

ZMĚNA Č. 5 ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE VELEŇ ODŮVODNĚNÍ

Pořizovatel:

OÚ OBCE VELEŇ

Spolupracující zastupitel:

Ing. Jiří Kazda

Výkonný pořizovatel:

Ing. Arch. Martina Bredová

Zpracovatel změny č. 5:

ARI PROJEKT s.r.o.

Ing. Jaroslav HEJHAL, ČKAIT, č. aut. 008174

Trní 1176, 193 00 Praha 9

tel. 603 450126

e-mail: ariprojekt@seznam.cz

Zhotovitel změny č. 5:

Ing. arch. Jiří Danda, č. aut. 01 490

ARCHDAN – projekční kancelář J. Dandy

Tel: 602 573 885

E-mail: jiri.danda@archdan.cz

Datum:

leden 2017

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE

Název dokumentace

Změna č. 5 ÚP obce Veleň

Správní orgán, který územně plánovací dokumentaci vydal

ZASTUPITELSTVO OBCE VELEŇ

Datum nabytí účinnosti

Starosta obce Veleň

Ing. Jiří Kazda

Oprávněná úřední osoba pořizovatele

v zastoupení obce na základě mandátní smlouvy

Ing. arch. Martina Bredová

Podpis a otisk úředního razítka

Podpis

Obsah odůvodnění

1) Postup při pořizování změny č. 5 ÚP obce Veleň

2) Výsledek přezkoumání územního plánu podle odstavce (4) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění

2a) Soulad s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

2b) Soulad s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území

2c) Soulad s požadavky tohoto zákona a jeho prováděcích předpisů

2d) Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

3) Náležitosti vyplývající z §53 odst. 5 a) až f) stavebního zákona

3a) Výsledek přezkoumání územního plánu podle odstavce (4)

3b) Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně vyhodnocení výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí

3c) Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. (5)

3d) Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. (5) zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly

3e) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty

3f) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

4) Náležitosti vyplývající z vyhlášky č. 500/2006 Sb. část II odst.1 a) až d)

4a) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území

4b) Vyhodnocení splnění požadavků zadání, popřípadě vyhodnocení souladu

1. Se schváleným výběrem nejvhodnější varianty a podmínkami k její úpravě v případě postupu podle § 51 odst. (2) stavebního zákona

2. S pokyny pro zpracování návrhu územního plánu v případě postupu podle § 51 odst. (3) stavebního zákona

3. S pokyny k úpravě návrhu územního plánu v případě postupu podle § 54 odst. (3) stavebního zákona

4. S rozhodnutím o pořízení územního plánu a jeho změny a o jejím obsahu v případě postupu podle § 55 odst. (3) stavebního zákona

4c) Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§43 odst. (1) stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení

4d) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené pro plnění funkce lesa

5) Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění

6) Vyhodnocení připomínek

1) **Postup při pořizování změny č. 5 ÚP obce Veleň**

Zastupitelstvo obce Veleň schválilo pořizování změny č. 5 ÚP obce Veleň na svém zasedání dne 17.5. 2016

Návrh zadání změny č. 5 územního plánu obce Veleň byl zpracován v červnu 2016.

Zpráva o projednání návrhu zadání změny č. 5 územního plánu obce Veleň byla předložena zastupitelstvu obce Veleň. Zadání změny č. 5 územního plánu obce Veleň bylo schváleno dne 27.7.2016.

Další postup pořizování změny č. 5 ÚP obce Veleň bude postupně doplňován.

2) **Výsledek přezkoumání změny č. 5 ÚP obce Veleň ve smyslu § 53 odstavce 4 zákona č. 183/2006 Sb. v platném znění**

2a) Soulad s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

změna č. 5 ÚP obce Veleň je v souladu s aktualizovanou politikou územního rozvoje České republiky (PÚR), a je v souladu s územně analytickými podklady (ÚAP) Středočeského kraje schválenými 11.11.2011 a se zásadami územního rozvoje (ZÚR) vydanými 19.12.2011. Do návrhu změny č. 5 ÚP obce Veleň jsou zpracovány veřejně prospěšné stavby vymezené ZÚR.

2b) Soulad s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území

Vymezená zastavitelná plocha změnou č. 5 ÚP obce Veleň doplňuje již zastavěné plochy. Naplněním této plochy nedojde k porušení architektonických ani urbanistických hodnot území. Návrh záměru na nové zastavitelné ploše v lokalitě č. 1 umožní umístění nového školského zařízení a požární zbrojnice obce. Takto vzniklé civilizační hodnoty jsou v souladu s aktualizovanou politikou územního rozvoje České republiky.

Změna č. 5 ÚP obce Veleň je v souladu s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a s požadavky na ochranu nezastavěného území.

2c) Soulad s požadavky tohoto zákona a jeho prováděcích předpisů

změna č. 5 ÚP obce Veleň je v souladu s požadavky zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu v platném znění.

2d) Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů ke stanovisku krajského úřadu dle § 50 odst. 2

Vyhodnocení požadavků DO a Krajského úřadu, podnětů sousedních obcí a připomínek návrhu zadání změny č.5 ÚPO Veleň

- 7) Ministerstvo životního prostředí – bez připomínek
 - 8) Ministerstvo vnitra - bez připomínek
 - 9) Ministerstvo průmyslu a obchodu – souhlas za podmínky respektování zákona č. 44/1988 Sb. – *bude respektováno*
 - 10) Ministerstvo dopravy – požadavek na ochranu koridoru pro VPS SIKP (D0) – *změna č. 5 nemění koncepci dopravy*
 - 11) Ministerstvo obrany - bez připomínek
 - 12) ČR – Hasičský záchranný sbor Stř. kraje, územní odbor Mladá Boleslav – požadavek na zapracování do Návrhu změny požadavků z hlediska ochrany obyvatelstva a požární ochrany – *tyto požadavky budou zapracovány v podrobnostech příslušejících územnímu plánování*
 - 13) Pražská plynárenská – veškerá plynárenská zařízení jsou provozována ve veřejném zájmu – *bude respektováno*
 - 14) Krajský úřad Stř. kraje – odbor životního prostředí a zemědělství – lze vyloučit vliv na evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti - bez připomínek
 - 15) Krajský úřad Stř. kraje – souhrnné vyjádření: nepožaduje zpracování vyhodnocení vlivů změny č. 5 ÚPO Veleň na životní prostředí (SEA)
 - Odbor ŽP – ochrana ZPF – v Návrhu změny nově navrhované plochy doložit konkrétními údaji o výměře, kultuře a bonitě – *bude zpracováno*
 - OŽP – ochrana ovzduší – bez připomínek
 - OŽP – ochrana lesů – bez připomínek
 - OŽP – prevence závažných havárií – neuplatňuje připomínky
 - Odbor dopravy – v koordinačním výkrese vyznačit ochranná pásma silnic III/0101 a III/2444 – *bude zakresleno*
 - Odbor kultury PP – není příslušný
 - 16) MěÚ Brandýs nad Labem – Stará Boleslav – odbor ŽP – požadavek na respektování biokoridoru po obou stranách toku Mratínského potoka v šíři 10m – stavební parcely nesmí zasahovat do vymezeného prostoru – *bude respektováno???*
 - 17) Ředitelství silnic a dálnic ČR – k lokalitám zahrnutým do změny č. 5 ÚPO Veleň bez připomínek
 - 18) NET4GAS – lokality nezasahují do bezpečnostního pásma VTL
- 1 Povodí Labe – do výkresové části požadavek na zapracování záplavového území vodního toku Mratínský potok a toto respektovat – *bude zapracováno a respektováno*
 - 2 ČEPRO – do změny zapracovat: - do koordinačního výkresu zakres a popis v textové části ochranného pásma produktovodu- 300m na každou stranu od osy potrubí – *bude zapracováno*
 - 3 Státní pozemkový úřad – bez připomínek
 - 4 Národní památkový ústav – bez připomínek

Vyhodnocení požadavků DO a Krajského úřadu, podnětů sousedních obcí a připomínek k návrhu změny č.5 ÚPO Veleň

Stanovisko a připomínka	Komentář	Úprava návrhu - vyhodnocení
Středočeský kraj, Krajský úřad Č.j. 124934/2016/KUSK 5.10.2016	Bez připomínek.	
Ministerstvo ŽP ČR Odbor výkonu státní správy Č.j 2562/500/16, 57102/ENV/16 10.10.2016	Bez připomínek.	
Ministerstvo průmyslu a obchodu Č.j. MPO45638/2016 22.8.2016	Souhlasíme za předpokladu, že dokumentace respektuje zák.č. 44/1988 Sb. a že neohrozí vytěžitelnost všech zásob cihlářské suroviny Brázdím.	Zákon je respektován.
Státní Pozemkový úřad Č.j. SPU432254/2016 24.8.2016	Bez připomínek.	
Hasičský záchranný sbor Stř.kraje Č.j. MB-1-1/2016/ÚP-56 20. 9.2016	Souhlasné stanovisko.	
MO ČR-Vojenská ubytovací a stavební správa Č.j. 89746/2016-8201-OÚZ-PHA 6.9.2016	Souhlasíme.	
Institut plánování a rozvoje hl.m. Prahy Čj:9248/16 7.10.2016	Bez připomínek.	
Úřad pro civilní letectví Čj: 008401-16-701 24.8.2016	Za předpokladu respektování ochranných pásem letišť Vodochody a Letňany nemáme námítky.	OP jsou respektována.
Národní památkový ústav Čj: NPÚ – 391/66455/2016 17.9.2016	Bez připomínek.	
ČEPRO, a.s. Čj: 3371/FŘ/16	Do OP produktovodu zasahuje lokalita č. 2, označená jako plocha nezastavitelná VZ pro veřejnou zeleň. Připomínáme, že do vzdálenosti 3m od trasy produktovodu je zakázáno provádět činnosti, které by mohly ohrozit potrubí – např. výkopy, sondy, vysazování stromů.	Je respektováno.
České dráhy, a.s. 2.9.2016	Není námitek ani připomínek.	
Ing. Jiří Kmínek, Ing. Vladimíra Kmínková, Kropáčova 923, Liberec 9.10.2016	Uplatňujeme připomínku, nesouhlas se zakreslením změny využití u pozemku parc.č. 475/6 a 475/7 .	Jednalo se o chybu při grafickém zpracování podkladů, oba pozemky byly vypuštěny.

3) Náležitosti vyplývající z § 53 odst. 5 a) až f) zákona č. 183/2006 Sb. v platném znění

3a) Výsledek přezkoumání územního plánu podle odstavce (4)

Návrh změny č. 5 územního plánu obce Veleň je v souladu s § 53 odst. 4 stavebního zákona, tak jak je uvedeno v kapitole 2) Náležitosti podle § 53 odst. 4 stavebního zákona tohoto opatření obecné povahy.

3b) Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně vyhodnocení výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí

Krajský úřad Středočeského kraje nepožadoval při projednání návrhu zadání změny č. 5 ÚPO Veleň zpracování vyhodnocení vlivu změny č. 5 na životní prostředí (SEA). Zároveň krajský úřad vyloučil vliv změny č. 5 na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast.

Z hlediska vlivu na udržitelný rozvoj území je změna č. 5 ÚPO Veleň svým záměrem umístit na nové zastavitelné ploše pro občanskou vybavenost potřebné školské zařízení pro základní školu v souladu s udržitelným rozvojem obce. V současné době řeší obec nedostatek míst ve vlastním školském zařízení. Tento nedostatek souvisí s přirozeným rozvojem obce v souladu se schváleným územním plánem.

3c) Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. (5)

Krajským úřad ve svém vyjádření č.j. 162464/2016/KUSK ze dne 7. 11. 2016, konstatoval, že neshledal žádné rozpory a bylo možné změnu č. 5 projednat ve smyslu ustanovení § 52 – 54 stavebního zákona.

3d) Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. (5) zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly

Stanovisko krajského úřadu bylo bez připomínek, které by bylo třeba zohlednit v návrhu změny č.5 ÚP Veleň.

3e) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty

Důvodem vymezení nové plochy pro občanskou vybavenost změnou č. 5 ÚP obce Veleň je získat ucelenou zastavitelnou plochu pro výstavbu nové základní školy hasičskou zbrojnicí. Obec Veleň nemá vlastní školu. Potřeby základního školství jsou v současné době řešeny dojížděním.

Změna č. 5 ÚPO Veleň tuto situaci řeší vymezením nové zastavitelné plochy pro občanskou vybavenost v lokalitě č.1 při ulici Hlavní v návaznosti na centrum obce. Tato plocha umožní naplnit všechny potřeby nutné pro realizaci a provoz školského zařízení tj. Dobrý a bezpečný přístup pro žáky školy, dobré a bezkolizní dopravní napojení přes ulici Hlavní a dostatečný prostor pro dopravu v klidu. Obdobné požadavky plní vymezená plocha i pro realizaci hasičské zbrojnice. Z ulice Hlavní je i napojení na veřejnou infrastrukturu. Schváleným ÚP obce Veleň

ve změně č. 2 v roce 2008 vymezená plocha pro veřejnou vybavenost mezi zastavitelnými plochami pro bydlení. Tato poloha se v souvislosti s rozvojem obce ukázala jako nevhodná. Vybraný pozemek pro zastavitelnou plochu pro občanskou vybavenost ve změně č. 5 je v katastru veden jako plocha ostatní bez nároků na vynětí ze ZPF a je ve vlastnictví obce

Plocha VZ – veřejná zeleň vymezená schváleným územním plánem obce Veleň změnou č. 4 bude zmenšena o plochu v rozsahu zastavitelné plochy pro občanskou vybavenost. Tato plocha bude dostatečně nahrazena plochou VZ vymezenou v lok. č. 2 změny č.5 ÚPO Veleň, která má přirozenou vazbu na stávající rekreační plochy podél Mrákotínského potoka. Zbývající část plochy VZ je dostatečně velká aby tvořila veřejné prostranství pro navazující již realizovanou obytnou zástavbu včetně plochy vymezené v lokalitě č. 3 pro OV všeobecně obytné území.

Lokalita č.3 změny č. 5 ÚPO Veleň mění nezastavitelnou plochu O orná půda na plochu pro bydlení OV v souladu s dokončením komplexní urbanistickou koncepcí obce při ulici Hlavní. Lokalita je z jihovýchodní a severozápadní západní strany těsně obklopena stávající zástavbou či pozemky, na nichž zástavba již probíhá, ze strany východní a jihovýchodní pak lokalitu ohraničuje VKP a lokální biokoridór kolem Mratínského potoka.

Velikost lokality (cca 6.5 ha), její nepravidelný tvar a těsné sousedství s obytnou zástavbou i rekreačním územím, tak plochu činí pro současnou zemědělskou výrobu prakticky nevyužitelnou. Její zařazení do ploch pro obytnou zástavbu naopak dotvoří v současné době zastavovanou lokalitu ve funkční celek a uzavře tak hranice zastavěného území obce do urbanisticky racionálního tvaru ohraničeného Mratínským potokem. Zároveň dojde k propojení současného zastavěného a zastavitelného území s plochami určenými v platném ÚP pro sport a rekreaci, čímž bude realizován funkční urbanistický celek bydlení - škola - park - sportoviště. Vzhledem k již existující konfiguraci funkčních ploch v ÚP jakož i k tomu, že v obci prakticky nejsou plochy vyjmenované v odst. 2, § 4 zák. č. 334/1992 Sb. ani půdy s nižší třídou ochrany, než je tato, nelze tento veřejný zájem realizovat v jiné lokalitě."

3f) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

Dle schváleného územního plánu ve změně č. 2 byla vymezená pro občanskou vybavenost zastavitelná plocha spolu s plochami pro bydlení. Obec Veleň po získání pozemku při ulici Hlavní do vlastnictví obce, přehodnotila využití vymezené plochy změnou č. 2 pro školu a požární zbrojnici a změnou č. 5 umísťuje tuto funkce při páteřní ulici Hlavní ve vazbě na centrum obce. Kromě jmenovaných ploch pro občanskou vybavenost, nejsou na území obce Veleň žádné vhodné vymezené zastavitelné plochy.

Poloha plochy pro školství a požární zbrojnici je pro zajištění udržitelného rozvoje obce významná.

V současné době jsou plochy pro bydlení ve východní části obce již zastavěné nebo zastavované. Zbývá jen proluka v zastavěné části při ulici hlavní, která je jako orná půda neobdělátná. Vymezením této proluky ve změně č. 5 pro plochu pro bydlení bude spolu s vymezením plochy pro občanskou vybavenost dokončena urbanizace této části obce a může nastat rozvoj obce západním směrem, kde jsou připravované další zastavitelné plochy.

4) Náležitosti vyplývající z vyhlášky č. 500/2006 Sb.

4a) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů území

Vymezení ploch pro občanskou vybavenost, veřejnou zeleň a ploch pro bydlení ve změně č. 5 ÚPO Veleň nemá vliv na koordinaci z hlediska širších vztahů v území.

4b) Vyhodnocení splnění požadavků zadání změny č. 5 ÚP obce Radonice, popřípadě vyhodnocení souladu

1. Se schváleným výběrem nejvhodnější varianty
- změna č. 5 ÚP obce Veleň nebyla zpracována ve variantách
2. S pokyny pro zpracování návrhu územního plánu v případě postupu dle § 51 odst. (3) zákona č. 183/2006 v platném znění
- bude doplněno po projednání návrhu změny č. 5 ÚP obce Veleň
3. S pokyny k úpravě územního plánu v případě postupu dle § 54 odst. (3) zákona č. 183/2006 v platném znění
- bude doplněno v případě požadavku úpravy změny č. 5 ÚP obce Veleň po veřejném projednání a po projednání v zastupitelstvu obce.
4. S rozhodnutím o pořízení územního plánu a jeho změny v případě postupu dle § 55 odst. (3) zákona č. 183/2006 v platném znění
- v rámci zadání změny č. 5 ÚP obce Veleň nedošlo ke zrušení žádné části ÚP obce Veleň.

4c) Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny ZÚR Středočeského kraje

změna č. 5 ÚP obce Veleň nevyvolá změny nadmístního významu, které nejsou řešeny v ZÚR Středočeského kraje.

4d) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení ve změně č. 5 ÚP obce Veleň na zemědělský půdní fond

Plochy vymezené změnou č. 5 ÚPO Veleň v lok. č.1 a 2 jsou vvedeny jako plochy ostatní . Proto se vyhodnocení důsledků navrhovaného řešení omezí jen na úpravu rozsahu zastavitelných ploch v lok. č. 3.

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení změny č. 5 ÚP obce Veleň na zemědělský půdní fond se zpracovává dle Přílohy č. 3 k vyhlášce č. 13/1994 Sb. Tato vyhláška Ministerstva životního prostředí ze dne 29. prosince 1993 upravuje některé podrobnosti ochrany zemědělského půdního fondu dané zákonem č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu ze dne 30. června 1992.

Zákon 334 v části III. § 4 – bod a) ukládá, aby při výstavbě, nebo jiné činnosti, při které dochází k odnětí zemědělského půdního fondu (dále ZPF), byla co nejméně narušována organizace ZPF, hydrologické a odtokové poměry v území a síť zemědělských účelových komunikací.

V části IV. v § 5 ukládá zákon č. 334/1992 Sb., aby při územně plánovací činnosti bylo provedeno zdůvodnění navrženého řešení s cílem prokázat, že předložené řešení je z hlediska ochrany ZPF nejvhodnější.

Tato ustanovení zákona dále upřesňuje § 3 vyhlášky č. 13/1994 Sb., z 29. prosince 1993 a již zmíněná Příloha č. 3 k této vyhlášce.

V následujícím textu a v příložených tabulkách, jakož i v grafické části dokumentace je proto důsledně postupováno dle této „Přílohy“, a to tak, že jsou přímo citovány požadavky obsažené v bodě 2 uvedené přílohy, a to konkrétně dle jednotlivých podbodů.

Pro vyhodnocení odnětí ZPF byl vypracován Metodický pokyn MŽP ČR ze dne 1. 10. 1996 k hodnocení odnímané půdy ze zemědělského půdního fondu podle výše uvedeného zákona.

Pro účely ochrany ZPF jsou tímto pokynem zavedeny Třídy ochrany ZPF, zařazující jednotlivé BPEJ do 5 tříd ochrany.

Do 1. třídy ochrany jsou zařazeny hodnotně nejcennější půdy v jednotlivých klimatických regionech, které je možno odejmout ze ZPF pouze výjimečně, a to převážně na záměry související s obnovou ekologické stability, případně pro liniové stavby zásadního významu.

Do 2. třídy ochrany jsou zařazeny zemědělské půdy, které mají v rámci jednotlivých klimatických regionů nadprůměrnou produkční schopnost. Ve vztahu k ochraně ZPF jde o půdy vysoce chráněné, jen podmíněně odnímatelné a s ohledem na územní plánování také jen podmíněně zastavitelné.

Do 3. třídy ochrany jsou sloučeny půdy v jednotlivých klimatických regionech s průměrnou produkční schopností a středním stupněm ochrany, které je možno v územním plánování využít pro eventuální výstavbu.

Do 4. třídy ochrany jsou sdruženy půdy s převážně podprůměrnou produkční schopností v rámci příslušných klimatických regionů s jen omezenou ochranou, využitelné i pro výstavbu.

Do 5. třídy ochrany jsou zahrnuty zbývající BPEJ, které představují půdy s velmi nízkou produkční schopností a většinou jsou pro zemědělskou výrobu postradatelné. Jde většinou o půdy s nižším stupněm ochrany, s výjimkou vymezených ochranných pásem a chráněných území a dalších zájmů ochrany životního prostředí.

1. Textová část

4.1 Celkový rozsah požadovaných ploch

Celkový rozsah požadovaných ploch zemědělské půdy k výhledovým rozvojovým záměrům v rámci změny č. 5 ÚP obce Veleň je 0,7786 ha zemědělské půdy.

Dle údajů katastru nemovitostí pro katastrální území Veleň je celá výše uvedená výměra vedena v kultuře orná půda.

Zařazení zemědělské půdy do bonitovaných půdně ekologických jednotek je dle údajů katastru nemovitostí:

BPEJ 2.01.00	0,5117 ha
BPEJ 2.03.00	0,2669 ha

Zařazení zemědělské půdy do stupňů přednosti v ochraně je následující :

BPEJ 2.01.00	třída ochrany zemědělské půdy I.
BPEJ 2.03.00	třída ochrany zemědělské půdy I.

4.2 Údaje o uskutečněných investicích do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti

Dle vyjádření Povodí Labe se na výše uvedených pozemcích žádná meliorační zařízení **nenacházejí**.

4.3 Údaje o areálech a objektech staveb zemědělské prvovýroby a jejich předpokládaném porušení

Na zemědělské půdě určené k rozvojovým účelům se **nenachází** objekty a stavby zemědělské prvovýroby, ani zemědělské usedlosti, tudíž při realizaci rozvojových cílů územního plánu nemůže dojít k jejich porušení.

4.4 Údaje o uspořádání zemědělského půdního fondu, opatření k zajištění ekologické stability krajiny

Zemědělskou půdu určenou k rozvojovým účelům v rámci změny č. 5 ÚP obce Veleň - lokality č. 1 a 2 - tvoří plocha uvnitř zastavěného území obce Veleň. Tato plocha bezprostředně navazuje na stávající zástavbu. Lokalita č. 1 má výměru 0,2600 ha, lokalita č. 2 má výměru 0,1344 ha.

Zpracovaný generel územního systému ekologické stability v těchto lokalitách neuvádí stávající prvky ekologické stability, ani je zde nenavrhuje nově realizovat. Komplexní pozemkové úpravy v katastrálním území Veleň nejsou dosud zpracovány, ani se s jejich zpracováním zatím neuvažuje.

4.5 Zdůvodnění výhodnosti navrhovaného řešení

V rámci projednání návrhu změny č. 5 byl rozsah záborů ZPF a způsob jejich využití upraven se souhlasem obce jako pořizovatele následovně:

Navrhované řešení se jeví jako výhodné z následujících hledisek :

- na těchto pozemcích nejsou provedeny žádné investice do půdy
- prostor má významný urbanizační potenciál s tím že doplňuje a ukončuje urbanizaci sídla
- prostor je prolukou mez zastvěnými plochami, realizovanými zastavitelnými plochami a vodotečí bez přístupu pro obdělávání.
- pozemky mají jednoznačného vlastníka
- ve schváleném územním plánu obce Veleň nejsou k dispozici plochy podobného určení

Z výše uvedených důvodů se jeví navrhované řešení jako invariantní a jednoznačné.

2. Tabulková část

Vyčíslení výhledových rozvojových záměrů

Tabulka č. 1:

Vyčíslení záboru se zaříděním do tříd ochrany ZPF

par- celní číslo	vý- měra (ha)	vynětí (ha)	BPEJ 2.01.00 I.ř.	BPEJ 2.03.00 I.ř.	BPEJ Celkem
413/1	1,7228	0,7786	0,5117	0,2669	0,7786
Celkem (ha)		0,7786	0,5117	0,2669	0,7786

Tabulka číslo 2

Katastrální území : **Veleň**

Změna č. : **4**

Lokalita číslo	Funkční využití	Výměra celkem (ha)	Z toho půda náležející do ZPF (ha)			Kultura ZPF podle KN	BPEJ / Třída ochrany I tř	Výměra zem. půdy podle BPEJ (ha)	Katastrální území	Poznámka
			v ZÚ	mimo ZÚ (ha)	Celkem (ha)					
<i>sloupec 1</i>	<i>sloupec 2</i>	<i>sloupec 3</i>	<i>sloupec 4</i>	<i>sloupec 5</i>	<i>sloupec 6</i>	<i>sloupec 7</i>	<i>sloupec 8</i>	<i>sloupec 9</i>	<i>sloupec 11</i>	<i>sloupec 12</i>
3	OV	0,5117	0,5117	0,0000	0,5117	Orná půda	2.01.00/I	0,5117	Veleň	
	OV	0,2669	0,2669	0,0000	0,2669	Orná půda	2.03.00/I	0,2669	Veleň	
Celkem		0,7786	0,7786	0,0000	0,7786			0,7786		

Přehled navrhovaného odnětí půdy ze ZPF podle druhu pozemků (kultur) náležejících do ZPF

Tabulka číslo 3

k. ú. Veleň Kultura zemědělské půdy	Výměra k odnětí celkem (ha)	Z toho třída ochrany č. podle BPEJ (ha)				
		I.	II.	III.	IV.	V.
Orná půda	0,7786	0,7786				
Antropogenní půdy						
Trvalý travní porost (TTP)						
Ovocné sady						
Zahrady						
Ostatní pozemky ZPF dle §1 odst. 3 zákona o ochraně ZPF						
Chmelnice						
Vínice						
Celkem	0,7786	0,7786				

Přehled navrhovaného odnětí půdy ze ZPF podle funkčního využití lokalit

Tabulka číslo 4

k. ú. Veleň	Výměra navrhov. (ha)	Z toho třída ochrany č. podle BPEJ (ha)					Antropogenní půdy (ha)
		I.	II.	III.	IV.	V.	
Funkční využití	k odnětí celkem (ha)						
pro bydlení (OV)	0,7786	0,7786					
Celkem	0,7786	0,7786					