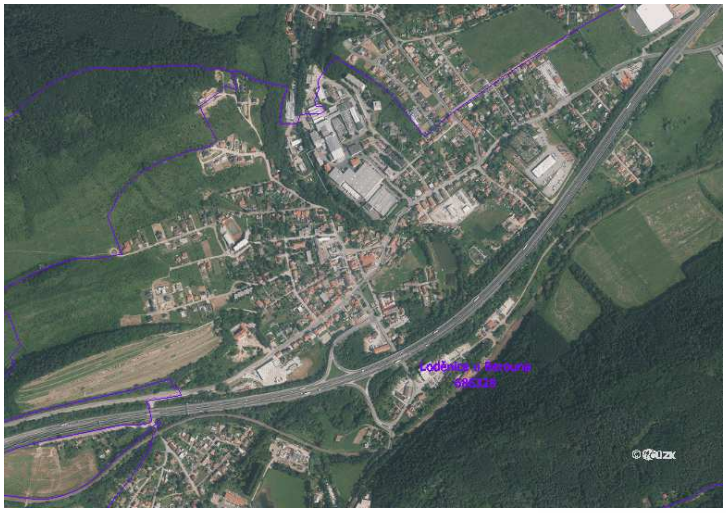
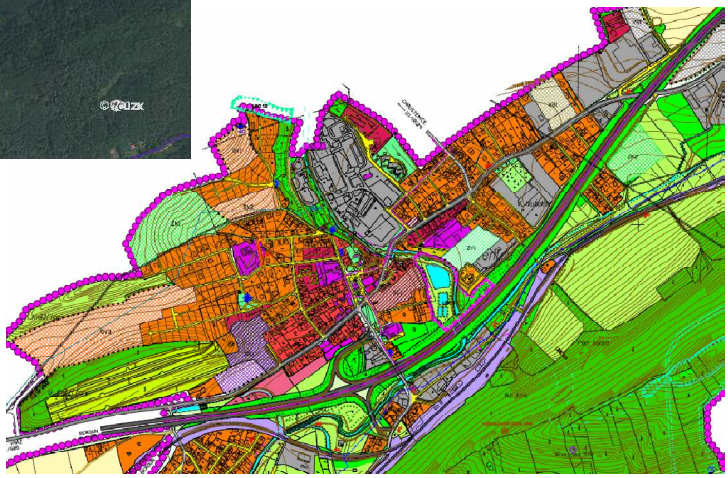




ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU LODĚNICE

za období 2012 – 2015

Pořizovatel: Městský úřad Beroun, odbor územního plánování a regionálního rozvoje
Husovo náměstí 68
266 43 Beroun

Zpráva o uplatňování Územního plánu Loděnice je vyhotovena na základě ustanovení § 55 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon) a § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti (dále jen vyhláška), od vydání Územního plánu Loděnice za období leden 2012 až prosinec 2015.

Předkládaná:
Zastupitelstvu obce Loděnice ke schválení dle ustanovení § 55 stavebního zákona

Předkladatel a zhotovitel zprávy:
Městský úřad Beroun, Odboru územního plánování a regionálního rozvoje
Olga Škvárová, referent odboru územního plánování
Tel. 311654155 e-mail: uppr8@muberoun.cz

leden 2016
úprava po projednání: duben 2016
zpráva schválena ZO Loděnice 13.04.2016

Úvod:

Územní plán Loděnice, pořízený podle zákona č. 183/2006 Sb., vydalo zastupitelstvo obce Loděnice formou opatření obecné povahy na základě usnesení č. 4 ze dne 23. 11. 2011, účinnosti nabyl dnem 14. 12. 2011. Do současné doby byla pořízena jedna změna územního plánu - změna č.1 nabyla účinnosti dnem 13.2.2015.
Pořizovatelem tohoto územního plánu byl Městský úřad Beroun, zpracovatelem byl Ing. Stanislav Zeman, AUA - agrourbanistický ateliér, Praha. Územní plán Loděnice včetně změny č.1 je zveřejněn na http://www. lodenice.cz/uzemni-plan/.

Zpráva o uplatňování Územního plánu Loděnice (dále jen „zpráva o uplatňování“) je vyhotovena na základě ustanovení § 55 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v platném znění včetně zákona č. 350/2012 Sb. (dále „stavební zákon") a § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence plánovací činnosti v platném znění včetně vyhlášky č. 458/2012 Sb.

Zpráva o uplatňování bude projednána s dotčenými orgány, krajským úřadem, sousedními obcemi a veřejností dle ustanovení § 55 odst.1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů.
Zpráva o uplatňování mapuje mimo jiné stavební činnost v obci ve sledovaném období včetně výčtu problémů k řešení územním plánem, vyhodnocuje změny podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán, vyhodnocuje soulad s nadřazenou územně plánovací dokumentací a vyhodnocuje potřebu vymezení zastavitelných ploch.

Obec Loděnice náleží do správního území obce s rozšířenou působností Beroun. Správní území je tvořeno jedním katastrálním územím (k.ú. Loděnice u Berouna) a zabírá rozlohu 608 ha. K 1. 1. 2015 zde žilo 1809 obyvatel [k 31.12.2011 - 1700 obyvatel](zdroj ČSÚ).

Obsah zprávy o uplatňování územního plánu *dle § 15 vyhl.č.500/2006 Sb.:*

A. vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán (§ 5 odst. 6 stavebního zákona), a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území,

B. problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů,

C. vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem,

D. prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona,

E. pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny,

F. požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 19 odst. 2 stavebního zákona), pokud je požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo nelze vyloučit významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast,

G. požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno,

H. návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny a) až d) vyplyne potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu,

I. požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny,

J. návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje.

A. vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán (§ 5 odst. 6 stavebního zákona), a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území,

A.1. vyhodnocení uplatňování územního plánu

- Rozvojové potřeby obce jsou dosud řešeny využitím nezastavěných pozemků v zastavěném území.
- V období 2012 - 2015 bylo povoleno celkem 21 RD a 1 polyfunkční dům v plochách bydlení v zastavěném území; dále 5 objektů převážně pro skladování, administrativní budova a servis, sběrný dvůr - ve stabilizovaných plochách výroby a skladování
- z nově vymezených zastavitelných ploch byla z části využita plocha AF2, kde byla povolena 1 víceúčelová stavba pro agroturistiku a na ploše OX1 probíhá úprava areálu Pravoslavného monastýru sv. Václava a sv. Ludmily

Přehled o využití zastavitelných ploch a ploch přestavby je patrný z následující tabulky:

PŘEHLED A CHARAKTERISTIKA ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A JEJICH VYUŽITÍ:

zastavitelné plochy:

Označení plochy	Způsob využití plochy	Rozloha v ha	Využito		Zbývá využít ha	Poznámka
			ha	%		
BV1	Bydlení v rodinných domech	1,19	0	0	1,19	
BV2	Bydlení v rodinných domech	1,26	0	0	1,26	parcelace území, vydána správní rozhodnutí k TI
BV3	Bydlení v rodinných domech	6,79	0	0	6,79	Regulační plán není vydán
	CELKEM BV	**9,24**	**0**	**0**	**9,24**	
VS1	Výroba a sklady	0,53	0	0	0,53	projektová příprava
VS2	Výroba a sklady	7,17	0	0	7,17	územní studie není zpracována
	CELKEM VS	**7,70**	**0**	**0**	**7,70**	

Označení plochy	Způsob využití plochy	Rozloha v ha	Využito		Zbývá využít ha	Poznámka
			ha	%		
VB1	Plocha smíšená výrobní	1,29	0	0	1,29	
OX1 (část)	Občanská vybavenost se specifickým využitím	0,87	0,87	100	0,00	celá plocha využita pro monastýr
AF1	Agroturistická farma	3,40	0	0	3,40	územní studie není zpracována, využívá se k pastvě koní
AF2	Agroturistická farma	1,17	0,75	64	0,42	
VP3	Místní komunikace	0,06	0,06	0	0,06	
DP1	Parkoviště	0,58	0,18	31	0,40	
DP2	Parkoviště	0,02	0,02	100	0,00	

plochy přestavby:

BH1	Bydlení v bytových domech	0,06	0,06	100	0,00	vydáno stav.povolení na RD, stavba zahájena
SC1	Plocha smíšená obytná	1,13	0	0	1,13	
OX1 (část)	Občanská vybavenost se specifickým využitím	1,61	1,61	100	0	Pravoslavný monastýr sv. Václava a sv. Ludmily
OV3	Občanská vybavenost	0,29	0	0	0,29	
ZV1	Veřejná zeleň	1,23	0	0	1,23	

plochy změn v krajině:

ZK1	Krajinná zeleň	3,73	3,73	100	0,0	náletová keřová zeleň odstraněna novým vlastníkem na min.50% plochy, bez nové výsadby
ZK2	Krajinná zeleň	1,68	1,68	100	0,0	původní porost

- Rozvojové plochy vymezené územním plánem zůstanou zachovány beze změny.

  Územní plán je dokument dlouhodobého charakteru a i při současném pomalém vývoji výstavby nebudou vymezené nevyužité plochy rušeny. Obec Loděnice je v Metropolitní rozvojové oblasti Praha (OB1) a je nutno vytvářet, udržovat a koordinovat územní připravenost na zvýšené požadavky změn v území a při respektování republikových priorit územního plánování umožňovat odpovídající využívání území a zachování jeho hodnot.

Plochy územních rezerv územním plánem Loděnice nebyly vymezeny.

Koncepce veřejné infrastruktury:

Občanská vybavenost:

Územní plán stabilizoval stávající plochy občanské vybavenosti, nově vymezil zastavitelnou plochu OX1 (část) a dvě přestavbové plochy OX1(část) a OV3. Plocha OX1 (obě části) jsou využity pro církevní účely; plocha OV3 dosud využita není. Územní plán připouští budovat objekty občanského vybavení na plochách bydlení venkovského charakteru a na plochách smíšených obytných.
Do budoucna se ukazuje potřeba vyhledat plochu vhodnou pro umístění nové mateřské školy s vyhovujícím zázemím.

Doprava

Síť pozemních komunikací zůstává v rozsahu územního plánu beze změn.

Železniční trať č.173 je v území dlouhodobě stabilizována. Rekonstrukce trati proběhla v souladu s územním plánem na ploše dopravní infrastruktury drážní.
V uplynulém období došlo k majetkovým převodům některých pozemků náležejících dosud do ploch dopravní infrastruktury drážní. Takto vyčleněné pozemky již nejsou využívány způsobem, pro který byly vymezeny v ÚP. Pro tyto případy je navržena drobná korekce hranic ploch s rozdílným způsobem využití změnou ÚP, případně úpravou podmínek využití.

Koridor vysokorychlostní trati - jeho vymezení v územním plánu je v souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací.

Zásobování pitnou vodou
Koncepce stanovená územním plánem vyhovuje a není třeba žádné změny.
Území je podle potřeby a možností doplňováno novými vodovodními řady.

Odkanalizování a čištění odpadních vod
Koncepce stanovená územním plánem vyhovuje a není třeba žádné změny.
Vybudována je čistírna odpadních vod, zastavěné území severně od dálnice je postupně vybavováno splaškovou kanalizací. V r. 2015 byla dokončena II. etapa její výstavby.

Zásobování plynem
Koncepce stanovená územním plánem vyhovuje a není třeba žádné změny. V rámci přípravy území zastavitelné plochy BV2 je pro rok 2016 plánována přeložka vedení plynu.

Zásobování elektrickou energií
Koncepce stanovená územním plánem vyhovuje a není třeba žádné změny.

Koncepce uspořádání krajiny:
Na území obce byl vymezen lokální a nadregionální ÚSES jako veřejně prospěšné opatření. Z hlediska jeho funkčnosti se jeví velmi problematické propojení lokálních biokoridorů LBK 5-8 s LBK 5-0 přes stabilizované plochy výroby a skladování, které ÚP označil jako „částečně funkční“.

A.2. vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán (§ 5 odst. 6 stavebního zákona)

Nová legislativa
Od 1.1.2013 je v platnosti zákon č. 350/2012 Sb., kterým se mění stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, a některé související zákony. Tato novela stavebního zákona mění podmínky pro použití částí územního plánu vydaného před její platností.

Dle čl. II – Přechodná ustanovení - zákona č. 350/2012 Sb. je v bodě 4. uvedeno:
„Části územně plánovací dokumentace, které podle zákona č. 183/2006 Sb., ve znění účinném ode dne nabytí účinnosti tohoto zákona, nemohou být její součástí, se nepoužijí a při nejbližší aktualizaci nebo změně musí být z této dokumentace vypuštěny; toto ustanovení se nepoužije pro vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území a u regulačního plánu na dokumentaci vlivů."
Toto ustanovení se týká:
_ § 18 odst. 5 stavebního zákona – cíle územního plánování v nezastavěném území
_ § 101 stavebního zákona – předkupní právo

Dle čl. II – Přechodná ustanovení - zákona č. 350/2012 Sb. je v bodě 5. uvedeno:
„Úkol prověřit územní studií změny využití plochy nebo koridoru vymezených v územním plánu jako podmínka pro rozhodování pozbývá platnosti uplynutím 4 let ode dne nabytí účinnosti tohoto zákona, pokud není v uvedené územně plánovací dokumentaci stanovena lhůta pro vložení dat o územní studii do evidence územně plánovací činnosti. Pořízení a vydání regulačního plánu jako podmínka pro rozhodování v ploše nebo koridoru vymezených v zásadách územního rozvoje nebo v územním plánu pozbývá platnosti uplynutím 4 let ode dne nabytí účinnosti tohoto zákona, pokud v zásadách územního rozvoje nebo v územním plánu není uvedena lhůta pro pořízení a vydání regulačního plánu."

Vyhodnocení vzhledem ke změnám právních předpisů:
- Podmínky využití ploch v nezastavěném území jsou podrobně upraveny, není třeba změny
- Územní plán je potřeba uvést do souladu s novou právní úpravou: vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo, v platném územním plánu Loděnice neodpovídá současné právní úpravě
- pořízení územních studií není časově omezeno, má být stanovena přiměřená lhůta
- je třeba upřesnit požadavky na pořízení a vydání regulačního plánu pro plochu BV3

Aktualizace ÚAP ORP Beroun (ÚAP ORP Beroun)
Třetí úplná aktualizace ÚAP ORP Beroun byla provedena ke dni 31. 12. 2014. Vyhodnocení ÚP vzhledem k požadavkům z ÚAP viz níže článek B.

Aktualizace č. 1 Politiky územního rozvoje ČR (PÚR ČR)
Ve sledovaném období byla schválena Aktualizace č. 1 PÚR ČR usnesením vlády ČR č. 276 ze dne 15. dubna 2015. Vyhodnocení souladu ÚP s PÚR ČR viz níže článek C.1.

A.3 vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území

Od doby vydání Územního plánu Loděnice se při realizaci jednotlivých záměrů nevyskytly žádné negativní dopady na udržitelný rozvoj území, je respektována stanovená urbanistická koncepce, koncepce uspořádání krajiny a koncepce veřejné infrastruktury. Jsou uplatňovány stanovené podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, čímž jsou naplněny předpoklady udržitelného rozvoje území spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel.

Od doby vydání ÚP Loděnice nedošlo ke změně podmínek, které by vyvolaly potřebu zpracovat nový územní plán. Pro uvedení ÚP do souladu s aktuální legislativou, ZÚR SK a zachycení drobných změn v území postačí pořízení změny územního plánu.
Od doby vydání územního plánu do vyhotovení této zprávy nebyly zjištěny či zaznamenány negativní dopady na udržitelný rozvoj území.

B. problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů,

V územně analytických podkladech (dále jen ÚAP) pro území obce s rozšířenou působností Beroun (první úplná aktualizace – 31.12.2010, druhá úplná aktualizace – 31.12.2012, třetí úplná aktualizace - 31.12.2014) jsou zaznamenány níže uvedené problémy k řešení nástroji územního plánu:
evidované na základě SWOT analýzy a dotazníkového šetření

- ✓ nepostačující kapacita mateřských škol
  - v letech 2014 - 2015 byla současná MŠ rekonstruována a rozšířena o 1 třídu, požadavky na umístění dětí z místa byly uspokojeny. Podle předpokládaného rozvoje i rozvoje ve spádových obcích se dají očekávat požadavky na vyšší kapacitu mateřské školy.
  - v nejbližším období obec nezamýšlí novou výstavbu MŠ, v případě naléhavé potřeby umístění nové MŠ je prověřena možnost využití stávající plochy pro občanské vybavení u stávající základní školy. Z dlouhodobějšího hlediska je vymezení plochy pro výstavbu nové mateřské školy nezbytné.
- ✓ narušování tradice sídelních struktur masivní urbanizací a nevhodnou výstavbou.
  - obec Loděnice svojí polohou na rozvojové ose OS1 Praha-Plzeň-hranice ČR a v Metropolitní rozvojové oblasti Praha OB1 s velmi dobrým dopravním spojením silniční i železniční dopravy má dobré předpoklady pro rozvoj. Územní plán účinný od 14.12.2011 oproti předchozímu územnímu plánu obce z roku 2001 rozsah zastavitelných ploch zmenšil, zejména naddimenzované plochy výroby a skladování z důvodu nadměrného zatížení území dopravou. Územní plán byl podroben vyhodnocení vlivu návrhu ÚP na životní prostředí, vyhodnocení udržitelného rozvoje území bylo vypracováno se závěrem, že vliv územního plánu je přiměřený územně technickým možnostem i geografické poloze. Z uvedených důvodů obec nesdílí názor, že na území obce Loděnice dochází k „*narušování tradice sídelních struktur masivní urbanizací*“. Výstavba v obci probíhá v souladu s územním plánem, jehož podmínky regulace jsou nastaveny v podrobnosti, kterou stavební zákon dovoluje.

Další problémy evidované v ÚAP na základě analýzy databáze jevů ÚAP se týkají střetů záměrů zejména s přírodními limity nebo hodnotami, ve čtyřech případech s technickými limity (ochranná pásma). Všechny tyto problémy byly vzaty v úvahu při pořizování územního plánu a jeho řešení je v souladu se stanovisky dotčených orgánů, které hájí veřejné zájmy na uvedených úsecích. Změna územního plánu v těchto částech není potřeba.

Současný územní plán Loděnice vytváří předpoklady k řešení problémů uvedených v územně analytických podkladech aktualizovaných k 31.12.2014, nově by měla být vyhledána, prověřena a vymezena plocha pro občanskou vybavenost s cílem umístění předškolního zařízení.

C. vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem,

C.1 Soulad s Politikou územního rozvoje ČR ve znění 1. aktualizace

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 pro

zajištění udržitelného rozvoje území.

C.2 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.

- ZÚR zpřesnily Rozvojovou oblast Praha OB1 vymezenou PÚR a správní území obce Loděnice zůstává v této oblasti zahrnuto.

- V Zásadách územního rozvoje Středočeského kraje byly podrobněji rozvedeny charakteristiky jednotlivých typů krajiny a hlavní cílová využití krajiny a stanoveno upřesnit a zapracovat do ÚPD obcí cílové charakteristiky krajiny.

- Z dokumentace ZÚR vyplývá pro řešené území požadavek na vymezení následujících požadavků nadmístního významu:

  1/ D200 - Koridor vysokorychlostní tratě Praha – Plzeň : úsek Praha - Beroun (tunel) -v ÚP Loděnice je koridor vymezen v souladu se ZÚR

  2/ P01 - VVTL plynovod Drahelčice – Háje - v ÚP Loděnice je koridor vymezen v souladu se ZÚR

  3/ NK54 - Pochvalovská stráň - Karlštejn, Koda - nadregionální biokoridor je v ÚP Loděnice vymezen v souladu se ZÚR

Z vyhodnocení souladu územního plánu Loděnice s PÚR ČR ve znění 1. aktualizace a ZÚR Středočeského kraje vyplývá požadavek na jeho doplnění o cílové charakteristiky krajiny.

D. prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona,

Ustanovení § 55 odst. 4 stavebního zákona stanovuje, že *„další zastavitelné plochy lze změnou územního plánu vymezit pouze na základě prokázání nemožnosti využít již vymezené zastavitelné plochy a potřeby vymezení nových zastavitelných ploch“*.
ÚP Loděnice vymezil dostatek zastavitelných ploch bydlení, výroby i smíšených ploch, které dosud nebyly využity. Jsou vymezeny plochy bydlení s kapacitou až 81 RD v zastavitelných plochách pro bydlení, další stavby pro bydlení je možné stavět v plochách přestavby SC a v plochách smíšených, které dosud nebyly využity. Ani další zastavitelné plochy a plochy přestavby s jiným způsobem využití nebyly ještě využity pro výstavbu - podrobný přehled ploch a jejich využití je uveden v bodu A.1 této zprávy.
Potřebu dalšího vymezení ploch pro bydlení či pro výrobu z hlediska udržitelného rozvoje obce nelze odůvodnit.

V centrální části sídla severně od dálnice D5 byla vymezena zastavitelná plocha občanské vybavenosti se specifickým využitím (OX). Provedena byla komplexní obnova zámku, který je využíván k církevním účelům, obnova vinice a blízkého okolí stále probíhá.
Jinou novou zastavitelnou plochu pro občanské vybavení v této části sídla ÚP nevymezil, zohlednil pouze plochy již stabilizované.
Obec Loděnice požaduje vymezení nové zastavitelné plochy, resp. rozšíření stávající plochy pro občanské vybavení jihovýchodně od restaurace „Ve století“ směrem k dálnici. Účelem je využití pro sportoviště s případným přechodným ubytováním, které v sídle chybí.
Potřeba vymezení další plochy pro občanskou vybavenost s cílem umístění předškolního zařízení je popsána v předchozích bodech.

E. pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny,

Z výše uvedených skutečností vyplývá, že **je potřeba provést změnu ÚP Loděnice**, ve které bude kladen hlavní důraz na uvedení této dokumentace do souladu s aktuální katastrální mapou, aktuální legislativou, vymezení nových zastavitelných ploch pro občanskou vybavenost a drobné korekce, které nemohly být zachyceny v účinném územním plánu:

E.a) Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména 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

1. Aktualizovat zastavěné území
2. Upřesnit:
   a) hranice ploch s rozdílným způsobem využití v souvislosti s digitalizovanou katastrální mapou,
   b) drobné korekce stávajícího způsobu využití, které vzhledem k časové ose pořizování ÚP, již nemohly být ve vydaném ÚP zachyceny,
   c) způsob využití ploch vyčleněných z ploch železniční dopravy (viz bod A.1); v ochranném pásmu dráhy nebudou nově vymezovány plochy se zástavbou, pro kterou jsou stanoveny hygienické hlukové limity
   d) požadavky na pořízení a vydání regulačního plánu
   e) požadavky na pořízení územních studií
3. Navrhnout plochu občanské vybavenosti resp. rozšíření stávající plochy pro občanské vybavení jihovýchodně od restaurace „Ve století“ směrem k dálnici. Předpokládaná rozloha 0,7ha. Účelem je využití pro sportoviště s případným přechodným ubytováním
4. Navrhnout plochu občanské vybavenosti s cílem umístění předškolního zařízení.
5. Navrhnout nové využití pro „plochu pro separovaný odpad“ na Jánské z důvodu přesunu této služby do nově vybudovaného sběrného dvora v jiné části sídla
6. Uvést do souladu s novou právní úpravou vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo
7. upřesnit a zapracovat do ÚP cílové charakteristiky krajiny v souladu se ZÚR SK
8. bude posouzeno propojení lokálních biokoridorů LBK 5-8 s LBK 5-0 přes stabilizované plochy výroby a skladování a navrženo řešení k zabezpečení ekologické stability území

V plochách (lokalitách) řešených změnou č.2 ÚP nebudou přípustné záměry podléhající posuzování dle zákona č.100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí.

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

Bez požadavků.

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

Bez nových požadavků.

E.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

Bez nových požadavků.

E.e) Případný požadavek na zpracování variant řešení

Zpracování variantního řešení návrhu změny č. 2 územního plánu není požadováno.

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

Návrh změny č. 2 územního plánu bude zpracován v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů a v souladu s prováděcími vyhláškami k tomuto stavebnímu zákonu, zejména vyhl. č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů a vyhl. č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využití území, ve znění pozdějších předpisů.
Obsah návrhu změny územního plánu a jeho odůvodnění bude zpracováno v souladu s přílohou č. 7 vyhl. č. 500/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

Při zpracování změny ÚP bude vzato v úvahu metodické doporučení Ministerstva pro místní rozvoj ČR „Změna územního plánu - obsah“ vydané v prosinci 2014, příp. další.

Členění dokumentace, názvy a měřítka výkresů budou stejné jako u původního územního plánu.
Jako mapový podklad pro grafickou část dokumentace bude použita aktuální katastrální mapa v digitální formě.

Dokumentace Změny č. 2 územního plánu bude obsahovat:

Textovou část
Grafickou část
- Výkres základního členění území obsahující vyznačení hranic řešeného území, zastavěného území, zastavitelných ploch, ploch přestavby, ploch a koridorů územních rezerv a ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií, regulačním plánem - zakreslí se jen měněné části
- Hlavní výkres obsahující urbanistickou koncepci, zejména vymezení ploch s rozdílným využitím - zakreslí se jen měněné části
- Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací
Ve výrokové části změny musí být změněny všechny výkresy původní výrokové části, kterých se změna dotýká.

Odůvodnění Změny č. 2 územního plánu bude obsahovat:

Textovou část
a. postup při pořízení územního plánu
b. vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, vyhodnocení využívání území z hlediska širších vztahů, výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení
c. vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území
d. vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů
e. vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů
f. zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí
g. stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona
h. sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly
i. komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty
j. vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

k. vyhodnocení splnění požadavků zadání, popřípadě vyhodnocení souladu se schváleným
   - výběrem nejvhodnější varianty a podmínkami k její úpravě v případě postupu podle § 51 odst. 2 stavebního zákona
   - s pokyny pro zpracování návrhu územního plánu v případě postupu podle § 51 odst. 3 stavebního zákona
   - s pokyny k úpravě návrhu územního plánu v případě postupu podle § 54 odst. 3 stavebního zákona
l. vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa. Nově navrhované plochy pro zástavbu budou doloženy konkrétními údaji o výměře, kultuře a bonitovaných půdně ekologických jednotkách. Požadované podklady musí být zpracovány ve smyslu zásad ochrany ZPF, uvedených v ustanovení § 4 zákona a ustanovení § 3 a 4 vyhlášky č. 13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti zákona o ochraně ZPF.
m. rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění
n. vyhodnocení připomínek

Srovnávací text s vyznačením změn - bude zpracován jako příloha odůvodnění.

Části uvedené pod písmeny a, e (druhá část), g, h, m, n zpracuje pořizovatel jako součást odůvodnění opatření obecné povahy podle výsledku projednání. Všechny ostatní části vypracuje projektant.

Grafickou část
Koordinační výkres
Výkres širších vztahů dokumentující vazby na území sousedních obcí
Výkres předpokládaných záborů půdního fondu. Nebudou-li navrženy nové zábory ZPF a PUPFL, výkres se nezpracovává.

Výkresy budou obsahovat jevy zobrazitelné v daném měřítku. V textové části ÚP bude uveden údaj o počtu listů textové části ÚP a počtu výkresů ÚP.
Textová část ÚP a jednotlivé výkresy grafické části budou opatřeny záznamem o účinnosti.
Odchylky od vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, při vymezování plochy, budou řádně odůvodněny.

Počet vyhotovení v tištěné formě:
Návrh pro společné jednání (§ 50 SZ) 3 paré
Návrh pro veřejné projednání 2 paré
Změna č.2 ÚP Loděnice - konečné vyhotovení 4 paré
Pro každou fázi projednávání po 1 nosiči s elektronickými daty v souborových formátech pdf, doc, xls, konečné vyhotovení i ve zdrojovém formátu

Právní stav územního plánu Loděnice po změně č. 2 bude obsahovat:
Textová část právního stavu.
Grafická část právního stavu:
  výkres základního členění v měřítku 1:5 000
  hlavní výkres(y) v měřítku 1:5 000,
  výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací v měřítku 1:5 000,
  koordinační výkres v měřítku 1:5 000.
Právní stav po vydání změny územního plánu bude zpracován ve čtyřech vyhotoveních v tištěné i v elektronické formě a bude opatřen záznamem o účinnosti.

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

Zpracování vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území se nepožaduje.

Lokality řešené změnou územního plánu se nacházejí mimo evropsky významné lokality i mimo ptačí oblast. Záměry vymezené v ZÚR SK byly posouzeny jako koncepce (SEA) v rámci projednávání ZÚR SK. Změna č.2 ÚP nenavrhuje žádné plochy pro záměry podléhající posuzování dle zákona č.100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí.

F. požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 19 odst. 2 stavebního zákona), pokud je požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo nelze vyloučit významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast,

Vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území se nepožaduje.

G. požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno,

Vzhledem k jednoznačnosti požadovaných změn není požadováno zpracování variant návrhu změny ÚP.

H. návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny a) až d) vyplyne potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu,

Nový územní plán nebude zpracováván. Ze skutečností uvedených v části A. až D. této zprávy vyplývá potřeba změny, která však neovlivní základní koncepci územního plánu.

I. požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny,

Od doby vydání územního plánu do vyhotovení této zprávy nebyly při jeho uplatňování zjištěny či zaznamenány negativní dopady na udržitelný rozvoj území.

J. návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje.
Neuplatňuje se žádný požadavek na aktualizaci ZÚR.

Závěr

Tento návrh zprávy o uplatňování územního plánu Loděnice za uplynulé období od jeho vydání (účinnost od 14. 12. 2011) doposud byl ve smyslu § 55 odst. 1 stavebního zákona před jeho předložením ke schválení zastupitelstvu obce projednán s dotčenými orgány a krajským úřadem a se sousedními obcemi. V době projednání byl návrh zprávy o uplatňování územního plánu zveřejněn na webových stránkách *www.mesto-beroun.cz.*
Návrh zprávy, doplněný a upravený na základě projednání, bude předložen Zastupitelstvu obce Loděnice ke schválení dle § 6 odst. 5 písm. e) stavebního zákona.
Na základě schválené zprávy o uplatňování územního plánu, která obsahuje pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny, lze zahájit proces pořízení návrhu změny č. 2 ÚP Loděnice.

Vysvětlivky:

NK	nadregionální koridor územního systému ekologické stability
MŠ	mateřská škola

ORP	obec s rozšířenou působností
PÚR ČR	Politika územního rozvoje České republiky
RD	rodinný dům
SEA	Strategic Environmental Assessment - hodnocení vlivu koncepcí na životní prostředí a veřejné zdraví
ÚAP	územně analytické podklady
ÚP	územní plán
ÚPD	územně plánovací dokumentace
ÚSES	územní systém ekologické stability
VRT	vysokorychlostní trať
VTL	vysoký tlak
VVTL	velmi vysoký tlak
ZÚR SK	Zásady územního rozvoje Středočeského kraje

Schváleno usnesením Zastupitelstva obce Loděnice ze dne 13.04.2016

…….
Václav Bauer
starosta obce

razítko obce

……...
Vladana Radová
místostarostka obce