

OPATŘENÍ O BECNÉPOVAHY

Zastupitelstva obce Loděnice

č. 1/ 2011
ze dne 23. listopadu 2011

ÚZEMNÍ PLÁN LODĚNICE

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU LODĚNICE	
<i>Vydalo:</i>	Zastupitelstvo obce Loděnice
<i>Usnesení:</i>	č. 4
<i>Datum vydání:</i>	23. listopadu 2011
<i>Datum nabytí účinnosti:</i>	14. prosince 2011
<i>Pořizovatel:</i>	Ing. arch. Dana Vilhelmová Vedoucí odboru územního plánování a regionálního rozvoje Městského úřadu Beroun Razítko a podpis:

OBEC LODĚNICE

ZASTUPITELSTVO OBCE

Husovo náměstí 4, 267 12 Loděnice
Telefon: +420311517926

okres Beroun, kraj Středočeský, IČ 00233510
e-mail: ou.lodenice@seznam.cz; <http://www.lodenice.cz>

Č.j.

V Loděnici dne 23. listopadu 2011

OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY č. 1/2011

Zastupitelstvo obce Loděnice, příslušné podle ustanovení § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) v platném znění, za použití ustanovení § 43 odst. 4 stavebního zákona, § 171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb., správní řád v platném znění, § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti

v y d á v á

ÚZEMNÍ PLÁN LODĚNICE

zhotovený AUA – Agrourbanistický ateliér, IČ 14938634, projektantem Ing. Stanislavem Zemanem, autorizovaným architektem ČKA 02220, ve formě opatření obecné povahy č. 1/2011. Územní plán stanovuje pro celé území obce Loděnice urbanistickou koncepci, uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury; vymezuje zastavěné území a zastavitelné plochy, plochy a koridory pro veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření a stanovuje podmínky pro využití těchto ploch a koridorů, jak je uvedeno v jeho textové a grafické části.

- 1. Textová část územního plánu - je v příloze č. 1 tohoto opatření obecné povahy LODĚNICE ÚZEMNÍ PLÁN, Textová část.** Zpracovatel: AUA - Agrourbanistický ateliér Praha 6, Šumberova 8, Ing. Stanislav Zeman, autorizovaný urbanista - ČKA 02 220.
- 2. Grafická část územního plánu obsahuje přílohy č. 2 až č. 8 tohoto opatření obecné povahy, kterými jsou dále uvedené výkresy:**
 - příloha č.2 - výkres č.1 - Výkres základního členění, měřítko 1:5000
 - příloha č.3 - výkres č.2 - Hlavní výkres, měřítko 1:5000
 - příloha č.4 - výkres č.3 - Koncepce uspořádání krajiny, měřítko 1:5000
 - příloha č.5 - výkres č.4 - Koncepce veřejné infrastruktury zásobování vodou, měřítko 1:5000
 - příloha č.6 - výkres č.5 - Koncepce veřejné infrastruktury kanalizace, měřítko 1:5000

- příloha č.7 - výkres č.6 - Koncepce veřejné infrastruktury elektrická energie, spoje, plyn, měřítko 1:5000
 - příloha č.8 - výkres č.7 - Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace, měřítko 1:5000
3. Dnem nabytí účinnosti tohoto opatření obecné povahy pozbývá platnost Územní plán obce Loděnice schválený Zastupitelstvem obce Loděnice dne 13.10.1999, včetně jeho Změny č. 1 schválené Zastupitelstvem obce Loděnice dne 22.2.2006. Současně pozbývá platnosti Obecně závazná vyhláška č. 19/2001 o vyhlášení závazné části územně plánovací dokumentace - Územního plánu obce Loděnice vyhlášená dne 22.1.2001 a Obecně závazná vyhláška č. 1/2006 o vyhlášení závazné části územně plánovací dokumentace - Změny č. 1 Územního plánu obce Loděnice, vyhlášená dne 22.2.2006.

ODŮVODNĚNÍ

Odůvodnění Územního plánu Loděnice obsahuje textovou a grafickou část.

1. TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ:

Část A - LODĚNICE ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU, Textová část zpracovaná projektantem: AUA - Agrourbanistický ateliér Praha 6, Šumberova 8, Ing. Stanislav Zeman, autorizovaný urbanista - ČKA 02 220 - je v příloze č. 9 tohoto opatření obecné povahy. Vyhodnocení vlivů návrhu územního plánu na udržitelný rozvoj území je v příloze č. 10 tohoto opatření obecné povahy. Vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí zpracoval Ing. Jan Dřevíkovský, Městské sady 666, 284 01 Kutná Hora, držitel autorizace ke zpracování dokumentace a posudku /osvědčení odborné způsobilosti č.j.2556/381/OPV/93, prodloužení autorizace č.j.47644/ENV/06; vyhodnocení tvoří samostatnou přílohu č. 11 tohoto opatření obecné povahy.

Část B:

a) Postup při pořízení územního plánu

Zastupitelstvo obce Loděnice svým usnesením ze dne 27. února 2008 rozhodlo o pořízení územního plánu, schválilo pověřeného zastupitele – starostku obce pí. Ernu Šimrovou - pro spolupráci při pořizování územního plánu a výběr jeho zpracovatele – AUA - Agrourbanistický ateliér Praha 6, Šumberova 8, Ing. Stanislav Zeman, autorizovaný urbanista - ČKA 02 220. Současně zastupitelstvo obce schválilo, aby pořizovatelem územního plánu Loděnice v souladu s § 6 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., zákona o územním plánování a stavebním řádu (dále jen stavební zákon) byl Městský úřad Beroun – odbor územního plánování a regionálního rozvoje. Při vypracování návrhu zadání vycházel pořizovatel z dostupných územně analytických podkladů, požadavků obce, požadavků vlastníků pozemků doporučených obcí a doplňujících průzkumů a rozborů území vyhotovených zpracovatelem.

Návrh zadání územního plánu Loděnice byl zpracován ve stanoveném rozsahu přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně plánovacích podkladech,

územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti. Městský úřad Beroun - odbor územního plánování a regionálního rozvoje, jako orgán územního plánování dle § 6, odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění (dále jen „stavební zákon“) v souladu s ustanovením § 47 odst. 2 stavebního zákona zaslal jednotlivě návrh zadání územního plánu Loděnice dotčeným orgánům, krajskému úřadu a sousedním obcím a zajistil zveřejnění návrhu zadání územního plánu a jeho vystavení k veřejnému nahlédnutí po dobu 30 dnů ode dne vyvěšení oznámení o jeho projednávání na úřední desce obce Loděnice i úřední desce u pořizovatele. Dotčené orgány uplatnily ve stanovené lhůtě celkem 11 požadavků, 1 sousední obec vznesla svůj podnět, 1 sousední obec vyjádřila souhlas a dále došly 3 připomínky. Na základě výsledku projednání byl návrh zadání upraven. Upravené zadání územního plánu Loděnice schválilo zastupitelstvo obce Loděnice svým usnesením dne 23.9.2009.

Návrh územního plánu Loděnice byl vypracován včetně vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí a vyhodnocení vlivů návrhu územního plánu na udržitelný rozvoj území a projednán dle § 50 stavebního zákona a přílohy č. 7 Vyhlášky č. 500/2006 sb., o územně analytických podkladech, plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti. V souladu s § 50 odst. 2 zákona 183/2006 Sb., bylo pořizovatelem oznámeno místo a doba konání společného jednání o návrhu územního plánu. Oznámení bylo odesláno jednotlivě dotčeným orgánům, krajskému úřadu, sousedním obcím a obci Loděnice dne 9.2.2011. Společné jednání se uskutečnilo dne 1.3.2011 na Městském úřadě Beroun. Protokol ze společného jednání je založen ve spisu. Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, včas požádal o prodloužení lhůty k uplatnění stanoviska k vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí; prodloužení lhůty bylo akceptováno. Stanovisko k vyhodnocení Vlivů územně plánovací dokumentace na životní prostředí vydal Krajský úřad Středočeského kraje dne 27.4.2011 pod č.j. 084158/2011/KUSK, spisová značka SZ_027036/2011/KUSK. K návrhu bylo doručeno 10 stanovisek dotčených orgánů. K návrhu byla uplatněna připomínka sousední obce Bubovice, která se týkala vymezení plochy AF2 - agroturistická farma (1,17 ha) v tomto znění: „*Sdělujeme Vám, že Obec Bubovice nesouhlasí se změnou v určení využití pozemků č. 1250/1 a 1250/9 v k.ú. obec Loděnice - v souč. době vedené jako "trvalý travní porost". Důvodem nesouhlasu jsou obavy zastupitelstva obce Bubovice z nadměrného zápachu při pěstování hospodářského zvířectva na výše uvedených územích, stejně tak obavy z nakládání s odpadními vodami a kaly a tudíž existující obavou ze znečištění podzemních vod na katastru obce Bubovice. Obec Bubovice též plánuje výhledově s obchvatem v blízkosti dotčených území. V blízkosti dotčených území se nachází vodojem, který je jediným zdrojem pitné vody pro celou obec Bubovice.*“ Návrh Územního plánu Loděnice byl posouzen z hlediska vlivu na životní prostředí a pro předmětnou plochu nenavrhuje žádné opatření. Krajským úřadem Středočeského kraje bylo vydáno souhlasné stanovisko k vyhodnocení vlivů územního plánu Loděnice na životní prostředí. Z hlediska vodního hospodářství k návrhu ÚP vydal stanovisko MÚ Beroun, odbor životního prostředí s tím, že k návrhu ÚP není námitek. K připomínkám obce Bubovice pořizovatel obstaral vyjádření Krajské hygienické stanice, ze kterého vyplývá, že ochrana

vodojemu je zajištěna. Zde nejde o vodní zdroj, vodojem je zásoben z vodárenské soustavy BKDZH ze vzdáleného zdroje „Želivka“. Nejbližší zastavitelná plocha bydlení v obci Bubovice je od navrhované plochy AF2 vzdálena cca 400m. Plocha AF2 má v návrhu ÚP přípustné využití i pro rodinný dům, její využití je tedy slučitelné s bydlením. Podnět k řešení obchvatu Bubovic, který by kladl nároky na řešení v ÚP Loděnice nebyl uplatněn při projednávání návrhu zadání ÚP Loděnice, není v platné nadřazené územně plánovací dokumentaci ani v návrhu ZÚR. Vymezení plochy AF2 není v kolizi s uvažovaným obchvatem na území obce Bubovice. Obec Loděnice, pro kterou je územní plán pořizován, na vymezení plochy AF2 - agroturistické farmy trvá, připomínky sousední obce považuje za neopodstatněné a předpokládá, že nové využití předmětných pozemků zamezí vzniku černých skládek, které v této lokalitě opakovaně řeší k finanční tíži obce Loděnice i vlastníka pozemků. Vyhodnocení stanovisek je založeno ve spisu. Návrh územního plánu Loděnice byl upraven v souladu se stanovisky dotčených orgánů včetně zohlednění výsledků vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, které je podrobněji rozvedeno v bodu d) odůvodnění /část A - příloha č.9/.

Návrh územního plánu Loděnice byl posouzen Krajským úřadem Středočeského kraje podle § 51 stavebního zákona s tím, že neshledal žádné rozpory a je možné jej následně projednat ve smyslu ustanovení § 52 až § 54 stavebního zákona. Stanovisko bylo vydáno dne 15.8.2011 pod č.j. 164024/2011/KUSK, spisová značka: SZ 161378/2011/KUSK REG/IP.

Veřejné projednání upraveného a posouzeného návrhu Územního plánu Loděnice podle § 52 odst. 1 stavebního zákona s výkladem projektanta, Ing. Stanislava Zemana, nařídil pořizovatel podle § 22 odst. 1 stavebního zákona na den 26. října 2011. Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem - starostkou obce Ernou Šimrovou, vyhodnotil výsledky veřejného projednání a konstatoval, že do jeho skončení byly uplatněny celkem 4 námitky dotčených osob (§ 52 odst. 2 stavebního zákona) a šest připomínek. Stanoviska, která uplatnily dotčené orgány, nebyly vyhodnoceny jako stanoviska k uplatněným připomínkám a námitkám ve smyslu § 52 odst. 3 stavebního zákona. K jedné námitce, která po posouzení byla vyhodnocena jako připomínka, si pořizovatel vyžádal stanovisko příslušného dotčeného orgánu. O námitkách rozhodlo Zastupitelstvo obce Loděnice, rozhodnutí je uvedeno v bodu i) tohoto opatření obecné povahy; v bodu j) je uvedeno vyhodnocení připomínek uplatněných v rámci veřejného projednání návrhu Územního plánu Loděnice.

Na základě vyhodnocení výsledků veřejného projednání byly provedeny nepodstatné úpravy návrhu územního plánu na základě dvou námitek, kterým bylo vyhověno.

Po přezkoumání návrhu Územního plánu Loděnice pořizovatel podal Zastupitelstvu obce Loděnice návrh na jeho vydání podle § 54 odst. 1 stavebního zákona.

b) Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů [§ 53 odst. 4 písm. a) stavebního zákona]

PÚR: Návrh územního plánu využívá výhodnou polohu Loděnice v rozvojové oblasti OB1 „OB1 Rozvojová oblast Praha“ vymezené správním obvodem obce s

rozšířenou působností, města Beroun, dle Politiky územního rozvoje České republiky 2008 (PÚR ČR 2008) schválené usnesením vlády České republiky č.929 ze dne 20. července 2009, pro přiměřený rozvoj daného území jak v oblasti bydlení, tak v oblasti ekonomických aktivit. Zároveň však chrání a posiluje hodnoty území. Návrh ÚP vychází z republikových priorit územního plánování.

ÚPD kraje: návrh ÚP Loděnice respektuje koncepci ÚP VÚC Pražský region a z této dokumentace jsou do návrhu územního plánu promítnuty záměry a omezení nadmístního významu: koridor pro stavby vodovodní soustavy V18, koridor pro železniční stavby D128, koridor pro VVTL plynovod Drahelčice-Háje E44 a nadregionální biokoridor Pochvalovská stráž-Karlštejn-Koda-K54.

Návrh územního plánu Loděnice je v souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem.

c) Vyhodnocení souladu návrhu územního plánu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území [§ 53 odst. 4 písm. b) stavebního zákona]

Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a udržitelný rozvoj území komplexním řešením využití a uspořádání území. Územní plán je zpracován na základě představ obce o jejím rozvoji a praktických požadavků na reálné využití území. Územní plán řeší v tomto smyslu úpravu lokalit schválených pro výstavbu tak, aby bylo dosaženo obecně prospěšného souladu zájmů veřejných i soukromých. Navrženým urbanistickým řešením je zajištěno napojení systémů dopravní a technické obsluhy území na stávající síť. Územní plán vytváří předpoklady pro trvale udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu tří základních pilířů, tj. podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel.

Návrh územního plánu Loděnice byl prověřen z hlediska cílů a úkolů územního plánování, obsažených v ustanovení §18 a 19 zákona č.183/2006Sb., a je s nimi v souladu.

d) Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů [§ 53 odst. 4 písm. c) stavebního zákona]

Při zpracování a projednávání územního plánu Loděnice bylo postupováno dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) v platném znění a jeho prováděcích vyhlášek.

Územní plán Loděnice je v souladu s požadavky zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) a vyhlášky č.500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti. Grafická i textová část respektuje přílohu č.7 Vyhlášky 500/2006Sb.

e) Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů [§ 53 odst. 4 písm. d) stavebního zákona]

Při pořizování Územního plánu Loděnice byly akceptovány požadavky dotčených orgánů, které uplatnily ve svých stanoviscích v rámci projednávání návrhu podle §

50 stavebního zákona. Návrh Územního plánu Loděnice byl podle stanovisek dotčených orgánů upraven a dán do souladu s požadavky zvláštních právních předpisů. Takto upravený návrh byl předložen k posouzení Krajskému úřadu Středočeského kraje podle § 51 stavebního zákona. Upravený a posouzený návrh územního plánu pak byl veřejně projednán. Při veřejném projednání byla uplatněna námitka, kterou pořizovatel vyhodnotil jako připomínku a která směřovala k obsahu stanoviska dotčeného orgánu. Pořizovatel opatřil k této připomínce stanovisko tohoto dotčeného orgánu. Vzhledem k tomu, že dotčený orgán své původní stanovisko nezměnil, návrh územního plánu již nebyl upravován. Územní plán Loděnice je v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních předpisů. Při pořizování návrhu Územního plánu Loděnice nebyly řešeny žádné rozpory postupem podle § 136 odst. 6 správního řádu.

f) Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území [§ 53 odst. 5 písm. b) stavebního zákona]

Vyhodnocení vlivů návrhu územního plánu na udržitelný rozvoj území zpracované projektantem: AUA - Agrourbanistický ateliér Praha 6, Šumberova 8, Ing. Stanislav Zeman, autorizovaný urbanista - ČKA 02 220, včetně vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí, které zpracoval Ing. Jan Dřevíkovský, Městské sady 666, 284 01 Kutná Hora, držitel autorizace ke zpracování dokumentace a posudku /osvědčení odborné způsobilosti č.j.2556/381/OPV/93, prodloužení autorizace č.j.47644/ENV/06/, tvoří samostatnou přílohu tohoto opatření obecné povahy - příloha č. 10 a příloha č. 11.

g) Stanovisko krajského úřadu k vyhodnocení vlivů na životní prostředí se sdělením, jak bylo zohledněno [§ 53 odst. 5 písm. c) stavebního zákona]

Souhlasné stanovisko Krajského úřadu Středočeského kraje k vyhodnocení vlivů územního plánu Loděnice na životní prostředí č.j. 084158/2011/KUSK, Spisová značka: SZ_027036/2011/KUSK ze dne 27.4.2011 bylo respektováno a zpracováno následujícím způsobem:

Stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí - navržené podmínky pro vydání a uplatňování ÚP Loděnice	Informace o zohlednění stanoviska či zdůvodnění, proč toto stanovisko nebo jeho část nebylo respektováno
<p>Plochy bydlení: bydlení v bytových domech (BH) – plochy přestavby, bydlení v rodinných domech – venkovské (BV):</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) rozvoj nových ploch (vždy celé plochy, nikoli jednotlivých staveb) podmínit zajištěnou kapacitou ČOV a ve vazbě na dobudování kanalizační sítě 2) v rámci realizace zástavby na lokalitách BV1 a BV2 realizovat též výsadbu krajinné zeleně na ploše ZK1. 	<ol style="list-style-type: none"> 1) Tato podmínka nebyla do ÚP zapracována, neboť obec právě dokončuje výstavbu ČOV, která je dostatečně dimenzována pro všechny zastavitelné plochy v obci. 2) Tato podmínka nebyla do výrokové

<p>3) směrem do volné krajiny situovat nezastavěné části pozemků - zahrady</p>	<p>části ÚP zapracována, neboť plochy BV1 a BV2 nejsou vzájemně podmíněny realizací a vzhledem k tomu není možno nepovolit výstavbu jednotlivých stavebních objektů s podmínkou současné výsadby na ZK1, a to i s ohledem na vlastnické vztahy k jednotlivým pozemkům v plochách. Tato podmínka je prakticky i s ohledem na legislativu nerealizovatelná.</p> <p>3) Tato podmínka byla do výrokové části ÚP uvedena. Pro plochu BV3 byla tato podmínka doplněna i do zadání regulačního plánu /bod 4/.</p>
<p>Plochy smíšené obytné: Plochy smíšené obytné (SV) Plochy smíšené obytné v centru sídla (SC) – přestavbové plochy</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Plocha SV1 – plocha se nachází v bezprostřední blízkosti silnice č. 605 zatížené automobilovou dopravou. Doporučeno je na této ploše lokalizovat podél silnice č. 605 objekty, které budou vytvářet protihlukovou bariéru, nejlépe objekty komerční 2) Plocha SC1 – při řešení konkrétního využití plochy je nutné počítat s nadlimitní akustickou zátěží území. 3) Plochu SC1 zasahující do vymezeného záplavového území Loděnice bude možno využívat jen v souladu s podmínkami stanovenými vodoprávním úřadem dle § 67 odst. 3 zákona č. 254/2001 Sb. (vodní zákon) 4) Rozvoj nových ploch (vždy celé plochy, nikoliv jednotlivých staveb) podmínit zajištěnou kapacitou ČOV a ve vazbě na dobudování kanalizační sítě. 5) Směrem do volné krajiny situovat nezastavěné části pozemků – zahrady. 6) Na ploše SV2 provést v rámci projektové přípravy biologický průzkum lokality 	<ol style="list-style-type: none"> 1) Je zapracováno do výrokové části ÚP do ploch smíšených výrobních, neboť v rámci dokumentace došlo k nesrovnalosti mezi označením VB a SV mezi ÚP a SEA. 2) Je zapracováno do výrokové části ÚP. 3) Je zapracováno do výrokové části ÚP. 4) Tato podmínka nebyla do ÚP zapracována, neboť obec právě dokončuje výstavbu ČOV, která je dostatečně dimenzována pro všechny zastavitelné plochy v obci. 5) Tato podmínka nebyla do výrokové části ÚP uvedena, neboť plocha SC1 - plochy smíšené obytné v centru sídla nenavazují na volnou krajinu. 6) Plocha SV2 byla po společném jednání z návrhu vypuštěna.

<p>Plochy občanského vybavení: Plochy občanského vybavení (OV) Plochy občanské vybavenosti se specifickým využitím (OX)</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Rozvoj nových ploch (vždy celé plochy, nikoliv jednotlivých staveb) podmínit zajištěnou kapacitou ČOV a ve vazbě na dobudování kanalizační sítě. 2) Na ploše OV1 zachovat otevřené koryto vodního toku 	<ol style="list-style-type: none"> 1) Tato podmínka nebyla do ÚP zapracována, neboť obec právě dokončuje výstavbu ČOV, která je dostatečně dimenzována pro všechny zastavitelné plochy v obci. 2) Plocha OV1 není součástí návrhu ÚP, neboť v průběhu prací na ÚP bylo v souladu s platným ÚPO vydáno územní rozhodnutí a stavební povolení na tuto plochu. Dokumentace byla v tomto smyslu upravena.
<p>Plochy výroby a skladování Výroba a skaldy (VS)</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Plocha VS1 – jakýkoliv konkrétní záměr na této ploše musí být posouzen z hlediska ovlivnění akustické zátěže sousedící plochy bydlení 2) Plochy VS1 a VS2 – využití ploch může znamenat nárůst intenzity dopravy po silnici č.605, která je již dnes značná. Jakýkoliv konkrétní záměr na těchto plochách musí být proto posouzen především z hlediska zatížení zastavěného území obce Loděnice dopravou z hlediska akustické zátěže i emisního zatížení ovzduší. 3) Rozvojových ploch (vždy celé plochy, nikoliv jednotlivých staveb) podmínit zajištěnou kapacitou ČOV a ve vazbě na dobudování kanalizační sítě. 4) Dodržovat koeficient zeleně v logistických a průmyslových areálech v min. hodnotě 30-40% (z toho 2/3 vzrostlé zeleně v parkové úpravě a 1/3 zbývající zeleně včetně ozelenění střech, trávníků, vodních nádrží v přírodní úpravě a svislé zeleně). 	<ol style="list-style-type: none"> 1) Je zapracováno do výrokové části ÚP. 2) Je zapracováno do výrokové části ÚP. 3) Není zapracováno do ÚP, neboť koncepce rozvoje území obce nenavrhovala odkanalizování ploch výroby a skladování na centrální ČOV v obci. 4) Je zapracováno do výrokové části ÚP.
<p>Plochy dopravní infrastruktury Parkoviště DP Cyklostezky</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Plochu DP1 zasahující do vymezeného záplavového území Loděnice bude možno využívat jen v souladu s podmínkami stanovenými vodoprávním úřadem dle § 67 odst.3 zákona č. 254/2001 Sb. (vodní zákon) 	<ol style="list-style-type: none"> 1) Je zapracováno do výrokové části ÚP.

2) Na ploše DP1 provést v rámci projektové přípravy biologický průzkum lokality	2) Je zapracováno do výrokové části ÚP.
Plochy technické infrastruktury Čistírna odpadních vod (ČOV) Technická infrastruktura – inženýrské sítě (TV) 1) Plochu ČOV zasahující do vymezeného záplavového území Loděnice bude možno využívat jen v souladu s podmínkami stanovenými vodoprávním úřadem dle § 67 odst.3 zákona č. 254/2001 Sb. (vodní zákon)	1) Tento bod není v ÚP zapracován, neboť na plochu ČOV bylo již vydáno územní rozhodnutí a stavební povolení v souladu s platným ÚPO, kde je tato problematika v souladu s platnou legislativou vyřešena.

Obecná opatření:

VEŘEJNÉ ZDRAVÍ

- Za účelem omezení individuální automobilové dopravy lze doporučit propojení obvyklých cílů cest obyvatel (úřední budovy, knihovna, sportoviště, plochy oddechu apod.) s obytnými soubory (současnými i plánovanými) pomocí pěších tras, cyklotras a cyklostezek.

NAKLÁDÁNÍ SE SRÁŽKOVÝMI VODAMI

- U všech rozvojových ploch dodržovat maximální zastavěnosti pozemku.
- Zasakování srážkových vod na pozemcích.
- Minimalizace odvodů vod do dešťové kanalizace.
- Pro výstavbu a rekonstrukci komunikací platí, že je nutno (především v uzavřených obytných zónách) snížit rozsah zpevněných ploch a volit vhodné povrchy zabezpečující jak provoz, tak i částečné zasáknutí a zdržení.
- Ostatní dešťové vody likvidovat v místě a to například zasakovacími studnami nebo nádržemi využitelnými na zálivku zelených ploch a zahrad.
- Důraz je třeba klást na dodržení minimálního koeficientu zeleně a v případě nutnosti u problematických ploch navýšit. V rámci plochy zeleně mohou být vybudovány suché poldry pro zajištění rovnoměrného odtoku nebo vsakování přívalových srážek.

PŘÍRODA A KRAJINA

- Pro všechny výsadby veřejné i krajinné zeleně používat výhradně původní přirozené druhy rostlin.
- Jakékoliv zásahy do území včetně kácení zeleně provádět mimo hnízdní dobu.

KRAJINNÝ RÁZ

- Rozvojové plochy ohraničit pokud možno liniovou zelení, nejlépe o šíři alespoň 10 m. Plochu vhodně rozčlenit, aby netvořila kompaktní celek. Zařadit významné plochy veřejné zeleně.
- U všech rozvojových ploch dodržovat regulativy stanovené ÚP, včetně % zastoupení zeleně.

Obecná opatření, která uvádí Stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí, jsou zapracována do výrokové části územního plánu. Obecná podmínka týkající se krajinného rázu: „Rozvojové plochy ohraničit pokud možno liniovou zelení, nejlépe o šíři alespoň 10 m. Plochu vhodně rozčlenit, aby netvořila kompaktní celek. Zařadit významné plochy veřejné zeleně.“ - nelze uplatnit paušálně u všech rozvojových ploch. Podmínka byla zahrnuta do zadání regulačního plánu pro plochu BV3. Pro plochy AF1 a VS2 byla tato problematika

předepsána k řešení v územní studii. V rámci podmínek využívání je u ploch výroby a skladování navrženo procentuální zastoupení zeleně včetně předepsaného podílu vzrostlé zeleně a u zbývajících ploch je zeleň navrhována v přípustném využití. Jednotlivé uspořádání lokalit bude řešeno v následné navazující dokumentaci (územní studie, regulační plán, územní a stavební povolení).

h) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch [§ 53 odst. 5 písm. d) stavebního zákona]

V zastavěném území se nenachází dostatek ploch pro další rozvoj obce. Pro zlepšení využití zastavěného území územní plán vymezuje čtyři plochy ke změně stávající zástavby - plochy přestavby. Většina ploch pro bydlení byla již vyčerpána a zbývajících relativně malé plochy umožňují jen individuální rodinnou zástavbu pouze v severozápadním sektoru sídla, kde jsou navíc limitovány svažitém terénem a koridory technické infrastruktury (plynovod, venkovní vedení elektrické energie) a také přírodními hodnotami, které se v daném sektoru sídla nacházejí. Vymezení zastavitelných ploch pro rozvoj obce odpovídá velikosti obce a jejích potřeb s ohledem na umístění obce v rozvojové oblasti OB1. Zastavitelné plochy byly vymezeny v souladu se stanovisky dotčených orgánů.

i) Uplatněné námitky, rozhodnutí o námitkách, včetně odůvodnění rozhodnutí o námitkách

Rozhodnutí o námitkách uplatněných k návrhu územního plánu Loděnice:

- 1) Námitka **Evy Musílkové**, Plzeňská 15, 267 12 Loděnice a **Jany Tanclové**, Okružní 1467, 266 01 Beroun, podaná dne 12.10.2011:

území dotčené námitkou: pozemky parcelní číslo 816, 817/1, 817/2 v katastrálním území Loděnice u Berouna.

zásadním v námitce je: nesouhlas se zahrnutím pozemků parcelní číslo 816, 817/1, 817/2 v katastrálním území Loděnice u Berouna do ploch „bydlení v rodinných domech (BV)“ a požadavek na změnu využití na plochu smíšenou výrobní nebo plochu výroby a skladování nebo občanskou vybavenost.

text námitky:

Věo: Námitka k návrhu Územního plánu obce Loděnice

Na základě veřejné vyhlášky č.j. MBE 51586/2011 ze dne 7.9.2011 o úpravách územního plánu obce Loděnice vznášíme námitku proti tomuto návrhu.

Námitka se týká pozemků č. 816, 817/1, 817/2 - list vlastnictví 442 /viz výpis z katastru nemovitostí/.

Námitku vznášejí vlastníci pozemku a nemovitostí:

Eva Husílková, nar. 9.10.1947, bydl. Plzeňská 15, 267 12 Loděnice
Jana Tanclová, nar. 15.12.1945, bydl. Okružní 1467, 266 01 Beroun 2

Odůvodnění námitky:

V Územním plánu, který bude projednáván, je pozemek s nemovitostí zařazen do ploch bydlení v rodinných domech.

Vzhledem k znevýhodněné poloze uvedené plochy a k tomu, že tato lokalita nyní neslouží jen k bydlení, ale nacházejí se zde výrobní a skladové plochy, žádáme o změnu v Územním plánu na plochu smíšenou výrobní, nebo plochu výroby a skladování, nebo občanskou vybavenost.

Důvodem žádosti je, že případní zájemci o koupi pozemku a nemovitostí se vždy zajímali o možnost podnikání.

V případě, že pozemek zůstane v našem vlastnictví, nehodláme ho využívat pouze k bydlení, ale zejména k podnikání.

Rozhodnutí o námitce:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Územní plán v této části sídla respektuje současné využití a nenavrhuje žádnou plochu přestavby. V předmětné lokalitě je seskupeno několik rodinných domů, za nimi pak stabilizovaná plocha výroby a skladování. Požadavek uvedený v námitce na změnu plochy bydlení v rodinných domech pro pozemky parcelní číslo 816, 817/1, 817/2 v katastrálním území Loděnice u Berouna o celkové výměře 1.162 m² na plochu smíšenou výrobní nebo plochu výroby a skladování za účelem podnikání není akceptovatelný. Plocha zmiňovaných pozemků nesplňuje požadavky na vymezení ploch výroby a skladování uvedené v ustanovení § 11 vyhlášky č.501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území v platném znění, ani požadavky na vymezení ploch smíšených výrobních dle § 12 citované vyhlášky. Situování předmětných pozemků v těsné blízkosti křižovatky sjezdu z dálnice D5 a silnice III/11612, bez odstavné plochy, není vhodné ani pro vymezení samostatné plochy občanského vybavení dle § 6 výše citované vyhlášky. Vyhovění námitce by ve svém důsledku mohlo znamenat další zhoršení kvality bydlení v sousedních rodinných domech. Důvodem podání námitky je zájem o možnost podnikání. Územní plán zahrnul zájmové pozemky do plochy bydlení v rodinných domech (BV) a stanovil podmínky pro využití těchto ploch. Hlavní využití je v rodinných domech, přípustné je využití mimo jiné i pro občanskou vybavenost - služby i nerušící obslužné funkce místního významu. V uvedených mezích je možnost podnikání i v rámci ploch bydlení v rodinných domech.

- 2) Námitka **Evy Musílkové**, Plzeňská 15, 267 12 Loděnice a **Jaroslava Musíla**, Plzeňská 15, 267 12 Loděnice, podaná dne 12.10.2011:

území dotčené námitkou: pozemek parcelní číslo 716/4 v katastrálním území Loděnice u Berouna.

zásadním v námitce je: nesouhlas s označením pozemku parcelní číslo 716/4 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“.

text námítky:

Věc: Námitka k návrhu Územního plánu obce Loděnice

Na základě veřejné vyhlášky č.j.MBS 51586/2011 ze dne 7.9.2011 o úpravách územního plánu obce Loděnice vznáším námitku proti tomuto návrhu.

Námitka se týká pozemku č. 716/4 - list vlastnictví 257 /viz výpis z katastru nemovitostí/.

Námitku vznášejí vlastníci pozemku :

Eva Musílková, nar.9.10.1947, bydl. Plzeňská 15, 267 12 Loděnice

Jaroslav Musílek, nar. 13.4.1948, bydl. Plzeňská 15, 267 12 Loděnice

Odůvodnění námítky:

V územním plánu, který bude projednáván, je uvedená plocha chybně označena jako - občanská vybavenost /ve výpisu z katastru nemovitostí jako ostatní plochy s využitím -sportoviště a rekreační plocha/.

Tento pozemek využíváme jako zahradu s trvalým travním porostem. Proto žádáme, aby byla v územním plánu provedena změna na - plochy smíšené obytné v centru sídla, jako u nás u našich ostatních ploch.

O změnu v katastru nemovitostí požádáme po úpravě v územním plánu.

Rozhodnutí o námitce:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

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.

- 3) Námitka **Petra Tuhého**, Budečská 14, 120 00 Praha 2 - Vinohrady a **Zdeny Tuhé**, Plzeňská 44, 267 12 Loděnice, 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“.

text námítky:

Vše: námítka proti návrhu územního plánu.

Jádrem, aby dům čp. 44, parcel. poz. č. 49/1
byl v nově vypracovaném územním plánu přičleněn
ke stávajícímu do obecního zborníku do plochy
průtoku dle.

Odůvodnění:

Na LV 536 je dům čp. 44 a parcel. 49/1
jedná: zast. území - bytelné. A pozemek dle
je dle vypracovaného pro potrubní a bytelné
stěže jako sama dle a místnosti.

Rozhodnutí o námítce:

Námítka se vyhovuje.

Odůvodnění:

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 námítce.

- 4) Námítka **Dušana Hamouze**, Za Vinicí, 267 12 Loděnice, podaná dne 26.10.2011 při veřejném projednání:

území dotčené námítkou: podatel přímo neoznačil, z textu podání pořizovatel dovodil, že se jedná o parc.č. 170/8, část 170/1, 170/11 - část od 179/1 severozápadním směrem / stávající místní komunikace/.

zásadním v námítce je: nesouhlas s využitím pozemku parcelní číslo 170/8, 170/1 (část) a 170/11 (část) v katastrálním území Loděnice u Berouna jako místní komunikaci pro motorová vozidla.

text námítky:

Námítka ke stávajícímu a navrhovanému Územnímu plánu obce Loděnice.

V souvislosti s návrhem nové zástavby v okolí lokality Hůrka vzroste dopravní ruch na příslušných komunikacích, zejména v ulici Školní. S variantou "ulehčit" této komunikaci vznikem propojky mezi ulicí školní a Za vinicí vedoucí od místa před vstupem do školy, mezi pozemky 771/50 a 209/3, 182/3 a 180, 179/1, napojením na stávající "obchvat bytovek" 182/14, zásadně nesouhlasíme z následujících důvodů:

- Oblast není vhodná k zástavbě. Dopravní dostupnost je zcela nedostatečná a není vyřešena a není jasné ani její financování. Domnívám se že obec Loděnice na toto nemá finance.

- Současných stavebních pozemků je v obci dostatek. Na většině se ještě nezačalo stavět. Myslím že není v zájmu obce ani jejích obyvatel, aby vzniklo mnoho nových stavebních oblastí, každá jen z části zastavěná. Důsledek by byl, že období výstavby se protáhne do nepřiměřeně dlouhého období které bude nepřiměřeně zatěžovat obyvatele přilehlých částí obce.
- Vzroste dopravní ruch na příslušných komunikacích, zejména v ulici Školní. S variantou "ulehčit" této komunikaci vznikem propojky mezi ulicí školní a Za vinicí vedoucí od místa před vstupem do školy, mezi pozemky 771/50 a 209/3, 182/3 a 180, 179/1, napojením na stávající "obchvat bytovek" 182/14, zásadně nesouhlasíme z následujících důvodů:
- Dojde k zvýšenému provozu před hlavním vstupem do základní školy. Tomuto nelze zabránit, ani vznikem propojky Školní-Za vinicí.
- Varianta propojky Školní-Za vinicí je zpočátku poměrně strmá, zda by splňovala požadovanou šířku komunikace lze pochybovat, při znalosti místních poměrů (prudký svah k pozemku č 209/3.
- Daným místem prochází neupravená cesta pro pěší, která je často používaná, včetně dětí chodících do/ze školy. Bylo by tedy nutné vybudovat chodník pouze pro pěší, který by šířku komunikace dále zvýšil.
- Přímo v sousedství této varianty se nachází pozemek 182/2 na kterém je umístěn vodní zdroj.
- Varianta obepíná stavební pozemek 180 na jeho nejdelší hranici, lze tedy mluvit o zásadním ovlivnění vlastnických práva kvality bydlení majitele budoucí nemovitosti tohoto pozemku, který tato cesta by prakticky obepínala ze západu a z jihu, tedy významných světových stran pro danou lokalitu
- Na stávajícím "obchvatu bytovek" 182/14 před pozemkem 179/1 je postaven zpomalovač rychlosti (příčné zvýšení silnice - hrb), který, jelikož je komunikace již ve větším svahu, projíždějící auta překonávají bez výrazného zpomalení a tím vznikají výrazné hlukové rány a i rázy povrchové a pod povrchové zeminy, které jsou cítit a slyšet v domě na poz. 179/2.
- Vznikem této varianty by se zvýšila hustota provozu jak budoucích rezidentů tak i stavební techniky v době výstavby nové zástavby. V současné době je postavena cca necelá polovina domů v lokalitě mezi vinicí a Hůrkou, která je přístupná právě ulicí Za Vinicí, a hlukové a rázové poměry jsou již citelné.
- Novou zástavbou dojde k likvidaci volné plochy v těsném okolí.
- Ulice Za vinicí nemá vlastní chodník. Dalším zvýšením hustoty provozu by došlo k ohrožení chodců, zvláště rezidentů a stavebními firmami, které nejsou vázáni na ulici Za vinicí, ale touto jenom projíždějí. Je zde tedy předmětný předpoklad rychlejší jízdy než rezidentů majících vztah k této ulici.
- Majitelům všech pozemků ležících v ulici Za vinicí a varianty propojky vznikne touto cestou zhoršení kvality bydlení a tedy znehodnocení velmi kvalitních pozemků.

Rozhodnutí o námitce:

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Návrh územního plánu nerozlišuje jednotlivé kategorie stávajících místních komunikací; jejich podrobné členění je v pasportu místních komunikací obce Loděnice (vypracováno fi. PROFI Jihlava, spol. s r.o. březen 2010) a popisovaná „propojka“ je vedena jako stávající důležitá komunikace pro chodce. Pokud by tato komunikace měla být v budoucnu využita i pro motorová vozidla, bude to předmětem následného správního řízení. Úprava provozu na místních komunikacích je nad rámec obsahu a možností územního plánu.

K jednotlivým bodům podání:

- není jasné, kterou oblast má podatel na mysli, pokud jde o plochu bydlení BV3, je dopravní napojení plochy navrženo samostatným připojením ze silnice 605/II, které je v souladu s již vydaným a účinným Územním plánem Vráž. Způsob financování výstavby není náplní územního plánu vydávaného podle platného stavebního zákona
- návrh územního plánu řeší rozvoj obce v dlouhodobém horizontu a vymezuje 3 zastavitelné plochy bydlení BV, přičemž pro plochu BV3 předepisuje jako podmínku pro její využití pořízení a vydání

regulačního plánu; vlastní organizaci výstavby na této ploše je pak možné upravit v rámci plánovací smlouvy. Vymezení ploch bydlení pro rozvoj obce je v podstatě možné jen v této části území.

- tím, že plocha BV3 bude dopravně samostatně napojena, nedojde k nárůstu dopravy v ulici Školní a Za Vinicí; návrh územního plánu nerozlišuje jednotlivé kategorie stávajících místních komunikací; jejich podrobné členění je v pasportu místních komunikací obce Loděnice (vypracováno fi. PROFÍ Jihlava, spol. s r.o. březen 2010) a popisovaná „propojka“ je vedena jako stávající důležitá komunikace pro chodce. Pokud by tato komunikace měla být v budoucnu využita i pro motorová vozidla, bude to předmětem následného správního řízení. Úprava provozu na místních komunikacích je nad rámec obsahu a možností územního plánu.
- vlastní úvaha podatele
- stavebně technické řešení místních komunikací není předmětem řešení ani obsahem územního plánu
- stavebně technické řešení místních komunikací není předmětem řešení ani obsahem územního plánu
- jde o konstatování stavu v území
- jde o konstatování stavu v území
- vlastník pozemku parc.č.180 k návrhu územního plánu připomínku ani námítku nepodal
- územní plán neupravuje provoz na pozemních komunikacích, nemůže řešit ani jejich technické vlastnosti
- není patrné, jakou variantu má podatel na mysli - návrh územního plánu není zpracován ve variantách; pokud jde o plochu bydlení BV3, tato plocha bude mít vlastní dopravní napojení vedené mimo stávající místní komunikace; podrobné členění plochy bydlení BV3 bude předmětem řešení regulačního plánu
- tato část připomínky je považována za konstatování
- územní plán neupravuje provoz na pozemních komunikacích
- jde o subjektivní názor podatele; návrh územního plánu byl posouzen z hlediska vlivu na životní prostředí a příslušným orgánem bylo vydáno souhlasné stanovisko k vyhodnocení vlivů územně plánovací dokumentace na životní prostředí

j)Vyhodnocení připomínek

Č.	podatel připomínky a datum podání	autentický text připomínky	vyhodnocení připomínky
1	Josef Hanák, Na Rozkoši 144, 250 82 Tuklaty 21.10.2011	Připomínka k návrhu územního plánu Loděnice Vážení pracovníci městského úřadu jako spoluvlastník pozemku v obci Loděnice (poz.parcela 1135 k.ú. Loděnice u Berouna na listu vlastnictví č. 274) vznáším připomínku k chystanému územnímu plánu obce. Výše jmenovaný pozemek je veden jako „zahrada“ a žádost z mé strany na Vás je, zda by nemohl být zařazen do sektoru „rekreace a bydlení“ (pro výstavbu rekreační chaty). Jako důvody pro žádanou změnu uvádím: 1) - pozemek je v údolí - zastíněn kopcem 2) - blízkost lesa působí časté návštěvy lesní zvěře za účelem obživy, tudíž oba důvody neumožňují využít pozemek za účelem pěstování zemědělských plodin	Obec nemá zájem na vymezování nových ploch rekreace - individuální rekreace, chaty, zahrádkářské kolonie. Pozemek je situován ve do vzdálenosti 50m od kraje lesa a vymezování zastavitelných ploch v této vzdálenosti není nejvhodnější s ohledem na § 14 odst. 1 zákona č.289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), v platném znění. Připomínce nebylo vyhověno.

		<p>3) - sousedící pozemky jsou již zastavěné a vedeny v sektoru „pro bydlení“ Za posouzení mé žádosti ke změně územního plánu předem děkuji</p>	
2	<p>Ing. Martin Hamada, Sedlecká 108, 267 12 Loděnice - Jánská 24.10.2011</p>	<p>Námítka proti návrhu územního plánu Loděnice</p> <p>Podle §52, odst.1 stavebního zákona a §172 odst.3 zákona č.500/2004 Sb., správní řád.</p> <p>Odůvodnění: zamítnutí změny územního plánu mých dvou pozemků, které jsem v návrhu požadoval a to č.1705 a č.1706 na plochy obytné smíšené.</p> <p>Žádost o změnu jsem dával proto, abych pozemky mohl využít pro výstavbu jednoho rodinného domu, který by plynule navazoval na současnou výstavbu v obci, čímž by nenarušoval její ráz. A to i s ohledem na to, že na pozemku č.1706, který je navrhován jako les, ve skutečnosti žádný les není. Jde o bývalou černou skládku zarostlou křovinami a nálety. Jelikož ochranná pásma sítí pro veřejnost, kterými jsou pozemky zatíženy (hlavní vodovodní řád, vysokotlaký a středotlaký plyn, vysoké napětí a v neposlední řadě kanalizace obce, se kterou jsem souhlasil bez jakékoliv finanční či pozemkové náhrady) stejně více než výstavbu jednoho rodinného domu neumožní. Důvod zamítnutí změn ze strany CHKO bylo, že pozemek je dlouhodobým a pravidelným biotopem zvláště chráněných druhů živočichů (především obojživelníků). Ale na schůzce CHKO Karlštejn mě pan Veselý (úsek chráněných druhů živočichů) osobně ujistil, že pokud by šlo o výstavbu jednoho rodinného domu, není problém biotop zachovat, pouze by musel být přesunut do jiné části téměř dvouhektarového pozemku. Toto by byla podmínka ze strany CHKO při stavebním povolení, s čímž bych samozřejmě souhlasil a požadované podmínky vytvořil.</p>	<p>Nejprve podání označené jako „námítka proti návrhu územního plánu Loděnice“ vyhodnotil pořizovatel jako připomínku, a to z těchto důvodů: Pořizovatel posuzoval, zda podatel je subjektem, který je oprávněn námítky podat. Podle § 52 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen stavební zákon) námítky proti návrhu územního plánu mohou podat pouze vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a zastavitelných ploch a zástupce veřejnosti.</p> <p>Podle § 2 odst. 1 písmeno l) zákona č. 183/2006 Sb. se veřejně prospěšnou stavbou rozumí stavba pro veřejnou infrastrukturu určená k rozvoji nebo ochraně území obce, kraje nebo státu, vymezená ve vydané územně plánovací dokumentaci.</p> <p>Podle 2 odst. 1 písmo m) zákona č. 183/2006 Sb. se veřejně prospěšným opatřením rozumí opatření nestavební povahy sloužící ke snižování ohrožení území a k rozvoji anebo ochraně přírodního, kulturního a archeologického dědictví, vymezené ve vydané územně plánovací dokumentaci.</p> <p>Podle § 2 odst. 1 písmo j) zákona č. 183/2006 Sb. se zastavitelnou plochou rozumí plocha vymezená k zastavění v územním plánu nebo v zásadách územního rozvoje.</p> <p>Ze shora uvedených vymezení pojmů, jak jsou uvedeny ve stavebním zákoně, je patrné, že podatel je sice vlastníkem pozemků, které jsou dotčeny návrhem veřejně prospěšné stavby - kanalizační potrubí, avšak proti této veřejně prospěšné stavbě ve svém podání nic nenamítá, naopak potvrzuje svůj souhlas.</p> <p>Pozemky, jejichž je podatel vlastníkem a kterých se podání týká, nejsou dotčeny návrhem veřejně prospěšných opatření, nejsou dotčeny ani návrhem zastavitelných ploch. Proto pořizovatel dospěl k závěru, že podatel není osobou oprávněnou podat námítky proti návrhu územního plánu a podání vyhodnotil jako připomínku, kterou ve smyslu § 52 odst. 3 stavebního zákona může podat každý.</p> <p>K obsahu připomínky: - řízení o územním plánu podle § 52 stavebního</p>

		<p>zákona je vedeno o návrhu zcela nového územního plánu, který nově stanovuje základní koncepci rozvoje území obce, ochrany jeho hodnot, jeho plošného a prostorového uspořádání atd., nejde tedy o změnu územního plánu, jak se podatel mylně domnívá.</p> <p>- podatel se domáhá vymezení zastavitelné plochy obytné smíšené na pozemcích parc.č 1705 (dle katastru nemovitostí: orná půda, 8822m²) a parc.č.1706 (dle katastru nemovitostí: lesní pozemek, 10562m²) v k.ú. Loděnice u Berouna, jak uvádí ve své připomínce pro výstavbu jednoho rodinného domu; v uvedeném pozemku je uložena nadmístní technická infrastruktura vedoucí pozemkem v celé jeho délce východo-západním směrem. Návrh územního plánu předložený k projednání podle § 50 stavebního zákona (společné jednání s dotčenými orgány, krajským úřadem, obcí Loděnice a sousedními obcemi) navrhoval vymežit na pozemku parc.č. 1705 plochu smíšenou obytnou SV1, k návrhu územního plánu vydal dotčený orgán - Správa CHKO Český kras stanovisko č.j.00775/CK/2010 spisová značka S/00113/CK/2009 dne 30. března 2011 s podmínkou cit.: „Změnová plocha smíšená obytná SV1 na pozemku parc. č. 1705 je nepřípustná. Výstavba na této ploše by znamenala nevhodné rozšiřování sídla do volné krajiny. Pozemek je biotopem několika zvláště chráněných druhů živočichů (především obojživelníků) a je součástí EVL Karlštejn – Koda. Požadujeme zařazení plochy do nezastavitelných ploch.“ svoji podmínku odůvodnil takto: cit.“</p> <p>Změnová plocha smíšená obytná SV1 na pozemku parc. č. 1705 je pro Správu CHKO nepřijatelná z hlediska ochrany krajiny i ochrany zvláště chráněných druhů živočichů. Hluboce zaříznuté údolí Loděnice je jedinečným krajinářským prostorem s přítomností vysokých přírodních a estetických hodnot, a to v rámci celé CHKO. Jakékoli rozšiřování zastavěného území obce do volné krajiny údolí Loděnice, považujeme na nepřípustné. Dle studie „Preventivní hodnocení území CHKO Český kras z hlediska krajinného rázu, aktualizace 2008“, které na objednávku Agentury ochrany přírody a krajiny ČR v říjnu 2008 vypracoval Atelier V, byl dotčený pozemek a jeho okolí v k.ú. Loděnice u Berouna zařazen do území s nejvyšším stupněm ochrany krajinného rázu. Dle zoologických nálezů, které má Správa CHKO k dispozici, je pozemek dotčený změnou SV1 dlouhodobým a pravidelným biotopem zvláště chráněných druhů živočichů (především</p>
--	--	--

		<p>obojživelníků). Pozemek je součástí EVL Karlštejn – Koda, avšak bez prioritních biotopů. Z uvedených důvodů požadujeme zařazení do nezastavitelných ploch.“. Na základě tohoto stanoviska dotčeného orgánu byl návrh územního plánu v této části upraven. V návrhu územního plánu, proti kterému připomínka směřuje a o kterém je vedeno řízení podle § 52 stavebního zákona a § 172 odst.3 zákona č.500/2004 Sb., správní řád, je pozemek parc.č. 1705 z výše uvedených důvodů zahrnut v ploše „plochy zemědělské - orná půda, vinice, trvalé travní porosty, polní cesty“. Návrh územního plánu Loděnice tedy nemění dosavadní využití pozemku parc.č. 1705.</p> <p>- u pozemku parc.č. 1706 v k.ú. Loděnice u Berouna je v katastru nemovitostí zapsán druh pozemku: „lesní pozemek“ a návrh územního plánu toto dosavadní využití respektuje.</p> <p>S ohledem na povinnosti dané projektantům a pořizovateli územně plánovací dokumentace § 14 zákona č.289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon) - mimo jiné dbát zachování lesa, navrhnout a zdůvodnit taková řešení, která jsou z hlediska zachování lesa, ochrany životního prostředí a ostatních celospolečenských zájmů nejvhodnější - návrh územního plánu nenavrhuje pro pozemek parc.č. 1706 žádnou změnu. V pochybnostech o tom, zda jde o pozemky určené k plnění funkcí lesa, rozhoduje orgán státní správy lesů, územní plán nemá oprávnění k řešení této otázky.</p> <p>K obsahu podané připomínky si pořizovatel vyžádal i stanovisko dotčeného orgánu, proti jehož obsahu připomínka směřuje. Správa CHKO Český kras vydala své stanovisko dne 11. listopadu 2011 pod č.j.02855/CK/2011 s tím, že podmínky v území se od doby projednávání návrhu územního plánu nijak nezměnily, proto trvá na svém stanovisku ze dne 30. března 2011 a požaduje, aby pozemek parc.č. 1705 zůstal v nezastavěném území. Současně se dotčený orgán vyjádřil i k pozemku parc.č. 1706 takto: „Nesouhlas Správy CHKO se vztahuje rovněž na změnu využití pozemku parc. č. 1706 v k.ú. Loděnice u Berouna jejíž zařazení do ploch smíšených obytných by znamenala nevhodné rozšiřování sídla do volné krajiny s mimořádnými přírodními a estetickými hodnotami krajinného rázu, které výstavbou na pozemku byly značně sníženy. Požadujeme ponechat využití plochy dle stávajícího územního plánu obce Loděnice. Požadujeme zařazení plochy do nezastavitelných ploch.“</p> <p>Připomínce nebylo vyhověno.</p>
--	--	---






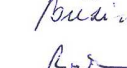
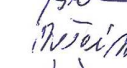

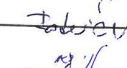




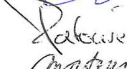
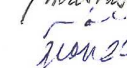

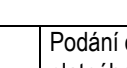
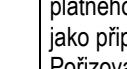
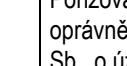
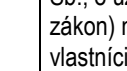
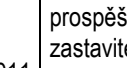
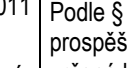
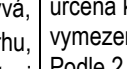
3	<p>Barbora Boučková, Brněnská 2, Plzeň 1 - Severní předměstí Podáno 26.10.2011 při veřejném projednání</p>	<p>Podávám námitku na změnu územního plánu obce Loděnice ve kterém je můj pozemek parc.č. 778/2 změněn z plochy pro výstavbu RD na plochu travnatou zeleň s tímto plánem mne nikdo neseznámil.</p>	<p>Řízení o územním plánu podle § 52 stavebního zákona je vedeno o návrhu zcela nového územního plánu, který nově stanovuje základní koncepci rozvoje území obce, ochrany jeho hodnot, jeho plošného a prostorového uspořádání atd., nejde tedy o změnu územního plánu obce, jak se podatelka mylně domnívá.</p> <p>Pro zpracování nového územního plánu jedním z limitů je vydané a pravomocné územní rozhodnutí o umístění stavby, kterým se pozemek stává stavebním pozemkem /viz. §2 odst.1 písm. b) stavebního zákona/. Takové rozhodnutí na pozemek parc.č. 778/2 v k.ú. Loděnice u Berouna vydáno není. Při zpracování nového územního plánu není ani závazné vymezit úplně všechny plochy stejně jako v územním plánu minulém. Schválené zadání územního plánu požadovalo také zastavitelné území upravit tak, aby byl zachován trvale udržitelný rozvoj obce.</p> <p>Návrh nového územního plánu po posouzení stavu území na pozemku parc.č. 778/2 v k.ú. Loděnice u Berouna nevymezil zastavitelnou plochu.</p> <p>Podání označené jako „námitka“ vyhodnotil pořizovatel jako připomínku, a to z těchto důvodů: Pořizovatel posuzoval, zda podatelka je subjektem, který je oprávněn námitky podat.</p> <p>Podle § 52 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen stavební zákon) námitky proti návrhu územního plánu mohou podat pouze vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a zastavitelných ploch a zástupce veřejnosti.</p> <p>Podle § 2 odst. 1 písmeno l) zákona č. 183/2006 Sb. se veřejně prospěšnou stavbou rozumí stavba pro veřejnou infrastrukturu určená k rozvoji nebo ochraně území obce, kraje nebo státu, vymezená ve vydané územně plánovací dokumentaci.</p> <p>Podle 2 odst. 1 písmo m) zákona č. 183/2006 Sb. se veřejně prospěšným opatřením rozumí opatření nestavební povahy sloužící ke snižování ohrožení území a k rozvoji anebo ochraně přírodního, kulturního a archeologického dědictví, vymezené ve vydané územně plánovací dokumentaci.</p> <p>Podle § 2 odst. 1 písmo j) zákona č. 183/2006 Sb. se zastavitelnou plochou rozumí plocha vymezená k zastavění v územním plánu nebo v zásadách územního rozvoje.</p> <p>Ze shora uvedených vymezení pojmů, jak jsou uvedeny ve stavebním zákoně, je patrné, že pozemek, který podatelka vlastní a kterého se podání týká, není dotčen návrhem veřejně</p>
---	--	--	--

			<p>prospěšných staveb, není dotčen návrhem veřejně prospěšných opatření, není dotčen ani návrhem zastavitelných ploch. Proto pořizovatel dospěl k závěru, že podatelka není osobou oprávněnou podat námitky proti návrhu územního plánu a podání vyhodnotil jako připomínku, kterou ve smyslu § 52 odst. 3 stavebního zákona může podat každý.</p> <p>Obec nemá zájem na rozšíření zastavitelné plochy o uvedený pozemek z několika důvodů:</p> <ul style="list-style-type: none"> - svažitý pozemek není dopravně napojen a nebylo nalezeno dopravní napojení této plochy vyhovující potřebám bydlení a komunální obsluhy území, které by současně nezatížilo nad únosnou míru již zastavěné území v této lokalitě - požadavkem obce na nový územní plán je vyváženost zastavěného území a zastavitelných ploch vzhledem k území nezastavěnému, jeho ochrana a v neposlední řadě i potřeba přírodního zázemí pro navazující urbanizované území. <p>Plocha krajinné zeleně vymezená na předmětném pozemku bude ekologicky stabilnější a bude mít pozitivní vliv nejen na přírodu a krajinu, příznivě ovlivní i celý prostor bydlení v této části sídla.</p> <p>Návrh nového územního plánu byl řádně projednán podle stavebního zákona. Veřejné projednání návrhu územního plánu bylo oznámeno v souladu s ustanovením § 52 stavebního zákona veřejnou vyhláškou řádně vyvěšenou na úřední desce obce Loděnice i na úřední desce MÚ Beroun i způsobem umožňujícím dálkový přístup a návrh územního plánu byl od doručení veřejné vyhlášky po stanovenou dobu 30 dnů vystaven k veřejnému nahlédnutí u pořizovatele a v obci Loděnice, a to i způsobem umožňujícím dálkový přístup. Každý se tak mohl s návrhem územního plánu seznámit. Že se podatelka s návrhem seznámila, dokazuje už skutečnost, že uplatnila svoji připomínku.</p> <p>Připomínce nebylo vyhověno.</p>
4	Jitka Dezortová, 267 18 Karlštejn 127, Podáno 26.10.2011 při veřejném projednání	Podávám námitku proti územnímu plánu, který mění pozemky v mém vlastnictví, původně určené k zástavbě rodinnými domy na pozemky vedené jako veřejná zeleň. Jedná se o pozemky č. 771/129, 771/196, 776/2, 777/4, 777/5. Jsem přímou majitelkou pozemků. Uvažuji o zástavbě rodinnými domy.	<p>Podání označené jako „námitka“ vyhodnotil pořizovatel jako připomínku, a to z těchto důvodů: Pořizovatel posuzoval, zda podatelka je subjektem, který je oprávněn námitkou podat. Podle § 52 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen stavební zákon) námitky proti návrhu územního plánu mohou podat pouze vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a zastavitelných ploch a zástupce veřejnosti. Podle § 2 odst. 1 písmeno l) zákona č. 183/2006 Sb. se veřejně prospěšnou stavbou rozumí stavba pro veřejnou infrastrukturu určená k rozvoji nebo ochraně území obce, kraje nebo</p>

		<p>státu, vymezená ve vydané územně plánovací dokumentaci.</p> <p>Podle 2 odst. 1 písmeno m) zákona č. 183/2006 Sb. se veřejně prospěšným opatřením rozumí opatření nestavební povahy sloužící ke snižování ohrožení území a k rozvoji anebo ochraně přírodního, kulturního a archeologického dědictví, vymezené ve vydané územně plánovací dokumentaci.</p> <p>Podle § 2 odst. 1 písmeno j) zákona č. 183/2006 Sb. se zastavitelnou plochou rozumí plocha vymezená k zastavění v územním plánu nebo v zásadách územního rozvoje.</p> <p>Ze shora uvedených vymezení pojmů, jak jsou uvedeny ve stavebním zákoně, je patrné, že pozemky, které podatelka vlastní a kterých se podání týká, nejsou dotčeny návrhem veřejně prospěšných staveb, nejsou dotčeny návrhem veřejně prospěšných opatření, nejsou dotčeny ani návrhem zastavitelných ploch. Proto pořizovatel dospěl k závěru, že podatelka není osobou oprávněnou podat námitky proti návrhu územního plánu a podání vyhodnotil jako připomínku, kterou ve smyslu § 52 odst. 3 stavebního zákona může podat každý.</p> <p>Řízení o územním plánu podle § 52 stavebního zákona je vedeno o návrhu zcela nového územního plánu, který nově stanovuje základní koncepci rozvoje území obce, ochrany jeho hodnot, jeho plošného a prostorového uspořádání atd., nejde tedy o změnu územního plánu.</p> <p>Pro zpracování nového územního plánu jedním z limitů je vydané a pravomocné územní rozhodnutí o umístění stavby, kterým se pozemek stává stavebním pozemkem /viz. §2 odst.1 písm. b) stavebního zákona/. Takové rozhodnutí na pozemky parc.č. 771/129, 771/196, 776/2, 777/4, 777/5 v k.ú. Loděnice u Berouna vydáno není. Při zpracování nového územního plánu není ani závazné vymezit všechny plochy stejně jako v územním plánu minulém. Schválené zadání územního plánu požadovalo také zastavitelné území upravit tak, aby byl zachován trvale udržitelný rozvoj obce.</p> <p>Návrh nového územního plánu po posouzení stavu území na pozemcích parc.č. 771/129, 771/196, 776/2, 777/4, 777/5 v k.ú. Loděnice u Berouna nevymezil zastavitelnou plochu.</p> <p>Obec nemá zájem na rozšíření zastavitelné plochy o uvedené pozemky z několika důvodů:</p> <ul style="list-style-type: none"> - svažité pozemky nejsou dopravně napojeny a nebylo nalezeno dopravní napojení této plochy vyhovující potřebám bydlení a komunální služby území, které by současně nezatížilo nad únosnou
--	--	---

		<p>míru již zastavěné území v této lokalitě</p> <p>- požadavkem obce na nový územní plán je vyváženost zastavěného území a zastavitelných ploch vzhledem k území nezastavěnému, jeho ochrana a v neposlední řadě i potřeba přírodního zázemí pro navazující urbanizované území.</p> <p>Plocha krajinné zeleně vymezená na předmětných pozemcích bude ekologicky stabilnější a bude mít pozitivní vliv nejen na přírodu a krajinu, příznivě ovlivní i celý prostor bydlení v této části sídla.</p> <p>Připomínce nebylo vyhověno.</p>
5	<p>Věc: Nesouhlas s návrhem územního plánu</p> <p>Nesouhlasíme s návrhem územního plánu, který umožňuje v lokalitě mezi ulicemi Pod Hřebenem a Na Výsluní (v návrhu je lokalita označena jako BV2) výstavbu rodinných domů.</p> <p>Důvody našeho nesouhlasu:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Lokalita výše zmíněná je jedna z mála využitelných k zřízení místa pro bezplatný odpočinek a vyžití všech obyvatel Loděnice, například jako park pro výstavbu hřiště pro malé i velké děti, jakož i park se zelení, který obci velmi zatížené dopravou a průmyslem citelně schází. Zamýšlené hřiště u nové MŠ tyto aspekty nemůže splnit. 2) Přístupová komunikace Na Brance je jak známo v prudkém svahu, navíc není v ideálním stavu, chybí chodníky. Návrh územního plánu na ni přinese další projíždějící automobily, což její stav dále zhorší – kolik toho ještě vydrží? <p>Obec má jedinečnou možnost vytvořit z této lokality místo, které doplní v dostupné vzdálenosti MŠ a ZŠ volnočasové aktivity dětí.</p> <p>Podpisy obyvatelů s trvalým bydlištěm města Loděnice (viz příložené listy).</p>	<p>Zastavitelná plocha bydlení v rodinných domech BV2 bezprostředně navazuje na zastavěné území rodinnými domy severně i jižně od plochy, je nezastavěnou prolukou; návrh územního plánu logicky doplnil tuto plochu do půdorysu obce, který tato plocha uzavírá. Vymezením plochy BV2 bude dosaženo účelného a efektivního využití technické infrastruktury vybudované v dosahu této plochy. Ke každodenní rekreaci obyvatel z této části obce je navržena plocha krajinné zeleně ZK1, návrh územního plánu vymezuje i plochy občanského vybavení – plochy pro sport s patřičným zázemím a pro oddych a setkávání obyvatel dvě plochy veřejné zeleně, ve které je přípustné i dětské hřiště. Další veřejné prostranství bude vymezeno v rámci plochy BV3 v dosahu i současných ploch bydlení.</p> <p>Plocha BV2 není takového rozsahu, který by neúměrně zhoršil dopravní situaci na přístupové místní komunikaci. Udržování komunikace v řádném stavebně technickém stavu upravuje obecný právní předpis – a není náplní územního plánu. Vybudování chodníku je otázkou konkrétního stavebně technického řešení v daném místě a není řešitelné v měřítku územního plánu. Budování chodníků – komunikací pro pěší v rámci ploch veřejných prostranství a ploch dopravní infrastruktury návrh územního plánu umožňuje.</p> <p>Připomínce nebylo vyhověno.</p>

Jméno	Bydliště	Podpis
HANA PRAŽÁKOVÁ	NA BRANCE 225	Pražáková
PAVEL PRAŽÁK	NA BRANCE 225	Pražák
Milen Novotný	Pal. Husova 24	Novotný
PÁVLEK RADEK	ZA GZ 315	Radek
14 CHLÍK NOVOTNÝ POD HRTEBENEM 4890		
ANTONÍN JELÍČKA LODĚNICE - JÁNSKA		
KERTANN KAREL	UL. HORNÍ 91	Kertann
	UL. ŠEDÍKOVÁ	
ELIZKA LUCIE - ŠEDÍKOVÁ		Šedíková
SUBODH KUMAR	- POD HRTEBENEM	Subodh Kumar
HROMKOVA RALTA	- POD HRTEBENEM	Hromková
FOLTYNOVÁ JANA	ZA HŘ. (HUSOVO NÁHESNÍ)	Foltynová
PATRIK PETR	- NA BRANCE 93	Petr
MARTOUŠKA IVANA	ŠKOLNÍ 246, LODĚNICE 284 12	Martoušková
SCHOPOVÁ JANA	ŠKOLNÍ 276, LODĚNICE	Schopová
VAN BLASCHKE	ŠKOLNÍ 275 LODĚNICE	Blaschke
Lada Buossia	Hluboká 163 Loděnice	Buossia
LUHIL DVOŘEK		Dvořek
BIRBOGA ŠTIVLCOVÝ	Za Vlnky 291	Štívlcový
Dorota Havlíková	Šedíkovs 153, loděnice	Havlíková
JANA ZDĚRANICKOVÁ	Ploušná 89 LODĚNICE	Zděranická
DENISA KALAŠOVÁ	LODĚNICE 65	Kalašová
BOJKA MACHAČOVÁ	LODĚNICE 101	Machačová
ROŽENA HOVBODA	LODĚNICE 315	Hovboda
KLÁUKOVÁ ANDEA	LODĚNICE 184	Klauková
ANNA KUPČOVÁ	PRAŽSKÁ 380	Kupčová
LIES DEZIA	GZ 316	Dezia

Jméno	Bydliště	Podpis
RADEK STAROSTA	NA VÝSLUNÍ 412	
EVA STAROSTOVA	NA VÝSLUNÍ 412	
Jaroslav FOSCAR	NA VÝSLUNÍ 415	
EVA FOSCAROVA		
PETRO FRETMUND	NA VÝSLUNÍ 414	
PETRO FRETMUND	-11-	
MARIE BŘEZINOVÁ	POD HŘEBENEM 378	
MILAN BŘEZINA	POD HŘEBENEM 378	
BLAŽENA BŘEZINOVÁ	POD HŘEBENEM 93	
MILAN BŘEZINA	POD HŘEBENEM 93	
BLAŽENA HATEJDOVÁ	NA BRANCE 92	
PETRO HATEJDOVÁ	NA BRANCE 92	
Ladislav KAPALIK	NA BRANCE 205	
ILETA KAPALIKOVA	NA BRANCE 205	
VACLAV VEDVOD	+ 199	
JAGN VEDVOD	+	
EVA GRADKOVA	NA BRANCE 195	
KAREL GRADY	- 4 -	
HYNEK SCHREIBER	NA BRANCE 206	
Pavel Matoušek	K Hůrce 347	
EVA MATOUŠKOVÁ	K Hůrce 347	
MARKÉTA VOJTOVÁ	ŠKOLNÍ 275	
JANA GRADKOVA	KROUVÍ 248	

Podáno 26.10.2011 při veřejném projednání

6

Mgr. Jaroslav Světníčka
Na výtoni 7/401
128 00 Praha 2
Obecnímu úřadu Loděnice,
Husovo nám. 4
Loděnice

Věc: připomínky a námítky k návrhu změny platného územního plánu obce Loděnice

V Praze dne 25.10..2011

Vážení

po prostudování podkladů změny územního plánu mi nezbývá, než vyjádřit námitku nikoliv proti obsahu projednávaného Návrhu, ale poukázat a namítnout na změny oproti původní, v dokumentaci označované jako nulové, variantě.

V územním plánu je východní část obce vymezen pruh pozemků severně mezi tělesem dálnice 05 a lesem k využití pro lehkou výrobu, sklady a služby. Je označen jako **lokalita č. 13**. V předloženém Návrhu je však lokalita č. 13 určena k zemědělskému využití jako orná půda. Jsem vlastníkem pozemků v uvedené lokalitě (LV 1069, k.ú. Loděnice, v příloze).

Podání označené jako „připomínky a námítky k návrhu změny platného územního plánu obce Loděnice“ vyhodnotil pořizovatel jako připomínku, a to z těchto důvodů:

Pořizovatel posuzoval, zda podatel je subjektem, který je oprávněn námitky podat. Podle § 52 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen stavební zákon) námitky proti návrhu územního plánu mohou podat pouze vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a zastavitelných ploch a zástupce veřejnosti.

Podle § 2 odst. 1 písmeno l) zákona č. 183/2006 Sb. se veřejně prospěšnou stavbou rozumí stavba pro veřejnou infrastrukturu určená k rozvoji nebo ochraně území obce, kraje nebo státu, vymezená ve vydané územně plánovací dokumentaci.

Podle 2 odst. 1 písmo m) zákona č. 183/2006 Sb. se veřejně prospěšným opatřením rozumí opatření nestavební povahy sloužící ke snižování ohrožení území a k rozvoji anebo ochraně přírodního, kulturního a archeologického dědictví, vymezené ve vydané územně plánovací dokumentaci.

Podle § 2 odst. 1 písmo j) zákona č. 183/2006 Sb. se zastavitelnou plochou rozumí plocha vymezená k zastavení v územním plánu nebo v zásadách územního rozvoje.

Ze shora uvedených vymezení pojmů, jak jsou uvedeny ve stavebním zákoně, je patrné, že pozemky, které podatel vlastní a

<p>Návrh změny územního plánu, podle mého názoru, by bylo vhodnější v případě změn lokality č. 13 věcně správně označit jako rozhodnutí o stavební uzávěře, vztahující se na území významné části ploch, doposud určených jako plochy určené pro výrobu a služby, a vést nikoliv řízení o změně územního plánu, ale řízení o stavební uzávěře z důvodů ochrany zemědělského půdního fondu.</p> <p>Na rozdíl od takového postupu je zde zvolen postup cestou změny územního plánu. Tento postup je nepochybně z hlediska prosazení záměru ochrany zemědělské půdy výhodnější a změna využití území nemusí být nijak obsáhle odůvodněna a její nutnost jednoznačně věcně doložena.</p> <p>Ochrana přírody a zemědělské půdy je dále výrazným hodnotícím kritériem návrhu územního plánu a změn oproti stávající regulaci. Účelem a smyslem územního plánování však není pouze tato část veřejného zájmu, ale regulace podmínek rozvoje. Neztotožňuji se s názorem, že toto kritérium by mělo být rozhodující v oblasti již zásadně zasažené provozem dálnice 05 a že by ochrana zemědělské půdy přímo sousedící s touto dálnicí nebyla něčím v podstatě neefektivním. Naopak kritérium rozvoje obce, rozšíření pracovních příležitostí a možností obyvatel obce je v projednávaném Návrhu hodnoceno pouze z hlediska potencionálně negativních průvodních jevů zástavby, a to zástavby komerčního charakteru. V případě rozšiřování tzv. satelitních sídelních útvarů (plocha BV3 o rozsahu 6,6 ha), které naopak představují další zábor a rozšíření hranic zástavby, včetně nárůstu dopravní zátěže, se výše uvedená kritéria (včetně dopadů na dopravu) naopak podstatně neuplatňují.</p> <p>Poukazuji na závěrečné hodnocení obou variant v dokumentu Vyhodnocení vlivů územního plánu obce Loděnice na životní prostředí (dále jen tzv. CEO), který původní variantu platného ÚP označuje za doporučenou k realizaci s podmíněním řádného posouzení a limitace konkrétního záměru využití s tím, že projednávaný Návrh přináší cit: "Varianta přináší nezměněný scénář vlivů na ŽP a VZ spojený s negativními vlivy na životní prostředí".</p> <p>Z výše uvedeného vyplývá, že je na místě zvážení otázky, zda vyloučení územních rezerv rozvoje obce a konzervace původního výrazně zemědělského charakteru přírody a krajiny lodnického katastru, které je však v tomto směru již zásadně narušené po desetiletí fungující dálnicí 05, je opravdu správným směrem, prospěšným pro rozvoj obce.</p> <p>V případě otázky dopravní obslužnosti nezbyvá, než konstatovat, že se obec Loděnice stala v současnosti tranzitním uzlem pro celé okolní území včetně dopravní obslužnosti zástavby sousedících obcí. Využitelnost plochy - lokality č. 13 platného územního plánu - je označována jako riziko zvýšení dopravní zátěže, stejně jako nadále navrhované plochy. Z existující podkladů však vyplývá, že přesto, že k využití převážné části dosud navrhovaného využití komerčních ploch na východním okraji obce dosud nedošlo, je</p>	<p>kterých se podání týká, nejsou dotčeny návrhem veřejně prospěšných staveb, nejsou dotčeny návrhem veřejně prospěšných opatření, nejsou dotčeny ani návrhem zastavitelných ploch. Proto pořizovatel dospěl k závěru, že podatel není osobou oprávněnou podat námitky proti návrhu územního plánu a podání vyhodnotil jako připomínku, kterou ve smyslu § 52 odst. 3 stavebního zákona může podat každý.</p> <p>K jednotlivým odstavcům podání:</p> <p>Odstavec 1: Řízení o územním plánu podle § 52 stavebního zákona je vedeno o návrhu zcela nového územního plánu, který nově stanovuje základní koncepci rozvoje území obce, ochrany jeho hodnot, jeho plošného a prostorového uspořádání atd., nejde tedy o změnu územního plánu obce.</p> <p>Odstavec 2: konstatuje rozdíl mezi platným územním plánem obce a návrhem nového územního plánu</p> <p>Odstavec 3: není vedeno řízení o změně územního plánu, ale řízení o návrhu nového územního plánu, úvaha o stavební uzávěře není na místě</p> <p>Odstavec 4: není vedeno řízení o změně územního plánu, ale řízení o návrhu nového územního plánu, vlastní úvahu podatele o zvoleném postupu nelze komentovat</p> <p>Odstavec 5: Návrh územního plánu byl zpracován s ohledem na vyváženost vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel. Územní plán vytváří předpoklady pro výstavbu tak, aby byly uspokojeny i veškeré nároky obyvatel Loděnice i sídla Jánská na plnohodnotné bydlení, kvalitní životní prostředí a na přiměřený hospodářský rozvoj a nebyly tím ohroženy generace budoucí. Proto návrh územního plánu více dbá na ochranu nezastavěného území, potažmo i ochranu zemědělského půdního fondu. K návrhu územního plánu vydal Krajský úřad souhlasné stanovisko k vyhodnocení vlivů územního plánu Loděnice na životní prostředí.</p> <p>Odstavec 6: text se zabývá částí obsahu Vyhodnocení vlivů územního plánu Loděnice na životní prostředí, neformuluje konkrétní připomínku k projednávanému návrhu územního plánu.</p> <p>Návrh územního plánu, o kterém je vedeno řízení, je zpracován bez variant. Předmětem řízení je návrh územního plánu, připomínka se netýká vlastního návrhu územního plánu, ale zabývá se textem „Vyhodnocení vlivů územního plánu Loděnice na životní prostředí“</p> <p>Odstavec 7, 8, 9: konstatování a úvahy podatele bez formulace konkrétní připomínky k návrhu územního plánu</p> <p>Odstavec 10: žádost do budoucna, není projednávaná změna platného územního plánu</p> <p>Odstavec 11: vztahuje se k budoucím konkrétním záměrům na využití zastavitelných ploch a tedy posouzení v příslušných správních řízeních k nim vedených</p> <p>Odstavec 12 + shrnutí bod 2: V rámci současného uspořádání území jsou dopravní stavby na území obce Loděnice stabilizovány. Změny nadřazené dopravní</p>
--	---

<p>nárůst dopravy již nyní značný a s využitím uvedených ploch tedy nijak nesouvisí. Je překvapivé, že se předložený návrh zhoršenou dopravní situací na komunikaci Č. 605 nijak nezabývá z hlediska snížení existující dopravní zátěže obce a pouze používá tuto situaci jako argumentaci k omezení rozsahu dalšího rozvoje obce formou komerčních aktivit. Z údajů, které vyplývají ze zpracované studie CEO, a prostého odhadu je možné konstatovat, že .limitované a regulované využití komerční plochy ve východní části obce o rozsahu cca 5 ha nezvýší dopravní zátěž, jaká byla doposud zjištěna, o nic více, než o pouhé necelé jedno procento. Souvislost mezi využitím komerčních ploch a dopadem na dopravní zatíženost obce není z předložených podkladů nijak přezkoumána, pouze je argumentováno rizikem kritických limitů dopravní zátěže, pramenící z však z aspektů mimo území obce.</p> <p>Dále je nutno připomenout konstatování, že v obecné rovině územního plánování nelze tento dopad dopravy objektivně posoudit a je nutno toto kritérium využít až při posuzování konkrétního záměru využití. Stejně tak pokládám za vhodné poukázat na CEO, str. 51, kde se zdůrazňuje, že není navrhováno omezení rozsahu funkčních ploch, příp. str. 45, kde se hovoří pouze o potencionálním riziku s tím, že obě varianty územního plánu mají stejnou hodnotu na kritéria ovzduší a klima obce.</p> <p>Žádám tedy, aby jak při posuzování jak stávajícího návrhu změny platného územního plánu, tak i dalších územních podkladů v budoucnosti byla negativní prvky, spojené s využitím území, posuzovány věcně a fakticky a případné revize využití území stávajícího územního plánu řádně odůvodněny objektivními kritérii.</p> <p>Rizika vyplývající z existujícího platného plánu územního rozvoje by měla být exaktně zhodnocena a konkretizována a teprve po zjištění jejich rozsahu by mělo být přistoupeno k zásadní revizi, pokud nebude možné rizikové faktory eliminovat jinak.</p> <p>Stejně tak žádám v tomto směru jako osoba přímo dotčená dopravní situací v obci Loděnice, aby byla dopravní situace na komunikacích napojených a souvisejících tranzitní dopravou v obci byla detailněji zhodnocena a byla hledána řešení v oblasti dopravní infrastruktury, vedoucí ke snižování nynější dopravní zátěže, a to i v rámci územního plánování.</p> <p><u>Shnutí:</u></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Nesouhlasím za stávajících podkladů se změnou využití stávající lokality č. 13 z důvodů nedostatečného věcného odůvodnění této změny. 2. Nesouhlasím se skutečností, že územní plánování neřeší ani v dlouhodobém horizontu dopravní zátěž obce, vyplývající z dálničního exitu v centru obce a její polohy komunikačního uzlu, její faktické příčiny ani zejm. možnosti snížení této zátěže. <p>Podáno 26.10.2011 při veřejném projednání</p>	<p>sítě - dálnice D5, silnice II. a III. třídy, železnice - vzhledem k nezbytnému zásahu do širších územních vztahů nelze řešit územním plánem Loděnice i s ohledem na skutečnost, že případné změny by přesahovaly do správních území dalších obcí. Požadavek podatele směřuje do nadřazené územně plánovací dokumentace a je třeba ho uplatnit v rámci pořizování a projednávání Zásad územního rozvoje Středočeského kraje. Realizace záměrů na plochách výroby a skladování, u jejichž využití návrh územního plánu připouští, že může znamenat rozhodující nárůst intenzity dopravy po komunikaci 605/II, stanovuje územní plán podmínku posouzení konkrétních záměrů především z hlediska zatížení zastavěného území obce Loděnice dopravou a z hlediska akustické zátěže i emisního zatížení ovzduší.</p> <p>Připomínce nebylo vyhověno.</p> <p>Shrnutí bod 1</p> <p>Není vedeno řízení o změně platného územního plánu obce Loděnice.</p> <p>Řízení o územním plánu podle § 52 stavebního zákona je vedeno o návrhu zcela nového územního plánu, který nově stanovuje základní koncepci rozvoje území obce, ochrany jeho hodnot, jeho plošného a prostorového uspořádání atd. Tímto návrhem nebyla vymezena žádná zastavitelná plocha na pozemcích podatele označených v příloze připomínky (pozemky parc.č. 883/2 a parc.č. 883/22 v k.ú. Loděnice u Berouna). Pro zpracování nového územního plánu jedním z limitů je vydané a pravomocné územní rozhodnutí o umístění stavby, kterým se pozemek stává stavebním pozemkem /viz. §2 odst.1 písm. b) stavebního zákona/. Takové rozhodnutí na pozemky parc.č. 883/2 a parc.č. 883/22 v k.ú. Loděnice u Berouna vydáno není. Při zpracování nového územního plánu není ani závazné vymezit všechny plochy stejně jako v územním plánu minulém. Návrh územního plánu ponechává předmětné pozemky jejich dosavadnímu faktickému využití - orná půda. Obec nemá zájem na vymezení zastavitelné plochy na předmětných pozemcích.</p> <p>Připomínce nebylo vyhověno.</p>
---	--

K návrhu Územního plánu Loděnice v rámci projednávání podle § 50 stavebního zákona byla uplatněna připomínka sousední obce Bubovice, která se týkala vymezení plochy AF2 - agroturistická farma (1,17 ha) v tomto znění:

č.	autentický text připomínky	vyhodnocení připomínky
1	<p>„Sdělujeme Vám, že Obec Bubovice nesouhlasí se změnou v určení využití pozemků č. 1250/1 a 1250/9 v k.ú. obec Loděnice - v souč. době vedené jako "trvalý travní porost". Důvodem nesouhlasu jsou obavy zastupitelstva obce Bubovice z nadměrného zápachu při pěstování hospodářského zvířectva na výše uvedených územích, stejně tak obavy z nakládání s odpadními vodami a kaly a tudíž existující obavou ze znečištění podzemních vod na katastru obce Bubovice. Obec Bubovice též plánuje výhledově s obchvatem v blízkosti dotčených území. V blízkosti dotčených území se nachází vodojem, který je jediným zdrojem pitné vody pro celou obec Bubovice.“</p>	<p>Návrh Územního plánu Loděnice byl posouzen z hlediska vlivu na životní prostředí a pro předmětnou plochu nenavrhuje žádné opatření. Krajským úřadem Středočeského kraje bylo vydáno souhlasné stanovisko k vyhodnocení vlivů územního plánu Loděnice na životní prostředí. Z hlediska vodního hospodářství k návrhu ÚP vydal stanovisko MÚ Beroun, odbor životního prostředí s tím, že k návrhu ÚP není námitek. K připomínce obce Bubovice pořizovatel obstaral vyjádření Krajské hygienické stanice, ze kterého vyplývá, že ochrana vodojemu je zajištěna. Zde nejde o vodní zdroj, vodojem je zásoben z vodárenské soustavy BKDZH ze vzdáleného zdroje „Želivka“. Nejbližší zastavitelná plocha bydlení v obci Bubovice je od navrhované plochy AF2 vzdálena cca 400m. Plocha AF2 má v návrhu ÚP přípustné využití i pro rodinný dům, její využití je tedy slučitelné s bydlením. Podnět k řešení obchvatu Bubovic, který by kladl nároky na řešení v ÚP Loděnice nebyl uplatněn při projednávání návrhu zadání ÚP Loděnice, není v platné nadřazené územně plánovací dokumentaci ani v návrhu ZÚR. Vymezení plochy AF2 není v kolizi s uvažovaným obchvatem na území obce Bubovice. Obec Loděnice, pro kterou je územní plán pořizován, na vymezení plochy AF2 - agroturistické farmy trvá, připomínky sousední obce považuje za neopodstatněné a předpokládá, že nové využití předmětných pozemků zamezí vzniku černých skládek, které v této lokalitě opakovaně řeší k finanční tíži obce Loděnice i vlastníka pozemků.</p> <p>Návrh územního plánu byl posouzen Krajským úřadem Středočeského kraje z také hlediska koordinace využívání území, zejména s ohledem na širší územní vztahy s tím, že neshledal žádné rozpory a umožnil jeho projednání podle § 52 až §54 stavebního zákona /stanovisko čj.164024/2011/KUSK vydáno dne 15.8.2011/.</p>

2. **Grafická část územního plánu obsahuje přílohy č. 10 až č. 12 tohoto opatření obecné povahy, kterými jsou dále uvedené výkresy:**

- příloha č.12 - výkres č.8 - Koordinační výkres, měřítko 1:5000
- příloha č.13 - výkres č.9 - Výkres předpokládaného záboru půdního fondu měřítko 1:5000
- příloha č.14 - Výkres širších vztahů, měřítko 1:50000

Poučení:

Proti územnímu plánu Loděnice vydanému formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád).

Erna Šimrová
starostka obce

Josef Tůma
místostarosta obce

Přílohy:

Příloha č. 1 - Textová část: Loděnice - územní plán

Příloha č. 2 - výkres č.1 - Výkres základního členění, měřítko 1:5000

Příloha č. 3 - výkres č.2 - Hlavní výkres, měřítko 1:5000

Příloha č. 4 - výkres č.3 - Koncepce uspořádání krajiny, měřítko 1:5000

Příloha č. 5 - výkres č.4 - Koncepce veřejné infrastruktury zásobování vodou, měřítko 1:5000

Příloha č. 6 - výkres č.5 - Koncepce veřejné infrastruktury kanalizace, měřítko 1:5000

Příloha č.7 - výkres č.6 - Koncepce veřejné infrastruktury elektrická energie, spoje, plyn, měřítko 1:5000

Příloha č.8 - výkres č.7 - Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace, měřítko 1:5000

Příloha č. 9 - Textová část A Odůvodnění

Příloha č. 10 - Vyhodnocení vlivů návrhu územního plánu na udržitelný rozvoj území

Příloha č. 11 - Vyhodnocení vlivů územního plánu Loděnice na životní prostředí

Příloha č. 12 - výkres č.8 - Koordinační výkres, měřítko 1:5000

Příloha č. 13 - výkres č.9 - Výkres předpokládaného záboru půdního fondu, měřítko 1:5000

Příloha č. 14 - Výkres širších vztahů, měřítko 1:50000