

OHROBEC

k.ú. Ohrobec



ÚZEMNÍ PLÁN

Změna č. 2

TEXTOVÁ ČÁST

návrh k 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	6
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	6
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	6
i) Stanovení kompenzačních opatření Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona	7
j) Údaje o počtu listů změny územního plánu a počtu výkresů Údaje o počtu listů změny územního plánu a počtu výkresů připojené grafické části	7
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 (není obsažen ve Změně č. 2 ÚP - beze změn)	

IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

Název ÚPD : (ÚPD - územně plánovací dokumentace)	OHROBEC - ÚZEMNÍ PLÁN ZMĚNA č. 2
Druh ÚPD :	Změna územního plánu
Stupeň ÚPD :	Návrh k 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 :	2023

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 B1 Plochy bydlení - bydlení v rodinných domech

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

u ploch T1 Plochy technické infrastruktury - technická zařízení

se ruší výměra „0, 4100 ha“ a nahrazuje se výměrou „0, 4900 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, 0900 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, 04
------------	--	--------------

u ploch VÝMĚRA ZASTAVITELNÝCH PLOCH CELKEM

se ruší výměra „16, 5400 ha“ a nahrazuje se výměrou „16, 0900 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. Kapacita ČOV Ohrobec je již vyčerpána a kapacita ČOV Károv je téměř vyčerpána a její technologické zařízení i stav je převážně v dožitém stavu. Zvýšení kapacity zařízení pro čištění splaškových vod je možné řešit pouze rekonstrukcí a intenzifikací stávajících ČOV v obci nebo výstavbou nové ČOV.“

- Vkládá se nový třetí odstavec:
„Za účelem výstavby nové ČOV je v územním plánu vymezena zastavitelná plocha Z30. Kapacita nové ČOV pro cílový stav je kalkulována pro 3000 EO (ekvivalentních obyvatel), což zabezpečí možnost čištění všech napojených EO v zájmovém území (sjednocení obou stávajících systémů splaškové kanalizační sítě, včetně obou ČOV, do jednoho provozu), včetně předpokládaného nárůstu obyvatel.“
- ve čtvrtém odstavci se vkládá text:
„... stávajících ...“ „... nebo po výstavbě nové ČOV v obci.“

e) KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

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

- beze změn.

f) PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

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

- beze změn.

g) VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A OPATŘENÍ

Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišť'ování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

- beze změn.

h) VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

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

- beze změn.

i) STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ

Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona

- beze změn.

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

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

Textová část

změny územního plánu obsahuje **7 listů**
(včetně titulní strany a obsahu)

Grafická část

změny územního plánu obsahuje **2 výkresy (A , B)**

A Výkres základního členění území 1 : 5 000

B Hlavní výkres 1 : 5 000