OHROBEC

k.ú. Ohrobec

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

Změna č. 2

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	18

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	19
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	24
3. Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů	24
4. Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů	24
5. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí	26
6. Stanovisko krajského úřadu (podle § 50 odst. 5 stavebního zákona)	26
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.	26
8. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení	26
9. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	28
10. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území	28
11. Vyhodnocení splnění požadavků zadání	28

12. Výčet záležitostí nadmístního významu 29

13. Vyhodnocení vlivu řešení na pozemky určené k plnění funkce lesa a vlivu na zemědělský půdní fond 29
13.1 Pozemky určené k plnění funkce lesa
13.2 Zemědělský půdní fond

14. Úpravy změny územního plánu po veřejném projednání 33

Grafická část

Výkresy odůvodnění Změny č. 2 Územního plánu Ohrobec :

D KOORDINAČNÍ VÝKRES 1 : 5 000

E VÝKRES ŠIRŠÍCH VZTAHŮ
(není obsažen ve Změně č. 2 ÚP - beze změn)

F VÝKRES PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ PŮDNÍHO FONDU 1 : 5 000

IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

Název ÚPD : (ÚPD - územně plánovací dokumentace)	**OHROBEC - ÚZEMNÍ PLÁN** **ZMĚNA č. 2**
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 :	2026

POUŽITÉ ZKRATKY :

ÚP	- Územní plán	ÚSES	- Územní systém ekologické stability
ÚPD	- Územně plánovací dokumentace	RK	- Regionální 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. 2 ÚP Ohrobec je označení lokalit Z2-A a Z2-B 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. 2 ÚP toto „označení lokalit“ Z2-A a Z2-B již nebude.

TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU S VYZNAČENÍM ZMĚN

- **modře** - stav (beze změny)
- ~~přeškrtnuté~~ - ruší se v rámci Změny č. 2 ÚP Ohrobec
- **červeně** - mění a doplňuje se v rámci Změny č. 2 ÚP Ohrobec

OHROBEC

k.ú. Ohrobec

ÚZEMNÍ PLÁN

Úplné znění po vydání změny č. 2

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. 2 ÚP upravuje text v kapitolách :

a) VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Územní plán Ohrobec vymezuje zastavěné území ke dni ~~31. 8. 2021~~ 20. 7. 2023.

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 čárou,
zastavěné území je vyznačeno plošně modrou barvou)

B HLAVNÍ VÝKRES (v měřítku 1 : 5 000).
(hranice zastavěného území je vyznačena plnou modrou čárou)

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

Základem urbanistické kompozice 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 vybíhající 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 (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	~~8, 5500 ha~~ 8, 0900 ha
SR	Plochy smíšené obytné - bydlení a pobytová rekreace	1, 2200 ha
SK	Plochy smíšené obytné - bydlení a obslužná komerční zařízení	1, 8800 ha
OV	Plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura, sportovní zařízení	3, 1900 ha
TI	Plochy technické infrastruktury - technická zařízení	~~0, 4100 ha~~ 0, 5400 ha
PV	Plochy veřejných prostranství - komunikace veřejné prostory	~~1, 2900 ha~~ 1, 2200 ha
CELKEM		**~~16, 5400 ha~~** **16, 1400 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 obslužná 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 obslužná komerční zařízení), kde se předpokládá postupné posilování obslužné funkce občanského vybavení, zejména v oblasti s obslužných komerčních zařízení.

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~~ Z30
  (řada nemusí být obsazena úplně)

ZASTAVITELNÉ PLOCHY

Zastavitelné plochy 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, 45
Z03	PLOCHY BYDLENÍ **BI** bydlení v rodinných domech	0, 35
Z05	PLOCHY BYDLENÍ **BI** bydlení v rodinných domech	~~0, 79~~ 0, 33
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, 11

Z09	PLOCHY BYDLENÍ **BI** bydlení v rodinných domech	**0, 11**
Z10	PLOCHY BYDLENÍ **BI** bydlení v rodinných domech	**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, 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, 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**~~ **0, 45**

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~~** **0, 15**
Z28	PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ **PV** komunikace, veřejné prostory	**0, 02**
Z29	PLOCHY BYDLENÍ **BI** bydlení v rodinných domech	**0, 05**
Z30	PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY **TI** technická zařízení	**0, 09**
	VÝMĚRA ZASTAVITELNÝCH PLOCH CELKEM	**~~16, 54~~** **16, 14**

d) KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

včetně podmínek pro její umísťování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití

2. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

2.1 VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ

KANALIZACE

Kanalizace splašková a ČOV (čistírna odpadních vod)

Obec Ohrobec má vybudovaný systém splaškové kanalizační sítě. S ohledem na členitost území, na kterém se tato část obce rozprostírá, se kombinovaný systém gravitační a tlakové kanalizace. Splaškovou kanalizační sítí jsou přiváděny odpadní vody na dvě stávající mechanicko-biologické čistírny odpadních vod (ČOV). Jedna ČOV je situována ve východní historické části sídla Ohrobec, v údolí u Ohrobeckého potoka, s kapacitou navrženou na 1000 EO (ekvivalentních obyvatel). Druhá ČOV je v západní části sídla v lokalitě Károv, s kapacitou navrženou na 1140 EO (ekvivalentních obyvatel). Vyčištěné odpadní vody jsou z obou ČOV vypouštěny do Ohrobeckého potoka, odpadní vody z ČOV v lokalitě Károv nejprve do místní bezejmenné vodoteče, přítoku Ohrobeckého potoka.

Splaškové vody od části domů jsou akumulovány v bezodtokových jímkách na vyvážení. U části staveb pro rodinnou rekreaci jsou splaškové vody čištěny v domovních čistírnách odpadních vod. Kanalizační síť umožňuje v současné době připojení všech obyvatel obce a má částečnou kapacitu i pro navržený rozvoj obytné zástavby.

Vzhledem k vymezeným zastavitelným plochám určených pro bydlení a zejména vzhledem k rozsáhlým plochám obytných smíšených území SR (určených pro bydlení a pobytovou rekreaci), kde se předpokládá zvýšený zájem o změny využití staveb individuální rekreace na rodinné domy ~~bude nutné provést rekonstrukce a intenzifikace ČOV, zejména pak ČOV ve východní části sídla. Výhledově lze předpokládat rovněž i výstavbu nové ČOV a sjednocení obou stávajících systémů splaškové kanalizační sítě, včetně obou ČOV, do jednoho provozu.~~ je nutné navýšení kapacity zařízení pro čištění splaškových vod.

Za účelem navýšení kapacity stávající ČOV Ohrobec je v přímé návaznosti na tuto čistírnu vymezena zastavitelná plocha Z30 pro její rozšíření a intenzifikaci.

Nové stavby na plochách bydlení BI (bydlení v rodinných domech) a na plochách smíšených obytných SK (bydlení a obslužná komerční zařízení) a zejména změny využití staveb pro rodinnou rekreaci na rodinné domy na plochách smíšených obytných SR (bydlení a pobytová rekreace) mohou být povolovány pouze za předpokladu, že u nich bude zajištěno napojení na kapacitně vyhovující kanalizaci a ČOV. Po naplnění kapacity ČOV mohou být nové stavby povolovány až po provedení rekonstrukce a případné intenzifikace ČOV. Veškerá nová výstavba na rozvojových zastavitelných plochách (zejména stavby určené pro bydlení a stavby občanského vybavení) musí být napojena na systém veřejné kanalizace zakončené kapacitně vyhovující ČOV.

Kanalizační síť se bude postupně doplňovat, rozšiřovat a obnovovat. Na zastavitelných plochách (v nových dosud nezastavěných lokalitách) bude pokládána kanalizace společně s ostatními sítěmi, pokud možno ve veřejném prostoru komunikací.

V Jarovském údolí, tj. v místech, kde nelze zástavbu situovanou ve volné krajině napojit na stávající ČOV (zástavba na plochách rekreace RI a částečně v západní části Jarovského údolí na plochách smíšených obytných SR), kde je napojení na kanalizační síť obce problematické z důvodů vzdálenosti a morfologie terénu, budou splaškové vody akumulovány v bezodtokových jímkách na vyvážení. Alternativně je možné využít domovních čistíren odpadních vod, nebo jim ekvivalentních technologií čištění odpadních vod, které jsou v souladu s příslušnou legislativou.

U účelových staveb zemědělské výroby bude likvidace odpadů řešena podle platných předpisů a vždy podle daného konkrétního případu.

Kanalizace dešťová

V zastavěném území sídla Ohrobec a na všech navržených zastavitelných plochách musí být zajištěna bezškodná likvidace nárůstu dešťových vod v místě a v návazných vodních tocích. Přebytečné vody musí být odváděny redukovaně nejlépe přes akumulaci se vsakem.

Na pozemcích, kde celková zastavěnost včetně zpevněných ploch přesáhne 30% celkové plochy pozemku musí být likvidace dešťových vod vsakem na místě prokázána kladným hydrogeologickým posouzením. Pokud nebude toto posouzení kladné musí být dešťová voda akumulována v jímkách nebo retencích.

VODOVOD

Obec Ohrobec je zásobena pitnou vodou ze skupinového vodovodu, napojeného na zdroj vody ze systému hl. m. Prahy, a to z předávacího místa Libeň (Libeř).

Zásobování pitnou vodou v sídle Ohrobec kapacitně vyhovuje pro současný stav a předpokládá se, že bude mít i dostatečnou kapacitní rezervu pro napojení zástavby na vymezených rozvojových plochách. V případě potíží s nedostatečným tlakem nebo kapacitou vodovodu (např. v jednotlivých větvích) budou muset být před povolováním nových staveb provedena technická opatření a podle potřeby bude muset být vodovodní systém posílen.

Nová zástavba na rozvojových zastavitelných plochách (zejména obytné stavby a stavby občanského vybavení) bude napojena veřejný vodovod, tj. zásobení všech nových staveb pitnou vodou musí být zajištěno z veřejného vodovodu. Nové vodovodní řady budou propojeny se stávající vodovodní sítí tak, aby bylo možné zásobovat a požárně zajistit (požární hydranty) stávající a nově navrhovanou zástavbu. V místech, kde není možné zástavbu napojit na veřejný vodovod se připouští zásobování pitnou vodou z vlastních studní.

Při navrhování rozvodů vody, bude vodovod sloužit zároveň jako zdroj požární vody (nadzemní hydranty, zajištění potřebných tlaků, průtoku, světlost potrubí, posilovací stanice včetně náhradních čerpacích zařízení a druhého nezávislého zdroje el. energie), případně budou navrhovány požární nádrže.

Stavby situované ve volné krajině budou zásobeny pitnou vodou i nadále ze studní.

2.2 KORIDORY VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

Technická infrastruktura

V Územním plánu Ohrobec se vymezuje koridor vodovodu:

V15 Koridor pro umístění stavby skupinového vodovodu VOVEVRA Dolnobřežansko (Vestec - Hodkovice - Dolní Břežany - Zvole - Březová - Vrané nad Vltavou)

Koridor vodovodu V15 se vymezuje za účelem rozšiřování a zkvalitňování systémů zásobování vodou nadmístního významu. V koridoru V16 nesmí být umístěny žádné nové stavby a zařízení, které by realizaci umístění vodovodu znemožňovaly nebo nějak omezovaly.

2.~~2~~ 3 ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

Elektrické vedení 22 kV a trafostanice (TS) jsou kapacitně vyhovující pro současné požadavky na odběr. Pro pokrytí nárůstu elektrické energie v zastavěném území a na vymezených zastavitelných plochách lze využít jednak výkonovou rezervu stávajících trafostanic a jednak výkon z nově vybudovaných trafostanic.

Předpokládá se výstavba typových trafostanic na okraji zastavitelných ploch v centru předpokládaného největšího odběru. V případě potřeby je přípustné přeložit stávající vedení.

2.~~3~~ 4 ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM

Zásobování zemním plynem na území obce Ohrobec není v současné době zajištěno. Územní plán plynofikaci umožňuje, tj. nejsou v něm navrženy podmínky nebo překážky, které by případnou plynofikaci obce v budoucnu nějakým způsobem znemožňovaly.

2.~~4~~ 5 ODPADOVÉ HOSPODÁŘSTVÍ

Likvidace odpadů je řešena komplexně v rámci celého regionu. Odvoz komunálního odpadu bude i nadále zajišťován na řízené zajištěné skládky. Je nutno zamezit vzniku černých skládek, vlastní skládka komunálního odpadu nebude na území obce zřizována.

V obci se předpokládá zřízení sběrného dvora pro vybrané druhy odpadu. Zvláštní důraz bude kladen na sběr separovaného odpadu v co nejširším sortimentu. Odpady organického charakteru budou likvidovány individuálně na kompostech. Biologický odpad obce (spadané listí, posekaná tráva) nebude likvidován spolu s TKO, ale bude odvážen na kompostárny.

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.

5. ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY - ÚSES

Vymezení systému ÚSES

Vymezení územního systému ekologické stability krajiny (ÚSES) je založeno na principu tvorby ucelených větví ÚSES, sestávajících z logických sledů vzájemně navazujících, typově příbuzných a funkčně souvisejících biocenter a biokoridorů, a zahrnuje vzájemně provázané řešení všech zastoupených úrovní ÚSES.

Regionální ÚSES

V řešeném území je zapracováno vymezení regionálního USES. Do území obce Ohrobec (k.ú. Ohrobec) zasahuje na západním okraji ~~dílčí část osy nadregionálního biokoridoru NK59 (Údolí Vltavy – Štěchovice)~~, část regionálního biokoridoru RK6021, v úseku mezi regionálními biocentry RC1401 (Zvolská Homole) a RC1402 (U Jarova) situovanými jižně a severně od území obce Ohrobec, tj. mimo území obce Ohrobec (k.ú. Ohrobec).

~~Ochranné pásmo nadregionálního biokoridoru - OP NK~~

~~– Do území obce Ohrobec (k.ú. Ohrobec) zasahuje ochranné pásmo nadregionálního biokoridoru NK59, který propojuje nadregionální biocentra Údolí Vltavy – Štěchovice. Nadregionální biokoridory jsou složeny z os a ochranných zón (ochranného pásma - OP NK) těchto os. Osa NK má prostorové parametry složeného regionálního biokoridoru příslušného typu a jsou do ní vložena regionální biocentra. Cílové ekosystémy vložených regionálních i lokálních biocenter odpovídají typu osy. Účelem ochranných zón je podpora koridorového efektu, to znamená, že všechny prvky regionálních i místních ÚSES, významné krajinné prvky a společenstva s vyšším stupněm ekologické stability nacházející se v zóně jsou chápány jako součást nadregionálního biokoridoru.~~

Lokální ÚSES

Při vymezení a rozšíření sítě ÚSES o lokální (místní) skladebné části, přírodní biocentra a biokoridory, jsou kombinovány tyto aspekty:

- rozložení agregací příbuzných STG (skupina typů geobiocénů), to je skupin společenstev s podobnými ekologickými podmínkami - možnost vedení modálních tras,
- rozmístění prvků kostry ekologické stability krajiny vhodných pro přírodní prvky ÚSES (maximální využití stávajících porostů), vyhýbání se souvisle zastavěnému území,
- návaznost na již vymezené biokoridory v sousedství řešeného území,
- návaznost na prvky regionálních a nadregionálních ÚSES,
- prostorová úspornost a zároveň dodržení minimálních prostorových parametrů při zajištění reprezentativnosti všech typologických jednotek potenciálních ekosystémů,

a na jejich základě jsou vymezeny osy tras lokálních (místních) biokoridorů.

Pásy zeleně (plochy změn v krajině K05 až K08) ve východní části území obce jsou navrženy za účelem doplnění vymezených prvků ÚSES a plnění funkce interakčních prvků. Předpokládá se, že v rámci těchto pásů zeleně se bude obnovovat a rozšiřovat účelová cestní síť (cesty pro pěší, cyklostezky, apod.), která posílí funkci rekreace krajiny a její prostupnost.

Jako základ vymezení nových prvků územního systému ekologické stability ve východní části území obce byl uprostřed rozsáhlých lánů orné půdy vybrán osamocený remízek a horní tok Ohrobeckého potoka.

Podmínky pro využití ploch ÚSES

Vymezené prvky územního systému ekologické stability ÚSES (biocentra a biokoridory) procházejí různými funkčními plochami (plochami se stanoveným rozdílným způsobem využití), to znamená, že vymezený ÚSES má překryvnou funkci. V místech, kde jsou prvky ÚSES vymezeny platí přednostně stanovené podmínky pro využití ploch ÚSES.

ÚSES tvoří je všechny druhy ekosystémů podle příslušné charakteristiky dané lokality (lesní společenstva, vodní společenstva a mokřady, luční společenstva).

Ani přechodně nelze do skladebných částí ÚSES umisťovat funkce, které by zhoršily stávající ekologicko-stabilizační stav nebo znemožnily jejich pozdější realizaci či zabránily uvedení plochy do požadovaného cílového stavu.

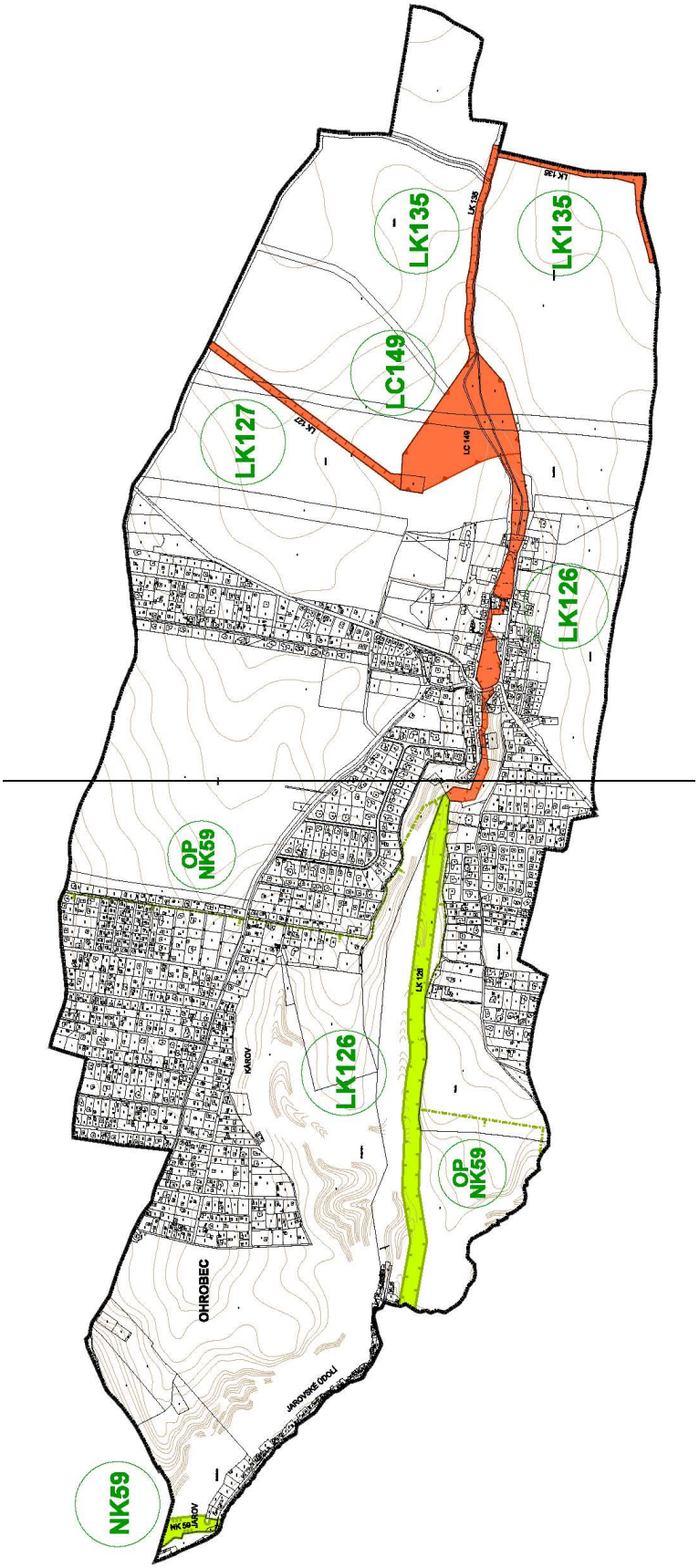
- Stávající lesy - neměnit druh pozemku, při hospodaření směřovat k lesu s přirozenou druhovou skladbou a jemnějšími způsoby obnovy lesních porostů.
- Stávající zemědělské pozemky - v závislosti na cílovém typu prvku ÚSES :
  - přírodní
    stávající druh pozemku, nebo změnit na druh pozemku s vyšším stupněm ekologické stability (až do úrovně dřevinných prvků nebo lesa),
  - kombinované - přírodní a antropické
    stávající druh pozemku, nebo změnit na druh pozemku s vyšším stupněm ekologické stability avšak nepřípustné je zalesňování (nejlépe extenzívně obhospodařované louky), podmíněně přípustné (v závislosti na stavu stávajících ekosystémů) je doplnění a založení nových vodních ploch.
- Vodní plochy a vodní toky - přírodě blízké vodní toky (napřímené a regulované toky revitalizovat) a plochy, toky i plochy s břehovým dřevinným doprovodem.

Na plochách zahrnutých do ÚSES je zákaz umisťování staveb s výjimkou staveb na tocích a s výjimkou staveb dopravní a technické infrastruktury, které nebudou mít vliv na funkci jednotlivých prvků ÚSES. Na pozemcích zahrnutých do ÚSES se zakazuje měnit kultury s vyšším stupněm ekologické stability za kultury s nižší ekologickou stabilitou, odvodňování, těžba nerostů a jiné narušování ekologicko stabilizační funkce těchto ploch.

Nově založené prvky ÚSES (biocentra a biokoridory) musí být realizovány tak, aby byla zajištěna prostupnost pro obhospodařování zemědělské půdy a aby nevznikly pozemky obtížně přístupné nebo obtížně obhospodařovatelné.

Vymezené navržené prvky ÚSES (biokoridory a biocentra) jsou graficky znázorněny na hlavním výkresu „B Hlavní výkres“ a jako veřejně prospěšná opatření vymezeny na výkresu „C Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací“.

~~SCHÉMA ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY~~



Tabulky prvků ÚSES - OHROBEC

Číselná řada je společná pro biocentra a biokoridory

Číslo prvku	Název prvku	Funkční typ	Význam	Funkčnost	Charakteristika	Ohrožení	Návrh opatření
~~NK59~~ RK6021	~~Údolí Vltavy - Štěchovice~~ ~~(Úsek U Jarova - Zvolská Homole)~~ Šance - Zvolská Homole	biokoridor	~~nadregionální~~ regionální	funkční	Silně sklonité svahy při pravém břehu Vltavy, přerušované skalními útvary a erozními stržemi	Chatové osady, sukcese akátu	Likvidace akátu, kontrola černých skládek
LK126	Jarovské údolí	biokoridor	lokální	částečně funkční	Lesní údolí s Jarovským potokem, společenstvo roklinových a suťových lesů, upravený potok a rybník v obci, 2x pramen vývěry	Úprava toku, skládkování	V obci doplnit břehový porost
LK127	Na kopaninách - Na rovném	biokoridor	lokální	navržené	Orná půda	-	Na orné půdě založit pás TTP s dřevinami
LK135	Na kopaninách - V jezerách	biokoridor	lokální	navržené	Orná půda, mezní porosty při hranici k.ú. , doprovod vodního toku v poli	Ruderalizace, smyv z polí	Na orné půdě založit pás TTP s dřevinami
LC149	Na kopaninách	biocentrum	lokální	navržené	Orná půda, zamokřená louka v mělké depresi a remízek v poli	Ruderalizace, smyv z polí	Udržovat louky s přirozeně rostoucími druhy, nehnojit, na orné půdě založit TTP s dřevinami

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

V Územním plánu Ohrobec se vymezují :

- **Veřejně prospěšné stavby**

  Stavby pro veřejnou infrastrukturu určené k rozvoji nebo ochraně území obce a pro rozšiřování a zkvalitňování veřejné infrastruktury nadmístního významu.

- **Veřejně prospěšná opatření**

  Opatření nestavební povahy sloužící ke založení prvků územního systému ekologické stability - ÚSES.

Vymezení veřejně prospěšných staveb, vymezení opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit není Územním plánu Ohrobec obsaženo.

Veřejně prospěšné stavby a opatření jsou graficky znázorněny na výkresu :

C VÝKRES VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, OPATŘENÍ A ASANACÍ (v měřítku 1 : 5 000).

1. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY - VPS

DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

VVD1 Obslužná komunikace

- plocha pro umístění cyklistické komunikace
- plochy nezbytné pro zajištění výstavby a pro řádné využívání pro stanovený účel

VVD2 Obslužné komunikace

- těleso nové komunikace
- rozšíření a úprava komunikace
- plochy nezbytné pro zajištění výstavby a pro řádné využívání pro stanovený účel

VVD3 Obslužná komunikace

- těleso nové komunikace
- plochy nezbytné pro zajištění výstavby a pro řádné využívání pro stanovený účel

TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

VVT1 Koridor V15

- skupinový vodovod VOVEVRA Dolnobřežansko

2. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ - VPO

ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY - ÚSES

Založení prvků ÚSES s návrhem změn v krajině

VVU1 Biocentrum lokální
založení prvku ÚSES - LC 149

VVU2 Biokoridor lokální
založení prvku ÚSES - LK 126 - část

VVU3 Biokoridor lokální
založení prvku ÚSES - LK 127

VVU4 Biokoridor lokální
založení prvku ÚSES - LK 135

Založení prvků systému ÚSES beze změn v krajině

~~**U1 Biokoridor nadregionální**~~
~~**NK59** založení prvku ÚSES - NK59~~

RK6021 Biokoridor regionální
založení prvku ÚSES - RK6021

U02 Biokoridor lokální
založení prvku ÚSES - LK 126 - část

Jelikož nejsou v rámci Změny č. 2 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

Grafická část Změny č. 2 Územního plánu Ohrobec (výkresy A, B, C) a grafická část odůvodnění změny ÚP (výkresy D, F) je zpracována na aktuálním mapovém podkladu, na podkladu digitální katastrální mapy (DKM), ve stavu digitalizace ke dni 20. 7. 2023.

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

1.1 SOULAD ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE

Územní plán Ohrobec, včetně Změny č. 2 ÚP, je v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 a změn č.9 a č.8 (PÚR ČR - úplné znění závazné od 1. 10. 2025). 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. Aktualizace č. 6 PÚR byla schválena usnesení vlády ze dne 19. července 2023 a nabyla účinnosti dne 1. září 2023. Aktualizace č. 7 PÚR byla schválena usnesení vlády ze dne 7. února 2024 a nabyla účinnosti dne 1. března 2024. Změna č.9 PÚR byla schválena usnesením vlády ze dne 29. 1. 2025 a nabyla účinnosti dne 1. 3. 2025. Změna č. 8 PÚR ČR byla schválena usnesením vlády ze dne 27. 8. 2025 a nabyla účinnosti dne 1. 10. 2025.

Na území obce Ohrobec se vztahují některé z požadavků, uvedené v kapitole :
2. „<u>Celostátní priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje</u>“
Jedná se zejména požadavky uvedené v bodech :

(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. 2, 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. 2, 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. Změna č. 2 se vytváří předpoklady pro výstavbu nové ČOV v obci, předpoklady pro navýšení kapacity zařízení pro čištění splaškových vod.

Změna č. 2 ÚP Ohrobec nemění urbanistickou koncepci ÚP Ohrobec a zohledňuje specifické podmínky daného území, včetně dopadu urbanistického řešení na krajinný ráz.

Územní plán Ohrobec, včetně Změny č. 2 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.

Z kapitoly **3.** „**Sídelní struktura, rozvojové oblasti a rozvojové osy**“ pro území obce Ohrobec vyplývají požadavky uvedené v bodech:

(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; ....

Území obce Ohrobec je součástí rozvojové oblasti. ÚP Ohrobec, včetně Změny č. 2 ÚP je v souladu s požadavky na OB1 Metropolitní rozvojová Praha, vytváří předpoklady pro intenzívní využívání území v souvislosti s rozvojem veřejné infrastruktury.

Z kapitoly **4.** „**Specifické oblasti**“ pro část území obce Ohrobec vyplývají požadavky uvedené v bodech:

(75c) **SOB10** Specifická oblast, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z energie slunečního záření

Ve Změně č. 2 ÚP nejsou vymezeny plochy vhodné pro umístění fotovoltaiky.

(75d) **SOB11** Specifická oblast, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z větrné energie.

Ve Změně č. 2 ÚP nejsou vymezeny plochy vhodné pro využití větrné energie.

Z kapitoly **5. „Záměry dopravní infrastruktury“** pro území obce Ohrobec nevyplývají žádné specifické požadavky.

Území obce není dotčeno vymezenými koridory a plochami dopravní infrastruktury.

Z kapitoly **6. „Záměry technické infrastruktury a související záměry“** pro území obce Ohrobec nevyplývají žádné specifické požadavky.

Území obce není dotčeno vymezenými koridory a plochami a související záměry technické infrastruktury.

Na území obce Ohrobec se nevztahují žádné další požadavky vyplývající z Politiky územního rozvoje České republiky (PÚR ČR - úplné znění závazné od 1. 10. 2025).

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

Územní plán Ohrobec, včetně Změny č. 2 ÚP Ohrobec, je zpracován v souladu se Zásadami územního rozvoje (ZÚR) Středočeského kraje ve zněním účinném od 26. 6. 2025, tj. ve znění po 1., 2., 3., 6., 7., 10., 11., 8., 9., 12., 14., 15. a 16. aktualizace ZÚR SK,
(Úplné znění Zásad územního rozvoje Středočeského kraje po 1., 2., 3., 6., 7., 10., 11. , 8., 9., 12., 14., 15. a 16. aktualizaci)

A. PRIORITY 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. 2 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. 2 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. 2 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. 2 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. 2 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. 2 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. 2 ÚP Ohrobec nemění urbanistickou koncepci stávajícího ÚP Ohrobec a zohledňuje specifické podmínky daného území. Změna č. 2 se vytváří v lokalitě Z2-A předpoklady pro navýšení kapacity zařízení pro čištění splaškových vod, pro výstavbu nové ČOV v obci a v lokalitě Z2-B upravuje vymezení dopravní infrastruktury (obslužných komunikací) podle aktuální potřeby.

B. ROZVOJOVÉ OBLASTI A OSY, CENTRA OSÍDLENÍ 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. 2 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. 2 ÚP Ohrobec koncepci ÚP nemění.

C. SPECIFICKÉ OBLASTI

Území obce Ohrobec nepatří mezi specifické oblasti krajského významu.

D. PLOCHY A KORIDORY, VČETNĚ PLOCH A KORIDORŮ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, ÚSES A ÚZEMNÍCH REZERV

Pro území obce Ohrobec vyplývají zásady a požadavky uvedené v kapitole:

D.5. Plochy a koridory ÚSES

(193) ZÚR vymezují na regionální úrovni:

c) biokoridory:

6021 Šance - Zvolská Homole

Prvek regionálního ÚSES (RK 6021 Šance - Zvolská Homole) je ve Změně č. 2 ÚP Ohrobec zapracován a jeho vymezení zpřesněno v měřítku územního plánu.

E. UPŘESNĚNÍ ÚZEMNÍCH PODMÍNEK KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE PŘÍRODNÍCH, KULTURNÍCH A CIVILIZAČNÍCH HODNOT ÚZEMÍ KRAJE

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.

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. 2 ÚP Ohrobec podmínky koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území nemění, netýká se jich.

F. STANOVENÍ CÍLOVÝCH KVALIT KRAJIN, VČETNĚ ÚZEMNÍCH PODMÍNEK PRO JEJICH ZACHOVÁNÍ NEBO DOSAŽENÍ

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 přírodních a kulturních hodnot. 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 přírodně rekreační.

Územní plán Ohrobec respektuje v ZÚR stanovení cílových kvalit krajin, včetně územních podmínek pro jejich zachování nebo dosažení podle ZÚR Středočeského kraje. Pro západní část území obce ÚP respektuje zásady „krajiny zvýšených přírodních a kulturních hodnot“ pro střední část území obce „krajiny sídelní“ a pro východní část území obce „krajiny přírodně rekreační“. 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 a obslužný standard sídel, 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 vložením navržených pásů zeleně, ÚP vytváří podmínky pro zvýšení rekreačního potenciálu krajiny a prostupnosti krajiny pro nemotorovou přepravu.

Změna č. 2 se vytváří v lokalitě Z2-A předpoklady pro navýšení kapacity zařízení pro čištění splaškových vod, pro intenzifikaci stávající ČOV v obci a v lokalitě Z2-B upravuje vymezení dopravní infrastruktury (obslužných komunikací) podle aktuální potřeby.

G. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ

Pro území obce Ohrobec vyplývají zásady a požadavky uvedené v kapitole:

G.8. Veřejně prospěšná opatření - ÚSES

(237) ZÚR vymezují tyto plochy a koridory ÚSES, v rámci nichž jsou veřejně prospěšná opatření navržena pro nefunkční biocentra a biokoridory, veřejně prospěšná opatření lze také navrhnout jen pro nefunkční části biocenter a biokoridorů:

RK 6021 Šance - Zvolská Homole

Prvek regionálního ÚSES, biokoridor RK 6021 Šance - Zvolská Homole je ve Změně č. 2 ÚP Ohrobec zapracován a jeho vymezení zpřesněno v měřítku územního plánu.

H. POŽADAVKY NA KOORDINACI ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI OBCÍ A NA ŘEŠENÍ V ÚPD OBCÍ

Pro území obce Ohrobec vyplývají zásady a požadavky uvedené v kapitole:

ÚSES:

- RK 6021 Šance - Zvolská Homole

Regionální biokoridor RK 6021 Šance - Zvolská Homole je ve Změně č. 2 ÚP Ohrobec zapracován a jeho vymezení zpřesněno v měřítku územního plánu.

Na Územní plán Ohrobec, včetně Změny č. 2 ÚP, se nevztahují žádné jiné požadavky vyplývající ze ZÚR a ani žádné požadavky vyplývající ze širších vztahů v území. Územní plán Ohrobec, včetně Změny č. 2 ÚP, respektuje záměry ZÚR Středočeského kraje v platném znění (Úplné znění Zásad územního rozvoje Středočeského kraje po 1., 2., 3., 6., 7., 10. , 11. , 8., 9., 12., 14., 15. a 16. aktualizaci), t.j. nejsou v něm vytvořeny překážky, které by záměry ZÚR 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

Posouzení souladu s cíli územního plánování

Změna č. 2 ÚP Ohrobec je řešena v souladu s cíli územního plánování.

Územní plán Ohrobec, včetně Změny č. 2 ÚP, vytváří předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj v 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. 2 ÚP Ohrobec zahrnuje pouze dvě dílčí změny ve využití ploch. V lokalitě Z2-A vytváří předpoklady pro výstavbu nové ČOV v obci, pro navýšení kapacity zařízení pro čištění splaškových vod a v lokalitě Z2-B upravuje vymezení obslužné komunikací podle aktuální potřeby. Změna č. 2 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. 2 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. 2 ÚP Ohrobec nemění koncepci rozvoje území obce Ohrobec, dílčí změny v lokalitách Z2-A a Z2-B jsou navrženy s ohledem na aktuální stav a potřeby v území a s ohledem na hodnoty a podmínky v území.

V průběhu zpracování návrhu Změny č. 2 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. Změna č. 2 ÚP vytváří předpoklady k rozvoji technické a dopravní infrastruktury v obci Ohrobec.

3. SOULAD S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PŘEDPISŮ

Změna č. 2 Územního plánu Ohrobec je zpracována v souladu s požadavky stavebního zákona 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v platném znění.

Změna č. 2 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

Ve Změně č. 2 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. 2 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. Za účelem navýšení kapacity stávající ČOV Ohrobec je v přímé návaznosti na tuto čistírnu navržena zastavitelná plocha Z30 pro její rozšíření a intenzifikaci.

Ochrana přírodních hodnot

Ve Změně č. 2 ÚP Ohrobec je respektována ochrana všech přírodních hodnot. Změna č. 2 ÚP Ohrobec nemění koncepci uspořádání a ochrany krajiny.

Ochrana kulturních hodnot

Ve Změně č. 2 ÚP Ohrobec je respektována ochrana všech kulturních hodnot. Změna č. 2 ÚP Ohrobec nemění koncepci ochrany kulturního dědictví.

Ochrana státu

Ve Změně č. 2 ÚP Ohrobec je respektována ochrana všech vojenských zařízení

Zvláštní zájmy Ministerstva obrany:

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

Návrh Změny č. 2 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

Stanovisko Krajského úřadu podle §50 odst. 5 stavebního zákona není obsaženo, neboť k návrhu Změny č. 2 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. 2 ÚP Ohrobec, neboť stanovisko nebylo vydáno.

8. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ

Vymezení zastavěného území

Ve Změně č. 2 Územního plánu Ohrobec se celém území obce aktualizuje a upravuje hranice zastavěného území ke dni 20. 7. 2023.

Základní koncepce rozvoje území obce, ochrana a rozvoj jeho hodnot

Změna č. 2 ÚP Ohrobec nemění základní koncepci rozvoje území obce Ohrobec, ochranu a rozvoj jeho hodnot.

Urbanistická koncepce

Ve Změně č. 2 ÚP Ohrobec jsou označeny lokality Z2-A a Z2-B. Označení je použito pro identifikaci lokalit, 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. 2 ÚP toto „označení lokalit“ Z2-A a Z2-B již nebude.

Lokalita **Z2-A**

V lokalitě Z2-A je vymezena zastavitelná plocha za účelem navýšení kapacity stávající ČOV Ohrobec je v přímé návaznosti na tuto čistírnu.

Lokalita **Z2-B**

V lokalitě Z2-B se upravuje vymezení obslužné komunikace podle aktuální potřeby. Část zastavitelné plochy Z26 určené pro PV „Plochy veřejných prostranství - komunikace veřejné prostory“ se ruší a vymezuje se v jiném místě.

Koncepce uspořádání krajiny

Změna č. 2 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. 2 ÚP Ohrobec se nemění stanovené podmínky 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 umísťování 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

Vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření

Ve Změně č. 2 ÚP Ohrobec se nemění vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření.

Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství

Ve Změně č. 2 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. 2 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. 2 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

Využití zastavěného území

V rámci Změny č. 2 ÚP Ohrobec je aktualizováno zastavěné na celém území obce.

Vymezení zastavitelných ploch

Změna č. 2 ÚP Ohrobec zahrnuje dvě dílčí změny ve využití ploch. V lokalitě Z2-A vytváří předpoklady pro zkapacitnění stávající ČOV Ohrobec (zastavitelná plocha Z30) a v lokalitě Z2-B se upravuje vymezení obslužné komunikace podle aktuální potřeby (zastavitelná plocha Z26).

10. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ

Změna č. 2 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. 2 ÚP Ohrobec se vymezení prvků ÚSES při hranici území obce nemění.

11. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ

Změna č. 2 ÚP Ohrobec je zpracována v souladu „Obsahem Změny č. 2 územního plánu Ohrobec“ schváleným zastupitelstvem obce Ohrobec dne 23. března 2022.

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. 2 územního plánu Ohrobec zkráceným postupem a o jejím obsahu :

Obsah Změny č. 2 územního plánu Ohrobec:

- rozšíření plochy TI – technická infrastruktura,
- zmenšení plochy NL – plochy určení k plnění funkce lesa na pozemcích par.č. 469/4, 469/28 a 470/3, k.ú. Ohrobec za účelem výstavby nové čističky odpadních vod,
- umístění nezbytných komunikací pro napojení ČOV a nutné manipulační plochy.

V lokalitě Z2-A je vymezena zastavitelná plocha Z30 pro rozšíření a intenzifikaci stávající ČOV Ohrobec. V průběhu pořizování změny ÚP byla z ekonomických a technických důvodů na základě rozhodnutí zastupitelstva obce ze dne 14.6.2023 změněna poloha (situování) nové ČOV na pozemku p.č. 470/1 v k.ú. Ohrobec.

V průběhu pořizování změny byla v lokalitě Z2-B zařazena změna vymezení obslužné komunikace podle aktuální potřeby. Část zastavitelné plochy Z26 určené pro PV „Plochy veřejných prostranství - komunikace veřejné prostory“ se ruší a vymezuje se v jiném místě.

12. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU

Změna č. 2 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

13.1 POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení Změny č. 2 Územního plánu Ohrobec na pozemky určené k plnění funkce lesa - PUPFL

Předpokládané zábory stávajících lesních pozemků, t.j. pozemků určených k plnění funkcí lesa jsou graficky znázorněny na výkresu :

F VÝKRES PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ PŮDNÍHO FONDU
(v měřítku 1 : 5 000)

Ve Změně č. 2 ÚP Ohrobec je vymezen předpokládaný zábor PUPFL, označený č. **1**.

Číslo záboru	Označení plochy	Výměra (v ha)	Účel vymezení záboru PUPFL
1	**Z30**	**0,0900**	Rozšíření ČOV – čistírna odpadních vod včetně příjezdové komunikace

Předpokládané zábory stávajících lesních pozemků činí ve Změně č. 2 Územního plánu Ohrobec celkem **0, 0900 ha**.

Zábor stávajících lesních pozemků bude kompenzován výsadbou lesa v jiném místě.

Zdůvodnění navrhovaného řešení

ad. 1) **-** návrh plochy **TI** – „Plochy technické infrastruktury - technická zařízení“
Jedná se o část pozemku p.č. 470/1 v k.ú. Ohrobec

V obci Ohrobec je nutné navýšení kapacity zařízení pro čištění splaškových vod. Kapacity ČOV Ohrobec a ČOV Károv jsou již vyčerpány. Za účelem navýšení kapacity stávající ČOV Ohrobec je v přímé návaznosti na tuto čistírnu navržena zastavitelná plocha Z30 pro její rozšíření a intenzifikaci (předpokládaný zábor PUPFL ozn. **1**).

Stávající ČOV a navržená zastavitelná plocha Z30 pro její intenzifikaci je obklopena lesem a je tudíž situována ve vzdálenosti menší než 30 m od okraje lesa.

Na koordinačním výkresu odůvodnění Změny č. 2 ÚP Ohrobec je graficky vyznačena 30-ti metrová vzdálenost od okraje lesa - PUPFL (30 m od hranice stávajících lesních pozemků). S jakoukoliv stavbou v této 30-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. 2 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 a podle přílohy k vyhlášce č. 271/2019 Sb., v platném znění.

Vliv navrhovaného řešení Změny č. 2 ÚP Ohrobec na zemědělský půdní fond

Ve Změně č. 2 ÚP činí výměra předpokládaných záborů ZPF celkem **0, 0500 ha**, celková výměra zrušených předpokládaných záborů ZPF činí celkem **0, 1200 ha.**

Vlivem navrženého řešení Změny č. 2 ÚP Ohrobec dochází k celkovému snížení rozsahu předpokládaných záborů ZPF o 0, 0700 ha.

Zdůvodnění navrhovaného řešení

Lokalita Z2-B

V lokalitě Z2-B se vymezuje:

1 - rozšíření plochy PV „Plochy veřejných prostranství - komunikace veřejné prostory“
I. třída ochrany ZPF

Předpokládaný zábor ZPF č. **1** zahrnuje rozšíření zastavitelné plochy Z26 vymezené pro PV „Plochy veřejných prostranství - komunikace veřejné prostory“ o 0, 0500 ha. Recipročně se ruší část této zastavitelné plochy Z26 (ozn. **A**) na půdách se stejnou produkční schopností I. třídy (0, 0800 ha) ochrany ZPF.

V lokalitě Z2-B se navrací do ploch ZPF část původních zastavitelných ploch:

A - zrušení plochy PV „Plochy veřejných prostranství - komunikace veřejné prostory“
I. a III. třída ochrany ZPF

Zrušený předpokládaný zábor ZPF č. A zahrnuje část zastavitelné plochy Z26 vymezené pro PV „Plochy veřejných prostranství - komunikace veřejné prostory“ o rozsahu 0, 1200 ha. Tato plocha se navrací zpět do ZPF (orná půda).

V lokalitě Z2-B je na části stávajících zastavitelných ploch navržena změna způsobu využití ploch bez vlivu na bilanci schválených předpokládaných záborů ZPF:

a - změna využití PV na - TI „Plochy technické infrastruktury - technická zařízení“

Návrh zahrnuje rozšíření stávající zastavitelné plochy Z23 o plochu 0, 0400 ha, která je ve stávajícím ÚP vymezena pro PV „Plochy veřejných prostranství - komunikace veřejné prostory“. Tato navržená změna způsobu využití zastavitelné plochy nemá vliv na bilanci předpokládaných záborů ZPF.

Ve smyslu § 4 písm. a) zákona o ochraně ZPF v platném znění se nepředpokládá, že vlivem Změny č. 2 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.

Předpokládané zábory pozemků ZPF, hranice BPEJ s příslušnými kódy BPEJ, třídou ochrany zemědělské půdy a provedeným odvodněním jsou znázorněny na výkresu :

F VÝKRES PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ PŮDNÍHO FONDU

V následující tabulce jsou uvedeny jednotlivé předpokládané zábory zemědělské půdy :

Tabulka vyhodnocení záborů ZPF 1

Vyhodnocení záborů zemědělského půdního fondu — Změna č. 2 Územního plánu Ohrobec

Změna č. 2 ÚP Ohrobec			Úhrnná výměra zemědělské půdy v lokalitě (v ha)					BPEJ a výměra kultury v lokalitě (v ha)				
Číslo lokality	Způsob využití ploch	Celková výměra lokality v ha	Druh pozemků dotčených záborem	Celkem	Zastavěné území	Mimo současně zastavěné území	Výměra nezemědělských pozemků	Kód BPEJ	Třída ochrany	Orná půda	Trvalý travní porost	Sady a zahrady
ZASTAVITELNÉ PLOCHY												
1	PV veřejná prostranství	0,0500	orná půda	0,0500		0,0500		5.12.00	I	0,0500		
	původní plochy vyjmuté											
A	NZ plochy zemědělské	-0,1200	orná půda	-0,1200		-0,1200		5.12.00	I	-0,0800		
								5.26.04	III	-0,0400		
Celkem Změna č.1 ÚP		**-0,0700**		**-0,0700**		-0,0700				-0,0700		
	změna způsobu využití											
a	TI tech. infrastruktura	0,0400	orná půda	0,0400				5.12.00	I	0,0400		
	pův. PV veřejná prostranství											

14. ÚPRAVY NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU PO VEŘEJNÉM PROJEDNÁNÍ

Návrh Změny č. 2 ÚP Ohrobec byl po veřejném projednání posouzen a upraven podle stanovisek dotčených orgánů, námitek a připomínek a podle aktuálního stavu nadřazené územně plánovací dokumentace (PÚR ČR a ZÚR SK).

V návrhu změny č. 2 ÚP Ohrobec došlo k následujícím úpravám:

- Zastavitelná plocha Z30

  Zastavitelná plocha Z30 určená pro navýšení kapacity zařízení pro čištění splaškových vod je vymezena v jiném místě, a to v přímé návaznosti na stávající ČOV Ohrobec tak, že umožní její rozšíření a intenzifikaci.

- Koridor technické infrastruktury V15

  V ÚP Ohrobec byl v souladu s aktuálním stavem ZÚR Středočeského kraje doplněn koridor vodovodu V15 (vodovodu VOVEVRA Dolnobřežansko).

  Koridor V15 byl doplněn v grafické části na výkresech A, B, C
  a v textové části v kapitolách:
  d) „Koncepce veřejné infrastruktury“,
  g) „Vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření“.

- Územní systém ekologické stability - ÚSES

  V ÚP Ohrobec byl v souladu s aktuálním stavem ZÚR Středočeského kraje upraven ÚSES - vymezení regionálního biokoridoru RK6021 Šance - Zvolská Homole.

  Regionální biokoridor RK6021 byl doplněn v grafické části na výkresech B a C
  a v textové části v kapitolách:
  d) „Koncepce uspořádání krajiny“,
  g) „Vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření“.