

# OBEC PTÝROV



Opatření obecné povahy č.....,  
kterým se vydává

## Změna č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU 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 podle § 54 stavebního zákona, § 13, 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“) usnesením č..... ze dne.....

**v y d á v á**

**ZMĚNU č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU PTÝROV**



# Změna č. 2 Územního plánu Ptýrov

Záznam o účinnosti změny územního plánu dle § 14 odst. 1 vyhlášky 500/2006Sb., v platném znění

Správní orgán, který změnu územního plánu vydal:	<b>Zastupitelstvo obce Ptýrov</b>
Opatření obecné povahy:	-
Datum nabytí účinnosti změny územního plánu:	-
Požizovatel:	Městský úřad Mnichovo Hradiště
Jméno a příjmení, funkce a podpis oprávněné úřední osoby pořizovatele:	<b>Ing. Martina Nikodemová</b> odborný referent Odboru výstavby a územního plánování Oprávněná úřední osoba



Změna č. 1 Územního plánu Ptýrov obsahuje:

## **V Ý R O K**

1. Textovou a grafickou část výroku, která je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy.

## **O D Ů V O D N Ě N Í**

2. Textovou a grafickou část odůvodnění, která je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy.



## Seznam příloh Změny č. 2 Územního plánu Ptýrov:

Seznam zkratk použitých v textu výroku a odůvodnění:

Textová část výroku 11 A4

Grafická část výroku:

V1	Výřezy z výkresu N-1 PS Ptýrov - Výkres základní členění území	1: 5 000	3,8 A4
V2	Výřezy z výkresu N-2 PS Ptýrov - Hlavní výkres	1: 5 000	3,8 A4
V2	Výřezy z výkresu N-5 PS Ptýrov - Výkres koncepce veřejné infrastruktury - technická infrastruktura	1: 5 000	3,8 A4

Textová část odůvodnění včetně textové části s vyznačením změn A4

Grafická část odůvodnění:

O1 Výřezy z výkres O-1 PS Ptýrov - Koordinační výkres 1: 5 000 3,8 A4

### Zkratky použité v textu výroku a odůvodnění:

KN		mapa katastru nemovitostí
ppč.		pozemková parcela číslo
spč.		stavební parcela číslo
PÚPFL		pozemky určené k plnění funkce lesa
PÚR	Politika územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4 a 5	
SZ	Zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů.	
RZV		rozdílný způsob využití
ÚPP		Územní plán Ptýrov
ÚSES		územní systém ekologické stability
ÚZ ÚPP		Úplné znění územního plánu Ptýrov po změně č. 1
Z2 ÚPP		Návrh Změny č. 2 Územního plánu Ptýrov
ZPF		zemědělský půdní fond
ZÚ		zastavěné území
ZÚR	Zásady územního rozvoje Středočeského kraje ve znění Aktualizací č. 1, 2, 7, a 6	





Objednavatel:

Obec Ptýřov  
Ptýřov č. p. 19, 295 01 Mnichovo Hradiště  
IČO: 00509132

Zastoupený:  
Pořizovatel:  
Zpracovatel:

Bc. Milena Koštejnovou starostkou obce  
Městský úřad Mnichovo Hradiště  
Ing. arch. Jan Kosík-PROZIS  
Šafaříkova 277/III, 293 01 Mladá Boleslav  
ČKA: 01488, IČO: 102 30 068

Mladá Boleslav

leden 2023



## Územní plán Ptýrov se změnou č. 2 mění takto:

1. Označení části dokumentace návrh se mění na: „výrok“
2. V části **a**) Vymezení zastavěného území se text „nabytí účinnosti změny č. 1 Ptýrov“ se nahrazuje textem: „2. 12. 2022“
3. V části **c**) Urbanistická koncepce včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně - vymezení zastavitelných ploch se v buňce ve čtvrtém řádku a sloupci tabulky ruší text:  
*„podmínečně“, „přes pozemky parc.č. 433/4, 787/1 a 794/4 za předpokladu jejich rozšíření na min. šíři 8 m tj. realizací plochy změny v krajině K2. Zásobování vodou je možné řešit po pozemku parc.č. 781/1 a parc.č. 794/4 pomocí řadu délky 305 m.“*
4. V části **d**) Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umístování - Dopravní infrastruktura letecká se text „dnes již zrušené ochranné vojenské pásmo letiště Mnichovo Hradiště (viz výkres N4 a O1). Nové civilní ochranné pásmo nebylo dosud stanoveno“ nahrazuje:  
*„ochranné pásmo mezinárodního letiště Mnichovo Hradiště (LKM H).“*
5. V části **d**) Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umístování - Dopravní obslužnost se text „autobusovými spoji linky 260260 18, 260260 2 a 260260 3, ty jsou vedeny“ nahrazuje: „linkou 715 ta je vedena“
6. V části **d**) Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umístování - Dopravní infrastruktura - Dopravní obslužnost se text „na linkách“ nahrazuje: „lince“
7. V části **d**) Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umístování - Technická infrastruktura - Odkanalizování se text „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).“ nahrazuje: „Obec má vybudovanou kanalizační síť“
8. V části **d**) Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umístování - Technická infrastruktura - Splaškové vody se text „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.“ nahrazuje:  
*„ÚP Ptýrov stabilizuje v řešeném území stávající kanalizační síť včetně technologických objektů. Splaškové vody jsou sváděny gravitační kanalizací z jednotlivých částí obce postupně do třech přečerpávacích stanic ČSOV 1-3. Stanice ČSOV 1 přečerpává splaškové vody do ČOV Mnichovo Hradiště. V souvislosti s realizací kanalizační sítě se ruší výhledové trasy kanalizace včetně technologických objektů a rezervní plochy R1 určené k vypouštění přečištěných vod z výhledové ČOV Maníkovice.“*
9. V části **d**) Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umístování - Technická infrastruktura - Splaškové vody se ruší text:  
„Obec Ptýrov Návrh  
ÚP Ptýrov nemění stávající způsob likvidace odpadních vod. Je třeba zajistit rekonstrukci stávajících nebo výstavbu nových akumuláčních 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.“

a nahrazuje se:

*„Likvidace splaškových vod z objektů, u kterých je to technicky nemožné nebo ekonomicky nepřijatelné, bude tento problém řešen jiným způsobem.“*

10. V části 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 - K Plochy změn v krajině se text „0,91“ nahrazuje:

„0,60“

11. V části 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 - K Plochy změn v krajině se ruší třetí řádek tabulky.

12. V části f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití... - Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a stanovení podmínek prostorového uspořádání se za třetí odstavec vkládá text:

*„Venkovský charakter: Soubor charakteristických znaků zástavby tradičních venkovských usedlostí, venkovských chalup a domků, v kontextu území obce Ptýrov, které je charakterizované:*

- *obdobnou hmotou a výškou sousedních staveb bez silných kontrastů mezi objemy jednotlivých staveb;*
- *zástavbou, kde jsou hlavní stavby či větší hospodářské stavby zastřešeny šikmými střechami s okapy výrazně přesahujícími obvodové zdivo;*
- *alespoň mírně protáhlými obdélníkovými půdorysy hlavních staveb (s přípustností rozvinutí půdorysu do tvaru T či L);*
- *pravidelnou uliční frontou, jejíž narušení novou výstavbou, přestavbou či asanací staveb je nežádoucí.“*

13. V části f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití... - Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a stanovení podmínek prostorového uspořádání se za vloženým textem ruší obecné údaje týkající se ploch bydlení:

*„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.“*

14. V části **f)** Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití... - Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a stanovení podmínek prostorového uspořádání - Bydlení v rodinných domech - venkovské - Hlavní využití se ruší následující text: „*ve spojení s užitkovým využitím zahrad*“
15. V části **f)** Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití... - Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a stanovení podmínek prostorového uspořádání se za vloženým textem ruší obecné údaje týkající se ploch rekreace:  
*„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.“*
16. V části **f)** Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití... - Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a stanovení podmínek prostorového uspořádání se za vloženým textem ruší obecné údaje týkající se ploch občanského vybavení:  
*„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.“*
17. V části **f)** Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití... - Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a stanovení podmínek prostorového uspořádání se za vloženým textem ruší obecné údaje týkající se ploch občanského vybavení – komerční zařízení střední a malé:  
*„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.“*
18. V části **f)** Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití... - Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a stanovení podmínek prostorového uspořádání se za vloženým textem ruší obecné údaje týkající se ploch Občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení:  
*„Plochy pro tělovýchovu a sport.“*
19. V části **f)** Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití... - Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a stanovení podmínek prostorového uspořádání se za vloženým textem ruší obecné údaje týkající se ploch dopravní infrastruktury:



*„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 náspy, 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, kolejišť 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.“*

20. V části **f)** Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití... - Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a stanovení podmínek prostorového uspořádání se za vloženým textem ruší obecné údaje týkající se ploch technické infrastruktury:

*„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.“*

21. V části **f)** Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití... - Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a stanovení podmínek prostorového uspořádání se za vloženým textem ruší obecné údaje týkající se ploch výroby a skladování:

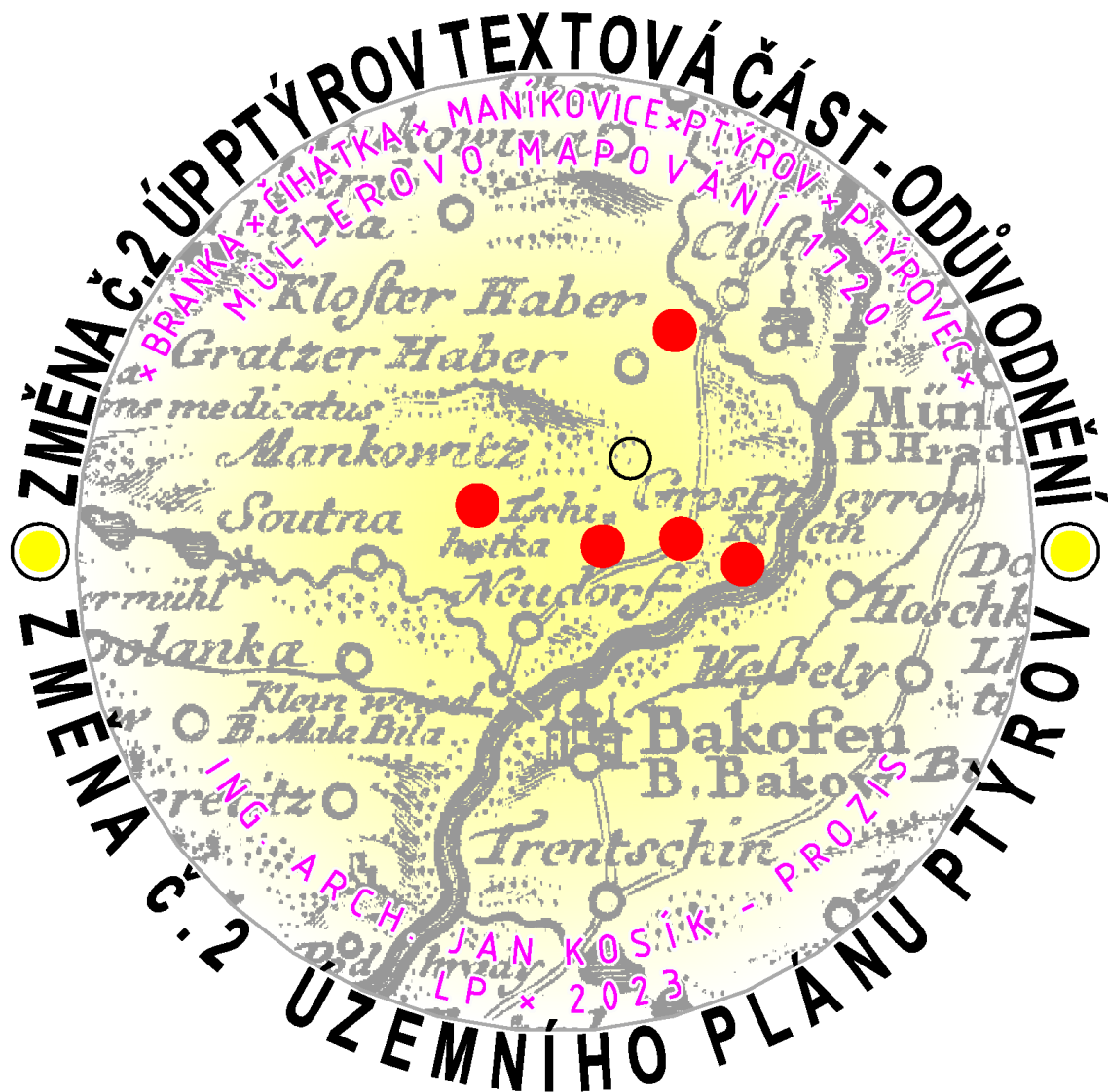
*„Plochy výroby a skladování VD, VZ  
Plochy výroby a skladování se obvykle samostatně vymezují v případech, kdy využití pozemků například staveb pro výrobu a skladování a zemědělských staveb z důvodu negativních vlivů za hranicí těchto pozemků vylučuje začlenění pozemků s těmito vlivy do ploch jiného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

22. V části **f)** Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití... - Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a stanovení podmínek prostorového uspořádání se za vloženým textem ruší obecné údaje týkající se ploch veřejných prostranství:  
*„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.“*
23. V části **f)** Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití... - Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a stanovení podmínek prostorového uspořádání se za vloženým textem ruší obecné údaje týkající se ploch systému sídelní zeleně:  
*„Plochy systému sídelní zeleně ZS, ZP“*
24. V části **f)** Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití... - Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a stanovení podmínek prostorového uspořádání se za vloženým textem ruší obecné údaje týkající se ploch vodních a vodohospodářských:  
*„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.“*
25. V části **f)** Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití... - Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a stanovení podmínek prostorového uspořádání se za vloženým textem ruší obecné údaje týkající se ploch nezastavěného území:  
*„Plochy nezastavěného území NZ, NL, NP, NS“*
26. V části **f)** Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití... - Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a stanovení podmínek prostorového uspořádání se za vloženým textem ruší obecné údaje týkající se ploch zemědělských:  
*„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.“*
27. V části **f)** Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití... - Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a stanovení podmínek prostorového uspořádání se za vloženým textem ruší obecné údaje týkající se ploch lesních:

*„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.“*

28. V části **f)** Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití... - Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a stanovení podmínek prostorového uspořádání se za vloženým textem ruší obecné údaje týkající se ploch přírodních:
- „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“*
29. V části **f)** Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití... - Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a stanovení podmínek prostorového uspořádání se za vloženým textem ruší obecné údaje týkající se ploch smíšených nezastavěného území:
- „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.“*
30. V části **k)** Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření se text „1,83“ nahrazuje:
- „1,50“*
31. V části **k)** Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření se ruší druhý řádek tabulky.
32. V části **D)** Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části se text „návrhu“ nahrazuje:
- „výroku“*



Objednavatel:

Obec Ptýřov  
Ptýřov č. p. 12, 295 01 Mnichovo Hradiště  
IČO: 00509132

Zastoupený:  
Pořizovatel:  
Zpracovatel:

Bc. Milena Koštejnovou starostkou obce  
Městský úřad Mnichovo Hradiště  
Ing. arch. Jan Kosík-PROZIS  
Šafaříkova 277/III, 293 01 Mladá Boleslav  
ČKA: 01488, IČO: 102 30 068

Mladá Boleslav

leden 2023



Obsah textové části odůvodnění Změny č. 2 ÚP Ptýrov:

## I.

1. **Postup při pořízení Změny č. 2 Územního plánu Ptýrov** str. 2
2. **Výsledek přezkoumání Změny č. 2 Územního plánu (dle § 53 odst. 4 SZ).** str. 2
  - 2.a Soulad s Politikou územního rozvoje ČR ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4 a 5 a územně plánovací dokumentací vydanou krajem (§ 53 SZ, odst.4a)
  - 2.b Soulad s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území. (§ 53 SZ, odst.4b)
  - 2.c Soulad s požadavky SZ a jeho prováděcích právních předpisů. (§ 53 SZ, odst.4c)
  - 2.d Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů, a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů. (§ 3 SZ, odst.4d)
3. **Náležitosti vyplývající z § 53 odst. 5a) až f) SZ.** str. 3
  - 3.a Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí.(§ 53 SZ, odst.5b)
  - 3.b Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 SZ.(§ 53 SZ, odst.5c)
  - 3.c Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 SZ zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly. (§ 53 SZ, odst.5d)
  - 3.d Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty. (§ 53 SZ, odst.5e)
  - 3.e Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch. (§ 53 SZ, odst.5f)

## II.

- a) **Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území.** str. 5
- b) **Vyhodnocení splnění požadavků zadání nebo vyhodnocení splnění požadavků obsažených v rozhodnutí zastupitelstva obce o obsahu změny územního plánu pořizované zkráceným postupem (dle přílohy 7 vyhl. č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů)** str. 5
- c) **Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 SZ), s odůvodněním potřeby jejich vymezení.** str. 6
- d) **Výčet prvků regulačního plánu s odůvodněním jejich vymezení.** str. 6
- e) **Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF a PÚPFL** str. 6
4. **Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění.** str. 7
5. **Vyhodnocení připomínek.** str. 7
- Poučení** str. 7
- f) **Textová část územního plánu s vyznačením změn.** str. 7

## I.

### 1. Postup při pořízení Změny č. 2 Územního plánu Ptýrov.

*Bude doplněno pořizovatelem po veřejném projednání.*

### 2. Výsledek přezkoumání Změny č. 2 územního plánu (dle § 53 odst. 4 SZ).

- 2.a Soulad Z2 ÚPP s Politikou územního rozvoje ČR ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4 a 5 a územně plánovací dokumentací vydanou krajem (§ 53 SZ, odst.4a)
- 

Dle PÚR ČR v aktualizovaném znění leží obec mimo všechny rozvojové osy, oblasti a koridory dopravní a technické infrastruktury.

Dle ZÚR v aktualizovaném znění leží obec mimo všechny rozvojové oblasti krajské úrovně, je cele zařazena do krajiny relativně vyvážené N02. Na území obce nejsou vymezeny žádné veřejně prospěšné stavby. Jako veřejně prospěšná opatření založení prvků územního systému ekologické stability jsou vymezeny regionální biokoridory RK 664 Zourov – Vicmanov a RK 665 Vicmanov - K33 a regionální biocentrum RC 1255 Vicmanov.

Z hlediska správního je obec začleněna do správního obvodu Středočeského kraje, okresu Mladá Boleslav, obce s rozšířenou působností Mnichovo Hradiště.

Obec je členem svazku obcí Středního Pojizeří.

- 2.b Soulad s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území. (§ 53 SZ, odst.4b)
- 

Z2 ÚPP svým charakterem a rozsahem nemůže být v rozporu s cíly územního plánování (§ 18 odst. 1 - 6 SZ a § 19 odst. 1 a 2 SZ).

Z úkolů územního plánování (§ 19 odst. 1 a 2 SZ) se Z2 ÚPP týká pouze odst. 1 část c).

Z2 ÚPP prověřila a posoudila potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, její přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání.

Z2 ÚPP nemá vliv na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a nemá vliv na ochranu nezastavěného území.

- 2.c Soulad s požadavky SZ a jeho prováděcích právních předpisů. (§ 53 SZ, odst.4c)
- 

Pořizování Z2 ÚPP bylo vedeno v souladu se zákonem č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v platném znění s využitím příslušných ustanovení jeho prováděcích předpisů, zejména vyhl. č. 500/2006 Sb., v platném znění, o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, a vyhl. č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění.

Z2 ÚPP je v souladu se zákonem č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v platném znění, s vyhl. č. 500/2006 Sb. v platném znění, v základních použitých pojmech, v použitých mapových podkladech, v zapracovaných ÚAP a obsahových náležitostech Z2 ÚPP.

Z2 ÚPP je v souladu vyhl. č. 501/2006 Sb. v platném znění, v základních použitých pojmech, v požadavcích na vymezení ploch a v uplatněných plochách s rozdílným způsobem využití.

Z2 ÚPP je vypracována v souladu s metodickým pokynem MMR ČR Zpracování změny ÚP a právního stavu po změně ÚP.

- 2.d Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů, a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů. (§ 3 SZ, odst.4d)
- 

Z2 ÚPP je vypracován v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů. Z2 ÚPP není v rozporu s požadavky zvláštních právních předpisů.

Z2 ÚPP je zpracována v souladu se stanoviskem Krajského úřadu Středočeského kraje 123505/2022/KUSK ze dne 11. 10. 2022.

*Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů, krajského úřadu, připomínek sousedních obcí a veřejnosti k veřejnému projednání návrhu Z2 ÚPP bude doplněno po veřejném projednání.*

---

### 3. Náležitosti vyplývající z § 53 odst. 5a) až f) SZ.

- 3.a) Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí.(§ 53 SZ, odst.5b)

Ve svém stanovisku 123505/2022/KUSK ze dne 11. 10. 2022 orgán ochrany přírody příslušný dle ustanovení § 77a odst. 4 písm. n) zákona, sděluje, že v souladu s § 45i odst. 1 zákona **lze vyloučit významný vliv** návrhu obsahu změny územního plánu Ptýrov, samostatně nebo ve spojení s jinými koncepcemi nebo záměry, na předměty ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit (dále jen EVL) a ptačích oblastí soustavy Natura 2000.

- 3.b) Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 SZ.(§ 53 SZ, odst.5c)

Ve svém stanovisku 123505/2022/KUSK ze dne 11. 10. 2022 orgán posuzování vlivů na životní prostředí příslušný podle ust. § 20 písm. b) a § 22 písm. d) zákona na základě ust. § 10i odst. 2 zákona, kritérií uvedených v příloze č. 8 zákona a předložených podkladů **nepožaduje zpracovat vyhodnocení vlivů změny územního plánu Ptýrov na životní prostředí (tzv. SEA).**

- 3.c) Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 SZ zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly. (§ 53 SZ, odst.5d)

Vzhledem k tomu, že dotčený orgán neuplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů Z2 ÚPP na udržitelný rozvoj území, ani zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí, nemohlo být stanovisko uplatněné dle § 50 odst. 5 stavebního zákona zohledněno.

- 3.d) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty. (§ 53 SZ, odst.5e)

Z2 ÚPP dává do souladu označení výkresů v textové a grafické části dokumentace.

- 3.d.a) **Vymezení zastavěného území.**

Z2 ÚPP prověřila stav zastavěného území k 2. 10. 2022. Jeho rozsah se od 06. 10. 2017 změnil o 1,3445 ha.

Změna ploch zastavěného území k 2. 10. 2022				
ppč/spč.	plocha m <sup>2</sup>	druh pozemku	využití	místní část
171/1	2162	orná půda	zahradka čp 35	Branka
171/4	2000	orná půda	proluka	Branka
216	103	zastavěná plocha	rodinný dům čp 35	Branka
242	113	zastavěná plocha	rodinný dům čp 41	Branka
243	81	zastavěná plocha	rodinný dům čp 40	Branka
376/30	899	zahradka	zahradka čp 41	Branka
376/31	800	orná půda	zahradka čp 40	Branka
376/32	1288	orná půda	proluka	Branka
376/33	980	orná půda	proluka	Branka
376/34	303	orná půda	proluka	Branka
235	105	zastavěná plocha	rodinný dům čp 38	Maníkovice
458/15	1312	zahradka	zahradka čp 48	Maníkovice
211/1	585	zastavěná plocha	vod. dílo, jez	Ptýrovec
211/2	5	zastavěná plocha	vod. dílo, jez	Ptýrovec
227	153	zastavěná plocha	rodinný dům čp 42	Ptýrovec
665/2	2221	orná půda	zahradka čp 42	Ptýrovec
<b>celkem</b>	<b>13110</b>			

Změnou KN došlo ke sloučení dvou pozemků s ppč. 512/5 a s tím i ke změně funkčního využití.

Změna funkčního využití dle Z2 ÚPP						
ppč	PS	návrh	plocha m <sup>2</sup> a	poznámka	kultura	místní část
513(část)	W	BV	61	sloučení s ppč. 512/5	vodní plocha	Branka
908(část)	W	BV	29	sloučení s ppč. 512/6	ostatní plocha	Branka
<b>celkem</b>			<b>90</b>			

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

Z2 ÚPP nemění platný ÚPP, po prověření platných ÚAP pouze doplňuje lokalitu výskytu zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů s národním významem, který je dle ÚAP 2020 novou limitou, která v době zpracování ÚPP nebyla známa.

3.d.c) **Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně.**

Z2 ÚPP na základě požadavku obce ruší u zastavitelné plochy **Z4** podmíněné napojení na místní dopravní a technickou infrastrukturu. přes pozemky parc.č. 433/4, 787/1 a 794/4 za předpokladu jejich rozšíření na min. šíři 8 m tj. realizací plochy změny v krajině K2. Zásobování vodou je možné řešit po pozemku parc.č. 781/1 a parc.č. 794/4 pomocí řadu délky 305 m.

3.d.d) **Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umístění**

Z2 ÚPP doplňuje do platného ÚPP ochranné pásmo Mezinárodního letiště Mnichovo Hradiště (LKMH).

Z2 ÚPP aktualizuje dopravní obslužnost obce dle v současnosti platného jízdního řádu autobusů. Z2 ÚPP aktualizuje s ohledem na realizaci kanalizační sítě v obci způsob odkanalizování. Po prověření stávajícího stavu ruší pro neaktuálnost trasy výhledové kanalizační sítě včetně technologických objektů a rezervní plochy R1, sloužící k odvodu přečištěných splaškových vod z výhledové místní ČOV Maníkovice.

Ostatní části této kapitoly se Z2 ÚPP nemění.

Z2 ÚPP ruší stávající zdroj požární vody v Brance dle UPS z důvodu změny v KN, kdy došlo ke sloučení částí ppč. 513 a 908 s ppč 512/5.

3.d.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.**

Z2 ÚPP ponechává platný ÚPP beze změny.

3.d.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.**

Z2 ÚPP doplňuje do této kapitoly v souladu s požadavkem usnesení vysvětlení pojmu „venkovský charakter“.

Z2 ÚPP ruší v souladu s požadavkem usnesení z důvodu nadbytečnosti a zjednodušení výroku u ploch bydlení, rekreace, občanského vybavení, dopravní infrastruktury, technické infrastruktury, ploch výroby a skladování, ploch veřejných prostranství, ploch sídelní zeleně, ploch vodních a vodohospodářských, ploch zemědělských, ploch nezastavěného území obecný popis jejich využití.

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

Z2 ÚPP ponechává platný ÚPP beze změny.

3.d.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.**

Z2 ÚPP ponechává platný ÚPP beze změny.



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

Z2 ÚPP ponechává platný ÚPP beze změny.

3.d.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.**

Z2 ÚPP ponechává platný ÚPP beze změny.

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

Z2 ÚPP ruší po prověření nutnosti vymezení ploch územních rezerv pro nadbytečnost plochu rezervy R1, která vybudováním kanalizační sítě ztratila své opodstatnění.

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

Z2 ÚPP ponechává platný ÚPP beze změny s výjimkou aktualizace počtu listů textové části a úpravě názvosloví platné v době zpracování Z2 ÚPP.

**Zvláštní zájmy Ministerstva obrany**

Celé správní území je v zájmu Ministerstva obrany posuzováno z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb. (dle ÚAP jev 119).

Na celém správním území lze umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
- výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení
- výstavba vedení VN a VVN
- výstavba větrných elektráren
- výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice....)
- výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem
- výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky)
- výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny)

3.e) **Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch. (§ 53 SZ, odst.5f)**

---

Z2 ÚPP ponechává platný ÚPP beze změny.

**II.**

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

Z2 ÚPP ponechává platný ÚPP beze změny.

b) **Vyhodnocení splnění požadavků zadání nebo vyhodnocení splnění požadavků obsažených v rozhodnutí zastupitelstva obce o obsahu změny územního plánu pořizované zkráceným postupem.**

Z2 ÚPP je vypracována zkráceným postupem pořizování změny podle § 55b SZ na základě rozhodnutí zastupitelstva obce o pořízení změny územního plánu podle § 55a SZ č. 18/1/2022 ze dne 28. 11. 2022.

- Změna podmínek v zastavitelné ploše Z04 (parc.č. 405/4 a parc.č. 405/5 k.ú. Ptýrov) týkající vypuštění podmínky rozšíření dopravní infrastruktury na min. šíři 8 m tj. realizací plochy změny v krajině K2.

Z2 ÚPP vypouští podmínku v zastavitelné ploše Z04, že „je *podmínečně napojitelná na místní dopravní a technickou infrastrukturu přes pozemky parc.č. 433/4, 787/1 a 794/4 za předpokladu jejich rozšíření na min. šíři 8 m tj. realizací plochy změny v krajině K2. Zásobování vodou je možné řešit po pozemku parc.č. 781/1 a parc.č. 794/4 pomocí řady délky 305 m.*

Z2 ÚPP ruší v návaznosti na vypuštění této podmínky plochu změny v krajině **K2** a navrhované plochy **DS** převádí do stabilizovaných ploch dle stávajícího využití.

- Doplnění limitů dle ÚAP (např. OP mezinárodního letiště Mnichovo Hradiště, technická infrastruktura,...) a v souladu s nadřazenými územně plánovacími podklady.

Z2 ÚPP doplňuje limity dle ÚAP v souladu s nadřazenými územně plánovacími podklady. jedná se limitu „lokalita výskytu zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů s národním významem“ (A36) a OP mezinárodního letiště Mnichovo Hradiště (A102)

- Popř. změna využití v zastavěném území či zastavitelných plochách týkající se drobného narovnání dle skutečného právního stavu dle aktuálních mapových podkladů,

Z2 ÚPP provádí drobné narovnání pozemků a jejich funkčního využití dle skutečného právního stavu dle aktuálních mapových podkladů.

- Případné možné upřesnění či doplnění kapitoly: „Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití“ a případné doplnění vysvětlení pojmů.

Z2 ÚPP upřesňuje a doplňuje výše uvedenou kapitolu včetně vypuštění obecných pojmů.

Změna č. 2 Územního plánu Ptýrov nevyžaduje zpracování variant.

- c) **Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 SZ), s odůvodněním potřeby jejich vymezení.**

V rámci Z2 ÚPP nejsou řešeny žádné záležitosti nadmístního významu.

- d) **Výčet prvků regulačního plánu s odůvodněním jejich vymezení.**

V rámci Z2 ÚPP nejsou vymezeny žádné prvky regulačního plánu, protože obcí nebyly požadovány.

- e) **Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF a PÚPFL.**

Z2 ÚPP nezasahuje zemědělského půdního fondu.

### **Ochrana lesního půdního fondu**

Z2 ÚPP nezasahuje do lesního půdního fondu.

- 4. **Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění.**

*Bude doplněno po veřejném projednání.*

- 5. **Vyhodnocení připomínek.**

*Bude doplněno po veřejném projednání.*

## P O U Č E N Í

Proti Změně č. 2 Územního plánu Ptýrov vydané formou opatření obecné povahy nelze, v souladu s ustanovením § 173 odst. 2 správního řádu, podat opravný prostředek.

.....  
Bc. Milena Koštejnová  
starostka obce Ptýrov

.....  
Petr Štěpánek  
místostarosta obce Ptýrov

f) Textová část ÚP Ptýrov s vyznačením změn.

## Zkratky použité v textu výroku a odůvodnění:

ČHMÚ	Český hydrometeorologický ústav
ČHP	číslo hydrologického pořadí
ČKA	Český svaz architektů
ČOV	čistička odpadních vod
ČSOV	čerpací stanice odpadních vod
ČSÚ	Český statistický úřad
HOZ	hlavní odvodňovací zařízení
CHOPAV	chráněná oblast přirozené akumulace vod
KN	katastr nemovitostí
KZ	koeficient zeleně = poměr nezastavěné a nezpevněné plochy k ploše pozemku
MMR	ministerstvo pro místní rozvoj
OÚ	obecní úřad
OG ÚSES	Okresní generel územního systému ekologické stability
PK	pozemkový katastr zjednodušená evidence
POZPV	
ppč.	pozemková parcela číslo
PR	Doplňující průzkumy a rozborů 2014
PRVKÚK	Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Středočeského kraje
pupfl	pozemky určené k plnění funkce lesa
PÚR	politika územního rozvoje ČR v aktualizovaném znění
SLP	slaboproud
STL	středotlaký plyn
TTP	trvalý travní porost
ÚP	územní plán
ÚAP	územně analytické podklady
ÚP Ptýrov	územní plán Ptýrov
ÚPD	územně plánovací dokumentace
ÚPO Ptýrov	územní plán obce Ptýrov
ÚSES	územní systém ekologické stability
VaK	vodovody a kanalizace
VN	vysoké napětí
VO	veřejné osvětlení
VPS, VPO	veřejně prospěšná stavba, veřejně prospěšné opatření
ZPF	zemědělský půdní fond
ZÚR	zásady územního rozvoje Středočeského kraje v aktualizovaném znění

## Zkratky funkčního využití dle minis 2.3

BV	Bydlení v rodinných domech – venkovské
DS	Dopravní infrastruktura silniční
NL	Plochy lesní
NP	Plochy přírodní
NS	Plochy smíšené nezastavěného území
NZ	Plochy zemědělské
OH	Občanské vybavení hřbitovy
OM	Občanské vybavení komerční zařízení střední a malé
OS	Občanské vybavení tělovýchovná a sportovní zařízení
OV	Občanského vybavení veřejná vybavenost
PV	Veřejná prostranství
RH	Rekreace plochy staveb pro hromadnou rekreaci
RI	Rekreace plochy staveb pro rodinnou rekreaci
SR	Smíšené obytné rekreační

SV	Smíšené obytné venkovské
TI	Technická infrastruktura
VD	Výroba a skladování - drobná a řemeslná výroba
VZ	Výroba a skladování zemědělská výroba
W	Plochy vodní a vodohospodářské
ZP	Zeleň přírodního charakteru
ZS	Zeleň soukromá a vyhrazená
ZV	Veřejná prostranství veřejná zeleň

Obsah textové části **návrhu výroku:**

- |    |   |         |
|----|---|---------|
| a) | Vymezení zastavěného území.   | str. 5  |
| b) | Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot.   | str. 5  |
| c) | Urbanistická koncepce včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně  | str. 6  |
| d) | Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umíst'ování.  | str. 9  |
| 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. 15 |
| 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. 17 |
| g) | Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišť'ování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.  | str. 27 |
| 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. 27 |
| i) | Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona.  | str. 27 |
| 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. 27 |
| k) | Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření.  | str. 27 |
| l) | Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů v připojené grafické části.  | str. 28 |

Obsah grafické části **návrhu výroku:**

<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 - dopravní infrastruktura	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 **nabytí účinnosti změny č. 1 Ptýrov, 2. 12. 2022**

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

- **koncepce rozvoje území obce**

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 nemovitě 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 Ptýrovcích 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 část

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	Litínový 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. Sídelní 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 hiposteze.

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 Maníkovcích	<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 zástavba 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 komunikace 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, plochu změn v krajině (DS) K2 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 Klášterní Habr. Sídlu je tvořeno zástavbou rodinných domů po jižní straně komunikace. Zástavba na její opačné straně je součástí k.ú. Klášter 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 Maníkovice 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.

Z04	BV	0,3542 1 RD	Plocha ležící na východním okraji místní části Manikovice je určena pro bydlení v rodinných domech - venkovské. Je <b>podmínečně</b> napojitelná na místní dopravní a technickou infrastrukturu. <del>přes pozemky parc.č. 433/4, 787/1 a 794/4 za předpokladu jejich rozšíření na min. šíři 8 m tj. realizací plochy změny v krajině K2. Zásobování vodou je možné řešit po pozemku parc.č. 781/1 a parc.č. 794/4 pomocí řadu délky 305 m.</del>
Z05	BV	0,5655 3 RD	Plocha ležící na jihozápadním okraji místní části Čihátka je určena pro bydlení v rodinných domech - venkovské. Lokalita je podmíněně 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.
Z06	BV DS	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 podmíněně napojitelná na místní dopravní a technickou infrastrukturu. Podmínkou pro navrhované využití lokality připojení na stávající vodovodní řad o délce 90 m.
Z07	BV DS	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 podmíněně napojitelná na místní dopravní a technickou infrastrukturu. Podmínkou pro navrhované využití lokality připojení na stávající vodovodní řad o délce 90 m.
Z08	BV	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 podmíněně napojitelná na dopravní a technické infrastruktury pouze přes soukromý pozemek parc.č. 320/2.
Z10	BV	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.
Z11	BV	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.
Z12	OM	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
Z13	BV	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.
Z14	OS	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.
Z15	BI DS	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.
Z16	BV	0,2546 2 RD	Plocha ležící na severním okraji místní části Ptýrov je určena pro bydlení v rodinných domech - venkovské. Lokalita napojitelná na místní dopravní a technickou infrastrukturu.

• **system sídelní zeleně**

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

Zeleň soukromá a vyhrazená (ZS) je vymezena v celkovém rozsahu 3,36 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 Ptýrov 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 umístění.**

• **Dopravní infrastruktura**

**DS**

ÚP Ptýrov 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 hipostezky. 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 Ptýrov - Braňka - Nová Ves u Bakova, III/2762 Braňka - Ptýrov, 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 Maníkovice mají šířku 3,0 m.

Nezpevněné místní komunikace propojují Braňku s Maníkovice a Ptýrov s Ptýrovcem.

ÚP Ptýrov 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 Ptýrov nově vymezuje plochu cca 0,15 ha pro dopravní infrastrukturu silniční (DS).

ÚP Ptýrov 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 vymezená 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 nepevných 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. ochranné pásmo mezinárodního letiště Mnichovo Hradiště (LKMH).~~

### • **Dopravní obslužnost**

Řešené území je obsluhováno pouze ~~autobusovými spoji linky 260260 18, 260260 2 a 260260 3, ty jsou vedeny linkou 715 ta je vedena~~ po komunikaci III/2761 spojující obec Ptýrov s ~~Mladou Boleslaví a s~~ Mnichovým Hradištěm. Na ~~linkách lince~~ 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 i provozovatelem je VaK Mladá Boleslav, a.s.. Ze zemního vodojemu Klášter Hradiště nad Jizerou, objem 200 m<sup>3</sup> (min.hladina 286,900 m.n.m., max. hladina 289,100 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
<p>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.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Jižní část rozvojové plocha Z05 bude napojena ze přímo přírodního řadu na východním okraji této lokality.</li> <li>– Severní část rozvojové plocha Z05 bude napojena z přírodního řadu vodovodem délky 135 m vedeným po pozemcích vlastníka.</li> <li>– Rozvojová plocha Z06 bude napojena ze přírodního 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.</li> <li>– Rozvojová plocha Z07 bude napojena ze přírodního řadu procházejícím jihovýchodně od této lokality. Napojení bude novým řadem délky cca 90,0 m, nebo prodloužením tohoto řadu při jeho výměně.</li> </ul>	
Braňka	návrh
<p>Návrh řešení zásobování pitnou vodou v Braňce vychází ze stávajícího stavu vodovodní sítě a doplňuje ji o části potřebné k zásobování rozvojových lokalit.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Severní část rozvojové plochy Z13 bude napojena ze stávajícího vodovodu D 90 procházejícím severovýchodně podél této lokality.</li> <li>– Jižní část rozvojové plochy Z13 bude napojena ze stávajícího vodovodu D 90 procházejícím jihovýchodně podél této lokality.</li> <li>– 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.</li> </ul>	
Maníkovice	stav
<p>Místní část je zásobována vodou z ATS Maníkovice. Kapacita čerpací stanice je 1,75 l/s. Instalována jsou dvě čerpadla, z toho jedno rezervní. Větevna vodovodní síť v obci Maníkovice je tvořena potrubím z PE. Technický stav řadů je vyhovující.</p>	
Maníkovice	návrh
<p>Návrh řešení zásobování pitnou vodou v Maníkovících vychází ze stávajícího stavu vodovodní sítě a doplňuje ji o části potřebné k zásobování rozvojových lokalit.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Rozvojová plocha Z01 bude napojena ze stávajícího vodovodu PE 90 procházejícím při jižním okraji této lokality.</li> <li>– Rozvojová plocha Z02 bude napojena ze stávajícího vodovodu PE 90 procházejícím při jižním okraji této lokality.</li> <li>– Rozvojová plocha Z03 bude napojena ze stávajícího vodovodu PE 90 procházejícím při severním okraji této lokality.</li> <li>– Rozvojová plocha Z04 bude napojena ze stávajícího vodovodu - PE 90 procházejícím obcí. Přírodní řad bude veden po cestě parc.č.787/1 a 794/4, délka řadu je cca 305,0 m.</li> </ul>	
Ptýrov	návrh
<p>Návrh řešení zásobování pitnou vodou v Ptýrově vychází ze stávajícího stavu vodovodní sítě.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Rozvojová plocha Z10 bude napojena ze stávajícího vodovodu D 90 procházejícím východně od této lokality podél silnice III/2762.</li> <li>– Rozvojová plocha Z11 bude napojena ze stávajícího vodovodu D 90 procházejícím západně od této lokality podél silnice III/2762.</li> <li>– Rozvojová plocha Z12 bude napojena ze stávajícího vodovodu D 90 procházejícím severně podél této lokality.</li> <li>– Rozvojová plocha Z16 bude napojena ze stávajícího vodovodu D 90 procházejícím podél severního okraje parc.č 143/14.</li> </ul>	

Ptýrovec návrh

Návrh řešení zásobování pitnou vodou v Ptýrovcích 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).~~

Obec má vybudovanou kanalizační síť.

#### Splaškové vody

Obec Ptýrov stav

~~V obci Ptýrov není kanalizace pro veřejnou potřebu. Splaškové jsou akumulovány v bezodtokových jímkách, odkud se vyváží 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.~~

ÚP Ptýrov stabilizuje v řešeném území stávající kanalizační síť včetně technologických objektů. Splaškové vody jsou sváděny gravitační kanalizací z jednotlivých částí obce postupně do třech přečerpávacích stanic ČSOV 1-3. Stanice ČSOV 1 přečerpává splaškové vody do ČOV Mnichovo Hradiště. V souvislosti s realizací kanalizační sítě se ruší výhledové teasy kanalizace včetně technologických objektů a rezervní plochy R1 určené k vypouštění přečištěných vod z výhledové ČOV Maníkovice.

Obec Ptýrov návrh

~~ÚP Ptýrov nemění stávající způsob likvidace odpadních vod. Je třeba zajistit rekonstrukci stávajících nebo výstavbu nových akumuláčních 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.~~

Likvidace splaškových vod z objektů, u kterých je to technicky nemožné nebo ekonomicky nepřijatelné, bude tento problém řešen jiným způsobem.

**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 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 zeleně 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 jejích 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 303,48 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 0,91 ha**

ÚP Ptýrov vymezuje následující plochy změn v krajině.

Ozn.	využití	Plocha (ha)	Umístění lokality a podmínky využití
<b>K1</b>	<b>W</b>	<b>0,60</b>	Plocha ležící jižně od místní části Čihátka je navržena jako plocha vodní a vodohospodářská. Obnova mokřadů na Čihátkách.
<b>K2</b>	<b>DS</b>	<b>0,31</b>	V rámci změn ploch v krajině se v Maníkovcích pozemky ppč. 433/4, ppč. 787/1 a ppč. 794/4 rozšiřují na minimální šířku 8 m na úkor pozemků ppč. 409/1, ppč. 423, ppč. 424/2 a ppč. 432. Nově navrhované místní komunikace v řešeném území budou v souladu s § 9 odst.1 a odst. 3 vyhl. č. 501/206 Sb., v souvislosti s ust. § 2 odst. 2 písm. e) a § 169 zákona č. 183/2006 Sb., budou projektovány dle ČSN 736110:2006/Z1/Opr.1. Obratiště musí být projektováno dle vyhl. č. 23/2008Sb., ve znění vyhl. 268/2011Sb.

### 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“	LK 69
Významný krajinný prvek	Vlhká louka s malým rybníčkem a sadem Maníkovice	VKP 14
Přírodní památka	„Skalní sruby Jizery“	PP 665
Památné stromy	„Duby u Ptýrova“ skupina 8 dubů letních	103828

### 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 (šterkopísku) 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 stanoveny 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 umístování 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 umístování staveb možné i na stávajících plochách s rozdílným způsobem využití, pokud to v dané situaci umožní obecně závazné předpisy pro umístování 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.

**Venkovský charakter: Soubor charakteristických znaků zástavby tradičních venkovských usedlostí, venkovských chalup a domků, v kontextu území obce Ptýrov, které je charakterizované zejména:**

- **obdobnou hmotou a výškou sousedních staveb bez silných kontrastů mezi objemy jednotlivých staveb;**
- **zástavbou, kde jsou hlavní stavby či větší hospodářské stavby zastřešeny šikmými střechami s okapy výrazně přesahujícími obvodové zdivo;**
- **alespoň mírně protáhlými obdélníkovými půdorysy hlavních staveb (s přípustností rozvinutí půdorysu do tvaru T či L);**
- **pravidelnou uliční frontou, jejíž narušení novou výstavbou, přestavbou či asanací staveb je nežádoucí.**

**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 podmínečně přípustném využití.

**Podmínky prostorového uspořádání:**

U nové zástavby nesmí být počet nadzemních podlaží vyšší než dvě včetně podkrovní. **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 zlepšují 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 střeších 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 náspy, 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 náspy, 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 zastavění 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 hranicí 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 podmíněčně 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 nesouvisející s hlavním využitím, za podmínky, že bude zachována funkce hlavního a podmíněného využití.

#### **Nepřípustné využití:**

Všechny druhy staveb neuvedené v hlavním a podmíněčně 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 nesouvisejí 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 nesouvisající 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 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.

**Podmínečně 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 blízkým stavu sloužící pro průchod ÚSES zastavěným územím.

**Přípustné využití:**

Se nestanovuje.

**Podmínečně přípustné využití:**

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

**Nepřípustné využití:**

Jiný způsob využití než je uveden v hlavním využití a podmínečně 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 podkroví.

## **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 přírodně 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 podkroví.

**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 -Přihrazské skály.
<b>VU2</b>	<b>NK 32</b>	~69,86	Plocha nadregionálního biokoridoru Přihrazské 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.

f) Textová část s vyznačením změn

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~~ **1,50** ha

Ozn.	využití	Plocha (ha)	Umístění lokality a podmínky využití
<b>R1</b>	<del>(W)</del>	<del>~0,33</del>	<del>Plocha ležící jižně od místní části Maníkovice je navržena jako rezervní plocha vodní a vodohospodářská.</del>
<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 výroku** ÚP Ptýrov obsahuje listů formátu A4.  
Grafická část **návrhu výroku** ÚP Ptýrov obsahuje 5 výkresů tj. celkem 20 formátů A3.  
Grafická část odůvodnění ÚP Ptýrov obsahuje 1 výkres tj. celkem 4 formátů A3.