

# OBEC PTÝROV

Opatření obecné povahy č. 1/2013,  
kterým se vydává

## ÚZEMNÍ PLÁN PTÝROV

Zastupitelstvo obce Ptýrov příslušné podle § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění (dále jen „stavební zákon“), za použití § 43 odst. 4 a § 55 odst. 2 stavebního zákona, § 13, § 16 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění, a § 171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění (dále jen „správní řád“), ve spojení s ustanovením § 188 odst. 3 a 4 stavebního zákona.

v y d á v á

na základě usnesení zastupitelstva obce č. *56/2013* ze dne *25.11.2013*

## Ú Z E M N Í P L Á N P T Ý R O V

Územní plán Ptýrov obsahuje textovou a grafickou část:



*T. Konec*



# Ú z e m n í p l á n P t ý r o v

## Z Á Z N A M O Ú Č I N N O S T I

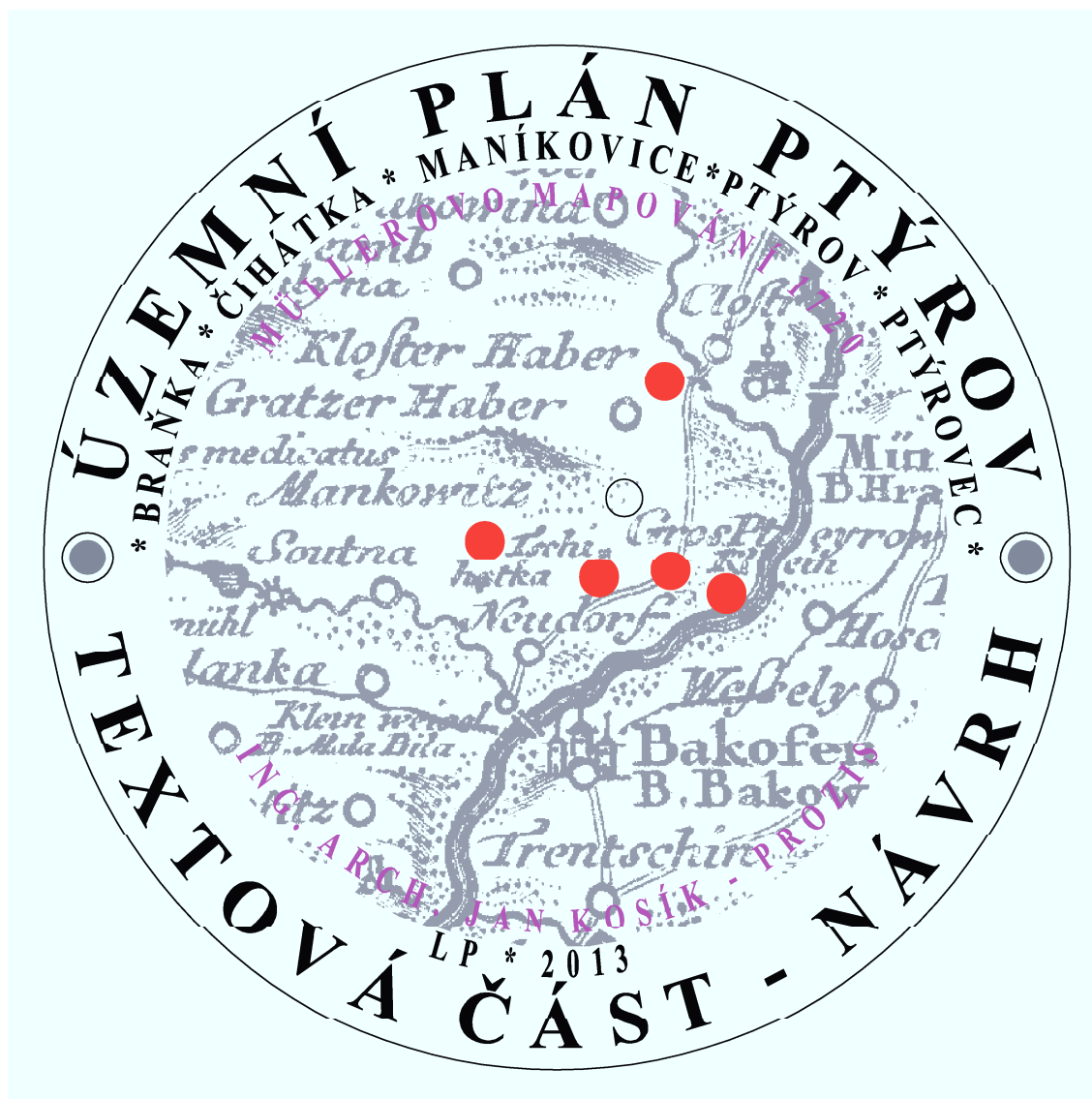
Vydávající orgán:	<b>Zastupitelstvo obce Ptýrov</b>
Opatření obecné povahy:	<b>1 / 2013</b>
Nabytí účinnosti:	
Pořizovatel:	<b>Městský úřad Mnichovo Hradiště</b>
Oprávněná úřední osoba pořizovatele:	<b>Ing. Martina Nikodemová</b> vedoucí oddělení speciálních činností Odboru výstavby a životního prostředí



Územní plán

# Ptýrov

Textová část N Á V R H



Pořizovatel:  
Schvalující orgán:  
Objednatel:

Zpracovatel:

Kanalizace, voda:  
Silnoproud, slaboproud:  
Mladá Boleslav

Městský úřad Mnichovo Hradiště  
Zastupitelstvo Obce Ptýrov  
obec Ptýrov

Milena Koštejnová starostka obce  
**PROZIS** - projekční kancelář  
Šafaříkova 277/III, 293 01 Mladá Boleslav  
Ing. arch. Jan Kosík  
Jana Palacha 1121 - 293 01 Mladá Boleslav  
ČKA: 01483, IČO: 102 30 068  
Ing. Evžen Kozák  
Ing. Jiří Jecelín – ARSPRO

2013



## Obsah textové části návrhu:

- |    |  |         |
|----|--|---------|
| a) | Vymezení zastavěného území.  | str. 1  |
| b) | Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot.  | str. 1  |
| c) | Urbanistická koncepce včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně   | str. 3  |
| d) | Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umíst'ování.   | str. 6  |
| e) | Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně.  | str. 13 |
| 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 umíst'ování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití). | str. 15 |
| g) | Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.  | str. 24 |
| 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 případně dalších údajů podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona.  | str. 24 |
| i) | Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona.   | str. 24 |
| j) | 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.  | str. 24 |
| k) | Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření.   | str. 25 |
| l) | Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů v připojené grafické části.   | str. 25 |

## Obsah grafické části návrhu:

<b>N-1</b>	Výkres základního členění	1 : 5 000	4 A3
<b>N-2</b>	Hlavní výkres	1 : 5 000	4 A3
<b>N-3</b>	Výkres veřejně prospěšných staveb a opatření	1 : 5 000	4 A3
<b>N-4</b>	Výkres koncepce veřejné infrastruktury - doprava	1 : 5 000	4 A3
<b>N-5</b>	Výkres koncepce veřejné infrastruktury - technická infrastruktura	1 : 5 000	4 A3

**a) Vymezení zastavěného území**

Zastavěné území o celkové ploše cca 38,12 ha bylo vymezeno v rámci zpracování návrhu územního plánu a je zakresleno ve výkresové dokumentaci ve výkresech návrhu N-1 "Základní členění území", N-2 "Hlavní výkres", N-4 "Výkres koncepce veřejné infrastruktury – doprava" N-5 "Výkres koncepce veřejné infrastruktury – inženýrské sítě" a na výkresech odůvodnění O-1 "Koordinační výkres" a O 3 "Výkres předpokládaných záborů půdního fondu". Hranice zastavěného území byla vymezena v souladu s §58 Stavebního zákona a zachycuje stav k 1. 1. 2013.

**b) Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot**

- **Koncepce rozvoje území**

Území řešené návrhem územního plánu Ptýrov (dále jen ÚP Ptýrov) zahrnuje jedno katastrální území, k.ú. č. 736651 s místními částmi Braňka, Čihátka, Maníkovice, Ptýrov a Ptýrovec s celkem 245 obyvateli (stav k 1. 1. 2013).

Koncepce rozvoje území vychází z obecných zásad územního rozvoje (dále jen ZÚR) Středočeského kraje (22. února 2012) a z platného územního plánu sídelního útvaru (dále jen ÚPSÚ) Ptýrov (1.12.1998) a změny č. 1 (ÚPSÚ) Ptýrov (16. 6 .2004). Návrh územního plánu (dále jen ÚP) Ptýrova navrhuje rozvíjet jednotlivé části osídlení s ohledem na jejich specifický charakter s důrazem na dobré podmínky pro bydlení, práci a rekreaci při zachování přírodních a kulturních hodnot území.

V zastavěném území dominuje obytná funkce, ostatní funkce (rekreace, správa obce, zemědělská výroba) jsou nerovnoměrně zastoupeny v jednotlivých místních sídlech. Navrhuje nové plochy pro bydlení o celkové kapacitě cca 37 RD.

Mimo zastavěné území vymezuje územní plán jednu plochu změny v krajině a dvě plochy územních rezerv.

- **Ochrana a rozvoj hodnot území**

ÚP Ptýrov zachovává všechny hodnoty území, kulturní, urbanistické, architektonické a přírodní.

**Kulturní architektonické, urbanistické a historické hodnoty území**

Architektonickou hodnotou řešeného území jsou především památkově chráněné objekty a areály.

Dle evidence památek vedených v Ústředním seznamu kulturních památek ČR se v řešeném území se nacházejí následující nemovité kulturní památky a památkové zóny (<http://monumnet.npu.cz>):

Ptýrov - místní část Maníkovice	
42170/2-3599	Zámeček č.p. 1

Podle ÚAP Ptýrov, jsou v katastru obce tyto architektonicky cenné stavby:

Urbanistické hodnoty území spočívají v uspořádání a různorodosti zástavby (hodnoty stavitelského umění), v utváření prostorů, umístění pohledově významných prvků v jeho urbanistické kompozici. V řešeném území se jedná především:

O náves trojúhelníkovitě svažitou v Ptýrově, náves okrouhlicově svažitou v Ptýrovcí a náves okrouhlicovou s kalem v Maníkovících. Dva významné vyhlídkové body při místní části Maníkovice s výhledem na Drábské světničky, vrch Babu a na Horku a jeden vyhlídkový bod při místní části Braňka s výhledem na Drábské světničky.

ÚP Ptýrov vyznačuje na místě bývalého lomu v Maníkovících u artefaktu "Schody do nebe" vyhlídkový bod s výhledem na Drábské světničky, vrch Babu a na Horku.

Na ochranu urbanistických a krajinných hodnot v řešeném území byly vyhlášeny následující regiony, oblasti a místa (dle územně analytických podkladů (ÚAP)):

ObKR 28	Oblast krajinného rázu Mladoboleslavsko
ObKR 35	Oblast krajinného rázu Ralsko
ChaKP 28/1	Místo krajinného rázu Mnichovo Hradiště a Mužský – okrajová čás

Historickou hodnotu území dále tvoří další památky nezapsané v soupisu nemovitých památek, zachované historické stavby, objekty lidové architektury včetně míst s archeologickými nálezy. Ve výkresové části **O-1** "Koordinační výkres" jsou vyznačeny následující památky.

Braňka	Památník obětem 1. světové války
Čihátka	Litinový křížek s Pannou Marií na kamenném podstavci
Ptýrov	Křížek kovový s kamenným podstavcem
Ptýrovec	Křížek kovový s kamenným podstavcem

Podle ÚAP Ptýrov, jsou v katastru obce tyto architektonicky cenné stavby:

Braňka	Obecná škola s klasicistní fasádou
Ptýrov	Kaple se zvonící
Ptýrovec	Kaple se zvonící
Ptýrovec	Chalupa zděná s římsou
k.ú. Ptýrov	Volně v krajině rozptýlené artefakty ze sochařských symposií

Významnou stavební dominantou řešeného území je bývalý lovecký zámeček č.p. 1 v místní části Maníkovice.

Území obce Ptýrov leží téměř celé v archeologickém území III. kategorie (území, na němž nebyl dosud rozpoznán a pozitivně prokázán výskyt archeologických pramenů a ani tomu nenasvědčují žádné indicie, ale předmětné území mohlo být osídleno nebo jinak využito člověkem. Existuje 50% pravděpodobnost výskytu archeologických nálezů).

Lokalita II. kategorie – 3 lokality: osada Maníkovice, Ptýrov-intravilán, Ptýrovec-intravilán (území, na němž dosud nebyl pozitivně prokázán výskyt archeologických nálezů, ale určité indicie mu nasvědčují. Pravděpodobnost jejich výskytu je 51 – 100%).

ÚP Ptýrov výše uvedené hodnoty nenarušuje, v jejich blízkosti nerealizuje záměry, které by snižovaly význam nebo dominantní postavení památky v kontextu sídla. Sídlní strukturu sídel zachovává pro budoucí rozvoj a přizpůsobuje ji charakteristikám jednotlivých sídel. ÚP Ptýrov kulturní hodnoty krajiny, zejména roztroušené prvky drobné architektury vyznačuje a respektuje. Historicky vytvořenou síť polních a lesních cest doplňuje o trasy hipostezek.

ÚP Ptýrov do civilizačních a sociálních hodnot území s výjimkou nově navrhovaných rozvojových ploch nijak nezasahuje a nemění je.

### Přírodní hodnoty

ÚP Ptýrov vytváří podmínky pro ochranu všech přírodních hodnot v území včetně ÚSES, respektuje je a je s nimi koordinován. Kromě ÚSES jde o následující přírodní hodnoty v území.

Významný krajinný prvek	Vlhká louka s malým rybníčkem a sadem v Maníkovících	<b>VKP 14</b>
Přírodní památka	„Skalní sruby Jizery“	<b>PP 665</b>
Památné stromy	„Duby u Ptýrova“ skupina 8 dubů letních	<b>103828</b>

### c) Urbanistická koncepce včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně.

#### • urbanistická koncepce

Urbanistická koncepce návrhu ÚP Ptýrov vychází z charakteru a možností jednotlivých místních sídel v řešeném území. Cílem této koncepce je dosud zachovaný charakter osídlení nepoškodit nevratnými zásahy a zároveň umožnit požadovaný rozvoj území. Nově navrhované rozvojové plochy navazují na zastavěné území nebo vyplňují dosud nezastavěné části zastavěného území.

---

**Braňka (někdy i Branka)**

---

Leží uprostřed k.ú. Ptýrov v místě, kde se napojuje komunikace z Ptýrova a Ptýrovce na silnici č. III/2761, spojující Malou Bělou s Klášteřem Hradiště nad Jizerou. Historická zástavbu tvoří několik málo objektů soustředěných u této křižovatky. V sídle je umístěn obecní úřad, obchod, hospoda - vše v objektu bývalé školy a přilehlá sportovní plocha s dětským hřištěm. Nová zástavba pocházející z posledních šesti let a tvoří samostatnou enklávu sevřenou mezi komunikací č. III/2762 a páteří trasou vrchního vedení VVN.

ÚP Ptýrov vymezuje nové zastavitelné plochy pro bydlení (BV) Z13, která je umístěna mezi komunikací III/2761 a cestou do Maníkovice. Pro občanské vybavení tělovýchovná a sportovní zařízení je vymezena zastavitelná plocha OS Z14 rozšiřující stávající sportovní plochy na východní straně sídla.

---

**Čihátka**

---

Leží na jihozápadním okraji řešeného území. Dosud zde převažuje historická zástavba sestávající se ze samostatných "dvorců".

ÚP Ptýrov vymezuje zastavitelné plochy pro bydlení (BV) Z05, Z06, Z07, Z08.

---

**Maníkovice**

---

Leží na severozápadním okraji řešeného území. Místní část je tvořena zástavbou obytných domů postavených podél místní komunikace. Zástavba se ve střešní části sídla rozšiřuje na okrouhlicovou návěs s kalem. Většina těchto objektů slouží jako rekreační chalupy. Dominantou Maníkovice i celého řešeného území je bývalá hájovna - zámeček č. p. 1, postavený z dálky viditelné poloze na východním okraji tohoto sídla.

ÚP Ptýrov vymezuje zastavitelné plochy pro bydlení (BV) Z01, Z02, Z03, Z04 a plochu rezervní R1.

---

**Ptýrov (kdysi zvaný velký Ptýrov)**

---

Leží na uprostřed jižní části řešeného území. Zachovaná historická zástavba se soustřeďuje kolem trojúhelníkovitě svažitě návsi.

ÚP Ptýrov v této zástavbě vymezuje zastavitelné plochy pro bydlení (BV) Z10, Z11 a Z16.

Mezi Ptýrovem a Braňkou je v místě bývalého kravína vybudován areál Farny PCT Ptýrov s chovem jezdeckých koní, jízdárnou, klubem, restaurací a ubytovacím zařízením.

ÚP Ptýrov vymezuje zastavitelnou plochu pro občanské vybavení komerční zařízení malé až střední (OM) Z12 pro možné rozšíření tohoto areálu východním směrem. Záměrem majitelů farmy je na této ploše vybudovat ubytovací zařízení včetně dalších služeb a tím změnit poměr převažující krátkodobé rekreace na střednědobou.

---

**Ptýrovec (kdysi zvaný malý Ptýrov)**

---

Skládá se ze dvou oddělených zastavěných území. Jedno leží na severozápadním okraji řešeného území. Kdysi se tato osada jmenovala Klášteřní Habr. Sídlu je tvořeno zástavbou rodinných domů po jižní straně komunikace. Zástavba na její opačné straně je součástí k.ú. Klášteř Hradiště nad Jizerou.

Druhé leží na při jihovýchodním okraji řešeného území. Zachovaná historická zástavba se soustřeďuje kolem okrouhlicově svažitě návsi s nově opravenou zvonící.

ÚP Ptýrov do historické zástavby nijak nezasahuje, vymezuje jednu zastavitelnou plochu pro bydlení (BV) Z15 při severozápadním okraji sídla.

---

**• Vymezení zastavitelných ploch**

ÚP Ptýrov vymezuje v řešeném území následující zastavitelné plochy. Zastavitelné plochy jsou umístěny vždy v návaznosti na zastavěné území jednotlivých částí obce Ptýrov ÚP Ptýrov nevymezuje žádné plochy přestavby.

**Z Zastavitelné plochy k. ú. Ptýrov celkem 7,08 ha**

Ozn. dle ÚP	funkční využití	Plocha v (ha) cca $\sum$ RD	Umístění lokality a podmínky využití
<b>Z01</b>	<b>BV</b>	0,7883 6 RD	Plocha ležící na severním okraji místní části Maníkovice je určena pro bydlení v rodinných domech - venkovské. Lokalita napojitelná na místní dopravní a technickou infrastrukturu.
<b>Z02</b>	<b>BV</b>	0,1405 1 RD	Plocha ležící na severovýchodním okraji místní části je určena pro bydlení v rodinných domech - venkovské. Lokalita napojitelná na místní dopravní a technickou infrastrukturu.
<b>Z03</b>	<b>BV</b>	0,5165 3 RD	Plocha ležící na jižním okraji místní části Maníkovice je určena pro bydlení v rodinných domech - venkovské. Lokalita napojitelná na místní dopravní a technickou infrastrukturu. Na ploše lokality bylo provedeno odvodnění trubkovou drenáží, které je v majetku vlastníků pozemků. V případě jakéhokoliv porušení je třeba jej uvést do původního stavu a zajistit jeho funkčnost.
<b>Z04</b>	<b>BV</b>	0,3542 1 RD	Plocha ležící na východním okraji místní části Maníkovice je určena pro bydlení v rodinných domech - venkovské. Je podmíněčně napojitelná na místní dopravní a technickou infrastrukturu z pozemku parc.č. 806/1 přes pozemek parc.č. 806/2, které jsou ve vlastnictví obce. Zásobování vodou je možné řešit po pozemku parc.č. 781/1 a parc.č. 794/4 pomocí řadu délky 305 m.
<b>Z05</b>	<b>BV</b>	0,5655 3 RD	Plocha ležící na jihozápadním okraji místní části Čihátka je určena pro bydlení v rodinných domech - venkovské. Lokalita je podmíněčně napojitelná na místní dopravní a technickou infrastrukturu pouze přes pozemky vlastníka. Podmínkou pro navrhované využití severní části lokality je prodloužení stávajícího vodovodního řadu o 135 m.
<b>Z06</b>	<b>BV DS</b>	0,3478 3 RD 0,0266	Plocha ležící na severozápadním okraji místní části Čihátka je určena pro bydlení v rodinných domech - venkovské a pro dopravní infrastrukturu silniční. Volný prostor pro vedení dopravní a technické infrastruktury mezi lokalitami Z06 a Z07 musí mít minimální šířku 10 m, jedná se o hlavní příjezd do sídla. Lokalita je podmíněčně napojitelná na místní dopravní a technickou infrastrukturu. Podmínkou pro navrhované využití lokality připojení na stávající vodovodní řad o délce 90 m.
<b>Z07</b>	<b>BV DS</b>	0,1793 1 RD 0,0119	Plocha ležící na severozápadním okraji místní části Čihátka je určena pro bydlení v rodinných domech - venkovské a pro dopravní infrastrukturu silniční. Volný prostor pro vedení dopravní a technické infrastruktury mezi lokalitami Z07 a Z06 musí mít minimální šířku 10 m, jedná se o hlavní příjezd do sídla. Část lokality leží v ochranném pásmu vedení VVN. Lokalita je podmíněčně napojitelná na místní dopravní a technickou infrastrukturu. Podmínkou pro navrhované využití lokality připojení na stávající vodovodní řad o délce 90 m.
<b>Z08</b>	<b>BV</b>	0,2734 1RD	Plocha ležící na jižním okraji místní části Čihátka je určena pro bydlení v rodinných domech - venkovské. Větší část lokality leží v ochranném pásmu VN. Lokalita je podmíněčně napojitelná na dopravní a technické infrastruktury pouze přes soukromý pozemek parc.č. 320/2.
<b>Z10</b>	<b>BV</b>	0,3648 3 RD	Plocha ležící na severozápadním okraji místní části Ptýrov je určena pro bydlení v rodinných domech - venkovské. Lokalita napojitelná na místní dopravní a technickou infrastrukturu. Část lokality leží v ochranném pásmu komunikace III/2762.
<b>Z11</b>	<b>BV</b>	0,1740 1 RD	Plocha ležící na severním okraji místní části Ptýrov je určena pro bydlení v rodinných domech venkovské. Lokalita je přístupná ze stávající komunikace. Část lokality leží v ochranném pásmu komunikace III/2762.
<b>Z12</b>	<b>OM</b>	0,8207	Plocha ležící na východní straně bývalého kravína v místní části Ptýrov je určena pro občanské vybavení komerční zařízení malé až střední. Lokalita napojitelná na místní dopravní a technickou infrastrukturu
<b>Z13</b>	<b>BV</b>	1,0698 8 RD	Plocha ležící na západním okraji místní části Braňka je určena pro bydlení v rodinných domech - venkovské. Lokalita napojitelná na místní dopravní a technickou infrastrukturu. Část lokality leží v ochranném pásmu komunikace III/2762.



<b>Z14</b>	<b>OS</b>	0,6933	Plocha ležící na severovýchodním okraji místní části Braňka je určena pro občanské vybavení tělovýchovná a sportovní zařízení. Lokalita napojitelná na místní dopravní a technickou infrastrukturu. Na ploše lokality bylo provedeno odvodnění trubkovou drenáží, které je v majetku vlastníků pozemků. V případě jakéhokoliv porušení je třeba jej uvést do původního stavu a zajistit jeho funkčnost.
<b>Z15</b>	<b>BI DS</b>	0,4749 4 RD 0,0250	Plocha ležící na západním okraji místní části Ptýrovec je určena pro bydlení v rodinných domech - venkovské a pro dopravní infrastrukturu silniční. Volný prostor pro vedení dopravní a technické infrastruktury podél hranice pozemků parc.č. 156/1a parc.č. 156/2 musí mít minimální šířku 8 m. Lokalita napojitelná na místní dopravní a technickou infrastrukturu Část lokality leží v ochranném pásmu komunikace III/2763.
<b>Z16</b>	<b>BV</b>	0,2546 2 RD	Plocha ležící na severním okraji místní části Ptýřov je určena pro bydlení v rodinných domech - venkovské. Lokalita napojitelná na místní dopravní a technickou infrastrukturu.

- **systém sídelní zeleně**

ÚP Ptýřov vymezuje v stabilizovaném řešeném území systém sídelní zeleně v následujícím funkčním označení:

Zeleň soukromá a vyhrazená (ZS) je vymezena v celkovém rozsahu 3,39 ha, plochy veřejného prostranství- veřejné zeleně (ZV) v rozsahu 0,50 ha a plochy zeleně přírodního charakteru (ZP) v rozsahu 0,45 ha. Součástí systému sídelní zeleně jsou i ozeleněné plochy, které jsou součástí jiného funkčního využití (BV, PV nebo DS). ÚP Ptýřov vymezuje plochy ZS především na soukromých pozemcích zahrad, kde není možné či účelné je zahrnout do jiného funkčního využití. Výjimečně jsou plochy ZS vymezeny i na soukromých pozemcích ploch ostatních. Plochy ZV jsou vymezeny na ozeleněných pozemcích v majetku obce. Plochy ZP jsou vymezeny pouze v místě průchodu ÚSES (NK33) zastavěným územím.

**d) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umíst'ování.**

- **Dopravní infrastruktura**

**DS**

ÚP Ptýřov vyznačuje v řešeném území komunikace II. a III. třídy včetně jejich ochranných pásem, komunikace místní, komunikace účelové veřejně přístupné, komunikace (dočasné) bez vlastního pozemku, stezky, cyklostezky a hipostežky. Některé komunikace účelové veřejně přístupné mohou být i součástí jiného funkčního využití než je dopravní infrastruktura (DS). Druhy komunikací jsou vyznačeny na výkrese návrhu N-4 "Technická infrastruktura - doprava" v odůvodnění na O-1 "Koordinační výkres".

**Silniční doprava**

Silniční síť řešeného území je tvořena komunikacemi III/2761 rozcestí Ptýřov - Braňka - Nová Ves u Bakova, III/2762 Braňka - Ptýřov, III/2763 Braňka - Ptýrovec a III/26823 Habr - Maníkovice - Klokočka - Velký Řečkov. Severovýchodní okraj řešeného území krátce protíná komunikace II/268 Mnichovo Hradiště - Česká Lípa.

Páteřními komunikacemi v řešeném území jsou silnice III/26823 a III/2761, jejichž šířka nepřesahuje 6 m. Komunikace III/2762 a III/2763 jsou dopravně slepé. a mají šířku 3,5 - 4,0 m. Příjezdová komunikace do Čihátek a průjezdní komunikace Maníkovicemi mají šířku 3,0 m.

Nezpevněné místní komunikace propojují Braňku s Maníkovicemi a Ptýřov s Ptýrovcem.

ÚP Ptýřov vymezuje v řešeném území plochu pro dopravní infrastrukturu silniční (DS) v rozsahu 9,24 ha. Jedná se především o pozemky silnic a ostatních komunikací. Ve výjimečných případech to může být i jiný druh pozemku dle katastru nemovitostí, využívaný v současnosti pro silniční dopravu.

ÚP Ptýřov nově vymezuje plochu cca 0,06 ha pro dopravní infrastrukturu silniční (DS).

ÚP Ptýřov počítá v rezervě s úpravou nezpevněné místní komunikace Braňka - Maníkovice v minimálně místě průchodu zastavěným územím až na konec rozvojové plochy Z13 na komunikaci zpevněnou o šíři 3,0 m.

ÚP Ptýrov stávající síť místních komunikací stabilizuje v současné podobě. Nově navrhované rozvojové lokality nevyžadují rozšíření této sítě a jsou přístupné ze stávajících komunikací či ploch veřejných prostranství. Jen výjimečně jsou přístupné přes ostatní pozemky, které jsou ve stejném vlastnictví, jako je vymezovaná rozvojová plocha. Navrhované plochy dopravy DS 0,06 ha jsou součástí rozvojových ploch Z06, Z07 a Z15. Minimální šířka takto vzniklých veřejných prostranství, jehož součástí je komunikace, musí být v souladu s §22 vyhlášky 501/2006 Sb. v platném znění.

Dosud nerealizované inženýrské sítě, pokud nejsou zřizovány pro potřeby pozemních komunikací, budou navrhovány na silničních pozemcích jen v nezbytné - minimální míře. Pro stanovení uliční čáry je nutné zohlednit ochranné pásmo komunikace. V případě prokázání nutnosti zajistit protihlukovou ochranu území navržených pro bytovou zástavbu, nebudou na náklady majetkového správce prováděna žádná protihluková opatření. Veškerá nová obytná zástavba musí být řešena tak, aby byly splněny hlukové hygienické standardy. Pokud budou nutná protihluková opatření (např. protihlukové stěny, valy), musí být realizována na náklady stavebníků obytných objektů.

### **Doprava v klidu**

Parkování a garážování vozidel rezidentů musí být zajištěno na vlastním pozemku. U nové zástavby vždy min. dvě parkovací stání (optimálně jedno kryté, garáž či přístřešek) u každého rodinného domu. Parkování návštěvníků je možné zajistit na veřejných obslužných komunikacích v počtu cca jedno stání na 4 až 5 rodinných domů.

### **Pěší a cyklistická stezky, hipostezky**

S výjimkou krátkého úseku v Braňce, nejsou chodníky vybudovány v žádné místní části řešeného území. Vzhledem k nízkému objemu automobilové dopravy je celá komunikační síť využívána pro dopravu pěší a cyklistickou. ÚP Ptýrov nenavrhuje žádné nové trasy pro cyklistickou dopravu.

Řešeným územím prochází jedna značená turistická stezka, červená a jedna cyklostezka č. 241. ÚP Ptýrov navrhuje tuto dopravní síť rozšířit o nové trasy hipostezek, které by mohly sloužit i pro jízdu na terénních kolech. Hipostezky jsou vedeny po místních nezpevněných komunikacích, po mezích, podél hlavních odvodňovacích zařízení (HOZ) a případně při kraji zemědělsky obdělávaných ploch a jen výjimečně po komunikacích III. třídy. V místech, kde je trasa vedena po plochách zemědělských, tj. mimo stávající cesty, bude hipostezka po technické stránce řešena jako zatravněný pravidelně sekaný pás o šířce 2,5 - 3 m.

#### **• Dopravní infrastruktura železniční DZ**

Obcí Ptýrov neprochází žádná železniční trať a ani na území obce nezasahuje její ochranné pásmo. Nejbližší železniční zastávka je na trati č. 080 Bakov nad Jizerou – Doksy v Malé Bělé.

#### **• Dopravní infrastruktura letecká DL**

Na část řešeného území zasahuje dnes již zrušené ochranné vojenské pásmo letiště Mnichovo Hradiště (viz výkres N4 a O1). Nové civilní ochranné pásmo nebylo dosud stanoveno.

#### **• Dopravní obslužnost**

Řešené území je obsluhováno pouze autobusovými spoji linky 260260 18, 260260 2 a 260260 3, ty jsou vedeny po komunikaci III/2761 spojující obec Ptýrov s Mladou Boleslaví a s Mnichovým Hradištěm. Na linkách v obci Ptýrov jsou čtyři autobusové zastávky, Ptýrov - Čihátka, Ptýrov - Braňka, Ptýrov-Maníkovice, Klášter Hradiště nad Jizerou - rozcestí Ptýrov.

#### **• technická infrastruktura TI**

### **Zásobování vodou**

Celé řešené území se nachází v CHOPAV Severočeská křída a leží v pásmu hygienické ochrany III. stupně vodního zdroje.

Obec Ptýrov má vybudovaný vodovod pro veřejnou potřebu, který je součástí vodovodu Klášter

Hradiště nad Jizerou - Bílá Hlína. Vlastníkem je obec Ptýrov, provozovatelem je VaK Mladá Boleslav, a.s.. Z vodojemu Klášter Hradiště nad Jizerou 2x100 m<sup>3</sup> (min. hl. 289,0 m n.m.) je veden samostatný přívodní řad z PE DN 110 o délce 1130 m do ATS Maníkovice. Před ATS Maníkovice je odbočka pro jednotlivé místní části obce Ptýrov, které jsou od roku 2000 napojeny na vodovod Klášter Hradiště nad Jizerou - Bílá Hlína. Rozvodné řady jsou z PVC. Technický stav je vyhovující. Vodovodem pro veřejnou potřebu je v současnosti zásobeno cca 90 % stálých a cca 40 % přechodných obyvatel. Zbývající obyvatelé jsou zásobováni vodou ze svých studní, o nichž nejsou k dispozici žádné informace o kvalitě a množství vody. Na parc.č. 50/1 k.ú. Ptýrov se nachází pozorovací vrt Českého hydrometeorologického ústavu (ČHMÚ).

Čihátka stav

V této místní části se nachází vodní zdroj, který občané využívají jako zdroj užitkové vody.

Čihátka návrh

Návrh řešení zásobování pitnou vodou v Čihátkách vychází ze stávajícího stavu vodovodní sítě a doplňuje ji o části potřebné k zásobování rozvojových lokalit. Stávající vodovod Pe 63 nemá dostatečnou dimenzi a do doby jeho výměny za dostačující profil, není možné realizovat výstavbu na navrhovaných rozvojových plochách.

- Jižní část rozvojové plocha Z05 bude napojena ze přímo přívodního řadu na východním okraji této lokality.
- Severní část rozvojové plocha Z05 bude napojena z přívodního řadu vodovodem délky 135 m vedeným po pozemcích vlastníka.
- Rozvojová plocha Z06 bude napojena ze přívodního řadu procházející podél jihovýchodního okraje této lokality. Její severní části bude napojen novým řadem délky cca 90,0 m společným i pro lokalitu Z07, nebo prodloužením tohoto řadu při jeho výměně.
- Rozvojová plocha Z07 bude napojena ze přívodního řadu procházejícím jihovýchodně od této lokality. Napojení bude novým řadem délky cca 90,0 m, nebo prodloužením tohoto řadu při jeho výměně.

Braňka návrh

Návrh řešení zásobování pitnou vodou v Braňce vychází ze stávajícího stavu vodovodní sítě a doplňuje ji o části potřebné k zásobování rozvojových lokalit.

- Severní část rozvojové plochy Z13 bude napojena ze stávajícího vodovodu D 90 procházejícím severovýchodně podél této lokality.
- Jižní část rozvojové plochy Z13 bude napojena ze stávajícího vodovodu D 90 procházejícím jihovýchodně podél této lokality.
- Rozvojová plocha Z14 bude napojena ze stávajícího vodovodu D 63 u Obecního úřadu. V případě, že se hydrotechnickým výpočtem prokáže nedostatečná dimenze tohoto řadu, bude provedena jeho výměna a prodloužení do rozvojové plochy.

Maníkovice stav

Místní část je zásobována vodou z ATS Maníkovice. Kapacita čerpací stanice je 1,75 l/s. Instalována jsou dvě čerpadla, z toho jedno rezervní. Větvná vodovodní síť v obci Maníkovice je tvořena potrubím z PE. Technický stav řadů je vyhovující.

Maníkovice návrh

Návrh řešení zásobování pitnou vodou v Maníkovících vychází ze stávajícího stavu vodovodní sítě a doplňuje ji o části potřebné k zásobování rozvojových lokalit.

- Rozvojová plocha Z01 bude napojena ze stávajícího vodovodu D 110 procházejícím při jižním okraji této lokality.
- Rozvojová plocha Z02 bude napojena ze stávajícího vodovodu D 110 procházejícím při jižním okraji této lokality.
- Rozvojová plocha Z03 bude napojena ze stávajícího vodovodu D 110 procházejícím při severním okraji této lokality.
- Rozvojová plocha Z04 bude napojena ze stávajícího vodovodu D 110 procházejícím obcí. Přívodní řad bude veden po cestě parc.č.787/1 a 794/4, délka řadu je cca 305,0 m.

---

**Ptýrov** **návrh**

---

Návrh řešení zásobování pitnou vodou v Ptýrově vychází ze stávajícího stavu vodovodní sítě.

- Rozvojová plocha Z10 bude napojena ze stávajícího vodovodu D 90 procházejícím východně od této lokality podél silnice III/2762.
- Rozvojová plocha Z11 bude napojena ze stávajícího vodovodu D 90 procházejícím západně od této lokality podél silnice III/2762.
- Rozvojová plocha Z12 bude napojena ze stávajícího vodovodu D 90 procházejícím severně podél této lokality.
- Rozvojová plocha Z16 bude napojena ze stávajícího vodovodu D 90 procházejícím podél severního okraje parc.č 143/14.

---

**Ptýrovec** **návrh**

---

Návrh řešení zásobování pitnou vodou v Ptýrovci vychází ze stávajícího stavu vodovodní sítě.

- Rozvojová plocha Z15 bude napojena ze stávajícího vodovodu D 63 procházejícím při severovýchodním okraji této lokality podél silnice III/2763.

**Nouzové zásobování vodou**

Nouzové zásobování pitnou vodou bude zajišťováno dopravou pitné vody v množství maximálně 15 l/os/den cisternami ze zdroje Mnichovo Hradiště. Zásobení pitnou vodou bude doplňováno balenou vodou.

Nouzové zásobování užitkovou vodou bude zajišťováno z vodovodu pro veřejnou potřebu či z místních studní. Při využívání zdrojů pro zásobení užitkovou vodou se bude postupovat podle pokynů územně příslušného hygienika.

**Požární voda**

Stávající i nově navrhovaný vodovod je navržen jako vodovod pro pitnou vodu v souladu s normou ČSN 75 5401 Navrhování vodovodního potrubí. Vzhledem k použitým průměrům a tlakovým poměrům v jednotlivých místech vodovodu není možné dodržet ustanovení ČSN 73 0873 "Požární bezpečnost staveb" – zásobování požární vodou především z hlediska požárních hydrantů.

**Odkanalizování**

---

ÚP Ptýrov řeší odkanalizování obce Ptýrov vymezením rezervních ploch tj. bodů umístění místních čistíren odpadních vod a tras kanalizačních řadů. (Pojem "výhled" současné znění stavebního zákona nezná).

**Splaškové vody**

---

**Obec Ptýrov** **stav**

---

V obci Ptýrov není kanalizace pro veřejnou potřebu. Splaškové jsou akumulovány v bezodtokových jímkách, odkud se vyvážejí na zemědělsky využívané pozemky. Některé jímky jsou v nevyhovujícím technickém stavu, nejsou vodotěsné.

V době zpracování tohoto návrhu jsou v obci 4 domovní čistírny odpadních vod.

**Obec Ptýrov** **návrh**

---

ÚP Ptýrov nemění stávající způsob likvidace odpadních vod. Je třeba zajistit rekonstrukci stávajících nebo výstavbu nových akumulčních jímek pro zachycování odpadních vod. Veškeré odpadní vody akumulované v bezodtokových jímkách budou likvidovány na čistírně odpadních vod města Mnichovo Hradiště.

Vzhledem k tomu, že navržené řešení uvažuje se samostatnou likvidací odpadních vod z jednotlivých rodinných domů a staveb pro individuální rekreaci, je možné v souladu se "Zákonem o vodách" č. 254/2001 Sb., vypouštět vyčištěné vody do vod podzemních, pokud se posudkem hydrogeologa prokáže, že se zde nachází horninové prostředí vhodné pro zasakování.

Při řešení odkanalizování jednotlivých domů v rozvojových lokalitách bude zpracován posudek hydrogeologa na příslušnou lokalitu jako celek a z něj bude patrné, zda je možné jednotlivé všechny domy (popřípadě jen určitý počet z nich) odkanalizovat pomocí domovní čistírny odpadních vod a vsakem do horninového podloží. Nepřipouští se hydrogeologické řešení jednotlivých domů (parcel) postupně jednotlivě.

## Dešťové vody

Obec Ptýrov stav

Sít' dešťové kanalizace není graficky zpracovaná, byla budována postupně podle okamžité potřeby v jednotlivých místních částech obce. Dešťové vody jsou odváděny otevřenými příkopy nebo dešťovou kanalizací mimo obec do příkopu. Ty ústí do hlavních odvodňovacích zařízení budovaných v rámci investic do půdy, do řeky Jizery či jiné vodní plochy nebo jsou dešťové vody vsakovány. Dešťová kanalizace je provedena zpravidla z betonových trub DN 500 a 800 mm.

Obec Ptýrov návrh

Dosavadní způsob odvádění dešťových vod zůstane zachován. Dešťové vody v rozvojových plochách budou dle možností zasakovány s využitím příkopů a struh či svedeny přes retenci do místního recipientu. Odvádění dešťových vod musí být řešeno tak, aby se pokud možno nezvýšil okamžitý odtok z území a byl vždy redukován vhodnými urbanistickými a technickými zásahy na co nejmenší možné hodnoty (snížení koeficientu odtoku, zásak, apod.). U individuální výstavby rodinných domů se doporučuje jímat dešťovou vodu na pozemcích pro potřebu zálivky či domovního rozvodu užitkové vody. Na základě hydrologických průzkumů bude nutné vyhodnotit místní podmínky, které mají vliv na volbu nakládání s dešťovými vodami (propustnost podloží, vlastnosti podloží, hloubka horizontu podzemní vody apod.) a zpracovat jednotný plán pro hospodaření s dešťovými vodami. Retence je vhodná pro zachycení dešťových vod, jejich akumulaci a postupné vypouštění tam, kde nelze beze zbytku uplatnit přímé zasakování.

Obec Ptýrov doporučená opatření

Dešťové vody ze zelených ploch budou likvidovány zasakováním na místě, čisté dešťové vody ze střech objektů budou přednostně likvidovány na vlastním pozemku.

Dešťové vody ze zpevněných ploch, kde nehrozí kontaminace ropnými produkty, budou přednostně likvidovány na vlastním pozemku.

Dešťové vody z ploch, kde hrozí kontaminace ropnými produkty, budou svedeny na odlučovač ropných látek, čisté odpadní vody pak budou přednostně likvidovány na vlastním pozemku, V případě, že nebude možné dešťové vody či jejich část likvidovat na přímo na pozemku, budou tyto vody jímány do vlastních retenčních nádrží, odkud budou odpouštěny pomocí řízeného odtoku a následně přednostně zasakovány.

Zpevněné plochy veřejných pozemků nacházejících se v blízkém okolí vodoteče, kde nejde uplatnit zasakování, budou odvodněny do této vodoteče

## Zásobování elektrickou energií

Přes řešené území severojižním směrem přechází páteřní vedení VVN 400 kV + 220 kV, a trasa 2 x 110 kV. V severní části katastru je realizována veřejně prospěšná stavba dle ZÚR E 21 napojování vedení 110 kV do rozvodny u Mnichova Hradiště. V řešeném území se nachází malý zdroj el. energie MVE Ptýrov o instalovaném výkonu 800 kW.

ÚP Ptýrov tato zařízení včetně jejich ochranných pásem respektuje a vyznačuje je v grafické části dokumentace na výkresech N-5 " Výkres koncepce veřejné infrastruktury - technická infrastruktura" a O-1 "Koordinační výkres".

Obec Ptýrov stav

### Základní technické údaje

- |    |                                  |  |
|----|----------------------------------|--|
| a) | Proudová a napěťová soustava     |  |
|    | VN                               | 3, AC, 22000 V, IT                     |
|    | NN                               | 3/PEN, AC, 400/230 V, TN-C             |
| b) | Ochrana před nebezpečným dotykem |  |
|    | VN                               | zemněním v soustavě s izolovaným uzlem |
|    | NN                               | automatickým odpojením od zdroje       |

### Stav zdrojů el. energie

Elektrická energie pro obec PTÝROV je zajištěna ze soustavy 22 kV z rozvodny 110/22 kV Mladá Boleslav. Obec je zásobována el. energií z 6 transformačních stanic 22/0,4 kV (dále TS). Napájení stáv. TS představují odbočky ze stávajícího vrchního vedení VN 22 kV. Označení stávající vedení VN a TS je převzato z materiálů dodavatele el. energie – ČEZ a. s. Jedná se o 6 ks TS stožárových s přívodem z vrchního vedení VN.

Seznam stávajících distribučních trafostanic dle ÚAP		
typ	název případně umístění	výkon
stožárová	Ptýrov-Obec	250kVA
stožárová	Ptýrovec-Obec	160kVA
stožárová	Čihátka-VN	100kVA
stožárová	Ptýrov-Nová Braňka	400kVA
stožárová	Maníkovice-VN	250kVA
stožárová	Braňka	400kVA

### Stav rozvodů NN

Stávající distribuční rozvody NN 0,4 kV jsou provedeny převážně zemními kabely. Část těchto rozvodů představuje vrchní vedení NN.

Obec Ptýrov

návrh

Úpravu a rozšíření distribučního zařízení pro dodávku el. energie pro nové rozvojové plochy představuje rozšíření kabelové sítě NN – úprava stávajících a vybudování nových rozvodů včetně případné úpravy výkonu stávajících trafostanic jejich přezbrojením.

Distribuční kabelové vedení NN bude odpovídat typem a provedením materiálovým standardům používaným v době realizace.

Z01	6 RD	64,44 kVA	zajištění el. výkonu	ze stáv. rozvodů NN	ev. výměna TR
Z02	1 RD	10,74 kVA	zajištění el. výkonu	ze stáv. rozvodů NN	
Z03	3 RD	32,22kVA	zajištění el. výkonu	ze stáv. rozvodů NN	
Z04	1 RD	10,74 kVA	zajištění el. výkonu	ze stáv. rozvodů NN	
Z05	3 RD	32,22kVA	zajištění el. výkonu	ze stáv. rozvodů NN	
Z06	3 RD	32,22kVA	zajištění el. výkonu	ze stáv. rozvodů NN	
Z07	1 RD	10,74kVA	zajištění el. výkonu	ze stáv. rozvodů NN	
Z10	3 RD	32,22kVA	zajištění el. výkonu	ze stáv. rozvodů NN	ev. výměna TR
Z11	1 RD	10,74kVA	zajištění el. výkonu	ze stáv. rozvodů NN	
Z13	8 RD	139,62kVA	zajištění el. výkonu	ze stáv. rozvodů NN	ev. výměna TR
Z15	4 RD	42,96kVA	zajištění el. výkonu	ze stáv. rozvodů NN	ev. výměna TR
Z16	2 RD	21,48kVA	zajištění el. výkonu	ze stáv. rozvodů NN	

### Energetická bilance

Pro celkový návrh výstavby 36 RD bude třeba zvýšení příkonu, vztaženo na úroveň zdrojů a cílový stav navržené zástavby, o 0,37 MVA. V obci není zaveden plyn. Charakter odběrů (stupeň elektrizace) el. energie pro bydlení v rodinných domech – C1 v kombinaci s 30 % B1 s využitím alternativních zdrojů pro vytápění. Energetické údaje pro výpočet zatížení zdrojů vychází z metodiky používané ČEZ a.s. Pro účel této dokumentace je zatížení hlavních distribučních prvků sítě omezeno jen na transformační stanice a časovou úroveň r. 2015.

### Veřejné osvětlení

#### Stávající stav veřejného osvětlení (VO)

V jednotlivých zastavěných územích obce Ptýrov je v provozu systém VO napájený kabelovým vedením ze spínacích bodů. Jedná se o výbojkové osvětlení na ocelových stožárech. Typ osvětlení je dán charakterem a typem osvětlovaných komunikací.

### Koncepce řešení

Navrhované VO bude představovat rozšíření stávajícího systému VO. V jednotlivých lokalitách určených pro plánovanou výstavbu se bude jednat o osvětlení převážně obslužných komunikací. Tím bude dán typ osvětlení na ocelových stožárech do výšky 6 m, s využitím nových energeticky úsporných světelných zdrojů.

Rozšíření systému veřejného osvětlení bude odpovídat navrženým komunikacím v jednotlivých lokalitách určených pro plánovanou zástavbu. Ve vzdálenějších oblastech budou zřízeny nové spínací a napájecí body VO. Napájecí vedení bude kabelové, uložené v zemi. Typy osvětlovacích bodů budou odpovídat stávajícímu systému VO, pokud nebudou v obci zavedeny nové materiálové standardy pro toto zařízení.

### Telekomunikace

ÚP Ptýrov respektuje stávající telekomunikační zařízení a zakresluje je do grafické části dokumentace.

### Současný stav telekomunikačních zařízení

Přes řešené území prochází severojižním směrem paprsek radioreléové trasy. V obci je v provozu telefonní síť realizovaná vrchním vedením. Přívod pro obec je kabelovým vedením, které je ukončeno v rozvaděči, který je umístěn u vjezdu do obce od Mladé Boleslavi. Přívod vychází z ústředny MB. Stávající rozvody nemají dostatečnou kapacitní rezervu pro plánovanou výstavbu. Rozšiřování telefonních rozvodů z 90-tých let – tj. z doby maximálního rozvoje výstavby těchto zařízení minulo obec Ptýrov. Rozšiřování telekomunikačních služeb pro navrhovanou zástavbu ze stávající sítě je omezené.

### Koncepce řešení

Plánovaná zástavba může být vybavena telekomunikačním zařízením po celkové rekonstrukci sítě v obci a posílení přívodního vedení. Připojení bude závislé na skutečných požadavcích na zřízení účastnických stanic. Rozšíření telefonní sítě bude řešeno podle investiční politiky správce telekomunikační sítě. Okamžité řešení telefonizace navrhované zástavby má těžiště ve využití mobilních operátorů.

### Občanské vybavení

**OV, OS**

ÚP Ptýrov vymezuje v stabilizovaném území plochy občanského vybavení pro veřejnou infrastrukturu (OV) o ploše 0,32 ha (obecní úřad v bývalé škole, požární zbrojnice v Braňce, zvonička v Ptýrovci a plocha s litinovým křížkem v Čihátkách). ÚP Ptýrov nově vymezuje plochy občanského vybavení tělovýchovná a sportovní zařízení (OS), které rozšiřují již stávající plochu o 0,69 ha (Braňka).

### Plochy veřejných prostranství

**PV, ZV**

ÚP Ptýrov vymezuje v řešeném území plochy veřejných prostranství (PV) o celkové ploše 1,25 ha, plochy veřejných prostranství zeleně veřejné (ZV) o celkové ploše 0,50 ha. Plochy PV jsou vymezeny v zastavěném území na pozemcích patřících obci, jedná se především o centrální části místních částí (Čihátka, Maníkovice, Ptýrov, Ptýrovec). Ve většině případů se jedná o plochy ostatních komunikací výjimečně jsou sem zahrnuty jiné druhy ploch. Plochy ZV jsou vymezeny zastavěném území (Braňka, Čihátka) výjimečně v nezastavěném území (Braňka) na pozemcích patřících obci, jedná se o ozeleněné pozemky ostatních ploch s využitím zeleň případně i o jiné druhy ploch.

### Nakládání s odpady

Odpadové hospodářství je v obci řešeno centrálně na základě smluvních vztahů s firmami na likvidaci směsného i separovaného odpadu. V obci jsou umístěny kontejnery na separovaný

odpad pro papír, sklo, pet lahve, kartony a plasty. Směsný odpad je odvážen na základě smluvních vztahů obce a oprávněné firmy a je ukládán na centrální skládku. Nejbližší skládka komunálního odpadu se nachází na sousedním katastru obce Klášter Hradiště nad Jizerou. Na řešeném území se nenacházejí dvě staré ekologické zátěže skládka Maníkovice a skládka Ptýrovec.

Potencionální ekologickou zátěží se může stát bývalá vytěžená pískovna před osadou Ptýrovec, navržená ve výhledu ÚPO jako přírodní amfiteátr pro konání různých středně velkých setkání. Areál vytěžené pískovny je v majetku Mnichova Hradiště. Je vydáno stavební povolení na akci "Terénní úpravy bývalé pískovny Ptýrov" z 04/2006, stavba je povolena a stále probíhá. Zařízení je určeno k využívání odpadů, především pak výkopové hlušiny, zeminy a kameniva, kategorie ostatní odpady.

**e) Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně.**

• **Koncepce uspořádání krajiny, vymezení ploch**

Koncepce uspořádání krajiny je založena na posilování ekologické stability území s cílem podpořit ekologický pilíř udržitelného rozvoje území. Vychází z rozložení krajinných struktur a z geomorfologického uspořádání krajiny a jejich produkčních vlastností. Účelem koncepce uspořádání krajiny je koordinace zájmů a vztahů v nezastavěném území z hlediska rozdílných možností jeho využití a zájmů ochrany jeho hodnot, zejména přírodních. Za tímto účelem územní plán vymezuje plochy s rozdílným způsobem využití i v nezastavěném území.

Plochy nezastavěného území vymezené návrhem ÚP Ptýrov, jsou členěny podle charakteru využití, limitujících jevů a utváření krajiny na:

**RN** Plochy rekreace na plochách přírodních sloužící pro veřejná tábořiště, přírodní koupaliště, rekreační louky. ÚP Ptýrov je vymezuje pouze jako plochu rezervní R2 1,50 ha.

**NZ** Plochy zemědělské ÚP Ptýrov vymezuje na plochách v současné době zemědělsky využívaných včetně ploch a pozemků související dopravní a technické infrastruktury. Celkový rozsah takto vymezených ploch činí 303,56 ha.

**NL** Plochy lesní ÚP Ptýrov vymezuje na plochách pozemků určených k plnění funkce lesa a barevně rozlišuje plochy lesu hospodářského 10,72 ha a lesy zvláštního určení 2,45 ha.

**NP** Plochy přírodní ÚP Ptýrov je vymezuje v rozsahu 44,24 ha a to na plochách regionálního biocentra a lokálních biocenter.

**NS** Plochy smíšené nezastavěného území ÚP Ptýrov je vymezuje v místech, kdy s ohledem na charakter nezastavěného území nebo jeho ochranu není účelné jeho další členění, například na plochy vodní a vodohospodářské, zemědělské či lesní. Celkový rozsah takto vymezených ploch činí 65,33 ha.

**K Plochy změn v krajině k. ú. Ptýrov celkem cca 0,33 ha**

ÚP Ptýrov vymezuje následující plochy změn v krajině.

Ozn.	využití	Plocha (ha)	Umístění lokality a podmínky využití
<b>K1</b>	<b>W</b>	0,60	Plocha ležící jižně od místní části Čihátka je navržena jako plocha vodní a vodohospodářská. Obnova mokřadů na Čihátkách.

• **Územní systém ekologické stability**

ÚP Ptýrov vymezuje hranice lokálního systému územního systému ekologické stability (ÚSES) dle ÚAP a doplňuje jej o zpřesněný průběh nadregionálních a regionálních prvků dle ZÚR.



Biogeografický význam	Název prvku ÚSES	Označení prvku ÚSES
Nadregionální biokoridor	Příhrázské skály-K10 skály	<b>NK 32</b>
	Břehyně Pecopala-Příhrázské skály	<b>NK 33</b>
Regionální biocentrum	„Haškov“	<b>RC 1238</b>
Lokální biocentrum	„Skalní sruby Jizery“	<b>LC 83</b>
	„V ostrově“	<b>LC 85</b>
	„Za strouhou“	<b>LC 86</b>
Lokální biokoridor	„Hačnice“	<b>LK 68</b>
	„Veselka I“	<b>LK 69</b>
Významný krajinný prvek	Vlhká louka s malým rybníčkem a sadem Maníkovice	<b>VKP 14</b>
Přírodní památka	„Skalní sruby Jizery“	<b>PP 665</b>
Památné stromy	„Duby u Ptýrova" skupina 8 dubů letních	<b>103828</b>

- **Prostupnost krajiny**

Plochy lesní a zemědělské jsou přístupné historicky vzniklou sítí účelových komunikací. Tato síť plně umožňuje prostupnost krajiny a dostupnost okolních sídel. ÚP Ptýrov tuto síť doplňuje o systém hipostezek.

- **Protierozní ochrana**

Funkci protierozní ochrany tvoří zejména prvky ÚSES, lesy a trvalé travní porosty. Další protierozní opatření lze dle potřeby budovat v souladu se stanovenými podmínkami využití ploch v nezastavěném území.

- **Rekreace**

ÚP Ptýrov vymezuje v stabilizovaném území plochy pro stavby pro rodinnou rekreaci (RI) o ploše 3,18 ha (Habr, Maníkovice, Ptýrov a Ptýrovec).

- **Ochrana nerostných surovin**

V západní části katastrálního území obce Ptýrov se nachází plocha dosud netěženého ložiska nevyhrazeného nerostu (štěrkopísku) D 527 3900 Ptýrov, což nijak neovlivňuje záměry územního plánování.

Na p.p.č. 50/1 se nachází vrt státní pozorovací sítě VP7514N hluboký 318m.

- **Ekologické zátěže**

Na řešeném území jsou evidovány dvě kontaminovaná území, skládka Maníkovice a skládka Ptýrovec. ÚP Ptýrov do území bývalých skládek nijak nezasahuje.

- **Ochrana před povodněmi**

Celé území obce Ptýrov spadá do povodí řeky Jizery resp. Labe. Na území obce se nachází povodí (číslo hydrologického pořadí): Jizery (ČHP 1-05-02-057, 1-05-02-058, 1-05-02-059, 1-05-02-060, 1-05-02-070), Zábrdky (ČHP 1-05-02-056). Jsou stanovena záplavová území pro pětiletou vodu  $Q_5$ , dvacetiletou vodu  $Q_{20}$ , staletou vodu  $Q_{100}$ , aktivní záplavová zóna a území zvláštní povodně vodní nádrže Josefův Důl. Jako objekt zařízení protipovodňové ochrany slouží jez u MVE Ptýrov.

ÚP Ptýrov nenavrhuje v aktivní záplavové zóně a na území zvláštní povodně žádné zastavitelné plochy a ani opatření, které by zhoršily odtok povrchových vod. ÚP Ptýrov nenavrhuje žádné protipovodňové opatření.

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 umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití.**

• **Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a stanovení podmínek prostorového uspořádání**

Územní plán stanovuje podmínky pro využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití. Tyto podmínky využití jsou platné pro dané plochy v zastavěném i nezastavěném území a nezastavitelných plochách. Přípouští-li to podmínky využití je umístění staveb možné i na stávajících plochách s rozdílným způsobem využití, pokud to v dané situaci umožní obecně závazné předpisy pro umístění staveb.

*Zástavba přesahující podmínky prostorového uspořádání může být v území umístěna pouze za předpokladu, že bude posouzena individuálně stavebním úřadem v souladu s možnostmi stavebního zákona. Hlavní využití s výjimkou ploch specifických musí tvořit minimálně 2/3 funkčního způsobu využití plochy.*

*Pokud nejsou stanoveny podmínky prostorového uspořádání, bude zástavba posuzována individuálně stavebním úřadem v souladu s možnostmi stavebního zákona.*

### **Plochy bydlení**

**BV**

Plochy bydlení se obvykle samostatně vymezují za účelem zajištění podmínek pro bydlení v kvalitním prostředí, umožňujícím nerušený a bezpečný pobyt a každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel, dostupnost veřejných prostranství a občanského vybavení.

Plochy bydlení zahrnují zpravidla pozemky bytových domů, pozemky rodinných domů, pozemky související dopravní a technické infrastruktury a pozemky veřejných prostranství. Pozemky staveb pro rodinnou rekreaci lze do ploch bydlení zahrnout pouze tehdy, splňují-li podmínky podle § 20 odst. 4 a 5. Do ploch bydlení lze zahrnout pozemky souvisejícího občanského vybavení s výjimkou pozemků pro budovy obchodního prodeje o výměře větší než 1 000 m<sup>2</sup>. Součástí plochy bydlení mohou být pozemky dalších staveb a zařízení, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše.

### **Bydlení v rodinných domech - venkovské**

**BV**

#### **Hlavní využití:**

Individuální rodinné a rekreační domy různých stavebních forem venkovského charakteru ve spojení s užitkovým využitím zahrad.

#### **Přípustné využití:**

Rekreační domky a chalupy, doplňkové stavby pro chov domácího zvířectva jen v rozsahu, jehož negativní vliv neovlivní využívání okolních pozemků a zařízení lokálního charakteru pro administrativu, kulturu, sport, zdravotnictví, školství, veřejné stravování, maloobchod, drobnou výrobu a služby.

#### **Podmínečně přípustné využití:**

Plochy parkovacích stání pro osobní automobily určené pouze pro hlavní a přípustné využití, liniové stavby veřejné technické a dopravní infrastruktury přímo nesouvisející s hlavním využitím, za podmínky, že bude zachována funkce hlavního a přípustného využití.

#### **Nepřípustné využití:**

Všechny druhy staveb neuvedené v hlavním, přípustném a podmíněně přípustném využití.

#### **Podmínky prostorového uspořádání:**

U nové zástavby nesmí být počet nadzemních podlaží vyšší než dvě včetně podkroví. **KZ = 0,70<sub>do 1000m</sub> / 0,75<sub>nad 1000m</sub>**. Podmínkou je umístění min. jednoho místa (garáž nebo stání) pro osobní automobil na vlastním pozemku.

## Plochy rekreace

**RI, RN**

Plochy rekreace se obvykle samostatně vymezují za účelem zajištění podmínek pro rekreaci v kvalitním prostředí.

Plochy rekreace zahrnují zpravidla pozemky staveb pro rodinnou rekreaci, pozemky dalších staveb a zařízení, které souvisejí a jsou slučitelné s rekreací, například veřejných prostranství, občanského vybavení, veřejných tábořišť, přírodních koupališť, rekreačních luk a dalších pozemků související dopravní a technické infrastruktury, které nesnižují kvalitu prostředí ve vymezené ploše a jsou slučitelné s rekreačními aktivitami.

### **Rekreace - plochy staveb pro rodinnou rekreaci**

**RI**

#### **Hlavní využití:**

Objekty sloužící individuální rekreaci a nejsou součástí zahrádkové osady.

#### **Přípustné využití:**

Další druhy staveb a zařízení, které souvisejí a jsou slučitelné s rekreací, například veřejná prostranství, občanské vybavení lokálního charakteru, které nesnižuje kvalitu prostředí ve vymezené ploše a je slučitelné s rekreačními aktivitami, nezbytná technická vybavenost.

#### **Podmínečně přípustné využití:**

Plochy parkovacích stání pro osobní automobily určené pouze pro hlavní a přípustné využití, liniové stavby veřejné technické a dopravní infrastruktury přímo nesouvisející s hlavním využitím, za podmínky, že bude zachována funkce hlavního a přípustného využití.

#### **Nepřípustné využití:**

Všechny druhy staveb neuvedené v hlavním, přípustném a podmínečně přípustném využití.

#### **Podmínky prostorového uspořádání:**

U nové zástavby nesmí být počet nadzemních podlaží vyšší než dvě včetně podkroví. **KZ = 0,80**. Podmínkou je umístění min. jednoho místa pro osobní automobil na vlastním pozemku.

### **Rekreace na plochách přírodního charakteru**

**RN**

#### **Hlavní využití:**

Veřejná tábořiště, přírodní koupaliště, rekreační louky.

#### **Přípustné využití:**

Technická opatření a stavby, které zlepší podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra.

#### **Podmínečně přípustné využití:**

Plochy parkovacích stání pro osobní automobily určené pouze pro hlavní využití, liniové stavby veřejné technické a dopravní infrastruktury přímo nesouvisející s hlavním využitím, za podmínky, že bude zachována funkce hlavního a přípustného využití.

#### **Nepřípustné využití:**

Všechny druhy staveb neuvedené v hlavním, přípustném a podmínečně přípustném využití.

#### **Podmínky prostorového uspořádání:**

Výšková hladina nové zástavby nesmí překročit jedno nadzemní podlaží včetně podkroví.

## Plochy občanského vybavení

**OV, OM, OS**

Plochy občanského vybavení se obvykle samostatně vymezují za účelem zajištění podmínek pro přiměřené umístění, dostupnost a využívání staveb občanského vybavení a k zajištění podmínek pro jejich užívání v souladu s jejich účelem.

Plochy občanského vybavení zahrnují zejména pozemky staveb a zařízení občanského vybavení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva. Dále zahrnují pozemky staveb a zařízení pro obchodní prodej, tělovýchovu a sport, ubytování, stravování, služby, vědu a výzkum, lázeňství a pozemky

související dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství. Plochy občanského vybavení musí být vymezeny v přímé návaznosti na kapacitně dostačující plochy dopravní infrastruktury a být z nich přístupné.

### **Občanského vybavení - veřejná vybavenost**

**OV**

#### **Hlavní využití:**

Správní úřady, poštovní úřady, archivy, celní úřady, hasičské záchranné sbory, policie, zařízení kulturní, vzdělávací, spolková a církevní, zařízení zdravotnictví, zařízení školství, zařízení sociální péče.

#### **Přípustné využití:**

Zařízení obchodů, zařízení nevýrobních služeb, zařízení veřejného ubytování, zařízení veřejného stravování, nezbytná technická vybavenost.

#### **Podmínečně přípustné využití:**

Plochy parkovacích stání pro osobní automobily určené pouze pro hlavní a přípustné využití, liniové stavby veřejné technické a dopravní infrastruktury přímo nesouvisející s hlavním využitím, za podmínky, že bude zachována funkce hlavního a přípustného využití.

#### **Nepřípustné využití:**

Všechny druhy staveb neuvedené v hlavním, přípustném a podmínečně přípustném využití.

#### **Podmínky prostorového uspořádání:**

Se nestanovují.

### **Občanské vybavení – komerční zařízení střední a malé**

**OM**

Plochy převážně komerční občanské vybavenosti - sloužící například pro administrativu, obchodní prodej, ubytování, stravování, služby; vliv činností na těchto plochách a vyvolaná dopravní obsluha nenarušuje sousední plochy nad přípustné normy pro obytné zóny.

#### **Hlavní využití:**

Administrativní budovy, obchodní stavby a prodejny s potřebným skladovým zázemím, zařízení veřejného i soukromého krátkodobého i dlouhodobého ubytování, zařízení stravování.

#### **Přípustné využití:**

Služby, jejichž vliv a činnost na těchto plochách včetně vyvolané dopravní obsluhy nebude narušovat sousední plochy nad přípustné normy pro plochy bydlení, privátní zařízení pro zdravotnictví privátní zařízení sociální péče, zařízení sportovní provozované na komerčním základě, jejichž vliv a činnost na těchto plochách včetně vyvolané dopravní obsluhy nebude narušovat sousední plochy nad přípustné normy pro plochy bydlení, zařízení nevýrobních služeb, výrobu el. energie pomocí fotovoltaických panelů umístěných na střechách objektů případně i na volném terénu do instalovaného výkonu 200 kWp, nezbytná technická vybavenost.

#### **Podmínečně přípustné využití:**

Plochy parkovacích stání pro osobní automobily určené pouze pro hlavní a přípustné využití, liniové stavby veřejné technické a dopravní infrastruktury přímo nesouvisející s hlavním využitím, za podmínky, že bude zachována funkce hlavního a přípustného využití.

#### **Nepřípustné využití:**

Všechny druhy staveb neuvedené v hlavním, přípustném a podmínečně přípustném využití.

#### **Podmínky prostorového uspořádání:**

Se nestanovují.

### **Občanské vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení**

**OS**

Plochy pro tělovýchovu a sport.

#### **Hlavní využití:**

Stavby a zařízení pro sport a relaxaci, sportovní areály, hřiště.

#### **Přípustné využití:**

Klubovní a hygienická zařízení, nezbytná technická vybavenost.

**Podmínečně přípustné využití:**

Plochy parkovacích stání pro osobní automobily určené pouze pro hlavní a přípustné využití, administrativní, stravovací a ubytovací zařízení za podmínky, že souvisí s hlavním využitím, liniové stavby veřejné technické a dopravní infrastruktury přímo nesouvisející s hlavním využitím, za podmínky, že bude zachována funkce hlavního a přípustného využití.

**Nepřípustné využití:**

Všechny druhy staveb neuvedené v hlavním, přípustném a podmínečně přípustném využití.

**Podmínky prostorového uspořádání:**

Se nestanovují.

**Plochy dopravní infrastruktury****DS**

Plochy dopravní infrastruktury se obvykle samostatně vymezují v případech, kdy využití pozemků dopravních staveb a zařízení, zejména z důvodu intenzity dopravy a jejich negativních vlivů, vylučuje začlenění takových pozemků do ploch jiného způsobu využití, a dále tehdy, kdy je vymezení ploch dopravy nezbytné k zajištění dopravní přístupnosti, například ploch výroby, ploch občanského vybavení pro maloobchodní prodej, ploch těžby nerostů.

Plochy dopravní infrastruktury zahrnují zpravidla pozemky staveb a zařízení pozemních komunikací, drah, vodních cest, letišť a jiných druhů dopravy.

Plochy silniční dopravy zahrnují zpravidla silniční pozemky dálnic, silnic I., II. a III. třídy a místních komunikací I. a II. třídy, výjimečně též místních komunikací III. třídy, které nejsou zahrnuty do jiných ploch, včetně pozemků, na kterých jsou umístěny součásti komunikace, například násypy, zářezy, opěrné zdi, mosty a doprovodné a izolační zeleně, a dále pozemky staveb dopravních zařízení a dopravního vybavení, například autobusová nádraží, terminály, odstavná stání pro autobusy a nákladní automobily, hromadné a řadové garáže a odstavné a parkovací plochy, areály údržby pozemních komunikací, čerpací stanice pohonných hmot.

Plochy drážní dopravy zahrnují zpravidla obvod dráhy, včetně násypů, zářezů, opěrných zdí, mostů, kolejí a doprovodné zeleně, dále pozemky zařízení pro drážní dopravu, například stanice, zastávky, nástupiště a přístupové cesty, provozní budovy a pozemky dep, opraven, vozoven, překladišť a správních budov.

**Dopravní infrastruktura silniční****DS****Hlavní využití:**

Hlavní silniční komunikace, to je silnice I., II., III. třídy a důležité místní komunikace C. a D. třídy, doplňková dopravní zařízení a plochy doprovodné a ochranné zeleně k těmto komunikacím.

Pozemky staveb dopravních zařízení a dopravního vybavení, například autobusová nádraží, terminály, odstavná stání pro autobusy a nákladní automobily, hromadné a řadové garáže a odstavné a parkovací plochy, areály údržby pozemních komunikací, čerpací stanice pohonných hmot.

**Přípustné využití:**

Místní komunikace zklidněné a nemotoristické. Plochy ostatních místních komunikací, které nejsou zahrnuty do jiných ploch, včetně pozemků, na kterých jsou umístěny součásti komunikace, například násypy, zářezy, opěrné zdi, mosty, protihlukové stěny a plochy doprovodné a izolační zeleně.

Sklady a dílny pro servisní činnost spojenou s dopravní vybaveností, stravovací a ubytovací zařízení pro občerstvení a krátkodobé ubytování spojené s provozem hromadné dopravy osob.

**Nepřípustné využití:**

Jiné činnosti než jsou výše uvedeny.

**Podmínky prostorového uspořádání:**

Silnice budou z hlediska příčného a podélného uspořádání budovány v souladu s požadavky normy ČSN 736101 či norem pozdějších a souvisejících předpisů. Mimo zastavení území budou liniové stavby technické infrastruktury vedeny mimo těleso silnice, s výjimkou nezbytných křížení.

**Plochy technické infrastruktury****TI**

Plochy technické infrastruktury se obvykle samostatně vymezují v případech, kdy využití pozemků pro tuto infrastrukturu vylučuje jejich začlenění do ploch jiného způsobu využití a kdy jiné využití těchto pozemků není možné. V ostatních případech se v plochách jiného způsobu využití vymezují pouze trasy vedení technické infrastruktury.

Plochy technické infrastruktury zahrnují zejména pozemky vedení, staveb a s nimi provozně související zařízení technického vybavení, například vodovodů, vodojemů, kanalizace, čistíren odpadních vod, staveb a zařízení pro nakládání s odpady, trafostanic, energetických vedení, komunikačních vedení veřejné komunikační sítě, elektronických komunikačních zařízení veřejné komunikační sítě a produktovody. Součástí těchto ploch mohou být i pozemky související dopravní infrastruktury.

**Technická infrastruktura****TI****Hlavní využití:**

Plochy areálů technické infrastruktury, zařízení na vodovodech a kanalizacích (např. úpravní vody, vodojemy, ČOV), na energetických sítích (např. regulační stanice, rozvodny vysokého napětí, malé vodní elektrárny, plochy větrných a fotovoltaických elektráren, telekomunikační zařízení a další plochy technické infrastruktury, které nelze zahrnout do jiných ploch s rozdílným způsobem využití.

**Přípustné využití:**

Vestavěné byty služební a majitelů zařízení, plochy související dopravní infrastruktury.

**Nepřípustné využití:**

Všechny druhy staveb neuvedené v hlavním a přípustném využití.

**Podmínky prostorového uspořádání:**

Se nestanovují.

**Plochy výroby a skladování****VD, VZ**

Plochy výroby a skladování se obvykle samostatně vymezují v případech, kdy využití pozemků například staveb pro výrobu a skladování a zemědělských staveb z důvodu negativních vlivů za hranicemi těchto pozemků vylučuje začlenění pozemků s těmito vlivy do ploch jiného způsobu využití.

Plochy výroby a skladování zahrnují zpravidla pozemky staveb a zařízení pro výrobu a skladování, například pro těžbu, hutnictví, těžké strojírenství, chemii, skladové areály, pozemky zemědělských staveb a pozemky související veřejné infrastruktury. Plochy výroby a skladování se vymezují v přímé návaznosti na plochy dopravní infrastruktury a musí být z nich přístupné.

**Výroba a skladování - drobná a řemeslná výroba****VD****Hlavní využití:**

Plochy malovýroby, řemeslné či přidružené výroby, výrobní i nevýrobní služby, u nichž negativní vliv nad přípustnou mez nepřekračuje hranice areálu.

**Přípustné využití:**

Se nestanovuje.

**Podmínečně přípustné využití:**

Plochy parkovacích stání pro osobní a nákladní automobily určené pouze pro hlavní využití, čerpací stanice PHM, administrativní, stravovací, ubytovací a komerční zařízení, za podmínky, že souvisí s hlavním využitím, liniové stavby veřejné technické a dopravní infrastruktury, přímo nesouvisející s hlavním využitím, za podmínky, že bude zachována funkce hlavního a podmínečného využití.

**Nepřípustné využití:**

Všechny druhy staveb neuvedené v hlavním, přípustném a podmínečně přípustném využití.

**Podmínky prostorového uspořádání:**

Budou stanoveny individuálně při územním řízení dle navrhovaného účelu využití, jeho dopadu na okolí a charakter okolní zástavby. Splnění podmínek může být prověřeno další dokumentací.

**Výroba a skladování - zemědělská výroba****VZ****Hlavní využití:**

Plochy pro stavby zemědělské, lesnické a rybářské výroby a přidružené drobné výroby.

**Přípustné využití:**

Se nestanovuje.

**Podmínečně přípustné využití:**

Plochy parkovacích stání pro osobní a nákladní automobily určené pouze pro hlavní využití, čerpací stanice PHM, administrativní, stravovací, ubytovací a komerční zařízení, za podmínky, že souvisí s hlavním využitím, liniové stavby veřejné technické a dopravní infrastruktury, přímo nesouvisějící s hlavním využitím, za podmínky, že bude zachována funkce hlavního a podmínečného využití.

**Nepřípustné využití:**

Všechny druhy staveb neuvedené v hlavním a podmínečně přípustném využití.

**Podmínky prostorového uspořádání:**

Se nestanovují.

**Plochy veřejných prostranství****PV, ZV**

Plochy veřejných prostranství se obvykle samostatně vymezují za účelem zajištění podmínek pro přiměřené umístění, rozsah a dostupnost pozemků veřejných prostranství a k zajištění podmínek pro jejich užívání v souladu s jejich významem a účelem.

Plochy veřejných prostranství zahrnují zpravidla stávající a navrhované pozemky jednotlivých druhů veřejných prostranství a další pozemky související dopravní a technické infrastruktury a občanského vybavení, slučitelné s účelem veřejných prostranství. Pro každé dva hektary zastavitelné plochy bydlení, rekreace, občanského vybavení anebo smíšené obytné se vymezuje s touto zastavitelnou plochou související plocha veřejného prostranství o výměře nejméně 1000 m<sup>2</sup>; do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace.

**Veřejná prostranství****PV****Hlavní využití:**

Veřejná prostranství se zpevněnými plochami pro místní dopravu parkování a zásobování, plochy pěších komunikací, plochy upravené zeleně stabilizující ji v sídle, plochy relaxace, stavby protihlukových a protierozních zařízení.

**Přípustné využití:**

Mobiliář pro relaxaci, plastiky a další prvky zahradní architektury včetně vodních prvků, liniové trasy technického vybavení.

**Nepřípustné využití:**

Všechny činnosti, které vyvolávají riziko úpravy parteru, nebo jsou v rozporu se stabilizací přírodní složky a nesouvisí s přípustným využitím.

**Podmínky prostorového uspořádání:**

Se nestanovují.

**Veřejná prostranství - veřejná zeleň****ZV****Hlavní využití:**

Významné plochy zeleně v sídlech, výjimečně i v nezastavěném území, většinou parkově upravené a veřejně přístupné, součástí těchto ploch mohou být i drobné vodní plochy a toky.

**Přípustné využití:**

Mobiliář pro relaxaci, plastiky a další prvky zahradní architektury včetně vodních prvků, oplocení a liniové trasy technické a dopravní infrastruktury.

**Podmínečně přípustné využití:**

Jednotlivé drobné přízemní stavby (např. altány, pomníky, sochy, které jsou určeny pro obslužná zařízení přípustného funkčního využití těchto ploch, liniové stavby veřejné technické a dopravní infrastruktury, přímo nesouvisějící s hlavním využitím, za podmínky, že bude zachována funkce hlavního a přípustného využití.

**Nepřípustné využití:**

Všechny druhy staveb neuvedené v hlavním, přípustném a podmíněčně přípustném využití.

**Podmínky prostorového uspořádání:**

Se nestanovují.

**Plochy systému sídelní zeleně****ZS, ZP****Zeleň soukromá a vyhrazená****ZS****Hlavní využití:**

Plochy soukromé zeleně v sídlech, výjimečně i v nezastavěném území, obvykle oplocené, zejména zahrady, které v daném případě nemohou být součástí jiných typů ploch.

**Přípustné využití:**

Plochy pro drobné zelinářství, sadařství apod., okrasnou, užitkovou a přírodní zeleň, bazény, terasy a zpevněné plochy pro rekreační využití, dětské herní prvky.

**Podmíněně přípustné využití:**

Se nestanovují.

**Nepřípustné využití:**

Všechny druhy staveb neuvedené v hlavním, a přípustném využití.

**Podmínky prostorového uspořádání:**

Výšková hladina nové zástavby nesmí překročit jedno nadzemní podlaží včetně podkroví.

**Zeleň přírodního charakteru****ZP****Hlavní využití:**

Plochy zeleně v sídlech udržované přírodě blízkém stavu sloužící pro průchod ÚSES zastavěným územím.

**Přípustné využití:**

Se nestanovuje.

**Podmíněně přípustné využití:**

Liniové stavby veřejné technické a dopravní infrastruktury, přímo nesouvisející s hlavním využitím, za podmínky, že bude zachována funkce hlavního využití.

**Nepřípustné využití:**

Jiný způsob využití než je uveden v hlavním využití a podmíněčně přípustném využití.

**Podmínky prostorového uspořádání:**

Se nestanovují.

**Plochy vodní a vodohospodářské****W**

Plochy vodní a vodohospodářské se vymezují za účelem zajištění podmínek pro nakládání s vodami, ochranu před jejich škodlivými účinky a suchem, regulaci vodního režimu území a plnění dalších účelů stanovených právními předpisy upravujícími problematiku na úseku vod a ochrany přírody a krajiny.

Plochy vodní a vodohospodářské zahrnují pozemky vodních ploch, koryt vodních toků a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití.

**Plochy vodní a vodohospodářské****W****Hlavní využití:**

Pozemky vodních ploch a koryta vodních toků.

**Přípustné využití:**

Stavby, zařízení, a jiná opatření pro vodní hospodářství, těžbu, pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků.

**Nepřípustné využití:**

Jiný způsob využití než je uveden v hlavním a přípustném využití.

**Podmínky prostorového uspořádání:**

Se nestanovují.



**Plochy nezastavěného území**

NZ, NL, NP, NS

**Plochy zemědělské****NZ**

Plochy zemědělské se obvykle samostatně vymezují za účelem zajištění podmínek pro převažující zemědělské využití.

Plochy zemědělské zahrnují zejména pozemky zemědělského půdního fondu pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství a pozemky související dopravní a technické infrastruktury.

**Hlavní využití:**

Plochy zemědělsky využívané.

**Přípustné využití:**

Stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro zemědělství, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků.

**Podmínečně přípustné využití:**

Plochy přípustné pro zalesnění jsou pozemky obklopené nebo sousedícím stávajícími lesními plochami, pozemky svažité nevhodné k zemědělskému využití a pozemky v nejnižších třídách ochrany ZPF. Přípustné plochy nesmí ležet blíže než 50 m od stávajících nebo navrhovaných staveb a liniových vedení nadzemních inženýrských sítí. Oplocení a liniové stavby veřejné a soukromé technické a dopravní infrastruktury, přímo nesouvisející s hlavním využitím, za podmínky, že bude zachována funkce hlavního a přípustného využití.

**Nepřípustné využití:**

Jiný způsob využití než je uveden v hlavním, přípustném a podmínečně přípustném využití.

**Podmínky prostorového uspořádání:**

Se nestanovují.

**Plochy lesní****NL**

Plochy lesní se obvykle samostatně vymezují za účelem zajištění podmínek využití pozemků pro les. Plochy lesní zahrnují zejména pozemky určené k plnění funkcí lesa, pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství a pozemky související dopravní a technické infrastruktury.

**Hlavní využití:**

Pozemky určené k plnění funkcí lesa.

**Přípustné využití:**

Stavby, zařízení, a jiná opatření pro zemědělství, lesnictví, pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků.

**Podmínečně přípustné využití:**

Oplocení a liniové stavby veřejné technické a dopravní infrastruktury, přímo nesouvisející s hlavním využitím, za podmínky, že bude zachována funkce hlavního a přípustného využití.

**Nepřípustné využití:**

Jiný způsob využití než je uveden v hlavním, přípustném a podmínečně přípustném využití.

**Podmínky prostorového uspořádání:**

Se nestanovují.

**Plochy přírodní****NP**

Plochy přírodní se obvykle samostatně vymezují za účelem zajištění podmínek pro ochranu přírody a krajiny a ucelených území se zvýšenou ochranou krajinného rázu. Plochy přírodní zahrnují zpravidla pozemky národního parku, pozemky v 1. a 2. zóně chráněné krajinné oblasti, pozemky v ostatních zvláště chráněných územích, pozemky evropsky významných lokalit včetně pozemků smluvně chráněných, pozemky biocenter a výjimečně pozemky související dopravní a technické infrastruktury.

**Hlavní využití.**

Pozemky biocenter, pozemky evropsky významných lokalit.

**Přípustné využití:**

Stavby, zařízení, a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny, snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, ekologická a informační centra.

**Podmínečně přípustné využití:**

Oplocení a liniové stavby veřejné technické a dopravní infrastruktury přímo nesouvisející s hlavním využitím, za podmínky, že bude zachována funkce hlavního a přípustného využití.

**Nepřípustné využití:**

Jiný způsob využití než je uveden v hlavním, přípustném a podmínečně přípustném využití.

**Podmínky prostorového uspořádání:**

Výšková hladina nové zástavby nesmí překročit jedno nadzemní podlaží včetně podkrovní.

**Plochy smíšené nezastavěného území****NS**

Plochy smíšené nezastavěného území se obvykle samostatně vymezují v případech, kdy s ohledem na charakter nezastavěného území nebo jeho ochranu není účelné jeho členění, například na plochy vodní a vodohospodářské, zemědělské a lesní.

Plochy smíšené nezastavěného území zahrnují zpravidla pozemky určené k plnění funkcí lesa, pozemky zemědělského půdního fondu, případně pozemky vodních ploch a koryt vodních toků bez rozlišení převažujícího způsobu využití. Do plochy smíšené nezastavěného území lze zahrnout i pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů a pozemky související dopravní a technické infrastruktury.

**Hlavní využití:**

Se nestanovuje.

**Přípustné využití:**

Stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra.

**Podmínečně přípustné využití:**

Oplocení a liniové stavby veřejné technické a dopravní infrastruktury přímo nesouvisející s hlavním využitím, za podmínky, že bude zachována funkce hlavního a přípustného využití.

**Nepřípustné využití:**

Jiný způsob využití než je uveden v hlavním, přípustném a podmínečně přípustném využití.

**Podmínky prostorového uspořádání:**

Výšková hladina nové zástavby nesmí překročit jedno nadzemní podlaží včetně podkrovní.

- **Stanovení podmínek ochrany krajinného rázu.**

Dodržení stanovených podmínek prostorového uspořádání při výstavbě by mělo přispět k citlivému začlenění nově navržené zástavby do okolní zástavby i do krajiny, tak aby nedošlo k narušení krajinného rázu.

**g) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.**

• **Veřejně prospěšné stavby, pro které lze vyvlastnit**

ÚP Ptýrov vymezuje jednu veřejně prospěšnou stavbu, pro kterou lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

Ozn. ÚP	Délka (m)	Název veřejně prospěšné stavby
<b>VT1</b>	~ 1060	Výměna přívodního vodovodního řadu Pe 63 do Čihátek za větší dimenzi dle hydrotechnického výpočtu.

• **Veřejně prospěšná opatření, pro které lze vyvlastnit**

ÚP Ptýrov vymezuje veřejně prospěšná opatření dle ZÚR požadavku obce, pro které lze vyvlastnit o celkové ploše cca 129,52 ha

Ozn. ÚP	Ozn. dle ZÚR	Plocha (ha)	Název prvku ÚSES popř. název veřejně prospěšného opatření
<b>VU1</b>	<b>NK 33</b>	~20,14	Plocha nadregionálního biokoridoru Břehyně Pecopala - Příhrazské skály.
<b>VU2</b>	<b>NK 32</b>	~69,86	Plocha nadregionálního biokoridoru Příhrazské skály - K10
<b>VU3</b>	<b>RC 1238</b>	~38,92	Plocha regionálního biocentra Haškov.
<b>VR1</b>		~0,60	Obnova mokřadů na Čihátkách

**h) Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, 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.**

ÚP Ptýrov nevymezuje žádné veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo.

**i) Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona.**

ÚP Ptýrov nestanovuje žádná kompenzační opatření podle § 50. odst. 6 stavebního zákona.

**j) 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.**

ÚP Ptýrov nevymezuje žádné plochy či koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie.

**k) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření. R**

ÚP Ptýrov vymezuje následující plochy rezerv o celkové ploše cca 1,83 ha

Ozn.	využití	Plocha (ha)	Umístění lokality a podmínky využití
<b>R1</b>	<b>(W)</b>	~ 0,33	Plocha ležící jižně od místní části Maníkovice je navržena jako rezervní plocha vodní a vodohospodářská.
<b>R2</b>	<b>(RN)</b>	~ 1,50	Plocha ležící na severním okraji místní části Ptýrovec je navržena jako rezervní plocha rekreace na plochách přírodního charakteru

**l) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části.**

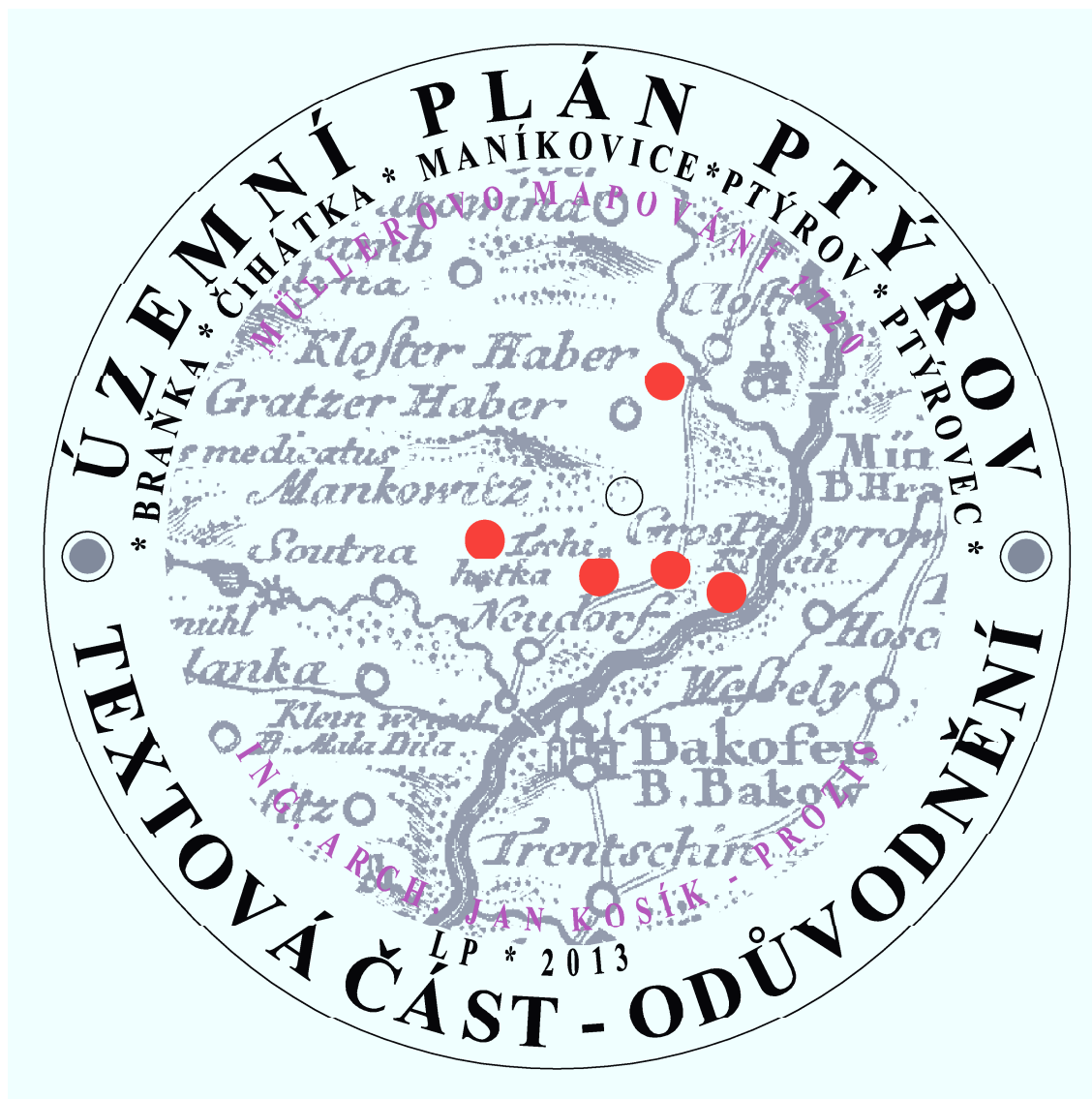
Textová část návrhu ÚP Ptýrov obsahuje  
Grafická část návrhu ÚP Ptýrov obsahuje

28 listů formátu A4.  
5 výkresů tj. celkem 20 formátů A3.

Územní plán

# Ptýrov

Textová část ODŮVODNĚNÍ



**Pořizovatel:**

Schvalující orgán:

Objednatel:

Zpracovatel:

Kanalizace, voda:

Silnoproud, slaboproud:

Mladá Boleslav

Městský úřad Mnichovo Hradiště

Zastupitelstvo obce Ptýrov

obec Ptýrov

Milena Koštejnová starostka obce

**P R O Z I S** - projekční kancelář

Šafaříkova 277/III, 293 01 Mladá Boleslav

Ing. arch. Jan Kosík

Jana Palacha 1121 - 293 01 Mladá Boleslav

ČKA: 01483, IČO: 102 30 068

Ing. Evžen Kozák

Ing. Jiří Jecelín – ARSPRO

2013



## Obsah textové části odůvodnění:

- 1) Postup při pořízení územního plánu. str. 1
- 2) Náležitosti, vyplývající z § 53 odst. 5 a) až 5 f) stavebního zákona. str. 6
  - 2.a) Výsledek přezkoumání územního plánu podle § 53, odst. 4
  - 2.a.1) Soulad územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem
  - 2.a.2) Soulad s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území.
  - 2.a.3) Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů.
  - 2.a.4) Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů.
  - 2.b) Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně vyhodnocení vlivů na životní prostředí.
  - 2.c) Stanovisko krajského úřadu podle §50 odst. 5 stavebního zákona.
  - 2.d) Sdělení, jak bylo stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly.
  - 2.e) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty.
    - 2.e.1.) Podmínky, vyplývající z kulturních, architektonických a přírodních hodnot.
    - 2.e.2.) Zdůvodnění řešení zastavitelných ploch a ploch přestavby
    - 2.e.3.) Zdůvodnění stanovení ploch s jiným způsobem využití, než stanovuje vyhláška č. 501/2006 Sb.
  - 2.f) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.
- 3) Náležitosti vyplývající z vyhlášky č. 500/2006 Sb., příloha č. 7 část II odst. 1 a) až 1 d) str. 15
  - 3.a) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území.
  - 3.b) Vyhodnocení splnění požadavků zadání, popřípadě vyhodnocení souladu.
  - 3.c) Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení.
  - 3.d) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa.
    - 3.d.1. Údaje o celkovém rozsahu požadovaných ploch a podílu půdy náležející do zemědělského půdního fondu, údaje o druhu pozemku (kultuře) dotčené půdy, údaje o zařazení zemědělské půdy do bonitovaných půdně ekologických jednotek a do stupňů přednosti v ochraně.
    - 3.d.2. Údaje o uskutečněných investicích do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti (meliorační a závlahová zařízení apod.) a o jejich předpokládaném porušení.
    - 3.d.3. Údaje o areálech a objektech staveb zemědělské prvovýroby a zemědělských usedlostech a o jejich předpokládaném porušení.
    - 3.d.4. Údaje o uspořádání zemědělského půdního fondu v území, opatřeních k zajištění ekologické stability krajiny a významných skutečnostech vyplývajících ze schválených návrhů pozemkových úprav a o jejich předpokládaném porušení.

3.d.5.	Znázornění průběhu hranic územních obvodů obcí a hranic katastrálních území.	
3.d.6.	Zdůvodnění, proč je navrhované řešení ve srovnání s jiným možným řešením nejvýhodnější z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů.	
3.d.7.	U sídelních útvarů a zón znázornění průběhu hranic současně zastavěného území obce ke dni zpracování Návrhů řešení územně plánovací dokumentace, hranic pozemkové držby jednotlivých právnických a fyzických osob, tras základních zemědělských účelových komunikací a územních a ekologických záměrů vyplývajících ze schválených návrhů pozemkových úprav, popřípadě vyznačení jejich předpokládaného porušení.	
4)	Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění.	str. 26
5)	Vyhodnocení připomínek.	str. 26
6)	Tabulková část	str. 27
7)	Poučení	str. 29
	obsah celkem	29 A4, 1 A3

## Obsah grafické části:

<b>O-1</b>	Koordinační výkres	1 : 5 000	4 A3
<b>O-2</b>	Výkres širších vztahů	1 : 50 000	2 A3
<b>O-3</b>	Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1 : 5 000	4 A3

## 1) Postup při pořízení územního plánu.

Obec Ptýrov má platný územní plán obce (dále jen „ÚPO“) schválený usnesením Zastupitelstva obce Ptýrov č. 4 ze dne 28.12.2006. Úkolem nového územního plánu je provést revizi a aktualizaci platného územního plánu a jím stanovených koncepcí.

Nový Územní plán Ptýrov (dále jen „ÚPP“) je pořizován z vlastního podnětu obce. Pořízení nového územního plánu odsouhlasilo Zastupitelstvo obce Ptýrov dne 12.09.2011 usnesením č. 33/2011. Tímto usnesením zastupitelstvo obce současně schválilo určeným zastupitelem starostku obce Milenu Koštejnovou.

Pořizovatelem ÚPP se na základě žádosti obce Ptýrov ze dne 6.10.2011 v souladu s ustanovením § 6 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění (dále jen „stavební zákon“), stal Městský úřad Mnichovo Hradiště, Odbor výstavby a ŽP, jako příslušný obecní úřad obce s rozšířenou působností, který ve spolupráci s určeným zastupitelem připravil návrh zadání ÚPP.

Doplňující průzkumy a rozborů řešeného území, jako podklad pro zpracování návrhu zadání ÚPP vypracoval Ing. arch. Jan Kosík – Prozis ČKA 01 488, který je zpracovatelem i návrhu ÚP Ptýrov.

Důvodem pro pořízení nového územního plánu je zejména to, že závazná část dosud platné územně plánovací dokumentace obce Ptýrov zejména závazné regulativy funkčního využití území se v prostředí nového stavebního zákona stávají pro rozhodovací činnost stavebního úřadu obtížně využitelné, a dále to, že od doby schválení ÚPO se změnila celá řada právních předpisů v oblasti územního plánování a jejich nové znění nelze aplikovat do závazné části pouhou úpravou územního plánu. Dalším důvodem je, že územně plánovací dokumentace pořízená před 1. 1. 2007 pozbývá dle stavebního zákona (č. 183/2006 Sb.) platnosti k 31. 12. 2020.

Návrh zadání ÚPP byl veřejně projednán v souladu s příslušnými ustanoveními stavebního zákona v době od 8. 11. 2012 do 13. 12. 2012. Dotčeným orgánům (dále jen „DO“), Krajskému úřadu Středočeského kraje (dále jen „KÚSK“) a sousedním obcím byl návrh zadání ÚPP rozeslán dne 8. 11. 2012. Oznámení o projednání návrhu zadání ÚPP bylo formou veřejné vyhlášky vyvěšeno na úřední desce města Mnichovo Hradiště a obce Ptýrov. Kompletní návrh zadání ÚPP byl u pořizovatele a na obecním úřadě Ptýrov vystaven k veřejnému nahlédnutí od 8. 11. 2012 do 13. 12. 2012. Současně byl návrh zadání ÚPP zveřejněn způsobem umožňujícím dálkový přístup na webových stránkách pořizovatele.

V průběhu projednávání návrhu zadání ÚPP byla pořizovateli doručena vyjádření a stanoviska těchto DO a „správců sítí“: Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje, územní odbor Mladá Boleslav, Krajská hygienická stanice Středočeského kraje, Krajský úřad Středočeského kraje – orgán ochrany přírody, orgán ochrany zemědělského půdního fondu, orgán státní správy lesů, posuzování vlivů na životní prostředí, prevence závažných havárií, ochrana ovzduší, silniční správní úřad, orgán státní památkové péče, Městský úřad Mnichovo Hradiště – orgán ochrany přírody, orgán ochrany zemědělského půdního fondu, orgán státní správy lesů, odpady, vodoprávní úřad, orgán státní památkové péče, silniční správní úřad, Ministerstvo obrany ČR, Ministerstvo průmyslu a obchodu ČR, Ministerstvo zemědělství ČR – Pozemkový úřad Mladá Boleslav, Ministerstvo životního prostředí ČR - Odbor výkonu státní správy I, Státní energetická inspekce, Česká geologická služba – Geofond ČR, ČEZ Distribuce a.s., RWE GasNet s.r., Vodovody a kanalizace Mladá Boleslav, a.s.

Mimo Krajského úřadu Středočeského kraje – orgánu ochrany přírody a krajiny, Městského úřadu Mnichovo Hradiště (dále jen „MěÚ MH“) - orgánu státní správy lesů a odpadového, Vodovodů a kanalizací, a.s. neuplatnily ostatní DO požadavky na úpravu návrhu zadání ÚPP.

Z řad veřejnosti nebyla k návrhu zadání ÚPP podána žádná připomínka.

Podněty sousedních obcí nebyly v uvedené lhůtě, ani po ní, uplatněny.

Na základě výsledků veřejného projednání návrhu zadání ÚPP a závěrů z jednání s příslušnými DO tedy pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem návrh zadání ÚPP upravil.

Jelikož příslušný DO (KÚSK, odbor životního prostředí a zemědělství) ve svém stanovisku



č.j.: 161021/2012/KUSK ze dne 3.12.2012 neuplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů ÚPP na životní prostředí a současně byl vyloučen významný vliv ÚPP na evropsky významné lokality a ptačí oblasti, nebyl součástí zadání ÚPP požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů ÚPP na udržitelný rozvoj území.

Zpracování konceptu ÚPP nebylo požadováno.

S výsledky veřejného projednání návrhu zadání ÚPP byli členové Zastupitelstva obce Ptýrov seznámeni a takto upravený návrh zadání byl předložen Zastupitelstvu obce Ptýrov ke schválení dne 19. 12. 2012. Zadání ÚPP pak bylo Zastupitelstvem obce Ptýrov schváleno dne 19. 12. 2012 usnesením č. 38/2012.

V souladu s ustanoveními § 50 odst. 2 stavebního zákona rozeslal pořizovatel dne 25. 3. 2013 příslušným DO, KÚSK a sousedním obcím oznámení o společném jednání o návrhu ÚPP a výzva k uplatnění připomínek. Současně byl návrh ÚPP zveřejněn způsobem umožňujícím dálkový přístup na webových stránkách pořizovatele. Společné jednání o návrhu ÚPP se konalo dne 22. 4. 2013 ve velké zasedací místnosti Městského úřadu Mnichovo Hradiště. Ze společného jednání byl pořízen zápis.

V průběhu společného jednání byla pořizovateli doručena stanoviska těchto DO: Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje, územní odbor Mladá Boleslav, Krajská hygienická stanice Středočeského kraje, Krajský úřad Středočeského kraje – orgán ochrany přírody, orgán ochrany zemědělského půdního fondu, orgán státní správy lesů, prevence závažných havárií, ochrana ovzduší, silniční správní úřad, orgán státní památkové péče, Městský úřad Mnichovo Hradiště – orgán ochrany přírody a krajiny, orgán ochrany zemědělského půdního fondu, orgán státní památkové péče, vodoprávní úřad, orgán státní správy lesů, silniční správní úřad, odpady, Ministerstvo obrany ČR – Vojenská ubytovací stavební správa Praha, Ministerstvo průmyslu a obchodu ČR - odbor hornictví a stavebnictví, Ministerstvo zdravotnictví ČR – Český inspektorát lázní a zřidel, Odbor investičního rozvoje, Ministerstvo životního prostředí ČR – odbor výkonu státní správy I, Státní energetická inspekce, územní inspektorát pro Středočeský kraj, Státní pozemkový úřad, Český hydrometeorologický ústav, RWE GasNet, s.r., Úřad pro civilní letectví. Dále byla k návrhu ÚPP pořizovateli doručena vyjádření následujících úřadů a společností: ČEZ Distribuce, a.s., Povodí Labe, s.p., Vodovody a kanalizace Mladá Boleslav, a.s.

Mimo stanoviska MěÚ MH – orgánu ochrany přírody a krajiny, orgánu státní správy lesů, ČEZ Distribuce, a.s., Povodí Labe, s.p., byla uplatněná stanoviska DO souhlasná bez dalších podmínek a požadavků.

Orgán státní správy lesů MěÚ MH konstatoval, že zjistil několik nesrovnalostí ve způsobu zařazení některých pozemků. Po opravení těchto nesrovnalostí OSSL s předloženým návrhem územního plánu bude souhlasit. Na základě zápisu ze smířčího řízení ze dne 28.08.2013, č.j.: VŽP/11959/2011, JID 23350/2013/MH bylo dohodnuto, že pozemek parc. č. 100/3 v k.ú. Ptýrov, bude v grafické části ÚP Ptýrov zakreslen jako (pozemek) plochy lesní. Pozemky parc. č. 279, 579, 604/1 a 604/5, vše v k.ú. Ptýrov zůstanou v grafické části ÚP Ptýrov zakresleny jako (pozemky) plochy přírodní a pozemky parc. č. 687/2 a 717/9, vše v k.ú. Ptýrov zůstanou v grafické části ÚP Ptýrov zakresleny jako (pozemky) plochy smíšené nezastavěného území.

ČEZ Distribuce, a.s. požaduje konzultovat návrh zpracovatele na odd. Rozvoj Střed pracoviště Mladá Boleslav, na základě jednání budou odsouhlaseny, případně navrženy úpravy DS (distribuční soustava) podmiňující připojení budoucích záměrů, uvolnění zájmových lokalit (přeložky). U navrhovaných lokalit určených k zástavbě (byty, rod. domy, podnikatelský záměr) do ÚP počítat s plochami pro umístění nových trafostanic a přírodních napájecích vedení VN, pro zabezpečení dodávky el. energie. Rozvoj DS s možným posílením výkonu stávajících trafostanic, případně zahuštěním dalších trafostanic do sítě DS (pro zajištění el. energie jednotlivých lokalit), bude probíhat na základě posouzení konfigurace a výpočtu sítí NN. Případné umístění nových trafostanic VN/NN bude v rámci možností voleno co nejbližší k předpokládanému centru odběru včetně tras vedení VN a NN.

Povodí Labe, s.p. upozorňuje, že lokalita R2 se celá nachází v aktivní zóně záplavového území, upozornění na omezení pro činnosti v záplavovém území vyplývající z § 67 zákona č. 254/2001

Sb., o vodách (vodní zákon). Na základě upozornění celá zastavitelná plocha R2 vypadá z návrhu řešení a bude navržena do ploch smíšených nezastavěného území (NS). Plocha R3 je přečíslována na R2.

Sousední obce neuplatnily k návrhu ÚPP žádné připomínky.

Mimo výše uvedeného vyplynuly z vyhodnocení společného jednání o návrhu ÚPP následující závěry:

Na základě požadavku obce Ptýrov (usnesení zastupitelstva č. 14/2013 ze dne 27.3.2013) byla do návrhu ÚPP zapracována nová zastavitelná plocha o výměře do 2500 m<sup>2</sup> na pozemku parc.č. 143/14 při hranici s pozemkem parc.č. 143/4 obě k.ú Ptýrov umožňující umístění objektu(ů) pro bydlení v souvislosti s chovem koní na pozemku parc.č.143/14. Viz. kapt. 5) Vyhodnocení připomínek.

Na základě nesouhlasu Ing. Dany Sedláčkové ze dne 06.05.2013 pod č.j. VŽP/11951/2011, JID 12930/2013/mumh se zastavitelnou plochou Z 10 s navrženým způsobem využití bydlení v rodinných domech - venkovské (BV) byla zmenšena tak, aby umožnila umístění cca 3 rodinných domů oproti původně navrhovaným cca 5 rodinným domům. Dále byla ze zastavitelné plochy Z 10 vypuštěna plocha s navrženým způsobem využití dopravní infrastruktura silniční (DS). Viz. kapt. 5) Vyhodnocení připomínek.

Z vyhodnocení společného jednání o návrhu ÚPP provedeného pořizovatelem ve spolupráci s určeným zastupitelem byl pořízen zápis.

Textová i grafická část dokumentace návrhu ÚPP byla zpracovatelem doplněna a upravena ve smyslu výše uvedených závěrů.

Zpráva o projednání návrhu ÚPP byla v souladu s ustanoveními § 50 odst. 7 stavebního zákona předložena k posouzení odboru regionálního rozvoje KÚSK, který dne 02.07.2013 vydal (pořizovateli doručeno dne 04.07.2013) k návrhu ÚPP souhlasné stanovisko č.j.: 096541/2013/KUSK, sp. zn.: SZ 083889/2013/KUSK Reg/LS, s tím, že (citace) „... z hlediska zajištění koordinace využívání území, zejména s ohledem na širší územní vztahy a z hlediska souladu s politikou územního rozvoje a s územně plánovací dokumentací vdanou krajem a konstatuje, že neshledal žádné rozpory a lze postupovat v dalším řízení o územním plánu.“

K veřejnému projednání byl předložen takto upravený návrh ÚPP.

Oznámení o zahájení řízení o ÚPP a o konání veřejného projednání návrhu ÚPP bylo, v souladu s příslušnými ustanoveními § 52 odst. 1 stavebního zákona, vyvěšeno na úřední desce města Mnichovo Hradiště od 02.09.2013 do 22.10.2013 a úřední desce obce Ptýrov rovněž od 02.09.2013 do 22.10.2013 a současně zveřejněno způsobem umožňujícím dálkový přístup na webových stránkách pořizovatele a obce Ptýrov. Kompletní dokumentace (textová a grafická část) návrhu ÚPP byla v listinné podobě k nahlédnutí u pořizovatele a na obecním úřadě Ptýrov od 02.09.2013 do 22.10.2013 a současně byla v elektronické podobě zveřejněna způsobem umožňujícím dálkový přístup na webových stránkách pořizovatele. Jednotlivě byly k veřejnému projednání přizvány DO, KÚSK, obec Ptýrov a sousední obce. Oznámení o zahájení řízení o ÚPP a o konání veřejného projednání návrhu ÚPP jim bylo rozesláno 02.09.2013.

Stanoviska DO k návrhu ÚPP doručená pořizovateli před konáním vlastního veřejného projednání byla souhlasná bez podmínek, připomínek a námitek. Pouze Česká geologická služba požaduje ve svém stanovisku upravit v textové části ÚPP v kapitole e) – „Ochrana nerostných surovin“ větu „ V řešeném území se nenachází žádné chráněné ložiskové území ani ložisko nerostných surovin, ani poddolované či sesuvné území“ a nahradit ji větou: „ V západní části katastrálního území obce Ptýrov se nachází plocha dosud netěženého ložiska nevyhrazeného nerostu ( štěrkopísku) D 527 3900 Ptýrov, což nijak neovlivňuje záměry územního plánování“.

Konkrétně byla před konáním vlastního veřejného projednání návrhu ÚPP pořizovateli doručena stanoviska těchto DO: Ministerstvo obrany ČR – Vojenská ubytovací a stavební správa Praha, Česká geologická služba - Správa oblastních geologů.

Z řad veřejnosti nebyly pořizovateli před konáním veřejného projednání návrhu ÚPP ani ve lhůtě 7 dnů od veřejného projednávání uplatněny a doručeny žádné připomínky ani námítky.

Sousední obce neuplatnily žádné připomínky.

Veřejné projednání návrhu ÚPP se uskutečnilo dne 14.10.2013 od 15:00 hodin v prostorách obecního úřadu Ptýrov. Pořizovatelem byl v souladu s ustanovením § 22 odst. 4 stavebního zákona zajištěn odborný výklad ze strany zpracovatele. V souladu s ustanoveními § 52 odst. 2 a 3 stavebního zákona byli přítomní pořizovatelem poučeni o možnosti příslušných osob podat námítky či připomínky, možnosti dotčených orgánů uplatnit k případným připomínkám a námítkám své stanovisko a o skutečnosti, že k později uplatněným stanoviskům, připomínkám a námítkám se nepřihlíží. S odkazem na ustanovení § 22 odst. 3 stavebního zákona byli přítomní dále upozorněni na to, že při veřejném projednání se stanoviska, námítky a připomínky uplatňují písemně a musí být opatřeny identifikačními údaji a podpisem osoby, která je uplatňuje. Po té proběhla diskuze k předmětnému návrhu ÚPP a zpracovatel spolu s pořizovatelem, zodpovídali vznesené dotazy přítomných týkající se konkrétních lokalit.

V průběhu vlastního veřejného projednání nebyly k návrhu ÚPP z řad přítomných písemně uplatněny žádné připomínky ani námítky.

Zástupci sousedních obcí se veřejného projednání nezúčastnili.

O průběhu veřejného projednání byl pořizovatelem pořízen písemný záznam.

Ve lhůtě dle § 52 odst. 3 stavebního zákona tj. do 7 dnů od veřejného projednávání pořizovatel obdržel koordinované stanovisko Krajského úřadu Středočeského kraje – orgánu ochrany přírody, orgán ochrany zemědělského půdního fondu, orgán státní správy lesů, orgán posuzování vlivů na životní prostředí, orgán prevence závažných havárií, orgán ochrany ovzduší, silniční správní úřad, orgán státní památkové péče. Dále po skončení lhůty pořizovatel obdržel dne 29.10.2013 (odesláno 25.10.2013) vyjádřené Povodí Labe, s.p.

V souladu s ustanovením § 53 odst. 1 stavebního zákona následně pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotili výsledky veřejného projednání se závěrem, že není třeba provádět podstatnou úpravu (§ 53 odst. 2 stavebního zákona) ani drobnou úpravu (§ 53 odst. 1 stavebního zákona) návrhu ÚPP, ani jej přepracovat (§ 53 odst. 3 stavebního zákona).

Z vyhodnocení veřejného projednání návrhu ÚPP byl pořízen zápis.

S ohledem na výše uvedené zpracoval pořizovatel návrh na vydání ÚPP a v souladu s ustanovením § 54 odst. 1 stavebního zákona jej předložil Zastupitelstvu obce Ptýrov.

## **2) Náležitosti, vyplývající z § 53 odst. 5 a) až 5 f) stavebního zákona.**

### **2.a) Výsledek přezkoumání územního plánu podle § 53, odst. 4.**

#### **2.a.1) Soulad územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem**

---

#### **Soulad územního plánu s politikou územního rozvoje ČR**

Požadavky politiky územního rozvoje ČR jsou rozpracovány a upřesněny v rámci zásad územního rozvoje Středočeského kraje (ZÚR), které byly při zpracování územního plánu Ptýrov plně respektovány.

Řešené území (správní území obce Ptýrov) není PÚR ČR zařazeno do žádné rozvojové oblasti. Řešené území leží v těsné blízkosti rozvojové osy OS3 (Praha-Liberec-hranice ČR/Německo, Polsko (Gorlitz/Zgorzelec). Hlavním důvodem vymezení je ovlivnění území silnicemi R10 a R35 (S5) při spolupůsobení center Mladá Boleslav a Turnov. Současně leží řešené území v těsné blízkosti dopravního koridoru kombinované dopravy KD1 (C65 Zawidów (Polsko-PKP)-Frýdlant-Liberec-Turnov-Mladá Boleslav-Milovice-Lysá nad Labem-Praha). Hlavním důvodem vymezení je splnění požadavků mezinárodní dohody AGTC.

Řešené území není dotčeno žádnými koridory a plochami dopravní a technické infrastruktury navrhovanými PÚR.

Pro řešené území nevyplývají z PÚR ČR žádné konkrétní požadavky z oblasti dalších úkolů pro územní plánování. ÚP Ptýrov je v souladu s následujícími obecnými požadavky dle politiky územního rozvoje.

- ÚP Ptýrov ve veřejném zájmu chrání a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovává ráz jedinečné struktury osídlení.
- Při stanovování způsobu využití území dává přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území.
- Hospodárně využívá zastavěné území a zajišťuje ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachovává veřejnou zeleň a zamezuje její fragmentaci.
- Vytváří podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny a vytváří podmínky pro využití přírodních zdrojů. ÚP Ptýrov nevymezuje takové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny.
- Vytváří podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu při zachování a rozvoji hodnot území.

#### **Soulad územního plánu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.**

Obec Ptýrov leží v území, pro které jsou zpracovány Zásady územního rozvoje Středočeského kraje (dále jen „ZÚR“).

Zásady územního rozvoje jsou nástrojem územního plánování pořizovaným Krajským úřadem příslušného kraje. Jedná se o strategický dokument, který vychází z Politiky územního rozvoje ČR (PÚR). Jeho úkolem je zpřesnit cíle, oblasti a koridory vymezené v PÚR a stanovit konkrétní cíle pro rozvoj území kraje. Pro územní plán jsou ZÚR závazné. Územní plán přebírá a upřesňuje jednotlivé prvky vymezené v ZÚR a konkretizuje podobu obecně formulovaných cílů krajského dokumentu.

Zastupitelstvo Středočeského kraje rozhodlo o vydání ZÚR dne 19. 12. 2011 usnesením č. 4-20/2011/ZK. ZÚR byly vydány formou opatření obecné povahy dne 7. 2. 2012 a nabyly účinnosti dne 22. února 2012.

Pro územní plánování, usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území stanovují ZÚR priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území označené 01 - 09. Pro řešené území jsou relevantní priority 01, 04, 06 a 07. Tyto priority jsou při zpracování návrhu ÚP Ptýrov respektovány.

**Priorita 01** se týká obecných zásad územního plánování týkajících se vytváření podmínek pro vyvážený rozvoj řešeného území pomocí nástrojů územního plánování. ÚP Ptýrov s tímto požadavkem není v rozporu, navrhuje nové rozvojové plochy vždy v návaznosti na zastavěná území s požadovaným funkčním využitím viz návrh část c), které je v souladu se stávajícím využitím navazujícího území. Pro malý rozsah navrhovaných rozvojových ploch se nepožaduje zpracování územních studií, územních plánů a regulačních plánů

**Priorita 04** se týká zachování a rozvoje polycentrické struktury osídlení v řešeném území. ÚP Ptýrov s tímto požadavkem není v rozporu, zachovává a rozvíjí stávající strukturu osídlení. Nenavrhuje nové lokality odtržené od zastavěného území a rovněž nespojuje oddělené zastavěné části do neadekvátně velkých celků.

**Priorita 06** se týká vytváření podmínek pro péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území kraje. ÚP Ptýrov s tímto požadavkem není v rozporu viz návrh část b) a e).

**Priorita 07** se týká vytváření podmínek pro stabilizaci a vyvážený rozvoj hospodářských činností v řešeném území. ÚP Ptýrov s tímto požadavkem není v rozporu navrhuje nové rozvojové plochy, které díky své velikosti, umístění v řešeném území a v kontextu s polohou v kraji, byť jen v omezené míře podporují i tento požadavek viz návrh část c).

ÚP Ptýrov upřesňuje územní podmínky koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot viz návrh část b).

ÚP Ptýrov vymezuje veřejně prospěšná opatření dle ZÚR a upřesňuje jejich rozsah viz návrh část g) a odůvodnění 3.b) a výkres N-3 "Výkres veřejně prospěšných staveb a opatření".

**2.a.2)** Soulad s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území.

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

ÚP Ptýrov vytváří předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území.

Při řešení územního plánu byly zohledněny jak veřejné, tak i soukromé zájmy na rozvoji území.

ÚP Ptýrov chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Ochrana jmenovaných hodnot je promítnuta zejména do podmínek pro využití ploch. Zastavitelné plochy byly vymezeny s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území. Zhodnocení potenciálu rozvoje území je součástí odůvodnění územního plánu.

V územním plánu obce je stanovena koncepce rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území.

Byly stanoveny urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území.

Nezastavitelné pozemky jsou vymezeny prostřednictvím podmínek využití jednotlivých ploch, které neumožňují zástavbu, nebo jí omezují na specifický typ staveb (zejména technickou a dopravní infrastrukturu).

Úkoly územního plánování územní plán Ptýrov naplňuje beze zbytku. Především stanovuje koncepci rozvoje území, přičemž vychází ze stávajícího stavu území, jeho přírodních, kulturních a civilizačních hodnot. Ty jsou podrobně popsány v rámci odůvodnění územního plánu a slouží jako východisko pro řešení územního plánu.

Na základě současného stavu, potenciálu rozvoje obce, požadavků obce a jejích občanů a stanovisek dotčených orgánů územní plán posoudil potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání. Výsledkem zmíněného posouzení, které je v rámci jednotlivých kapitol součástí odůvodnění územního plánu, je předkládané řešení územního plánu Ptýrov.

V rámci podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití územní plán stanovil urbanistické, požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb. Stanovil tak podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území. V plné míře byly uplatněny poznatky z oborů urbanismus, architektura, územní plánování a památková péče, jakož i z dalších oborů, a to vzhledem k multidisciplinární povaze oboru územní plánování. Stanoveny byly podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury a pro kvalitní bydlení. Architektonické a estetické hodnoty území budou součástí případné podrobnější územně plánovací dokumentace, územního a stavebního řízení.

K etapizaci územní plán nepřikročil, neboť nebyla z hlediska koncepce rozvoje území nutná.

Problematika civilní ochrany obyvatelstva viz odůvodnění část 2.a.4). Ta vytváří podmínky pro zajištění civilní ochrany. Její součástí jsou podmínky pro odstraňování následků katastrof. Řešení územního plánu současně uspořádání ploch v území předchází jejich vzniku. Jedná se zejména u umístěné rozvojových ploch mimo záplavová území, případně návrhy na vybudování opatření proti přívalovým dešťovým vodám.

Podmínky pro odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn jsou dány zejména snahou zajistit heterogenní využití ploch v území, což dává lepší možnost odolávat negativním změnám v hospodářském vývoji.

Územní plán klade důraz na zajištění kompaktnosti výstavby v sídle a intenzivní využití jednotlivých ploch. Z toho důvodu je umožněno umísťovat nové stavby na stabilizovaných

plochách a zahušťovat tak stávající výstavbu. Tím jsou vytvořeny podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území.

Na území obce Ptýrova nevyskytují plochy ani objekty, které by vyžadovaly asanační či rekultivační zásahy do území. Rekonstrukční zásahy jsou v rámci podmínek využití jednotlivých ploch umožněny a jsou plně v kompetenci majitelů.

Územní plán je zpracován v souladu s veškerou platnou legislativou a jejími požadavky. Ze strany dotčených orgánů, hájících požadavky vyplývající z těchto předpisů, nebylo shledáno jejich porušení.

Územní plán nevymezuje vzhledem k charakteru území plochy pro využívání přírodních zdrojů. Posouzení vlivů na životní prostředí a udržitelný rozvoj viz odůvodnění část 2.b).

### **2.a.3) Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů.**

ÚP Ptýrov je zpracován v souladu s ustanoveními a požadavky stavebního zákona a vyhlášky č. 500/2006 Sb. v platném znění, o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.

### **2.a.4) Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů.**

ÚP Ptýrov je plně v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů definovaných ve stavebním zákoně. Tato skutečnost vyplývá mimo jiné stanovisek dotčených orgánů, které neshledali zásadní rozpor dokumentace se zájmy, které hájí. Dílčí připomínky byly vypořádány a toto vypořádání je popsáno v následujícím textu.

ÚP Ptýrov respektuje podmínky ochrany zdravých životních podmínek (hygieny prostředí) a zájmy ochrany obyvatelstva a požární ochrany.

Požadavky ochrany obyvatelstva a požární ochrany jsou zpracovány v rozsahu odpovídajícím platné legislativě (např. § 20 vyhlášky č. 380/2002 Sb., § 29 odst. 1 písm. k) zákona č. 133/1985 Sb.) a příslušným metodikám.

ÚP Ptýrov respektuje hygienické hlukové limity podél silnic II. a III. tř. a v blízkosti možných zdrojů hluku v souvislosti s navrhováním ploch pro bydlení, rekreaci a občanskou vybavenost.

ÚP Ptýrov respektuje omezení činností ve stanoveném záplavovém území řeky Jizery a jeho aktivní zóně). Hranice záplavového území  $Q_{100}$ , aktivní zóny záplavového území a území zvláštní povodně jsou vyznačeny v grafické části ve výkrese O-1 Koordinační výkres.

ÚP Ptýrov respektuje významné krajinné prvky ze zákona (lesy, vodní toky, nivy, mokřady) nacházející se v řešeném území.

- **Ochrana území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní, též vzít v úvahu vliv možných místních přívalových srážek**

ÚP Ptýrov do území zvláštní povodně nenavrhuje žádné rozvojové plochy a ani objekty, které by zhoršovaly odtokové poměry v území. Rovněž nenavrhuje žádná opatření ochrany před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní vodní nádrže Josefův Důl.

V místní části Ptýrov jsou touto vlnou přímo ohroženy objekty pro bydlení č.p. 8, č.p. 9 a č.p. 14, v místní části Ptýrovec jsou touto vlnou přímo ohroženy objekty pro bydlení č.p. 13, č.p. 17, č.p. 20 č.p. 21 a objekty MVE Ptýrov č.p. 23.

- **Ochrana území před možnými místními přívalovými srážkami**

Odtokové poměry v řešeném území jsou takové, že místní přívalové deště nezpůsobují žádné škody.

- **Zóny havarijního plánování**

V řešeném území nebyly vyhlášeny zóny havarijního plánování.

- **Ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události**

V důsledku mimořádné události je možné k ukrytí obyvatelstva využít objekt bývalé školy v Braňce č.p. 19, dnes budova OÚ.

- **Evakuace obyvatelstva a jeho ubytování**

Pro ubytování evakuovaných obyvatel je možné využít objekt bývalé školy v Braňce č.p. 19. dnes budova OÚ.

- **Skladování materiálu civilní obrany a humanitární pomoci,**

Ke skladování materiálu civilní obrany a pro humanitární pomoc je možné využít objekt bývalé školy v Braňce č.p. 19. dnes budova OÚ a objekt požární zbrojnice dobrovolných hasičů stojící vedle budovy OÚ.

- **Plochy pro vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo současně zastavěná území a zastavitelná území obce**

V řešeném území se nenalézají sklady nebezpečných látek.

- **Plochy pro potřeby záchranných, likvidačních a obnovovacích prací pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace, vzniklých při mimořádné události,**

Vhodné plochy a objekty využitelné k záchranným, likvidačním, obnovovacím pracím a pro dekontaminaci osob, techniky příp. zvířat - v obci nejsou. Nouzově lze využít plochu sportoviště ležící za budovou OÚ.

Pro shromažďování raněných osob je možné využít objekt bývalé školy v Braňce č.p. 19. dnes budova OÚ.

- **Způsob ochrany před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území,**

V řešeném území se nenalézají sklady nebezpečných látek.

- **Způsob nouzového zásobování pitnou vodou a elektrickou energií;**

Náhradní zásobování vodou je řešeno pomocí cisteren VaK Mladá Boleslav případně prostřednictvím balené pitné vody. Náhradní zdroje elektrické energie: v obci nejsou.

- **Systém varování**

Správy SMS v síti mobilních operátorů.

- **zdroje požární vody**

1. Braňka vodní nádrž u č.p. 15, požární nádrž v areálu Farmy PTC Ptýrov
2. Čihátka vodní nádrž v centru místní části
3. Maníkovice vodní nádrž v centru místní části cca 491 m<sup>3</sup>, hydrant u č.p. 8
4. Ptýrov rybník v jižní části obce cca 1000 m<sup>3</sup>, hydrant u č.p. 14
5. Ptýrovec řeka Jizera u mostu, hydrant u č.p. 13

Zajištění požární vody pro místní část Ptýrovec bývalý Klášterní Habr je nutné řešit v souběžně s územním plánem Klášter Hradiště nad Jizerou, pod který větší část zastavěného území spadá. Nejbližší zdroje požární vody, řeka Jizera a říčka Zábrdka jsou od nejzápadnějšího objektu k bydlení v této místní části shodně vzdálena 780 m.

ÚP Ptýrov ve výhledu uvažuje o umístění (podzemní) vodní nádrže na obecním pozemku proti objektu OÚ. Důvodem je nestabilní zdroj vody ve stávající vodní nádrži.

## **2.b) Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně vyhodnocení vlivů na životní prostředí.**

V řešeném území se nenachází žádná evropsky významná lokalita ani ptačí oblast. Výsledky provedených doplňujících průzkumů a rozborů řešeného území a definované požadavky na rozvoj jsou takového rázu, že nezakládají potřebu samostatného posouzení vlivů ÚP Ptýrov na životní prostředí. Vzájemné postavení drobné výroby, skladování a řemeslné výroby nezavdává vzhledem ke specifickým podmínkám v obci příčinu pro střet obou funkcí. Současně ani žádná z navrhovaných ploch neznamena umístění takového zařízení, jehož parametry by podléhaly posouzení stavby z hlediska vlivu na životní prostředí.

Z koordinovaného stanoviska Krajského úřadu Středočeského kraje ze dne 3.12.2012 č.j. 161021/2012/KUSK nevyplýval požadavek na posouzení ÚP Ptýrov z hlediska vlivů na životní prostředí (SEA).

**2.c)** Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně vlivů na životní prostředí.

---

Zadání ÚP Ptýrov neobsahovalo požadavek na vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.

**2.d)** Sdělení, jak bylo stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly.

---

Vzhledem k tomu, že vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území nebyl požadován a stanovisko podle § 50 odst. 5 stavebního zákona nebylo uplatněno, územní plán jej nemohl zohlednit.

**2.e)** Komplexní zdůvodnění přijatého řešení.

**2.e.1.)** Podmínky, vyplývající z kulturních, architektonických a přírodních hodnot.

---

• **Kulturní, architektonické a umělecké hodnoty**

ÚP Ptýrov zachovává všechny hodnoty území, tj. kulturní, architektonické a umělecké. Nově vymezované rozvojové plochy do nich nezasahují. Tyto hodnoty jsou uvedeny v tabulkách viz návrh kap. b) a jsou vyznačeny v grafické části dokumentace na výkrese O-1 "Koordinační výkres".

• **Přírodní hodnoty**

ÚP Ptýrov vytváří podmínky pro ochranu všech přírodních hodnot v území včetně ÚSES, respektuje je a je s nimi koordinován. ÚP Ptýrov chrání přírodní hodnoty území vymezováním zastavitelných ploch v návaznosti na zastavěné území. Přírodní hodnoty řešeného území jsou uvedeny v tabulkách viz návrh kap. b) a jsou vyznačeny v grafické části dokumentace na výkrese N-2 "Hlavní výkres" a O-1 "Koordinační výkres".

• **Územní systém ekologické stability**

ÚP Ptýrov vymezuje hranice lokálního systému územního systému ekologické stability (ÚSES) dle ÚAP a doplňuje jej o zpřesněný průběh nadregionálních a regionálních prvků dle ZÚR. Tyto prvky jsou vyznačeny v grafické části dokumentace návrhu N-2 "Hlavní výkres" v odůvodnění O-1 "Koordinační výkres". Výpis prvků ÚSES s popisem jejich biogeografického významu, názvu, umístění a označení v tabulce viz návrh kap. e).

• **Vodní plochy**

Celé území obce Ptýrov spadá do povodí řeky Jizery resp. Labe. Na území obce se nachází povodí (číslo hydrologického pořadí): Jizery (ČHP 1-05-02-057, 1-05-02-058, 1-05-02-059, 1-05-02-060, 1-05-02-070), Zábrdky (ČHP 1-05-02-056). V řešeném území se dále nacházejí hlavní odvodňovací zařízení otevřená (HOZ), které jsou součástí provedených investic do půdy a umožňující odtok vod při dešťových srážkách a omezují následky přívalových dešťů.

ÚP Ptýrov vymezuje v řešeném území plochy vodní a vodohospodářské (W) v místech, kde se objevuje trvale vodní hladina tj. v souladu s vyhláškou 501/2006 Sb. dle § 13. Tyto plochy dle tohoto § nemusí být vždy v souladu s označením kultury "vodní plocha" uvedené v KN



### Ochranná pásma vodních toků a HOZ

Ochranné pásmo vodního toku **8 m** od břehové čáry významného toku po obou stranách  
**6 metrů** od břehové čáry po obou stranách.

Pozemky v tomto ochranném pásmu mohou, pokud je to nezbytně nutné a po předchozím projednání s vlastníky pozemků, užívat správci vodních toků při výkonu správy vodního toku.

### Záplavová pásma

Pro řešené území jsou stanovena záplavová území (KÚSK č.j. 1513-15353/04/OŽP/V-Vi ze dne 13.05.2004) pro pětiletou vodu **Q<sub>5</sub>**, dvacetiletou vodu **Q<sub>20</sub>**, staletou vodu **Q<sub>100</sub>**. Aktivní záplavová zóna (KÚSK č.j. 1513-15353/04/OŽP/V-Vi ze dne 13.05.2004). Území zvláštní povodně vodní nádrže Josefův Důl KÚSK č.j. 1513-15353/04/OŽP/V-Vi ze dne 13.05.2004).

Dle Zákona č. 254/2001 Sb., zákon o vodách a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů. - Dle Vyhlášky MŽP č. 236/2002 Sb., o způsobu a rozsahu zpracování návrhu a stanovování záplavových území.

V aktivní zóně záplavových území se nesmí umísťovat, povolovat ani provádět stavby s výjimkou vodních děl, jimiž se upravuje vodní tok, převádějí povodňové průtoky, provádějí opatření na ochranu před povodněmi nebo která jinak souvisejí s vodním tokem nebo jimiž se zlepšují odtokové poměry, staveb pro jímání vod, odvádění odpadních vod a odvádění srážkových vod a dále nezbytných staveb dopravní a technické infrastruktury, zřizování konstrukcí chmelnic, jsou-li zřizovány v záplavovém území v katastrálních územích vymezených podle zákona č. 97/1996 Sb., o ochraně chmele, ve znění pozdějších předpisů, za podmínky, že současně budou provedena taková opatření, že bude minimalizován vliv na povodňové průtoky.

V aktivní zóně je dále zakázáno:

- těžít nerosty a zeminu způsobem zhoršujícím odtok povrchových vod
- provádět terénní úpravy, zhoršující odtok povrchových vod
- skladovat odplavitelný materiál, látky a předměty
- zřizovat oplocení, živé ploty a jiné podobné překážky
- zřizovat tábory, kempy a jiná dočasná ubytovací zařízení

### 2.e.2.) Zdůvodnění řešení zastavitelných ploch a ploch přestavby

Řešené území leží v "odlehle" a klidné části bývalého okresu Mladá Boleslav, je stranou od zdrojů hluku (rychlostní komunikace, železnice, průmysl apod.). Leží mezi okrajem velkého lesního masívu Klokočka a údolím řeky Jizery. Pro vlastníky osobních aut je poměrně dobře komunikačně přístupné z blízkých center Mnichova Hradiště a Mladé Boleslavi. Díky tomu se tato oblast stala v poslední době poměrně vyhledávanou pro klidné bydlení. Z následující tabulky patrný postupný pokles počtu obyvatel až do roku 2000 a po té jeho postupný růst, který vyvrcholil v posledních letech (realizace bytové zástavby v Braňce).

počet obyvatel v letech 1869 - 2000												
1869	1880	1890	1900	1910	1921	1930	1950	1961	1970	1980	1991	2000
405	382	341	351	354	368	349	255	259	220	200	161	152
počet obyvatel v letech 2001 - 2013												
2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013
154	159	163	171	177	173	170	177	199	211	205	245	-

Od doby schválení ÚPO Ptýrov v roce 2006 došlo ke zvýšení počtu obyvatel o 72 a bylo vydáno 33 stavebních povolení na výstavbu RD. Pro další rozvoj obce ÚP Ptýrov vymezuje v řešeném území 14 zastavitelných ploch, z nichž je 12 určeno pro bydlení BV a 2 plochy pro občanské vybavení (OM, OS). ÚP Ptýrov nenavrhuje žádné plochy přestavby.

Ozn.	využití	Plocha v (ha) cca $\sum$ RD	Umístění lokality a způsob jejího využití
<b>Z01</b>	<b>BV</b>	0,7883 6 RD	Plocha ležící na severním okraji místní části Maníkovice je určena pro bydlení v rodinných domech - venkovské.
Požadavek majitele pozemku. Leží zčásti v zastavěném území na ploše zahrad a nesekaného trvalého travního porostu a zčásti na obdělávané orné půdě. Navrhovaná zastavitelná plocha navazuje zastavěné území. Je snadno a ekonomicky napojitelná na místní dopravní a technickou infrastrukturu.			
<b>Z02</b>	<b>BV</b>	0,1405 1 RD	Plocha ležící na severovýchodním okraji místní části Maníkovice je určena pro bydlení v rodinných domech - venkovské.
Požadavek majitele pozemku. Leží na ploše částečně nesekaného trvalého travního porostu. Navrhovaná zastavitelná plocha navazuje zastavěné území. Je snadno a ekonomicky napojitelná na místní dopravní a technickou infrastrukturu.			
<b>Z03</b>	<b>BV</b>	0,5165 3 RD	Plocha ležící na jižním okraji místní části Maníkovice je určena pro bydlení v rodinných domech - venkovské.
Leží na ploše sadu a trvalého travního porostu. Navrhovaná zastavitelná plocha vyplňuje volnou mezeru mezi zastavěným územím. Je snadno a ekonomicky napojitelná na místní dopravní a technickou infrastrukturu.			
<b>Z04</b>	<b>BV</b>	0,3542 1 RD	Plocha ležící na východním okraji místní části Maníkovice je určena pro bydlení v rodinných domech - venkovské.
Požadavek majitele pozemku. Lokalita na ploše oploceného trvalého travního porostu využívaného jako zahrada má sloužit pro výstavbu 1 RD majitele pozemku. Navrhovaná zastavitelná plocha navazuje na zastavěným území. Je podmíněně napojitelná na místní dopravní a technickou infrastrukturu z pozemku parc.č. 806/1 přes pozemek parc.č 806/2, které jsou ve vlastnictví obce.			
<b>Z05</b>	<b>BV</b>	0,5655 3 RD	Plocha ležící na jihozápadním okraji místní části Čihátka je určena pro bydlení v rodinných domech - venkovské.
Požadavek majitele pozemku. Jižní část má sloužit pro vybudování RD vlastníka pozemku. Zastavitelné plochy z větší části na obdělávané zemědělské půdě a zahradě a z menší části na půdě neobdělávané. Navrhovaná zastavitelná plocha navazuje zastavěné území. Je podmíněně napojitelné na místní dopravní a technickou infrastrukturu pouze přes pozemky vlastníka. Podmínkou pro navrhované využití severní části lokality je prodloužení stávajícího vodovodního řadu o 135 m.			
<b>Z06</b>	<b>BV DS</b>	0,3478 3 RD 0,0266	Plocha ležící na severozápadním okraji místní části Čihátka je určena pro bydlení v rodinných domech - venkovské a pro dopravní infrastrukturu silniční.
Požadavek majitele pozemku. Leží na ploše obdělávané zemědělské půdy. Navrhovaná zastavitelná plocha navazuje na zastavěné území. Je podmíněně napojitelné na místní dopravní a technickou infrastrukturu. Podmínkou pro navrhované využití lokality připojení na stávající vodovodní řad o délce 90 m. Mezi lokalitou Z06 a Z07 je nutné ponechat neoplocený volný prostor o šíři 10 m pro možné rozšíření stávající komunikace a případné vedení inženýrských sítí. Jedná se o hlavní přístup do zástavby této místní části			
<b>Z07</b>	<b>BV DS</b>	0,1793 1 RD 0,0119	Plocha ležící na severozápadním okraji místní části Čihátka je určena pro bydlení v rodinných domech - venkovské a pro dopravní infrastrukturu silniční.
Požadavek majitele pozemku. Leží na ploše obdělávané zemědělské půdy. Navrhovaná zastavitelná plocha navazuje na zastavěné území. Je podmíněně napojitelné na místní dopravní a technickou infrastrukturu. Podmínkou pro navrhované využití lokality připojení na stávající vodovodní řad o délce 90 m. . Mezi lokalitou Z07 a Z06 je nutné ponechat neoplocený volný prostor o šíři 10 m pro možné rozšíření stávající komunikace a případné vedení inženýrských sítí. Jedná se o hlavní přístup do zástavby této místní části			
<b>Z08</b>	<b>BV</b>	0,2734 1RD	Plocha ležící na jižním okraji místní části Čihátka je určena pro bydlení v rodinných domech - venkovské.
Požadavek majitele pozemku. Leží na ploše zahrady. Navrhovaná zastavitelná plocha vyplňuje volnou mezeru mezi zastavěným územím. Lokalita je podmíněně napojitelná na dopravní a technické infrastruktury pouze přes soukromý pozemek p.p.č. 320/2.			
<b>Z10</b>	<b>BV</b>	0,5795 3 RD	Plocha ležící na severozápadním okraji místní části Ptýrov je určena pro bydlení v rodinných domech - venkovské.
Požadavek majitele pozemku. Leží na ploše neobdělávané orné půdy. Navrhovaná zastavitelná plocha vyplňuje volnou mezeru mezi zastavěným územím. Je snadno a ekonomicky napojitelná na místní dopravní a technickou infrastrukturu.			

<b>Z11</b>	<b>BI</b>	0,1740 1 RD	Plocha ležící na severním okraji místní části Ptýrov je určena pro bydlení v rodinných domech - venkovské.
Požadavek majitele pozemku. Leží na ploše trvalého travního porostu. Navrhovaná zastavitelná plocha navazuje na zastavěné území. Je snadno a ekonomicky napojitelná na místní dopravní a technickou infrastrukturu.			
<b>Z12</b>	<b>OM</b>	0,8207	Plocha ležící na východní straně bývalého kravína v místní části Ptýrov je určena pro občanské vybavení komerční zařízení malé až střední.
Požadavek majitele pozemku. Lokalita je určena k možnému rozšíření Farmy PTC Ptýrov, největšího místního zaměstnavatele. Leží na ploše neobdělávané orné půdy. Navrhovaná zastavitelná plocha navazuje na zastavěné území. Je snadno a ekonomicky napojitelná na místní dopravní a technickou infrastrukturu.			
<b>Z13</b>	<b>BV</b>	1,0698 8 RD	Plocha ležící na západním okraji místní části Braňka je určena pro bydlení v rodinných domech - venkovské.
Požadavek majitele pozemku. Leží na zčásti obdělávané orné půdy. Navrhovaná zastavitelná plocha navazuje na zastavěné území. Je snadno a ekonomicky napojitelná na místní dopravní a technickou infrastrukturu.			
<b>Z14</b>	<b>OS</b>	0,8755	Plocha ležící na severovýchodním okraji místní části Braňka je určena pro občanské vybavení tělovýchovná a sportovní zařízení.
Požadavek obce. Leží na zčásti obdělávané orné půdy. Navrhovaná zastavitelná plocha navazuje na zastavěné území a je určena k rozšíření stávajících obecních sportovních ploch. Je snadno a ekonomicky napojitelná na místní dopravní a technickou infrastrukturu.			
<b>Z15</b>	<b>BI DS</b>	0,4749 4 RD 0,0250	Plocha ležící na západním okraji místní části Ptýrovec je určena pro bydlení v rodinných domech - venkovské a pro dopravní infrastrukturu silniční.
Požadavek majitele pozemku. Leží na oplocené ploše orné půdy. Navrhovaná zastavitelná plocha navazuje na zastavěné území. Je snadno a ekonomicky napojitelná na místní dopravní a technickou infrastrukturu. Mezi lokalitou Z15 a pozemky parc.č. 656/1, parc.č. 656/2 je nutné zachovat volný neoplocený prostor o šíři 8 m pro vedení komunikace a zachování přístupu k těmto pozemkům.			
<b>Z16</b>	<b>BV</b>	0,5795 2 RD	Plocha ležící na severním okraji místní části Ptýrov je určena pro bydlení v rodinných domech - venkovské.
Požadavek majitele pozemku. Leží na ploše trvalého travního porostu. Navrhovaná zastavitelná plocha navazuje na zastavěné území. Je napojitelná na místní dopravní a technickou infrastrukturu.			

### 2.e.3.) Zdůvodnění stanovení ploch s jiným způsobem využití, než stanovuje vyhláška č.501/2006 Sb.

V souladu s §3 odst. 4 č. 501/2006 Sb. vyhlášky o obecných požadavcích na využívání území je v územním plánu Ptýrov použito jiného druhu plochy s rozdílným způsobem využití než stanovuje vyhláška. Jedná se o plochy zeleně, které umožňují v územním plánu vymezit systém sídelní zeleně (viz požadavek přílohy č.7 k vyhlášce č.500/2006 Sb.). Podmínky pro tyto plochy zaručují jejich ochranu zejména před zastavěním.

Dále v souladu s §3 odst. 4 vyhlášky č. 501/2006 Sb. byly základní druhy ploch dále členěny s ohledem na specifické podmínky a charakter území. Důvodem přidání těchto druhů ploch je umožnit lepší zohlednění specifických podmínek a charakteru území.

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

Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch je zpracováno dle metodického pokynu ze srpna 2008

#### Vyhodnocení účelného využití zastavěného území

ÚP Ptýrov vymezuje celkem 19,79 ha ploch s funkčním využitím BV, na této ploše je v současnosti 115 objektů určených dle KN k bydlení.

<b>Stav volných stavebních parcel obce Ptýrov k 1. 1. 2013</b>					
Název místní části	Plocha ZÚ v ha	Počet RD	Plocha BV v ha	Plocha 1BV/ha	Počet nezastavěných parcel
Branka	5,8227	34	4,0301	0,1185	10
Čihátka	3,0333	8	1,9737	0,2467	1
Maníkovice	8,4189	25	4,3125	0,1725	1
Ptýrov	9,7089	20	4,3715	0,2186	2
Ptýrovec	11,1318	28	5,0982	0,1821	4
<b>katastr Ptýrov celkem</b>	<b>38,1156</b>	<b>115</b>	<b>19,7860</b>	<b>0,1728</b>	<b>18</b>

Celkový počet v současnosti nezastavěných stavebních parcel je 18. Vlastníci s výjimkou místní části Braňka, drží tyto plochy jako rezervu pro své potomky. V Braňce je na šest stavebních pozemků vydáno stavební povolení majitelé zbývajících pozemků mají v úmyslu zde stavět. Pro rozvoj obce je kapacita nezastavěných stavebních pozemků již vyčerpána.

### Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

<b>Stav potřeby vymezení zastavitelných ploch obce Ptýrov k 1. 1. 2013</b>			
	počet BJ	plocha na 1 Bj	plocha celkem
požadavky vyplývající z demografického vývoje	33	0,1200	3,9600
nové požadavky občanů	6	0,1200	0,7200
celkem	39	0,1200	4,6800
rezerva 20 %	8	0,1200	0,9600
celkem	47	0,1200	5,6160
potřeba ploch pro bydlení dle ÚP	37	0,1477	5,5036
rozdíl			-0,1124

### Závěr

ÚP Ptýrov vymezuje plochu určenou pro BV v souladu s teoretickým výpočtem potřeby ploch pro rozvoj obce. Velikost plocha (0,1200 ha) použitá pro výpočet je daná v současnosti průměrnou požadovanou plochou pro RD zvětšenou o adekvátní část potřebné dopravní a technické infrastruktury. Rozdíl v teoretické a skutečné průměrné ploše připadající na 1RD je dán charakterem, požadavky a možnostmi zástavby řešeného území.

### 3) Náležitosti vyplývající z vyhlášky č. 500/2006 Sb., část II odst. 1 a) až 1 d)

#### 3.a) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území.

Širší vztahy v území komplexně řeší územně plánovací dokumentace kraje, tj. ZÚR Středočeského kraje. Z územně plánovací dokumentace okolních obcí nevyplývají konkrétní požadavky na společná řešení. ÚP Ptýrov respektuje průchod dopravní a technické infrastruktury včetně prvků ÚSES v řešeném a na něj navazujícím území.

Zde územní plán respektoval požadavky nadřazené územně plánovací dokumentace a vycházel z požadavků generelu ÚSES. Jednotlivé prvky lokální, regionálního a nadregionálního ÚSES, navrženého v těchto dokumentech, byly v rámci řešení upřesněny v měřítku územního plánu. Dílčí změny ve vedení biokoridorů a lokalizaci biocenter proběhly v centrální části správního území obce, zejména v kontaktu se zastavěným územím, a na širší vztahy tak nemají přímý vliv.

**3.b) Vyhodnocení splnění požadavků zadání, popřípadě vyhodnocení souladu.**

Zadání ÚP Ptýrov bylo schváleno Zastupitelstvem obce Ptýrov dne 19. 12. 2012 usnesením č. 38/2012. Z tohoto zadání pro ÚP Ptýrov vyplývají následující požadavky.

- **Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem, popřípadě z dalších širších územních vztahů**

**Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje**

ÚP Ptýrov zohlednil při řešení území rozvojovou osou republikového významu OS3 v návaznosti na pohyb pracovních sil a dostupnost vyšších forem vybavenosti.

ÚP Ptýrov respektuje vybrané republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území stanovené v PÚR, které jsou relevantní pro řešené území.

ÚP Ptýrov chrání přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovává ráz struktury osídlení.

ÚP Ptýrov hospodárně využívá zastavěné území a zajišťuje ochranu nezastavěného území včetně veřejné zeleně.

ÚP Ptýrov nenavrhuje takové záměry v území, které by zhoršovaly ochranu krajinného rázu, charakter a typ krajiny.

ÚP Ptýrov vytváří podmínky pro rozvoj krátkodobé rekreace v řešeném území. Vymezením rozvojové plochy OM pro Farmu Ptýrov vytváří podmínky i pro střednědobou rekreaci. Pro dlouhodobou rekreaci řešené území nemá dost podmínek.

ÚP Ptýrov nevymezuje zastavitelné plochy v záplavových územích a neumísťuje do nich takovou veřejnou infrastrukturu, která by mohla zhoršit odtokové poměry.

**Požadavky vyplývající územně plánovací dokumentace vydané krajem**

ÚP Ptýrov vymezením nových rozvojových ploch vytváří podmínky pro zajištění udržitelného rozvoje území. Respektuje zpřesnění vymezené rozvojové osy republikového významu OS3 včetně zásad pro usměrňování územního rozvoje ve vymezené rozvojové oblasti krajského významu OBk2 Mladá Boleslav – Mnichovo Hradiště.

ÚP Ptýrov nevytváří s ohledem na charakter a hustotu osídlení, jeho odlehlost od turistických tras podmínky pro budování cyklistických stezek oddělených od automobilového provozu tento typ komunikace nahrazuje navrhovanou sítí hiposteze, které zde s ohledem Farmu PTC Ptýrov zabývající se chovem koní, dojdou většího uplatnění.

ÚP Ptýrov respektuje požadavky na ochranu regionálního biocentra a nadregionálních biokoridorů. Plochy biocenter a koridorů vymezuje jako nezastavitelné plochy. Zpřesňuje vymezení regionálního biocentra a nadregionálních biokoridorů v souladu s metodikou ÚSES.

ÚP Ptýrov chrání přírodní památku "Skalní sruby Jizery" a kulturní památku zámeček Maníkovice včetně ostatních hodnoty území a koordinuje rozvoj se sousedními obcemi.

ÚP Ptýrov upřesňuje vymezení zásad péče o krajinu relativně vyváženou N02 dle ZÚR.

ÚP Ptýrov respektuje ZÚR veřejně prospěšné stavby realizované E21 a opatření vymezením nadregionálních biokoridorů NK32 Příhrázské skály – K10, NK33 Břehyně Pecopala – Příhrázské skály a regionálního biocentra RC1228 Haškov, jako veřejně prospěšná opatření k založení prvků ÚSES.

- **Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů**

ÚP Ptýrov respektuje limity a hodnoty území vyplývající z ÚAP a vyznačuje je v grafické části dokumentace včetně nově zjištěných v průběhu práce. Navrhovaná technická infrastruktura týkající se způsobu nakládání s odpadními vodami řešící některé slabé stránky území, byla pro svoji současnou ekonomickou nereálnost převedena do rezervy. (slovo "výhled" dříve používané, současně platná legislativa nezná). Slabé stránky území jako, chybějící koncepce bydlení, omezená možnost pracovních příležitostí, nekompletní nabídka sociálních služeb, nedostatečná infrastruktura cestovního ruchu atd. značně překračuje možnosti řešení pomocí nástrojů územně plánovací dokumentace.

ÚP Ptýrov vymezil nové rozvojové plochy a přešel sporné zastavitelné plochy bydlení. Zásady urbanistického a architektonického řešení nové výstavby v území jsou uvedeny v regulativních funkčních ploch viz návrh kap. f).

ÚP Ptýrov řešil problematiku průchodnosti území a vymezil nové trasy hipostezek. Posoudil rozvojové možnosti specifických forem zemědělského podnikání včetně návrhu technické a dopravní infrastruktury.

#### • Požadavky na rozvoj území obce

Požadavky na rozvoj území obce byly splněny. ÚP Ptýrov vytváří územní předpoklady pro koordinaci využití území se zájmy ochrany přírody a krajiny, ochrany historických a kulturních hodnot, hygieny prostředí, hospodářského rozvoje, rozvoje organismu obce, dopravní a technické infrastruktury, občanské vybavenosti a kvality obytného prostředí obce.

ÚP Ptýrov prověřil požadavky občanů, organizací a společností předložené na základě veřejné výzvy a schválené zastupitelstvem obce a zohlednil je v návrhu řešení.

Základní bilance funkčních ploch		plochy v ha		
OZN.	funkční využití ploch dle minis 2.2	rezerva	změna	stav
<b>BV</b>	bydlení v rodinných domech - venkovské	-	5,5036	19,7860
<b>RI</b>	rekreace plochy staveb pro rodinnou rekreaci	-	-	3,1846
<b>RN</b>	rekreace na plochách přírodního charakteru	1,5004	-	-
<b>OV</b>	občanské vybavení veřejná infrastruktura	-	-	0,3155
<b>OM</b>	občanské vybavení komerční zařízení malá a střední	-	0,8207	4,5212
<b>OS</b>	občanské vybavení tělovýchovná a sportovní zařízení	-	0,6933	0,3326
<b>DS</b>	dopravní infrastruktura silniční	-	0,0635	9,2395
<b>TI</b>	technické infrastruktura inženýrské sítě	-	-	0,1963
<b>VD</b>	výroba a skladování drobná a řemeslná výroba	-	-	0,8675
<b>VZ</b>	výroba a skladování zemědělská výroba	-	-	2,0091
<b>PV</b>	veřejná prostranství	-	-	1,2496
<b>ZV</b>	veřejná prostranství veřejná zeleň	-	-	0,4997
<b>ZS</b>	zeleň soukromá a vyhrazená	-	-	3,3907
<b>ZP</b>	zeleň přírodního charakteru	-	-	0,4513
<b>W</b>	plochy vodní a vodohospodářské	0,3330	0,5992	12,4823
<b>NZ</b>	plochy zemědělské	-	-	303,5573
<b>NL</b>	plochy lesní (les hospodářský)	-	-	10,7172
<b>NL</b>	plochy lesní (les zvláštního určení)	-	-	2,4458
<b>NP</b>	plochy přírodní	-	-	44,2415
<b>NS</b>	plochy smíšené nezastavěného území	-	-	65,2373
	plochy celkem ha	1,8334	7,6803	484,8150
	<b>katastr celkem</b>		<b>492,4953 ha</b>	

ÚP Ptýrov vymezuje v řešeném území dle současného charakteru využití funkční plochy stabilizované, podle požadavku obce a občanů plochy rozvojové a plochy rezervní.

Součástí ploch rezervních jsou rovněž body a trasy technické infrastruktury, které jsou v současné době z ekonomického hlediska těžko realizovatelné, ale pro budoucí rozvoj obce nezbytná. (způsob likvidace dešťových a splaškových vod v jednotlivých místních částech, úprava místní komunikace, využití prostoru skládky inertních materiálů používané Mnichovským Hradištěm k rekreačním účelům).

Z návrhu ÚP Ptýrov vyplývá, že rozvoj území se bude týkat jeho převažujícího současného funkčního využití tj. bydlení. ÚP Ptýrov vymezuje celkem 5,50 ha plochy pro tento způsob využití s předpokládanou kapacitou 37 RD. Podíl navrhované občanské vybavenosti je úměrný rozsahu ploch BV. Plochy dopravní infrastruktury byly vymezeny v rámci lokalit jejich hlavní funkcí je BV. Plochy DS slouží k zachování prostupnosti území tj. k vedení dopravní a technické infrastruktury.

ÚP Ptýrov prověřil možnost vymezení trasy cyklostezek a hiposteze propojujících jednotlivé místní části obce za využití historicky a pozemkově doložených, dnes již neexistujících cest. ÚP Ptýrov vymezuje v řešeném území pouze síť hiposteze. Viz dopravní infrastruktura.

Stávající způsob likvidace odpadků ponechává ÚP Ptýrov beze změny.

ÚP Ptýrov posoudil možnost vybudování retenčních vodních nádrže v řešeném území. V řešeném území vymezil jednu plochu vodní a vodohospodářskou K1 "Obnova mokřadu v Čihátkách" a jednu plochu rezervní R1 k témuž účelu.

Odvodnění podmáčeného území a to v celé části území od Ptýrova pod hranou zlomu terénu až k ohbí řeky Jizery bude nezávisle na návrhu ÚP Ptýrov provedeno pomocí otevřeného odvodňovacího příkopu.

Řešení jednotlivých místních částí viz návrh kap. c).

- **Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území (urbanistickou koncepci, koncepci uspořádání krajiny)**

Požadavky, vznesené v zadání k plošnému a prostorovému uspořádání území – viz text návrhu kapitola f) a kapitola e) (územní systém ekologické stability).

ZÚR zařazuje řešené území do krajinného typu „krajina relativně vyvážená N02“, který je charakterizován relativně pestrou skladbou zastoupených druhů pozemků. Přitom výrazněji nepřevažují ani ekologicky labilní ani ekologicky zastoupených druhů pozemků. Přitom výrazněji nepřevažují ani ekologicky labilní ani ekologicky stabilní plochy. Dále jsou do této oblasti zahrnuty ty části území, které se sice svým charakterem blíží krajině polní, ale půdní poměry v nich, v regionálně významném rozsahu, nedosahují nadprůměrné kvality.

ÚP Ptýrov svými záměry ve využití území podporuje tvorbu relativně vyváženého charakteru kulturní krajiny a nezabraňuje dosažení tohoto stavu.

Základní urbanistická koncepce stanovená návrhem ÚP Ptýrov odpovídá požadavkům vyplývajících z vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění.

ÚP Ptýrov navrhuje strukturu funkčních ploch v souladu s projednávaným návrhem ZÚR Středočeského. Požadavky, vznesené v zadání k plošnému a prostorovému uspořádání území, byly v územním plánu splněny – viz návrh kap. f) (plochy s rozdílným způsobem využití, regulativy) a kap. e) (vymezení ÚSES).

- **Požadavky na řešení veřejné infrastruktury**

ÚP Ptýrov zpracovává požadavky na řešení veřejné infrastruktury do kap. d) návrhu.

---

## Silniční doprava

ÚP Ptýrov vymezuje v řešeném území plochy DS sloužící pro vedení tras komunikací II. a III. třídy včetně jejich ochranných pásem, komunikace místní, komunikace účelové veřejně přístupné, komunikace ostatní (dočasné) bez vlastního pozemku, stezky, cyklostezky a hipostezy. Některé komunikace účelové veřejně přístupné mohou být i součástí jiného funkčního využití než DS. Tyto druhy komunikací jsou vyznačeny na výkrese návrhu N-4 "Technická infrastruktura - doprava" v odůvodnění na O-1 "Koordinační výkres".

Vymezené rozvojové plochy jsou připojeny prostřednictvím místních komunikací a komunikací účelových veřejně přístupných.

Stabilizovaný rozsah dopravní sítě jednotlivých dopravních systémů je respektován a dále rozvíjen především s důrazem na preferenci a posílení kvality veřejné dopravy v širších dopravních vztazích.

V vedení komunikací v navrhovaných rozvojových plochách musí být v souladu s § 9 odst. 2 a odst. 3 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů, v souvislosti s ustanovením § 2 odst. 2 písm. e) a §169 zákona č. 183/2006 sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), projektovány podle ČSN 736110 (Projektování místních komunikací – leden 2006) tak, aby jejich šířky, poloměry zatáček a rozměry křižovatek vždy umožnily bezpečný průjezd hasičských vozidel. V případech, kdy je nezbytné v řešeném území zřizovat slepé komunikace, musí být obratiště projektována dle vyhlášky č. 23/2008 Sb., o technických podmínkách požární ochrany staveb, tak, aby vždy umožňovala bezpečné otočení hasičských vozidel (pozn.: délka hasičského vozidla je cca 11 000 mm). Případné výhybny zřizované na obousměrných jednopruhových komunikacích pro stejný účel, musí být projektovány podle článku 14.2.3. ČSN 736110 tak, aby vždy umožnily bezpečný průjezd hasičských vozidel.

Dosud nerealizované inženýrské sítě, pokud nejsou zřizovány pro potřeby pozemních komunikací, budou navrhovány na silničních pozemcích jen v nezbytné - minimální míře. Pro stanovení uliční čáry je nutné zohlednit ochranné pásmo komunikace. V případě prokázání nutnosti zajistit protihlukovou ochranu území navržených pro bytovou zástavbu, nebudou na náklady majetkového správce prováděna žádná protihluková opatření. Veškerá nová obytná zástavba musí být řešena tak, aby byly splněny hlukové hygienické standardy. Pokud budou nutná protihluková opatření (např. protihlukové stěny, valy), musí být realizována na náklady stavebníků obytných objektů.

ÚP Ptýrov nově vymezuje plochu 0,06 ha pro dopravní infrastrukturu silniční (DS).

#### Ochranná pásma

Komunikace II.-III. třídy

15 m na obě strany od osy komunikace

---

#### Pěší a cyklistická doprava, hipostezky

ÚP Ptýrov značené trasy stezek a cyklostezek respektuje a vyznačuje je ve výkresech N 3 "Technická infrastruktura - doprava" a O-1 "Koordinační výkres".

Systém pro pěší a cyklistickou dopravu je v současnosti dostačující, vzhledem k ekonomické situaci města a jeho prioritám ÚP Ptýrov nenavrhuje jeho rozšíření.

ÚP Ptýrov navrhuje dopravní síť rozšířit o nové trasy hipostezek, které by mohly sloužit i pro jízdu na terénních kolech. Hipostezky jsou vedeny po místních nezpevněných komunikacích, po mezích, podél hlavních odvodňovacích zařízení (HOZ) a případně při kraji zemědělsky obdělávaných ploch a jen výjimečně po komunikacích III. třídy. V místech, kde je trasa vedena po plochách zemědělských, tj. mimo stávající cesty, bude hipostezka po technické stránce řešena jako zatravněný pravidelně sekaný pás o šířce 2,5 - 3 m. Jejich trasování umožňuje přístup k řece Jizeře a umožňuje tak plavení koní.

---

#### Dopravní infrastruktura letecká

DL

Na část řešeného území zasahuje dnes již zrušené vojenské ochranné pásmo letiště Mnichovo Hradiště. Pro orientaci je zakresleno ve výkresech N-3 "Technická infrastruktura - doprava" a O 1 "Koordinační výkres". Civilní ochranné pásmo dosud nebylo vyhlášeno

---

#### Zásobování vodou

ÚP Ptýrov respektuje současný stav zásobování vodou a doplňuje jej o nové požadavky obce a občanů. Na výkresech N-5 "Výkres koncepce veřejné infrastruktury - technická infrastruktura" a O-1 "Koordinační výkres" jsou zakresleny stávající a navrhované trasy vodovodních sítí, zdroje požární vody a ochranná pásma, hranice CHOPAV a útvarů podzemních vod. ÚP Ptýrov u rozvojových ploch vyhodnocuje potřebu vody, tlakové poměry technický stav a podle údajů o stávajících zařízeních a vytváří podmínky pro zlepšení úrovně provozování vodárenského systému.



Dle vyjádření VaK Mladá Boleslav napojení místní části Čihátka vodovodním řadem Pe 63 má nedostatečnou dimenzi pro napojení nových rozvojových ploch. Podmínkou jejich realizace je výměna tohoto potrubí za větší dimenzi dle hydrotechnického výpočtu, případně jeho prodloužení do těchto ploch. Výměna tohoto potrubí je zařazena do veřejně prospěšných staveb.

#### Ochranná pásma

Při návrhu využití rozvojových ploch musí být respektována ochranná pásma vodovodů dle zákona č. 274/2001 Sb.. Ochranné pásmo vodovodu je 1,5 m (do DN 500 mm) po celé délce trasy od vnějšího líce stěny potrubí na každou stranu.

Celé řešené území

CHOPAV 215 Severočeská křída.

Celé řešené území

zranitelná oblast I

#### Odkanalizování

ÚP Ptýrov nemění stávající způsob likvidace odpadních vod. ÚP Ptýrov řeší odkanalizování obce Ptýrov vymezením rezervních ploch včetně bodů umístění místních čistíren odpadních vod a tras kanalizačních řadů. Důvodem je nízký počet obyvatel v řešeném území a velká rozptýlenost zástavby. Realizace tohoto způsobu nakládání s odpadními vodami je v současnosti mimo ekonomické možnosti Obce. ÚP Ptýrov přesto považuje za nutné plochy a trasy určené pro tuto technickou infrastrukturu nadále chránit před nevratnými zásahy.

#### Doporučená opatření

Dešťové vody ze zelených ploch budou likvidovány zasakováním na místě, čisté dešťové vody ze střech objektů budou přednostně likvidovány na vlastním pozemku.

Dešťové vody ze zpevněných ploch, kde nehrozí kontaminace ropnými produkty, budou přednostně likvidovány na vlastním pozemku.

Dešťové vody z ploch, kde hrozí kontaminace ropnými produkty, budou svedeny na odlučovač ropných látek, čisté odpadní vody pak budou přednostně likvidovány na vlastním pozemku, v případě, že nebude možné dešťové vody či jejich část likvidovat na přímo na pozemku, budou tyto vody jímány do vlastních retenčních nádrží, odkud budou odpouštěny pomocí řízeného odtoku a následně přednostně zasakovány.

Zpevněné plochy veřejných pozemků nacházejících se v blízkém okolí vodoteče, kde nejde uplatnit zasakování, budou odvodněny do této vodoteče

#### Ochranná pásma

Při návrhu využití rozvojových ploch musí být respektována ochranná pásma kanalizací dle zákona č. 274/2001 Sb..

Ochranné pásmo kanalizace je 1,5 m na každou stranu pro profil do DN 500, nad DN 500 je pak ochranné pásmo 2,5 m.

Na východní stranu řešeného území zasahuje ochranné pásmo čistírny odpadních vod Mnichovo Hradiště. 100 m od oplocení

#### Zásobování elektrickou energií

ÚP Ptýrov nemění stávající způsob zásobování elektrickou energií, respektuje je a doplňuje je o nové požadavky obce a občanů. Na výkresech N-5 "Výkres koncepce veřejné infrastruktury - technická infrastruktura" a O-1 "Koordinační výkres" jsou zakresleny stávající a navrhované trasy vrchního a kabelového vedení VN a umístění trafostanic včetně ochranných pásem.

#### Ochranná pásma

Pro elektroenergetická zařízení jsou zákonem č. 458/2000 Sb. určena tato ochranná pásma (el. zařízení v řešeném území):

Pro zařízení realizovaná od 1.1.1995 (do 31.12.1994)

vedení VN s neizolovanými vodiči od 220 kV do 400 kV od krajního vodiče	20 m
vedení VN s neizolovanými vodiči od 110 kV do 220 kV od krajního vodiče	15 m
vedení VN s neizolovanými vodiči od 35 kV do 110 kV od krajního vodiče	12 m

vedení VN s neizolovanými vodiči od 1 kV do 35 kV od krajního vodiče	7 m (10)
stožárové el. stanice s převodem napětí nad 1kV do 35 kV	7 m (30 m)
dtto ale kompaktní a zděné	2 m
dtto vestavěné	1 m
kabelová vedení všech druhů napětí do 110kV – od krajního kabelu	1 m

Ochranná pásma vznikají dnem nabytí právní moci územního rozhodnutí. Jsou vymezena svislými rovinami v určených vzdálenostech u vedení od krajních vodičů na obě strany, u TS od oplocení nebo vnějšího zdiva.

---

#### Telekomunikace

---

ÚP Ptýrov respektuje stávající telekomunikační zařízení a zakresluje je do grafické části dokumentace Na výkresech N-5a,b "Výkres koncepce veřejné infrastruktury - technická infrastruktura" a O-1a,b "Koordinační výkres" jsou zakresleny trasy sdělovacích kabelů a radioreléového paprsku.

##### Ochranná pásma

Pro telekomunikační zařízení jsou zákonem č. 155/2000 Sb. určena tato ochranná pásma (tel. zařízení v řešeném území):

kabelové telekomunikační vedení	1,5 m
---------------------------------	-------

Ochranná pásma vznikají dnem nabytí právní moci územního rozhodnutí. Jsou vymezena svislými rovinami v určených vzdálenostech u vedení od krajních kabelů na obě strany.

---

#### Nakládání s odpady

---

ÚP Ptýrov ponechává způsob likvidace odpadků v řešeném území beze změny.

Odpadové hospodářství je v obci řešeno centrálně na základě smluvních vztahů s firmami na likvidaci směsného i separovaného odpadu. V obci jsou umístěny kontejnery na separovaný odpad pro papír, sklo, pet lahve, kartony a plasty. Směsný odpad je odvážen na základě smluvních vztahů obce a oprávněné firmy a je ukládán na centrální skládku. Nejbližší skládka komunálního odpadu se nachází na sousedním katastru obce Klášter Hradiště nad Jizerou.

Potencionální ekologickou zátěží se může stát bývalá vytěžená pískovna před osadou Ptýrovec, Areál vytěžené pískovny je v majetku Mnichova Hradiště. Je vydáno stavební povolení na akci "Terénní úpravy bývalé pískovny Ptýrov" z 04/2006, stavba je povolena a stále probíhá. Zařízení je určeno k využívání odpadů, především pak výkopové hlušiny, zeminy a kameniva, kategorie ostatní odpady.

---

#### Občanská vybavenost

---

ÚP Ptýrov respektuje současný rozsah ploch občanské vybavenosti a navrhuje nové plochy v požadovaném rozsahu a funkci viz návrh kap. d). Plochy občanského vybavení OV, OM, OS zakresluje v grafické části dokumentace ve výkresech N-2 "Hlavní výkres" a O-1 "Koordinační výkres".

---

#### Veřejná prostranství

---

ÚP Ptýrov respektuje současný rozsah ploch veřejného prostranství a nenavrhuje žádné nové plochy. Plochy veřejného prostranství PV a ZV zakresluje v grafické části dokumentace ve výkresech N-2 "Hlavní výkres" a O-1 "Koordinační výkres".

#### ● Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území

ÚP Ptýrov respektuje a rozvíjí hodnoty území - viz návrh část b) a c). ÚP Ptýrov vyznačuje objekty památkové péče a další objekty hodné zájmu včetně míst rozhledů do krajiny v grafické části dokumentace odůvodnění viz O-1 "Koordinační výkres". Požadavky na ochranu ZPF a PUPFL viz odůvodnění část 3.d).

- **Požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejná opatření asanace**

ÚP Ptýřov vymezuje veřejně prospěšná opatřená založení prvků ÚSES a ke zvýšení retenčních schopností krajiny viz návrh část h).

- **Další požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů (např. požadavky na ochranu veřejného zdraví, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy)**

ÚP Ptýřov respektuje podmínky ochrany zdravých životních podmínek (hygieny prostředí). Respektuje hygienické hlukové limity podél silnic III. tř. a v blízkosti možných zdrojů hluku v souvislosti s navrhováním ploch pro bydlení, rekreaci a občanskou vybavenost, vymezuje ochranná pásma komunikací II. a III. třídy viz odůvodnění část 3.b) požadavky na řešení veřejné technické infrastruktury.

ÚP Ptýřov řeší požadavky civilní ochrany a požární ochrany v rozsahu odpovídajícímu platné legislativě (§ 20 vyhlášky č. 380/2002 Sb., § 29 odst. 1 písm. k) zákona č. 133/1985 Sb.) a příslušným metodikám viz odůvodnění část 2.a.4).

ÚP Ptýřov respektuje omezení činností ve stanoveném záplavovém území řeky Jizery a jeho aktivní zóně viz odůvodnění kap. 2.e.1) a vymezuje hranice záplavového území  $Q_{100}$  a aktivní zóny záplavového území budou vyznačeny v grafické části odůvodnění O-1 "Koordinační výkres".

ÚP Ptýřov respektuje respektovat významné krajinné prvky ze zákona (lesy, vodní toky, nivy, mokřady) nacházející se v řešeném území viz návrh část e).

ÚP Ptýřov vyhodnocuje navržené zábery ZPF v souladu s platnou legislativou (§ 4 zákona č. 334/1992 Sb. a § 3 a 4 vyhlášky č. 13/1994 Sb.) a příslušnými metodikami viz odůvodnění kap. 3.d).

- **Požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území**

ÚP Ptýřov svými nástroji nemůže změnit roztržitost jednotlivých sídel v řešeném území ani přirozený povrchový odtok vod vlivem intenzivního využívání orné půdy včetně malého podílu rozptýlené zeleně v krajině. Podle leteckých snímků z roku 1952 a plochy zemědělsky nevyužívaného půdního fondu s velkým množstvím náletové zeleně, je opak pravdou. Viz podíl zeleně v krajině z doby prvního a druhého vojenského mapování a na stabilním katastru. Za celou tuto dobu tj. od roku 1788 nebyla krajina tak zelená, jako je dnes. Způsob řešení dopravní a technické infrastruktury viz návrh kap. d). Ochrana půdního fondu je řešena v regulativech ploch s rozdílným způsobem využití viz návrh kap.

- **Požadavky na vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby s ohledem na obnovu a rozvoj sídelní struktury a polohu obce v rozvojové oblasti nebo rozvojové ose.**

Řešené území není zařazeno do žádné rozvojové oblasti vymezené PÚR ČR. ÚP Ptýřov prověřil požadavky zadání – viz text návrhu kapitola f) a navrhl zastavitelné plochy v jednotlivých místních částech a stanovil způsob využití s ohledem na technickou infrastrukturu, limity území při respektování a ochrany stávajících přírodních a krajinných hodnot.

- **Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení**

Obsah textové a grafické části návrhu ÚP Ptýřov bude v souladu s přílohou č. 7 vyhlášky MMR ČR č. 500/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů. Navržené funkční členění území, tj. vymezení ploch s rozdílným způsobem využití včetně podmínek jejich využití a uspořádání bude vycházet z vyhlášky MMR ČR č. 501/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů

Pro lepší přehlednost je výkres technické infrastruktury vypracován samostatně zvlášť pro dopravu a zvlášť pro technickou infrastrukturu.

- 3.c)** Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje.

Na řešeném území se nenacházejí žádné záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v ZÚR.

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

Vyhodnocení navržených záborů zemědělského půdního fondu (ZPF) je zpracováno ve smyslu zásad ochrany ZPF v souladu s platnou legislativou (§ zákona č. 334/1992 Sb. a § 3 a 4 vyhlášky č. 13/1994 Sb.) a příslušnými metodikami

### **Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond**

**3.d.1.** údaje o celkovém rozsahu požadovaných ploch a podílu půdy náležející do zemědělského půdního fondu, údaje o druhu pozemku (kultuře) dotčené půdy, údaje o zařazení zemědělské půdy do bonitovaných půdně ekologických jednotek a do stupňů přednosti v ochraně.

Přehledné údaje o navrhovaném odnětí ze zemědělského půdního fondu jsou uvedeny v tabulkové části odůvodnění.

Změna funkčního využití území se týká 7,6803 ha. K trvalému odnětí ze ZPF je navrženo 6,9304 ha. Zbývající plocha změn neleží na zemědělském půdním fondu.

**3.d.2.** údaje o uskutečněných investicích do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti (meliorační a závlahová zařízení apod.) a o jejich předpokládaném porušení.

Dle údajů Státního pozemkového úřadu, oddělení správy vodohospodářských děl byly na řešeném území provedeny v letech 1964 až 1973 investice do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti o graficky změřené ploše 71,15 ha. ÚP Ptýrov vymezuje v navrhovaném záboru plochu 0,3433 ha, která do těchto investic zasahuje.

**3.d.3.** údaje o areálech a objektech staveb zemědělské prvovýroby a zemědělských usedlostech a o jejich předpokládaném porušení.

Zemědělské pozemky v řešeném území obhospodařuje Zemědělské družstvo Sever Loukovec. Na místě bývalého kravína vznikl jezdecký areál Farmy PTC Ptýrov, která zabývá chovem koní, pořádáním parkúrových závodů a dalšími doprovodnými aktivitami souvisejícími s tímto druhem podnikání. Na pozemcích bývalého zemědělského družstva v Ptýrovci vzniká nový areál PTC s.r.o. pro zemědělskou výrobu. ÚP Ptýrov stávající plochy těchto areálů stabilizuje a navrhuje rozvojovou plochu Z12 pro možné rozšíření Farmy PTC Ptýrov.

**3.d.4.** údaje o uspořádání zemědělského půdního fondu v území, opatřeních k zajištění ekologické stability krajiny a významných skutečnostech vyplývajících ze schválených návrhů pozemkových úprav a o jejich předpokládaném porušení.

Ve správním území obce nejsou schválené návrhy pozemkových úprav. Rozsah a povaha navrhovaných změn ve funkčním využití území negeneruje požadavky na opatření k zajištění ekologické stability krajiny. Změny se nedotýkají prvků ÚSES. Uspořádání ZPF v území navrhované změny je přehledně doloženo v grafické části návrhu N-2 "Hlavní výkres a v odůvodnění O-1 "Koordinační výkres". ÚP Ptýrov dle požadavku ZÚR zařadil nadregionální a regionální prvky ÚSES do veřejně prospěšných opatření, pro které lze práva k pozemkům vyvlastnit viz návrh část g). ÚP Ptýrov plochy biocenter funkčně zařadil do ploch přírodního charakteru NP viz návrh část e).

**3.d.5.** znázornění průběhu hranic územních obvodů obcí a hranic katastrálních území.

Řešené území je tvořeno pouze jedním katastrem. Hranice obce je totožná s hranicí katastru tj. i s hranicí řešeného území. V grafické části je toto území vyznačeno černou „lemovkou“ včetně označení navazujících sousedních katastrálních území.

**3.d.6.** zdůvodnění, proč je navrhované řešení ve srovnání s jiným možným řešením nejvýhodnější z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů.

ÚP Ptýrov je řešen pouze v jedné variantě podle požadavku obce a občanů - vlastníků jednotlivých pozemků. Variantní řešení nebylo v zadání požadováno. Změnové plochy jsou navrhovány důsledně v návaznosti na zastavěné území obce. Podrobnější údaje lokalitách navrhovaných k záboru viz tabulková část.

<b>Z01</b>	celkem 0,79 ha v ZPF 0,66 ha	orná půda 0,47/II	TTP 0,13/II	zahrada 0,05/II
------------	------------------------------	-------------------	-------------	-----------------

Plocha ležící na severním okraji místní části Maníkovice je určena pro bydlení v rodinných domech - venkovské. Navrhovaná kapacita cca 6 RD. Leží zčásti v zastavěném území na ploše zahrad a nesekaného trvalého travního porostu a zčásti na obdělávané orné půdě. Navrhovaná zastavitelná plocha navazuje zastavěné území. Je snadno a ekonomicky napojitelná na místní dopravní a technickou infrastrukturu.

<b>Z02</b>	celkem 0,14 ha v ZPF 0,14 ha	0	TTP 0,14/II	0
------------	------------------------------	---	-------------	---

Plocha ležící na severovýchodním okraji místní části Maníkovice je určena pro bydlení v rodinných domech - venkovské. Navrhovaná kapacita 1 RD. Leží na ploše částečně nesekaného trvalého travního porostu. Navrhovaná zastavitelná plocha navazuje zastavěné území. Je snadno a ekonomicky napojitelná na místní dopravní a technickou infrastrukturu.

<b>Z04</b>	celkem 0,35 ha v ZPF 0,35 ha	0	TTP 0,35/III	meliorace 0,18
------------	------------------------------	---	--------------	----------------

Plocha ležící na jižním okraji místní části Maníkovice je určena pro bydlení v rodinných domech - venkovské. Lokalita na ploše oploceného trvalého travního porostu využívaného jako zahrada má sloužit pro výstavbu 1 RD majitele pozemku. Navrhovaná zastavitelná plocha navazuje na zastavěným území. Je podmíněčně napojitelná na místní dopravní a technickou infrastrukturu z pozemku parc.č. 806/1 přes pozemek parc.č. 806/2, které jsou ve vlastnictví obce.

<b>Z05</b>	celkem 0,57 ha v ZPF 0,14 ha	orná půda 0,50/III	sad 0,07/III	0
------------	------------------------------	--------------------	--------------	---

Plocha ležící na jihozápadním okraji místní části Čihátka je určena pro bydlení v rodinných domech - venkovské. Navrhovaná kapacita je cca 3 RD. Jižní část má sloužit pro vybudování RD vlastníka pozemku. Zastavitelné plochy z větší části na obdělávané zemědělské půdě a zahradě a z menší části na půdě neobdělávané. Navrhovaná zastavitelná plocha navazuje zastavěné území.

<b>Z06</b>	celkem 0,37 ha v ZPF 0,37 ha	orná půda 0,37/III	0	0
------------	------------------------------	--------------------	---	---

Plocha ležící na severozápadním okraji místní části Čihátka je určena pro bydlení v rodinných domech - venkovské a pro dopravní infrastrukturu silniční. Navrhovaná kapacita je cca 3 RD. Leží na ploše obdělávané zemědělské půdy. Navrhovaná zastavitelná plocha navazuje na zastavěné území.

<b>Z07</b>	celkem 0,19 ha v ZPF 0,19 ha	orná půda 0,19/III	0	0
------------	------------------------------	--------------------	---	---

Plocha ležící na severozápadním okraji místní části Čihátka je určena pro bydlení v rodinných domech - venkovské a pro dopravní infrastrukturu silniční. Má sloužit pro výstavbu 1 RD. Leží na ploše obdělávané zemědělské půdy. Navrhovaná zastavitelná plocha navazuje na zastavěné území.

<b>Z08</b>	celkem 0,27 ha v ZPF 0,27 ha	orná půda 0,27/III	0	0
------------	------------------------------	--------------------	---	---

Plocha ležící na jižním okraji místní části Čihátka je určena pro bydlení v rodinných domech - venkovské. Má sloužit pro výstavbu 1 RD. Leží na ploše zahrady. Navrhovaná zastavitelná plocha vyplňuje volnou mezeru mezi zastavěným územím.

<b>Z10</b>	celkem 0,36 ha v ZPF 0,36 ha	orná půda 0,36/III	0	0
Plocha ležící na severozápadním okraji místní části Ptýrov je určena pro bydlení v rodinných domech - venkovské. Navrhovaná kapacita je cca 3 RD. Leží na ploše neobdělávané orné půdy. Navrhovaná zastavitelná plocha vyplňuje volnou mezeru mezi zastavěným územím.				
<b>Z11</b>	celkem 0,17 ha v ZPF 0,17 ha		0	TTP 0,17/III
Plocha ležící na severním okraji místní části Ptýrov je určena pro bydlení v rodinných domech - venkovské. Má sloužit pro výstavbu 1 RD. Leží na ploše trvalého travního porostu. Navrhovaná zastavitelná plocha navazuje na zastavěné území.				
<b>Z12</b>	celkem 0,82 ha v ZPF 0,82 ha	orná půda 0,49/II	orná půda 0,33/III	0
Plocha ležící na východní straně bývalého kravína v místní části Ptýrov je určena pro občanské vybavení komerční zařízení malé až střední. Lokalita je určena k možnému rozšíření Farmy PTC Ptýrov, největšího místního zaměstnavatele. Leží na ploše neobdělávané orné půdy. Navrhovaná zastavitelná plocha navazuje na zastavěné území.				
<b>Z13</b>	celkem 1,07 ha v ZPF 1,07 ha	orná půda 1,07/III	0	0
Plocha ležící na západním okraji místní části Braňka je určena pro bydlení v rodinných domech venkovské. Navrhovaná kapacita je cca 8 RD. Leží na zčásti obdělávané orné půdy. Navrhovaná zastavitelná plocha navazuje na zastavěné území.				
<b>Z14</b>	celkem 0,69 ha v ZPF 0,69 ha	orná půda 0,69/II		meliorace 0,16
Plocha ležící na severovýchodním okraji místní části Braňka je určena pro občanské vybavení tělovýchovná a sportovní zařízení. Leží na zčásti obdělávané orné půdy. Navrhovaná zastavitelná plocha navazuje na zastavěné území a je určena k rozšíření stávajících obecních sportovních ploch.				
<b>Z15</b>	celkem 0,65 ha v ZPF 0,65 ha	orná půda 0,65/III	0	0
Plocha ležící na západním okraji místní části Ptýrovec je určena pro bydlení v rodinných domech - venkovské a pro dopravní infrastrukturu silniční. Navrhovaná kapacita je cca 4 RD. Leží na oplocené ploše orné půdy. Navrhovaná zastavitelná plocha navazuje na zastavěné území.				
<b>Z16</b>	celkem 0,26 ha v ZPF 0,26 ha		TTP 0,22/II, 0,04/IV	0
Plocha ležící na severním okraji místní části Ptýrov je určena pro bydlení v rodinných domech - venkovské. Má sloužit pro výstavbu 2 RD. Leží na ploše trvalého travního porostu. Navrhovaná zastavitelná plocha navazuje na zastavěné území.				

**3.d.7.** u sídelních útvarů a zón znázornění průběhu hranic současně zastavěného území obce ke dni zpracování Návrhů řešení územně plánovací dokumentace, hranic pozemkové držby jednotlivých právnických a fyzických osob, tras základních zemědělských účelových komunikací a územních a ekologických záměrů vyplývajících ze schválených návrhů pozemkových úprav, popřípadě vyznačení jejich předpokládaného porušení.

Ve výkresové části je zobrazeno zastavěné území obce dle platného stavebního zákona.

Ve výkresové části jsou zobrazeny hranice pozemkové držby jednotlivých právnických a fyzických osob.

V řešeném území nebyly provedeny žádné pozemkové úpravy.

Bod 3. přílohy č. 3 vyhlášky 13/1994 Sb. se neuplatňuje.

- **Ochrana lesního půdního fondu**

ÚP Ptýrov tyto plochy respektuje a zasahuje do nich pouze jednou plochou změny v krajině.

<b>K1</b>	celkem 0,5592 ha	z toho v PUPFL 0,0141 ha
Plocha ležící jižně od místní části Čihátka je navržena jako plocha vodní a vodohospodářská. Obnova mokřadů na Čihátkách. Jedná se o veřejně prospěšné opatření.		

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

V průběhu projednání návrhu ÚPP nebyly z řad veřejnosti uplatněny žádné námitky. Sousední obce v průběhu projednání návrhu ÚPP rovněž neuplatnily žádné připomínky.

#### 5) Vyhodnocení připomínek.

Ve lhůtě společného jednání o návrhu ÚP Ptýrov byl pořizovateli dne 06.05.2013 pod č.j. VŽP/11951/2011, JID 12930/2013/mumh doručen písemný nesouhlas vlastníka pozemků p.č. 183/2 a 561/2 k.ú. Ptýrov Ing. Dany Sedláčkové (nar. 14.09.1961), bytem Komenského ulice 231, 250 01 Brandýs nad Labem – Stará Boleslav) dotčených návrhem ÚP Ptýrov. Předmětný nesouhlas byl označen jako „Námitka k návrhu územního plánu obce Ptýrov“. Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem a zpracovatelem vyhodnotil uplatněnou námitku jako připomínku podle § 50 odst. 3 stavebního zákona, jelikož ve společném řízení o návrhu územního plánu podle § 50 odst. 3 stavebního zákona lze ve lhůtě 30 dnů od doručení veřejné vyhlášky uplatnit u pořizovatele pouze písemné připomínky. Námitky lze ze strany dotčených osob ve smyslu ustanovení § 52 odst. 2 a 3 stavebního zákona uplatnit až v průběhu veřejného projednání dohodnutého a upraveného návrhu územního plánu. Obsahem výše uvedeného nesouhlasu bylo následující:

- 1) Majitelka pozemku parc.č. 561/2 k.ú. Ptýrov vyslovila nesouhlas se změnou způsobu využití a umístěním tělovýchovného a sportovního zařízení s označením Z 14 na části pozemku parc.č. 561/2 k.ú. Ptýrov, který je v současnosti zemědělsky využíván. Deklarovaný nesouhlas byl popsán následovně (citace): „*Požaduji, aby toto nové využití pozemku, který je v mém vlastnictví, bylo z návrhu územního plánu odstraněno a tento můj pozemek č. 561/2 vyl dále chráněn jako zemědělský půdní fond.*“
- 2) Majitelka pozemku parc.č. 183/2 k.ú. Ptýrov dále vyslovila nesouhlas s navrženým řešením zastavitelné plochy Z10 s navrhovaným způsobem využití bydlení v rodinných domech - venkovské. Deklarovaný nesouhlas byl popsán následovně (citace): „*Nesouhlasím s umístěním 5 RD (rodinných domů) a veřejné komunikace s označením Z 10 v novém návrhu územního plánu Ptýrov na části parcela č. 183/2, která je v mém vlastnictví, tento návrh neodpovídá původnímu územnímu plánu (vzhledem k počtu umístění RD). V této lokalitě plánuji postavení rodinného domu pro sebe a své rodinné příslušníky a zázemí pro skladování ovoce, které sklízím na pozemcích ve svém vlastnictví a pro které nemám zatím vhodné prostory v katastru obce Ptýrov. Část pozemku mám také jako rezervu pro své další příbuzné, toto území je jediné, kde si mohu postavit nemovitost, která by byla vhodným zázemím k mým pozemkům, které jsou v tomto katastru. Žádám, aby návrh územního plánu v oblasti Z 10 na mém pozemku 183/2 byl redukován na maximální počet 3 rodinných domů s možností přístupu přímo z veřejné komunikace, tak jak to bylo v původním územním plánu.*“ Nesouhlas byl odůvodněn následovně (citace): „*Pro tento záměr jsem si zajistila věcné břemeno na pozemku svého sousedu pro vstup přes jeho pozemek z místní komunikace na straně na začátku pozemku a konci pozemku můj pozemek přímo navazuje na místní komunikaci. Z tohoto důvodu není potřeba vytvářet další veřejnou komunikaci na pozemku.*“
- 3) V dalším bodě paní Ing. Dana Sedláčková požaduje (citace): „*Požaduji vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území k návrhu územního plánu obce Ptýrov, popřípadě posouzení vlivu na nejbližší Evropsky významnou lokalitu, tato oblast je zmíněna velmi povrchně a není z ní vůbec zřejmé, jestli se touto problematikou vůbec někdo zabýval, případně na základě čeho bylo hodnocení vlivů na udržitelný rozvoj z návrhu vypuštěno.*“

### Vyhodnocení připomínky:

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem předložil uplatněný nesouhlas Zastupitelstvu obce Ptýrov a požádal o projednání jím předloženého návrhu, jak s uplatněným nesouhlasem paní Ing. Dany Sedláčkové nakládat v dalším procesu pořizování ÚP Ptýrov.

Zastupitelstvo obce Ptýrov na svém zasedání dne 24.06.2012 projednalo uplatněný nesouhlas Ing. Dany Sedláčkové a usnesením č. 36/2013 vyslovilo souhlas s navrženým vypořádáním předmětného nesouhlasu s návrhem ÚPP a to ta, že nesouhlas č. 1 akceptovat, ÚPP ve smyslu požadavku upravit, nesouhlas č. 2 akceptovat, ÚPP ve smyslu požadavku upravit a nesouhlas č. 3 neakceptovat.

Pořizovatel na základě souhlasu Zastupitelstva obce Ptýrov s vypořádáním předmětného nesouhlasu následně ÚPP před řízením o územním plánu dle § 53 stavebního zákona (veřejné projednávání návrhu územního plánu) upravil takto:

- Zastavitelná plocha Z 14 s navrženým způsobem využití občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS) byla zmenšena tak, aby nezasahovala na pozemek parc.č. 561/2 v k.ú. Ptýrov.
- Zastavitelná plocha Z 10 s navrženým způsobem využití bydlení v rodinných domech - venkovské (BV) byla zmenšena tak, aby umožnila umístění cca 3 rodinných domů oproti původně navrhovaným cca 5 rodinným domům. Dále byla ze zastavitelné plochy Z 10 vypuštěna plocha s navrženým způsobem využití dopravní infrastruktura silniční (DS).
- Vyhodnocení vlivů návrhu ÚPP na udržitelný rozvoj území nebylo zpracováno vzhledem k tomu, že příslušný dotčený orgán, kterým je Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství, ve svém stanovisku k návrhu zadání ÚPP pod č.j.: 161021/2012/KUSK ze dne 03.12.2012 vyloučil významný vliv na evropsky významné lokality a ptačí oblasti a současně nepožadoval zpracování vyhodnocení vlivů ÚP Ptýrov na životní prostředí. V zadání ÚPP schváleném Zastupitelstvem obce Ptýrov usnesením č. 38/2012 dne 19.12.2012 nebylo z výše vedeného důvodu zpracování vyhodnocení vlivů návrhu ÚP Ptýrov na udržitelný rozvoj území, ani zpracování vyhodnocení z hlediska vlivů na životní prostředí požadováno.

Požadavek na úpravu nesrovnalostí v textové části návrhu ÚPP týkajících se vymezení veřejně prospěšných staveb byl akceptován a příslušná část návrhu ÚPP byla upravena.

V průběhu veřejného projednání návrhu ÚPP nebyly z řad veřejnosti uplatněny žádné připomínky. Sousední obce v průběhu projednání návrhu ÚPP rovněž neuplatnily žádné připomínky.

## **6) Tabulková část**

---




Katastrální území: Ptýřov							Název části obce:					
číslo lok.	Způsob využití plochy	celkový zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)				Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)					Investice do půdy (ha)
			orná půda	zahrady	ovocné sady	trvalé travní	I.	II.	III.	IV.	V.	
Z01	plochy bydlení BV	0,6553	-	-	-	0,1328	-	0,1328	-	-	-	-
			0,4725	-	-	-	-	0,4725	-	-	-	-
			-	0,0500	-	-	-	0,0500	-	-	-	-
Z02	plochy bydlení BV	0,1405	-	-	-	0,1405	-	0,1405	-	-	-	-
Z03	plochy bydlení BV	0,5165	0,0957	-	-	-	-	-	0,0957	-	-	-
			-	-	0,4208	-	-	-	0,4208	-	-	0,1829
Z04	plochy bydlení BV	0,3542	-	-	-	0,3542	-	-	0,3542	-	-	-
Z05	plochy bydlení BV	0,5655	0,4961	-	-	-	-	-	0,4961	-	-	-
			-	-	0,0694	-	-	-	0,0694	-	-	-
Z06	plochy bydlení BV	0,3478	0,3478	-	-	-	-	-	0,3478	-	-	-
Z07	plochy bydlení BV	0,1793	0,1793	-	-	-	-	-	0,1793	-	-	-
Z08	plochy bydlení BV	0,2734	0,2734	-	-	-	-	-	0,2734	-	-	-
Z10	plochy bydlení BV	0,3648	0,3648	-	-	-	-	-	0,3648	-	-	-
Z11	plochy bydlení BV	0,1740	-	-	-	0,1740	-	-	0,1740	-	-	-
Z13	plochy bydlení BV	1,0698	1,0698	-	-	-	-	-	1,0698	-	-	-
Z15	plochy bydlení BV	0,4572	0,4572	-	-	-	-	-	0,4572	-	-	-
Z16	plochy bydlení BV	0,2546	0,2548	-	-	-	-	0,2169	-	0,0377	-	-
<b>plochy bydlení celkem</b>		<b>5,33529</b>	<b>4,0112</b>	<b>0,0500</b>	<b>0,4902</b>	<b>0,8015</b>	<b>0,0000</b>	<b>1,0127</b>	<b>4,3025</b>	<b>0,0377</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,1829</b>
Z12	občanské vybavení OM	0,8207	0,8207	-	-	-	-	0,4888	-	0,3319	-	-
Z14	občanské vybavení OS	0,6933	-	-	-	0,6933	-	0,6933	-	-	-	0,1604
<b>plochy občanského vybavení celkem</b>		<b>1,5140</b>	<b>0,8207</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,6933</b>	<b>0,0000</b>	<b>1,1821</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,3319</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,1604</b>
Z06	plochy dopravní infrastruktury	0,0266	0,0266	-	-	-	-	-	0,0266	-	-	-
Z07	plochy dopravní infrastruktury	0,0119	0,0119	-	-	-	-	-	0,0119	-	-	-
Z15	plochy dopravní infrastruktury	0,0250	0,0250	-	-	-	-	-	0,0250	-	-	-
<b>plochy dopravní infrastruktury celkem</b>		<b>0,0635</b>	<b>0,0635</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0488</b>	<b>0,0635</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>
<b>OBECE PTÝŘOV CELKEM</b>		<b>6,9304</b>	<b>4,8954</b>	<b>0,0500</b>	<b>0,4902</b>	<b>1,4948</b>	<b>0,0000</b>	<b>2,1948</b>	<b>4,3660</b>	<b>0,3696</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,3433</b>
Katastrální území: Ptýřov							Název části obce: Braňka					
Z13	plochy bydlení BV	1,0698	1,0698	-	-	-	-	-	1,0698	-	-	-
<b>plochy bydlení celkem</b>		<b>1,0698</b>	<b>1,0698</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>	<b>1,0698</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>
Z14	občanské vybavení OS	0,6933	-	-	-	0,6933	-	0,6933	-	-	-	0,1604
<b>plochy občanského vybavení celkem</b>		<b>0,6933</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,6933</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,6933</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,1604</b>
<b>Braňka celkem</b>		<b>1,7631</b>	<b>1,0698</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,6933</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,6933</b>	<b>1,0698</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,1604</b>
Katastrální území: Ptýřov							Název části obce: Čihátka					
Z05	plochy bydlení BV	0,5655	0,4961	-	-	-	-	-	0,4961	-	-	-
			-	-	0,0694	-	-	-	0,0694	-	-	-
Z06	plochy bydlení BV	0,3478	0,3478	-	-	-	-	-	0,3478	-	-	-
Z07	plochy bydlení BV	0,1793	0,1793	-	-	-	-	-	0,1793	-	-	-
Z08	plochy bydlení BV	0,2734	0,2734	-	-	-	-	-	0,2734	-	-	-
<b>plochy bydlení celkem</b>		<b>1,3660</b>	<b>1,2966</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0694</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>	<b>1,3660</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>
Z06	plochy dopravní infrastruktury	0,0266	0,0266	-	-	-	-	-	0,0266	-	-	-
Z07	plochy dopravní infrastruktury	0,0119	0,0119	-	-	-	-	-	0,0119	-	-	-
<b>plochy dopravní infrastruktury celkem</b>		<b>0,0385</b>	<b>0,0385</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0385</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>
<b>Čihátka celkem</b>		<b>1,4045</b>	<b>1,3351</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0694</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>	<b>1,4045</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>
Katastrální území: Ptýřov							Název části obce: Maníkovice					
Z01	plochy bydlení BV	0,6553	-	-	-	0,1328	-	0,1328	-	-	-	-
			0,4725	-	-	-	-	0,4725	-	-	-	-
			-	0,0500	-	-	-	0,0500	-	-	-	-
Z02	plochy bydlení BV	0,1405	-	-	-	0,1405	-	0,1405	-	-	-	-
Z03	plochy bydlení BV	0,5165	0,0957	-	-	-	-	-	0,0957	-	-	-
			-	-	0,4208	-	-	-	0,4208	-	-	0,1829
Z04	plochy bydlení BV	0,3542	-	-	-	0,3542	-	-	0,3542	-	-	-
<b>plochy bydlení celkem</b>		<b>1,6665</b>	<b>0,5682</b>	<b>0,0500</b>	<b>0,4208</b>	<b>0,6275</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,7958</b>	<b>0,8707</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,1829</b>
<b>Maníkovice celkem</b>		<b>1,6665</b>	<b>0,5682</b>	<b>0,0500</b>	<b>0,4208</b>	<b>0,6275</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,7958</b>	<b>0,8707</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,1829</b>
Katastrální území: Ptýřov							Název části obce: Ptýřov					
Z10	plochy bydlení BV	0,5795	0,5795	-	-	-	-	-	0,5795	-	-	-
Z11	plochy bydlení BV	0,1740	-	-	-	0,1740	-	-	0,1740	-	-	-
Z16	plochy bydlení BV	0,2546	0,2548	-	-	-	-	0,2169	-	0,0377	-	-
<b>plochy bydlení celkem</b>		<b>0,7934</b>	<b>0,6194</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,1740</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,2169</b>	<b>0,5388</b>	<b>0,0377</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>
Z12	občanské vybavení OM	0,8207	0,8207	-	-	-	-	0,4888	-	0,3319	-	-
<b>plochy občanského vybavení celkem</b>		<b>0,8207</b>	<b>0,8207</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,4888</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,3319</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>
<b>Ptýřov celkem</b>		<b>1,6141</b>	<b>1,4401</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,1740</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,7057</b>	<b>0,5388</b>	<b>0,3696</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>
Katastrální území: Ptýřov							Název části obce: Ptýřovec					
Z15	plochy bydlení BV	0,4572	0,4572	-	-	-	-	-	0,4572	-	-	-
<b>plochy bydlení celkem</b>		<b>0,4572</b>	<b>0,4572</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,4572</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>
Z15	plochy dopravní infrastruktury	0,0250	0,0250	-	-	-	-	-	0,0250	-	-	-
<b>plochy dopravní infrastruktury celkem</b>		<b>0,0250</b>	<b>0,0250</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0250</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>
<b>Ptýřovec celkem</b>		<b>0,4822</b>	<b>0,4822</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,4822</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>

**7) Poučení.**

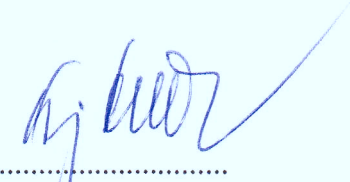
Územní plán Ptýrov vydaný formou opatření obecné povahy nabývá, v souladu s ustanovením § 173 odst. 1 správního řádu, účinnosti patnáctým dnem po dni vyvěšení veřejné vyhlášky oznamující vydání tohoto opatření obecné povahy.

Proti Územnímu plánu Ptýrov vydanému formou opatření obecné povahy nelze, v souladu s ustanovením § 173 odst. 2 správního řádu, podat opravný prostředek.

Po nabytí účinnosti bude možné do Územního plánu Ptýrov nahlédnout na Obecním úřadě Ptýrov, na Městském úřadě Mnichovo Hradiště, Odboru výstavby a ŽP a na Krajském úřadě Středočeského kraje, Odboru regionálního rozvoje.

  
.....  
Milena Koštejnová  
starostka obce  
Ptýrov



  
.....  
Ing. Jiří Pešek  
místostarosta obce  
Ptýrov