

OHROBEC

k.ú. Ohrobec



ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

Změna č. 1

TEXTOVÁ ČÁST

ZPRACOVANÁ ZPRACOVATELEM

Zpracovatel :

Ing. arch. Milič Maryška

Letohradská 3 / 369

170 00 Praha 7

Pořizovatel :

Městský úřad Černošice

Odbor územního plánování

Karlštejnská 259

252 28 Černošice

SEZNAM DOKUMENTACE

	strana
IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE	4
TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU S VYZNAČENÍM ZMĚN	5
GRAFICKÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU	..8
Změna mapového podkladu	

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

Textová část

zpracovaná zpracovatelem změny ÚP

1. Soulad změny územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem	13
1.1 Soulad změny územního plánu s politikou územního rozvoje	
1.2 Soulad změny územního plánu se Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje	
2. Soulad s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území	18
3. Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů	18
4. Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů	19
5. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí	20
6. Stanovisko krajského úřadu (podle § 50 odst. 5 stavebního zákona)	20
7. Sdělení, jak bylo stanovisko krajského úřadu zohledněno Sdělení, jak bylo stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo připomínky zohledněny nebyly.	20
8. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení	20
9. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	22
10. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území	22
11. Vyhodnocení splnění požadavků zadání	22

12. Výčet záležitostí nadmístního významu	23
13. Vyhodnocení vlivu řešení na pozemky určené k plnění funkce lesa a vlivu na zemědělský půdní fond	23
13.1 Pozemky určené k plnění funkce lesa	
13.2 Zemědělský půdní fond	
14. Úpravy změny územního plánu po veřejném projednání	25

Grafická část

Výkresy odůvodnění Změny č. 1 Územního plánu Ohrobec :

D	KOORDINAČNÍ VÝKRES	1 : 5 000
E	VÝKRES ŠIRŠÍCH VZTAHŮ (<i>není obsažen ve Změně č. 1 ÚP - beze změn</i>)	
F	VÝKRES PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ PŮDNÍHO FONDU (<i>není obsažen ve Změně č. 1 ÚP</i>)	1 : 5 000

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 Karlštejnská 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

POUŽITÉ ZKRATKY :

ÚP - Územní plán	ÚSES - Územní systém ekologické stability
ÚPD - Územně plánovací dokumentace	NK - Nadregionální biokoridor
ZÚR - Zásady územního rozvoje	RC - Regionální biocentrum
ZPF - Zemědělský půdní fond	LK - lokální biokoridor
VPS - Veřejně prospěšné stavby	LC - Lokální biocentrum
VPO - Veřejně prospěšná opatření	VKP - Významný krajinný prvek
ČOV - Čistírna odpadních vod	STG - Skupina typů geobiocénů
TS - Trafostanice	TKO - Tuhý komunální odpad
OP - Ochranné pásmo	NP - Nadzemní podlaží

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.

TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU S VYZNAČENÍM ZMĚN

- **modře** - stav (beze změny)
- ~~přeškrtnuté~~ - ruší se v rámci Změny č. 1 ÚP Ohrobec
- **červeně** - mění a doplňuje se v rámci Změny č. 1 ÚP Ohrobec

OHROBEC

k.ú. Ohrobec



ÚZEMNÍ PLÁN

Úplné znění po vydání změny č. 1

TEXTOVÁ ČÁST

Zpracovatel :

Ing. arch. Milič Maryška

Letohradská 3 / 369

170 00 Praha 7

Pořizovatel :

Městský úřad Černošice

Odbor územního plánování

Karlštejnská 259

~~Riegrova 1209~~

252 28 Černošice

V Územním plánu Ohrobec se v rámci Změny č. 1 ÚP upravuje text v kapitolách :

a) VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Územní plán Ohrobec vymezuje zastavěné území ke dni ~~30.6.2014~~ **31.8.2021**.

Zastavěné území s hranicí zastavěného území je vymezeno na výkresech :

- A** VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ (v měřítku 1 : 5 000).
(hranice zastavěného území je vyznačena plnou modrou čarou,
zastavěné území je vyznačeno plošně modrou barvou)
- B** HLAVNÍ VÝKRES (v měřítku 1 : 5 000).
(hranice zastavěného území je vyznačena plnou modrou čarou)

c) URBANISTICKÁ KONCEPCE

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

Urbanistická koncepce je graficky vyjádřena na výkrese :

- B** HLAVNÍ VÝKRES (v měřítku 1 : 5 000)

1. URBANISTICKÁ KOMPOZICE

~~KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ SÍDELNÍ STRUKTURY~~

Základem urbanistické **kompozice** ~~koncepce sídla~~ je zachování a podpoření současného rezidenčního a rekreačního charakteru sídla, posílení sféry občanského vybavení a sféry veřejné infrastruktury a vytvoření předpokladů pro obohacení obce o nové urbanistické a architektonické kvality.

Rozvoj bydlení je navržen v přiměřené umírněné míře, zejména v prolukách zastavěného území. Rozvoj bydlení se předpokládá rovněž v rámci ploch smíšených obytných SR (bydlení a pobytová rekreace), kde se předpokládá postupné posilování funkce bydlení na úkor pobytové rekreace. Koncepce Územního plánu Ohrobec spočívá v zachování kompaktního sídla v krajině a v citlivém doplnění jeho výrazu. Koncepce územního plánu nepodporuje zejména vznik rozsáhlých urbanistických novotvarů (satelitů), prorůstání sídel, rozšiřování nových zastavitelných ploch vybíhajících radiálně do volné krajiny a rozvoj zastavitelných ploch na jihu území obce, západním směrem k lesu za hranicí území přírodního parku Střed Čech.

Nová zástavba na zastavitelných plochách může být realizována za předpokladu prokázání zachování funkčnosti melioračních soustav na navazujících pozemcích.

Za účelem posílení sféry občanského vybavení jsou v územním plánu vymezeny rozvojové zastavitelné plochy pro občanské vybavení v blízkosti centrální části sídla Ohrobec. Jejich situování v klínu současně zastavěného území (převážně obytná zástavba rodinnými domy), u místní páteřní komunikace vedoucí do lokality Károv, poblíž napojení na silnici III/10118 procházející obcí, vytváří předpoklady pro dobrou dopravní dostupnost ze všech částí sídla.

2. KONCEPCE VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ KONCEPCE PLOŠNÉHO USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ

Koncepce plošného (funkčního) uspořádání území zahrnuje plošné uspořádání základních funkcí v území vyjádřené v plochách s rozdílným způsobem využití.

V Územním plánu Ohrobec je vzhledem k charakteru a velikosti sídla navržen rozvoj všech potřebných složek, zahrnující zejména rozvoj bydlení, občanského vybavení, výroby a veřejných prostranství. Návrh vytváří předpoklady k přiměřenému komplexnímu rozvoji.

Celkový podíl rozvoje urbanizovaných ploch

BI Plochy bydlení - bydlení v rodinných domech	9,3700 ha 8,5500 ha
SR Plochy smíšené obytné - bydlení a pobytová rekreace	1,2200 ha
SK Plochy smíšené obytné - bydlení a oblužná komerční zařízení	1,8800 ha
OV Plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura, sportovní zařízení	3,1100 ha 3,1900 ha
TI Plochy technické infrastruktury - technická zařízení	0,4100 ha
PV Plochy veřejných prostranství - komunikace veřejné prostory	1,2900 ha
CELKEM	17,2800 ha 16,5400 ha

Urbanizovanými plochami se rozumí plochy dotčené lidskou činností, plochy související s osídlováním území, tvorbou sídel a změnami funkčního využití území sídel. Urbanizace představuje proces, kdy dochází k relativní koncentraci obyvatelstva. Urbanizované plochy zahrnují v ÚP zastavěné plochy v zastavěném území, zastavitelné plochy, plochy sídelní zeleně a další plochy dotčené lidskou činností, které jsou vymezeny v zastavěném území i nezastavěném území (např. plochy dopravní infrastruktury a plochy veřejných prostranství).

V západní části zastavěného území, zahrnující historickou původní zástavbu obce Ohrobec, se bude rozvíjet kromě obytné také zejména oblužná funkce občanského vybavení. V historickém jádru obce okolo návsi a západně od návsi podél vodoteče a dále prostoru podél průtahu silnice obcí je v ÚP vymezeno smíšené obytné území (SK plochy smíšené obytné, bydlení a oblužná komerční zařízení), kde se předpokládá postupné posilování oblužné funkce občanského vybavení, zejména v oblasti s oblužnými komerčními zařízeními.

V centrální části sídla Ohrobec je vedle stávající tělocvičny vymezena plocha pro rozšíření školy (zastavitelná plocha Z20). V návaznosti na střední část sídla je navrženo nové centrum občanského vybavení (zastavitelné plochy Z21, Z22).

V lokalitě Károv, kde se nachází původní rozsáhlá chatová osada, se předpokládá postupná transformace na obytné území. Sídlo se bude v této západní části dále rozvíjet jako smíšené obytné a rekreační (bydlení a pobytová rekreace) s postupným posilováním funkce obytné.

Celé území obce Ohrobec disponuje značným rekreačním potenciálem. Krajina poskytuje předpoklady zejména pro nenáročnou rekreaci spojenou s turistikou a cykloturistikou. Vybavení obce v oblasti rekreace a sportu je třeba podporovat a plnohodnotně ho využívat.

3. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

V Územním plánu Ohrobec se vymezují plochy změn využití :

- **ZASTAVITELNÉ PLOCHY** s označením Z01 až Z29
(řada nemusí být obsazena úplně)

ZASTAVITELNÉ PLOCHY

Zastavitelné plochy (~~Z01 až Z29~~) zahrnují hlavní sídlotvorné složky, t.j. zejména bydlení, občanské vybavení a veřejná prostranství. V rámci některých ploch nejsou samostatně vyčleněny plochy veřejných prostranství pro umístění komunikací, jejich vymezení bude předmětem konkrétního řešení parcelace ploch.

SOUPIS ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Označení	ZPŮSOB VYUŽITÍ PLOCH	Výměra (v ha)
Z01	PLOCHY BYDLENÍ BI bydlení v rodinných domech	1,38
Z02	PLOCHY BYDLENÍ BI bydlení v rodinných domech PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ PV komunikace, veřejné prostory	1,61 1,45
Z03	PLOCHY BYDLENÍ BI bydlení v rodinných domech	0,35
Z04	PLOCHY BYDLENÍ BI bydlení v rodinných domech	0,27
Z05	PLOCHY BYDLENÍ BI bydlení v rodinných domech	0,79
Z06	PLOCHY BYDLENÍ BI bydlení v rodinných domech	0,30
Z07	PLOCHY BYDLENÍ BI bydlení v rodinných domech	0,14
Z08	PLOCHY BYDLENÍ BI bydlení v rodinných domech	0,21 0,11
Z09	PLOCHY BYDLENÍ BI bydlení v rodinných domech	0,11

Z10	PLOCHY BYDLENÍ BI bydlení v rodinných domech	0,26 0,18
Z11	PLOCHY BYDLENÍ BI bydlení v rodinných domech PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ PV komunikace, veřejné prostory	2,02
Z12	PLOCHY BYDLENÍ BI bydlení v rodinných domech	0,52
Z13	PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ SR bydlení a pobytová rekreace	0,19
Z14	PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ SR bydlení a pobytová rekreace	0,85
Z15	PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ SR bydlení a pobytová rekreace	0,10
Z16	PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ SR bydlení a pobytová rekreace	0,08
Z17	PLOCHY BYDLENÍ BI bydlení v rodinných domech	1,36 1,15
Z18	PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ SK bydlení a obslužná komerční zařízení PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ PV komunikace, veřejné prostory	1,01
Z19	PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ SK bydlení a obslužná komerční zařízení	0,87
Z20	PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ OV veřejná infrastruktura, sportovní zařízení	0,12 0,20
Z21	PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ OV veřejná infrastruktura, sportovní zařízení	1,36
Z22	PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ OV veřejná infrastruktura, sportovní zařízení	1,63
Z23	PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY TI technická zařízení	0,41
Z24	PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ PV komunikace, veřejné prostory	0,25

Z25	PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ PV komunikace, veřejné prostory	0, 80
Z26	PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ PV komunikace, veřejné prostory	0, 22
Z28	PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ PV komunikace, veřejné prostory	0, 02
Z29	PLOCHY BYDLENÍ BI bydlení v rodinných domech	0, 05
	VÝMĚRA ZASTAVITELNÝCH PLOCH CELKEM	17, 28 16, 54

4. KONCEPCE SÍDELNÍ ZELENĚ

V Územním plánu Ohrobec jsou vymezeny plochy sídelní zeleně :

ZV PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ zeleně na veřejných prostranstvích

Plochy sídelní zeleně (zeleně na veřejných prostranstvích) jsou vymezeny především na atraktivních místech zejména v centrální části sídla Ohrobec na původní návsi kde doplňují soustavu dvou vodních ploch.

Zastavěné území obce bude i v budoucnu tvořeno převážně plochami obytné zástavby, kde postačí doplnit pásy doprovodné zeleně podél komunikací (pokud to umožní prostorové uspořádání zástavby podél komunikací), neboť se v celém sídle předpokládá vysoký podíl zeleně soukromých sadů a zahrad.

- 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, nepřipustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístění 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

Jelikož jsou v rámci Změny č. 1 ÚP Ohrobec v kapitole f) pouze změny v subkapitole 3. „Podmínky využití urbanizovaných ploch“, týkající se jen ploch OV „Plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura, sportovní zařízení“, není zde ve srovnávacím znění obsažen zbývající text kapitoly, který se nemění.

3. PODMÍNKY VYUŽITÍ URBANIZOVANÝCH PLOCH

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

OV veřejná infrastruktura, sportovní zařízení

(1) Využití ploch

Území je určeno pro umístění staveb a zařízení občanského vybavení.

a) Přípustné využití ploch :

Na plochách je přípustná výstavba účelových staveb občanského vybavení veřejné infrastruktury a výstavba účelových sportovních a rekreačních staveb a zařízení s nezbytným zázemím.

Území je určeno pro umístění staveb a zařízení pro veřejnou správu (obecní, státní), pro kulturu a spolkovou činnost, pro vzdělávání a výchovu, pro zdravotní služby, pro sociální služby a péči o rodiny a pro ochranu obyvatelstva.

Využití ploch je přípustné pro umístění obslužných staveb a zařízení místního významu (obchodní prodej, služby, apod.) a bydlení ve služebních bytech.

Využití ploch je přípustné pro umístění tělovýchovných a sportovních zařízení.

Území je přípustné využít také pro umístění rekreačních zařízení místního významu, zařízení pro odpočinek, volný čas a zábavu a pro umístění staveb a zařízení, které souvisejí a jsou slučitelné se sportem a rekreací, například veřejných prostranství, rekreačních luk a další související veřejné infrastruktury.

V území je přípustné umísťovat obslužné pojízdné komunikace, **parkoviště**, pěší a cyklistické komunikace, umísťovat technickou infrastrukturu a sídelní zeleň.

b) Nepřípustné využití ploch :

Nepřípustné je využití ploch pro činností, které mohou mít negativní vliv na okolní obydlenu zástavbu a rekreační zařízení (hluk, exhalace, apod.).

Nepřípustné je využití pro umístění staveb a činností, které by mohly snížit kvalitu prostředí a které nejsou slučitelné se sportovními a rekreačními aktivitami.

Na plochách není přípustné umístění rodinných domů, bytových domů (bydlení je přípustné pouze ve služebních bytech) a staveb pro rodinnou rekreaci.

(2) Prostorové uspořádání

a) Zastavěná plocha nesmí přesáhnout 70 % celkové plochy pozemku.

Minimálně 20 % plochy pozemku musí být ozeleněno.

Pro záměry staveb školských zařízení (ZŠ - základní škola, MŠ - mateřská škola) na zastavitelné ploše Z20 není % zastavění ani % ozelenění pozemku stanoveno.

b) Přípustné jsou stavby s maximální výškou 10 m nad průměrnou niveletou rostlého terénu přiléhajícího ke stavbě s výjimkou specifických staveb (např. sakrální stavby) a specifických zařízení (např. zařízení na sušení požárních hadic).

Nové stavby případných sportovních zařízení (zejména halové stavby) budou přízemní s přípustným využitelným podkrovím.

c) Parkování automobilů pro návštěvníky staveb a zařízení občanského vybavení musí být řešeno na pozemku stavby

U zastavitelné plochy Z20 (pouze u plochy Z20) je přípustné zajištění potřebného parkování také na přílehlých souvisejících plochách veřejných prostranství.

Jelikož nejsou v rámci Změny č. 1 ÚP Ohrobec v textové části žádné jiné než výše uvedené změny, není v této části odůvodnění změny ÚP obsažena celá zbývající textová část, která se nemění.

GRAFICKÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU

Změna mapového podkladu

V rámci Změny č. 1 Územního plánu Ohrobec je zpracována grafická část ÚP a grafická část odůvodnění ÚP na novém aktuálním mapovém podkladu, na podkladu digitální katastrální mapy (DKM), platné od 21.06.2017.

Převedení grafické části ÚP Ohrobec na aktuální mapový podklad DKM nemá vliv celkovou koncepci ÚP Ohrobec, tj. na základní koncepci rozvoje, urbanistickou koncepci, koncepci veřejné infrastruktury a na koncepci uspořádání krajiny. Převedení grafické části ÚP Ohrobec na mapový podklad DKM nemá žádný vliv na vymezení zastavěného území, na vymezení zastavitelných ploch (jejich polohu a velikost) a na vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření. Převedení grafické části ÚP Ohrobec na mapový podklad DKM nemá žádný vliv na práva a zájmy vlastníků pozemků a staveb.

Koncepce ÚP Ohrobec se nezměnila.

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

TEXTOVÁ ČÁST

zpracovaná zpracovatelem změny ÚP

1. SOULAD ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM dle § 53 odst. 4, písmene a) stavebního zákona

1.1 SOULAD ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE

Územní plán Ohrobec, včetně Změny č. 1 ÚP, je v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4, 5 (PÚR ČR - úplné znění závazné od 1. 9. 2021). Aktualizace č. 1 byla schválena usnesení vlády ze dne 15. dubna 2015, Aktualizace č. 2 a 3 byly schváleny usnesení vlády ze dne 2. září 2019. Aktualizace č. 5 byla schválena usnesení vlády ze dne 17. srpna 2020. Aktualizace č. 4 byla schválena usnesení vlády ze dne 12. července 2021.

Na území obce Ohrobec se vztahují některé z požadavků, uvedené v kapitole :

2. „Republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje“

Pro území obce Ohrobec vyplývají z PÚR ČR republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území obsažené v kapitole 2.2 :

- (14) Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje.

ÚP Ohrobec, včetně Změny č. 1, je proveden s citlivým přístupem k vyváženému všestrannému rozvoji obce za účelem zachování rázu urbanistické struktury sídla, zohledňuje specifické podmínky daného území v blízkosti hl. m. Prahy, které je významně ovlivněno rozvojem pražské aglomerace.

- (28) Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat potřeby rozvoje území v dlouhodobém horizontu a nároky na veřejnou infrastrukturu, včetně veřejných prostranství. Návrh a ochranu kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je vhodné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností.

ÚP Ohrobec, včetně Změny č. 1, vytváří předpoklady pro komplexní rozvoj sídla Ohrobec. V ÚP jsou vymezeny zastavitelné plochy občanského vybavení Z21 a Z22, vyhovující potřebám obce po naplnění všech v Územním plánu Ohrobec navržených rozvojových ploch. Ve změně č. 1 je upraveno vymezení zastavitelné plochy Z20 za účelem rozšíření stávající základní školy, obklopené zelení na veřejném prostranství.

Změna č 1 ÚP Ohrobec nemění urbanistickou koncepci stávajícího ÚP Ohrobec a je provedena s citlivým přístupem k vyváženému všestrannému rozvoji sídla za účelem zachování rázu urbanistické struktury. Změna č 1 ÚP zohledňuje specifické podmínky daného území, včetně dopadu urbanistického řešení na krajinný ráz. Dílčí změny ve stanoveném způsobu využití ploch jsou navrženy v zastavěném území.

Územní plán Ohrobec, včetně Změny č. 1 ÚP, respektuje republikové priority pro zajištění udržitelného rozvoje území, zakotvené v PÚR. Respektuje priority vyváženého vztahu územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel v území.

Na území obce Ohrobec se vztahuje požadavek, uvedený v kapitole :

3. „Rozvojové oblasti a rozvojové osy“

Území obce Ohrobec je součástí rozvojové oblasti :

(40) OB1 - Metropolitní rozvojová oblast Praha

Důvodem vymezení OB1 Metropolitní rozvojové oblasti Praha je skutečnost, že území je ovlivněné rozvojovou dynamikou hlavního města Prahy, při spolupůsobení vedlejších center, zejména Kladna a Berouna. Jedná se o nejsilnější koncentraci obyvatelstva v ČR, jakož i soustředění kulturních a ekonomických aktivit, které mají z velké části i mezinárodní význam;

Územní plán Ohrobec, včetně Změny č. 1 ÚP je v souladu s požadavky na OB1 Metropolitní rozvojová Praha, vytváří předpoklady pro intenzivní využívání území v souvislosti s rozvojem veřejné infrastruktury.

Na území obce Ohrobec se nevztahují žádné požadavky, uvedené v kapitole :

4. „Specifické oblasti“.

Území obce Ohrobec nepatří mezi specifické oblasti.

Na území obce Ohrobec se nevztahují žádné požadavky, uvedené v kapitole :

5. „Koridory a plochy dopravní infrastruktury“.

Území obce Ohrobec se nachází mimo koridory a plochy dopravní infrastruktury.

Na území obce Ohrobec se nevztahují žádné požadavky, uvedené v kapitole :

6. „Koridory technické infrastruktury a souvisejících rozvojových záměrů“.

Území obce Ohrobec se se netýkají žádné koridory a plochy technické infrastruktury a související rozvojové záměry.

Na území obce Ohrobec se nevztahují žádné další požadavky vyplývající z Politiky územního rozvoje České republiky (PÚR ČR - úplné znění závazné od 1. 9. 2021).

1.2 SOULAD ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU SE ZÁSADAMI ÚZEMNÍHO ROZVOJE STŘEDOČESKÉHO KRAJE (územně plánovací dokumentace vydaná krajem)

Územní plán Ohrobec, včetně Změny č. 1 ÚP, je zpracován v souladu se Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje, schválenými zastupitelstvem Středočeského kraje dne 19. 12. 2011, ve znění 1. a 2. aktualizace ZÚR. 1. Aktualizace ZÚR Středočeského kraje byla vydána zastupitelstvem Středočeského kraje dne 27. 7. 2015 a nabyla účinnosti dne 26. 8. 2015. 2. Aktualizace ZÚR Středočeského kraje byla vydána zastupitelstvem Středočeského kraje dne 26. 4. 2018 a nabyla účinnosti dne 4. 9. 2018.

Zásady územního rozvoje (dále ZÚR) Středočeského kraje stanovují zejména základní požadavky na účelné a hospodárné uspořádání území kraje, vymezují plochy a koridory nadmístního významu a stanovují požadavky na jejich využití, zejména plochy a koridory pro veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, stanovují kritéria pro rozhodování o možných variantách nebo alternativách změn v jejich využití. Součástí ZÚR je i vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.

Zásady územního rozvoje Středočeského kraje v nadmístních souvislostech území kraje zpřesňují a rozvinují cíle a zásady územního rozvoje a úkoly územního plánování v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky, určují strategii pro jejich naplňování a koordinují územně plánovací činnosti obcí.

1. Stanovení priorit územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území

Pro území obce Ohrobec platí zejména priority obsažené v bodech (01), (06) a (07).

(01) Územní plán Ohrobec, včetně Změny č. 1 ÚP, vytváří podmínky pro vyvážený rozvoj, založený na zajištění příznivého životního prostředí, stabilním hospodářském rozvoji a udržení sociální soudržnosti obyvatel. Územní plán, včetně Změny č. 1 ÚP, zohledňuje zejména specifické podmínky daného území v blízkosti hl. m. Prahy, které je významně ovlivněno rozvojem pražské aglomerace.

(06) Územní plán Ohrobec, včetně Změny č. 1 ÚP, vytváří podmínky pro péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty na území, které vytvářejí image kraje a posilují vztah obyvatelstva kraje ke svému území. Územní plán, včetně Změny č. 1 ÚP, se zasazuje o zachování a obnovu rozmanitosti kulturní krajiny, nejsou v něm navrženy žádné rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny.

Územní plán Ohrobec, včetně Změny č. 1 ÚP, vytváří předpoklady pro zachování a citlivé doplnění výrazu sídla, základní koncepce územního plánu vychází ze snahy nenarušit dnešní charakter zástavby sídla.

(07) Územní plán Ohrobec, včetně Změny č. 1 ÚP, vytváří podmínky pro stabilizaci a vyvážený rozvoj území. ÚP vytváří podmínky pro vyvážené a efektivní využívání zastavěného území a zachování funkční a urbanistické celistvosti sídla, plnohodnotné využití ploch a objektů v zastavěném území.

Změna č 1 ÚP Ohrobec nemění urbanistickou koncepci stávajícího ÚP Ohrobec a zohledňuje specifické podmínky daného území. Ve změně č. 1 je v zastavěném území upraveno vymezení zastavitelné plochy Z20 za účelem rozšíření stávající základní školy, obklopené zelení na veřejném prostranství.

2. Zpřesnění vymezení rozvojových oblastí a rozvojových os, vymezených v PÚR ČR a vymezení rozvojových oblastí, rozvojových os a rozvojových center krajského významu

ZÚR Středočeského kraje potvrzuje zařazení obce Ohrobec do rozvojové oblasti republikové úrovně OB1 - Metropolitní rozvojová oblast Praha.

Územní plán Ohrobec, včetně Změny č. 1 ÚP, respektuje zásady pro usměrňování územního rozvoje rozvojové oblasti republikové úrovně OB1 - Metropolitní rozvojová oblast Praha, a to zejména s ohledem na možnosti a únosnost území obce (k.ú. Ohrobec).

Základem koncepce rozvoje území obce je zejména nerozvíjení dalších zastavitelných ploch mimo zastavěné území, rozvoj zástavby s ohledem na kapacitu inženýrské infrastruktury a potřebám obce vyhovujícího občanského vybavení, zachování a podpoření charakteru a struktury osídlení. ÚP stanovuje ochranu stávajících kulturních a přírodních hodnot a vytváří předpoklady pro harmonické zapojení rozvojových zastavitelných ploch do urbanistického kontextu obce. Změna č. 1 ÚP Ohrobec koncepci ÚP nemění.

3. Zpřesnění specifické oblasti, vymezené v PÚR ČR a vymezení specifické oblasti krajského významu

Území obce Ohrobec nepatří mezi specifické oblasti krajského významu.

4. Zpřesnění ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR a vymezení ploch a koridorů krajského významu

Na území obce Ohrobec nejsou v PÚR ČR vymezeny žádné plochy a koridory a ani žádné plochy a koridory technické a dopravní infrastruktury krajského významu.

Na území obce Ohrobec jsou v ÚP vymezeny a zpřesněny prvky regionálního ÚSES v souladu se ZÚR Středočeského kraje. Do území obce Ohrobec zasahuje na západním okraji území nadregionální biokoridor NK59 (Údolí Vltavy - Štěchovice), který zahrnuje dílčí část osy NK59 a ochranné pásmo nadregionálního biokoridoru. Osa regionálního biokoridoru NK59 je v ÚP Ohrobec vymezena s prostorovými parametry regionálního biokoridoru příslušného typu.

Změna č. 1 ÚP vymezení ploch a koridorů krajského významu nemění, netýká se jich.

5. Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území

Na území obce Ohrobec (k.ú. Ohrobec) se vyskytují přírodní hodnoty území kraje, které jsou v ÚP respektovány. Západní část území obce Ohrobec je součástí přírodního parku Střed Čech. V tomto území nejsou v ÚP Ohrobec navrženy žádné záměry, změny v území a veškeré činnosti, které by mohly vést k rušení, poškození nebo k zničení dochovaného stavu území, cenného pro svůj krajinný ráz a soustředěné estetické a přírodní hodnoty. Na území obce Ohrobec (k.ú. Ohrobec) jsou vymezeny a zpřesněny prvky regionálního ÚSES podle platného vymezení R-ÚSES v ZÚR Středočeského kraje.

Na území obce Ohrobec se nevyskytují kulturní hodnoty kraje uvedené v kapitole 5.2. a civilizační hodnoty území kraje uvedené v kapitole 5.3. ZÚR Středočeského kraje. Změna č. 1 ÚP Ohrobec podmínky koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území nemění, netýká se jich.

6. Vymezení cílových charakteristik krajiny

Území obce Ohrobec (k.ú. Ohrobec) zasahuje podle ZÚR Středočeského kraje do třech typů krajiny rozdělených podle převažujícího určujícího cílového využití.

Západní část území obce Ohrobec, zahrnující území části přírodního parku Střed Čech (až po hranici přírodního parku na východní straně), je zařazena do krajiny zvýšených hodnot přírodních a kulturních. Střední část území obce, zahrnující území od hranice přírodního parku na západě až po východní okraj zastavěného území sídla, je zařazena do krajiny sídelní. Východní část území obce, zahrnující nezastavěné území od východního okraje zastavěného území po východní hranici obce, je zařazena do krajiny příměstské.

Územní plán Ohrobec respektuje v ZÚR stanovené cílové využití krajiny podle ZÚR Středočeského kraje. Pro západní část území obce ÚP respektuje zásady „krajiny zvýšených hodnot přírodních a kulturních“ pro střední část území obce „krajiny sídelní“ a pro východní část území obce „krajiny příměstské“. V západní části území obce jsou v ÚP zachovány všechny stávající přírodní a kulturní hodnoty a nejsou ohrožovány důvody ochrany přírodních a krajinářských hodnot. Ve střední části území obce jsou v ÚP vytvořeny podmínky pro kvalitní obytný standard krajiny, urbanistický návrh rozvoje sídla Ohrobec neznehodnocuje existující krajinářské a kulturně historické hodnoty krajiny. Ve východní části obce jsou vytvořeny podmínky pro kvalitní prostředí pro krátkodobou rekreaci obyvatel obce vložением navržených pásů zeleně, ÚP vytváří podmínky pro zvýšení rekreačního potenciálu krajiny a prostupnosti krajiny pro nemotorovou přepravu.

Ve Změně č. 1 je v zastavěném území upraveno vymezení zastavitelné plochy Z20 za účelem rozšíření stávající základní školy bez vlivu na cílové využití krajiny podle ZÚR.

7. Vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a asanačních území nadmístního významu, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

Na území obce Ohrobec nejsou v ZÚR Středočeského kraje vymezeny žádné veřejně prospěšné stavby a opatření, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a asanační území nadmístního významu.

8. Stanovení požadavků nadmístního významu na koordinaci územně plánovací činnosti obcí

Na území obce Ohrobec se ze ZÚR Středočeského kraje nevztahují žádné požadavky nadmístního významu na koordinaci územně plánovací činnosti obcí.

Na Územní plán Ohrobec, včetně Změny č. 1 ÚP, se nevztahují žádné jiné požadavky vyplývající ze ZÚR Středočeského kraje a ani žádné požadavky vyplývající ze širších vztahů v území. Územní plán Ohrobec, včetně Změny č. 1 ÚP, respektuje záměry ZÚR Středočeského kraje, t.j. nejsou v něm vytvořeny překážky, které by záměry ZÚR Středočeského kraje znemožňovaly.

2. SOULAD S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území dle § 53 odst. 4, písmene b) stavebního zákona

Posouzení souladu s cíli územního plánování

Změna č. 1 ÚP Ohrobec je řešena v souladu s cíli územního plánování.

Územní plán Ohrobec, včetně Změny č. 1 ÚP, vytváří předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj v řešeném území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území. Vymezení zastavitelných ploch rozvíjí strukturu osídlení, která se na území obce Ohrobec a v okolní krajině vyskytuje.

Změna č. 1 ÚP Ohrobec zahrnuje pouze jednu dílčí změnu ve využití ploch v lokalitě Z1-A, kde je v zastavěném území upraveno vymezení zastavitelné plochy Z20 za účelem rozšíření stávající základní školy, obklopené zelení na veřejném prostranství. Změna č. 1 ÚP Ohrobec nemění koncepci ÚP, respektuje cíle a koncepci rozvoje území obce stanovenou ve stávajícím Územním plánu Ohrobec.

Posouzení souladu s úkoly územního plánování

Změna č. 1 ÚP Ohrobec je řešena v souladu s úkoly územního plánování.

Změna územního plánu je zpracována na základě zjištění a posouzení stavu území, jeho přírodních, kulturních a civilizačních hodnot. Změna č. 1 ÚP Ohrobec nemění koncepci rozvoje území obce Ohrobec, dílčí změny v lokalitě Z1-A jsou navrženy s ohledem na aktuální stav v území a s ohledem na hodnoty a podmínky v území.

V průběhu zpracování návrhu Změny č. 1 ÚP Ohrobec byly prověřeny a posouzeny požadavky na změnu v území, její přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí a vliv na veřejnou infrastrukturu. Rozšíření plochy OV (občanské vybavení veřejné infrastruktury) pro rozšíření školy v lokalitě Z1-A vytváří předpoklady k přiměřenému a komplexnímu rozvoji občanského vybavení v centru obce.

3. SOULAD S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PŘEDPISŮ dle § 53 odst. 4, písmene c) stavebního zákona

Územní plán Ohrobec, včetně změny č. 1 ÚP, je zpracován v souladu s požadavky stavebního zákona 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) v platném znění a v souladu s prováděcími předpisy, t.j. s vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti v platném znění a s vyhláškou 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území v platném znění.

Změna č. 1 ÚP Ohrobec je zpracována v rozsahu měněných částí a ve struktuře stávající územně plánovací dokumentace - Územního plánu Ohrobec.

4. SOULAD S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ dle § 53 odst. 4, písmene d) stavebního zákona

Ve Změně č. 1 Územního plánu Ohrobec jsou respektovány všechny limity využití území stanovené podle zvláštních předpisů.

Graficky zobrazitelné limity využití území jsou graficky vyznačeny na výkresu :

D KOORDINAČNÍ VÝKRES (v měřítku 1 : 5 000).

Na koordinačním výkresu D nejsou vyznačeny (s ohledem na měřítko a přehlednost výkresu) některé technické limity, například inženýrské sítě a ochranná pásma těchto sítí (vodovody, kanalizace, elektrická NN vedení, sdělovací kabely, apod.), které jsou vedeny v plochách veřejných prostranství (hlavní funkce) v zastavěném území.

Ochrana zdraví

Ve Změně č. 1 Územního plánu Ohrobec nejsou vytvořeny překážky, které by na celém území obce Ohrobec mohly někdy v budoucnu narušit nebo omezit nerušený a bezpečný pobyt a každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel.

Ochrana přírodních hodnot

Ve Změně č. 1 ÚP Ohrobec je respektována ochrana všech přírodních hodnot. Změna č. 1 ÚP Ohrobec nemění koncepci uspořádání a ochrany krajiny.

Ochrana kulturních hodnot

Ve Změně č. 1 ÚP Ohrobec je respektována ochrana všech kulturních hodnot. Změna č. 1 ÚP Ohrobec nemění koncepci ochrany kulturního dědictví.

Ochrana státu

Ve Změně č. 1 ÚP Ohrobec je respektována ochrana všech vojenských zařízení

Celé správní území obce Ohrobec se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany. Celé správní území obce Ohrobec je situováno v ochranném pásmu radiolokačního zařízení Ministerstva obrany ČR. V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren, výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána.

Celé správní území obce Ohrobec je zájmovým územím Ministerstva obrany ČR z hlediska povolování vyjmenovaných staveb.

Na celém správním území obce Ohrobec je zájem Ministerstva obrany ČR posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení §175 zákona č 183/2006 Sb. (dle ÚAP jev 119). Na celém správním území lze umístit a povolit níže uvedené druhy staveb jen základě závazného stanoviska Ministerstva obrany ČR :

- výstavba a 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 vedení 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).

5. ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ **obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků** **vyhodnocení vlivů na životní prostředí** **(dle § 53 odst. 5, písmene b) stavebního zákona)**

Návrh Změny č. 1 ÚP Ohrobec nebyl posouzen z hlediska vlivu na udržitelný rozvoj území, včetně vlivů na životní prostředí (SEA), neboť se v řešeném území se nejedná o záměry, které by mohly závazně ovlivnit životní prostředí.

6. STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU **(podle § 50 odst. 5 stavebního zákona)**

Stanovisko Krajského úřadu podle §50 odst. 5 stavebního zákona není obsaženo, neboť k návrhu Změny č. 1 ÚP Ohrobec nebylo zpracováno vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.

7. SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU ZOHLEDNĚNO **Sdělení, jak bylo stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona** **zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo** **připomínky zohledněny nebyly.**

Sdělení, jak bylo stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona zohledněno není obsaženo v odůvodnění Změny č. 1 ÚP Ohrobec, neboť stanovisko nebylo vydáno.

8. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ **(dle § 53 odst. 5, písmene e) stavebního zákona)**

Vymezení zastavěného území

Ve Změně č. 1 Územního plánu Ohrobec se celým území obce aktualizuje a upravuje hranice zastavěného území ke dni 31. 8. 2021.

Základní koncepce rozvoje území obce, ochrana a rozvoj jeho hodnot

Změna č. 1 ÚP Ohrobec nemění základní koncepci rozvoje území obce Ohrobec, ochranu a rozvoj jeho hodnot.

Urbanistická koncepce

Ve Změně č. 1 ÚP Ohrobec je označena lokalita Z1-A. Označení je použito pro identifikaci lokality, kde se jsou situovány navržené změny v územním plánu. Jedná se o vymezení a číslování tzv. „detailních výřezů“ z územního plánu, 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.

Lokalita Z1-A

V lokalitě Z1-A je vymezena zastavitelná plocha Z20 pro OV „Plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura, sportovní zařízení“ za účelem výstavby nové základní školy. Tím došlo ke zmenšení stávající přilehlé plochy ZV - zeleň na veřejných prostranstvích na pozemku parc. č. 469/5, k. ú. Ohrobec Umístění nezbytných komunikací pro napojení základní školy a umístění návštěvnických a zaměstnaneckých parkovacích stání je zahrnuto do plochy Z20 OV „Plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura.

V důsledku vymezení zastavitelné plochy Z20 a jejího optimálního využití pro výstavbu nové základní školy včetně umístění nezbytných komunikací pro napojení základní školy a umístění návštěvnických a zaměstnaneckých parkovacích stání je v lokalitě Z1-A upraveno vymezení části lokálního biokoridoru LK 126.

Koncepce uspořádání krajiny

Změna č. 1 ÚP Ohrobec nemění koncepci 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.

Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

Ve Změně č. 1 ÚP Ohrobec se u ploch s rozdílným způsobem využití OV „ Plochy občanského vybavení- veřejná infrastruktura, sportovní zařízení“ upřesňují podmínky prostorového uspořádání, a to za účelem možnosti výstavby nové základní školy na zastavitelné ploše Z20 a tím zmenšení plochy ZV - zeleň na veřejných prostranstvích na pozemku parc. č. 469/5, k. ú. Ohrobec.

Vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření

Ve Změně č. 1 ÚP Ohrobec se nemění vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření.

Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství

Ve Změně č. 1 ÚP Ohrobec se nemění vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství.

Stanovení kompenzačních opatření

Kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona nejsou ve Změně č. 1 Územního plánu Ohrobec stanovena, neboť řešené území nepodléhá posouzení vlivu na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast.

Údaje o počtu listů změny územního plánu a počtu výkresů

Změna č. 1 Územního plánu Ohrobec je zpracována v rozsahu měněných částí a ve struktuře stávající územně plánovací dokumentace - Územního plánu Ohrobec.

9. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH (dle § 53 odst. 5, písmene f) stavebního zákona)

Využití zastavěného území

V rámci Změny č. 1 ÚP Ohrobec je aktualizováno zastavěné na celém území obce. Zastavěné území obce je využíváno, rozvoj lze na vnitřních rezervách uskutečňovat v omezené míře.

Vymezení zastavitelných ploch

Změna č. 1 ÚP Ohrobec zahrnuje pouze jednu dílčí změnu ve využití ploch v lokalitě Z1-A, kde je v zastavěném území upraveno vymezení zastavitelné plochy Z20 za účelem rozšíření stávající základní školy, obklopené zelení na veřejném prostranství. Ve Změně č. 1 ÚP Ohrobec nejsou vymezeny žádné zastavitelné plochy mimo zastavěné území.

10. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ (dle vyhlášky č. 500/2006 Sb., příloha č.7 část II odst.1 a)

Změna č. 1 ÚP Ohrobec nemá žádný vliv na využívání území z hlediska širších vztahů v území, tj. vliv na využívání území sousedních obcí.

Koordinace dopravní a technické infrastruktury

Koordinace prvků dopravní a technické infrastruktury při hranicích řešeného území obce Ohrobec se sousedními obcemi je zajištěna prostřednictvím stávajících zařízení.

Koordinace vymezení územního systému ekologické stability (ÚSES)

V Územním plánu Ohrobec je vymezen místní územní systém ekologické stability (ÚSES), který byl koordinován s vymezeným ÚSES u sousedních obcí. Ve Změně č. 1 ÚP Ohrobec se vymezení prvků ÚSES při hranici území obce nemění.

11. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ (dle vyhlášky č. 500/2006 Sb., příloha č.7 část II odst.1 b)

Změna č. 1 ÚP Ohrobec je zpracována v souladu „Obsahem Změny č. 1 územního plánu Ohrobec“ schváleným zastupitelstvem obce Ohrobec.

Zastupitelstvo obce Ohrobec rozhodlo z vlastního podnětu, v souladu s § 55a zákona č.183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon“), o pořízení Změny č. 1 územního plánu Ohrobec zkráceným postupem a o jejím obsahu :

Obsah Změny č. 1 územního plánu Ohrobec:

- rozšíření plochy OV - veřejná infrastruktura, sportovní zařízení,
- upřesnění podmínek využití a prostorového uspořádání pro plochu OV
- zmenšení plochy ZV - zeleň na veřejných prostranstvích na pozemku parc. č. 469/5, k. ú. Ohrobec za účelem výstavby nové základní školy
- umístění nezbytných komunikací pro napojení základní školy a umístění návštěvnických a zaměstnaneckých parkovacích stání

Změna č. 1 ÚP Ohrobec splňuje všechny požadavky. V lokalitě Z1-A je vymezena zastavitelná plocha Z20 pro OV „Plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura, sportovní zařízení“ a tím zmenšení plochy ZV - zeleň na veřejných prostranstvích na pozemku parc. č. 469/5, k. ú. Ohrobec za účelem výstavby nové základní školy. Pro plochy OV byly upřesněny podmínky prostorového uspořádání. Umístění nezbytných komunikací pro napojení základní školy a umístění návštěvnických a zaměstnaneckých parkovacích stání je zahrnuto do ploch OV „Plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura.

12. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU

(dle vyhlášky č. 500/2006 Sb., příloha č.7 část II odst.1 c)

Změna č. 1 Územního plánu Ohrobec nevymezuje záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v Zásadách územního rozvoje Středočeského kraje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona).

13. VYHODNOCENÍ VLIVU ŘEŠENÍ NA POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA A VLIVU NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND

(dle vyhlášky č. 500/2006 Sb., příloha č.7 část II odst.1 d)

13.1 POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení Změny č. 1 Územního plánu Ohrobec na pozemky určené k plnění funkce lesa - PUPFL

Změna č. 1 ÚP Ohrobec nemá vliv na pozemky určené k plnění funkce lesa - PUPFL. Ve Změně č. 1 ÚP Ohrobec nejsou navrženy žádné předpokládané záborů stávajících lesních pozemků, t.j. pozemků určených k plnění funkce lesa - PUPFL.

Navržené zastavitelné plochy nejsou situovány ve vzdálenosti menší než 50 m od okraje lesa. S jakoukoliv stavbou v této 50-ti metrové vzdálenosti od okraje lesa musí být udělen souhlas (výjimka) dle § 14 lesního zákona č. 289/1995 Sb., v platném znění.

13.2 ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení Změny č. 1 Územního plánu Ohrobec na zemědělský půdní fond - ZPF

Vyhodnocení předpokládaných záborů zemědělské půdy je provedeno podle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu (ZPF) ve znění pozdějších platných předpisů (zákona č. 41/2015 Sb.) a podle přílohy k vyhlášce č. 48/2011 Sb..

Vliv navrhovaného řešení Změny č. 1 ÚP Ohrobec na zemědělský půdní fond

Ve Změně č. 1 ÚP činí výměra předpokládaných záborů ZPF celkem **0, 2000 ha**.

Předpokládaný zábor ZPF se týká změny způsobu využití ploch v lokalitě Z1-A, jedná se o zábor ovocného sadu v zastavěném území (poz. p.č. 469/5, k.ú. Ohrobec),

Zdůvodnění navrhovaného řešení

Lokalita Z1-A

Z20 - OV „Plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura, sportovní zařízení“
plocha je situována v zastavěném území
V. třída ochrany ZPF , BPEJ 5.41.99

V lokalitě Z1-A se mění stanovený způsob využití ploch v zastavěném území na poz. p.č. 469/5, k.ú. Ohrobec. Původní zastavitelná plocha OV, vymezená v ÚP Ohrobec je již zastavěna, stojí na ní tělocvična školy. Ve změně č. 1 ÚP se upravuje vymezení plochy Z20 v přímé návaznosti na zastavitelnou plochu původní, již zastavěnou tak, aby zde mohla být umístěna základní škola a nezbytné komunikace pro napojení základní školy a umístění návštěvnických a zaměstnaneckých parkovacích stání.

Ve smyslu § 4 písm. a) zákona o ochraně ZPF v platném znění se nepředpokládá, že vlivem Změny č. 1 ÚP Ohrobec nedojde k narušení organizace zemědělského půdního fondu, k narušení hydrologických a odtokových poměrů, k narušení sítě zemědělských účelových komunikací, ke vzniku proluk a ke vzniku ztíženě obdělávatelných pozemků.

14. ÚPRAVY ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU PO VEŘEJNÉM PROJEDNÁNÍ

Návrh Změny č. 1 Územního plánu Ohrobec byl po veřejném projednání posouzen a upraven podle stanovisek dotčených orgánů a stanovisek oprávněných investorů.

DOTČENÉ ORGÁNY:

Ministerstvo obrany ČR

- v odůvodnění v kapitole 4. „Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů“ byla doplněna subkapitola „Obrana státu“ s limity v území obce Ohrobec.
- v Koordinačním výkresu byla doplněna část „Obrana státu“ s informací:
 - Celé správní území obce Ohrobec je zájmovým územím Ministerstva obrany ČR z hlediska povolování vyjmenovaných staveb.
 - Celé správní území obce Ohrobec je situováno v ochranném pásmu radiolokačního zařízení Ministerstva obrany ČR.

OPRÁVNĚNÝ INVESTOR:

ČEPS

- v odůvodnění změny ÚP, v koordinačním výkresu D, bylo opraveno značení zařízení stávající přenosové soustavy ZVN (místo VVN)

Koncepce ÚP Ohrobec se nezměnila.