

LODĚNICE

ZMĚNA Č.1

ÚZEMNÍHO PLÁNU



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

PROJEKTANT: Ing. arch. Václava Dandová

ZODPOVĚDNÝ PROJEKTANT: Ing. Stanislav Zeman

listopad 2014

Název územně plánovací dokumentace - ÚPD: Změna č.1 Územního plánu Loděnice

Katastrální území: k.ú. Loděnice

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

Projektant: Ing.arch. Václava Dandová
Růžová 16, 273 24 Velvary
IČ: 74160729
DIČ:CZ8557120836

Zodpovědný Projektant: Ing. Stanislav Zeman

autorizovaný urbanista
číslo autorizace: ČKA 02 220
Živnostenský rejstřík č.ŽO/U1801/2007/Rac
IČO: 14 938 634
DIČ: CZ380519032

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU LODĚNICE	
<i>Vydalo:</i>	Zastupitelstvo obce Loděnice
<i>Datum nabytí účinnosti:</i>	
<i>Pořizovatel:</i>	Ing. arch. Dana Vilhelmová Vedoucí odboru územního plánování a regionálního rozvoje Městského úřadu Beroun Razítko a podpis:

Spolupracovali::

Ing. Stanislav Zeman - zodpovědný projektant

Ing.arch. Václava Dandová - hlavní projektant

OBSAH:

a) Vymezení zastavěného území	4
b) Základní koncepce rozvoje území sídla, ochrany a rozvoje jeho hodnot	4
c) Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	4
d) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování	5
<i>d.1. Doprava</i>	5
<i>d.2. Technické vybavení</i>	5
<i>d.3. Odpadové hospodářství</i>	6
e) Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně	6
<i>e.1. Koncepce uspořádání krajiny</i>	6
<i>e.2. Protierozní opatření</i>	6
<i>e.3. Ochrana před povodněmi</i>	6
<i>e.4. Koncepce rekreace</i>	6
<i>e.5. Geologické podmínky</i>	6
f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v §18 odst.5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)	7
<i>1. Zastavěné území a zastavitelné</i>	7
<i>2. Plochy nezastavěného území</i>	7
g) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	7
<i>g.1. Veřejně prospěšné stavby</i>	7
<i>g.2. Veřejně prospěšná opatření</i>	7
<i>g.3. Plochy pro asanaci</i>	7
h) Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle §5 odst. 1 katastrálního zákona	8
i) stanovení kompenzačních opatření podle §50 odst.6 stavebního zákona	8
j) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření	8
k) Vymezení ploch a koridorů ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořizení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti	8
l) Stanovení pořadí změn v území (etapizace)	8
m) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	8

a) Vymezení zastavěného území

V grafické dokumentaci stávajícího územního plánu je ve výkrese „Základní členění území“ a v hlavním výkrese uvedena hranice zastavěného území obce zahrnující stávající zastavěné území dle § 58 zákona č.183/2006 Sb. Tato hranice byla vymezena v rámci Územního plánu k 9.9.2009. Změna č.1 ÚP Loděnice aktualizuje část zastavěného území k 1.7. 2014 v lokalitě řešené Změnou č.1 a tato hranice je uvedena ve výkrese – „Výkres základního členění území“, „Hlavní výkres“, „Koordinační výkres“ „Výkres předpokládaného záboru půdního fondu“.

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

Změna č.1 ÚP Loděnice nijak nenarušuje a ani nemění pohled na stávající koncepci Územního plánu. Jedná se pouze o rozšíření stávajícího areálu firmy o proluku mezi jejím současným komplexem a dálnicí D5. Tato proluka se nachází na jihu zastavěného území na které úzce navazuje.

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

Změna č. 1 územního plánu Loděnice nemění celkovou koncepci územního plánu. Jedná se o změnu jedné plochy. Změna č.1 ÚP Loděnice aktualizuje na části řešeného území současně již stabilizovanou plochu „Plocha občanské vybavenosti nadmístního významu“ (OK), kde je realizována výstavba a na zbytku řešené plochy navrhuje rozvoj OK1, kterým je rozšiřován stávající areál občanské vybavenosti. Plocha je mezi stávajícím areálem firmy a dálnicí D5 jižním směrem. Řešená lokalita úzce navazuje na zastavěné území a doplňuje urbanistický půdorys obce.

Změna č.1 Územního plánu vymezuje v řešeném území tuto zastavitelnou plochu:

Označení plochy	Funkční využití plochy	Rozloha plochy v ha	Lokalizace plochy v rámci sídla
OK1	Občanské vybavení nadmístního významu	0,41	jižní část zastavěného území

d) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění

d.1. Doprava

Plocha OK1 bude dopravně napojena přes stávající areál občanské vybavenosti ze severozápadního směru.

Místní komunikace

Změna č.1 ÚP Loděnice nenavrhuje nové místní komunikace.

Komunikace pro pěší a cyklisty

Změna č.1 ÚP Loděnice nenavrhuje nové komunikace pro pěší a cyklisty.

Železniční doprava

Změna č.1 ÚP Loděnice nenavrhuje žádné změny v železniční dopravě.

Plochy pro dopravu v klidu

Změna č.1 ÚP Loděnice nenavrhuje žádné konkrétní plochy pro dopravu v klidu. V souladu s podmínkami pro využití ploch s rozdílným způsobem využití je přípustné realizovat parkovací plochy v rámci nových návrhových ploch.

d.2. Technické vybavení

Odtokové poměry, vodní toky a nádrže

Změna č.1 ÚP Loděnice nenavrhuje žádné změny.

Zásobování pitnou vodou

Rozvojová plocha bude v případě potřeby napojena na stávající vodovodní přípojku v areálu občanské vybavenosti.

Odkanalizování a čištění odpadních vod

Rozvojová plocha bude v případě potřeby napojena na stávající kanalizační přípojku v areálu občanské vybavenosti.

Elektrická energie

Změna č.1 ÚP Loděnice nenavrhuje žádné změny.

Plyn

Změna č.1 ÚP Loděnice nenavrhuje žádné změny.

Spoje

Změna č.1 ÚP Loděnice nenavrhuje žádné změny.

d.3. Odpadové hospodářství

Změna č.1 ÚP Loděnice považuje stávající likvidaci odpadů za stabilizovanou a nenavrhuje žádné změny.

e) Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně

e.1. Koncepce uspořádání krajiny

Změna č.1 ÚP Loděnice nenavrhuje žádné změny v koncepci uspořádání krajiny.

e.2. Protierozní opatření

Změna č.1 ÚP Loděnice nenavrhuje nová protierozní opatření.

e.3. Ochrana před povodněmi

Změna č.1 ÚP Loděnice protipovodňová opatření nenavrhuje.

e.4. Koncepce rekreace

Změna č.1 ÚP Loděnice nenavrhuje žádné změny v koncepci rekreace.

e.5. Geologické podmínky

Ve Změně č.1 ÚP Loděnice nejsou žádné změny geologických podmínek.

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

Zastavěné území a zastavitelné plochy

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - OBČANSKÁ VYBAVENOST NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU (OK1)	
Hlavní využití	služby nadmístního významu
Přípustné využití	administrativa
	servisní centrum
	stravování a ubytování zaměstnanců
	služby, prodej
	myčka aut
	protihluková opatření
	mobiliář
	veřejná prostranství a hromadná parkoviště
	nezbytná technická a dopravní infrastruktura
Nepřípustné využití	veškeré stavby a zařízení, které nesouvisejí s hlavním a přípustným využitím
Podmínky prostorového uspořádání	zástavba musí respektovat architektonicko-urbanistický charakter a výškovou hladinu okolní stávající zástavby

Doplnění podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití v platném Územním plánu Loděnice:

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - OBČANSKÁ VYBAVENOST NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU (OK)	
Přípustné využití	myčka aut

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

g.1. Veřejně prospěšné stavby

Změna č.1 ÚP Loděnice nenavrhuje žádné veřejně prospěšné stavby.

g.2. Veřejně prospěšná opatření

Změna č.1 ÚP Loděnice nenavrhuje žádné veřejně prospěšná opatření.

g.3. Plochy pro asanaci

Změna č.1 ÚP Loděnice nenavrhuje žádné plochy pro asanaci.

h) Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle §5 odst. 1 katastrálního zákona

Změna č.1 ÚP Loděnice nenavrhuje žádné veřejně prospěšné stavby ani opatření, kde by bylo možné uplatnit předkupní právo.

i) stanovení kompenzačních opatření podle §50 odst.6 stavebního zákona

Změna č.1 ÚP Loděnice nebyla posuzována z hlediska vlivu na evropsky významnou lokalitu, nebo ptačí oblast.

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

Změna č.1 ÚP Loděnice nenavrhuje žádnou plochu ani koridor územní rezervy.

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

Změna č.1 ÚP Loděnice nenavrhuje žádnou plochu, kde by byla potřeba zpracování územní studie.

l) Stanovení pořadí změn v území (etapizace)

Změna č.1 ÚP Loděnice nenavrhuje žádnou plochu se stanovením etapizace.

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

Textová část územního plánu obsahuje 8 stran.

Grafická část územního plánu obsahuje celkem 2 výkresy.

1. Výkres základního členění území – 1:5 000
2. Hlavní výkres– 1:5 000