

OHROBEC

k.ú. Ohrobec



ÚZEMNÍ PLÁN

Změna č. 2

TEXTOVÁ ČÁST

návrh k opakovanému veřejnému projednání

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	3
ZMĚNA ÚZEMNÍHO PLÁNU	
Textová část	
a) Vymezení zastavěného území	4
b) Základní koncepce rozvoje území obce, ochrana a rozvoj jeho hodnot	4
c) Urbanistická koncepce včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby systému sídelní zeleně	4
d) Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití	5
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.	6
f) Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavního využití), přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 SZ), stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu	7
g) Vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	7
h) Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona	8
i) Stanovení kompenzačních opatření Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona	8
j) Údaje o počtu listů změny územního plánu a počtu výkresů Údaje o počtu listů změny územního plánu a počtu výkresů připojené grafické části	8

Grafická část

Výkresy Změny č. 2 Územního plánu Ohrobec :

A	VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ	1 : 5 000
B	HLAVNÍ VÝKRES	1 : 5 000
C	VÝKRES VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, OPATŘENÍ A ASANACÍ	1 : 5 000

IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

Název ÚPD : (ÚPD - územně plánovací dokumentace)	OHROBEC - ÚZEMNÍ PLÁN ZMĚNA č. 2
Druh ÚPD :	Změna územního plánu
Stupeň ÚPD :	Návrh k opakovanému veřejnému projednání
Řešené správní území :	k.ú. Ohrobec
Pořizovatel : (úřad územního plánování)	Městský úřad Černošice Odbor územního plánování Karlštejská 259 252 28 Černošice
Objednavatel : (obec, která ÚP vydává)	Obec Ohrobec IČ : 00241491 U Rybníků II čp. 30 252 45 Ohrobec
Zpracovatel změny ÚP :	Ing. arch. Milič Maryška IČ : 16125703 Číslo autorizace : 00401 Letohradská 3/369 170 00 Praha 7
Datum :	2026

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.

ZMĚNA ÚZEMNÍHO PLÁNU

TEXTOVÁ ČÁST

a) VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Ve Změně č. 2 Územního plánu Ohrobec se aktualizuje a upravuje hranice zastavěného území vymezená v ÚP Ohrobec :

- v první větě na konci se mění datum vymezení zastavěného území :
„31. 8. 2021“ se nahrazuje „20. 7. 2023“

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

- beze změn.

c) URBANISTICKÁ KONCEPCE

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

V rámci Změny č. 2 ÚP upravuje text v subkapitolách:

2. KONCEPCE VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

- ve třetím odstavci pod názvem : „Celkový podíl rozvoje urbanizovaných ploch“ se mění celkové výměry ploch:

u ploch BI Plochy bydlení - bydlení v rodinných domech

se ruší výměra „8, 5500 ha“ a nahrazuje se výměrou „8, 0900 ha“

u ploch TI Plochy technické infrastruktury - technická zařízení

se ruší výměra „0, 4100 ha“ a nahrazuje se výměrou „0, 5400 ha“

u ploch PV Plochy veřejných prostranství - komunikace veřejné prostory

se ruší výměra „1, 2900 ha“ a nahrazuje se výměrou „1, 2200 ha“

u ploch CELKEM

se ruší výměra „16, 5400 ha“ a nahrazuje se výměrou „16, 1400 ha“

3. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

- v prvním odstavci se ruší „Z29“ a nahrazuje se „Z30“

ZASTAVITELNÉ PLOCHY

- v tabulce : „SOUPIS ZASTAVITELNÝCH PLOCH“ se mění výměry ploch:

u plochy Z05

se ruší výměra „0, 79“ a nahrazuje se výměrou „0, 33“

u plochy Z23

se ruší výměra „0, 41“ a nahrazuje se výměrou „0, 45“

u plochy Z26

se ruší výměra „0, 22“ a nahrazuje se výměrou „0, 15“

vkládá se nová plocha:

Z30	PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY TI technická zařízení	0, 09
------------	--	--------------

u ploch VÝMĚRA ZASTAVITELNÝCH PLOCH CELKEM

se ruší výměra „16, 5400 ha“ a nahrazuje se výměrou „16, 1400 ha“

d) KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

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

V rámci Změny č. 2 ÚP upravuje text v subkapitolách:

2. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

2.1 VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ

KANALIZACE

Kanalizace splašková a ČOV (čistírna odpadních vod)

- ve druhém odstavci se ruší text:

„... 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.“

a nahrazuje se textem :

„ ... je nutné navýšení kapacity zařízení pro čištění splaškových vod.“

- Vkládá se nový třetí odstavec:

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

- Vkládá se nová subkapitola:

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.

- Následující subkapitoly se v nadpisech přečísľují:

2.3 ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

2.4 ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM

2.5 ODPADOVÉ HOSPODÁŘSTVÍ

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

Regionální ÚSES

- v prvním odstavci se ruší text:
„... dílčí část osy nadregionálního biokoridoru NK59 (Údolí Vltavy - Štěchovice),“
a nahrazuje se textem :
„ ... část regionálního biokoridoru RK6021,“
- ruší se celý druhý odstavec s názvem:
„Ochranné pásmo nadregionálního biokoridoru - OP NK“
- ruší se:
„SCHEMA ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY“
- v tabulce : „Tabulka prvků ÚSES - OHROBEC“
se ruší „NK59“ a nahrazuje se: „RK6021“
se ruší „Údolí Vltavy - Štěchovice (Úsek U Jarova - Zvolská Homole)“
a nahrazuje se: „Šance - Zvolská Homole“
se ruší „nadregionální“ a nahrazuje se: „regionální“

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 umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 SZ), stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

- beze změn.

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 prvním odstavci:
 - **Veřejně prospěšné stavby**
se doplňuje:
„ ... a pro rozšiřování a zkvalitňování veřejné infrastruktury nadmístního významu.“

- v subkapitole:

1. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY - VPS

se doplňuje:

TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

VVT1 Koridor V15

- skupinový vodovod VOVEVRA Dolnobřežansko

- v subkapitole:

2. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ - VPO

Založení prvků systému ÚSES beze změn v krajině

se ruší:

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

a nahrazuje se:

RK6021 *Biokoridor regionální*
založení prvku ÚSES - RK6021

h) VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

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

- beze změn.

i) STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ

Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona

- beze změn.

j) ÚDAJE O POČTU LISTŮ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ

údaje o počtu listů změny územního plánu a počtu výkresů připojené grafické části

Textová část

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

Grafická část

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

A Výkres základního členění území 1 : 5 000

B Hlavní výkres 1 : 5 000

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