



MINISTERSTVO  
PRO MÍSTNÍ  
ROZVOJ ČR

Územní plán Ondřejov byl spolufinancován  
z prostředků Ministerstva pro místní rozvoj.



# ONDŘEJOV

## ÚZEMNÍ PLÁN TEXT – ODŮVODNĚNÍ

ZPRACOVATEL:



U-24, s.r.o.  
Perucká 11a  
120 00 Praha 2  
[www.u-24.cz](http://www.u-24.cz)

PROJEKTANT:

**Ing.arch. Tomáš Russe**  
Na Čeperce 533, 25751 Bystřice  
autorizace ČKA 03228

Oprávněný projektant ÚSES:  
**Ing. Alena Šimčíková,**  
Senovážné nám. 11000 Praha 1  
autorizace ČKA 01845

POŘIZOVATEL:

MěÚ Říčany

DATUM:

červen 2022

## Záznam o účinnosti: Územní plán Ondřejov

Správní orgán, který ÚP vydal:

Zastupitelstvo obce Ondřejov

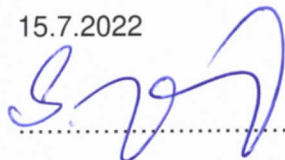
Datum vydání:

29.6.2022

Datum nabytí účinnosti:

15.7.2022

Podpis (oprávněné úřední osoby obce):



Otisk úředního razítka

Pořizovatel:

Městský úřad v Říčanech  
Odbor územního plánování  
a regionálního rozvoje  
Komenského náměstí 1619/2

Jméno a příjmení:

Ing. Čestmíra Šťastná

Funkce:

Vedoucí úřadu územního plánování

Podpis (oprávněné úřední osoby pořizovatele):

.....

Otisk úředního razítka



## ODŮVODNĚNÍ

### Obsah odůvodnění:

<b>A Textová část odůvodnění</b>		
A	Textová část odůvodnění .....	3
a)	Postup pořízení územního plánu. ....	3
b)	Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území.....	4
c)	Vyhodnocení splnění požadavků zadání .....	5
d)	Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení. ....	13
e)	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa. ....	13
f)	Výsledek přezkoumání návrhu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem.....	16
f.1	Požadavky z aPÚR ve znění platném od 1.9.2021 :.....	16
f.2	Požadavky ze aZÚR Středočeského kraje ve znění poslední aktualizace: .....	18
g)	Výsledek přezkoumání návrhu územního plánu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území. ....	21
h)	Výsledek přezkoumání návrhu územního plánu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů. ....	23
i)	Výsledek přezkoumání návrhu územního plánu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů. ....	25
j)	Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí.....	27
k)	Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5. ....	27
l)	Sdělení jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly. ....	27
m)	Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty. ....	27
n)	Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch. ....	44
o)	Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění. ....	45
p)	Vyhodnocení připomínek. ....	45
Údaje o počtu listů .....		45

### B Grafická část odůvodnění obsahuje 3 výkresy

výkres č. o1	Koordinační výkres	1: 5000
výkres č. o2	Výkres širších vztahů	1: 100000
výkres č. o3	Výkres předpokládaných záborů ZPF	1: 5000



## A Textová část odůvodnění

### a) Postup pořízení územního plánu.

Zastupitelstvo obce Ondřejov rozhodlo svým usnesením ze dne 1. 12. 2014 pořízení územního plánu Ondřejov. Žádost o pořízení územního plánu byla podána na Městský úřad v Říčanech dne 18. 3. 2015. Obcí Ondřejov byl na základě výběrového řízení rozhodnutím rady vybrán zpracovatel územního plánu společnost U-24 s.r.o., Atelier pro urbanismus a územní plánování. Zpracovatel územně plánovací dokumentace je Ing. arch. Tomáš Russe (autorizovaný architekt, číslo autorizace ČKA 03228), který je oprávněnou osobou dle ustanovení § 158, odst. 1 stavebního zákona.

Na základě územně plánovacích podkladů byl pořizovatelem ve spolupráci s určeným zastupitelem vypracován návrh zadání. Návrh zadání byl dle § 47 stavebního zákona rozeslán jednotlivě dotčeným orgánům, Krajskému úřadu Středočeského kraje (KÚSK), sousedním obcím a oprávněným investorům dne 11. 2. 2016, veřejnost byla tentýž den informována prostřednictvím veřejné vyhlášky (č. ev. 11364/2016) vyvěšené na úřední desce pořizovatele (Městský úřad v Říčanech). Termín na uplatnění požadavků a připomínek k návrhu zadání ÚP Ondřejova byl v souladu s ust. § 47 stavebního zákona stanoven na 15 dnů ode dne doručení veřejné vyhlášky (doručením je ve smyslu ust. § 25 správního řádu považován patnáctý den po vyvěšení). Dotčené orgány a krajský úřad jako nadřízený orgán, mohli uplatnit do 30 dnů od obdržení návrhu zadání vyjádření.

V rámci projednávání návrhu zadání ÚP Ondřejov uplatnil Krajský úřad stanovisko (č. j. 024769/2016/KUSK) ze dne 3. 3. 2016, ve kterém orgán ochrany přírody z hlediska vlivu na území soustavy Natura 2000, vydané dle §45i odst. 1 zákona o ochraně přírody a krajiny uvedl, že nelze vyloučit významný vliv předloženého návrhu samostatně ani ve spojení s jinými koncepcemi nebo záměry na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality (dále EVL) Dolní Sázava (vliv návrhu nové nebo rozšířené čistírny odpadních vod (dále ČOV) na předmět ochrany velevruba tupého (*Unio crassus*) a hořavky duhové (*Rhodeus sericeus amarus*). Případným rozšířením stávající ČOV nebo vybudováním ČOV nové, by mohlo dojít k navýšení objemu respektive změně kvality vypouštěných odpadních vod do EVL Dolní Sázava. Dále pak v souhrnném vyjádření (č. j. 024771/2016/KUSK) ze dne 7. 3. 2016 uplatnil orgán posuzování vlivů na životní prostředí podle § 10i zákona o posuzování vlivů na životní prostředí ve kterém požadoval v následujících etapách pořizování ÚP zpracovat vyhodnocení vlivů územního plánu Ondřejov na životní prostředí (tzv. SEA).

K danému záměru ČOV již dříve bylo vydáno sdělení Krajského úřadu s aktualizovaným stanoviskem ochrany přírody a krajiny podle §45i odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., (č.j. 129905/2015) na požadavek přehodnocení zástupce oznamovatele obce Ondřejov. V dřívějším stanovisku pro stavbu záměru ČOV a kanalizace dotčený orgán vyloučil významný vliv záměru na příznivý stav předmětu ochrany a celistvosti evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí (území soustavy Natura 2000). S ohledem na charakteristiky zájmového území Krajský úřad Středočeského kraje sdělil (č. j. 135787), že podlimitní záměr „Turkovice ČOV a kanalizace“ nepodléhá zjišťovacímu řízení dle §7 zákona č. 100/2001 Sb. o posuzování vlivů na životní prostředí. Na základě uvedených skutečností a konzultací s příslušnými pracovníky odboru životního prostředí byly podány dvě žádosti o přehodnocení stanovisek k návrhu zadání ÚP Ondřejov z hlediska vlivu na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast (č. e. 31019/2016) dne 25. 4. 2016 a žádost o přehodnocení stanoviska k posuzování návrhu zadání ÚP Ondřejov z hlediska vlivů na životní prostředí (č. e. 31030/2016) ze dne 25. 4. 2016. Krajský úřad následně vydal aktualizované stanovisko orgánu ochrany přírody k návrhu zadání územního plánu Ondřejov. Vzhledem k předloženým skutečnostem, dospěl orgán ochrany přírody k názoru, že v souladu s §45i zákona č. 114/1992 Sb., lze vyloučit významný vliv předložené koncepce samostatně i ve spojení s jinými projekty na příznivý stav předmětů ochrany a celistvosti EVL Dolní Sázava (č. j. 06412/2016/KUSK). Ve změně stanoviska k návrhu zadání územního plánu Ondřejov (č. j. 064010) dospěl krajský úřad zároveň k závěru dle ustanovení §10i odst. 2 zákona 114/1992 Sb. a nepožadoval zpracovat vyhodnocení vlivů územního plánu Ondřejov na životní prostředí (tzv. SEA).

Na základě uplatněných připomínek a požadavků byl návrh zadání předložen zastupitelstvu obce Ondřejov ke schválení. Zadání řádně schválilo Zastupitelstvo obce Ondřejov na svém zasedání dne 13. 6. 2016 usnesením č. 19. Současně potvrdilo žádost o zpracování návrhu územního plánu Ondřejov dle §50 odst. 1 stavebního zákona. Městský úřad v Říčanech, odbor územního plánování a regionálního rozvoje jako příslušný úřad územního plánování dle § 6 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o

územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) potvrdil zajišťování pořizování územního plánu Ondřejov (č. e. 87294).

Pořizovatel dle schváleného zadání zajistil pořizovatel zpracování návrhu územního plánu Ondřejov. Dle ustanovení §50 stavebního zákona byla dne 15. 11. 2018 návrhu ÚP Ondřejov rozeslán jednotlivě dotčeným orgánům, krajskému úřadu Středočeského kraje, oprávněným investorům a sousedním obcím a byl zveřejněn veřejnou vyhláškou (č. ev. 183586/2018). Termín pro uplatnění stanovisek dotčených orgánů v souladu s § 50 stavebního zákona byl 30 dnů ode dne konání společného jednání, do 30 dnů ode dne doručení veřejné vyhlášky mohl každý uplatnit u pořizovatele své písemné připomínky. Společné jednání se uskutečnilo dne 3. 12. 2018 ve 14:00 na odboru územního plánování v Říčanech.

Pořizovatel po společném jednání požádal také o stanovisko dle ust. § 50, odst. 7 stavebního zákona, dne 30. 1. 2020 (č. ev. 23982/2020). Dne 14. 2. 2020 vydal Krajský úřad Středočeského kraje příslušné stanovisko (č.j.: 020227/2020/KÚSK) ve kterém zjistil, že předložený návrh ÚP Ondřejova neprokazoval soulad s PÚR ve znění 1., 2., 3., aktualizace a ZÚR SK ve znění jejich 1. a 2. aktualizace. Pro řádné posouzení souladu bylo nutné doplnit do výkresové i textové části odůvodnění veškeré jevy a jejich limity vymezené v ZÚR SK a prokázat zajištění koordinace návrhu s touto dokumentací. Dokumentace byla podle těchto požadavků upravena, pořizovatel následně požádal o přehodnocení předmětného stanoviska dne 19. 3. 2020 (č.ev.:68179/2020). Dne 17. 4. 2020 vydal Krajský úřad Středočeského kraje v souladu s ust. § 50, odst. 7 stavebního zákona stanovisko (č.j.:056100/2020/KÚSK ÚSR/Bou) k návrhu ÚP Ondřejov z hlediska zajištění koordinace využívání území, zejména s ohledem na širší územní vztahy a z hlediska souladu s politikou územního rozvoje a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem, kde konstatoval odstranění nedostatků. Krajský úřad potvrdil, že bylo možné postupovat v dalším řízení o územním plánu.

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem a zpracovatelem územního plánu vyhodnotil uplatněné připomínky. Na základě stanovisek DOSS (následně i na základě přehodnocených stanovisek byl upraven pro veřejné projednání.

Pořizovatel dne 22. 05. 2020 v souladu s ust. § 52 stavebního zákona oznámil vyvěšením veřejné vyhlášky (č.ev. 129335/2020) zahájení řízení o veřejném projednání návrhu ÚP Ondřejov. Dotčené orgány, oprávnění investoři, sousední obce a krajský úřad byli informováni prostřednictvím datových schránek, veřejnost byla informována prostřednictvím zmíněné veřejné vyhlášky. Datum pro konání veřejného projednání byl stanoven na den 29. 6. 2020 v 13.00 hod. na Městském úřadě v Říčanech. Veřejné projednání se uskutečnilo za přítomnosti zpracovatele územně plánovací dokumentace, který provedl výklad územního plánu. Během řízení o územním plánu byla uplatněna stanoviska dotčených orgánů. Pořizovatel ve spolupráci s pověřeným zastupitelem a zpracovatelem vypracoval návrh rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek uplatněných ve fází společného jednání a veřejného projednání. Na základě stanovisek dotčených orgánů státní správy s případným přihlídnutím k uplatněným připomínkám a námitkám byl návrh ÚP Ondřejov upraven. Pořizovatel nařídil z důvodu podstatné úpravy opakované veřejné projednání (OVP) návrhu ÚP na den 4. 1. 2022 v 15:00 na Městském úřadě v Říčanech. Dotčené orgány, sousední obce, KÚSK a oprávnění investoři byli informováni prostřednictvím veřejné vyhlášky ze dne 2. 12. 2021 (č.ev.: 528495/2021) a oznámením do datových schránek, veřejnost byla rovněž informována veřejnou vyhláškou. Při opakovaném veřejném projednání provedl zpracovatel výklad územního plánu v rozsahu měněných částí. K fázi po opakovaném veřejném projednání shromáždil pořizovatel stanoviska, připomínky a námitky a připravil s pověřeným zastupitelem s ohledem na veřejné zájmy vyhodnocení připomínek a návrh rozhodnutí o námitkách. Pořizovatel návrhy doručil dotčeným orgánům a krajskému úřadu jako nadřízenému orgánu a vyzval je, aby k nim ve lhůtě 30 dnů od obdržení uplatnily stanoviska.

Pořizovatel následně prozkoumal soulad návrhu ÚP Ondřejov s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, s cíli a úkoly územního plánování, s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů, s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů. Pořizovatel předložil zastupitelstvu obce Ondřejov návrh na vydání ÚP Ondřejov s jeho odůvodněním.

Zastupitelstvo vydalo Územní plán Ondřejov na svém veřejném zastupitelstvu dne 29.6.2022.

## **b) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území.**

Obec Ondřejov není součástí žádné rozvojové osy ani oblasti. Území se nalézá v rozvojové ose OS5a, vymezené v aPÚR. Obecně je ale území ovlivněno několika zásadními faktory: a) blízkou dostupností sjezdu z dálnice D1 s rychlou dostupností do Prahy, b) obecně blízkostí Prahy jako pracovního centra, c) dostupností na vlakovou zastávku PID (Mnichovice, Mirošovice, Senohraby) napojenou na PID, d) velmi kvalitním životním prostředím a volnými rozvojovými parcelami.

Územní plán respektuje všechny nadmístní systémy dopravní a technické infrastruktury a přírodních hodnot - ty jsou zakresleny v koordinačním výkrese. Územní plán nenavrhuje žádné přeložky této veřejné infrastruktury, do území nezasahují žádné nadmístní rozvojové koridory ze aZÚR. Územní plán zajišťuje propojení územního systému ekologické stability se sousedními obcemi. Zachována je struktura jednotlivých místních částí a nenavrhuje se žádné využití území, které by mělo negativní vliv na území sousedních obcí.

Obec je charakteristická svým dynamickým rozvojem bydlení, ale i společenských a obchodních funkcí při zachování téměř venkovského rázu zástavby. Pouze v centru Ondřejova lze mluvit o téměř městské, ale přitom nízkopodlažní, zástavbě.

Řešení územního plánu předpokládá možnou úpravu vybavenosti ve smyslu jejího rozšíření a vnesení jednotlivých možných služeb i do ostatních funkčních ploch v území. Lze předpokládat, že do Ondřejova mohou spádovat i jiné obce z hlediska lepší vybavenosti (např. i Senohraby a Chocerady). Spádování místních obyvatel za prací se nemění, převažuje vyjížďka za prací do Prahy.

Obec má vlastní vodovod (většina sídel), ÚP vymezil plochy a koridory pro návrh kanalizační sítě s novou ČOV (stávající v Ondřejově je nevyhovující), napojení na okolí je tak výhradně dopravní a nadzemními trasami VN. Přípojná kapacita VN je dostatečná i pro další rozvoj obce, posílení ve stávající trase je technicky bezproblémové, není třeba vymezovat koridory pro náhradní trasování.

### **Řešení územního plánu neovlivní širší vztahy.**

## **c) Vyhodnocení splnění požadavků zadání**

*viz příloha č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., část II. odst. 1 b)*

Územní plán je zpracován na základě schváleného Zadání, které bylo upraveno a doplněno na základě výsledku projednání. Požadavky vyplývající ze zadání jsou řešeny v jednotlivých částech územního plánu.

### **c.1) požadavky na základní koncepci**

Splněny jsou všechny podmínky, ÚP stanovil základní charakter území – jako venkovské území s městskými prvky v sídle Ondřejov. Z těchto důvodů byly plochy s rozdílným způsobem využití definovány jinak v sídle Ondřejov a jinak v okolních sídlech, kde převládá typicky venkovské osídlení v historických zemědělských usedlostech, ale i v novostavbách.

Rekreace je podpořena stabilizací (obnovou) historických cest, které jsou vymezeny částečně v plochách silničních, částečně v plochách nezastavitelného smíšeného území. Tato funkce umožňuje obnovu cest a stezek v území. V místech, kde nebylo možné jednoznačně využít konkrétních pozemků (zejména historických cest), je návrh propojení definován jako koridor propojení.

Navrhovat přiměřený rozvoj ... územní plán stabilizuje již definované plochy a upravuje jejich rozsah dle současných požadavků, část ploch je stabilizována územními studii, zbytek je vymezen v souladu s požadavky na rozvoj obce i na ochranu zemědělské půdy a PUPFL; obecně lze konstatovat, že ÚP nevymezuje nové rozvojové plochy nad rámec původního územního plánu, pouze uzavírá obrys stávající zástavby a vhodně ji doplňuje; součástí návrhu jsou i vymezené plochy veřejné a ochranné zeleně i veřejných prostranství včetně stabilizace a rozšíření (homogenizace) silniční a cestní sítě.

Navrhovat podmínky pro cestovní ruch .... součástí koncepce sídla je návrh další (již velmi kvalitní) propustnosti území včetně možnosti využití ploch bydlení a ostatních pro služby v oblasti cestovního ruchu.

V souladu s požadavky zadání, i vzhledem ke stávající zástavbě a kvalitě krajiny, nejsou v území vymezovány plochy pro individuální rekreaci s výjimkou jediné plochy – Brožkovna, studie US9. Velikost pozemků a špatná dostupnost nedovolují plochu využít pro bydlení.

## Rozsah a velikost rozvojových ploch:

	Sídlo	Ozn.	Popis	Plocha (ha)
	Ondřejov	ON 1	Stávající rozvojová plocha podél komunikace, část zástavby již provedena	0,20
		ON 2	Doplnění proluky na hraně zastavěného území	0,21
		ON 3	Doplnění proluky na hraně zastavěného území	0,22
		ON 5	Doplnění proluky na hraně zastavěného území	0,41
		ON 6	Stávající rozvojová plocha s přístupovou komunikací a infrastrukturou	0,93
		ON 7	Doplnění proluky na hraně zastavěného území	0,48
		ON 8	Doplnění zástavby mezi dříve vymezenými plochami k rozvoji a zastavěným územím	0,37
		ON 9	Doplnění zástavby mezi dříve vymezenými plochami k rozvoji a zastavěným územím	1,80
		ON 10	Plocha sportu a rekreace s indexem 1; sportovní zázemí pro rybáře	0,71
		ON 11	Rozšíření plochy stávající zástavby	0,08
		ON 13	Stávající hřiště, není zapsaná stavba – nelze zařadit do zastavěného území	0,62
		ON 14	Stávající plocha zemědělské malovýroby se zemědělskými stavbami, není zapsaná stavba – nelze zařadit do zastavěného území	0,21
		ON 15	Plocha v proluce mezi stávající zástavbou	0,32
		US 1	Plochy vymezené v předchozím ÚP, stabilizované územní studií (2015)	1,50
		US 2	Plochy vymezené v předchozím ÚP, stabilizované územní studií (2015)	5,73
		US 3	Plochy vymezené v předchozím ÚP, stabilizované územní studií (2015)	1,78
		US 4	Plochy vymezené v předchozím ÚP, stabilizované územní studií (2015)	2,99
		US 5	Plochy vymezené v předchozím ÚP, stabilizované územní studií (2015)	1,91
	Turkovice	TU 1	Plocha pro navrhovanou ČOV	0,13
		TU 2	Dostavba volné plochy navazující na zastavěné území (i sousední obce), přímo přístupná z komunikace	0,47
		TU 3	Stávající rozvojová plocha s přístupovou komunikací a infrastrukturou, plocha mezi zastavěným územím	0,47
		TU 4	Stávající rozvojová plocha s přístupovou komunikací a infrastrukturou, plocha mezi zastavěným územím	0,85
		TU 5	Stávající rozvojová plocha s přístupovou komunikací a infrastrukturou, plocha mezi zastavěným územím	1,03
		TU 6	Stávající rozvojová plocha s přístupovou komunikací a infrastrukturou, plocha mezi zastavěným územím	1,63
		TU 7	Stávající rozvojová plocha s přístupovou komunikací a infrastrukturou, plocha mezi zastavěným územím	0,94
		TU 8	Stávající rozvojová plocha s přístupovou komunikací a infrastrukturou, plocha mezi zastavěným územím	1,20
		TU 9	Doplnění proluky mezi zastavěným územím	0,41
		TU 11	Dostavba volné plochy navazující na zastavěné území (i sousední obce), přímo přístupná z komunikace	0,24
		TU 12	Dostavba volné plochy na okraji sídla. V ploše jsou již vydána stavební povolení, z důvodu definice zastavěného území nelze do něj zatím zařadit.	0,66
		TU 13	Plocha pro smíšené bydlení, převzatá z předchozího ÚP	0,32
		TU 14	Stávající rozvojová plocha s přístupovou komunikací a infrastrukturou, plocha mezi zastavěným územím	1,04
		TU 15	Plocha pro 1RD, stávající ÚR	0,19
	Třemblat	TM 1	Vymezení dopravní infrastruktury – zpřístupnění stávající zástavby	0,05
		TM 2	Vymezení dopravní infrastruktury – zpřístupnění stávající zástavby	0,11
		TM 3	Vymezení dopravní infrastruktury – zpřístupnění stávající zástavby	0,05



	TM 4	Stávající rozvojová plocha s přístupovou komunikací a infrastrukturou, plocha mezi zastavěným územím	0,48
	TM 5	Plocha soukromé zeleně navazující na zastavěné území	1,55
	TM 6	Stávající rozvojová plocha s přístupovou komunikací a infrastrukturou	1,48
	TM 7	Plocha pro dětské hřiště, stabilizace stávajícího nebezpečného hřiště	0,12
	US 6	Plochy vymezené v předchozím ÚP, stabilizované územní studií (2015)	1,56
	US 7	Plochy vymezené v předchozím ÚP, stabilizované územní studií (2015)	2,36
	US 9	Plochy vymezené v předchozím ÚP, stabilizované územní studií (2015)	1,71

Součástí návrhu ÚP jsou významné plochy změn v zastavěném území. V ÚP byly vymezeny, protože se jedná buď o větší plochy volných pozemků určených k zástavbě, případně o významnou změnu oproti stávajícímu stavu v zastavěném území obce. Odůvodnění jednotlivých lokalit je samostatně uvedeno v části m.11):

	Sídlo	Ozn.	Popis	Plocha (ha)
	Ondřejov	ON P1	Stávající ČOV AÚ, po přepojení do centrální ČOV lze změnit funkci na bydlení (odpovídá okolnímu využití)	0,20
		ON P2	Plocha pro novou školu, včetně dopravního vybavení	1,49
		ON P3	Plocha obklopená okolní zástavbou rodinných domů	0,36
		ON P4	Doplnění ochranné zeleně v rámci výrobních areálů	0,85
		ON P5	Doplnění ochranné zeleně a části plochy pro rozšíření soukromých zahrad	0,11
		ON P6	Plocha dřívější kotelny AÚ, dnes nevyužívaná plocha	1,06
		ON P7	Enkláva rekreačních objektů v širším sídle centra, vhodná pro změnu na bydlení	1,05
		ON P8	Menší enkláva rekreačních objektů navazující na ostatní plochy smíšené, vhodná pro změnu na smíšené bydlení	0,31
		ON P9	Plocha s většími pozemky a dobrou dostupností, navazuje na okolní plochy SV, vhodná změna z rekreačních objektů na smíšené bydlení	0,35
		ON P10	Plocha pro dostavbu v areálu AÚ AV	0,14
		ON P11	Plocha pro rozvoj rodinného bydlení s podmínkou RP, max. 4 nové RD	1,70
	Turkovice	TU P1	Plocha rekreační zástavby s návrhem využití SV	1,06
		TU P2	Plocha rekreační zástavby s návrhem využití SV	0,47
		TU P3	Plocha rekreační zástavby s návrhem využití SV	0,78
		TU P4	Plocha v zastavěném území, pro 1RD	0,28
	Třemblat	TM P1	Významná proluka v zastavěném území	1,24
		TM P2	Plocha rekreační zástavby s návrhem využití SV	0,65
		TM P3	Plochy RD v zóně RI, vhodná změna na RI	0,51

#### c.1.1) urbanistická koncepce

- požadavek na ochranu hodnot je splněn: centrální prostory sídel jsou vymezeny do ploch veřejných prostranství, případně veřejné zeleně s podrobnou regulací; součástí návrhu je požadavek na zachování stavebních, architektonických i urbanistických hodnot v území; jejich vymezení (bodové) je z hlediska podrobnosti a měřítka ÚP problematické, součástí textu je tedy zejména požadavek na zachování v obecné rovině
- stávající cenné stavby (kapličky atd.) s vymezením vlastního pozemku jsou vedeny v plochách OV s omezením funkce
- v centru sídla Ondřejov je požadavek na regulační plán
- rozvoj je primárně navrhován v plochách, kde již byla zahájena výstavba – primárně jsou vymezeny proluky a plochy již dříve definované ÚP k zástavbě; ÚP nevymezuje nové rozvojové plochy v krajině
- sportovně rekreační plochy byly stabilizovány, jsou vymezeny dvě plochy v návrhu, aby bylo možné zvýšit kvalitu zázemí těchto ploch

- plocha pro školu je územním plánem stabilizována a upravena dle aktuálních potřeb (a projektu)
- výrobní plochy ani pro zemědělské využití nejsou vymezovány, u plochy ON14 se jedná o faktický stav, pouze dle definice zastavěného území v zákoně jej nelze do těchto ploch zařadit
- stávající plochy výrobní mají nově navržený regulativ, který umožní jejich využití odpovídající přímému napojení na plochy smíšené obytné
- v nezastavěném území je podrobně regulován rozsah staveb podle §18, odst.5 SZ.
- ÚP nevymezuje krom školy nové plochy OV, ale umožňuje určitý druh vybavenosti (zejména v oblasti služeb) i v ostatních plochách

#### c.1.2) koncepce veřejné infrastruktury

- nová výstavba vždy navazuje na přístupové komunikace, ÚP vymezuje plochy pro silniční dopravu v souladu s vyhláškou č. 501/2006Sb.

#### DOPRAVA

- ÚP vymezuje plochy pro rozšíření komunikací v místech, kde je to nutné z důvodu dostupnosti v plochách zástavby, a to i v zastavěném území
- v některých případech (kde to dopravní situace vyžaduje) jsou navrženy nové, nebo rozšíření stávajících ploch silniční dopravy tak, aby bylo umožněno rozšíření a úprava vozovek, případně i umístění chodníků apod.
- některé plochy silniční dopravy jsou navrženy i na ploše PUPFL, pouze v místech, kde se jedná o stabilizaci stávající trasy nebo jediné možné technické připojení stávajících staveb – nikde není návrh záboru PUPFL pro zpřístupnění nové rozvojové plochy
- v centrálních částech sídel není specificky oddělena plocha silniční dopravy, celkové plochy jsou vymezeny do ploch veřejných prostranství, které lépe umožňují změny tras vozovek, chodníků, zpevněných ploch, zeleně apod.
- prostupnost územím je dána stabilizací historických cest v území, přednostně byly vymezeny a stabilizovány na obecních pozemcích; případně jsou vymezeny plochy NS pro umístění krajinné zeleně s pěší prostupností krajinou
- součástí návrhu jsou koridory prostupnosti tam, kde již nebylo možné přesně definovat plochu silniční dopravy

#### TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

- zásobování obce pitnou vodou je zachováno, ÚP umožňuje protažení řadu v každé ploše
- koncepce technické infrastruktury z hlediska zásobování pitnou vodou se nemění, kapacita vodovodu je dána technickými parametry zdrojů, které jsou dostačující i pro další rozvoj (propojení vodovodů)
- součástí návrhu ÚP je koncepce odkanalizování sídla Ondřejov a Turkovice na základě zpracovávaného projektu splaškové kanalizace; v souladu s touto koncepcí a návrhem je rovněž vymezení VPS pro umístění ČOV a hlavních tras řadů (stávající ČOV v Ondřejově bude zrušena, již dnes je nevyhovující kapacitně i provozně)
- sběr a likvidace TDO je ponechán svozem mimo řešené území, katastr obce neumožňuje vybudování řízené skládky nebo jinou formu likvidace TDO
- vzhledem k velikosti pozemků a převážně zemědělskému využití ploch není důvodné zřizovat plochu pro komunitní kompostárnu, likvidaci tohoto druhu bioodpadu provádí majitelé na vlastním pozemku v rámci svého hospodářství, a to včetně ploch, kde jsou jen zahrady
- ÚP umožňuje dostavbu tras el. energie ve všech funkcích, stav v území je dostatečný a není důvodné vymezovat koridory pro konkrétní rozšíření; vzhledem k velikosti území a počtu rozvojových ploch se jedná o prodloužení stávajících tras, případně o posílení stávajících trafostanic bez nároku na vymezení ploch nebo koridorů
- potřeba pro nové zastavitelné plochy je vzhledem k jejich rozsahu zanedbatelná, není třeba vymezovat nové plochy pro vodovodní zařízení apod.; v případě potřeby dojde k technickému posílení tlakových stanic nebo dimenze řadu, což je mimo podrobnost ÚP

- systém likvidace dešťových vod je popsán v návrhu – komunikace jsou svedeny do stávajících dešťových řadů, případně povrchových odvodů, u nové zástavby je 100% požadavek na likvidaci dešťových vod na vlastním pozemku
- požadavek na řešení požární vody – rozvody umožňují doplnění hydrantů na stávající i nové řady, podrobnost mimo ÚP
- stávající vodní plochy lze využít i pro požární vodu, ÚP umožňuje v případě potřeby vybudovat další vodní plochy prakticky kdekoli v území – primární předpoklad je ale využití hydrantů na řadech pro pokrytí území požární vodou
- v území jsou zdroje pitné vody s vymezeným OP, případně se jedná o zdroje mimo řešené území s přesahem OP do řešeného území; jedno OP (1) se nalézá v zastavěném území (Ondřejov), další (1,2) na jižním okraji řešeného území – tato OP se nalézají mimo zastavěné území i mimo navrhované zastavitelné plochy
- 

## OBČANSKÉ VYBAVENÍ

- plocha pro OV je v ÚP vymezena pouze jedna, a to pro základní školu (v současné době probíhá územní řízení na stavbu školy v rámci dotačních titulů, návrh je v souladu s projektem školy)
- stávající plochy sportu a rekreace jsou stabilizovány, jsou vymezeny nové plochy, které ale fakticky dále stabilizují a zkvalitňují stávající plochy pro sport a rekreaci
- plochy veřejných prostranství umožňují umístění sportovních rekreačních aktivit v rámci návěsných prostor – zejména u menších sídel; zde je nedůvodné vymezovat další speciální plochy sportu a rekreace
- ÚP akceptuje stávající OV
- ÚP umožňuje funkci pro vybavenost i v jiných plochách v rámci stávajících i nových staveb (např. ubytování, restaurace, prodej atd.)

## VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

- ÚP vymezil veřejné prostranství jako centrální plochy bez podrobného členění, důvodem je možnost obce měnit rozsah zpevněných ploch a zeleně dle potřeby, architektonického návrhu na nové řešení plochy apod. Stávající zeleň je tak vymezena v hlavním výkresu, kde je definován požadavek na její zachování. V případě potřeby úprav prostranství je tak ponechána vůle v hranicích plochy při zachování koncepce zeleně a její plochy
- část ploch byla konkretizována jako stav nebo návrh veřejné a ochranné zeleně, důvodem je zachování stávající zeleně v rámci koncepce zeleně v sídle, ale i z důvodu ochrany sousedních budov např. před hlukem apod.
- u ostatních menších sídel je návrh dán historickou návší, která je návrhem ÚP stabilizována

### c.1.3) koncepce uspořádání krajiny

- koncepce krajiny je popsána v návrhu ÚP, jedná se zejména o vymezení ploch NZ s indexací využití a dále o zásadní krajinná opatření: důvodem k vymezení je řešení problémů s erozí, nevhodným využitím konkrétních ploch intenzivním hospodařením
- krajinná opatření jsou navržena v místech, kde doplňují stávající zeleň, případně tvoří novou hranici v krajině, která je nutná pro změnu – např. z orné půdy na TTP, nebo jinou krajinnou zeleň; bez konkrétního návrhu by nebylo možné krajinu zachovat a ochránit proti dalším splachům, erozím a jiné postupné degradaci půdy i okolí
- ve všech plochách je uvedena možnost řešit další ochranná opatření – např. poldry apod.; dalším krokem obce by měla být studie definující konkrétní umístění poldrů, jezírek a pod., případně by měla navrhnout konkrétní systém ozelenění krajiny v detailu výsadby
- zábery lesních pozemků a PUPFL – viz dále; část zástavby je ve vzdálenosti do 50m od okraje, zřejmé je z výkresu č. 01. – pozn.: v zadání je uveden tento jev jako problém, problémem se jeví ale i nevhodné „zbytky“ PUPFL na hranici nebo v zastavěném území, ÚP řeší návrh na změnu

- návrh ÚSES – viz kapitola m.12).; u částí ÚSES (i jinde v území), které vyžadují změnu kultury i vlastního využívání pozemků je uveden návrh změny (plochy změn), v úsecích funkčních je pak využití uvedeno jako stav území
- plochy ÚSES určené k založení jsou uvedeny v seznamu VPO
- konkrétní definice využití ploch (změna kultury) je definována přímo v jednotlivých regulativech
- min. plocha zeleně je definována ve všech plochách, kde může dojít k jejímu omezení (zastavěné území, zastavitelné plochy)
- koridory i trasy prostupnosti územím jsou definované, návrh ÚP převážně využívá historických cest – případně zanedbaných cest, které ale jsou stále v evidenci KN jako komunikace
- oplocování pozemků je regulováno v návrhu, regulace je v souladu s koncepcí ÚP – umožňuje oplocení technické z důvodu např. založení lesní školky, nebo zemědělské oplocení – vždy ale zůstává požadavek na zachování prostupnosti územím
- vodní toky nejsou nikde navrženy k zatrubnění, naopak se předpokládá jejich úprava na otevřená koryta v rámci veřejných prostranství
- koryta vodních toků i plochy nivy kolem nich jsou v ÚP stabilizovány a je navržena jejich přímá ochrana zařazením do ploch přírodních, nebo jiných nezastavitelných ploch s konkrétní regulací; ochrana je umocněna konkrétní definicí staveb podle §18, odst.5 SZ v těchto plochách
- zástavba je situována výhradně v návaznosti na zastavěné území, nedochází ke kolizi s ochranou zvláště chráněných druhů
- přírodní hodnoty jsou definovány v hlavním výkrese, požadavek je vždy na jejich zachování, případně rozšíření
- ostatní požadavky zadání v této kapitole byly zapracovány do návrhu ÚP
- vzhledem k charakteru zástavby a možnostem rozhledů není v území definována další regulace zástavby z hlediska výškového omezení – návrh uspořádání v dílčích regulativech jednotlivých ploch je dostačující
- požadavek na ochranu proti světelnému smogu apod. byl zapracován do obecných regulativů území v možnostech detailu ÚP

#### c.1.4) seznam vodních toků a jejich vzájemné působení s ÚP:

- Zvánovický potok 10245965, zasahuje do malé části řešeného území na jeho severním okraji; je mimo zastavěné území i zastavitelné plochy
- Zvánovický potok probíhá územím i na jeho východním konci u Havírny, z lesů v Ondřejově se do něj napojují další bezejmenné vodní toky: 10241741, 10261082; toky vedou lesní krajinou mimo zástavbu
- bezejmenné vodní toky 10251037, 10252432, 10251037 – vyvěrají z prameniště v Třemblatu v zastavěném území nebo na jeho okraji v zahradách, část je i z meliorační strouhy; součástí je i vodní recipient mimo vodní tok 10267635; toky se slévají již mimo zastavěné území do jednoho a proudí jako přítok do vodního toku Šmejalka
- na výše uvedený vodní tok se napojuje další vodní tok 10265621; pramení pod vrchem Obora a je veden zcela mimo zastavěné území nebo zastavitelné plochy
- Severně od Ondřejova pramení vodní tok Šmejalka 10268441, který prostupuje zčásti zastavěným územím; ÚP navrhuje podél vodního toku pouze zahrady, mimo zastavěné území pak převážně plochy přírodní v nivě potoka
- do Šmejalky se na severu Ondřejova vlévají další bezejmenné vodní toky: 10250379, přítok Šmejalky – z lesa pod vrchem Pecný, Ostrá skála 12001898, 10245941, 10274696, 10279684, 10252325; veškeré přítoky vedou mimo zastavěné území nebo zastavitelné plochy; Šmejalka dále pokračuje na rozhraní katastrů Turkovic a Hrusic, kde se do ní vlévá přítok 10268202; Šmejalka je v tomto území již zčásti vedena zastavěným územím chatových osad v řešeném i sousedním katastru; ÚP nenavrhuje rozvoj v dané oblasti
- východně od Ondřejova na okraji řešeného území vede Seradovský potok 10252764, potok vede krajinou, místy kolem zastavěného území; ÚP nenavrhuje do okolí nové rozvojové plochy; součástí je přítok 10244076 na kraji prameniště, které je v návrhu ÚP zařazeno do ploch přírodních; prameniště je sevřeno zastavěným územím a zastavitelnými plochami již podle platného ÚP; do potoka je zaústěno i odvodňovací zařízení 10276698 – toto zařízení je v ÚP rovněž v rozsahu své nivy chráněno zařazením do ploch přírodních

- na jižním konci Ondřejova je vodní tok Vejborka 10274296, s přítokem 10268852 a strouhou 10247201; niva toku i jeho přítoků je zařazena do ploch přírodních, v části území se zvýšeným spádem pak do ploch NZ2, celý tok protéká krajinou bez zástavby, teprve na konci řešeného území se nachází několik stávajících objektů

c.2) Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit

- součástí ÚP nejsou vymezeny plochy územních rezerv, území je stabilní a neobsahuje specifický rozsah rozvojových záměrů, které by vyžadovaly územní studii
- zastavitelné plochy mají již většinou definovanou parcelaci, plochy většího rozsahu byly řešeny územními studii podle původního ÚP a mají definovanou strukturu veřejných prostranství a zeleně, parcelaci není důvodné dále podmiňovat

c.3) Požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo

- do ploch VPO pro vyvlastnění byly vymezeny pouze plochy ÚSES, které jsou prokazatelně nefunkční – jedná se o plochy orné půdy nebo ostatní plochy; plochy vedené v katastru jako trvalý travní porost nebyly pro potřeby VPO vymezeny
- součástí návrhu VPO nebo VPS nejsou žádné plochy pro rozšíření veřejné dopravní infrastruktury; důvodem je jejich vymezení v ploše silniční dopravy – zástavba je podmíněna dopravní infrastrukturou a není důvodné, aby obec vyvlastňovala tyto pozemky, případně aby měla předkupní právo
- ÚP vymezuje jako VPS koridor splaškové kanalizace, pozemky nelze vyvlastnit, nejsou omezeny předkupním právem. V koridoru lze omezit právo věcným břemenem. není důvodné, aby byly pozemky více omezeny
- jako pevně vymezená VPS s možností vyvlastnění je plocha pro ČOV; její umístění je dáno technickými možnostmi odkanalizování a výškopisem

c.4) Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci, po prověření vhodnosti je uveden závěr:

- v ÚP je vymezen požadavek na regulační plán v centru Ondřejova; důvodem je kvalita veřejného prostranství i celkový charakter centra, kde obecná ochrana MPZ není v podrobnosti, kterou lze definovat regulačním plánem
- regulační plán řeší nezbytně nutnou regulaci zejména z hlediska umístění a tvarového řešení fasád domů přilehlých k veřejnému prostranství

c.5) požadavek na zpracování variant

- požadavek nebyl součástí zadání

c.6) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu Ondřejova a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění

- požadavek splněn v celém rozsahu s výjimkou výkresů koncepcí, které nejsou součástí ÚP,

**Odůvodnění:**

- výkres koncepce dopravní infrastruktury – koncepce se nemění, součástí návrhu je pouze doplnění a homogenizace stávajících pozemních komunikací; nové rozvojové plochy mají danou silniční síť stávající parcelací (vyplývají z platného ÚP), u velkých nových ploch, které byly podmíněny územní studií je dopravní řešení dané studií a převzato do ÚP; fakticky tak nedochází k žádné změně nebo návrhu jiné koncepce a výkres se tak jeví jako nedůvodný
- výkres koncepce technické infrastruktury – koncepce zásobování el. energií a vodou se nemění, v případě potřeby se jedná o technické řešení jednotlivých rozvodů – nikoliv o změnu koncepce; obec není plynofikovaná a nepředpokládá se plynofikace; Třemblat má

stávající systém odkanalizování, Ondřejov a Turkovice budou svedeny do nově projektované ČOV, včetně změny páteřního řadu – v době zpracování ÚP byl ale již hotový projekt a výkres koncepce by fakticky jen kopíroval již dané trasy (ÚP převzal trasu a umístění ČOV do VPS a VPO); výkres by tak nestanovil žádnou koncepci pro další upřesnění, nýbrž by pouze kopíroval již větší podrobnost nad rámec koncepcí z projektů do ÚP

**Závěr: oba výkresy by byly výhradně pro potřebu splnění požadavku zadání, které ale bylo psáno v době, kdy nebylo zřejmé další vymezení dopravních ploch v návaznosti na zástavbu, ani konkrétní způsob odkanalizování Ondřejova a Turkovic. Vzhledem ke změně SZ po 1.1.2018 by tak díky pozadí výkresu (zastavěné území a zastavitelné plochy) bylo nutné vždy aktualizovat a přetiskávat velký rozsah výkresů, aniž by se v nich měnil obsah koncepce. Výtisky pro potřeby úplného znění by tak byly v podstatě samoučelné a znamenaly by tak jen finanční zátěž obce a žádný přínos.**

Další požadavky vyplývající ze stanovisek DO:

- odůvodnění zastavitelných ploch ve vztahu k třídám ochrany – odůvodnění je v kapitole m
- pozemky ve vzdálenosti do 50m od okraje lesa jsou zřejmé z koordinačního výkresu (o1)
- obytná zástavba není navrhována přímo vedle zdrojů znečištění nebo hluku, viz dále odůvodnění
- koncepce krajiny, ÚSES, krajinná opatření i vlastní urbanistický návrh byl zpracován s ohledem na požadavky ochrany přírody a krajiny, ve zvláště chráněných územích není žádný záměr
- v OP silnic nejsou navrhovány žádné stavby pro čisté bydlení
- rozvojové plochy jsou mimo dosah areálů nemovitých památek
- požadavky na likvidaci dešťových vod jsou zpracovány do návrhu
- návrh je zpracován v souladu i s dalšími požadavky zadání, je součástí odůvodnění nebo návrhu ÚP

#### c.7. Zvláštní zájmy Ministerstva obrany

Do správního území obce zasahuje vymezené území Ministerstva obrany :

LK TSA - Vzdušný prostor pro létání v malých a přízemních výškách (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu), který je nutno respektovat podle ustanovení § 41 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č.455/1991 Sb. o živnostenském podnikání. V tomto vymezeném území lze umístit a povolit výstavbu vysílačů, výškových staveb, staveb tvořících dominanty v terénu, větrných elektráren, speciálních staveb, zejména staveb s vertikální ochranou (např. střelnice, nádrže plynu, trhací jámy), venkovního vedení vn a vnn, rozšíření stávajících nebo povolení nových těžebních prostorů (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany - jev ÚAP -102a. Ve vzdušném prostoru vyhlášeném od země je nutno posoudit také výsadbu vzrostlé zeleně. Výstavba a výsadba může být výškově omezena nebo zakázána.

Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb. (dle ÚAP jev 119)

- Na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:
- výstavba, 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 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)

**d) Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení.**

ÚP nevymezil žádné nové plochy nadmístního významu.

**e) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa.**

**PUPFL:**

Součástí návrhu ÚP jsou zábory PUPFL a některé zastavitelné plochy jsou ve vzdálenosti do 50m od okraje lesa:

Kód	Označení	KÚ	Popis	ha
L	1	Ondřejov u Prahy	Stávající komunikace na lesním pozemku, umístění komunikace neodpovídá katastru nemovitostí	0,0831
L	2		Stávající chata na lesním pozemku	0,0033
L	3		Stávající chata na lesním pozemku	0,0027
L	5		Pruh lesa mezi komunikací a zahradami u RD, neodpovídá potřebě lesa - návrh na převedení na nelesní zeleň	0,0620
L	6		Chybějící část stávající komunikace - vedena po hraně pozemku lesa - viz výměra	0,0032
L	7		Pruh lesa mezi komunikací a zahradami u RD, neodpovídá potřebě lesa - návrh na převedení na nelesní zeleň	0,0322
L	8		Stávající chata na lesním pozemku	0,0045
L	9		Stávající komunikace na lesním pozemku, umístění komunikace neodpovídá katastru nemovitostí, část plochy vymezena pro nelesní zeleň - odpovídá faktickému stavu území	0,5497
L	10		Stávající komunikace na lesním pozemku, umístění komunikace neodpovídá katastru nemovitostí	0,2829
L	11	Chybějící část stávající komunikace - části na lesních pozemcích jsou "dírami" v katastrálním vymezení komunikace	0,0733	
L	12	Turkovice u Ondřejova	Stávající přístupová cesta ke stávajícímu pozemku RD, po kontrole v území bylo doplněno o část zahrady, kde stojí historická garáž a je udržovaná zahrada pod společným oplocením	0,2208
L	13	Turkovice u Ondřejova	Pruh lesa mezi zahradami u RD, neodpovídá potřebě lesa - návrh na převedení na nelesní zeleň; v budoucnu by byl součástí zastavěného území	0,1437

L	15	Lesní pozemek s rozptýlenými náletovými dřevinami, neodpovídá charakteru lesa, navíc je v přímé návaznosti na zastavěné území a zastavitelné plochy - možný budoucí střet, zhoršená možnost obhospodařování	0,5743
L	16	Chybějící část stávající komunikace - části na lesních pozemcích jsou "dírami" v katastrálním vymezení komunikace	0,0120
L	17	Chybějící část stávající komunikace - části na lesních pozemcích jsou "dírami" v katastrálním vymezení komunikace	0,0149
L	18	Návrh umístění ČOV, technicky jediné možné umístění z důvodu gravitace a přepadu k vodoteči, přímo v návaznosti na pozemní komunikaci	0,1339
L	19	Fakticky se nejedná o zábor - plocha lesa pod přemostěním D1	0,5678
L	20	Stávající chata na lesním pozemku - pozn. - chyba v KN, kolem není plocha lesa	0,0028
L	21	Stávající komunikace na lesním pozemku, umístění komunikace neodpovídá katastru nemovitostí	0,7075
L	22	Návrh komunikace na lesním pozemku, fakticky stávající přístupová cesta ke stávajícím objektům chat - návrh na vymezení jako dopravní infrastruktura	0,1135
L	24	Stávající chata na lesním pozemku	0,0053
L	25	Stávající komunikace na lesním pozemku, umístění komunikace neodpovídá katastru nemovitostí	0,0014

Zábory jsou označeny barevně v tabulce, včetně odůvodnění vymezení záboru.

Celkový zábor PUPFL je **3,31ha**, z čehož ale pouze **1,11ha** je skutečný zábor, dalších **0,1339ha** je pro potřeby umístění ČOV, která byla vymezena již v platném ÚP. Ostatní plochy jsou faktickým narovnáním stávajícího stavu pro potřeby jejich zápisu do KN.

*Pozn.: označení v tabulce – zeleně nové komunikace; žlutě zábory v zastavěném území nebo na jeho hranici, malé plochy lesních porostů s problematickou využitelností, vhodný převod na nelesní zeleň; hnědá – plocha pro ČOV (již odsouhlasený zábor v platném ÚP); ostatní plochy viz výše.*

Úprava proběhla na základě konzultace a dohody na MěÚ Říčany. V souvislosti s touto úpravou byly do ploch NL navraceny i plochy dříve vymezené do ploch přírodních.

#### ZPF:

Celkový zábor ZPF je 35,70ha, z toho pro bydlení 19,10ha, smíšené bydlení 5,53ha a zeleň soukromých zahrad 6,9ha. Při zachování požadavku u zahrad na 80% ponechání zeleně je tak faktický zábor pro bydlení a smíšené bydlení cca. 30,15 ha (19,10+5,53+5,52).

Zahrady byly zařazeny do záborů z důvodu možnosti umístění některých typů staveb v přípustném využití: drobné zahradní stavby (skleníky, bazény apod.) na pozemcích rodinného domu nebo staveb pro bydlení, pěší cesty, soukromé účelové cesty, zpevněné plochy.

Z tohoto důvodu byl vyhodnocen i zábor ze ZPF pro funkční využití zahrad tak, aby se zajistila možnost umístění výše uvedených staveb. Rozšíření možnosti využití zahrad umožní mimo jiné zajištění kvalitnějšího zázemí k plochám městského, smíšeného nebo smíšeného venkovského bydlení nebo jejich samostatné využití pro nepobytovou rekreaci.



Zábory nejsou nikde na ploše 1. třídy ochrany, zábory v plochách 2. třídy ochrany pro potřeby bydlení, nebo smíšeného bydlení a jejich dopravní dostupnost jsou celkem 0,67 ha, odůvodnění jednotlivých lokalit je v kapitole m.11).

**Vyhodnocení je uvedeno jako samostatná tabulka na konci textu.**

### Zábory ZPF v krajině

Veškeré zábory v krajině jsou na ploše orné půdy, jedná se čistě o teoretické zábory v případě, kdy dojde k založení vzrostlé zeleně a změnila by se tak kultura pozemku na ostatní plochu – ostatní zeleň.

ozn	BPEJ	TrO	ha	popis	ha celkem
K1	5.29.14	3	0,5058	založení ochranné zeleně, ochrana zastavěného území před hlukem, změna kultury	0,5058
K4	5.29.04	3	0,8988	založení ochranné zeleně, ochrana zastavěného území před hlukem, změna kultury	0,8988
K5	5.37.16	5	0,0675	založení ochranné zeleně, rozhraní krajiny a zemědělského areálu, změna kultury	0,2076
	5.50.01	3	0,1401		
K6	5.29.54	5	0,1261	doplnění biocentra, změna kultury	0,1495
	5.48.41	4	0,0233		
K7	5.26.11	3	0,6085	lokální biokoridor, protierozní a retenční opatření, změna kultury	2,2544
	5.26.44	5	0,5551		
	5.29.04	3	0,5761		
	5.29.14	3	0,0862		
	5.29.44	5	0,4284		
K8	5.29.44	5	0,0178	údolnice, protierozní a retenční opatření, ekostabilizační opatření, změna kultury	0,0809
	5.50.11	3	0,0630		
K9	5.26.14	4	0,5387	údolnice, protierozní a retenční opatření, změna kultury	0,5471
	5.32.04	4	0,0084		
K12	5.29.51	4	0,2284	protierozní a retenční opatření	1,4802
	5.37.16	5	0,0072		
	5.41.78	5	1,2446		
K13	5.29.01	2	0,3824	obnovení trasy historické cesty s doprovodnou zelení	0,5807
	5.29.04	3	0,0227		
	5.47.10	3	0,1757		
K14	5.29.14	3	4,1320	založení parku nebo ovocného sadu v rozšířeném centru sídla – ochrana pozorovacího úhlu hvězdárny	4,1320
K15	5.68.11	5	0,5341	návrh na vytvoření vodní plochy	0,5341

*pozn.: doplněné plochy vplynuly ze změn v území během zpracování ÚP (požadavek AÚ AV – K14, včetně podnětu obce a požadavek vlastníka K15); oba návrhy jsou v souladu s koncepcí ÚP*

*Pozn. v rámci úprav mezi VJ a oVJ byla upravena plocha K14 tak, aby umožňovala využití bez záboru ZPF, tzn. že lze plochu osadit ovocnými stromy, přičemž by se měnila pouze kultura na ovocný sad. Z hlediska ochrany pozorovacích úhlů hvězdárny by se jednalo o krajinnou změnu splňující účel, a to bez záboru ZPF.*

## **f) Výsledek přezkoumání návrhu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem.**

*podle § 53 odst. 4 a) stavebního zákona*

### **f.1 Požadavky z aPÚR ve znění platném od 1.9.2021 :**

#### **Priority územního plánování:**

Územní plán Ondřejov respektuje požadavky vyplývající z celorepublikových priorit uvedené v kapitole 2.2 aPÚR. Územní plán především chrání všechny hodnoty území - zejména přírodní a kulturní (viz kap. b. výrokové části a kap. c. tohoto odůvodnění).

- Navržený rozvoj je situován mimo území ochrany přírody.

- Podmínky prostorového uspořádání jsou stanoveny tak, aby chránily stávající architektonické a urbanistické hodnoty území i celkový obraz sídel.

(14) ÚP vymezuje zastavitelné plochy pouze v návaznosti na zastavěné území, aby byla zachována celistvost sídel a jejich charakter. Objemová regulace rovněž omezuje zástavbu, která by nebyla v souladu s charakterem sídla a byla by mimo měřítko stávajících staveb.

Nejcennější prvky v sídle jsou chráněny jako místní hodnoty.

Krajina je chráněna vymezením ploch přírodních i návrhem koncepce zeleně.

Centrum Ondřejova je podmíněno regulačním plánem, znamená další ochranu vzhledu veřejného prostranství v centru sídla.

(14a) Územní plán zajistil naplnění požadavků vyplývajících pro rozvoj venkovských území a oblastí kde dbá na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.

(15) Ondřejov (vč. Třeblatu a Turkovic) je dynamicky se rozvíjející obec, kde jsou již zastřeny rozdíly mezi starousedlíky a přistěhovalými, v obci je jednota v dalším rozvoji sídla pouze v mezích již stanovených původním územním plánem. Nový ÚP nevymezuje další plochy, které by do území mohly vnést problémy s dostupností a s komunikací mezi lidmi.

(16) Způsob řešení je komplexní, nijak se nezvýhodňuje okamžitý prospěch nebo zájmy jednotlivce, návrh zajišťuje setrvalý rozvoj drobného i intenzivního zemědělství s doplňující obytnou a rekreační funkcí.

(17) Návrh umožňuje funkce podnikání a růst zaměstnanosti ve většině zastavitelných ploch, i v zastavěném území – podle druhu plochy je rozsah využití regulován převážně na služby. Nové rozvojové plochy pro výrobu nebo obchod apod. nejsou vymezovány – v souladu se zadáním ÚP.

(19) ÚP nevymezuje nové plochy pro výrobu, stávající areály mají dostatečné plošné rezervy pro rozvoj podnikání v daném sektoru. V části pozemků již dochází k zástavbě, některé objekty jsou již rekonstruovány nebo sanovány pro novou zástavbu. Stavební úřad ani obec nezaznamenává žádný požadavek na vymezení nových ploch nad stávající rámec, spíše lze předpokládat postupnou změnu výrobních ploch na plochy smíšené komerční (změnou ÚP v případě konkrétní potřeby), tato změna není nijak v rozporu s celkovou koncepcí sídla.

(20) Rozvojové záměry jsou pouze lokálního charakteru, území je doplněno systémem ÚSES, včetně vymezení hodnotných ploch zeleně v sídle i v krajině, včetně krajinných opatření. Celkově je návrh řešení krajiny podřízen zachování rozmanitosti venkovské krajiny se zvýšenou hodnotou kulturní a přírodní, včetně krajiny rekreační (aZÚR – H01 a R01).

(20a) Územní plán vytváří územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka. S ohledem na umístění sídel nedochází k jejich nežádoucímu srůstání.

(21) Územní plán vymezuje rozvojové plochy pouze v návaznosti na zastavěné území a prakticky jen v místech, kde již výstavba započala, nebo kde byla podmíněna studiemi. Sídla jsou tak kompaktní a není navrhován jiný rozvoj ve volné krajině. Prostupnost krajiny je podpořena doplněním cestní sítě a koridory prostupnosti.

(22) Pro potřeby cestovního ruchu jsou vymezeny místní hodnoty, regulace zástavby umožňují nabídku služeb i v jiných plochách. Regulace staveb v nezastavěném území definuje stavby pro cestovní ruch. Prostupnost územím je zvýšena pro potřeby vymezení cyklostezek, cyklotras i pěší prostupnosti.

(23) Stávající dostupnost je dána sjezdem z D1 a třemi blízkými stanicemi ČD v systému PID. Autobusová doprava je též v systému PID, systémy se vhodně doplňují. ÚP nemá na koncepci dopravy vliv, ani to umístění sídel neumožňuje.

(24) Nová zástavba nevyvolává potřeby nové infrastruktury nad rámec místní, v detailu pozemků jsou rozšířeny plochy silniční dopravy pro rozvojové lokality; kde to pozemky dovolují, tak i v zastavěném území.

(24a) Návrh umísťuje plochy pro bydlení ve vzdálenosti od zdrojů hluku a jiných forem znečištění. Mezi bydlením a zdrojem je tak vždy minimálně jedna přechodná funkce – smíšené využití, zeleň apod. V dosahu přemostění D1 není žádná větší rozvojová plocha pro bydlení.

(25) Součástí návrhu jsou krajinná opatření a členění ploch v území, které snižují riziko splachů z polí. Součástí návrhu ÚP je tak ucelená koncepce ochrany a rozvoje krajiny.

(26) Záplavové území je pouze v jižním konci katastru, v návaznosti na řeku Sázavu. V dané ploše není navrhován žádný rozvoj.

(29) viz výše – vymezení prostupnosti krajinou. Dostupnost na zastávky ČD je v jiných sídlech, rovněž možnost parkovišť u nich. Lze předpokládat, že koncepční řešení v těchto sídlech bude v rámci jejich ÚP řešeno vymezením vhodných ploch pro parkování u nádraží.

(30) Koncepce VTI je zachována, doplňuje se o návrh kanalizace a ČOV, která je vzhledem k velikosti sídla nutností a podmínkou dokončení jeho dalšího rozvoje.

(31) Požadavek na zajištění vsaku na vlastním pozemku byl stanovenými podmínkami využití ploch naplněn.

### **Rozvojové oblasti, rozvojové osy, specifické oblasti – obec Ondřejov leží v rozvojové ose z aPÚR (upřesnění aZÚR) – OS5a.**

Ondřejov leží na hranici rozvojové osy OS5a, jednoznačně je obec výrazně ovlivněna dopravní dostupností do Prahy, zejména silniční dopravou po D1 a příměstským systémem PID. Vzhledem ke vzdálenosti od D1 ale nejsou požadovány žádné úpravy silniční sítě apod., stávající dopravní systém je vyhovující, úpravy se týkají výhradně lokálních částí jednotlivých komunikací.

Nově je řešené území obce Ondřejov zařazeno do specifické oblasti SOB9. Lze konstatovat, že návrh již ve fázi předchozích projednání měl významný pozitivní dopad na zadržování vody v krajině – jedná se zejména o vymezení ploch krajinných a také členění krajiny pomocí ploch NS a indexací ploch NZ. Rovněž plošné vymezení ploch přírodních NP a obecně veškeré regulace ploch jsou přínosem pro zadržení vody v krajině, součástí návrhu je i přímý návrh řešení v kapitole e.5).

Obecné ustanovení o likvidaci (zadržování) vody na pozemcích v zastavěném území je již součástí návrhu ÚP, stejně tak i další požadavky – viz kapitola f) návrhu ÚP.

Další koridory a plochy technické infrastruktury a souvisejících rozvojových záměrů - žádná plocha nebo koridor nezasahuje do řešeného území, návrh ÚP nemá vliv na koncepci nadregionální technické infrastruktury. Územní plán respektuje všechny nadmístní systémy technické infrastruktury a území ochrany přírody (viz koordinační výkres).

## f.2 Požadavky ze aZÚR Středočeského kraje ve znění poslední aktualizace:

### Základní požadavky aZÚR:

Obec Ondřejov leží v rozvojové ose OS5a z aPÚR, vazba je dána blízkostí dálnice D1. Žádná změna ale není plánována a proto jsou podmínky pro další rozvoj dány stávajícím stavem vybavenosti a dostupnosti. Pouze kvalitní kanalizace a ČOV bude mít výraznější vliv na ještě větší urychlení rozvoje sídla.

Z hlediska regionálních a nadregionálních vazeb je na území obce pouze ÚSES v regionální úrovni, a do jižního okraje řešeného území bezkonfliktně zasahuje okraj ÚSES v nadregionální úrovni (data aZÚR), údaje k RBK viz kapitola m.

Na úrovni regionálních a nadregionálních vazeb do území dále zasahují zejména níže uvedené limity využití území:

RSS – radioreléový paprsek, Telefonica O2 – prochází zastavěným územím Turkovic, žádná rozvojová plocha neleží v ose paprsku; 10SS-ZVAN – paprsek prochází východním okrajem území, mimo zastavěná území nebo zastavitelné plochy, propojení komunikačních zařízení MVHVS – paprsek prochází okrajem k.ú. Ondřejova mimo zastavěné území, v Třemblatu prochází zastavěným územím, mimo rozvojové osy – vzhledem k výškové regulaci staveb nedochází ke střetu

OP RRT – zdroj VÚ 3255 Praha, dalším OP je OP vysílače MVHVS Ondřejov – Skalka (Praha Východ), OP je převzato ze ZÚR (3000m, ačkoliv pasport uvádí 300m), definice OP je pro stavby nad 50m, které limity územního plánu ani neumožňují; v dané ploše vždy platí nutnost samostatného stanoviska (MO) pro výškové stavby (pozn. některé zdroje uvádí výšku nad 30m – zdroj výše uvedeného údaje 50m = ÚAP, jev A081 a A082),

OP radaru Kbely – zdroj ÚAP (MO, jev A103) – OP ve vzdálenosti 45km od letiště Kbely, jedná se o omezení pro pohyb letadel a jiných létajících zařízení, nikoliv o omezení pro zástavbu; limit nekoliduje s návrhem ÚP

NATURA 2000 – obě plochy (Dolní Sázava a Voděradské Bučiny) jsou mimo řešené území, návrh ÚP nemá vliv na soustavu NATURA 2000

OP tras VN – v území je stabilizována síť VN, v území nejsou trasy VVN; jedná se o technický limit, který nemá nepřekročitelnou regionální vazbu – změna je v souladu s ÚP při zachování dalších podmínek

OP plynovodu – OP VTL je mimo řešené území, kde se nalézá výhradně STL rozvod, který nemá regionální vazby

Do území zasahuje OP dálnice D1, jedná se o malé území, kde je navíc výhradně přemostění dálnice nad řešeným územím; v OP je pouze jedna rozvojová plocha, kde je uplatněno omezení vyplývající z OP dálnice (TU11); nemá regionální vazbu

V území je dále významný zdroj pitné vody, zejména se jedná o zdroj Buda – Chocerady (prameniště I. pod Ondřejovem) a jeho ochranné pásmo – I. a II. stupně, vymezeno ONV Benešov, čj. Vod. 405-135-142. V OP se nenalézá žádný záměr ÚP, plocha je ponechána beze změny, spádové území přímo nad I. OP je navíc zařazeno do vyššího stupně ochrany – do ploch NP.

### 1. PRIORITY ÚP PRO ZAJIŠTĚNÍ UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ:

(01) Návrh ÚP je vyvážený ze všech pilířů, oblast hospodářská nevymezuje rozvojové plochy, ale zachovává koncepci stávajícího sídla. Ondřejov (TM, TU) je sídlo s výraznou rekreační a bytovou funkcí s vynikajícím krajinným zázemím. Zemědělství má výrazně lokální a malý charakter, vzhledem ke svážitosti zemědělských ploch je většina zemědělsky nevyužívána.

Ve všech zastavitelných nebo zastavěných plochách ÚP je umožněno podnikání v oblasti služeb.

(06) Návrh ÚP dotváří celistvost sídla, rozvojové plochy jsou pouze v návaznosti na zastavěné území obce. Návrh nemá vliv na šetrné využívání přírodních zdrojů ani nemění cílovou charakteristiku krajiny, koncepce krajiny a její charakteristika zůstává zachována. Doplnění regulativů o požadavky na stavby v nezastavěném území a definice charakteru zástavby napomáhá udržení krajiny i sídla v souladu s ochranou pozitivních znaků krajinného rázu, včetně zachování stability krajiny.

(07) ÚP nemění rozvoj hospodářských činností v kraji. Dále je odůvodnění členěno dle bodů požadavků:

- a) prostupnost krajiny je zachována, ÚP doplňuje zeleň i v rámci krajiny, rozvoj sídel je kompaktní – nejsou vymezovány nové plochy v krajině, rozvoj plynule pokračuje v návrhu stávajícího ÚP s drobnými odchylkami a upřesněními
- b) plochy v zastavěném území byly místy rozčleněny na zahrady a plochy k zástavbě; volné pozemky jsou fakticky pouze v místech započaté zástavby v dříve vymezených rozvojových plochách
- c) návrh vymezil prostupnost územím, systém cyklotras lze rozšířit
- d) obec nemá předpoklady k rozvoji ekonomických odvětví s výjimkou rekreačního sportu, zejména v oblasti cykloturistiky a hipoaktivit; rozvoj lze vzhledem k velikosti směřovat do oblasti služeb
- e) krajina je řešena koncepčně v návaznosti na zastavěné území i okolní krajinu, krajina není výrazně zemědělská – spíše rekreační a přírodně hodnotná
- f) netýká se návrhu ÚP
- g) netýká se návrhu ÚP

## 2. ZPŘESNĚNÍ VYMEZENÍ ROZVOJOVÝCH OBLASTÍ A ROZVOJOVÝCH OS, VYMEZENÝCH V aPÚR 2015 A VYMEZENÍ ROZVOJOVÝCH OBLASTÍ, ROZVOJOVÝCH OS A ROZVOJOVÝCH CENTER KRAJSKÉHO VÝZNAMU

Bez požadavku

## 3. ZPŘESNĚNÍ SPECIFICKÉ OBLASTI, VYMEZENÉ V aPÚR A VYMEZENÍ SPECIFICKÉ OBLASTI KRAJSKÉHO VÝZNAMU

Ondřejov leží mimo specifické oblasti celorepublikové úrovně.

## 4. ZPŘESNĚNÍ PLOCH A KORIDORŮ VYMEZENÝCH V aPÚR A VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ KRAJSKÉHO VÝZNAMU

Netýká se ÚP Ondřejov, s výjimkou níže uvedených:

### 4.4. Plochy a koridory nadregionálního a regionálního územního systému ekologické stability

(193) Regionální biocentra a biokoridory jsou vymezeny v souladu se aZÚR. ÚP zpřesnil jejich vymezení. Odůvodnění trasování a vymezení rezerv je v části m.

## 5. UPŘESNĚNÍ ÚZEMNÍCH PODMÍNEK KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE PŘÍRODNÍCH, KULTURNÍCH A CIVILIZAČNÍCH HODNOT

- 5.1. Přírodní hodnoty kraje
- (197) i) Součástí návrhu je zpřesnění ÚSES v regionální úrovni.
- (198) a) přírodní hodnoty jsou v návrhu ÚP definovány, jsou vymezeny v hlavním výkrese a je stanoven požadavek na jejich ochranu a rozvoj
- b) ÚP obsahuje návrh krajinných opatření
- g) ÚP obsahuje návrh další prostupnosti krajiny
- j) lokální úroveň je navržena převážně na stávajících přírodních plochách
- m) nivy jsou chráněny zařazením do ploch přírodních a podrobnou regulací využití
- 5.2. Kulturní hodnoty území kraje
- (199) d) MPZ Ondřejov, ochrana je podpořena zadáním regulačního plánu pro zpřesnění požadavků ochrany území
- 5.3. Civilizační hodnoty území kraje  
Bez požadavku.

## 6. VYMEZENÍ CÍLOVÝCH CHARAKTERISTIK KRAJINY

- (204) Plocha řešená ÚP je zařazena do ploch krajiny H01 – krajina zvýšených hodnot kulturních a přírodních a R01 – krajina rekreační.
- (206) a) Ochrana rozvoj krajiny je v ÚP podpořena vymezením ploch přírodních nad rámec ÚSES v plochách se zvýšenou krajinnou hodnotou, v ostatních oblastech je vymezena koncepce zeleně v krajině i sídle.
- b) retenční schopnost je zvyšována požadavkem na vsaky v zastavěném území, ale zejména návrhem zelených ploch v rámci koncepce zeleně v krajině, a to i s ohledem na místa, kde vznikal problém splachů a rychlého odtoku z území – řeší návrh krajinných opatření a vymezení ploch NS v území, případně ploch NZ1 a 2
- d) plochy v zastavěném území jsou pro rozvoj nedostačující, proto byly vymezeny nové, výhradně v lokalitách navazujících na zastavěné území, převážně v plochách již vymezených k zástavbě platným územním plánem, velká část zástavby byla stabilizována požadavkem na zpracování územní studie
- e) respektováno
- f) vyhověno požadavkem na regulaci, upřesnění v centru sídla Ondřejov požadavkem na RP
- 6.3. Krajina rekreační (R)
- (213) a) plochy individuální rekreace byly stabilizovány, návrhová je pouze plocha stabilizována územní studií (US9)
- b) v území není s výjimkou trasy D1 výrazný zdroj znečištění
- c) změny využití území nemají dopad na rekreační potenciál krajiny, zástavba je navržena pouze v návaznosti na zastavěné území, prostupnost je navrhována v rámci krajiny, ale i v rámci zastavěného území a zastavitelných ploch
- 6.7. Krajina zvýšených hodnot (H)
- (221) a) součástí ÚP je stabilizace všech hodnot, jsou požadavky na jejich zachování a rozšiřování, plošné i prostorové regulativy území ochranu podporují
- b) návrh neohrožuje důvody ochrany, naopak krajinu stabilizuje a umožňuje její další vývoj směrem ke zvýšení krajinných a estetických hodnot – zatravnění, remízky apod.

7. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠTOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A ASANAČNÍCH ÚZEMÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, PRO KTERÁ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

7.8. Veřejně prospěšná opatření – ÚSES

- (237) RBC 963 Šejř  
RBC 965 Ostrá skála  
RBK 1286 Voděradské bučiny – Ostrá skála  
RBK 1287 Hláska – Ostrá skála  
RBK 6011 RK1286 – NK65

Oprávněný projektant ÚSES ( Ing. Alena Šimíčková, ČKA 01845) provedl vyhodnocení zpřesnění ÚSES v celém správním území obce Ondřejov.

*Pozn. dle dat z ÚAP zasahuje velmi malým přesahem do řešeného území NRK61 Štěchovice – Chraňbožský les, v seznamu kapitoly ale není, zřejmě se jedná o chybu přesnosti digitálních dat.*

**Závěr – výsledek přezkoumání souladu návrhu s ÚPD vydanou krajem**

**Územní plán je v souladu s nadřazenou ÚPD - návrh ÚP Ondřejov respektuje a řeší všechny úkoly vyplývající pro území obce ze aZÚR Středočeského kraje. Všechny nadmístní systémy ochrany přírody a krajiny, dopravní a technické infrastruktury a ostatní limity dle aZÚR jsou respektovány.**

**g) Výsledek přezkoumání návrhu územního plánu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území.**

*§ 53 odst. 4 b) stavebního zákona*

Návrh ÚP je zpracován v souladu s cíli a úkoly územního plánování, jak je definuje §18 a §19 stavebního zákona.

Návrh rozvíjí architektonické a urbanistické hodnoty v obci, posiluje estetickou i přírodní funkci krajiny, vytváří předpoklady udržitelného rozvoje území.

Podmínky pro příznivé životní prostředí je posíleno vymezením části ploch do ploch přírodních, katastr sám o sobě je značně zalesněn, významnou položkou je rozsáhlá krajinná zeleň, kterou ÚP doplňuje a rozšiřuje. Součástí návrhu nejsou žádné funkce, nebo stavby v území, které by mohly přírodní prostředí ohrozit, součástí návrhu nejsou ani žádné navrhované plochy výroby a skladování.

Koncepce ÚP předpokládá postupný dynamický růst obce do možné kapacity zastavitelných ploch, které jsou navázány na zastavěné území a přístupové komunikace.

Sídlo Ondřejov:

Má výhradně rezidenční funkci, zároveň se jedná o spádové sídlo pro širší okolí s lepší vybaveností (škola, pošta, obchody, restaurace, další služby). Centrum sídla má městský charakter, byť s nízkopodlažní zástavbou.

Třemblat:

Venkovské rezidenční osídlení, původní venkovské sídlo s výraznou doplňkovou zástavbou, bohužel místy nenavazující přímo na zastavěné území. Rozptýlená rekreační zástavba. ÚP stabilizuje stávající využití a vymezuje doplňkové rozvojové plochy v přímé návaznosti na zastavěné území obce.

Turkovice:

Původní vesnická zástavba v centru sídla, významné rozvojové plochy podél komunikace, nová doplňková cestní síť se zahájenou výstavbou. Dostavba pouze v návaznosti na stávající zástavbu. Sídlo

má velmi dynamický rozvoj – spáduje směrem k Mnichovicím a Mirošovicím, tímto směrem i na sjezd z D1 a PID.

Hospodářský rozvoj je dán rekreačním potenciálem a možností doplňkových služeb v oblasti cestovního ruchu – cykloturistika, pobytová turistika s dojezdem do Prahy. Jednotlivá sídla v území krom Ondřejova mají potenciál i pro drobnou zemědělskou výrobu.

Ondřejov je přirozeným centrem s velkým potenciálem pro bydlení a služby, kterou umocňuje návrh kanalizace a ČOV. Včetně ploch pro vybavenost a služby, celkový charakter dotváří náměstí městského charakteru.

Soudržnost společenství obyvatel je posílena plynulou zástavbou, která byla vymezena již v původním ÚP. Poměr starousedlíků a nových obyvatel se natolik vyrovnal, že se smazaly rozdíly.

Návrh ÚP definuje charakter zástavby, vymezuje druh staveb v nezastavěném území a využívá dalších nástrojů územního plánování k zachování charakteru a struktury městského charakteru sídla Ondřejov, vesnického charakteru zástavby v ostatních sídlech, to vše v souladu s výrazně přírodní krajinou kolem.

### **Ochrana architektonických hodnot:**

V obci jsou vymezeny kulturní nemovitě památky:

Ondřejov:

- Socha sv. Ondřeje - kulturní památka rejst. č. ÚSKP 24521/2-4141
- pomník dobrovolné studentské legie - kulturní památka rejst. č. ÚSKP 17163/2-2128
- Venkovská usedlost č.p. 26 - kulturní památka rejst. č. ÚSKP 14775/2-2125
- Fara č.p. 7 - kulturní památka rejst. č. ÚSKP 25116/2-2122
- Venkovská usedlost č.p. 16 - kulturní památka rejst. č. ÚSKP 21420/2-2124
- Venkovský dům č.p. 38 - kulturní památka rejst. č. ÚSKP 25642/2-2121
- Kostel sv. Šimona a Judy - kulturní památka rejst. č. ÚSKP 25642/2-2121
- Venkovská usedlost č.p. 15 - kulturní památka rejst. č. ÚSKP 25963/2-2123

Turkovice:

- Sýpka (špýchar) u č.p. 10 - kulturní památka rejst. č. ÚSKP 26667/2-4142

Městská památková zóna č. rej. ÚSKP ČR 2414

Mezi místní hodnoty byly dále zařazeny:

- Historické náměstí Ondřejova, včetně veřejných prostranství, drobné architektury a dalších typických znaků historické zástavby včetně historické parcelace
- městská památková zóna – , rejst. č. ÚSKP 2414, podmínky jsou určeny jiným právním předpisem
- Ondřejov - základní škola č.p. 68, dům č.p. 4
- další objekty, zejména: Ondřejov – západní a centrální kopule hvězdárny, bazén v areálu AÚ AV, domek s pracovnou J.J. Friče, pozorovací domky, nová observatoř (1959-1966), sluneční laboratoře, kompaktnost a celistvost areálu AÚ AV, domek zahradníka, budovy dílen
- dům č.p. 17 v Turkovicích
- další objekty – Třemblat: čp.22, 24, 27, 28, 56,57,58 a 59, zvonice
- Vila Leonora
- sochy, pomníky a památníky, smírčí kámen (zejména pomník J.J.Friče, pomník Marie Fričové a pomník padlým v I. světové válce)
- celistvost návsi
- hasičské zbrojnice
- hřbitov

Součástí ÚP je požadavek na jejich zachování, případně rozšíření. ÚP obsahuje základní plošné a prostorové regulativy. Definice charakteru zástavby i vlastní kompaktnost sídla je dostatečnou oporou pro řízení při změnách staveb nebo novostavbách.



### **Ochrana urbanistických hodnot:**

ÚP definuje maximální zastavitelné plochy a zajišťuje trvalou kompaktnost sídla s logickým navázáním zástavby na historické nebo nové pozemní komunikace.

Systém návrhu veřejných prostranství a veřejné zeleně je další oporou v rozhodování o území, zejména v oblasti urbanistických hodnot.

### **Ochrana přírodních hodnot, koncepce krajiny**

V hlavním výkrese je vymezena koncepce zeleně. Součástí je dále vymezení ploch ochranné (protierozní) zeleně - ochrana proti splachům. Požadavek ÚP je na zachování zeleně a její rozvoj minimálně v daných plochách. pozn. na základě požadavku orgánu ochrany ŽP (MěÚ Říčany) a dohody s ním nebyl vytvořen samostatný výkres krajiny, ale byla oddělena legenda v hlavním výkrese na urbanizované území a plochy krajinné; tomuto členění odpovídá i zpřesnění a členění obecných regulací všech ploch v části f) návrhu ÚP.

V návaznosti na historickou zástavbu obce je zastavitelnost ploch v zastavěném území omezena na pozemky přilehlé k pozemním komunikacím. Zástavba je tak možná okamžitě bez nutných investic a odpovídá charakteru obce i tradiční zástavbě podle druhu sídla. V jádru sídel tak vzniká kvalitní enkláva soukromých zahrad, které slouží k soukromé formě rekreace, možnosti umístění doplňkových chovatelských staveb apod. Z hlediska panorama sídla je výrazným kvalitativním prvkem v území. Zároveň tvoří i lokální migrační přechod (aPÚR 20a) mezi jednotlivými pozemky.

Plochy PUPFL jsou chráněny jiným právním předpisem, ÚP nenavrhuje jejich rozšíření. regulace těchto ploch je dalším prvkem ve výrazné ochraně kvalitní krajiny a přírodních prvků území.

ÚP navrhuje zábor některých ploch PUPFL z důvodu jejich nevyužitelnosti a návaznosti na zastavěné území, kde jsou ve vzájemném střetu – údržba městské zeleně je provozně výrazně jednodušší a žádoucí oproti využití lesního pozemku nevelké velikosti v blízkosti stávajících staveb. Plocha katastru je významně zalesněna, úbytek několika tisíc metrů čtverečních lesa není v rozsahu ploch nijak znatelný.

### **Požadavky na ochranu nezastavěného území**

ÚP definoval typy staveb povolených podle §18, odst. 5 stavebního zákona. Tímto základním požadavkem je dána primární ochrana nezastavěného území.

Dalším prvkem a regulací v nezastavěném území je vymezení stávajících i navrhovaných ploch krajinné zeleně – NS. Návrh podporuje členění krajiny na menší celky a podtrhuje kvalitu přírodního a rekreačního prostředí.

## **h) Výsledek přezkoumání návrhu územního plánu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů.**

*viz § 53 odst. 4 c) stavebního zákona*

Při zpracování a pořizování Územního plánu Ondřejov bylo postupováno v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění, a jeho prováděcích právních předpisů, zejména s vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění.

V souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území jsou v územním plánu podrobněji členěny některé plochy. Jedná se o podrobnější členění plochy pro bydlení a o stanovení plochy s jiným způsobem využití (§3, odst.4). Toto řešení bylo zvoleno s ohledem na vhodnější naplnění sledovaného cíle při vymezení funkčního řešení v jednotlivých plochách.

Byla využita možnost členění plochy:

§4 Plochy bydlení se dále člení na:

- B bydlení obecné

Zdůvodnění : jedná se o vyčlenění ploch čistého bydlení ve všech sídlech, jedná se o rezidenční bydlení bez dalších vlivů nebo historie jiného využití (venkovská zemědělská produkce)

- BH bydlení v bytových domech

Zdůvodnění : jedná se o vyčlenění ploch stávajících bytovek, umožňující konkrétní minimální rozvoj; není záměrem ÚP jinde povolovat bytové domy

- MJ – plochy městského jádra

Zdůvodnění : jedná se o vyčlenění ploch v centru historického náměstí v Ondřejově, které mají výrazně městský charakter a i jinou strukturu umístění, zastavěnosti apod.

- ZS zeleň – soukromá a vyhrazená

Zdůvodnění: V souladu s § 3 odst. 4 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, je v územním plánu použito jiného druhu plochy s rozdílným způsobem využití, než stanovuje vyhláška. Důvodem přidání této plochy bylo vytvořit a zohlednit specifické podmínky a v některém případě i důraznějším způsobem podpořit stávající charakter území. Plochy byly vymezeny z důvodu funkční specifčnosti zejména v území, ve kterých má být zachován dominantní podíl nezastavěných a neznepevněných ploch, ale nemusí zde být nutně zachována možnost volného přístupu bez omezení, charakteristická pro veřejná prostranství. Jedná se o soukromou zeleň – zahrady, které nelze využít pro stavbu bydlení, avšak tyto plochy mohou vytvářet a zkvalitňovat zázemí ke stávajícím stavbám nebo ke stavbám, které se v území budou realizovat. Důvodem vymezení byla i snaha o vytvoření podmínek, které nepodporují zástavbu ve více řadách na jednom pozemku, a to i v případě jeho dělení v souladu s podmínkami stanovenými územním plánem. Vymezení plochy zahrad v zastavěném území bylo vedeno snahou o zajištění řešení, které z pohledu urbanistického vhodným způsobem zohlednilo přechod zástavby do volné krajiny, případně vytváří vnitrobloky zeleně uvnitř stávající zástavby. Původní začlenění těchto ploch do intravilánu obce bylo stanoveno s ohledem na skutečnost, že pozemky zahrad byly nebo jsou funkčně propojeny s historickou zástavbou v obci, zejména s její původní zemědělskou (z dnešního hlediska spíše chovatelskou) funkcí.

§6 Plochy občanského vybavení jsou dále členěny na:

- OV – občanské vybavení
- AV – plochy Astronomického ústavu AV
- OS – občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení
- OH – občanské vybavení - hřbitovy

Zdůvodnění: Důvodem je využití jednotlivých ploch s ohledem na stávající funkci v území a požadavek vyplývající ze zadání, který upřednostňuje soulad s metodikou MINIS.

Plochy vymezených veřejných pohřebišť podrobnějším způsobem zohledňují již stávající funkci v této specifické ploše.

§7 Plochy veřejných prostranství jsou dále členěny na:

- VP – veřejné prostranství
- ZV – veřejná prostranství – veřejná zeleň

Zdůvodnění: Důvodem je vymezení veřejné zeleně tam, kde je to v souladu s požadavky koncepce zeleně, naopak vymezení ploch VP je tam, kde je nutné zachování charakteru veřejného prostranství, ale není důvodné jej podrobně členit na jiné plochy

§19 Plochy specifické jsou dále členěny na :

- ZO – zeleň ochranná

Zdůvodnění: Plochy ZO – jsou vymezeny samostatně, jelikož jsou v návrhu příslušné jak ochraně proti hluku a jinému zatížení z dopravy, tak ochraně mezi bydlením (smíšeným bydlením) a výrobní funkcí.

- Ostatní plochy jsou nedělené, bylo možné je bez dalšího zařadit do jedné z ploch v souladu s vyhláškou.

Návrh územního plánu byl zpracován projektantem – autorizovaným architektem, splňujícím požadavky stavebního zákona i zákona č. 360/1992 Sb., o výkonu povolání autorizovaných architektů a výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě, ve znění pozdějších předpisů;

- o pořízení územního plánu rozhodlo zastupitelstvo obce;
- návrh zadání územního plánu byl projednán v souladu s § 47 stavebního zákona a byl schválen zastupitelstvem obce;
- nebyly vzneseny požadavky na zpracování variant řešení

- ze stanoviska příslušného orgánu ochrany přírody k zadání nevyplynul požadavek na vyhodnocení vlivů na životní prostředí
- návrh územního plánu byl zpracován nad mapovým podkladem katastrální mapy platné k datu odevzdání návrhu pro společně projednání 09/2018; Územně plánovací dokumentace se vydává v měřítku 1:5000.

**i) Výsledek přezkoumání návrhu územního plánu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů.**

*viz § 53 odst. 4 d) stavebního zákona*

i.1) Ochrana veřejného zdraví

Území je zatíženo pouze vlastní dopravou, není na žádné rušné průjezdní komunikaci. Dálnice D1 zasahuje do území přemostěním v malé části území, zatížení hlukem z dálnice je pro stávající zástavbu, v dosahu nejsou významné návrhové plochy.

V území nejsou další zátěže, plochy výroba a skladování a zemědělské výroby jsou pouze lokálního charakteru.

i.2) Radonové riziko

Území obce je převážně v oblasti vysokého radonového rizika, vlastní sídlo Ondřejov je ale v oblasti se středním až nízkým rizikem. V oblasti koncepce ÚP není specifický požadavek.

i.3) Ochrana území před povodněmi

V území nejsou plochy povodní s výjimkou jižní části území u řeky Sázavy, zde nejsou žádné rozvojové plochy.

Povodně na potocích jsou pouze velmi lokálního charakteru – na problematiku erozí, rozlivů atd. reaguje návrh krajinných opatření.

i.4) Ochrana ložisek nerostných surovin

V území je evidováno nevyužívané ložisko stavebního kamene v Turkovicích, ložisko je vymezeno pouze bodově. Nepředpokládá se další využití a těžba.

i.5) Civilní ochrana, obrana a bezpečnost státu, Požární ochrana. Územní plán se zabýval požadavky vyhlášky č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva.

Vymezení záplavových, ohrožených a ochranných oblastí

V území nejsou vymezena s výjimkou plochy pod Seradovským rybníkem (není v datech ÚAP)

Návrh ukrytí osob

V území nejsou žádné stavby pro potřeby ukrytí osob. Pod farou jsou historické sklepy s malou kapacitou. Část staveb má vlastní sklepy.

Návrh ukrytí a ubytování evakuovaných osob

Pro potřeby ubytování evakuovaných osob lze nouzově využít jednací sál obecního úřadu, tělocvičnu, nouzově i zasedací místnost úřadu, dále školní jídelnu. Celková kapacita je cca. 400 osob.

Hromadná stravovací zařízení a vývařovny

Kuchyň pizzerie má kapacitu do 100 jídel denně, hospoda cca. 50 a školní jídelna cca. 270 jídel denně.

Návrh míst skladování materiálu civilní ochrany

Lze využít půdní prostor nad obecním úřadem, případně suterén zdravotnického střediska.

Návrh zdravotnického zabezpečení obyvatelstva

Nejbližší praktický lékař je přímo v sídle Ondřejov, nemocnice pak v Říčanech a Benešově, případně v Praze.

Charakteristika objektů skladujících nebezpečné látky

V území nejsou, s výjimkou nádrže PHM v areálu VS.

Možnost vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo hranice zástavby

V území je lokální ORL na soukromé čerpací stanici, likvidace veškerých odpadů je externí firmou mimo řešené území.

Návrh řešení nouzového zásobování obyvatelstva vodou

Místní vodovody jsou propojeny, zásobování z Želivky. Oddělený vodovod je z obecních studní v Mnichovicích, část objektů má vlastní studnu. V obci není cisterna na pitnou vodu, pouze hasičské cisterny.

Návrh řešení nouzového zásobování území el. energií, zdroje el. energie

V území není žádný náhradní zdroj el. energie, pouze soukromé malovýkonové agregáty.

Návrh odběrných míst pro zásobování vodou k hašení požárů

Obec disponuje větším množstvím vodních ploch v území, fakticky každé sídlo má vodní plochu v dosahu zástavby, případně přímo uprostřed zástavby. Evidována je pouze podzemní nádrž u školy.

Návrh míst pro dekontaminaci osob, zvířat, kolových a kolejových vozidel

V území nejsou vhodné plochy, pouze soukromá ČS PHM v areálu VS. Ideálně je ale využitelná plocha čerpací stanice PHM na D1.

Návrh ploch využitelných k záchranným likvidačním, obnovovacím pracím a přežití obyvatelstva

K účelu lze využít pouze plochy fotbalových hřišť – v Ondřejově jsou dvě.

Návrh míst a ploch pro řešení bezodkladných pohřebních služeb

Pro pohřebnictví lze využít stávající hřbitov, kapacita je cca. v počtu jednotlivých míst. Dále nutnost odvozu mimo správní území obce.

Návrh ploch pro likvidaci uhynulých zvířat

V území nejsou plochy pro likvidaci uhynulých zvířat. Tato služba bude zajišťována i nadále mimo území obce.

Požadavky požární ochrany

Veškeré stávající i navrhované plochy jsou přístupné z pozemních komunikací, dostupnost na kraj lesa je téměř všude rovněž bezproblémový. Obec disponuje dostatečnými kapacitami hasební vody.

Přímo v obci je jednotka SDH s vlastní hasicí technikou – Třemblat, Turkovice a Ondřejov.

Dojezd HZS je z Říčan 20 minut.

Na obecním vodovodu jsou vystrojeny podzemní hydranty.

Varovné zařízení – siréna – je přímo na obecní požární zbrojnici v centru obce, řízena z pultu CO HZS Kraje, obec zatím nemá informační systém (např. SMS).

Další požadavky jsou součástí územního řízení pro konkrétní stavby, nejsou obsahem ÚP.

Do správního území obce zasahuje jev 102a OP leteckých zabezpečovacích zařízení Ministerstva obrany. V této ploše je omezena výstavba výškových staveb a dalších zařízení (např. větrných elektráren, venkovního vedení VN apod.) v souladu s právními předpisy, plocha je vymezena v koordinačním výkrese.

**j) Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí**

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nebylo vyžadováno (koordinované stanovisko KUSK). Z tohoto důvodu územní plán neobsahuje zprávu o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.

**k) Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5.**

S ohledem na bod j) nebylo vydáno.

**l) Sdělení jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly.**

Sdělení nebylo zpracováno s ohledem na kap. j) a k).

**m) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty.**

Návrh ÚP nebyl zpracován ve variantách.

**m.1) Osídlení, domovní a bytový fond:**

Návrh ÚP vymezuje rozvojové plochy pouze na okrajích sídel, k dotvoření stávající urbanistické struktury, případně v místech, kde probíhá zástavba podle předchozího (dosud platného) ÚP. Návrh ploch plně odpovídá nadprůměrnému přírůstku, který je odůvodněn kvalitním prostředím obce a vynikající dostupností do pracovních center, dále dostupností na PID a D1.

Odůvodnění jednotlivých lokalit je v části m.11).

**m.2) Občanské vybavení**

Návrh ÚP stabilizuje stávající OV, a dále vymezuje nové plochy pro občanskou vybavenost – jak pro sportovně rekreační plochy, tak přímo pro OV - školu. Návrh ale umožňuje případné umístění OV i do staveb v jiných plochách.

**m.3) Výroba, hospodářství**

Obec je částečně výrobní a zemědělská, a to v souvislosti s pozemky vlastních statků, dané historickými vazbami v území a v souvislosti se stávajícími plochami, které jsou v ÚP vymezené pod pojmem VS a VZ. Plochy jsou dostačující pro krátkodobý rozvoj, případně přestavby. Není důvodné vymezovat nové rozvojové plochy.

**m.4) Rekreace**

Nepočítá se s výstavbou staveb individuální rekreace s výjimkou plochy US9, stabilizované územní studií z platného územního plánu.. Důvodem je vysoká kvalita prostředí, která by byla chatovou zástavbou narušena, navíc nejsou v území dostatečně dimenzované komunikace mimo vlastní sídla. Záběr by byl neopodstatněný – pro zástavbu lze využít proluky u stávajících staveb v okrajových sídlech území.

V území jsou stávající enklávy rekreačních chat, které ÚP stabilizuje a pokud je to reálné, navrhuje k nim stabilní komunikace. Část chat v Turkovicích je vzhledem ke svému umístění a velikosti pozemků navržena na přestavbu na smíšené obytné území.

Prostupnost území je stabilizována vymezením ploch silniční dopravy na polních cestách, místních a účelových komunikacích, a přístupové v koridorech prostupnosti, většinou na plochách NS. Obec má dobré zázemí v centru sídla Ondřejov, které je stabilizováno návrhem ÚP.

Návrh dále vymezuje nové plochy pro sport a rekreaci, v sídle Ondřejov a Třemblat jako nezastavitelnou pro plošné využití bez staveb, viz dále.

#### m.5) Veřejná infrastruktura

ÚP nevymezuje žádné nové koridory nebo trasy inž. sítí s výjimkou návrhu kanalizace, jelikož stávající stav je vyhovující a případné posílení jakékoliv trasy inženýrských sítí se nevyklučuje. Umístění je dáno územním rozhodnutím a nejedná se o návrh nebo úpravu koncepce. Koridory nebo jiné vymezení v území tak není zapotřebí.

Návrh dále řeší odkanalizování sídla Ondřejov a Turkovice koncepčně do centrální ČOV. Umístění je dáno technickými požadavky, majetkoprávními vztahy a konfigurací terénu. Stávající ČOV je z hlediska rozvoje sídla a umístění nevyhovující (navíc není obecní).

Návrh řešení s domovními ČOV je možná pro ostatní odloučená sídla v území. Důvodem je neekonomičnost provozu centrální ČOV v jednotlivých sídlech a vysoké náklady k její realizaci.

Dopravní infrastruktura je stabilizována, pro rozvojové plochy jsou rozšířené plochy v souladu s požadavky právních předpisů.

#### m.6) Hygiena ŽP

Návrh ÚP nemění žádnou z koncepcí. Východně od Ondřejova se nachází skládka „Skládka Ondřejov“, vedená v evidenci kontaminovaných míst, u které zatím nelze vyloučit nezbytnost realizace nápravného opatření. Nejsou navrženy žádné úpravy plochy, na které se skládka nalézá. Skládka je vymezena jako specifická plocha zeleně ochranné (ZO1).

#### m.7) Vodní režim v krajině

Návrh ÚP nemá vliv na režim v krajině, pro nové plochy rodinného bydlení je požadavek na 100% vsak na vlastním pozemku. Zvětšení zpevněných ploch komunikací je vzhledem ke stávajícím zpevněným plochám zanedbatelný, obec má dešťovou kanalizaci v sídlech (místy jen povrchovou), jejíž odtok je bezproblémový.

#### m.8) Ochrana přírody a krajiny

Návrh zastavitelných ploch navazuje na zastavěné území. ÚP naopak vymezuje značnou část ploch jako plochy přírodní, a to nejen v plochách ÚSES, ale i u ploch, kde je charakterizována zvýšená krajinná nebo přírodní hodnota. Hlavní výkres je doplněn koncepcí zeleně, kde je koncepce vymezena jako doplnění a stabilizace stávajících hodnotných ploch krajinné a sídelní zeleně.

Součástí návrhu jsou krajinná opatření ke zvýšení ekologické stability území, jejich vymezení je podle dostupných podkladů ve vhodných plochách, které zaručují dostatečnou ochranu krajiny, ale i zástavby proti nepříznivým vlivům v území – eroze, splachy.

#### m.9) ZPF a ochrana lesa

Návrh ÚP vymezuje zastavitelné plochy výhradně v rozsahu potřebném pro rozvoj obce, který je v území díky místním podmínkám průměrný. Upřednostněn byl rozvoj v dosahu stávajících komunikací v přímé návaznosti na zastavěné území. Umístění výhradně v plochách nízké ochrany ZPF by bylo v rozporu s urbanistickou koncepcí sídla, která je pro kvalitu sídla tohoto charakteru určující, rozsah záboru na ploše II. třídy je ale minimální, čistě z urbanistického hlediska, zábor na I. třídě ochrany v území není. Viz kapitola m.11).

Územní plán zajišťuje územní ochranu lesních pozemků, návrh na odnětí je navrhován v minimálním rozsahu, územní plán nenavrhuje nové zastavitelné plochy na lesní pozemky s výjimkou ploch dopravní infrastruktury a ČOV.

ÚP nevymezuje plochy k zalesnění.

m.10) Ochrana ložisek nerostných surovin, sesuvy, horninové prostředí

V území je ložisko nerostných surovin, jedná se o bodové vymezení bývalého lomu stavebního kamene. Nepředpokládá se další využití.

m.11) Odůvodnění návrhu zastavitelných ploch a změn v zastavěném území:

**Ondřejov:**

- ON1 plocha pro bydlení  
Odůvodnění: jedná se o stávající rozvojovou plochu z platného ÚP, část plochy je již zastavěná, část ploch by měla být zařazena do zastavěného území, ale postavené domy ještě nejsou zapsané v KN
- ON2,3 plocha pro bydlení  
Odůvodnění: jedná se o stávající rozvojovou plochu z platného ÚP, fakticky jsou to proluky v zástavbě o více než jedné parcele; na části již probíhá výstavba
- ON4 plocha dopravní infrastruktury  
Odůvodnění: vymezení stávající přístupové komunikace ke stávajícím RD; pro přístup k nim neexistuje jiná přístupová cesta než po lesním pozemku; jedná se o stabilizaci stávající cesty
- ON5 plocha pro bydlení  
Odůvodnění: jedná se o stávající rozvojovou plochu z platného ÚP, fakticky je to proluka v zástavbě o více než jedné parcele
- ON6 plocha pro smíšené bydlení  
Odůvodnění: jedná se o stávající rozvojovou plochu z platného ÚP, na ploše již byla provedena investice – plocha je zpřístupněná zpevněnou komunikací, k rozděleným pozemkům je přivedena el. energie; GP dosud nebyl zapsán
- ON7 plocha pro bydlení  
Odůvodnění: jedná se o stávající rozvojovou plochu z platného ÚP, fakticky je to proluka v zástavbě o více než jedné parcele; tvarově je to klín mezi zastavěným územím
- ON8 plocha pro bydlení  
Odůvodnění: plocha vymezená v návaznosti na zastavěné území obce, plocha uzavírá oboustranně zastavitelné plochy a zastavěné území směrem k údolnici potoka
- ON9 plocha pro bydlení  
Odůvodnění: jedná se o plochu sevřenou zastavěným územím a zastavitelnou plochou vymezenou v platném ÚP – s podmínkou studie (US5); i tato plocha byla již vymezena v platném ÚP
- ON10 plocha pro sport a rekreaci s indexem využití  
Odůvodnění: jedná se o travnatý porost kolem rybníka, kde je historická stavba rybářů; návrh ÚP doplňuje možnost využití plochy pro rybářský sport, jeho rozvoj i jako zázemí pro rybářské soutěže apod.; indexace OSx odpovídá kvalitě prostředí a neumožňuje zástavbu jako v jiných plochách OS
- ON11 plocha pro smíšené bydlení  
Odůvodnění: plocha navazuje na stávající zástavbu; *pozn.: návrh akceptuje požadavek soukromého investora pro postavení bezbariérového objektu pro své prarodiče, sousední*

*pozemek nemá velikost potřebnou pro další stavbu; na základě návrhu dojde k částečné přeparcelizaci pro splnění podmínek na velikost pozemku*  
plocha není nijak dominantní, není pohledově výrazně exponovaná

- ON13 plocha OS (sport a rekreace)  
Odůvodnění: jedná se o stávající hřiště, kde není zapsána žádná stavba a nenavazuje ani přímo na zastavěné území, proto je podle definice zákona nebylo možné zařadit do zastavěného území; pouze formální zařazení do návrhu, není ani zábořem ZPF – zápis v KN odpovídá sportovně rekreačnímu využití
- ON14 plocha VZ (zemědělská výroba)  
Odůvodnění: stávající zahradnictví se zemědělskými stavbami, které nejsou zapsané v katastru, proto je podle definice zákona nebylo možné zařadit do zastavěného území; pouze formální zařazení do návrhu, není ani zábořem ZPF
- ON 15 plocha pro bydlení a zeleň (SV, ZS a malá část pro dopravní dostupnost)  
Odůvodnění: jedná se o plochu v proluce zastavěného území, kde i okolní plochy navazující na stávající komunikaci jsou převedeny do ploch pro bydlení, umožňující další rozvoj staveb; orientace staveb je směrem od hvězdárny – návrh krajinného opatření K14 podporuje odclonění staveb od hvězdárny

Změny v zastavěném území (významné změny):

- ON P1 plocha pro bydlení  
Odůvodnění: plocha je sevřena stávající zástavbou pro bydlení, ale je využita pro ČOV AÚ; ČOV je do budoucna určena ke zrušení a kanalizace bude převedena na nově navrženou ČOV; po odstranění ČOV je plocha vhodná pro bydlení
- ON P2 plocha pro občanskou vybavenost  
Odůvodnění: plocha je určena již stávajícím ÚP pro občanskou vybavenost; návrh ÚP plochu upřesnil podle probíhajícího územního řízení na stavbu nové školy
- ON P3 plocha pro bydlení  
Odůvodnění: plocha je sevřena ostatními plochami pro bydlení, její využití a parcelace odpovídá původnímu využití; samostatně zařazena do návrhu, protože je to „proluka“ mezi zastavěným územím a plochou již dříve definovanou územní studií (US4)
- ON P4 a P5 plochy pro ochrannou zeleň  
Odůvodnění: platný územní plán vymezil a stabilizoval smíšenou výrobní funkci bez ohledu na okolní zástavbu, tím se dostala okolní obytná zástavba do přímého střetu s výrobní funkcí; územní plán proto vymezuje plochy ochranné zeleně a „narázníkovou“ zónu smíšené funkce mezi výrobou a čistým bydlením.
- ON P6 plocha pro bydlení  
Odůvodnění: plocha bývalé kotelny AÚ, dnes nevyužívaná plocha sevřená mezi zastavěným územím a zastavitelnou plochou; ÚP navrhuje zlepšení prostupnosti územím do lokality ON9 a US5, dopravní propojení tak okružuje původně slepou komunikaci
- ON P7 a P8 plocha pro bydlení  
Odůvodnění: plocha s rekreačními chatkami, které se postupným růstem dostaly do širšího centra sídla; regulace B lépe umožňuje modernizaci chat na plochy bydlení, podrobná regulace umožňuje i drobný nárůst zastavěné plochy, která též umožní převod staveb na bydlení při splnění dalších podmínek – kolonie chat uprostřed sídla není pro něj žádným přínosem
- ON P9 plocha pro bydlení  
Odůvodnění: plocha má dobrou dopravní dostupnost a plynule navazuje na stávající stavby pro bydlení, některé chaty mají i dostatečně velké pozemky pro převod na bydlení



ON P10 plocha pro silniční dopravu a AV  
požadavek na rozšíření stavby a parkoviště v areálu AÚ AV, který je v současné době prakticky konzervován stávajícími stavbami

ON P11 plocha pro rozšíření zástavby v zastavěném území; na základě námítky obec vyhověla rozšíření zástavby, ale pro plochu vymezila podmínku regulačního plánu, který umožňuje konkretizovat požadavky na ochranu hodnotného území kolem Fričovy vily. ÚP navíc reguluje počet možných objektů s ohledem na kvalitu území.

### **Turkovice**

TU1 plocha pro ČOV  
Odůvodnění: technicky jediné možné místo pro ČOV na gravitačním řadu v návaznosti na komunikaci a vodoteč; plocha byla vymezena již v platném ÚP, v současné době probíhá projektová příprava na vybudování ČOV

TU2 plocha pro bydlení  
Odůvodnění: okrajová plocha navazující na zastavěné území Turkovic, ale i sousedního sídla Lensedly; plocha je sevřená zastavěným územím a komunikací; plocha z platného ÚP

TU3 plocha pro bydlení  
Odůvodnění: okrajová plocha sevřená mezi zastavěným územím a komunikacemi, převzatá z platného ÚP

TU4 a TU14 plocha pro bydlení  
Odůvodnění: okrajová plocha sevřená mezi zastavěným územím, převzatá z platného ÚP; plocha byla rozdělena na TU4 a TU14 z důvodu přehlednějšího řešení ploch

TU5 plocha pro bydlení  
Odůvodnění: okrajová plocha sevřená mezi zastavěným územím a komunikacemi, převzatá z platného ÚP

TU6 plocha pro bydlení  
Odůvodnění: okrajová plocha sevřená mezi zastavěným územím a komunikacemi, převzatá z platného ÚP; struktura komunikační sítě odpovídá stávající parcelaci

TU7 plocha pro bydlení  
Odůvodnění: okrajová plocha sevřená mezi zastavěným územím a komunikací, převzatá z platného ÚP

TU8 plocha pro bydlení  
Odůvodnění: okrajová plocha sevřená mezi zastavěným územím a komunikací, převzatá z platného ÚP

TU9 plocha pro bydlení  
Odůvodnění: okrajová plocha sevřená mezi zastavěným územím a komunikací, převzatá z platného ÚP

*pozn.: plochy TU3 – 9 jsou dosud nezastavěné části rozvojových ploch z platného územního plánu; bez jejich doplnění by zůstaly v části území osamocené stavby roztroušené v krajině podle toho, kdo postavil dříve.*

TU10 plocha pro silniční dopravu  
Odůvodnění: doplnění komunikační sítě pro zpřístupnění stávající zástavby; navazuje na stávající historickou účelovou komunikaci, zatím nezapsanou v KN

TU11 plocha pro bydlení

Odůvodnění: okrajová plocha navazující na zastavěné území Turkovic, ale i sousedního sídla Lensedly; plocha je sevřená zastavěným územím a komunikací; plocha z platného ÚP; *pozn.: stávající komunikační síť neodpovídá skutečnému podkladu v KN*

- TU12 plocha pro bydlení  
Odůvodnění: plocha vymezená v platném ÚP, ; plocha byla mezitím rozparcelována v rozporu s plánovanými RD, návrh ÚP tedy ponechává rozsah původního ÚP s rozšířením zahrad na konce vymezených pozemků
- TU 13 plocha pro bydlení  
Odůvodnění: plocha je převzatá z platného ÚP, v místě již probíhají majetkoprávní změny v území a projektová příprava pro výstavbu podle platného ÚP.
- TU15 plocha pro bydlení  
Odůvodnění: v ploše je vydáno územní rozhodnutí na umístění stavby RD

Změny v zastavěném území (významné změny):

- TU P1 plocha pro smíšené bydlení  
Odůvodnění: plocha je přímo přístupná z komunikace a dimenzemi odpovídá okolní zástavbě RD, proto je navržena jako plocha změny s možností postupné přestavby na smíšené bydlení
- TU P2 a P3 – plochy pro smíšené bydlení  
Odůvodnění: stávající chaty navazující na stavby pro bydlení; obě lokality se vyznačují většími plochami pozemků pro změnu na bydlení, obě lokality mají dobrou dopravní dostupnost – v ploše P3 je podmínkou změny rozšíření přístupové komunikace
- TU P4 -plocha pro bydlení  
Odůvodnění: na základě námítky ve VJ byla plocha celkově upravena tak, aby umožňovala dostavbu jednoho RD v rámci stávající zahrady. Velikost pozemku je pro umístění RD zcela dostatečná.

### **Třemblat**

- TM1,2 a 3 plocha pro silniční dopravu  
Odůvodnění: propojení stávajících částí dopravní dostupnosti stávající enklávy chat; odpovídá stávajícímu zpřístupnění objektů
- TM4 plocha pro bydlení  
Odůvodnění: plocha převzata z platného ÚP, lokalita navazuje na komunikaci a stávající zástavbu; součástí plochy je úprava a rozšíření ploch pro pozemní komunikaci a navazující pozemky pro RD; *pozn.: platný územní plán je ve vymezení lokality z důvodu použití SMO posunutý v řádu desítky metrů – ÚP proto vymezuje pozemky s ohledem na přilehlou vodoteč a nivní půdu tak, aby byly využitelné pro zástavbu, ale aby zároveň zůstal zachován koridor podél vodoteče i pruh zahrad směrem k vodoteči*
- TM5 plocha soukromých zahrad  
Odůvodnění: původně rozvojová plocha pro bydlení, kde ale není zájem o zástavbu; ÚP vymezuje do zastavitelných ploch proto, aby bylo možné umístit doplňkové stavby pro bydlení v návaznosti na stávající RD majitele; §18, odst. 5 tento druh staveb nepovoluje
- TM6 plocha pro bydlení a smíšené bydlení  
Odůvodnění: rozvojová plocha převzatá z platného ÚP, dříve podmíněna územní studií, která ale nebyla v termínu zaspána; ÚP vymezuje plochy vhodné pro primární stavbu a pro zastavitelnou část soukromých zahrad; *pozn.: plocha je silně ovlivněna majetkoprávními vztahy a dostupností jednotlivých pozemků, proto je tvarové řešení zástavby v návaznosti na zadní*

*části parcel stávajících objektů; východní část je přímo přístupná ze stávající účelové komunikace*

- TM7 plocha pro sport a rekreaci s indexem využití  
Odůvodnění: stávající nezaplněné hřiště, návrh umožňuje výstavbu určitých herních prvků a doplňkové vybavenosti s výrazným omezením
- TM P1 – plochy pro bydlení  
Odůvodnění: stávající rozvojová plocha, kde proběhla parcelace podle původního územního plánu s výrazně menšími pozemky, než jinde v řešeném území; plocha je vymezena zejména z důvodu podrobnější definice ploch v řešeném území – obecná regulace nového ÚP by prakticky zamezila další dostavbě ploch
- TM P2 plocha pro bydlení  
Odůvodnění: plocha má dobrou dopravní dostupnost a plynule navazuje na stávající stavby pro bydlení, některé chaty mají i dostatečně velké pozemky pro převod na bydlení
- TM P3 plocha pro rekreaci  
Odůvodnění: jedná se o dva rodinné domy, které jsou ve větší enklávě chat; ke stavbám je velmi špatné napojení a obecně je téměř neproveditelné komunikace zkapacitnit na potřebnou úroveň alespoň pro IZS; územní plán stabilizuje stávající rodinné domy, ale jejich růst by měl být omezen shodně jako okolní stavby pro rodinnou rekreaci  
*pozn.: v enklávě je ještě jeden rodinný dům na pozemku parc.č. st. 235, tento objekt má ale dopravní dostupnost z hlavní komunikace do 50m, proto nebyl do plochy změny zařazen*

### **Plochy územních studií**

US 1 – 5 v Ondřejově  
US 6,7 a 9 v Třebelatu

Plochy jsou převzaté z platného územního plánu, kde byly plochy podmínkou studie z hlediska dalšího využití omezené. Z hlediska platných zákonů nelze tyto plochy odebrat, jelikož žádný veřejný zájem nepřevažuje nad právy majitelů pozemků očekávat legitimní kontinuitu územního plánování a s ním využití jednotlivých ploch pro zástavbu.

Proto nejsou jednotlivé plochy studií samostatně odůvodňované, ale jsou převzaty beze změn do ÚP.

*Pozn.: v ploše studie 3, 5, 6 a 7 již probíhají projektové, případně stavební práce na infrastruktuře nebo přímo zástavba RD tam, kde není zástavba podmíněna infrastrukтурой.*

Územní plán přebírá návrh z územních studií téměř beze změny nebo jen s malým upřesněním do ploch s rozdílným způsobem využití. Po nabytí účinnosti tohoto ÚP by měly být studie odstraněny z registru územně plánovací činnosti.

m. 12) Odůvodnění návrhu ÚSES a krajinných opatření (změn v krajině):

### **V řešeném území se vyskytují následující prvky ÚSES:**

- RBC 963 Šejř;
- RBC 965 Ostrá skála;
- RBK 1286 Voděradské bučiny – Ostrá skála;
- RBK 1287 Hláska - Ostrá skála;
- RBK 6011 RK 1286 – NK65;
- LBC 1 Havírna;
- LBC 2 Pod Karkoškou;
- LBC 3 Rozcestí Pod Skalkou;

- LBC 4 Při Tlumoči;
- LBC 5 Osada Šmejka;
- LBC 6 Na Práchovně;
- LBC 7 Nad Hrušovem, u D1;
- LBC 8 Čihadla, Třemblatský potok;
- LBC 10 Prameny Myšlínského potoka;
- LBC 12 Na Mlejнку;
- LBC 14 Na Žlábku;
- LBC 16 Humenec;
- LBC 18 Daliště;
- LBC 21 Seradovka;
- LBC 23 Osada Důle;
- LBK 9 Čihadla - Prameny Myšlínského potoka;
- LBK 11 Prameny Myšlínského potoka - Na Mlejнку;
- LBK 13 Na Práchovně - Na Žlábku;
- LBK 15 Na Žlábku – Humenec;
- LBK 17 Humenec – Daliště;
- LBK 19 Daliště - Osada Důle;
- LBK 20 Ostrá skála – Seradovka;
- LBK 22 Seradovka - Osada Důle;
- LBK 24 Osada Důle – Šejř;
- LBK 25 Humenec - U ústí Vejborky.

Pro zajištění funkčnosti LBK 19 Daliště – Osada Důle byly vymezeny rozvojové plochy krajinné.

## ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY – ODŮVODNĚNÍ

V roce 2018 proběhla revize vymezení (trasování, funkčnost) prvků ÚSES jako součást řešení nového územního plánu. Byly zkontrolovány prostorové parametry a návaznost na ÚSES vymezený v sousedních obcích. Byl prověřen souběh vedení ÚSES a dalších funkcí v území. Jako podklad k upřesnění byly použity:

- aZÚR Středočeského kraje (2018);
- ÚPO obce Ondřejov (2006), včetně navazujících změn (žádná z nich se netýká změny ve vymezení ÚSES).

Dalšími použitými podklady jsou:

- ÚAP ORP Benešov a Říčany (2016);
- mapování biotopů Natura 2000, biochory a bioregiony, lesnická typologie ÚHUL a další dostupné související a pro upřesnění ÚSES vhodné podklady.

Územní systém ekologické stability vychází z předchozí územně plánovací dokumentace: aZÚR Středočeského kraje v případě úrovně regionální a ÚPO Ondřejov v případě lokální úrovně. Územní plán respektuje názvy a kódy prvků R ÚSES dle aZÚR Středočeského kraje. Názvy a kódy prvků lokální úrovně ÚSES jsou v menší míře převzaty z ÚPO Vranov; u větší části prvků byl doplněn originální název dle místních názvů.

Ověření návazností vymezení ÚSES mimo řešené území bylo prověřeno v dostupné platné ÚPD:

- ÚP Hrusice (Ing. arch. Sixta, 06/2014, návrh pro SJ);
- ÚP Chocerady (Ing. Laube, 09/2018);
- ÚP Mnichovice (Ing. arch. Hnilička, 04/2018, návrh pro 2. opak. VP);
- ÚP Struhařov (Ing. arch. Petřů, 08/2018, návrh pro VP).

Sousední obce Zvánovice a Kaliště nemají zpracovaný územní plán (není uveden v Evidenci územně plánovací činnosti iLAS). ÚPSÚ Senohraby (akad. arch. Krásová, 05/2001) a ÚP Stříbrná Skalice (Ing. arch. Sixta, 03/2010) neměl zpracovatel k dispozici.

Revize a návrh vymezení ÚSES v ÚP Vranov byly provedeny v souladu s aktualizovanou Metodikou vymezování ÚSES (MŽP, 2015-2017) a dalších metodických postupů.

#### Ověření návazností vůči sousedním obcím – popis

RBK 6011 a LBC 1 a 2 na území obce Černé Voděrady – prostorově ÚSES Ondřejova navazuje na vymezení na území Č. Voděrad. Úrovní vymezených prvků však systém nenavazuje. V území Ondřejova byla, v souladu s Metodikou, vymezena do RBC vložená LBC. Tyto změny je vhodné vymezit v nejbližší aktualizaci ÚPD obce Černé Voděrady (Změna ÚP nebo nový ÚP).

Zvánovice nemají zpracovaný ÚP, dle nového vymezení řešení ÚSES Ondřejov na jejich území navazuje pouze LBC 8 Čihadla, Třemblatský potok. Z důvodu dosažení minimální velikosti LBC je nutné vymezení část LBC 8 i na území obce Zvánovice (mimo řešené území Ondřejova) v novém ÚPD obce Zvánovice tak, aby LBK byl vymezen v celé ploše údolní nivy (v rozsahu, jak je znázorněno v hlavním výkresu Ondřejova).

Prvky na území Mnichovic, LBK 28 a 29, prostorově navazují na Ondřejovský LBK 9 a 11 a LBC 10 Prameny Myšlinského potoka. Úrovní vymezených prvků ÚSES však nenavazuje – na území Ondřejova bylo do lokální osy v souladu s Metodikou vloženo LBC, které je vhodné z důvodu zajištění konektivity systému a zajištění optimálního tvaru LBC vymezit také na území Mnichovic. LBC je vhodné vymezit v nejbližší aktualizaci ÚPD obce Mnichovice (Změna ÚP nebo nový ÚP) v místě dnešního LBK 28 a to v celé ploše údolní nivy (v rozsahu, jak je znázorněno v hlavním výkresu Ondřejova).

LBC 4, vymezené v ÚP Hrusice, prostorově ne zcela navazuje na vymezené LBC 6 Na Práchovně (ÚP Ondřejov), LBC na území Hrusic je menší. Z důvodu zajištění konektivity systému a zajištění optimálního tvaru biocentra je vhodné vymezit navazující na hranice LBC 6 také druhou část biocentra na území Hrusic, na druhé straně vodního toku, v celé ploše údolní nivy. Toto je vhodné upravit v nejbližší aktualizaci ÚPD obce Hrusice (Změna ÚP nebo nový ÚP).

Na LBC 5, vymezené v ÚP Hrusice, nelze v systému ÚSES Ondřejova navázat. LBC 5 je nesystémově umístěno, není vloženo do RBK a je v místě, které se vůči ose RBK nachází až za plochou rekreačních chatěk. Z hlediska vzdálenosti vložených LBC do RBK navíc není třeba, stačí LBC 4 a LBC 6 (ÚP Hrusice). LBC 5 v ÚP Hrusice je možno vypustit.

Územní plán obce Senohraby neměl zpracovatel k dispozici, nicméně na území obce Ondřejov přímo navazuje na území Senohrab RBC 964 Hláska (zdroj vymezení RBC z ÚAP, resp. AZÚR). RBK 1287 Hláska – Ostrá Skála přímo ústí do tohoto RBC a návaznost systému je zachována.

Obec Kaliště nemá zpracovaný územní plán, vedení lokální úrovně ÚSES přes území této obce vychází z předchozí ÚPD Ondřejova (tak, jak je zakresleno v datech ÚAP). Oproti tomuto vymezení je trasování LBK 15 Na Žlábku – Humenec mírně upřesněno (zejm. dle hranic parcel KN). Pro zachování návaznosti lokální úrovně ÚSES je nutné vymezení patřičných úseků LBK 15 také na území obce Kaliště v nejbližší aktualizaci ÚPD obce (nový ÚP) v rozsahu, jak je znázorněno v hlavním výkresu Návrhu ÚP Ondřejov.

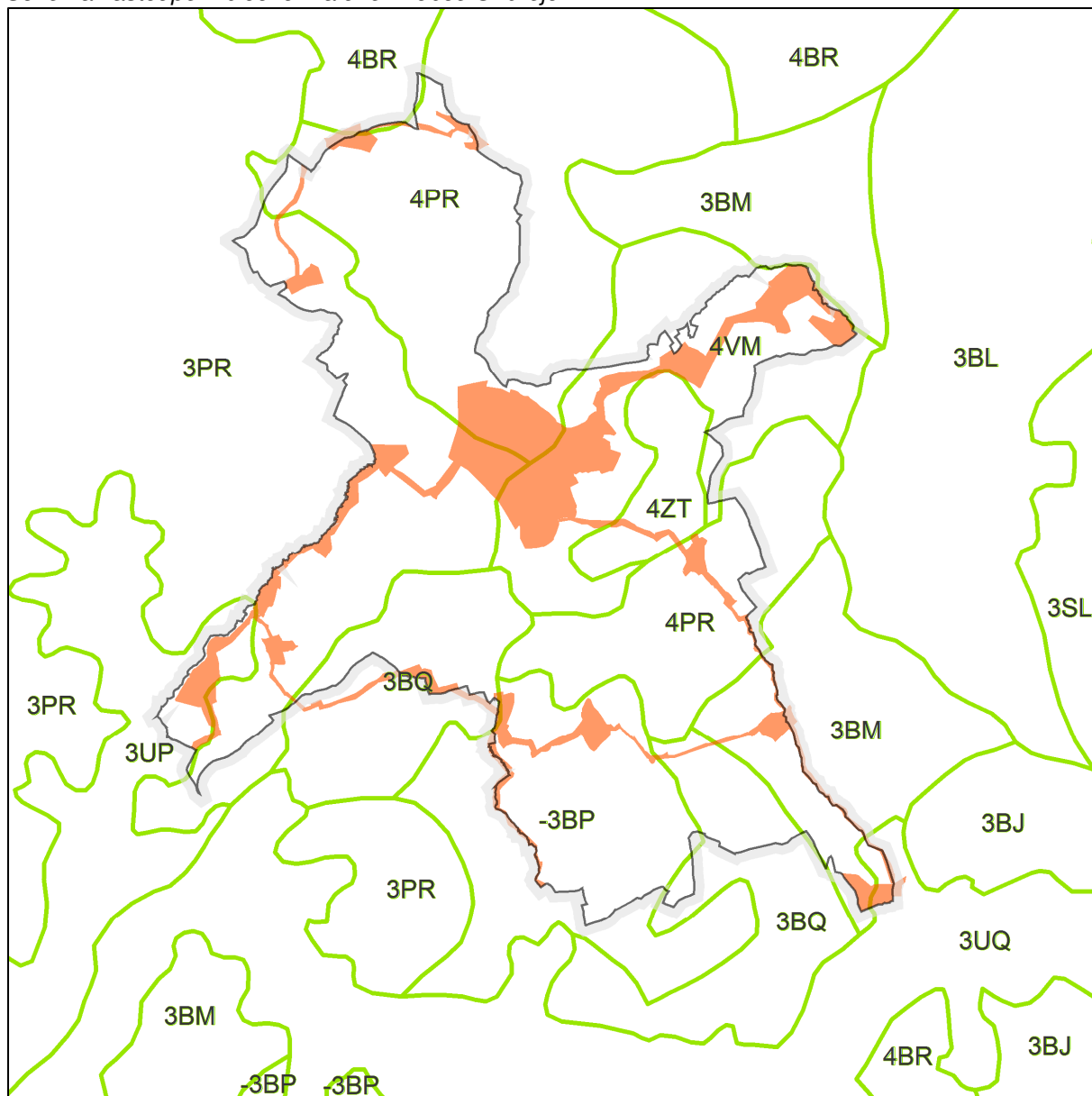
Nově na území obce Kaliště zasahuje LBK 25 Humenec – U ústí Vejborky. Důvodem vymezení lokální osy je vytvoření návazností na systém na území obce Chocerady (LBK 7 Vejborka). LBK je trasován podél vodního toku, proto je vhodné jeho vymezení také na druhé straně vodního toku v celé šíři údolní nivy také na území obce Kaliště. Také tento LBK 25 je nutné zanést do nové ÚP obce Kaliště. Systém Ondřejova zcela navazuje na ÚSES vymezený v platné ÚPD obce Chocerady. Na území obce Stříbrná Skalice je třeba zajištění návazností u prvků LBK 22, LBC 23, LBK 24 a RBK 6011 cca v rozsahu naznačeném v Hlavním výkresu Návrhu ÚP Ondřejova.

## **BIOGEOGRAFIE**

Území spadá do bioregionu 1.22 Posázavský bioregion (více viz Biogeografické členění ČR, Culek a kol.). Na území Ondřejova se nachází množství biochor. V území obce zaujímá největší plochu (cca 1/3 území) biochory Pahorkatin na kyselých plutonitech (4PR a 3PR). Dalším častým typem jsou biochory reliéfu rozřezaných plošin na různých substrátech (3BQ, -3BP, 3BM a 4BR). Výrazný (charakteristický a poměrně odlišný) je ostrov biochor (4VM a 4ZT) okolo vrchu Pecný reliéfu vrchovin a hřbetů s pouze částečně příbuzným substrátem, dohromady zabírají cca 1/4 území. A v neposlední řadě, v malé míře, jsou zastoupeny biochory reliéfu údolí s různými substráty (3UP a 3UQ).

Z hlediska reliéfu jsou pouze částečně příbuzné přechody biochorů vůči reliéfu údolí (U), tedy vůči biochorům 3UP a 3UQ. Dále pak je tomu stejně mezi biochorami 4ZT (extrémní) a 4PR. Z hlediska substrátu je pouze částečná příbuznost mezi substráty přechodu kyselých plutonitů (R) vůči drobům (M) a pestrým metamorfickým (linie JZ - SV) cca prostředkem území (cca na ose Ostrá hůra – Turkovice), kde se nachází předěl mezi substráty. Ve východní polovině území se pak nachází „ostrov“ substrátově příbuzných 4ZT a 4PR, které jsou vůči okolním biochorům pouze částečně substrátově příbuzné (vzájemně vůči sobě pak pouze částečně příbuzné reliéfem). Mírný rozdíl pramení také z přechodu vegetač. stupňů mezi biochorami (3. a 4. v. s.).

Schéma zastoupení biochorů na území obce Ondřejov.



#### TYPY BIOCHOR

Typ biochor	3. veget. stupeň - název typu	Vzácnost typu	Druh
4PR	Pahorkatiny na kyselých plutonitech 4. v. s.	Extrémní	Kontrastně-similární

*charakteristická pro bioregion i pro řešené území;  
vegetaci dominují bučiny a ochuzené lipové bučiny, jižní*

	<i>srázy – acidofilní doubravy, na skalách reliktní bory; STG D:4AB3 (55), 4B3(15), 4A3(10), AB4 (10)</i>		
3PR	Pahorkatiny na kyselých plutonitech 3. v. s.		Kontrastně-similární
	<i>charakteristická pro bioregion i pro řešené území; vegetaci dominují acidofilní doubravy, na úpatí svahů černýšová dubohabřiny; STG D: 3AB3 (57), 3B3 (20), 3AB4 (5)</i>		
4VM	Vrchoviny na drobách 4. v. s.		Similární
	<i>v území zastoupena v okolí vrchu Pecný; vegetace – lipové bučiny, hercynské dubohabřiny, bikové doubravy; STG D: 4B3 (39), 4AB3 (30), 3AB3 (15), 3B3 (10)</i>		
4ZT	Hřbety na křemencích 4. v. s.	Extrémní	Kontrastní
	<i>V řešeném území méně plošně zastoupena, ovšem biochora dost výrazná a charakteristická; vegetaci dominují bikové doubravy (J) a bikové bučiny (S), na prudkých svazích se objevují suťové lesy a charakteristické jsou reliktní bory; STG K: 4AB3 (36), 4AB1-2 (15), 4A3 (15), 3AB3 (10), 3AB1-2 (8) aj.</i>		
-3BP	Rozřezané plošiny na neutrálních plutonitech v suché oblasti 3. v. s.		Similární
	<i>charakteristická pro bioregion i pro řešené území; vegetace - černýšová dubohabřina s ostrovy acidofilních dobav; STG:3B3 (55), 3AB3 (30)</i>		
3BM	Rozřezané plošiny na drobách 3. v. s.		Similární
	<i>charakteristická pro řešené území; vegetace – hercynské dubohabřiny; STG 3AB3 (45), 3B3 (40)</i>		
3BQ	Rozřezané plošiny na pestrých metamorfitech 3 v. s.		Kontrastně-similární
	<i>charakteristická pro bioregion, v řešeném území méně zastoupena; vegetace - černýšová dubohabřina s ostrovy acidofilních dobav; STG:3B3 (48), 3AB3 (35), 4AB3 (5), 4B3 (5)</i>		
3UP	Výrazná údolí v neutrálních plutonitech 3 v. s.		Kontrastní
	<i>velmi charakteristická pro bioregion, v řešeném území méně zastoupena; vegetace – komplex vegetač. typů jako hercynské dubohabřiny, ev. maloplošně přecházející do reliktních borů aj</i>		
3UQ	Výrazná údolí v pestrých metamorfitech 3. v. s.		Kontrastní
	<i>v území okrajově zastoupena – údolí Sázavy a navazující boční údolí v. toků; vegetace – dubohabřiny a doubravy</i>		
4BR	Erované plošiny na kyselých plutonitech 4. v. s.		Kontrastně-similární
	<i>charakteristická pro bioregion, v území okrajově zastoupena (hranice s Mnichovicemi); vegetace – acidofilní bučiny</i>		

Biochory v řešeném území byly s ohledem na trasování os ÚSES posouzeny z hlediska podobnosti. Blízkost byla posouzena z hlediska vegetační stupňovitosti, georeliéfu a substrátu. Přednostně byly při upřesňování trasování os koridorů voleny biochory podobné – blízké, případně náhradní tak, aby

převážná většina biokoridorů měla modální charakter. Popřípadě bylo voleno trasování co nejpodobnějšími STG.

## PRVKY ÚSES V ŘEŠENÉM ÚZEMÍ

### **RBC 965 Ostrá skála (74 ha)**

Lesní BC okolo horního toku Šmejalky, západně od vrchu Pecný; tvořené z větší části hospodářským lesem, ovšem místy se vyskytují mapované biotopy Natura 2000 (L3.1, L5.4, L2.2A a B, L7.1, ev. mozaikovitě), které v rámci relevantního území byly zahrnuty všechny.

Vymezení biocentra vychází z vícera podkladů – z vymezení BC v původním ÚP Ondřejova (kde se rozlohou a rozsahem blíží vymezení BC v ÚTP ÚSES) a z vymezení v aZÚR. Rozlohou a umístěním se RBC blíží více vymezení prvku v aZÚR. Oproti aZÚR je však větší a nově je vyjmuto území Areálu observatoře Astronomického ústavu, kde jsou v současnosti umístěny stavby a zároveň je zde předpoklad potřeby rozvoje zastavěných ploch (využití je ve střetu s využitím RBC).

Vymezení RBC bylo upřesněno dle hranic parcel KN, skutečných hranic lesních porostů a lesních cest tak, aby zahrnovalo logický ucelený komplex lesa na hranicích tří biochor na reprezentativních stanovištích.

### **RBC 963 Šejř (6,6 ha v řeš. úz.)**

Lesní biocentrum na svazích Cikánského údolí, navazuje na RBC vymezené na území obce Chocerady. BC je z větší části tvořeno hospodářským lesem, ve významné rozloze (cca ¼ plochy RBC na území Ondřejova) se nachází mapované biotopy soustavy Natura 2000 (L4 a L7.1), které jsou do RBC zahrnuty celé.

Vymezení biocentra vychází z vymezení prvku v aZÚR. V původním ÚP Ondřejova je v místě vymezení NBK (o šíři stovek metrů, pravděpodobně došlo k záměně s ochranou zónou NBK). Oproti prvku v aZÚR bylo RBC vymezeno větší, tak aby zahrnovalo celou plochu mapovaných biotopů, dále dle hranic parcel KN a skutečných hranic využití území – lesních cest a prostorového členění lesa. Návaznost prvku mimo řešené území je zachována. Plocha RBC na území obce Chocerady je 45,4 ha, celková plocha RBC je dostatečná (viz doporučení cílové rozlohy prvku dle ÚTP ÚSES).

### **RBK 1286 Voděradské bučiny – Ostrá skála (2,2 km v řeš. úz.)**

Lesní RBK mezi nepříliš vzdálenými lesními RBC (viz název). Směr propojení a rozsah vymezení RBK v návrhu ÚP vychází z původního ÚP Ondřejova (kopíruje rozsah prvku v ÚTP ÚSES) a aZÚR (velmi podobný rozsah, jen mírně užší).

Do RBK byla vložena v patřičných vzdálenostech (max 700 m) LBC 2 Pod Karkoškou a LBC 3 Rozcestí Pod Skalkou na reprezentativních stanovištích (obsažení mapovaných biotopů Natura, lesnická typologie stanovišť). Trasování bylo upraveno dle hranic lesních typů, skutečného stavu lesa, mapovaných biotopů soustavy Natura 2000, hranic parcel KN a skutečných hranic způsobů využití (lesní cesty, hranice prostorového členění lesa). Z důvodu reprezentativnosti nebyla do trasování zahrnuta stanoviště okolo pravostranného přítoku Třebmlatského potoka.

Na severovýchodě území je upraveno trasování RBK 1286 – důvodem je definice biochor; vzhledem k tomu, že není soulad mezi vymezením RBK v aZÚR a podkladními odbornými materiály, byla část plochy určená k úpravě RBK vymezena do rezerv (R3). V daném případě se jedná pouze o velmi malé části RBK v jeho okrajích.

### **RBK 1287 Hláška - Ostrá skála (4 km)**

Částečně funkční lesní RBK. Směr propojení a rozsah vymezení RBK v návrhu ÚP vychází ze aZÚR, v pův. ÚPD Ondřejova není rozsah jeho vymezení zřetelné.

Do RBK jsou vložena v patřičných vzdálenostech (max 700 m) LBC 4, 5, 6 a LBC 7 na reprezentativních stanovištích (obsažení mapovaných biotopů Natura, lesnická typologie stanovišť). Trasování RBK bylo upraveno s přihlédnutím k hranicím lesních typů, RBK byl vymezen dle prostorového členění a skutečného stavu lesa (druhé složení a struktura), mapovaných biotopů soustavy Natura 2000, hranic parcel KN a skutečných hranic způsobů využití (lesní cesty, rozsah kultur, plochy chatových kolonií aj.). Trasování koridoru bylo vymezeno tak, aby přechody byly modální. V severní části RBK je navržena rezerva pro změnu v trasování RBK - vychází



z prostorového členění lesa (z hlediska lesnické praxe nejsnazší řešení) v kombinaci s vymezením dle hranic parcel KN, s přihlédnutím ke skutečnému stavu porostů (druhové složení a struktura lesa), samozřejmě na podkladu geobiocenologické typizace při kontrole reprezentativnosti stanovišť pro osu RBK. V návrhu ÚP je tak opět zatím ponechána trasa na hranici koridoru ZÚR.

Změny ve vymezení v jižní části vychází z potřeby řešení kolize způsobů využití (RBK vs. zastavěné plochy a plochy s vyšší intenzitou údržby neslučitelné s požadavky na management prvků ÚSES). Zastavěné plochy nelze z RBK vyjmout tak, aby se z hlediska ÚSES jednalo o funkční řešení. Druhým důvodem pro změnu trasování je existence soustavy roklí v místní části Hrušov (severně od zastavěných ploch v ose RBK), které v ose RBK působí také jako bariéra pro biotu. Trasování RBK bylo proto navrženo do rezervy R1 východněji, v místech, které jsou z hlediska systému modální, přechod stanovišť je pozvolný, a kde v ose biokoridoru neleží zástavba. Součástí návrhu ÚP tak zatím zůstává trasa v koridoru ZÚR, ačkoliv se již nyní jeví jako nefunkční. Požadavek na úpravu koridoru bude podán do další aktualizace ZÚR.

V lokalitě Na Práchovně je úsek RBK, kde má koridor nedostatečnou šířku z důvodu stávající chatové kolonie. Vymezení na území Ondřejova počítá s vymezením RBK na druhém břehu vodního toku na území obce Hrusice (myšleno severně od křižovatky silnic Turkovice – Hrusice), minimálně v rozsahu celé údolní nivy. Bez tohoto vymezení by byla šířka RBK v některých místech nedostatečná a koridor by byl omezeně funkční. ÚPD Hrusic s vymezením biokoridoru počítá, ale toto se zdá být velmi hrubé, bez upřesnění na hranice parcel KN a bez vyjmutí zastavěných a zastavitelných ploch (osada Šmejalka).

#### **RBK 6011 RK 1286 – NK65 (0,6 km v řeš. úz.)**

Kombinovaný RBK vedený údolím Třemblatského potoka a navazujícími kulturními lesními porosty na svazích. Vymezení RBK vychází ze aZÚR, v původním ÚP Ondřejova je vymezen na lokální úrovni. Do RBK byla vložena v patřičných vzdálenostech (max 700 m) LBC 2 Pod Karkoškou a LBC 1 Havírna na reprezentativních stanovištích (obsažení mapovaných biotopů Natura, lesnická typologie stanovišť). LBC 1 bylo vymezeno blízko LBC 2, ještě na území obce Ondřejov, protože na území obce Stříbrná Skalice by bylo možné v potřebné vzdálenosti (délce) úseku RBK vymezit pouze LBC k založení, na orné půdě.

RBK byl upřesněn dle hranic parcel KN a skutečných hranic využití území (cesta). Z důvodu zajištění konektivity systému a zajištění optimálního tvaru vymezení RBK je vhodné vymezit biokoridor také na druhé straně vodního toku, v celé ploše údolní nivy. Toto je vhodné upravit v nejbližší aktualizaci ÚPD obce Černé Voděrady (Změna ÚP nebo nový ÚP).

### **LOKÁLNÍ BIOCENTRA VLOŽENÁ V RBK**

#### **LBC 1 Havírna (5,8 ha)**

Vložené lokální biocentrum do RBK 6011 za účelem splnění maximálních délkových parametrů úseku RBK (700 m, les); lesní BC v údolí a na svazích Zvánovického potoka. LBC je částečně funkční (z části lesní hospodářské porosty).

Oproti vymezení v pův. ÚP (vymezeno za hranicemi řešeného území, zaznačeno ve výkresu širších vztahů v předchozím ÚP Ondřejov) posunuto jižněji, při dodržení návaznosti stanovišť pro osu RBK reprezentativních a nově bez kolize se zastavěnými plochami (chatky). Prvek vymezen dle hranic parcel KN, dle skutečného stavu využití území – zejména dle prostorového členění lesa a dle charakteru porostů. Biocentrum bylo vymezeno také výše ve svahu, za přirozenou linií cesty tak, aby dosahovalo dostatečné velikosti. Dále tak, aby zahrnovalo celou plochu mapovaného biotopu Natura (L5.1).

#### **LBC 2 Pod Karkoškou (14 ha)**

Nově vymezené lesní biocentrum na přechodu mezofilní osy RBK bučinné přes údolí Zvánovického potoka a na kontaktu dvou RBK (1286 a 6011). Biokoridor byl vymezen za účelem splnění maximálních délkových parametrů úseku RBK (700 m, les). LBC je funkční.

Prvek vymezen dle hranic parcel KN a dle skutečného stavu využití území – zejména dle prostorového členění lesa a dle charakteru lesních porostů. Biocentrum bylo vymezeno tak, aby zahrnovalo celé plochy všech pro osu vhodných mapovaných biotopů Natura (L5.1, L5.4, L4, L3.1). Prvek byl vymezen tak, aby byl do os koridorů opravdu vložen (proto zahrnuty ekologicky méně stabilní hospodářské porosty u Zvánovického potoka).

### **LBC 3 Rozcestí Pod Skalkou (9,4)**

Vložené lesní lokální biocentrum do RBK 1286 za účelem splnění maximálních délkových parametrů úseku RBK (700 m, les). LBC je částečně funkční (z části lesní hospodářské porosty). Oproti vymezení v pův. ÚP je BC zvětšeno a mírně posunuto do míst v ose RBK, která jsou pro osu RBK stanovištně více reprezentativní (posun mimo nivu pravostranného přítoku Třebmlatského potoka). Biocentrum bylo zpřesněno dle hranic parcel KN, skutečných hranic lesních porostů a jejich porostních skupin a dle lesních cest. LBC zahrnuje mapované biotopy Natura 2000 (L7.1 a L5.4).

### **LBC 4 Při Tlumoči (5 ha)**

Kombinované LBC na přechodu dvou prostředí (režimu „normálního“ a „vlhkého“). Biocentrum zahrnuje stávající mapované biotopy Natura (V1F a mozaikovitě), dále je tvořeno lignikulturou. LBC je vloženo do osy RBK 1287 Hláška - Ostrá skála (splnění maximálních délkových parametrů úseku RBK 700 m). LBC je částečně funkční (z části lesní hospodářské porosty). Biocentrum bylo vymezeno dle hranic parcel, dle skutečných hranic komunikací, dle prostorového uspořádání lesa a aktuálního stavu porostů. LBC bylo vymezeno tak, aby jím neprocházela komunikace II. třídy, tedy mírně posunuto jižně.

### **LBC 5 Osada Šmejalka (2,5 ha v řeš. úz.)**

Nově vymezené kombinované biocentrum (lesní a nivní). V nivě potoka Šmejalka jsou přirozenější dřevinné porosty, na svazích údolí je hospodářský les s nepůvodním druhovým složením. LBC je částečně funkční.

LBC je vymezeno z důvodu zachování maximální délky úseku RBK 1287 (700 m). Dále proto, že na území sousedních Hrusic je LBC vymezeno také a LBC 5 na něj takto navazuje (počítá s vymezením na území Hrusic i s ohledem na velikost BC). Do LBC není zahrnuta plocha individuální rekreace v chatkách, tvar biocentra tímto není optimální. Prvek byl zpřesněn dle hranic parcel KN, skutečných hranic lesních porostů a jejich porostních skupin a dle lesní cesty.

### **LBC 6 Na Práchovně (4 ha)**

Kombinované LBC (lesní, nivní a antropogenně podmíněné - luční). V nivě potoka Šmejalka jsou přirozenější dřevinné porosty, na svazích údolí je hospodářský les s nepůvodním druhovým složením a trvalé travní porosty. LBC je částečně funkční.

LBC je vymezeno z důvodu zachování maximální délky úseku RBK 1287 (700 m). Dále proto, že na území sousedních Hrusic je LBC vymezeno vložené biocentrum také a LBC 6 na něj navazuje. Prvek byl vymezen zejména dle hranic parcel KN tak, aby byl co nejvíce kompaktní. Dále dle skutečné hranice komunikace. Oproti vymezení v pův. ÚP Ondřejova je prvek zvětšen a rozšířen východním směrem. Na prvek navazuje LBK 13, BC je na kontaktu dvou os – regionální a lokální.

LBC 4, vymezené v ÚP Hrusice, prostorově ne zcela navazuje na vymezené LBC 6 Na Práchovně (ÚP Ondřejov), LBC na území Hrusic je menší. Z důvodu zajištění konektivity systému a zajištění optimálního tvaru biocentra je vhodné vymezit navazující na hranice LBC 6 také druhou část biocentra na území Hrusic, na druhé straně vodního toku, v celé ploše údolní nivy. Toto je vhodné upravit v nejbližší aktualizaci ÚPD obce Hrusice (Změna ÚP nebo nový ÚP).

### **LBC 7 Nad Hrušovem, u D1 (10,2 ha)**

Vložené lesní lokální biocentrum do RBK 1287 za účelem splnění maximálních délkových parametrů úseku RBK (700 m, les). LBC je pouze částečně funkční (lesní hospodářské porosty).

Oproti vymezení v pův. ÚP je BC zvětšeno a rozšířeno do míst v ose RBK, která jsou pro osu RBK stanovištně více reprezentativní (posun mimo nivu potoka Šmejalka) a tak aby navazující osa systému směrem k RBC Hláška mohla vést mimo zastavěné plochy a mimo území roklí, v plochách, které jsou z hlediska konektivity systému spíše modální. Biocentrum bylo zpřesněno zejména dle hranic parcel KN.

## LOKÁLNÍ BIOCENTRA

### **LBC 8 Čihadla, Třemblatský potok (2,5 ha v řeš. úz.)**

Funkční nivní LBC u pramenů Třemblatského potoka. Vymezení zahrnuje mapované biotopy Natura 2000 (M1.1, T1.9, T1.6 a mozaikovitě). LBC je vymezeno dle předchozí ÚPD, hranice jsou upraveny dle skutečného rozsahu údolní nivy, dle hranic parcel KN.

Zvánovice nemají zpracovaný ÚP, dle nového vymezení řešení ÚSES Ondřejov na jejich území navazuje LBC 8 Čihadla, Třemblatský potok. Z důvodu dosažení minimální velikosti LBC je nutné vymezit část LBC 8 i na území obce Zvánovice (mimo řešené území Ondřejova) v nové ÚPD obce Zvánovice tak, aby LBK byl vymezen v celé ploše údolní nivy (v rozsahu, jak je znázorněno v hlavním výkresu Ondřejova).

### **LBC 10 Prameny Myšlínského potoka (3,7 ha v řeš. úz.)**

Funkční kombinované LBC (lesní, nivní a antropogenně podmíněné - luční) u pramenů Myšlínského potoka. Vymezení zahrnuje mapované biotopy Natura 2000 (L5.4 a L2.2B). LBC je vymezeno nově na přechodu charakterově odlišných stanovišť (nivní/lesní osa). Hranice prvku jsou vymezeny dle hranic parcel KN a porostního členění lesa.

Prvky na území Mnichovic, LBK 28 a 29, prostorově navazují na Ondřejovský LBK 9 a 11 a LBC 10 Prameny Myšlínského potoka. Úroveň vymezených prvků ÚSES však nenavazuje – na území Ondřejova bylo do lokální osy v souladu s Metodikou vloženo LBC, které je vhodné z důvodu zajištění konektivity systému a zajištění optimálního tvaru LBC vymezit také na území Mnichovic. LBC je vhodné vymezit v nejbližší aktualizaci ÚPD obce Mnichovice (Změna ÚP nebo nový ÚP) v místě dnešního LBK 28 a to v celé ploše údolní nivy (v rozsahu, jak je znázorněno v hlavním výkresu Ondřejova).

### **LBC 12 Na Mlejnu (4 ha)**

Nově vymezené kombinované LBC (lesní a nivní) u Hrusického potoka a na navazujících svazích údolí. Vymezení zahrnuje mapované biotopy Natura 2000 (L5.1, L3.1, K2.1 a L2.2B). LBC je vymezeno nově z důvodu dodržení maximálních délkových parametrů (2 km). Hranice prvku jsou vymezeny dle hranic parcel KN a porostního členění lesa. LBC je částečně funkční, zahrnuje také plochy hospodářského lesa.

### **LBC 14 Na Žlábku (4 ha)**

Nově vymezené kombinované funkční LBC (lesní, nivní a antropogenně podmíněné - luční) okolo rybníčků pod Turkovicemi. Vymezení zahrnuje mapované biotopy Natura 2000 (T1.1 a mozaikovitě). LBC je vymezeno nově na přechodu charakterově odlišných stanovišť (nivní/mezofilní - luční osa). Hranice prvku jsou vymezeny zejména dle hranic parcel KN, dále dle skutečného stavu vegetace.

### **LBC 16 Humenec (5,3 ha)**

Nově vymezené kombinované funkční LBC (lesní, nivní a antropogenně podmíněné - luční) na horním toku Vejborky. Vymezení zahrnuje mapované biotopy Natura 2000 (T1.6). LBC je vymezeno nově v místě křížení charakterově odlišných os LBK 15, 17 a 25 (nivní/mezofilní - luční osa). Hranice prvku jsou vymezeny zejména dle hranic parcel KN, dále dle skutečného stavu vegetace.

### **LBC 18 Daliště (6,6 ha)**

Kombinované funkční LBC (nivní a antropogenně podmíněné - luční) jihovýchodně od Ondřejovského hřbitova. Vymezení zahrnuje terasovité pozemky s krajinnou zelení a loukami a nivu Vejborky. LBC je vymezeno dle předchozí ÚPD, je pouze upřesněno dle hranic parcel KN a severozápadním směrem rozšířeno i na druhou stranu vodního toku, v rozsahu celé nivy. Hranice prvku z části vedou také po skutečných hranicích polních cest.

### **LBC 21 Seradovka (4,9 ha)**

Částečně funkční kombinované LBC (lesní a nivní) u pramenů Seradovského potoka. Vymezení zahrnuje mapované biotopy Natura 2000 (L5.1, L5.4, L3.1, a L2.2A). LBC je nově posunuto oproti původnímu umístění v předchozím ÚP Ondřejova, tak aby se nacházelo na přechodu charakterově odlišných stanovišť (nivní/mezofilní osa LBK). Hranice prvku jsou vymezeny dle hranic parcel KN a porostního členění lesa.

**LBC 23 Osada Důle (4,2 ha v řeš. úz.)**

Nově vymezené kombinované částečně funkční LBC (lesní a nivní) vymezené v místě napojení mezofilního LBK od východu, pod stejnojmennou osadou v údolí Seradovského potoka a na navazujících zalesněných svazích. Vymezení zahrnuje mapované biotopy Natura 2000 (L2.2B a na území Stříbrné Skalice pak L3.1). LBC je vymezeno nově v místě křížení charakterově odlišných os LBK 19 a 22 (nivní/mezofilní). Hranice prvku jsou vymezeny zejména dle hranic parcel KN, dále dle skutečných hranic lesních porostů.

Na území obce Stříbrná Skalice je třeba zajištění návazností, vymezit LBC také na druhém břehu Seradovského potoka, z důvodu zajištění konektivity systému a zajištění optimálního tvaru LBC. Změna by se měla promítnout do nejbližší aktualizace ÚPD obce Stříbrná Skalice (Změna ÚP nebo nový ÚP) v rozsahu, jak je znázorněno v hlavním výkresu Ondřejova.

**LOKÁLNÍ BIODORIDORY****LBK 9 Čihadla - Prameny Myšlinského potoka (0,8 km v řeš. úz.)**

Kombinovaný, částečně funkční LBK, na přechodu lesních stanovišť do nivních, z větší části lesní, ve zbytku luční; zahrnuje mapované biotopy Natura 2000 (L5.4, L7.2, T1.1, T1.9). LBK vymezen dle trasování v pův. ÚP, upraven dle hranic parcel KN a skutečných hranic porostů, v lesní části vymezen v minimální šířce 15m, ovšem je počítáno s vymezením části LBK také na území Struhařova (LBK 28). Návaznost na území Mnichovic je zachována.

**LBK 11 Prameny Myšlinského potoka - Na Mlejnu (1 km v řeš. úz.)**

Funkční nivní LBK vedený údolím Hrusického potoka, vyskytují se mapované biotopy Natura 2000 (L2.2A, L3.1, L7.1). LBK vymezen dle trasování v pův. ÚP, upraven dle skutečných hranic porostů údolní nivy, z části dle hranic parcel KN. Návaznost na území Mnichovic je zachována, ÚP Mnichovic s vymezením koridoru počítá.

**LBK 13 Na Práchovně - Na Žlábku (0,2 km)**

Funkční nivní LBK vedený údolím levostranného přítoku Hrusického potoka, vyskytují se mapované biotopy Natura 2000 (mozaikovitě). Směr trasování je vymezen dle pův. ÚP, v návrhu ovšem byla provedena revize umístění LBK do nivy vodního toku z důvodu zachování konektivity systému – modálního přechodu stanovišť. LBK byl posunut severněji. Biokoridor je vymezen dle hranic parcel KN.

**LBK 15 Na Žlábku – Humenec (0,9 km v řeš. úz.)**

Funkční, antropogenně podmíněný, luční LBK vedený severně od sídla Lensedly k osadě Humenec. LBK z větší části vede mimo řešené území obce. V malé míře jsou zahrnuty mapované biotopy Natura 2000 (mozaikovitě). LBK vychází z pův. ÚP Ondřejova, oproti tomuto vymezení je upřesněn dle hranic parcel KN, dle skutečného výskytu vzrostlé dřevinné krajinné zeleně na lukách, podél Bílé cesty a dle skutečného rozsahu lučních porostů a to v potřebné šířce. LBK celkovou délkou, v součtu i s úseky mimo řešené území, splňuje metodické parametry (2 km).

Obec Kaliště nemá zpracovaný územní plán, vedení lokální úrovně ÚSES přes území této obce vychází z předchozí ÚPD Ondřejova (tak, jak je zakresleno v datech ÚAP). Oproti tomuto vymezení je trasování LBK 15 Na Žlábku – Humenec mírně upřesněno (zejm. dle hranic parcel KN). Pro zachování návaznosti lokální úrovně ÚSES je nutné vymezení patřičných úseků LBK 15 také na území obce Kaliště v nejbližší aktualizaci ÚPD obce (nový ÚP) v rozsahu, jak je znázorněno v hlavním výkresu Návrhu ÚP Ondřejov.

**LBK 17 Humenec – Daliště (0,6 km)**

Funkční, antropogenně podmíněný, luční LBK. Směr trasování je vymezen dle pův. ÚP Ondřejova. V návrhu ovšem byla provedena revize trasování LBK mimo lesní porosty a údolní nivu Vejborky. Důvodem je modální přechod stanovišť jak z hlediska hydrického, tak z hlediska převýšení (značné kolísání v původním vymezení). V neposlední řadě také proto, aby se LBK vyhnul osadě Humenec, funkčně je nové vymezení méně kolizní. Biokoridor je vymezen dle hranic parcel KN a polní cesty, a to v potřebné šířce.

**LBK 19 Daliště - Osada Důle (1,3 km)**

Nefunkční mezofilní LBK, z větší části k založení (rozvojová plocha K7). V předchozí ÚPD Ondřejova vymezen jako směr propojení, v návrhu ÚP je upřesněn dle hranic parcel KN a tak, aby zahrnoval stávající krajinnou zeleň vyskytující se ve směru propojení. LBK ve své východní části slouží zároveň jako protierozní opatření.

**LBK 20 Ostrá skála – Seradovka (1,2 km)**

Funkční kombinovaný LBK (lesní a luční), částečně antropogenně podmíněný. Do vymezení biokoridoru jsou zahrnuty mapované biotopy Natura 2000 (T1.1.; L7.1 a mozaikovitě). V návrhu byla provedena revize trasování koridoru. LBK je oproti původnímu vymezení v ÚPD Ondřejova vymezen ve stejném směru jen ve své východní části (od LBC Seradovka), pod vrchem Pecný směřuje místo na sever, na západ. Koridor není veden severně mezi stavbami astronomického ústavu, ale nejkratší trasou je napojen do RBC Ostrá skála. Biokoridor je vymezen zejména dle hranic parcel KN, dále dle geomorfologie údolnice a zde také dle skutečných hranic porostů krajinné zeleně.

**LBK 22 Seradovka - Osada Důle (1,4 km)**

Částečně funkční nivní biokoridor vedený údolím Seradovského potoka, vyskytují se mapované biotopy Natura 2000 (L2.2A, L3.1, K2.1 a T1.4). LBK vymezen dle trasování v pův. ÚP, upraven dle skutečných hranic porostů údolní nivy, z části dle hranic parcel KN. Omezená funkčnost je při průchodu LBK osadou Důle (stavby, zahrady v BK, úzká volná plocha podél potoka, LBK nelze vymezit v šíři celé údolní nivy).

Na území obce Stříbrná Skalice je třeba zajištění návazností, vymezit LBK také na druhém břehu Seradovského potoka, z důvodu zajištění funkčnosti koridoru a konektivity systému. Změna by se měla promítnout do nejbližší aktualizace ÚPD obce Stříbrná Skalice (Změna ÚP nebo nový ÚP) v podobném rozsahu, jak je znázorněno v hlavním výkresu Ondřejova.

**LBK 24 Osada Důle – Šejř (1,7 km)**

Částečně funkční nivní biokoridor vedený údolím Seradovského potoka, v malé míře se vyskytují mapované biotopy Natura 2000 (L4 a L7.1). V původní ÚPD Ondřejova se zdá, že LBK není vymezen, s ohledem na širší souvislosti a konektivitu systému je však vhodné ho vymezit. Biokoridor byl vymezen podél vodního toku v potřebné (a možné) šířce a dle skutečné hranice lesní cesty, z části dle skutečných hranic porostů a hranic parcel KN. Významnou část LBK je nutné vymezit na území sousední obce (Stříbrná Skalice), na druhém břehu vodního toku, v celé šíři úzké údolní nivy, případně na navazujících zalesněných svazích. Omezená funkčnost je dána nižší úrovní ekologické stability hospodářského lesa a nízkým zastoupením přirozených porostů údolní nivy.

Na území obce Stříbrná Skalice je třeba zajištění návazností, vymezit LBK také na druhém břehu Seradovského potoka, z důvodu zajištění funkčnosti koridoru a konektivity systému. Změna by se měla promítnout do nejbližší aktualizace ÚPD obce Stříbrná Skalice (Změna ÚP nebo nový ÚP) v podobném rozsahu, jak je znázorněno v hlavním výkresu Ondřejova. Bez toho by byl LBK zcela nefunkční (nedostatečná šířka).

**LBK 25 Humenec - U ústí Vejborky**

Nově vymezený, funkční nivní biokoridor vedený údolím potoka Vejborka, v menší míře se vyskytují mapované biotopy Natura 2000 (T1.5 a mozaikovitě). LBK je z větší části tvořen přirozenějšími porosty nivní dřevinné vegetace, z části je antropogenně podmíněný, zahrnuje luční porosty. Biokoridor byl vymezen podél vodního toku zejména dle hranic parcel KN, z části dle skutečných hranic porostů. Omezená funkčnost prvku může být v některých úsecích v osadě Kříčava (chatky a zahrady až k vodnímu toku).

Nově na území obce Kaliště zasahuje LBK 25 Humenec – U ústí Vejborky. Důvodem vymezení lokální osy je vytvoření návazností na systém na území obce Chocerady (LBK 7 Vejborka). LBK je trasován podél vodního toku, proto je vhodné jeho vymezení také na druhé straně vodního toku v celé šíři údolní nivy také na území obce Kaliště. Také tento LBK 25 je nutné zanést do nové ÚP obce Kaliště. Bez toho by byl LBK v některých úsecích zcela nefunkční (nedostatečná šířka).

## n) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.

Výpočet vychází z údajů pro středně velké obce – 2,5 osoby na domácnost. Průměrný údaj pro ČR je 2,3. Faktický stav v území je ale 2,76. Lze tedy předpokládat přímou potřebu vymezení ploch v rozsahu cca. 54 bytových jednotek v nejbližších letech – čistě z demografické prognózy potřeby zmenšení počtu obyvatel ve stávajících domech a bytech.

Pro výpočet jsou dále použity údaje z demografického vývoje obce, který ukazuje setrvalý stav počtu obyvatel s drobnými výkyvy až do r. 2011. Počet obyvatel se bez velkých rozdílů pohyboval kolem cca. 1100 obyvatel, do počtu obyvatel nezasáhly ani změny po r. 1989.

Naopak v posledních cca. 15 letech začal prudký růst počtu obyvatel – z 1076 v r. 2001 na 1425 v r. 2011 až na dnešních 1799 (2020).

Předpoklad růstu je dále dán množstvím rozvojových ploch, které byly vymezeny už ve stávajícím územním plánu a nový ÚP je v podstatě stabilizoval, zejména z důvodu kontinuity územního plánování. Nové plochy jsou navrženy v minimální míře, a to pouze v rozsahu potřebném pro urbanistické ukončení rozvojových lokalit, případně jako zaplnění proluk mezi již dříve vymezenými rozvojovými plochami a zastavěným územím.

Dalším faktorem pro další rozvoj je návrh kapacitní ČOV, která bude stabilním prvkem v likvidaci splaškových vod pro sídlo Ondřejov a Turkovice (Třemblat má vlastní vyhovující ČOV, s vymezenou plochou pro případné rozšíření)

Součástí zastavěného území je množství ploch, které by umožňovaly zástavbu. Jedná se ale výhradně o plochy v dříve rozvojových územích, které díky definici zastavěného území podle stavebního zákona již nejsou v zastavitelných plochách (zejména západní okraj Ondřejova a jižní část Turkovic). Celkově se jedná o plochy pro cca. 30 RD v Ondřejově, 15 RD v Třemblatu a 5 RD v Turkovicích. Ostatní plochy jsou vymezeny jako zastavitelné.

**Celkem volné plochy v zastavěném území: cca. 50 pozemků pro RD, což odpovídá přímé potřebě snížení počtu obyvatel na byt.**

**Navržené rozvojové plochy jsou v celkovém objemu pro bydlení a smíšené využití (lze předpokládat téměř 90% využití pro bydlení, doplňková funkce občanské vybavenosti a opatření proti hluku nejsou dominantní) v celkovém rozsahu 25,6 ha.**

**Při odečtení 10% z ploch SV ( $6,1 * 0,9 = 5,49$ ha) a dalších 5% na doplňkové komunikace tam, kde návrh územního plánu neřeší komunikační obsluhu v plném rozsahu ( $19,5 * 0,95 = 18,53$ ), lze získat plochu určenou k zástavbě cca. 24ha. K této výměře je nutné přičíst rozsah zahrad v zastavitelných plochách (nejsou určeny pro primární stavbu RD, ale lze je započíst do velikosti pozemku –  $5,5 * 0,95 = 5,23$ ).**

**Celkem rozvojové plochy pro bydlení: cca. 29,2 ha.**

**Při průměrné velikosti pozemků  $1100\text{m}^2$  (regulativ je  $1000\text{m}^2$ ) lze docílit cca. 265 parcel pro RD, při obloženosti 2,5 se jedná o 664 obyvatel.**

Stávající nárůst počtu obyvatel byl cca. 400 / 10 let; poslední nárůst je cca. 250 obyvatel za 8 let. Růst se ale zpomalil díky nevyhovující kapacitě ČOV a blokaci území územními studii, poptávka po pozemcích je ale obrovská. Za poslední rok ovšem počet opět narostl na dnešních 1799, což je nárůst o více než 100 obyvatel za rok !

*pozn. ročenka uvádí k 31.12.2019 pouze 1730 obyvatel, ale další zdroje uvádí výše uvedené číslo; vzhledem k počtu obyvatel je rozdíl pouze cca. 4%, což nemá vliv na posouzení potřeby rozvojových ploch.*

Vymezené rozvojové plochy jsou tak s rezervou na nejbližších cca. 16 – 20 let, pokud se růst nezmění. Při vybudování ČOV lze ale očekávat zrychlený růst odpovídající letům 2001 – 2011. Pak by vymezené plochy byly při současném trendu vyhovující na cca. dalších 8 – 12 let.

**Obecně lze tedy konstatovat, že rozvojové plochy jsou pro růst počtu obyvatel dostatečné a nepředstavují výraznou rezervu – část ploch bude blokována majetkoprávně a investicemi do**

rozvojových ploch z hlediska infrastruktury. Lze tedy očekávat plynulý růst v okrajových částech až k využití velkých rozvojových ploch, převzatých z platného územního plánu a dříve blokovaných územními studii.

**Pozn.: Územní studie zablokovaly přímý rozvoj některých lokalit a není odůvodnitelné jejich odebrání ve veřejném zájmu. Celková plocha rozvoje v plochách dřívějších územních studií je 16 ha !!!, což je více než polovina všech rozvojových území. V ÚP jsou plochy nazvány US(x).**

*Pozn.: zpracovatel záměrně ponechal výše uvedený text beze změny. V r. 2021 je v obci Ondřejov evidováno již 1844 obyvatel, což je další nárůst o 45 obyvatel. Navíc již probíhá výstavba ČOV, navazující investicí je rekonstrukce a přístavba základní školy. Lze tedy předpokládat ještě výraznější a dynamičtější nárůst počtu obyvatel.*

*Rozsah rozvojových ploch navíc mezi VJ a opakovaným VJ poklesl, zejména z důvodu zapsání nových staveb do katastru a tím jejich vymezení do zastavěného území.*

### **o) Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění.**

Viz samostatná příloha OOP.

### **p) Vyhodnocení připomínek.**

Viz samostatná příloha OOP.

#### **Údaje o počtu listů**

textová část odůvodnění, počet listů 45

z toho 1 list obsah odůvodnění a prázdnou stránku z důvodu formátu tisku

### **B Grafická část odůvodnění** obsahuje 3 výkresy:

výkres č. o1	Koordinační výkres	1: 5000
výkres č. o2	Výkres širších vztahů	1: 100000
výkres č. o3	Výkres předpokládaných záborů ZPF	1: 5000

přílohou textu je tabulkové vyhodnocení záborů ZPF

Tabulka předpokládaných záborů ZPF

ha	Lok.	Zp. Využití	zábor celkem v ha	zábor ZPF podle kultur				zábor ZPF podle tříd ochrany					kód BPEJ
				orná půda	zahrad	o. s.	trvalý travní porost	I.	II.	III.	IV.	V.	
0,8237	ON1	B	0,2000	0,0426						0,0426			52904
		B		0,0577						0,0577			52914
		B		0,0574						0,0574			54710
		ZS		0,0423					0,0423				52914
0,2128	ON 2	B	0,2128	0,2128					0,2128				54710
0,2151	ON 3	B	0,2151	0,2151					0,2151				54710
0,4082	ON 5	ZS	0,4082	0,0569						0,0569			52941
		ZS		0,0087					0,0087				55011
		B		0,0057						0,0057			52941
		B		0,0812						0,0812			55011
		ZS			0,1143					0,1143			52941
		B			0,1224					0,1224			52941
		B			0,0190					0,0190			
0,9317	ON 6	SV	0,9317				0,1679					0,1679	52654
		SV					0,0762			0,0762			52904
		SV					0,0023				0,0023		56811
		DS					0,0050				0,0050		52654
		SV		0,6211							0,6211		52654
		SV		0,0577						0,0577			52904
		DS		0,0015								0,0015	
0,4318	ON 7	DS	0,4334		0,0016							0,0016	53856
		B			0,4318						0,4318		53856
0,3728	ON 8	ZS	0,3728				0,0094				0,0094		54811
		ZS					0,1961			0,1961			54841
		B					0,1673			0,1673			54841
1,7360	ON 9	DS	1,7360				0,0190				0,0190		54841
		DS		0,0019						0,0019		54841	
		B				0,1498			0,1498			54841	
		DS		0,1047					0,1047			54841	
		B		1,1973					1,1973			54841	
		SV		0,0911					0,0911			54841	
		B			0,1036				0,1036			54841	
		SV			0,0685					0,0685			54841
0,0807	ON 11	SV	0,0807				0,0807			0,0807			51550
0,3246	ON 15	ZS	0,3246	0,1076						0,1076			52914
		ZS		0,0070					0,0070				52914
		DS		0,0159					0,0159				52914
		DS			0,0012				0,0012				52914
		SV		0,1795					0,1795				52914
		SV			0,0134				0,0134				52914
0,0513	TM 1	DS	0,0513	0,0513						0,0513			53211
0,0450	TM 3	DS	0,0450				0,0450			0,0450			55011
		B				0,2306				0,2306			56901
0,4787	TM 4	B	0,4612				0,0003					0,0003	
		SV				0,0739				0,0739			56901
		DS				0,0531				0,0531			56901
		ZS				0,1033				0,1033			56901
1,5484	TM 5	ZS	1,5484	1,5484						1,5484			55001
		B				0,2740				0,2740			56901



1,4470	TM 6	ZS	1,0023			0,2905				0,2905	56901
		B			0,0031			0,0031		55001	
		B			0,3200				0,3200	56901	
		ZS			0,1147				0,1147	56901	
0,1169	TM 7	OS	0,1169			0,1169				0,1169	56901
0,5735	TU 2	ZS	0,4735	0,2054				0,2054			52911
		ZS		0,0613				0,0613		52914	
		DS		0,0530				0,0530		52911	
		B		0,1437				0,1437		52911	
		B		0,0101				0,0101		52914	
0,5301	TU 3	ZS	0,4734	0,0886				0,0886			52914
		ZS		0,0290					0,0290	52916	
		SV		0,2232				0,2232		52914	
		SV		0,1326					0,1326	53716	
1,7834	TU 4	ZS	0,8447	0,0783				0,0783			52914
		B		0,2886				0,2886		52914	
		B		0,2691					0,2691	52954	
		SV		0,2087				0,2087		52914	
1,3109	TU 5	ZS	1,0246			0,1894		0,1894			52914
		SV				0,5459		0,5459		52914	
		SV		0,2800				0,2800		52914	
		B		0,0094					0,0094	52914	
1,6300	TU 6	DS	1,6300			0,1304		0,1304			52914
		DS				0,0316			0,0316	52954	
		DS				0,0769			0,0769	53716	
		B				0,3133		0,3133		52914	
		B				0,0260			0,0260	52954	
		B				0,0864			0,0864	53716	
		B		0,3902				0,3902		52914	
		B		0,0091					0,0091	53716	
		DS		0,1248				0,1248		52914	
		DS		0,0341					0,0341	53716	
		SV		0,1007				0,1007		52914	
		SV		0,3064				0,3064		52914	
0,9413	TU 7	SV	0,9390	0,2707					0,2707	53716	
		DS		0,0061				0,0061		52904	
		ZS		0,1139					0,1139	53716	
		B		0,4189					0,4189	53716	
		DS		0,1294					0,1294	53716	
1,1503	TU 8	ZS	1,2026	0,4112				0,4112			53201
		B		0,2527				0,2527		52904	
		B		0,0212				0,0212		53201	
		B		0,2352					0,2352	53716	
		B		0,2516				0,2516		53201	
		DS		0,0281				0,0281		52904	
		DS		0,0027				0,0027		53201	
0,2439	TU 11	B	0,2439	0,2439			0,2439				52911
0,6576	TU 12	ZS	0,6575	0,2576				0,2576			52904
		B		0,3999				0,3999		52904	
0,0000	TU13	SV	0,3219	0,1036				0,1036			52951
		SV		0,0164					0,0164	52954	
		SV		0,0344				0,0344		52951	
		SV		0,0780					0,0780	52954	
		SV		0,0120					0,0120	54189	
		ZS		0,0775					0,0775	52954	
0,0000	TU14	B	1,0370	0,0499				0,0499			52914
		B		0,1689					0,1689	53716	
		B				0,6048		0,6048		52914	
		B				0,1461			0,1461	52954	

0,0000	TU 14	B	1,0075			0,0494			0,0494	53716
		DS			0,0085				0,0085	53716
		DS				0,0018		0,0018		52914
		DS				0,0085			0,0085	53716
0,0000	TU15	B	0,1915			0,1915			0,1915	53716
1,4985	US 1	B	1,5067			0,1805		0,1805		54710
		B				0,1753			0,1753	56811
		ZS				0,0313		0,0313		54710
		ZS				0,3373			0,3373	56811
		B		0,0016			0,0016			52911
		B		0,1282					0,1282	56811
		ZS		0,0788			0,0788			52911
		ZS		0,0736					0,0736	56811
		B			0,0269			0,0269		54710
		B			0,1227				0,1227	56811
		ZS			0,1292				0,1292	56811
		DS				0,0652		0,0652		54710
		DS				0,0264			0,0264	56811
		DS		0,0463				0,0463		54710
		DS		0,0120					0,0120	56811
		DS			0,0345			0,0345		54710
		DS			0,0007				0,0007	56811
ZV	0,0279				0,0279		54710			
ZV		0,0084			0,0084		54710			
5,7811	US 2	B	5,6584			0,0223			0,0223	53856
		ZS				0,0299			0,0299	52954
		ZS				0,0195			0,0195	53856
		ZS				0,0017		0,0017		54841
		B		1,2674					1,2674	53856
		B		2,1505					2,1505	53816
		B		0,0793				0,0793		54811
		B		0,6704				0,6704		54841
		DS		0,0617					0,0617	53816
		DS		0,0394					0,0394	53856
		ZV		0,0186					0,0186	53856
		ZS		0,1417					0,1417	53856
		ZS		0,2887				0,2887		54841
		VP		0,3353					0,3353	53816
		VP		0,0787					0,0787	53856
		VP		0,0072				0,0072		54841
		B			0,3857				0,3857	53856
DS		0,0253				0,0253	53856			
B			0,0281			0,0281	53856			
ZV		0,0069				0,0069	53856			
1,7765	US 3	SV	1,7765			0,1064		0,1064		52904
		B				0,2155		0,2155		52904
		DS				0,0013		0,0013		52904
		SV		0,0425				0,0425		52904
		B		0,9640				0,9640		52904
		DS		0,2250				0,2250		52904
ZS	0,2219				0,2219		52904			
2,9554	US 4	DS	2,9554			0,0120		0,0120		52941
		DS				0,0109		0,0109		55011
		B				0,1773		0,1773		52941
		B				0,9342		0,9342		55011
		VP				0,0944		0,0944		55011
		VP				0,0470			0,0470	56811
		B				0,5991			0,5991	56811

		VP		0,0246					0,0246			55011
		SV		0,1852					0,1852			55011
		VP			0,0963				0,0963			55011
		B			0,7348				0,7348			55011
		B			0,0395					0,0395		56811
1,9071	US 5	DS	1,6663	0,0008					0,0008			54841
		ZS		0,0510						0,0510		52954
		ZS		0,2231					0,2231			54841
		B		0,0087						0,0087		52954
		B		0,1211					0,1211			54841
		B			0,6227				0,6227			54841
		ZS			0,2444					0,2444		52954
		B			0,2752					0,2752		52954
		SV			0,1193				0,1193			54841
1,3622	US 6	SV	1,3622				0,0077			0,0077		53254
		SV					0,2563		0,2563			55001
		DS					0,0355		0,0355			55001
		ZS					0,0118		0,0118			53211
		ZS					0,4053		0,4053			55001
		DS					0,0012		0,0012			53211
		B					0,1478		0,1478			53211
		B					0,4965		0,4965			55001
1,8847	US 7	ZS	1,8847				0,0117		0,0117			55001
		ZS					0,2156			0,2156		56901
		SV					0,0157		0,0157			53211
		SV					0,6827			0,6827		56901
		DS			0,0296				0,0296			53211
		SV			0,2561				0,2561			53211
		SV			0,0100					0,0100		53244
		SV			0,0868					0,0868		53716
		SV			0,0181					0,0181		56901
		ZS			0,0843				0,0843			53211
		ZS			0,0502					0,0502		53716
		ZS			0,0114					0,0114		56901
		ZS			0,1265					0,1265		53244
		B			0,0011				0,0011			53211
		B			0,2550					0,2550		53244
		DS			0,0299					0,0299		53244
1,7114	US 9	DS	1,7114	0,0843						0,0843		53214
		RI		0,6785						0,6785		53214
		RI		0,0009						0,0009		56901
		RI			0,8542					0,8542		53214
		DS			0,0935					0,0935		53214

KONTR. **35,7022** 17,9699 7,8658 9,8666 0,7263 13,9830 5,4667 15,5263

Celkový přehled záborů ZPF

	35,7			17,9699	7,8658	9,8666	0,7263	13,9830	5,4667	15,5263	
B	#####			9,2420	4,6450	5,2160	0,3892	6,8235	3,5659	8,3245	19,1030
ZS	6,9001			4,0880	0,9594	1,8528	0,2842	3,4706	0,9863	2,1591	6,9002
SV	5,5317			2,4386	1,0774	2,0157		2,6626	0,6887	2,1803	5,5316
VP	0,6836			0,4459	0,0963	0,1414		0,2153	0,0072	0,4611	0,6836
OS	0,1169					0,1169				0,1169	0,1169
DS	1,7715			1,0295	0,2182	0,5238	0,0530	0,7747	0,2187	0,7253	1,7716
ZV	0,0618			0,0465	0,0153			0,0363		0,0255	0,0618
RI	1,5336			0,6794	0,8542					1,5336	1,5336