

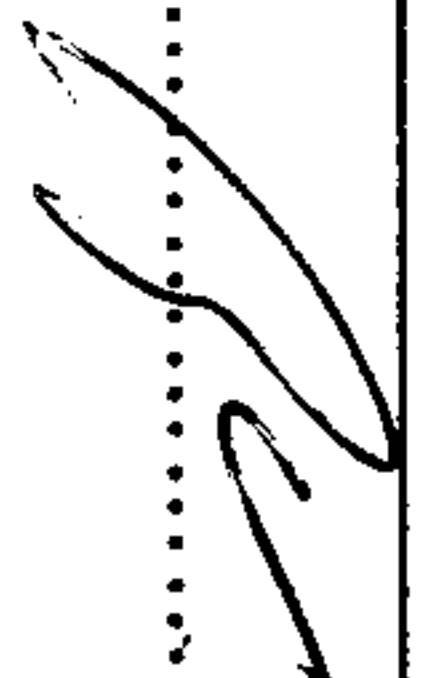
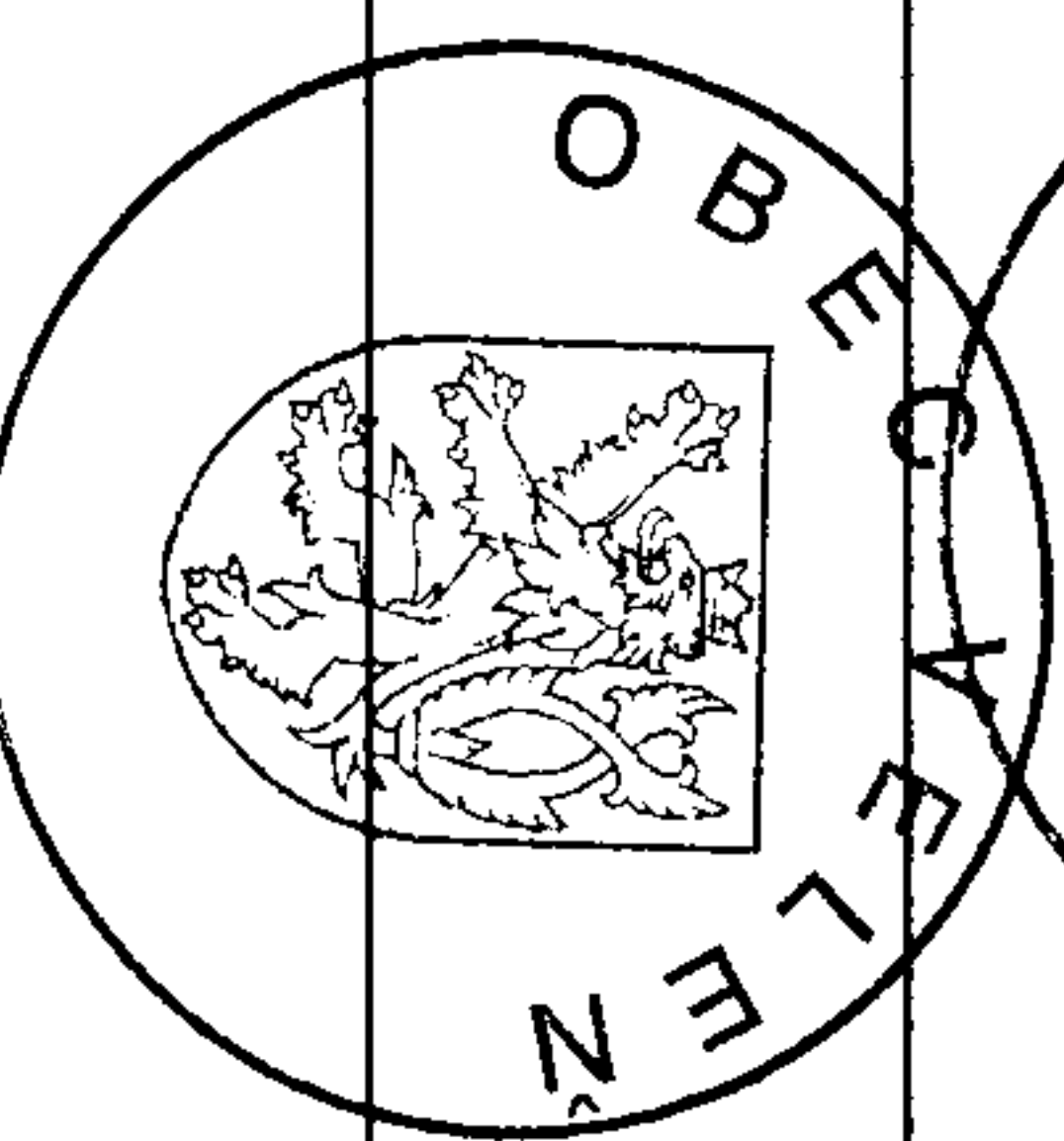
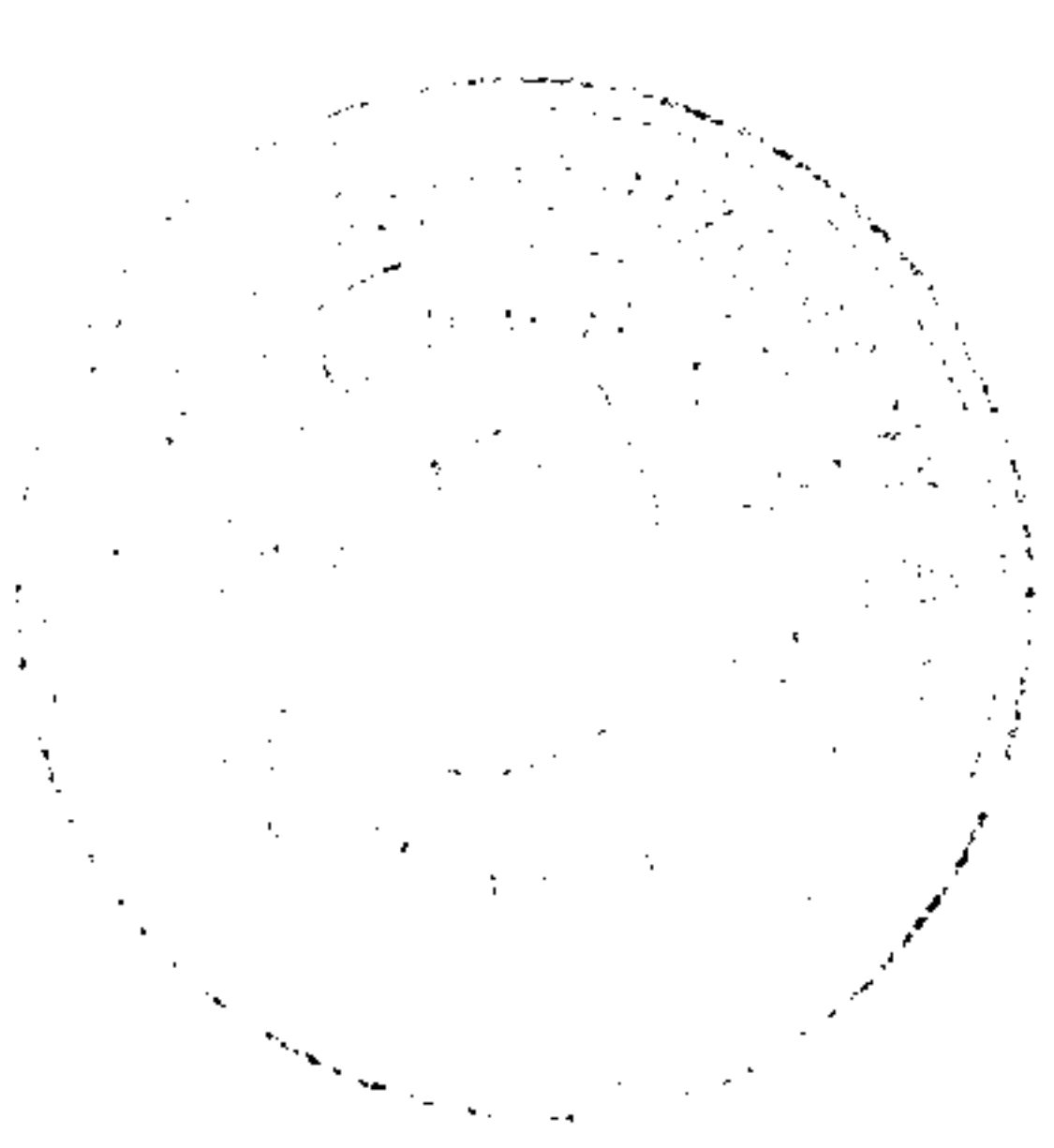


Schvalovací orgán : zastupitelstvo obce Veleň	
Schváleno dne : 3. 4. 2002 usnesením č. 28 / 2002	
Milan Veselý – starosta, podpis.....razítko :	 
Pořizovatel : Obec Veleň	
Milan Veselý – starosta, podpis.....razítko :	 
Stanovisko nadřízeného orgánu ze dne : 27. 3. 2002	
Okresní úřad Praha – východ      č.j. 060 / 262 / 02 / Ka	

# ÚZEMNÍ PLÁN OBCE VELEŇ

## ZMĚNA č.1

OKRES :	PRAHA – VÝCHOD
PORIZOVATEL :	OBEC VELEŇ HLAVNÍ 160, VELEŇ, 250 63 MRATÍN
ZHOTOVITEL :	PRINS spol. s r.o., PRAHA 2, PRAHA 2, BRUSELSKÁ 14
ODPOVĚDNÝ PROJEKTANT :	ING. ARCH. M. KAŠPAROVÁ
VYPRACOVAL :	ING. J. KNOTEK J. HORÁČEK I. SLÁDKOVÁ
OBSAH :	TEXTOVÁ ČÁST
RAZÍTKO :	
	<b>PRINS</b> spol. s r.o. PRAHA 2, BRUSELSKÁ 14 tel. (02) 225 17 913
DATUM :	PROSINEC 2 001

## Obsah.

### A. Základní údaje

- a) Důvod pro pořízení změny č. 1 územního plánu obce Veleň a stanovení hlavních cílů rozvoje území.
- b) Zhodnocení dříve zpracované dokumentace
- c) Vyhodnocení splnění Zadání změny č.1 územního plánu obce (dále ÚPn obce)

### B. Řešení doplnění územního plánu obce

- a) vymezení ploch a prostorových vazeb v obci , kterých se změny č.1 ÚPn obce týká
- b) základní předpoklady a podmínky vývoje obce a ochrany hodnot území
- c) návrh urbanistické koncepce
- d) návrh členění území obce na funkční plochy a podmínky jejich využití
- e) limity využití území včetně zátopových území
- f) přehled a charakteristika vybraných ploch zastavitelného území
- g) návrh koncepce dopravy, občanského a technického vybavení a nakládání s odpady.
- h) vymezení ploch přípustných pro dobývání ložisek nerostů a ploch pro jeho technické zajištění
- i) návrh systému ekologické stability (ÚSES)
- j) vymezení ploch veřejně prospěšných staveb
- k) návrh řešení požadavků civilní ochrany
- l) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na životní prostředí zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkcí lesa podle zvláštních předpisů
- m) návrh lhůt aktualizace územního plánu obce

### C. Číselné údaje , doplňující a charakterizující navržené řešení

Byly zařazeny přímo do textu

### D. Závazná část ve formě regulativů

### E. Směrná část Úpn obce

#### A. Základní údaje

- a) Důvod pořízení změny č. 1 územního plánu obce Veleň a stanovení hlavních cílů rozvoje území.

Území obce Veleň je vlivem svého příznivého umístění ve spádové oblasti hlavního Města Prahy předmětem zájmu investorů. Tento zájem přesáhnul předpoklady ze kterých vycházel územní plán schválený 28.6.2000.

Cílem změny územního plánu je zabezpečit předpoklady pro pokrytí reálného zájmu investorů. Předmětem změny je především rozšíření ploch zastavitelného území směrem východním a stanovení regulativů pro jejich využití.

#### b) zhodnocení dříve zpracované dokumentace.

Dříve zpracovávanou územně plánovací dokumentací je v tomto případě schválený ÚPn Obce Veleň. Změna č.1 Úpn Obce Veleň se zpracovává na základě schváleného Zadání změny č. 1 Úpn Obce Veleň. Zadání bylo schváleno obecním zastupitelstvem usnesením čj. 103/2001 ze dne 7.11.2001.

Použité poklady se nemění.

#### c) vyhodnocení splnění Zadání změny č.1 ÚPn.

Změna č.1 byla navržena v souladu se Zadáním. Oproti schválenému ÚPn došlo k navýšení ploch pro bydlení o cca 7 ha a ke zvýšení předpokládaného počtu obyvatel v časovém horizontu Úpn do r 2010 o cca 200 obyvatel.

Navržené rozšíření ploch pro obytnou zástavbu tvoří obal stávajícího zastavěného území Veleně po jeho severovýchodní hranici západní hranici. Jedná se o pozemky na kvalitních zemědělských půdách. Pozemky jsou rovinné a pro obytnou zástavbu velmi vhodné.

Doplnění ÚPn obce respektuje historické podmínky v urbanistické struktuře, ochrana původní zástavby a původního historického jádra obce není dotčena. Nárůst ploch pro zástavbu je řešen mimo současně zastavěné území.

V návrhu Změny č.1 byla upravena hranice zastavitelného území. Regulační podmínky pro nově navržené plochy jsou součástí návrhu.

Požadavky na odstavná a parkovací stání jsou řešeny v souladu regulačními podmínkami na vlastních pozemcích staveb.

Požadavky na tvorbu a ochranu životního prostředí a využitelnost přírodních zdrojů včetně ochrany půdního fondu, lesního fondu a prvků ÚSES. Změna č.1 ÚPn obce se dotýká plochy lesního fondu (p.č.410/16) a prvků ÚSES. Vyhodnocení záborů ZPF je součástí Změny č.1 ve smyslu platných předpisů v kapitole I).

Způsob likvidace tuhého domovního odpadu se změnou č.1 ÚPn nemění.

Ochrana území před hlukem se týká vedení silničního okruhu trasy VRT. Nově navržené plochy pro obytnou zástavbu jsou umístěné v dostatečné vzdálenosti od obou dopravních zařízení.

Pásma hygienické jsou v dokumentaci zakreslena.

Změna se nedotýká historického jádra osídlení obce

Požadavky na řešení dopravy a dopravních zařízení. Změna ÚPn obce se týká pouze místních obslužných komunikací, které jsou navrženy tak, aby navazovaly na stávající síť obslužných komunikací a byla zabezpečena dopravní obsluha pro navržené obytné plochy.

Požadavky na zásobování vodou, odkanalizování a vodní toky. V návrhu Změny č.1 je zásobování vodou a odkanalizování řešeno na již navržené systémy skupinového vodovodu a již realizovanou kanalizační síť s obecní čističkou odpadních vod. Vodní toky nejsou změnou ÚPn obce dotčeny. Odvod dešťových vod z nově navržených zpevněných a zastavěných ploch je řešen vsakováním na vlastních pozemcích staveb. Pro odvod dešťových vod ze zpevněných ploch navržených místních komunikací je navržena dešťová kanalizace se vsakováním a svyústěním do svodnice.

Zásobování plynem je v návrhu Změny č.1 ÚPn obce řešeno napojením na navržený plynovod ve schváleném ÚPn obce. Ochranných pásem VTL plynovodů se změna ÚPn obce nedotkne.

Produktovody. Změna č.1 ÚPn obce se nedotýká ochranných pásem produktovodů.

Silnoproud. V návrhu změny č.1 ÚPn obce je navrženo zásobování el energií rozšířením vedení 22 kV a návehem nové TS pro nově navrženou rozvojovou plochu. Ochranných pásem ostatních energetických zařízení se změna ÚPn obce nedotkne.

Sdělovací síť. Nově navržené plochy pro zástavbu budou napojeny na nový traťový rozvaděč umístěný v centru obce.

Požadavky na ochranu ložiskových území. Chráněné ložisková území v katastru obce Veleň jsou mimo mimo navržené plochy k zástavbě ve Změně č. 1 ÚPn obce.

Území Změny č.1 ÚPn obce leží částečně v ochranném pásmu pásma RR paprsků.

Zátopové území stanovené v katastru obce Veleň se nedotýká nově navržené zástavby.

Požadavky na stanovení asanačních zásahů. Změna č.1 ÚPn obce nevyvolává požadavky na asanační zásahy.

Limity využití území jsou ve Změně č.1 ÚPn obce respektovány.

## **B. Řešení**

### **a) vymezení řešeného území podle katastrálních území obce.**

Vymezení řešeného území ÚPn obce zůstává nezměněno zahrnuje celé katastrální území Veleň o rozloze 680 ha.

Změna č. 1 se dotýká ploch uvnitř vymezeného řešeného území ÚPn.

Změna č. 1 ÚPn řeší rozšíření plochy čistě obytného území - OC při severovýchodní hranici obce Veleň, část Veleň. Navržené rozšíření obytné plochy přímo navazuje na rozvojovou lokalitu č.6 - Staré hřiště schváleného územního plánu. Změna se bude týkat změny funkčního využití pozemků 410/1 cca - 7,0 ha z funkce O - orná půda a pozemku 410/16 0,14 ha z funkce L- les na funkci ZS - užitková zeleň, zahrada

**b) základní předpoklady a podmínky vývoje obce a ochrany hodnot území včetně vztahu k vyšší územní jednotce.**

Navrhované změny územního plánu obce Veleň jsou v souladu s rozpracovaným a dosud publikovaným územním plánem velkého územního celku Pražský region.

Pro řešené území nebyl zpracován program rozvoje kraje, okresu ani obce, ze kterého by vyplývaly požadavky na řešené území.

Obec Veleň není součástí hlavního Města Prahy nebo součástí statutárních měst.

Význam a funkce obce ve struktuře osídlení jsou dány příznivou polohou ve spádové oblasti hlavního města. Změna územního plánu tento význam posiluje. Vazby na širší území, které jsou zahrnuty v dosud platném územním plánu obce nebudou změnou ovlivněny.

Změnou územního plánu se nemění žádné základní vstupní údaje o současném stavu obyvatel, sociální ani ekonomické struktuře. Změna vytváří předpoklady pro další ekonomický růst na území obce a obrazí se i v sociálním a demografickém vývoji.

**c) návrh urbanistické koncepce.**

Celková urbanistická koncepce schválená v územním plánu se nemění. Změna se nedotýká historického osídlení obce. Změna č.1 řeší rozšíření již navržených ploch pro obytnou zástavbu. Na stávající zástavbu je plynule navázáno včetně sítě obslužných komunikací. Navržené plochy pro bydlení obsahují návrh vedení komunikací včetně směrných tras inženýrských sítí.

**Obyvatelstvo :**

Současný stav ( k roku 1997)	750	
Schválený Úpn obce z 28.6.2000	1 125	
Změna č.1 nárůst počtu obyvatel	200	
<b>Celkový výhledový počet obyvatel</b>	<b>1325</b>	<b>obyvatel</b>
<b>Bytový fond</b>		
Stav k r. 1991	294	bytů
Schválený ÚPn z 28.6.2001	419	bytů
Změna č.1 nárůst počtu bytů	55	
<b>Celkový počet bytů (včetně souč.stavu)</b>	<b>475</b>	<b>bytů</b>

**Pracovní místa a zaměstnanost**

Změnou č.1 ÚPn se nemění počet pracovních míst. Jedná se o obytnou zástavbu.

**d) návrh členění území změny ÚPn obce na funkční plochy a podmínky jejich využití.**

Doplnění konceptu ÚPn obce obsahuje funkční plochy .

OC čistě obytné území

ZS užitková zeleň zahrady

Ostatní funkční plochy zůstávají beze změny. V navržených funkčních plochách jsou zahrnuty plochy místních obslužných komunikací.

#### Regulativy pro návrh zastavění nových ploch dle funkčního využití.

Funkční plocha	zastavěné plochy	zeleň
OC	max 40%	min 60%
ZS	0%	

Podlažnost nové výstavby je pro funkční plochu OC stanovena na max. 2 nadzemní podlaží nebo 1. nadzemní podlaží a 2. podlaží vestavěné do krovu.

Krajinný ráz, nová výstavba bude uváděna do souladu s krajinným rázem.

#### e) limity využití území

Limity využití území jsou v návrhu Změny č.1 ÚPn obce respektovány .

#### f) přehled a charakteristika vybraných ploch zastavitelného území.

Navržený nárůst obyvatel a ploch pro obytnou výstavbu je řešen novou rozvojovou lokalitou č. 7 - Zádol.

Nově navržená rozvojová lokalita má plochu cca 7,1762 ha .j

#### Výměry ploch dle funkčního využití :

OC - čistě obytné území	5,8983 ha
vozidlové komunikace navržené	0,7968 ha
vozidlové komunikace stávající	0,2356 ha
ZS - zeleň užitková zahrady	0,1250 ha
PZ - parková zeleň	0,1205 ha
celková plocha lokality	7,1762 ha

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

**Koncepce dopravy.** Koncept komunikační sítě byl doplněn o prodloužené obslužné, přístupové komunikace na západním okraji obce, které zajistí dopravní obsluhu pásu čistého obytného území v nově navržené rozvojové lokalitě č.7 -Zádol.

Dopravní obslužnost nově navržené lokality Zádol je řešena místní komunikací kategorie MO 7/30 vyústěnou na silnici III/2444 na Sluhy, která vede souběžně s ulicí U Sluh . Pro lokalitu Zádol je navrženo pouze jedno napojení na silnici III. třídy. Se stávající zástavbou je dopravně navrženo propojení komunikací kategorie MO 7/30 směrem severojižním- prodloužení ulice K Sluhám. Dále je pro dopravní obsluhu nově navržené lokality využita místní komunikace MO 8/50 U Kovárny, která bude prodloužena a upravena.

Komunikace uvnitř lokality jsou navrženy jako obytná zóna kategorie D1.

Komunikační prostor místní komunikace je navržen o šířce 9 m , z toho 2 x 1,5 m chodník a 2x 3m jízdní pruhy. Komunikační prostor obytné zóny je navržen o šířce 8 m , z toho: 1x 3,5 m jízdní pruh , 1,5 m prostor pro pěší a 3m je určeno pro zeleň u komunikace a pro vyhýbaní aut.

Hromadná doprava ,železniční doprava není doplněním ÚPn obce dotčena.

Pro řešení dopravy v klidu platí zásady navržené v ÚPn obce tj. parkování a odstavování osobních vozů bude řešeno na vlastních pozemcích staveb.

**Koncepce občanské vybavenosti.** Změna ÚPn se se koncepcí občanského vybavení nedotýká, jedná se o lokalitu s čistě obytnou zástavbou.

## Koncepce technického vybavení Zásobování vodou

Plánovaná zástavba 55 rodinných domků o celkovém počtu cca 220 obyvatel na severním okraji obce při ul. Kostelecké, bude výhledově připojena na budoucí veřejný vodovod a to rozšířením uliční sítě v rozsahu zástavby a jejím připojením na plánovaný hlavní přivaděč situovaný v ul. Kostelecké. Systém bude zokruhován propojením v ul. K Sluhám.

Tlakové poměry v síti budou pro nízkopodlažní zástavbu RD vyhovovat, neboť hladina zásobovacího vodojemu je navržena na kótě 250,40 m n. m. a kóty terénu v místě zástavby se pohybují v mezích 208,50 až 216,70 m n.m.

V případě, že nebude možno v potřebném čase zajistit v obci funkční veřejný vodovod, lze dočasně připustit zásobování obyvatel pitnou vodou ze soukromých studní.

### Hydrotechnické výpočty -

Tyto výpočty upřesňují plánovanou celkovou potřebu vody uvedenou v ÚPD obce Veleň - Mirovice

Průměrná denní potřeba vody  $Q_p$

obyvatelstvo

1444 obyv x 150 l/obyv x den 216 600 l/den

občanská a technická vybavenost

1444 obyv x 20 l/obyv x den 28 880 l/den

pracovní příležitost

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

zemědělství

zůstává dle studie 5 000 l/den

celkem

259 180 l/den

tj. 2,9 l/s

Maximální denní potřeba vody  $Q_m$  (nárok na vodní zdroj)

$Q_m = Q_p \times k_d = 259 180 \times 1,4$  362 852 l/den

tj. 4,1 l/s

Maximální hodinová potřeba vody  $Q_h$  (nárok na rozvodnou síť)

$Q_h = Q_m \times k_h / 24 = 362 852 \times 1,8 / 24$  27 214 l/hod

tj. 7,5 l/s

### Zásobování plynem

Navrhovanou zástavbu 55 RD navrhujeme zásobovat zemním plynem ze středotlakého systému plynárenského zařízení. Plyn bude, shodně jako v celé obci, využíván k vytápění, ohřevu teplé užitkové vody a k tepelné přípravě pokrmů.

Plynovodní síť pro rodinné domky bude připojena na plánovaný STL rozvod v ul. Kostelecké. Středotlaký rozvod bude redukován na spotřební tlak prostřednictvím domovních regulátorů osazených spolu s hlavním uzávěrem a plynoměrem ve skřínce umístěné v oplocení jednotlivých parcel.

Technické výpočty potřeby plynu jsou pro celou obec Veleň - Mírovce upřesněny následovně:

Maximální hodinová potřeba zemního plynu 996 m<sup>3</sup>/h stanovená v ÚPD, se zvyšuje o 209 m<sup>3</sup>/h na hodnotu 1205 m<sup>3</sup>/h a maximální roční potřeba plynu na celkovou hodnotu 1772 tis.m<sup>3</sup> /rok.

## Kanalizace

Oblast navrhované výstavby 55ti RD na severním okraji Veleně leží v území, které nelze odkanalizovat gravitačním způsobem do stávajícího stokového systému a je proto nutno veškeré splaškové odpadní vody přečerpávat.

Dešťové vody z nových komunikací navrhujeme odvádět do stávající svodnice (následně do Mratínského potoka) prostřednictvím mělkých dešťových stok. Dešťové vody z komunikací budou před zaústěním do svodnice vedeny retenčním příkopem, kde je jednak umožněno vsakování do terénu, jednak dojde k retenci odtoku a následnému snížení a rozvolnění přítoku do vodoteče.

Dešťové vody se střech a zpevněných ploch jednotlivých nemovitostí budou likvidovány na vlastních pozemcích.

Posouzení hydraulické kapacity stávající ČOV:

- základní parametry ČOV	
počet připojených obyvatel	1250 EO
množství odpadních vod	200 l/obyt den
průměrný průtok	2,83 l/s
maximální průtok	8,5 l/s
- výpočet zatížení ČOV	
počet připojených obyvatel	1444 EO
množství odpadních vod	150 l/obyt den
průměrný průtok	2,95 l/s
maximální průtok	7,55 l/s

Z uvedeného orientačního výpočtu vyplývá hydraulická schopnost nezávadně zpracovat zvýšené množství odpadních vod. Tento výpočet je však nezbytné porovnat s dlouhodobými skutečnými průtoky, přítékajícím znečištěním a znečištěním na odtoku, měřeným v ČOV.

### Vodní toky -

Změna č.1 nemá dopad na vodní toky.

### Produktovody -

V katastrálním území obce se nacházejí dvě souběžná trubní vedení. Jedná se o produktovod DN 200 a.s. Čepro a ropovod o profilu DN 500 a.s. Mero. Obě potrubí jsou uložena v těsné blízkosti. Změna se č. 1 se těchto vedení ani jejich ochranných pásem nedotýká.

### Nakládání s odpady.

V obci je zaveden sběr tříděného domovního odpadu . Ve Změně č.1 se nepředpokládá změna tohoto systému.

## **Zásobování elektrickou energií.**

Pro nově navrženou rozvojovou lokalitu č.7 Zádol, která je změnou ÚPn a obsahuje – 55 RD-navrhujeme kabelovou transformační stanici s transformátorem 1x630kVA. Transformační stanice bude situována do středu nové zástavby a bude připojena do kabelové smyčky 22 kV a to mezi TS č.8 a TS č.4.

Pro 1 RD navrhujeme příkon cca 15 kW (pokud nebude vyhříván bazén el energií) pro 55 RD bude celkový příkon 825 kW soudobost 0,3 = 247 kW.

Reserva která vznikne osazením trafa 630kVA bude pro případné zvýšené příkony u některých RD.

## **Rozvod 1 kV:**

Z nové transformační stanice budou napojeny RD zemními kabely navrhujeme 3x185+90 AYKY. Kabely budou položeny do chodníků a jednotlivé celky propojeny tak aby každý celek byl nejen funkční samostatně ale aby také mohl částečně nahradit příkon celku vedlejšího při poruše kabelu 1 kV.

V rohu každého pozemku bude osazena přípojková skříň s elektroměrovou rozvodnicí buď pro jeden domek nebo pro domky dva.

Pod vjezdy na pozemek a přechody vozovek budou položeny ochranné trubky pro kabely.

## **Veřejné osvětlení:**

Pro veřejné osvětlení navrhujeme stožáry výšky 6 a 8 m podle typu komunikace. Osvětlení bude sodíkovými výbojkami 50W. Ovládání osvětlení bude buď fotočlánkem nebo bude připojeno na stávající ovládání.

U transformovny navrhujeme zapínací bod pro V.O. , který bude napojen z jednoho vývodu NN z rozvaděče transformovny.

## **Spoje**

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

Současný stav

Obec je napojena na automatickou telefonní ústřednu v Praze 9 – Čakovicích novým telefonním kabelem. Tento kabel je rozveden do dvou síťových rozvaděčů (SR), z nichž buď přímo nebo prostřednictvím účastnických rozvaděčů (ÚR) jsou připojeni účastníci na jednotnou telefonní síť (JTS).

Návrh

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

V současné době bylo provedena výstavba obou TR a natažen sdělovací kabel směrem na Třeboradice. Z tohoto TR bude obsloužena nově navržená lokalita č.7 Zádol , která zahrnuje 55 RD.

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

Změna č. 1 ÚPn obce se nedotýká chráněného ložiskového území.

**i) návrh systému ekologické stability ( ÚSES)**

Změna č. 1 ÚPn obce se navrženého systému ekologické stability nedotýká.

**j) vymezení ploch veřejně prospěšných staveb**

Ve Změně č.1 jsou nově navržené plochy pro obytnou. Jako plochy veřejně prospěšných staveb jsou stanoveny plochy: č.22 - komunikací - propojení se stávající zástavbou  
č.22 liniové stavby inženýrských sítí kabely 22kV  
č.23 - Trafostanice

Veřejně prospěšné stavby jsou vyznačeny ve výkrese c)

**k) návrh řešení požadavků civilní ochrany.**

Změnou č. 1 ÚPn obce se řešení požadavků na civilní ochranu nemění.

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

Vyhodnocení záboru ZPF vychází z průzkumů a rozborů katastrálního území Veleně a Mírovic, jejichž příslušná část vztahující se ke změně č.1 je rekapitulována v úvodní části. Jedná se o plochy mimo současně zastavěné území obce, kde dominuje orná půda s malým podílem luk, pastvin a sadů.

### CHARAKTERISTIKA ÚZEMÍ

Kvalita zemědělské půdy je charakterizována pomocí BPEJ - bonitovaných půdně ekologických jednotek, které jsou vymezeny a zakresleny na mapách v měřítku 1:5000. Do grafické přílohy záborů jsou převzaty a přeneseny do měřítku 1:2000. V řešeném území se jedná pouze o typ: 2.01.00. V území jsou provedena odvodnění v rozsahu dle mapových podkladů St. meliorační správy, oblastní pobočka Praha v měřítku 1:10 000. Rozsah je graficky přenesen a vyznačen do měřítku 1:5000 za účelem zachycení investic do půdy v řešeném území.

### POPIS BPEJ

1. klimatický region /1. číslice/

Území spadá do 2. klimatického regionu symbol T2.

teplý, mírně suchý, suma teplot nad 10°C 2 600 - 2 800. Průměrná roční teplota je (7) 8<sup>o</sup>-9<sup>o</sup>C, průměrné roční srážky 500-600 mm. Pravděpodobnost suchých vegetačních období 20-30, vláhová jistota 2-4.

2. HPJ /2. a 3. číslice/

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

3. svažitosť a expozice /4. číslice/

Území je charakterizováno stupněm 0 /tj. rovina 0<sup>o</sup>-3<sup>o</sup>/ se všesměrnou expozicí

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

Území je zastoupeno kódem 0, který představuje půdu s žádnou skeletovitostí a hlubokou.

### CELKOVÉ VYHODNOCENÍ ZÁBORŮ

Na plochách, které budou zabrány pro výstavbu lze předpokládat sejmutí ornice o mocnosti cca 30cm. Tuto rozvahu bude nutné v konkrétních případech upřesnit na základě podrobného pedologického průzkumu. Základní sazba za vynětí ZPF v tis. korunách v HPJ.

BPEJ	2.01.00
Kč	102 000
Třída ochrany ZPF	I

Vyhodnocení je provedeno pro jednotlivé části lokality 8. v členění dle funkčního využití území:

B. čistě obytné území	oranžová
G. vozidlová komunikace	žlutá
M. zahrady	světle zelená
P. veřejná zeleň	tmavě zelená

## ZÁBORY LOKALITY 8

E	zábory mimo současně zastavěné území obce
I	zábory v současně zastavěném území obce
M (A/N)	investice do zemědělské půdy /odvodnění/
F	navrhovaná funkce lokality
BPEJ	bonitovaná půdně ekologická jednotka
TŘO	třída ochrany zemědělské půdy
	veškeré plošné výměry jsou v ha

LOKALITA 8											
číslo záboru	E/I	M	F	BPEJ	TŘO	celkem	or.půda	zahrada	louka	sad	pastvina
1	E	A	B	2.01.00	I	0,4633	0,4633				
2	E	A	B	2.01.00	I	0,3763	0,3763				
3	E	A	G	2.01.00	I	0,7968	0,7968				
			G			0,2356	nezabírá ZPF				
4	E	A	B	2.01.00	I	1,4262	1,4262				
5	E	A	B	2.01.00	I	1,1702	1,1702				
6	E	A	B	2.01.00	I	1,0178	1,0178				
7	E	A	B	2.01.00	I	1,4445	1,4445				
8	E	A	M	2.01.00	I	0,0478	0,0478				
9	E	A	M	2.01.00	I	0,0772	0,0772				
10	E	A	P	2.01.00	I	0,1205	0,1205				
zábory kultur							6,9406				
nezabírá ZPF							0,2356				
<b>zábory celkem</b>							<b>6,9406 ha</b>				
celková plocha lokality							7,1762				

## ZÁBORY ZPF DLE FUNKČNÍCH PLOCH

### B. - mimo současně zastavěné území obce

funce lokality	BPEJ	TŘO	kultura	výměra (ha)
B - čistě obytné území	2.01.00	I	orná půda	5,8983
G - vozidlové komunikace	2.01.00	I	orná půda	0,7968
M - zahrady	2.01.00	I	orná půda	0,1250
P - veřejná zeleň	2.01.00	I	orná půda	0,1205
<b>zábory celkem</b>				<b>6,9406</b>

## ZÁBORY ZPF DLE BPEJ

### B - mimo současně zastavěné území obce

BPEJ	TŘO	kultura	funce lokality	výměra (ha)
2.01.00	I	orná půda	B - čistě obytné území	5,8983
		orná půda	G - vozidlové komunikace	0,7968
		orná půda	M - zahrady	0,1250
		orná půda	P - veřejná zeleň	0,1205
<b>zábory celkem</b>				<b>6,9406</b>

**m) návrh lhůt aktualizace územního plánu obce**  
lhůty aktualizace se doplněním Úpn obce nemění

**D. závazná část ve formě regulativů.**

V doplnění konceptu ÚPn obce nebyly navrženy jiné funkční plochy , prvky a nebo zařízení než již navržené v konceptu ani nedošlo k zásahům do urbanistické struktury osídlení proto zůstává závazná část ve fomě regulativů beze změny.

**E. Směrná část Úpn obce**

V doplnění nedochází ke změnám směrné části ÚPn obce.