

PŘÍLOHA Č. 1 – SROVNÁVACÍ TEXT

LODĚNICE

ÚZEMNÍ PLÁN



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

PROJEKTANT: AUA - Agrouurbanistický ateliér Praha 6
Šumberova 8

Název územně plánovací dokumentace - ÚPD: Loděnice
územní plán

Řešené území: ~~Administrativní území obce Loděnice zahrnující katastrální území~~
~~Loděnice (včetně přidruženého sídla Janská)~~ k.ú. Loděnice u Berouna

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

Projektant: AUA - Agrourbanistický 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) <u>Základní K</u> 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 umísťování, <u>vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití</u>	89
1) Doprava	98
2) Občanské vybavení	910
3) Technické vybavení	10
4) Odpadové hospodářství	1112
5) Stavby a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu	1112
e) Koncepce uspořádání krajiny, <u>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</u>	1314
1) Vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití	1314
2) Územní systém ekologické stability	1415
3) Protierozní opatření	1415
4) Koncepce rekreace	1415
5) Dobývání nerostů	1415
f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití <u>s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umísťování 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)</u>	1516
1) <u>Zastavěné území a zastavitelné plochy</u>	16
2) <u>Nezastavitelné plochy</u>	24
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	2426
1) Veřejně prospěšné stavby	2426
2) Veřejně prospěšná opatření	2426
3) Plochy pro asanaci	2427
h) <u>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 §85 odst.1 katastrálního zákona</u> Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo	2428
1) Veřejně prospěšné stavby	2427
2) Veřejně prospěšná opatření	2527
i) Stanovení kompenzačních opatření podle §50 odst.6 stavebního zákona	27
j) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření	27
k) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je <u>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</u> prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování	2528
l) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je <u>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</u> a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití a zadání regulačního plánu	2528
m) Stanovení pořadí změn v území (etapizace)	33
n) Vymezení architektonicky významných staveb	34
ko) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	2934

a) Vymezení zastavěného území

Zastavěné území obce Loděnice bylo vymezeno v rámci ~~do doplňujících Průzkumů a rozborů k 9.9. 2009~~ Změny č.2 Územního plánu ke dni 15.3.2019. Celková rozloha zastavěného území činí ~~115,4~~118,53 ha, což je cca 19,~~0~~5 % řešeného území.

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

b) Základní Kkoncepce 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 m² 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 m². 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 14-18 zastavitelných ploch ~~(bez plochy veřejné zeleně)~~.

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
<u>BV4</u>	<u>Bydlení v rodinných domech</u>	<u>0,109</u>
VB1	Plocha smíšená výrobní	1,29
OX1 (část)	Občanská vybavenost se specifickým využitím	0,87
<u>OV2</u>	<u>Občanská vybavenost</u>	<u>0,786</u>
OK1	Občanské vybavení nadmístního významu	0,41
VS1	Výroba a sklady	0,53
VS2	Výroba a sklady	7,17
<u>VS3</u>	<u>Výroba a sklady</u>	<u>0,133</u>
<u>VS4</u>	<u>Výroba a sklady</u>	<u>0,343</u>
AF1	Agroturistická farma	3,40
AF2	Agroturistická farma	1,17

PV3	Místní komunikace	0,06
DP1	Parkoviště	0,58
DP2	Parkoviště	0,02
<u>DP3</u>	<u>Parkoviště</u>	<u>0,086</u>

Územní plán dále vymezuje čtyři 6 přestavbové přestavbových plochy:

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

Územní plán vymezuje 1 plochu veřejné zeleně:

<u>Označení navržené plochy</u>	<u>Způsob využití ploch</u>	<u>Rozloha v ha</u>
<u>ZV1</u>	<u>Veřejná zeleň</u>	<u>1,23</u>

Územní plán vymezuje 3 plochy Krajinnej zeleně

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

Územní plán vymezuje 5 drobných vodních ploch

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

~~Územní plán vymezuje jednu plochu sídelní zeleně charakteru veřejné zeleně (ZV1), o rozloze 1,23 ha, nacházející se na levém břehu Loděnice severně od stávající čistírny odpadních vod.~~

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 plochu 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 ~~dvě nové plochy~~ pět ploch pro občanskou vybavenost – jednu v jižní části Loděnice, severně od silnice II/605 (OX1), a ~~jednu~~ 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.

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 ~~nenavrhuje žádné nové vodní nádrže ani úpravy vodních toků~~ 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 nenavrhuje nové plynovody. 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.~~ 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 ~~nenavrhuje~~ respektuje plochu pro separovaný odpad VX v blízkosti železnice. žádné změny v koncepci likvidace odpadů (stávající systém je vyhovující). Ostatní systém likvidace odpadů se nemění. Plocha pro separovaný odpad je dostačující.

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 ~~žádná protipovodňová opatření nenavrhuje~~ 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 nálezová 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 dvě-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 průchodům 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
Loděnice	LBC5	provádět údržbu travních porostů kosením dvakrát ročně, nehnojit
Nalženice	LBC6	pokračovat v pravidelném kosení luk, nehnojit
Kolo	LBC8	upřednostnit při probírce zachování původních listnáčů na úkor akátu a smrku, u starších porostů jen zdravotní probírka
	LBK 0-5	zatravnit 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

PLOCHY BYDLENÍ V BYTOVÝCH DOMECH (BH)	
Hlavní využití	bytové domy
Přípustné využití	veřejná prostranství a veřejná zeleň

	parkoviště pro osobní automobily
	veřejná infrastruktura
	mobiliář
	občanská vybavenost
	<u>nezbytná dopravní a technická infrastruktura</u>
	rodinné domy
Nepřípustné využití	veškeré stavby a zařízení, které nesouvisejí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
Podmínky prostorového uspořádání	maximální výška zástavby: čtyři nadzemní podlaží + obytné podkroví velikost stavebních pozemků pro bytové domy územní plán nestanovuje, musejí být splněny obecně závazné požadavky pro výstavbu v plném rozsahu a v platném znění
	<u>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</u>

PLOCHY BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH (BV)	
Hlavní využití	rodinné domy
Přípustné využití	bytové domy a řadové domy na ploše BV3 místní komunikace, pěší cesty parkování v rámci vlastního pozemku
Přípustné využití	veřejná prostranství a veřejná zeleň občanská vybavenost (služby) <u>garáž pro osobní automobily</u> <u>stavby doplňkové související s hlavním využitím (dílňa, kůlna, apod.)</u> parkoviště pro osobní automobily dětská hřiště zahrady protihluková opatření veřejná infrastruktura <u>dopravní infrastruktura</u>
Podmíněně přípustné využití	na plochách BV3, BV2 a BV1 výstavba v ochranném pásmu elektrického vedení, za podmínky souhlasu majitele a správce elektrického vedení na plochách BV3 a BV2 výstavba v bezpečnostním a ochranném pásmu plynovodu, za podmínky souhlasu majitele a správce plynovodu 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
Nepřípustné využití	veškeré stavby a zařízení, které nesouvisejí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
Podmínky prostorového uspořádání	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 velikost stavebních pozemků pro bytové domy územní plán nestanovuje, musejí být splněny obecně závazné požadavky pro výstavbu v plném rozsahu a v platném znění velikost stavebních pozemků pro řadové domy 200 - 600 m ² – v ojedinělých a řádně zdůvodněných případech je povolena odchylka 15 % z uvedených hodnot velikost stavebních pozemků pro rodinné domy 800 – 1 400 m ² – v ojedinělých a řádně zdůvodněných případech je povolena odchylka 15 % z uvedených hodnot
	<u>v lokalitě BV3 bude navrženo max.10 % bytových domů, max. 20 % řadových domů, ale případně i 100 % rodinných domů, z celkového počtu</u>

	<u>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.</u>
	<u>v rámci plochy BV3 bude vymezena celková plocha veřejného prostranství (související s plochou bydlení) o výměře min. 3 000 m² (bez komunikací).</u>
	<u>pro plochu BV4 platí, že vjezd a umístění zástavby rodinným domem a ostatními objekty bude v blízkosti zastavěného území</u>
	<u>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</u>
Podmínky vyplývající z hodnocení vlivů na životní prostředí a udržitelného rozvoje území	Směrem do volné krajiny situovat nezastavěné části pozemků – zahrady.

PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ - V CENTRU SÍDLA (SC)	
Hlavní využití	rodinné domy, bytové domy
Přípustné využití	občanská vybavenost místního i nadmístního významu
Přípustné využití	parkování
	mobiliář
	veřejná prostranství a veřejná zeleň
	protihluková opatření
	dopravní infrastruktura
	technická infrastruktura
Podmíněně přípustné využití	drobné podnikání, které nesnižuje kvalitu životního prostředí a nezpůsobuje dopravní zátěž v území
	výstavba v ochranném pásmu elektrického vedení, za podmínky souhlasu majitele a správce elektrického vedení
Nepřípustné využití	veškeré stavby a zařízení, které nesouvisejí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
Podmínky prostorového uspořádání	<u>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 stavby musejí respektovat architektonicko-urbanistický charakter okolní stávající zástavby</u>
Podmínky vyplývající z hodnocení vlivů na životní prostředí a udržitelného rozvoje území	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.

PLOCHY REKREACE - PLOCHY INDIVIDUÁLNÍ REKREACE, CHATY, ZAHRÁDKÁŘSKÉ KOLONIE	
Hlavní využití	rodinná rekreace
Přípustné využití	objekty pro rodinnou rekreaci do 40 m ² zastavěné plochy
	veřejná prostranství a veřejná zeleň
	hřiště pro míčové hry
	pěstování ovoce a zeleniny
	dopravní infrastruktura
	technická infrastruktura
Podmíněně přípustné využití	trvalá ohniště, za podmínky zachování protipožární bezpečnosti
Nepřípustné využití	veškeré stavby a zařízení, které nesouvisejí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
Podmínky prostorového uspořádání	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)

	<p>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.</p> <p>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.</p> <p>Nepřípustné jsou novostavby chat v celé CHKO Český kras.</p>
--	--

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

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - OBČANSKÁ VYBAVENOST (OV)	
Hlavní využití	maloobchod a stravování
	ubytování, stravování
	administrativa
	veřejná prostranství a parkoviště
Přípustné využití	školská zařízení
	zdravotnické a sociální služby
	stavby pro kulturu
	církevní stavby a zařízení
	stavby pro ochranu obyvatelstva
	veřejná zeleň
	sportovní plochy (tělocvičny, hřiště)
	protihluková opatření
	mobiliář
	nezbytná technická a dopravní infrastruktura
Nepřípustné využití	veškeré stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
Podmínky prostorového uspořádání	<p><u>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 sídelních částí, musejí respektovat architektonicko-urbanistický charakter a výškovou hladinu okolní stávající zástavby</u></p> <p>respektovat na ploše OV3 lesní pozemek a ponechat maximální možnou měrou tento pozemek funkční, a umístit na tomto pozemku pouze nezbytnou veřejnou infrastrukturu</p>

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - OBČANSKÁ VYBAVENOST NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU (OK)	
Hlavní využití	služby nadmístního významu
Přípustné využití	administrativa
	servisní centrum
	stravování a ubytování zaměstnanců
	myčka aut
	služby, prodej
	protihluková opatření

	mobiliář
	veřejná prostranství a parkoviště
	nezbytná technická a dopravní infrastruktura
Nepřípustné využití	veškeré stavby a zařízení, které nesouvisejí s hlavním a přípustným využitím
Podmínky prostorového uspořádání	<u>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 sídlavby musejí respektovat architektonicko-urbanistický charakter a výškovou hladinu okolní stávající zástavby</u>

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - OBČANSKÁ VYBAVENOST SE SPECIFICKÝM VYUŽITÍM (OX)	
Hlavní využití	církevní stavby
Přípustné využití	sociální služby
Přípustné využití	hřbitov
Přípustné využití	veřejná prostranství a parkoviště
Přípustné využití	veřejná zeleň
Přípustné využití	park
Přípustné využití	protihluková opatření
Přípustné využití	mobiliář
Přípustné využití	nezbytná technická a dopravní infrastruktura
Nepřípustné využití	veškeré stavby a zařízení, které nesouvisejí s hlavním a přípustným využitím
Podmínky prostorového uspořádání	stavby musejí respektovat architektonicko-urbanistický charakter okolní stávající zástavby
Ostatní podmínky	<p>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.</p> <p>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.</p>
PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - PLOCHA PRO SEPAROVANÝ ODPAD	
Hlavní využití	ukládání separovaného odpadu
Přípustné využití	nezbytná technická a dopravní infrastruktura
Přípustné využití	oplocení
Přípustné využití	izolační zeleň
Přípustné využití	objekty související bezprostředně s hlavním využitím plochy
Nepřípustné využití	jakékoli jiné než hlavní a přípustné využití
PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - PLOCHY PRO SPORT	
Hlavní využití	hřiště
Přípustné využití	veřejná zeleň
Přípustné využití	veřejná prostranství a parkoviště
Přípustné využití	dětská hřiště
Přípustné využití	protihluková opatření
Přípustné využití	nezbytná technická a dopravní infrastruktura
Přípustné využití	sociální zázemí
Nepřípustné využití	hřiště pro moderní sporty se sportovními aktivitami vykazujícími zvýšenou hlučností (například skateboarding, „U rampa“ a další)
Nepřípustné využití	veškeré další stavby a zařízení, které nesouvisejí s hlavním a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání	oplocení do max. výše 2 m
	zábrany za brankou fotbalového hřiště min. 6 m

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

PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ - PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ (VS)	
Hlavní využití	výroba a skladování
Přípustné využití	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
Podmíněně přípustné využití	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
Nepřípustné využití	veškeré další stavby a zařízení, které nesouvisejí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
Podmínky prostorového uspořádání	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)
Podmínky vyplývající z hodnocení vlivů na životní prostředí a udržitelného rozvoje území	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 zbývající zeleně včetně ozelenění střech, trávníků, vodních nádrží v přírodní úpravě a svislé zeleně).
	Pro plochu VS4 platí potřeba prověření výskytu zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů biologickým průzkumem.

PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ - PLOCHY ZEMĚDĚLSKÝCH STAVEB	
Hlavní využití	zemědělská výroba s chovem hospodářských zvířat
Přípustné využití	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
Podmíněně přípustné využití	objekty pro další ustájení hospodářských zvířat, za podmínky, že negativní vlivy výroby nebudou zasahovat za hranice těchto pozemků
Nepřípustné využití	veškeré další stavby a zařízení, které nesouvisejí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
Podmínky prostorového uspořádání	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)

PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ - PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ (VB)	
Hlavní využití	drobná výroba
Přípustné využití	služby a prodej
Přípustné využití	bydlení
Přípustné využití	ochranná zeleň
Přípustné využití	veřejná prostranství a parkoviště
Přípustné využití	manipulační plochy
Přípustné využití	objekty pro administrativu
Přípustné využití	sociální zázemí (WC, umývárny, šatny)
Přípustné využití	veřejná zeleň
Přípustné využití	protihluková opatření
Přípustné využití	technická infrastruktura a dopravní infrastruktura
Podmíněně přípustné využití	objekty pro průmyslovou výrobu, za podmínky, že nebudou překročeny imisní a hlukové limity
Podmíněně přípustné využití	výstavba v ochranném pásmu elektrického vedení, za podmínky souhlasu majitele a správce elektrického vedení
Podmínky vyplývající z hodnocení vlivů na životní prostředí a udržitelného rozvoje území	<u>Plocha VB1 – plocha se nachází v bezprostřední blízkosti silnice č. 606 zatížené automobilovou dopravou. Na této ploše lokalizovat objekty komerčního charakteru podél silnice č. 605, tak aby vytvářely protihlukovou bariéru.</u>
Nepřípustné využití	veškeré další stavby a zařízení, které nesouvisejí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
Podmínky prostorového uspořádání	podíl zpevněných ploch max. 60 %, zbytek budou tvořit plochy zeleně
Podmínky prostorového uspořádání	výška staveb max. 12 m od úrovně terénu po hřeben střechy
Podmínky prostorového uspořádání	<u>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.</u>

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

PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ - VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ (PV)	
Hlavní využití	veřejná prostranství
Přípustné využití	místní, účelové a obslužné komunikace
Přípustné využití	náměstí
Přípustné využití	parkoviště

	veřejná zeleň
	mobiliář
	dětská hřiště
	protihluková opatření
	nezbytná dopravní a technická infrastruktura
Nepřípustné využití	vše, co nesouvisí s přípustným využitím
Podmínky prostorového uspořádání	uspořádání ploch s ohledem na průhledy na dominanty sídel a krajiny a skladba dřevin odpovídajících stanovištním podmínkám

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

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

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

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

Nepřípustné využití	jakékoli jiné než hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití
----------------------------	---

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

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - PARKOVIŠTĚ (DP)	
Hlavní využití	parkování osobních vozidel
Přípustné využití	mobiliář
	veřejná zeleň
	veřejné osvětlení
	odvodnění
	nezbytné sociální zázemí (WC)
Nepřípustné využití	jakékoli jiné než hlavní a přípustné využití
Podmínky vyplývající z hodnocení vlivů na životní prostředí a udržitelného rozvoje území	<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	
Hlavní využití	garáže pro osobní automobily
Přípustné využití	výsadba zeleně, která by integrovala garáže do architektonického prostředí v jejich okolí
	nezbytná technická a dopravní infrastruktura
Nepřípustné využití	jakékoli jiné než hlavní a přípustné využití

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

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

PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY – KORIDOR PLYN VTL	
Hlavní využití	umístění VTL plynovodu

<u>Přípustné využití</u>	<u>stavby technické infrastruktury související s hlavním využitím</u> <u>veřejně prospěšné stavby týkající se protipovodňových opatření v obci</u>
<u>Nepřípustné využití</u>	<u>změny v území a stavby budov, které by znemožnily, ztížily, nebo ekonomicky znevýhodnily realizaci stavby dle hlavního využití</u>

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

2) Plochy nezastavěného území

PLOCHY LESNÍ - LESY, LESNÍ PŮDA	
<u>Hlavní využití</u>	<u>lesní a jiné pozemky, které jsou určeny k plnění funkcí lesa</u>
Přípustné využití	<u>lesní a jiné pozemky, které jsou určeny k plnění funkcí lesa</u>
	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 ² zastavěné plochy
	technická a dopravní infrastruktura
Nepřípustné využití	jakékoliv jiné než přípustné využití
	<u>zařízení a jiná opatření včetně staveb dle § 18 odst.5 s výjimkou staveb pro komunikace I. II. a III. třídy a veřejné technické infrastruktury</u>
	oplocení trvalého charakteru

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ - ORNÁ PŮDA, VINICE, TRVALÉ TRAVNÍ POROSTY, POLNÍ CESTY	
<u>Hlavní využití</u>	<u>orná půda, vinice, travní porosty, polní cesty</u>
Přípustné využití	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 ² zastavěné plochy a výšky 3 m, přístřešky pro zvířata proti nepohodě do 60 m ² zastavěné plochy a výšky 6 m a přístřešky pro uskladnění píce do 60 m ² zastavěné plochy a výšky 6 m)
	technická a dopravní infrastruktura
Nepřípustné využití	<u>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 jakékoliv jiné staveb jmenovaných v než hlavním a přípustném využití</u>

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ - ZAHRADY A SADY	
Hlavní využití	zahrady a sady
Přípustné využití	technická a dopravní infrastruktura
Podmíněně přípustné využití –mimo CHKO Český Kras	zemědělské objekty do 60 m ² zastavěné plochy a výšky 6 m po hřebeni střechy, bez základových konstrukcí a ze dřeva <u>za podmínky, že se lokalita nachází mimo CHKO Český Kras</u>
	oplocení dočasného charakteru z přírodních materiálů <u>za podmínky, že se lokalita nachází mimo CHKO Český Kras</u>
Nepřípustné využití	<u>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</u>

	<u>staveb jmenovaných v hlavním a přípustném využití jakékoliv jiné než hlavní přípustné využití</u>
--	--

PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ - KRAJINNÁ ZELEŇ	
<u>Hlavní využití</u>	<u>krajinná zeleň</u>
Přípustné využití	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
Nepřípustné využití	technická a dopravní infrastruktura
	stavby a zařízení nenávratně znehodnocující krajinnou zeleň
	<u>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</u>

PLOCHY PŘÍRODNÍ
Viz. Kapitola e) textové zprávy ÚP

PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ - VODNÍ TOKY A PLOCHY	
<u>Hlavní využití</u>	<u>vodní toky a plochy, rybníky a ostatní vodní nádrže, které plní funkce ekologicko - stabilizační, rekreační, estetické a hospodářské, které jsou přírodní nebo uměle vybudované</u>
Přípustné využití	vodní toky a plochy, rybníky a ostatní vodní nádrže, které plní funkce ekologicko - stabilizační, rekreační, estetické a hospodářské, které jsou přírodní nebo uměle vybudované
	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
Nepřípustné využití	<u>nezbytná dopravní a technická infrastruktura</u>
	stavby a činnosti jiných funkcí
	<u>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</u>

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 Stč): P01

plyn VTL (Háje – Drahelčice): P02

protipovodňová opatření: S1, S2

2. Veřejně prospěšná opatření

~~lokální biocentra funkční: LBC 6, LBC 7 a LBC 8~~

~~lokální biocentra částečně funkční: LBC 5~~

~~lokální biokoridory funkční: LBK 0-5, LBK 5-0, LBK 5-8 a LBK 6-13~~

~~lokální biokoridory částečně funkční: LBK 0-5, LBK 5-0 a LBK 5-8~~

Územní plán nenavrhuje žádné veřejně prospěšné opatření s možností vyvlastnění.

3. Plochy pro asanaci

Na území obce nenavrhuje územní plán žádná asanační úprava.

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 Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo

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

2. Veřejně prospěšná opatření

veřejná zeleň: ZV1

Označení	<u>Dotčené parcely</u> <u>Katastrální území</u>	<u>Parcelní čísla</u>	<u>Předkupní právo je ve prospěch</u>
VEŘEJNÁ ZELEŇ			
ZV1	<u>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 k.ú. Loděnice u Berouna</u>	<u>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</u>	<u>Obec Loděnice</u>

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.

ik) 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 prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování

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 ochrany a izolační.

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

(Viz výkres Základní členění území.)

li) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití a zadání regulačního plánu 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.

ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU

1. Vymezení řešeného území

~~Řešené území je vymezeno v hlavním výkrese a výkrese základního členění území ÚP Loděnice jako lokalita BV3. Jedná se o pozemky p.č. 773/1, 771/2, 771/1 (PK86), 771/1 (PK102, 99, 104/2, 109).~~

~~Součástí řešeného území budou také nezbytné související plochy a trasy technické a dopravní infrastruktury mimo vymezené hranice (z důvodu návaznosti širších vztahů).~~

2. Požadavky na vymezení pozemků jejich využití, umístění a prostorové uspořádání staveb

~~V rámci plochy BV3 bude vymezena celková plocha veřejného prostranství (související s plochou bydlení) o výměře min. 3 000 m² (bez komunikací).~~

~~Funkční využití bude v souladu s využitím navrženým v platném územním plánu.~~

PLOCHY BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH (BV)	
Hlavní využití	rodinné domy bytové domy a řadové domy místní komunikace, pěší cesty parkování v rámci vlastního pozemku
Přípustné využití	veřejná prostranství a veřejná zeleň občanská vybavenost (služby) parkoviště pro osobní automobily dětská hřiště zahrady protihluková opatření
Podmíněně přípustné využití	výstavba v ochranném pásmu elektrického vedení, za podmínky souhlasu majitele a správce elektrického vedení výstavba v bezpečnostním a ochranném pásmu plynovodu, za podmínky souhlasu majitele a správce plynovodu 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
Nepřípustné využití	veškeré stavby a zařízení, které nesouvisejí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
Podmínky prostorového uspořádání	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 velikost stavebních pozemků pro bytové domy územní plán nestanovuje, musejí být splněny obecně závazné požadavky pro výstavbu v plném rozsahu a v platném znění velikost stavebních pozemků pro řadové domy 200 – 600 m² – v ojedinělých a řádně zdůvodněných případech je povolena odchylka 15 % z uvedených hodnot velikost stavebních pozemků pro rodinné domy 800 – 1400 m² –

3. Požadavky na umístění a prostorové uspořádání staveb

Regulační plán bude zejména řešit umístění a prostorové uspořádání komunikací a veřejných prostranství.

Vzhledem k rozsahu a terénní kompozici řešené lokality bude součástí regulačního plánu regulace umístění staveb na parcele a zakres předpokládaných objemů jednotlivých objektů do skutečného terénu. Regulační plán prověří a případně navrhne v lokalitě BV3 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.

4. Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území

Z hlediska požadavků na ochranu a rozvoj hodnot území bude regulační plán řešit zejména:

- regulaci jednotlivých staveb a jejich rozmístění tak, aby nebyl narušen původní charakter sídla, směrem do volné krajiny situovat nezastavěné části pozemků — zahrady
- ochranu krajinného rázu — řešené území směrem do volné krajiny ohraničit liniovou zelení, nejlépe o šíři alespoň 10 m; plochu vhodně rozčlenit, aby netvořila kompaktní celek; zařadit významné plochy veřejné zeleně,
- zajištění prostupnosti do krajiny;

5. Požadavky na řešení veřejné infrastruktury

DOPRAVA

- Lokalita bude dopravně napojena ze sousedního k.ú. Vráž
- Součástí regulačního plánu a návrhu obslužných komunikací bude detailní návrh uličního prostoru komunikací v souladu s platnou legislativou, tj. členění uličního prostoru na vozovku, pruhy pro pěší a uliční zeleň.
- U bytových domů bude řešeno parkování v souladu s územním plánem, tzn. 1,5 parkovací stání pro jednu bytovou jednotku.

INŽENÝRSKÉ SÍTĚ

- Kanalizace — bude řešena ve vazbě na navrhovanou kanalizační síť obce

- ~~Zásobování vodou — napojení bude navrženo na stávající vodovod včetně řešení požární vody~~
- ~~Zásobování plynem — napojení bude navrženo na stávající plynovod~~
- ~~Zásobování elektrickou energií — zásobování elektrickou energií bude řešeno ze stávajícího nadzemního vedení VN 22 kV s návazností na stávající rozvody NN v řešeném území.~~

~~6. Požadavky na veřejně prospěšné stavby a na veřejně prospěšná opatření a asanace~~

~~V rámci regulačního plánu nebudou navrhovány žádné veřejně prospěšné stavby ani veřejně prospěšná opatření.~~

~~7. Další požadavky vyplývající z územně analytických podkladů ze zvláštních právních předpisů~~

~~Příjezdová komunikace bude splňovat požadavky na příjezd vozidel záchranného integrovaného systému, svozu TKO a dalších vozidel komunální obsluhy.~~

~~8. Výčet druhů územních rozhodnutí, které regulační plán nahradí~~

- ~~Rozhodnutí o umístění stavby nebo zařízení~~
- ~~Rozhodnutí o dělení nebo scelování pozemků~~
- ~~Rozhodnutí o změně využití území~~

~~9. Požadavek na posuzování vlivů záměru obsaženého v regulačním plánu na životní prostředí~~

~~V území není žádná Evropsky významná lokalita ani Ptačí oblast. Na základě již zpracovaných a projednaných podkladů nebude posuzován vliv tohoto záměru na životní prostředí.~~

~~V rámci územního plánu byla zpracována a projednána SEA.~~

~~10. Požadavky na plánovací smlouvu a dohodu o parcelaci~~

~~V rámci projednání bude prověřen a navržen požadavek obce na uzavření plánovací smlouvy s přesnou specifikací dohody o parcelaci.~~

~~11. Požadavky na podmiňující investice~~

~~V rámci regulačního plánu bude nutné prověřit kapacitu veškeré veřejné infrastruktury v obci a v případě prokázané nevyhovující kapacity bude nutné v rámci tohoto regulačního plánu řešit tento nedostatek, jako podmiňující investici v obci.~~

~~12. Požadavky na uspořádání obsahu regulačního plánu a obsahu jeho odůvodnění~~

~~Obsah regulačního plánu bude zpracován v souladu s platnou legislativou.~~

~~Regulační plán bude obsahovat textovou část a grafickou část, která bude obsahovat tyto výkresy:~~

- ~~• Hlavní výkres v měřítku 1: 1 000~~

~~Odůvodnění regulačního plánu bude obsahovat textovou část a grafickou část odůvodnění, která bude obsahovat tyto výkresy:~~

- ~~• Koordinační výkres v měřítku 1 :1 000~~
- ~~• Výkres širších vztahů v měřítku 1: 5 000~~
- ~~• Výkres předpokládaných záborů půdního fondu v měřítku 1 :1 000~~

~~V rámci prací na regulačním plánu, budou jednotlivé výkresy upřesněny, zejména pak měřítka jednotlivých výkresů, po vzájemné dohodě pořizovatele a projektanta.~~

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.

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

Textová část územního plánu obsahuje 29-33 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