

Pořizovatel:

OBECNÍ ÚŘAD KONĚPRUSY

IČ 00233391
Koněprusy 63, 266 01, Beroun
starosta: Jiří Bartoš
tel.: 311 361 911
e-mail: obec.koneprusy@razdva.cz

Výkonný pořizovatel:

ING. MARKÉTA DROBNÁ

IČ 75868067
sídlo: Slunečná 428, 267 53 Žebrák
tel. 724 709 181
e-mail: marketa.drobna@seznam.cz
ZOZ č. 2000 / 00109

Zhotovitel a projektant:

ING. ARCH. MICHAL BARTOŠEK - ARCHITEKT

autorizovaný architekt ČKA 02223
IČ 15327264
atelier: U 5. Baterie 815/12, 162 00, Praha 6
tel. 724 030 871
e-mail: 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:

04/2014

OBSAH

TEXTOVÁ ČÁST A

a) VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ, VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	4
b) KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT	4
c) URBANISTICKÁ KONCEPCE VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ	5
d) KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMISŤOVÁNÍ	5
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.	7
f) STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ	8
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	14
h) VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO	15
i) STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODS. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA	15
j) ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI	15

TEXTOVÁ ČÁST B

a) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ	15
b) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE PROVĚŘENÍ ZMĚN JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ, A DÁLE STANOVENÍ LHŮTY PRO POŘÍZENÍ ÚZEMNÍ STUDIE, JEJÍ SCHVÁLENÍ POŘIZOVATELEM A VLOŽENÍ DAT O TĚTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI	15

ODŮVODNĚNÍ

a) VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ, VČETNĚ SOULADU S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM	17
b) ÚDAJE O SPLNĚNÍ ZADÁNÍ	17
c) KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ	17
d) INFORMACE O VÝSLEDČÍCH VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ	22
e) VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZPF	23

TEXTOVÁ ČÁST

ČÁST A

a) VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ, VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

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

Lokality 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 7 ploch pro rozvoj bydlení, ve kterých je možné umístit maximálně 40 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 12 lokalit, které mají pro rozvoj území obce rozdílný význam.

Lokality změn, které neovlivňují koncepci rozvoje území obce

Vymezení: lokality Z1 - 01, Z1 - 02, Z1 - 05, Z1 - 06, Z1 - 07, Z1 – 09, Z1 - 12

Změny těchto lokalit zahrnují obvykle jednotlivé parcely nebo jejich části o jednotlivých výměrách nepřesahujících 3 000 m². 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.

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

Lokality změn, které ovlivňují koncepci rozvoje obce

Vymezení: lokality 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 žijících obyvatel. Dále je sledován rozvoj občanského vybavení, turistiky a zpřístupňování krajiny. Změna č. 1 vytváří podmínky k dosažení cílů územního plánu vymezením následujících lokalit. Pro lokality Z1 – 11a, Z1 – 11b bude vypracována územní studie, která bude projednána a odsouhlasena se správou CHKO Český kras.

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

Lokalita Z1 - 04 je změnou z nezastavitelného území orné půdy na území rekreace se záměrem vytvořit přírodní herní a sportovní areál vybavený mimo jiné restauračním zařízením. Pro lokalitu Z1 – 04 bude vyhotovena územní studie, jejíž zadání bude projednáno se správou CHKO Český kras a dále bude:

- podléhat souhlasu Správy CHKO, bez něhož nebude možné její schválení a vložení dat o územní studii do evidence územně plánovací činnosti,
- bude obsahovat podrobný návrh sadových úprav v rámci celé plochy Z1-04, uvnitř herního a sportovního areálu, ale rovněž po celém obvodu plochy. Především se bude jednat o víceřadovou výsadbu vrůstných druhů stromových dřevin a keřů podél jižního okraje plochy a dále o doprovodnou alejovou výsadbu vysokokmenných ovocných dřevin podél silniční komunikace. Návrh sadových úprav bude vypracován do podrobnosti uvádějících počet, druhové složení a velikosti sazenic dřevin. Vzhledem k tomu, že výsadba dřevin by měla co nejdříve plnit krajinnotvornou a záštitovou funkci, bude nezbytné převažující část výsadby provést pomocí vzrostlých alejových sazenic,
- stanovena podmínka provedení sadových úprav v předstihu před realizací herního a sportovního areálu.

Součástí územní studie bude vyhodnocení vlivu záměru na krajinný ráz.

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

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

Lokalita Z1 – 11a a Z1 – 11b je změnou z výhledového období územního plánu území s charakterem obytným na návrh bez změny funkčního využití.

Lokality změn, které ovlivňují koncepci ochrany a rozvoje hodnot v území

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

Tyto lokality 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.

Přehled navrhovaných změn funkčního využití ploch je v tabulce č. 1 na konci textové části.

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 zahušťovalo a navazovalo 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, liniovou ochranou zeleň).

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

V lokalitách 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 lokality Z1 – 04 a Z1 – 11a, Z1 – 11b budou vypracovány územní studie, které prověří jejich využití a budou podmínkou pro rozhodování.

Plochy přestavby se ve změně č. 1 nenavrhují.

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

Také lokalita Z1 – 12 bude doplňovat sídelní zeleň v extravilánu, přestože to bude území se zvláštním režimem.

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

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

Vymezení zastavitelných a nezastavitelných ploch je v tabulce 2 na konci textové části.

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 lokality Z1 – 03a bude navazovat na již realizované sjezdy ze silnice III/11533. Sjezdy byly realizovány v rámci výstavby řady RD podél silnice.

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

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

Lokalita Z1 – 08 je určena pro dopravní stavbu obnovu bývalé malodráhy z kamenolomů. Trasa malodráhy bude křížit stávající skelet silniční sítě na třech místech. Nové úrovně přejezdy budou zřízeny na křížení se silnicemi III/11532 a III/11524a. Křížení se silnicí III/11524 bude mimoúrovňové s nadjezdem malodráhy.

Koncepce technické infrastruktury

Změna č. 1 ÚP Koněprusy zahrnuje 9 zastavitelných lokalit, které budou vyžadovat připojení do sítí technické infrastruktury. Jednotlivé lokality 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 lokalit, které jsou navrženy pro rozvoj rekreace a bydlení – lokality 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 veřejným vodovodem z vodojemu Lounín. Připojení Bítova k veřejnému vodovodu je podle územního plánu ve výhledu.

V lokalitách 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 nejvýše umístěném hydrantu. Na veřejném vodovodu budou instalovány nadzemní hydranty.

V Bítově budou jako zdroj pitné vody sloužit soukromé studny.

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 příslušnou ČOV.

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.

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

Lokality 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 křižující 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 lokality 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.

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

Přehled navrhovaných změn v uspořádání krajiny je v tabulce č. 3 na konci textové části.

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 lokality 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 lokalita Z1 – 04 území rekreace. V lokalitě bude umístěn přírodní herní a sportovní areál, restaurace, parkoviště pro návštěvníky a jedna z konečných zastávek obnovené malodráhy.

f) STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Obecné regulativy

- V lokalitách, které leží v CHKO Český kras, respektovat podmínky plošných a prostorových regulativů CHKO Český kras a podmínky ochrany přírody.
- V lokalitách 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 umístěvaných 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.
- Pro výsadby budou vybrány geograficky původní druhy listnatých dřevin nebo dřeviny ovocné.

Nepřípustné využití území obecně

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

Lokalita Z1 – 01, Z1 – 02, Z1 – 05, Z1 - 07

B – Území 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.
- U staveb jsou nepřípustné arkýře, rizality, vikýře, štítové lodžie a balkóny.
- Obdélníkový půdorys stavby bude mít minimální poměr stran 1 : 2.
- Přípustné jsou stavby s půdorysem „L“, hlavní hmota stavby bude mít minimální poměr stran 1 : 2.
- Hlavní hřeben střechy bude v souladu s terénní konfigurací, pokud možno rovnoběžně s vrstevnicemi.
- Minimální velikost stavebního pozemku pro 1 RD je 1 000 m².
- Maximální zastavitelná plocha je 20% z celkové výměry parcely, nejvýše však 200 m².
- Maximální podíl zpevněných ploch je 10% z celkové výměry parcely, nejvýše však 150 m².
- 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 na každé parcele samostatně vsakem prokazatelným způsobem.

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.

Lokalita Z1 – 03a, lokalita Z1 – 03b

B – Území s charakterem obytným

Z1 – 03a pro výstavbu maximálně 8 RD

Prostorové uspořádání

- Stavby mohou být maximálně dvoupodlažní včetně podkroví a maximálně s jedním podzemním podlažím.
- U staveb jsou nepřípustné arkýře, rizality, vikýře, štítové lodžie a balkóny.
- Obdélníkový půdorys stavby bude mít minimální poměr stran 1 : 2.
- Přípustné jsou stavby s půdorysem „L“, hlavní hmota stavby bude mít minimální poměr stran 1 : 2.
- Minimální velikost stavebního pozemku pro 1 RD je 1 000 m².
- Maximální zastavitelná plocha je 20% z celkové výměry parcely, nejvýše však 200 m².
- Maximální podíl zpevněných ploch je 10% z celkové výměry parcely, nejvýše však 150 m².
- 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 na každé parcele samostatně vsakem prokazatelným způsobem.
- 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.

Lokalita Z1 – 04

RN – Území rekreace

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

Prostorové uspořádání

- Veškeré stavby a parkovací plochy budou umístěny v jihozápadní části lokality.
- Pro lokalitu bude zpracována územní studie, která prověří míru využití území a bude podmínkou pro rozhodování. Součástí územní studie bude podrobný návrh výsadeb stromovými a keřovými dřevinami geograficky původními a stanovišti odpovídajících druhů.
- Herní a sportovní prvky budou převážně z přírodních materiálů.
- Stavby stravovacího zařízení mohou být maximálně s jedním nadzemním podlažím a s podkrovím a maximálně s jedním podzemním podlažím.
- U staveb jsou nepřijatelné arkýře, rizality, vikýře, štítové lodžie a balkóny.
- Obdélníkový půdorys stavby bude mít minimální poměr stran 1 : 2.
- Přípustné jsou stavby se zalomeným půdorysem, hlavní hmota stavby bude mít minimální poměr stran 1 : 2.
- Maximální zastavitelná plocha je 1% z celkové výměry parcely.
- Maximální podíl zpevněných ploch je 5% z celkové výměry lokality.
- Dešťové vody budou likvidovány vsakem prokazatelným způsobem.
- Podél silnice III/11524a bude vymezen pás doprovodné záštitné zeleně.
- Pro výsadby budou použity geograficky původní druhy dřevin.

Hlavní využití

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

Přípustné využití

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

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 - 06

B – Území s charakterem obytným

Z1 – 06 pro výstavbu 1 RD

Prostorové uspořádání

- Stavba může být maximálně dvoupodlažní včetně podkroví a maximálně s jedním podzemním podlažím.
- U stavby jsou nepřijatelné arkýře, rizality, vikýře, štítové lodžie a balkóny.
- Obdélníkový půdorys stavby bude mít minimální poměr stran 1 : 2.
- Parcela o velikosti 741 m².
- Maximální zastavitelná plocha je 150 m².
- Maximální podíl zpevněných ploch je 75 m².
- 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 vsakem prokazatelným způsobem.

Hlavní využití

- Stavby a pozemky 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.

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 – 08a, Z1 – 08b

ZD – Území železniční dopravy pro umístění liniové dopravní stavby

IZ – Území 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 úrovnovými přejezdy silnic III/11532.
- Mimoúrovňové křížení přemostěním silnice III/11524.
- Železniční stanice Kobyly, 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.
- Záměr bude koordinován s plánem rekultivace lomu Čertovy schody.
- 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.

Lokalita Z1 - 09

VZ – Území 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.

Lokalita Z1 - 10

VZ – Území 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.

Lokalita Z1 – 11a

B – Území 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 podmínkou pro rozhodování. Součástí územní studie bude podrobný návrh vegetačních úprav – výsadby stromových dřevin v pásu záštitné zeleně podél silnice III/11524 a uliční zeleně ze stromových dřevin geograficky původních a stanoviště odpovídajících druhů.
- 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 lokality.
- Stavby mohou být jednopodlažní a s obytným podkrovím a maximálně s jedním podzemním podlažím. Novostavby RD a doplňkových staveb, případně následné stavební úpravy, přístavby a nástavby nesmí narušit výškovou hladinu okolní zástavby. Doplňkové stavby musí být svým objemem i vzhledem přizpůsobeny stavbě hlavní.
- Novostavby RD a doplňkových staveb, případně následné stavební úpravy, přístavby a nástavby musí respektovat charakter tradiční venkovské zástavby v oblasti. Umístění staveb bude přizpůsobeno charakteru urbanistické struktury Koněprus.
- U staveb jsou nepřipustné arkýře, rizality, vikýře, štítové lodžie a balkóny.
- Obdélníkový půdorys stavby bude mít minimální poměr stran 1 : 2.
- Přípustné jsou stavby s půdorysem „L“, hlavní hmota stavby bude mít minimální poměr stran 1 : 2.
- Minimální velikost stavebního pozemku pro 1 RD je 1 000 m².
- Maximální zastavitelná plocha je 20% z celkové výměry parcely, nejvýše však 250 m².
- Maximální podíl zpevněných ploch je 10% z celkové výměry parcely, nejvýše však 150 m².
- 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 na každé parcele samostatně vsakem prokazatelným způsobem.
- Pro výsadby budou použité geograficky původní druhy dřevin.

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 lokalitu bude zpracována územní studie, která prověří využití území a bude podmínkou pro rozhodování. Součástí územní studie bude podrobný návrh vegetačních úprav – výsadby stromových dřevin v pásu záštitné zeleně podél silnice III/11524 a uliční zeleně ze stromových dřevin geograficky původních a stanoviště odpovídajících druhů. Součástí územní studie bude také rámcový návrh vegetačních úprav. Výsadby uvnitř oploceného pozemku mohou být složeny i z geograficky nepůvodních druhů, i když se původní druhy preferují.
- Lokalita bude mít dopravní připojení na silnici III/11524 z jihu.
- 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.
- Doplnkové stavby se započítávají do zastavěných ploch.
- Dešťové vody budou likvidovány vsakem na vlastním pozemku prokazatelným způsobem.
- 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.

Podmíněně přípustné využití

- Nestanovuje se.

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.

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 nejvýše 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.

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

Změna č. 1 ÚP Koněprusy VPS a VPO nevymezuje.

i) STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODS. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Nejsou stanoveny.

j) ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI

Počet listů změny č. 1 územního plánu upraveném po společném jednání: 28

Grafické přílohy: 01 Výkres základního členění, 02 Hlavní výkres, 03 Koordinační výkres, 04 Výkres předpokládaného záboru půdního fondu

TEXTOVÁ ČÁST ZMĚNY Č. 1 ÚP KONĚPRUSY

ČÁST B

a) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ

Změna č. 1 ÚP Koněprusy nevymezuje plochy a koridory územních rezerv.

b) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE PROVĚŘENÍ ZMĚN JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ, A DÁLE STANOVENÍ LHŮTY PRO POŘÍZENÍ ÚZEMNÍ STUDIE, JEJÍ SCHVÁLENÍ POŘIZOVATELEM A VLOŽENÍ DAT O TĚTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI

Pro prověření změn ve využití ploch územní plán stanovuje jako podmínku pro rozhodování pořízení územní studie pro plochy:

Z1 – 04 zastavitelné území rekreace pro přírodní herní a sportovní areál. Pro lokalitu Z1 – 04 bude vyhotovena územní studie, jejíž zadání bude projednáno se správou CHKO Český kras a dále bude:

- podléhat souhlasu Správy CHKO, bez něhož nebude možné její schválení a vložení dat o územní studii do evidence územně plánovací činnosti,
- bude obsahovat podrobný návrh sadových úprav v rámci celé plochy Z1-04, uvnitř herního a sportovního areálu, ale rovněž po celém obvodu plochy. Především se bude jednat o víceřadou výsadbu vzrůstných druhů stromových dřevin a keřů podél jižního okraje plochy a dále o doprovodnou alejovou výsadbu vysokokmenných ovocných dřevin podél silniční

ZMĚNA Č. 1 ÚP KONĚPRUSY – NÁVRH TEXTOVÉ ČÁSTI UPRAVENÉ PO SPOLEČNÉM JEDNÁNÍ

komunikace. Návrh sadových úprav bude vypracován do podrobnosti uvádějících počet, druhové složení a velikosti sazenic dřevin. Vzhledem k tomu, že výsadba dřevin by měla co nejdříve plnit krajínovornou a záštitovou funkci, bude nezbytné převažující část výsadby provést pomocí vzrostlých alejových sazenic,

- stanovena podmínka provedení sadových úprav v předstihu před realizací herního a sportovního areálu.

Součástí územní studie bude vyhodnocení vlivu záměru na krajinný ráz.

Z1 – 11a a Z1 – 11b zastavitelné území s charakterem obytným pro umístění 25 izolovaných 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.

Lhůta pro pořízení územní studie a její schválení pořizovatelem: 30 měsíců od data schválení územního plánu.

Lhůta pro vložení dat o územní studii do evidence územně plánovací činnosti: 6 měsíců od data schválení územní studie.

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚP KONĚPRUSY

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. Vzhledem k tomu, že v odsouhlaseném zadání není požadováno variantní řešení, bylo v souladu s § 47 odst. 5 stavebního zákona upuštěno od zpracování konceptu a změna je zpracována v návrhu.

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

Dle Politiky územního rozvoje ČR schválené usnesením vlády ČR č. 561, ze dne 17.5.2006 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 nevyplývají z PÚR ČR pro změnu ÚP Koněprusy žádné zvláštní požadavky. V souladu s obecnými požadavky vyplývajícími z PUR změna ÚP Koněprusy ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území.

Územně plánovací dokumentace kraje, Zásady územního rozvoje Středočeského kraje (ZÚR Stč. kraje), nebyla dosud podle § 41 stavebního zákona vydána. Zastupitelstvem Středočeského kraje bylo usnesením č. 38-26/2008/ZK ze dne 18. června 2008 schváleno jejich zadání podle § 187 odst. 4 stavebního zákona. Po schválení a vydání nahradí ZÚR územní plány velkých územních celků.

Z nadřazené územně plánovací dokumentace existuje v současné době územní plán velkého územního celku (ÚP VÚC) Pražského regionu (zpracovatel AURS, spol. s r.o., Ing. arch. Milan Körner, CSc., a kol.), schválený usnesením Zastupitelstva Středočeského kraje č. 55-15/2006/ZK ze dne 18. prosince 2006. Z VÚC pro změnu č. ÚP Koněprusy vyplývá požadavek ochrany chráněných území přírody a respektování trasy RBK 1190. Změna č. 1 tyto požadavky respektuje.

Změna č. 1 ÚP Koněprusy respektuje ÚAP, které byly pro ORP Beroun zpracovány k 5.12.2008 souhrnně. Podrobnosti pro jednotlivé obce zpracované nejsou. Změna č. 1 je v souladu s ÚAP ORP Beroun.

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 m² v lokalitě Z1 – 06. Lokalita reprezentuje jednu stavební parcelu o výměře dle KN 741 m². 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.

Na základě společného jednání byla lokalita Z1 – 08a zmenšena o odbočku trasy malodráhy do území rekreace Z1 - 04 včetně zastávky v tomto území.

c) KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO 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 217 obyvatel. Tento počet není dostatečný pro životaschopnost obce a provoz nejzákladnějšího občanského vybavení. Změna územního plánu umožňuje výstavbu maximálně 40 RD, což v souladu s průměrným počtem obyvatel na 1 RD stanovený v zadání představuje nárůst o 144 obyvatel. V součtu s počtem obyvatel RD na doposud nezastavěných plochách v obci lze předpokládat, že celkový stav obyvatel se ustálí na počtu cca 400. 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 arondací 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 lokalitu, 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 lokality a jejímu specifickému využití bude i pro tuto plochu nutné vyhotovit podrobnější územní studii. Zadáání obou studií je podmíněno souhlasem Správy CHKO Český kras.

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 lokalitu Z1 – 11a a Z1 – 11b navrhne územní studie. Územní studie v podrobnostech prokáže dopravní připojení lokality Z1 – 04.

Lokalita 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. Z hlavní trasy je navrženo odbočení do herního a sportovního areálu v lokalitě Z1 – 04. 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 přečpáváním 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 lokalitu Z1 – 11a a Z1 – 11b prověří nároky na spotřebu elektrické energie v souvislosti s připojením na stávající trafostanici. Pro lokality Z1 – 04 a Z1 – 08a budou zřízeny samostatné trafostanice. Územní studie pro lokalitu 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: obyv \times 160 l/den = 15 360 l/den, tj. 0,18 l/s

Rekreace: 500 návštěv \times 10 l/den = 5000 l/den

celkem: 20 360 l/den, tj. 0,24 l/s

Q_{m1} : 20 360 l/den \times 1,5 = 30 540 l/den, tj. 0,35 l/s

Q_{h1} : 20 360 l/den \times 1,8 / 24 = 1 527 l/hod, tj. 0,42 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 $Q_{max} = 40 \text{ RD} \times 3,5 \text{ m}^3/\text{hod} = 140 \text{ m}^3/\text{hod}$.

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

Celkový nárůst spotřeby plynu pro cca 32 RD za rok: $80\,000 \text{ m}^3/\text{rok}$

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 – lokalita 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 40 RD: 680 kW

Soudobost 0,6

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

Soudobý příkon pro 32 RD: 352 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. Toto řešení není v rozporu s Obecně závaznou vyhláškou ÚP VÚC PR čl. 3, odst. (2):

„Na plochách zahrnutých do ÚSES je zákaz umísťování staveb s výjimkou liniových staveb pro dopravu a pro technické vybavení.“

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.

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 před povodněmi a jinými rizikovými jevy nejsou ve schváleném zadání uplatněny.

d) INFORMACE O VÝSLEDKÁCH VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ 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. 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.

e) VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZPF

K.ú. Bítov

lokality	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
	400/13	orná půda	zemědělská 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
Z1 - 08b	208/25	orná půda	zemědělská půda
	721/2	ostatní plocha	nezemědělská půda
	130/1*	orná půda	zemědělská půda
	198/2*	ostatní plocha	nezemědělská půda
	480/4*	orná půda	zemědělská půda
	479/1*	orná půda	zemědělská půda

ZMĚNA Č. 1 ÚP KONĚPRUSY – NÁVRH TEXTOVÉ ČÁSTI UPRAVENÉ PO SPOLEČNÉM JEDNÁNÍ

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	339/1*	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. Dochází k záboru ostatních ploch o výměře 2,0955 ha a zemědělské půdy o výměře 12,5863 ha

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
Celkem			0,3947		

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
Z1 - 04	324/2	orná půda	2,9652	42811	II

ZMĚNA Č. 1 ÚP KONĚPRUSY – NÁVRH TEXTOVÉ ČÁSTI UPRAVENÉ PO SPOLEČNÉM JEDNÁNÍ

lokality	číslo parcely	druh pozemku	zábor půdního fondu [ha]	kód BPEJ	Třída ochrany ZPF
Z1 - 05	58	zahrada	0,1447	41854	V
Z1 - 06	31	zahrada	0,0741	42611	II
Z1 - 07	543/12*	trvalý travní porost	0,2120	42611 42651	II V
Z1 - 08a	319/1	orná půda	2,2019	42651 44178 42854	V V V
	400/13			42854 42811	V II
	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
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	orná půda	42611	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	339/1*	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
Celkem			16,4056		

Zábor ZPF celkem: 16,8003 ha

FUNKČNÍ VYUŽITÍ

K.ú. Bítov

ZMĚNA Č. 1 ÚP KONĚPRUSY – NÁVRH TEXTOVÉ ČÁSTI UPRAVENÉ PO SPOLEČNÉM JEDNÁNÍ

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 - 05	charakter obytný
Z1 - 06	charakter obytný
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	8,8973
III - V	42851, 42651, 44712, 43716, 41814, 41854, 44178	7,903
Celkem		16,8003

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 PŮDNÍHO FONDU V ÚZEMÍ, OPATŘENÍCH K ZAJIŠTĚNÍ EKOLOGICKÉ STABILITY KRAJINY A VÝZNAMNÝCH SKUTEČNOSTECH

ZMĚNA Č. 1 ÚP KONĚPRUSY – NÁVRH TEXTOVÉ ČÁSTI UPRAVENÉ PO SPOLEČNÉM JEDNÁNÍ

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 - 05	58	CHKO
Z1 - 06	31	CHKO
Z1 - 07	543/12*	CHKO
Z1 - 08a	319/1	CHKO
	400/13	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	339/1*	CHKO
Z1 - 12	480/6	-
	480/7	-
	480/8	-
	502	-

ZMĚNA Č. 1 ÚP KONĚPRUSY – NÁVRH TEXTOVÉ ČÁSTI UPRAVENÉ PO SPOLEČNÉM JEDNÁNÍ

Všechny prvky ÚSES jsou respektovány, s výjimkou lokality „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.

Řešení je v souladu s Obecně závaznou vyhláškou ÚP VÚC PR čl. 3, odst. (2): „Na plochách zahrnutých do ÚSES je zákaz umístování staveb s výjimkou liniových staveb pro dopravu a pro technické vybavení.“

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 217 obyvatel. Tento počet není dostatečný pro životaschopnost obce a provoz nejzákladnějšího občanského vybavení. Změna územního plánu umožňuje výstavbu maximálně 40 RD, což v souladu s průměrným počtem obyvatel na 1 RD stanovený v zadání představuje nárůst o 144 obyvatel. V součtu s počtem obyvatel RD na doposud nezastavěných plochách v obci lze předpokládat, že celkový stav obyvatel se ustálí na počtu cca 400. 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.