

Městský úřad v Říčanech
Odbor územního plánování a regionálního rozvoje
Masarykovo nám. 53/40, 251 01 Říčany

Č.ev. : 11364/2016
Č.j.: 16384/2015/MURI/OUPRR/825
Vyřizuje: Ing. Pavla Sobotková
Telefon: 323 618 270
e- mail: pavla.sobotkova@ricany.cz
Obdrží: dle rozdělovníku

V Říčanech dne 11. 2. 2016

VEŘEJNÁ VYHLÁŠKA
Oznámení

Městský úřad v Říčanech, odbor územního plánování a regionálního rozvoje, jako pořizovatel příslušný podle § 6, odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů, pořídil návrh zadání Územního plánu Ondřejov.

Ve smyslu § 47, odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů, oznamujeme

zahájení projednávání návrhu zadání Územního plánu Ondřejov.

Návrh zadání územního plánu bude vystaven po dobu 30 dnů ode dne vyvěšení tohoto oznámení k veřejnému nahlédnutí na těchto místech:

- Městský úřad v Říčanech, odbor územního plánování a regionálního rozvoje, Komenského nám. 1619/2, 251 01 Říčany, 1. poschodí, kancelář č. 133: v pondělí a středu od 8.00 do 12.00 hod., od 12.30 do 17.30 hod; v úterý a čtvrtek od 8.00 do 12.00 hod., od 12.30 do 14.30 hod, pátek od 8.00 do 10.30 hod. *(doporučené dny a časy).*
- www.ricany.cz
- Obecní úřad Ondřejov, Choceradská 62, 251 65 Ondřejov. Každé pondělí od 8:00-12:00 13:00-18:00, středu od 8:00-12:00 13:00-17:00, pátek od 8:00-14:00 *(doporučený den a čas)* nebo po předchozí telefonické domluvě na tel. 312 315 358
- www.obceondrejov.cz

Každý může ve lhůtě do 15 dnů ode dne doručení veřejnou vyhláškou uplatnit písemné připomínky k návrhu zadání Územního plánu obce Ondřejov. *(Doručením je ve smyslu ust. § 25 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, považován patnáctý den po vyvěšení.)*

Dotčené orgány a krajský úřad mohou do 30 dnů od obdržení návrhu zadání uplatnit u pořizovatele vyjádření, ve kterém uvedou požadavky na obsah územního plánu vyplývající z právních předpisů a územně plánovacích podkladů. V téže lhůtě uplatní krajský úřad u pořizovatele stanovisko, sousední obce mohou uplatnit podněty. Nejpozději 7 dní před uplynutím této lhůty doručí příslušný orgán ochrany přírody pořizovateli a příslušnému úřadu stanovisko podle § 45i zákona o ochraně přírody a krajiny.

K připomínce, vyjádření a podnětům uplatněným po uvedených lhůtách se nepřihlíží.

Připomínky, vyjádření a podněty podávejte písemnou formou na MěÚ v Říčanech, odbor územního plánování a regionálního rozvoje, Komenského nám. 1619/2, 251 01 Říčany.

Ing. Čestmíra Šťastná, v.r.
vedoucí odboru územního plánování
a regionálního rozvoje
„OTISK ÚŘEDNÍHO RAZÍTKA“

Vyvěšeno dne: 11.2.2016

Sejmuto dne: 15.3.2016



NÁVRH ZADÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU ONDŘEJOV

zpracované podle ustanovení § 47 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů
a ustanovení § 6 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů.

Objednatel: Obec Ondřejov
Určený zastupitel Ing. Tomáš Kiefer
Choceradská 62
251 65 Ondřejov

Pořizovatel: Městský úřad v Říčanech
Odbor územního plánování a regionálního rozvoje
Masarykovo náměstí 53
251 01 Říčany

02/2016

A. Obsah

A. POŽADAVKY NA ZÁKLADNÍ KONCEPCI ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE	4
B. POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV	9
C. POŽADAVKY NA PROVĚŘENÍ VYMEZEÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ A ASANACÍ.....	9
D. POŽADAVKY NA PROVĚŘENÍ VYMEZENÍ PLOCHA A KORIDORŮ, VE KTERÝCH BUDE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNÉ VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU, ZPRACOVÁNÍ ÚZEMNÍ STUDIE NEBO UZAVŘENÍM DOHODY O PARCELACI	10
E. POŽADAVKY NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT ŘEŠENÍ.....	10
F. POŽADAVKY NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU.....	10
G. POŽADAVKY VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ	11

Seznam použitých zkratk:

OP – ochranné pásmo

PÚR – Politika územního rozvoje České republiky 2008 ve znění Aktualizace č. 1 schválená vládou ČR dne 15. 4. 2015

stavební zákon – zákon č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) v platném znění

ÚAP – územně analytické podklady ORP Říčany

ÚP – územní plán

ÚPD – územně plánovací dokumentace ÚPO – územní plán obce

ÚSES – územní systém ekologické stability

NK - nadregionální biokoridor

RBC - regionální biocentrum

RKB - regionální biokoridor

č. rej. ÚSKP ČR - číslo rejstříku Ústředního seznamu kulturních památek České republiky

ZÚR – 1. Aktualizace Zásad územního rozvoje Středočeského kraje vydané zastupitelstvem Středočeského kraje usnesením č. 007-18/2015/ZK dne 27. 7. 2015

Zastupitelstvo obce Ondřejov rozhodlo o pořízení územního plánu Ondřejov dne 1. 12. 2014 usnesením č. 2014/09. Určeným zastupitelem pro pořízení územního plánu Ondřejov byl zvolen místostarosta obce Ing. Tomáš Kiefer. Pořizovatelem je úřad územního plánování Městského úřadu v Říčanech.

Při tvorbě nového územního plánu se bude vycházet ze stávající platné územně plánovací dokumentace obce (předpokládá se zachování základních rozvojových tendencí platné územně plánovací dokumentace obce), zároveň budou zohledněny požadavky vyplývající z nového stavebního zákona, z nadřazených nástrojů územního plánování Politiky územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizace č. 1 a z 1. Aktualizace Zásad územního rozvoje Středočeského kraje a nových skutečností v území.

A. POŽADAVKY NA ZÁKLADNÍ KONCEPCI ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE

Obec Ondřejov se, dle upřesnění 1. Aktualizace Zásad územního rozvoje Středočeského kraje (dále jen „ZUR“), nenachází v žádné rozvojové oblasti a ose. Politika územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizace č. 1 vymezuje rozvojovou osu OS5a, které se území obce Ondřejov nachází. Obec Ondřejov je o menší stabilizované sídlo s dlouhodobě mírným nárůstem počtu obyvatel. Obec není přímo napojena na významnější dopravní komunikaci ani na kolejovou dopravu, kvalitní přírodní prostředí a relativní blízkost Prahy vytváří potenciál pro umírněný rozvoj bydlení doplněný o rozvoj ploch základní občanské vybavenosti. Území obce Ondřejov zahrnuje tři katastrální území: Ondřejov u Prahy, Třemblat a Turkovice u Ondřejova.

Cílem dalšího vývoje v území je zachovat klidný příměstský a venkovský charakter obce utvářený převážně obytnou zástavbou tak, aby byl umožněn přirozený rozvoj sídla a zároveň potvrzen rekreační charakter krajiny. Prostorové uspořádání bude respektovat stávající podobu sídla v krajině s přirozenými dominantami přírodních a kulturních prvků v území.

Z hlediska širších vztahů v území budou respektovány vazby obce Ondřejov na okolní území obce a řešení bude dle potřeby koordinováno s územními plány v sousedních obcích.

Požadavky na urbanistickou koncepci

Vzhledem ke své okrajové poloze v rámci ORP Říčany se dle upřesnění ZÚR obec Ondřejov již nenachází v rozvojové oblasti OB1 - Rozvojová oblast Praha .

Návrh ÚP bude respektovat požadavky a záměry vyplývající z nadřazené ÚPD, jedná se zejména o tyto požadavky a záměry:

- Chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Soustředit se na zachování a citlivé doplnění výrazu sídel, s cílem nenarušovat cenné urbanistické struktury a architektonické i přírodní dominanty nevhodnou zástavbou a omezit fragmentaci krajiny a srůstání sídel. Pro území obce Ondřejov, je charakteristická mírně zvlněná krajina s výraznými plochami lesů, luk a polí rozčleněná drobnějšími porosty vzrostlé zeleně a s přírodně zachovalými koryty menších vodních toků. Kompaktní vesnické

sídlo je harmonicky zapojeno do krajinného rámce, za rušivé prvky v území lze považovat pouze stávající nadzemní el. vedení.

- Navrhovat přiměřený rozvoj sídel, hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Zajistit dostatečné zastoupení a kvalitní řešení veřejných prostranství. Pro rozvoj bydlení sledovat možnosti transformace ploch v zastavěném území sídel a využití dosud volných ploch vymezených v zastavitelném území v územních plánech obcí. Územní plán prověří požadavky na zastavitelné plochy zejména s ohledem na demografický vývoj sídla.
- Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, hipo).
- Respektovat prvky přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území – na území obce Ondřejov se jedná zejména o
 - významné krajinné prvky (lesy, vodní toky a plochy, údolní nivu), územní systém ekologické stability (v tomto území se jedná zejména o regionální biocentrum lesního typu RB 965 Ostrá skála, regionální biokoridory RK 1287 Hláská - Ostrá skála a RK 1286 Voděradské bučiny - Ostrá skála, v jižní části katastrálního území z části zasahuje vymezené regionální biocentrum RB 963 Šejř a nadregionální biokoridor NRK 40);
 - Městskou památkovou zónu č. rej. ÚSKP ČR 2414;
 - vyhlášené kulturní památky (kostel sv. Šimona a Judy - č. rej. ÚSKP ČR 25642/2-2121, socha svatého Ondřeje - č. rej. ÚSKP ČR 24521/2-4141, fara - č. rej. ÚSKP ČR 25116/2-21221, tři venkovské usedlosti - č. rej. ÚSKP ČR 25963/2-2123, č. rej. ÚSKP ČR 21420/2-2124, č. rej. ÚSKP ČR 14775/2-2125, venkovský dům - č. rej. ÚSKP ČR 100334, pomník dobrovolné studentské legie - č. rej. ÚSKP ČR 17163/2-2128);
 - architektonicky cenné stavby (hvězdárna Ondřejov, lokalita provizorní observatoře U zelené žáby s architektonicky významnými stavbami podle projektu architekta Fanty);
 - historicky významných staveb (vila Eleonory Ehrenbergrové, aj.);
 - urbanisticky hodnotné území centra obce Ondřejov a území severně od Seradovské ulice;
 - park - arboretum s venkovní sochařskou galerií.

Upřesnění požadavků z ÚAP

Požadavky na odstranění nebo omezení závad:

- Urbanizace vstupující až k hranici lesa, nerespektující pásmo 50 m od lesního okraje.
- V návrhu ÚP Ondřejov budou respektovány limity využití území vyplývající z aktualizace ÚAP, které se v území vyskytují vč. jejich OP (jedná se zejména o stávající silnice II. třídy II/335 a II/113, elektrické vedení, vodní toky a plochy (Seradovský potok, Šmejka, Vejborka), lesní pozemky).

Upřesnění dalších požadavků

- Při rozvoji urbanizovaného území je třeba se v první řadě zaměřit na využití volných ploch v rámci zastavěného území a využití ploch bezprostředně navazujících na zastavěné území.
- Nové zastavitelné plochy se budou vymezovat v minimálním rozsahu (pouze v odůvodněných případech a v sousedství či vazbě na zastavěné území pro dotvoření logické hranice sídla s ohledem na meliorační zařízení a ochranu nivní půdy) a ne pro plochy individuální rekreace.
- Provéřit plochy pro rozvoj sportovně rekreačních funkcí v území.
- Provéřit možnou změnu funkčního využití ploch v jižní okraji obce dle stávajícího ÚPO na plochy občanské vybavenosti (návrh nové školy) včetně dopravní infrastruktury
- Provéřit využitelnost ploch pro základní formu služeb i v ploše bydlení.
- Územní plán nebude vymezovat další rozvojové plochy pro výrobu a výrobní služby, včetně funkce zemědělské.
- Provéřit využitelnost stávajících ploch zemědělské výroby a v souladu s urbanistickou koncepcí navrhne případně jiné využití.
- S ohledem na charakter území prověřit v nezastavěném území obce vymezení ploch, ve kterých je vyloučeno umísťování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v §18 odst. 5 stavebního zákona.

Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury

Upřesnění požadavků z PÚR a ZÚR

- Na území obce Ondřejov nejsou v PÚR a ZÚR vymezeny žádné záměry na umístění dopravní a technické infrastruktury nadmístního významu, na území obce jsou v ZÚR vymezeny pouze stávající trasy dopravní a technické infrastruktury (dálnice D1, silnic II. třídy II/335 a II/113, trasa el. vedení VN, vedení radioreléového paprsku).
- ZÚR nenavrhují koridory pro cyklistickou dopravu, přičemž potvrzují koncepci zpracovaného Generelu cyklotras a cyklostezek Středočeského kraje. ZÚR stanovují úkol navrhovat nahrazení cyklotras nezávisle vedenými cyklostezkami, a to zejména v případech dálkových „cyklotras“, v území rozvojových oblastí (vč. jejich okolí) a v turisticky atraktivních územích. Na území obce Ondřejov není navržena žádná dálková cyklotrasa.
- Návrh ÚP prověří aktualizovaný cyklistický generel z r. 2008 resp. aktualizaci 2012.

Upřesnění požadavků z ÚAP

Základní občanské vybavení se vzhledem k velikosti obce předpokládá v minimálním rozsahu - v současné době chybí především kapacitně nová škola.

Upřesnění dalších požadavků

Dopravní infrastruktura

Návrh ÚP prověří parametry pozemních komunikací v obci a případně vymezí plochy pro jejich rozšíření (týká se zejména historické zástavby).

V návrhu ÚP budou vytvořeny předpoklady prostupnosti pro pěší v zastavěném území a zastavitelných plochách a dále v návaznosti na krajinu a v krajině samotné. Zohledněno bude pěší a cyklistické spojení nejbližších sousedních obcí.

Technická infrastruktura

Obec Ondřejov má veškerou technickou infrastrukturu. Návrh ÚP prověří, zda je kapacitně dostačující. Navrhované řešení bude obsahovat pokrytí území dostatečnou inženýrskou infrastrukturou v souladu s platnou legislativou ČR. Pro novou zástavbu bude důsledně řešen rozvoj inženýrských sítí (vodovod, kanalizace, způsob likvidace dešťových vod, elektřina event. plyn). Likvidace odpadů bude řešena standardním způsobem respektujícím platnou legislativu a příslušné normy, předpokládá se prohloubení systému separace komunálního odpadu u vzniku.

Bude kladen důraz na důsledné řešení bezškodné likvidace srážkových vod v místě, v co největší míře zasakováním.

Návrh ÚP prověří zásobování území pitnou vodou, a to i s ohledem na nově navrhované záměry a dále prověří řešení zdrojů požární vody.

Řešení komunikací a technického vybavení bude navrženo s ohledem na platné předpisy požární ochrany, především řešení přístupu a příjezdu ke všem stavbám pro jednotky HZS.

Návrh ÚP prověří a vyhodnotí možnosti technického řešení odkanalizování a případně vymezí plochy pro umístění nebo rozšíření ČOV.

Občanské vybavení

Územní plán prověří a navrhne dle bilance rozvoje bydlení plochy občanského vybavení – zejména v obci chybí kapacita ve škole.

Požadavky na koncepci uspořádání krajiny

Upřesnění požadavků z PÚR a ZÚR:

- Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako alternativy k umělé akumulaci vod. V zastavěných územích a zastavitelných plochách vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní.
- Přes území obce Ondřejov vede dle ZUR regionální systém ÚSES – regionální biocentrum lesního typu RB 965 Ostrá skála, regionální biokoridory RK 1287 Hlávka - Ostrá skála a RK 1286 Voděradské bučiny - Ostrá skála, v jižní části katastrálního území z části zasahuje vymezené regionální biocentrum RB 963 Šejř a nadregionální biokoridor NRK 40 - tento bude v návrhu ÚP upřesněn.
- ZÚR vymezují na území obce Ondřejov následující krajinné typy – H01 – krajina zvýšených hodnot kulturních a přírodních a R01 – krajina rekreační.

ZÚR stanovují tyto zásady pro plánování změn v území a rozhodování o nich:

- zachování stávajících přírodních a kulturních hodnot;
- neohrozit důvody ochrany přírodních a krajinářských hodnot;
- zachování, případný rozvoj rekreačního potenciálu krajiny;
- zásadní snižování znečišťování vod a ovzduší;

- změny využití území nesmí výrazněji snižovat její rekreační potenciál.

ZÚR ukládá územnímu plánu upřesnit vymezení a zásady péče o krajinu pro jednotlivé krajinné typy, upřesnit a zapracovat cílové charakteristiky krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.

- Dále jsou v ZÚR stanoveny zásady pro zajištění ochrany přírodních hodnot, z nichž mimo jiné vyplývá povinnost chránit říční nivy, zabránit vodohospodářským úpravám regulujícím vodní toky, odvodňování a zastavování údolních niv a likvidaci přírodě blízkých společenstev (slepá ramena, mokřady, lužní lesy, břehové porosty, louky).
- ZÚR stanovují tyto základní zásady péče o krajinu při plánování změn v území a rozhodování o nich:
 - chránit a rozvíjet základní atributy stability, funkčnosti a vzhledu krajiny, zejména strukturu krajinných prvků charakteristickou pro jednotlivé krajinné typy a pozitivní charakteristiky krajinného rázu;
 - rozvíjet retenční schopnost krajiny;
 - respektovat výjimečné části krajiny chráněné dle příslušných zákonů a podmínky jejich ochrany;
 - cestovní ruch rozvíjet ve formách příznivých pro udržitelný rozvoj, nepřipouštět rozšiřování a intenzifikaci chatových lokalit;
 - respektovat cenné architektonické a urbanistické znaky sídel a doplňovat je hmotově a tvarově vhodnými stavbami;

Upřesnění požadavků z ÚAP

- Závady ve využití krajiny:
 - nefunkční ÚSES – bude prověřen problém nevyhovujícího stavu ÚSES
- Hygienické závady:
 - znečištění povrchových vod odpadními vodami z chatových osad – návrh účinné likvidace

Upřesnění dalších požadavků

- Do návrhu územního plánu budou promítnuty požadavky obecné ochrany přírody a krajiny, zejména formou regulativů, vztažených k plochám s rozdílným funkčním využitím.
- Budou vymezeny prvky ÚSES ve správním území obce Ondřejov v návaznosti na sousední obce a při dodržení příslušné metodiky stanovených prostorových parametrů. Při tvorbě systému ekologické stability vycházet z regionálního a nadregionálního ÚSES v nadřazené ÚPD. Vedení ÚSES bude upřesněno na všech úrovních do měřítko územního plánu. Bude prověřena možnost začlenění významných skupin vzrostlé zeleně jako interakčních prvků a součástí ÚSES.
- Stávající vodní toky a nádrže i v zastavěném území budou plně zachovány bez zásahu do přilehlých nivních ploch.
- V návrhu ÚP Ondřejov budou respektovány krajinné hodnoty území, zejména bude kladen důraz na zachování významných skupin vzrostlé zeleně v krajině i v sídle, stávajících vodních toků a ploch vč. k nim přilehlých přírodě blízkých ploch, nivních půd. Případně bude navrženo jejich doplnění s ohledem na zachování ekologicky stabilního a esteticky hodnotného území.

- v souladu s koncepcí krajiny i urbanistickou koncepcí bude ÚP řešit dostupnost a rekreační využitelnost vyhlídkových bodů v území; v této souvislosti bude ÚP případně doplněn o výškovou regulaci i v plochách rozhledů.
- ÚP prověří plochy v zastavěném území náležející PUPFL a případně navrhne jejich využití v souladu s urbanistickou koncepcí sídla.
- Návrh ÚP Ondřejov stanoví podmínky dalšího vývoje území v těsné blízkosti vodních toků (zejména v urbanizovaných částech území), podél vodních toků bude zohledněno pásmo sloužící k zajištění údržby vodního toku (šíře 6 m).
- U změn, které bezprostředně souvisí se zábořem zemědělské půdy nebo na ni navazují, bude zajištěno zachování přístupu na stávající zemědělsky obhospodařované pozemky.

B. POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV

Z nadřazené dokumentace (ZÚR, ÚAP ORP Říčany) nevyplývají žádné požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv.

Návrh ÚP Ondřejov nepředpokládá vymezení těchto ploch po tyto účely.

C. POŽADAVKY NA PROVĚŘENÍ VYMEZEÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ A ASANACÍ

Návrh ÚP Ondřejov prověří a vymezí plochy pro veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace v členění:

- pozemky, pro které lze práva k pozemkům a stavbám odejmout nebo omezit podle §170 stavebního zákona (veřejně prospěšné stavby dopravní a technické infrastruktury, veřejně prospěšná opatření, stavby a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu, asanace území);
- pozemky, pro které lze uplatnit možnost předkupního práva podle ust. §101 stavebního zákona (veřejně prospěšné stavby, veřejná prostranství);
- pozemky, pro které lze uplatnit možnost předkupního práva podle ust. §101 stavebního zákona a zároveň pro která lze práva k pozemkům a stavbám omezit podle §170 stavebního zákona.

V návrhu ÚP Ondřejov budou prověřeny a případně vymezeny plochy pro veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření zejména v těchto oblastech:

- opatření ploch veřejné infrastruktury (ve smyslu ust. § 2 odst. 1 písm k) stavebního zákona);
- požadavky na založení ÚSES;
- opatření ke zvýšení retenční schopnosti území;
- opatření na ochranu archeologického dědictví;

Požadavky na asanace v úrovni kraje, ORP Říčany a obce nejsou známy.

D. POŽADAVKY NA PROVĚŘENÍ VYMEZENÍ PLOCHA A KORIDORŮ, VE KTERÝCH BUDE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNÉ VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU, ZPRACOVÁNÍ ÚZEMNÍ STUDIE NEBO UZAVŘENÍM DOHODY O PARCELACI

Návrh ÚP Ondřejov prověří vymezení výše uvedených ploch, a to zejména v lokalitě u Astrologického ústavu, v pohledově významných plochách a v ploše zahrnující městskou památkovou zónu. Konkrétní požadavky nejsou zatím známy. Územní plán prověří případnou podmíněnost těchto ploch porovnáním regulačního plánu, územní studií nebo uzavřením dohody o parcelaci.

E. POŽADAVKY NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT ŘEŠENÍ

S ohledem na rozsah území, doplňující průzkumy a rozborů i ÚAP ORP Říčany se nestanovuje požadavek na řešení variant.

F. POŽADAVKY NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU

Návrh územního plánu bude zpracován v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon") a v souladu s prováděcími předpisy, zejména s vyhláškou č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech a způsobu evidence územně plánovací činnosti.

Bude zpracován v této struktuře:

- textová část
- grafická část - výkresy
 - Výkres základního členění území - měřítko 1:10 000;
 - Hlavní výkres – výkres způsobu využití území - měřítko 1:5 000;
 - Výkres koncepce dopravní infrastruktury - měřítko 1:10 000;
 - Výkres koncepce technické infrastruktury - měřítko 1:10 000;
 - Výkres veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací - měřítko 1:5 000.

Výkresy územního plánu mohou být v případě potřeby doplněny o schémata.

Odůvodnění územního plánu bude zpracováno v této struktuře:

- textová část
- grafická část - výkresy
 - Koordinační výkres - měřítko 1:5 000;
 - Výkres širších vztahů - měřítko 1:100 000;
 - Výkres předpokládaných záborů půdního fondu - měřítko 1:5 000.

Projektová dokumentace územního plánu bude zpracována pro celé správní území obce Ondřejov a bude vyhotovena a odevzdána jak v tištěné podobě, tak v digitální formě na datovém nosiči CD/DVD, a to v tomto v následujícím počtu pro jednotlivé etapy zpracování:

- a) ve 2 vyhotoveních pro potřeby společného jednání dle § 50 stavebního zákona, včetně 2x digitálního zpracování na datovém nosiči;
- b) v 1 vyhotovení tištěném pro Krajský úřad Středočeského kraje případně opraveném po společném jednání;
- c) ve 2 vyhotoveních tištěných pro veřejné projednání podle ust. § 52 stavebního zákona (s

případnými úpravami dle vyjádření KUSK Stř. kraje a dalšími vyvolanými úpravami, včetně 2x digitálního zpracování na datovém nosiči;

- d) ve 4 tištěných vyhotovení pro vydání dle § 54 stavebního zákona (upravené po všech projednání) včetně 4 x digitálního zpracování na datovém nosiči a opatřen schvalovací doložkou. Výsledný návrh bude odevzdán spolu s datovým nosičem.

Konečné zpracování dokumentace bude uloženo:

- 1x na Obecním úřadu Ondřejov;
- 1 x na Městský úřad v Mnichovicích, odbor stavební úřad;
- 1 x Městský úřad v Říčanech, odbor regionálního rozvoje a územního plánování;
- 1 x Krajský úřad Středočeského kraje, odbor regionálního rozvoje.

G. POŽADAVKY VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

Na území obce Ondřejov se nenachází evropsky významná lokalita ani ptačí oblast. Sídlo je stabilizované, má kvalitní dopravní i technickou infrastrukturu a bude se nadále rozvíjet jako obytně rekreační sídlo s významem v lokální sídelní struktuře. Vzhledem k předpokladu minimálního vymezení nových ploch pro bydlení a žádných nových ploch pro rozvoj výroby a nadmístní dopravy, se nepředpokládá vypracování vyhodnocení vlivů koncepce na životní prostředí ani vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.

Obec Ondřejov má podle poslední aktualizace ÚAP ORP Říčany všechny pilíře udržitelného rozvoje území hodnoceny kladně. Území obce je hodnoceno jako vyvážené ve všech třech pilířích.