

# LODĚNICE

## ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU



POŘIZOVATEL: Městský úřad Beroun

PROJEKTANT: AUA - Agrourbanistický ateliér Praha 6  
Šumberova 8

<b>ZÁZNAM O ÚČINNOSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU LODĚNICE</b>	
Vydalo:	<b>Zastupitelstvo obce Loděnice</b>
Číslo jednací (usnesení):	č.4
Datum vydání:	23. 11. 2011
Datum nabytí účinnosti:	14. 12. 2011
Pořizovatel (oprávněná úřední osoba):	Ing. arch. Dana Vilhelmová Vedoucí odboru územního plánování a regionálního rozvoje Městského úřadu Beroun  Razítko a podpis:

Název územně plánovací dokumentace - ÚPD: Loděnice  
územní plán

Řešené území: Administrativní území obce Loděnice zahrnující katastrální území  
Loděnice

Pořizovatel: Městský úřad Beroun

Projektant: AUA - Agrourbanistický ateliér Praha 6, Šumberova 8

Ing. Stanislav Zeman  
autorizovaný urbanista  
číslo autorizace: ČKA 02 220  
Živnostenský rejstřík č.ŽO/U1801/2007/Rac  
IČO: 14 938 634  
DIČ: 006-380519/032

*Zpracovatelé jednotlivých částí textové a grafické dokumentace:*

Ing. Stanislav Zeman - zodpovědný projektant

Ing. Lenka Nováková - hlavní projektant, urbanistické řešení

RNDr. Zdeněk Tomáš - celková redakce textové části, demografie, odnětí ZPF

Ing. Jan Majer - Územní systém ekologické stability

Ing. Antonín Janovský - dopravní řešení

Ing. Miroslav Fiala - technická vybavenost

Firma Dináto - digitální zpracování

## OBSAH:

<b>ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU</b>	<b>5</b>
a) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území, včetně souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem	5
- <i>Širší územní vztahy</i>	5
- <i>Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem</i>	5
b) Vyhodnocení splnění zadání územního plánu	6
c) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty, včetně vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení, zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území	7
- <i>Limity využití území</i>	7
- <i>Vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a ploch sídelní zeleně</i>	8
- <i>Doprava</i>	9
- <i>Občanské vybavení</i>	11
- <i>Technické vybavení</i>	12
- <i>Odpadové hospodářství</i>	16
- <i>Ochrana přírody</i>	17
- <i>Územní systém ekologické stability</i>	18
d) Informace o výsledcích vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území spolu s informací, zda a jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí, popř. zdůvodnění, proč toto stanovisko nebo jeho část nebylo respektováno	20
e) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa	23
- <i>Ochrana půdního fondu</i>	23
- <i>Ochrana pozemků určených k plnění funkce lesa</i>	27

# ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

## **a) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území, včetně souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem**

### ***- Širší územní vztahy***

Návrh koordinace využívání území z hlediska širších územních vztahů vyplývá ze skutečnosti, že se obec Loděnice nachází v geograficky významném prostoru v západní části Pražského regionu a v rozvojové oblasti OS1, která byla vymezena v Politice územního rozvoje České republiky. Uvedená rozvojová osa zahrnuje rozsáhlé území podél dálnice D5 od Prahy přes Plzeň až po západní hranici republiky. Celková rozloha řešeného území činí 609 ha a žije v něm téměř 1 700 obyvatel v cca 330 obytných objektech.

Z hlediska širších vztahů plní obec Loděnice významné funkce, které mají charakter funkcí nadmístních. V obci je nezbytná základní občanská vybavenost: základní škola, mateřská škola, zdravotní středisko a Společenský dům a četná komerční vybavenost (stravování, drobné služby a komplexní technická infrastruktura). Vyšší občanské vybavení nadmístního významu je v Berouně, od něhož je obec Loděnice vzdálena cca 6 km (od hlavního města Prahy cca 10 km).

Výhodná dopravní poloha obce při dálnici D5 umožňuje spojení nejen s Berounem a s Prahou, ale také s celým regionem středních a západních Čech. Obec plní vedle obytné funkce především funkci výrobní, prostřednictvím rozsáhlých ploch výroby a skladování. Díky své poloze v hodnotném přírodním prostředí v údolí Loděnice (Kačáku), na hranici Chráněné krajinné oblasti Český kras, plní navíc i funkci rekreační a je sídlem v relativně hodnotném přírodním prostředí.

Na nadregionální Územní systém ekologické stability je obec napojena prostřednictvím nadregionálního biokoridoru procházejícího jižní a východní částí řešeného území.

Z nadřazené sítě technické infrastruktury prochází řešeným územím vedení elektrické energie VVN 110 kV, VTL plynovod, dálkový optický kabel a vodovodní přívaděč „Želivka“ a připravuje se vedení podzemní trasy vysokorychlostní trati.

### ***- Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem***

Územní plán je v souladu s územně plánovací dokumentací okolních obcí a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem. Řešené území bylo předmětem řešení územního plánu velkého územního celku Pražský region, schváleného koncem roku 2006. Z tohoto ÚPVÚC vyplývají pro další rozvoj obce především limity dané vedením VVN elektrické energie, VTL plynovodů, chráněným ložiskovým územím ložiska vápence a nadregionálním Územním systémem ekologické stability a budoucí trasou vysokorychlostní trati. V důsledku

toho byly respektovány v souladu se zadáním územního plánu koridor pro stavby vodovodní soustavy V18, koridor pro železniční stavby D128, koridor pro VVTL plynovod Drahelčice-Háje E44 a nadregionální biokoridor Pochvalovská stráň-Karlštejn-Koda-K54. Rovněž byly zohledněny vazby na schválené územní plány obcí Chrustenice a Vráž. V případě obce Chrustenice byly respektovány zejména vazby na dopravní a technickou infrastrukturu, neboť sídlo Chrustenice přímo navazuje na zastavěné území Loděnice. V případě obce Vráž došlo k souhlasu s napojením obytné zóny BV3 přes území obce a toto řešení je v souladu s územním plánem obce Vráž.

## **b) Vyhodnocení splnění zadání územního plánu**

Zadání územního plánu Loděnice není v předkládaném návrhu územního plánu splněno beze zbytku.

Návrh územního plánu nenavrhuje umístění fotovoltaické elektrárny na stávající plochu vinice, neboť se jedná o velice exponované plochy. Zároveň areál stávajícího „zámečku“ je navrhován pro občanskou vybavenost, nikoliv pro plochy bydlení.

Návrh územního plánu rovněž nevymezil plochu občanské vybavenosti podél dálnice D5 v centru obce. Občanská vybavenost je v obci zastoupena dostatečnou měrou. Zároveň je tato plocha velice špatně obsloužena místní komunikací a zároveň i nové napojení na procházející stávající komunikaci je z dopravního hlediska naprosto nežádoucí.

V návrhu územního plánu není dále vymezena plocha výroby a skladování v centru obce v sousedství stávající ČOV. Tato plocha byla vymezena pro veřejnou zeleň, z důvodu špatného dopravního obslužení plochy.

Plochy pro výrobu a skladování byly vymezeny pouze jižně od dálnice D5 ve východním sektoru obce. Plochy severně od dálnice D5 vymezeny nebyly, neboť dopravní napojení této lokality je velice komplikované a zvýšení dopravní zátěže v této části obce je již neúnosné.

Územní plán nenavrhuje plochu bydlení na pozemku p.č. 315/8, neboť tento pozemek nesplňuje požadavky vyhlášky 269/2009, § 4, odst.1 a 2. Tento pozemek je zatížen ochranným pásmem elektrické energie 22 kV, ochranným pásmem trafostanice, průmyslovým objektem a v neposlední řadě tento pozemek bezprostředně navazuje na stávající plochu výroby a skladování. Zároveň je tento pozemek terénně nevhodný pro další výstavbu a také je cloněn sousedním bytovým domem.

### **c) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty, včetně vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení, zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území**

Územní plán obce Loděnice je zpracován podle zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), a v souladu s vyhláškami č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, a č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.

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

#### ***- Limity využití území***

Navržené řešení respektuje, za účelem zajištění udržitelného rozvoje území, následující limity využití území:

- ochranné pásmo železnice č.173 v rozsahu 60 m,
- ochranné pásmo dálnice D5 v rozsahu 100 m,
- ochranná pásma silnic II/605, III/10129, III/1169, III/11611 a III/11612 v rozsahu 15 m,
- ochranná pásma venkovního elektrického vedení 110 kV v rozsahu 15 m,
- ochranná pásma venkovního elektrického vedení 22 kV v rozsahu 10 m,
- ochranná pásma trafostanic v rozsahu 7 m,
- bezpečnostní pásma VTL plynovodů v rozsahu 20 m,
- bezpečnostní pásmo regulační stanice v rozsahu 10 m,
- ochranná pásma STL plynovodů v rozsahu 1 m,
- ochranná pásma telekomunikačních kabelů v rozsahu 1,5 m,
- ochranná pásma vodovodních řadů v rozsahu 1,5 m,
- ochranná pásma kanalizačních řadů v rozsahu 1,5 m,
- ochranné pásmo čistírny odpadních vod,
- záplavové území potoka Loděnice,
- manipulační plocha podél Loděnice v rozsahu 8 m a drobných vodních toků v rozsahu 6 m,
- vzdálenost 50 m od okraje lesa,
- chráněné ložiskové území ložiska vápence,
- poddolování č. 5546 Loděnice u Berouna (při realizaci stavby na poddolovaném území je nutný expertní báňský posudek a doporučuje se postup podle ČSN 73 00 39 „Navrhování objektů na poddolovaném území“),
- ochranné pásmo hřbitova v rozsahu 100 m,
- zóny CHKO Český kras,
- ochranná pásma přírodních památek Špičatý vrch – Barrandovy jámy a Branžovy a národní přírodní rezervace Karlštejn v rozsahu 50 m,
- nemovité kulturní památky: kostel sv. Václava (rejstř.č. 25674/2-348)  
fara (rejstř.č. 21816/2-2996).

Z návrhu územního plánu vyplývají tyto limity využití území:

1. ochranné pásmo vodovodního potrubí v nových obytných lokalitách (1,5 m),
2. ochranné pásmo kanalizačního potrubí (1,5 m),
3. ochranné pásmo plynovodního potrubí v nových obytných lokalitách (1 m),
4. koridor vysokorychlostní železnice (300 m),

5. prvky lokálního Územního systému ekologické stability (lokální biocentra LBC 5, LBC 6, LBC 7 a LBC 8 a lokální biokoridory LBK 0-5, LBK 5-0, LBK 5-8 a LBK 6-13).

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

### **- Vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a ploch sídelní zeleně**

Přijaté řešení vychází z územně technických dispozic území obce Loděnice v kvalitním přírodním prostředí v údolí Loděnice, na hranici chráněné krajinné oblasti Český kras. Vzhledem k omezeným možnostem územního rozvoje Loděnice, který je limitován zejména trasou dálnice D5 a četnými dalšími koridory dopravní a technické infrastruktury, navrhuje územní plán nové plochy pro bydlení pouze v rozsahu, který je nezbytně nutný pro stabilizaci, event. pro přiměřený rozvoj sídla. Zásadou výhodné dopravní polohy obce a kvalitního přírodního zázemí je dostatek ploch vymezen pro občanské vybavení.

Územní plán vymezuje na území obce Loděnice 14 zastavitelných ploch. Následující přehled uvádí zdůvodnění, popř. podmínky využití 10 největších zastavitelných ploch na území obce.

Označení plochy	Rozloha v ha	Zdůvodnění změny využití plochy
BV1	1,19	- kapacita 9-11 rodinných domů - zarovnání urbanistického půdorysu severozápadní části Loděnice - lokalita leží na půdách nižší třídy ochrany - snadné napojení na vodovod a plynovod
BV2	1,26	- kapacita 10-12 rodinných domů - vyplnění proluky ve stávající zástavbě - lokalita leží na půdách nižší třídy ochrany - snadné napojení na vodovod a plynovod
BV3	6,79	- kapacita 55-60 rodinných domů - lokalita BV3 doplňuje zástavbu rodinných domů v západním sektoru obce - dopravně bude tato lokalita obsloužena novou komunikací, která bude z části vybudována na k.ú. Vráž - podmínkou pro rozhodování v území bude zpracovaný regulační plán
VB1	1,29	- vyplnění proluky ve stávající zástavbě - snadné napojení na vodovod a plynovod - lokalita leží na půdách nižší třídy ochrany
OX1 (část)	0,87	- navržený hřbitov bude představovat zázemí budoucího kláštera
VS2	7,17	- rozšíření ekonomické zóny obce na jejím severovýchodním okraji severním směrem, do prostoru mezi silnicí II/605 a dálnicí D5 - snadné napojení na inženýrské sítě - lokalita leží na půdách nižší třídy ochrany
AF1	3,40	- v současné době je část plochy využívána pro chov koní, vzhledem ke kvalitnímu přírodnímu prostředí a již vybudovanému zázemí je zde navrhována agroturistická farma - tato plocha navazuje na zastavěné území - na tuto plochu bude vypracována územní studie



Označení plochy	Rozloha v ha	Zdůvodnění změny využití plochy
AF2	1,17	<ul style="list-style-type: none"> <li>- kvalitní přírodní prostředí</li> <li>- vhodné pastviny pro spásání dobytka</li> <li>- lokalita neleží na půdách nejvyšší třídy ochrany</li> </ul>

Územní plán dále vymezuje čtyři přestavbové plochy – jednu plochu bydlení v bytových domech, jednu plochu smíšenou obytnou a dvě plochy občanské vybavenosti. U ploch SC1 a OX1 jsou v tabulce uvedeny zdůvodnění změny jejího využití.

Plocha	Rozloha v ha	Zdůvodnění změny využití plochy
SC1	1,13	<ul style="list-style-type: none"> <li>- vyplnění proluky ve stávající zástavbě</li> <li>- snadné napojení na STL plynovod a vodovod</li> <li>- většina lokality leží na půdách nižší třídy ochrany</li> </ul>
OX1 (část)	1,61	- využití stávajícího areálu „zámečku“ s možností obnovy vinice

Územní plán vymezuje jednu plochu sídelní zeleně charakteru veřejné zeleně (ZV1), o rozloze 1,23 ha, nacházející se na levém břehu Loděnice severně od stávající čistírny odpadních vod.

## **- Doprava**

### Silnice

Územní plán nenavrhuje v řešeném území žádné nové silnice. Důvodem je skutečnost, že dopravní skelet obce tvoří dnes dvě páteřní komunikace: původní silnice I/5, dnes silnice **II/605** a silnice **III/10129** Loděnice-Chrustenice-Nenačovice. Na severním okraji Jánské vychází ze silnice II/605 jihozápadním směrem mimo řešené území silnice **III/1169**. Silnice **III/11612** směřuje z jižní části Loděnice na jihovýchod do sídla Lužce. Jihovýchodně od Loděnice odbočuje ze silnice III/11612 jihozápadním směrem silnice **III/11611**, která končí v Bubovicích.

Dálnice **D5** obepíná obec podél jejího východního a jižního okraje, čímž limituje možnosti jejího územního rozvoje. Dálnice také výrazně ovlivňuje životní prostředí obce a její estetické hodnoty a architektonicko-urbanistické dispozice. Na druhou stranu způsobila i relativní zklidnění dopravy v obci. Přesto nelze provoz na místních komunikacích v obci hodnotit příznivě, zejména z hlediska budoucího zatížení při výstavbě výrobních a skladovacích kapacit na východním okraji obce.

### Místní komunikace

Územní plán samostatné místní komunikace nenavrhuje. V územním plánu jsou navrženy pouze plochy veřejných prostranství a místní komunikace budou budovány jako jejich nedílná součást. Nová komunikace je navržena pouze podél objektu školy (plocha VP3). Technické parametry této komunikace budou předmětem následného správního řízení. Původně byla v územním plánu vymezena i komunikace VP1, která však byla s ohledem na technickou a finanční náročnost vypuštěna. Také komunikace VP2 byla z územního plánu vyřazena, neboť byla již dokončena a zkolaudována.

Rozsáhlá plocha bydlení BV3 bude dopravně napojena z k.ú. Vráž. Toto řešení je v souladu s územním plánem Vráž. Konkrétní řešení bude navrženo regulačním plánem, jehož zadání je nedílnou součástí ÚP Loděnice.

Územní plán rovněž nenavrhuje detailní úpravy veřejných prostranství v prostoru náměstí. Konkrétní detail řešení bude součástí návrhu dokumentace pro územní rozhodnutí a stavební povolení. V rámci podmínek využití území jsou povoleny přeložky komunikací, parkové úpravy apod., za účelem zvýšení estetického potenciálu náměstí a zároveň i zvýšení bezpečnosti dopravy, komfortu parkování atd.

### Železnice

Územní plán vymezuje na základě již zpracované projektové dokumentace trasu vysokorychlostní železnice, která povede řešeným územím v západovýchodním směru jižní částí katastru obce.

Na stávající železniční trati č.173 Praha-Beroun nenavrhuje územní plán žádné změny z toho důvodu, že tato železnice celostátního významu je dostatečně kapacitní a vyhovuje potřebám obce.

### Veřejná doprava

Územní plán nenavrhuje v organizaci veřejné dopravy z důvodu dostatečného množství autobusových a vlakových spojů žádné změny.

V průběhu týdne staví v Loděnici celkem 98 autobusových spojů na 10 linkách. Největší frekvence je zaznamenána na lince č.11540 (Praha-Beroun-Králův Dvůr, Počápy). Blízkost Berouna (cca 7 km) ovlivňuje nejvyšší četnost autobusových spojů (48) právě do tohoto města. Význam Berouna pro autobusovou dopravu z Loděnice podtrhuje skutečnost, že 9 z 10 autobusových linek míří právě do tohoto města. Praha je cílem celkem 7 autobusových linek stávajících v Loděnici.

Do dalších středisek osídlení nebo pracovních příležitostí jezdí z Loděnice autobusy již méně často. Za zmínku stojí pouze 8 spojů směřujících do Králova Dvora a do Hořovic.

Na železniční trati č.173 (Praha-Rudná u Prahy-Beroun a zpět) jezdí do Prahy denně 12 vlaků a do Berouna 11 vlaků.

### Komunikace pro pěší a cyklisty

Územní plán samostatně nové chodníky nenavrhuje. Ty budou součástí nových místních komunikací.

Územní plán navrhuje cyklostezky a cyklotrasy v návaznosti na „Generel cyklotras a cyklostezek 2008“, dle dokumentu schváleného zastupitelstvem Středočeského kraje 10.10. 2008.

Cyklotrasa je navrhována z Chrustenic do centra Loděnice směrem do Vysokého Újezdu. Cyklostezka je navrhována podél silnice II/605 přes celé k.ú. Loděnice, východo-západním směrem. Druhou cyklostezku navrhuje územní plán rovněž východo-západním směrem, podél železnice vedoucí přes k.ú. Loděnice.

### Plochy pro dopravu v klidu

Územní plán vymezuje v zázemí fotbalového hřiště v jižní části Jánské plochu pro nové parkoviště (DP1), další parkoviště (DP2) je navrženo u základní školy.

V rámci regulativů navrhuje územní plán vyhradit na každé parcele nového rodinného domu dvě místa pro parkování vozidel, z nichž jedno by mělo být v garáži.

Zároveň musí vždy být v rámci jednotlivých rozvojových ploch budována dostatečně kapacitní parkoviště, v závislosti na charakteru realizovaného záměru.

### **- Občanské vybavení**

Územní plán vymezuje dvě nové plochy pro občanskou vybavenost – jednu v jižní části Loděnice, severně od silnice II/605 (OX1), a jednu u silnice III/11612 východně od Jánské (OV3).

V současné době je v obci zajištěna jak školní výuka, tak předškolní výchova ve zdejší základní a mateřské škole. Také základní zdravotnické služby jsou místním obyvatelům poskytovány přímo v Loděnici. Kulturně společenské akce se konají převážně ve Společenském domě. Poměrně pestrá je síť prodejen. V současné době jsou v Loděnici čtyři restaurace. Restaurace Ve Století je zároveň penzionem s ubytovací kapacitou 30 lůžek.

## **- Technické vybavení**

### **Odtokové poměry, vodní toky a nádrže**

Územní plán nenavrhuje žádné nové vodní nádrže ani úpravy vodních toků. Podél všech vodotečí ponechává územní plán volný, nezastavitelný manipulační pruh o šířce 8 m (v případě Loděnice), resp. 6 m (v případě drobných toků), pro umožnění přístupu správců toků.

Celé území patří do povodí Berounky. Hlavním odvodňovacím tokem je potok Loděnice – Kačák (číslo hydrologického pořadí 1-11-05-025 a 1-11-05-027), který je ve správě Povodí Vltavy, s.p. - závod Berounka. Tento potok přitéká na území obce ze severu, protéká zastavěným územím Loděnice a sídla Jánská a dále pokračuje jihozápadním směrem mimo řešené území, aby severozápadně od Srbska zaústil do Berounky. Pravobřežní bezejmenný přítok potoka Loděnice je ve správě obce Loděnice. Při pravém břehu Loděnice byl v blízkosti dálnice D5 vybudován rybník. Levostranným přítokem Loděnice, do níž se vlévá v prostoru mezi dálnicí a železnicí, je Krahulovský potok (číslo hydrologického pořadí 1-11-05-026).

Údolní niva údolí, v němž leží i obec Loděnice, bývá často zaplavována vodami z povodí říčky Loděnice, neboť její koryto má nepravidelný profil a menší kapacitu. Povodňové vody jsou změřeny v hlásných profilech Loděnice a Bezděkov:

Hlásný profil	Kilometráž	Padesátiletá voda	Stoletá voda
Loděnice	8,8	56,3 m <sup>3</sup> /s	65,5 m <sup>3</sup> /s
Bezděkov	28,3	46,4 m <sup>3</sup> /s	54,0 m <sup>3</sup> /s

Koryto Loděnice na území obce má však kapacitu až 50 m<sup>3</sup>/s a větší průtoky se rozlévají nejen do polí a luk, ale též do značné části zástavby obce, jak vyznačuje záplavová křivka ve výkrese „Limity využití území“.

### **Zásobování pitnou vodou**

V nových plochách bydlení bude rozvod pitné vody zajištěn prostřednictvím stávajících vodovodních řadů, které jsou součástí vodovodní sítě obce. Územní plán navrhuje nový vodovodní řád V1 k ploše OX1, který povede podél silnice II/605, a vodovodní řád V2-V4 ve východní části zastavěného území.

Územní plán nenavrhuje rozšíření vodovodních řadů k stávajícím rekreačním objektům, rodinným domům „V hlubokém“ a k plochám výroby. Tyto objekty jsou vodou zásobovány v současné době individuálně.

Obec je rozdělena na dvě tlaková pásma. Spodní část Loděnice po starou silnici je doposud zásobena z vodního zdroje "Tři Habry", horní část je napojena na skupinový

vodovod "Želivka" přes nový vodojem  $2 \times 600 \text{ m}^3$ , situovaný ve svahu severozápadně od Loděnice. Pro Strojírenský závod byla vybudována nová automatická tlaková stanice, která umožňuje zásobení závodu z nového vodojemu.

Sídlo Jánská je napojeno na vodní zdroj "Tři Habry", který má kapacitu  $1,1 \text{ l/s}$ . Jánská je zásobena přes AT stanici s akumulací  $20 \text{ m}^3$ , situovanou poblíž Kačáku.

### **Výpočet potřeby vody:**

#### *A. 1. Obyvatelstvo (stav)*

1 680 obyvatel x 150 l  $25,2 \text{ m}^3/\text{d}$

#### *A. 2. Obyvatelstvo (návrh)*

430 obyvatel x 150 l  $64,5 \text{ m}^3/\text{d}$

Obyvatelstvo celkem (2 110 obyvatel)  $89,7 \text{ m}^3/\text{d}$

#### *B. 1. Občanská a technická vybavenost*

2 110 obyvatel x 70 l  $147,7 \text{ m}^3/\text{d}$

#### *C. 1. Průmysl*

700 zaměstnanců x 80 l  $56,0 \text{ m}^3/\text{d}$

**Celkem**  **$383,1 \text{ m}^3/\text{d}$**

Průměrná denní potřeba vody celkem  $Q_p = 383,1 \text{ m}^3/\text{d} = 15,9 \text{ m}^3/\text{h} = 4,43 \text{ l/s}$

Maximální denní potřeba vody  $Q_m = 1,4 \times Q_p = 536,34 \text{ m}^3/\text{d} = 22,35 \text{ m}^3/\text{h} = 6,2 \text{ l/s}$

Maximální hodinová potřeba  $Q_h = 1,8 \times Q_m = 40,23 \text{ m}^3/\text{h} = 11,18 \text{ l/s}$

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

Z výše uvedeného výpočtu je hodnota maximální denní potřeby pro celé spotřebiště celkem  $383,1 \text{ m}^3/\text{den}$ .

Stávající soustava vodojemů má celkový akumulační objem  $1\,200 \text{ m}^3$ .

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

### **Odkanalizování a čištění odpadních vod**

V obci Loděnice bydlí v současnosti cca 1 680 obyvatel. Splaškové odpadní vody od cca 750 obyvatel jsou již odkanalizovány na ČOV firmy GZ Digital Media, a.s. a v ní čištěny. Splaškové odpadní vody od zbývajících cca 930 obyvatel jsou odváděny prakticky bez čištění (jednotnou) kanalizací do potoka Loděnice a Krahulovského potoka. Z toho asi

200 obyvatel bydlí v „odlehých“ částech obce, které nejsou a zřejmě ani nebudou z „ekonomicko-technických“ důvodů odkanalizovány na navrhovanou (centrální, obecní) ČOV, ani na stávající ČOV firmy GZ Digital Media, a.s. („lokální čištění“).

Územní plán navrhuje vybudovat i na návrhových plochách oddílnou kanalizaci, která bude zaústěna do čistírny odpadních vod, která je v prostoru mezi pravým břehem Loděnice a silnicí III/1169 jižně od Jánské. Kanalizační stoky budou vedeny v trasách místních komunikací. Územní plán nenavrhuje likvidaci odpadních vod na centrální ČOV u rekreačních a výrobních objektů a u rodinných domů „V hlubokém“, z důvodu vysoké finanční náročnosti a nerealizovatelnosti záměru. Odpadní vody u těchto objektů budou likvidovány individuálně, tzn. buď v bezodtokých jímkách vyvážených na centrální ČOV, případně na vlastní ČOV.

Stávající ČOV firmy GZ Digital Media, a.s. zůstane nadále jen pro potřeby čištění odpadních vod z areálu této firmy.

### **Výpočet množství odpadních vod**

Trvalí obyvatelé = 1 680 obyvatel	1 680 EO
Trvalí obyvatelé v návrhu	430 EO
Občanská a technická vybavenost	90EO
Celkem cca:	2 000 EO
Předpoklad:	

Objemové množství splaškových odpadních vod na navrhovanou ČOV:

Průměrné denní množství:

$$Q_{24} = 2\,000 \text{ EO} \times 130 \text{ l/EO/d} = 260\,000 \text{ l/d} = 260,00 \text{ m}^3/\text{d} = 10,83 \text{ m}^3/\text{h} = 3 \text{ l/s}$$

Maximální denní množství:

$$Q_d = Q_{24} \times k_d = 260,00 \text{ m}^3/\text{d} \times 1,4 = 364 \text{ m}^3/\text{d} = 15,16 \text{ m}^3/\text{h} = 4,2 \text{ l/s}$$

Maximální hodinové množství:

$$Q_h = Q_{24} \times k_h = 10,83 \text{ m}^3/\text{h} \times 2,2 = 28,862 \text{ m}^3/\text{h} = 6,61 \text{ l/s}$$

Nová ČOV bude dimenzována na cca 2 000 ekvivalentních obyvatel.

### **Elektrická energie**

Územní plán nenavrhuje umístění nových trafostanic. V rámci podmínek využití zastavěného území a zastavitelných ploch je přípustná technická infrastruktura a její vedení bude upřesněno v následné dokumentaci, tzn. v dokumentaci pro územní rozhodnutí, případně stavební povolení. Zároveň však není možné, aby řešeným územím probíhalo nadzemní vedení vysokého napětí nad plochami, ze kterých se předpokládá případné vedení požárního zásahu na objekty, umístěné na pozemcích k této ploše (komunikaci) přiléhajících.

Elektrická energie je do obce dopravována z rozvodny Beroun prostřednictvím venkovního vedení 22 kV, které rozvádí elektrickou energii do 19 trafostanic, uvedených v tabulce.

Označení	Číslo trafostanice	Název trafostanice	Výkon v kVA
1	3923	Na kolárně	PTS/400
2	4034	Ciprian	PTS/400
3	3914	Strojírny	BTS/400
4	4182	Loděnice SSŽ – stav. dvůr	zděná/630
5	4368	Loděnice – chaty	PTS/100
6	4124	Loděnice B.J. - školka	kabel/630
7	3995	Loděnice - U školy	PTS/400
8	4033	Loděnice - obec I	PTS/400
9	3543	Loděnice II - za domkama	BTS/250
10	3966	Jánská	PTS/250
11	4121	Loděnice - vápenka RCV	PTS/250
12	4412	Loděnice - Dřevokoncept	zděná/630
13	4018	Loděnice - náměstí	kabel/2x630
14	3621	Na krétě	PTS/400
15	4190	Cementárny a vápenky (cizí)	zděná/4x1000
16	4106	Nad obcí	kabel/2x630
17	4035	Na Radosti	PTS/400
18	3907	Rendl	PTS/400
19	4330	GZ (cizí)	kab. zděná/3x1000

### **Výpočet nárůstu spotřeby elektrické energie**

V budoucnu se předpokládá následující nárůst spotřeby elektrické energie:

#### **Návrh celkem .....874 kW**

Výpočet vychází z následujících předpokladů:

- a) stupeň elektrizace "A" (ČSN 332130) - základní stupeň se počítá pro 80 % z celkového počtu nových rodinných domů, tj. v případě Loděnice pro celkový počet 80 rodinných domů a 8 bytů v bytovém domě
- a1) stupeň elektrizace "B" (tj. základní stupeň + elektrické vaření + ohřev teplé vody + elektrické topení) - počítá se pro 20 % z celkového počtu nových rodinných domů, tj. v případě Loděnice pro 20 rodinných domů a dva byty v bytovém domě
- a) =  $P_{b1} = 5,5 \times n_b \times 0,3 = 5,5 \times 88 \times 0,3 = 145 \text{ kW}$
- a1) =  $P_{b2} = 18 \times n_b \times 0,3 = 18 \times 22 \times 0,3 = 119 \text{ kW}$

Dále se předpokládá nárůst spotřeby elektrické energie v důsledku realizace těchto zařízení:

výroba a sklady – 250 kW

zařízení občanské vybavenosti – 200 kW

agroturistické farmy - 160 kW

## **Plyn**

Územní plán nenavrhuje nové plynovody. V rámci podmínek využití zastavěného území a zastavitelných ploch je přípustná technická infrastruktura a její vedení bude upřesněno v následné dokumentaci, tzn. v dokumentaci pro územní rozhodnutí, případně stavební povolení.

### **Výpočet spotřeby zemního plynu**

#### **Kategorie obyvatelstvo**

- rodinné domy stávající: 323 b.j.
- rodinné domy navrhované: 110 b.j.
- bytové jednotky v bytových domech stávající: 252 b.j.
- bytové jednotky v bytových domech navrhované: 10 b.j.

Za předpokladu, že bude plynofikováno 90 % stávajících (v případě Loděnice 291 bytů v rodinných domech a 227 bytů v bytových domech) a 90 % budoucích obytných objektů (99 bytů v rodinných domech a 9 bytů v bytových domech), lze předpokládat následující spotřebu plynu v kategorii obyvatelstvo:

#### **Odběr zemního plynu za rok v kategorii obyvatelstvo – návrh:**

- vaření jídel 626 b.j x 120 m <sup>3</sup>	=	75 120 m <sup>3</sup> /rok
- příprava teplé užitkové vody 626 b.j x 600 m <sup>3</sup>	=	375 600 m <sup>3</sup> /rok
- vytápění bytů – etážové 236 b.j x 1 800 m <sup>3</sup>	=	424 800 m <sup>3</sup> /rok
- vytápění bytů v rodinných domech 390 b.j x 3 000 m <sup>3</sup>	=	1 170 000 m <sup>3</sup> /rok
-----		
- součet	=	2 045 520 m <sup>3</sup> /rok

V případě, že by se 90 % stávajících a 90 % budoucích obytných objektů napojilo na plyn a spotřeba velkoodběratelů a maloodběratelů by se ustálila na cca 2,5 mil m<sup>3</sup>/rok, lze předpokládat, že by obec spotřebovala ve výhledu cca 4,5 mil. m<sup>3</sup> plynu ročně.

## **Spoje**

Vzhledem k velikosti Loděnice je síť telefonních linek v obci řídká. V obci se nachází nová digitální telefonní ústředna a nově jsou položeny i kabelové rozvody po sídle.

### **- Odpadové hospodářství**

Územní plán nenavrhuje žádné změny v koncepci likvidace odpadů, jelikož stávající systém je vyhovující.



Tuhé komunální odpady jsou v Loděnici shromažďovány v kontejnerech a odváženy prostřednictvím Technických služeb Beroun, s.r.o. Obec provozuje sběrné místo u čp. 13, odkud odvážejí odpad také Technické služby Beroun, s.r.o. Dvakrát ročně je z náměstí vyvážen nebezpečný odpad. Po obci jsou rozmístěny kontejnery na separovaný odpad.

Kromě územně technických skutečností určují využití území i faktory ochrany a tvorby krajiny. Patří mezi ně poloha obce na hranici CHKO Český kras a také Územní systém ekologické stability.

### **- Ochrana přírody-**

Správní území obce Loděnice se nalézá na hranici Chráněné krajinné oblasti Český kras (vyhlášené v roce 1972), kam spadá jihozápadní část řešeného území. Převažují zde zóny 3 a 2. Český kras je jediným územím v Čechách, kde jsou zachovány úplné vývojové sledy vápnomilných, suchomilných a teplomilných společenstev včetně teplomilných listnatých lesů.

Na základě požadavku zadání byly respektovány přírodní památky Branžovy a Špičatý vrch-Barrandovy jámy a přírodní památka Syslí louky u Loděnice.

V lese v ohybu silnice III/11611 v jihozápadní části kopce Špičatý vrch jihovýchodně od sídla Jánská je situována přírodní památka „Špičatý vrch – Barrandovy jámy“, která byla vyhlášena v roce 1970 na rozloze 2,8 ha. V severozápadní části území jsou zachovány dvě řady starých sběratelských jam, ve kterých Joachim Barrande a jeho následovníci získávali zkameněliny ze silurských břidlic a vápenců. Zářez silnice z Loděnic do Bubovic z roku 1939 je jedním z prvních podrobně stratigraficky a paleontologicky zhodnocených důležitých geologických profilů vulkanickým vývojem siluru v severní části pražské pánve. Profil a sběratelské jámy jsou mezinárodně významným typickým nalezištěm řady druhů zkamenělin.

U lesa v jižní části obce (jihovýchodně od Loděnice) se nachází přírodní památka „Branžovy“ o rozloze pouhých 0,23 ha. Důvodem ochrany je cenná lokalita s výskytem zvláště chráněných druhů rostlin. Hlavní roli v ochraně tohoto území hraje poměrně bohatá populace kriticky ohroženého druhu lýkovce vonného, který zde má jednu z posledních lokalit v České republice a péče o území je plně podřízena tomuto druhu.

Cílem ochrany přírodní památky Syslí jámy (rozloze 4,7058 ha) je zachování populace sysla obecného v příznivém stavu z dlouhodobého hlediska a zajištění podmínek pro možné zvyšování jeho početnosti a šíření do okolních neobsazených biotopů.

## - Územní systém ekologické stability

Specifickým problémem ochrany životního prostředí je důsledná ochrana a péče o přírodní prostředí. Za tím účelem byl zpracován pro obec Loděnice tzv. Generel Územního systému ekologické stability (ÚSES).

Na správním území obce Loděnice byla vymezena soustava jednoho nadregionálního biokoridoru, tří lokálních biocenter a 4 lokálních biokoridorů.

V rámci nadregionálního ÚSES prochází jižní a východní částí řešeného území osa nadregionálního biokoridoru **NRBK K54 Pochvalovská stráž + Karlštejn-Koda**. Celé území obce se nachází v ochranné zóně tohoto nadregionálního biokoridoru. Regionální ÚSES v Loděnici není zastoupen.

Základní páteř lokálního Územního systému ekologické stability na katastrálním území Loděnice představuje Loděnický potok, na němž bylo kolem rybníka severně od dálnice D5 navrženo lokální biocentrum **LBC 5 „Loděnice“**. Z LBC 5 vycházejí podél Loděnice dva částečně funkční lokální biokoridory: proti proudu potoka přes zástavbu sídla k severním hranicím obce **LBK 0-5** a po proudu toku jihozápadním směrem na k.ú. Sedlec **LBK 5-0**. Do nadregionálního biokoridoru NRBK K54 jsou včleněna další dvě funkční lokální biocentra – na louce v jižní části řešeného území **LBC 6 „Nalženice“**, které zahrnuje i přírodní památku Branžovy, a v lese na východním okraji obce **LBC 8 „Kolo“**. Lokální biocentra LBC 5 a LBC 8 jsou spojena prostřednictvím částečně funkčního lokálního biokoridoru **LBK 5-8**. Poslední (funkční) lokální biokoridor (**LBK 6-13**) vychází z biocentra LBC 6 jihovýchodním směrem na k.ú. Lužce. Územní systém ekologické stability doplňují čtyři interakční prvky vymezené na jižním okraji řešeného území (**IP 54**), východně od LBC 6 (**IP 53**), na louce západně od stávající zástavby Loděnice (**IP 51**) a při pravém břehu Loděnice na hranicích s k.ú. Chrštenice (**IP 52**).

Podrobně jsou jednotlivé prvky Územního systému ekologické stability popsány v následujících tabulkách.

### LOKÁLNÍ BIOCENTRA

Pořadové číslo	Název	Geobiocennologická typizace	Rozloha	Charakteristika ekotopu a bioty	Navrhovaná opatření
5	Loděnice	2BC4	4,8 ha	Louky a ostatní plochy v prostoru mezi dálnicí a zástavbou obce u ČOV. Zahrnuje tok potoka Loděnice a vyrovnávací a sedimentační nádrže ČOV a okolní volné plochy, nesečené, v některých částech i ruderalní vegetace. Fytocenologický popis: řebříček obecný, svízel povázka, vratič obecný, štírovník růžkatý, jetel plazivý, mrkev obecná, jitrocel větší, smetánka lékařská, pohánka hřebenitá, ostřice obecná, pcháč oset, lopuch větší, z dřevin akát, olše lepkavá, vrba, topol bílý, bříza bělokorá, jasan ztepilý.	Je nutné provádět údržbu travních porostů kosením dvakrát ročně, nehnojit.

## LOKÁLNÍ BIOCENTRA

Pořadové číslo	Název	Geobiocenologická typizace	Rozloha	Charakteristika ekotopu a bioty	Navrhovaná opatření
6	Nalženice	2D3, 2BD3, 2BC3	3,85 ha	Polokulturní louky a pastviny nad silnicí Loděnice-Lužce s dobrou skladbou bylin, biocentrum vložené do regionálního biokoridoru. Fytocenologický popis: řebříček obecný, svízel povázka, kopretina bílá, svažec rolní, hořeček brvitý, kakost smrdutý, jetel plazivý, smetánka lékařská, jitrocel kopinatý, chrastavec rolní, čičorka pestrá, jahodník obecný, prvosenka jarní, mateřídouška obecná, lomikámen zrnatý.	Pokračovat v pravidelném kosení luk, nehnojit.
8	Kolo	2B3, 2AB3	2,98 ha	Lesní biocentrum - lesní typ 1C1(4) – suchá habrová doubrava; biocentrum vložené do regionálního biokoridoru. Fytocenologický popis: skladba skupiny 33D3: 85 % lípa velkolistá, 10 % javor klen, 5 % borovice lesní. 33D4: 40 % dub letní, 25 % akát, 20 % bříza bělokorá, 7 % habr obecný, 5 % smrk ztepilý, 3 % jasan ztepilý.	Při probírce upřednostnit zachování původních listnáčů na úkor akátu a smrku, u starších porostů jen zdravotní probírka.

## BIOKORIDORY

Označení	Délka/šířka	Geobiocenologická typizace	Popis	Stupeň ekologické stability
LBK 0-5	700 m/20 m	2BC4	Funkční lokální biokoridor vedoucí proti toku podél potoka Loděnice do LBC 5.	4, 3
LBK 5-0	750 m/20 m	2BC4	Částečně funkční lokální biokoridor vedoucí z LBC 5 proti toku podél potoka Loděnice přes zástavbu k hranici obce.	3
LBK 5-8	900m/15-20 m	2BC4, 2B3, 2AB3	Funkční lokální biokoridor vedoucí pod dálnicí potokem přes dráhu a dále podél lesa a podél lesní cesty do LBC 8.	3, 4
LBK 6-13	1 700 m/20 m	2B3, 2BD4, 2B4	Částečně funkční lokální biokoridor vedoucí z LBC 6 lesem, loukou a liniovou zelení v poli a dále podél polní cesty (návrh) k melioračnímu příkopu a do LBC 13.	4, 3, 2, 1

## INTERAKČNÍ PRVKY

Označení	Rozloha	Geobiocenologická typizace	Popis	Stupeň ekologické stability
IP 51	2,0 ha	2AB3	Suché polokulturní jižní stráně s křovinami a zachovalou druhovou skladbou rostlin.	4
IP 52	0,5 ha	2A2, 2AB3, 2BC3	Lesnatý svah nad potokem Loděnice a zástavbou Loděnice, lesní oddělení 23C2 a navazující stráň. Skladba: 80 % akát, 10 % habr obecný, 10 % babyka obecná; ochranný les.	3 (4)
IP 53	0,75 ha	2BD3	Polokulturní louka v lokalitě Nalženice v návaznosti na LBC 6 s dobrou skladbou bylin.	4
IP 54 Na Branžovech	24,5 ha	2AB2, 2BD3, 2BC3	Polokulturní louky na okraji lesa nad lomem a louky s protierozními mezemi navazující na CHKO Český kras.	4, 3

V důsledku návrhu plochy AF2 došlo k částečnému záboru interakčního prvku IP54 o rozloze 3,4 ha. V důsledku tohoto záboru nebude snížena funkčnost tohoto prvku, neboť již v současné době je tato část plochy ekologicky nestabilní (černá skládka), ale naopak realizace záměru v této oblasti zamezí dalším negativním jevům.

**d) Informace o výsledcích vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území spolu s informací, zda a jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí, popř. zdůvodnění, proč toto stanovisko nebo jeho část nebylo respektováno**

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území bylo zpracováno v souladu se zákonem č.183/2006Sb., a vyhláškou č.500/2006Sb.

Stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí bylo respektováno a zpracováno následujícím způsobem:

<b>Stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí</b>	<b>Informace o zohlednění stanoviska či zdůvodnění, proč toto stanovisko nebo jeho část nebylo respektováno</b>
<p>Plochy bydlení: bydlení v bytových domech (BH) – plochy přestavby, bydlení v rodinných domech – venkovské (BV):</p> <p>1) rozvoj nových ploch (vždy celé plochy, nikoli jednotlivých staveb) podmínit zajištěnou kapacitou ČOV a ve vazbě na dobudování kanalizační sítě</p> <p>2) v rámci realizace zástavby na lokalitách BV1 a BV2 realizovat též výsadbu krajinné zeleně na ploše ZK1.</p> <p>3) směrem do volné krajiny situovat nezastavěné části pozemků - zahrady</p>	<p>1) Tato podmínka nebyla do ÚP zpracována, neboť obec právě dokončuje výstavbu ČOV, která je dostatečně dimenzována pro všechny zastavitelné plochy v obci.</p> <p>2) Tato podmínka nebyla do výrokové části ÚP zpracována, 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"> <li>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</li> <li>2) Plocha SC1 – při řešení konkrétního využití plochy je nutné počítat s nadlimitní akustickou zátěží území.</li> <li>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)</li> <li>4) Rozvoj nových ploch (vždy celé plochy, nikoliv jednotlivých staveb) podmínit zajištěnou kapacitou ČOV a ve vazbě na dobudování kanalizační sítě.</li> <li>5) Směrem do volné krajiny situovat nezastavěné části pozemků – zahrady.</li> <li>6) Na ploše SV2 provést v rámci projektové přípravy biologický průzkum lokality</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>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.</li> <li>2) Je zapracováno do výrokové části ÚP.</li> <li>3) Je zapracováno do výrokové části ÚP.</li> <li>4) Tato podmínka nebyla do ÚP zapracována, neboť obec právě dokončuje výstavbu ČOV, která je dostatečně dimenzována pro všechny zastavitelné plochy v obci.</li> <li>5) Tato podmínka nebyla do výrokové části ÚP uvedena, neboť plocha SC1 - plochy smíšené obytné v centru sídla nenavazují na volnou krajinu.</li> <li>6) Plocha SV2 byla po společném jednání z návrhu vypuštěna.</li> </ol>
<p>Plochy občanského vybavení:  Plochy občanského vybavení (OV)  Plochy občanské vybavenosti se specifickým využitím (OX)</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) Rozvoj nových ploch (vždy celé plochy, nikoliv jednotlivých staveb) podmínit zajištěnou kapacitou ČOV a ve vazbě na dobudování kanalizační sítě.</li> <li>2) Na ploše OV1 zachovat otevřené koryto vodního toku</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1) Tato podmínka nebyla do ÚP zapracována, neboť obec právě dokončuje výstavbu ČOV, která je dostatečně dimenzována pro všechny zastavitelné plochy v obci.</li> <li>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.</li> </ol>

Stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí	Informace o zohlednění stanoviska či zdůvodnění, proč toto stanovisko nebo jeho část nebylo respektováno
<p>Plochy výroby a skladování Výroba a sklady (VS)</p> <p>1) Plocha VS1 – jakýkoliv konkrétní záměr na této ploše musí být posouzen z hlediska ovlivnění akustické zátěže sousedící plochy bydlení</p> <p>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.</p> <p>3) Rozvojové plochy (vždy celé plochy, nikoliv jednotlivé stavby) podmínit zajištěnou kapacitou ČOV a ve vazbě na dobudování kanalizační sítě.</p> <p>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 zbývajících zeleně včetně ozelenění střech, trávníků, vodních nádrží v přírodní úpravě a svislé zeleně).</p>	<p>1) Je zpracováno do výrokové části ÚP.</p> <p>2) Je zpracováno do výrokové části ÚP.</p> <p>3) Není zpracováno do ÚP, neboť koncepce rozvoje území obce nenavrhovala odkanalizování ploch výroby a skladování na centrální ČOV v obci.</p> <p>4) Je zpracováno do výrokové části ÚP.</p>
<p>Plochy dopravní infrastruktury Parkoviště DP Cyklostezky</p> <p>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)</p> <p>2) Na ploše DP1 provést v rámci projektové přípravy biologický průzkum lokality</p>	<p>1) Je zpracováno do výrokové části ÚP.</p> <p>2) Je zpracováno do výrokové části ÚP.</p>

Stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí	Informace o zohlednění stanoviska či zdůvodnění, proč toto stanovisko nebo jeho část nebylo respektováno
<p>Plochy technické infrastruktury Čistírna odpadních vod (ČOV) Technická infrastruktura – inženýrské sítě (TV)</p> <p>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)</p>	<p>1) Tento bod není v ÚP zpracován, 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.</p>

Obecná opatření, která uvádí Stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí, jsou zpracována 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).

### **e) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa**

#### ***- Ochrana půdního fondu***

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

Celkem je na současném správním území obce Loděnice navrženo 21 rozvojových ploch (bez vysokorychlostní trati). Celková rozloha rozvojových ploch činí 34,06 ha. Z tohoto rozsahu je 3,61 ha ploch lokalizováno na neplodné půdě a v důsledku realizace plochy občanské vybavenosti OV3 dojde k odnětí 0,06 ha pozemků určených k plnění funkce lesa. Na nezastavitelných plochách bude zabráno při výsadbě krajinné zeleně celkem 5,30 ha zemědělského půdního fondu.

Z celkové plochy rozvojových záměrů na území obce Loděnice se předpokládá odnětí 30,39 ha zemědělské půdy (na plochách BV1-BV3, VB1, SC1, OV3, OX1, VS1, AF1, AF2,

ZV1, DP1, KZ1 a KZ2) – 2,59 ha v zastavěném území a 27,80 ha mimo zastavěné území obce. Z tohoto rozsahu připadá 24,47 ha, tj. 80,5 %, na ornou půdu, 4,44 ha (14,6 %) na trvalé travní porosty a 1,48 ha (4,9 %) na zahrady. Požadavky týkající se trvalého odnětí ZPF v návrhu jsou obsaženy v závěrečné tabulce této kapitoly.

Z hlediska funkčního využití se na záborech zemědělského půdního fondu podílí v Loděnici nejvíce bydlení v rodinných domech (28,7 %) a výroba a skladování (23,6 %), zbytek připadá na krajinnou zeleň (17,5 %), agroturistické farmy (13,1 %), občanskou vybavenost (4,4 %), plochy smíšené obytné (4,2 %), veřejnou zeleň (4,0 %), plochy smíšené obytné v centru sídla (2,4 %), dopravu (1,9 %) a na bydlení v bytových domech (0,2 %).

#### **Údaje o skutečných investicích vložených do půdy.**

Podél dálnice D5 na východě řešeného území, v severovýchodním sektoru a na západním okraji Loděnice byly provedeny meliorace na rozloze cca 30 ha. Do ploch s realizovanými melioracemi zasahují rozvojové plochy BV3, VB1 a ZK1 v rozsahu 9,68 ha.

#### **Údaje o areálech a objektech staveb zemědělské prvovýroby.**

V Loděnici nedojde plánovanou výstavbou k narušení žádných objektů zemědělské prvovýroby. Za lesem jižně od Loděnice se nachází zemědělský areál, jehož rozsah však není územním plánem omezován, a to jak z hlediska plochy, tak i z hlediska výrobního zaměření.

#### **Údaje o významných skutečnostech vyplývajících ze schválených návrhů pozemkových úprav.**

Pro obec Loděnice nebyly dosud zpracovány "Pozemkové úpravy". Avšak s ohledem na skutečnost, že územní plán bude do doby zahájení prací na Pozemkových úpravách schválen, lze předpokládat, že bude možno projekt Pozemkových úprav budoucímu uspořádání obce přizpůsobit.

#### **Znázornění průběhu hranic územních obvodů obcí a katastrálních území.**

V územním plánu jsou v grafické dokumentaci znázorněny hranice ploch stavebních obvodů navržených k odnětí v rámci správního území obce.

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

Územní plán obce Loděnice byl řešen s cílem soustředit budoucí plochy pro výstavbu především na plochy, které bezprostředně navazují na stávající zástavbu obce. Díky tomuto řešení nedochází k vytváření samostatných obytných souborů na plochách, které by



narušovaly celistvost zemědělských půd uprostřed souvislých zemědělských honů a vytvářely tak těžko obdělávatelné enklávy mezi zastavěným územím a nově navrhovanými plochami budoucí výstavby. Další výhodou urbanistického řešení územního plánu je skutečnost, že prostřednictvím nové výstavby zkompatňuje a aronduje současný urbanistický půdorys obce do jednoho komplexně uceleného útvaru bez obtížně přístupných a těžko obdělávatelných ploch, které by byly uvnitř plánované zástavby, eventuálně podél jejího nepravidelně uspořádaného obvodu.

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

V rámci grafické dokumentace územního plánu věnované problematice ochrany ZPF je uvedena hranice zastavěného území obce zahrnující stávající zastavěné plochy a území obce zastavěné k 1. září 1966 podle zákresů v mapách evidence nemovitostí, jak to ukládá § 12 v odstavci 1, vyhlášky č. 13/1994 Sb.

Dále jsou v grafické dokumentaci uvedeny zemědělské komunikace.

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

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

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

- |                 |  |
|-----------------|--|
| <b>HPJ 18</b>   | <u>rendziny modální, rendziny kambické a rendziny vyluhované na vápencích a travertínech, středně těžké lehčí až těžké, slabě až středně skeletovité, méně vododržné;</u>  |
| <b>HPJ 26 -</b> | <u>kambizemě modální eubazické a mezobazické na břidlicích, převážně středně těžké, až středně skeletovité, s příznivými vláhovými poměry;</u>   |
| <b>HPJ 41 -</b> | <u>půdy se sklonitostí vyšší než 12 stupňů, kambizemě, rendziny, pararendziny, rankery, regozemě, černozemě, hnědozemě a další, zrnitostně středně těžké až velmi těžké, vláhově závislé na klimatu a expozici;</u>  |
| <b>HPJ 48 -</b> | <u>kambizemě oglejené, rendziny kambické oglejené, pararendziny kambické oglejené a pseudogleje modální na opukách, břidlicích, permokarbonu nebo flyši, středně těžké lehčí až středně těžké, bez skeletu až středně skeletovité, se sklonem k dočasnému, převážně jarnímu zamokření;</u> |
| <b>HPJ 56</b>   | <u>fluvizemě modální eubazické až mezobazické, fluvizemě kambické, koluvizemě modální na nivních uloženinách, často s podloží teras, středně těžké lehčí až středně těžké, zpravidla bez skeletu, vláhově příznivé;</u>  |

**HPJ 58** fluvizemě glejové na nivních uloženinách, popřípadě s podložím teras, středně těžké nebo středně těžké lehčí, pouze slabě skeletovité, hladina vody níže 1 m, vláhové poměry po odvodnění příznivé.

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

**Přehled ploch navržených k odnětí ZPF (dle Přílohy č.5 k vyhlášce č.13/1994 Sb.)**

Označení	Návrh využití ploch	Celkový rozsah ploch v ha	Z toho zábor ZPF v ha	Kultura dotčené půdy)	Zařazení odnímaného ZPF do BPEJ	Třída ochrany	Umístění mimo zastavěné území (ZPF v ha)	Investice do půdy (v ha)
BV1	Plocha bydlení v rodinných domech	1,19	1,09	orná půda	72 % 4.26.41 28 % 4.41.78	IV. V.	1,09	-
BV2	Plocha bydlení v rodinných domech	1,26	1,08	orná půda	4.26.41	IV.	1,08	-
BV3	Plocha bydlení v rodinných domech	6,79	6,52	orná půda	45 % 4.26.44 35 % 4.48.11 12 % 4.26.54 8 % 4.26.41	V. IV. V. IV.	6,52	5,85
BH1	Plocha bydlení v bytových domech	0,06	0,06	zahrada	4.56.00	I.	-	-
VB1	Plocha smíšená obytná	1,29	1,29	orná půda	4.48.11	IV.	1,29	1,21
SC1	Plocha smíšená obytná v centru sídla	1,13	0,74	zahrada	60 % 4.56.00 40 % 4.26.41	I. IV.	-	-
OV3	Občanská vybavenost	0,29	0,21	zahrada	4.56.00	I.	-	-
OX1	Občanská vybavenost se specifickým využitím	2,48	1,14	orná půda, louka, zahrada	58 % 4.41.89 40 % 4.56.00 2 % 4.26.41	V. I. IV.	0,85	-
VS1	Plocha výroby a skladování	0,53	-	neplodná půda				
VS2	Plocha výroby a skladování	7,17	7,17	orná půda, louka	42 % 4.48.14 33 % 4.18.11 25 % 4.26.11	V. IV. II.	7,17	-
AF1	Agroturistická farma	3,40	2,81	louka, orná půda, zahrada	57 % 4.18.54 40 % 4.18.11 2 % 4.18.51 1 % 4.41.89	V. IV. IV. V.	2,75	-
AF2	Agroturistická farma	1,17	1,17	louka	67 % 4.26.14 33 % 4.38.16	III. V.	1,17	-
ZV1	Veřejná zeleň	1,23	1,23	orná půda, louka	4.56.00	I.	-	-
VP3	Veřejné prostranství	0,06	-	neplodná půda				
DP1	Parkoviště	0,58	0,58	louka	4.58.00	I.	0,58	-
DP2	Parkoviště	0,02	-	neplodná půda				
Zastavitelné plochy celkem		28,65	25,09				22,50	7,06

Označení	Návrh využití ploch	Celkový rozsah ploch v ha	Z toho zábor ZPF v ha	Kultura dotčené půdy)	Zařazení odnímaného ZPF do BPEJ	Třída ochrany	Umístění mimo zastavěné území (ZPF v ha)	Investice do půdy (v ha)
ZK1	Krajinná zeleň	3,73	3,62	orná půda	97 % 4.26.41 3 % 4.26.11	IV. II.	3,62	2,62
ZK2	Krajinná zeleň	1,68	1,68	orná půda	4.26.11	II.	1,68	-
Nezastavitelné plochy celkem		5,41	5,30				5,30	2,62
Obec Loděnice celkem		34,06	30,39				27,80	9,68

## ***- Ochrana pozemků určených k plnění funkce lesa***

### **Všeobecné údaje o lesích v řešeném území**

V řešeném území se nachází celkem 180 ha lesních pozemků. Lesnatost území je průměrná, lesy pokrývají 29,9 % celkové rozlohy a rozkládají se především v jihozápadní, východní a v jižní části řešeného území.

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

V druhovém složení se uplatňují zejména lípa, dub, akát, bříza, javor klen a habr, v jehličnatých porostech jsou zastoupeny smrk a borovice.

### **Navrhovaná opatření**

Územní plán nenavrhuje žádnou výsadbu lesa.

V řešeném území se nepředpokládají žádné lesnické rekultivace. Chatová zástavba se na lesních pozemcích vyskytuje.

### **Vyhodnocení požadavků na zábory pozemků určených k plnění funkcí lesa**

Navrhovaným řešením dojde celkem k odnětí pouze 0,06 ha lesa, a to v důsledku realizace plochy občanské vybavenosti OV3 východně od Jánské. Tento lesní pozemek bude v maximální možné míře respektován a bude zde umístěna pouze nezbytná veřejná infrastruktura. Zeleň na tomto pozemku bude zachována, případně doplněna v souladu se záměrem realizovaným v rámci plochy OV3.