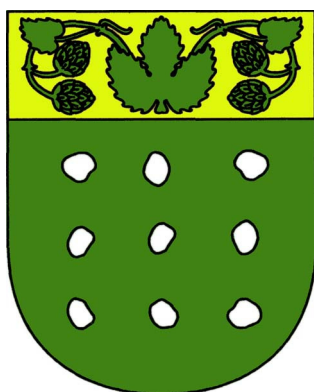


ZMĚNA č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE KOUNOV



POŘIZOVATEL: Obecní úřad Kounov

PROJEKTANT: AUA - Agrourbanistický ateliér Praha 6
Šumberova 8

Název územně plánovací dokumentace: Změna č.1 územního plánu obce Kounov

Řešené území: k.ú. Kounov

Pořizovatel: Obecní úřad Kounov

Projektant: AUA - Agrourbanistický ateliér Praha 6, Šumberova 8
Ing. Stanislav Zeman
autorizovaný urbanista
číslo autorizace: ČKA 02 220
Živnostenský rejstřík č.ŽO/011801/92 Zák
IČO: 14 938 634
DIČ: 006-380519/032

Zpracovatelský tým:

Ing. Stanislav Zeman - odpovědný projektant
Ing. Lenka Nováková - hlavní projektant
Dinato v.o.s. - digitální zpracování

Záznam o účinnosti změny č.1 ÚPO Kounov

Označení správního orgánu, který změnu vydal:	Zastupitelstvo obce Kounov
Číslo jednací:	
Datum vydání:	
Datum nabytí účinnosti:	
Jméno a příjmení, funkce a podpis oprávněné úřední osoby pořizovatele, otisk úředního razítka:	<p style="text-align: center;">Ing. Dana Bechynská starostka obce</p>

OBSAH:

a) Vymezení zastavěného území	4
b) Koncepce rozvoje území obce, ochrana a rozvoj jeho hodnot	4
c) Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	4
d) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování	5
<i>d.1. Doprava</i>	
<i>d.2. Technická infrastruktura</i>	
<i>d.3. Likvidace srážkových vod</i>	
e) Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání nerostů	6
f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu	6
<i>f.1. Zastavitelné plochy</i>	
<i>f.2. Zastavěné území</i>	
g) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	8
h) Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo	8
i) Údaje o počtu listů a počtu výkresů grafické části	9

a) Vymezení zastavěného území

Změna č. 1 ÚPO neaktualizuje hranici současně zastavěného území. Tato hranice zůstává v platnosti dle schváleného územního plánu obce.

b) Koncepce rozvoje území obce, ochrana a rozvoj jeho hodnot

Koncepce rozvoje území obce zůstává v platnosti dle platného územního plánu obce, neboť plochy navržené ve Změně č.1 pouze vyplňují proluky v zastavěném území obce (Z1.2 a Z1.4), nebo na zastavěném území bezprostředně navazují (Z1.1),případně je platný územní plán zařadil do ploch zastavitelných (Z1.3).

Návrh Změny č.1 územního plánu obce respektuje ochranu a rozvoj všech hodnot území, jak urbanistických a architektonických, tak i přírodních.

c) Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

Urbanistická koncepce dlouhodobého územního rozvoje obce Kounov se v rámci Změny č.1 ÚPO nemění a zůstává i nadále v platnosti dle schváleného územního plánu obce. Ten respektoval historicky vytvořený urbanistický půdorys sídla na ose jihovýchod-severozápad a pouze doplnil okrajové plochy s cílem zkompaktnit a arondovat urbanistický půdorys, bez zbytečných zásahů do volné krajiny.

Změna č.1 ÚPO řeší následující plochy:

označení plochy	Využití plochy v rámci Změny č.1	Rozloha (ha)
Z1.1	Plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň	1,8
Z1.2	Plochy bydlení – bydlení v bytových domech	0,2
Z1.4	Plochy bydlení – zahrada Plochy technické infrastruktury – místní komunikace	0,2
Z1.3	Plochy bydlení – venkovského charakteru	0,5

Změna č.1 rozšiřuje zastavitelné území obce o plochu Z1.1 – plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň - v severovýchodním sektoru sídla. Tato plocha bude plnit zejména funkci estetickou. V současné době je tato plocha neudržována a má negativní dopad na kvalitu bydlení v bezprostřední blízkosti navrhované lokality.

Plocha Z1.2 je v platném ÚPO lokalizována, v současně zastavěném území obce a navrhována pro občanskou vybavenost. Obec však v současné době disponuje dostatečnou výměrou ploch pro občanskou vybavenost. Plocha navržená ve Změně č.1, ve vlastnictví obce, je vhodná pro obytný dům.

V rámci Změny č.1 je zrušen návrh veřejné zeleně v lokalitě Z1.4, konkrétně na pozemcích p.č. 13/6 a 13/2. Využití těchto pozemků je zařazeno v souladu s katastrem nemovitostí. Pozemek p.č. 13/2 je využíván jako zahrada u rodinného domu v soukromém vlastnictví a pozemek p.č. 13/6 jako místní komunikace ve vlastnictví obce.

Plocha Z1.3 byla navrhována územním plánem, v zastavitelném území obce, jako obytné území venkovského charakteru – druhá etapa. Změna č.1 tuto plochu řadí do první návrhové etapy a navrhuje ji jako plochu bydlení – venkovského charakteru. Výstavba na této ploše bude realizována směrem od současně zastavěného území obce do nezastavitelného území s ohledem na krajinný ráz.

Změna č.1 rozšiřuje zastavitelné území obce pouze o plochu Z1.1. Zbývající řešené plochy se nacházejí v současně zastavěném území obce, případně územním plánem navrženém zastavitelném území obce.

d) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování

d.1. Doprava

Základní koncepce dopravy se proti původní územně plánovací dokumentaci nemění. Řešené plochy budou dopravně obslouženy ze stávajících místních komunikací, případně komunikací, které navrhuje platný územní plán obce.

d.2. Technická infrastruktura

Koncepce technické infrastruktury se v důsledku Změny č.1 ÚPO nemění.

d.2. Likvidace srážkových vod

Srážkové vody v plochách řešených Změnou č.1 ÚPO budou likvidovány v místě jejich vzniku vsakem do půdy.

e) Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání nerostů

Koncepce uspořádání krajiny se v důsledku Změny č.1 územního plánu obce nemění.

K.ú. Kounov u Rakovníka se dle nař.vlády č. 103/2003 Sb., o stanovení zranitelných oblastí a o používání a skladování hnojiv a statkových hnojiv, střídání plodin a provádění protierozních opatření v těchto oblastech nachází ve zranitelné oblasti, a proto je nutné, aby se na všech pozemcích přiléhajících k vodnímu toku nebo k jiným vodním útvarům zachovávaly břehové porosty. Tam, kde se tyto porosty nenacházejí, je třeba dodržovat ochranný pás nezorněné půdy o šířce nejméně 1 m od břehové čáry vodního toku a jiných vodních útvarů.

f)) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

f.1. Zastavitelné plochy

PLOCHY BYDLENÍ – VENKOVSKÉHO CHARAKTERU

Hlavní využití - individuální rodinné domy,

- veřejná prostranství,
- místní komunikace, pěší cesty,
- parkování v rámci vlastního pozemku;

Přípustné využití - veřejná zeleň,

- občanské vybavení,
- zahrady k obytným objektům,
- parkoviště pro osobní automobily,
- dětská hřiště,
- nezbytná technická a dopravní infrastruktura;

Podmíněně přípustné využití – drobné komerční podnikání, které nesnižuje kvalitu životního prostředí, pohodu bydlení na vymezené ploše a je slučitelné s bydlením a slouží zejména příslušné ploše;

Nepřípustné využití - veškeré stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím;

Podmínky prostorového uspořádání - maximální výška zástavby: jedno nadzemní podlaží + obytné podkroví

- max. zastavěnost 35 % v rámci stavebního pozemku
- velikost stavebních pozemků min. 800 m².
- nepřípustné je oplocení formou vysoké monolitické zdi, přesahující 1,5m výšky
- obdélníkový půdorys staveb, případně půdorys složený z obdélníku (např. L,T)
- sedlové, valbové, polovalbové střechy

PLOCHY BYDLENÍ – BYDLENÍ V BYTOVÝCH DOMECH

Hlavní využití - bytové domy,

- veřejná prostranství,
- místní komunikace, pěší cesty,
- parkoviště a řadové garáže pro osobní automobily;

Přípustné využití - související občanská vybavenost,

- veřejná zeleň,
- dětská hřiště,
- nezbytná technická a dopravní infrastruktura;

Podmíněně přípustné využití – drobné komerční podnikání, které nesnižuje kvalitu životního prostředí, pohodu bydlení na vymezené ploše a je slučitelné s bydlením a slouží zejména příslušné ploše,

Nepřípustné využití - veškeré stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím;

Podmínky prostorového uspořádání - nepřípustné je oplocení formou vysoké monolitické zdi, přesahující 1,5m výšky

- obdélníkový půdorys staveb, případně půdorys složený z obdélníku (např. L,T)
- sedlové, valbové, polovalbové střechy

PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ - VEŘEJNÁ ZELEŇ

Přípustné využití

- parkové úpravy ploch, mobiliář
- technická a dopravní infrastruktura

Podmíněně přípustné využití

- dětská hřiště

Nepřípustné využití

- jakékoli jiné než přípustné a podmíněně přípustné využití
- oplocení formou vysoké monolitické zdi, přesahující 1,5m výšky

f.2. Zastavěné území

PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ – MÍSTNÍ KOMUNIKACE

Přípustné využití - místní komunikace,

- mobiliář,
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura;

Nepřípustné využití - jakékoli jiné než přípustné využití;

PLOCHY BYDLENÍ - ZAHRADA

Hlavní využití – užitkové zahrady;

Přípustné využití - oplocení,

- zahradní objekty pro uskladnění náradí a plodin,
- nezbytná technická a dopravní infrastruktura,

Nepřípustné využití - jakékoliv jiné než hlavní a přípustné využití;

Podmínky prostorového uspořádání - max. velikost zahradních jednopodlažních objektů 16m²,

- max. výška staveb jedno nadzemní podlaží.
- oplocení formou vysoké monolitické zdi, přesahující 1,5m výšky

g) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

Změna č.1 nevymezuje žádné veřejně prospěšné stavby.

h) Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo

Změna č.1 nevymezuje žádné veřejně prospěšné stavby.

i) Údaje o počtu listů a počtu výkresů grafické části

Textová část Změny č.1 ÚPO obsahuje 9 listů.

Grafická část dokumentace obsahuje celkem z 2 výkresy:

- 1) Základní členění území – formát A3 – měřítko 1 : 5 000
- 2) Hlavní výkres – urbanistická koncepce s vymezením ploch s rozdílným způsobem využití – formát A3 – měřítko 1 : 5 000