



Zpráva o uplatňování Územního plánu Ptýrov

za období 12/2017 - 10/2021

zpracovaná na základě ustanovení § 55 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), v souladu s § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vyhláška 500/2006 Sb.“).

Pořizovatel a předkladatel: Městský úřad Mnichovo Hradiště
Odbor výstavby a územního plánování
Masarykovo nám. 1
295 21 Mnichovo Hradiště

Určený zastupitel: Bc. Milena Koštejnová – starostka

Schvalující orgán: Zastupitelstvo obce Ptýrov
Obec Ptýrov
Ptýrov č.p. 19
295 01 Mnichovo Hradiště

Červen 2022

Obsah

Úvod.....	3
A) Vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán (§ 5 odst. 6 stavebního zákona), a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území.....	3
B) Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů	5
C) Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem.....	6
D) Prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona.....	8
E) Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny	8
F) Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 19 odst. 2 stavebního zákona), pokud je požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo nelze vyloučit významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast	8
G) Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno.....	8
H) Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny A) až D) vyplývá potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu	8
I) Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny.....	8
J) Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje	8
Závěr.....	8
Seznam použitých zkratk	9

Úvod

Obec Ptýrov leží ve Středočeském kraji, v okrese Mladá Boleslav a je zařazena do správního obvodu obce s rozšířenou působností (dále jen „ORP“) Mnichovo Hradiště.

Správní území obce Ptýrov je tvořeno jedním katastrálními územími Ptýrov (736651) o celkové rozloze 491 ha. K 01.01.2021 zde, dle údajů ČSÚ, žilo 292 obyvatel.

Sousedními obcemi jsou obce Bílá Hlína, Klášter Hradiště nad Jizerou, Mnichovo Hradiště, zařazené do správního obvodu ORP Mnichovo Hradiště (Středočeský kraj) a Nová Ves u Bakova, Bakov nad Jizerou zařazené do správního obvodu ORP Mladá Boleslav Středočeský kraj).

Územní plán Ptýrov (dále jen „ÚPPt“) byl pořízen postupem dle „nového“ stavebního zákona. Pořizovatelem ÚPPt byl Městský úřad Mnichovo Hradiště, Odbor výstavby a životního prostředí, zpracovatelem pak Ing. arch. Jan Kosík – PROZIS, Mladá Boleslav, ČKA 01488.

ÚPPt byl vydán Zastupitelstvem obce Ptýrov dne 27.11.2013 a účinnosti nabyl dne 12.12.2013, změna č. 1 účinná od 6.10.2017.

Zpracování zprávy o uplatňování Územního plánu Ptýrov (dále jen „Zpráva“) vyplývá z ustanovení § 55 odst. 1 stavebního zákona. Obsahové náležitosti Zprávy jsou dány ustanoveními § 15 vyhlášky 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vyhláška 500/2006“).

Pořizovatel, ve spolupráci s obcí Ptýrov, vzal při zpracování návrhu Zprávy v úvahu nové skutečnosti v území zjištěné při terénním průzkumu, aktuální data z katastru nemovitostí a data poskytnutá příslušným stavebním úřadem. Prověřen byl rovněž soulad s Politikou územního rozvoje České republiky (dále jen „PÚR ČR“), se Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje (dále jen „ZÚR SK“), jako nadřazenou územně plánovací dokumentací, a s aktualizovanými územně analytickými podklady ORP Mnichovo Hradiště (dále jen „ÚAP ORP MH“).

A) Vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán (§ 5 odst. 6 stavebního zákona), a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území

Vyhodnocení uplatňování územního plánu

Platný ÚPPt, v rámci návrhu využití stabilizovaných ploch zastavěného území se způsobem využití BV – bydlení venkovské, vytypoval v obci Ptýrov více než 31 dostatečně rozlehlých pozemků umožňujících umístění nových staveb rodinných domů. Ve sledovaném období od 12/2017 - 10/2021 byly k danému účelu zastavěny 2 pozemky.

Koncepce veřejné dopravní infrastruktury byla ve sledovaném období naplňována pouze nejnutnějšími opravami a úpravami stávajících pozemních komunikací, nové pozemní komunikace nebyly budovány.

V rámci naplňování koncepce veřejné technické infrastruktury navržené ÚPPt bylo ve sledovaném období naplňováno vybudováním kanalizace, nejnutnějšími opravami a úpravami stávající technické infrastruktury.

ÚPPt v rámci koncepce uspořádání krajiny vymezil plochy a koridory územního systému ekologické stability (dále jen „ÚSES“) lokální úrovně. Prvky nadmístního významu se v řešeném území vyskytují na východní části řešeného území. Systém tvoří skladebné prvky – biocentra, biokoridory. Potřeba změny návrhu řešení ÚSES nebyla identifikována.

Z veřejně prospěšných staveb a opatření navržených ÚPPt nebyly ve sledovaném období realizovány žádné změny.

V rámci návrhu zastavitelných ploch vymezil ÚPPt především plochy se způsobem využití BV – bydlení venkovské, OS – Občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení a OM – Občanské vybavení – komerční zařízení střední a malé. Konkrétní výčet zastavitelných ploch a jejich využití ve sledovaném období je uveden níže v tab. 1.

Tab. 1 - bilance využití zastavitelných ploch vymezených ÚPPt

Ozn. plochy	Způsob využití navržený ÚPPt	Výměr a (ha)	Z toho využito *		Zbývá využít ha	Poznámka
			ha	%		
Z1	BV – bydlení venkovské	0,7883	0,1417	17,98	0,6466	1 RD zkolaudovaný
Z2	BV – bydlení venkovské	0,1405	0,0000	0,00	0,1405	
Z3	BV – bydlení venkovské	0,5165	0,0000	0,00	0,5165	
Z4	BV – bydlení venkovské	0,3542	0,0000	0,00	0,3542	
Z5	BV – bydlení venkovské	0,5655	0,0000	0,00	0,5655	
Z6	BV – bydlení venkovské	0,3478	0,0000	0,00	0,3478	
	DS – Dopravní infrastruktura	0,0266	0,0000	0,00	0,0266	
Z7	BV – bydlení venkovské	0,1793	0,0000	0,00	0,1793	
	DS – Dopravní infrastruktura	0,0119	0,0000	0,00	0,0119	
Z8	BV – bydlení venkovské	0,2734	0,0000	0,00	0,2734	
Z10	BV – bydlení venkovské	0,3648	0,0000	0,00	0,3648	
Z11	BV – bydlení venkovské	0,1740	0,0000	0,00	0,1740	
Z12	OM – Občanské vybavení – komerční zařízení střední a malé	0,8207	0,0000	0,00	0,8207	
Z13	BV – bydlení venkovské	1,0698	0,4055	37,90	0,6643	1 RD zkolaudovaný 2 RD ve výstavbě
Z14	OS – Občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení	0,6933	0,0000	0,00	0,6933	
Z15	BV – bydlení venkovské	0,4749	0,3490	73,49	0,1259	1 RD zkolaudovaný
	DS – Dopravní infrastruktura	0,0250	0,0000	0,00	0,0250	
Z16	BV – bydlení venkovské	0,2546	0,0000	0,00	0,2546	
Celkem		7,0811	0,8962	12,66	6,1849	

* započteny plochy, které jsou k 01.06.2021 v den místního šetření zastavěny, kdy stavby na nich jsou zkolaudovány, nebo se jedná o plochy na nichž výstavba k danému dni již započala

Z bilance uvedené v tab. 1 jednoznačně vyplývá, že využití zastavitelných ploch vymezených ÚPPt probíhá pozvolna (12,66 % výměry), a díky tomu ÚPPt stále poskytuje dostatečné množství ploch pro přiměřený rozvoj obce v oblasti individuálního bydlení, kdy pro BV bylo vymezeno 5,5036 ha z toho bylo zastavěno 0,8962 ha, tedy cca 16,3 %. K uvedenému je třeba ještě připočítat nezanedbatelné množství pozemků v zastavěném území obce umožňujících umístění nových staveb rodinných domů. Z vyhodnocení využití zastavitelných ploch vymezených ÚPPt nevyplývá zásadní potřeba vymezení nových zastavitelných ploch.

Využívání řešeného území probíhá v souladu s řešením navrženým v platném ÚPPt.

Vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán

ÚPPt byl pořizován v letech 2011 až 2013, účinnosti nabyl 12.12.2013.

Z pohledu místních územních podmínek a vlivů vnitřního ani vnějšího prostředí nedošlo v řešeném území ve sledovaném období k natolik zásadním změnám, které by měly významnější dopad na vztahy v území a vyžadovaly by úpravu řešení využití území navrženého platným ÚPPt.

Komplexní pozemkové úpravy v obci Ptýrov nebyly zahájeny.

V oblasti koncepční byla po nabytí účinnosti ÚPPt schválena Aktualizace č. 1, č. 2, č. 3, č. 4 a č. 5 Politiky územního rozvoje České republiky, účinnosti nabyla 2. aktualizace územně plánovací dokumentace kraje v podobě ZÚR SK, byla zpracována čtvrtá úplná aktualizace ÚAP Středočeského kraje a pátá úplná aktualizace ÚAP ORP MH (2020).

Při vyhodnocení uvedených územně plánovacích podkladů a dokumentací rovněž nebyly identifikovány změny podmínek, které by ve vztahu k řešenému území zakládaly potřebu úpravy řešení využití území navrženého platným ÚPPt. Podrobněji viz kapitoly B) a C).

Vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území

Jednotlivé koncepce a návrh využití území obsažené v platném ÚPPt jsou řešeny s cílem dosažení a udržení vyváženého vztahu územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro přiměřený hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel v obci.

Platný ÚPPt vytváří předpoklady pro vyvážený rozvoj obce, se zaměřením na stabilizaci a rozvoj především obytné funkce, s možností rozvoje adekvátních hospodářských činností ve formě nevýrobních služeb a drobné řemeslné výroby, a to při respektování stávající kvality životního prostředí.

Od doby nabytí účinnosti ÚPPt do doby vypracování této zprávy nebyly při realizaci jednotlivých záměrů v souladu s platným ÚPPt zaznamenány žádné nepředpokládané negativní dopady na udržitelný rozvoj řešeného území.

Z výše uvedených vyhodnocení nevyplývá potřeba pořízení změny ÚPPt, ani potřeba pořízení nového územního plánu.

B) Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů

ÚAP ORP MH byly zpracovány v prosinci 2008. Povinné úplné aktualizace byly zpracovány k prosinci 2010, k prosinci 2012, k prosinci 2014, k prosinci 2016 a k prosinci 2020.

V rámci poslední úplné aktualizace ÚAP ORP MH nebyly pro řešené území identifikovány nové limity využití ani hodnoty území, které by již nebyly v platném ÚPPt zohledněny, případně které by znemožňovaly využití území způsobem navrženým v ÚPPt.

V ÚAP ORP MH je v příslušné kapitole konstatováno, že v platném ÚPJiv je nutné řešit zejména následující problémy:

- půdy I. a II. třídy ochrany BPEJ v kontaktu se ZÚ
- ÚSES v kontaktu se ZÚ;
- výměna a doplnění veřejného osvětlení;
- nemožnost zabránit vzniku ubytoven z prodaných rodinných domů.

V ÚAP ORP MH jsou v rozboru udržitelného rozvoje území příslušné kapitole konstatováno, že je třeba řešit zejména následující obecné požadavky na ÚP:

- V navrhovaném ÚP respektovat metodiku způsobu označování ploch RZV a ploch změnových. Z datového modelu zakreslit všechny jevy vyskytující se na území obce a případně je doplnit o aktuální údaje získané průzkumem území. Ve změnách ÚP upravit značení rozvojových ploch tak, aby odpovídaly standardu a z datového modelu doplnit chybějící jevy včetně aktuálních údajů získaných průzkumem území.

S ohledem na výše uvedené lze konstatovat, že ÚPPt je s ÚAP ORP MH v souladu.

Z vyhodnocení souladu ÚPPt s ÚAP ORP MH nevyplývá potřeba pořízení změny ÚPPt, ani potřeba pořízení nového územního plánu.

C) Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Soulad s politikou územního rozvoje

Usnesením vlády č. 929 ze dne 20. července 2009 byl schválen dokument PÚR ČR, ve znění aktualizace č. 1, č. 2, č. 3 a č. 5. Tímto dokumentem jsou stanoveny republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území a vymezeny rozvojové oblasti, rozvojové osy, specifické oblasti a koridory a plochy dopravní a technické infrastruktury.

Pro řešené území nevyplývají z PÚR ČR žádné konkrétní úkoly pro územní plánování (viz níže), obecné požadavky vyplývající z PÚR ČR pak ÚPPt naplňuje následovně:

kap. 2: Republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území

ÚPPt umisťuje plochy změn v lokalitách těsně přiléhajících k hranici zastavěného území nebo mění funkci stávajícího zastavěného území. Plochy takto řešené leží mimo hlavní dopravní tahy (řešeným územím přímo neprochází rychlostní silnice D10, ani železniční koridor). Stanovená koncepce rozvoje obce vychází ze zásad trvale udržitelného rozvoje kulturní krajiny a vytváří podmínky pro stabilizaci a přiměřený růst počtu obyvatel obce s cílem vytvoření podmínek pro příznivé životní prostředí, hospodářský rozvoj a uspokojení potřeb současné generace, aniž by byly ohroženy podmínky života generací budoucích. ÚPPt usiluje o komplexní řešení účelného využití a prostorového uspořádání území při respektování přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v řešeném území, které současně chrání a rozvíjí. Skladba zastavitelných ploch navržených v ÚPPt odpovídá cílům obnovy venkovských sídel, kterým je vyvážená obytná, rekreační a produkční funkce sídel. ÚPPt zároveň určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území prostřednictvím stanovených regulativů. Nově vymezované zastavitelné plochy jsou navrženy v návaznosti na zastavěné území tak, že budoucí zástavba bude tvořit ucelené území, kdy nebude docházet k vytváření samostatných obytných souborů na plochách, které by výrazně narušovaly celistvost zemědělských půd. V souladu s cílem dosažení přiměřeného vyššího počtu obyvatel a jeho další stabilizace v novém bytovém fondu společně s možným nárůstem nabídky pracovních sil, při respektování limitů a zachování hlavních hodnot území, jsou vymezeny nové zastavitelné plochy a plochy nezastavitelné. ÚPPt navržené koncepce zásobování vodou, odkanalizování obce a čištění odpadních vod splňují požadavky na dostatečnou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti. Řešení navržené v ÚPPt nezakládá podmínky pro vytváření prostorově sociální segregace s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel.

ÚPPt tak naplňuje vybrané republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území.

kap. 3: Rozvojové osy a rozvojové oblasti

Řešené území neleží v žádné PÚR ČR vymezené rozvojové ose ani rozvojové oblasti.

kap. 4: Specifické oblasti

Řešené území leží v PÚR ČR vymezené specifické oblasti SOB9 Specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem.

kap. 5: Koridory a plochy dopravní infrastruktury

Žádný navržený koridor se řešeného území nedotýká.

kap. 6: Koridory technické infrastruktury a souvisejících rozvojových záměrů

Žádný navržený koridor se řešeného území nedotýká.

kap. 7: Další úkoly pro územní plánování

Řešené území není dotčeno.

S ohledem na výše uvedené lze konstatovat, že ÚPpT je s PÚR ČR v souladu.

Z vyhodnocení souladu ÚPpT s PÚR ČR nevyplývá potřeba pořízení změny ÚPpT, ani potřeba pořízení nového územního plánu.

Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Nadřazenou územně plánovací dokumentací vydanou Středočeským krajem jsou ZÚR SK, které byly schváleny Zastupitelstvem Středočeského kraje dne 19.12.2011 (usnes. č. 4-20/2011/ZK), vydány dne 07.02.2012 a účinnosti nabyly dne 22.02.2012, ve znění aktualizace č. 1 ze dne 26.08.2015 a aktualizace č. 2, která nabyla účinnosti dne 04.09.2018.

ÚPpT řešené území není dle ZÚR SK zařazeno do žádné specifické oblasti krajského významu. ÚPpT je zařazen do rozvojové oblasti krajského významu OBk2 Mladá Boleslav – Mnichovo Hradiště, která je součástí rozvojové osy OS3 Praha – Mladá Boleslav – Liberec.

V území řešeném ÚPpT není ZÚR SK vymezena žádná veřejně prospěšná stavba dopravní infrastruktury krajského významu, je zde však vymezena veřejně prospěšná stavba technické infrastruktury krajského významu E21 (110 kV, rozvodna u Mnichova Hradiště, vč. napojovacího vedení). Stabilizované stavby a vedení dopravní a technické infrastruktury, případně jejich ochranná pásma, jsou v ÚPpT zohledněny a zakresleny.

Z přírodních hodnot území kraje vyjmenovaných v ZÚR SK se území řešeného ÚPpT týkají chráněná oblast přirozené akumulace vod (dále jen „CHOPAV“) Severočeská křída. Existence CHOPAV Severočeská křída je v ÚPpT zohledněna v rámci koncepce likvidace odpadních a dešťových vod, lokální, regionální i nadregionální úroveň ÚSES je pak řešena soustavou biocenter a biokoridorů.

V území řešeném ÚPpT ZÚR SK vymezují jako veřejně prospěšná opatření plochy a koridory biocenter a biokoridorů ÚSES: nadregionální biokoridor NK 32 Příhrazské skály – K 10, nadregionální biokoridor NK 33 Břehyně Pecopala – Příhrazské skály, regionální biocentrum RC 1238 Haškov.

Z kulturních a civilizačních hodnot území kraje vyjmenovaných v ZÚR se území řešeného ÚPpT žádné netýkají.

Celé území řešené ÚPpT je ZÚR SK zařazeno do krajinného typu krajiny N02 krajina relativně vyvážená. Koncepce řešení (urbanistická, veřejné infrastruktury, uspořádání krajiny) navržené ÚPpT s uvedeným krajinným typem korespondují. Řešení ÚPpT je v souladu se ZÚR stanovenými základními zásadami péče o krajinu a hlavními cílovými charakteristikami daného typu krajiny.

Vytipováním dostatečně rozlehlých zahrad v zastavěných částech obce nebo navazující na zastavěné části obce, umožňujících umístění staveb individuálního bydlení, vytváří návrh ÚPpT podmínky pro vyvážené a efektivní využití zastavěného území při zachování funkční a urbanistické celistvosti jednotlivých částí obce. Současným vymezením přiměřeného množství zastavitelných ploch určených především pro obytnou zástavbu a zároveň umožňujících umístění zařízení občanské vybavenosti, nevýrobních služeb a drobné řemeslné výroby pak ÚPpT vytváří podmínky pro posílení kvality života obyvatel a obytného prostředí a stabilizaci a vyvážený rozvoj adekvátních hospodářských činností. Vybavení rozvojových lokalit obce potřebnou veřejnou infrastrukturou je v ÚPpT řešeno. V souladu s uvedeným ÚPpT zároveň vymezuje odpovídající plochy individuální. Veřejná prostranství jsou ÚPpT respektována, a i nadále budou plnit svoji společenskou funkci.

S ohledem na výše uvedené lze konstatovat, že ÚPpT naplňuje ZÚR SK stanovené priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území a je tedy se ZÚR SK v souladu.

Z vyhodnocení souladu ÚPpT se ZÚR SK nevyplývá potřeba pořízení změny ÚPpT, ani potřeba pořízení nového územního plánu.

D) Prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona

Jelikož na základě výsledků vyhodnocení uplatňování ÚPPt není navrhováno pořízení změny ÚPPt, nebyla shledána potřeba prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy ani vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch.

E) Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny

Na základě výsledků vyhodnocení uplatňování ÚPPt není pořízení změny ÚPPt navrhováno.

F) Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 19 odst. 2 stavebního zákona), pokud je požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo nelze vyloučit významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast

Na základě výsledků vyhodnocení uplatňování ÚPPt není pořízení změny ÚPPt navrhováno.

G) Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno

Na základě výsledků vyhodnocení uplatňování ÚPPt není pořízení změny ÚPPt navrhováno.

H) Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny A) až D) vyplyne potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu

Při vyhodnocení uplatňování ÚPPt nebyla zjištěna potřeba provedení změn, které by podstatným způsobem ovlivnily koncepcí stanovené ÚPPt, ani nebyl zaznamenán negativní dopad na udržitelný rozvoj území. Bylo ověřeno, že ÚPPt není v rozporu s politikou územního rozvoje ani územně plánovací dokumentací vydanou krajem. Z vyhodnocení ÚPPt ve vztahu k aktualizovaným ÚAP ORP MH rovněž nevyplývá potřeba změny řešení navrženého v ÚPPt. Podrobněji viz. body A) až D) této Zprávy.

S ohledem na výše uvedené není pořízení nového územního plánu navrhováno.

I) Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny

V rámci vyhodnocení uplatňování ÚPPt nebyly zjištěny požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území.

J) Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje

Neuplatňují se žádné návrhy na aktualizaci platných ZÚR SK.

Závěr

Z vyhodnocení uplatňování ÚPPt, ani z vyhodnocení souladu ÚPPt s PÚR ČR, ZÚR SK a ÚAP ORP MH nevyplývá potřeba pořízení změny ÚPPt, ani potřeba pořízení nového územního plánu. K využívání vhodných ploch zastavěného území a zastavitelných ploch vymezených ÚPPt dochází

jen velmi pomalu a v minimálním rozsahu. V ÚPPt je vymezeno dostatečné množství zastavitelných ploch ve struktuře zajišťující přiměřený a vyvážený rozvoj obce.

Návrh Zprávy byl ve smyslu ustanovení § 47 odst. 2 stavebního zákona, s odkazem na ustanovení § 55 odst. 1 stavebního zákona, v době od 14.1.2022 do 14.02.2022 projednán s dotčenými orgány, krajským úřadem, sousedními obcemi a veřejností.

Zpráva, doplněná a upravená na základě výsledku projednání jejího návrhu, bude předložena Zastupitelstvu obce Ptýrov v souladu s ustanovením § 6 odst. 5 písm. e) stavebního zákona a jejímu schválení ve smyslu § 47 odst. 5 stavebního zákona, s odkazem na ustanovení § 55 odst. 1 stavebního zákona.

otisk razítka

vypracovala: Ing. Martina Nikodemová
odborný referent
(oprávněná úřední osoba pořizovatele)

ve spolupráci s Bc. Milenou Koštejnovou, starostkou obce Ptýrov (určený zastupitel)

Seznam použitých zkratk

CHOPAV	chráněná oblast přirozené akumulace vod
ha	hektar
k.ú.	katastrální území
ORP	obec s rozšířenou působností
ZÚ	zastavěné území
BPEJ	bonitovaná půdně ekologická jednotka
PÚR ČR	Politika územního rozvoje České republiky
ZÚR SK	Zásady územního rozvoje Středočeského kraje
RD	rodinný dům
stavební zákon	zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů
st. stavební	
ÚAP ORP MH	územně analytické podklady obce s rozšířenou působností Mnichovo Hradiště
ÚPPt	Územní plán Ptýrov
ÚSES	územní systém ekologické stability
vyhláška 500/2006Sb.	vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů
Zpráva	zpráva o uplatňování Územního plánu Ptýrov

Schváleno Zastupitelstvem obce Ptýrov dne 16.03.2022 usnesením č. 06/2022.

otisk razítka

Bc. Milena Koštejnová
starostka obce