

LODĚNICE

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č.2 ÚZEMNÍHO PLÁNU

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

PROJEKTANT: AUA - Agrouurbanistický ateliér Praha 6
Šumberova 8

Červenec 2021

Název územně plánovací dokumentace - ÚPD: Změna č.2 Územního plánu Loděnice

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: CZ380519032

Spolupracovali:

Ing. Stanislav Zeman - odpovědný projektant

Ing.arch. Václava Dandová - hlavní projektant, urbanistická koncepce

OBSAH:**III. TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č.2 ÚZEMNÍHO PLÁNU LODĚNICE**

1. Postup při pořízení změny územního plánu	4
2. Soulad návrhu změny územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem	5
2.1 Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem	5
2.2 Soulad s Politikou územního rozvoje ČR	7
3. Soulad s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot území a požadavky na ochranu nezastavěného území	10
4. Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů	10
5. Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů a stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů	10
6. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí	12
7. Stanovisko krajského úřadu podle §50 odst. 5	12
8. Sdělení, jak bylo stanovisko podle §50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly	12
9. Komplexní zdůvodnění přijatého včetně vybrané varianty.	
9.1 Limity využití území	12
9.2 Doprava	14
9.3 Občanské vybavení	14
9.4 Technické vybavení	14
9.5 Odpadové hospodářství	16
9.6 Územní systém ekologické stability	16
9.7 Ochrana obyvatelstva	16
10. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	17
10.1 Východiska	17
10.2 Odhad potřeby nových bytových jednotek (pro návrhové období 2014 - 2018)	19
11. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších územních vztahů	20
12. Vyhodnocení splnění požadavků zadání	20
13. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení.	21
14. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa	21
14.1 Ochrana půdního fondu	
14.2 Ochrana pozemků určených k plnění funkce lesa	26
15. Rozhodnutí o námitkách včetně samostatného odůvodnění	26
16. Vyhodnocení připomínek	30
17. Srovnávací text s vyznačením změn	35
18. Údaje o počtu listů odůvodnění územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	35

IV. GRAFICKÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

III. TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č.2 ÚZEMNÍHO PLÁNU LODĚNICE

1. Postup při pořízení změny územního plánu

- obec Loděnice má platný územní plán, který nabyl účinnosti dne 14.12.2011 a jeho 1. změnu, která nabyla účinnosti dne 13.2.2015
- po 4 letech účinnosti územního plánu bylo podle § 55 stavebního zákona vyhodnoceno jeho uplatňování, vypracována a veřejně projednána Zpráva o uplatňování územního plánu v minulém období, kterou schválilo zastupitelstvo obce 13.4.2016. Z této zprávy vyplynula potřeba změny územního plánu. Schválením zprávy bylo schváleny i pokyny pro zpracování návrhu změny – zadání změny.
- o pořízení změny č. 2 ÚP obec Loděnice požádala Městský úřad v Berouně, jako pořizovatele dne 16.1.2017. Určeným zastupitelem pro jednání s pořizovatelem a vybraným projektantem byla pověřena místostarostka obce pí. Vladana Radová a zpracovatelem - projektantem změny územního plánu obce určila Agrouurbanistický ateliér Praha - Ing. Stanislav Zeman, který zpracoval současný ÚP i změnu č. 1.
- přípisem ze dne 19.1.2017 byl projektant požádán o zpracování návrhu změny ÚP, návrh byl vypracován v dubnu 2018
- společné jednání o návrhu změny ÚP s dotčenými orgány, KÚ a sousedními obcemi podle § 50 SZ proběhlo dne 5. června 2018
- do 30 dnů ode dne společného jednání pak 6 DO uplatnilo svá stanoviska, sousední obce neuplatnily žádnou připomínku.
- návrh změny ÚP byl zveřejněn v době od 17.5.2018 do 1.7.2018 na internetových stránkách obce i pořizovatele a do jeho tištěné formy bylo možno nahlédnout u obce Loděnice i u pořizovatele.
- po uplynutí lhůty byla 11.7.2018 stanoviska DO a uplatněné připomínky zaslány jako podklad KÚ k posouzení návrhu změny ÚP - návrh posoudil KÚ Stč. kraje, odbor regionálního rozvoje podle § 50 SZ z hlediska zajištění koordinace využívání území, s ohledem na širší územní vztahy a souladu s politikou územního rozvoje a s ÚPD vydanou krajem a konstatoval, že shledal v návrhu změny č. 2 nedostatky a sdělil, že pokračovat v řízení bude možné až po jejich odstranění. Stanovisko bylo vydáno dne 7.8.2018.
- výsledky projednávání podle § 50 vyhodnotil pořizovatel s určeným zastupitelem 26.9.2018. Návrh změny územního plánu bylo třeba upravit, pokyny k úpravě návrh změny č. 2 byly zaslány projektantovi 1.10.2018.
- upravený návrh změny byl předložen KÚ, který dne 19.6.2019 potvrdil, že nedostatky byly odstraněny a je možné pokračovat v řízení o návrhu změny ÚP
- byl vypracován návrh opatření obecné povahy k veřejnému projednání dle §52 SZ

- oznámení o veřejném projednání návrhu změny ÚP bylo provedeno veřejnou vyhláškou, která byla vyvěšena 2.7.2019 na úředních deskách Obce Loděnice a Města Berouna a návrh OOP byl vystaven k veřejnému nahlédnutí ode dne vyvěšení (dosud) u obou úřadů i způsobem umožňujícím dálkový přístup - na internetových stránkách Obce Loděnice i Města Berouna. Oznámení o veřejném projednání návrhu změny ÚP bylo zasláno jednotlivě i všem dotčeným orgánům, krajskému úřadu a sousedním obcím, informování byli v souladu se stavebním zákonem i oprávnění investoři.
- Veřejné projednání návrhu změny č. 2 územního plánu Loděnice proběhlo 7. srpna 2019 od 17h v kulturním zařízení obce Loděnice
- Ve lhůtě stanovené v § 52 odst. 3 stavebního zákona - do 7 dnů ode dne veřejného projednání byla uplatněna **9** podání s připomínkami a **3** podání s námitkami k návrhu změny č. 2 územního plánu Loděnice. Dotčené orgány uplatnily celkem 6 stanovisek – 3 souhlasná a 3 s podmínkami
- Dle vyhodnocení veřejné projednání dle §53 odst.1 stavebního zákona byl zpracován návrh rozhodnutí o námitkách ke změně č. 2 územního plánu Loděnice a vyhodnocení připomínek. Tento návrh byl zaslán dotčeným orgánům, které k němu uplatnily 3 stanoviska (souhlasná).
- Zastupitelstvo obce na svém veřejném jednání schválilo rozhodnutí o námitkách, vypořádání připomínek a vydání změny č. 2 územního plánu Loděnice.

2. Soulad návrhu změny územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

2.1 Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Zásady územního rozvoje (dále jen ZÚR) Středočeského kraje byly vydány na základě usnesení Zastupitelstva Středočeského kraje ze dne 19. 12.2011 a nabyly účinnosti dne 22. 2. 2012.

Změna č.2 územního plánu byla vypracována s ohledem na Zásady územního rozvoje Středočeského kraje.

Obec Loděnice:

- leží v rozvojové oblasti OB1 (Rozvojová oblast Praha)
- leží v krajinném typu:

„S19 - Krajina sídelní“,

Základní charakteristika Charakteristický fenomén krajiny sídelní představuje značný (převažující) podíl zastavěného území, vysoká hustota obyvatel a soustředění ekonomických aktivit. Jedná se o urbanistickými aktivitami nejvíce pozměněný typ krajiny. Umístění

jednotlivých oblastí krajiny sídelní ovlivňuje rozsah a intenzitu změn využití území. Dle umístění lze rozlišit následující podtypy krajiny sídelní: • v zázemí hl. m. Prahy • v centrech a osách osídlení • ostatní Požadavky na využití – cílová charakteristika krajiny Dlouhodobá cílová charakteristika spočívá ve vytváření kvalitního obytného standardu sídelní krajiny. Podmínky pro následné rozhodování Změny využití území7 nesmí snižovat obytný standard krajiny sídelní a likvidovat či znehodnocovat její existující krajinářské hodnoty.

„P05– Krajina přírodní“,

Charakteristický fenomén krajiny přírodní spočívá ve vysoké koncentraci přírodně a krajinářsky hodnotných prostor a ploch. 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.

Pro území řešené územním plánem a jeho zájmové území vyplývají z dokumentace vydané krajem požadavky na respektování následujících územně technických skutečností:

- D200 - Koridor vysokorychlostní tratě Praha – Plzeň : úsek Praha - Beroun (tunel)
- P01 - VVTL plynovod Drahelčice – Háje - koridor byl zúžen na 140m na každou stranu od záměru trasy uložení plynovodu
- NK54 - Pochvalovská stráž - Karlštejn, Koda - nadregionální biokoridor

Tyto požadavky jsou v územním plánu vymezeny v souladu se ZÚR.

2.2 Soulad s Politikou územního rozvoje ČR

Obec Loděnice v době vydání územního plánu byla součástí rozvojové oblasti OB1 – Rozvojová oblast Praha vymezené Politikou územního rozvoje ČR 2008 (dále jen PÚR ČR) schválené usnesením vlády ČR č. 929 ze dne 20.7.2009. Po 1. aktualizaci Politiky územního rozvoje ČR zůstává území obce v Metropolitní rozvojové oblasti Praha (OB1). Územní plán Loděnice zohledňuje požadavky vyplývající z polohy v Metropolitní rozvojové oblasti OB1 a respektuje obecné zásady Politiky územního rozvoje ČR, vytváří podmínky pro naplnění jejích cílů a je v souladu s republikovými prioritami územního plánování

Změna č.2 územně plánovací dokumentace Loděnice je v souladu s republikovými prioritami územního plánování, které plně respektuje. Územní plán vytváří předpoklady pro udržitelný rozvoj území a stanoví podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území.

Územní plán respektuje z hlediska „Politiky územního rozvoje ČR“ zejména následující body:

Republikové priority pro zajištění udržitelného rozvoje:	Respektování změnou č.2 územního plánu Loděnice
Bod č.14 - <i>Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity.</i>	Změna územního plánu respektuje v maximální možné míře přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území (včetně ochrany nemovitých kulturních památek). Plochy změn využití území byly vymezeny s ohledem na návaznost na zastavěné území sídla a s respektováním jeho stávající urbanistické struktury.
Bod č.16 - <i>Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dává přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Při řešení ochrany hodnot území je nezbytné zohledňovat také požadavky na zvyšování kvality života obyvatel a hospodářského rozvoje území.</i>	Změna územního plánu řeší komplexně celé řešené území se zohledněním principů udržitelného rozvoje území. Respektuje stávající hodnoty a podporuje hospodářský rozvoj sídla. Snaží se o arondaci urbanistického půdorysu sídla. Změna územního plánu řeší např. stavební úpravy koryta potoka, které budou zabraňovat rozlivům vody a zabezpečovat tak dostatečnou kvalitu života v blízkosti vodoteče.
Bod č.19 - <i>Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace.</i>	Změna č.2 respektuje stávající průmyslové areály. Navrhuje změny jejich regulace s ohledem na prostor a historii fungování v území.
Bod č.20 - <i>Rozvojové záměry, které mohou významně</i>	Změna územního plánu respektuje stávající přírodní

<p>ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, pokud je to možné a odůvodněné, respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí krajiny i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.</p>	<p>prvky v krajině, zejména plochy ÚSES. Popřípadě řeší jeho nové vymezení ke zlepšení jeho funkčnosti. Ve volné krajině nejsou vymezovány žádné zastavitelné plochy, které jsou navrhovány pouze v návaznosti na zastavěné území.</p>
<p>Bod č. 25 – Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umísťování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako alternativy k umělé akumulaci vod.</p> <p>V zastavěných územích a zastavitelných plochách vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod jako zdroje vody a cílem zmírňování účinků povodní.</p>	<p>Změna č.2 zpracovává nové plány protipovodňové ochrany obce Loděnice. Respektuje úpravu toku koryta a stavební úpravy zabraňující rozlivu.</p>
<p>Bod č.27 - Vytvářet podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní</p>	<p>Změna č.2 Územního plánu Loděnice nemění koncepci dopravy a technické infrastruktury a zcela respektuje stávající navrženou územním plánem a</p>

<p><i>struktury. Vytvářet rovněž podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti obcí (měst), které jsou přirozenými regionálními centry v území tak, aby se díky možnostem, poloze i infrastruktuře těchto obcí zlepšovaly i podmínky pro rozvoj okolních obcí ve venkovských oblastech a v oblastech se specifickými geografickými podmínkami.</i></p>	<p>aktualizuje stabilizovanou plochu technické infrastruktury, kde je umístěna čistírna odpadních vod.</p>
<p>Bod č.30 - <i>Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti.</i></p>	<p>Změna č.2 nenavrhuje změny v koncepci technické infrastruktury, pouze aktualizuje stávající zastavěné území plochy pro čistírnu odpadních vod.</p>

3. Soulad s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot území a požadavky na ochranu nezastavěného území

Změna č.2 územního plánu Loděnice je řešena v souladu s cíli a úkoly územního plánování, uvedenými v §18 a § 19 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v platném znění. Cílem této změny územního plánu je vytvoření nové aktuální územně plánovací dokumentace, díky níž vzniknou předpoklady pro výstavbu a udržitelný rozvoj území s dosažením obecně prospěšného souladu za vzájemné koordinace veřejných i soukromých zájmů.

Z hlediska ochrany urbanistických a architektonických hodnot v území jsou v dokumentaci stanoveny podrobné podmínky s rozdílným způsobem využití území pro rozhodování v území, které jsou dále členěny na přípustné, podmíněně přípustné, nepřípustné využití a podmínky prostorového uspořádání.

Obdobně jsou v dokumentaci stanoveny podmínky i pro ochranu nezastavěného území.

V zásadě lze konstatovat, že Změna č.2 územního plánu je v souladu s cíli a úkoly územního plánování.

4. Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů

Požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů jsou při procesu pořizování Změny č.2 ÚP Loděnice plně respektovány a splněny. Územně plánovací dokumentace je pořizována a bude projednána dle zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v platném znění.

Návrh Změny č.2 ÚP Loděnice je v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů.

5. Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů a stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

5.1 STANOVISKA DOTČENÝCH ORGÁNŮ, NÁMITKY A PŘIPOMÍNKY PŘI PROJEDNÁNÍ NÁVRHU ÚP DLE § 52 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Ve stanoveném termínu v rámci veřejného projednání obdržel pořizovatel tato stanoviska dotčených orgánů:

Ministerstvo průmyslu a obchodu

Ministerstvo obrany

Ministerstvo životního prostředí
Krajský úřad Středočeského kraje
Městský úřad Beroun, odbor životního prostředí
Ministerstvo dopravy

5.2 STANOVISKA DOTČENÝCH ORGÁNŮ PŘI PROJEDNÁNÍ NÁVRHU ÚP DLE § 53 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Krajská hygienická stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze
Obvodní báňský úřad pro území Hlavního města Prahy a kraje Středočeského
Městský úřad Beroun, odbor životního prostředí

Na základě veřejného projednání a došlých stanovisek došlo k úpravě LBC 5 – zakres
opraven mimo plochy dálničního tělesa. Byli doplněny ochranná pásma letiště Praha/Ruzyně
a Bubovice.

Návrh je v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených
orgánů podle zvláštních právních předpisů.

6. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území není součástí návrhu změny územního plánu, jelikož (dle § 50, odst. 1 zákona č.350/2012 Sb., o územním plánování a stavebním řádu) zadání neobsahovalo požadavek na jeho zpracování.

Změna č.2 ÚP Loděnice nenavrhuje žádné plochy, které by vyžadovaly vyhodnocení z hlediska vlivu na životní prostředí.

7. Stanovisko krajského úřadu podle §50 odst. 5

Krajský úřad neuplatnil stanovisko dle §50 odst. 5. nebyl vydán požadavek na zpracování vlivu na životní prostředí.

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

Stanovisko podle §50 odst. 5 není uplatněno, protože se nezpracovává vyhodnocení vlivů na životní prostředí.

9. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty.

S ohledem na bezproblémovou lokalizaci nových ploch a bezproblémové řešení technické a dopravní infrastruktury není nutné řešit návrh změny územního plánu ve variantách.

Řešení územního plánu vyplývá z odborných analýz následujících skutečností:

9.1 Limity využití území

- ochranné pásmo železnice č.173 v rozsahu 60 m,
- ochranné pásmo dálnice D5 v rozsahu 100 m,
- ochranná pásma silnic II/605, III/10129, III/1169, III/11611 a III/11612 v rozsahu 15 m,
- ochranná pásma venkovního elektrického vedení 110 kV v rozsahu 15 m,
- ochranná pásma venkovního elektrického vedení 22 kV v rozsahu 10 m,
- ochranná pásma trafostanic v rozsahu 7 m,
- bezpečnostní pásma VTL plynovodů v rozsahu 20 m,
- bezpečnostní pásmo regulační stanice v rozsahu 10 m,

- ochranná pásma STL plynovodů v rozsahu 1 m,
- ochranná pásma telekomunikačních kabelů v rozsahu 1,5 m,
- ochranná pásma vodovodních řadů v rozsahu 1,5 m,
- ochranná pásma kanalizačních řadů v rozsahu 1,5 m,
- ochranné pásmo čistírny odpadních vod,
- ochranné pásmo letiště Ruzyně – zákaz laserových zařízení
- ochranné pásmo letiště Bubovice – zákaz laserových zařízení
- záplavové území potoka Loděnice,
- manipulační plocha podél Loděnice v rozsahu 8 m a drobných vodních toků v rozsahu 6 m,
- vzdálenost 50 m od okraje lesa,
- chráněné ložiskové území ložiska vápence,
- poddolování č. 5546 Loděnice u Berouna (při realizaci stavby na poddolovaném území je nutný expertní báňský posudek a doporučuje se postup podle ČSN 73 00 39 „Navrhování objektů na poddolovaném území“),
- ochranné pásmo hřbitova v rozsahu 100 m,
- zóny CHKO Český kras,
- ochranná pásma přírodních památek Špičatý vrch – Barrandovy jámy a Branžovy a národní přírodní rezervace Karlštejn v rozsahu 50 m,
- nemovitě kulturní památky: kostel sv. Václava (rejstř.č. 25674/2-348)
fara (rejstř.č. 21816/2-2996).

Z návrhu územního plánu vyplývají tyto limity využití území:

1. ochranné pásmo vodovodního potrubí v nových obytných lokalitách (1,5 m),
2. ochranné pásmo kanalizačního potrubí (1,5 m),
3. ochranné pásmo plynovodního potrubí v nových obytných lokalitách (1 m),
4. koridor vysokorychlostní železnice (300 m),
5. prvky lokálního Územního systému ekologické stability (lokální biocentra LBC 5, LBC 6, LBC 7 a LBC 8 a lokální biokoridory LBK 0-5, LBK 5-0, LBK 5-8 a LBK 6-13).

„Výstupní“ limity č.1-3 se vztahují k podmiňujícím investicím nové bytové výstavby, limit č.4. vyplývá ze záměru na vedení trasy vysokorychlostní trati a limit č.5 byl navržen pro uchování velmi vysoké kvality přírodního prostředí na území obce.

9.2 Doprava

Místní komunikace

Změna územního plánu nenavrhuje žádné nové místní komunikace. Změna č.2 respektuje síť stávajících místních komunikací.

Změna navrhuje nové parkoviště DP3 z důvodů přeplněnosti této lokality auty a potřebou vymezení nových parkovacích míst.

9.3 Občanské vybavení

Změna č.2 navrhuje plochu přestavby OV1, která svojí funkcí bude navazovat na plochu OV3 uvedenou v územním plánu. OV2 je navrhovaný rozvoj v centru sídla. Plocha bezprostředně navazuje na zastavěné území. Plocha OV2 je navrhována jako plocha pro rozšíření stávajícího areálu „Ve století“ kde je zamýšlen rozvoj tímto směrem i vzhledem k tomu, že tato plocha není možná v podstatě jinak obhospodařovat.

9.4 Technické vybavení

Odtokové poměry, vodní toky a nádrže

Změna č.2 navrhuje nové vodní plochy v rámci protipovodňových úprav. Změna č.2 navrhuje protipovodňová opatření na vodním toku Loděnice. Která navrhuje mírnou úpravu hranic koryta a drobné stavební protipovodňové úpravy s označením W1-W5.

Zásobování pitnou vodou

Změna č.2 nemění koncepci územního plánu týkající se zásobování vodou. Nové plochy budou zásobovány vodou z místního vodovodu. Navýšení potřeby vody obce zpřesňuje následující výpočet.

A. 1. Obyvatelstvo (stav)

1 826 obyvatel (r.2016) x 150 l	273 m ³ /d
---------------------------------	-----------------------

A. 2. Obyvatelstvo (návrh)

435 obyvatel x 150 l	65,25 m ³ /d
----------------------	-------------------------

Obyvatelstvo celkem (2 261 obyvatel)	338,25 m ³ /d
--------------------------------------	--------------------------

B. 1. Občanská a technická vybavenost

2 261 obyvatel x 70 l	158,27 m ³ /d
-----------------------	--------------------------

C. 1. Průmysl

700 zaměstnanců x 80l

56,0 m³/d

Celkem

890,77 m³/d

Průměrná denní potřeba vody celkem $Q_p = 890,77 \text{ m}^3/\text{d} = 37,11 \text{ m}^3/\text{h} = 10,30 \text{ l/s}$

Maximální denní potřeba vody $Q_m = 1,4 \times Q_p = 1247,08 \text{ m}^3/\text{d} = 51,95 \text{ m}^3/\text{h} = 14,43 \text{ l/s}$

Maximální hodinová potřeba $Q_h = 1,8 \times Q_m = 93,51 \text{ m}^3/\text{h} = 25,974 \text{ l/s}$

Pro posouzení objemu vodojemů se vychází dle ČSN 73 6650 z 60 % maximální denní potřeby jako dolní hranice.

Z výše uvedeného výpočtu je hodnota maximální denní potřeby pro celé spotřebiště celkem 534,462 m³/den.

Stávající soustava vodojemů má celkový akumulací objem 1 200 m³.

Na základě tohoto porovnání je možno konstatovat, že plánovaný rozvoj ploch dle územního plánu nevyvolá potřebu zvětšení akumulací objemů stávajících vodojemů.

Odkanalizování a čištění odpadních vod

V obci Loděnice bydlí v současnosti cca 1 826 obyvatel. Obec má vybudovanou kanalizaci a čistírnu odpadních vod. Do kanalizace je svedeno cca 75% všech splaškových vod. 25% domácností má vybudované buď domácí čistírny odpadních vod, nebo soukromé jímky.

Územní plán navrhuje vybudovat i na návrhových plochách oddílnou kanalizaci, která bude zaústěna do čistírny odpadních vod, která 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.

Výpočet množství odpadních vod (přepočítat)

Trvalí obyvatelé = 1 826 obyvatel	1 826 EO
Trvalí obyvatelé v návrhu	430 EO
Občanská a technická vybavenost	90 EO
Celkem cca:	2 350 EO

Předpoklad:

Objemové množství splaškových odpadních vod na navrhovanou ČOV:

Průměrné denní množství:

$Q_{24} = 2\,350 \text{ EO} \times 130 \text{ l/EO/d} = 305\,500 \text{ l/d} = 305,5 \text{ m}^3/\text{d} = 12,73 \text{ m}^3/\text{h} = 3,5 \text{ l/s}$

Maximální denní množství:

$$Q_d = Q_{24} \times k_d = 305,50 \text{ m}^3/\text{d} \times 1,4 = 427,7 \text{ m}^3/\text{d} = 17,82 \text{ m}^3/\text{h} = 4,9 \text{ l/s}$$

Maximální hodinové množství:

$$Q_h = Q_{24} \times k_h = 12,73 \text{ m}^3/\text{h} \times 2,2 = 28,006 \text{ m}^3/\text{h} = 7,78 \text{ l/s}$$

V Loděnici je v současné době potřebná kapacita ČOV cca 2350 EO.

Elektrická energie

Změna územního plánu nenavrhuje změny v koncepci vedení elektrické energie.

Plyn

Změna územního plánu navrhuje koridor P01 pro umístění VTL plynovodu Drahelčice – Háje. Koridor je navrhován dle požadavků investora zúžený na 140m od zamýšleného vedení VTL plynu na každou stranu.

Spoje

Změna územního plánu nenavrhuje žádné změny týkající se spojů.

9.5 Odpadové hospodářství

Změna ÚP nenavrhuje žádné změny v současném způsobu likvidace odpadů, pouze aktualizuje stávající umístění sběrného dvora na ploše VX v průmyslové zóně VS.

9.6 Územní systém ekologické stability

Změna č. 2 územního plánu navrhuje úpravu směřování koridoru LBK 5-8. Vzhledem ke komplikovanosti terénu a území protnuté dálnicí se jeví jako jediná možnost propojení ÚSES skrz pěší tunel vedoucí pod dálnicí D5. Tento koridor dále směřuje k LBC5, kde se napojuje v rámci doprovodné zeleně náležející k dálnici D5.

9.7 Ochrana obyvatelstva

Protipožární ochrana obyvatelstva

Nejsou navrženy žádné změny.

Obecná ochrana obyvatelstva

Nejsou navrženy žádné změny.

10. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

10.1 Východiska:

Východiska odborného odhadu potřeby zastavitelných ploch pro bydlení :

- a) V obci přibýlo za posledních 10 let (2007 - 2017) celkem 78 rodinných domů a přibýlo 121 obyvatel.
- b) V obci žilo dle ČSÚ (Český statistický úřad) v roce 2016 celkem 1826 obyvatel, z toho 207 osob (11,33 %) ve věku do 15 let, územní plán předpokládá, že cca 40% z nich bude chtít v obci bydlet i nadále.33,12
- c) V obci žilo dle ČSÚ (Český statistický úřad) v roce 2016 celkem 1240 obyvatel ve věku od 15 let do 64 let stáří (67,91 %) - v rámci této skupiny populace lze předpokládat, že v důsledku rozvodů, odstěhování se od rodičů, event. následkem jiného způsobu dělení stávajícího soužití, se cca 20% obyvatel osamostatní a bude nárokovat nové vlastní bydlení.
- d) Využitelnost stávajícího platného ÚP.

Zastavitelné plochy:

Číslo plochy	Způsob využití plochy	Rozloha v ha	Zastavěnost v %	Zbývá zastavět v ha	Poznámky
Územní plán Loděnice					
BV1	Bydlení v rodinných domech	1,19	0	1,19	
BV2	Bydlení v rodinných domech	1,26	0	1,26	
BV3	Bydlení v rodinných domech	6,79	0	6,79	
VB1	Plocha smíšená výrobní	1,29	0	1,29	
OX1 (část)	Občanská vybavenost se specifickým využitím	0,87	0	0,87	Počítána část plochy OX1, kde není plocha přestavby.
VS1	Výroba a sklady	0,53	0	0,53	
VS2	Výroba a sklady	7,17	0	7,17	
AF1	Agroturistická farma	3,40	0	3,40	
AF2	Agroturistická farma	1,17	0	1,17	
VP3	Místní komunikace	0,06	0	0,06	
DP1	Parkoviště	0,58	0	0,58	
Změna č.1 ÚP Loděnice					
OK1	Plocha občanského vybavení nadmístního významu	0,41			

Plochy přestavby:

Číslo plochy	Způsob využití plochy	Rozloha v ha	Zastavěnost v %	Zbývá zastavět v ha	Poznámky
Územní plán Loděnice					
BH1	Bydlení v bytových domech	0,06	0	0,06	
SC1	Plocha smíšená obytná	1,13	0	1,13	
OX1 (část)	Občanská vybavenost se specifickým využitím	1,61	13,06	1,40	
OV3	Občanská vybavenost	0,29	0	0,29	

e) Nově navrhované plochy ve Změně č.2 ÚP Loděnice

Zastavitelné plochy:

Číslo plochy	Způsob využití plochy	Rozloha v ha	Poznámky
Změna č.2 ÚP Loděnice			
BV4	Plochy bydlení v rodinných domech	0,109	Jedná se o parcelu pro jeden rodinný dům v návaznosti na zastavěné území. V této části obce se nenachází žádná rozvojová plocha pro bydlení. Je to sice I.třída ochrany půdního fondu, ale nachází se mezi výjezdem z dálnice a železnici. Není to tedy plocha vhodná k zemědělskému obhospodařování.
OV2	Občanská vybavenost	0,786	Navazuje na stávající areál „Ve Století“, je zde naplánováno jeho rozšíření. Nachází se v ploše třídy ochrany půdního fondu I. Je to však jediná možnost rozvoje v této oblasti. Jedná se o proluku mezi areálem a dálnicí. Vzhledem k tomu, že se Loděnice nachází v rozvojové oblasti OB1 a na OS1, je tento rozvoj v obci velice potřebný z hlediska rozvoje cestovního ruchu a služeb na to navázaných. Důležité jsou i ubytovací kapacity, co tu mají vzniknout vzhledem k blízkým kulturním památkám – Svatý Jan pod Skalou, Karlštejn. Tato plocha podporuje možnosti cestovního ruchu v obci a také další pracovní příležitosti v tomto oboru.
DP3	Parkoviště	0,086	Parkoviště řeší problém nedostatečné možnosti parkování v této oblasti.
VS3	Plochy výroby a skladování	0,133	Ve stávajícím územním plánu je tato plocha jako zahrada. Jedná se I. třídu ochrany ZPF, Na druhou stranu je to proluka mezi stávajícím průmyslovým areálem a občanskou vybaveností. Kde je jediná možnost rozvoje pro podnikatelské záměry sousedící firmy.
VS4	Plochy výroby a skladování	0,343	Navazuje na stávající plochy výroby a skladování. Vzhledem k nedostatečnosti jejich kapacity je zde navrženo rozšíření. Nejsou evidovány ochrany BPEJ.

Plochy přestavby

Číslo plochy	Způsob využití plochy	Rozloha v ha	Poznámky
Změna č.2 ÚP Loděnice			
OV1	Občanská vybavenost	0,200	Jedná se o změnu funkčního využití z ploch „Bydlení v bytových domech“
BH2	Plochy bydlení v bytových domech	0,092	Jedná se o změnu funkčního využití stávajícího objektu z ploch „Výroby a skladování“. Účel této změny využití je potřeba bytů pro zaměstnance místní firmy.

Závěr:

Změna č.2 obce Loděnice pro bydlení navrhuje pouze jednu parcelu pro rodinný dům, jinak se jedná spíše o potřebu obce možnosti rozvoje místních firem a pracovních příležitostí. Vzhledem k tomu, že obec se nachází v rozvojové oblasti OB1 je naplnění této potřeby významné.

10.2 Odhad potřeby nových bytových jednotek (pro návrhové období 2017 - 2021)

Z východisek v kapitole 10.1 vyplývá tento odhad:

- s ohledem na demografický vývoj.....48,4 obyvatel => 13,8 b.j. tj.cca 3,5 obyvatel/1b.j.
- s ohledem na nechtěné soužití.....132,32 obyvatel =>37,8 b.j. cca 3,5 obyvatel/1b.j.
- s ohledem na geografickou polohu.....40,0 obyvatel =>11,4 b.j. cca 3,5 obyvatel/1b.j.

Obec Loděnice celkem.....220,7 obyvatel => 63 b.j

Vzhledem k charakteru obce je stanovena rozloha na 1 dům rodinný dům na ploše 800-1400 m² (počítáno s průměrem 1100m²)+ cca 20% z ploch bude věnováno na veřejná prostranství a komunikace, tj. 239,9 b.j.

Výpočet teoretické potřeby zastavitelných ploch pro bydlení za obec Loděnice celkem:

- v rodinných domechcca 8,3 ha
- + 20% rezerva.....1,7 ha

Potřeba ploch pro bydlení celkem = 10 ha

Zatím nevyužité zastavitelné plochy pro bydlení v platném ÚP celkem.....9,24 ha

Výpočet potvrdil, že naddimenzování rozvojových ploch je adekvátní rozvoji obce. Změna č.2 ÚP Loděnice navrhuje pro bydlení pouze jednu plochu pro jeden rodinný dům v lokalitě, kde není územním plánem navrhován žádný rozvoj. Nová plocha pro bydlení je o výměře 0,1ha, jedná se o parcelu na jeden rodinný dům v přímé návaznosti na zastavěné území.

11. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších územních vztahů

Změna č.2 nezasahuje do území z hlediska širších vztahů.

12. Vyhodnocení splnění požadavků zadání

Požadavky Zadání změny územního plánu jsou v předkládaném návrhu změny č.2 Územního plánu splněny kromě:

- Do návrhu Změny č. 2 územního plánu Loděnice bylo nad rámec zadání přidáno několik ploch z důvodů plánu protipovodňových úprav. Jedná se o plochy W1-W5, ZK3 a stavební protipovodňová opatření, která jsou vyznačena liniově.
- Do návrhu Změny č. 2 územního plánu Loděnice byla přidána plocha VS3. Tato plocha úzce navazuje na již stabilizovanou plochu Výroby a skladování, která tímto směrem potřebuje rozšířit své působení.
- Do návrhu Změny č. 2 územního plánu byla přidána plocha přestavby OV1. Tato plocha již není pro svou stávající funkci nadále využívána a vznikla tedy potřeba rozšíření funkčního využití plochy OV3, která je již v územním plánu navržena o tuto sousední plochu OV1.
- Do návrhu Změny č. 2 územního plánu byla přidána plocha BV4. V této části sídla oddělené od sídla Loděnice dálnicí D5 a železnicí není v současné době navrhována žádná možnost rozvoje bydlení. Vznikl tak požadavek rozšíření o jednu stavební parcelu navazující na stávající bydlení. Vjezd i dům bude plánovaný co nejvíce k zástavbě. Plocha naproti silničnímu sjezdu bude užívána jako zahrada.
- Do návrhu Změny č.2 územního plánu byl přidán návrh parkovací plochy DP3. Tento návrh souvisí s velkou potřebou parkovacích míst v přílehlé podnikatelské činnosti firmy GZ Media.
- Do návrhu Změny č. 2 územního plánu byla přidána plocha BH2. Vzhledem k velkému rozvoji místní fabriky GZ Media vznikla nutnost ubytování zaměstnanců v místě práce. Tento stávající objekt se jeví jako vhodný pro tuto funkci.
- Do návrhu Změny č.2 územního plánu byla přidána plochy výroby a skladování VS4. Firma navazující na tuto novou plochu žádá o možnost rozvoje. Pro obec to znamená zachování firem sídlících v místě, zároveň dostatek pracovních míst. Zároveň bude využita plocha mezi dálnicí a železnicí, která je neudržovatelná a nemá jinou možnost využití.

- Dle aktuálních územně analytických podkladů byly do Změny č.2 územního plánu přidány limity OP letiště Ruzyně, Bubovic, návrh vedení VTL Plynovodu a koridor P01 dle ZÚR Stčk.
- Do Změny územního plánu byla na žádost obce přidána veřejně prospěšné stavby (VPS) S1 a S2. V obci byly vymezeny prvky protipovodňové ochrany v roce 2016 v rámci projektu - Protipovodňová ochrana obce Loděnice - studie proveditelnosti , jejíž pořizovatel je Povodí Vltavy. Tyto prvky jsou ve Změně č.2 zapracovány již ke společnému jednání, kde byl následně vznesen požadavek pro jejich zanesení i jako VPS.

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

Změna územního plánu Loděnice neřeší žádné plochy nadmístního významu, které nejsou řešeny v ZÚR.

14. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa

14.1 Ochrana půdního fondu

Údaje o celkovém rozsahu požadovaných ploch a podílu půdy náležející do ZPF, údaje o druhu pozemku dotčené půdy

Z celkové plochy rozvojových záměrů na území obce se předpokládá odnětí 1,114 ha zemědělské půdy 0,272 ha v zastavěném území a 0,842 ha mimo zastavěné území. Z tohoto rozsahu připadá 0,031 ha, tj. 2,8 % na zahrady, a 1,007 ha, tj. 90,3% na ovocné sady a 0,076 ha na trvalé travní porosty tj. 6,9%. Požadavky týkající se trvalého odnětí ZPF v návrhu jsou obsaženy v závěrečné tabulce této kapitoly.

Z hlediska funkčního využití se na záborech zemědělského půdního fondu podílejí v Loděnici nejvíce plochy občanské vybavenosti 65,8 %, zbytek připadá na plochy výroby a skladování, bydlení, protipovodňová opatření atd.

Údaje o skutečných investicích vložených do půdy.

Změnou územního plánu nejsou dotčeny žádné investice vložené do půdy.

Údaje o areálech a objektech staveb zemědělské prvovýroby.

V Loděnici nedojde plánovanou výstavbou k narušení žádných objektů zemědělské prvovýroby. Za lesem jižně od Loděnice se nachází zemědělský areál, jehož rozsah však

není Změnou č.2 územního plánu omezován, a to jak z hlediska plochy, tak i z hlediska výrobního zaměření.

Údaje o významných skutečnostech vyplývajících ze schválených návrhů pozemkových úprav.

Do změny územního plánu nezasahují žádné pozemkové úpravy.

Znázornění průběhu hranic územních obvodů obcí a katastrálních území.

Grafická část změny ÚP je zpracována na podkladu katastrální mapy, která zobrazuje katastrální území.

Zdůvodnění, proč je navrhované řešení ve srovnání s jiným možným řešením nejvhodnější z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu

Změna územního plánu navrhuje rozvojové plochy v návaznosti na stávající zastavěné území, nebo v zastavěném území. Jedná se o plochy potřebné hlavně k rozvoji místních firem, což je vzhledem k tomu, že obec se nachází v rozvojové oblasti OB1, pochopitelné.

Znázornění průběhu hranic zastavěného území obce a hranic pozemkové držby, tras základních zemědělských účelových komunikací

V rámci grafické dokumentace územního plánu věnované problematice ochrany ZPF je uvedena hranice zastavěného území obce zahrnující stávající zastavěné plochy.

Údaje o zařazení pozemků zemědělské půdy do bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ)

Na správním území obce Loděnice se nachází celkem 13 BPEJ dotčených plánovanou výstavbou.

Prvá číslice pětimístného kódu BPEJ značí příslušnost ke klimatickému regionu v rámci České republiky (od 0 do 9, t.j. od nejteplejšího a nejsuššího po nejchladnější a nejvlhčí klimatický region). Obec Loděnice leží v klimatickém regionu č.4 (mírně teplý, suchý, s průměrnou roční teplotou 7-8,5 °C a s průměrným ročním úhrnem srážek 450-550 mm). V rámci tohoto klimatického regionu se zde vyvinulo 6 z celkového počtu 78 hlavních půdních jednotek, které budou dotčeny plánovanou výstavbou:

- | | |
|-----------------|--|
| HPJ 18 | <u>rendziny modální, rendziny kambické a rendziny vyluhované na vápencích a travertinech, středně těžké lehčí až těžké, slabě až středně skeletovité, méně vododržné;</u> |
| HPJ 26 - | <u>kambizemě modální eubazické a mezobazické na břidlicích, převážně středně těžké, až středně skeletovité, s příznivými vláhovými poměry;</u> |
| HPJ 41 - | <u>půdy se sklonitostí vyšší než 12 stupňů, kambizemě, rendziny, pararendziny, rankery, regozemě, černozemě, hnědozemě a další, zrnitostně středně těžké až velmi těžké, vláhově závislé na klimatu a expozici;</u> |
| HPJ 48 - | <u>kambizemě oglejené, rendziny kambické oglejené, pararendziny kambické oglejené a pseudogleje modální na opukách, břidlicích, permokarbonu nebo flyši, středně těžké lehčí až středně těžké, bez skeletu až středně skeletovité, se sklonem k dočasnému, převážně jarnímu zamokření;</u> |

- HPJ 56** fluvizemě modální eubazické až mezobazické, fluvizemě kambické, koluvizemě modální na nivních uloženinách, často s podloží teras, středně těžké lehčí až středně těžké, zpravidla bez skeletu, vláhově příznivé;
- HPJ 58** fluvizemě glejové na nivních uloženinách, popřípadě s podloží teras, středně těžké nebo středně těžké lehčí, pouze slabě skeletovité, hladina vody níže 1 m, vláhové poměry po odvodnění příznivé.

Konkrétní odnětí ZPF uvádí tabulka na následujících stranách, kde jsou zohledněny zásadní požadavky na řešení důsledků odnětí ZPF dle Přílohy č.3 k vyhlášce č.13/1994 Sb.

Souhrnná přehledná tabulka odnětí ZPF - PŘEHLED PLOCH NAVRŽENÝCH K ODNĚTÍ ZPF (DLE PŘÍLOHY Č.5 K VYHLÁŠCE Č.13/1994 SB.)

zastavitelné
plochy:

číslo lokality	Způsob využití plochy	Celkový zábor ZPF [ha]	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur [ha]						Zábor ZPF podle tříd ochrany [ha]					Investice do půdy	v zastavěném území	mimo zastavěné území	celkem
			orná půda	chmelni ce	vinice	zahrady	ovocné sady	trvalé travní porosty	I.	II.	III.	IV.	V.				
BV4	Plochy bydlení v rodinných domech	0,109						0,109	0,109					0		0,109	0,109
Plochy bydlení								0,109	0,109							0,109	0,109
OV2	Občanská vybavenost	0,786					0,786		0,786					0	0,053	0,733	0,786
Plochy občanské vybavenosti							0,786		0,786						0,053	0,733	0,786
DP3	Parkoviště	0,086					0,086	0					0,086	0	0,086		0,086
Plochy dopravy							0,086						0,086		0,086		0,086
VS3	Plochy výroby a skladování	0,133					0,133		0,133					0	0,133		0,133
VS4	Plochy výroby a skladování	Není zábor ZPF															
Plochy výroby a skladování							0,1330,		0,133						0,133		0,133
W1	Vodní toky a plochy	0,031				0,031			0,031					0	0,031		0,031
W2	Vodní toky a plochy	0,012						0,012	0,012					0	0	0,012	0,012
W3	Vodní toky a plochy	0,002					0,002		0,002					0	0,002		0,002
W4	Vodní toky a plochy	0,121						0,121	0,121							0,121	0,121
W5	Vodní toky a plochy	0,019						0,019	0,019					0		0,019	0,019

Plochy vodní a vodohospodářské						0,031	0,002	0,152	0,356							
ZK3	Krajinná zeleň	Není zábor ZPF														
Plochy zeleně		Není zábor ZPF														
										ZÁBOR CELKEM			0,272	0,842	1,114	

14.2 Ochrana pozemků určených k plnění funkce lesa

Všeobecné údaje o lesích v řešeném území

V řešeném území se nachází celkem 23 ha lesních pozemků. Lesnatost území je velmi nízká, lesy pokrývají pouhé 2,4 % celkové rozlohy a rozkládají se pouze v menších lokalitách na západním, severovýchodním a severním okraji obce.

Podle Lesního hospodářského plánu spadají prakticky veškeré lesy v obci do kategorie 10 – hospodářský les.

V druhovém složení výrazně převažuje smrk.

Navrhovaná opatření

Změna územního plánu nenavrhuje žádné změny v návrhových opatřeních.

Vyhodnocení požadavků na záborů pozemků určených k plnění funkcí lesa

Navrhovaným řešením změny územního plánu nebudou dotčeny pozemky určené k plnění funkce lesa.

15. Rozhodnutí o námitkách včetně samostatného odůvodnění

Námitky uplatněné podle § 52 odst. 3 stavebního zákona

1) Námitka, uplatnil:

Ivana Marhoulová
Ing. Ivana Marhoulová
Školní 276, 267 12 Loděnice
zastoupeny:
Mgr. Martin Šnajdr, advokát
Sedláčkova 26a, Plzeň
MBE/56882/2019/ÚPRR-SkO, 14.08.2019

Text námitek:

V souladu s § 52 odstavec 2 stavebního zákona podávají Ivana Marhoulová, nar. 20.5. 1963 trvale bytem Školní 276, 267 12 Loděnice a Ing. Ivana Marhoulová, nar. 25.6. 1982 trvale bytem Školní 276, 267 1 Loděnice prostřednictvím svého právního zástupce jako dotčené osoby vlastníci či spoluvlastníci pozemky zapsané na LV Č.683, 1346 a 1352

v k. ú. Loděnice u Berouna s tím, že postiženými pozemky jsou pozemky na nich se nachází tzv. Ranč u Kotvy např. pozemky parc. č.1031/10, 1606/10 či 160/11. Námitky jsou podávány proti zpřesnění a zakreslení koridoru VTL plynovod PZP Háje - Drahelčice.

Vlastníci dotčených pozemků jsou toho názoru, že uvedený územní plán a to v oblasti umístění liniové stavby trasy "VTL plynovod PZP Háje - Drahelčice" a umístění jeho koridoru není a nemůže být v souladu s rovnováhou trvale udržitelného rozvoje území a to z následujících důvodů.

Umístění trasy plánovaného plynovodu je nevhodné a potencionálně nebezpečné vzhledem ke skutečnosti, že se v blízkosti nachází funkční lom provozovaný společnost

Českomoravský štěrk, a .s.(v nejbližším místě vzdálený ke trase plynovodu cca 700m) kde probíhají pravidelné odstřely s otřesy. Vzhledem k této skutečnosti je minimálně otázkou, zda tato průmyslová činnost nemůže mít vliv na technický a provozní stav plynovodního potrubí, který by způsobovaly následné úniky plynu do okolí. Plánovaná trasa plynovodu zde vede přímo přes pastviny koní a nedaleko obytných staveb a může zde proto dojít ke značným škodám na majetku či zdraví. Vlastníci dotčených pozemků jsou proto toho názoru, že bez důkladného posouzení geologického podloží v trase plánovaného plynovodu které by podobná rizika vyloučilo není možné již nyní určovat konečnou trasu plynovodu resp. zanášet do územního plánu jeho koridor.

Dále vlastníci pozemků uvádějí, že plánovaná trasa plynovodu má vést přes primární zdroje podzemní vody pro danou lokalitu (zejm. pozemek parc.č. 1031/10 a pozemky okolní) a je velmi pravděpodobné, že stavba a umístění plynovodu tyto přirozené zdroje naruší či tzv. "strhnou". Z těchto vodních zdrojů je přitom napájeno mimo jiné i velké množství koní chovaných v areálu Ranč u Kotvy. Dopad na podnikání vlastníků pozemků by zde v tomto případě byl nemalý a velmi negativní. Vedení trasy plynovodu přímo přes zdroje podzemní vody se zde proto jeví jako přinejmenším nevhodné a svědčí o tom, že v dané oblasti nebyl proveden v tomto ohledu dostatečný průzkum možností vést trasu plynovodu odlišně a opět zde není možné již nyní určovat konečnou trasu plynovodu resp. zanášet do územního plánu jeho koridor. Vlastníci dotčených pozemků budou zcela jistě požadovat v případě zřízení plynovodu po státu odškodnění podle platné právní úpravy a je zde tedy na místě potencionální škody minimalizovat již nyní. Bez ohledu na výše uvedené uvádějí vlastníci dotčených pozemků, že šíře plochy či koridoru v územně plánovacích nástrojích by měla být kompromisem mezi požadavkem přesného vymezení, který minimalizuje počet osob potenciálně dotčených na právech, a požadavkem ponechání dostatečného prostoru, který v nižších stupních územně plánovacích nástrojů umožňuje variantní řešení a upřesnění daného záměru podle § 2 odst. 1 písm. g), h), i) stavebního zákona. Proto i v případě, že by trasa plánového plynovodu zůstala stejná, žádají jeho výrazné zúžení z důvodu, že vede v podstatě středem areálu Ranč u Kotvy a do budoucna bude ztěžovat využitelnost všech dotčených pozemků. Zde odkazují i na skutečnost, že v rozsudku ve věci spis. zn. 2 Ao 4/2008 ze dne 5. února 2009 Nejvyšší správní soud dokonce dospěl k závěru, že změna územního plánu nesmí vlastníka pozemku omezit nad míru nedosahující intenzity nuceného omezení vlastnického práva ve smyslu čl. 11 odst. 4 Listiny základních práv a svobod, kterou je vlastník povinen snášet bez kompenzace, ledaže by změna byla vydána až po dohodě s vlastníkem, jejíž součástí bude též poskytnutí náhrady způsobené újmy. Již samotné vymezení veřejně prospěšné stavby na pozemku zde pro jeho vlastníky představuje značné omezení jejich vlastnického práva a způsobí jim velké obtíže v dalším užívání a rozvojem areálu Ranč u Kotvy. Uvedená judikatura se tedy celé záležitosti také dotýká přičemž názor vlastníků dotčených pozemků dosud nebyl od nich aniž zjišťován natož s nimi projednáván. Vzhledem k výše uvedenému vlastníci dotčených pozemků žádají aby položka "Zpřesnění a zakreslení koridoru VTL plynovod PZP Háje - Drahelčice" byla z konečného textu změny územního plánu vypuštěna z důvodů nedostatečného geologického a hydrologického průzkumu území a hrozícím škodám na majetku a zdraví nebo změněna aby tato rizika co nejvíce zohledňovala.

Vyhodnocení:

Námítce se nevychovuje.

Koridor pro plynovod přepravní soustavy ve Středočeském kraji, vedoucí z podzemního zásobníku Háje (Příbram) k obci Drahelčice (P8) byl vymezen Politikou územního rozvoje České republiky již v roce 2008 a jeho vymezení trvá i po její třetí aktualizaci (usnesení Vlády ČR č. 630 z 2.9.2019). Aktualizace Politiky územního rozvoje ČR č. 5 vymezení koridoru P8 nezrušila. Politika územního rozvoje ČR je nástrojem územního plánování s celostátní působností závazným pro pořizování a vydávání územně plánovacích dokumentací krajů a obcí.

Územně plánovací dokumentace kraje - Zásady územního rozvoje Středočeského kraje zpřesňují koridor P8 (z PÚR 2008) pro VVTL plynovod Drahelčice – Háje jako koridor pro

veřejně prospěšnou stavbu P01 a současně stanovují úkoly pro územní plánování, mimo jiné zajistit vymezení a územní ochranu pro stavbu P8 v šířce 600 m a jeho koordinaci se záměry v územních plánech obcí s cílem minimalizace vlivů na přírodně nejhodnotnější území CHKO Český kras. I proto byla upřesněna šíře koridoru veřejně prospěšné stavby z 600 m na 280 m. Rozsah dotčení pozemků koridorem se tak významně zmenšil.

Vymezení koridoru v Zásadách územního rozvoje Středočeského kraje obstálo při vyhodnocení předpokládaných vlivů koncepce na udržitelný rozvoj území, jehož součástí je i vyhodnocení vlivů na životní prostředí včetně hodnocení vlivů na horninové prostředí, vodu, lidské zdraví atp. Trasa zamýšleného plynovodního potrubí pro posílení vnitrostátní soustavy sleduje trasu již existujícího plynovodu, který vede i přes pozemky ve vlastnictví podatelky.

2) Námitka, uplatnil:

ČEPS, a.s.

Elektrárenská 774/2

101 52 Praha 10

MBE/56119/2019/ÚPRR-SkO, 12.08.2019

Text námítky:

Námitka k návrhu Změny č. 2 územního plánu Loděnice podle §52 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění

Vážení,

ČEPS, a. s., provozovatel přenosové soustavy ČR ve smyslu § 24 zákona č. 458/2000 Sb, energetický zákon, oprávněný investor záměru ve smyslu § 23a zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, budoucí vlastník a provozovatel stavby elektroenergetického vedení 400kV, podává tímto námitku k návrhu Změny č. 2 územního plánu Loděnice.

Námitka se týká nedostatečného vyhodnocení souladu s Politikou územního rozvoje ČR, ve znění aktualizace č. 1 kde je uveden i rozvojový záměr E18. Jedná se o vymezení koridoru pro dvojité vedení 400kV Hradec - Řeporyje, kterým je dotčeno i území obce Loděnice.

Tento záměr dále vyplývá i z územně analytických podkladů a ze závazného stanoviska k posouzení vlivů provedení záměru na životní prostředí Ministerstva životního prostředí ze dne 26. 6. 2019 č.j. MZP/2018/500/2293.

Námitka se dále týká kapitoly f) textové části ve věci stanovení podmínek pro využití plochy technické infrastruktury - koridor plyn VTL, kde není v přípustném využití umožněno umisťovat technickou infrastrukturu a veřejně prospěšné stavby jiného charakteru než související s hlavním využitím či týkající se protipovodňového opatření např. staveb přenosové soustavy ČR.

Vzhledem k tomu, že se jedná o veřejně prospěšnou stavbu dvojitého vedení 400kV Hradec - Řeporyje republikového významu, považujeme naši námitku jako opodstatněnou a žádáme o zapracování do návrhu změny č. 2 územního plánu Loděnice, neboť bez tohoto nelze dostatečně koordinovat využití území a stanovit podmínky, které by zabránily znemožnění nebo ztížení shora uvedeného záměru dvojitého vedení 400kV Hradec - Řeporyje.

Vyhodnocení:

1) Námitce směřující proti nedostatečnému vyhodnocení souladu s Politikou územního rozvoje ČR se nevyhovuje

Vymezení koridoru pro dvojité vedení 400kV Hradec – Řeporyje na území obce Loděnice nebylo předmětem pořizované změny č. 2 územního plánu Loděnice, požadavek oprávněný investor neuplatnil při projednávání zadání změny v rámci zprávy o uplatňování ÚP Loděnice ani při společném jednání o návrhu změny. Námitka nesměřuje proti změnám obsaženým v návrhu Změny č. 2 ÚP Loděnice, ale proti odůvodnění návrhu v části III.2. *Soulad návrhu změny územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem.* V Politice územního rozvoje ČR se rozumí uvedení míst, která mají být

záměrem spojena, v její textové části. Grafická schémata, případně údaje o technických parametrech záměru, jsou-li uvedeny, mají orientační význam (čl.136). Z politiky územního rozvoje nevyplývá, že je záměrem E18 dotčeno území obce Loděnice. Politika územního rozvoje obecně stanovuje úkoly pro kraje, aby v zásadách územního rozvoje zpřesnily vymezení ploch a koridorů technické infrastruktury a obcím, aby v navazujících územně plánovacích dokumentacích takto vymezené koridory upřesnily a zajistily jejich územní ochranu. Pro koridor E18 úkoly pro územní plánování ani úkoly pro ministerstva a jiné ústřední správní úřady Politika územního rozvoje nestanovila. Koridor pro dvojité vedení 400kV Hradec-Řeporyje na území obce Loděnice v platných zásadách územního rozvoje Středočeského kraje vymezen není, proto ho ani návrh změny č. 2 ÚP Loděnice nemůže zpřesnit. Jedná se o záměr, který má procházet několika kraji, více ORP a mnoha obcemi. V územně analytických podkladech Je řešen variantně a není postaveno najisto, která z variant úspěšně projde procesem SEA a bude vymezena v závazné územně plánovací dokumentaci kraje. Závazné stanovisko k posouzení vlivů provedení záměru na životní prostředí (EIA) Ministerstva životního prostředí ze dne 26. 6. 2019 č.j. MZP/2018/500/2293 není určující pro proces územního plánování (viz též odůvodnění samotného stanoviska). Tvzení, že se jedná o veřejně prospěšnou stavbu, se neopírá o zákonné ustanovení (§ 2 odst. 1 písm. l stavebního zákona), protože není vymezena ve vydané územně plánovací dokumentaci. Záměr bude možné zohlednit v další změně územního plánu Loděnice, bude-li upřesněn v zásadách územního rozvoje kraje. Vyhodnocení návrhu změny č. 2 ÚP Loděnice je tak v pořádku.

2) Námitky ve věci stanovení podmínek pro využití plochy technické infrastruktury – koridor plyn VTL se vyhovuje.

Podmínky využití koridoru pro umístění VTL plynovodu budou v přípustném, popř. podmíněně přípustném využití upraveny tak, aby v něm bylo možno umísťovat i jinou technickou a dopravní infrastrukturu a veřejně prospěšná opatření.

3) Námitka, uplatnil:

Ředitelství silnic a dálnic ČR
Čerčanská 12
140 00 Praha 4
MBE/52695/2019/ÚPRR-SkO, 26.07.2019

Text námítky:

*ŘSD ČR jako oprávněný investor uplatňuje, v souladu s odst. 2 § 52 zákona č. 183/2006 Sb. v platném znění, **námitky k návrhu změny č. 2** územního plánu Loděnice (dále jen ÚP).*

Katastrálním územím obce Loděnice prochází stávající dálnice D5. Na základě vyhodnocení výsledků sčítání dopravy na dálniční a silniční síti v r. 2016 sledujeme na dálnici D5 v úseku Praha - Beroun záměr rozšíření dálnice o jeden jízdní pruh v každém směru. Záměr byl prověřen ve studii "D5 - technická prověřovací studie zkapacitnění dálnice D5 vkm O - 22" (Pragoprojekt a. s., 08/2018).

Rozvojové plochy OK1 a OV2 přiléhají ke stávajícímu tělesu dálnice D5 a jsou dotčeny plánovaným zkapacitněním dálnice. Dle výše uvedené studie do návrhových ploch okrajově zasahuje upravené dálniční těleso. Požadujeme, aby využití ploch bylo podmíněno umožněním realizace zkapacitnění dálnice D5, resp. úprav souvisejících se zkapacitněním dálnice D5. Pro plánované rozšíření dálnice D5 požadujeme chránit území v šířce min. 10m od paty stávajícího dálničního tělesa.

Zásadně nesouhlasíme s vymezením biocentra LBC5 v ploše DS, na dálničním tělese. Dálniční těleso, které je nedílnou konstrukční i funkční součástí dálnice nelze považovat za doprovodnou zeleň náležející k dálnici. Funkční využití dálničního tělesa je neslučitelné s funkcí biocentra. Požadujeme, aby navrhované biocentrum bylo vymezeno i mimo plánované rozšíření dálničního tělesa.

V koordinačním výkrese požadujeme doplnit vyznačení silničního ochranného pásma jako limitu v území.

Vyhodnocení:

- 1) Námitce požadující podmínit využití ploch OK1 a OV2 umožněním realizace zkapacitnění dálnice D5 se nevyhovuje. Jde o nový požadavek nad rámec návrhu změny územního plánu dohodnuté podle § 50 odst. 2 SZ při společném jednání. Plocha OK1 byla vymezena změnou č. 1 ÚP Loděnice a není předmětem právě pořizované změny č.2
- 2) Vymezení biocentra mimo plochy DS bylo opraveno v koordinačním výkrese.
- 3) Silniční ochranné pásmo bylo v koordinačním výkrese doplněno.

16. Vyhodnocení připomínek

Připomínky oprávněných investorů

- 1) Připomínka, uplatnil:

Povodí Vltavy, státní podnik

závod Berounka

Denisovo nábřeží 14

301 00 Plzeň

34099/2018-342-Če, 28.06.2018

Text připomínky:

Návrh Změny č.2 územního plánu Loděnice

k.ú. Loděnice, okr. Beroun, kraj Středočeský, č.h.p. 1-11-05-0250-0-00, 1-11-05-0260-0-00, 1-11-05-0270-0-00

VÚ: BER_0920 Loděnice od toku Lhotecký potok po ústí do toku Berounka

VYJÁDRĚNÍ SPRÁVCE POVODÍ

Dopisem č.j.: MBE/46449/2019/ÚPRR-SkO ze dne 2.7.2019 jsme obdrželi oznámení o veřejném projednání návrhu Změny č.2 územního plánu Loděnice, který zpracoval Agrouranistický ateliér, Šumberova 8, Praha 6 v květnu 2019.

Správní území města Loděnice se nachází v povodí významného vodního toku Loděnice (IDVT 10100041) č.hydrol.pořadí 1-11-05-0250-0-00, 1-11-05-0270-0-00, v povodí drobných LBP Loděnice (IDVT 10269941, 10266324, 10273898), drobného PBP Loděnice (IDVT 10262544) č.hydrol.pořadí 1-11-05-0270-0-00, v povodí drobného vodního toku Krahulovský potok (IDVT 10278617), drobného LBP Krahulovského potoka (IDVT 10277831), drobného PBP Krahulovského potoka (IDVT 10268824) č.hydrol.pořadí 1-11-05-0260-0-00.

Správcem Loděnice, LBP Loděnice (IDVT 10266324, 10273898), Krahulovského potoka a PBP Krahulovského potoka (IDVT 10268824) je Povodí Vltavy, státní podnik, závod Berounka. Správcem LBP Loděnice (IDVT 10269941), PBP Loděnice (IDVT 10262544) a PBP Krahulovského potoka (IDVT 10268824) jsou Lesy ČR, státní podnik.

Významný vodní tok Loděnice má stanovené záplavové území Okresním úřadem v Berouně ze dne 12.12.1994 pod č.j.: Vod. 1792/19942-231/2 Ba.

V územním plánu jsou navrženy nové zastavitelné plochy bydlení v BD a RD (lokalita BH2, BV4), plochy občanské vybavenosti (lokalita OV1, OV2), plochy výroby a skladování (VS3, VS4), plochy dopravní infrastruktury – parkoviště (DP3), plochy vodní a vodohospodářské – vodní toky a plochy (W1-W5), krajinná zeleň (ZK1-ZK3), veřejná zeleň (ZV1), ÚSES. Dále jsou v ÚP doplněny podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením přepažujícího účelu využití (hlavní využití), přípustné využití, nepřípustné využití zastavěného území, zastavitelných ploch, nezastavitelných ploch, vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, doplnění koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití.

Územní plán navrhuje úpravu tvaru koryta vodního toku Loděnice (W1-W5), která je součástí plánu protipovodňových úprav a opatření - osázení části zelení (ZK3) a stavební protipovodňová opatření (v podobě opěrných zdí).

Jako správce povodí, který vykonává správu v dílčím povodí Berounky, podle ustanovení § 54 odst. 1 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, **nemáme k uvedenému návrhu Změny č.2 územního plánu Loděnice připomínky.**

Vyhodnocení:

Bez úprav

Připomínky veřejnosti

1) Připomínka, uplatnil:

Josef Jandač

Jitka Jandačová

Chrštenice 252

MBE/49683/2019/ÚPRR-SkO, 12.07.2019

Text připomínky:

Na základě kontroly změny č.2 územního plánu Loděnice, žádám o změnu u pozemků p.č.685, 684, 682/2, 691/2, 686/1 na pozemky OV, z důvodu , že na těchto pozemcích z části zasahují přístavby objektu č.p.11 restaurace Ve Století. Tyto stavby byly provedeny na základě stavebního povolení a řádně zkolaudované, ale bohužel nejsou zakresleny v katastrální mapě. V budoucnu plánujeme rekonstrukci kuchyně a přístavbu zázemí skladů kuchyně a proto tato připomínka.

Vyhodnocení připomínky:

Připomínce se vyhovuje.

Pozemky parc. č. .685, 684, 682/2, 691/2, 686/1 budou zahrnuty do plochy OV – stav, neboť se tak již dlouhodobě využívají.

2) Připomínka, uplatnil:

Centrum Loděnice s.r.o.

IČO 06309551

Ing. Petr Michálek, jednatel

MBE/56688/2019/ÚPRR-SkO, 14.08.2019

Text připomínky:

Námítka proti návrhu Změny č. 2 územního plánu Loděnice

Jsme vlastníkem pozemku parc. č. 660; a pozemku parc. č. 665, zapsaných na LV 470, vše v kat. území Loděnice u Berouna (686328) v obci Loděnice.

Dne 07. 08. 2019 proběhlo veřejné projednání návrhu Změny č. 2 územního plánu Loděnice. Dle návrhu této změny územního plánu má mimo jiné dojít k zrušení protipovodňové ochrany obce Loděnice.

Jako vlastník pozemku dotčených návrhem řešením v souladu s ustanovením § 52 odst 2 a 3 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, v platném znění, v zákonné lhůtě 7 dnů tímto podáváme následující námitku:

1) Na výkrese označeném "8b - koordinační výkres" je modrou čerchovanou čarou, označenou v legendě jako "záplavová čára povodně Q100", vadně zakreslen její průběh neodpovídající geomorfologii a průběhu vrstevnic v místě pozemku parc. č 665 a sousedních. Výše uvedenou námitku odůvodňujeme takto:

ad 1) Vadně zakreslenou čarou zobrazující povodeň Q100 je dotčeno naše právo plně užívat pozemky a omezí naše podnikatelské záměry v jejich využití. Podle studie proveditelnosti protipovodňové ochrany obce Loděnice zpracované společností Sweco Hydroprojekt a. s. by měla být úroveň Q100 v jiné pozici mimo naše pozemky.

Vyhodnocení připomínky:

Nejedná se o námitku. Vlastník pozemku parc.č. 660 a parc.č. 665 v k.ú. Loděnice u Berouna není dotčen návrhem řešení změny č. 2 ÚP Loděnice, na uvedených pozemcích změna č. 2 nenavrhuje žádnou změnu oproti platnému a účinnému územnímu plánu. Námitka proto byla překvalifikována na připomínku.

Připomínce se nevyhovuje.

Stanovení záplavového území je v kompetenci příslušného vodoprávního úřadu, územní plán záplavové území nestanovuje, ale zobrazuje jako limit vzniklý na základě jiného dokumentu. Zakreslení záplavového území v koordinačním výkresu odpovídá vymezení záplavového území vodoprávním úřadem vyhlášením ze dne 12.12.1994, které je stále v platnosti.

3) Připomínka, uplatnil:

Jiří Mitáček

V Hlubokém 0109

Nučice u Rudné

MBE/56846/2019/ÚPRR-SkO, 14.08.2019

Text připomínky:

Věc: Námitka proti novému návrhu č.2 územnímu plánu obce Loděnice

Dobrý den, vznáším námitku proti plánované průmyslové zóně v novém územním plánu obce Loděnice.

Bydlím jako mnoho dalších v chatové lokalitě „V Hlubokém“ a již nyní nás velmi omezuje průmyslová doprava z východní části obce Loděnice, která krom hluku a světelného smogu (Nákladní doprava INOS Richter s.r.o.) jezdí na dálnici místo přes exit Loděnice kolem nás na exit Rudná po silnici 605. Bohužel tito řidiči jezdí velmi rychle kolem nepřehledné křižovatky, která ústí z naší osady. Je zde asi 200 převážně trvale obydlených chat a křižovatka je velmi frekventovaná a dosti nebezpečná, protože je za zatáčkou a navíc pod kopcem. Pokud by po této silnici díky tomu jezdila další nákladní doprava, velmi to zvyšuje riziko nehod s auty, ale i chodci v této oblasti.

Je tu (a především brzy bude) mnoho dětí chodící na autobus do školy. Proto žádám, aby pokud už zde průmyslová zóna musí být, aby měla vlastní exit z dálnice, nebo aby výslovně jezdila přes exit Loděnice, kde to není tak nebezpečné protože se zde jezdí 50Km/h a jsou zde chodníky. Případně ať obec Loděnice zajistí napřed totéž u naší osady. Zde je to především umocněno tím, že je to nejen za zatáčkou, ale po velkém kopci, kde velká většina řidičů (hlavně nákladní dopravy) má tendenci to dolu pěkně rozjet. Bohužel nehod i těch smrtelných zde bylo už dost.

Jako druhou věc bych rád řešil kam se dostane dešťová voda z předpokládám velké vybetonované plochy tohoto areálu? Celý tento kopec nad ní je závislý na tom, co zde naprší a co se zde vsákne. Všichni tu máme velmi hluboké vrty a jsme velmi závislí na tom co na tyto pole kolem nás naprší. Nemáme zde dostatek vody ani na pití a nutnou spotřebu domácností. Proto bych byl rád, aby tato voda nekončila v dešťové kanalizaci, ale šla všechna pokud možno do vsaků po okrajích, kde by mohla být vysázena příhodná zeleň a stromy, které by alespoň trochu pohlcovali prach a nečistoty, stejně tak jako hluk.

A poslední bod, který asi nebude žádný problém, jen je dobré na to myslet už v začátku. A to je světelný smog. Aby osvětlení této zóny nesměřovalo vzhůru, ale do země a ne jako obrovský reflektor u INOS Richter s.r.o. , který je nasměrován přímo do osady . V noci se jedná o tak silný zdroj světla, že nás nejen omezuje, ale i ohrožuje při jízdě po osadě, protože oslňuje řidiče.

Vyhodnocení připomínky:

Nejedná se o námitku. Návrh změny č. 2 ÚP Loděnice nenavrhuje žádnou průmyslovou zónu ani nemění podmínky využití vymezených ploch výroby a skladování. Podání se týká zastavitelné plochy výroby a skladování VS2 ve východní části území, která byla vymezena územním plánem Loděnice, který nabyl účinnosti dne 14.12.2011.

Podání se netýká obsahu projednávané změny č.2 ÚP.

Námitka proto byla překvalifikována na připomínku.

Připomínce se nevyhovuje.

Návrh změny č. 2 nenavrhuje žádnou změnu plochy VS2 oproti platnému a účinnému územnímu plánu. Připomínka tedy nesměruje k projednávanému návrhu změny č. 2.

4) Připomínka, uplatnil:

Ing. Alena Heinrichová
PhDr. Jana Tučková
zastupitelka obce
MBE/56605/2019/ÚPRR-SkO
13.08.2019

Text připomínky:

Věc: Připomínky ke změně územního plánu (ÚP) č. 2 na základě veřejného projednávání dne 7. 8. 2019

V textu ÚP jsou uvedeny údaje, které neodpovídají současnému stavu a jsou v antagonismu s dále uváděnými skutečnostmi. Jsme si vědomy toho, že není obvyklé měnit základní údaje při provádění dílčích změn ÚP a jsme si vědomy i toho, že bylo povinností našeho správního orgánu (obecního zastupitelstva/obecního řádu/zastupitele pověřeného dohledem nad zpracováním ÚP) aktualizovat tyto údaje a oznámit zpracovateli této změny. Připomínky týkající se této části nevyžadují vyjádření žádného zúčastněného subjektu a jsou pouhou změnou textové části, která by tím upřesnila realitu. Proto věříme, že mohou být bez zbytečného odkladu zapracovány do současné verze textu změny číslo 2 ÚP neboť Stavební zákon toto výslovně nevylučuje, pouze konstatuje, že to není obvyklé.

Navrhované změny v textu: Přílohy č. I. Srovnávacího textu Loděnice ÚP

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

V textu se uvažuje s počtem obyvatel 1700 (str. 5) a v Odůvodnění změny č. 2 se počítá se zásobováním pitnou vodou a odpady pro 1826 obyvatel (Odůvodnění změny str. 13) a dodávkou vody pro 2261 obyvatel (Odůvodnění změny str. 12). Dle zmiňované statistiky CSU z roku 2016 (Odůvodnění změny str. 15) činil počet obyvatel 1826. Dle nejnovějších údajů matriky obce činí počet obyvatel k 1. 1. 2019 1852 osob. Navíc se počítá s výstavbou bytového domu v oblasti BH2.

Navrhujeme, aby údaje o počtu obyvatel v ÚP byly sjednoceny, případně uveden zdroj a rok. "Zbývající relativně malé plochy umožňují pouze rodinnou zástavbu". Změna číslo 2 však počítá s výstavbou bytového domu u GZ. Navrhujeme doplnit výše uvedené konstatování o rodinné zástavbě o bytový dům či řadový dům.

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. Rekultivace ploch není možná, neboť v lomu se stále těží (jedná se naopak o rozšíření těžby...) a neodpovídá dobře účinnosti plánu 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 architektonickourbanistický komplex historicky cenných i moderních objektů, které zvýší kulturně společenskou a architektonicko-urbanistickou úroveň západního okraje Loděnice. = Není aktuální, na místě zámku stojí pravoslavný klášter a není možno tam nic zastavovat. Naproti je areál se servisní službou firmy Volvo, (nikoli pouze administrativní a skladový - navrhujeme doplnit slovo servisní) Za stejným účelem zvýšení krajinných hodnot území navrhuje územní plán obnovu vinic v zázemí loděnického zámku = vinice již obnoveny

c) Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému územní zeleně.

Str. 8: Tabulka: Územní plán vymezuje 1 plochu veřejné zeleně:

Tato část je pod tabulkami škrtnuta = co platí?" 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 umístění, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití

str. 12-5. Stavby a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu

Ochrana před povodněmi, vymezení záplavových, ohrožených a ochranných oblastí

Řešeným územím protéká v severo-jížním 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 nepočítá s podstatným vlivem pravostranného přítoku potoku Loděnice -

Vrážského potoka - který se vlévá na začátku osady Jánská, která je v zátopové oblasti.

Doporučujeme zařadit Vrážský potok do výčtu území s vlivem na záplavy v obci.

Varování a vyznění obyvatelstva

Pro vyznění obyvatelstva bude zabezpečena kvalitní a dostatečná slyšitelnost místního rozhlasu v celém zastavěném území i na zastavitelných plochách obce. Neboť místní rozhlas neexistuje, doporučujeme nahradit způsob vyznění mobilním rozhlasem nebo sirénami.

Úkrytí a ubytování evakuovaných osob

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

Restaurace Ve Století je v zátopové oblasti, doporučujeme vyškrtnout z textu. Totéž platí pro kapitolu Hromadná stravovací zařízení a vyvažovny

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. Upozorňujeme, že i fotbalové hřiště se nachází v záplavovém území a doporučujeme vypustit poslední část věty o stanech v této lokalitě.

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. V této lokalitě P. zbrojnice nikdy nebyla - nachází se v ulici Palackého za objektem obecního úřadu.

Vyhodnocení připomínky:

Připomínce se nevyhovuje.

Připomínka nesměruje k navrhovaným projednávaným změnám územního plánu obsaženým v návrhu změny č. 2, ale k základní koncepci a koncepci veřejné infrastruktury stanovené územním plánem účinným od 14.12.2011.

Podle ustanovení § 55 odst. 6) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu cit.: „Změna územního plánu včetně zkráceného postupu pořizování změny se zpracovává, projednává a vydává v rozsahu měněných částí.“

5) Připomínka, uplatnil:

Zdena Tuhá
Plzeňská 44
267 12 Loděnice
09.08.2019

Text připomínky:

Žádost o uvedení územního plánu Loděnice do souladu s Opatřením obecné povahy zastupitelstva obce Loděnice č. 1/2011 ze dne 23. listopadu 2011

Dne 23. 11.2011 bylo schváleno zastupitelstvem obce Loděnice výše uvedené opatření obecné povahy, které se týkalo 1. změny územního plánu Loděnice. Obsahem oddílu i) tohoto opatření jsou uplatněné námitky, rozhodnutí o námitkách včetně odůvodnění rozhodnutí o námitkách.

Na straně 13, oddíl i) je uvedena námitka č. 3) manželů Petra a Zdeny Tuhých podaná dne 26. 10.2011 při veřejném projednání. Území dotčené námitkou: pozemek parcelní číslo 79/1 v katastrálním území Loděnice u Berouna. Zásadním v námitce je: nesouhlas s označením pozemku parcelní číslo 79/1 v katastrálním území Loděnice u Berouna jako plocha občanské vybavenosti - plocha stabilizovaná s požadavkem na opravu využití plochy tohoto pozemku dle současného využití, tj. "plochy smíšené obytné v centru sídla". V rozhodnutí o námitce na straně 14 bylo této námitce vyhověno s odůvodněním, že současné využití předmětného pozemku jako plochy smíšené obytné v centru sídla není v rozporu s koncepcí rozvoje obce. Příslušné výkresy grafické části územního plánu budou opraveny ve smyslu rozhodnutí o námitce.

Vzhledem k tomu, že grafické části územního plánu Loděnice je stále pozemek parcelní číslo 79/1 veden jako občanská vybavenost, žádáme, aby došlo k opravě grafické části územního plánu ve smyslu OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY zastupitelstva obce Loděnice č. 1/2011 ze dne 23. listopadu 2011.

Vyhodnocení:

Připomínce se vyhovuje.

Jedná se o opravu grafického vyhotovení územního plánu Loděnice ve vymezení pozemku parc.č. 79/1 v k.ú. Loděnice u Berouna, o jehož způsobu využití bylo rozhodnuto v rozhodnutí o námitce č.3 k původnímu územnímu plánu Loděnice (2011). Celý pozemek parc. č. 79/1 má být vymezen jako plocha „Smíšená obytná v centru sídla“ SC.

17. Srovnávací text s vyznačením změn

Je uveden v samostatném textu Příloha č.1.

18. Údaje o počtu listů odůvodnění územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Textová část odůvodnění Změny č.1 územního plánu Loděnice obsahuje 35 stran.

K textové části odůvodnění bude přiložena Příloha č.1 – Srovnávací text.

IV. GRAFICKÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

obsahuje celkem 3 výkresy:

- 8a. Koordinační výkres- požadavky na změny funkčního využití – 1 : 5 000
- 8b. Koordinační výkres – výkres zpracovaný na novém digitalizovaném mapovém podkladu – 1 : 5 000
- 9. Předpokládané zábory půdního fondu – 1 : 5 000

POZNÁMKY:

Výkres širších vztahů nebyl pro účel změny č.2 ÚP Loděnice zpracován, změna nemá vliv na širší vztahy v území.

Koordinační výkres je zpracován ve dvou výkresech (8a,8b), aby bylo viditelné, kde jsou jen aktualizované hranice parcel v nové digitální katastrální mapě a kde je navržena změna funkčního využití oproti platnému územnímu plánu.

Poučení

Proti Změně č. 3 územního plánu Loděnice vydanému formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů).

.....
starosta obce

.....
místostarosta obce