

ÚZEMNÍ PLÁN LODĚNICE U BEROUNA

N Á V R H Z A D Á N Í



Zpracováno v souladu s § 47 Zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon“) a dle přílohy č. 6 k Vyhlášce č. 500/2006 Sb.

Pořizovatel: Městský úřad Beroun
Odbor územního plánování a regionálního rozvoje
Husovo náměstí 68, 266 43 Beroun-Centrum
Ing. arch. Dana Vilhelmová
oprávněná úřední osoba pořizovatele

Zhotovitel ÚP:
(projektant)

Schvalující orgán: Zastupitelstvo obce Loděnice u Berouna

Určený zastupitel: Vladana Rochová Radová, místostarostka obce

Datum zpracování: únor 2022

Úprava po projednání:

Datum schválení ZO:

OBSAH:**OBEČNÉ ÚDAJE****I. DŮVODY PRO POŘÍZENÍ NOVÉHO ÚZEMNÍHO PLÁNU LODĚNICE U BEROUNA****II. VLASTNÍ OBSAH NÁVRHU ZADÁNÍ**

- a) požadavky na základní koncepci rozvoje území obce vyjádřené v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury
- b) požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit
- c) požadavky na vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo
- d) požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci
- e) požadavek na zpracování variant řešení
- f) požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení
- g) požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území

Shora uvedené body části II. zahrnují

- upřesnění požadavků vyplývajících z Politiky územního rozvoje ČR ve znění Aktualizace č.1, schválené usnesením vlády ČR dne 15. 4. 2015 pod č. 276 (dále jen PÚR), jako závazného územně plánovacího podkladu a nástroje územního plánování,
- upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem - Zásad územního rozvoje Středočeského kraje, vydaných 7.2.2012, které nabyly účinnosti dne 22.2.2012, ve znění 1. Aktualizace vydané dne 27. 7. 2015 Zastupitelstvem Středočeského kraje usn. č. 007-18/2015/ZK (dále jen ZÚR)
- upřesnění požadavků vyplývajících ze 5. úplné aktualizace územně analytických podkladů správního území obce s rozšířenou působností Beroun (dále jen ÚAP Beroun) z roku 2020 a z doplňujících průzkumů a rozborů.
- další požadavky, například požadavky obce, nebo požadavky vyplývající z projednání s dotčenými orgány a veřejností.

OBEČNÉ ÚDAJEIdentifikační údaje, vymezení řešeného území:

Řešeným územím je správní území obce Loděnice u Berouna (kód obce: 531464)

katastrální území: Loděnice u Berouna [686328]

Kraj: Středočeský

Okres: Beroun

ORP: Beroun

Počet částí obce: 2

Počet katastrálních území: 1

Výměra: 6,08 km²

Počet obyvatel: 1970 (k 31.12.2020)

Nadmořská výška: 255 m n.m.

Sousední obce: Chrastenice, Vráž u Berouna, Bubovice, Lužce, Vysoký Újezd u Berouna, Nučice u Rudné, Svatý Jan pod Skalou

I. DŮVODY PRO POŘÍZENÍ NOVÉHO ÚZEMNÍHO PLÁNU LODĚNICE U BEROUNA

Pořízení územního plánu Loděnice u Berouna vychází z vlastního podnětu obce na základě usnesení Zastupitelstva obce Loděnice ze dne 15.12.2021

Obec Loděnice u Berouna má územní plán obce schválený 14.12. 2011, změna č. 1 nabyla účinnosti dne 12.02.2015, změna č. 3 nabyla účinnosti dne 25.12. 2020 a změna č. 2 nabyla účinnosti dne 16.10. 2021.

Tento návrh zadání bude projednán v souladu s ust. § 47 odst. 2 stavebního zákona.

II. VLASTNÍ OBSAH NÁVRHU ZADÁNÍ

a) Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce vyjádřené v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury

a.1) Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch

Upřesnění požadavků vyplývajících z Politiky územního rozvoje ČR ve znění aktualizace č. 1 usnesením vlády č. 276 ze dne 15.dubna 2015, aktualizací č. 2 usnesením vlády ze dne 2. září 2019 č. 629, Aktualizací č. 3 usnesením vlády ze dne 2. září 2019 č. 630, Aktualizací č. 5 usnesením vlády ze dne 17. srpna 2020 č. 833, Aktualizací č. 4 usnesením vlády ze dne 12. července 2021 č. 618.

Návrh územního plánu Loděnice u Berouna zohlední republikové priority obsažené v PÚR ČR, které se svým obsahem vztahují k charakteru řešeného území a lze je v něm uplatnit. Ze stanovených priorit územního plánování, obsažených v PÚR ČR budou v řešeném území uplatněny z hlediska urbanistické koncepce zejména následující body:

- (14) *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. Jejich ochrana by měla být pro vázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užitné hodnoty.*
- (16) *Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR. – respektovat umístění VPS v oblasti dopravy – koridor vysokorychlostní tratě Praha – Plzeň (D200)*
- (22) *Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy udržitelného cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo).*

**Upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem –
Zásady územního rozvoje Středočeského kraje (ZÚR SK) -dne 19. 12. 2011 usnesením č. 4-
20/2011/ZK.**

Respektovány budou stanovené priority územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území. Budou respektovány zejména obecné priority územního plánování kraje ve smyslu kapitoly 1. „Stanovení priorit územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území“, kde návrh řešení bude respektovat priority mající bezprostřední vazbu na řešené území, zejména:

- (01) *Pomocí nástrojů územního plánování vytvářet podmínky pro vyvážený rozvoj Středočeského kraje, založený na zajištění příznivého životního prostředí, stabilním hospodářském rozvoji a udržení sociální soudržnosti obyvatel kraje. Vyváženost a udržitelnost rozvoje území kraje sledovat jako základní požadavek při zpracování územních studií, územních plánů, regulačních plánů a při rozhodování o změnách ve využití území.*
- (02) *Vytvářet podmínky pro realizaci mezinárodně a republikově významných záměrů stanovených v Politice územního rozvoje ČR z roku 2008 (PÚR 2008; schválena vládou ČR 20. 7. 2009) a pro realizaci významných krajských záměrů, které vyplývají ze strategických cílů a opatření stanovených v Programu rozvoje Středočeského kraje (aktualizace schválena 18. 9. 2006).*
- (06) *Vytvářet podmínky pro péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty na území kraje, které vytvářejí image kraje a posilují vztah obyvatelstva kraje ke svému území. Přitom se soustředit zejména na:*
 - a) *zachování a obnovu rozmanitosti kulturní krajiny a posílení její stability;*
 - b) *ochranu pozitivních znaků krajinného rázu;*
 - c) *zachování a citlivé doplnění výrazu sídel, s cílem nenarušovat cenné městské i venkovské urbanistické struktury a architektonické i přírodní dominanty nevhodnou zástavbou a omezit fragmentaci krajiny a srůstání sídel;*
- (07) *Vytvářet podmínky pro stabilizaci a vyvážený rozvoj hospodářských činností na území kraje zvláště ve vymezených rozvojových oblastech a vymezených rozvojových osách. Přitom se soustředit zejména na:*
 - a) *posílení kvality života obyvatel a obytného prostředí, tedy navrhovat přiměřený rozvoj sídel, příznivá urbanistická a architektonická řešení sídel, dostatečné zastoupení a vysoce kvalitní řešení veřejných prostranství a velkých ploch veřejné zeleně vč. zelených prstenců kolem obytných souborů, vybavení sídel potřebnou veřejnou infrastrukturou a zabezpečení dostatečné prostupnosti krajiny;*
 - b) *vyvážené a efektivní využívání zastavěného území a zachování funkční a urbanistické celistvosti sídel, tedy zajišťovat plnohodnotné využití ploch a objektů v zastavěném území a preferovat rekonstrukce a přestavby nevyužívaných objektů a areálů v sídlech před výstavbou ve volné krajině, vyšší procento volné zeleně v zastavěném území;*
 - c) *intenzivnější rozvoj aktivit cestovního ruchu, turistiky a rekreace - vytvářet podmínky k vyššímu využívání existujícího potenciálu, zejména v oblastech:*
 - *poznávací a kongresové turistiky,*
 - *cykloturistiky rozvojem dálkových cyklostezek a cyklostezek v příměstském území hl. m. Prahy a dalších rozvojových oblastech,*
 - *vodní turistiky, zejména na řekách Sázavě a Berounce,*
 - *rekreace ve vazbě na vodní plochy, zejména na vodních nádržích ve středním Povltaví,*
 - *krátkodobé rekreace především nekomerčních forem, zejména v rozvojové oblasti Praha.*
 - d) *rozvoj ekonomických odvětví s vyšší přidanou hodnotou, zejména aplikovaného výzkumu, strategických služeb (znalostní ekonomika);*
 - e) *na uplatnění mimoprodukční funkce zemědělství v krajině, zajistit účelné členění pozemkové držby prostřednictvím pozemkových úprav a doplnění krajinných prvků zvyšujících ekologickou stabilitu krajiny a eliminujících erozní poškození;*
 - f) *na uplatnění mimoprodukční funkce lesů zejména v rekreačně atraktivních oblastech, s cílem umožnit intenzivnější rekreační a turistické využívání území;*
 - g) *rozvíjení systémů dopravní obsluhy a technické vybavenosti, soustav zásobování energiemi a vodou a na využití surovinových zdrojů pro výstavbu, s cílem zabezpečit podmínky pro hospodářský rozvoj vybraných území kraje a pro stabilizaci hospodářských činností v ostatním území kraje.*

Upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů

Z nadřazené dokumentace ÚAP okr. Beroun pro správní území obce Loděnice žádný požadavek na vymezení ploch a koridorů územních rezerv nevyplyvá.

Další požadavky

- Stanovit urbanistickou koncepci rozvoje území obce prostřednictvím ploch s rozdílným způsobem využití, navázat při návrhu urbanistické koncepce na stávající strukturu osídlení a plně ji respektovat, s cílem zachovat kulturní, historické, architektonicko-urbanistické a přírodní hodnoty území
- Stanovit podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití; tyto podmínky členit dle způsobu využití na: hlavní, přípustné, podmíněně přípustné a nepřípustné, v zájmu ochrany urbánního prostředí obce, zároveň s ohledem na hodnotné přírodní prostředí řešeného území a kvalitní zemědělský půdní fond
- Stanovit podmínky prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (např. výškovou regulaci zástavby, velikost pozemků v plochách a intenzitu jejich využití, charakter a strukturu zástavby)
- Stanovit hranici zastavěného a zastavitelného území obce
- zachovat charakter stávající sídelní struktury obce
- Cílem je stabilizovat a nadále nerozvíjet plochy pro průmysl.
- Respektovat **území CHKO Český kras**. Chránit všechny hodnoty krajiny, její vzhled a typické znaky, přírodní zdroje a vytváření vyváženého životního prostředí. Chránit povrchové utváření vodních toků a ploch, využití lesních pozemků a ploch ZPF. (Viz. Plán péče o CHKO Český kras na období 2020-2029)
- Chránit a respektovat veškeré krajinné, civilizační a kulturně historické hodnoty.
- Chránit všechny pozemky zeleně a lesa na celém území obce před dalším rozvojem.
- Respektovat protipovodňové opatření.
- Respektovat ochranná pásma železnice, dálnice.
- Stanovit vhodné podmínky pro plochu za betonárnou, včetně podmínky zpracování územní studie.
- Řešení dopravy v klidu preferovat na pozemcích vlastníka.

a.2) Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury

Upřesnění požadavků vyplývajících z Politiky územního rozvoje ČR ve znění aktualizace č. 1 usnesením vlády č. 276 ze dne 15.dubna 2015, aktualizací č. 2 usnesením vlády ze dne 2. září 2019 č. 629, Aktualizací č. 3 usnesením vlády ze dne 2. září 2019 č. 630, Aktualizací č. 5 usnesením vlády ze dne 17. srpna 2020 č. 833, Aktualizací č. 4 usnesením vlády ze dne 12. července 2021 č. 618.

Návrh územního plánu Loděnice u Berouna zohlední republikové priority obsažené v PÚR ČR, které se svým obsahem vztahují k charakteru řešeného území a lze je v něm uplatnit. Ze stanovených priorit územního plánování, obsažených v PÚR ČR budou v řešeném území uplatněny z hlediska urbanistické koncepce zejména následující body:

- (28) *Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat potřeby rozvoje území v dlouhodobém horizontu a nároky na veřejnou infrastrukturu, včetně veřejných prostranství. Návrh a ochranu kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je vhodné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností.*

Upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem – Zásady územního rozvoje Středočeského kraje (ZÚR SK) -dne 19. 12. 2011 usnesením č. 4-20/2011/ZK

Z nadřazené dokumentace ZÚR SK pro správní území obce Loděnice nevyplyvá žádný požadavek.

Upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů

Z nadřazené dokumentace ÚAP okr. Beroun pro správní území obce Loděnice žádný požadavek na vymezení ploch a koridorů územních rezerv nevyplyvá

Další požadavky**a.2.1) požadavky na veřejnou dopravní infrastrukturu**

Upřesnění požadavků vyplývajících z Politiky územního rozvoje ČR ve znění aktualizace č. 1 usnesením vlády č. 276 ze dne 15.dubna 2015, aktualizací č. 2 usnesením vlády ze dne 2. září 2019 č. 629, Aktualizací č. 3 usnesením vlády ze dne 2. září 2019 č. 630, Aktualizací č. 5 usnesením vlády ze dne 17. srpna 2020 č. 833, Aktualizací č. 4 usnesením vlády ze dne 12. července 2021 č. 618.

Návrh územního plánu Loděnice u Berouna zohlední republikové priority obsažené v PÚR ČR, které se svým obsahem vztahují k charakteru řešeného území a lze je v něm uplatnit. Ze stanovených priorit územního plánování, obsažených v PÚR ČR budou v řešeném území uplatněny z hlediska urbanistické koncepce zejména následující body

- (24) *Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví a v souladu s principy rozvoje udržitelné mobility osob a zboží, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. Možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podmínit. Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou).*

Upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem – Zásady územního rozvoje Středočeského kraje (ZÚR SK) -dne 19. 12. 2011 usnesením č. 4-20/2011/ZK

Z nadřazené dokumentace ZÚR SK pro správní území obce Loděnice nevyplyvá žádný požadavek.

Upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů

Z ÚAP vyplývají, pro řešené území následující limity využití území a jejich ochranná a bezpečnostní pásma, které je nutno respektovat:

- Ochranné pásmo letiště
- Silnice II/605 – OP 15m
- Dálnice D5 – OP 100m
- Ochranné pásmo letiště se zákazem staveb
- Ochranné pásmo leteckých pozemních zařízení radionavigačních
- Ochranné pásmo letiště před nebezpečnými a klamavými světly
- Ochranné pásmo železnice

Další požadavky

- Návrhem územního plánu nebude měněna stávající koncepce dopravy (silniční dopravní infrastruktura je stabilizovaná).
- Plochy v blízkosti dopravních staveb prověřit s ohledem na hlukové limity způsobené jejich provozem, v nezbytném případě využít možnost podmíněně přípustného využití
- Odstavování vozidel **řešit především na vlastních pozemcích**, stanovit minimální požadovaný počet odstavných stání ve vztahu k bytové jednotce.

- Zajistit ochranu stávající cestní sítě, komunikací v nezastavěném území z hlediska přístupnosti zemědělských a lesních pozemků
- Respektovat stávající značené turistické trasy a cyklotrasy. Provéřít jejich možnost rozšíření a doplnění dle aktuální potřeby.
- V celém rozsahu zachovat železniční trať Beroun – Praha
- Provéřít potřebu vedení koridoru D200.
- Územní plán bude respektovat ochranné pásmo železnice
- Síť místních komunikací je dostatečná, respektovat ji.

a.2.2) požadavky na veřejnou technickou infrastrukturu

Upřesnění požadavků vyplývajících z Politiky územního rozvoje ČR ve znění aktualizace č. 1 usnesením vlády č. 276 ze dne 15.dubna 2015, aktualizací č. 2 usnesením vlády ze dne 2. září 2019 č. 629, Aktualizací č. 3 usnesením vlády ze dne 2. září 2019 č. 630, Aktualizací č. 5 usnesením vlády ze dne 17. srpna 2020 č. 833, Aktualizací č. 4 usnesením vlády ze dne 12. července 2021 č. 618.

Návrh územního plánu Loděnice u Berouna zohlední republikové priority obsažené v PÚR ČR, které se svým obsahem vztahují k charakteru řešeného území a lze je v něm uplatnit. Ze stanovených priorit územního plánování, obsažených v PÚR ČR budou v řešeném území uplatněny z hlediska urbanistické koncepce zejména následující body:

- *(30) 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*

Upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem – Zásady územního rozvoje Středočeského kraje (ZÚR SK) -dne 19. 12. 2011 usnesením č. 4-20/2011/ZK

Z nadřazené dokumentace ZÚR SK pro správní území obce Loděnice nevyplývá žádný požadavek.

Upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů

Z ÚAP vyplývají, pro řešené území následující limity využití území a jejich ochranná a bezpečnostní pásma, které je nutno respektovat:

- Trafostanice - OP 7m
- Koridor P01
- Plynovod VVTL - OP

Další požadavky

- Koncepce zásobování el. energií bude respektována
- Koncepce zásobování pitnou vodou bude respektována
- Koncepce zásobování plynem bude respektována a popř. aktualizována.
- Koncepce likvidace odpadních vod bude respektována
- Provéřít velikost kontejnerových stání na tříděné složky komunálního odpadu, popř. vymezit plochy pro umístění kontejnerů.
- Provéřít kapacitu ČOV, v případě potřeby intenzifikace vymezit rozšíření plochy.

a.2.3) Požadavky na veřejné občanské vybavení

Upřesnění požadavků vyplývajících z Politiky územního rozvoje ČR ve znění aktualizace č. 1 usnesením vlády č. 276 ze dne 15.dubna 2015, aktualizací č. 2 usnesením vlády ze dne 2. září 2019 č. 629, Aktualizací č. 3 usnesením vlády ze dne 2. září 2019 č. 630, Aktualizací č. 5 usnesením vlády ze dne 17. srpna 2020 č. 833, Aktualizací č. 4 usnesením vlády ze dne 12. července 2021 č. 618.

Z nadřazené dokumentace PÚR ČR ve znění aktualizace č. 1, 2, 3, 5 a 4 pro správní území obce Loděnice žádný požadavek na veřejné vybavení nevyplyvá.

Upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem – Zásady územního rozvoje Středočeského kraje (ZÚR SK) -dne 19. 12. 2011 usnesením č. 4-20/2011/ZK

Z nadřazené dokumentace ZÚR SK pro správní území obce Loděnice nevyplyvá žádný požadavek.

Upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů

Z nadřazené dokumentace ÚAP okr. Beroun pro správní území obce Loděnice žádný požadavek na vymezení ploch a koridorů územních rezerv nevyplyvá.

Další požadavky

Je nutné posoudit, jak při navrženém rozvoji zajistit a rozvíjet odpovídající občanskou vybavenost a zda je potřebné pro ni vyčlenit samostatné plochy. Územní plán navrhne revitalizaci území zemědělských staveb v centru obce s cílem vymezit plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura

- Stabilizovat plochy stávajícího veřejného občanského vybavení na území obce, jako základní kostru sociální infrastruktury obce.
- Provéřit kapacitu obecního hřbitova, v případě potřeby navrhnout novou plochu hřbitova.
- Provéřit současné vymezení ploch pro sport.

a.2.4) Požadavky na veřejné prostranství

Upřesnění požadavků vyplývajících z Politiky územního rozvoje ČR ve znění aktualizace č. 1 usnesením vlády č. 276 ze dne 15.dubna 2015, aktualizací č. 2 usnesením vlády ze dne 2. září 2019 č. 629, Aktualizací č. 3 usnesením vlády ze dne 2. září 2019 č. 630, Aktualizací č. 5 usnesením vlády ze dne 17. srpna 2020 č. 833, Aktualizací č. 4 usnesením vlády ze dne 12. července 2021 č. 618.

Z nadřazené dokumentace PÚR ČR ve znění aktualizace č. 1, 2, 3, 5 a 4 pro správní území obce Loděnice žádný požadavek na veřejné prostranství nevyplyvá.

Upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem – Zásady územního rozvoje Středočeského kraje (ZÚR SK) -dne 19. 12. 2011 usnesením č. 4-20/2011/ZK

Z nadřazené dokumentace ZÚR SK pro správní území obce Loděnice žádný požadavek na veřejné prostranství.

Upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů

Z nadřazené dokumentace ÚAP okr. Beroun pro správní území obce Loděnice žádný požadavek na vymezení ploch a koridorů územních rezerv nevyplyvá.

Další požadavky

Územní plán bude respektovat stávající veřejná prostranství a prověřit a případně navrhnout plochy pro nová veřejná prostranství..

a.3) požadavky na koncepci uspořádání krajiny

Upřesnění požadavků vyplývajících z Politiky územního rozvoje ČR ve znění aktualizace č. 1 usnesením vlády č. 276 ze dne 15.dubna 2015, aktualizací č. 2 usnesením vlády ze dne 2. září 2019 č. 629, Aktualizací č. 3 usnesením vlády ze dne 2. září 2019 č. 630, Aktualizací č. 5 usnesením vlády ze dne 17. srpna 2020 č. 833, Aktualizací č. 4 usnesením vlády ze dne 12. července 2021 č. 618.

Návrh územního plánu Loděnice u Berouna zohlední republikové priority obsažené v PÚR ČR, které se svým obsahem vztahují k charakteru řešeného území a lze je v něm uplatnit. Ze stanovených priorit územního plánování, obsažených v PÚR ČR budou v řešeném území uplatněny z hlediska urbanistické koncepce zejména následující body:

- (25) *Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucha atd.) s cílem jim předcházet a minimalizovat jejich negativní dopady. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umístění 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 a využívání přírodně blízkých opatření pro zadržování a akumulaci povrchové vody tam, kde je to možné s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu, jako jedno z adaptačních opatření v případě dopadů změny klimatu. V území vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání srážkových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní a sucha. Při vymezování zastavitelných ploch zohlednit hospodaření se srážkovými vodami.*

Upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem – Zásady územního rozvoje Středočeského kraje (ZÚR SK) -dne 19. 12. 2011 usnesením č. 4-20/2011/ZK

Vymezení cílových charakteristik krajiny:

Řešené území je rozděleno na 2 krajinné typy. Jižní část (pod dálnicí) je v krajině přírodní neboť na této straně je z části CHKO Český kras a velká část nezastavitelného území.

Obec rozděluje dálnice D5. Na sever od této dopravní linie je krajina sídelní, která zahrnuje celou severní část obce, která je silně urbanizována.

(204) ZÚR vymezují na území kraje následující krajinné typy (v grafické části jsou označeny uvedenými kódy):

S - krajina sídelní;

P - krajina přírodní;

6.1. KRAJINA SÍDELNÍ (S)

(208) ZÚR vymezují krajinu sídelní v územích odpovídajících těmto charakteristikám:

- a) větší rozsah zastavěného území, vysoká hustota obyvatel a soustředění ekonomických aktivit;
- b) nejvíce proměněný krajinný typ;
- c) lze rozlišit podtypy krajiny sídelní dle umístění:
 - c.1) kontaktní území hl. m. Prahy a velkých měst Kladna a Mladé Boleslavi;
 - c.2) v centrech a osách osídlení;
 - c.3) ostatní.

(209) ZÚR stanovují tyto zásady pro plánování změn v území a rozhodování o nich:

- a) vytvářet kvalitní obytný standard sídelní krajiny;

b) změny využití území nesmí snižovat obytný standard krajiny sídelní a likvidovat či znehodnocovat její existující krajinářské a kulturně historické hodnoty.

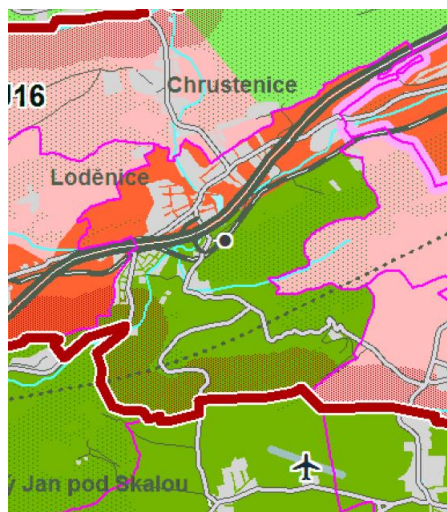
6.8. KRAJINA PŘÍRODNÍ (P)

(222) ZÚR vymezují krajinu přírodní v územích odpovídajícím těmto charakteristikám:

- a) vysoká koncentrace přírodně a krajinářsky hodnotných ploch
- b) její ochranu ve většině případů zajišťuje status velkoplošně chráněného území.

(223) ZÚR stanovují tyto zásady pro plánování změn v území a rozhodování o nich:

- a) zachování přírodních a krajinářských hodnot;
- b) změny využití území nesmí ohrozit důvody ochrany přírodních a krajinářských hodnot.



Obrázek 1 – Výřez z výkresu ZÚR – I.3 oblasti se shodným krajinným typem (<https://www.kr-stredocesky.cz/web/uzemni-planovani/zasady-uzemniho-rozvoje-stredoceskeho-kraje>)

Upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů

Z ÚAP vyplývají, pro řešené území následující limity využití území a jejich ochranná a bezpečnostní pásma, které je nutno respektovat:

- Záplavové území Q100
- Vzdálenost 50m od hranice lesa
- CHKO Český kras

Další požadavky

- Územní plán navrhne členění volné krajiny a prvky krajinné zeleně, prověří možnosti obnovení doprovodné zeleně při polních cestách, remízku a dalších prvků zeleně v zemědělsky využívané části krajiny;
- Provéřít plochy pro opatření v krajině vedoucí ke zvýšení ekologické stability a zlepšení retenční schopnosti krajiny;
- Nebude zhoršena prostupnost krajiny, účelové komunikace k polím nebo lesům nebudou rušeny, případně budou nahrazeny novými;
- Projektant prověří a případně navrhne ty plochy v nezastavěném území, ve kterých bude vhodné vyloučit umístování staveb a zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst.5 stavebního zákona, v ostatních plochách nezastavěného území prověří možnost stanovení regulativů pro stavby podle § 18 odst. 5 stavebního zákona;
- Upřesnit a doplnit prvky ÚSES nadregionálního, regionálního a místního významu ve vazbě na sousední katastrální území dle ZÚR Středočeského kraje a ÚAP ORP Beroun při dodržení metodiky stanovených prostorových parametrů;

- Řešit průběh prvků ÚSES v max. možné míře tak, aby průběh hranic jednotlivých vymezených prvků, kopíroval hranici parcel KN;
- Zpřesnění hranice prvků ÚSES zpracuje autorizovaný projektant ÚSES;
- Při zpracování ÚP nutno dbát zásad ochrany zemědělského půdního fondu, ale vzhledem ke kvalitním půdám v celém řešeném území (půdy I. a II. třídy ochrany), budou zastavitelné plochy navrhovány na půdách I. a II. třídy ochrany tak, jak je tomu v platném územním plánu obce;
- Do návrhu územního plánu budou promítnuty požadavky obecné ochrany přírody a krajiny, zejména formou regulativů, vztažených k plochám s rozdílným funkčním využitím;
- U vodních toků bude zajištěna územní ochrana pro zachování a vymezení nezastavitelného území pro manipulaci a přístup k vodnímu toku;
- Územní plán vyloučí možnost oplocování zemědělských a lesních pozemků s výjimkou ohrazení pro pastvu hospodářských zvířat a lesnických oplocenek pro zajištění nových výsadeb dřevin;
- V návrhu územního plánu se prověří možnost vyloučení nové zástavby na pozemcích určených k plnění funkce lesa. Přípuštěna bude pouze dopravní a technická infrastruktura a stavby spojené s hospodařením na lesním pozemku nebo spojených s realizací prvků ÚSES.
- Chránit nivu vodních toků na území obce přednostně pro účely retence schopnosti vody a možný rozliv vody v případě přívalových srážek či povodní.
- Chránit tzv. „ostrov“ (soubor vodních nádrží na východ od centra) před jakoukoliv zástavbou.

b) Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit

Požadavky na vymezení ploch a koridorů rezerv z PÚR ani ZÚR nevyplývají.

c) Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo

Návrh územního plánu prověří a případně vymezí plochy pro veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace v členění:

- pozemky, pro které lze práva k pozemkům a stavbám odejmout nebo omezit podle §170 stavebního zákona. (veřejně prospěšné stavby dopravní a technické infrastruktury, veřejně prospěšná opatření, stavby a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu, asanace území)
- pozemky, pro které lze uplatnit možnost předkupního práva podle §101 stavebního zákona (veřejně prospěšné stavby, veřejné prostranství), pokud je návrh bude obsahovat.

V návrhu ÚP budou prověřeny a případně vymezeny plochy pro veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření zejména v těchto oblastech:

Veřejně prospěšné stavby

- dopravní infrastruktura
- návrhy komunikací, či jejich úpravy, případně i návrhy cyklistických a pěších propojení
- technická infrastruktura
- P01-VVTL plynovod Drahelčice – Háje - vymezený jako VPS v ZÚR
- nové trasy liniových zařízení včetně dílčích přeložek, další energetická, vodohospodářská a jiná zařízení (vodovodní úpravní, čerpací stanice, vodojemy, kanalizace apod.)
- plochy pro občanskou vybavenost veřejné infrastruktury včetně veřejných prostranství
- plochy pro občanské vybavení komunálního typu a veřejná prostranství, to vše zřizované ve veřejném zájmu

Veřejně prospěšná opatření

- požadavky na založení prvků ÚSES tj. zejména vymezení biocenter a biokoridorů v řešení územního plánu

- opatření ke zvýšení retenční schopnosti krajiny
- opatření ke snížení ohrožení území povodněmi a jinými přírodními katastrofami

Plochy pro asanaci

Konkrétní požadavky na asanace v úrovni kraje, ORP Beroun a obce nejsou známy, mohou však vyplynout z návrhu řešení.

Navržené veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření budou zakresleny ve výkresové části územního plánu, budou označeny identifikovatelným a nezaměnitelným způsobem a popsány v textové části územního plánu. Návrh ploch pro VPS a VPO bude projektantem řádně odůvodněn.

Upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem – Zásady územního rozvoje Středočeského kraje (ZÚR SK) -dne 19. 12. 2011 usnesením č. 4-20/2011/ZK

V návrhu ÚP budou respektovány stanovené koridory a plochy vymezené touto ÚPD:

Železniční doprava:

(126) ZÚR zpřesňují koridory pro vysokorychlostní tratě na území Středočeského jako koridory pro veřejně prospěšné stavby:

a) D200 pro trať Praha – Plzeň, úsek Praha – Beroun ;

(129) ZÚR navrhuje na základě doporučení SEA prostorová či projektová specifická opatření v případě následujících koridorů:

a) koridor D200 (trať Praha - Beroun) - v rámci projektového řešení záměru a jeho posouzení z hlediska vlivů na životní prostředí (EIA):

- navrhnout vhodná opatření k minimalizaci vlivu na hydrologické poměry
- zajistit ochranu stanovištních podmínek, zejména v úseku na území CHKO Český kras, mj. i s ohledem na EVL Karlštejn-Koda
- navrhnout vhodná opatření k minimalizaci vlivů na lesní porosty (PUPFL)

(230) ZÚR vymezují koridory pro umístění těchto veřejně prospěšných staveb:

Železniční doprava

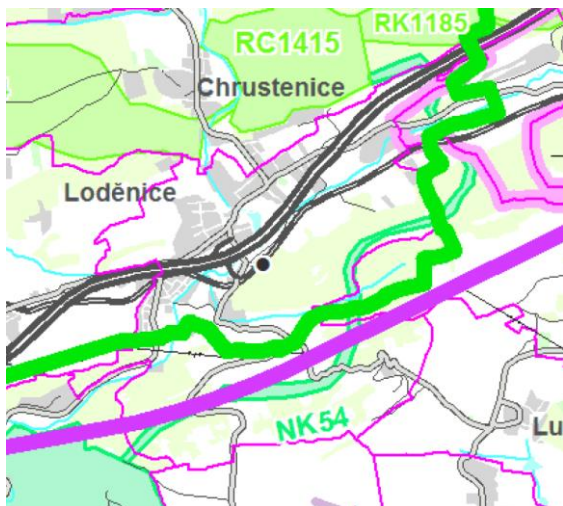
D200 - Koridor vysokorychlostní tratě Praha – Plzeň: úsek Praha – Beroun (tunel)

Plynárenství

P01 – VVTL plynovod Drahelčice – Háje

(237) ZÚR vymezují jako veřejně prospěšná opatření tyto plochy a koridory biocenter a biokoridorů ÚSES:

NK 54 – Pochvalovská stráň – Karlštejn, Koda



Navržené veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření budou zakresleny ve výkresové části územního plánu, budou označeny identifikovatelným a nezaměnitelným způsobem a popsány v textové části územního plánu. **Návrh ploch pro VPS a VPO bude projektantem řádně odůvodněn.**

d) Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracování územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci.

Nejsou uplatňovány žádné požadavky na vymezení plochy nebo koridoru pro řešení regulačním plánem.

Podmínka zpracování územní studie či dohody o parcelaci bude prověřena zejména pro větší rozvojové lokality a v případě, že je současný stav území, vlastnická struktura vymezené zastavitelné plochy či jiné okolnosti vyžadují, vše s cílem:

- zajištění veřejného prostranství z hlediska velikosti, pozice a významu,
- zajištění potřebné šířky veřejného prostoru komunikací
- zajištění koordinace s dalšími zájmy či koncepčními zásadami ÚP

e) Požadavky na zpracování variant řešení.

Zpracování variantního řešení návrhu územního plánu není požadováno.

f) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení.

Obsah územního plánu bude v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění a jeho prováděcích předpisů, vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění a vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění.

Návrh územního plánu bude zpracován formou opatření obecné povahy ve smyslu platných metodických pokynů MMR.

Textová část (výrok) územního plánu bude zpracována v souladu částí I. Obsah územního plánu - přílohy č. 7, čl. I odst. 1 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., v platném znění. Pokud to bude účelné, zadáním se nevylučuje možnost využití přílohy č. 7, čl. I odst. 2 citované vyhlášky. V textové části ÚP obce bude uveden údaj o počtu listů textové části ÚP a počtu výkresů ÚP.

Návrh územně plánovací dokumentace bude zpracován digitálně, pro grafickou část bude podkladem katastrální mapa aktuální k datu vyhotovení návrhu pro jednotlivé kroky projednávání. Geodetickým referenčním systémem bude souřadnicový systém Jednotné trigonometrické sítě katastrální (S-JTSK). Návrh územně plánovací dokumentace bude odpovídat „Standardu vybraných částí územního plánu“ vydané Ministerstvem pro místní rozvoj.

Minimálně jeden výkres návrhu bude s vrstevnicemi celého správního území obce.

Grafická část bude obsahovat:

a) výkres základního členění měř. 1 : 5 000

b) hlavní výkres měř. 1 : 5 000

d) výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací měř. 1 : 5 000

V případě potřeby lze urbanistickou koncepci, koncepci uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury zpracovat v samostatných výkresech.

Textová část ÚP a jednotlivé výkresy grafické části budou opatřeny záznamem o účinnosti dle § 14 odst. 1 vyhl.č. 500/2006 Sb., v platném znění.

Odůvodnění územního plánu bude zpracováno v souladu s částí II. Obsah odůvodnění územního plánu - přílohy č. 7 k vyhlášce č 500/2006 Sb., v platném znění.

Součástí odůvodnění návrhu bude vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF, plochy záboru ZPF budou vyjádřeny konkrétními údaji o výměře, kultuře a BPEJ; u lokalit, které budou převzaty z dosud platného územního plánu obce, bude tato skutečnost uvedena a v případě rozšíření těchto lokalit bude zřejmá velikost nového záboru ZPF. Vyhodnocení bude zpracováno ve smyslu zásad ochrany ZPF, uvedených v ust. § 4 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF v platném znění a § 3 a 4 vyhl.č.13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany ZPF

Grafická část odůvodnění - jednotlivé výkresy budou v měřítku 1:5 000, výkres širších vztahů v měřítku 1:50 000 nebo 1:25 000.

Grafická část územního plánu může být doplněna schématy.

Výkresy budou obsahovat jevy zobrazitelné v daném měřítku.

Odchytky od vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, při vymezení plochy, budou řádně odůvodněny.

Počet vyhotovení v tištěné formě:

- | | | |
|---|--------|--|
| - Návrh pro společné jednání (§ 50 SZ) | 2 paré | |
| - Návrh pro veřejné projednání | 2 paré | |
| - Územní plán Loděnice u Berouna - konečné vyhotovení | 4 paré | |

Součástí každého tištěného vyhotovení pro každou fázi projednávání bude nosič s elektronickými daty textové i grafické části ÚP včetně odůvodnění v souborových formátech pdf, doc, popř. též xls, konečné vyhotovení bude dodáno i ve zdrojovém formátu (digitální vektorové podobě včetně metadat).

g) Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území

Zpracování vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území se nepředpokládá.

Řešené území se nalézá mimo Evropsky významné lokality, mimo Naturu 2000.

Do jihozápadní části území zasahuje část CHKO Český kras. Na tuto oblast nejsou směřovány žádné požadavky na vymezení nových zastavitelných ploch.

Návrh zadání ÚP nenavrhuje vymežit plochy pro záměry podléhající posuzování dle zákona č.100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí.

Popřípadě, že dotčené orgány uplatní ve svém stanovisku k návrhu zadání územního plánu požadavek na posouzení vlivů územního plánu na životní prostředí, bude zpracováno.

Seznam použitých zkratk:

AOPK – Agentura ochrany přírody a krajiny
BPEJ - bonitovaná půdně ekologická jednotka
EVL – evropsky významná lokalita
CHKO – chráněná krajinná oblast
MMR – ministerstvo pro místní rozvoj
NK – nadregionální biokoridor
ORP – obec s rozšířenou působností
PÚR – Politika územního rozvoje České republiky
RC – regionální biocentrum
RK – regionální biokoridor
Q 100 – povodňový průtok 100 leté vody
ÚAP – územně analytické podklady
ÚP – územní plán
ÚPD – územně plánovací dokumentace
ÚPO – územní plán obce
ÚSES – územní systém ekologické stability
VPO – veřejně prospěšné opatření
VPS – veřejně prospěšná stavba
ZPF – zemědělský půdní fond
ZÚR – Zásady územního rozvoje Středočeského kraje