

Územní plán Ondřejov – textová část

Úplné znění po změně č.5

Zastupitelstvo obce Ondřejov, příslušné podle § 6 odst. 5 písm.c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), za použití § 43 odst. 4 a § 55 odst. 2 stavebního zákona, § 13 a vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, § 171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve spojení s ustanovením § 188 odst. 3 a 4 stavebního zákona

vydává

Územní plán obce Ondřejov – úplné znění po změně č.5.

Změna č.5 byla schválena dne:

Nabytí účinnosti změny č.5 dne:

Část první

Úvodní ustanovení

Článek 1

Účel vyhlášky

- (1) Vyhláška vymezuje závazné části územního plánu obce Ondřejov, který byl schválen zastupitelstvem obce dne 18.10. 2006.
- (2) Vyhláška stanoví závazné regulativy funkčního a prostorového uspořádání správního území obce Ondřejov a vymezuje veřejně prospěšné stavby, pro které lze pozemky stavby a práva k nim vyvlastnit nebo vlastnická práva k pozemkům a stavbám omezit a vymezuje územní systém ekologické stability.

Článek 2

Rozsah platnosti

- (1) Vyhláška platí pro celé správní území obce Ondřejov, t.j. katastrální území Ondřejov u Prahy, katastrální území Třemblat a katastrální území Turkovice u Ondřejova vymezené ve výkresu č. 4.1- 4.3

Článek 3

Vymezení pojmů

- (1) Pro potřeby této vyhlášky se zavádějí tyto pojmy:

Stavební čára: pomyslná linie vedoucí v terénu na které je umístěna celá základna průčelí objektu.

Hranice zástavby: pomyslná linie vedoucí v terénu, na které je umístěno alespoň 75 % délky základny objektu.

Zklidněná ulice: místní komunikace oddělená od ostatních komunikací terénním zbrzdňovacím valem a s omezenou rychlostí na max. 30 km/hod. (dle členění místních komunikací D1 v obytné zóně)

Přístupová komunikace: místní komunikace, která zásobuje určitou oblast, zónu nebo lokalitu a

slouží pro příjezd a odjezd vozidel zpravidla s větším dopravním zatížením.

Zastavěná plocha: celková zpevněná plocha na každé parcele. Do zastavěné plochy se započítá zastavěná plocha objektu pro bydlení, zastavěná plocha dalších objektů na parcele (garáží, dílen, prádeln, kůlen a dalších staveb a další zpevněné plochy jako jsou terasy, dvory a jiné plochy.

Nerušící výroba: drobná průmyslová výroba umístěná zpravidla v obytné zóně, s provozními podmínkami (hluk, zápach, doprava, apod.), které odpovídají podmínkám na obytnou zónu. Konkrétní vymezení činnosti je možné na základě posouzení typu činnosti, jejího vlivu na okolí a případných ochranných pásem.

Zvýšené nároky na nákladní dopravu: má činnost, která vyžaduje v průměru více než 2 průjezdy vozidla o hmotnosti nad 12 t denně nebo více než 8 průjezdů vozidla o hmotnosti nad 3,5 t denně; do toho se nepočítá doprava po dobu stavebních prací na nových objektech v lokalitě.

Část druhá

Závazné části územního plánu obce

Článek 4

Závazné regulativy funkčního a prostorového uspořádání území.

- (1) Závazné části územního plánu obce jsou zásady uspořádání území, limity využití území a regulativy funkčního a prostorového uspořádání území.
- (2) Závazné regulativy funkčního a prostorového uspořádání území jsou:
 - urbanistická koncepce,
 - zásady uspořádání dopravy občanského a technického vybavení,
 - místní systém ekologické stability,
 - vymezení ploch pro veřejně prospěšné stavby.
- (3) Závazné regulativy funkčního a prostorového uspořádání území jsou uvedeny pro každou funkční plochu a stanovují různé podmínky pro jejich využití.
- (4) Pro každou funkční plochu je v těchto regulativech stanoveno:
 - prostorové vymezení
 - Přípustné funkční využití
 - Podmíněné funkční využití
 - nepřípustné využití
 - Urbanistická koncepce území
- (5) Změnu využití a lokalizaci nových činností v území posuzuje a o jeho přípustnosti rozhoduje místně příslušný stavební úřad v řízení podle stavebního zákona.
- (6) Užívání dosavadních staveb a zařízení a dosavadní využití území, které není v souladu se schválenými regulativy funkčního využití území a prostorového uspořádání území, je nadále přípustné, pokud nejsou dány podmínky pro opatření podle stavebního zákona.

Článek 5

Prostorové a funkční uspořádání

- (1) Území obce Ondřejov se člení na části území s různými předpoklady a podmínkami pro jejich využití (dále jen funkční plochy), které jsou podrobně vymezeny v regulativech. Funkční celky jsou znázorněny ve výkresu č. 1.1, 2.1, 3.1 Hlavní výkres v měřítku 1 : 2880 a ve výkresu č. 4.1 Zemědělská příloha a řešení krajiny v měřítku 1 : 10 000
- (2) Území obce Ondřejov se dělí na funkční plochy vymezené v článku 6 a 7.

Článek 6 Podmínky využití funkčních ploch – část první

Městské jádro Ondřejov

- 1 Vymezení funkční plochy
 - 1.1 Funkční plocha je vymezena pouze ve středu zastavěného území sídla Ondřejov
- 2 Přípustné funkční využití
 - 2.1 Funkční plocha je vymezena pro centrotvorné funkce místního významu, umístění obytné funkce ve vícepodlažních domech společně se zařízeními občanského vybavení a se správními funkcemi.
 - 2.2 Ve funkční ploše mohou být umístěny samostatné objekty občanského zařízení.
- 3 Podmíněné funkční využití
 - 3.1 Ve funkční ploše mohou být umístěny nerušící zařízení služeb pro obyvatele. Jednotlivé činnosti nesmí hlukem nebo jinými negativní důsledky omezovat svoje okolí nebo narušovat kvalitu obytného prostředí.
 - 3.2 Při umístění nové činnosti musí být zajištěno parkování pro osobní nebo nákladní vozy, které jsou nezbytné pro zajištění provozu, mimo prostor náměstí.
- 4 Nepřípustné využití
 - 4.1 Ve funkční ploše nelze lokalizovat zařízení průmyslové výroby a skladové plochy.
 - 4.2 Ve funkční ploše nelze umístit nové objekty individuální rekreace.
 - 4.3 Ve funkční ploše nelze umístit žádné činnosti zemědělské prvovýroby s výjimkou záhumného hospodářství pro osobní spotřebu rodiny.
 - 4.4 Ve funkční ploše nelze umístit řadové a bytové domy.
- 5 Urbanistická koncepce
 - 5.1 Na celém náměstí nelze umístit žádné další objekty s výjimkou drobného městského mobiliáře.
 - 5.2 V prostoru náměstí nebudou rozšiřovány žádné další plochy pro parkování automobilů.
 - 5.3 Jednotlivé domy na náměstí mají vymezenou stavební čáru, která je vedena na úrovni současných průčelí. Tato stavební čára bude zachována i pro jakékoliv přestavby nebo dostavby jednotlivých objektů.
 - 5.4 Hladina zástavby na náměstí nesmí převýšit stávající zástavbu, může být max. do výše 9 m nad nejnižšího bodu přilehlého terénu, v místě, kde se fasáda domu stýká s terénem.
 - 5.5 Na volných dosud nezastavěných parcelách v zastavěném území je přípustná výstavba nových rodinných domů za podmínky, že výměra této parcely není menší než 600 m² a že zastavěná plocha nepřesáhne 25% celkové plochy parcely.
 - 5.6 Podíl zpevněných ploch na pozemcích určených pro bydlení smí činit max. 30%
 - 5.7 Zastřešení objektů se nepřipouští plochou střechou. Sklon střech se stanovuje v rozmezí 35-45°.

Souvislá nízkopodlažní zástavba

- 1 Vymezení funkční plochy
 - 1.1 Funkční plocha je vymezena v zastavěném území Ondřejov ve funkčních celcích B, C, G, H, CH
- 2 Přípustné funkční využití
 - 2.1 Funkční plocha je vymezena pro bydlení v nízkopodlažních rodinných domech bez významnějšího hospodářského nebo zemědělského zázemí.
- 3 Podmíněné funkční využití
 - 3.1 Ve funkční ploše je možné lokalizovat nerušící služby pro obyvatele a drobnou průmyslovou výrobu
 - 3.2 Podmínkou lokalizace zařízení uvedených v bodě 3.1. je uzavření veškerých ochranných pásem, jsou-li vyhlášena, v uzavřeném objektu, ve kterém je zařízení umístěno.

- 4 Nepřípustné využití
 - 4.1 Ve funkční ploše nelze umístit další průmyslové zařízení nebo otevřené provozy vyjma již vymezených ploch.
 - 4.2 Ve funkční ploše nelze umístit zařízení zemědělské velkovýroby.
 - 4.3 Ve funkční ploše nelze umístit objekty individuální rekreace.
 - 4.4 Ve funkční ploše nelze umístit řadové a bytové domy.
- 5 Urbanistická koncepce
 - 5.1 Zastavěná plocha na každé parcele nesmí přesáhnout 25% celkové plochy parcely.
 - 5.2 Na volných dosud nezastavěných parcelách v zastavěném území je přípustná výstavba nových rodinných domů, za podmínky že výměra této parcely není menší než 700 m² a že zastavěná plocha nepřesáhne 25% celkové plochy parcely
 - 5.3 Hladina zástavby nesmí převýšit 9 m od nejnižšího bodu přilehlého terénu, v místě, kde se fasáda domu stýká s terénem.
 - 5.4 Ostatní stavby pro hospodářské zázemí mohou mít max. jedno nadzemní podlaží.
 - 5.5 Na každé parcele bude vymezeno min. jedno stání pro osobní automobil.
 - 5.6 Jednotlivé parcely je přípustné dále dělit na menší stavební parcely s tím, že minimální velikost stavební parcely nesmí klesnout pod 800 m².
 - 5.7 Podíl zpevněných ploch (včetně plochy zastavěné) na pozemcích určených pro bydlení smí činit max. 30%.
 - 5.8 Zastřešení objektů se nepřipouští plochou střechou. Sklon střech se stanovuje v rozmezí 35/45°.

Nízkopodlažní zástavba a rekreace

- 1 Vymezení funkční plochy
 - 1.1 Funkční plocha je vymezena v zastavěném území Ondřejov ve funkčních celcích D, E, F.
- 2 Přípustné funkční využití
 - 2.1 Funkční plocha je vymezena pro bydlení v nízkopodlažních rodinných domech bez významnějšího hospodářského nebo zemědělského zázemí.
 - 2.2 Funkční plocha je vymezena pro rekreaci v individuálních rekreačních objektech.
- 3 Podmíněné funkční využití
 - 3.1 Ve funkční ploše je možné lokalizovat maloplošná sportoviště a další zařízení pro aktivní trávení volného času.
 - 3.2 Ve funkční ploše je přípustné lokalizovat nerušící služby pro obyvatele a drobnou průmyslovou výrobu
 - 3.3 Ve funkční ploše je přípustné umístit i zařízení maloobchodu a služeb pro obyvatele.
 - 3.4 Podmínkou lokalizace zařízení uvedených v bodě 3.1-3.3 je uzavření veškerých ochranných pásem, jsou-li vyhlášena, v uzavřeném objektu, ve kterém je zařízení umístěno.
- 4 Nepřípustné využití
 - 4.1 Ve funkční ploše nelze umístit další průmyslové zařízení nebo otevřené provozy vyjma již vymezených ploch.
 - 4.2 Ve funkční ploše nelze umístit zařízení zemědělské velkovýroby.
 - 4.3 Ve funkční ploše nelze umístit nové rekreační objekty.
 - 4.4 Ve funkční ploše nelze umístit řadové a bytové domy.
- 5 Urbanistická koncepce
 - 5.1 Zastavěná plocha na každé parcele nesmí přesáhnout 25 % celkové plochy parcely. Podíl zpevněných ploch včetně plochy zastavěné smí činit max. 30%.
 - 5.2 Na volných dosud nezastavěných parcelách v zastavěném území je přípustná výstavba nových rodinných domů, za podmínky, že výměra této parcely není menší než 700 m² a že zastavěná plocha nepřesáhne 25 % celkové plochy parcely.
 - 5.3 Hladina zástavby nesmí převýšit 8 m.

- 5.4 Ostatní stavby pro hospodářské zázemí mohou mít max. jedno nadzemní podlaží.
- 5.5 Na každé parcele bude vymezeno min. jedno stání pro osobní automobil.
- 5.6 Jednotlivé parcely je přípustné dále dělit na menší stavební parcely s tím, že minimální velikost stavební parcely nesmí klesnout pod 800 m².
- 5.7 Zastřešení objektů se nepřipouští plochou střechou. Sklon střech se stanovuje v rozmezí 35-45°.

Doplnění regulativu změnou č.3:

Na volných dosud nezastavěných parcelách v zastavěném území je přípustná výstavba nových rodinných domů, za podmínky, že výměra této parcely není menší než 700m² a že zastavěná plocha nepřesáhne 25% celkové plochy parcely. V lokalitě A3 v zastavěné části Třemblat se tato minimální výměra snižuje na 600m².

Rekreace - chatové osady

- 1 Vymezení funkční plochy
 - 1.1 Funkční plocha je vymezena ve všech katastrálních územích.
 - 1.2 Funkční plocha je vymezena v blízkosti sídel Ondřejov, Třemblat a v lokalitě Hláška.
- 2 Přípustné funkční využití
 - 2.1 Funkční plocha je vymezena pro rekreaci v objektech individuální rekreace – chatách.
- 3 Podmíněné funkční využití
 - 3.1 Stávající, již postavené, objekty rodinných domů je možné dostavovat a přestavovat tak, aby jejich celková hrubá podlažní plocha nepřesáhla 300 m², zastavěná plocha 25% plochy stavební parcely. Celková velikost parcely pro každý objekt musí zůstat minimálně 800 m², tj. je nepřipustné dělit pozemky u stávajících rodinných domů a stavět na nich další rekreační objekty.
- 4 Nepřípustné využití
 - 4.1 V funkční ploše není přípustné umístit zařízení zemědělské velkovýroby.
 - 4.2 Ve funkční ploše není přípustné umístit žádné zařízení průmyslové výroby a skladové plochy.
 - 4.3 Ve funkční ploše není přípustná výstavba domů pro trvalé bydlení.
- 5 Urbanistická koncepce
 - 5.1 Na volných parcelách je přípustná výstavba nových rekreačních objektů.
 - 5.2 Podíl zpevněných ploch včetně ploch zastavěných smí činit max. 30%.
 - 5.3 Celková hrubá podlažní plocha všech podlaží včetně technických místností, přístavků a zimních zahrad je povolena maximálně 100 m².
 - 5.4 Nadzemní stavba může mít maximálně 2 nadzemní podlaží do celkové výšky římsy 6 m. Celková výška stavby může být maximálně 8 m. Výšky jsou počítány od nejnižšího bodu přilehlého terénu v místě, kde se fasáda domu stýká s terénem.
 - 5.5 Na volných dosud nezastavěných parcelách v zastavěném území je přípustná výstavba nových rekreačních objektů, za podmínky, že pozemek je přístupný z veřejné komunikace a že výměra této parcely není menší než 700 m². Tj. každá nová rekreační stavba musí stát na parcele o této minimální výměře a nesmí být ubíráno z ploch staveb stávajících.
 - 5.6 Na každé parcele musí být vymezen prostor pro parkování jednoho osobního automobilu.
 - 5.7 Na příjezdových komunikacích není přípustné parkování vozidel.
 - 5.8 Zastřešení objektů se nepřipouští plochou střechou. Sklon střech se stanovuje v rozmezí 35-45°.
 - 5.9 E1 v Turkovicích – podmínkou je umístění staveb minimálně 20 m od okraje lesního pozemku.

Průmyslová výroba, sklady

1. Vymezení funkční plochy
 - 1.1. Funkční plocha je vymezena v zastavěném území Ondřejov.
2. Přípustné funkční využití
 - 2.1. Funkční plocha je vymezena pro umístění průmyslových zařízení a skladových areálů bez zvýšení nároků na nákladní dopravu.
 - 2.2. Ve funkční ploše je přípustné umístit i zařízení zemědělské velkovýroby.
3. Nepřípustné využití
 - 3.1. Ve funkční ploše není přípustné umístit žádné objekty pro bydlení vyjma bytu správce.
 - 3.2. Ve funkční ploše není přípustné umístit žádný rekreační objekt.
 - 3.3. Ve funkční ploše nelze umístit žádné zařízení občanského vybavení nebo služeb pro obyvatele.
4. Urbanistická koncepce
 - 4.1. Hladina zástavby nesmí převýšit stávající zástavbu, jednotlivé objekty nesmí přesáhnout výšku 12 m. Výšky jsou počítány od nejnižšího bodu přilehlého terénu, v místě, kde se fasáda domu stýká s terénem.
 - 4.2. Všechny činnosti ve funkční ploše musí mít zajištěno stání pro osobní i nákladní dopravu v areále a to včetně zásobování.
 - 4.3. Ochranná pásma jednotlivých lokalizovaných činností musí být uzavřena v areále.
 - 4.4. Pro plochy, jež jsou předmětem změny č. 1 platí tyto upřesňující podmínky: v ploše F1 a J1 v k.ú. Ondřejov může být umístěna pouze nerušící výroba a služby bez zvýšených nároků na nákladní dopravu.

Zemědělská výroba

- 1 Vymezení funkční plochy
 - 1.1 Funkční plocha je vymezena v sídle Třembat a Turkovice.
- 2 Přípustné funkční využití
 - 2.1 Funkční plocha je vymezena pro umístění zemědělské velkovýroby bez zvýšených nároků na nákladní dopravu.
- 3 Podmíněné funkční využití
 - 3.1 Ve funkční ploše je přípustné umístění zařízení skladů a průmyslové výroby bez zvýšených nároků na nákladní dopravu.
- 4 Nepřípustné využití
 - 4.1 Ve funkční ploše není přípustné umístit jakékoliv domy pro bydlení.
 - 4.2 Ve funkční ploše nelze umístit rekreační objekty.
- 5 Urbanistická koncepce
 - 5.1 Jednotlivé objekty musí mít hřeben střechy umístěn ve výšce max. 10 m od nejnižšího bodu přilehlého terénu, v místě, kde se fasáda domu stýká s terénem.
 - 5.2 Parkování všech vozidel včetně zemědělské techniky musí být zajištěno uvnitř areálu.
 - 5.3 Ochranná pásma musí být uzavřena uvnitř areálu.
 - 5.4 Jednotlivé provozy musí být napojeny na veřejný vodovodní řad v sídle nebo mít zajištěn samostatný zdroj pitné vody.
 - 5.5 Jednotlivé provozy musí zajistit likvidaci splaškových vod buď ve veřejné splaškové kanalizaci ukončené ČOV nebo ve vlastním areálu umístěním samostatné čistírny odpadních vod.

Výzkumné areály

- 1 Vymezení funkční plochy
 - 1.1 Funkční plocha je vymezena v sídle Ondřejov a to v areálu Astronomického ústavu Ondřejov a geodetického pracoviště Pecný.
- 2 Přípustné funkční využití
 - 2.1 Funkční plocha je vymezena pro umístění zařízení obou provozovatelů areálů.

- 2.2 Funkční plocha slouží k zajištění vědeckého výzkumu a pozorování v obou areálech.
- 2.3 Ve funkční ploše je přípustné umístit technickou infrastrukturu, která slouží primárně pro zajištění vědy a výzkumu.
- 3 Nepřípustné využití
- 3.1 Ve funkční ploše není přípustné umístit jakékoliv jiná zařízení jiných provozovatelů bez souhlasu vlastníků areálu.
- 3.2 Ve funkční ploše nelze umístit zařízení, která by narušila nebo ohrozila hlavní funkci areálů.
- 3.3 Ve funkční ploše není přípustné umístit žádné objekty pro bydlení vyjma bytu správce.
- 3.4 Ve funkční ploše není přípustné umístit žádný rekreační objekt.
- 4 Urbanistická koncepce
- 4.1 Parkování všech vozidel včetně doprovodné techniky musí být zajištěno uvnitř areálu.
- 4.2 Astronomický ústav má vymezeno pásmo stavební uzávěry.
- 4.3 Jednotlivé provozy musí být napojeny na veřejný vodovodní řad v sídle nebo mít zajištěn samostatný zdroj pitné vody.
- 4.4 Jednotlivé provozy musí být napojeny na kanalizaci ukončenou ČOV nebo ve vlastním areálu umístěním samostatné čistírny odpadních vod.

Sportovní plochy

- 1 Vymezení funkční plochy
- 1.1 Funkční plocha je vymezena v sídle Ondřejov a Třemblat.
- 2 Přípustné funkční využití
- 2.1 Funkční plocha je vymezena pro umístění sportovních zařízení.
- 2.2 Funkční plocha může být oplocena.
- 2.3 Ve funkční ploše S v Ondřejově je ve stávajících objektech přípustné umístění šaten, skladu zahradního a sportovního nářadí a zařízení, která slouží pro uspokojování potřeb návštěvníků areálu.
- 2.4 G1 v Třemblatech – je přípustné umístění budovy pro šatnu a sklad sportovního a zahradního nářadí, zastavěnost maximálně 10% z celé plochy G1.
- 3 Nepřípustné využití
- 3.1 Jakékoliv jiné využití.
- 4 Urbanistická koncepce
- 4.1 Jednotlivé objekty musí mít hřeben střechy umístěn ve výšce max. 8 m
- 4.2 Parkování všech vozidel včetně vozidel návštěvníků - sportujících musí být zajištěno mimo veřejné komunikace.
- 4.3 Jednotlivé provozy musí být napojeny na veřejný vodovodní řad v sídle nebo mít zajištěn samostatný vodovodní zdroj pitné vody.
- 4.4 Jednotlivé provozy musí zajistit likvidaci splaškových vod buď ve veřejné splaškové kanalizaci ukončené ČOV nebo ve vlastním areálu umístěním samostatné čistírny odpadních vod.
- 4.5 Sportoviště na ploše G1 v k.ú. Třemblaty bude umístěno ve vzdálenosti min. 3 m od břehové čáry koryta vodního toku.

Občanské vybavení

- 1 Vymezení funkční plochy
- 1.1 Funkční plocha je vymezena v sídle Ondřejov, Třemblat a Turkovice
- 2 Přípustné funkční využití
- 2.1 Funkční plocha je vymezena pro umístění samostatně stojících občanských zařízení, které slouží k soustředění občanské vybavenosti „veřejného“ charakteru, tj. školství, zdravotnictví, kultury, sociální péče, veřejné správy a veřejné infrastruktury vyžadující plošné vymezení.“
- 3 Nepřípustné využití
- 3.1 Ve funkční ploše není přípustné umístit jakékoliv domy pro bydlení.

- 3.2 Ve funkční ploše nelze umístit rekreační objekty.
- 3.3 Ve funkční ploše nelze umístit zařízení skladové nebo průmyslové výroby.
- 4 Urbanistická koncepce
- 4.1 Hladina zástavby nesmí převýšit současnou zástavbu, v odůvodněných případech lze povolit výšku fasády do 18m od nejnižšího bodu přilehlého terénu, měřeno v místě, kde se fasáda domu stýká s terénem, ve hřebeni maximálně 21m. Za odůvodněný případ lze brát pouze stavbu veřejné vybavenosti nekomerčního charakteru (zejména školská zařízení, zařízení pro léčebné účely, sociální služby, veřejnou sportovní vybavenost). Pro stavby v MPZ Ondřejov platí výškové omezení výšky fasády 12m dle výše uvedené definice.
- 4.2 Parkování všech vozidel včetně vozidel návštěvníků musí být zajištěno na vymezeném místě - parkovišti.
- 4.3 Jednotlivé provozy musí být napojeny na veřejný vodovodní řad v sídle nebo mít zajištěn samostatný vodovodní zdroj pitné vody.
- 4.4 Jednotlivé provozy musí zajistit likvidaci splaškových vod buď ve veřejné splaškové kanalizaci ukončené ČOV nebo ve vlastním areálu umístěním samostatné čistírny odpadních vod.

Technická infrastruktura

- 1 Vymezení funkční plochy
- 1.1 Funkční plocha je vymezena v sídle Ondřejov a Turkovice
- 2 Přípustné funkční využití
- 2.1 Funkční plocha je vymezena pro umístění technické infrastruktury vyžadující plošné vymezení (např. ČOV).
- 2.2 Ve funkční ploše je přípustné umístit nezbytnou technickou vybavenost a izolační zeleň.
- 3 Nepřípustné využití
- 3.1 Ve funkční ploše není přípustné umístit jakékoliv domy pro bydlení.
- 3.2 Ve funkční ploše nelze umístit rekreační objekty.
- 3.3 Ve funkční ploše nelze umístit sportovní zařízení, zařízení skladové nebo průmyslové výroby.
- 4 Urbanistická koncepce
- 4.1 Je nepřípustné vypouštění dešťových vod do kanalizačních řadů splaškové kanalizace a následně na ČOV

Vesnické jádro

- 1 Vymezení funkční plochy
- 1.1 Funkční plocha je vymezena v sídle Třemblat a Turkovice
- 2 Přípustné funkční využití
- 2.1 Funkční plocha je vymezena jako tradiční zástavba venkovského sídla s doplňkovou zemědělskou výrobou zpravidla pro malospotřebitele nebo pro domácí záhumenkovou výrobu určenou pro vlastní spotřebu.
- 2.2 V jednotlivých objektech je přípustné kromě obytné funkce umístit i zařízení občanského vybavení a nerušící služby.
- 3 Podmíněné funkční využití
- 3.1 V jednotlivých objektech nebo areálech je přípustné umístit i drobnou průmyslovou výrobu za podmínky, že ochranná pásma a úroveň hluku nenaruší obytnou funkci v sídle.
- 4 Nepřípustné využití
- 4.1 Ve funkční ploše není přípustná výstavba individuálních rekreačních objektů.
- 4.2 Ve funkční ploše nelze umístit řadové a bytové domy.
- 5 Urbanistická koncepce
- 5.1 Na volných dosud nezastavěných parcelách o výměře minimálně 1000m² v zastavěném území je přípustná výstavba nových rodinných domů.
- 5.2 Hladina zástavby nesmí převýšit současnou zástavbu, max do výše 8 m od nejnižšího bodu

- přilehlého terénu v místě, kde se fasáda domu stýká s terénem.
- 5.3 Ostatní stavby pro hospodářské zázemí mohou mít max. jedno nadzemní podlaží.
 - 5.4 Na každé parcele bude vymezeno min. jedno stání pro osobní automobil.
 - 5.5 Jednotlivé parcely je přípustné dále dělit na menší stavební parcely s tím, že minimální velikost stavební parcely nesmí klesnout pod 1000 m².
 - 5.6 Zastavěná plocha nepřesáhne 25% celkové plochy parcely. Podíl zpevněných ploch včetně plochy zastavěné smí činit max. 30% celkové plochy parcely.
 - 5.7 Zastřešení objektů se nepřipouští plochou střechou. Sklon střech se stanovuje v rozmezí 35-45°.

Článek 7

Podmínky využití funkčních ploch – část druhá

Bydlení

- 1 Vymezení funkční plochy
 - 1.1 Funkční plocha je vymezena v lokalitách celcích č. 1 - 22 v katastrálním území Ondřejov, Třemblat a Turkovice a v nových plochách A1, B1, D1, E1, K1, L1 v Ondřejově a C1 v Turkovicích, kterými se touto změnou územního plánu rozšiřuje zastavitelné území.
- 2 Přípustné funkční využití
 - 2.1 Funkční plocha je vymezena pro novou nízkopodlažní výstavbu rodinných domů.
 - 2.2 V jednotlivých objektech je přípustné umístit i zařízení občanského vybavení a služeb pro obyvatele s funkcí bydlení.
 - 2.3 Ve funkčních celcích, které mají rozlohu větší než 2 ha je přípustné umístit samostatné objekty maloobchodu, služeb, stravování nebo ubytování.
- 3 Nepřípustné využití
 - 3.1 Ve funkční ploše není přípustné umístit zařízení zemědělské velkovýroby.
 - 3.2 Ve funkční ploše nelze umístit zařízení průmyslové výroby a sklady.
 - 3.3 Ve funkční ploše není přípustné umístit objekty individuální rekreace.
 - 3.4 Ve funkční ploše není přípustné povolit funkce, které vyžadují používání nákladních automobilů s celkovou hmotností nad 7,5t.
 - 3.5 Ve funkční ploše nelze umístit řadové a bytové domy
- 4 Urbanistická koncepce
 - 4.1 Hladina zástavby rodinných domů by neměla převýšit původní hladinu zástavby, max. do výše 8,5m, od nejnižšího bodu přilehlého terénu v místě, kde se fasáda domu stýká s terénem. Ostatní doplňkové nebo hospodářské objekty mohou mít max. jedno nadzemní podlaží a nesmí převýšit bytovou zástavbu. Výškové omezení mimo plochy MPZ Ondřejov není limitující pro přípustné stavby občanského vybavení nekomerčního charakteru, kde je výška omezena na 18m.
 - 4.2 Výměra jednotlivých parcel pro výstavbu rodinných domů je minimálně 1000 m².
 - 4.3 Na každé parcele pro bydlení musí být vymezeno stání pro jeden osobní automobil.
 - 4.4 Všechny domy budou napojeny na veřejnou distribuční síť nízkého napětí.
 - 4.5 Všechny domy budou přístupné z komunikací.
 - 4.6 Všechny místní komunikace v jednotlivých funkčních celcích budou splňovat ČSN.
 - 4.7 Jednotlivé domy budou respektovat vymezená ochranná pásma.
 - 4.8 Výstavba na dosud nezastavěných plochách přilehlých ke stávající komunikaci je možná jen za podmínky, že stávající komunikace má šířku veřejného prostoru minimálně 8 m pro obousměrný a minimálně 6,5 m pro jednosměrný provoz. Výjimka z tohoto pravidla je možná jen v případě, že po obou stranách komunikace je už existující stavba, pro kterou nelze její veřejný prostor dále rozšířit. Za takovou stavbu se nepovažuje stávající oplocení parcely, která se má k této komunikaci připojit.
 - 4.9 Podíl zastavěných ploch na pozemcích určených pro bydlení bude činit max. 25 %. Podíl

zpevněných ploch včetně plochy zastavěné smí činit max. 30 % celkové plochy parcely.

4.10 Pro nově zřizované plochy bydlení platí tyto upřesňující podmínky:

A1 v Ondřejově – nutno respektovat prameniště potoku Vejborka. Prameniště musí být neoplocené a volně přístupné. Oplocení stavebních pozemků bude v minimální vzdálenosti 3 m od prameniště. Nutno respektovat také tok na parcelách č. 2427/2, 2428/2, 2427/3, který bude napojen na potok Vejborka přes parcely č. 2433/1 a 2280/1. Koryto potoka i jeho napojení musí zůstat volně přístupné ve veřejném prostranství.

B1 v Ondřejově - podmínkou je umístění staveb minimálně 50 m od okraje lesního pozemku.

D1 v Ondřejově – minimální výměra stavební parcely pro rodinný dům je stanovena na 1200 m². Zastřešení objektů bude provedeno výhradně sedlovou, polovalbovou nebo polosedlovou střechou. D1 v Ondřejově – Oplocení pozemku č. parc. 317/9 k.ú. Ondřejov u Prahy, bude umístěno mimo okapovou linii dřevin, které tvoří porostní plášť lesa č. parc. 323 a 331 – VKP ze zákona.

A1, D1, E1 v Ondřejově a F1 v Třemblatech – podmínkou pro změnu využití, dělení pozemků a umístění staveb je vypracování územní studie.

A1, B1, D1, E1 v Ondřejově - nová výstavba bude časově podmíněna provedením rekonstrukce stávající nebo výstavbou nové centrální ČOV tak, aby byla zajištěna likvidace odpadních vod z těchto nových lokalit.

K1 v Ondřejově – zástavba na pozemku č. parc. 2558/2 k.ú. Ondřejov u Prahy bude ukončena v souladu s vydaným stavebním povolením u hranice s pozemkem č. parc. 2560/9. Zbývající část pozemku je Zeleň soukromá a vyhrazená. Zástavba na pozemku č. parc. 2558/1 bude umístěna pouze na části pozemku – viz výkresová část. Zástavba na pozemcích č. parc. 2558/2, 2558/6 a 2558/1 včetně oplocení bude respektovat koryto vodního toku a jeho 3 m ochranné pásmo (od břehové čáry koryta potoka), tj. koryto vodního toku, včetně břehového porostu nebude oplocováno, je významným krajinným prvkem ze zákona.

L1 v Ondřejově – podmínkou je ponechání umístění pouze 1 rodinného domu.

C1 v Turkovicích - podmínkou je umístění staveb minimálně 12 m od okraje lesního pozemku.

Dešťové vody ze zpevněných ploch a střech na jednotlivých parcelách budou řešeny na těchto parcelách vsakem.

4.11 Pro původní plochy navrhované pro bydlení platí tyto upřesňující podmínky:

Lokality 2 a 5 v Ondřejově a 17, 18, 19 (na parcelách 1498/4 a 1494/2), 20, 21, 22 v Třemblatech a neoznačená lokalita na pozemcích 1555 a 1681 v Třemblatech – podmínkou pro změnu využití, dělení pozemků a umístění staveb je vypracování územní studie.

4.12 Lhůta pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti se stanovuje na 31. prosince 2015. Pro územní studie jsou stanoveny následující podmínky:

- ▲ sledovat dopad architektonického řešení na krajinný ráz
- ▲ zajistit napojení lokality na komunikační síť
- ▲ řešit likvidaci dešťových a odpadních vod z lokality
- ▲ do řešení zahrnout navrhovanou čistírnu odpadních vod
- ▲ řešit zásobování pitnou vodou
- ▲ zajistit vyhovující vnitřní dopravní obsluhu s ohledem na podmínky zákona č. 13/1997 Sb. o pozemních komunikacích v jeho platném znění. Navrhované místní komunikace budou průjezdné, navržené ve funkční třídě C3, kategorie M7, v souladu s ČSN 736110. Navrhování slepých komunikací lze připustit jen ve výjimečných odůvodněných případech, jestliže jiné řešení není z technických důvodů možné; přitom musí být zachována minimální průjezdná šířka s příslušnými parametry zakřivení, umožňující bezproblémový průjezd požární techniky a umožnění otáčení a potkávání vozidel.
- ▲ zajistit komunikační propustnost plochy pro případ dalšího rozšiřování zastavitelného území a napojení na stávající komunikační síť

- ▲ respektovat ochranná pásma stávající i navržené technické infrastruktury
- ▲ do řešení zahrnout kabelové přeložky VN 22 kV do stávajících trafostanic
- ▲ řešit umístění nové trafostanice
- ▲ vymezit veřejně prospěšné stavby a plochy související technické vybavenosti (komunikace, trafostanice, trasy staveb kanalizační a vodovodní sítě).

Doplnění změnou č.2 pro plochy definované ve změně:

Plocha bydlení – nízkopodlažní zástavba rekreace Z1

Hlavní využití:

Pozemek stavby pro individuální bydlení a rekreaci o maximální zastavěnosti 150 m².

Přípustné využití:

Pozemky staveb a zařízení související technické a dopravní infrastruktury.

Pozemky dalších staveb a zařízení, které nesníží kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží pouze jejím obyvatelům.

Nepřípustné využití:

Pozemky staveb a zařízení občanského vybavení, pro výrobu a skladování.

Podmínky prostorového uspořádání:

Maximální výška staveb a zařízení se stanovuje na 8 m.

Zeleň soukromá N1 a N2

Hlavní využití:

Pozemky soukromých zahrad a zemědělského půdního fondu

Přípustné využití:

Pozemky související dopravní a technické infrastruktury.

Podmínečně přípustné využití:

Nestanovuje se.

Nepřípustné využití:

Nestanovuje se.

Podmínky prostorového uspořádání:

Nestanovují se.

Lesní plochy

1 Vymezení funkční plochy

1.1 Funkční plocha je vymezena v sídle Ondřejov, Třemblat a Turkovice. Funkční plocha je samostatně vymezena za účelem zajištění podmínek využití pozemků pro les. Plochy lesní zahrnují zejména pozemky určené k plnění funkce lesa, pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství a pozemky související dopravní a technické infrastruktury.

2 Hlavní funkční využití:

2.1 lesní kultury pro hospodářské užití

2.2 lesy ochranné a zvláštního určení

- 2.3 lesní porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny
- 2.4 lesní školky
- 3 Přípustné využití:
 - 3.1 komunikace pěší, pouze v trasách stávajících cest využívaných při pěstování lesa
 - 3.2 cyklistické a jezdecké stezky, pouze v trasách stávajících cest využívaných při pěstování lesa
 - 3.3 vodní toky a vodní plochy
 - 3.4 drobné vodní stavby
 - 3.5 zařízení pro přikrmování lesní zvěře
 - 3.6 podzemní liniové stavby technické infrastruktury
 - 3.7 Stávající stavby hájenky Hlavačov, včetně přilehlého hospodářského stavení na pozemcích č. parc. 2611, 2621, st. 142, st. 144 k.ú. Ondřejov u Prahy je možné zvětšit maximálně o 20% současné zastavěné plochy. Hladina zástavby nesmí převýšit 8 m. Sklon střech se stanovuje v rozmezí 35-45°. Pozemky v této lokalitě nelze dále dělit.
- 4 Nepřípustné využití
 - 4.1 Jakékoliv jiné využití.

Louky pastviny a pole:

- 1 Vymezení funkční plochy
 - 1.1 Funkční plocha je vymezena v sídle Ondřejov, Třemblat a Turkovice. Funkční plocha je samostatně vymezena za účelem zajištění podmínek pro převažující zemědělské využití. Plochy zahrnují zejména pozemky zemědělského půdního fondu, pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství a pozemky související dopravní a technické infrastruktury.
- 2 Hlavní funkční využití:
 - 2.1 území orné půdy, luk, pastvin a ostatních travních porostů, trvalých a speciálních kultur sloužících zemědělské výrobě
- 3 Přípustné využití:
 - 3.1 liniové a plošné keřové a nelesní stromové porosty
 - 3.2 intenzivní květinářské kultury bez oplocení
 - 3.3 zavlažovací a meliorační systémy
 - 3.4 pěší, cyklistické a účelové komunikace
 - 3.5 drobné vodní toky a plochy
 - 3.6 břehové porosty vodních toků a ploch
 - 3.7 stavby a zařízení protipovodňová a vodohospodářská
 - 3.8 podzemní liniové stavby technické infrastruktury
 - 3.9 oplocení pastvin dočasnými elektrickými ohradníky o výšce maximálně 1,2 m propustnými pro drobnou zvěř nebo oplocení dřevěnými bradly, která neomezují migraci zvěře.
- 4 Nepřípustné využití
 - 4.1 Jakékoliv jiné využití.
 - 4.2 Oplocení území jiným způsobem než je uvedeno v čl. 15 bodě 3.9

Zeleň soukromá a vyhrazená:

- 1 Vymezení funkční plochy
 - 1.1 Funkční plocha je vymezena v sídle Ondřejov a Turkovice. Funkční plocha je samostatně vymezena pro soukromé zahrady
- 2 Hlavní funkční využití: zahrady, parky
- 3 Přípustné využití
 - 3.1 zahradní altány a stavby o max. 1 nadzemním podlaží do celkové výšky 4 m a zastavěné ploše max. 25 m. Výšky jsou počítány od nejnižšího bodu přilehlého terénu, v místě, kde se fasáda stavby stýká s terénem.
 - 3.2 liniové a plošné keřové a nelesní stromové porosty

- 3.3 intenzivní květinářské kultury
- 3.4 zavlažovací a meliorační systémy
- 3.5 drobné vodní toky a plochy
- 3.6 břehové porosty vodních toků a ploch
- 3.7 stavby a zařízení protipovodňová a vodohospodářská
- 3.8 stavby a zařízení technické infrastruktury
- 3.9 stavby oplocení, opěrné zídky, zahradní a parkové cesty
- 4 Nepřípustné využití
- 4.1 Jakékoliv jiné využití.

Článek 8

Uspořádání dopravy

- (1) Pozemky a trasy stávajících komunikací jsou neměnné.
- (1) Parkování majitele nebo nájemce objektu bude vždy řešeno mimo veřejné komunikace a veřejné prostranství.
- (2) Organizace dopravy, směrové a sklonové uspořádání jednotlivých místních komunikací v nových funkčních celcích bude řešeno v dalším stupni projektové dokumentace.
- (3) Podmínkou pro umístění stavby v rozvojových plochách pro bydlení je zajištění veřejné komunikace o minimální šířce veřejného prostoru 8 m pro obousměrný a 6,5 m pro jednosměrný provoz. Výjimka z tohoto pravidla je možná jen v případě, že po obou stranách komunikace je už existující stavba, pro kterou nelze její veřejný prostor dále rozšířit. Za takovou stavbu se nepovažuje stávající oplocení parcely, která se má k této komunikaci připojit. Podmínkou pro umístění staveb na parcelách, které nejsou připojeny k dokončené komunikaci, je uzavření plánovací smlouvy s obcí.

Článek 9

Uspořádání občanského vybavení

- (1) Přípustné funkční využití stávajících objektů občanského vybavení se nemění.
- (1) Ve funkčních plochách pro novou výstavbu rodinných domů je přípustné umístit i zařízení obchodní, ale pouze společně s funkcí bydlení, kde funkce bydlení bude převažovat.
- (2) Ve funkčních plochách, které mají rozlohu větší než 2 ha je přípustné umístit samostatné objekty maloobchodu, služeb, stravování nebo ubytování.

Článek 10

Uspořádání technického vybavení

- (1) Rozsah ploch pro stavby technického vybavení je zakreslen na výkresech č. 1.2, 2.2, 3.2 a 4.2 schváleného územního plánu
- (2) Zásobování pitnou vodou pro nové objekty bude zajištěno z lokálních domovních studní nebo z veřejného vodovodního řádu. Výstavba domovních studní na stavebních pozemcích, které lze napojit na vodovodní řad přípojkou, jejíž veřejná část nepřesahuje 50m, není dovolena.
- (3) Pro odkanalizování a čištění odpadních vod jsou navrženy kanalizační soustavy pro celé zastavěné území sídel Ondřejov, Třemblat a Turkovice včetně ploch pro novou výstavbu. Nově se vymezují 2 čistírny odpadních vod. Jedna k.ú. Ondřejov pod označením H1, druhá v k.ú. Turkovice pod označením D1.
- (4) Elektrická energie je dodávána ze soustavy 22 kV. Nové trafostanice a trasy venkovního a zemního vedení se umísťují podle zákresu a regulativů funkčního a prostorového uspořádání území pro jednotlivé funkční plochy.
- (5) Telekomunikační rozvody jsou zajišťovány kabelovými rozvody.
- (6) Tuhé komunální odpady budou odváženy na skládku mimo řešené území.
- (7) Nové ČOV musí být projektovány v závislosti na projekci nárůstu počtu obyvatel na nejméně 30

let dopředu.

- (8) Nové domy na stavebních pozemcích, které lze napojit na kanalizační řad přípojkou, jejíž veřejná část nepřesahuje 50 m, musí být připojeny k veřejné kanalizaci.
- (9) Dešťové vody ze zpevněných ploch a střech musí být vsakovány nebo jímány na vlastní parcele nebo odváděny do dešťové kanalizace. Je zakázáno odvádět dešťové vody do splaškové kanalizace.
- (10) Na celém území obce je zakázáno stavět větrné a fotovoltaické elektrárny a reklamní poutače o rozměru větším než 2 m².

Článek 11

Územní systém ekologické stability

- (1) Územní systém ekologické stability je vymezen v doprovodné výkresové dokumentaci ve výkresu č 4.1 původního územního plánu. Pro jeho ochranu a budování platí příslušná ustanovení zák. č. 114/1992 Sb. a vyhl. č. 395/1992 Sb.
- (2) Územní systém ekologické stability tvoří tyto prvky SES
 1. název: Šmejalka nad soutokem s Hrusickým potokem
 2. název: Šmejalka pod dálnicí
 3. název: Na Práchovně - Šmejalka
 4. název: Starý lom Na Práchovně
 5. název: Údolí Turkovického potoka
 6. název: Biokoridor
 9. název: Čihadla
 11. název: Při Tlumoči
 12. název: Pod Kunicí
 14. název: Seradovka
 15. název: Doliště
 21. název: Cikánské údolí
 28. název: Nad Třemblatem
 29. název: Vlčí halíř
 30. název: Ostrá skála - Seradovský potok
 31. název: Jižně od Ondřejova
 32. název: Vejborka
- (3) Na plochách zahrnutých do územního systému ekologické stability je zakázáno umisťovat a povolovat stavby pro bydlení, rekreaci, zemědělskou a průmyslovou výrobu a stavby pro skladování a skládky odpadků. Výjimečně mohou být na uvedených plochách umisťovány liniové stavby pro dopravu, technické vybavení obce a meliorační stavby. Dále je přípustné provádět opravy a stavební úpravy stávajících objektů a úpravy vodních toků.

Článek 12

Limity využití území

- (1) Limity využití území jsou stanoveny ve výkresové dokumentaci.
- (2) Limity využití území tvoří:
 - území stavební uzávěry Astronomického ústavu AV ČR
 - trasy vrchního vedení 22 kV včetně jejího ochranného pásma o šíři 7 m od krajního vodiče,
 - trasy vedení slaboproudého vedení včetně ochranného pásma 2 m od vodiče
 - zemědělská půda zařazená do I a II. stupně ochrany, hodnoceno podle BPEJ
 - ochranné pásmo silnice III třídy mimo zastavěné území o šíři 15 m
 - ochranné pásmo dálnice o šíři 100 m
 - lokální biokoridory a lokální biocentra
 - regionální biokoridor a regionální biocentrum

- ochranné pásmo nadregionálního biokoridoru Sázava
- ochranné pásmo lesa o šíři 50 m, není-li v textové a grafické části územního plánu vyznačeno jinak.
- druhé ochranné pásmo štolového přivaděče Želivka
- plocha městské památkové zóny Ondřejov
- manipulační pruhy vodních toků v min. šíři 6-8 m, které musí zůstat u nové výstavby neoplocené a volně přístupné.
- prameniště toků, které jsou součástí nivy toků. Niva je významným krajinným prvkem ve smyslu § 3 odst. 1b zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny. Prameniště musí zůstat u nové výstavby neoplocené a volně přístupné.

Článek 13

Veřejně prospěšné stavby

- (1) Plochy pro veřejně prospěšné stavby jsou vymezeny ve výkresové dokumentaci ve výkresu č. 1.2, 1.3., 2.2, 3.2., 3.3. původního územního plánu.
- (2) Veřejně prospěšné stavby jsou ty stavby, pro které lze v souladu se zák. č. 183/2006 Sb. ve znění pozdějších změn a doplňků vyvlastnit vlastnická práva nebo vlastnická práva k pozemkům a stavbám omezit.
- (3) Návrh územního plánu nevymezuje plochy pro asanační úpravy.
- (4) Veřejně prospěšné stavby vymezené v původním územním plánu jsou:

Ondřejov

název stavby	číslo výkresu
čistírna odpadních vod č. 3	1.2
retenční nádrže	1.2
splašková kanalizace	1.2
vodovodní řad	1.2
kabelové vedení 22 kV	1.2
nově budované trafostanice	1.2
místní komunikace	1.3
kanalizační řad	1.2

Turkovice

název stavby	číslo výkresu
čistírna odpadních vod	2.2
splašková kanalizace	2.2
kabelové vedení 22 kV	2.2
trafostanice	2.2
vodovodní řad	2.2
kanalizační řad	2.2

Třemblat

název stavby	číslo výkresu
kabelové vedení 22 kV	3.2
trafostanice	3.2
splašková kanalizace	3.2
obecní studna	3.2
místní komunikace pro chatovou kolonii	3.3
vodovodní řad	3.2
kanalizační řad	3.2

(5) Změna č.1 územního plánu nově vymezuje tyto veřejně prospěšné stavby:

Ondřejov

číslo VPS	název stavby	čísla dotčených pozemků	číslo výkresu
VPS V.1	škola	PK 2399/1, část PK2398, část PK 2409	1.3
VPS T.1	ČOV	část č. parc. 2280/1	1.3

Turkovice

číslo VPS	název stavby	čísla dotčených pozemků	číslo výkresu
VPS T.2	ČOV	část č. parc. 1954/2	2.3

Třemblat

číslo VPS	název stavby	čísla dotčených pozemků	číslo výkresu
VPS K1	Stezka pro pěší a cyklisty	1730/3, PK 1730/1, díl 1	3.3

Článek 13 A
Ochrana obyvatelstva

(1) Ochrana území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní. Území obce Ondřejov leží v povodí řeky Sázavy, č. hydrol. pořadí 1-09-03. Na území obce se nacházejí toky místního významu, převážně jejich pramenné oblasti, na nichž není vyznačena hranice záplavového území Q 100. Území při Seradovském potoku a potocích Vejborka a Šmejalka jsou ohrožena pouze zvýšenými průtoky v drobných tocích.

Toky:

č.116	Seradovský potok -	SV okraj Ondřejova
č.120	potok Vejborka -	Ondřejov mimo SV a SZ okraje
č.131	potok Šmejalka -	SZ okraj Ondřejova, Třemblatu (mimo severního okraje), Turkovice, Hláška
č.109	Zvánovický potok -	severní okraj Třemblatu

(2) Zóny havarijního plánování

V obci nejsou vymezeny zóny havarijního plánování.

(3) Ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události

Stálý úkryt CO v Obci Ondřejov není hlášen. Jako improvizovaný úkryt je možno využít budovu Základní školy, Náměstí 9. května č. 68, Ondřejov.

(4) Evakuace obyvatelstva a jeho ubytování

Evakuované obyvatelstvo bude v případě potřeby ubytováno v budově Základní školy, Náměstí 9. května č. 68, Ondřejov a v budově SKC, Choceradská 62, Ondřejov.

(5) Skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci

Sklad civilní obrany se nachází v Průběžné ulici 274, Ondřejov.

(6) Vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo současně zastavěná území a zastavitelná území obce.

Na území obce nejsou skladovány nebezpečné látky.

(7) Záchranné, likvidační a obnovovací práce pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace, vzniklých při mimořádné události

Pro dekontaminaci aj. je možné využít areálu ZD v Družstevní ulici v Ondřejově.

(8) Ochrana před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území

Na území obce nejsou skladovány nebezpečné látky. Nacházejí se zde pouze provozy čerpací

stanice PHM v areálu ZD v Družstevní ulici v Ondřejově a v muniční sklad firmy BVS na Břeském vrchu v Ondřejově, které ale nesplňují parametry zákona 59/2006 Sb. o prevenci závažných havárií způsobených vybranými nebezpečnými chemickými látkami.

(9) **Nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií**

Nouzové zásobování obyvatelstva vodou je možné pouze z mobilních cisteren, nouzové zásobování elektrickou energií z mobilních generátorů (v území není zdroj elektrické energie).

(10) **Systém varování a vyrozumění**

Siréna zařazená do systému JSVV.

(11) **Zdroj vody pro požární účely**

Profesionálně je požární ochrana vázána na Mnichovice a Říčany. Voda pro požární účely může být čerpána z rybníků Votavka, Seradov, Louže (u areálu ZD) a z podzemní nádrže pod pomníkem na náměstí 9. května v Ondřejově. Po zkolaudování vodovodu svazku obcí Region Jih může být požární voda čerpána i z veřejného vodovodu. Přístup k jednotlivým stavbám bude umožněn po silnicích nebo místních komunikacích. Z hlediska zajištění lokalit zdroji vnější požární vody je třeba postupovat v souladu s požadavky ČSN 73 0873 Požární bezpečnost staveb – zásobování požární vodou a ČSN 73 6639 Zdroje požární vody.

Část třetí

Závěrečná ustanovení

Článek 14

Uložení dokumentace

(1) **Úplná dokumentace územního plánu obce Ondřejov je uložena**

a) na Obecním úřadě Ondřejov,

b) na Městském úřadu v Říčanech, odboru územního plánování a regionálního rozvoje

Článek 15 (platného ÚPO)

Účinnost

Tato vyhláška nabývá účinnosti dne patnáctým dnem po vyhlášení.

V Ondřejově, dne

Mgr. Vladimír Zámyslický
Starosta obce



Vyvěšeno dne

Sejmuto dne

Článek 16

Údaje o počtu listů a výkresů ÚPO Ondřejov

- Textová část ÚPO Ondřejov obsahuje 17 listů
- Součástí územního plánu obce Ondřejov jsou tyto výkresy grafické části:

1	Ondřejov	1: 2880
1.1	Výkres základního členění	
1.2	Hlavní výkres	
1.3	Výkres veřejně prospěšných staveb	
2	Turkovice	1:2800
2.1	Výkres základního členění	
2.2	Hlavní výkres	
2.3	Výkres veřejně prospěšných staveb	
3	Třemblat	1:2880
3.1	Výkres základního členění	
3.2	Hlavní výkres	
3.3	Výkres veřejně prospěšných staveb	