

OHROBEC

k.ú. Ohrobec



ÚZEMNÍ PLÁN

Změna č. 1

TEXTOVÁ ČÁST

Záznam o účinnosti	
označení správního orgánu, který změnu územního plánu vydal	Zastupitelstvo obce Ohrobec
pořadové číslo poslední změny	1
datum nabytí účinnosti	
pořizovatel	Městský úřad Černošice odbor územního plánování Karlštejnská 259, 252 28 Černošice
jméno oprávněné úřední osoby pořizovatele	Ing. arch. Barbora Jobová
funkce oprávněné úřední osoby pořizovatele	referent územního plánování
podpis	otisk úředního razítka

Zpracovatel	Ing. arch. Milič Maryška
podpis	otisk úředního razítka

Obec Ohrobec

Č.j. :

Ohrobec, dne

Změna č. 1 Územního plánu Ohrobec

Opatření obecné povahy

Zastupitelstvo obce Ohrobec, příslušné podle § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, za použití § 43 odst. 4, § 54 odst. 2 a § 55 odst. 2 zákona, ve spojení s § 171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb., správní řád (dále správní řád), ve znění pozdějších předpisů a § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů

vydává

Změnu č. 1 Územního plánu Ohrobec,

který nabyl účinnosti dne

Uvedená územně plánovací dokumentace včetně grafické části jako přílohy se mění.

SEZNAM DOKUMENTACE

	strana
IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE	3
ZMĚNA ÚZEMNÍHO PLÁNU	
Textová část	
a) Vymezení zastavěného území	5
b) Základní koncepce rozvoje území obce, ochrana a rozvoj jeho hodnot	5
c) Urbanistická koncepce včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby systému sídelní zeleně	5
d) Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití	7
e) Koncepce uspořádání krajiny včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, prostupnost krajiny, územní systém ekologické stability, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin, apod.	7
f) Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavního využití), přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 SZ), stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu	7
g) Vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření 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	8
h) Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona	8
i) Stanovení kompenzačních opatření Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona	8
j) Údaje o počtu listů změny územního plánu a počtu výkresů Údaje o počtu listů změny územního plánu a počtu výkresů připojené grafické části	8
Grafická část	
Výkresy Změny č. 1 Územního plánu Ohrobec :	
A VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ	1 : 5 000
B HLAVNÍ VÝKRES	1 : 5 000
C VÝKRES VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, OPATŘENÍ A ASANACÍ (není obsažen ve Změně č. 1 ÚP - beze změn)	

IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

Název ÚPD : (ÚPD - územně plánovací dokumentace)	OHROBEC - ÚZEMNÍ PLÁN ZMĚNA č. 1
Druh ÚPD :	Změna územního plánu
Řešené správní území :	k.ú. Ohrobec
Pořizovatel : (úřad územního plánování)	Městský úřad Černošice Odbor územního plánování Karlštejská 259 252 28 Černošice
Objednavatel : (obec, která ÚP vydává)	Obec Ohrobec IČ : 00241491 U Rybníků II čp. 30 252 45 Ohrobec
Zpracovatel změny ÚP :	Ing. arch. Milič Maryška IČ : 16125703 Číslo autorizace : 00401 Letohradská 3/369 170 00 Praha 7
Datum :	2022

Označení lokalit :

Ve Změně č. 1 ÚP Ohrobec je označení lokality Z1-A použito pro identifikaci lokality, kde se jsou situovány navržené změny v ÚP. Jedná se o vymezení a číslování tzv. „detailních výřezů“ z ÚP, které není předmětem řešení změn v ÚP. V úplném znění ÚP Ohrobec po vydání změny č.1 ÚP toto „označení lokality“ Z1-A již nebude.

ZMĚNA ÚZEMNÍHO PLÁNU

S ohledem na současné znění právních předpisů se mění a doplňuje :

Názvy jednotlivých kapitol uvedených v textové části Změny č. 1 ÚP Ohrobec (podle přílohy č. 7 vyhlášky 500/2006 Sb. v platném znění) se upravují v celé textové části ÚP.

TEXTOVÁ ČÁST

a) VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Ve Změně č. 1 Územního plánu Ohrobec se aktualizuje a upravuje hranice zastavěného území vymezená v ÚP Ohrobec :

- v první větě na konci se mění datum vymezení zastavěného území :
„30. 6. 2014“ se nahrazuje „31. 8. 2021“

b) ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANA A ROZVOJ JEHO HODNOT

- beze změn.

c) URBANISTICKÁ KONCEPCE

včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

S ohledem na současné znění právních předpisů se v této kapitole mění a doplňuje :

- název první subkapitoly : „1. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ SÍDELNÍ STRUKTURY“
se ruší a nahrazuje se :
1. URBANISTICKÁ KOMPOZICE
- v prvním odstavci se ruší text : „ ... koncepce sídla “,
a nahrazuje se textem : „... kompozice ...“
- název druhé subkapitoly : „2. KONCEPCE PLOŠNÉHO USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ“
se ruší a nahrazuje se :
2. KONCEPCE VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

- ve třetím odstavci pod názvem : „Celkový podíl rozvoje urbanizovaných ploch“ se mění celkové výměry ploch:
 - u ploch BI Plochy bydlení - bydlení v rodinných domech se ruší výměra „ 9, 3700 ha “ a nahrazuje se výměrou „ 8, 5500 ha “
 - u ploch OV Plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura, sportovní zařízení se ruší výměra „ 3, 1100 ha “ a nahrazuje se výměrou „ 3, 1900 ha “
 - u ploch CELKEM se ruší výměra „ 17, 2800 ha “ a nahrazuje se výměrou „ 16, 5400 ha “

 - na počátku šestého odstavce se vkládá text :
 „V centrální části sídla Ohrobec je vedle stávající tělocvičny vymezena plocha pro rozšíření školy (zastavitelná plocha Z20). ...“

 - v subkapitole 3. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH se na počátku vkládá text :
 „V Územním plánu Ohrobec se vymezují plochy změn využití :
 - ZASTAVITELNÉ PLOCHY s označením Z01 až Z29 (řada nemusí být obsazena úplně)“
- ZASTAVITELNÉ PLOCHY
- v prvním odstavci se ruší text : „ ...(Z01 až Z29).... “,
 - v tabulce : „SOUPIS ZASTAVITELNÝCH PLOCH“ se mění výměry ploch:
 - u plochy Z02 se ruší výměra „ 1, 61 “ a nahrazuje se výměrou „ 1, 45 “
 - u plochy Z04 se ruší veškeré údaje - plocha je zastavěna (vyčerpána)
 - u plochy Z08 se ruší výměra „ 0, 21 “ a nahrazuje se výměrou „ 0, 11 “
 - u plochy Z10 se ruší výměra „ 0, 26 “ a nahrazuje se výměrou „ 0, 18 “
 - u plochy Z17 se ruší výměra „ 1, 36 “ a nahrazuje se výměrou „ 1, 15 “
 - u plochy Z20 se ruší výměra „ 0, 12 “ a nahrazuje se výměrou „ 0, 20 “
 - u ploch VÝMĚRA ZASTAVITELNÝCH PLOCH CELKEM se ruší výměra „ 17, 2800 ha “ a nahrazuje se výměrou „ 16, 5400 ha “

d) KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

včetně podmínek pro její umíst'ování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití

- beze změn.

e) KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, prostupnost krajiny, územní systém ekologické stability, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin, apod.

- beze změn.

f) PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavního využití), přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umíst'ování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 SZ), stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

- v subkapitole 3. PODMÍNKY VYUŽITÍ URBANIZOVANÝCH PLOCH se upravují se podmínky využití pro plochy s rozdílným způsobem využití:

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

OV veřejná infrastruktura, sportovní zařízení

(1) Využití ploch

- u písmene a) se v posledním odstavci doplňuje :
„ parkoviště, ...“

(2) Prostorové uspořádání

- u písmene a) se na konci doplňuje :
„Pro záměry staveb školských zařízení (ZŠ - základní škola, MŠ - mateřská škola) na zastavitelné ploše Z20 není % zastavění ani % ozelenění pozemku stanoveno.“
- u písmene c) se na konci doplňuje :
„U zastavitelné plochy Z20 (pouze u plochy Z20) je přípustné zajištění potřebného parkování také na přilehlých souvisejících plochách veřejných prostranství.“

g) VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A OPATŘENÍ

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

- beze změn.

h) VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona.

- beze změn.

i) STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ

Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona

- beze změn.

j) ÚDAJE O POČTU LISTŮ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ
údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů připojené grafické části

Textová část

změny územního plánu obsahuje **8 listů**
(včetně titulní strany a obsahu)

Grafická část

změny územního plánu obsahuje **3 výkresy (A , B)**

A Výkres základního členění území 1 : 5 000

B Hlavní výkres 1 : 5 000

C Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací 1 : 5 000