



ZMĚNA Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU

OBŘÍSTVÍ

TEXT VÝROKOVÉ ČÁSTI

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI	
Správní orgán, který ÚP vydal:	Zastupitelstvo obce Obříství
Datum nabytí účinnosti ÚP:	
Pořizovatel:	Městský úřad Neratovice Stavební odbor
Jméno, příjmení, funkce oprávněné úřední osoby pořizovatele:	Ing. Markéta Čákorová Referent stavebního odboru
Podpis oprávněné úřední osoby pořizovatele:	

Projektant Změny č. 1 územního plánu: Ing. arch. Dana Pokojová, ČKA 0734

08/2021

A. Textová část návrhu Změny č. 1 územního plánu Obříství

Grafická část změny č. 1 územního plánu (ve výřezech):

B1. Výkres základního členění území	1 : 5 000
B2. Hlavní výkres	1 : 5 000
B2. a Hlavní výkres - výřez	1 : 2 000

Aa. Vymezení zastavěného území

do kapitoly se vkládá text:

Změnou č. 1 ÚP bylo zastavěné území aktualizováno v celé obci k datu 10/2019; hranice zastavěného území je znázorněna ve všech výkresech grafické části změny č. 1 ÚP.

Ab. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

do kapitoly se vkládá text:

Základní koncepce rozvoje území obce ani ochrana hodnot není změnou č. 1 ÚP měněna.

Ab1. Základní koncepce rozvoje území obce

do kapitoly se vkládá text:

Změna č. 1 územního plánu řeší jednotlivé změny funkčního využití pozemků.

Změna č. 1 ruší z podnětu obce podmínku zpracování dohody o parcelaci na ploše Z11. V této ploše dochází ke změně koncepce urbanistického řešení a dopravní obslužnost lokality je navržena formou ploch pro účelové komunikace.

Ab2. Základní koncepce ochrany a rozvoje hodnot území

do kapitoly se vkládá text:

Ve změně č. 1 ÚP nejsou narušeny stávající hodnoty v území; jejich stav byl prověřen a příp. doplněn.

5940 - Černínovsko 877,45 Obříství

vč. ochranného pásma

v kapitole se ruší text: 256,4

Ac. Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně**Ac1. Urbanistická koncepce**

do kapitoly se vkládá text:

Urbanistická koncepce se změnou č. 1 ÚP nezmění. Předmětem návrhu změny územního plánu jsou změny funkčního využití převážně v zastavěném území vymezené pro Plochy bydlení v rodinných domech (lokality č. Z1, Z2, Z6, Z7 a Z8) a Plochy smíšené obytné (lokality č. Z4, Z5 a Z6, Z9). V lokalitě Z11 je navržena změna využití z Ploch veřejného prostranství v návrhu ÚP na Plochy bydlení v rodinných domech a na Plochy dopravní infrastruktury – silniční doprava – účelové komunikace.

Ac2. Vymezení zastavitelných ploch
se ruší text pro Z11:

plochy veřejných prostranství PVN

vkládá se text:

Ac5. Plochy změny č. 1 územního plánu

Předmětem změny č. 1 územního plánu byly změny funkčních využití těchto lokalit v k. ú. Obříství:

Číslo změny, poloha vzhledem k zastavěnému území	Stávající využití z ÚP	Navržené využití území ve změně ÚP	výměra (ha)
Z1 v zastavěném území	plocha zeleně /ZP/	plocha bydlení v rodinných domech /BIN/	0,0839
Z2 v zastavěném území	plocha zeleně /ZPN/	plocha bydlení v rodinných domech /BIN/	0,0159
Z4 v zastavěném území	plocha veřejných prostranství /PV/	plocha smíšená obytná /SON/	0,0053
Z5 mimo zastavěné území	plocha veřejných prostranství – veřejná zeleň /ZVN/	plocha smíšená obytná /SON/ plocha zeleně /ZPN/	0,1700
Z6 v zastavěném území	Plocha veřejného prostranství /PV, PVN/	plocha smíšená obytná /SON/ a plocha bydlení v rodinných domech /BIN/	0,0246
Z7 v zastavěném území	Plocha veřejného prostranství /PV/	plocha bydlení v rodinných domech /BIN/	0,1145
Z8 mimo zastavěné území	plocha zemědělská /NZ/	plocha bydlení v rodinných domech /BIN/	0,5007
Z9 v zastavěném území	Plocha veřejného prostranství /PV/	plocha smíšená obytná /SON/	0,0636
Z11	Plocha veřejného prostranství /PVN/	plocha bydlení v rodinných domech /BIN/	0,0800

	Dohoda o parcelaci	plocha dopravní infrastruktury – silniční – účelové komunikace /DSUN/ Odstranění podmínky o dohodě o parcelaci	
--	---------------------------	---	--

Pro regulaci ploch vymezených změnou č. 1 územního plánu se využije stanovená regulace dle platného územního plánu s navrženými revizemi textu.

Ac6. Systém sídelní zeleně

do kapitoly se vkládá text:

Systém sídelní zeleně není změnou č. 1 ÚP zásadně měněn. Plocha změny č. Z2 navrhuje zrušení plochy pro veřejnou zeleň a nahrazuje jí plochou zastavitelnou pro plochu smíšenou obytnou a plochu zeleně.

Ad. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umíst'ování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití

do kapitoly se vkládá text:

Celková koncepce veřejné infrastruktury se změnou č. 1 ÚP nemění.

Ad1. Doprava

do kapitoly se vkládá text:

Systém silnic a obslužných komunikací v obci zůstává změnou č. 1 ÚP nedotčen.

V ploše Z11 změny územního plánu je vymezena plocha pro účelové komunikace na pozemcích p.č. 68/2, 72/25 a 72/26 v k.ú. Obříství.

Ad2. Vodní hospodářství

Zásobování vodou

do kapitoly se vkládá text:

Změna č. 1 ÚP navrhuje 5 nových pozemků pro rodinné domy, jejich koncepce zásobování pitnou vodou je stejná dle platného územního plánu.

Kanalizace a čištění odpadních vod

do kapitoly se vkládá text:

Rodinné domy na navržených plochách ve změně č. 1 ÚP budou napojeny na síť splaškové kanalizace s vyústěním do čistírny odpadních vod.

Ad3. Energetika a spoje

do kapitoly se vkládá text:

Lokality změny č. 1 ÚP budou napojeny na stávající el. vedení a koncepce řešení platí i pro nové lokality změny ÚP.

Zásobování plynem

Koncepce využití zemního plynovodu se změnou č. 1 ÚP nemění.

Ae. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin apod.

do kapitoly se vkládá text:

Změnou č. 1 ÚP se koncepce uspořádání krajiny drobnými změnami funkčního využití jednotlivých lokalit nezmění.

Ae2. Ochrana přírody a krajiny

do kapitoly se vkládá text:

- Černínovsko

Af. 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 (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stav. zákona), popř. stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu.

do kapitoly se vkládá text:

Pro vymezení způsobu využití v lokalitách změny č. 1 územního plánu byly použity stanovené regulativy pro plochy s rozdílným způsobem využití dle platného územního plánu.

za název PLOCHY ZELENĚ /ZP/ se doplňuje index ZPN.

Ag. 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

do kapitoly se vkládá text:

Výčet veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření s možností vyvlastnění se změnou č. 1 ÚP nemění.

Ah. 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 příp. dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona.

do kapitoly se vkládá text:

Změnou č. 1 ÚP se toto vymezení nemění.

AJ. vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci

do kapitoly se vkládá text:

Změna č. 1 územního plánu odstraňuje podmínku dohody o parcelaci pro lokalitu Z11.

v kapitole se ruší text:

Lokalita Z11 – zóna za školou

lokalita v centru obce Obříství v proluce stávající zástavby rodinných domů a základní školy; zóna je určena územním plánem pro plochy bydlení - v rodinných domech (BIN).

Am. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

do kapitoly se vkládá text:

Textová část úplného znění územního plánu Obříství po změně č. 1 obsahuje 38 číslovaných stran (formát A4).

Grafická část úplného znění územního plánu Obříství po změně č. 1 obsahuje 6 výkresů:

B1. Výkres základního členění území	1 : 5 000
B2. Hlavní výkres	1 : 5 000
B2.- a Hlavní výkres - výřez	1 : 2 000
B2. – b Hlavní výkres - výřez	1 : 2 000
B3. Koncepce veřejné vybavenosti	1 : 10 000
B4. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5 000

Grafická část úplného znění územního plánu Obříství po změně č. 1 - část odůvodnění územního plánu (D) obsahuje 1 výkres v měř. 1 : 5 000:

D1. Koordinační výkres	1 : 5 000
------------------------	-----------

v kapitole se ruší text:

- textová část (A) obsahuje 36 stran (formát A4)
- grafická část (B) obsahuje 3 výkresy v měř. 1 : 10 000, 1 výkres 1: 5 000.
- odůvodnění územního plánu (C) obsahuje 84 stran (formát A4)
- grafická část odůvodnění územního plánu (D) obsahuje 1 výkres v měř. 1 : 5 000, 1 výkres v měřítku 1 : 10 000, 1 výkres v měř. 1 : 100 000.