

**Pořizovatel:** **OBEC KONĚPRUSY**  
IČ 00233391  
Koněprusy 63, 266 01, Beroun  
starosta: Radek Havlíček  
určený zastupitel: Ing. Petr Kadleček  
tel.: 311 361 911  
e-mail: [obec@koneprusy.cz](mailto:obec@koneprusy.cz)

**Výkonný pořizovatel:** **ING. MARKÉTA DROBNÁ**  
IČ 75868067  
sídlo: Slunečná 428, 267 53 Žebrák  
tel. 724 709 181  
e-mail: [marketa.drobna@seznam.cz](mailto:marketa.drobna@seznam.cz)  
ZOZ č. 2000 / 00109

**Zhotovitel a projektant:** **ING. ARCH. MICHAL BARTOŠEK - ARCHITEKT**  
autorizovaný architekt ČKA 02223  
IČ 15327264  
sídlo: U 5. Baterie 815/12, 162 00, Praha 6  
atelier: Jaselská 542/32, 160 00 Praha 6  
tel. 724 030 871  
e-mail: [bartosek.atelier@volny.cz](mailto:bartosek.atelier@volny.cz)

**Příslušný krajský úřad:** **KRAJSKÝ ÚŘAD STŘEDOČESKÉHO KRAJE**  
**Odbor regionálního rozvoje**  
IČ 70891095  
vedoucí oddělení: Ing. Jaroslav Smíšek  
Zborovská 81/11, PO BOX 59, 150 21, Praha 5,  
tel. 257 280 946, fax. 257 280 775,

**Datum vyhotovení:** **01/2015**

**Autorská spolupráce:** **ING. ARCH. MATYÁŠ ROITH**

**Technická spolupráce:** **K+K PRŮZKUM S.R.O.**  
**ING. ČEDÍKOVÁ, ING. JENDŘEJČÍKOVÁ (ZPF)**  
**ING. JAROSLAV KNOTEK (TI)**

## I. TEXTOVÁ ČÁST ZMĚNY Č. 1

- a) VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ, VYMEZENÍ ZMĚN
- b) KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT
- c) URBANISTICKÁ KONCEPCE VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ
- d) KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMISŤOVÁNÍ
- e) KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ APOD.
- f) STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ
- g) VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT
- h) VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO
- i) STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE §50, Odst. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA
- j) ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI
- k) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE

## II. GRAFICKÁ ČÁST ZMĚNY Č. 1

- 01 VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ 1 : 5 000
- 02 HLAVNÍ VÝKRES 1 : 5 000

## III. ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1

- a) VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ, VČETNĚ SOULADU S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM
- b) ÚDAJE O SPLNĚNÍ SCHVÁLENÉHO ZADÁNÍ
- c) SOULAD S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ
- d) SOULAD S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PPODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ

- e) VZTAH ZMĚNY K TRVALE UDRŽITELNÉMU ROZVOJI ÚZEMÍ
- f) ŘEŠENÍ POŽADAVKŮ POŽÁRNÍ A CIVILNÍ OCHRANY
- g) VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH
- h) KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ
- i) VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA

#### **IV. GRAFICKÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1**

- 03 KOORDINAČNÍ VÝKRES 1 : 5 000
- 04 VÝKRES ZÁBORŮ PŮDNÍHO FONDU 1 : 5 000

# I. TEXTOVÁ ČÁST ZMĚNY Č. 1

## a) VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ, VYMEZENÍ ZMĚN

V grafických přílohách je v souladu s § 58 odst. 3 stavebního zákona vyznačena aktualizace hranic zastavěného území ke dni 1.8.2014.

Řešené území změny č. 1 ÚP Koněprusy zahrnuje 12 ploch v katastrálních územích Koněprusy (kód 669032) a Bítov u Koněprus (kód 669024), okres Beroun, Středočeský kraj. Z 12 respektive 15 (Z1 – 03a, b, Z1 – 08 a,b a Z1 – 11 a,b) ploch změn územního plánu je 9 zastavitelných. Pro celkovou srozumitelnost a potřebu větší přehlednosti ve vymezení prvků zeleně jsou plochy Z1 - 03 a Z1 - 08 rozděleny na Z1 - 03a, Z1 - 03b, Z1 - 08a, Z1 - 08b. Plocha Z1 – 11 je z důvodů etapizace rozdělena na Z1 – 11a a Z1 – 11b.

Plochy změn Z1 - 01 až Z1 – 12 jsou vymezeny v grafické části změny č. 1 ÚP - výkres Základní členění území a Hlavní výkres.

## b) KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

Změna č. 1 ÚP Koněprusy navrhuje 8 ploch pro rozvoj bydlení, ve kterých je možné umístit maximálně 31 rodinných domů a plochy veřejné a doprovodné záštitné zeleně. Pro rozvoj občanského vybavení změna č. 1 navrhuje plochu pro rekreaci. Jako dopravní stavbu pro rozvoj turistiky vytváří podmínky pro obnovu zaniklé „Drobné dráhy Králův Dvůr – Beroun – Koněprusy“ (K-B-K) z r.1898.

Změna č. 1 ÚP Koněprusy zahrnuje celkem 12 ploch, které mají pro rozvoj obce rozdílný význam.

### **Plochy změn, které neovlivňují koncepci rozvoje území obce**

Vymezení: Z1 - 01, Z1 - 02, Z1 – 05 (plocha přestavby), Z1 – 06 (plocha přestavby), Z1 - 07, Z1 – 09 (nezastavitelná plocha v zastavěném území), Z1 – 12 (plocha sídelní zeleně).

Změny těchto ploch zahrnují obvykle jednotlivé parcely nebo jejich části o jednotlivých výměrách nepřesahujících 3 000 m<sup>2</sup>. Ve většině případů se jedná o změny umožňující výstavbu jednotlivých rodinných domů. V jednom případě se jedná o rozšíření ploch veřejné zeleně v zastavěném území.

Plocha Z1 – 12 o výměře 4,34 ha je změnou z území orné půdy na plochu sídelní zeleně. Navrhované využití neovlivní rozvoj obce.

### **Plochy změn, které ovlivňují koncepci rozvoje obce**

Vymezení: plochy Z1 – 03a, Z1 - 04, Z1 - 08a, Z1 - 10, Z1 – 11a, Z1 – 11b

Koncepce rozvoje území v Koněprusích vychází z územního plánu obce, který pro zajištění životaschopnosti obce stanovuje podmínku rozvoje ploch pro bydlení trvale bydlících obyvatel. Dále je sledován rozvoj občanského vybavení, turistiky a zpřístupňování krajiny. Změna č. 1 vytváří podmínky k dosažení cílů územního plánu vymezením následujících ploch.

Plocha Z1 – 03a je změnou z nezastavitelného území orné půdy na plochu s charakterem obytným pro výstavbu řady rodinných domů a ukončení zástavby Koněprus severním směrem.

Plocha Z1 - 04 je změnou z nezastavitelného území orné půdy na plochu rekreace se záměrem vytvořit přírodní herní a sportovní areál vybavený mimo jiné stravovacím zařízením. Rozvoj plochy je podmíněn vyhotovením územní studie.

Plocha Z1 - 8a pro dopravní stavbu umožňuje obnovení původní malodráhy z kamenolomu pro přepravu osob, rozvoj turistiky.

Plocha Z1 - 10 vytváří podmínky pro rozšíření veřejné zeleně – remízku - mimo zastavěné území obce a umístění parkoviště resp. odpočívadla pro motoristy a návštěvníky Českého Krasu.

Plocha Z1 – 11a a Z1 – 11b je změnou z výhledového období platného územního plánu „území s charakterem obytným“ do návrhového období bez změny funkčního využití. Rozvoj ploch je podmíněn vyhotovením územních studií.

### **Etapizace**

Plocha Z1 - 01 a Z1 – 02 může být zastavěna až po zastavění plochy R-5.

Plocha Z – 11a může být zastavována až po 75% zastavění ostatních rozvojových ploch v obci Koněprusy (bez osady Bítov).

### **Plochy změn, které ovlivňují koncepci ochrany a rozvoje hodnot v území**

Vymezení: Plocha Z1 – 03b, Z1 - 08b, Z1 - 10

Tyto plochy doplňují koncepci uspořádání krajiny ve vymezení ploch veřejné a doprovodné záštitné zeleně. Vymezení ploch pro obnovu malodráhy vyvolalo drobnou úpravu ÚSES spočívající v posunutí vymezení RBK 1190 a lokálního biocentra 122 Velký vrch. Funkčnost ÚSES tato úprava neomezuje.

Podmínky ochrany přírody nejsou změnou č. 1 dotčeny.

## **c) URBANISTICKÁ KONCEPCE VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ**

Změna č. 1 ÚP zachovává stávající urbanistickou koncepci – respektuje stávající charakter sídla a výškovou hladinu zástavby. Zastavitelné plochy pro bydlení jsou řešeny tak, aby sídlo vhodně zahušťovaly a navazovaly na současně zastavěné území obce tak, aby minimalizovaly zábor krajiny. Změna č. 1 ÚP stanovuje podmínky pro nové využití ploch a určuje podmínky prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, intenzity využití pozemků v plochách, liniíovou ochranou zeleň).

Plochy Z1 – 03a, Z1 – 11a, Z1 – 11b rozšiřují stávající zastavěné území a umožňují tak kompaktní rozvoj urbanistické struktury obce arondací. Plocha Z1 – 04 doplňuje obytnou funkci obce o plochy rekreace, které zvyšují atraktivitu obce jako turisticky vyhledávané lokality. Plocha Z1 – 08a je určena pro projekt obnovy malodráhy. Malodráha se také stane turistickou atrakcí s příznivým vlivem na rozvoj obce.

V plochách Z1 – 03a, Z1 – 11a, Z1 – 11b budou navrženy místní obslužné komunikace v dostatečných šířkových parametrech tak, aby bylo možné realizovat uliční profil s plochami pro výsadbu stromů.

Pro plochy Z1 – 04, Z1 – 11a, Z1 – 11b budou vypracovány územní studie, které prověří jejich využití a budou podkladem pro rozhodování.

Změny č. Z1 – 05 a Z1 – 06 jsou plochami přestavby v zastavěném území obce.

Plochy sídelní zeleně v extravilánu doplňují koncepci uspořádání krajiny založením remízku s odpočívadlem (plocha Z1 – 10) a vytvářejí podmínky pro přirozenější přechod zastavitelných ploch do krajiny (plocha Z1 – 03a).

Také plocha Z1 – 12 bude doplňovat sídelní zeleň v extravilánu, přestože to bude plocha se zvláštním režimem vstupu a bude oplocená.

Drážní těleso malodráhy je v pohledově exponovaných úsecích doplněno doprovodnou záštitnou zelení, která přispěje k členění krajiny (plocha Z1 – 08b).

Plocha Z1 – 09 je navržena pro realizaci rozšíření ploch veřejné zeleně v zastavěném území obce.

#### **d) KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMISŤOVÁNÍ**

##### **Koncepce řešení občanského vybavení**

Regulativy změny č. 1 vytvářejí předpoklady pro umístění drobných zařízení místního občanského vybavení v plochách pro bydlení.

Změna č. 1 vytváří podmínky pro rozvoj občanského vybavení východně od Koněprus návrhem plochy pro umístění přírodního herního a sportovního areálu s restauračním zařízením.

##### **Koncepce dopravní infrastruktury**

Nově navržené plochy pro jednotlivé stavby rodinných domů jsou buď v zastavěném území obce, nebo na něj přímo navazují a jsou přímo přístupné ze stabilizovaného uličního skeletu a silnic III. tříd. Dopravní obsluha plochy Z1 – 03a bude navazovat na již realizované sjezdy ze silnice III/11533. Sjezdy byly realizovány v rámci výstavby řady RD podél silnice.

Vjezd do plochy Z1 – 04 bude z místní obslužné komunikace vedené po jižní hranici území.

Plocha Z1 – 11a a Z1 – 11b pro výstavbu rodinných domů bude dopravně připojena na místní obslužné komunikace ze zastavěného území na severu a z jihu ze silnice III/11524. Dopravní obsluha v ploše bude realizována prostřednictvím místních obslužných komunikací nebo komunikací se zklidněným provozem. Uliční profily i veřejné prostranství budou doplněny výsadbami stromů.

Na pozemcích rodinných domů budou zajištěna minimálně dvě parkovací stání. Na navržených komunikacích budou splněny požadavky na parkovací stání minimálně dle požadavků ČSN 736110, kap. 14.

V ploše Z1 – 10 v území veřejné zeleně bude umístěno malé parkoviště – odpočívadlo pro motoristy a návštěvníky Českého krasu.

Plocha Z1 – 08 je určena pro dopravní stavbu obnovu bývalé malodráhy z kamenolomů. Trasa malodráhy bude křížit stávající skelet silniční sítě na dvou místech. Nový úroveňový přejezd bude zřízen na křížení se silnicí III/11532. Křížení se silnicí III/11524 bude mimoúrovňové s nadjezdem malodráhy.

##### **Koncepce technické infrastruktury**

Změna č. 1 ÚP Koněprusy zahrnuje 9 zastavitelných ploch, které budou vyžadovat připojení do sítí technické infrastruktury. Jednotlivé plochy se budou napojovat do sítí technické infrastruktury buď přímo přípojkami, nebo v jednotlivých případech může zajištění pozemku sítěmi znamenat prodloužení některého z uličních řadů nebo vedení.

Změny na úrovni jednotlivých pozemků jsou z hlediska nároků na technickou infrastrukturu nevýznamné. Významnější z hlediska nároků na kapacity jsou nároky vyplývající z potřeb ploch, které jsou navrženy pro rozvoj rekreace a bydlení – plochy Z1 - 04, Z1 – 11a, Z1 – 11b.

Nově navržené plochy jsou podrobeny výpočtu nároků z hledisek připojení do sítí technické infrastruktury tak, aby byla zajištěna dostatečná kapacita připojení. Výpočty jsou součástí odůvodnění.

##### **Zásobování vodou**

Návrh respektuje koncepci zásobování obce vodou z platného územního plánu. Pro Koněprusy se v návrhu počítá s využitím zdroje na obecním pozemku parcelní číslo 519/2 k. ú. Koněprusy, případně s veřejným vodovodem z vodojemu Lounín. Připojení Bítova k veřejnému vodovodu je podle

územního plánu ve výhledu. Do doby připojení budou v Bítově jako zdroj pitné vody sloužit soukromé studny.

V plochách Z1 – 04 a Z1 – 11a, Z1 – 11b bude veřejný vodovod dimenzován tak, aby splňoval požadavky na zásobování obce hasební vodou o vydatnosti 4 l/s při tlaku 0,2 MPa a rychlosti proudění 0,8 m/s v nejdříve umístěném hydrantu. Na veřejném vodovodu budou instalovány nadzemní hydranty.

### **Likvidace odpadních vod**

Systémy likvidace splaškových i dešťových vod navržené v územním plánu jsou zachovány.

Svod splaškových vod z nových zastavitelných ploch je navržen připojením do navržených řadů nebo prodloužením uličních řadů s likvidací v navržené ČOV.

V Bítově budou odpadní vody jímány v žumpách a odváženy k likvidaci na ČOV Koněprusy.

V zastavitelných plochách na stavebních pozemcích se budou dešťové vody likvidovat vsakem. Dešťová kanalizace z veřejných komunikací a prostranství bude navazovat na systém mělkých dešťových svodů a silničních příkopů.

Na vodovod a kanalizaci bylo dne 21.5.2010 vydáno stavební povolení č.j. 27139/2010. Toto stavební povolení bylo dne 19.8.2014 prodlouženo do 31.12.2016. Termín realizace se předpokládá v roce 2015.

### **Zásobování plynem**

Všechny vymezené zastavitelné plochy kromě Z1 – 08a je možné připojit do stávajících plynovodních řadů buď přímo domovní přípojkou, nebo prodloužením uličního řadu a domovní přípojkou.

Pro provoz malodráhy potřeba zásobování plynem nebyla evidována.

### **Zásobování elektrickou energií**

Plochy navržené pro rozvoj bydlení budou zásobovány elektrickou energií ze stávajících transformačních stanic.

Územní studie pro lokalitu Z1 – 04 určí využití plochy s ohledem na vrchní vedení VN 22 kV a jeho ochranné pásmo nebo navrhne přeložku VN. V územní studii bude také upřesněna celková spotřeba elektrické energie a podle toho bude zřízena nová transformační stanice připojena do VN 22 kV.

Zásobování provozu malodráhy elektrickou energií je možné z vlastní transformační stanice, která bude připojena na VN 22kV křížující drážní těleso.

### **Likvidace odpadů**

Změna č. 1 nenavrhuje změny v likvidaci odpadů. TKO, separovaný odpad i sběr nebezpečného odpadu je likvidován svozem na skládku mimo řešené území.

### **Vodní toky**

Vodní toky a plochy nejsou změnou č. 1 dotčeny.

## **e) KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ APOD.**

Změna č. 1 ÚP Koněprusy nemění koncepci uspořádání krajiny danou územním plánem.

Podél severozápadní a severovýchodní hranice plochy Z1 – 3a pro výstavbu rodinných domů je navržen pás doprovodné záštitné zeleně (Z1 – 3b) o minimální šíři 15m. Zeleň v tomto pásu bude mít přírodní charakter, kterého bude dosaženo výsadbami stromových dřevin, na vnějším okraji doplněných keřovými dřevinami, geograficky původních druhů.

Podél drážního tělesa malodráhy (Z1 – 08a) je v pohledově exponovaných úsecích navržena doprovodná záštitná liniová zeleň (Z1 – 08b). Zeleň v těchto plochách bude mít přírodní charakter. Výsadby keřových dřevin budou z geograficky původních druhů.

U křižovatky před obcí ve směru příjezdu od Berouna bude založen remízek jako veřejná zeleň přírodního charakteru (Z1 – 10). V ploše bude umístěno parkoviště s odpočívadlem pro motoristy a návštěvníky Českého krasu.

U silnice na Tobolku respektive Liteň je vymezena plocha Z1 – 12 územní sídelní zeleně pro pěstování dřevin – extenzivní sad a pastvinu.

Územní studie pro plochu Z1 – 11a a Z1 – 11b vymezí na jižním okraji plochy podél silnice III/11524 pás zeleně pro výsadbu geograficky původních vysokokmenných stromů nebo ovocných dřevin.

Územní studie pro plochu Z1 - 04 vymezí na východním okraji plochy podél silnice III/11524a pás zeleně pro výsadbu geograficky původních vysokokmenných stromů nebo ovocných dřevin.

### **Vztah změny č. 1 ke koncepci ÚSES**

Trať malodráhy částečně zasahuje do ploch územním plánem vymezeného RBK 1190 a LBC 122 Velký vrch. V souvislosti s tím je navržena úprava ÚSES spočívající v úpravě hranic RBK a LBC. V ploše RBK podél drážního tělesa je doprovodná záštitná zeleň, v ostatní ploše RBK severně od malodráhy bude trvalý travní porost.

### **Prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi**

Nejsou předmětem změny č. 1 ÚP Koněprusy. Vodní toky a plochy nejsou změnou č. 1 dotčeny.

V územních studiích pro plochy Z1 – 04 a Z1 – 11a, Z1 – 11b budou navržena opatření pro zadržování dešťových vod v území. I ve využití ploch jednotlivých parcel pro výstavbu rodinných domů budou navržena prokazatelná opatření k vsakování dešťových vod na vlastním pozemku.

### **Dobývání nerostů**

Ochrana výhradního ložiska v hranicích CHLÚ není změnou č. 1 ÚP Koněprusy dotčena.

### **Rekreace**

U silnice III/11524a východně od Koněprus je navržena plocha Z1 – 04 území rekreace. V ploše bude umístěn přírodní herní a sportovní areál, restaurace, parkoviště pro návštěvníky.



## f) STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

### Obecné regulativy

- V plochách, které leží v CHKO Český kras, respektovat podmínky plošných a prostorových regulativů CHKO Český kras a podmínky ochrany přírody.
- V plochách budou respektovány podmínky ochranných pásem inženýrských sítí a dopravní infrastruktury.
- V zastavitelných plochách budou splněny podmínky požární ochrany a ochrany obyvatel stanovené změnou č. 1 ÚP Koněprusy.
- Projektová dokumentace staveb umisťovaných v řešeném území bude vyhotovena architektem autorizovaným v ČKA.
- Všechny stavby a pozemky splní požadavky na parkovací stání vyvolané funkčním využitím na vlastním pozemku.
- Všechny stavby splní požadavky na likvidaci dešťových vod na vlastním pozemku.

### Nepřípustné využití území obecně

- Pokud není uvedeno jinak, je v rámci jednotlivých funkčních využití nepřípustné umisťovat stavby a zařízení, které nejsou v souladu s hlavním a přípustným, popřípadě podmíněně přípustným využitím.

### Plochy Z1 – 01, Z1 – 02, Z1 – 05, Z1 - 07

B – Plocha s charakterem obytným

Z1 – 01 pro výstavbu maximálně 2 izolovaných RD

Z1 – 02 pro výstavbu 1 RD

Z1 – 05 pro výstavbu 1 RD

Z1 – 07 pro výstavbu maximálně 2 izolovaných RD

### Prostorové uspořádání

- Stavby mohou být maximálně dvoupodlažní včetně podkroví a maximálně s jedním podzemním podlažím.
- Minimální velikost stavebního pozemku pro 1 RD je 1 000 m<sup>2</sup>.
- Maximální zastavitelná plocha je 20% z celkové výměry parcely, nejvýše však 200 m<sup>2</sup>.
- Maximální podíl zpevněných ploch je 10% z celkové výměry parcely, nejvýše však 150 m<sup>2</sup>.
- Venkovní bazény se započítávají do zpevněných ploch.
- Každý rodinný dům bude na vlastní parcele mít minimálně dvě parkovací stání. Parkovací stání mohou být volná nebo s přístřeškem nebo v garáži. Přístřešky a garáže se započítávají do zastavěných ploch.
- Dešťové vody budou likvidovány vsakováním na každé parcele samostatně.

### Hlavní využití

- Stavby a pozemky plní funkci bydlení.

### Přípustné využití

- V rámci staveb a pozemků rodinných domů je přípustné provozování drobného podnikání v oblasti služeb, občanského vybavení a nerušící výroby.

### **Podmíněně přípustné využití**

- V rámci staveb a pozemků rodinných domů je přípustné provozování drobného podnikání v oblasti drobných zemědělských činností pěstitelství a chovatelství.

### **Nepřípustné využití**

- Nepřípustné jsou stavby a zařízení, které svým provozováním narušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a které svými účinky snižují kvalitu prostředí souvisejícího území a svým charakterem a kapacitou nepřiměřeně navyšují zátěže v území.

### **Plocha Z1 – 03a, plocha Z1 – 03b**

B – Plocha s charakterem obytným

IZ – Plocha pro doprovodnou záštitnou zeleň

Z1 – 03a pro výstavbu maximálně 8 RD

Z1 – 03b pro doprovodnou záštitnou zeleň

### **Prostorové uspořádání**

- Stavby mohou být maximálně dvoupodlažní včetně podkroví a maximálně s jedním podzemním podlažím.
- Minimální velikost stavebního pozemku pro 1 RD je 1 000 m<sup>2</sup>.
- Maximální zastavitelná plocha je 20% z celkové výměry parcely, nejvýše však 200 m<sup>2</sup>.
- Maximální podíl zpevněných ploch je 10% z celkové výměry parcely, nejvýše však 150 m<sup>2</sup>.
- Venkovní bazény se započítávají do zpevněných ploch.
- Každý rodinný dům bude na vlastní parcele mít minimálně dvě parkovací stání. Parkovací stání mohou být volná nebo s přístřeškem nebo v garáži. Přístřešky a garáže se započítávají do zastavěných ploch.
- Dešťové vody budou likvidovány vsakováním na každé parcele samostatně.
- Místní komunikace pro obsluhu lokality bude mít minimální šířkový profil 12 m. Z celkové plochy komunikace bude 5% pro veřejnou zeleň s výsadbou geograficky původních dřevin.
- Součástí realizace zástavby lokality Z1 – 03a bude realizace doprovodné záštitné zeleně přírodního charakteru v ploše Z1 – 03b o minimální šířce 15 m.
- Pro výsadby v plochách Z1 – 03b budou použité geograficky původní druhy dřevin.

### **Hlavní využití**

- Stavby a pozemky plní funkci bydlení.

### **Přípustné využití**

- V rámci staveb a pozemků rodinných domů je přípustné provozování drobného podnikání v oblasti služeb, občanského vybavení a nerušící výroby.

### **Podmíněně přípustné využití**

- V rámci staveb a pozemků rodinných domů je přípustné provozování drobného podnikání v oblasti drobných zemědělských činností pěstitelství a chovatelství.

### **Nepřípustné využití**

- Nepřípustné jsou stavby a zařízení, které svým provozováním narušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a které svými účinky snižují kvalitu prostředí souvisejícího území a svým charakterem a kapacitou nepřiměřeně navyšují zátěže v území.

## **Plocha Z1 – 04**

RN – plocha rekreace

Z1 – 04 pro umístění přírodního herního a sportovního areálu, stravovacího zařízení, parkoviště pro návštěvníky.

### **Prostorové uspořádání**

- Pro plochu bude zpracována územní studie, která prověří míru využití území a bude podkladem pro rozhodování.
- Herní a sportovní prvky budou převážně z přírodních materiálů.
- Stavba stravovacího zařízení může být maximálně dvoupodlažní včetně podkroví a maximálně s jedním podzemním podlažím.
- Maximální zastavitelná plocha je 1% z celkové výměry parcely.
- Maximální podíl zpevněných ploch je 7% z celkové výměry lokality.
- Dešťové vody budou likvidovány vsakováním na vlastním pozemku.
- Podél silnice III/11524a bude vymezen pás doprovodné záštitné zeleně.

### **Hlavní využití**

- Pozemky a stavby plní funkci rekreace v přírodním herním a sportovním areálu.

### **Přípustné využití**

- Stavby a pozemky pro stravování, parkování, autobusovou zastávku.
- Nezbytné stavby a zařízení technické infrastruktury.

## **Plocha Z1 - 06**

B – Plocha s charakterem obytným

Z1 – 06 pro výstavbu 1 RD

### **Prostorové uspořádání**

- Stavba může být maximálně dvoupodlažní včetně podkroví a maximálně s jedním podzemním podlažím.
- Parcela o velikosti 741 m<sup>2</sup>.
- Maximální zastavitelná plocha je 150 m<sup>2</sup>.
- Maximální podíl zpevněných ploch je 100 m<sup>2</sup>.
- Venkovní bazén se započítává do zpevněných ploch.
- Rodinný dům bude na vlastní parcele mít minimálně dvě parkovací stání.
- Přístřešky pro parkovací stání a garáže se započítávají do zastavěné plochy.
- Dešťové vody budou likvidovány vsakováním na vlastním pozemku.

### **Hlavní využití**

- Stavba a pozemek plní funkci bydlení.

### **Přípustné využití**

- V rámci stavby a pozemku rodinného domu je přípustné provozování drobného podnikání v oblasti služeb, občanského vybavení a nerušící výroby.

### **Podmíněně přípustné využití**

- V rámci staveb a pozemků rodinných domů je přípustné drobných zemědělských činností pěstitelství a chovatelství.

#### **Nepřípustné využití**

- Nepřípustné jsou stavby a zařízení, které svým provozováním narušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a které svými účinky snižují kvalitu prostředí souvisejícího území a svým charakterem a kapacitou nepřiměřeně navyšují zátěže v území.

#### **Plocha Z1 – 08a, Z1 – 08b**

ZD – Plocha železniční dopravy pro umístění liniové dopravní stavby

IZ – Plocha pro doprovodnou záštitnou zeleň

Z1 – 08a pro obnovu trasy malodráhy a souvisejících staveb a zařízení

Z1 – 08b pro doprovodnou záštitnou zeleň

#### **Prostorové uspořádání**

- Drážní těleso s úrovnovým přejezdem silnice III/11532.
- Mimoúrovňové křížení přemostěním silnice III/11524.
- Železniční stanice Kobyla, Koněprusy.
- Stavby železničních stanic budou mít charakter drážních budov Drobná dráha Králův Dvůr – Beroun – Koněprusy z přelomu 19. a 20. stol.
- Stavby mohou být maximálně dvoupodlažní včetně podkroví a maximálně s jedním podzemním podlažím.
- Součástí stavby malodráhy bude realizace doprovodné záštitné zeleně přírodního charakteru ve vymezených plochách.
- Pro výsadby v plochách Z1 – 08b budou použité geograficky původní druhy dřevin.

#### **Hlavní využití**

- Obnova technické památky.
- Přeprava osob, turistika.

#### **Přípustné využití**

- Nezbytné stavby a zařízení technické infrastruktury nutné pro provoz malodráhy.

#### **Plocha Z1 - 09**

VZ – Plocha veřejné zeleně

Z1 – 09 pro rozšíření ploch veřejné zeleně v zastavěném území

#### **Prostorové uspořádání**

- Zatravněné plochy s výsadbou dřevin geograficky původních druhů.
- Komunikace pro pěší, údržbu ploch veřejné zeleně a dopravní obsluhu.

#### **Hlavní využití**

- Plochy veřejné zeleně s estetickou hodnotou.
- Rekreace, odpočinek.

### **Přípustné využití**

- Zpevněné plochy a chodníky.
- Prvky drobného mobiliáře a informačního systému jako jsou lavičky, odpadkové koše, informační tabule.

-

### **Podmíněně přípustné využití**

- Nezbytné trasy sítí technické infrastruktury a dopravní infrastruktury.

### **Plocha Z1 - 10**

VZ – Plocha veřejné zeleně

Z1 – 10 pro rozšíření ploch veřejné zeleně mimo zastavěné území

### **Prostorové uspořádání**

- Zatravněné plochy s výsadbou dřevin geograficky původních druhů.
- Komunikace a parkoviště pro motoristy a návštěvníky Českého krasu.

### **Hlavní využití**

- Plochy veřejné zeleně s estetickou hodnotou.
- Rekreace, odpočinek.
- Komunikace a parkoviště pro motoristy a návštěvníky Českého krasu.

### **Plocha Z1 – 11a**

B – plocha s charakterem obytným

Z1 – 11a pro výstavbu maximálně 15 izolovaných RD

### **Prostorové uspořádání**

- Pro lokalitu bude zpracována územní studie, která prověří využití území a bude podkladem pro rozhodování.
- Lokalita bude mít dopravní připojení do zastavěného území na severu a na silnici III/11524 z jihu.
- Místní komunikace pro obsluhu lokality budou mít minimální šířkový profil 12 m. Z celkové plochy komunikace bude 5% pro veřejnou zeleň s výsadbou geograficky původních dřevin.
- V lokalitě bude umístěno veřejné prostranství.
- Minimální podíl ploch komunikací a veřejného prostranství bude 22 % z celkové plochy.
- Podél silnice III/11524 bude vymezen pás doprovodné záštitné zeleně.
- Stavby mohou být maximálně dvoupodlažní včetně podkroví a maximálně s jedním podzemním podlažím.
- Minimální velikost stavebního pozemku pro 1 RD je 1 000 m<sup>2</sup>.
- Maximální zastavitelná plocha je 20% z celkové výměry parcely, nejvýše však 250 m<sup>2</sup>.
- Maximální podíl zpevněných ploch je 10% z celkové výměry parcely, nejvýše však 150 m<sup>2</sup>.
- Venkovní bazény se započítávají do zpevněných ploch.
- Každý rodinný dům bude na vlastní parcele mít minimálně dvě parkovací stání. Parkovací stání mohou být volná nebo s přístřeškem nebo v garáži. Přístřešky a garáže se započítávají do zastavěných ploch.
- Dešťové vody budou likvidovány vsakováním na každé parcele samostatně.

### **Hlavní využití**

- Stavby a pozemky plnící funkci bydlení.

### **Přípustné využití**

- V rámci staveb a pozemků rodinných domů je přípustné provozování drobného podnikání v oblasti služeb, občanského vybavení a nerušící výroby.
- Nezbytné stavby a zařízení technické infrastruktury a dopravní infrastruktury.

### **Podmíněně přípustné využití**

- V rámci staveb a pozemků rodinných domů je přípustné provozování drobného podnikání v oblasti drobných zemědělských činností pěstitelství a chovatelství.

### **Nepřípustné využití**

- Nepřípustné jsou stavby a zařízení, které svým provozováním narušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a které svými účinky snižují kvalitu prostředí souvisejícího území a svým charakterem a kapacitou nepřiměřeně navyšují zátěže v území.

### **Lokalita Z1 – 11b**

B – Území s charakterem obytným

Z1 – 11b pro výstavbu tří-generačního RD

### **Prostorové uspořádání**

- Pro plochu bude zpracována územní studie, která prověří využití území a bude podkladem pro rozhodování.
- Plocha bude mít dopravní připojení na silnici III/11524 z jihu.
- Podél silnice III/11524 bude vymezen pás doprovodné záštitné zeleně.
- Zástavbou ani výstavbou nebudou dotčeny porosty na mezi podél východní hranice zastavitelného území.
- Maximální zastavěná plocha bude 10% z celkové výměry pozemku.
- Maximální výměra zpevněných ploch bude do 10% z celkové výměry pozemku.
- Venkovní bazény se započítávají do zpevněných ploch.
- Doplňkové stavby se započítávají do zastavěných ploch.
- Dešťové vody budou likvidovány vsakem na vlastním pozemku prokazatelným způsobem.
- Pro výsadby budou použité geograficky původní druhy dřevin.
- Parkování bude zajištěno na vlastním pozemku.

### **Hlavní využití**

- Stavby a pozemky plnící funkci bydlení.

### **Přípustné využití**

- Přípustné je provozování drobného podnikání v oblasti služeb, občanského vybavení a nerušící výroby.
- Nezbytné stavby a zařízení technické infrastruktury a dopravní infrastruktury a stavby doplňující provoz rodinného bydlení.

### **Nepřípustné využití**

- Nepřípustné jsou stavby a zařízení, které svým provozováním narušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a které svými účinky snižují kvalitu prostředí souvisejícího území a svým charakterem a kapacitou nepřiměřeně navyšují zátěže v území.

### **Lokalita Z1 - 12**

SZ – Území sídelní zeleně

Z1 – 12 pro extenzivní sad a pastvinu

### **Prostorové uspořádání**

- Zeleň soukromá a plochy určené pro zemědělské účely.
- Vyhrazené území s oplocením.

### **Hlavní využití**

- Extenzivní sad a užitková zahrada se zvláštním režimem přístupnosti.
- Pastvina s pěstitelským a chovatelským zázemím pro samozásobování.

### **Přípustné využití**

- Zázemí podporující hlavní využití, drobné stavby typu kůlna na nářadí, seník, ovčín.

### **g) VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT**

Nejsou předmětem změny č. 1 ÚP Koněprusy.

### **h) VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO**

Nejsou předmětem změny č. 1 ÚP Koněprusy.

### **i) STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE §50, ODSŤ. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA**

Změna nemá vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast. Kompenzační opatření se nestanovují.

### **j) ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI**

Textová část změny č. 1 a textová část odůvodnění změny č. 1 jsou na 32. číslovaných stranách formátu A<sub>4</sub>.

Grafická část tvoří 4 výkresy formátu A<sub>1</sub>:

- 01 Výkres základního členění,
- 02 Hlavní výkres,
- 03 Koordinační výkres,

- 04 Výkres předpokládaného záboru půdního fondu.

#### **k) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE**

Pro prověření změn ve využití ploch změna č. 1 ÚP Koněprusy stanovuje podmínku pořízení územní studie pro plochy:

- Z1 – 04 zastavitelné území rekreace pro přírodní herní a sportovní areál.
- Z1 – 11a zastavitelné území pro 15 izolovaných RD.
- Z1 – 11b zastavitelné území pro 1 tří-generační RD.

Územní studie budou obsahovat podrobné regulativy využití území a regulativy pro výstavbu objektů jako jsou umístění v pozemku, vzhled, materiálové řešení apod. V lokalitě Z1 – 04 bude součástí územní studie podrobné řešení dopravního připojení na místní obslužnou komunikaci. V lokalitě Z1 – 11a bude součástí územní studie podrobné řešení veřejného prostoru komunikací a veřejných prostranství a související zeleně a řešení připojení na související komunikace.

Zadání územních studií bude připraveno ve spolupráci se Správou CHKO Český kras.

Změna č. 1 ÚP Koněprus stanovuje lhůtu pro pořízení územních studií, jejich schválení pořizovatelem a vložení dat o územních studiích do evidence územně plánovací činnosti na 36 měsíců od data účinnosti změny č. 1.



### III. TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1

Změna územního plánu Koněprus je vyhotovena na podkladě zadání změny č. 1 schválené zastupitelstvem obce Koněprusy 10.12.2009 a na podkladě usnesení zastupitelstva obce Koněprusy č. 1/2013 ze dne 21.2.2013.

Pořizovatelem změny je úřad obce Koněprusy, který v souladu se stavebním zákonem zajistil výkonného pořizovatele Ing. Markétu Drobnou, IČ 75868067, která na základě osvědčení ministerstva vnitra o zvláštní odborné způsobilosti v územním plánování č. 2000/00109 splňuje kvalifikační předpoklady k pořizování územních plánů.

Zastupitelem určeným pro spolupráci s výkonným pořizovatelem je určený zastupitel Ing. Petr Kadleček.

Grafická část změny č. 1 je vyhotovena na podkladě výkresu schváleného územního plánu A2 Funkční využití území v měřítku 1 : 5 000.

#### **a) VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ, VČETNĚ SOULADU S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM**

##### **Soulad s politikou územního rozvoje, územně plánovací dokumentací vydanou krajem a ORP**

Dle Politiky územního rozvoje ČR schválené usnesením vlády ČR č. 929, ze dne 20.7.2009, ve znění Aktualizace č.1, schválené usnesením vlády ČR č. 276 ze dne 15.4.2015 (dále jen „PÚR ČR“), leží řešené území v rozvojové oblasti Praha OB1, ORP Beroun, ve směru rozvojové osy OS1. Řešené území nespadá do žádné ze specifických oblastí, které vymezuje Politika územního rozvoje. Pro řešení změny č. 1 ÚP Koněprusy nevyplývají z PÚR ČR pro žádné konkrétní požadavky. V souladu s obecnými požadavky vyplývajícími z PÚR změna ÚP Koněprusy ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území.

Změna č. 1 územního plánu obce Koněprusy nevytváří nové urbánní koncepce. Změny zastavitelných ploch a ploch přestavby doplňují stávající urbanistickou strukturu obce arondačním způsobem.

Změny jsou v souladu s politikou územního rozvoje, zejména proto,

- že se, jak je výše uvedeno, nejedná o změny, které povedou k novým koncepcím ve vytváření urbánního prostředí,
- že se nejedná o změny, které by vedly k prostorové sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel; naopak umožní přiměřený rozvoj stávající zástavby a tím pádem potřebný nárůst ekonomicky aktivních obyvatel i posílení sociální soudržnosti a kontroly v místě,
- že se nejedná o rozsáhlé změny, které by mohly ovlivnit přirozený vývoj obce.

Zásady územního rozvoje Středočeského kraje, které byly vydány dne 7.2.2012 na základě usnesení zastupitelstva Středočeského kraje č. 4-20/2011/ZK ze dne 19.12.2011, nabyly účinností 22.2.2012. Ze Zásad územního rozvoje pro řešené území změny č. 1 nevyplývají žádné požadavky kromě požadavku na ochranu chráněných území přírody a respektování trasy RBK 1190. Změna č. 1 tyto požadavky respektuje. Koncepční zásady územně plánovací dokumentace kraje nejsou změnou dotčeny.

Ze zpracovaných Územně analytických podkladů ORP Beroun nevyplývají pro změnu č. 1 žádné požadavky, které by navrhované využití ploch změn negativně ovlivňovaly. Využití ploch změn bude

respektovat sítě technické a dopravní infrastruktury v dotčených lokalitách. Změna č. 1 je v souladu s ÚAP ORP Beroun.

### **Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů**

Změna je navržena v souladu se stavebním zákonem v platném znění a s vyhláškou MMR č. 458/2012 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti v rozsahu přiměřeném charakteru změny.

Navržené změny jsou plochami přestavby nebo změnami ploch zastavitelných navazujících na aktualizovaný stav zastavěného území obce. V této souvislosti návrh změn nejde proti dikci stavebního zákona § 55 respektive § 58 ve smyslu zamezení vytváření nových suburbií.

### **b) ÚDAJE O SPLNĚNÍ ZADÁNÍ**

Požadavky zadání jsou splněny ve všech bodech.

Jediná odchylka od zadání je v požadavku na minimální velikosti pozemku pro umístění rodinného domu 1 000 m<sup>2</sup> v lokalitě Z1 – 06. Lokalita reprezentuje jednu stavební parcelu dle KN o výměře 741m<sup>2</sup>. Vzhledem k tomu, že pozemek je v současně zastavěném území obce a navazuje na strukturu zástavby na pozemcích s obdobnými výměrami, lze tuto odchylku akceptovat.

### **c) SOULAD S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ**

Z hlediska nadřazených dokumentací PÚR a ZÚR nevyplývají pro obec Koněprusy a řešení změny č.1 žádné požadavky na ochranu urbanistických a architektonických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území. Změna č. 1 nemá negativní vliv na ochranu chráněných území přírody (CHKO Český kras) a na ochranu trasy RBK 1190.

Změna č. 1 vymezuje dvě zastavitelné plochy a jednu nezastavitelnou v hranicích zastavěného území obce, šest zastavitelných ploch, které nemění urbanistickou koncepci obce vytyčenou územním plánem, ale doplňují zástavbu arondačním způsobem. Předepsané velikosti parcel v zastavitelných plochách, výškové omezení a maximální míra zastavění odpovídají měřítku stávající zástavby.

Mimo zastavěné území obce změna č. 1 vymezuje jednu plochu území rekreace, nezastavitelnou plochu území veřejné zeleně, nezastavitelnou plochu území sídelní zeleně a území železniční dopravy. Pohledově exponované lokality změn jsou doplněny pásy území doprovodné záštitné zeleně.

### **d) SOULAD S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ**

Změna č. 1 je vyhotovena v souladu se stanovisky dotčených orgánů a s jejich vyhodnocením, které ve schváleném zadání uvedl pořizovatel.

### **e) VZTAH ZMĚNY K TRVALE UDRŽITELNÉMU ROZVOJI ÚZEMÍ**

K návrhu zadání se vyjádřily Správa CHKO Český kras a krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství. Tyto orgány nepožadují posuzování významných vlivů navržených změn na udržitelný rozvoj území, na životní prostředí a na evropsky významné lokality a ptačí oblasti.

## **Vztah změny č. 1 ÚP k trvale udržitelnému rozvoji území**

Změna územního plánu splňuje základní předpoklady trvale udržitelného rozvoje území, jehož rovnováha je založena na vyváženém vztahu ekonomickém, sociálním a environmentálním. Vzájemná harmonie mezi jednotlivými složkami vytváří rozvoj spravedlivý, životaschopný a snesitelný. Úplnou kombinací všech složek vzniká prostor pro trvale udržitelný rozvoj.

Změna vytváří předpoklady pro přiměřený a nenásilný rozvoj bydlení a posílení demografické aktivní složky obyvatel obce. Nárůst obyvatel na úrovni ekonomické vytváří podmínky pro umístění občanského vybavení a vznik pracovních příležitostí jako základního předpokladu pro životaschopnost obce. Vzhledem k mimořádným přírodním a krajinným kvalitám jsou navržena opatření k začlenění navrhované zástavby do krajiny.

## **f) ŘEŠENÍ POŽADAVKŮ POŽÁRNÍ A CIVILNÍ OCHRANY**

Změna ÚP Koněprusy řeší protipožární a civilní ochranu v souladu se zákonem č. 239/200Sb., o integrovaném záchranném systému, vyhláškou č. 380/2002Sb. a zákonem č. 133/1985Sb. požární ochraně.

Zvláštní požadavky na ochranu veřejného zdraví, civilní ochrany, ochrany a bezpečnosti státu, ochrany pře povodněmi a jinými rizikovými jevy nejsou v zadání změny uplatňovány.

### **Pro využití zastavitelných ploch se stanovují následující podmínky protipožární ochrany**

Zajištění účinné ochrany zdraví občanů a majetku před požáry a poskytování účinné pomoci při živelních pohromách a jiných mimořádných událostech vedle povinností stanovených zákonem o PO vykonává místní JSDH.

Zdrojem hasební vody bude nově vybudovaný vodovod. Bude dimenzován tak, aby splňoval požadavky na zásobování obce hasební vodou o vydatnosti 4 l/s při tlaku 0,2 MPa a rychlosti proudění 0,8m/s v nejdříve položeném hydrantu. Na obecním vodovodu budou instalovány nadzemní požární hydranty.

Dalším zdrojem hasební vody jsou vodní plochy v obci.

Přístupové komunikace pro příjezd požárních vozidel do vzdálenosti min. 20 m od objektů budou s minimální průjezdnou šířkou 3,5 m a minimálním poloměrem oblouku 7 m. Konstrukce komunikace bude navržena tak, aby odolávala nápravovému tlaku 8 t.

### **Z hlediska ochrany obyvatel se pro využití zastavitelných ploch stanovují následující podmínky**

#### **Varování obyvatelstva**

V zastavitelných plochách bude zabezpečeno pokrytí výstražným signálem koncových prvků (např. sirény).

V zastavitelných plochách bude zabezpečena kvalitní a dostatečná slyšitelnost místního rozhlasu.

#### **Ochrana území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní. Vymezení záplavových, ohrožených a ochranných oblastí při přirozené povodni**

Lokality změny č. 1 ÚP Koněprusy nejsou v ohrožení zvláštní ani přirozenou povodní. Nejsou v blízkosti vodních toků a ploch.

#### **Zóny havarijního plánování**

V řešeném ani v souvisejícím území se nenacházejí provozy, které představují potenciální nebezpečí průmyslové havárie.

### **Ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události**

Změna č. 1 ÚP Koněprusy nemá vliv na plán ukrytí obyvatelstva. Stálé tlakové kryty na území obce nejsou, ani se nenavrhují.

### **Evakuace obyvatelstva a jeho ubytování**

Vymezení významných ploch vhodných pro kapacitní ubytování obyvatelstva není předmětem změny č. 1.

### **Skladování materiálů civilní ochrany a humanitární pomoci**

Vzhledem k rozsahu změny č. 1 nejsou vymezeny území pro umístění objektů pro skladování materiálů civilní ochrany a humanitární pomoci.

### **Vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo současně zastavěná a zastavitelná území obce**

Změna č. 1 nenavrhuje takové zásahy do území, které by znemožňovaly vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo současně zastavěná a zastavitelná území obce.

### **Návrh ploch pro potřeby záchranných, likvidačních a obnovovacích prací pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace, vzniklých při mimořádné události**

Změna č. 1 řeší dílčí změny územního plánu. Návrh ploch je nad rámec rozsahu změny č. 1.

### **Ochrana před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území**

Změna č. 1 nenavrhuje lokality ke skladování nebo likvidaci nebezpečných látek.

### **Nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií**

Nouzové zásobování pitnou vodou bude zajištěno dovozem pitné vody v max. množství 15 l/den x obyvatel cisternami.

Nouzové zásobování užitkovou vodou bude zajišťováno z obecních a domovních studní.

Nouzové zásobování elektrickou energií bude zajišťovat JSDH obce z energocentrál.

## **g) VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH**

V hranicích zastavěného území obce aktualizovaných k 1. 8. 2014 jsou stavební pozemky v podstatě vyčerpány; jsou zastavěné, nebo je na ně vydáno územní rozhodnutí pro umístění rodinného domu, případně stavební povolení. Rozvojová lokalita R2 není doposud zcela naplněna zejména z toho důvodu, že se zpozdila realizace ulice, podle které se bude lokalita rozvíjet. Komunikace je již dokončena a tak lze předpokládat zvýšený zájem o výstavbu v této lokalitě.

Některé plochy jsou, vzhledem k majetkoprávním vztahům, nevyužitelné pro vznik bydlení pro rodiny přicházející z prostoru mimo obec (imigrační přírůstek).

### **Odhad potřeb ploch pro bydlení**

Dle dosavadního vývoje počtu obyvatel, který byl v minulých letech omezován nedostatečnou nabídkou ploch pro bydlení, se v horizontu 4 let od vydání změny č.1 dá předpokládat nárůst obyvatel o cca 95 lidí, tedy potřeba 34 bytových jednotek (2,8 osob na b. j.). Poloha obce v blízkosti města Berouna a dobré silniční spojení je významným faktorem vedle přírodních a kulturních hodnot území zvyšujícím atraktivitu místa pro bydlení. Zvýšený zájem o výstavbu v Koněprusích lze předpokládat i

po doplnění základní technické infrastruktury v obci. Realizace vodovodu a kanalizace se předpokládá v roce 2015. (Na vodovod i kanalizaci je vydáno pravomocné stavební povolení č.j. 27139/2010 ze dne 21.5.2010 s prodlouženou platností do 31.12.2016.)

Je tudíž účelné uvažovat vzrůstající poptávku po bydlení v obci. Při dostatečné nabídce je možné předpokládat nárůst poptávky po bydlení a tedy nárůst obyvatel o dalších 45 až 50%, tedy potřeba cca dalších 45 bytových jednotek. V horizontu 4 let je tedy možné uvažovat potřebu, při započítání 20% rezervy pro zaručení převisu nabídky nad poptávkou, bydlení pro cca 171 lidí, tedy **61 bytových jednotek**.

### Vývoj počtu obyvatel

Přehled vývoje počtu obyvatel za uplynulých 10 let vykazuje růstovou tendenci.

rok	narození	zemřelí	přistěhovaní	odstěhovaní	obyv. celkem k 31.12.
2004	2	2	1	3	185
2005	2	0	0	2	185
2006	3	2	14	3	197
2007	2	0	5	3	201
2008	3	1	4	3	204
2009	2	1	4	0	209
2010	2	0	11	4	218
2011	2	2	12	11	217
2012	2	2	10	0	227
2013	3	4	13	1	238

zdroj: ČSÚ

### Využitelné plochy pro bydlení vymezené platným územním plánem

Rozvojové plochy stávajícího územního plánu jsou již částečně zastavěny. Územní plán umožňuje výstavbu ještě maximálně dalších 28 rodinných domů (bytových jednotek).

Potenciál zastavitelných ploch pro bydlení vymezených územním plánem, které nejsou v současnosti zastavěné.

Lokalita R1	5 RD
Lokalita R2	19 RD
Lokalita R3	4 RD
<b>Celkem</b>	<b>28 rodinných domů</b>

## **Plochy vymezené změnou č. 1**

Rozvoj obce doposud probíhal v postupných krocích arondačním způsobem; tento trend změna č. 1 zachovává, ale umožňuje nárůst počtu obyvatel na minima, při kterých je možné v obci udržet základní veřejnou infrastrukturu.

Ve změně č. 1 územního plánu obce jsou mimo zastavitelné území obce nově vymezeny zastavitelné plochy s charakterem obytným:

- v Bítově Z1 – 01 a Z1 – 02 pro výstavbu celkem tří izolovaných RD,
- v Koněprusích Z1 – 03a, Z1 – 07 pro výstavbu celkem deseti izolovaných RD.

V zastavitelném území obce jsou vymezeny zastavitelné plochy Z1 – 05 a Z1 – 06 pro výstavbu dvou izolovaných RD.

Plochy Z1 – 11a pro 15 RD a Z1 – 11b pro 1 RD nejsou nově vymezovanými plochami pro rozvoj bydlení. V platném územním plánu již byly vymezeny jako rozvojová lokalita R4. Změna č. 1 převádí tuto plochu v časovém horizontu z původně výhledového období do období návrhového. Přičemž, jak se ve výrokové části uvádí, lokalitu Z1 – 11a bude možné zastavovat až po 75% zastavění ostatních rozvojových ploch v obci Koněprusy (bez obce Bítov).

Celkem Změna č. 1 vymezuje plochy pro **31 rodinných domů**.

## **Závěr**

Předpokládaná potřeba bytových jednotek je ve čtyřletém výhledu 61, což je o 2 bytové jednotky více než součet bytových jednotek (rodinných domů) ve využitelných plochách vymezených územním plánem a bytových jednotek (rodinných domů) v plochách vymezovaných změnou č. 1.

## **h) KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ**

### **Koncepce rozvoje území obce, ochrany rozvoje jeho hodnot**

Řešení změny č. 1 ÚP Koněprusy vychází z koncepce územního plánu obce Koněprusy, jehož cílem je dosažení samostatné obce se základním občanským vybavením. V současné době je v obci evidováno 240 obyvatel. Tento počet není dostatečný pro životaschopnost obce a provoz nejzákladnějšího občanského vybavení. Změna územního plánu umožňuje výstavbu maximálně 31 RD, což v souladu s průměrným počtem obyvatel na 1 RD stanovený v zadání představuje nárůst o cca 120 obyvatel. V součtu s počtem obyvatel RD na doposud nezastavěných plochách v obci lze předpokládat, že celkový stav obyvatel se ustálí na počtu cca 360. Tím se naplní předpoklad pro vznik základní vybavenosti obce místního významu.

Změna č. 1 respektuje ochranu mimořádně cenného území a zejména splňuje požadavky uvedené Správou CHKO Český kras.

### **Urbanistická koncepce**

Změna č. 1 nezakládá novou urbanistickou koncepci rozvoje obce, ale rozvíjí stávající koncepci navrženou v územním plánu. Koncepce spočívá v rozšíření zastavitelného území obce arondační v přímé návaznosti na území již zastavěná. Vede k doplnění uzavřených urbanistických celků, které jsou typické pro oblast Českého krasu.

Změna Z1 – 11a, Z1 – 11b (v ÚP Koněprus rozvojová plocha R4) nevymezuje novou plochu, ale je změnou z výhledu na návrh, tedy v etapizaci výstavby. Podrobnější podmínky pro urbanistické řešení a podrobnější regulativy pro výstavbu budou stanoveny v územní studii. Změna územního plánu

vymezuje zcela novou plochu pro rekreaci Z1 – 04. Vzhledem k velikosti plochy a jejímu specifickému využití bude i pro tuto plochu nutné vyhotovit podrobnější územní studii.

### **Koncepce veřejné infrastruktury**

Změna č. 1 ÚP respektuje stávající plochy občanského vybavení. S nárůstem počtu obyvatel může vzniknout potřeba základního občanského vybavení v obci. Proto regulativy vytvářejí předpoklady pro umístění drobných zařízení místního občanského vybavení v plochách pro bydlení.

Občanské vybavení v obci je zcela podhodnocené. Rozvoj občanského vybavení o území pro rekreaci s restaurací a nádražím malodráhy přispěje k zvýšení turistického zájmu, ale i pro vlastní obec bude znamenat přínos v oblasti veřejného stravování. Mimo jiné vzniknou v místě nové pracovní příležitosti.

### **Koncepce dopravní vybavenosti**

Změna č. 1 ÚP Koněprusy nemění stávající koncepci automobilové dopravy. Dopravní připojení místních obslužných komunikací lokalit změn je navrženo tak, aby se minimalizovaly styky se silniční sítí. Při řešení komunikací, vedení inženýrských sítí, parkovišť a chodníků budou dodrženy příslušné ČSN, zákony a vyhlášky.

Systém dopravní obsluhy a profily místních obslužných komunikací pro plochu Z1 – 11a a Z1 – 11b navrhne územní studie. Územní studie v podrobnostech prokáže dopravní připojení plochy Z1 – 04.

Plocha Z1 – 08 je určena pro dopravní stavbu obnovu bývalé malodráhy z kamenolomů, která byla pod názvem „Drobná dráha Králův Dvůr – Beroun – Koněprusy“ (K-B-K) zprovozněna v r.1898. Pro provoz železničních souprav malodráhy se budou používat parní lokomotivy.

Malodráha je vedena po pozemcích původního katastru. Podrobné technické řešení včetně křížení se silnicemi a zajištění bezpečnosti provozu bude předmětem projektové přípravy stavby.

Obnovená trať bude sloužit zejména k zpřístupnění krajiny a k rozvoji turistiky v Českém krasu.

### **Koncepce technické infrastruktury**

Změna č. 1 neovlivňuje celkovou koncepci veřejné infrastruktury ve schváleném územním plánu obce.

Změna č. 1 ÚP Koněprusy zahrnuje 9 zastavitelných lokalit, které z hlediska technické infrastruktury mají pro rozvoj území obce rozdílný význam. Změny na úrovni jednotlivých pozemků jsou z hlediska nároků na technickou infrastrukturu nevýznamné. Významnější z hlediska nároků na kapacity, jsou nároky vyplývající z potřeb lokalit, které jsou navrženy pro rozvoj rekreace a bydlení, lokality Z1 - 04, Z1 – 11a, Z1 – 11b.

Požadavky na kapacity technické infrastruktury pro malodráhu Z1 – 08 nebyly určeny. Na vodovod i kanalizaci je možné napojení v místě křížení plánovaných řadů ke Koněpruským jeskyním. Vodovod odbočí v potrubí d 80, kanalizace se předpokládá gravitační s přečrpáváním do tlakového řadu DN 80. Pro napojení na elektrickou energii je možné využít křížení tras VN 22 kV a drážního tělesa resp. sloupu nedaleko této křižovatky, na kterém bude osazena nová stožárová trafostanice. Z ní bude veden zemní kabel NN do místa spotřeby v depu malodráhy. Všechny sítě je pak možné do prostoru předpokládané spotřeby (železniční depo) dovést podél drážního tělesa.

Zásobování vodou: lokality v Koněprusích budou připojeny do současně plánovaných vodovodních řadů. V Bítově, kde se předpokládá prodloužení vodovodu ve výhledu, budou RD zásobovány z vlastních studní.

Kanalizace splašková: lokality v Koněprusích budou připojeny do současně plánovaných kanalizačních řadů svedených do ČOV. V Bítově budou splaškové vody z RD jímány v soukromých Žumpách s pravidelným vyvážením na příslušnou ČOV.

Zásobování plynem: všechny lokality je možné napojit na stávající rozvod plynu v obci.

Zásobování elektrickou energií: lokality pro RD v Koněprusích a Bítově budou připojeny na stávající rozvody NN. Územní studie pro plochy Z1 – 11a a Z1 – 11b prověří nároky na spotřebu elektrické energie v souvislosti s připojením na stávající trafostanici. Pro plochy Z1 – 04 a Z1 – 08a budou zřízeny samostatné trafostanice. Územní studie pro plochu Z1 – 04 prověří možnou kolizi s vrchním

vedením VN 22 kV a s ochranným pásmem. Předmětem územní studie bude návrh řešení, případně přeložky VN.

### **Zásobování vodou**

Návrh řešení navazuje na zpracovanou dokumentaci zásobování obce pitnou a užitkovou vodou pro územní řízení, vypracovaný projektovou kanceláří PROVOD inženýrská společnost, s r.o, Hrnčířská 56/12, Ústí n.L v roce 2005 a na základě tohoto již vydané územní rozhodnutí a plně respektuje současný územní plán.

Plocha Z1-01, po výhledovém připojení Bítova na veřejný vodovod  
2 RD budou připojeny na prodloužený vodovodní řad plánovaný v Bítově.

Plocha Z1-02, po výhledovém připojení Bítova na veřejný vodovod  
1 RD bude připojen na prodloužený vodovodní řad plánovaný v Bítově.

Plocha Z-03a  
8 RD bude zásobováno z nového řadu situovaného podél nové zástavby.

Plocha Z-04  
Rekreace, přírodní a sportovní areál - pro její zásobování vodou bude provedeno odbočení z plánovaného uličního řadu v trase stávající cesty.

Plocha Z-05  
1 RD bude připojen na již plánovaný řad v Koněprusích.

Plocha Z-06  
1 RD bude připojen na již plánovaný řad v Koněprusích.

Plocha Z-07  
2 RD budou připojeny na řad plánovaný v Koněprusích.

Plocha Z1 – 11a a Z1 – 11b  
16 RD bude zásobováno novým řadem napojeným dvěma krátkými řady na řad plánovaný v Koněprusích.

Plocha Z1 - 12  
Území sídelní zeleně, extenzivní sad a pastvina – bude zásobována z vlastního zdroje.

#### Hydrotechnické výpočty:

V původním územním plánu je potřeba vody stanovena následujícími hodnotami:

- průměrná denní potřeba vody  
 $Q_p$  celkem: 50 640 l/den tj. 0,59 l/s
- maximální denní potřeba vody  $Q_m$  (nárok na vodní zdroj)  
 $Q_m$ : 75 960 l/den - tj. 0,88 l/s
- maximální hodinová potřeba vody  $Q_h$  (nárok na rozvodnou síť)  
 $Q_h$ : 5 697 l/h - tj. 1,58 l/s

Realizací nové výstavby bude potřeba vody zvýšena o následující hodnoty:

- $Q_{p1}$ :
- RD: obyvatel  $\times$  160 l/den = 15 360 l/den, tj. 0,18 l/s



Rekreace:  $500 \text{ návštěv} \times 10 \text{ l/den} = 5000 \text{ l/den}$   
celkem:  $20\,360 \text{ l/den}$ , tj.  $0,24 \text{ l/s}$   
 $Q_{m1}$ :  $20\,360 \text{ l/den} \times 1,5 = 30\,540 \text{ l/den}$ , tj.  $0,35 \text{ l/s}$   
 $Q_{h1}$ :  $20\,360 \text{ l/den} \times 1,8 / 24 = 1\,527 \text{ l/hod}$ , tj.  $0,42 \text{ l/s}$

### **Kanalizace**

Obdobně návrh na odvádění a likvidaci odpadních vod splaškového charakteru respektuje předchozí dokumentaci vypracovanou pro územní rozhodnutí projektovou kanceláří PROVOD inženýrská společnost s.r.o. Plochy navrhované k zástavbě budou připojeny na plánovanou splaškovou stokovou síť následovně:

#### Plocha Z1-01

2 RD v Bítově budou likvidovat splašky v pravidelně vyvážených žumpách.

#### Plocha Z1-02

1 RD v Bítově budou likvidovat splašky v pravidelně vyvážených žumpách.

#### Plocha Z-03a

8 RD bude připojeno tlakovou kanalizací do gravitačního uličního řadu s odvodem do ČOV.

#### Plocha Z-04

Rekreace, přírodní a sportovní areál - nová gravitační stoka v stávající cestě bude zaústěna do kanalizačního systému. Likvidace na ČOV.

#### Plocha Z-05

1 RD bude připojen tlakovou kanalizací do gravitačního uličního řadu s odvodem do ČOV.

#### Plocha Z-06

1 RD bude napojen přípojkou na plánovanou stoku s odvodem do ČOV.

#### Plocha Z-07

2 RD budou připojeny tlakovou kanalizací do gravitačního uličního řadu s odvodem do ČOV.

#### Plocha Z1 – 11a, Z1 – 11b

16 RD bude odkanalizováno gravitační stokou zaústěnou do plánované stoky s likvidací na ČOV.

#### Plocha Z1 – 12

Splašky se budou likvidovat pravidelným vyvážením z žumpy.

#### Hydrotechnické výpočty:

Množství splašků odpovídá vypočtené potřebě pitné vody. V dopadu zvýšeného množství splašků je nezbytné prověřit kapacitu navržené čistírny odpadních vod.

Dešťové vody z nově navrhovaných lokalit budou odváděny do stávajících silničních příkopů a dešťových stok a podle možnosti likvidovány zasakováním do terénu v místě spadu.

### **Zásobování zemním plynem**

Nové plochy, navrhované k zástavbě, budou napojeny na stávající plynovodní středotlakou síť následovně:

Plocha Z1-01

2 RD v Bítově budou připojeny na prodloužený stávající plynovod.

Plocha Z1-02

1 RD v Bítově budou připojeny na prodloužený stávající plynovod.

Plocha Z-03a

8 RD bude zásobováno plynem z nového řadu napojeného na stávající plynovod.

Plocha Z-04

Rekreace, přírodní a sportovní areál - pro její zásobování vodou bude provedeno odbočení z plánovaného uličního řadu v trase stávající cesty.

Plocha Z-05

1 RD bude připojen na prodloužený plynovod.

Plocha Z-06

1 RD bude napojen přípojkou na stávající plynovod.

Plocha Z-07

2 RD budou připojeny na prodloužený plynovod.

Plocha Z1 – 11a, Z1 – 11b

16 RD bude připojeno novým řadem na stávající plynovod.

Technické výpočty:

Maximální hodinová potřeba plynu bude zvýšena o  $Q_{max} = 31 \text{ RD} \times 3,5 \text{ m}^3/\text{hod} = 108,5 \text{ m}^3/\text{hod}$ .

Průměrná specifická potřeba plynu pro 1 RD/rok:  $2 \text{ 500 m}^3/\text{rok}$ .

Celkový nárůst spotřeby plynu pro cca 31 RD za rok:  $77 \text{ 500 m}^3/\text{rok}$

Potřeba plynu pro plochu Z-04 Rekreace, přírodní a sportovní areál bude stanovena na podkladě územní studie.

### **Zásobování elektrickou energií**

Z požadavků územní studie vyplynou nároky na zásobování NN pro lokalitu Z1 – 04 a návrh řešení kolize s VN 22 kV, případně návrh přeložky a zřízení nové TS.

Z návrhu technického řešení pro malodráhu – plocha Z1 – 08a vyplynou požadavky na spotřebu elektrické energie. Novou TS je možné zřídit odbočením z trasy VN 22 kV nedaleko přejezdu malodráhy nad silnicí III/11524.

Předpokládaný nárůst spotřeby elektrické energie pro RD:

Instalovaný příkon pro 1 RD:  $P_i = 17 \text{ kW}$

Instalovaný příkon pro 31 RD: 527 kW

Soudobost 0,6

Soudobý příkon pro 1 RD:  $P_p = 11 \text{ kW}$

Soudobý příkon pro 31 RD: 341 kW

### **Zásobování teplem**

Vytápění a ohřev TUV bude v RD individuální, v samostatných kotlích.

Průměrná spotřeba tepla pro 1 RD: 120 GJ/rok.

Průměrná spotřeba tepla na přípravu TUV pro 1 RD: 29 GJ/rok.

Spotřeba tepla v lokalitě Z1 – 04 bude stanovena na základě požadavků vyplývajících z územní studie.

Spotřeba tepla pro malodráhu bude stanovena v dalších stupních technické přípravy projektu.

### **Slaboproud**

V regulativech změny č. 1 ÚP je navrženo prostorové uspořádání nových ulic s šířkovým profilem 12 m mezi hranicemi pozemků, které umožňuje uložení sítí elektronických komunikací v souladu s ČSN 73 6005. Jednotlivé pozemky navazující na stávající ulice využijí již položené kabely, v jednotlivých případech se může jednat o jejich prodloužení.

### **Nakládání s odpady**

V obci je organizován sběr komunálního odpadu s pravidelným svozem. Komunální odpad se odváží k likvidaci mimo řešené území.

Tříděný odpad sbíraný do velkoobjemových kontejnerů se odváží k dalšímu zpracování mimo řešené území.

Sběr nebezpečného odpadu se odváží k likvidaci mimo řešené území.

V rámci změny č. 1 nejsou navrženy žádné nové skládky komunálního ani jiného odpadu.

### **Koncepce uspořádání krajiny**

Změna č. 1 ÚP Koněprusy nemění koncepci uspořádání krajiny danou územním plánem.

Lokality změn v uspořádání nezastavitelných ploch jsou navrženy pro zmírnění přechodu urbanizovaných ploch do volné krajiny. V případě doprovodné záštitné zeleně podél částí drážního tělesa malodráhy i v případě založení přírodního remízku v ploše veřejné zeleně Z1 – 10 dojde k vítanému členění krajiny na zemědělsky obhospodařovaných plochách.

Podrobnější rozvržení vegetačních ploch a dřevin včetně doprovodné záštitné zeleně podél komunikací určí územně plánovací studie pro plochy Z1 – 04 a Z1 – 11a a Z1 – 11b. Podkladem bude stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

Území sídelní zeleně s plánovaným využitím na ploše Z1 – 12 bude doplňovat krajinnou koncepci (remízek).

### **Vztah změny č. 1 ke koncepci ÚSES**

Trať malodráhy částečně zasahuje do ploch vymezeného RBK 1190 a LBC 122 Velký vrch. Vzhledem k tomu, že se jedná o liniovou stavbu pro dopravu, je toto řešení přípustné.

### **Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití**

Změna č. 1 ÚP Koněprusy z důvodů ochrany krajinného rázu navrhuje:

- regulativy využití území,
- regulativy prostorového uspořádání včetně základního hmotového členění staveb,
- podmínku pro projekty staveb, které musí být vyhotovené architektem autorizovaným v ČKA.

Z důvodů ochrany území změna předepisuje vyhotovení územních studií k prověření změn ve využití zastavitelných ploch a souvisejících ploch zeleně na veřejných prostranstvích a zeleně na obvodu zástavby. Studie navrhne parcelaci, určí podrobnější regulativy pro výstavbu rodinných domů a navrhne členění a úpravu ploch souvisejících veřejných prostranství. Stane se tak podkladem pro rozhodování o výstavbě.

i) VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZPF A PUPFL

K.ú. Bítov

plocha	číslo parcely	druh pozemku	umístění na zemědělské / nezemědělské půdě
Z1 - 01	108*	trvalý travní porost	zemědělská půda
Z1 - 02	61/8	orná půda	zemědělská půda

K.ú. Koněprusy

lokality	číslo parcely	druh pozemku	umístění na zemědělské / nezemědělské půdě
Z1 - 03a	512/16*	orná půda	zemědělská půda
	510*	orná půda	zemědělská půda
Z1 - 03b	512/15*	orná půda	zemědělská půda
	512/16*	orná půda	zemědělská půda
	510*	orná půda	zemědělská půda
Z1 - 04	324/2	orná půda	zemědělská půda
Z1 - 05	58	zahrada	zemědělská půda
Z1 - 06	31	zahrada	zemědělská půda
Z1 - 07	543/12*	trvalý travní porost	zemědělská půda
	542	ostatní plocha	nezemědělská půda
Z1 - 08a	720/1*	ostatní plocha	nezemědělská půda
	St. 47	zast. plocha a nádvoří	nezemědělská půda
	St. 48	zast. plocha a nádvoří	nezemědělská půda
	676*	ostatní plocha	nezemědělská půda
	719	ostatní plocha	nezemědělská půda
	319/1	orná půda	zemědělská půda
	677/4	ostatní plocha	nezemědělská půda
	320/2*	ostatní plocha	nezemědělská půda
	400/14	orná půda	zemědělská půda
	693/14	ostatní plocha	nezemědělská půda
	480/5	orná půda	zemědělská půda
	721/1	ostatní plocha	nezemědělská půda
	668/1	ostatní plocha	nezemědělská půda
	668/5	ostatní plocha	nezemědělská půda
	668/6	ostatní plocha	nezemědělská půda
	208/25	orná půda	zemědělská půda
721/2	ostatní plocha	nezemědělská půda	
Z1 - 08b	130/1*	orná půda	zemědělská půda
	198/2*	ostatní plocha	nezemědělská půda
	480/4*	orná půda	zemědělská půda
	479/1*	orná půda	zemědělská půda

lokality	číslo parcely	druh pozemku	umístění na zemědělské / nezemědělské půdě
	480/2*	orná půda	zemědělská půda
	481/1*	orná půda	zemědělská půda
	483/1*	orná půda	zemědělská půda
	486/3	orná půda	zemědělská půda
	480/3*	orná půda	zemědělská půda
Z1 - 09	29/1	ostatní plocha	nezemědělská půda
	29/4	ostatní plocha	nezemědělská půda
Z1 - 10	365/1	ovocný sad	zemědělská půda
	365/2	orná půda	zemědělská půda
	367	orná půda	zemědělská půda
Z1 – 11a	339/1*	orná půda	zemědělská půda
Z1 – 11b	339/45*	orná půda	zemědělská půda
Z1 - 12	480/6	orná půda	zemědělská půda
	480/7	orná půda	zemědělská půda
	480/8	orná půda	zemědělská půda
	502	orná půda	zemědělská půda
	501/4	ostatní plocha	nezemědělská půda

Změnou územního plánu č.1 nedochází k záboru lesního půdního fondu.

## ZÁBOR ZEMĚDĚLSKÉ PŮDY

Předpokládaný zábor zemědělského půdního fondu je uveden v následující tabulce.

### K.ú. Bítov

lokality	číslo parcely	druh pozemku	zábor půdního fondu [ha]	kód BPEJ	Třída ochrany ZPF
Z1 - 01	108*	trvalý travní porost	0,2775	42851	III
Z1 - 02	61/8	orná půda	0,1172	42854	V
<b>Celkem</b>			<b>0,3947</b>		

### K.ú. Koněprusy

lokality	číslo parcely	druh pozemku	zábor půdního fondu [ha]	kód BPEJ	Třída ochrany ZPF
Z1 - 03a	512/16*	orná půda	0,8155	42611	II
	510*	orná půda		42611	II
Z1 - 03b	512/15*	orná půda	0,4632	42611	II
	512/16*	orná půda		42611	II
	510*	orná půda		42611	II

lokality	číslo parcely	druh pozemku	zábor půdního fondu [ha]	kód BPEJ	Třída ochrany ZPF
Z1 - 04	324/2	orná půda	2,9652	42811	II
Z1 - 07	543/12*	trvalý travní porost	0,2120	42611 42651	II V
Z1 - 08a	319/1	orná půda	2,1063	42651 44178 42854	V V V
	400/14	orná půda		42611 42811 44178 42854	II II V V
	480/5	orná půda		42611 43716	II V
	208/25	orná půda		41811 41854	IV V
Z1 - 08b	130/1*	orná půda	0,8038	41854	V
	480/4*	orná půda		43856 42611	V II
	479/1*	orná půda		43856 42611	V II
	480/2*	orná půda		42611	II
	481/1*	orná půda		42611	II
	483/1*	orná půda		42611	II
	486/3 480/3*	orná půda orná půda		42611 42611	II II
Z1 - 10	365/1	ovocný sad	0,9436	42611	II
	365/2	orná půda		42611	II
	367	orná půda		42811 42611	II II
Z1 - 11a	339/1*	orná půda	1,8824	41814 41854	V V
Z1 - 11b	339/45*	orná půda	1,5506	41814 41854	V V
Z1 - 12	480/6	orná půda	4,3486	43716	V
	480/7	orná půda		43716	V
	480/8	orná půda		43716 42611	V II
	502	orná půda		42611	II
<b>Celkem</b>			<b>16,0912</b>		

**Zábor ZPF celkem: 16,4859 ha**

## FUNKČNÍ VYUŽITÍ

### K.ú. Bítov

lokality	funkční využití návrh
Z1 - 01	plocha pro bydlení
Z1 - 02	plocha pro bydlení

### K.ú. Koněprusy

lokality	funkční využití návrh
Z1 - 03a	charakter obytný
Z1 - 03b	izolační zeleň
Z1 - 04	rekreace
Z1 - 07	charakter obytný
Z1 - 08a	dopravní infrastruktura
Z1 - 08b	doprovodná liniová zeleň
Z1 - 10	veřejná zeleň
Z1 - 11a	charakter obytný
Z1 - 11b	charakter obytný
Z1 - 12	území sídelní zeleně

### Zastoupení půd dle tříd ochrany zpf a bpej

Z následující tabulky vyplývá, že změnou územního plánu dojde převážně k méně kvalitní zemědělské půdě s třídou ochrany III až V. O něco méně pak dojde k záboru zemědělské půdy s třídou ochrany II. K záboru nejkvalitnější zemědělské půdy s třídou ochrany I nedochází.

Třída ochrany ZPF	Kód BPEJ	zábor ZPF
I	-	0
II	42611, 42811	8,7871
III - V	42851, 42651, 44712, 43716, 41814, 41854, 44178	7,6988
<b>Celkem</b>		<b>16,4859</b>

### ÚDAJE O AREÁLECH A OBJEKTECH STAVEB ZEMĚDĚLSKÉ PRVOVÝROBY A ZEMĚDĚLSKÝCH USEDLOSTECH

Na plochách navrhovaných změn se žádné objekty staveb prvovýroby ani zemědělské usedlosti nenacházejí.

**ÚDAJE O USPOŘÁDÁNÍ ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDŇÍHO FONDU V ÚZEMÍ, OPATŘENÍCH K ZAJIŠTĚNÍ EKOLOGICKÉ STABILITY KRAJINY A VÝZNAMNÝCH SKUTEČNOSTECH VYPLÝVAJÍCÍCH ZE SCHVÁLENÝCH NÁVRHŮ POZEMKOVÝCH ÚPRAV A O JEJICH PŘEDPOKLÁDANÉM PORUŠENÍ.**

Zábor zemědělské půdy se částečně nachází v chráněné krajinné oblasti Český kras, blíže následující tabulka.

**K.ú. Bítov**

Lokalita	Číslo parcely	- / CHKO
Z1 - 01	108*	-
Z1 - 02	61/8	-

**K.ú. Koněprusy**

Lokalita	Číslo parcely	- / CHKO
Z1 - 03a	512/16*	-
	510*	-
Z1 - 03b	512/15*	-
	512/16*	-
	510*	-
Z1 - 04	324/2	CHKO
Z1 - 07	543/12*	CHKO
Z1 - 08a	319/1	CHKO
	400/14	CHKO
	480/5	-
	208/25	CHKO
Z1 - 08b	130/1*	CHKO
	480/4*	-
	479/1*	-
	480/2*	-
	481/1*	-
	483/1*	-
	486/3	-
	480/3*	-
Z1 - 10	365/1	CHKO
	365/2	CHKO
	367	-
Z1 - 11a	339/1*	CHKO
Z1 - 11b	339/45*	CHKO
Z1 - 12	480/6	-
	480/7	-
	480/8	-
	502	-



Všechny prvky ÚSES jsou respektovány, s výjimkou plochy „Z1 – 08 a, b“, kde dojde ke křížení biokoridoru se silnicí a dráhou. Změna č. 1 navrhuje úpravu vymezení RBK 1190 a LBC 122. Úprava vymezení RBK zahrnuje zemědělsky neobhospodařovanou plochu (trvalý travní porost) severně od drážního tělesa.

Pro řešené území nejsou v současné době navrženy pozemkové úpravy ani na daném území žádné neprobíhají.

## **ÚDAJE O NACHÁZEJÍCÍCH SE DOBÝVACÍCH PROSTORECH A CHRÁNĚNÝCH LOŽISKOVÝCH ÚZEMÍCH**

Lokality změny č. 1 ÚP Koněprusy nezasahují do dobývacích prostorů a chráněných ložiskových území.

## **ZDŮVODNĚNÍ ZVOLENÉHO NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ**

Řešení změny č. 1 ÚP Koněprusy vychází z koncepce územního plánu obce Koněprusy, jehož cílem je dosažení samostatné obce se základním občanským vybavením. V současné době je v obci evidováno 240 obyvatel. Tento počet není dostatečný pro životaschopnost obce a provoz nejzákladnějšího občanského vybavení. Změna územního plánu umožňuje výstavbu maximálně 31 RD, což v souladu s průměrným počtem obyvatel na 1 RD stanovený v zadání představuje nárůst o 120 obyvatel. V součtu s počtem obyvatel RD na doposud nezastavěných plochách v obci lze předpokládat, že celkový stav obyvatel se ustálí na počtu cca 360. Tím se naplní předpoklad pro vznik základní vybavenosti obce místního významu.

Změna č. 1 nezakládá novou urbanistickou koncepci rozvoje obce, ale rozvíjí stávající koncepci, navrženou v územním plánu. Koncepce spočívá v rozšíření zastavitelného území obce arondací v přímé návaznosti na území již zastavěná. Vede k doplnění uzavřených urbanistických celků, které jsou typické pro oblast Českého krasu.

Změna Z1 – 11a a Z1 – 11b (v ÚP Koněprus rozvojová plocha R4) nevymezuje novou lokalitu, ale je změnou z výhledu na návrh, tedy změnou v etapizaci výstavby. Změna územního plánu vymezuje zcela novou plochu pro rekreaci Z1 – 04, přírodní herní a sportovní areál, který bude přínosem pro rozvoj občanského vybavení v obci. Plocha Z1 – 12 doplní krajinnou koncepci v okolí obce.