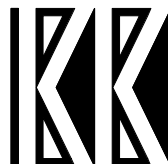


KADLEC K.K. NUSLE, spol. s r.o.

Projektové, inženýrské, obchodní a zeměměřické činnosti

Chaberská 3, 182 00 Praha 8, tel.: 284 680 740, 284 680 750, e-mail: posta@kadleckk.cz, www.kadleckk.cz



ZMĚNA Č. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE VELEŇ

Návrh změny ÚPO

Listopad 2009

ZMĚNA Č. 3 ÚPO VELEŇ

ZPRACOVATELÉ:

Projektant:

Ing. arch. Daniela Binderová

Grafické zpracování v digitální podobě:

Kateřina Bryndová

OBSAH:

I. Řešení Změny č. 3 ÚPO	4
1. Vymezení zastavěného území	4
2. Konceptce rozvoje území obce a ochrana hodnot území	4
2.1. Konceptce rozvoje území	4
2.2. Ochrana hodnot území.....	4
3. Urbanistická konceptce	4
4. Veřejná infrastruktura	4
5. Konceptce uspořádání krajiny	4
6. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití	5
7. Veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření	5
8. Rozsah dokumentace	5
II. Odůvodnění Změny č. 3 ÚPO	6
Úvod	6
1. Základní údaje o zakázce	6
1.1. Identifikační údaje obce	6
1.2. Průběh zpracování	6
1.3. Právní předpisy v oblasti územního plánování.....	6
2. Způsob provedení	6
2.1. Podklady řešení	6
2.2. Digitální zpracování Změny č. 3 územního plánu obce	7
A. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území, včetně souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem	7
1. Širší vztahy	7
2. Územně plánovací dokumentace kraje	8
B. Údaje o splnění pokynů pro zpracování návrhu	8
C. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení, včetně vyhodnocení předpokládaných důsledků řešení	8
1. Vymezení zastavěného území	8
2. Konceptce rozvoje území obce a ochrana hodnot území	8
2.1. Konceptce rozvoje území	8
2.2. Ochrana hodnot území a limity využití území	9
2.2.1. Ochrana historických a architektonických hodnot.....	9
2.2.2. Ochrana přírodních hodnot	9
2.2.3. Ochranná pásma dopravní infrastruktury.....	9
2.2.4. Ochranná pásma technické infrastruktury	9
2.2.5. Ochrana vod a vodních zdrojů	10
2.2.6. Ochrana nerostných surovin, poddolovaná území	10
3. Urbanistická konceptce	10
4. Veřejná infrastruktura	11
5. Konceptce uspořádání krajiny	11
6. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití	11
7. Veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření	11
8. Rozsah dokumentace	11
D. Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území	12
E. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa	12

1. Zemědělský půdní fond	12
1.1. Metodika vyhodnocení záborů ZPF	12
1.2. Vyhodnocení záboru ZPF.....	12
1.2.1. Vyhodnocení záboru ZPF dle BPEJ a druhů pozemků (kultur).....	12
1.2.2. Investice do půdy, meliorace	13
1.2.3. Závěrečné zhodnocení a zdůvodnění záborů ZPF	13
2. Pozemky určené k plnění funkcí lesa	13
2.1. Charakteristika PUPFL v území.....	13
2.2. Vyhodnocení záboru PUPFL.....	13
Nejčastěji užívané zkratky	14

Grafická část byla rozdělena na část návrhovou a část odůvodnění, každá z částí byla zařazena za příslušnou část textovou.

Řešení Změny č. 3 ÚPO zahrnuje 4 výkresy po 2 stranách (legenda + zákres).

Odůvodnění Změny č. 3 ÚPO zahrnuje 3 výkresy po 2 stranách (legenda + zákres).

I. ŘEŠENÍ ZMĚNY Č. 3 ÚPO

1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

V území je stanovena tzv. hranice zastavěného území (ZÚ). Hranice zastavěného území je ztotožněna s hranicí současně zastavěného území obce schváleného územního plánu obce Veleň. Průběh hranice je zobrazen ve výkrese č. A1. Výkres základního členění území.

2. KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE A OCHRANA HODNOT ÚZEMÍ

2.1. Koncepce rozvoje území

Základní koncepce rozvoje území definovaná ve schváleném ÚPO Veleň zůstává beze změny, doplňuje se jedna plocha.

2.2. Ochrana hodnot území

Změna č. 3 ÚPO se nedotkne stávajících kulturních hodnot a urbanisticky a architektonicky hodnotné zástavby.

Ochrana přírodních hodnot zůstává beze změny.

3. URBANISTICKÁ KONCEPCE

V území se doplňuje následující plocha:

Území pro podnikání a živnostenskou činnost – fotovoltaická elektrárna (PV-f)

Plocha č. 10; PV-f – umístění staveb v ploše bude respektovat o.p. silnice, o.p. vodovodu, STL plynovodu a sdělovacího vedení při silnici.

Výstavba v CHLÚ Brázdím, DP Brázdím a v ložisku nerostných surovin: Výstavba v ploše bude realizována po zrušení ochrany, případně před jejím zrušením při kladném stanovisku dotčených orgánů v oblasti ochrany nerostných surovin.

Stávající vzrostlá zeleň na severním okraji plochy bude zachována.

Plocha, ve které dochází ke změně využití, je vyznačena ve výkrese č. A2. Hlavní výkres (Změny využití území), v měřítku 1 : 5000.

4. VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA

Změny v uspořádání dopravní infrastruktury, technické infrastruktury, občanského vybavení charakteru veřejné infrastruktury a veřejných prostranství se nenavrhují.

5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

Změnou č. 3 ÚPO nedochází ke změně řešení krajiny, pouze se do krajiny umísťuje nová zastavitelná plocha. Plochy biocenter a biokoridorů, vymezené ve schváleném ÚPO Veleň, zůstávají beze změny.

6. PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Ustanovení obecně závazné vyhlášky obce Veleň č. 1/2000 se mění následujícím způsobem: Doplnuje se za Článek 6 vyhlášky – *Území pro podnikání a živnostenskou činnost – PV* jako článek 6a. následující odstavce:

Článek 6a:

Území pro podnikání – fotovoltaická elektrárna (PV-f)

Hlavní využití:

Fotovoltaická elektrárna.

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- *administrativní, provozní a skladové budovy pro funkci zóny*
- *odstavná a parkovací stání*
- *komunikace účelové a pěší*
- *sítě a zařízení technické infrastruktury*
- *zeleň*

Pravidla pro uspořádání území:

Budovy: výška max. 1 nadzemní podlaží + podkroví, resp. max 10 m, střecha sklon min. 15°.

Max. plocha zastavění lokality: 80 %

Podmínky pro využití nově navržených ploch:

Pro plochu 10. PV-f se použije článek 6a.

7. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ

Beze změny.

8. ROZSAH DOKUMENTACE

Textová část: v rozsahu 14 stran textu, z toho:

Titulní list a obsah	3 strany
I. Textová část Změny č. 3 ÚPO	2 strany
II. Textová část Odůvodnění Změny č. 3 ÚPO (zpracovaná projektantem)	9 stran

Grafická část: každý výkres se skládá ze 2 listů A4 (legenda + výkres).

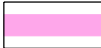
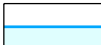
A. Řešení Změny č. 3 územního plánu obce


- A1. Výkres základního členění území
- A2. Hlavní výkres (Změny využití území)
- A3. Veřejná infrastruktura – technická infrastruktura (Koncepce řešení technického vybavení)

B. Odůvodnění Změny č. 3 územního plánu obce

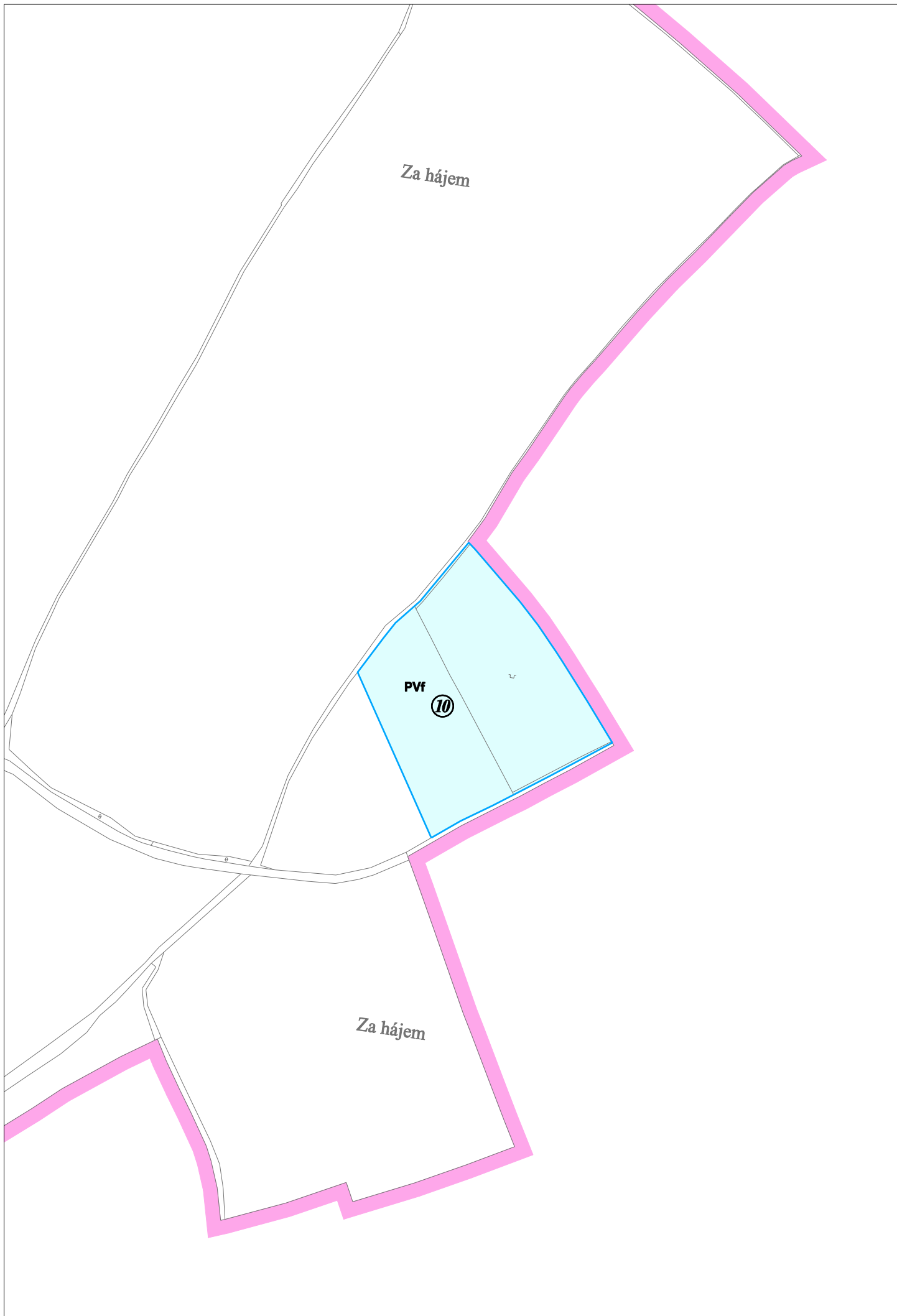
- B1. Koordinační výkres
- B2. Výkres širších vztahů (Širší vztahy)
- B3. Výkres předpokládaných záborů půdního fondu (Zákres vyhodnocení předpokládaných důsledků návrhu na ZPF a PUPFL)

LEGENDA:

	hranice řešeného území
	hranice zastavitelných ploch





KADLEC K.K. NUSLE, spol. s r.o. Chaberská 3, 182 00 Praha 8 Tel.,fax : 284 680 740, 284 680 750 e-mail: posta@kadleckk.cz www.kadleckk.cz			
Projektant: Ing.arch. Daniela Binderová	Operátor: Kateřina Bryndová		
Pořizovatel: Obecní úřad Veleň	Číslo smlouvy: 369/2009		
Akce: ZMĚNA Č. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE VELEŇ	Datum: 11. 2009	Výkres č.: A1.	
Název výkresu: Výkres základního členění území	Měřítko: 1 : 5000	Kopie č.:	

A1. Výkres základního členění území







LEGENDA:

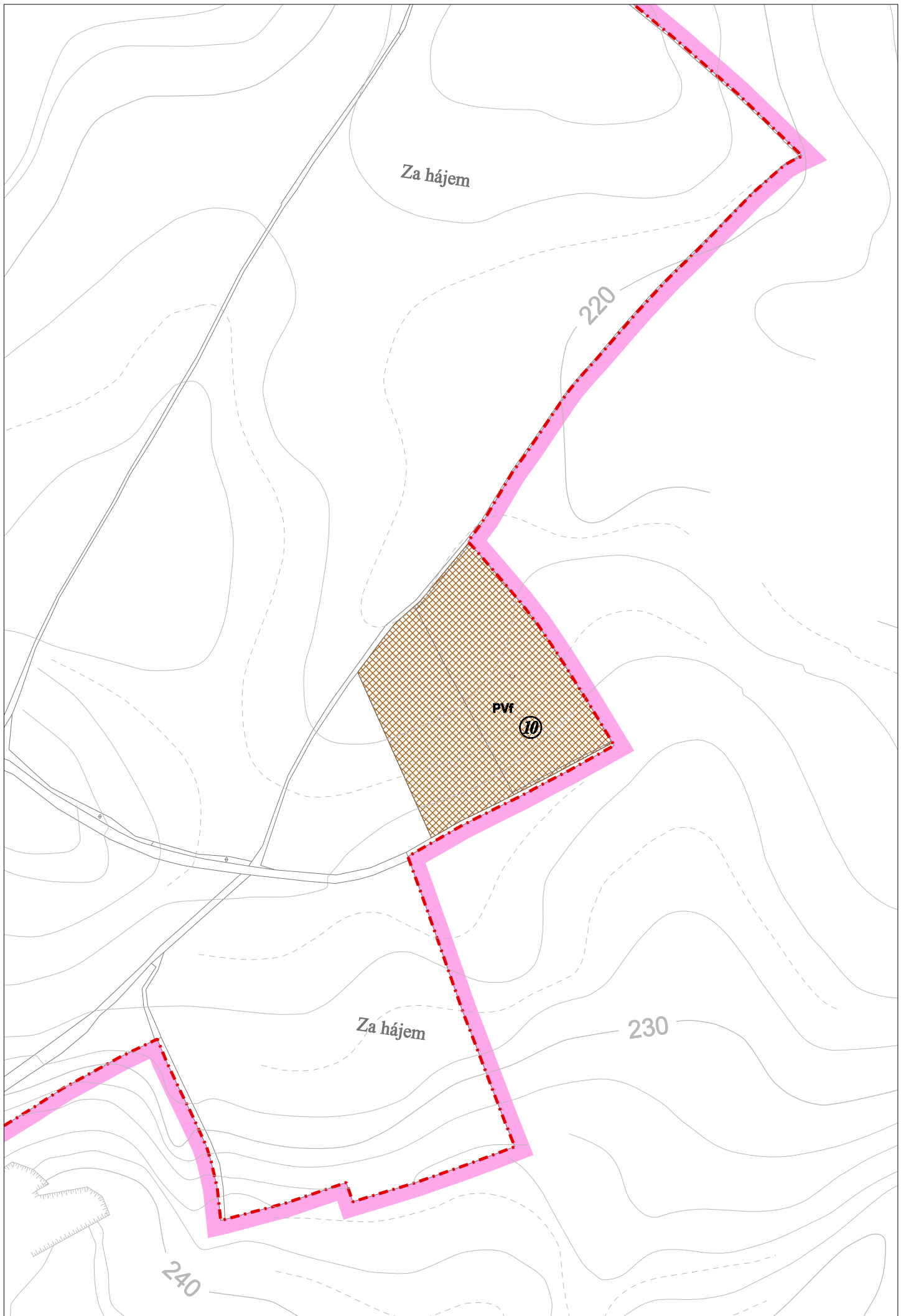
Hranice

stav	návrh	
		hranice řešeného území
		katastrální hranice

Plochy s rozdílným způsobem využití

stav	návrh	
		území pro podnikání a živnostenskou činnost - fotovoltaická elektrárna (PV-f)
		označení rozvojové lokality

KADLEC K.K. NUSLE, spol. s r.o. Chaberská 3, 182 00 Praha 8 Tel.,fax : 284 680 740, 284 680 750 e-mail: posta@kadleckk.cz www.kadleckk.cz			
Projektant: Ing.arch. Daniela Binderová	Operátor: Kateřina Bryndová		
Pořizovatel: Obecní úřad Veleň	Číslo smlouvy: 369/2009		
Akce: ZMĚNA Č. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE VELEŇ	Datum: 11. 2009	Výkres č.: A2.	
Název výkresu: Hlavní výkres (Změny využití území)	Měřítko: 1 : 5000	Kopie č.:	



LEGENDA:

Hranice

stav	návrh	
		hranice řešeného území
		katastrální hranice
		hranice ploch změn







Územní prvky

stav	návrh	
		zastavěné plochy
		označení rozvojové lokality

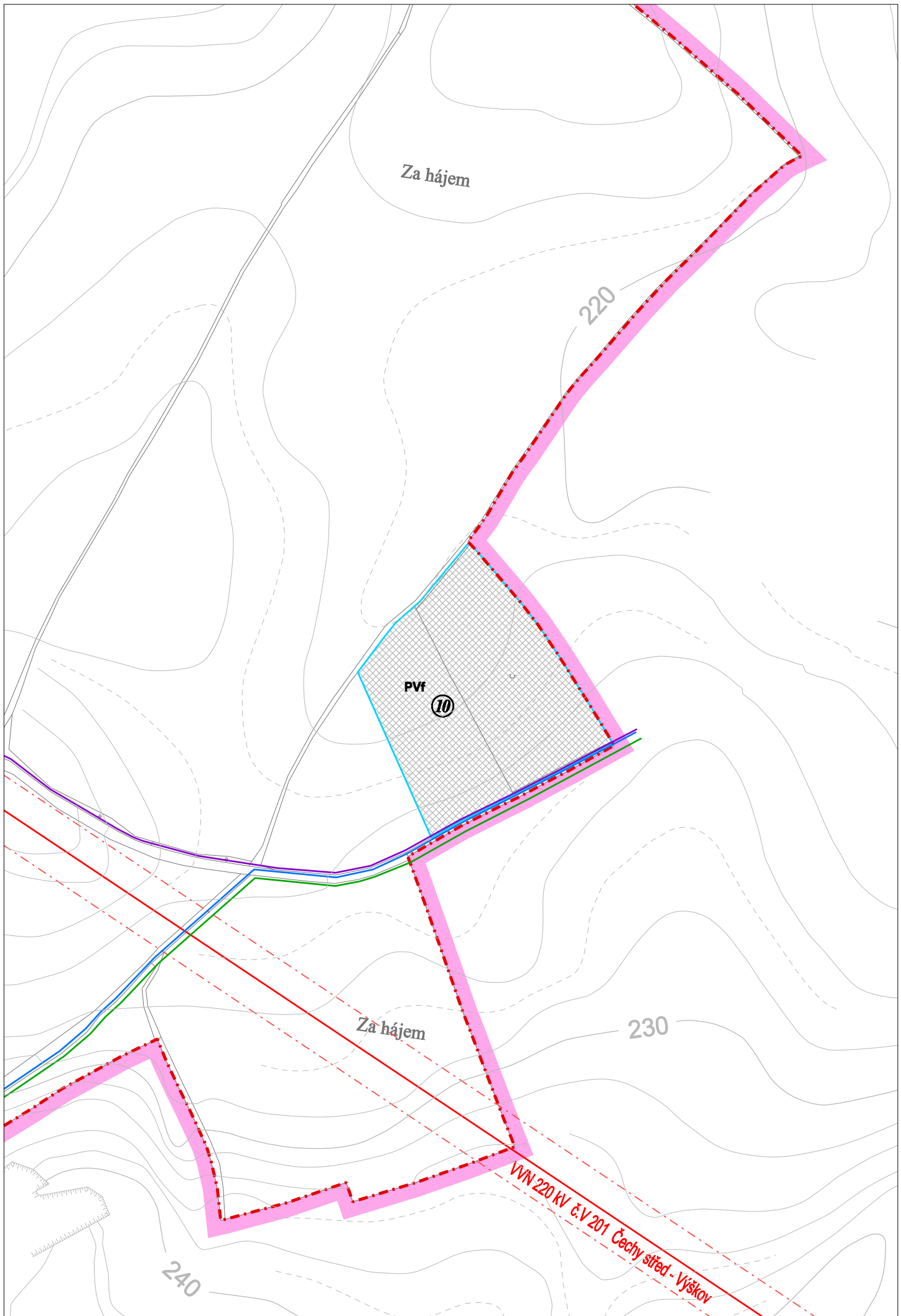
Inženýrské sítě nadřazeného významu

stav	návrh	
		silnoproudá vedení VVN s ochranným pásmem

Hlavní rozvodné inženýrské sítě pro zásobování obce

stav	návrh	
		vodovod
		plynovod STL
		telefonní kabely

KADLEC K.K. NUSLE, spol. s r.o.			
Chaberská 3, 182 00 Praha 8 Tel.,fax : 284 680 740, 284 680 750 e-mail: posta@kadleckk.cz www.kadleckk.cz			
Projektant: Ing.arch. Daniela Binderová		Operátor: Kateřina Bryndová	
Pořizovatel: Obecní úřad Veleň		Číslo smlouvy: 369/2009	
Akce: ZMĚNA Č. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE VELEŇ		Datum: 11. 2009	Výkres č.: A3.
Název výkresu: Veřejná infrastruktura - technická infrastruktura (Koncepte řešení technického vybavení)		Měřítko: 1 : 5000	Kopie č.:



II. ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 3 ÚPO

ÚVOD

1. ZÁKLADNÍ ÚDAJE O ZAKÁZCE

1.1. Identifikační údaje obce

Kraj:	Středočeský
Obec s rozšířenou působností	Brandýs nad Labem–Stará Boleslav
Obec:	538965 Veleň
Katastrální území:	777757 Veleň
Základní sídelní jednotka (ZSJ):	Mírovice, Veleň
Výměra katastru obce:	696 ha
Nadmořská výška:	220– 240 m n.m.

1.2. Průběh zpracování

Podkladem pro zpracování Změny č. 3 územního plánu obce (ÚPO) je smlouva o dílo č. 369/2009. Objednatel a pořizovatelem je OÚ Veleň.

O pořízení Změny č. 3 ÚPO rozhodlo obecní zastupitelstvo v červnu 2009. Zadání pro zpracování Změny č. 3 ÚPO bylo projednáno dle příslušných ustanovení stavebního zákona č. 183/2006 Sb. a prováděcích vyhlášek; zadání bylo schváleno obecním zastupitelstvem v říjnu 2009. Návrh Změny č. 3 ÚPO byl zpracován v říjnu 2009.

1.3. Právní předpisy v oblasti územního plánování

Právní předpisy upravující oblast územně plánovací: zákon č. 183/2006 Sb. – o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), a vyhlášky Ministerstva pro místní rozvoj č. 500/2006 Sb. – o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, a č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění.

2. ZPŮSOB PROVEDENÍ

2.1. Podklady řešení

Základní podklady

Smlouva o dílo č. 369/2009, uzavřená mezi objednatel – obcí Veleň a zpracovatelem – f. Kadlec K.K. Nusle, spol. s r.o., na zpracování Změny č. 3 ÚPO

Katastrální mapa řešeného území

Mapy 1 : 5000

Konzultace na OÚ Veleň

ÚPO Veleň (PRINS spol. s r.o., Bruselská 14, Praha 2; 2000)

Schválené Zadání Změny č. 3 ÚPO Veleň (2009)

Dokumentace pokrývající celé správní území

Územní plán velkého územního celku Pražský Region (AURS, spol. s r.o., Hydrossoft Veleslavín, s.r.o., U-24, s.r.o.; Ing. arch. Milan Körner, CSc, 2006)

Demografie

Sčítání lidu, domů a bytů k 1. 3. 2001 – obyvatelstvo, byty, domy a domácnosti (ČSÚ, 2003)
Statistický lexikon obcí České republiky (SEVT a.s., 1992)

Ochrana nemovitých kulturních památek

Seznam nemovitých kulturních památek

Územní systém ekologické stability

ÚTP Nadregionální a regionální ÚSES 1 : 50 000 (Ministerstvo pro místní rozvoj, 1996)
Územní plán velkého územního celku Pražský Region (AURS, spol. s r.o., Hydrossoft
Velešlavín, s.r.o., U-24, s.r.o.; Ing. arch. Milan Körner, CSc, 2006)

Zemědělský půdní fond

Mapy BPEJ správního území – digitální podklad
Zákres melioračních zařízení

Lesy

Informace o lesích ve správním území obce – výpis z katastru nemovitostí

Dopravní infrastruktura

Seznam silnic ve správním území obce se zákresem

Vodní hospodářství

Základní vodohospodářská mapa v měřítku 1 : 50 000
Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Středočeského kraje (Krajský úřad Středočeského kraje,
Ministerstvo zemědělství ČR, 6/2004)
Zákres vodovodu a kanalizace

Elektrická energie

Zákresy vedení VVN a VN

Spoje

Trasy sdělovacích vedení

Ochrana nerostných surovin, těžba

Surovinový informační systém (Geofond)
Mapy poddolovaných území a sesuvů

2.2. Digitální zpracování Změny č. 3 územního plánu obce

Změna č. 3 ÚPO Veleň je zpracována digitálním způsobem v programu MicroStation, tj. ve formátu .dgn. Pro zpracování dokumentace byly využity digitalizované mapové podklady katastrální mapy 1 : 2880, tištěné (vydané) v měřítku 1 : 5000. Na základě tohoto mapového podkladu byly dále vyhotoveny datové vrstvy Změny č. 3 ÚPO.

A. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ, VČETNĚ SOULADU S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

1. ŠIRŠÍ VZTAHY

Řešená lokalita navazuje na záměr stejného charakteru (fotovoltaická elektrárna) v sousedním k.ú. Brázdim, obě plochy budou koordinovány s ohledem na dopravní napojení, inženýrské sítě a společné zázemí areálu.

2. ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE KRAJE

Územní plán velkého územního celku Pražský Region (AURS, spol. s r.o., Hydrossoft Velešlavín, s.r.o., U-24, s.r.o.; Ing. arch. Milan Körner, CSc, 2006)

ÚP VÚC zobrazuje v území stávající limity využití území:

- stavby dopravní a technické infrastruktury (silnice III. tř., cyklotrasa 2444, trasa VVTL plynovodu, trasa produktovodu, trasa vedení VVN a VN, trasa vodovodu)
- limity využití území těžby (DP, CHLÚ a ložiska)

ÚP VÚC vkládá do řešeného území následující veřejně prospěšné stavby:

E22 vedení 110 kV Třeboradice – Kbely Veleň Stavba zasahuje okrajově do území obce, řešené lokality se nedotýká.

V19 vodovod Veleň – Brázdim – Sluhy, vč. vodojemu. Stavba V19 již byla realizována a je zakreslena ve Změně č. 3 ÚPO jako stav.

ÚP VÚC dále navrhuje územní rezervy:

- koridor rychlostní silnice, v ÚPO zapracován, řešené lokality se nedotýká;
- koridor silnice III. třídy – trasa prochází západně od řešené lokality;
- koridor VRT železnice, v ÚPO zapracován, řešené lokality se nedotýká.

V území nejsou vymezeny plochy pro NR-R prvky ÚSES.

Změna č. 3 ÚPO stávající stavby a limity využití území respektuje.

B. ÚDAJE O SPLNĚNÍ POKYNU PRO ZPRACOVÁNÍ NÁVRHU

Návrh Změny č. 3 ÚPO byl zpracován na základě schváleného Zadání změny č. 3 ÚPO z října 2009. Všechny požadavky Zadání byly splněny.

C. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ, VČETNĚ VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ ŘEŠENÍ

Tato kapitola je zpracována formou textu vysvětlujícího jednotlivá ustanovení Textové části I. Změny č. 3 ÚPO.

1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

V území je stanovena tzv. hranice zastavěného území (ZÚ) dle definice v zákoně č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), § 58. U dříve schválených územních plánů se za hranici zastavěného území považuje hranice současně zastavěného území obce (SZÚO), pokud byla vyznačena (§ 189).

ÚPO Veleň tuto hranici vyznačoval a je proto možno ji ztotožnit s hranicí zastavěného území od 1. 1. 2007.

2. KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE A OCHRANA HODNOT ÚZEMÍ

2.1. Konceptce rozvoje území

Změna č. 3 ÚPO základní koncepci rozvoje území nemění, pouze doplňuje novou rozvojovou plochu. Realizací plochy se posiluje pilíř hospodářský, který je na území obce dosud zastoupen slabě.

2.2. Ochrana hodnot území a limity využití území

Změna č. 3 ÚPO Veleň respektuje zaznamenané hodnoty v území, vyjádřené převážně v kategorii limity využití území. Limity využití území v rozsahu řešeného území jsou zobrazeny ve výkresové dokumentaci – výkres č. B1. Koordinační výkres.

2.2.1. Ochrana historických a architektonických hodnot

Ve správním území obce Veleň se nenacházejí žádné nemovité kulturní památky.

Řešené území má charakter území s archeologickými nálezy, ke každému záměru stavby si proto musí stavebník vyžádat vyjádření Archeologického ústavu AV ČR.

2.2.2. Ochrana přírodních hodnot

Ve správním území se nenachází žádná chráněná krajinná oblast, registrované významné krajinné prvky, prvky systému Natura 2000 ani památné stromy. Na území obce se nachází pouze významné krajinné prvky ze zákona – lesy a údolí toků, nivy. Tyto plochy nezasahují do řešeného území Změny č. 3 ÚPO.

Ochrana zemědělského půdního fondu

se realizuje formou vymezených bonitačních půdně ekologických jednotek (BPEJ). Záběr ZPF je vyhodnocen v kap. E.

Ochrana lesního půdního fondu

Ochranné pásmo 50 m limituje rozvoj pozemků sousedících. Nezasahuje do řešeného území Změny č. 3 ÚPO.

2.2.3. Ochranná pásma dopravní infrastruktury

Dopravní infrastruktura a její ochranná pásma:

- ochranné pásmo komunikace II. a III. třídy 15 m od osy

Do řešeného území Změny č. 3 ÚPO zasahuje o.p. silnice III. třídy.

2.2.4. Ochranná pásma technické infrastruktury

Technická infrastruktura a její ochranná pásma:

- ochranné pásmo vodovodního řadu do DN 500 1,5 m
- ochranné pásmo kanalizačního řadu do DN 500 1,5 m
- ochranné pásmo vedení VVN 220 kV 15 (20) m od krajního vodiče
- ochranné pásmo vedení VVN 110 kV 12 (15) m od krajního vodiče
- ochranné pásmo vedení VN 22 kV 7 (10) m od krajního vodiče
- ochranné pásmo trafostanic 7, 20 (30) m
- ochranné pásmo VVTL plynovodu DN 500 8 m
- bezpečnostní pásmo VVTL plynovodu DN 500 150 m
- ochranné pásmo VTL plynovodu DN 500 8 m
- bezpečnostní pásmo VTL plynovodu DN 500 40 m
- ochranné pásmo produktovodu dle typů stavby
- ochranné pásmo sdělovacích vedení 1,5 m

Do řešeného území Změny č. 3 ÚPO okrajově mohou zasahovat o.p. vodovodu, STL plynovodu a sdělovacího vedení, která jsou vedena v souběhu se silnicí.

2.2.5. Ochrana vod a vodních zdrojů

Ochrana vodních toků

V první řadě je třeba v území umožnit péči o koryta vodních toků, která se realizuje formou zachování nezastavěného území podél toku, tj. oprávnění při správě toku, v šířce 6 m od břehové čáry toku Mratínského potoka (zákon č. 20/2004 Sb.).

Řešená lokalita se potoka nedotýká.

Ochrana před ohrožení velkými vodami

V řešeném území se neuplatňuje.

Ochrana vodních zdrojů

V řešeném území se neuplatňuje.

2.2.6. Ochrana nerostných surovin, poddolovaná území

V území jsou tato chráněná ložisková území, dobývací prostory a výhradní ložiska:

Chráněné ložiskové území (CHLÚ)

10700000 Brázdím – cihlářská surovina

Výhradní ložisko těžené (VL)

Číslo ložiska	Název	Těžba	Organizace	Surovina	Nerost
3107000	Brázdím	občasná povrchová	Ing. Sommer – Cihelna Brázdím, s.r.o.	Cihlářská surovina	hlína, reziduum, slín, sprašová hlína, spraš

Dobývací prostor (DP)

Ident. číslo	Název	Organizace	Nerost	využití	Surovina
70362	Brázdím	Ing. Sommer – Cihelna Brázdím, s.r.o.	cihlářské suroviny	těžené	Cihlářská surovina

Změnou č. 3 ÚPO jsou dotčeny dobývací prostor, CHLÚ a výhradní ložisko. Těžba zde však již byla ukončena a probíhá řízení na zrušení jednotlivých stupňů ochrany ložisek nerostných surovin; výstavba v ploše bude realizována po zrušení ochrany, případně před jejím zrušením při kladném stanovisku dotčených orgánů v oblasti ochrany nerostných surovin.

V území se nenacházejí poddolovaná území, hlavní důlní díla a sesuvy.

3. URBANISTICKÁ KONCEPCE

Základní urbanistická koncepce obce je doplněna Změnou č. 3 ÚPO o změnu využití jedné plochy v řešeném území.

V území je navržena plocha (dále pokračuje do k.ú. Brázdím):

označení	druh plochy	uvnitř ZÚ	výměra (m ²)	druh pozemku	BPEJ	limity využití území
10. PV-f	území pro podnikání a živnostenskou činnost – fotovoltaická elektrárna	ne	45432	ostatní plocha, orná půda	I. tř.	o.p. silnice, o.p. vodovodu, STL plynovodu a sdělovacího vedení, CHLÚ, DP

4. VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA

Vzhledem k tomu, že se jedná o soukromý záměr, nedotýká se řešení žádné veřejné infrastruktury. Nové vedení VN, napojující se do sítě VN, bude rovněž charakteru průmyslového, tedy soukromého, nejedná se o veřejnou infrastrukturu a není proto zařazeno do řešení Změny č. 3 ÚPO.

Ve výkrese A3. Veřejná infrastruktura – technická infrastruktura (Koncepte řešení technického vybavení) je doplněn zakres realizovaného vodovodu a STL plynu.

5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

Nová plocha je vymezena v krajině, na místě zrušené těžby. Území je částečně devastované, nové využití bude pro celkové působení krajiny v lokalitě prospěšnější.

6. PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Plochy s rozdílným způsobem využití se vymezují na základě vyhlášky č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území, která definuje základní dělení ploch s rozdílných způsobem využití. U změn územních plánů je však účelné stanovit konkrétní názvy ploch v návaznosti na názvy ploch s rozdílným způsobem využití (dříve „funkční plochy“ či „funkční zóny“) již dříve vymezenými ve schváleném územním plánu obce. Proto byl ve Změně č. 3 ÚPO ponechán původní název druhu plochy „území pro podnikání a živnostenskou činnost PV“, pouze na základě tohoto typu byla vytvořena specifická plocha „území pro podnikání a živnostenskou činnost – fotovoltaická elektrárna (PV-f)“ a pro specifčnost plochy byl jí vytvořen nový regulativ podmínek využití.

Ve vztahu k vyhl. č. 501/2006 Sb. by se jednalo o plochu smíšené výroby.

Nová plocha je dle významu plochou zastavitelnou (§ 2, odst. 1, písm. j).

7. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ

Vzhledem k tomu, že se jedná o soukromý záměr, nedotýká se řešení žádné veřejné infrastruktury a proto nejsou žádné veřejně prospěšné stavby nebo opatření navržena.

8. ROZSAH DOKUMENTACE

Výkresy jsou vytvořeny jako výřezy řešeného území a jeho nejbližšího okolí.

Názvy výkresů byly vytvořeny kombinací nového názvu dle vyhl. č. 500/2006 Sb. a původního názvu výkresu z ÚPO Veleň, ke kterému se příslušný výřez výkresu vztahuje (uvedeny v závorce). A1. Výkres základního členění území a B1. Koordinační výkres – jsou doplněny nově, ale pouze v rozsahu řešeného území a jeho okolí.

Změna č. 3 ÚPO doplňuje výkresy:

- Hlavní výkres – výkresem A2.
- b) Koncepte řešení technického vybavení – výkresem A3.
- d) Zákes vyhodnocení předpokl. důsledků návrhu na ZPF a PUPFL – výkresem B3.
- f) Širší vztahy – výkresem B2.

Beze změny zůstávají výkresy:

- a) Dopravní řešení
- c) Vymezení ploch veřejně prospěšných staveb
- e) Návrh územního systému ekologické stability
- g) Vodní toky, zátopové území

D. VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

Vzhledem k tomu, že při projednání Zadání Změny č. 3 ÚPO nebyl uplatněn požadavek na Vyhodnocení vlivů Změny č. 3 ÚPO na životní prostředí (SEA), není předmětem zpracování ani Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.

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

1. ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND

1.1. Metodika vyhodnocení záborů ZPF

Postup

Vyhodnocení důsledků Změny č. 3 ÚPO na zemědělský půdní fond (ZPF) vychází z Vyhlášky č. 13 Ministerstva životního prostředí ze dne 29. prosince 1993 (k zákonu č. 334/1992 Sb., a dle změn provedených zákonem ČNR č. 10/1993 Sb. a zákonem č. 98/1999 Sb.). Postupy při zajištění ochrany zemědělského půdního fondu při zpracování územně plánovací dokumentace a územně plánovacích podkladů jsou uvedeny v § 3 této vyhlášky a v její příloze č. 3 „Obsah vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení územně plánovací dokumentace na zemědělský půdní fond“. Ochrana zemědělského půdního fondu se řídí částí III – Zásadami ochrany ZPF (§ 4 zákona č. 334/1992 Sb.) a částí IV (§ 5 zákona č. 334/1992 Sb.) – Ochrana ZPF při územně plánovací činnosti.

Dále se v ochraně ZPF uplatňuje Metodický pokyn odboru ochrany lesa a půdy Ministerstva životního prostředí ze dne 12. 6. 1996 „k odnímání půdy ze zemědělského půdního fondu podle zákona ČNR č. 334/1992 Sb.“, který zařazuje jednotlivé pětímístné BPEJ, vyjadřující kvalitativní kategorie zemědělského půdního fondu, do pěti tříd ochrany ZPF (I. až V.). Kromě pětímístných kódů BPEJ jsou ve výkresové dokumentaci uvedeny také následující dvojímístné kódy (23 – plochy mající charakter lesa, 29 – neplodné půdy, 35 – vodní plocha).

Mapa BPEJ

K zjištění BPEJ pozemků byla použita mapa BPEJ v digitální podobě. Zdrojem mapy je Výzkumný ústav meliorací a ochrany půdy Praha, Zbraslav. Tato mapa rozděluje území na jednotlivé BPEJ, označené pěticiterným označením, vypovídajícím o kvalitě a vlastnostech půdy. Tyto bonitační půdně ekologické jednotky jsou zařazeny do pěti kvalitativních tříd (I. až V.). Čárové rozhraní tříd je zobrazeno i na zastavěných plochách mimo ZPF.

1.2. Vyhodnocení záboru ZPF

1.2.1. Vyhodnocení záboru ZPF dle BPEJ a druhů pozemků (kultur)

Součástí vyhodnocení záboru půdního fondu je výkres č. B3. Výkres předpokládaných záborů půdního fondu (Zákres vyhodnocení předpokládaných důsledků návrhu na ZPF a PUPFL), ve kterém jsou znázorněny navrhované vyhodnocované lokality, hranice a kódy zasahujících BPEJ, druhy zabíraných pozemků (kultur), investice do půdy; dále lesy a jejich ochranné pásmo.

Zabíraný zemědělský půdní fond je vyhodnocován jednak dle druhů pozemků (kultur) a dle bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ).

Výměry navrhovaných lokalit a zasahujících BPEJ byly změřeny vektorizací z PC v prostředí programu MicroStation. Zabírané kultury byly určeny z vektorizované mapy KN, která je podkladem při zpracování Změny č. 3 ÚPO.

V následující tabulce jsou pro řešenou lokalitu uvedeny druhy pozemků (kultury) a kódy a výměry zasahujících BPEJ a zařazení do tříd ochrany dle metodického pokynu MŽP. Je uvedena celková výměra, výměra záboru ZPF, výměra záboru dle BPEJ, vztah k zastavěnému území (ZÚ) a vztah k již dříve odsouhlaseným lokalitám.

Zábory ZPF									
lokalita	navržené využití	celková výměra plochy	druhy pozemků		kód BPEJ	třída ochrany	výměra záboru ZPF dle BPEJ	ZÚ	z toho zábory odsouhlasené v plat. ÚPO
			ostatní plochy	ZPF					
10. PV-f	území pro podnikání a živnostenskou činnost – fotovoltaická elektrárna	4,5432	2,6092	1,9340	2.01.00	I	1,9340	ne	0

1.2.2. Investice do půdy, meliorace

Do řešeného území nezasahují vodní toky a odvodňené plochy.

1.2.3. Závěrečné zhodnocení a zdůvodnění záborů ZPF

K záboru zemědělského půdního fondu dochází v rozsahu 1,9340 ha. Jedná se o plochu zařazenou do ZPF – orná půda, avšak ve skutečnosti zde není ZPF, plocha je devastovaná těžbou. Plocha navazuje na sousední ostatní plochy, na které je umístěna větší část záměru (2,6092 ha na k.ú. Veleň + 5,5296 ha na k.ú. Brázdím) a tvoří spolu jeden celek.

2. POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA

2.1. Charakteristika PUPFL v území

Lesní pozemky v katastrálním území obce Veleň zaujímají jen malé plochy.

Lesy jsou chráněny ze zákona jako významné krajinné prvky a mají stanovenou ochranné pásmo 50 m od okraje.

Pozemky určené k plnění funkcí lesa a ochranné pásmo lesa jsou vyznačeny ve výkresové dokumentaci.

2.2. Vyhodnocení záboru PUPFL

Vyhodnocení důsledků Změny č. 3 ÚPO na pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL) vychází z vyhlášky Ministerstva zemědělství č. 77/1996 Sb. o náležitostech žádosti o odnětí nebo omezení a podrobnostech o ochraně pozemků určených k plnění funkcí lesa.

V návrhu Změny č. 3 ÚPO nedochází k dotčení pozemků určených k plnění funkcí lesa. Do ochranného 50 m pásma lesa navržená lokalita nezasahuje.

NEJČASTĚJI UŽÍVANÉ ZKRATKY

Obecné

RD – rodinné domy
ZŠ – základní škola
MŠ – mateřská škola
ČSÚ – Český statistický úřad

Státní správa

ZÚJ – základní územní jednotka
ZSJ – základní sídelní jednotka
KÚ – krajský úřad
MěÚ – městský úřad
OkÚ – (býv.) okresní úřad
SMO – státní mapa odvozená
KN – katastr nemovitostí
PK – pozemkový katastr
SPI – soubor popisných informací
GIS – geografický informační systém
ZABAGED – základní báze geografických dat
k.ú. – katastrální území
č.p. – číslo popisné
p.č. – parcelní číslo
DOSS – dotčené orgány státní správy

Urbanismus

ÚPD – územně plánovací dokumentace
ÚP VÚC – územní plán velkého územního celku
(do r. 2006)
ZÚR – zásady územního rozvoje (od r. 2007)
ÚPSÚ – územní plán sídelního útvaru (do r. 1998)
ÚP – územní plán (od r. 2007)
ÚPP – územně plánovací podklad
US – urbanistická studie (do r. 2006)
ÚS – územní studie (od r. 2007)
ZÚ – zastavěné území (od r. 2007)

Doprava

ČD – České dráhy
žst. – železniční stanice

Technická infrastruktura

TI – technická infrastruktura
ČOV – čistírna odpadních vod
PHO – pásmo hygienické ochrany
EO – ekvivalent obyvatel
TS – trafostanice
VVN – velmi vysoké napětí
VN – vysoké napětí
NN – nízké napětí
ČEPS – Česká energetická přenosová soustava
ČEZ – České energetické závody
RS – plynová regulační stanice
VTL – vysokotlaký plynovod
STL – středotlaký plynovod
NTL – nízkotlaký plynovod
TUV – teplá užitková voda
ČRa – České radiokomunikace

Nerostné suroviny

DP – dobývací prostor
CHLÚ – chráněné ložiskové území
VL – výhradní ložisko
OBÚ – obvodní báňský úřad
PÚ – poddolované území

ÚSES, ochrana přírody a krajiny

MŽP – ministerstvo životního prostředí
CHKO – chráněná krajinná oblast
ÚSES – územní systém ekologické stability
LÚSES – lokální územní systém ekologické stability
LBC – lokální biocentrum
RBC – regionální biocentrum
NRBC – nadregionální biocentrum
LBK – lokální biokoridor
RBK – regionální biokoridor
NRBK – nadregionální biokoridor
IP – interakční prvek
VKP – významný krajinný prvek
MCHÚ – maloplošné chráněné území
PS – památný strom
ZPF – zemědělský půdní fond
ZVHS – Zemědělská vodohospodářská správa
BPEJ – bonitační půdně ekologické jednotky
PUPFL – pozemky určené k plnění funkcí lesa
LČR – Lesy České republiky
LS – Lesní správa
LHC – lesní hospodářský celek
CHOPAV – chráněná oblast přirozené akumulace vod

Životní prostředí

REZZO – registr emisí zdrojů znečišťujících ovzduší
TKO – tuhý komunální odpad

Zvláštní zájmy

VUSS – vojenská ubytovací a stavební správa
CO – civilní ochrana

LEGENDA:

Hranice

stav	návrh	
		hranice řešeného území
		katastrální hranice
		hranice ploch změn

Plochy s rozdílným způsobem využití

stav	návrh	
		území pro podnikání a živnostenskou činnost - fotovoltaická elektrárna (PV-f)
		doprovodná zeleň a přírodní nelesní plochy (DZ)
		omá půda (O)
		vozidlové komunikace
		pěší a hospodářské komunikace
		označení rozvojové lokality

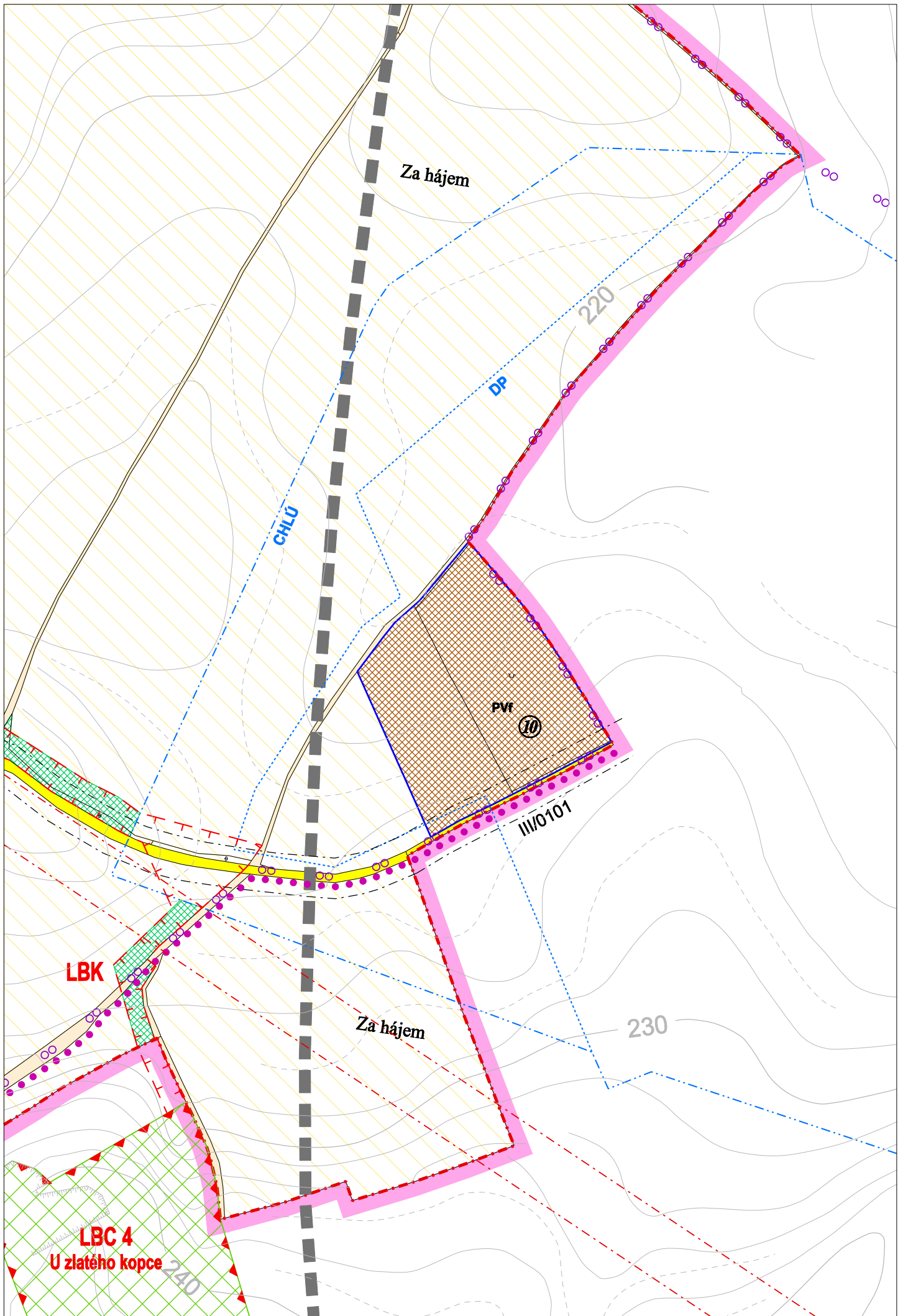
Dopravní infrastruktura

stav	návrh	
		cyklistické trasy
		turistické stezky značené
		koridor pro silnici III. třídy - územní rezerva



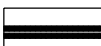
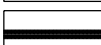



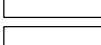
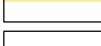

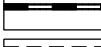
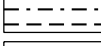


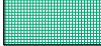
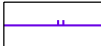
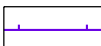



Limity využití území

stav	návrh	
		ÚSES - lokální biocentrum (LBC)
		ÚSES - lokální biokoridor (LBK)
		významný krajinný prvek
		chráněné ložiskové území (CHLÚ)
		dobývací prostor (DP)
		ochranné pásmo silnice
		ochranné pásmo vedení VVN

KADLEC K.K. NUSLE, spol. s r.o.			
Chaberská 3, 182 00 Praha 8 Tel.,fax : 284 680 740, 284 680 750 e-mail: posta@kadleckk.cz www.kadleckk.cz			
Projektant: Ing.arch. Daniela Binderová	Operátor: Kateřina Bryndová		
Pořizovatel: Obecní úřad Veleň	Číslo smlouvy: 369/2009		
Akce: ZMĚNA Č. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE VELEŇ	Datum: 11. 2009	Výkres č.: B1.	
Název výkresu: Koordinační výkres	Měřítko: 1 : 5000	Kopie č.:	

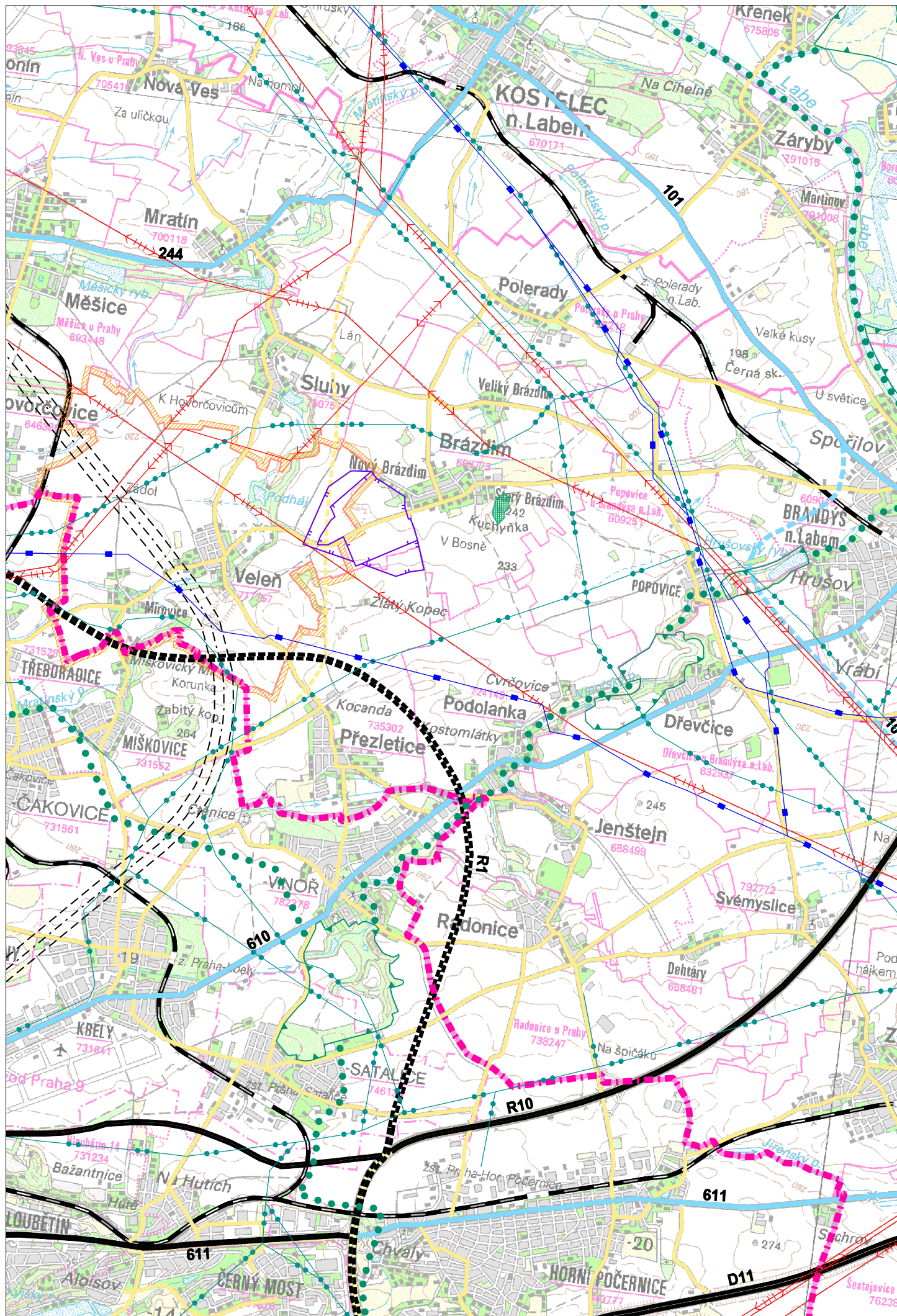


LEGENDA:

	hranice řešeného území
	hranice hlavního města Prahy
	dálnice D11
	rychlostní komunikace R10
	rychlostní komunikace R1 Pražský okruh - územní rezerva
	silnice II. třídy
	silnice II. třídy - přeložka silnice II/101
	silnice III. třídy
	silnice III. třídy - přeložka silnice III. třídy - územní rezerva
	železnice
	vysokorychlostní železniční trať - územní rezerva
	ÚSES - nadregionální a regionální biocentrum
	ÚSES - nadregionální a regionální biokoridor
	přírodní památka "Kuchyňka"
	chráněné ložiskové území
	dobývací prostor
	vedení VVN
	plynovod VVTL
	plynovod VTL
	ropovod a produktovod

KADLEC K.K. NUSLE, spol. s r.o. Chaberská 3, 182 00 Praha 8 Tel.,fax : 284 680 740, 284 680 750 e-mail: posta@kadleckk.cz www.kadleckk.cz			
Projektant: Ing.arch. Daniela Binderová		Operátor: Kateřina Bryndová	
Pořizovatel: Obecní úřad Veleň		Číslo smlouvy: 369/2009	
Akce: ZMĚNA Č. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE VELEŇ		Datum: 11. 2009	Výkres č.: B2.
Název výkresu: Výkres širších vztahů (Širší vztahy)		Měřítko: 1 : 50000	Kopie č.:




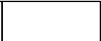
B2. Výkres širších vztahů (Širší vztahy)






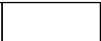
B2. Výkres širších vztahů (Širší vztahy)

LEGENDA:




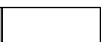

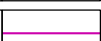
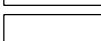

Hranice

stav	návrh	
		hranice řešeného území
		katastrální hranice

Ochrana zemědělského půdního fondu

stav	návrh	
		hranice BPEJ
		kódy BPEJ

Stávající druhy pozemků - zábory

stav	návrh	
		orná půda
		ostatní plochy
		hranice ploch záboru
		označení lokality záboru

KADLEC K.K. NUSLE, spol. s r.o. Chaberská 3, 182 00 Praha 8 Tel.,fax : 284 680 740, 284 680 750 e-mail: posta@kadleckk.cz www.kadleckk.cz			
Projektant: Ing.arch. Daniela Binderová		Operátor: Kateřina Bryndová	
Pořizovatel: Obecní úřad Veleň		Číslo smlouvy: 369/2009	
Akce: ZMĚNA Č. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE VELEŇ		Datum: 11. 2009	Výkres č.: B3.
Název výkresu: Výkres předpokládaných záborů půdního fondu (Zákres vyhodnocení předpokládaných důsledků návrhu na ZPF a PUPFL)		Měřítko: 1 : 5000	Kopie č.:

