

# ***ÚPLNÉ ZNĚNÍ PO ZMĚNĚ Č.2***

## **LODĚNICE**

## **ÚZEMNÍ PLÁN**



**POŘIZOVATEL:** Městský úřad Beroun, odbor územního plánování a regionálního rozvoje

**PROJEKTANT:** AUA - Agrouurbanistický ateliér Praha 6  
Šumberova 8

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI - ÚPLNÉ ZNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU LODĚNICE PO VYDÁNÍ ZMĚNY Č.2		
Správní orgán, který změnu územního plánu vydal:	Zastupitelstvo obce Loděnice	
Pořadové číslo poslední změny:	Změna č.2	
Datum nabytí účinnosti poslední změny:		
Pořizovatel:	Městský úřad Beroun odbor územního plánování a regionálního rozvoje	
Oprávněná úřední osoba pořizovatele:	Ing.arch. Dana Vilhelmová vedoucí odboru územního plánování a regionálního rozvoje	
	podpis:	otisk úředního razítka:

Název územně plánovací dokumentace - ÚPD: Loděnice územní plán

Řešené území: k.ú. Loděnice u Berouna

Pořizovatel: Městský úřad Beroun, odbor územního plánování a regionálního rozvoje

Projektant: AUA - Agrouurbanistický ateliér Praha 6, Šumberova 8  
Ing. Stanislav Zeman  
autorizovaný urbanista  
číslo autorizace: ČKA 02 220  
Živnostenský rejstřík č.ŽO/U1801/2007/Rac  
IČO: 14 938 634  
DIČ: 006-380519/032

*Zpracovatelé jednotlivých částí textové a grafické dokumentace:*

Ing. Stanislav Zeman - odpovědný projektant

Ing. Lenka Nováková - hlavní projektant, urbanistické řešení

RNDr. Zdeněk Tomáš - celková redakce textové části, demografie, odnětí ZPF

Ing. Jan Majer - Územní systém ekologické stability

Ing. Antonín Janovský - dopravní řešení

Ing. Miroslav Fiala - technická vybavenost

Firma Dináto - digitální zpracování

Změna č.1 a Změna č.2 – Ing.arch. Václava Dandová

## OBSAH:

a) Vymezení zastavěného území	5
b) Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	5
c) Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	7
d) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití	9
1) Doprava	9
2) Občanské vybavení	10
3) Technické vybavení	10
4) Odpadové hospodářství	12
5) Stavby a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu	12
e) Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrany před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně	14
1) Vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití	14
2) Územní systém ekologické stability	15
3) Protierozní opatření	16
4) Koncepce rekreace	16
5) Dobývání nerostů	16
f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v §18 odst.5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití)	17
1) Zastavěné území a zastavitelné plochy	17
2) Nezastavitelné plochy	25
g) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	27
1) Veřejně prospěšné stavby	27
2) Veřejně prospěšná opatření	27
3) Plochy pro asanaci	28
h) Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle §8 katastrálního zákona	28
1) Veřejně prospěšné stavby	28
2) Veřejně prospěšná opatření	28
i) Stanovení kompenzačních opatření podle §50 odst.6 stavebního zákona	29
j) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření	29
k) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti	29
l) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č.9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání	30
m) Stanovení pořadí změn v území (etapizace)	30
n) Vymezení architektonicky významných staveb	30
o) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	30

## **a) Vymezení zastavěného území**

Zastavěné území obce Loděnice bylo vymezeno v rámci Změny č.2 Územního plánu ke dni 15.3.2019. Celková rozloha zastavěného území činí 118,53 ha, což je cca 19,5 % řešeného území.

Hranice zastavěného území je znázorněna v grafické části územního plánu ve výkrese „Základní členění území“.

## **b) Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot**

Koncepce rozvoje území obce sleduje dlouhodobou strategii dalšího zvýšení významu obce Loděnice v rámci struktury osídlení v západní části Pražského regionu. Obec má díky své geografické poloze na dálnici D5 v koridoru rozvojové osy OS1 určené v Politice územního rozvoje České republiky a OB1 určené v Zásadách územního rozvoje Středočeského kraje veškeré předpoklady pro vytvoření významného venkovského sídla s funkcí příměstského satelitu hlavního města a města Berouna a s funkcí důležitého koridoru pro dopravní a technickou infrastrukturu nadregionálního významu.

K dobrým předpokladům vytvoření tak důležitého sídla v zájmovém území hlavního města a města Berouna přispívají i skutečnosti, které souvisejí nejen s dispozicemi pro plnohodnotné kvalitní bydlení a silnou ekonomickou základnu, včetně ideálního dopravního spojení prostřednictvím dálnice D5, ale i s dispozicemi danými hodnotným přírodním prostředím na okraji CHKO Český kras.

Tyto urbanistické hodnoty obce, dané její geografickou polohou a přírodním prostředím, řadí obec Loděnici mezi nejperspektivnější sídla v západním sektoru Pražského regionu.

Z demografického hlediska vytváří územní plán předpoklady pro stabilizaci a přiměřený rozvoj sídla zejména v jeho západním sektoru. Pokud by se naplnily plochy vymezené územním plánem pro novou bytovou výstavbu, za předpokladu velikosti stavebních pozemků pro nové obytné objekty průměrně 800 m<sup>2</sup> a při očekávaném úbytku bytů ve výši 0,6 % ročně, měl by být současný počet obyvatel v obci téměř 1 700 obyvatel zůstat přibližně zachován a jen mírně navýšen.

Stabilizace počtu obyvatel obce a jeho poměrně malý nárůst je dán omezenými prostorovými možnostmi dalšího rozšiřování stávajícího urbanistického půdorysu sídla. Většina ploch pro bydlení byla již vyčerpána a zbývající relativně malé plochy umožňují jen individuální rodinnou zástavbu pouze v severozápadním sektoru sídla, kde jsou navíc

limitovány svažitým terénem a koridory technické infrastruktury (plynovod, venkovní vedení elektrické energie) a také přírodními hodnotami, které se v daném sektoru sídla nacházejí.

Koridory technické infrastruktury (elektrovody, plynovody a zejména dálnice D5) ovlivňují řešené území i v ostatních částech obce. V budoucnu bude význam Loděnice ještě zvýrazněn vedením podzemní trasy vysokorychlostní železnice Praha-západní Evropa. Velkou nevýhodou centrální části Loděnice zůstane i nadále nevhodně situovaný sjezd z dálnice D5 do samotného centra obce. Územní plán proto navrhuje upravit centrum sídla prostřednictvím přeložky průjezdné komunikace a rozšíření a zkvalitnění stávající zeleně tak, aby se vhodnou parkovou úpravou zvýšila estetická a architektonická úroveň jižní části náměstí.

Za dané situace prostorového uspořádání obce má územní plán poměrně omezené možnosti ochrany a rozvoje hodnot na území obce, a to jak kulturních a architektonických, tak i přírodních. Vzhledem k tomu nenavrhuje územní plán žádné rozvojové plochy v centrální části obce a v okolí kulturních a historicky cenných objektů a areálů (náměstí, kostel, zámek) a dále v územích se zvýšenou krajinnou hodnotou (jižní polovina řešeného území, okolí Jánského potoka a další) a navrhuje rekultivaci ploch po těžbě kamene v jihovýchodním sektoru řešeného území.

Pro zvýšení architektonické hodnoty zámku a jeho bezprostředního okolí navrhuje územní plán jeho komplexní obnovu a dílčí dostavbu, s cílem vytvořit duchovní centrum se sociálně zdravotnickým zařízením v rámci církevního využití. Pokud bude okolí zámku obnoveno, upraveno a doplněno vhodnou zástavbou, které bude odpovídat i administrativní a skladový objekt naproti zámku, vznikne v západní části obce hodnotný architektonicko-urbanistický komplex historicky cenných i moderních objektů, které zvýší kulturně společenskou a architektonicko-urbanistickou úroveň západního okraje Loděnice.

Kromě uvedených záměrů, jejichž cílem je zvýšit hodnoty v území, navrhuje územní plán zachovat přírodní uspořádání ploch orné půdy a trvalých travních porostů nad železniční tratí, které příznivě ovlivňují estetickou úroveň svahů naproti zastavěnému území, které se rozprostírá v celé východní polovině obce. Za stejným účelem zvýšení krajinných hodnot území navrhuje územní plán obnovu vinic v zázemí loděnického zámku.

V rámci naplňování stanovené koncepce rozvoje území je třeba dbát na zachování následujících obecných opatření:

Veřejné zdraví – za účelem omezení individuální automobilové dopravy lze doporučit propojení obvyklých cílů cest obyvatel (úřední budovy, knihovna, sportoviště, plochy oddechu apod.) s obytnými soubory (současnými i plánovanými) pomocí pěších tras, cyklotras a cyklostezek.

Nakládání se srážkovými vodami – u všech rozvojových ploch dodržovat maximální zastavěnost pozemků, zasakování srážkových vod na pozemcích a minimalizovat odvod vod do dešťové kanalizace. Pro výstavbu a rekonstrukci komunikací platí, že je nutno (především

v uzavřených obytných zónách) snížit rozsah zpevněných ploch a volit vhodné povrchy zabezpečující jak provoz, tak i částečné zasáknutí a zdržení. Ostatní dešťové vody likvidovat v místě, a to například zasakovacími studnami nebo nádržemi využitelnými na zálivku zelených ploch a zahrad. Důraz je třeba klást na dodržení koeficientu zeleně a v případě nutnosti u problematických ploch jej navýšit. V rámci plochy zeleně mohou být vybudovány suché poldry pro zajištění rovnoměrného odtoku nebo vsakování přívalových srážek.

### **c) Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně**

Urbanistická koncepce územního plánu klade těžiště rozvoje obce do ploch bydlení. Územní plán navrhuje především plochy bydlení v individuálních jednopodlažních rodinných domech s obytným podkrovím na stavebních pozemcích o minimální velikosti 800 m<sup>2</sup>. Jen ojediněle navrhuje územní plán plochy bydlení v bytových domech.

Další plochy pro výrobu a skladování lokalizuje územní plán do prostorů ve východním sektoru Loděnice. Plochy pro smíšené území v centru jsou vymezeny v hodnotném a komerčně výrazném jádrovém území obce.

Touto důslednou funkční diferenciací ploch dojde k přirozenému rozdělení sídla, v němž budou na západ od centra, včetně sídla Jánská, převažovat plochy bydlení, a ve východní části obce, zejména na jejím východním okraji, budou převažovat plochy výroby a skladování.

Nedílnou součástí urbanistické koncepce využití ploch je i ochrana pozemků určených pro Územní systém ekologické stability a pozemků vzdálených do 50 m od okraje lesa a protipovodňová opatření na vodním toku Loděnice.

Územní plán vymezuje na území obce Loděnice 18 zastavitelných ploch.

Označení navržené plochy	Způsob využití ploch	Rozloha v ha
BV1	Bydlení v rodinných domech	1,19
BV2	Bydlení v rodinných domech	1,26
BV3	Bydlení v rodinných domech	6,79
BV4	Bydlení v rodinných domech	0,109
VB1	Plocha smíšená výrobní	1,29
OX1 (část)	Občanská vybavenost se specifickým využitím	0,87
OV2	Občanská vybavenost	0,786
OK1	Občanské vybavení nadmístního významu	0,41
VS1	Výroba a sklady	0,53
VS2	Výroba a sklady	7,17
VS3	Výroba a sklady	0,133
VS4	Výroba a sklady	0,343
AF1	Agroturistická farma	3,40
AF2	Agroturistická farma	1,17
PV3	Místní komunikace	0,06
DP1	Parkoviště	0,58

DP2	Parkoviště	0,02
DP3	Parkoviště	0,086

Územní plán dále vymezuje 7 přestavbových ploch:

Označení navržené plochy	Způsob využití ploch	Rozloha v ha
BH1	Bydlení v bytových domech	0,06
BH2	Bydlení v bytových domech	0,09
SC1	Plocha smíšená obytná	1,13
OX1 (část)	Občanská vybavenost se specifickým využitím	1,61
OV1	Občanská vybavenost	0,20
OV3	Občanská vybavenost	0,29
OV4	Občanská vybavenost	1,08

Územní plán vymezuje 1 plochu veřejné zeleně:

Označení navržené plochy	Způsob využití ploch	Rozloha v ha
ZV1	Veřejná zeleň	1,23

Územní plán vymezuje 3 plochy Krajinnej zeleně

Označení navržené plochy	Způsob využití ploch	Rozloha v ha
ZK1	Krajinnej zeleň	3,73
ZK2	Krajinnej zeleň	1,68
ZK3	Krajinnej zeleň	0,03

Územní plán vymezuje 5 drobných vodních ploch

Označení navržené plochy	Způsob využití ploch	Rozloha v ha
W1	Vodní toky a plochy	0,031
W2	Vodní toky a plochy	0,012
W3	Vodní toky a plochy	0,002
W4	Vodní toky a plochy	0,121
W5	Vodní toky a plochy	0,019



## **d) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití**

### **1. Doprava**

#### **Silnice a sběrné komunikace**

Územní plán nenavrhuje žádné nové silnice ani žádnou směrovou úpravu silnic stávajících, pouze v jižní části centra navrhuje v rámci jeho komplexní úpravy přeložku průjezdné komunikace. V rámci této přeložky by mělo dojít k celkové úpravě, resp. k přestavbě jižní části centra.

#### **Místní komunikace**

Územní plán samostatné místní komunikace nenavrhuje. V územním plánu jsou navrženy pouze plochy veřejných prostranství a místní komunikace budou budovány jako jejich nedílná součást. Nová komunikace je navržena pouze podél objektu školy (plocha PV3). Technické parametry této komunikace budou předmětem následného správního řízení.

Územní plán rovněž nenavrhuje detailní úpravy veřejných prostranství v prostoru náměstí. Konkrétní detail řešení bude součástí návrhu dokumentace pro územní rozhodnutí a stavební povolení. V rámci podmínek využití území jsou povoleny přeložky komunikací, parkové úpravy apod., za účelem zvýšení estetického potenciálu náměstí a zároveň i zvýšení bezpečnosti dopravy, komfortu parkování atd.

Rozsáhlá plocha bydlení BV3 bude dopravně napojena z k.ú. Vráž. Toto řešení je v souladu s územním plánem obce Vráž. Konkrétní řešení bude navrženo regulačním plánem, jehož zadání je nedílnou součástí ÚP Loděnice.

#### **Železniční doprava**

Územní plán vymezuje na základě rozpracované projektové dokumentace podzemní trasu vysokorychlostní trati, která povede řešeným územím v západo-východním směru jižní částí katastru obce.

#### **Veřejná doprava**

Územní plán nenavrhuje v organizaci veřejné dopravy žádné změny.

### Komunikace pro pěší a cyklisty

Územní plán samostatně nové chodníky nenavrhuje. Ty budou součástí nových místních komunikací.

Územní plán navrhuje cyklostezky a cyklotrasy v návaznosti na „Generel cyklotras a cyklostezek 2008“, dle dokumentu schváleného zastupitelstvem Středočeského kraje 10.10. 2008.

Cyklotrasa je navrhována z Chrustenic do centra Loděnice směrem do Vysokého Újezdu. Cyklostezka je navrhována podél silnice II/605 přes celé k.ú. Loděnice u Berouna, východo-západním směrem. Druhou cyklostezku navrhuje územní plán rovněž východo-západním směrem, podél železnice vedoucí přes k.ú. Loděnice u Berouna.

### Plochy pro dopravu v klidu

Územní plán vymezuje v zázemí fotbalového hřiště v jižní části Jánské plochy pro nové parkoviště (DP1), další parkoviště (DP2) je navrženo u základní školy a parkoviště (DP3) je navrženo u firmy GZ Media v severní části obce.

V rámci regulativů navrhuje územní plán vyhradit na každé parcele nového rodinného domu dvě místa pro parkování vozidel, z nichž jedno by mělo být kryté (garáž, garážová pergola).

Zároveň musí vždy být v rámci jednotlivých rozvojových ploch budována dostatečně kapacitní parkoviště, v závislosti na charakteru realizovaného záměru. U bytových domů je nutné řešit parkování v rozsahu 1,5 parkovacího stání pro jednu bytovou jednotku. Týká se i nově navrhované plochy BH2, kde je nutné zajistit toto parkování v rámci pozemků vlastníka.

## **2. Občanské vybavení**

Územní plán vymezuje šest ploch pro občanskou vybavenost – jednu v jižní části Loděnice, severně od silnice II/605 (OX1), a dvě u silnice III/11612 východně od Jánské (OV1, OV3), další u areálu Ve Století (OV2) a poslední (OK1) jako rozšíření areálu Volvo ve středozápadní části sídla a jednu plochu OV4 v ulici Za Gramofonovými závody.

Územní plán dále připouští budovat objekty občanského vybavení na plochách bydlení venkovského charakteru a na plochách smíšených obytných.

## **3. Technické vybavení**

### Odtokové poměry, vodní toky a nádrže

Územní plán navrhuje úpravu tvaru koryta vodního toku Loděnice (W1-W5), která je součástí plánu protipovodňových úprav a opatření. Podél všech vodotečí ponechává územní

plán volný, nezastavitelný manipulační pruh o šířce 8 m (v případě Loděnice), resp. 6 m (v případě drobných toků), pro umožnění přístupu správci toků.

### **Zásobování pitnou vodou**

V nových plochách bydlení bude rozvod pitné vody zajištěn prostřednictvím stávajících vodovodních řadů, které jsou součástí vodovodní sítě obce. Územní plán navrhuje nový vodovodní řád V1 k ploše OX1, který povede podél silnice II/605, a vodovodní řad V2 – V4 ve východní části zastavěného území.

Územní plán nenavrhuje rozšíření vodovodních řadů k stávajícím rekreačním objektům, rodinným domům „V hlubokém“ a k plochám výroby. Tyto objekty jsou vodou zásobovány v současné době individuálně.

### **Odkanalizování a čištění odpadních vod**

Územní plán navrhuje vybudovat i na návrhových plochách oddílnou kanalizaci, která bude zaústěna do čistírny odpadních vod, jež je v prostoru mezi pravým břehem Loděnice a silnicí III/1169 jižně od Jánské. Kanalizační stoky budou vedeny v trasách místních komunikací. Územní plán nenavrhuje likvidaci odpadních vod na centrální ČOV u rekreačních a výrobních objektů a u rodinných domů „V hlubokém“, z důvodu vysoké finanční náročnosti a nerealizovatelnosti záměru. Odpadní vody u těchto objektů budou likvidovány individuálně, tzn. buď v bezodtokých jímkách vyvážených na centrální ČOV, případně na vlastní ČOV.

Srážkové vody budou zasakovány v místě jejich vzniku plošným vsakováním a vsakováním prostřednictvím struh, vsakovacích jímek a odvodňovacích příkopů.

### **Elektrická energie**

Územní plán nenavrhuje umístění nových trafostanic. V rámci podmínek využití zastavitelných a zastavěných ploch je přípustná technická infrastruktura a její vedení bude upřesněno v následné dokumentaci, tzn. v dokumentaci pro územní rozhodnutí, případně stavební povolení. Zároveň však není možné, aby řešeným územím probíhalo nadzemní vedení vysokého napětí nad plochami, z nichž se předpokládá případné vedení požárního zásahu na objekty, umístěné na pozemcích k této ploše (komunikaci) přiléhajících.

### **Plyn**

Územní plán navrhuje novou trasu plynovodu (Háje – Drahelčice) a pro jeho umístění a potřeby dle ZÚR Středočeského kraje zpřesňuje koridor dle požadavků investora na 140m od předpokládaného vedení.

## **Spoje**

V rámci územního plánu je navrženo rozšíření MTS do lokalit soustředěné navrhované výstavby a napojení nových účastnických stanic v trase provedením kabelovým vedením. Jinak na úseku telekomunikací a spojů nenavrhuje územní plán žádné zásadní změny.

## ***4. Odpadové hospodářství***

Územní plán respektuje plochu pro separovaný odpad VX v blízkosti železnice. Ostatní systém likvidace odpadů se nemění.

## ***5. Stavby a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu***

### **Ochrana před povodněmi, vymezení záplavových, ohrožených a ochranných oblastí**

Řešeným územím protéká v severo-j jižním směru potok Loděnice, odvodňující celé sídlo. Levostranným přítokem Loděnice je Krahulovský potok, který se vlévá do Loděnice u železničního nádraží. Loděnice má vymezeno záplavové území, jehož hranice v podobě čáry stoleté povodně jsou zakresleny v koordinačním výkrese.

Územní plán navrhuje nová protipovodňová opatření v rámci změny tvaru koryta potoka (W1-W5) osázení části zelení (ZK3), a stavební protipovodňová opatření (v podobě opěrných zdí).

### **Varování a vyrozumění obyvatelstva**

Pro varování obyvatelstva je využívána elektrická siréna obecního úřadu umístěná v centru obce. Slyšitelnost sirény je dostačující po celém území obce. Vzhledem k tomu, že zastavitelné plochy bezprostředně navazují na zastavěné území, je slyšitelnost dostačující i v navrhovaných lokalitách.

Pro vyrozumění obyvatelstva bude zabezpečena kvalitní a dostatečná slyšitelnost místního rozhlasu v celém zastavěném území i na zastavitelných plochách obce.

### **Ukrytí a ubytování evakuovaných osob**

Pro účely shromažďování a provizorního ubytování evakuovaného obyvatelstva lze využít budovy školy a restaurace Století.

Stálá ubytovací zařízení s dostatečnou kapacitou na území obce nejsou.

### **Evakuace obyvatelstva**

V případě ohrožení území obce bude evakuace obyvatelstva probíhat z centrálních veřejných prostorů jejich jednotlivých částí, zejména na náměstí v Loděnici u kostela.

### **Hromadná stravovací zařízení a vývařovny**

Na území obce se nenacházejí hromadná stravovací zařízení patřičné kapacity. V případě potřeby lze situaci řešit ve škole, pizzerii a v restauraci Století, kde je i ubytování.

### **Skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci**

Uskladnění nezbytného množství materiálu civilní ochrany bude zajištěno v objektech ve vlastnictví obce, případně orgánů státní správy. Jako nejvhodnější se jeví vyčlenit prostory obecního úřadu, který je zároveň nejvýznamnějším shromaždištěm.

### **Zdravotnické zabezpečení obyvatelstva**

Pro zabezpečení obyvatelstva je k dispozici nemocnice v Berouně. Na území obce se nenachází žádné lůžkové zdravotnické zařízení.

### **Zdroje nebezpečných látek v území**

Zdroje nebezpečných látek se v řešeném území nenacházejí.

### **Možnosti vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo hranice zástavby**

Nebezpečné látky lze vyvážet a uskladňovat v rámci průmyslových ploch na severovýchodě obce.

### **Nouzové zásobování obyvatelstva pitnou vodou**

Nouzové zásobování pitnou vodou bude zajišťováno dopravou pitné vody v množství maximálně 15 l/den na obyvatele cisternami z obecního vodovodu. Zásobení pitnou vodou bude doplňováno balenou vodou.

Nouzové zásobování užitkovou vodou bude zajišťováno z domovních studní. Při využívání zdrojů pro zásobení užitkovou vodou se bude postupovat podle pokynů územně příslušného hygienika.

### **Nouzové zásobování obyvatelstva elektrickou energií**

Na území obce se nenachází žádný nezávislý zdroj elektrické energie. Nouzové zásobování je možné pouze pomocí mobilních energocentrál.

### **Plochy využitelné k záchranným likvidačním a obnovovacím pracím a přežití obyvatelstva**

Záchranné likvidační a obnovovací práce budou pro severní část obce poskytovány ve stanech na parkovišti před zdravotním střediskem a na hřišti v areálu školy a pro jižní část obce ve stanech na fotbalovém hřišti.

### **Plochy pro řešení bezodkladných pohřebních služeb**

Pohřební služby lze realizovat na stávajícím místním hřbitově.

### **Plochy pro likvidaci uhynulých zvířat**

V případě havarijního stavu řídí likvidaci okresní nákazová komise podle pohotovostního plánu. Zahraboviště jsou vybrána podle konkrétní situace a hydrologicky posouzena.

### **Objekty požární ochrany**

Požární zbrojnice je umístěna v centrální části obce za kostelem. Tento objekt bude udržován dle platných právních předpisů, stejně tak jako veškerá bezpečnostní zařízení.

### **Zdroje vody k hašení požárů**

Pro požární ochranu bude voda rozvedena v uličních systémech do hydrantů navržených v projektech pro územní a stavební řízení. Přitom musí připojení objektů na pozemní komunikace splňovat požadavky na dopravní obslužnost, parkování a přístup požární techniky. Jako rezerva pro zvýšenou potřebu požární vody bude sloužit potok Loděnice.

## **e) Koncepce uspořádání krajiny**

### ***1. Vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití***

Území obce Loděnice se nachází ve dvou typech krajiny (dle Zásad územního rozvoje středočeského kraje) a jejich charakteristik:

„S19 - Krajina sídelní“,

Požadavky na využití – cílová charakteristika krajiny Dlouhodobá cílová charakteristika spočívá ve vytváření kvalitního obytného standardu sídelní krajiny. Podmínky pro následné rozhodování. Změny využití území nesmí snižovat obytný standard krajiny sídelní a likvidovat či znehodnocovat její existující krajinářské hodnoty.

„P05– Krajina přírodní“,

Požadavky na využití – cílové charakteristiky krajiny Dlouhodobá cílová charakteristika spočívá v zachování přírodních a krajinářských hodnot těchto oblastí. Podmínky pro následné rozhodování. Změny využití území nesmí ohrozit důvody ochrany přírodních a krajinářských hodnot.

V rámci tvorby krajinného prostředí je územní plán zaměřen především na vymezení Územního systému ekologické stability.

Územní plán vymezuje tři plochy krajinné zeleně, a sice na severozápadním okraji řešeného území (plocha ZK1 o výměře 3,73 ha) a v prostoru mezi dálnicí D5 a Krahulovským potokem v návaznosti na stávající zástavbu v severovýchodní části sídla (plocha ZK2 o rozloze 1,68 ha) a další (ZK3) jako součást ozelenění koryta Loděnického potoka. Pro výsadbu veřejné i krajinné zeleně používat výhradně původní přirozené druhy rostlin. Jakékoliv zásahy do území včetně kácení zeleně provádět mimo dobu hnízdění.

Územní plán respektuje přírodní památky Branžovy, Špičatý vrch-Barrandovy jámy a přírodní památku Syslí louky u Loděnice.

## 2. Územní systém ekologické stability

Na základě požadavku zadání byly respektovány přírodní památky Branžovy a Špičatý vrch-Barrandovy jámy a nadregionální biokoridor K54 Pochvalovská stráž + Karlštejn-Koda.

Na správním území obce Loděnice byla v rámci lokálního Územního systému ekologické stability vymezena soustava 3 lokálních biocenter a 4 lokálních biokoridorů.

Navrhovaná opatření v jednotlivých biocentrech a biokoridorech jsou uvedena v následující tabulce. Je navrhována změna trasy LBK 5-8, která končila u dálnice D5 z jihu. Nová trasa je navržena k LBC5 z jihu. Tato trasa je směřována východním směrem k průchodů pod dálnicí D5 a následně k LBC5 v oblasti zeleně mezi zástavbou obce Loděnice a stavbou dálnice D5. Vedení biokoridoru LBK 5-8 a biocentra LBC5 je zde vymezeno v rámci doprovodné zeleně náležející k této dálnici. Podrobně jsou jednotlivé prvky Územního systému ekologické stability popsány v odůvodnění územního plánu.

Název	Označení	Navrhovaná opatření
<b>Loděnice</b>	LBC5	provádět údržbu travních porostů kosením dvakrát ročně, nehnojit
<b>Nalženice</b>	LBC6	pokračovat v pravidelném kosení luk, nehnojit
<b>Kolo</b>	LBC8	upřednostnit při probírce zachování původních listnáčů na úkor akátu a smrku, u starších porostů jen zdravotní probírka
	LBK 0-5	zatrávnit pole s přisetím původních druhů bylin nebo ponechat přirozené sukcese, louky nehnojit průmyslovými hnojivy, pravidelně alespoň 2x ročně sklízet, chránit zbytky přirozených luk a koryto potoka s břehovými porosty
	LBK 5-0	revitalizovat tok dle místních podmínek, omezit hnojení a neobnovovat louky alespoň v pásu 20 m podél toku
	LBK 5-8	louku nehnojit průmyslovými hnojivy
	LBK 6-13	louku nehnojit průmyslovými hnojivy

### **3. Protierozní opatření**

Územní plán nenavrhuje technická protierozní opatření. Vzhledem k charakteru řešeného území jsou dostačující agrotechnická opatření a obnova krajinné zeleně v rámci pozemkových úprav.

### **4. Koncepce rekreace**

Územní plán nenavrhuje žádné nové plochy pro individuální rekreaci. Menší lokality se nacházejí v údolí Loděnice jižně od Jánské, rozptýleně v jižní a východní části řešeného území a především při východní hranici obce jižně od železnice.

Za lesem v prostoru mezi silnicí III/11612 a vodotečí a u silnice III/11611 při jižní hranici obce jsou vymezeny dvě plochy pro agroturistické farmy (AF1 a AF2).

### **5. Dobývání nerostů**

Dle registru ložisek nerostných surovin zasahují do jižního okraje řešeného území ložiska vápence (Loděnice 312450002), cihlářských surovin (Loděnice 503620000) a stavebního kamene a vápence (Loděnice-jih 911670000 a Loděnice-Líština 308590000), dále dobývací prostor Loděnice 60291 a chráněné ložiskové území ložiska vápence Loděnice 312450000. Severovýchodní část obce pak pokrývá poddolované území Loděnice u Berouna (klíč 5546). Hranice ložisek, chráněného ložiskového území, dobývacího prostoru a poddolovaného území jsou zakresleny v koordinačním výkrese. Územní plán nenavrhuje žádné plochy těžby nerostů.



**f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v §18 odst.5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)**

**1) Zastavěné území a zastavitelné plochy**

<b>PLOCHY BYDLENÍ V BYTOVÝCH DOMECH (BH)</b>	
<b>Hlavní využití</b>	bytové domy
<b>Přípustné využití</b>	veřejná prostranství a veřejná zeleň
	parkoviště pro osobní automobily
	veřejná infrastruktura
	mobiliář
	občanská vybavenost
	nezbytná dopravní a technická infrastruktura
	rodinné domy
<b>Nepřípustné využití</b>	veškeré stavby a zařízení, které nesouvisejí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
<b>Podmínky prostorového uspořádání</b>	maximální výška zástavby: čtyři nadzemní podlaží + obytné podkrovní
	velikost stavebních pozemků pro bytové domy územní plán nestanovuje, musejí být splněny obecně závazné požadavky pro výstavbu v plném rozsahu a v platném znění
	umístění a charakter nových staveb nesmí narušit dochované historické, urbanistické a architektonické hodnoty daného místa, nebo narušit architektonickou jednotu celku, například souvislou zástavbu v ulici apod., musí respektovat urbanistickou strukturu sídla

<b>PLOCHY BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH (BV)</b>	
<b>Hlavní využití</b>	rodinné domy
<b>Přípustné využití</b>	bytové domy a řadové domy na ploše BV3
	místní komunikace, pěší cesty
	parkování v rámci vlastního pozemku
	veřejná prostranství a veřejná zeleň
	občanská vybavenost (služby)
	garáž pro osobní automobily
	stavby doplňkové související s hlavním využitím (dílna, kůlna, apod.)
	parkoviště pro osobní automobily
	dětská hřiště
	zahrady
	protihluková opatření
	veřejná infrastruktura
	dopravní infrastruktura
<b>Podmíněně přípustné využití</b>	nerušící obslužné funkce místního významu, za podmínky, že nebudou překročeny limity hluku, emisí a imisí stanovené obecně platnými předpisy
	stavby v ochranném pásmu lesa, za podmínky, že jejich vzdálenost

	od lesa nebude menší než výška stromového patra
<b>Nepřípustné využití</b>	veškeré stavby a zařízení, které nesouvisejí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
<b>Podmínky prostorového uspořádání</b>	<p>maximální výška zástavby: dvě nadzemní podlaží, včetně obytného podkroví, u rodinných domů, dvě nadzemní podlaží + obytné podkroví u řadových domů, čtyři nadzemní podlaží + obytné podkroví u bytových domů</p> <p>velikost stavebních pozemků pro bytové domy územní plán nestanovuje, musejí být splněny obecně závazné požadavky pro výstavbu v plném rozsahu a v platném znění</p> <p>velikost stavebních pozemků pro řadové domy 200 - 600 m<sup>2</sup> – v ojedinělých a řádně zdůvodněných případech je povolena odchylka 15 % z uvedených hodnot</p> <p>velikost stavebních pozemků pro rodinné domy 800 – 1 400 m<sup>2</sup> – v ojedinělých a řádně zdůvodněných případech je povolena odchylka 15 % z uvedených hodnot</p> <p>v lokalitě BV3 bude navrženo max.10 % bytových domů, max. 20 % řadových domů, ale případně i 100 % rodinných domů, z celkového počtu stavebních objektů určených k bydlení. Pokud v lokalitě nebude realizováno 10 % bytových domů, je možné poměrně zvýšit počet řadových domů, maximálně však na 30 % z celkového počtu stavebních objektů určených k bydlení.</p> <p>v rámci plochy BV3 bude vymezena celková plocha veřejného prostranství (související s plochou bydlení) o výměře min. 3 000 m<sup>2</sup> (bez komunikací).</p> <p>pro plochu BV4 platí, že vjezd a umístění zástavby rodinným domem a ostatními objekty bude v blízkosti zastavěného území</p> <p>umístění a charakter nových staveb nesmí narušit dochované historické, urbanistické a architektonické hodnoty daného místa, nebo narušit architektonickou jednotu celku, například souvislou zástavbu v ulici apod., musí respektovat urbanistickou strukturu sídla</p> <p>Směrem do volné krajiny situovat nezastavěné části pozemků – zahrady.</p>

<b>PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ - V CENTRU SÍDLA (SC)</b>	
<b>Hlavní využití</b>	rodinné domy, bytové domy
<b>Přípustné využití</b>	občanská vybavenost místního i nadmístního významu
	parkování
	mobiliář
	veřejná prostranství a veřejná zeleň
	protihluková opatření
	dopravní infrastruktura
	technická infrastruktura
<b>Podmíněně přípustné využití</b>	drobné podnikání, které nesnižuje kvalitu životního prostředí a nezpůsobuje dopravní zátěž v území
<b>Nepřípustné využití</b>	veškeré stavby a zařízení, které nesouvisejí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
<b>Podmínky prostorového uspořádání</b>	umístění a charakter nových staveb nesmí narušit dochované historické, urbanistické a architektonické hodnoty daného místa, nebo narušit architektonickou jednotu celku, například souvislou zástavbu v ulici apod., musí respektovat urbanistickou strukturu sídla
	Plocha SC1 - při řešení konkrétního využití plochy je nutné počítat s nadlimitní akustickou zátěží území a před využitím této plochy je nutné vypracovat akustickou studii.
	Plochu SC1 je možno využívat pouze v souladu s podmínkami vodoprávního úřadu, neboť zasahuje do záplavového území Loděnice.

<b>PLOCHY REKREACE - PLOCHY INDIVIDUÁLNÍ REKREACE, CHATY, ZAHRÁDKÁŘSKÉ KOLONIE</b>	
<b>Hlavní využití</b>	rodinná rekreace
<b>Přípustné využití</b>	objekty pro rodinnou rekreaci do 40 m <sup>2</sup> zastavěné plochy
	veřejná prostranství a veřejná zeleň
	hřiště pro míčové hry
	pěstování ovoce a zeleniny
	dopravní infrastruktura
	technická infrastruktura
<b>Podmíněně přípustné využití</b>	trvalá ohniště, za podmínky zachování protipožární bezpečnosti
<b>Nepřípustné využití</b>	veškeré stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
<b>Podmínky prostorového uspořádání</b>	nemonolitické oplocení pozemků z přírodních materiálů, výška oplocení max. 1,8 m
	max. výška zástavby objektů pro rodinnou rekreaci – jedno nadzemní podlaží + obytné podkrovní
	Na území 1. a 2. zóny CHKO Český kras jsou u rekreačních objektů (chat) ležících na lesní půdě a plochách sadů přípustné pouze nejnutnější opravy a údržby staveb. Nepřípustné jsou jakékoli změny staveb (přístavby, nástavby, stavební úpravy) či změny využití staveb.
	U ostatních ploch rekreace jsou přípustné přestavby chat za podmínky, že zastavěnost pozemku bude max. 15 % pro obytnou stavbu a 10 % pro další zpevněné plochy a doplňkové stavby. Není možná změna využití staveb. Nepřípustné jsou novostavby chat v celé CHKO Český kras.

<b>PLOCHY REKREACE - AGROTURISTICKÁ FARMA (AF)</b>	
<b>Hlavní využití</b>	agroturistická farma, plochy zemědělské
<b>Přípustné využití</b>	rodinný dům
	zemědělské stavby
	ubytovací a stravovací zařízení
	doprovodná zeleň
	garáže
	nezbytná dopravní a technická infrastruktura
<b>Nepřípustné využití</b>	veškeré další stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
<b>Podmínky prostorového uspořádání</b>	Podmínky prostorového uspořádání budou řešeny územní studií.

<b>PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - OBČANSKÁ VYBAVENOST (OV)</b>	
<b>Hlavní využití</b>	maloobchod a stravování
	ubytování, stravování
	administrativa
	veřejná prostranství a parkoviště
	školská zařízení
<b>Přípustné využití</b>	zdravotnické a sociální služby
	stavby pro kulturu
	církevní stavby a zařízení
	stavby pro ochranu obyvatelstva
	veřejná zeleň
	sportovní plochy (tělocvičny, hřiště)
	protihluková opatření
	mobiliář
<b>Nepřípustné využití</b>	technická a dopravní infrastruktura
	veškeré stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
<b>Podmínky prostorového uspořádání</b>	umístění a charakter nových staveb nesmí narušit dochované historické, urbanistické a architektonické hodnoty daného místa, nebo narušit

	architektonickou jednotu celku, například souvislou zástavbu v ulici apod., musí respektovat urbanistickou strukturu sídla
	respektovat na ploše OV3 lesní pozemek a ponechat maximální možnou měrou tento pozemek funkční, a umístit na tomto pozemku pouze nezbytnou veřejnou infrastrukturu

<b>PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - OBČANSKÁ VYBAVENOST NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU (OK)</b>	
<b>Hlavní využití</b>	služby nadmístního významu
<b>Přípustné využití</b>	administrativa
	servisní centrum
	stravování a ubytování zaměstnanců
	myčka aut
	služby, prodej
	protihluková opatření
	mobiliář
	veřejná prostranství a parkoviště
	technická a dopravní infrastruktura
<b>Nepřípustné využití</b>	veškeré stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
<b>Podmínky prostorového uspořádání</b>	umístění a charakter nových staveb nesmí narušit dochované historické, urbanistické a architektonické hodnoty daného místa, nebo narušit architektonickou jednotu celku, například souvislou zástavbu v ulici apod., musí respektovat urbanistickou strukturu sídla

<b>PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - OBČANSKÁ VYBAVENOST SE SPECIFICKÝM VYUŽITÍM (OX)</b>	
<b>Hlavní využití</b>	církevní stavby
<b>Přípustné využití</b>	sociální služby
	hřbitov
	veřejná prostranství a parkoviště
	veřejná zeleň
	park
	protihluková opatření
	mobiliář
	nezbytná technická a dopravní infrastruktura
<b>Nepřípustné využití</b>	veškeré stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
<b>Podmínky prostorového uspořádání</b>	stavby musejí respektovat architektonicko-urbanistický charakter okolní stávající zástavby
<b>Ostatní podmínky</b>	Při realizaci konkrétního záměru na ploše OX1, který vzejde z územního plánu, bude nezbytné respektovat zákonnou ochranu netopýrů. Pokud by záměr vedl ke škodlivému zásahu do jejich přirozeného vývoje či biotopu, bude ho možné realizovat pouze za předpokladu udělení výjimky z ochranných podmínek zvláště chráněných druhů od příslušného orgánu ochrany přírody.
	V územním, resp. stavebním řízení bude prokázáno, že nebudou překročeny max. přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb. V případě nutnosti realizace protihlukových opatření budou tato vybudována na náklady investorů této zástavby, a to mimo pozemky stávající dálnice D5.

<b>PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - PLOCHY PRO SPORT</b>	
<b>Hlavní využití</b>	hřiště
<b>Přípustné využití</b>	veřejná zeleň
	veřejná prostranství a parkoviště
	dětská hřiště
	protihluková opatření

	nezbytná technická a dopravní infrastruktura
	sociální zázemí
<b>Nepřípustné využití</b>	hřiště pro moderní sporty se sportovními aktivitami vykazujícími zvýšenou hlučnost (například skateboarding, „U rampa“ a další) veškeré další stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
<b>Podmínky prostorového uspořádání</b>	oplocení do max. výše 2 m zábrany za brankou fotbalového hřiště min. 6 m

<b>PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - HŘBITOV</b>	
<b>Hlavní využití</b>	umístění hrobů, kolumbárií a rozptylových louček
<b>Přípustné využití</b>	objekty údržby a vybavenosti související pouze s hlavní funkcí
	vyhrazená zeleň
	sociální zařízení
	nezbytná dopravní a technická infrastruktura
	oplocení
<b>Nepřípustné využití</b>	vše ostatní nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

<b>PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ - PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ (VS)</b>	
<b>Hlavní využití</b>	výroba a skladování
<b>Přípustné využití</b>	ochranná zeleň
	veřejná prostranství a parkoviště
	zemědělská výroba bez chovu hospodářských zvířat
	služby výrobního charakteru
	stravování
	manipulační plochy
	objekty pro administrativu
	sociální zázemí (WC, umývárny, šatny)
	veřejná zeleň
	protihluková opatření
	technická infrastruktura a dopravní infrastruktura
<b>Podmíněně přípustné využití</b>	objekty pro průmyslovou výrobu, za podmínky, že nebudou překročeny imisní a hlukové limity
	služební byty pro trvalé bydlení, za podmínky, že budou využity výlučně pro obsluhu areálu
<b>Nepřípustné využití</b>	veškeré další stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
<b>Podmínky prostorového uspořádání</b>	podíl zpevněných ploch max. 60 %, zbytek budou tvořit plochy zeleně
	výška staveb max. 12 m od úrovně terénu po hřeben střechy (mimo technologická zařízení, jako jsou komíny, telekomunikační věže)
	Plocha VS1- jakýkoliv konkrétní záměr na této ploše musí být posouzen z hlediska ovlivnění akustické zátěže sousedící plochy bydlení.
	Plochy VS1 a VS2 – využití ploch může znamenat nárůst intenzity dopravy po komunikaci č. 605, která je již dnes značná. Jakýkoliv konkrétní záměr na těchto plochách musí být posouzen především z hlediska zatížení zastavěného území obce Loděnice dopravou z hlediska akustické zátěže i emisního zatížení ovzduší.
	Dodržovat koeficient zeleně v logistických a průmyslových areálech v min. hodnotě 40 % (z toho 2/3 vzrostlé zeleně v parkové úpravě a 1/3 zbývajících zeleně včetně, trávníků, vodních nádrží v přírodní úpravě).
	Pro plochu VS4 platí potřeba prověření výskytu zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů biologickým průzkumem.

<b>PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ - PLOCHY ZEMĚDĚLSKÝCH STAVEB</b>	
<b>Hlavní využití</b>	zemědělská výroba s chovem hospodářských zvířat
<b>Přípustné využití</b>	ochranná zeleň
	veřejná prostranství a parkoviště
	manipulační plochy
	skladové objekty
	stravování
	objekty pro administrativu
	sociální zázemí (WC, umývárny, šatny)
	veřejná zeleň
	protihluková opatření
	technická infrastruktura
<b>Podmíněně přípustné využití</b>	objekty pro další ustájení hospodářských zvířat, za podmínky, že negativní vlivy výroby nebudou zasahovat za hranice těchto pozemků
<b>Nepřípustné využití</b>	veškeré další stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
<b>Podmínky prostorového uspořádání</b>	podíl zpevněných ploch max. 60 %, zbytek budou tvořit plochy zeleně, výška staveb max. 12 m od úrovně terénu po hřeben střechy (mimo technologická zařízení jako, jsou komíny, telekomunikační věže)

<b>PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ - PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ (VB)</b>	
<b>Hlavní využití</b>	drobná výroba
<b>Přípustné využití</b>	služby a prodej
	bydlení
	ochranná zeleň
	veřejná prostranství a parkoviště
	manipulační plochy
	objekty pro administrativu
	sociální zázemí (WC, umývárny, šatny)
	veřejná zeleň
	protihluková opatření
	technická infrastruktura a dopravní infrastruktura
<b>Podmíněně přípustné využití</b>	objekty pro průmyslovou výrobu, za podmínky, že nebudou překročeny imisní a hlukové limity
	výstavba v ochranném pásmu elektrického vedení, za podmínky souhlasu majitele a správce elektrického vedení
<b>Nepřípustné využití</b>	veškeré další stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
<b>Podmínky prostorového uspořádání</b>	podíl zpevněných ploch max. 60 %, zbytek budou tvořit plochy zeleně
	výška staveb max. 12 m od úrovně terénu po hřeben střechy
	Plocha VB1 – plocha se nachází v bezprostřední blízkosti silnice č. 605 zatížené automobilovou dopravou. Na této ploše lokalizovat objekty komerčního charakteru podél silnice č. 605, tak aby vytvářely protihlukovou bariéru.

<b>VÝROBA A SKLADOVÁNÍ – SE SPECIFICKÝM VYUŽITÍM (VX)</b>	
<b>Hlavní využití</b>	ukládání separovaného odpadu
<b>Přípustné využití</b>	nezbytná technická a dopravní infrastruktura
	oplocení
	izolační zeleň
	objekty související bezprostředně s hlavním využitím plochy
<b>Nepřípustné využití</b>	jakékoli jiné než hlavní a přípustné využití

<b>PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ - VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ (PV)</b>	
<b>Hlavní využití</b>	veřejná prostranství
<b>Přípustné využití</b>	místní, účelové a obslužné komunikace
	náměstí
	parkoviště
	veřejná zeleň
	mobiliář
	dětská hřiště
	protihluková opatření
<b>Nepřípustné využití</b>	nezbytná dopravní a technická infrastruktura
	vše, co nesouvisí s přípustným využitím
<b>Podmínky prostorového uspořádání</b>	uspořádání ploch s ohledem na průhledy na dominanty sídel a krajiny a skladba dřevin odpovídajících stanovištním podmínkám

<b>PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ - VEŘEJNÁ ZELEŇ (ZV)</b>	
<b>Hlavní využití</b>	veřejná zeleň
<b>Přípustné využití</b>	parkové úpravy ploch s květinovou výzdobou
	stromy, keře a trvalé travní porosty
	lesní cesty, turistické cesty, cyklostezky
	mobiliář
	přístřešky proti dešti
	protihluková opatření
	dětská hřiště
<b>Nepřípustné využití</b>	skládání
	jakékoli jiné než přípustné využití
<b>Podmínky prostorového uspořádání</b>	rozmístění ploch s ohledem na průhledy na dominanty sídla a skladba dřevin odpovídající stanovištním podmínkám

<b>PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - ŽELEZNICE, VLEČKY</b>	
<b>Hlavní využití</b>	železniční doprava
<b>Přípustné využití</b>	železniční kolejiště
	služby a prodej
	skladování
	náspy a zářezy
	mostky a propustky
	protihlukové bariéry
	odvodnění
<b>Podmíněně přípustné využití</b>	stavby v ochranném pásmu dráhy, za podmínky souhlasu Správy železniční a dopravní cesty
<b>Nepřípustné využití</b>	jakékoli jiné než hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití

<b>PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - DÁLNIČE D5</b>	
<b>Hlavní využití</b>	dálnice včetně součástí a příslušenství
<b>Přípustné využití</b>	mostky a propustky
	podzemní vedení technické infrastruktury
	doprovodná zeleň podél komunikací
<b>Nepřípustné využití</b>	jakékoli jiné než hlavní a přípustné využití

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - SILNICE II. TŘÍDY, III. TŘÍDY, MÍSTNÍ KOMUNIKACE	
<b>Hlavní využití</b>	doprava osobními a nákladními vozidly
<b>Přípustné využití</b>	doprava zemědělské techniky
	mostky a propustky
	parkoviště
	podzemní vedení technické infrastruktury
<b>Podmíněně přípustné využití</b>	veřejné osvětlení
	cyklistická doprava, pokud v místě nejsou cyklostezky
<b>Nepřípustné využití</b>	pěší doprava, pokud v místě nejsou chodníky
	jakékoli jiné než hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - AUTOBUSOVÉ ZASTÁVKY	
<b>Hlavní využití</b>	autobusová zastávka
<b>Přípustné využití</b>	mobiliář
	přístřešek
	tabule pro umístění jízdního řádu
<b>Nepřípustné využití</b>	jakékoli jiné než hlavní a přípustné využití

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - PARKOVIŠTĚ (DP)	
<b>Hlavní využití</b>	parkování osobních vozidel
<b>Přípustné využití</b>	mobiliář
	veřejná zeleň
	veřejné osvětlení
	odvodnění
	nezbytné sociální zázemí (WC)
<b>Nepřípustné využití</b>	jakékoli jiné než hlavní a přípustné využití
<b>Podmínky vyplývající z hodnocení vlivů na životní prostředí a udržitelného rozvoje území</b>	<p>Plochu DP zasahující do vymezeného záplavového území Loděnice bude možno využívat jen v souladu s podmínkami stanovenými vodoprávním úřadem.</p> <p>Na ploše DP provést v rámci projektové přípravy biologický průzkum lokality (DP1).</p>

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - HROMADNÉ GARÁŽE	
<b>Hlavní využití</b>	garáže pro osobní automobily
<b>Přípustné využití</b>	výsadba zeleně, která by integrovala garáže do architektonického prostředí v jejich okolí
	nezbytná technická a dopravní infrastruktura
<b>Nepřípustné využití</b>	jakékoli jiné než hlavní a přípustné využití

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - TURISTICKÉ TRASY A CYKLOSTEZKY	
<b>Hlavní využití</b>	pěší a cyklistická doprava
<b>Přípustné využití</b>	zpevněné cesty
	mobiliář
	zábradlí
	odvodnění
	podzemní vedení technické infrastruktury
	požární hydranty
	veřejné osvětlení
	přístřešky proti dešti a slunci
	podélné značení oddělující chodce a cyklisty
<b>Nepřípustné využití</b>	jakékoli jiné než hlavní a přípustné využití



PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY - PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY (TI)	
<b>Hlavní využití</b>	zařízení technické infrastruktury
<b>Přípustné využití</b>	vodojemy, čerpací stanice, regulační stanice, zařízení mobilních operátorů
	ochranná a izolační zeleň
	nezbytná dopravní infrastruktura
<b>Nepřípustné využití</b>	veškeré další stavby a zařízení, které nesouvisejí s hlavním a přípustným využitím

PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY – KORIDOR PLYN VTL	
<b>Hlavní využití</b>	umístění VTL plynovodu
<b>Přípustné využití</b>	stavby technické infrastruktury související s hlavním využitím
	veřejně prospěšné stavby týkající se protipovodňových opatření v obci
<b>Nepřípustné využití</b>	změny v území a stavby budov, které by znemožnily, ztížily, nebo ekonomicky znevýhodnily realizaci stavby dle hlavního využití

PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY - ČISTÍRNA ODPADNÍCH VOD	
<b>Hlavní využití</b>	čistírna odpadních vod
<b>Přípustné využití</b>	přístupové komunikace
	ochranná zeleň
	nezbytná technická infrastruktura, oplocení
<b>Nepřípustné využití</b>	jakékoli jiné než hlavní a přípustné využití

## 2) Plochy nezastavěného území

PLOCHY LESNÍ - LESY, LESNÍ PŮDA	
<b>Hlavní využití</b>	lesní a jiné pozemky, které jsou určeny k plnění funkcí lesa
<b>Přípustné využití</b>	využití ploch v souladu se zákonem na ochranu lesa v platném znění
	jednotlivé účelové stavby a zařízení pro lesní hospodářství
	cyklostezky a pěší trasy
	objekty drobné architektury
	stavby pro myslivost a lesnictví do 25 m <sup>2</sup> zastavěné plochy
	technická a dopravní infrastruktura
<b>Nepřípustné využití</b>	jakékoliv jiné než přípustné využití
	zařízení a jiná opatření včetně staveb dle § 18 odst.5 s výjimkou staveb pro komunikace I. II. a III. třídy a veřejné technické infrastruktury
	oplocení trvalého charakteru

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ - ORNÁ PŮDA, VINICE, TRVALÉ TRAVNÍ POROSTY, POLNÍ CESTY	
<b>Hlavní využití</b>	orná půda, vinice, travní porosty, polní cesty
<b>Přípustné využití</b>	změna kultury
	revitalizační opatření
	opatření ke zvýšení ekologické stability území
	zalesnění
	zemědělské objekty pro farmový chov hospodářských zvířat a uskladnění píce nebo steliva ze dřeva bez základových konstrukcí a zpevněných ploch (krmná zařízení do 20 m <sup>2</sup> zastavěné plochy a výšky 3 m, přístřešky pro zvířata proti nepohodě do 60 m <sup>2</sup> zastavěné plochy a výšky 6 m a přístřešky pro uskladnění píce do 60 m <sup>2</sup> zastavěné plochy a výšky 6 m)
	technická a dopravní infrastruktura
	zařízení a jiná opatření včetně staveb dle § 18 odst.5 s výjimkou staveb pro komunikace I. II. a III. třídy a veřejné technické infrastruktury kromě staveb jmenovaných v hlavním a přípustném využití

<b>PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ - ZAHRADY A SADY</b>	
<b>Hlavní využití</b>	zahrady a sady
<b>Přípustné využití</b>	technická a dopravní infrastruktura
<b>Podmíněně přípustné využití</b>	zemědělské objekty do 60 m <sup>2</sup> zastavěné plochy a výšky 6 m po hřeben střechy, bez základových konstrukcí a ze dřeva za podmínky, že se lokalita nachází mimo CHKO Český Kras
	oplocení dočasněho charakteru z přírodních materiálů za podmínky, že se lokalita nachází mimo CHKO Český Kras
<b>Nepřípustné využití</b>	zařízení a jiná opatření včetně staveb dle § 18 odst.5 s výjimkou staveb pro komunikace I. II. a III. třídy a veřejné technické infrastruktury kromě staveb jmenovaných v hlavním a přípustném využití

<b>PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ - KRAJINNÁ ZELEŇ</b>	
<b>Hlavní využití</b>	krajinná zeleň
<b>Přípustné využití</b>	extenzivní travní porosty, dřeviny, skupinová, rozptýlená, soliterní a liniová zeleň a ekologicky kvalitní rostlinná společenstva, původních přirozených druhů rostlin
	protihluková opatření
	cyklostezky a pěší trasy
	objekty drobné architektury (křížky, kapličky, boží muka, pomníky, sochy apod.)
	reklamní zařízení (billboardy)-možno umisťovat jen mimo CHKO Český Kras
	technická a dopravní infrastruktura
<b>Nepřípustné využití</b>	stavby a zařízení nenávratně znehodnocující krajinnou zeleň
	zařízení a jiná opatření včetně staveb dle § 18 odst.5 s výjimkou staveb pro komunikace I. II. a III. třídy a veřejné technické infrastruktury kromě staveb jmenovaných v hlavním a přípustném využití

<b>PLOCHY PŘÍRODNÍ</b>	
Viz. Kapitola e) textové zprávy ÚP	

<b>PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ - VODNÍ TOKY A PLOCHY</b>	
<b>Hlavní využití</b>	vodní toky a plochy, rybníky a ostatní vodní nádrže, které plní funkce ekologicko - stabilizační, rekreační, estetické a hospodářské, které jsou přírodní nebo uměle vybudované
<b>Přípustné využití</b>	protipovodňová opatření
	revitalizace
	menší vodohospodářská zařízení (jezy, výpusti, hráze, čepy, kaskády aj.)
	činnosti související s údržbou, chovem ryb, případně vodní drůbeže, výjimečně přípustné jsou činnosti spojené s rekreací
	nezbytná dopravní a technická infrastruktura
<b>Nepřípustné využití</b>	stavby a činnosti jiných funkcí
	zařízení a jiná opatření včetně staveb dle § 18 odst.5 s výjimkou staveb pro komunikace I. II. a III. třídy a veřejné technické infrastruktury kromě staveb jmenovaných v hlavním a přípustném využití

Společným regulativem pro veškerou novou výstavbu je ochrana archeologických nalezišť, neboť území obce má charakter území s archeologickými nálezy. Jelikož většina prováděných zemních prací podléhá odbornému archeologickému dozoru nebo vyvolá potřebu záchranného archeologického výzkumu, bude nutné oznámit jakýkoli záměr na výstavbu Archeologickému ústavu Akademie věd ČR. Při realizaci stavby

na poddolovaném území je nutný expertní báňský posudek a doporučuje se postup dle ČSN 730039 „Navrhování objektů na poddolovaném území“.

**g) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit**

***1. Veřejně prospěšné stavby***

Územní plán navrhuje tyto plochy a koridory s možností vyvlastnění (dle § 170 zákona č. 183/2006 Sb.):

Veřejně prospěšné stavby uvádí následující seznam s čísly odpovídajícími výkresu „Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace“.

vysokorychlostní trať: VR1

parkoviště: DP1, DP2, DP3

veřejná prostranství: PV3

vodovodní potrubí: V1 - V4

čerpací stanice odpadních vod: CS1 - CS4

kanalizační potrubí: K1 - K43

koridor plyn VTL (P01 ze ZÚR Stčk): P01

plyn VTL (Háje – Drahelčice): P02

protipovodňová opatření: S1, S2

***2. Veřejně prospěšná opatření***

Územní plán nenavrhuje žádné veřejně prospěšné opatření s možností vyvlastnění.

### 3. Plochy pro asanaci

Na území obce nenavrhuje územní plán žádné asanační úpravy.

#### **h) Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle §8 katastrálního zákona**

Územní plán navrhuje tyto plochy a koridory s možností uplatnění předkupního práva (dle § 101 zákona č. 183/2006 Sb.):

#### **1. Veřejně prospěšné stavby**

parkoviště: DP1, DP2, DP3

veřejná prostranství: PV3

Označení	Katastrální území	Parcelní čísla	Předkupní právo je ve prospěch
<b>DOPRAVNÍ STAVBY</b>			
DP1	k.ú. Loděnice u Berouna	1700/17, 1700/20	<b>Obec Loděnice</b>
DP2	k.ú. Loděnice u Berouna	209/1	<b>Obec Loděnice</b>
DP3	k.ú. Loděnice u Berouna	314/1, 316/9, 316/10, 316/2, 314/4	Obec Loděnice
<b>VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ</b>			
PV3	k.ú. Loděnice u Berouna	203/4, 209/1, 253/1, 253/11, 253/12, 254/5	<b>Obec Loděnice</b>

#### **2. Veřejně prospěšná opatření**

veřejná zeleň: ZV1

Označení	Katastrální území	Parcelní čísla	Předkupní právo je ve prospěch
<b>VEŘEJNÁ ZELEŇ</b>			
ZV1	k.ú. Loděnice u Berouna	629/2, 860/36, 860/37, 860/38, 861/2, 861/3, 861/14, 861/15, 861/16, 861/17, 861/19, 861/20, 861/21	<b>Obec Loděnice</b>

### **i) Stanovení kompenzačních opatření podle §50 odst.6 stavebního zákona**

Územní plán nenavrhuje žádná kompenzační opatření dle §50.

### **j) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření**

Územní plán nenavrhuje žádné plochy územních rezerv.

### **k) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti**

Závaznou podmínkou rozhodování o změnách využití území v lokalitě AF1 je zpracování územní studie, její schválení pořizovatelem a uložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti.

Územní studie bude rovněž zpracována pro plochu VS2, z důvodu komplexního dopravního řešení této lokality, včetně napojení této plochy na dopravně obslužnou kostru obce. Zároveň v rámci územní studie je nutno řešit likvidaci odpadních vod v souladu s charakterem využití plochy a s koncepcí likvidace odpadních vod v obci.

Územní studie bude zpracována na plochu BV3. Bude zde prověřena potřeba a umístění veřejného prostranství v závislosti na širších vztazích, potřeba občanské vybavenosti a veřejné zeleně. Studie prověří a navrhne napojení na dopravní a technickou infrastrukturu, dopravní řešení plochy BV3 a na něj navazující parcelaci.

V rámci územních studií bude navržena liniová zeleň podél rozvojových ploch, v souladu s urbanistickou koncepcí rozvojové plochy tak, aby tato zeleň byla integrovanou součástí návrhové plochy a zároveň plnila i funkci ochranou a izolační.

Pořízení územní studií je podmíněno časovou lhůtou 8 let pro její vypracování od doby nabytí účinnosti Změny č.2 územního plánu.

(Viz výkres Základní členění území.)

**l) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č.9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání**

Územní plán nenavrhuje žádnou plochu, kde by bylo rozhodování v území podmíněno vydáním regulačního plánu.

**m) Stanovení pořadí změn v území (etapizace)**

Územní plán nenavrhuje žádnou etapizaci. Rozvojové plochy.

**n) Vymezení architektonicky významných staveb pro které může vypracovat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt**

Územní plán nevymezuje žádnou architektonicky významnou stavbu s touto podmínkou.

**o) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části**

Textová část územního plánu po Změně č.2 obsahuje 30 stran.

Grafická část územního plánu sestává celkem ze 7 výkresů.

1. Základní členění území – 1 : 5 000
2. Hlavní výkres – Urbanistická koncepce s vymezením ploch s rozdílným využitím – 1 : 5 000
3. Hlavní výkres – Koncepce uspořádání krajiny – 1 : 5 000
4. Hlavní výkres - Koncepce veřejné infrastruktury – Zásobování vodou – 1 : 5 000
5. Hlavní výkres – Koncepce veřejné infrastruktury - Kanalizace – 1 : 5 000
6. Hlavní výkres – Koncepce veřejné infrastruktury – Elektrická energie, spoje, plyn  
– 1 : 5 000
7. Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace – 1:5 000