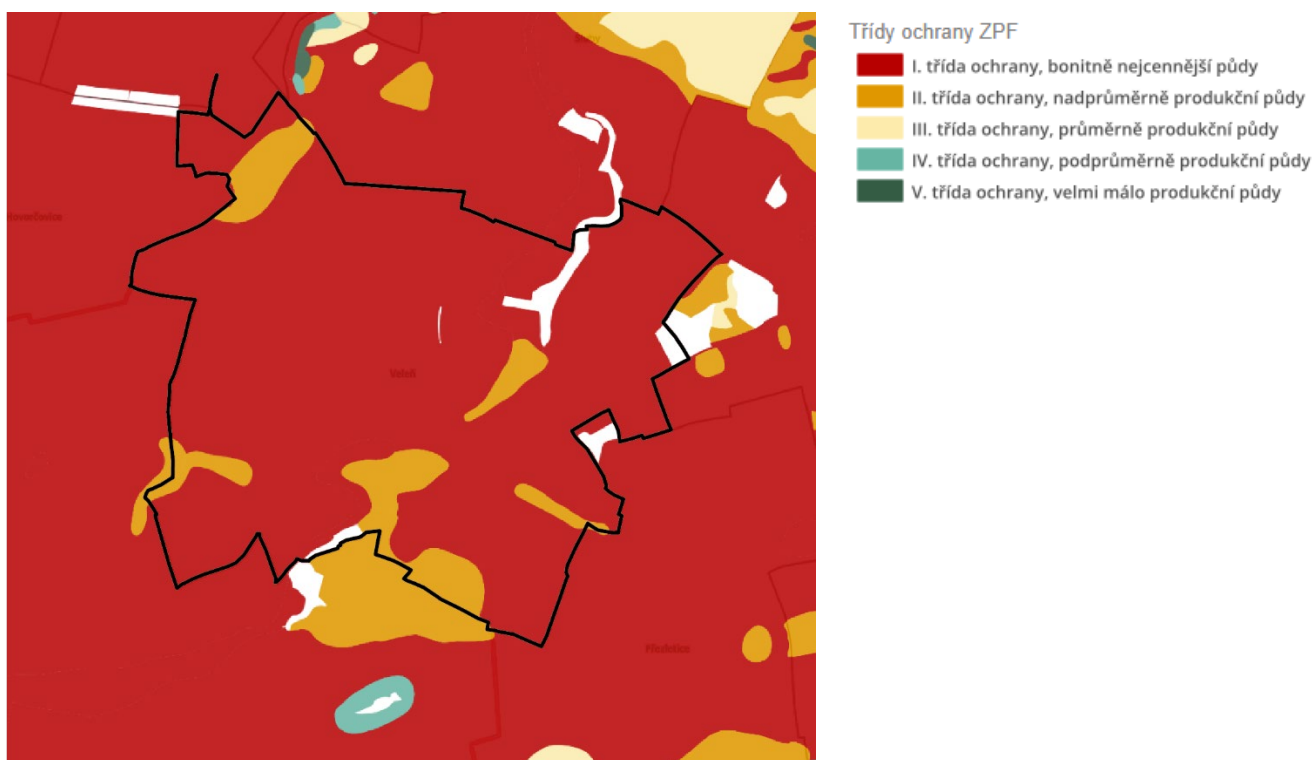
Vyhodnocení návrhu územního plánu z hlediska ochrany půdního fondu tvoří:

- výkres 6 - Výkres předpokládaných záborů PF, 1 : 5 000,
- textový komentář a tabulkové přehledy.

Jednotlivé plochy změn jsou značeny dle Jednotného standardu. V zastavěném území jsou to „transformační plochy“ (T), v zastavěném i mimo zastavěné území se jedná o „zastavitelné plochy“ (Z), nezastavitelné plochy (krajinná opatření) mimo zastavěné území jsou "plochy změn v krajině" (K). Plochy změn jsou označeny písmenem a pořadovým číslem.

Charakteristika území

Řešené území je intenzivně zemědělsky využívané, orná půda tvoří 80% rozlohy všech pozemků v řešeném území. Všechna spadá mezi půdy I. a II. třídy ochrany, tedy půdy nejvyšších kategorií produkčního potenciálu, viz následující obrázek.



Obrázek 1 Výřez z mapy limitů využití půdy - třídy ochrany ZPF - zdroj: VÚMOP (<https://mapy.vumop.cz/>)

Pro katastrální území Veleň dosud nebyly zpracovány komplexní ani jednoduché pozemkové úpravy.

V řešeném území se nenachází meliorované pozemky.

Vyhodnocení předpokládaných záborů ZPF - plochy změn

Celková rozloha zastavitelných a transformačních ploch 18,18 ha

z toho

transformační plochy

2,53 ha

zastavitelné plochy 15,85 ha

Zastavitelné a transformační plochy se navrhují v rozsahu 18,15 ha, z toho 12,84 ha má dopad na ZPF, přičemž většina ploch je převzata z platné ÚPD.

Dále jsou navrženy plochy změn v krajině, které souvisí se zakládáním prvků ÚSES, protierozními, protipovodňovými a ekostabilizačními opatřeními (viz kapitola I.11). Navrženy jsou v rozsahu 51,07 ha, z toho 48,58 ha má dopad na ZPF. Nedojde k jejich zastavění, jedná se o zábor pro jiné využití než zemědělské, stále budou součástí PF.

Vzhledem k výskytu pouze kvalitních půd (půdy I. a II. třídy ochrany) v řešeném území jsou návrhem územního plánu tyto kvalitní půdy dotčeny.

Téměř všechny zastavitelné plochy a plochy přestavby jsou převzaty z platného územního plánu. Nově jsou navrženy pouze plochy Z.02, Z.12 a Z.13.

Následuje odůvodnění jednotlivých zastavitelných a transformačních ploch.

Plochy pro obytnou zástavbu

Z.02 - bydlení v RD, pěší cesta, zábor 0,6 ha

Plocha drobného rozsahu (cca 4 RD) navazuje na zastavěné území. Existuje dopravní napojení, sítě jsou v místě. Přiléhající cesta řeší špatnou prostupnost na severozápadním okraji sídla propojením existujících komunikací a vytvořením vhodného přechodu sídla do krajiny.

Z.03 - bydlení v RD, zábor 0,495 ha

Jedná se o doplnění proluky v zastavěném území (pro cca 4 RD). Plocha je vymezena v platném ÚP a je poslední dosud nezastavěnou částí, výstavba zde tedy postupně probíhá. Existuje napojení na dopravní a technickou infrastrukturu.

Z.05 - bydlení v RD, komunikace, krajinná zeleň, zábor 0,783 ha

Plocha drobného rozsahu (cca 5 RD) navazuje na zastavěné území. Plocha přiléhá ke komunikaci, existuje napojení na sítě TI. Směrem do krajiny je vymezena plocha zeleně. Plocha Z.05 je v platné ÚPD vymezena pro veřejný zájem a obchod, tedy oproti platné ÚPD se jedná pouze o změnu využití.

Z.10 - bydlení v RD, zahrady, zábor 0,524 ha

Plocha drobného rozsahu (cca 4 RD) navazuje na zastavěné území. Plocha je vymezena v platné ÚPD. Existuje dopravní napojení, sítě TI jsou v dostupné vzdálenosti. Část plochy je vymezena pro soukromé zahrady (ZZ) z důvodu blízkosti Mratínského potoka (záplavové území, údolní niva).

Z.11 - bydlení v RD, zahrady, komunikace, zábor 1,206 ha

Plocha drobného rozsahu (cca 8 RD) navazuje na zastavěné území. Plocha je vymezena v platné ÚPD. Existuje dopravní napojení, sítě TI jsou v dostupné vzdálenosti. Část plochy je vymezena pro soukromé zahrady z důvodu blízkosti Mratínského potoka (záplavové území, údolní niva). Plocha má již zpracovanou podrobnější studii zástavby.

Z.15 - bydlení v RD, zábor 0,556 ha

Plocha drobného rozsahu (cca 1 RD) navazuje na zastavěné území. Plocha je vymezena v platné ÚPD (již došlo k částečnému zastavění původní plochy jedním RD). Existuje dopravní napojení, sítě TI jsou v dostupné vzdálenosti.

Z.17 – bydlení v RD, zábor 1,151 ha

Plocha pro cca 10 RD, navazuje na zastavěné území. Plocha je vymezena v platné ÚPD, oproti které je zmenšena z důvodů limitů plánovaného silničního okruhu kolem Prahy. Existuje dopravní napojení, sítě TI jsou v dostupné vzdálenosti. Plocha je z důvodu většího rozsahu navržena s podmínkou regulačního plánu a s podmínkou dřívějšího rozšíření ČOV Veleň.

Z.19 – bydlení v RD, zahrady, komunikace, zábor 2,893 ha

Plocha pro cca 19 RD, navazuje na zastavěné území. Plocha je vymezena v platné ÚPD. Existuje dopravní napojení, sítě TI jsou v dostupné vzdálenosti. Část plochy je vymezena pro soukromé zahrady (ZZ), protože se nachází v těsné blízkosti koridoru CNZ.D011 (pro silniční okruh kolem Prahy) a není vhodné v této části plochy umísťovat rodinné domy.

Z.20 – bydlení v RD, doprovodná zeleň vodního toku, zábor 1,986 ha

Plocha pro cca 17 RD, navazuje na zastavěné území. Plocha je vymezena v platné ÚPD. Existuje dopravní napojení, sítě TI jsou v dostupné vzdálenosti. Plocha je z důvodu většího rozsahu navržena s podmínkou regulačního plánu a s podmínkou dřívějšího rozšíření ČOV Veleň. Podél Mratínského potoka je vymezena zeleň z důvodu zajištění ochrany tohoto vodního toku, jedná se také o požadavek dotčeného orgánu.

Plochy pro občanskou vybavenost a sport**Z.06, Z.07 – sportovní areál, dohromady zábor 1,57 ha**

Jedná se o doplnění chybějící občanské vybavenosti. Sportoviště je umístěno na obecních pozemcích. Plocha navazuje na zastavěné území, přiléhá ke komunikaci a existuje napojení na sítě TI. Na záměr výstavby sportovišť je již zpracovaná studie. Lokální biokoridor, procházející mezi oběma plochami podél Mratínského potoka, je vymezen v ploše krajinné zeleně. Záplavové území nezasahuje mimo tuto plochu zeleně. Plocha Z.07 je vymezena v platné ÚPD přímo pro sportovní využití, plocha Z.06 je v platné ÚPD vymezena pro veřejný zájem a obchod, tedy se jedná pouze o změnu využití.

T.02 – občanská vybavenost, zábor 0,028 ha

Jedná se o drobnou plochu v zastavěném území se stávající stavbou. Záměrem je využít pozemek pro občanskou vybavenost s možností přestavby budovy. Existuje dopravní napojení, pozemek je napojen na sítě TI.

Z.13 – občanská vybavenost – rozšíření školy a související využití, zábor 0,23 ha

Plocha pro rozšíření školy navazuje na zastavěné území na pozemek ZŠ. S poměrně velkým přírůstkem obyvatel je nutné řešit deficit v občanské vybavenosti a tato plocha je jednou ze dvou nově navržených. Jelikož se jedná o rozšíření stávající školy, je plocha vymezena právě v tomto místě.

Z.14 – občanské vybavení, zábor 0,332 ha

Plocha pro občanskou vybavenost navazuje na zastavěné území a řeší deficit ploch pro občanskou vybavenost v sídle Mírovice. Existuje napojení na komunikaci a jsou dostupné sítě TI. Plocha je vymezena v platné ÚPD.

Plochy pro komerci, podnikání, drobnou výrobu**Z.08 – výroba a služby, zábor 0,933 ha**

Plocha je navržena pro rozšíření stávajícího areálu pro podnikání a drobnou výrobu, navazuje na zastavěné území. Plocha je vymezena v platné ÚPD. Napojení na dopravní a technickou infrastrukturu se předpokládá přes stávající areál.

Z.12 – skladování (bez nadzemních staveb), zábor 0,689 ha

Plocha je vymezena pro možnost skladování (bez nadzemních staveb) jako manipulační plocha. Navazuje na zastavěné území. Má dopravní napojení a možnost napojení na síť TI.

T.03 – občanská vybavenost, administrativa a služby, výroba

Stávající podvyužitý areál (bývalý panský dvůr, poté zemědělské družstvo) ve východní části obce je navržen k transformaci pro vybavenost, administrativu, služby či výrobu. Plocha je navržena s podmínkou regulačního plánu. Plocha není součástí ZPF, jedná se o druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří, proto není dále vyhodnocena v tabulce záborů.

T.06 – občanské vybavení komerční (administrativa a služby), drobná výroba

Stávající nevyužitý areál na jihovýchodním okraji obce je navržen k transformaci na některé z využití buď administrativní, komerční či nerušící výroby. Plocha není součástí ZPF, jedná se o druh pozemku ostatní plocha a nádvoří či zastavěná plocha, proto není dále vyhodnocena v tabulce záborů.

T.08 – nerušící výroba a služby

Plocha pro občanskou vybavenost navazuje na zastavěné území a řeší deficit ploch pro občanskou vybavenost v sídle Mírovce. Existuje napojení na komunikaci a jsou dostupné sítě TI. Plocha je vymezena v platné ÚPD. Plocha není součástí ZPF, jedná se o druh pozemku ostatní plocha a nádvoří či zastavěná plocha, proto není dále vyhodnocena v tabulce záborů.

Dopravní infrastruktura

Z.01, Z.04, Z.09, Z.18 – rozšíření komunikací o chodník a stezku pro cyklisty, zábor dohromady 1,030 ha

Rozšíření komunikací je navrženo na některých úsecích spojujících Veleň a Mírovce s okolními sídly. Silnice III. třídy zde postrádají jakýkoli chodník a pohyb chodců je tak značně nebezpečný. Zábor je navržen v minimálním rozsahu (pás navazující na komunikaci o šířce 5 m). Součástí se předpokládá i doprovodná zeleň, případně cyklopruh.

Z.16 – komunikace, zábor 0,164 ha

Komunikace vedoucí ze sídla Mírovce k nově navrženému suchému poldru z důvodu zajištění prostupnosti a také přístupnosti hráze. Její vymezení je převzato ze zpracované DÚR.

Z.21 – komunikace, parkování, izolační zeleň, zábor 0,617 ha

Komunikace s doprovodnou zelení vedoucí po severní hraně Mírovic je vymezena z více důvodů. Jednak zpřístupňuje okraj sídla a umožňuje lepší průchodnost územím (např. pro každodenní rekreaci), dále slouží jako vhodný přechod sídla do krajiny. Dalším důvodem je umožnění realizace několika parkovacích stáních, kterých je v oblasti nedostatek.

Ostatní plochy

T.03 – ZZ – zahrady, zábor 0,88 ha

Plocha je vymezena pro zahrady (bez možnosti jiných staveb než zahradních altánů, kůlen apod.). Je převzata z platné ÚPD a navazuje na zastavěné území. Výstavba rekreačních objektů nebo rodinných domů není umožněna.

T.05, T.07 – doprovodná zeleň vodního toku

Plochy jsou vymezeny pro doprovodnou zeleň Mratínského potoka, kterou je vhodné zachovat či založit pro její ekostabilizační funkci (více v kapitole I.11.4). Plochy nejsou součástí ZPF, jedná se o druh pozemku ostatní plocha a nádvoří či zastavěná plocha, proto není dále vyhodnocena v tabulce záborů.

Plochy jsou dále odůvodněny v kapitole I.4 a kapitole K.

Podrobné vyhodnocení předpokládaných záborů půdního fondu pro transformační a zastavitelné plochy je uvedeno v následující tabulce.

Označení plochy	Navržené využití	Souhrn výměry záboru (ha)	Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)					Informace podle ustanovení § 3 odst. 1 písm. g)
			I.	II.	III.	IV.	V.	
Bydlení individuální		4,344	3,513	0,831	0	0	0	
Z.02	Bl.4	0,4	0,4	0	0	0	0	
Z.03	Bl.4	0,495	0,495	0	0	0	0	ano
Z.05	Bl.4	0,783	0,003	0,78	0	0	0	
Z.10	Bl.4	0,218	0,167	0,051	0	0	0	ano
Z.11	Bl.4	0,741	0,741	0	0	0	0	ano
Z.15	Bl.4	0,556	0,556	0	0	0	0	ano
Z.17	Bl.4	1,151	1,151	0	0	0	0	ano
Z.19	Bl.4	1,962	1,962	0	0	0	0	ano
Z.20	Bl.4	1,861	0,407	1,454	0	0	0	ano
Plochy bydlení celkem		4,344	3,513	0,831	0	0	0	
Občanské vybavení veřejné		0,59	0,59	0	0	0	0	
Z.13	OV	0,23	0,23	0	0	0	0	
Z.14	OV	0,332	0,332	0	0	0	0	ano
T.02	OV.1	0,028	0,028	0	0	0	0	
Občanské vybavení sport		1,57	0,061	1,509	0	0	0	
Z.06	OS	0,318	0	0,318	0	0	0	
Z.07	OS	1,252	0,061	1,191	0	0	0	změna rozsahu
Plochy občanského vybavení celkem		2,16	0,651	1,509	0	0	0	
Smíšené výrobní všeobecné		0,933	0	0,933	0	0	0	
Z.08	HU.2	0,933	0	0,933	0	0	0	změna rozsahu
Výroba a skladování jiné		0,689	0,689	0	0	0	0	
Z.12	VX	0,689	0,689	0	0	0	0	
Plochy výrobní celkem		1,622	0,689	0,933	0	0	0	
Zeleň zahradní a sadová		2,132	1,588	0,544	0	0	0	
Z.10	ZZ	0,306	0,299	0,007	0	0	0	ano
Z.11	ZZ	0,316	0,316	0	0	0	0	ano
Z.19	ZZ	0,63	0,63	0	0	0	0	
T.04	ZZ	0,88	0,343	0,537	0	0	0	ano
Zeleň krajinná		0,125	0,125	0	0	0	0	

Označení plochy	Navržené využití	Souhrn výměry záboru (ha)	Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)					Informace podle ustanovení § 3 odst. 1 písm. g)
			I.	II.	III.	IV.	V.	
Z.20	ZK	0,125	0,125	0	0	0	0	ano
Plochy zeleně celkem		2,257	1,713	0,544	0	0	0	
Veřejná prostranství všeobecná		1,431	1,431	0	0	0	0	
Z.02	PU	0,2	0,2	0	0	0	0	ano
Z.11	PU	0,149	0,149	0	0	0	0	ano
Z.16	PU	0,164	0,164	0	0	0	0	
Z.19	PU	0,301	0,301	0	0	0	0	
Z.21	PU	0,617	0,617	0	0	0	0	
Plochy veřejných prostranství celkem		1,431	1,431	0	0	0	0	
Doprava silniční		1,030	1,024	0,006	0	0	0	
Z.01	DS	0,292	0,292	0	0	0	0	
Z.04	DS	0,346	0,34	0,006	0	0	0	
Z.09	DS	0,374	0,374	0	0	0	0	
Z.18	DS	0,018	0,018	0	0	0	0	
Plochy dopravní celkem		1,030	1,024	0,006	0	0	0	
Zábor ZPF v transformačních a zastavitelných plochách celkem		12,844	9,021	3,823	0	0	0	

Podrobné vyhodnocení předpokládaných záborů půdního fondu pro plochy změn v krajině je uvedeno v následující tabulce.

Označení plochy	Navržené využití	Souhrn výměry záboru (ha)	Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)					Informace podle ustanovení § 3 odst. 1 písm. g)
			I.	II.	III.	IV.	V.	
Zeleň zahradní a sadová		1,03	1,03	0	0	0	0	
K.16	ZZ.z	0,249	0,249	0	0	0	0	
K.20	ZZ.z	0,781	0,781	0	0	0	0	ano
Zeleň krajinná		38,122	28,708	9,414	0	0	0	
K.01	ZK	1,218	1,218	0	0	0	0	
K.02	ZK	6,909	0,599	6,31	0	0	0	ano
K.03	ZK	9,474	8,832	0,642	0	0	0	ano
K.04	ZK	0,430	0,430	0	0	0	0	změna rozsahu
K.06	ZK	2,97	2,97	0	0	0	0	změna rozsahu
K.07	ZK	1,123	1,123	0	0	0	0	ano
K.08	ZK	0,066	0,065	0,001	0	0	0	ano
K.09	ZK	0,636	0,089	0,547	0	0	0	
K.10	ZK	0,295	0,295	0	0	0	0	změna rozsahu
K.11	ZK	1,183	1,183	0	0	0	0	ano

K.12	ZK	2,851	2,419	0,432	0	0	0	
K.15	ZK	1,605	0,454	1,151	0	0	0	ano
K.17	ZK	4,481	4,481	0	0	0	0	změna rozsahu
K.18	ZK	3,14	2,809	0,331	0	0	0	změna rozsahu
K.21	ZK	1,64	1,64	0	0	0	0	změna rozsahu
Plochy zeleně celkem		39,152	29,738	9,414	0	0	0	
Smíšené krajinné všeobecné		0,554	0,352	0,202	0	0	0	
K.13	MU	0,554	0,352	0,202	0	0	0	
Plochy smíšené krajinné celkem		0,554	0,352	0,202	0	0	0	
Přírodní všeobecné		0,307	0,307	0	0	0	0	
K.05	NU	0,307	0,307	0	0	0	0	
Plochy přírodní celkem		0,307	0,307	0	0	0	0	
Vodohospodářské		8,569	6,597	1,972	0	0	0	
K.14	WH	5,484	4,961	0,523	0	0	0	změna rozsahu
K.19	WH	3,085	1,636	1,449	0	0	0	změna rozsahu
Plochy vodohospodářské celkem		8,569	6,597	1,972	0	0	0	
Zábor ZPF v plochách změn v krajině celkem		48,582	36,994	11,588	0	0	0	

Vyhodnocení předpokládaných záborů ZPF - koridory

Územní plán vymezuje několik koridorů pro umístění záměrů dopravní nebo technické infrastruktury.

Koridor CNZ.D011 pro dopravní infrastrukturu - dálnici D0 520 Březiněves - Satalice

Koridor je vymezen v Zásadách územního rozvoje Středočeského kraje a v územním plánu je vymezen dle již zpracované dokumentace záměru (posouzení EIA), v níž je schválena tunelová varianta zpřesněna a zabírá přibližně 14,6 ha na plochách I. třídy ochrany. Z toho cca 3,4 ha je vedeno tunelem a na dlouhodobý zábor ZPF nebude mít vliv. Na plochách II. třídy ochrany zabírá zpřesněná varianta cca 2,5 ha, ve všech částech je vedena tunelem a na dlouhodobý zábor ZPF nebude mít vliv. Jedná o druh pozemku „orná půda“. Koridor je zobrazen ve Výkresu předpokládaných záborů ZPF. Jedná se o veřejně prospěšnou stavbu.

Koridor CNZ.D177 pro dopravní infrastrukturu - přeložku silnice II/244

Koridor je vymezen v Zásadách územního rozvoje Středočeského kraje a je na základě podrobnější dokumentace DÚR z roku 2021 zpřesněn. Odhadovaný zábor po zpřesnění je cca 3,6 ha na plochách I. třídy ochrany. Jedná o druh pozemku „orná půda“. Koridor je zobrazen ve Výkresu předpokládaných záborů ZPF. Jedná se o veřejně prospěšnou stavbu.

Koridor CNZ.R01 pro technickou infrastrukturu - přípož ropovodu Družba

Záměr je převzat ze Zásad územního rozvoje Středočeského kraje a týká se přípožky potrubí ke stávajícímu ropovodu uloženému pod zemí, zábor se tedy nepředpokládá. Jedná se o veřejně prospěšnou stavbu.

Koridor CNZ.E13 pro technickou infrastrukturu - vedení 110 kV Třeboradice - Kbely

Záměr je převzat ze Zásad územního rozvoje Středočeského kraje. Jedná se o nadzemní vedení VN. Zábor se tedy týká pouze pozemků pod patkami stožárů. V ose koridoru lze předpokládat umístění cca 3 stožárů o rozměru patek cca 30 m². Předpokládaný zábor ZPF je

tedy 90 m² na plochách I. a II. třídy ochrany, druh pozemku orná půda. Jedná se o veřejně prospěšnou stavbu.

M.2 VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA

Z hlediska ochrany pozemků učených pro plnění funkcí lesa sleduje vyhodnocení zejména dvě skutečnosti. Jednak zda je navrhován zábor těchto pozemků, a dále pak přiblížení záměrů k hranici lesa na vzdálenost kratší než 30 metrů (k dotčení pozemků do vzdálenosti 30 m od okraje lesa dává souhlas příslušný orgán státní správy lesů).

Lesy se v řešeném území nachází zejména údolí Mratínského potoka a jako reziduum uvnitř zastavěného území na pozemcích parc. č. 410/89 a 410/102.

Pozemek parc. č. 410/102 v k. ú. Veleň je v rámci transformační plochy **T.01** navržen na změnu využití Zeleň parková a parkově upravená – ZP. Rozloha pozemku je 88 m². Pozemek je využíván jako veřejné prostranství.

V následující tabulce je uvedeno dotčení vzdálenosti 30 m od okraje lesa. Jedná se o plochy převzaté z platné ÚPD.

Označení rozvojové plochy	T.04	T.05	T.06	Z.10
Způsob využití	ZZ	ZK	OK	ZZ, Bl.4
Minimální vzdálenost od hranice lesa (m)	18 m	11 m	10 m	0 m
Zábor lesních pozemků (ha)	-	-	-	-

Přehled zastavitelných a transformačních ploch zasahujících do vzdálenosti 30 m od okraje lesa

N VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK, VČETNĚ JEHO ODŮVODNĚNÍ

Bude doplněno po veřejném projednání.

O POSOUZENÍ SOULADU ÚZEMNÍHO PLÁNU S JEDNOTNÝM STANDARDEM

Soulad územního plánu s jednotným standardem v části "dat" je doložen prostřednictvím přehledu a protokolů ETL nástroje.

Zadané parametry pro kontrolu

Požadovaný typ kontroly: **Částečná (adresář DATA)**

Zadaný druh dokumentu: **Územní plán (DUP)**

Zadaný způsob projednání: **Nové**

Zadaná etapa pořizování: **Návrh**

Údaje zjištěné z dokumentu

Druh dokumentu: **Územní plán (DUP)**
 Způsob projednání: **Nové**
 Etapa pořizování: **Nezjištěná**
 Kód obce: **538965**
 Formát vstupních údajů: **GIS**

Sumarizace kontrol

Výsledek kontrol: **Bez chyb, s varováními**
 Výsledek importu: **Bez importu do NGÚP**
 Začátek: **22.04.2026 11:40:30**
 Konec: **22.04.2026 11:45:36**

Detaily kontrol**Kontrola struktury a názvů souborů**

Kategorie	Kód	Zpráva
Varování	1010	V adresáři 'DUP_538965/Data' chybí nepovinné soubory s názvy ['AkceleracniOblast_p'].
Informace	1041	Adresářová struktura je v souladu s Vyhláškou.
Informace	1042	Kontrola přítomnosti povinných souborů proběhla bez chyb.
Informace	1044	Kontrola přítomnosti nepovolených souborů proběhla bez chyb.
Informace	1045	Kontrola názvosloví souborů proběhla bez chyb.
Informace	1046	Kontrola přidružených souborů proběhla bez chyb.

Kontrola metadat

Validace nebyla vykonána z důvodu požadované částečné validace

Kontrola vektorových údajů

Souhrn částečných kontrol:

A -	Kontrola přítomnosti standardních atributů:	Bez chyb, s varováními
B -	Kontrola povolených hodnot standardních atributů:	Bez chyb
C -	Kontrola souřadnicového systému:	Bez chyb
D -	Kontrola polohových vztahů mezi vrstvami:	Bez chyb, s varováními
E -	Kontrola topologie a čistoty dat:	Bez chyb, s varováními
F -	Kontrola nestandardních vrstev:	Bez chyb

Počet objektů ve vrstvách:

koridoryn_p:	5
koridoryp_p:	0
lokality_p:	0
plochavi_p:	0
plochypodm_p:	11
plochyrzv_p:	285
plochyzmen_p:	70
reseneuzemi_p:	1
systemsidelnizelene_p:	0
systemverprostr_p:	0
uses_p:	13
uzemiprvkyrp_p:	135
uzemnirezervy_p:	2
vpsvpoas_l:	0
vpsvpoas_p:	16
zastaveneuzemi_p:	7
zastavitelneuzemi_p:	0
zpochybno_p:	0

Vrstva	Kategorie	Kontrola	Kód	Zpráva
akceleracnioblast_p	Varování	A	1106	Vrstva akceleracnioblast_p není přítomná, nebo je poškozený SHP soubor vrstvy.
koridoryn_p	Varování	A	1102	Atribut shape_leng vrstvy koridoryn_p není definován v platné vyhlášce.
koridoryn_p	Varování	A	1102	Atribut shape_area vrstvy koridoryn_p není definován v platné vyhlášce.
koridoryn_p	Informace	A	1150	Atribut druh vrstvy koridoryn_p je v souladu s platnou vyhláškou.
koridoryn_p	Informace	A	1150	Atribut typ vrstvy koridoryn_p je v souladu s platnou vyhláškou.
koridoryn_p	Informace	A	1150	Atribut ident vrstvy koridoryn_p je v souladu s platnou vyhláškou.
koridoryn_p	Informace	A	1150	Atribut id_lokal vrstvy koridoryn_p je v souladu s platnou vyhláškou.
koridoryn_p	Informace	B	1250	Povolené hodnoty atributu typ vrstvy koridoryn_p jsou validní.

Vrstva	Kategorie	Kontrola	Kód	Zpráva
koridoryn_p	Informace	B	1251	Povolené hodnoty atributu druh vrstvy koridoryn_p jsou validní.
koridoryn_p	Informace	B	1254	Povolené hodnoty atributu ident vrstvy koridoryn_p jsou validní.
koridoryn_p	Informace	B	1260	Povolené hodnoty atributu id_lokal vrstvy koridoryn_p jsou validní.
koridoryn_p	Informace	C	1350	Souřadnicový systém vrstvy koridoryn_p je správný.
koridoryn_p	Informace	D	1454	Vrstva koridoryn_p se nachází v reseneuzemi_p.
koridoryn_p	Informace	E	1550	Vrstva koridoryn_p neobsahuje záznamy geometrie s "null" hodnotou.
koridoryn_p	Informace	E	1551	Vrstva koridoryn_p neobsahuje záznamy geometrie, které sami sebe kříží.
koridoryn_p	Informace	E	1553	Vrstva koridoryn_p neobsahuje záznamy s dírami uvnitř polygonů.
koridoryn_p	Informace	E	1555	Vrstva koridoryn_p neobsahuje duplicitní záznamy.
koridoryp_p	Varování	A	1102	Atribut shape_leng vrstvy koridoryp_p není definován v platné vyhlášce.
koridoryp_p	Varování	A	1102	Atribut shape_area vrstvy koridoryp_p není definován v platné vyhlášce.
koridoryp_p	Varování	A	1102	Atribut id_local vrstvy koridoryp_p není definován v platné vyhlášce.
koridoryp_p	Varování	A	1105	Nepovinný atribut id_lokal vrstvy koridoryp_p není přítomný.
koridoryp_p	Varování	A	1112	Nepovinná vrstva koridoryp_p obsahuje 0 objektů. Následující kontroly nemusí být provedeny korektně.
koridoryp_p	Varování	D	1416	Není možné provést kontrolu, zda vrstvy plochyrzv_p a koridoryp_p se překrývají. Chybí jedna ze vstupních vrstev.
koridoryp_p	Varování	E	1513	Není možné provést kontrolu, zda vrstvy plochyrzv_p a koridoryp_p na sebe navazují. Chybí jedna ze vstupních vrstev.
koridoryp_p	Informace	A	1150	Atribut druh vrstvy koridoryp_p je v souladu s platnou vyhláškou.

Vrstva	Kategorie	Kontrola	Kód	Zpráva
koridoryp_p	Informace	A	1150	Atribut typ vrstvy koridoryp_p je v souladu s platnou vyhláškou.
koridoryp_p	Informace	A	1150	Atribut ident vrstvy koridoryp_p je v souladu s platnou vyhláškou.
koridoryp_p	Informace	C	1350	Souřadnicový systém vrstvy koridoryp_p je správný.
lokality_p	Varování	A	1102	Atribut shape_leng vrstvy lokality_p není definován v platné vyhlášce.
lokality_p	Varování	A	1102	Atribut shape_area vrstvy lokality_p není definován v platné vyhlášce.
lokality_p	Varování	A	1112	Nepovinná vrstva lokality_p obsahuje 0 objektů. Následující kontroly nemusí být provedeny korektně.
lokality_p	Informace	A	1150	Atribut druh vrstvy lokality_p je v souladu s platnou vyhláškou.
lokality_p	Informace	A	1150	Atribut ident vrstvy lokality_p je v souladu s platnou vyhláškou.
lokality_p	Informace	A	1150	Atribut id_lokal vrstvy lokality_p je v souladu s platnou vyhláškou.
lokality_p	Informace	C	1350	Souřadnicový systém vrstvy lokality_p je správný.
plochavi_p	Varování	A	1102	Atribut shape_leng vrstvy plochavi_p není definován v platné vyhlášce.
plochavi_p	Varování	A	1102	Atribut shape_area vrstvy plochavi_p není definován v platné vyhlášce.
plochavi_p	Varování	A	1112	Nepovinná vrstva plochavi_p obsahuje 0 objektů. Následující kontroly nemusí být provedeny korektně.
plochavi_p	Informace	A	1150	Atribut typ vrstvy plochavi_p je v souladu s platnou vyhláškou.
plochavi_p	Informace	A	1150	Atribut uroven vrstvy plochavi_p je v souladu s platnou vyhláškou.
plochavi_p	Informace	A	1150	Atribut ident vrstvy plochavi_p je v souladu s platnou vyhláškou.
plochavi_p	Informace	A	1150	Atribut id_lokal vrstvy plochavi_p je v souladu s platnou vyhláškou.

Vrstva	Kategorie	Kontrola	Kód	Zpráva
plochavi_p	Informace	C	1350	Souřadnicový systém vrstvy plochavi_p je správný.
plochypodm_p	Varování	A	1102	Atribut shape_leng vrstvy plochypodm_p není definován v platné vyhlášce.
plochypodm_p	Varování	A	1102	Atribut shape_area vrstvy plochypodm_p není definován v platné vyhlášce.
plochypodm_p	Varování	D	1414	Objekty ve vrstvě plochypodm_p (Druh = PS) a (Druh = RP) se překrývají.
plochypodm_p	Varování	D	1415	Není možné provést kontrolu, zda objekty ve vrstvě plochypodm_p (Druh = PS) a (Druh = US) se překrývají. Ve vrstvě nejsou přítomné objekty s Druh = PS nebo Druh = US.
plochypodm_p	Varování	D	1415	Není možné provést kontrolu, zda objekty ve vrstvě plochypodm_p (Druh = PS) a (Druh = AU) se překrývají. Ve vrstvě nejsou přítomné objekty s Druh = PS nebo Druh = AU.
plochypodm_p	Varování	D	1415	Není možné provést kontrolu, zda objekty ve vrstvě plochypodm_p (Druh = US) a (Druh = RP) se překrývají. Ve vrstvě nejsou přítomné objekty s Druh = US nebo Druh = RP.
plochypodm_p	Varování	D	1415	Není možné provést kontrolu, zda objekty ve vrstvě plochypodm_p (Druh = RP) a (Druh = AU) se překrývají. Ve vrstvě nejsou přítomné objekty s Druh = RP nebo Druh = AU.
plochypodm_p	Informace	A	1150	Atribut druh vrstvy plochypodm_p je v souladu s platnou vyhláškou.
plochypodm_p	Informace	A	1150	Atribut ident vrstvy plochypodm_p je v souladu s platnou vyhláškou.
plochypodm_p	Informace	A	1150	Atribut datum vrstvy plochypodm_p je v souladu s platnou vyhláškou.
plochypodm_p	Informace	A	1150	Atribut id_lokal vrstvy plochypodm_p je v souladu s platnou vyhláškou.
plochypodm_p	Informace	B	1251	Povolené hodnoty atributu druh vrstvy plochypodm_p jsou validní.
plochypodm_p	Informace	B	1254	Povolené hodnoty atributu ident vrstvy plochypodm_p jsou validní.
plochypodm_p	Informace	B	1258	Povolené hodnoty atributu datum vrstvy plochypodm_p jsou validní.

Vrstva	Kategorie	Kontrola	Kód	Zpráva
plochypodm_p	Informace	B	1260	Povolené hodnoty atributu id_lokal vrstvy plochypodm_p jsou validní.
plochypodm_p	Informace	C	1350	Souřadnicový systém vrstvy plochypodm_p je správný.
plochypodm_p	Informace	D	1452	Objekty ve vrstvě plochypodm_p (Druh = PS) se nepřekrývají.
plochypodm_p	Informace	D	1452	Objekty ve vrstvě plochypodm_p (Druh = RP) se nepřekrývají.
plochypodm_p	Informace	D	1454	Vrstva plochypodm_p se nachází v reseneuzemi_p.
plochypodm_p	Informace	E	1550	Vrstva plochypodm_p neobsahuje záznamy geometrie s "null" hodnotou.
plochypodm_p	Informace	E	1551	Vrstva plochypodm_p neobsahuje záznamy geometrie, které sami sebe kříží.
plochypodm_p	Informace	E	1552	Vrstva plochypodm_p neobsahuje multipart záznamy.
plochypodm_p	Informace	E	1553	Vrstva plochypodm_p neobsahuje záznamy s dírami uvnitř polygonů.
plochypodm_p	Informace	E	1555	Vrstva plochypodm_p neobsahuje duplicitní záznamy.
plochyrzv_p	Varování	A	1102	Atribut shape_leng vrstvy plochyrzv_p není definován v platné vyhlášce.
plochyrzv_p	Varování	A	1102	Atribut shape_area vrstvy plochyrzv_p není definován v platné vyhlášce.
plochyrzv_p	Varování	D	1416	Není možné provést kontrolu, zda vrstvy plochyrzv_p a koridoryp_p se překrývají. Chybí jedna ze vstupních vrstev.
plochyrzv_p	Varování	E	1513	Není možné provést kontrolu, zda vrstvy plochyrzv_p a koridoryp_p na sebe navazují. Chybí jedna ze vstupních vrstev.
plochyrzv_p	Informace	A	1150	Atribut cash vrstvy plochyrzv_p je v souladu s platnou vyhláškou.
plochyrzv_p	Informace	A	1150	Atribut typ vrstvy plochyrzv_p je v souladu s platnou vyhláškou.
plochyrzv_p	Informace	A	1150	Atribut ident vrstvy plochyrzv_p je v souladu s platnou vyhláškou.

Vrstva	Kategorie	Kontrola	Kód	Zpráva
plochyrzv_p	Informace	A	1150	Atribut id_lokal vrstvy plochyrzv_p je v souladu s platnou vyhláškou.
plochyrzv_p	Informace	B	1250	Povolené hodnoty atributu typ vrstvy plochyrzv_p jsou validní.
plochyrzv_p	Informace	B	1252	Povolené hodnoty atributu cash vrstvy plochyrzv_p jsou validní.
plochyrzv_p	Informace	B	1254	Povolené hodnoty atributu ident vrstvy plochyrzv_p jsou validní.
plochyrzv_p	Informace	B	1260	Povolené hodnoty atributu id_lokal vrstvy plochyrzv_p jsou validní.
plochyrzv_p	Informace	C	1350	Souřadnicový systém vrstvy plochyrzv_p je správný.
plochyrzv_p	Informace	D	1451	Objekty ve vrstvě plochyrzv_p se nepřekrývají.
plochyrzv_p	Informace	D	1454	Vrstva plochyrzv_p se nachází v reseneuzemi_p.
plochyrzv_p	Informace	E	1550	Vrstva plochyrzv_p neobsahuje záznamy geometrie s "null" hodnotou.
plochyrzv_p	Informace	E	1551	Vrstva plochyrzv_p neobsahuje záznamy geometrie, které sami sebe kříží.
plochyrzv_p	Informace	E	1552	Vrstva plochyrzv_p neobsahuje multipart záznamy.
plochyrzv_p	Informace	E	1554	Vrstva plochyrzv_p obsahuje díry uvnitř polygonů s plochou větší než 10 m ² .
plochyrzv_p	Informace	E	1555	Vrstva plochyrzv_p neobsahuje duplicitní záznamy.
plochyzymen_p	Varování	A	1102	Atribut shape_leng vrstvy plochyzymen_p není definován v platné vyhlášce.
plochyzymen_p	Varování	A	1102	Atribut shape_area vrstvy plochyzymen_p není definován v platné vyhlášce.
plochyzymen_p	Varování	D	1418	Není možné provést kontrolu, zda vrstva plochyzymen_p (Druh = T) se nachází v zastavitelneuzemi_p. Chybí jedna ze vstupních vrstev.
plochyzymen_p	Varování	D	1420	Není možné provést kontrolu, zda vrstva plochyzymen_p (Druh = K) se nachází v zastavitelneuzemi_p. Chybí jedna ze vstupních vrstev.

Vrstva	Kategorie	Kontrola	Kód	Zpráva
plochyzmen_p	Informace	A	1150	Atribut druh vrstvy plochyzmen_p je v souladu s platnou vyhláškou.
plochyzmen_p	Informace	A	1150	Atribut ident vrstvy plochyzmen_p je v souladu s platnou vyhláškou.
plochyzmen_p	Informace	A	1150	Atribut id_lokal vrstvy plochyzmen_p je v souladu s platnou vyhláškou.
plochyzmen_p	Informace	A	1150	Atribut etapizace vrstvy plochyzmen_p je v souladu s platnou vyhláškou.
plochyzmen_p	Informace	B	1251	Povolené hodnoty atributu druh vrstvy plochyzmen_p jsou validní.
plochyzmen_p	Informace	B	1253	Povolené hodnoty atributu etapizace vrstvy plochyzmen_p jsou validní.
plochyzmen_p	Informace	B	1254	Povolené hodnoty atributu ident vrstvy plochyzmen_p jsou validní.
plochyzmen_p	Informace	B	1260	Povolené hodnoty atributu id_lokal vrstvy plochyzmen_p jsou validní.
plochyzmen_p	Informace	C	1350	Souřadnicový systém vrstvy plochyzmen_p je správný.
plochyzmen_p	Informace	D	1451	Objekty ve vrstvě plochyzmen_p se nepřekrývají.
plochyzmen_p	Informace	D	1454	Vrstva plochyzmen_p se nachází v reseneuzemi_p.
plochyzmen_p	Informace	D	1456	Objekty ve vrstvě plochyzmen_p (Druh = T) leží v zastaveneuzemi_p.
plochyzmen_p	Informace	D	1458	Objekty ve vrstvě plochyzmen_p (Druh = K) leží mimo zastaveneuzemi_p.
plochyzmen_p	Informace	E	1550	Vrstva plochyzmen_p neobsahuje záznamy geometrie s "null" hodnotou.
plochyzmen_p	Informace	E	1551	Vrstva plochyzmen_p neobsahuje záznamy geometrie, které sami sebe kříží.
plochyzmen_p	Informace	E	1552	Vrstva plochyzmen_p neobsahuje multipart záznamy.
plochyzmen_p	Informace	E	1553	Vrstva plochyzmen_p neobsahuje záznamy s dírami uvnitř polygonů.
plochyzmen_p	Informace	E	1555	Vrstva plochyzmen_p neobsahuje duplicitní záznamy.

Vrstva	Kategorie	Kontrola	Kód	Zpráva
reseneuzemi_p	Varování	A	1102	Atribut shape_leng vrstvy reseneuzemi_p není definován v platné vyhlášce.
reseneuzemi_p	Varování	A	1102	Atribut shape_area vrstvy reseneuzemi_p není definován v platné vyhlášce.
reseneuzemi_p	Varování	A	1105	Nepovinný atribut id_lokal vrstvy reseneuzemi_p není přítomný.
reseneuzemi_p	Informace	A	1150	Atribut obec_kod vrstvy reseneuzemi_p je v souladu s platnou vyhláškou.
reseneuzemi_p	Informace	B	1260	Povolené hodnoty atributu id_lokal vrstvy reseneuzemi_p jsou validní.
reseneuzemi_p	Informace	B	1264	Hodnota atributu obec_kod vrstvy reseneuzemi_p odpovídá kódu obce ze zdrojového adresáře.
reseneuzemi_p	Informace	C	1350	Souřadnicový systém vrstvy reseneuzemi_p je správný.
reseneuzemi_p	Informace	D	1450	Vrstva reseneuzemi_p se nachází v území obce dle registru RÚIAN.
reseneuzemi_p	Informace	D	1451	Objekty ve vrstvě reseneuzemi_p se nepřekrývají.
reseneuzemi_p	Informace	E	1550	Vrstva reseneuzemi_p neobsahuje záznamy geometrie s "null" hodnotou.
reseneuzemi_p	Informace	E	1551	Vrstva reseneuzemi_p neobsahuje záznamy geometrie, které sami sebe kříží.
reseneuzemi_p	Informace	E	1553	Vrstva reseneuzemi_p neobsahuje záznamy s dírami uvnitř polygonů.
reseneuzemi_p	Informace	E	1555	Vrstva reseneuzemi_p neobsahuje duplicitní záznamy.
reseneuzemi_p	Informace	E	1556	Vrstva plochyrv_p pokrývá celou plochu vrstvy reseneuzemi_p.
systemsidelnizelene_p	Varování	A	1102	Atribut shape_leng vrstvy systemsidelnizelene_p není definován v platné vyhlášce.
systemsidelnizelene_p	Varování	A	1102	Atribut shape_area vrstvy systemsidelnizelene_p není definován v platné vyhlášce.
systemsidelnizelene_p	Varování	A	1112	Nepovinná vrstva systemsidelnizelene_p obsahuje 0 objektů. Následující kontroly nemusí být provedeny korektně.

Vrstva	Kategorie	Kontrola	Kód	Zpráva
systemsidelnizelene_p	Informace	A	1150	Atribut obec_kod vrstvy systemsidelnizelene_p je v souladu s platnou vyhláškou.
systemsidelnizelene_p	Informace	A	1150	Atribut id_lokal vrstvy systemsidelnizelene_p je v souladu s platnou vyhláškou.
systemsidelnizelene_p	Informace	C	1350	Souřadnicový systém vrstvy systemsidelnizelene_p je správný.
systemverprostr_p	Varování	A	1102	Atribut shape_leng vrstvy systemverprostr_p není definován v platné vyhlášce.
systemverprostr_p	Varování	A	1102	Atribut shape_area vrstvy systemverprostr_p není definován v platné vyhlášce.
systemverprostr_p	Varování	A	1112	Nepovinná vrstva systemverprostr_p obsahuje 0 objektů. Následující kontroly nemusí být provedeny korektně.
systemverprostr_p	Informace	A	1150	Atribut obec_kod vrstvy systemverprostr_p je v souladu s platnou vyhláškou.
systemverprostr_p	Informace	A	1150	Atribut id_lokal vrstvy systemverprostr_p je v souladu s platnou vyhláškou.
systemverprostr_p	Informace	C	1350	Souřadnicový systém vrstvy systemverprostr_p je správný.
uses_p	Varování	A	1102	Atribut shape_area vrstvy uses_p není definován v platné vyhlášce.
uses_p	Varování	A	1102	Atribut zdroj vrstvy uses_p není definován v platné vyhlášce.
uses_p	Varování	A	1102	Atribut shape_leng vrstvy uses_p není definován v platné vyhlášce.
uses_p	Varování	A	1102	Atribut delka_bk vrstvy uses_p není definován v platné vyhlášce.
uses_p	Varování	A	1102	Atribut funkčnost vrstvy uses_p není definován v platné vyhlášce.
uses_p	Informace	A	1150	Atribut cash vrstvy uses_p je v souladu s platnou vyhláškou.
uses_p	Informace	A	1150	Atribut typ vrstvy uses_p je v souladu s platnou vyhláškou.
uses_p	Informace	A	1150	Atribut ident vrstvy uses_p je v souladu s platnou vyhláškou.
uses_p	Informace	A	1150	Atribut vlož_bc vrstvy uses_p je v souladu s platnou vyhláškou.

Vrstva	Kategorie	Kontrola	Kód	Zpráva
uses_p	Informace	A	1150	Atribut id_lokal vrstvy uses_p je v souladu s platnou vyhláškou.
uses_p	Informace	B	1250	Povolené hodnoty atributu typ vrstvy uses_p jsou validní.
uses_p	Informace	B	1252	Povolené hodnoty atributu cash vrstvy uses_p jsou validní.
uses_p	Informace	B	1254	Povolené hodnoty atributu ident vrstvy uses_p jsou validní.
uses_p	Informace	B	1259	Povolené hodnoty atributu vloz_bc vrstvy uses_p jsou validní.
uses_p	Informace	B	1260	Povolené hodnoty atributu id_lokal vrstvy uses_p jsou validní.
uses_p	Informace	C	1350	Souřadnicový systém vrstvy uses_p je správný.
uses_p	Informace	D	1451	Objekty ve vrstvě uses_p se nepřekrývají.
uses_p	Informace	D	1454	Vrstva uses_p se nachází v reseneuzemi_p.
uses_p	Informace	E	1550	Vrstva uses_p neobsahuje záznamy geometrie s "null" hodnotou.
uses_p	Informace	E	1551	Vrstva uses_p neobsahuje záznamy geometrie, které sami sebe kříží.
uses_p	Informace	E	1553	Vrstva uses_p neobsahuje záznamy s dírami uvnitř polygonů.
uses_p	Informace	E	1555	Vrstva uses_p neobsahuje duplicitní záznamy.
uzemiprvkyrp_p	Varování	A	1102	Atribut shape_leng vrstvy uzemiprvkyrp_p není definován v platné vyhlášce.
uzemiprvkyrp_p	Varování	A	1102	Atribut shape_area vrstvy uzemiprvkyrp_p není definován v platné vyhlášce.
uzemiprvkyrp_p	Informace	A	1150	Atribut druh vrstvy uzemiprvkyrp_p je v souladu s platnou vyhláškou.
uzemiprvkyrp_p	Informace	A	1150	Atribut ident vrstvy uzemiprvkyrp_p je v souladu s platnou vyhláškou.
uzemiprvkyrp_p	Informace	A	1150	Atribut id_lokal vrstvy uzemiprvkyrp_p je v souladu s platnou vyhláškou.
uzemiprvkyrp_p	Informace	B	1251	Povolené hodnoty atributu druh vrstvy uzemiprvkyrp_p jsou validní.

Vrstva	Kategorie	Kontrola	Kód	Zpráva
uzemiprvkyrp_p	Informace	B	1254	Povolené hodnoty atributu ident vrstvy uzemiprvkyrp_p jsou validní.
uzemiprvkyrp_p	Informace	B	1260	Povolené hodnoty atributu id_lokal vrstvy uzemiprvkyrp_p jsou validní.
uzemiprvkyrp_p	Informace	C	1350	Souřadnicový systém vrstvy uzemiprvkyrp_p je správný.
uzemiprvkyrp_p	Informace	D	1451	Objekty ve vrstvě uzemiprvkyrp_p se nepřekrývají.
uzemiprvkyrp_p	Informace	D	1454	Vrstva uzemiprvkyrp_p se nachází v reseneuzemi_p.
uzemiprvkyrp_p	Informace	E	1550	Vrstva uzemiprvkyrp_p neobsahuje záznamy geometrie s "null" hodnotou.
uzemiprvkyrp_p	Informace	E	1551	Vrstva uzemiprvkyrp_p neobsahuje záznamy geometrie, které sami sebe kříží.
uzemiprvkyrp_p	Informace	E	1552	Vrstva uzemiprvkyrp_p neobsahuje multipart záznamy.
uzemiprvkyrp_p	Informace	E	1553	Vrstva uzemiprvkyrp_p neobsahuje záznamy s dírami uvnitř polygonů.
uzemiprvkyrp_p	Informace	E	1555	Vrstva uzemiprvkyrp_p neobsahuje duplicitní záznamy.
uzemnirezervy_p	Varování	A	1102	Atribut shape_leng vrstvy uzemnirezervy_p není definován v platné vyhlášce.
uzemnirezervy_p	Varování	A	1102	Atribut shape_area vrstvy uzemnirezervy_p není definován v platné vyhlášce.
uzemnirezervy_p	Informace	A	1150	Atribut druh vrstvy uzemnirezervy_p je v souladu s platnou vyhláškou.
uzemnirezervy_p	Informace	A	1150	Atribut typ vrstvy uzemnirezervy_p je v souladu s platnou vyhláškou.
uzemnirezervy_p	Informace	A	1150	Atribut uroven vrstvy uzemnirezervy_p je v souladu s platnou vyhláškou.
uzemnirezervy_p	Informace	A	1150	Atribut ident vrstvy uzemnirezervy_p je v souladu s platnou vyhláškou.
uzemnirezervy_p	Informace	A	1150	Atribut id_lokal vrstvy uzemnirezervy_p je v souladu s platnou vyhláškou.
uzemnirezervy_p	Informace	B	1250	Povolené hodnoty atributu typ vrstvy uzemnirezervy_p jsou validní.

Vrstva	Kategorie	Kontrola	Kód	Zpráva
uzemnirezervy_p	Informace	B	1251	Povolené hodnoty atributu druh vrstvy uzemnirezervy_p jsou validní.
uzemnirezervy_p	Informace	B	1254	Povolené hodnoty atributu ident vrstvy uzemnirezervy_p jsou validní.
uzemnirezervy_p	Informace	B	1257	Povolené hodnoty atributu uroven vrstvy uzemnirezervy_p jsou validní.
uzemnirezervy_p	Informace	B	1260	Povolené hodnoty atributu id_lokal vrstvy uzemnirezervy_p jsou validní.
uzemnirezervy_p	Informace	C	1350	Souřadnicový systém vrstvy uzemnirezervy_p je správný.
uzemnirezervy_p	Informace	D	1454	Vrstva uzemnirezervy_p se nachází v reseneuzemi_p.
uzemnirezervy_p	Informace	E	1550	Vrstva uzemnirezervy_p neobsahuje záznamy geometrie s "null" hodnotou.
uzemnirezervy_p	Informace	E	1551	Vrstva uzemnirezervy_p neobsahuje záznamy geometrie, které sami sebe kříží.
uzemnirezervy_p	Informace	E	1553	Vrstva uzemnirezervy_p neobsahuje záznamy s dírami uvnitř polygonů.
uzemnirezervy_p	Informace	E	1555	Vrstva uzemnirezervy_p neobsahuje duplicitní záznamy.
vpsvpoas_l	Varování	A	1102	Atribut shape_leng vrstvy vpsvpoas_l není definován v platné vyhlášce.
vpsvpoas_l	Varování	A	1112	Nepovinná vrstva vpsvpoas_l obsahuje 0 objektů. Následující kontroly nemusí být provedeny korektně.
vpsvpoas_l	Informace	A	1150	Atribut druh vrstvy vpsvpoas_l je v souladu s platnou vyhláškou.
vpsvpoas_l	Informace	A	1150	Atribut uroven vrstvy vpsvpoas_l je v souladu s platnou vyhláškou.
vpsvpoas_l	Informace	A	1150	Atribut ident vrstvy vpsvpoas_l je v souladu s platnou vyhláškou.
vpsvpoas_l	Informace	A	1150	Atribut id_lokal vrstvy vpsvpoas_l je v souladu s platnou vyhláškou.
vpsvpoas_l	Informace	C	1350	Souřadnicový systém vrstvy vpsvpoas_l je správný.
vpsvpoas_p	Varování	A	1102	Atribut shape_leng vrstvy vpsvpoas_p není definován v platné vyhlášce.

Vrstva	Kategorie	Kontrola	Kód	Zpráva
vpsvpoas_p	Varování	A	1102	Atribut shape_area vrstvy vpsvpoas_p není definován v platné vyhlášce.
vpsvpoas_p	Varování	D	1412	Není možné provést kontrolu, zda vrstva vpsvpoas_p (Druh = VU) se nachází v uses_p. Chybí jedna ze vstupních vrstev.
vpsvpoas_p	Informace	A	1150	Atribut druh vrstvy vpsvpoas_p je v souladu s platnou vyhláškou.
vpsvpoas_p	Informace	A	1150	Atribut uroven vrstvy vpsvpoas_p je v souladu s platnou vyhláškou.
vpsvpoas_p	Informace	A	1150	Atribut ident vrstvy vpsvpoas_p je v souladu s platnou vyhláškou.
vpsvpoas_p	Informace	A	1150	Atribut id_lokal vrstvy vpsvpoas_p je v souladu s platnou vyhláškou.
vpsvpoas_p	Informace	B	1251	Povolené hodnoty atributu druh vrstvy vpsvpoas_p jsou validní.
vpsvpoas_p	Informace	B	1254	Povolené hodnoty atributu ident vrstvy vpsvpoas_p jsou validní.
vpsvpoas_p	Informace	B	1257	Povolené hodnoty atributu uroven vrstvy vpsvpoas_p jsou validní.
vpsvpoas_p	Informace	B	1260	Povolené hodnoty atributu id_lokal vrstvy vpsvpoas_p jsou validní.
vpsvpoas_p	Informace	C	1350	Souřadnicový systém vrstvy vpsvpoas_p je správný.
vpsvpoas_p	Informace	D	1454	Vrstva vpsvpoas_p se nachází v reseneuzemi_p.
vpsvpoas_p	Informace	E	1550	Vrstva vpsvpoas_p neobsahuje záznamy geometrie s "null" hodnotou.
vpsvpoas_p	Informace	E	1551	Vrstva vpsvpoas_p neobsahuje záznamy geometrie, které sami sebe kříží.
vpsvpoas_p	Informace	E	1553	Vrstva vpsvpoas_p neobsahuje záznamy s dírami uvnitř polygonů.
vpsvpoas_p	Informace	E	1555	Vrstva vpsvpoas_p neobsahuje duplicitní záznamy.
zastaveneuzemi_p	Varování	A	1102	Atribut shape_leng vrstvy zastaveneuzemi_p není definován v platné vyhlášce.
zastaveneuzemi_p	Varování	A	1102	Atribut shape_area vrstvy zastaveneuzemi_p není definován v platné vyhlášce.

Vrstva	Kategorie	Kontrola	Kód	Zpráva
zastaveneuzemi_p	Informace	A	1150	Atribut obec_kod vrstvy zastaveneuzemi_p je v souladu s platnou vyhláškou.
zastaveneuzemi_p	Informace	A	1150	Atribut id_lokal vrstvy zastaveneuzemi_p je v souladu s platnou vyhláškou.
zastaveneuzemi_p	Informace	B	1255	Hodnoty atributu obec_kod vrstvy zastaveneuzemi_p jsou v souladu s hodnotou atributu obec_kod vrstvy reseneuzemi_p.
zastaveneuzemi_p	Informace	B	1260	Povolené hodnoty atributu id_lokal vrstvy zastaveneuzemi_p jsou validní.
zastaveneuzemi_p	Informace	C	1350	Souřadnicový systém vrstvy zastaveneuzemi_p je správný.
zastaveneuzemi_p	Informace	D	1451	Objekty ve vrstvě zastaveneuzemi_p se nepřekrývají.
zastaveneuzemi_p	Informace	D	1454	Vrstva zastaveneuzemi_p se nachází v reseneuzemi_p.
zastaveneuzemi_p	Informace	E	1550	Vrstva zastaveneuzemi_p neobsahuje záznamy geometrie s "null" hodnotou.
zastaveneuzemi_p	Informace	E	1551	Vrstva zastaveneuzemi_p neobsahuje záznamy geometrie, které sami sebe kříží.
zastaveneuzemi_p	Informace	E	1553	Vrstva zastaveneuzemi_p neobsahuje záznamy s dírami uvnitř polygonů.
zastaveneuzemi_p	Informace	E	1555	Vrstva zastaveneuzemi_p neobsahuje duplicitní záznamy.
zastavitelneuzemi_p	Varování	A	1102	Atribut shape_leng vrstvy zastavitelneuzemi_p není definován v platné vyhlášce.
zastavitelneuzemi_p	Varování	A	1102	Atribut shape_area vrstvy zastavitelneuzemi_p není definován v platné vyhlášce.
zastavitelneuzemi_p	Varování	A	1112	Nepovinná vrstva zastavitelneuzemi_p obsahuje 0 objektů. Následující kontroly nemusí být provedeny korektně.
zastavitelneuzemi_p	Varování	E	1509	Není možné provést kontrolu, zda vrstvy zastaveneuzemi_p a plochyzmen_p (Druh = T a Druh = Z) pokrývají plochu vrstvy zastavitelneuzemi_p. Chybí jedna, nebo více vstupních vrstev.
zastavitelneuzemi_p	Informace	A	1150	Atribut obec_kod vrstvy zastavitelneuzemi_p je v souladu s platnou vyhláškou.

Vrstva	Kategorie	Kontrola	Kód	Zpráva
zastavitelneuzemi_p	Informace	A	1150	Atribut id_lokal vrstvy zastavitelneuzemi_p je v souladu s platnou vyhláškou.
zastavitelneuzemi_p	Informace	C	1350	Souřadnicový systém vrstvy zastavitelneuzemi_p je správný.
zpochybno_p	Varování	A	1102	Atribut shape_leng vrstvy zpochybno_p není definován v platné vyhlášce.
zpochybno_p	Varování	A	1102	Atribut shape_area vrstvy zpochybno_p není definován v platné vyhlášce.
zpochybno_p	Varování	A	1112	Nepovinná vrstva zpochybno_p obsahuje 0 objektů. Následující kontroly nemusí být provedeny korektně.
zpochybno_p	Informace	A	1150	Atribut obec_kod vrstvy zpochybno_p je v souladu s platnou vyhláškou.
zpochybno_p	Informace	A	1150	Atribut vyd_organ vrstvy zpochybno_p je v souladu s platnou vyhláškou.
zpochybno_p	Informace	A	1150	Atribut c_jednaci vrstvy zpochybno_p je v souladu s platnou vyhláškou.
zpochybno_p	Informace	A	1150	Atribut id_lokal vrstvy zpochybno_p je v souladu s platnou vyhláškou.
zpochybno_p	Informace	A	1150	Atribut poznamka vrstvy zpochybno_p je v souladu s platnou vyhláškou.
zpochybno_p	Informace	C	1350	Souřadnicový systém vrstvy zpochybno_p je správný.

Kontrola textů a výkresů

Validace nebyla vykonána z důvodu požadované částečné validace

Z uvedeného vyplývá, že územní plán respektuje požadavky stavebního zákona a vyhlášky č. 157/2024 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu.

P ÚDAJE O TEXTOVÉ A GRAFICKÉ ČÁSTI ODŮVODNĚNÍ

Odůvodnění územního plánu se skládá z textové a grafické části.

Textová část odůvodnění se skládá celkem z 97 stran formátu A4.

Grafická část odůvodnění se skládá z následujících výkresů:

- | | |
|---|------------|
| 4 - Koordinační výkres | 1 : 5 000 |
| 5 - Výkres širších vztahů | 1 : 50 000 |
| 6 - Výkres předpokládaných záborů půdního fondu | 1 : 5 000 |

SEZNAM POUŽITÝCH ZKRATEK

BP - bezpečnostní pásmo
BPEJ - bonitovaná půdně ekologická jednotka
ČOV - čistírna odpadních vod
DP - dobývací prostor
DÚR - dokumentace k územnímu rozhodnutí
EO - ekvivalentní obyvatel
ETL - elektronický kontrolní nástroj (zkratka pro proces extrakce, transformace a nahrání dat z různých zdrojů do datového skladu - Extract, Transform, Load)
EVL - evropsky významná lokalita
CHLÚ - chráněné ložiskové území
IP - interakční prvek
KES - koeficient ekologické stability
KN - katastr nemovitostí
LBC - lokální biocentrum
LBK - lokální biokoridor
NP - nadzemní podlaží
OP - ochranné pásmo
ORP - obec s rozšířenou působností
PF - půdní fond
PUPFL - pozemky určené k plnění funkcí lesa
PÚR - politika územního rozvoje
RD - rodinný dům
SES - systém ekologické stability
SOKP - silniční okruh kolem Prahy
TI - technická infrastruktura
TTP - trvalé travní porosty
ÚAP - územně analytické podklady
ÚP - územní plán
ÚPD - územně plánovací dokumentace
ÚSES - územní systém ekologické stability
VKP - významný krajinný prvek
VPO - veřejně prospěšné opatření
VPS - veřejně prospěšná stavba
ZPF - zemědělský půdní fond
ZÚR - zásady územního rozvoje