

ÚZEMNÍ PLÁN OBCE KONĚPRUSY

ZMĚNA Č. 2 - TEXTOVÁ ČÁST

ČERVEN 2022

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI ZMĚNY Č. 2 ÚP KONĚPRUSY	
Vydalo:	Zastupitelstvo obce Koněprusy
Datum nabytí účinnosti:	
Pořizovatel:	Městský úřad Beroun odbor územního plánování a regionálního rozvoje
Oprávněná úřední osoba pořizovatele:	Ing. arch. Dana Vilhelmová vedoucí odboru územního plánování a regionálního rozvoje podpis: _____ otisk úředního razítka: _____

Objednatel: **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

Pořizovatel: **MĚSTSKÝ ÚŘAD BEROUN**
ODBOR ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ A REGIONÁLNÍHO ROZVOJE
IČ 00233129
vedoucí odboru: Ing. arch. Dana Vilhelmová
ÚP činnost: Ing. Harjantí Zelinková
Husovo náměstí 68, 266 43 Beroun
tel.: 311 654 139
e-mail: upr6@muberoun.cz

Zhotovitel a projektant: **ING. ARCH. MATYÁŠ ROITH**
autorizovaný architekt ČKA 04472
IČ 75918595
Na Babě 1813/17, 160 00, Praha 6
tel. 603 316 867
e-mail: roith@roitharch.eu

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. 257 280 289
smisek@kr-s.cz

Datum vyhotovení: **6/2022**

Obsah textové části:

I. VÝROKOVÁ ČÁST

II. ODŮVODNĚNÍ

II.1. ČÁST ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÁ VYHLÁŠKOU 500/2006 Sb.

- 1.1. vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území,
- 1.2. vyhodnocení splnění požadavků zadání nebo vyhodnocení splnění požadavků obsažených v rozhodnutí zastupitelstva obce o obsahu změny územního plánu pořizované zkráceným postupem, popřípadě vyhodnocení souladu
- 1.3. výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení,
- 1.4. výčet prvků regulačního plánu s odůvodněním jejich vymezení,
- 1.5. vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa,
- 1.6. u změny územního plánu text s vyznačením změn.

II.2. ČÁST ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÁ § 53 ODST. 4 a 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA

- 2.1. Výsledek přezkoumání souladu návrhu územního plánu
- 2.2. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí
- 2.3. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5
- 2.4. Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly
- 2.5. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty
- 2.6. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

II.3. SROVNÁVACÍ TEXT

I. VÝROKOVÁ ČÁST

Změna č. 2 mění, doplňuje, či ruší některá ustanovení Územního plánu obce Koněprusy. Koncepce ÚP není Změnou č.2 měněna.

V rámci výroku Změny č. 2 nejsou aktualizována demografická a podobná data původního ÚP, jež mají informativní charakter a obsahově spadají, podle současné legislativy, spíše do části odůvodnění ÚP.

Změna č. 2 respektuje způsob označení částí textu a kapitol původního územního plánu.

Doplnění a úprava jednotlivých kapitol ÚP Změnou č.2:

II. URBANISTICKÁ KONCEPCE

3. KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ A OCHRANY JEHO HODNOT

Na konec první části textu této části ÚP se doplňuje text:

„Změna č. 2 ÚP Koněprusy navrhuje 2 plochy změn, které neovlivňují koncepci rozvoje území obce. Z2 – 01 rozšiřuje hřbitov (území hřbitovů) a Z2 – 02 vymezuje plochu pro bydlení (území s charakterem obytným).“

Text prvního odstavce podkapitoly

Plochy změn, které neovlivňují koncepci rozvoje území obce

„Vymezení: Z1 - 01, Z1 - 02, Z1 – 05, Z1 – 06, Z1 – 07 a Z1 - 13 (zastavitelné plochy s charakterem obytným). Z1 – 09 (nezastavitelná plocha veřejné zeleně v zastavěném území), Z1 – 12 (plocha sídelní zeleně mimo zastavěné území).“

se ruší a nahrazuje textem:

„Vymezení: Z1 - 01, Z1 - 02, Z1 – 05, Z1 – 06, Z1 – 07 a Z1 - 13 (zastavitelné plochy s charakterem obytným), Z2 – 02 (zastavitelná plocha s charakterem obytným v zastavěném území). Z1 – 09 (nezastavitelná plocha veřejné zeleně v zastavěném území), Z1 – 12 (plocha sídelní zeleně mimo zastavěné území). Z2 – 01 (nezastavitelná plocha území hřbitovů v zastavěném území).“

4. CHARAKTERISTIKA ROZVOJOVÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY

Na konec této kapitoly se doplňuje text:

„Plocha Z2 – 01 je navržena za účelem rozšíření hřbitova.

Plocha Z2 – 02 umožní výstavbu 1 RD v návaznosti na stávající zástavbu uvnitř zastavěného území.“

III. KONCEPCE DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

1. DOPRAVA A KOMUNIKAČNÍ SYSTÉM V ÚZEMÍ

1.3. SÍŤ MÍSTNÍCH A ÚČELOVÝCH KOMUNIKACÍ

Na konec této kapitoly se doplňuje text:

„Plocha Z2 – 02 bude dopravně napojena na stávající komunikaci na pozemku č. 710/3.“

2. ZÁSOBOVÁNÍ VODOU

Text sedmého odstavce kapitoly:

„V rámci změny č. 1 je respektována koncepce zásobování obce vodou. Pro Koněprusy se počítá s využitím zdroje na obecním pozemku parcelní číslo 519/13 k. ú. Koněprusy, alternativně na pozemku 519/2. Připojení Bítova k veřejnému vodovodu je ve výhledu. Do doby připojení budou v Bítově jako zdroj pitné vody sloužit soukromé studny.“

se nahrazuje textem:

„V rámci změny č. 1 a změny č. 2 je respektována koncepce zásobování obce vodou. Pro Koněprusy se počítá s využitím zdroje na obecním pozemku parcelní číslo 519/13 k. ú. Koněprusy, alternativně na pozemku 519/2. Připojení Bítova k veřejnému vodovodu je ve výhledu. Do doby připojení budou v Bítově jako zdroj pitné vody sloužit soukromé studny.“

V. PODMÍNKY VYUŽITÍ ÚZEMÍ, VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ REGULATIVY

1. ZÁSADY UTVÁŘENÍ ÚZEMÍ

1.2 ZÁSADY UTVÁŘENÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA MÍRY ZMĚN

Název podkapitoly:

„1.2.3 Rozvojová území (plochy vymezené změnou č. 1 jsou označovány jako **zastavitelné**)“

se mění na:

„1.2.3 Rozvojová území (plochy vymezené změnou č. 1 a č. 2 jsou označovány jako **zastavitelné**)“

2. ČLENĚNÍ ÚZEMÍ OBCE Z HLEDISKA ZÁSAD UTVÁŘENÍ ÚZEMÍ

2.2. ÚZEMÍ NEZASTAVITELNÁ

Text v závorce na konci kapitoly:

„(Plochy vymezené změnou č. 1 jsou označovány Z1-... .)“

se doplňuje na konci textem:

„, plochy vymezené změnou č. 2 jsou označovány Z2 - ...“

3. ZÁSADY VYUŽITÍ ZASTAVITELNÝCH ÚZEMÍ

3.1. ZASTAVITELNÁ ÚZEMÍ S CHARAKTEREM OBYTNÝM

Tučně zvýrazněný text:

„Pro plochy vymezené změnou č. 1 platí:“

je doplněn před slovem „ platí“ o text:

„a č. 2“

4. ZÁSADY VYUŽITÍ NEZASTAVITELNÝCH ÚZEMÍ

- OBECNÉ REGULATIVY

V předposledním odstavci je text:

- „Do vybudování vodovodního přivaděče bude nová výstavba, vymezená změnou č. 1 pro bydlení, podmíněna zajištěním zdroje vody s prokazatelnou vydatností.“

doplněn před slovem „ pro“ o text:

„a č. 2“

5. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Na konci kapitoly - věty je aktualizováno datum. Text:

„1.10.2019“

je nahrazen textem:

„1.8.2021“

6. PLOŠNÉ A PROSTOROVÉ REGULATIVY PRO NOVOU ZÁSTAVBU

V podkapitole e) je v prvním odstavci výčet ploch doplněn o:

„Z2-02“

II. ODŮVODNĚNÍ

II.1. ČÁST ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÁ VYHLÁŠKOU 500/2006 Sb.

1.1. vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území

Požadavky na využívání území vyplývající z politiky územního rozvoje

Dle Politiky územního rozvoje ČR v aktuálním znění (dále jen „PÚR“), leží řešené území v rozvojové oblasti Praha OB1, ORP Beroun, ve směru rozvojové osy OS1. Správní území Koněprus nespadá do žádné ze specifických oblastí, které vymezuje PÚR. Pro řešení změny č. 2 ÚP Koněprusy (dále jen Změna č.2) nevyplývají z PÚR 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. Respektive, vzhledem k minimálnímu zásahu do stávajícího ÚP, tyto hodnoty téměř neovlivňuje.

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.

Požadavky na využívání území vyplývající ze Zásad územního rozvoje

Ze Zásad územního rozvoje Středočeského kraje (dále jen ZÚR) pro řešení Změny č. 2 nevyplývají žádné požadavky kromě požadavku na ochranu chráněných území přírody a respektování trasy RBK 1190. Změna č. 2 tyto požadavky respektuje. Koncepční zásady územně plánovací dokumentace kraje nejsou změnou dotčeny.

Ze zpracovaných Územně analytických podkladů ORP Beroun (dále jen ÚAP) nevyplývají pro Změnu č. 2 žádné požadavky, které by navrhované využití ploch změn negativně ovlivňovaly. Využití ploch změn respektuje síť technické a dopravní infrastruktury v dotčených lokalitách. Změna č. 2 je v souladu s ÚAP.

1.2. vyhodnocení splnění požadavků zadání nebo vyhodnocení splnění požadavků obsažených v rozhodnutí zastupitelstva obce o obsahu změny územního plánu pořizované zkráceným postupem, popřípadě vyhodnocení souladu

Změna č.2 je řešena zkráceným postupem.

V souladu s rozhodnutím zastupitelstva a s pokyny určeného zastupitele byly do návrhu Změny č.2 zařazeny dvě lokality, Z2-01 (plocha pro rozšíření hřbitova) a Z2-02 (zastavitelná plocha pro bydlení).

1.3. výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení,

Takové záležitosti Změna č.2 nevymezuje.

1.4. výčet prvků regulačního plánu s odůvodněním jejich vymezení

Takové prvky Změna č.2 nevymezuje.

1.5. vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa,

V rámci Změny č.2 není vyhodnocován důsledek navrhovaného řešení na ZPF. Obě navržené lokality změny jsou v zastavěném území a nejsou větší než 2000 m². Obě lokality nejsou v plochách s ochranou PUPFL.

1.6. u změny územního plánu text s vyznačením změn.

Změna č.2 vymezuje dvě plochy Z2 – 01 a Z2 -02 v zastavěném území.

V případě plochy Z2 – 01 se jedná o rozšíření stávajícího hřbitova jihozápadním směrem. Původní funkční využití je „území sadů“. Navržené využití je „území hřbitovů“. Tato plocha je vymezena na části pozemku 364/1 k.ú Koněprusy (druh pozemku dle katastru: zahrada). Výměra plochy činí 825m².

Zastavitelná plocha Z2 – 02 je vymezena na pozemku 32/1 k.ú. Koněprusy o výměře 1337m² (druh pozemku dle katastru: zahrada). Původní funkční využití je „území sadů“. Navržené využití je „území s charakterem obytným“. Plocha rozšiřuje zastavitelné území vymezené změnou č. 1.

1.7. zvláštní zájmy Ministerstva obrany

Na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného

stanoviska Ministerstva obrany:

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
- výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení
- výstavba vedení VN a VVN
- výstavba větrných elektráren
- výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická)
- včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice....)
- výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem
- výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky)
- výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny)

II.2. ČÁST ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÁ § 53 ODST. 4 a 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Posouzení je uvedeno v části zpracované pořizovatelem.

2.1. Výsledek přezkoumání souladu návrhu územního plánu

- a) s politikou územního rozvoje, územním rozvojovým plánem a územně plánovací dokumentací vydanou krajem,
- b) s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území,
- c) s požadavky tohoto zákona a jeho prováděcích právních předpisů,
- d) s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

2.2. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj nebylo požadováno.

2.3. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5

Vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území nebylo požadováno.

2.4. Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly

Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona nebylo ke změně č. 2 územního plánu Koněprusy vydáno.

2.5. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty

Návrh změny není řešen ve variantách. Navržené řešení je v souladu s požadavky zastupitelstva obce. Změna č. 2 je v souladu s PÚR a ZÚR. Jedná se o změnu s minimálním dopadem na urbanistický koncept i na pilíře trvale udržitelného rozvoje.

Lokalita Z2 – 01

Vymezení plochy reflektuje potřebu obce na rozšíření kapacity hřbitova. Současná kapacita nevyhovuje chodu a rozvoji obce. Stávající hřbitov je téměř plně obsazen. Vymezení nového hřbitova by bylo, vzhledem k nutnosti zřizovat nové zázemí, neúčelné, proto se rozšíření stávajícího hřbitova jeví jako nejlepší varianta.

Lokalita Z2 – 02

Zastavitelná plocha s funkčním využitím „území s charakterem obytným“ je vymezena jako rozšíření zastavitelné plochy vymezené změnou č. 1 ÚP Koněprusy (Z1 - 06). Plocha Z1 – 06 má menší výměru než je požadavek na minimální výměru pro stavbu pro bydlení dle stávajícího územního plánu. Tato plocha byla pro výstavbu již (v rámci změny č.1) vymezena, avšak ve skutečnosti není výstavba možná. Změna č. 2 tento paradox napравuje. Plocha je v zastavěném území. Pozemek je oplocen. Zástavba v této ploše nenaruší urbanistický koncept obce a je bez nároku na zábor volné krajiny.

2.6. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

V rámci změny č. 1 ÚP Koněprusy byly vymezeny zastavitelné plochy pro 32 rodinných domů. Tyto plochy se postupně zastavují. Počet obyvatel obce má vzrůstající tendenci. Změna č. 2 vymezuje jen jednu zastavitelnou plochu. Vzhledem k charakteru Změny č.2 je od podrobnější analýzy využití zastavěného území upuštěno. Nově zastavěné plochy pro bydlení jsou zvýrazněny v koordinačním výkrese (nové plochy vymezené změnou č. 2 jako zastavěné území). Změna č. 2 v rámci lokality Z2 – 02 de facto jen rozšiřuje stávající plochu (se stávajícím omezením více zmíněným), nejedná se tedy o podstatnou změnu. Jde pouze o umožnění výstavby v již schválené lokalitě. Podrobnější vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch je tedy (s odkazem na odůvodnění změny č. 1) neúčelné.