

Městský úřad Pelhřimov odbor výstavby, Pražská 2460, 393 01 Pelhřimov jako pořizovatel dle § 6 zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů a novel, na žádost Obce Ondřejov, IČ: 00511277, Ondřejov 45, 393 01 Pelhřimov zpracoval v souladu s §47 odst.1 stavebního zákona v platném znění a § 11 Vyhlášky č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti v platném znění

NÁVRH ZADÁNÍ

ÚZEMNÍHO PLÁNU

O N D Ř E J O V

v rozsahu přílohy č. 6 Vyhlášky č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti v platném znění.

Návrh zadání je určen k projednání v souladu s ust. § 47, odst. 2 stavebního zákona v platném znění.

Objednatel ÚP:	Obec Ondřejov, IČ: 00511277, Ondřejov 45, 393 01 Pelhřimov
Pořizovatel ÚP: (úřad územního plánování)	MěÚ Pelhřimov odbor výstavby, oddělení územního plánu Pražská 2460, 393 01 Pelhřimov
Krajský úřad:	Krajský úřad Kraje Vysočina odbor územního plánování a stavebního řádu Žižkova 57, 587 33 Jihlava
Datum:	Červen 2013
Vypracoval:	Ing. František Souček, vedoucí oddělení územního plánu MěÚ Pelhřimov odbor výstavby

Obsah zadání územního plánu

A – TEXTOVÁ ČÁST

A. Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury.

- A.1.1. Základní koncepce rozvoje území obce
- A.1.2. Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje
- A.1.3. Požadavky vyplývající ze zásad územního rozvoje
- A.1.4. Další požadavky z hlediska širších vztahů
- A.1.5. Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů
- A.1.6. Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území
- A.1.7. Další požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů

1. Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch.

1.1. Požadavky na urbanistickou koncepci

2. Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn.

- 2.1. Dopravní infrastruktura
- 2.2. Technická infrastruktura
- 2.3. Občanské vybavení
- 2.4. Plochy pro veřejná prostranství

3. Požadavky na koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona.

- 3.1. Požadavky na koncepci uspořádání krajiny
- 3.2. Limity ochrany přírody a krajiny
- 3.3. Územní systém ekologické stability

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

C. Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo.

D. 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.

E. Případný požadavek na zpracování variant řešení.

F. Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení.

G. V případě hl. města Prahy vymezení řešeného území, pokud bude územní plán vydán pro část území města.

H. Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.

B – GRAFICKÁ ČÁST

- Analýza území

ÚVOD

Úvodní informace

Obec Ondřejov je samostatná obec s vlastní samosprávou bez místních částí (se svým katastrálním územím Ondřejov u Pelhřimova). Dle údajů Územně analytických podkladů (dále ÚAP) ORP Pelhřimov měla obec Ondřejov 146 obyvatel k 1. 1. 2012 .

Obec leží v západní části Českomoravské vrchoviny, v kraji Vysočina, cca pět kilometrů jihozápadně od města Pelhřimov, v nadmořské výšce 563 metrů n. m.. Krajina v řešeném území je typická pro předhůří Českomoravské vrchoviny, krajinou dominantu tvoří Zelený vrch 604 m.n.m. jihovýchodně nad obcí a nejvyšší bod v území – v lesním masivu Holákov 621 m.n.m. severovýchodně nad obcí, pod nimiž se obec rozprostírá. Po západní hranici protéká řeka Želivka (Hejlovka) na níž leží (na hranicích k.ú., ale v sousedním k.ú.) rybník Hejlov se soustředěnou rekreační chatovou zástavbou. Velkou část k.ú. tvoří orná půda a trvalé travní porosty, hranice k.ú. z části tvoří hospodářské lesy.

Vlastní obec leží na silně frekventované silnici I. třídy I/34, která vede se severovýchodní do jihozápadní části k.ú. Ondřejov u Pelhřimova, přímo středem obce. Vlastní původní zástavba obce je uspořádaná kolem této silnice – jedná se o původní zástavbu zemědělských statků, ve severní části obce je zástavba nová – není v dosahu hluku od silnice I/34. V severozápadní části obce je zemědělský areál (částečně funkční využívaný ZD Božejov), jižně pod obcí je zemědělská farma, na příjezdu do obce od Pelhřimova je soukromá autoopravna, jihozápadně pod obcí je motocamp. V severní a severozápadní části (v blízkosti rybníka Hejlov) jsou dvě chatové lokality a pak několik rozptýlených chat volně v přírodě. Obec má poměrně dobré občanské vybavení – fotbalové a víceúčelové hřiště, možnost přírodního koupaliště, v budově OÚ je prodejna potravin, restaurace a sál, obec má vlastní vodovod. Přístup do města Pelhřimova příp. Kamenice nad Lipou je dopravně bez závad po silnici I.třídy. V řešeném území je několik podnikatelských subjektů a soukromých zemědělců (obhospodařují celé k.ú.). V obci nejsou stavebně zanedbané objekty, bytová výstavba je na poměrně dobré úrovni.

V obci není žádná výrazná dominantní stavba, poblíž budovy obecního úřadu je kaplička vedená jako nemovitá kulturní památka a budova požární zbrojnice. Návesní prostor je ještě doplněn požární nádrží a pomníkem obětím I. světové války ve veřejné zeleni proti obecnímu úřadu.

Obec Ondřejov není součástí žádného mikroregionu.

Pro obec Ondřejov byl zpracován a v září 1999 vydán územní plán obce (dále ÚPO) Ondřejov (projektant Ing.arch. Milič Maryška). Platný ÚPO Ondřejov řeší vlastní obec a v širších vztazích i celé k.ú.. ÚPO Ondřejov bude použit jako podkladový materiál pro další tvorbu ÚP Ondřejov a většina ploch (dle požadavku obce) převzata do návrhu ÚP. V řešeném k.ú. Ondřejov u Pelhřimova byly dokončeny v roce 2010 komplexní pozemkové úpravy (dále KPÚ).

První písemná zpráva o obci pochází z roku 1406.

Geomorfologická poloha obec je v soustavě Česko-moravské, podsoustavě Českomoravské vrchovině na podřazeném celku Křemešnické vrchoviny, který vyplňuje západní část Českomoravské vysočiny. Území tvoří rozsáhlé plošiny s několika vyvýšeninami.

Krajina v řešeném území je kopcovitá a tvoří ji převážně zemědělská půda (cca 68 % území) z toho orná půda 75 % a trvalé travní porosty 22 %, v severní, severovýchodní a jihovýchodní části k.ú. jsou lesní plochy (cca 20 % území). Území obce (hlavně u rybníka Hejlov) patří mezi přírodní útvary s možností vysoce kvalitní rekreace (v minulosti bylo vyhledávaným místem stavby rekreačních chat), jinak území obce je sice nedotčené průmyslovou výrobou, ale velká zatíženost obce osobní a hlavně nákladní dopravou po silnici I/34, ubírá obci na její atraktivitě z hlediska klidného a čistého prostředí (dle analýzy ÚAP ORP Pelhřimov je jednou ze slabých stránek zhoršená kvalita ovzduší vzhledem k průjezdu silniční dopravou zastavěným územím). Přesto v obci bytová výstavba (rodinné domy) nestagnuje – v průběhu 10-ti let bylo v obci postaveno 5 nových rodinných domů, obec v rámci svých možností buduje pro novou zástavbu základní technickou vybavenost hlavně v severní části obce. Stát má snahu řešit dopravní situaci v obci – v ÚPO i ZÚR Kraje Vysočina je navržena a územním řízením schválena přeložka silnice I/34 mimo obec (včetně napojení obce), pozemky na základě komplexních pozemkových úprav zaměřeny a jsou ve vlastnictví státu, vlastní realizace stavby je momentálně nereálná.

ZADÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

A1. Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury.

A.1.1. Základní koncepce rozvoje území obce.

- Obec Ondřejov bude rozvíjena jako samotné sídlo s převládající obytnou funkcí, se zastoupením drobné výroby a služeb zejména ve smíšeném území. Počítat se stabilizovaným počtem obyvatel popř. s mírným nárůstem počtu obyvatel (návrh ÚP bude předpokládat nárůst cca 20 – 30 %);
- Cílem je umožnit koncepční rozvoj obce, zejména podnikatelských aktivit ve smíšeném území, řešit využití ploch zemědělského areálu v severozápadní části obce, řešit chybějící technickou infrastrukturu (ČOV) v obci, zpracovat stabilizovanou trasu obchvatu silnice I/34 s napojením obce;
- Řešeným územím územního plánu bude správní území obce tvořené jedním k.ú. jehož celková výměra činí 453 ha. Dle podkladů do 2. aktualizace ÚAP ORP Pelhřimov trvale k 1. 1. 2012 žilo obci 146 obyvatel;
- Trvalé osídlení řešeného území je tvořeno vlastní obcí Ondřejov, samotou Holákov a samotou Myslotín, kam zabíhá řešené k.ú. – jinak tato samota je včleněna do Myslotína - místní části města Pelhřimova, rekreační osídlení tvoří dvě chatové lokality. Nové zastavitelné plochy pro bydlení a smíšené území obytné budou převážně navrženy v návaznosti na zastavěné území obce;
- V územním plánu bude prověřen návrh ploch změn pro bydlení ve formě rodinných domů;
- Bude prověřena vhodnost dosud nezastavěných ploch pro bydlení navržených v ÚPO Ondřejov a pokud bude jejich budoucí využitelnost kladně zhodnocena, pak budou převzaty do ÚP Ondřejov;
- V územním plánu bude prověřen návrh ploch změn pro individuální rekreaci;
- Plochy pro veřejnou občanskou vybavenost jsou pro obec dostatečné. I tak ÚP Ondřejov prověří potřebu nových ploch občanské vybavenosti;
- Bude prověřeno využití zemědělského areálu, bude prověřeno vymezení ploch změn popř. ploch přestaveb pro zemědělskou a drobnou výrobu;
- V územním plánu budou navrženy plochy pro technickou vybavenost podle navržené koncepce technické vybavenosti;
- V územním plánu budou navrženy plochy veřejné zeleně, bude navržena ochranná zeleň;
- Rozvoj obce musí respektovat přírodní podmínky území, terénní reliéf, vodoteče a vodní plochy;
- ÚP Ondřejov bude respektovat platné KPÚ řešeného k.ú.;
- Rozvojové plochy musí respektovat trasy a plochy technické infrastruktury a jejich ochranná a bezpečnostní pásma;
- Nová zástavba musí respektovat urbanistické a krajinářské hodnoty území.

A.1.2. Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje

Při zpracování územního plánu Ondřejov budou respektovány požadavky Politiky územního rozvoje ČR 2008 (dále PÚR 2008) schválenou usnesením vlády České republiky č. 929 ze dne 20. 7. 2009.

- Respektovat republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území;
- Ve veřejném zájmu 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;
- Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Při řešení ochrany hodnot území je nezbytné zohledňovat také požadavky na zvyšování kvality života obyvatel a hospodářského rozvoje území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli;
- Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu). 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;
- Podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet předpoklady pro posílení partnerství mezi městskými a venkovskými oblastmi a zlepšit tak jejich konkurenceschopnost;
 - Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika) při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky;
 - Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod;
 - Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy. Vytvářet tak podmínky pro rozvoj účinného a dostupného systému, který bude poskytovat obyvatelům rovné možnosti mobility a dosažitelnosti v území. S ohledem na to vytvářet podmínky pro vybudování a užívání vhodné sítě pěších a cyklistických cest;
 - Vytvářet podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury. Vytvářet rovněž podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti obcí (měst), které jsou přirozenými regionálními centry v území tak, aby se díky možnostem, poloze i infrastruktuře těchto obcí zlepšovaly i podmínky pro rozvoj okolních obcí ve venkovských oblastech a v oblastech se specifickými geografickými podmínkami;
 - Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti;
 - Nepřípustné je vytváření nových úzkých hrdel na trasách dálnic, rychlostních silnic a kapacitních silnic; jejich trasy, jsou-li součástí transevropské silniční sítě, volit tak, aby byly v dostatečném odstupu od obytné zástavby hlavních center osídlení;
 - Řešené území tvořené k. ú. Ondřejov u Pelhřimova neleží podle tohoto dokumentu do žádné republikové rozvojové oblasti nebo osy;
 - Obec se nenachází v republikové specifické oblasti podle tohoto dokumentu;
 - Do řešeného území nezasahuje koridor technické infrastruktury;
 - Do řešeného území zasahují koridory a plochy dopravní infrastruktury vymezené PÚR ČR - ve schématu č. 5 tohoto dokumentu – „Doprava silniční“ je vymezena stávající trasa silnice I/34 jako silnice dle AGR doplňkové a ve schématu č. 12 „Souhrnné schéma“ jako hlavní evropská silnice. Tato trasa bude v ÚP respektována.

A.1.3. Požadavky vyplývající ze zásad územního rozvoje

Při zpracování ÚP Ondřejov budou respektovány Zásady územního rozvoje kraje Vysočina (dále ZÚR) vydané 16.9.2008 s účinností dne 22. 11. 2008, včetně aktualizace č. 1 ZÚR, která nabyla účinnosti dne 23. 10. 2012.

- Do ÚP Ondřejov budou zpracovány priority územního plánování Kraje Vysočina pro zajištění udržitelného rozvoje území:
 - pomocí nástrojů územního plánování vytvářet podmínky pro vyvážený rozvoj Kraje Vysočina založený na zajištění příznivého životního prostředí, stabilním hospodářském rozvoji a udržení sociální soudržnosti obyvatel kraje. Vyváženost a udržitelnost rozvoje území kraje sledovat jako základní požadavek při zpracování územních studií, územních plánů obcí, regulačních plánů a při rozhodování o změnách ve využití území;
 - vytvářet podmínky pro realizaci mezinárodně a republikově významných záměrů stanovených v PÚR 2008 a současně vymezených v ZÚR Kraje Vysočina;
 - vytvářet podmínky pro zachování a rozvíjení polycentrické struktury osídlení kraje založené na městech Jihlava, Třebíč, Havlíčkův Brod, Pelhřimov a Žďár nad Sázavou, zejména:
 - posilovat význam ostatních center osídlení, zejména ORP;
 - podporovat funkční vztahy mezi městy a venkovským osídlením;
 - vytvářet podmínky pro koordinované umísťování a realizaci potřebných staveb a opatření pro zlepšení dopravní dostupnosti a dopravní obslužnosti kraje;
 - vytvářet podmínky pro péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty na území kraje, které vytvářejí image kraje a posilují vztah obyvatelstva kraje ke svému území. Přitom se soustředit zejména na:
 - zachování a obnovu rozmanitosti kulturní krajiny a posílení její stability;
 - minimalizaci záboru zemědělského půdního fondu a negativních zásahů do pozemků určených k plnění funkcí lesa;
 - ochranu pozitivních znaků utvářejících území a lokality s vysokou hodnotou krajinného rázu a území, v nichž se pozitivní působení znaku krajinného rázu vizuálně a funkčně uplatňuje;
 - ochranu kvality životního prostředí, včetně ochrany kvality podzemních a povrchových vod;

- snižování potenciálních rizik a přírodních katastrof v území a zvyšování přirozené retence srážkových vod;
- zachování a citlivé doplnění výrazu sídel, s cílem nenarušovat cenné venkovské urbanistické struktury a omezit fragmentaci krajiny.
- vytvářet podmínky pro stabilizaci a vyvážený rozvoj hospodářských činností na území kraje zvláště ve vymezené rozvojové oblasti a vymezených rozvojových osách. Přitom se soustředit zejména na:
 - posílení kvality života obyvatel a obytného prostředí, tedy navrhovat příznivá urbanistická a architektonická řešení sídel, dostatečné zastoupení a vysoce kvalitní řešení veřejných prostranství a ploch veřejné zeleně, vybavení sídel potřebnou veřejnou infrastrukturou a zabezpečení dostatečné prostupnosti krajiny;
 - vyvážené a efektivní využívání zastavěného území a zachování funkční a urbanistické celistvosti sídel a v souvislosti s tím zajišťovat plnohodnotné využití ploch a objektů v zastavěném území a preferovat rekonstrukce a přestavby nevyužívaných objektů a areálů v sídlech před výstavbou ve volné krajině;
 - intenzivnější rozvoj aktivit cestovního ruchu, turistiky a rekreace včetně rozšiřování sítě pěších a cyklistických tras;
 - uplatnění mimoprodukční funkce zemědělské krajiny, tedy zajistit účelné členění pozemkové držby prostřednictvím pozemkových úprav a doplnění krajinných prvků zvyšujících ekologickou stabilitu krajiny, pozitivně působících na vzhled krajiny a eliminujících erozní poškození;
 - uplatnění mimoprodukční funkce lesů zejména v rekreačně atraktivních oblastech, s cílem umožnit intenzivnější rekreační a turistické využívání území;
 - rozvíjení systému dopravní obsluhy a technické vybavenosti, likvidace odpadních vod a soustav zásobování vodou a energiemi včetně využívání energie z alternativních zdrojů a na využití surovinových zdrojů pro výstavbu, s cílem zabezpečit podmínky pro hospodářský rozvoj vybraných území kraje a pro stabilizaci hospodářských činností v ostatním území kraje.
- Řešené území obce Ondřejov není zařazeno podle výše uvedených ZÚR do krajské rozvojové oblasti;
- Řešené území obce Ondřejov je zařazeno podle výše uvedených ZÚR do krajské rozvojové osy – **Rozvojová osa OSk 1 Humpolec – Pelhřimov – Kamenice nad Lipou – (Jindřichův Hradec)**
Rozvojová osa je vymezena tak, že jsou do ní zahrnuty tyto obce (*katastrální území*):
 - ve správním obvodu **ORP Pelhřimov** – Božejov (*Božejov*), Dehtáře (*Dehtáře, Milotice, Onšovice u Dehtářů, Vadčice*), Kamenice nad Lipou (*Kamenice nad Lipou, Pravíkov*), Kojčice (*Kojčice*), Ondřejov (*Ondřejov u Pelhřimova*), Střítež (*Střítež u Božejova*), Ústrašín (*Ústrašín*), Velký Rybník (*Velký Rybník u Humpolce*).
 ZÚR stanovují tyto zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území:
 - Bod a), b), c) se nedotýká řešeného ÚP Ondřejov;
 - d) respektovat prvky přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území;
 - e) chránit ve zvýšené míře pozitivní znaky charakteristik krajinného rázu a dotvářet krajinu s cílem zvýšení její estetické hodnoty a ekologické stability.
 ZÚR stanovují tyto úkoly pro územní plánování:
 - a) ověřit možnosti územního rozvoje obcí Ondřejov, Ústrašín a Božejov v souvislosti s dokončovanou přeložkou silnice I/34;
 - b) ověřit rozsah zastavitelných ploch v sídlech a stanovit směry jejich využití s ohledem na kapacity obsluhy dopravní a technickou infrastrukturou, limity rozvoje území a ochranu krajiny;
 - c) a d) se nedotýká řešeného ÚP Ondřejov;
 - e) upřesnit vymezení skladebných částí ÚSES - regionální biokoridory 422 Troják - Hejlov, regionální biocentra 726 Hejlov.
- Řešené území obce Ondřejov není zařazeno podle výše uvedených ZÚR do žádné specifické oblasti krajského významu;
- Dle ZÚR vymezení ploch a koridorů nadmístního významu:
 - Dopravní infrastruktura
 - Automobilová doprava – kap. III. Ostatní silnice I.třídy
 ZÚR vymezují koridor **silnice I/34** v šířce 150 m zahrnující:
 - a) koridor pro homogenizaci stávajícího tahu;
 - b) koridory pro umístění nových staveb:
 - přeložka silnice I/34 Božejov – Pelhřimov;
 - Technická infrastruktura: severní část k.ú. je v ochranném pásmu radiového směrového spoje RSS – RR (radioreléový spoj)
 - Energetika: nejsou vymezeny

- Plynárenství: nejsou vymezeny
- Ropovod: nejsou vymezeny
- Horkovod: nejsou vymezeny
- Vodovod: nejsou vymezeny
- Plochy a koridory pro biocentra a biokoridory nadregionálního a regionálního územního systému ekologické stability:
 - RBK (regionální biokoridor) NKOD 422 Troják - Hejlov – dle ZÚR zpřesnit
 - RBC (regionální biocentrum) NKOD 726 Hejlov – dle ZÚR zpřesnit
 Vymezení regionálních biocenter a biokoridoru v souladu s metodikou ÚSES tak, aby byly dodrženy jejich minimální parametry a zajištěna jejich funkčnost.

ZÚR stanovují tyto zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území:

- a) respektovat plochy a koridory pro biocentra a biokoridory ÚSES jako nezastavitelné s využitím pro zvýšení biodiverzity a ekologické stability krajiny;
- b) stavby dopravní a technické infrastruktury v plochách a koridorech pro biocentra a biokoridory ÚSES připouštět v nezbytných případech za podmínky, že nedojde k významnému snížení schopnosti ekosystému odolávat znečištění, erozi či jiné fyzikální nebo chemické zátěži prostředí a nedojde k snížení schopnosti bez dalších opatření plnit stabilizující funkce v krajině a to i potenciálně u prvku ÚSES vyžadujících doplnění biocenter a biokoridoru;
- c) technická a vegetační opatření v plochách a koridorech pro biocentra a biokoridory ÚSES podřídít požadavkům na zajištění funkčnosti skladebných částí ÚSES;

ZÚR stanovují tyto specifické zásady pro vymezování a zpřesňování vymezování skladebných částí ÚSES v plochách zjištěných nebo předpokládaných ložisek nerostných surovin (dále jen „ložisek“) a pro využívání ložisek dotčených vymezením ÚSES – stávající CHLÚ Ondřejov leží mimo RBK i RBC, jejich trasy nejsou činnostmi dotčené;

- Plochy speciálních zájmů: nejsou vymezeny
- Do ÚP Ondřejov budou upřesněny podmínky koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot

Přírodní hodnoty území kraje

- na území obce Ondřejov je týká ploch pro těžbu nerostných surovin - nevyužívaná výhradní ložiska s dobývacími prostory, popř. dobývacími prostory s ukončenou těžbou;

Kulturní hodnoty území kraje

- v území obce Ondřejov se nachází urbanisticky hodnotné celky a architektonicky hodnotné objekty;
- v území obce Ondřejov se nachází nemovitá kulturní památka - Kaple na návsi – rejstř. číslo 46057/3-3181

Krajinné hodnoty území kraje

- v území obce Ondřejov budou respektovány cenné části kulturní krajiny integrující přírodní i kulturní složku a to zejména:
 - přírodní dominanty a hodnotné krajinné scenérie;

Civilizační hodnoty území kraje

- v území obce Ondřejov budou respektovány, jedná se o:
 - nadmístní komunikační síť tvořenou silnicí I. třídy č. 34;
 - vybrané stavby vodohospodářské infrastruktury – stávající vodní nádrž Švihov (Želivka) – celé řešené k.ú. leží v ochranném pásmu vodárenské nádrže II. stupně;
- Respektovat vymezení cílových charakteristik krajiny podle ZÚR. V řešeném území k.ú. Ondřejov u Pelhřimova je zastoupen tento typ krajiny:
 - krajina s předpokládanou vyšší mírou urbanizace;
- Respektovat opatření k ochraně krajinného rázu v oblasti, do které spadá řešené území. Celé řešené území spadá do oblastí krajinného rázu:
 - CZ 0610 – OB005 – Pelhřimovsko;
- Z aktualizace č.1 ZÚR Kraje Vysočina jsou v řešeném území obce Ondřejov navrženy veřejně prospěšné stavby (VPS) v oblasti dopravy DK04 silnice I/34. Veřejně prospěšné stavby v oblasti dopravy zahrnují:
 - a) koridor pro homogenizaci stávajícího tahu;
 - b) koridory pro umístění nových staveb.

Aktualizace č.1 ZÚR stanovuje tuto šířku koridoru pro umístění veřejně prospěšných staveb DK04: 150 m pro silnice I. třídy;

Jiné VPS z aktualizace č.1 ZÚR Kraje Vysočina jsou v řešeném území nejsou.

Veřejně prospěšné opatření (VPO):

- jedná se o VPO U148 RBC (regionální biocentrum) Hejlov 726;
- jedná se o VPO U199 RBK (regionální biokoridor) Troják - Hejlov 422;

A.1.4. Další požadavky z hlediska širších vztahů

Územní plán Ondřejov bude koordinován s územně plánovací dokumentací sousedních obcí (nejen s platnou, ale i s rozpracovanou), s územně plánovacími podklady okolních obcí a s dokumenty strategického plánování.

Při zpracování ÚP Ondřejov budou respektovány dokumenty vydané Krajem Vysočina:

- Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Kraje Vysočina v platném znění;
- Povodňový plán pro území Kraje Vysočina a Plánování v oblasti vod;
- Program rozvoje Kraje Vysočina;
- Program ke zlepšení kvality ovzduší Kraje Vysočina;
- Strategie rozvoje cestovního ruchu v Kraji Vysočina v období 2008 – 2013
- Strategie ochrany krajinného rázu Kraje Vysočina;
- Plán odpadového hospodářství Kraje Vysočina v platném znění a Koncepce hospodaření s odpady v Kraji Vysočina;
- Územně energetickou koncepci Kraje Vysočina v platném znění;

A.1.5. Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů

V řešení k. ú. Ondřejov u Pelhřimova jsou zpracovány a schváleny územně analytické podklady (dále jen ÚAP) včetně jejich druhé aktualizace z roku 2012.

Základním podkladem pro vypracování zadání územního plánu jsou ÚAP zpracovány přiměřeně v rozsahu příslušné vyhlášky.

Požadavky vyplývající ze zpracované 2. aktualizace ÚAP jsou zapracovány do výkresu limitů využití území a problémového výkresu.

Řešené území zahrnuje celé správní území obce Ondřejov, které je vyznačeno v grafické příloze návrhu zadání.

Na řešeném území, tj. správním území obce Ondřejov se ze 119 sledovaných jevů (podle přílohy č. 1 k vyhlášce) vyskytují tyto jevy : (řádek číslo + sledovaný jev podle přílohy č. 1 k vyhlášce 500/2006 Sb.):

1. zastavěné území
2. plochy výroby
3. plochy občanského vybavení
4. plochy k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území
8. nemovitá kulturní památka, popřípadě soubor, včetně ochranného pásma
11. urbanistické hodnoty
13. historicky významná stavba, soubor
16. území s archeologickými nálezy
17. oblast krajinného rázu a její charakteristika
18. místo krajinného rázu a jeho charakteristika
19. místo významné události
20. významný vyhlídkový bod
21. územní systém ekologické stability
23. významný krajinný prvek ze zákona, pokud není vyjádřen jinou položkou
39. lesy hospodářské
40. vzdálenost 50 m od kraje lesa
41. bonitovaná půdně ekologická jednotka
42. hranice biochor
43. investice do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti
46. zranitelná oblast
47. vodní útvar povrchových vod, vodní útvar podzemních vod
48. vodní nádrž
49. povodí vodního toku, rozvodnice

- 57. dobývací prostor
- 58. chráněné ložiskové území
- 60. ložisko nerostných surovin
- 65. oblast se zhoršenou kvalitou ovzduší
- 67. technologický objekt zásobování vodou včetně ochranného pásma
- 68. vodovodní síť včetně ochranného pásma
- 70. stoková síť včetně ochranného pásma
- 72. elektrická stanice včetně ochranného pásma
- 73. nadzemní a podzemní vedení elektrizační soustavy včetně ochranného pásma
- 81. elektronické komunikační zařízení vč. ochranného pásma
- 82. komunikační vedení včetně ochranného pásma
- 90. silnice I. třídy včetně ochranného pásma
- 93. místní a účelové komunikace
- 102. letiště včetně OP
- 106. cyklostezka, cyklotrasa, hipostezka a turistická stezka
- 111. objekt požární ochrany
- 114. jiná ochranná pásma
- 115. ostatní veřejná infrastruktura
- 116. počet bytů dokončených k 31.12. každého roku
- 117. zastavitelná plocha
- 118. jiné záměry – migračně významná území
- 119. další dostupné informace

V návrhu řešení ÚP Ondřejov musí být respektovány všechny limity využití území vyplývající z průzkumů a rozborů v rozsahu ÚAP (limity ze 119 sledovaných jevů), které se v území vyskytují.

2. aktualizace ÚAP ORP Pelhřimov stanovuje problémy tj. závady a střety k řešení v územním plánu Ondřejov:

Vzájemné střety záměrů a závady urbanistické, dopravní, hygienické a environmentální

Stávající silnice I. třídy křížuje stávající zastavěné území – tato závada bude trvat do vybudování obchvatu obce; Návrh plochy změn zasahuje do stávající I. a II. třídy ochrany – tato závada bude eliminována min. záborem nových ploch na zemědělské půdě nejvyšší hodnoty;

Návrh plochy změn zasahuje do stávajícího území s archeologickými nálezy – podle možností bude tato závada řešena;

Návrh plochy změn zasahuje do stávajícího ochranného pásma lesa – v ÚP Ondřejov bude umístování nových ploch změn do PUPFL minimální;

Návrh plochy změn zasahuje do stávajícího chráněného ložiskového území – v ÚP Ondřejov nebude umístování nových ploch změn přípustné;

Návrh plochy změn zasahuje do stávajícího dobývacího prostoru těženého – v ÚP Ondřejov nebude umístování nových ploch změn přípustné;

Z výše uvedeného vyplývají do ÚP Ondřejov problémy k řešení, některé jsou řešitelné ÚP, některé jsou v řešení podmíněné další činností, některé budou trvat dále. V rámci doplňujících průzkumů a rozborů byly stanoveny lokální problémy, které budou zapracovány do návrhu ÚP a řešeny v rámci projednávání návrhu ÚP.

A.1.6. Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území

Pořízením ÚP Ondřejov budou vytvořeny předpoklady pro další rozvoj obce zejména v oblasti bydlení. Přitom bude nezbytné zabezpečit trvalý soulad všech hodnot v území, ať se jedná o hodnoty přírodní, civilizační nebo kulturní.

POŽADAVKY NA OCHRANU KULTURNÍCH PAMÁTEK

Ve správním území obce Ondřejov je evidována státem chráněná nemovitá kulturní památka t.j. památka zanesená v ÚSKP (Ústřední seznam kulturních památek). Jedná se konkrétně:

- Kaple na návsi – rejstř. číslo 46057/3-3181

Ve správním území obce Ondřejov jsou evidovány památky místního významu. Jedná se zejména o památky venkovské lidové architektury, architektonicky cenné stavby nebo soubory staveb a drobné sakrální stavby (kapličky, boží muka, křížky, apod.) v sídle i ve volné krajině, kde plní v současnosti mimo jiné i důležitou orientační funkci. V odůvodnění ÚP Polesí budou památky místního významu graficky vyznačeny na koordinačním výkresu.

Ve správním území obce Ondřejov jsou tyto památky místního významu venkovské lidové architektury:

- selské stavení čp. 6

Veškerá činnost, která by mohla vést k poškození nemovitých kulturních památek a jejich bezprostředního okolí je nepřipustná. Návrh ÚP Ondřejov nebude mít vliv na celkovou koncepci ochrany kulturních památek podle zákona o státní památkové péči.

Celé území Ondřejov bude v ÚP posuzováno jako území s možnými archeologickými nálezy – dle ÚAP ORP Pelhřimov jsou na řešeném území tyto lokality:

- intravilán obce Ondřejov typ 2 (středové jádro obce);
- jih k.ú.: zázemí středověkého tvrziště - typ 1 - údolní niva Hejlavky s bezejmennými přítoky v předpolí dřevohliněného tvrziště, jižně od obce Ondřejov (větší část na sousedním k.ú. Ústrašín).
- zbytek celého území kategorie 3.

V centru obce (naproti budově OÚ v zeleni parčíku) se nachází památník obětem I. světové války.

Památky místního významu a území s možnými archeologickými nálezy (viz ÚAP ORP Pelhřimov) se zakreslí do koordinačního výkresu a popis bude uveden v textové části. Veškerá činnost, která by mohla vést k poškození památek místního významu a jejich bezprostředního okolí je přípustná pouze v míře, aby nedošlo k jejich poškození. Návrh ÚP Ondřejov nebude mít vliv na celkovou koncepci ochrany kulturních památek dle zákona.

URBANISTICKÉ HODNOTY

Část zástavby na území obce Ondřejov si zachovala svůj původní charakter – jedná se část obce s typickými zemědělskými statky v severozápadní a jihozápadní části obce doplněná návesním prostorem. Severovýchodní části obce tvoří nová zástavba převážně venkovského charakteru. Dochovaná urbanistická podoba sídla musí být zachována. Jedná se zejména o půdorysnou strukturu a výškovou hladinu zástavby a dochovaný historicky cenný architektonický výraz staveb v centru obce. Celkově je obec uspořádána kolem silnice (tato ji dělí na dvě části).

Za urbanistickou hodnotu lze považovat střed obce – náves v jihozápadní části.

Územní plán stanoví základní koncepci ochrany kulturních a urbanistických hodnot na území obce. Zasadí se o ochranu kulturního dědictví, všech památek jejich okolí a o zachování urbanistických hodnot a venkovského charakteru zástavby. Návrhem ÚP Ondřejov nesmí být nevhodným umístěním zastavitelných ploch narušen zejména krajinný ráz této části Českomoravské vrchoviny, oblasti s malými sídly v krajině a převahou přírodních porostů doplněné významnými průhledy na okolní členitou krajinu.

PŘÍRODNÍ HODNOTY

Návrh ÚP Ondřejov nesmí mít negativní vliv na celkovou koncepci ochrany přírody a krajiny a koncepci ochrany životního prostředí. Podrobný popis – viz kapitola „A.4.2. Limity ochrany přírody a krajiny“.

A.1.7. Další požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů

Ochrana proti hluku

Obcí (resp. celým k.ú.) prochází silnice I. třídy I/34 a dále síť místních komunikací. Hladina hluku z dopravy ze silnice I/34 se dle názoru obce i pořizovatele pohybuje v denním období i nočním období nad hranicí limitních hodnot.

Sčítání intenzity dopravy nebylo k červnu 2013 na silnici I. třídy uskutečněno, ale byly převzaty údaje ze sčítání dopravy na dálniční a silniční síti v roce 2010 (ŘSD ČR), kdy na měřeném úseku Pelhřimov – Kamenice nad Lipou je hodnota 3001 – 5000 vozidel/24 hod. Roční průměrná hodnota denních intenzit v měřeném úseku na výjezdu z Pelhřimova (směr kamenice nad Lipou) činí 4987 vozidel/24 hod. a na výjezdu Kamenice nad Lipou (směr Pelhřimov) 4000 vozidel/24 hod..

Nadlimitní zdroje hluku v obci z jiných provozů nejsou známy ani doloženy.

Ochrana veřejného zdraví

V řešeném území musí být dodržovány všechny platné hygienické předpisy.

Ochrana ovzduší

Celé k.ú. Ondřejov u Pelhřimov není zatíženo překročením hodnoty imisního limitu u jedné nebo více znečišťujících látek.

Požadavky z hlediska protipožární ochrany

Respektovat odběrná místa požární vody z vodních ploch a toků a odběrná místa z veřejné vodovodní sítě.

Přístupové komunikace musí splňovat podmínky pro příjezd a přístup požární techniky a integrovaného záchranného systému.

V obci Ondřejov je umístěna jedna hasičské zbrojnice, požární nádrž a požární vodovod.

Civilní ochrana

V dokumentaci návrhu ÚP Ondřejov bude obsažena kapitola CO řešící požadavky orgánů civilní ochrany. Z hlediska civilní ochrany nepatří území k územím nacházejícím se v blízkosti stálého možného ohrožení. Návrhem řešení ÚP Ondřejov nebudou dotčeny objekty civilní ochrany a zařízení. Na návrh řešení ÚP Ondřejov se nevztahují žádné zvláštní požadavky na civilní ochranu. Návrhem ÚP Ondřejov nebudou měněny stávající zásady civilní ochrany. ÚP bude respektovat požadavky uvedené v § 20 vyhlášky k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva (bude rovněž řešeno v textové a grafické části ÚP).

Obrana a bezpečnost státu

Návrhem řešení ÚP Ondřejov nebudou dotčeny vojenské objekty a vojenská zařízení. Zvláštní požadavky z hlediska obrany státu nejsou známy. ÚP Ondřejov bude plně respektovat vojenská účelová zařízení včetně jejich ochranných pásem a prostorů a to z hlediska územních zájmů vojenské správy. Na návrh řešení ÚP Ondřejov se nevztahují žádné zvláštní požadavky na obranu a bezpečnost státu.

Severní část k.ú. se nachází v ochranném pásmu radiového směrového spoje RSS – RR (radioreléový spoj) – Ministerstvo obrany (je rovněž součástí aktualizace č.1 ZÚR Kraje Vysočina). ÚP tento jev převezme a bude respektovat.

Jihovýchodní část k.ú. se nachází v prostoru pro létání v malých a přízemních výškách – jedná se o zájmy Armády ČR. Název: LK TSA 27 (300-1000ft AGL) - je rovněž součástí aktualizace č.1 ZÚR Kraje Vysočina. ÚP tento jev převezme a bude respektovat.

Ochrana ložisek nerostných surovin

Chráněné ložiskové území CHLÚ – v řešeném území se nachází CHLÚ Ondřejov u Pelhřimova v jižní části katastrálního území.

Dobývací prostor (DP) Ondřejov – netěžený v jižní části katastrálního území - nerost žula

Název DP: Ondřejov

Organizace: Kamenolomy ČR s.r.o.

Nerost: žula

Ložisko nerostných surovin Ondřejov u Pelhřimova

Surovina: Stavební kámen, nerost žula

Číslo ložiska: 3128400

Název ložiska: Ondřejov

Subregistr: B - bilancovaná ložiska (výhradní)

Těžba: C - dřívější povrchová

Organizace: KAMENOLOMY ČR s.r.o.,

Surovina: Stavební kámen

Nerost: žula

CHLÚ, DP a ložisko nerostných surovin je rovněž součástí aktualizace č.1 ZÚR Kraje Vysočina. ÚP tyto jevy převezme a bude respektovat.

Geologická stavba území

Poddolovaná a sesuvná území:

V řešeném území obce Ondřejov se dle registru Geofondu nenacházejí žádné ložiskové objekty ani území náchylná k sesuvům.

V řešeném území obce Ondřejov se rovněž nenachází žádné poddolované území.

Ochrana před povodněmi

V návrhu ÚP Ondřejov prověří opatření proti přívalovým deštům a půdní erozi, trvalá zatravnění. Tato ochrana je rovněž součástí KPÚ v řešeném k.ú. Na návrh řešení ÚP Ondřejov se nevztahují žádné zvláštní požadavky na ochranu před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy. Vodní tok Želivka (Hejlovka) nemá v řešeném k.ú. vyhlášeno záplavové území Q₅, Q₂₀, Q₁₀₀ ani aktivní zónu záplavového území.

Stávající vodní plochy rovněž nejsou zdrojem případných povodní.

Ochrana před rizikovými přírodními jevy

Větrná a vodní eroze – na řešených k. ú. se nevyskytuje větrná eroze.

V lokalitách ohrožených vodní erozí navrhnout protierozní opatření.

Odstraňování odpadů domovních a průmyslových

Odpady budou odváženy v rámci centrálního svozu komunálního odpadu na řízenou skládku v rámci regionu. V řešeném území se nepředpokládá zřízení žádné skládky. Nutno pokračovat ve tříděném odpadu a jeho separovaném sběru. Navrhnout zabezpečení a rekultivaci potenciálních prostorů černých skládek.

A2. Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch.

A.2.1. Požadavky na urbanistickou koncepci

Hlavním cílem rozvoje území bude stabilizace a rozvoj funkce bydlení, občanského vybavení, sportu a rekreace, služeb a podnikání, za předpokladu zajištění ekologické stability, zlepšení dopravního a technického vybavení území. Úkolem územního plánu bude koordinovat všechny složky v území. Návrh ÚP Ondřejov bude vycházet z charakteru řešeného území a bude chránit jeho krajinný ráz.

Návrh ÚP Ondřejov zajistí podmínky pro kvalitní bydlení obyvatelstva, dostačující občanskou vybavenost a ploch pro podnikání tím, že prověří využití stávajících a navržených ploch dle platného ÚPO a navrhne případně jejich jiné vhodné využití. Zároveň posílí úlohu, význam a vybavení těžištních veřejných prostorů – návsi a hlavních místních komunikací – návrhem dostavby, úpravy dopravní infrastruktury a vymezením parkových ploch.

Pro jednotlivé plochy budou stanoveny podmínky pro využití nových zastavitelných ploch s určením přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě podmíněně přípustného využití a dále stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (např. intenzita plošného využití pozemků). Podle účelnosti budou vymezeny plochy a koridory územních rezerv s cílem prověřit možnost budoucího využití pro stanovený účel. V případě potřeby (zejména ve vztahu k budování dopravní a technické infrastruktury) bude stanoveno pořadí změn v území - etapizace. Rovněž mohou být navrženy plochy přestavby – zejména u ploch určených k jinému účelu.

V návrhu ÚP Ondřejov budou navrženy rozvojové plochy pro bydlení v rozsahu odpovídajícímu potřebám obce (včetně přiměřené územní rezervy). Při rozvoji obytného území bude třeba se v první řadě zaměřit na intenzifikaci ploch v rámci zastavěného území (využití proluk) a využití ploch změn bezprostředně navazujících na zastavěné území. ÚP Ondřejov prověří jejich celkový rozsah dle platného ÚPO a případný nárůst bude přiměřený demografickému rozvoji obce a bude zdůvodněn. Nové plochy změn pro bydlení budou navrženy do území zajišťujícího pohodu bydlení při zachování harmonie s okolní krajinou.

V případě vymezení ploch pro bydlení a smíšených obytných, bude v textové části návrhu územního plánu v podmínkách prostorového uspořádání ploch pro bydlení příp. ploch smíšených obytných uvedena podmínka týkající se výškového omezení zástavby v těchto plochách.

Sportovní a rekreační plochy – stávající sportovní plochy zůstanou zachovány, v ÚP budou případně vyčleněny plochy pro menší hřiště v jednotlivých sídlech (neorganizovaný sport). Dále budou dle možností navrženy vhodné plochy v rámci veřejných prostorů center – zejména pro rozšíření herních prvků sloužících předškolní a školní mládeži a plochy pro rekreaci (turistika, cykloturistika, agroturistika apod).

Plochy pro individuální rekreaci jsou stabilizovány jednak využitím trvale neobydlených domů, jednak chatovými koloniemi jejichž případné rozšíření bude závislé na požadavku obce (dle aktualizace ZÚR není v krajině s předpokládanou vyšší mírou urbanizace omezení rozvoje ploch rekreace).

Plochy pro podnikání: bude se jednat o plochy drobného příp. lehkého podnikání a plochy zemědělské výroby. Jednak budou využity stávající plochy zemědělského areálu, soukromé zemědělské farmy a drobných podnikatelských aktivit (autoopravna), které budou doplněny prověřené plochy dle ÚPO a o případné podněty ze strany vlastníků.

Plochy dopravy: nebudou navrženy žádné plochy nad rámec stávajících, budou navrženy místní a obslužné komunikace. Bude převzata trasa silnice I/34 jednak dle platné aktualizace č. 1 ZÚR, dle platného ÚPO a dle pravomocného územního rozhodnutí z roku 2007

Na území obce Ondřejov nebudou v ÚP navrhovány žádné nové výraznější rozvojové plochy, které by mohly samostatně či ve spojení s jinými mohly významně ovlivnit životní prostředí. Trasa přeložky silnice I/34 Pelhřimov – Božejov (jejíž součástí je i obchvat kolem obce Ondřejov) byla posouzena v procesu EIA v celém úseku.

Specifikované plochy se stanoveným rozdílným způsobem využití musí zahrnovat kompletně celé řešené území (bez ploch územních rezerv).

Plochy navržené k zástavbě jejich vlastníky (uplatněné v rámci podaných podnětů) budou projektantem prověřeny z odborných hledisek a o jejich dalším zapracování rozhodne zastupitelstvo obce.

Návrh ÚP Ondřejov bude vycházet z koncepce zákona o životním prostředí, v platném znění a jeho zásad únosného zatížení životního prostředí a trvale udržitelného rozvoje a dále ze zákona o ochraně přírody a krajiny, v platném znění. Řešení bude obsahovat zásady ochrany všech složek životního prostředí, včetně územního systému ekologické stability (s přihlédnutím k umístění RBC a trasy RBK). Z hlediska ochrany přírody a krajiny budou chráněny veškeré fragmenty, které se dochovaly v přírodním nebo přírodě blízkém stavu, bez ohledu na to, zda jsou či nejsou součástí zvláště chráněných území přírody. Jedná se o všechny přirozené vodní toky a jejich nivy, lesní komplexy, polní kazy, atd.

Při řešení struktury území budou respektovány a dle potřeby rozšiřovány přírodní prvky krajiny, jako jsou např. meze, remízy, rozptýlená zeleň, vegetační doprovody komunikací a vodních toků. V řešeném území ve všech vhodných formách bude celkově posílena zeleň stromová a keřová, jakož i zatravněné plochy.

Z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu (ZPF) a lesního půdního fondu (PUPFL) bude respektována ochrana zemědělské a lesní půdy ve smyslu zákona o ochraně zemědělského půdního fondu, v platném znění, resp. zákona o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon) a součástí bude vyhodnocení dle přílohy č.3 k vyhlášce MŽP, kterou se upravují některé podrobnosti ochrany zemědělského půdního fondu.

Bude navrženo propojení sídel a krajiny dalšími cyklostezkami, pěšími trasami a kultivací veřejně přístupných ploch krajinné zeleně. Územní plán navrhne základní podmínky ochrany krajinného rázu.

A3. Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn.

A.3.1. Dopravní infrastruktura

3.1.1 Silniční doprava

Na správním území obce Ondřejov se nachází následující silnice:

- silnice I. třídy č. 34 (I/34) – součást mezinárodního tahu E 551, kategorie S1, která vede přes střed obce a celé k.ú. od severovýchodu k jihozápadu;
- Východní částí katastrálního území prochází silnice S3 III/11252 Pelhřimov – Častrov, která není napojena na obec, je spojena s I/34 pouze účelovou komunikací;
- na území obce Ondřejov se dále nachází místní a účelové zpevněné komunikace v obci i ve volné krajině;

Z hlediska širších vztahů je trasa I/34 pro obec výrazným prvkem napojení na území města Pelhřimov a Kamenice nad Lipou.

Dle PÚR ve schématu č. 5 tohoto dokumentu – „Doprava silniční“ je vymezena stávající trasa silnice I/34 jako silnice dle AGR doplňkové a ve schématu č. 12 „Souhrnné schéma“ jako hlavní evropská silnice..

Dle aktualizace č.1 ZÚR Kraje Vysočina vymezení ploch a koridorů nadmístního významu:

- Dopravní infrastruktura
 - Automobilová doprava – kap. III. Ostatní silnice I.třídy
- ZÚR vymezují koridor **silnice I/34** v šířce 150 m zahrnující:
- a) koridor pro homogenizaci stávajícího tahu;
 - b) koridory pro umístění nových staveb:
 - přeložka silnice I/34 Božejov – Pelhřimov;

V návrhu ÚP Ondřejov bude popsáno jaký má řešení ÚP vliv na silniční síť a síť místních komunikací (dále MK). V grafické části budou vyznačena ochranná pásma dopravních liniových staveb a čísla komunikací (silnic).

V návrhu ÚP Ondřejov budou dodrženy následující obecné zásady. Návrh ÚP :

- bude respektovat trasu silnice I/34 dle PÚR a ZÚR včetně trasy přeložky v řešeném k.ú. dle ZÚR, platného ÚPO a platného územního rozhodnutí;
- bude vycházet z orientačních představ o zvýšení nároků na stávající dopravní (zejména silniční) síť, včetně vlivu na hromadnou dopravu a z kapacity prostorového uspořádání stávající silniční sítě a sítě MK;
- pro nové rozvojové plochy navrhne úpravy stávajících MK nebo navrhne nové MK, včetně jejich připojení na stávající komunikační síť;
- bude minimalizovat počty vjezdů na silniční síť, jakož i počty křižovatek místních komunikací se stávající silniční sítí, zejména z důvodů bezpečnosti provozu;
- vytvoří předpoklady pro snižování negativních účinků dopravy na novou obytnou zástavbu;

V návrhu ÚP Ondřejov musí být vytvořeny předpoklady, aby mohly být splněny podmínky zákona o pozemních komunikacích v jeho platném znění.

3.1.2 Železniční doprava

Přes řešené území není vedena žádná železniční trať.

Z hlediska širších vztahů je nejbližší zastávka ČD ve městě Pelhřimov.

Dle PÚR není řešené území dotčeno žádným dopravním koridorem železnice.

Dle aktualizace č.1 ZÚR Kraje Vysočina není navržen žádný koridor železnice.

3.1.3 Letecká doprava

V řešeném území není provozována.

Z hlediska zájmů armády se nachází jihovýchodní část k.ú. v prostoru pro létání v malých a přízemních výškách LK TSA 27 (300-1000ft AGL).

Dle PÚR není řešené území dotčeno žádným letovým koridorem.

Dle aktualizace č.1 ZÚR Kraje Vysočina se nachází jihovýchodní část k.ú. v prostoru pro létání - zájmy armády.

3.1.4 Autobusová doprava

Přes správní území obce Ondřejov vedou pravidelné autobusové linky:

Pelhřimov – Kamenice nad Lipou příp. i dálková linka Jindřichův Hradec, České Budějovice.

V území obce Ondřejov je autobusová zastávka v centru obce Ondřejov, samota Myslotín příp. Holákov má zastávku v Myslotíně.

3.1.5 Nemotorová doprava

ÚP navrhne **výstavbu chodníků a případnou nápravu rozhledových poměrů v křižovatkách** podél (současných) průtahových úseků silnic. Konkrétní rozsah je dán požadavky příslušných norem.

V řešeném území lze navrhnout nové plochy pro cyklotrasy a cykloturistické trasy.

3.1.6 Silniční doprava – hospodářská

Pro zemědělskou dopravu bude využívána stávající síť polních cest a stávající účelové komunikace.

3.1.7 Statická doprava

Rostoucí nároky na krytá stání je třeba řešit u starých rodinných domů dostavbou individuálních garáží na vlastním pozemku. S odstavením vozidel podél komunikací uvažovat pouze omezeně a to v místech, kde to dovolují šířkové parametry komunikace. U nově navržených rodinných domů se předpokládá 100 % odstavení v objektu domu. V zástavbě rodinnými i bytovými domy bude počítáno s min. jedním odstavným stáním na bytovou jednotku a krátkodobým parkováním na vlastním pozemku. Podél obslužných i zklidněných komunikací je možno místně zřídit v přidruženém dopravním prostoru stání pro parkování.

Nová parkoviště nebudou navrhována na nových plochách, budou realizována pouze v rámci stávajících ploch dopravy a ploch veřejných prostranství.

3.1.8. Dopravní zařízení

Jiný požadavek (než přeložka I/34) není vznesen a nebude řešen (neřeší ani aktualizace č.1 ZÚR Kraje Vysočina).

3.1.9 Hluk z dopravy

Území obce Ondřejov (včetně samot Myslotín a Horákov) leží přímo na dopravním tahu silnice I/34 – tato silnice slouží jako trasa běžné automobilní a autobusové dopravy, ale i jako trasa transitní nákladní dopravy. Stávající chráněná zástavba leží v přímé návaznosti na tuto silnici, tj. v izofoně hluku (50 resp. 60 dB).

Sčítání intenzity dopravy nebylo k červnu 2013 na silnici I. třídy uskutečněno, ale byly převzaty údaje ze sčítání dopravy na dálniční a silniční síti v roce 2010 (ŘSD ČR) – popis kap. A.1.7 (viz výše).

Silnice III.třídy prochází mimo chráněnou zástavbu.

Obcí dále prochází síť místních komunikací, kde se hladina hluku z dopravy pohybuje v denním období i nočním období pod hranicí limitních hodnot.

A.3.2. Technická infrastruktura

Pro obec Ondřejov bude navržena celková koncepce technického vybavení. Pro novou zástavbu bude řešen rozvoj inženýrských sítí (t.j. vodovod, kanalizace, způsob likvidace dešťových vod, elektřina, apod.) a jejich hlavní trasy budou vyznačeny ve výkresové části, včetně jejich ochranných pásem (ochranná pásma sítí budou vyznačena v odůvodnění územního plánu na koordinačním výkresu).

Z důvodů zpomalení odtoku vody z území bude v případě kladného hydrogeologického posouzení upřednostněna likvidace srážkových vod, zejména ze střech jednotlivých nemovitostí, zásakem na přilehlých pozemcích.

Veškerá ochranná a bezpečnostní pásma stávajících sítí (vodovody, kanalizace, elektrická vedení, sdělovací kabely, radioreléové spoje, apod.) musí být respektována a chráněna. Stávající inženýrské sítě mohou být v nezbytných případech navrženy k přeložení.

Do ÚAP ORP Pelhřimov nebylo obcí dodáno zaměření technické infrastruktury (vodovod, vodojem, kanalizace) – byl převzat podklad z Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Kraje Vysočina doplněný průzkumy a rozborů v řešeném území.

3.2.1 Zásobování vodou

Prameniště vodovodu se nachází západně od obce na k.ú. Ústrašín je tvořeno kopanými studnami. Z prameniště je voda svedena do zemního železobetonového vodojemu o objemu 50 m³. Do vodojemu je ještě voda čerpána z původního prameniště studny pod vrchem Orlov. Z vodojemu je gravitačně zásobena obec a jednotlivé objekty. Ochranné pásmo vodního zdroje není vyhlášené (bude stanoveno dle příslušného zákona). Množství a celé zařízení pro současný stav postačuje.

Samota Holákov a samota Myslotín (součást města Pelhřimova - místní část Myslotín) jsou napojeny na vodovod z Myslotína.

Zemědělské areály jsou zásobovány rovněž tímto vodovodem. Nově vybudovaný areál soukromého zemědělce má vlastní zásobování vodou.

Chatové kolonie mají vlastní vodní zdroje.

Ve východní části k.ú. je trasa vodovod ve směru jih – sever z vodojemu obce Libkova Voda do Myslotína.

Požární voda: je v obci řešena požárními hydranty.

Požární nádrž: jedna požární nádrž je umístěna v centru obce pod budovou obecního úřadu a jako další zdroj vody by sloužily vodní plochy v blízkosti rekreačních chat.

V návrhu ÚP Ondřejov bude řešena koncepce zásobování pitnou vodou v souladu s platným PRVK Kraje Vysočina a obce Ondřejov. ÚP Ondřejov prověří vydatnost zdrojů dle nárůstu ploch a v případě nutnosti bude navrženo posílení zdrojů vody pro obec.

Dle aktualizace č.1 ZÚR Kraje Vysočina je řešené (k.ú. Ondřejov u Pelhřimova) území součástí ochranného pásma vodárenské nádrže II. stupně.

3.2.2 Kanalizace a čistírna odpadních vod (ČOV)

Ve správním území obce se nevyskytuje centrální ČOV.

V obci je vybudována jednotná kanalizace z betonových trub rozdělená do dvou povodí, jehož hlavní stoky jsou zaústěny západně pod obcí do vodoteče (přítok Želivky).

Splaškové vody ze stávající zástavby jsou likvidovány ve vlastních jímkách na vyvážení nebo septických.

Nově povolená zástavba likviduje odpadní vody ve vlastních domovních ČOV s vypouštěním do stávající jednotné kanalizace příp. jímkách na vyvážení.

Zemědělský areál a chatové kolonie – vlastní likvidace v jímkách na vyvážení.

Samota Holákov má likvidaci odpadních vod samostatnou, samota Myslotín (součást města Pelhřimova - místní část Myslotín) je napojena na kanalizaci v Myslotíně.

Dle PRVK je v obci uvažováno s výstavbou nové kanalizační sítě – jednotná kanalizace. Pro vyčištění splaškových odpadních vod je uvažováno s výstavbou s odlehčovací komory a čistírny odpadních vod na vodním toku (přítoku Želivky) západně pod obcí.

Kanalizace dešťová

Z důvodů zpomalení odtoku vody z území bude v případě kladného hydrogeologického posouzení upřednostněna likvidace srážkových vod, zejména ze střech jednotlivých nemovitostí, zásakem na přilehlých pozemcích.

3.2.3 Elektrorozvody

Obec je zásobována z rozvodné soustavy spol. E.ON ČR vzdušným vedením vn 22 kV.

Z trasy nadzemního vedení vn 22 kV spol. E.ON ČR s.r.o., které je vedené po k.ú. Ústrašín, je odbočka severovýchodním směrem do dobývacího prostoru. Z této odbočky je pak severním směrem na k.ú. Ondřejovu u Pelhřimova nadzemní vedení ukončené v trafostanici v chatové kolonii a po trase vedení jsou další dvě odbočky do trafostanic.

V řešeném území se nachází tři trafostanice vn/nn:

- 1 VN stožárová stanice a věžová stanice s venkovním příívodem (ST) v severozápadní části k.ú. v chatové kolonii;
- 1 VN stožárová stanice a věžová stanice s venkovním příívodem (ST) u zemědělského areálu v obci;
- 1 VN stožárová stanice a věžová stanice s venkovním příívodem (ST) v jižní části obce.

Elektrické vedení a trafostanice jsou kapacitně vyhovující pro současné požadavky na odběr. Pro pokrytí nárůstu elektrické energie v zastavěném území a na zastavitelných plochách lze využít jednak výkonovou rezervu stávajících trafostanic a jednak výkon z nově vybudovaných trafostanic. ÚP prověří potřebu jejich umístění a způsob napojení.

Dle PÚR není řešené území dotčeno žádný koridor vedení zvn.

Dle aktualizace č.1 ZÚR Kraje Vysočina není navržen žádný koridor vedení vvn nebo zvn.

Veřejné osvětlení – je provedeno stávající a bude provedeno na nových plochách v obci.

3.2.4 Spoje a telekomunikace, radiokomunikace

Na správním území obce Ondřejov jsou umístěna vedení veřejné a neveřejné komunikační sítě a radioreléové směrové spoje se stanovenými ochrannými pásmy.

V území je nutno postupovat v souladu se zákonem o telekomunikacích, trasy telekomunikačních zařízení respektovat, příp. navrhnou jejich ochranu a v krajním případě včas zajistit jejich přeložení (na náklady investora nové výstavby).

Po řešeném území je vedení spol. Telefónica O2: vedení přichází ze severovýchodní části z k.ú. (od Pelhřimova) a je vedeno podél trasy silnice I. třídy po celém k.ú. s rozvedem po obci.

Východně od obce je komunikační zařízení spol. Telefónica O2 východně od obce, včetně vyhlášeného ochranného pásma 200 m.

Severní a severovýchodní část k.ú. je v ochranném pásmu radiového směrového spoje RSS – RR (radioreléový spoj) – Ministerstvo obrany.

Veškerá nová telekomunikační vedení budou navržena v zastavěném území a na zastavitelných plochách obce jako podzemní kabelová vedení.

S rozvojem nových informačních technologií dochází k výraznému technickému pokroku. Dále se rozvíjí síť mobilních operátorů. Na řešeném území nebo v jeho blízkosti mohou být umístěny BTS stožáry operátorů mobilních sítí, které jsou propojeny navzájem paprsky. Ochranná pásma těchto paprsků musí být respektována.

Dle aktualizace č.1 ZÚR Kraje Vysočina je severní a severovýchodní část k.ú. je v ochranném pásmu radiového směrového spoje RSS – RR (radioreléový spoj). Toto OP musí být respektováno.

3.2.5 Zásobování teplem

Zásobování objektů teplem je v současné době zajištěno zdroji na tuhá paliva. V současnosti není z ekonomických důvodů možno zavést zemní plyn. V nejbližší době bude zásobování teplem zajišťováno i nadále z kotelen na tuhá paliva, elektrickou energií nebo z alternativních ekologicky vhodných zdrojů, které je třeba v budoucnu více upřednostňovat (tepelná čerpadla, solární systémy, kotle na dřevní hmoty a na biomasy, apod.). Jakost tuhých a kapalných paliv dodávaných pro spalování v malých zdrojích znečišťování a obyvatelstvu musí odpovídat platným předpisům.

Dle aktualizace č.1 ZÚR Kraje Vysočina nevede přes řešené území žádné vedení.

3.2.6 Zásobování plynem

Do obce Ondřejov není zaveden zemní plyn.

ÚP Ondřejov nepředpokládá možnost napojení obce na plynovodní síť.

Dle PÚR a aktualizace č.1 ZÚR Kraje Vysočina nejsou v řešeném území žádná vedení.

3.2.7 Produktovod

Přes řešené území nevede žádná trasa produktovodu.

Dle PÚR a aktualizace č.1 ZÚR Kraje Vysočina nejsou v řešeném území žádná vedení.

3.2.8 Nakládání s odpady

Komunální odpad je odvážen firmou SOMPO a.s. Pelhřimov na skládku Hrádek u Pacova. V řešeném katastrálním územím se nenachází žádná provozuschopná skládka.

V řešeném k.ú. se nevyskytuje žádná bývalá skládka - staré zátěže území (ekologická zátěž).

Ve správním území obce Ondřejov se nachází bývalé skládky odpadu – nepovolená skládka - Lom, na pozemku p.č. 851, 328/13 k.ú. Ondřejov u Pelhřimova. Skládka ukončena dosud nerekulitována a nepovolená skládka - U lesa, na pozemku p.č. 281/1 k.ú. Ondřejov u Pelhřimova. Skládka ukončena, rekultivace ukončena. Tento jev bude vyznačen do výkresové části návrhu ÚP.

Na území obce jsou provozovány sběrné dvory – plasty, sklo, papír.

A.3.3. Občanská vybavenost

Základní občanské vybavení je v současné době dostatečné, celkově odpovídá velikosti a zejména významu obce. V obci Ondřejov je:

- kaplička ;
- obecní úřad jako víceúčelová budova (obecní úřad, obchod, restaurace, sál);
- hasičské zbrojnice a požární nádrž;
- autobusová zastávka – v obci;
- víceúčelové a fotbalové hřiště;
- motocamp;
- místo pro umístění kontejnerů na tříděný odpad.

V oblasti ubytování a cestovního ruchu je žádoucí rozvoj, který však bude záviset na podnikatelských aktivitách, které je třeba umožnit v příslušných plochách s rozdílným způsobem využití. Rozvoj služeb umožnit v plochách s rozdílným způsobem využití, kde provoz služeb nebude v rozporu s jejich hlavním využitím.

Ostatní občanské vybavení (prodejny zboží, mateřské a základní školství, apod.) je jednak v nedalekém městě Pelhřimov, příp. Kamenici nad Lipou. Další občanské vybavení (střední školství, kulturní a sportovní vyžití, zdravotnictví, apod.) a státní správa ve městě Pelhřimov. Pracovní příležitosti jsou jednak v zemědělství a živnostníků, další pak hlavně v Pelhřimově, Kamenici nad Lipou, jednotlivci i v okolních obcích.

Pro rozvoj občanského vybavení mohou být v návrhu ÚP podle potřeby a bilance zastavitelných ploch, v rámci celkového rozvoje území Ondřejov, v rámci rozvoje všech sídlotvorných složek sídla vymezeny nové zastavitelné plochy.

A.3.4. Plochy pro veřejná prostranství

Do ploch veřejného prostranství budou zahrnuty všechny návsi, ulice, chodníky, zeleň, parky a další prostory přístupné každému bez omezení, tedy sloužící obecnému užívání, a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru. Plochy veřejného prostranství mohou být v návrhu ÚP Ondřejov členěny například na veřejný prostor místních komunikací (zpevněných ploch) vodních ploch a zeleň na veřejných prostranstvích.

Návrh ÚP Ondřejov bude věnovat pozornost utváření veřejných prostranství na návsi v centru sídla. V návrhu ÚP Ondřejov budou vytvořeny předpoklady prostupnosti pro pěší v zastavěném území a zastavitelných plochách a dále v návaznosti na krajinu a v krajině samotné.

Navržené rozvojových ploch o rozloze větší než 2 ha se nepředpokládá. Pokud však budou navrženy, je požadováno, aby na každé 2 ha zastavitelné plochy bydlení, rekreace, občanského vybavení nebo smíšené obytné byla vymezena s touto plochou související plocha veřejného prostranství o výměře nejméně 1000 m². Má-li být veřejné prostranství součástí navržené plochy (tj. jeho umístění v ploše není jednoznačné), bude plocha podmíněna prověřením územní studií, nebo bude území pro veřejné prostranství hájeno jiným opatřením.

A4. Požadavky na koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umíst'ování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona.

A.4.1. Požadavky na koncepci uspořádání krajiny

- Návrh ÚP Ondřejov nesmí mít negativní vliv na celkovou koncepci ochrany přírody a krajiny a koncepci ochrany životního prostředí;
- Návrh ÚP Ondřejov stanoví koncepci uspořádání ploch v nezastavěném území, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu;
- Návrh ÚP Ondřejov vymeze územní systém ekologické stability, je požadováno zajistit návaznost ÚSES na území sousedních obcí tj. Pelhřimov (k.ú. Myslotín, Vlášence u Pelhřimova), Nová Cerekev (k.ú. Částkovice), dle platných ÚP a rovněž dle rozpracovaných ÚP Vokov (k.ú. Vokov u Rynárce), Ústrašín (k.ú. Ústrašín), Libkova Voda (k.ú. Libkova Voda);
- Návrh ÚP Ondřejov prověří návrh protierozních a protipovodňových opatření (nutno respektovat KPÚ);
- Návrh ÚP Ondřejov navrhne doplnění zeleně v krajině (nutno respektovat KPÚ);
- V návrh ÚP Ondřejov bude zakreslena hlavní cestní síť podstatná z hlediska prostupnosti krajiny (nutno respektovat KPÚ);
- Při stanovení koncepce uspořádání krajiny bude návrh ÚP Ondřejov vycházet z dokončených komplexních pozemkových úprav;
- Návrh ÚP Ondřejov prověří umíst'ování staveb, zařízení a jiných opatření v nezastavěném území pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona v platném znění.

A.4.2. Limity ochrany přírody a krajiny

Krajina a příroda

V řešeném území musí být organizace území řešena tak, aby případným vlivem změn využití území nedošlo k negativnímu zásahu do krajiny. Stávající krajina je charakterizována v zásadě vyváženým vztahem mezi

přírodním prostředím a lidskou činností se zvýšenou estetickou hodnotou. Lesní plochy jsou zastoupeny hlavně v severní, východní a jihovýchodní části k.ú. a pak spíše v menších plochách. Většina ploch k.ú. jsou postiženy zemědělskou činností (po předchozím velkoplošném zcelení pozemků, jejich meliorování a odvodnění). Plochy řešeného k. ú. mají převažující podíl orné půdy a travních porostů k zastoupení lesních pozemků. ÚP Ondřejov bude respektovat stávající krajinu zejména podél vodních toků. K omezení vodní a větrné eroze bude v návrhu ÚP řešeno protierozní opatření, včetně návrhu změny kultury pozemku (respektovat KPÚ). Bude navržena obnova a zřízení liniové zeleně a remízků. Do krajiny budou zastavitelné plochy navrhovány výjimečně. Bude respektováno území dobývacího prostoru Ondřejov (v současné době netěžený).

Natura 2000

V řešeném území se nenachází evropsky významná lokalita.

Návrh řešení ÚP Ondřejov vyloučí umístování záměrů, které by samostatně či ve spojení s jinými mohly významně životní prostředí v řešeném k.ú.. Návrh ÚP Ondřejov bude předložen příslušnému orgánu ochrany přírody, v tomto ohledu odborně vyhodnocen a v opačném případě by bylo nutné posoudit územní plán z hlediska jeho vlivu na životní prostředí podle zákona o posuzování vlivů na životní prostředí (EIA).

Významné krajinné prvky

V území obce Ondřejov jsou zastoupeny zákonem č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny v platném znění taxativně vyjmenované VKP bez přesnějšího vymezení – lesy, údolní nivy, rybníky, vodní toky, příp. i rašeliniště.

Vybrané oblasti a místa krajinného rázu

Na území ORP Pelhřimov je dle ÚAP vymezeno 12 oblastí krajinného rázu. Za základ jejich vymezení byla vzata převažující výšková hladina Křemešnické vrchoviny 450 – 650 m n.m., mírně se svažující od hlavního rozvodí (Křemešník, Dílce, Bukový kopec, Troják, Svidník). Celkově je reliéf jen mírně zvlněný, poměrně jednotvárný, členěný několika výrazněji vystupujícími vrchy, z nichž nejvýraznější je nejvyšší vrchol území Křemešník.

Dle ÚAP - oblast Pelhřimovsko

Lesozemědělská krajina vrcholně středověké kolonizace v členitých pahorkatinách. Významnou enklávu tvoří městská urbanizovaná krajina Pelhřimova. Oproti většině území je Pelhřimovsko typické jemnější krajinou strukturou. V ohraničení se objevují lesní krajiny.

Osy: tok Hejlovky s Bělou a Cerekvickým potokem, silnice I/19 a I/34

Póly: Křemešník, Zemanova skála, historické jádro Pelhřimova a Nové Cerekve

Z hlediska krajinného rázu není v oblasti vyhlášena žádná zvláštní územní ochrana, památkově chráněn je Pelhřimov.

Na doporučení ÚAP je třeba uplatňovat zvýšenou ochranu u všech pólů, os a ohraničení.

Velkoplošnou ochranu zasluhuje především zásadní přírodní a kulturně historický pól a krajinná dominanta Křemešník. Zde je třeba chránit a rozvíjet i kompoziční vztahy poutního místa na okolí.

Dále je nutno zachovat přírodní průhledy z obce na Zelený vrch (přírodní dominantu okolí)

Dle 1. aktualizace ZÚR Kraje Vysočina:

ZÚR vymezují na území kraje oblasti krajinného rázu jako unikátní územní jednotky jedinečností a neopakovatelností krajiny. ZÚR stanovují ve všech oblastech krajinného rázu pro činnost v území a rozhodování o změnách v území zásadu chránit a rozvíjet charakteristické znaky krajiny vytvářející jedinečnost krajiny, jimiž jsou zejména:

- typická struktura kulturní krajiny včetně stop tradičních způsobů hospodaření;
- přírodní složky krajiny, charakter zalesnění, lesních okraje, vzorek drobných ploch a linií zeleně apod.;
- sídelní struktura;
- urbanistická struktura sídel;
- měřítko a hmota tradiční architektury;
- typické siluety sídel a charakter okrajů obcí s cennou architekturou, urbanistickou strukturou a cennou lidovou architekturou;

ZÚR stanovují pro oblast krajinného rázu **CZ0610-OB005 Pelhřimovsko** specifické zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území:

- a) věnovat pozornost ochraně krajinného rázu při umístování staveb a technických zařízení s výškou přesahující dvojnásobek obvyklé výšky lesního porostu do exponovaných průhledů;
- b) zachovat prvky historického členění krajiny.

Místa krajinného rázu – dle ÚAP na správním území obce Ondřejov se vyskytují místa krajinného rázu:

Významná hodnota typ M, typ krajiny lesozemědělská členitých pahorkatin a vrchovin Hercynika – krajina členitých pahorkatin a vrchovin Hercynika , hodnota 2 (místa se zvýšenou péčí o krajinný ráz),

- na jihovýchodní část k.ú. Ondřejov u Pelhřimova zasahuje lokalita M, M2 – lesozemědělská krajina (menší lesní a zemědělské plochy);
- na jihozápadní část k.ú. Ondřejov u Pelhřimova zasahuje lokalita M, ZV2 – lesozemědělská a zemědělská krajina s tradiční venkovskou zástavbou,
- na jižní výběžek k.ú. Ondřejov u Pelhřimova zasahuje lokalita M, Z2 – zemědělská, hodnotné celky.

Zeleň

Chránit stávající zeleň v zastavěném území. Navrhnout další plochy veřejných prostranství s funkcí zeleně případně doprovodnou a izolační zeleň kolem silnic. Vytvořit předpoklady pro propojení sídelní a krajinné zeleně. V případě potřeby navrhnout izolační zeleň za účelem zlepšení hygieny prostředí.

Dle aktualizace č. 1 ZÚR Kraje Vysočina vyplývá pro návrh ÚP Ondřejov následující:

- budou respektovány přírodní hodnoty území kraje
 - plochy pro těžbu nerostných surovin, tedy:
 - nevyužívaná výhradní ložiska s dobývacími prostory, popř. dobývacími prostory s ukončenou těžbou;
 - plochy kvalitní zemědělské půdy, zejména půdy s první a druhou třídou ochrany.
- ZÚR stanovují tyto zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v souvislosti s ochranou a rozvojem přírodních hodnot:
 - realizovat opatření na růst biodiverzity a udržení ekologické stability;
 - prosazovat přirozená a přírodě blízká opatření na zvýšení retenční schopnosti krajiny jako jsou ochrana a tvorba přirozených mokřadních ekosystému, lužních lesu, ekologicky příznivá revitalizace koryt a rybníků;
 - při využívání území respektovat všechny zákonné formy ochrany ložisek a ložiskových území, využívat ložiska nerostných surovin v souladu s principy trvale udržitelného rozvoje, kvalifikovaně upřesňovat a aktualizovat současné i budoucí využívání a ochranu surovinových zdrojů se zřetelem na reálné potřeby suroviny;
 - minimalizovat zábor kvalitní zemědělské půdy, zejména půd první a druhé třídy ochrany.
- budou respektovány krajinné hodnoty území kraje

ZÚR stanovují tyto úkoly pro územní plánování v souvislosti s ochranou a rozvojem krajinných hodnot:

- identifikovat pozitivní znaky krajinného rázu, stanovit podmínky pro jejich ochranu zejména vhodným rozmístěním ploch s odlišným využitím a stanovením regulativu omezujících výšku popř. plošný rozsah staveb;
- v rámci koncepce uspořádání krajiny vymezit místa krajinného rázu v řešeném území, charakterizovat tato místa a stanovit podmínky k zajištění ochrany pozitivních hodnot krajinného rázu daného místa.
- bude respektován v ZÚR vymezený typ krajiny charakterizovaný převažujícím nebo určujícím cílovým využitím: k.ú. Ondřejov u Pelhřimova:

krajina s předpokládanou vyšší mírou urbanizace

ZÚR vymezují krajinu s vyšší mírou urbanizace v územích se zvýšenými požadavky na změny v území, tedy v územích rozvojových oblastí a os zpřesněných nebo vymezených ZÚR.

Dle ZÚR budou dodrženy stanovené hlavní cílové využití krajiny pro:

- a) intenzivní zemědělskou výrobu a s ní spojené ekonomické aktivity;
- b) bydlení;
- c) místní a nadmístní veřejnou vybavenost;
- d) místní a nadmístní ekonomické aktivity.

Dle ZÚR budou dodrženy stanovené zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území:

- a) dbát na ochranu a hospodárné využívání zemědělského půdního fondu;
- b) v rozvojových oblastech a osách soustřeďovat aktivity republikového a krajského významu a tím přispívat k zachování charakteru a k ochraně krajinných hodnot v ostatních oblastech;
- c) preferovat využití územních rezerv a nevyužívaných nebo nedostatečně využívaných ploch v zastavitelném území (brownfields);
- d) vymezit a chránit před zastavením pozemky, nezbytné pro vytvoření souvislých ploch krajinné zeleně (zelené pásy), zajišťující propustnost krajiny, plochy pro rekreaci, podmínky pro vznik a rozvoj lesních porostu a zvýšení ekologické stability;
- e) zvyšovat pestrost krajiny zejména obnovou a doplňováním alejí a rozptýlené zeleně.

- budou respektovány v ZÚR vymezené tyto oblasti krajinného rázu

ZÚR stanovují pro oblast krajinného rázu **CZ0610-OB005 Pelhřimovsko** specifické zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území:

- a) věnovat pozornost ochraně krajinného rázu při umístování staveb a technických zařízení s výškou přesahující dvojnásobek obvyklé výšky lesního porostu do exponovaných průhledů;
- b) zachovat prvky historického členění krajiny.

Ochrana zemědělského půdního fondu

Zemědělská výroba je v řešeném území zastoupena rostlinnou výrobou (řešené k. ú. je jako výrobní podoblast B3 Bramborářsko-ovesná), zemědělské areály živočišné výroby jsou užívány v areálech soukromých zemědělců, kteří v obci hospodaří na většině výměry k.ú..

Zemědělské pozemky v řešeného k. ú. tvoří 309 ha celkové rozlohy celého k.ú. Ondřejov u Pelhřimova tj. 68 % celkové rozlohy k.ú – zemědělskou půdu tvoří orná půda, trvalé travní porosty a zahrady. Pozemky jsou obdělávány a pravidelně udržovány soukromými zemědělci příp. ZD Božejov.

Při zpracování územního plánu je nutné dodržet zásady ochrany ZPF. Návrh zastavitelných ploch v těchto případech je nutné zvláště důkladně zdůvodnit.

V návrhu ÚP Ondřejov budou respektovány některé plochy změn z platného ÚPO (na základě dohody s obcí) a na základě požadavku vlastníků.

V návrhu ÚP Ondřejov budou navrženy změny druhů pozemků dle KPÚ a případně směřující k zalesnění zemědělsky obtížně obhospodařovatelných a i dlouhodobě neobhospodařovaných zemědělských půd, atp. U lokalit umístěných na půdách vysoce chráněných (I. a II. třída ochrany), na pozemcích s vloženými investicemi do půdy (meliorace umístěné v řešeném k.ú.) a u lokalit porušujících zásady ochrany ZPF dle zákona, budou vyhodnocena jiná možná řešení a zároveň bude provedeno zdůvodnění, proč je takové řešení nejvýhodnější z hlediska ochrany ZPF a ostatních zákonem chráněných zájmů.

Investice do půdy

Dále jsou v řešeném k. ú. meliorované plochy (meliorace – odvodnění území jsou provedeny na zemědělsky užívaných plochách zejména jižní, východní a severní části kolem obce a pak na pěti lokalitách v jižní, východní a severovýchodní části k.ú.) a zatrubněné části odvodňovacích zařízení – otevřené vodoteče jsou vedeny z východu do obce, z obce směrem západně, na sever jako přítok Hejlovky a na jihu na hranicích k.ú.. Budou zakresleny do grafické části a zohledněny při bilancování záborů ZPF pro plochy do ÚP.

Ochrana pozemků určených k plnění funkce lesa

Plocha lesních pozemků v řešeném správním území obce Ondřejov tvoří cca 90 ha, což je 20 % z celkové výměry obce rozlohy řešeného katastrálního území. Všechna plochy lesů v řešeném k.ú. jsou lesy hospodářské.

Zábor pozemků určených k plnění funkce lesa se nepředpokládá (pokud se nebudou rozšiřovat plochy individuální rekreace).

Bude vhodné zvýšit plochu lesa v návaznosti na dotváření územního systému ekologické stability a ochrannou zeleň.

V dokumentaci návrhu ÚP Ondřejov bude vyhodnocen vliv řešení na lesní pozemky - pozemky plnící funkci lesa (PUPFL). Řešení návrhu ÚP Ondřejov bude dbát zachování lesa a řídit se při tom ustanoveními lesního zákona.

V návrhu ÚP Ondřejov se budou navrhopvat a zdůvodňovat taková řešení, která jsou z hlediska zachování lesa, ochrany životního prostředí a ostatních celospolečenských zájmů nejvhodnější.

V návrhu ÚP Ondřejov budou graficky vyznačena všechna ochranná 50 m pásma lesa.

Pro nově založené zalesnění ZPF bude v návrhu ÚP Ondřejov předepsáno, že na všech nezastavěných plochách zemědělského půdního fondu (ZPF) lze podmíněně t.j. se souhlasem dotčených orgánů) povolovat nová zalesnění, t.j. změnu využití ploch ZPF pro pozemky určené pro plnění funkce lesa (PUPFL). Dále budou prověřeny případné požadavky vlastníků pozemků pro budoucí zalesnění.

Migrace

Dálkový migrační koridor – nevyskytuje se.

Migračně významná území (MVÚ) – jedná se o široká území, která zahrnují oblasti jak pro trvalý výskyt zájmových druhů, tak pro zajištění migrační propustnosti. V rámci MVÚ je třeba zajistit ochranu migrační

propustnosti krajiny jako celku tak, aby byla vždy zajištěna dostatečná kvalita **lesních biotopů** a variabilita jejich propojení širšího celkového kontextu krajiny. MVÚ pokrývá celé k.ú. kromě zastavěného území obce.

Ochrana vod

Správní území obce Ondřejov patří do povodí vodního roku Vltavy.

Hydrologické povodí 1. řádu – celé území Labe, hydrologické povodí 2. řádu – celé k.ú. – 109 Sázava a hydrologické povodí 3. řádu – celé k.ú.– 10902 Želivka

Územím obce Ondřejov podél části západní hranice k.ú. protéká jeden významný vodní tok – jedná se o řeku Želivku (Hejlovku) s bezejmennými přítoky pramenícími v západní části k.ú.. V severovýchodní části k.ú. pramení Myslotínský potok. Žádný vodní tok nemá v řešeném území vyhlášené záplavové území.

Stav toků na území obce je dobrý, bez zjevných závad. Bude nutné průběžně prověřovat, zda odpovídá nárokům zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a případně závady odstraňovat.

V k.ú. Ondřejov u Pelhřimova se nachází několik vodních ploch (celkem v celém k.ú. se jedná cca o 3,47 ha). Jedná se o vodní plochy:

- při západní hranici katastrálního území - Hejlovský rybník (není součástí řešeného k.ú.);
- na jihu k.ú. Žlábecký rybník;
- v severní části k.ú. Nový rybník s dalšími dvěma bezejmennými vodními plochami;
- několik menších rybníků v k.ú.

Dále je v centru obce požární nádrž.

V návrhu ÚP Ondřejov bude z vodohospodářského hlediska předepsáno zajištění likvidace odpadních vod a srážkových dešťových vod. V co nejvyšší míře nutno využívat zasakování srážkových vod, popřípadě retenci na vlastním pozemku.

Návrh ÚP Ondřejov bude předpokládat návrh nových vodních ploch (dle požadavků vlastníků pozemků po předchozím dohodnutí s dotčenými orgány). V návrhu ÚP budou zapracována ochranná pásma vodních zdrojů a respektována omezení z nich vyplývající. Budou prověřena protierozní opatření využitím ochranných pásů zeleně, případně poldrů.

Záplavové území

Stávající vodní tok Želivka (Hejlovka) nemá v řešeném k.ú. Ondřejov u Pelhřimova vyhlášené záplavové území Q_5 , Q_{20} , Q_{100} ani aktivní zónu záplavového území.

Srážkové vody

V návrhu ÚP Ondřejov bude z vodohospodářského hlediska předepsáno zajištění likvidace odpadních vod a srážkových dešťových vod. V co nejvyšší míře nutno využívat zasakování srážkových vod, popřípadě retenci na vlastním pozemku. Navržena budou protierozní opatření využitím ochranných pásů zeleně, případně poldrů, které byly řešeny jako součást platných komplexních pozemkových úprav k.ú. Ondřejov u Pelhřimova.

Zranitelné oblasti

Celé správní (řešené) území obce Ondřejov (k.ú. Ondřejov u Pelhřimova) patří do zranitelných oblastí dle NV č. 103/2003 Sb., o stanovení zranitelných oblastí a o používání a skladování hnojiv a statkových hnojiv, střídání plodin a provádění protierozních opatření v těchto oblastech.

Vodní tok Želivka i Myslotínský potok je dle Nařízení vlády č. 71/2003, Sb. o stanovení povrchových vod vhodných pro život a reprodukci původních druhů ryb a dalších vodních živočichů a o zjišťování a hodnocení stavu jakosti těchto vod, v platném znění, uvedeny na seznamu rybných vod v kategorii vod lososových.

Ochrana ovzduší

Monitorování koncentrace znečišťujících látek (SO₂, NO, prach) v ovzduší nebylo na správním území obce Ondřejov prováděno. Největšími znečišťovateli je v obci doprava po stávající silnici I. třídy.

Zřízení nových větších zdrojů znečištění se v návrhu územního plánu nepředpokládá.

Pro další rozvoj obce je nezbytně nutné zachovat veškeré přírodní hodnoty v území – tj. veškeré lesní a vodní plochy, interakční prvky v území včetně stávající remízů a polních cest. Nově navržené plochy je nutné umisťovat tak, aby nebyly narušeny přírodně hodnotné útvary z hlediska významných přírodních pruhledů.

A.4.3. Územní systém ekologické stability

V dokumentaci návrhu ÚP Ondřejov bude pro správní území obce zpracován místní územní systém ekologické stability (ÚSES), který bude respektovat již zpracované platné podklady zejména platný ÚPO Ondřejov. Místní ÚSES bude zpracován dle Metodiky zpracování ÚSES do územních plánů obcí a Návodu na užívání ÚTP. Dle této metodiky představuje ÚSES jeden z limitů využití území. Při zpracování ÚSES budou dle možností navrženy revitalizační opatření.

V návrhu ÚP budou u prvků ÚSES stanoveny přehledným způsobem minimálně základní atributy (regulativy) :

- funkční typ a biogeografický význam;
- typ cílového společenstva - cílový typ ekosystémů;
- způsob ochrany prvků a základní užívací podmínky;
- prvky ÚSES budou nezastavitelným územím s výjimkou nezbytné technické příp. dopravní infrastruktury (např. křížení technické a dopravní infrastruktury s biokoridory);
- všechny prvky ÚSES budou vyhovovat předepsaným parametrům. Na plochách zahrnutých do ÚSES, s výjimkou staveb na tocích bude zákaz umísťování staveb. Na pozemcích zahrnutých do ÚSES bude zakázáno měnit kultury s vyšším stupněm ekologické stability za kultury s nižší ekologickou stabilitou, povolování pozemkových úprav, odvodňování, těžba nerostů a jiné narušování ekologicko stabilizační funkce těchto ploch;
- Nově založené prvky ÚSES (biocentra a biokoridory) budou realizovány tak, aby byla zajištěna prostupnost pro obhospodařování zemědělské půdy a aby nevznikly pozemky obtížně přístupné nebo obtížně obhospodařovatelné.

Při zpracování ÚSES bude rovněž využít jako podklad schválený ÚPO Ondřejov a platné ÚP sousedních obcí tj. Pelhřimov (k.ú. Myslotín a Vlášence u Pelhřimova), Nová Cerekev (k.ú. Částkovice) a dále rozpracované ÚP Vokov (k.ú. Vokov u Rynárce), Ústrašín (k.ú. Ústrašín) a Libkova Voda (k.ú. Libkova Voda).

Severovýchodní hranici k.ú. obce Ondřejov tvoří prvek regionálního ÚSES - jedná se o regionální biocentrum RBC Hejlov 726. Dále v jihozápadní části řešeného k.ú. prochází ve směru sever – jih prvek regionálního ÚSES - jedná se o regionální biokoridor RBK Troják - Hejlov 422.

Tyto prvky ÚSES jsou rovněž součástí aktualizace č. 1 ZÚR Kraje Vysočina - U148 RBC (regionální biocentrum) Hejlov 726 a U199 RBK (regionální biokoridor) Troják - Hejlov 422.

V řešeném území obce nejsou prvky nadregionálního ÚSES.

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

Podle účelnosti (na základě požadavku obce) budou vymezeny plochy a koridory územních rezerv s cílem prověřit možnost budoucího využití pro stanovený účel.

C. Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo.

Územní plán Ondřejov vymezí veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, případně asanace, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací je základním obsahem územně plánovací dokumentace všech stupňů.

Veřejně prospěšné stavby

Plochy veřejně prospěšných staveb (dále jen VPS) budou děleny na:

- Plochy VPS, pro které lze vyvlastnit, tj. VPS pro dopravní a technickou infrastrukturu;
- Dále může dojít k vymezení VPS a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona.

Předkupní právo bude uplatněno pouze v rozsahu požadovaném obcí, krajem či státem. Uplatnění předkupního práva se však nepředpokládá.

Veřejně prospěšná opatření

Plochy veřejně prospěšných opatření (dále jen VPO), budou členěny na:

- VPO ke snížení ohrožení území povodněmi a jinými přírodními katastrofami;
- VPO ke zvýšení retenční schopnosti krajiny;
- VPO k založení prvků územního systému ekologické stability;
- VPO pro ochranu archeologického dědictví;

Stavby a opatření k zajištění ochrany a bezpečnosti státu

Konkrétní požadavky nebyly zjištěny.

Asanace (ozdravění) území

Konkrétní požadavky na asanace nejsou známi, mohou však vyplynout z navrhovaného řešení.

ZÚR vymezují pro účely řízení o vyvlastnění veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření v oblasti dopravy, technické infrastruktury a územního systému ekologické stability.

Z aktualizace č.1 ZÚR Kraje Vysočina jsou v řešeném území obce Ondřejov navržena:

Veřejně prospěšné stavby (VPS) v oblasti dopravy DK04 silnice I/34. Veřejně prospěšné stavby v oblasti dopravy zahrnují:

- a) koridor pro homogenizaci stávajícího tahu;
- b) koridory pro umístění nových staveb.

Aktualizace č.1 ZÚR stanovuje tuto šířku koridoru pro umístění veřejně prospěšných staveb DK04: 150 m pro silnice I. třídy;

Jiné VPS z aktualizace č.1 ZÚR Kraje Vysočina jsou v řešeném území nejsou.

Veřejně prospěšné opatření (VPO)

- jedná se o VPO U148 RBC (regionální biocentrum) Hejlov 726;
- jedná se o VPO U199 RBK (regionální biokoridor) Troják - Hejlov 422.

Tento biokoridor a biocentrum budou vyznačeny do výkresové a popsán v textové části návrhu ÚP Ondřejov.

V návrhu ÚP Ondřejov mohou být podle potřeby na základě konkrétního řešení navrhovaných rozvojových ploch a na základě projednání návrhu ÚP vymezeny i další plochy pro veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace.

Plochy pro veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace budou vymezeny na zvláštním výkresu.

D. 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.

V návrhu ÚP Ondřejov bude pro větší rozvojové plochy nad 1 ha uloženo prověření změn jejich využití územní studií, která bude podmínkou pro rozhodování v území. Dále bude stanovena lhůta pro pořízení studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti.

Konkrétní rozsah rozvojových ploch a tím i uložení prověření změn jejich využití územní studií nebo uzavřením dohody o parcelaci bude zpracováno v návrhu ÚP Ondřejov na základě detailního prověření vazeb v území s ohledem na celkový rozsah rozvojových ploch, jejich vzájemného možného ovlivnění a zejména s ohledem na požadavek ochrany přírodního prostředí, krajinného rázu a zachování kulturních hodnot a celkového charakteru sídla.

Požadavek územní studie a dohody o parcelaci bude projednán s určeným zastupitelem a pořizovatelem.

E. Případný požadavek na zpracování variant řešení.

Na návrh řešení ÚP Ondřejov se nevztahuje požadavek na zpracování variant řešení. Po pojednání a schválení návrhu zadání ÚP Ondřejov bude zpracován návrh ÚP Ondřejov k dalšímu projednání.

F. Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení.

Územní plán Ondřejov bude zpracován pro celé správní území Ondřejov (k.ú. Ondřejov u Pelhřimova) a v souladu s požadavky obce, které budou formulovány v zadání ÚP.

Územní plán Ondřejov bude obsahovat textovou a grafickou část a odůvodnění.

Obsah územního plánu

(1) Textová část ÚP obsahuje:

- a) vymezení zastavěného území;
- b) základní koncepci rozvoje území, ochrany a rozvoje jeho hodnot;
- c) urbanistickou koncepci, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně;
- d) koncepci veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování;
- e) koncepci uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, ÚSES, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin, apod.;
- f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popř. stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (např. výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití);
- g) vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit;
- h) vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a příp. dalších údajů podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona;
- i) stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona;
- j) údaje o počtu listů změny ÚP a počtu výkresů k němu připojené grafické části;

(2) Pokud je tu účelné, textová část dále obsahuje:

- a) vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření;
- b) vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci;
- c) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti;
- d) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu dle přílohy č. 9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání;
- e) stanovení pořadí změn v území (etapizaci);
- f) vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt;

(3) Grafická část ÚP obsahuje:

- a) výkres základního členění území obsahující vyznačení hranic, zastavěného území, zastavitelných ploch, ploch přestavby, ploch a koridorů územních rezerv a ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno uzavřením dohody o parcelaci, zpracováním územní studie nebo vydáním regulačního plánu;
 - b) Hlavní výkres obsahující urbanistickou koncepci, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavěného území, zastavitelných ploch, ploch přestavby, dále koncepci uspořádání krajiny včetně ploch s navrženou změnou využití, koncepci veřejné infrastruktury včetně vymezení ploch a koridorů pro dopravní a technickou infrastrukturu, ploch a koridorů pro územní rezervy; v případě potřeby lze urbanistickou koncepci, koncepci uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury zpracovat v samostatných výkresech;
 - c) Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací;
 - d) dle potřeby výkres pořadí změn v území (etapizace).
- Grafická část může být doplněna schémata.

Obsah odůvodnění změny územního plánu

(1) Textová část odůvodnění ÚP obsahuje, kromě náležitostí vyplývajících ze správního řádu a náležitostí uvedených v § 53 odst. 4 a 5 stavebního zákona:

- a) postup pořízení a zpracování územního plánu;
- b) vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území;
- c) soulad návrhu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem;
- d) soulad 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;
- e) soulad návrhu územního plánu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů;
- f) soulad návrhu územního plánu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů;
- g) zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí;
- h) stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona;
- i) sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly;
- j) vyhodnocení splnění požadavků zadání, popřípadě vyhodnocení souladu
 - a) *se schváleným výběrem nejvhodnější varianty a podmínkami k její úpravě v případě postupu podle § 51 odst. 2 stavebního zákona;*
 - b) *s pokyny pro zpracování návrhu územního plánu v případě postupu podle § 51 odst. 3 stavebního zákona;*
 - c) *s pokyny k úpravě návrhu územního plánu v případě postupu podle § 54 odst. 3 stavebního zákona;*
 - d) *s rozhodnutím o pořízení územního plánu nebo jeho změny a o jejím obsahu v případě postupu podle § 55 odst. 3 stavebního zákona;*
- k) komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty;
- l) vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch;
- m) výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení;
- n) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa;
- o) návrh rozhodnutí o uplatněných námitkách;
- p) vyhodnocení uplatněných připomínek;

(2) Grafická část odůvodnění ÚP obsahuje:

- a) Koordinační výkres;
- b) Výkres širších vztahů, dokumentující vazby na území sousedních obcí, popř. krajů a států;
- c) Výkres předpokládaného záboru půdního fondu.

Vyhodnocení vlivu územního plánu na udržitelný rozvoj území bude zpracováno v případě, že dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu zadání uplatní tento požadavek nebo pokud nebude vyloučen významný vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast.

Požadovaný způsob zpracování návrhu ÚP:

- v digitální podobě nad mapovým podkladem katastrální mapy;
- pro společné jednání s dotčenými orgány: 2 x návrh v tištěné podobě ve formátu: Textová část „*.doc“ a Grafická část „*.pdf“ + 2 x CD v uvedených formátech;
- pro veřejné jednání: 2 x návrh v tištěné podobě ve formátu: Textová část „*.doc“ a Grafická část „*.pdf“ + 2 x CD v uvedených formátech;
- odevzdání výsledného návrhu v tištěné podobě ve 4 vyhotoveních ve formátu: Textová část „*.doc“ a Grafická část „*.pdf“ a „*.shp“ + 5 x CD (konečná verze po veřejném příp. veřejných projednáních návrhu);
- zpracování a odevzdání celého ÚP v digitální podobě dle standardu metodiky Krajského úřadu Kraje Vysočina (MINIS-K) a odevzdání na CD nosičích.

G. V případě hlavního města Prahy vymezení řešeného území, pokud bude územní plán vydán pro část území města.

Řešené území se týká obce Ondřejov a bude vymezeno hranicí katastrálního území Ondřejov u Pelhřimova.

H. Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.

V návaznosti na stavební zákon v platném znění je třeba při řešení ÚP Ondřejov zabývat se jednotlivými oblastmi udržitelného rozvoje území a v odůvodnění ÚP popsat, jak byly v řešení ÚP jednotlivé oblasti udržitelného rozvoje území konkrétně zabezpečeny.

Vyhodnocení z hlediska vlivů na životní prostředí nebo z hlediska významného vlivu na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast se nepředpokládá, protože ÚP nepřinese žádné zvláštní nové zátěže na životní prostředí. Významná evropská lokalita ani ptačí oblasti se v řešeném území nenachází. Cílem a úkolem územního plánu bude naopak zátěže životního prostředí omezovat a mírnit řešením likvidace splaškových vod, omezením větrných a vodních erozí, vytvoření předpokladu pro ekologičtější vytápění apod.

V řešeném území se nenachází vyhlášená evropsky významná lokalita v soustavě Natura 2000.

Plochy pro výrobu a skladování (jako plocha drobné příp. lehké výroby) v návrhu ÚP Ondřejov – pokud budou na území řešeném v ÚP navrženy, pak zřejmě jako plocha výroby převzatá z platného ÚPO Ondřejov příp. částečně místo stávajícího zemědělského areálu, jinak se nepředpokládá výraznější rozvoj výrobních ani jiných aktivit, které by samostatně či ve spojení s jinými mohly významně ovlivnit životní prostředí. Výroba nebude obtěžovat okolí nad zákonem stanovené limity – hluk, prašnost, exhalace. V ploše nebudou realizovány stavby obaloven, elektráren, spaloven, kafilérií, jatka, potravinářská výroba, provozny pro zpracování a k výrobě používající toxické a jedovaté látky, nebude umístován kožedělný, gumárenský, těžký strojírenský průmysl a ani sklady těchto materiálů.

Nové plochy změn pro zemědělskou výrobu budou po dohodě s obcí v návrhu ÚP navrženy pouze na základě vydaných platných územních a stavebních řízení, dále dle požadavků vznesených soukromými zemědělci a vše bude projednáno s dotčenými orgány. Pokud požadavek na vznik nových nebo rozšíření stávajícího areálu vznesen nebude, pak se na území řešeném nepředpokládá rozvoj zemědělských ploch ani jiných zemědělských aktivit, které by samostatně či ve spojení s jinými mohly významně ovlivnit životní prostředí. Pro zemědělskou výrobu se bude předpokládat využití pouze stávajícího zemědělského areálu s možným přehodnocením kapacitního využití a stávajících areálů soukromých zemědělců.

Teprve dotčený orgán z hlediska zákona o posuzování vlivů ve svém stanovisku k návrhu zadání uplatní či neuplatní požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů na ŽP.

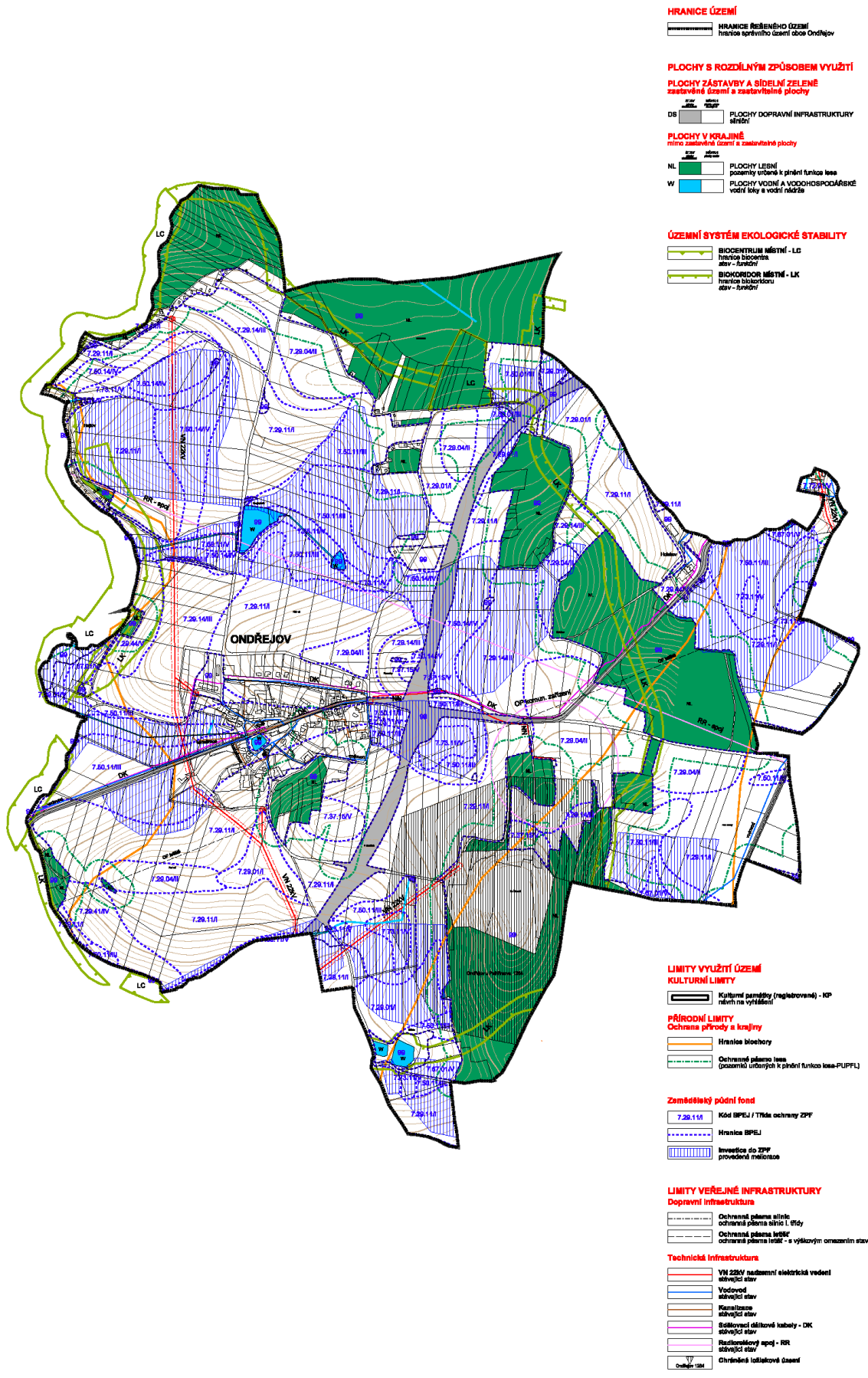
Teprve dotčený orgán z hlediska ochrany přírody a krajiny ve svém stanovisku k návrhu zadání vyloučí či nevyloučí významný vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast.

Nové plochy neovlivní oblasti ÚSES.

Z uvedených skutečností lze předpokládat, že územní plán by neměl mít negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast resp. ochranu přírody a krajiny. Nové plochy budou navazovat na zastavěná území, nebude narušen stávající ÚSES. Z těchto důvodů se pořizovatel domnívá, že není nutno stanovit požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů na ŽP, resp. že lze vyloučit významný vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast.

Na návrh řešení ÚP Ondřejov se nevztahují požadavky na vyhodnocení vlivů ÚP Ondřejov na udržitelný rozvoj území.

ONDŘEJOV - PRŮZKUMY A ROZBORY - ANALÝZA ÚZEMÍ



- HRANICE ÚZEMÍ**
 Hranice řešeného území
 hranice správního území obce Ondřejov
- PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ**
PLOCHY ZÁSTAVBY A SÍDELNÍ ZELEŇ
 zastavěné území a zastavitelné plochy
- PLOCHY V KRAJINĚ**
 mimo zastavěné území a zastavitelné plochy
- PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY**
 silniční
- PLOCHY LEBNÍ**
 pozemky určené k plnění funkce lesa
- PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ**
 vodní toky a vodní nádrže

- ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY**
- BIOCENTRUM MÍSTNÍ - LC**
 hranice biocentra
 stáv. - budoucí
- BIOKORIDOR MÍSTNÍ - LK**
 hranice biokoridoru
 stáv. - budoucí

- LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ**
- KULTURNÍ LIMITY**
 Kulturní památky (regulované) - KP
 režim na vyřazení
- PŘÍRODNÍ LIMITY**
 Ochrana přírody a krajiny
- Hranice biotopů
 Ochranné pásmo lesa
 (posazení určující k plnění funkce lesa-PUPLF)
- Zemědělský půdní fond**
 Kód BPELJ / Třída ochrany ZPF
 Hranice BPELJ
 Investice do ZPF
 provedené měřičem
- LIMITY VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY**
Dopravní infrastruktura
 Ochranné pásmo silniční
 ochranné pásmo silniční - třídy
 Ochranné pásmo letecké
 ochranné pásmo letecké - s výhledovým omezením staveb
- Technická infrastruktura**
 VN 22kV nadzemní elektrická vedení
 střednětl. stav
 Vodovod
 střednětl. stav
 Kanalizační
 střednětl. stav
 Sítňové odštěpné kabely - DK
 střednětl. stav
 Rozvodná síť napojení - RR
 střednětl. stav
 Číslo
 Ochranné pásmo
 Číslo
 Ochranné pásmo