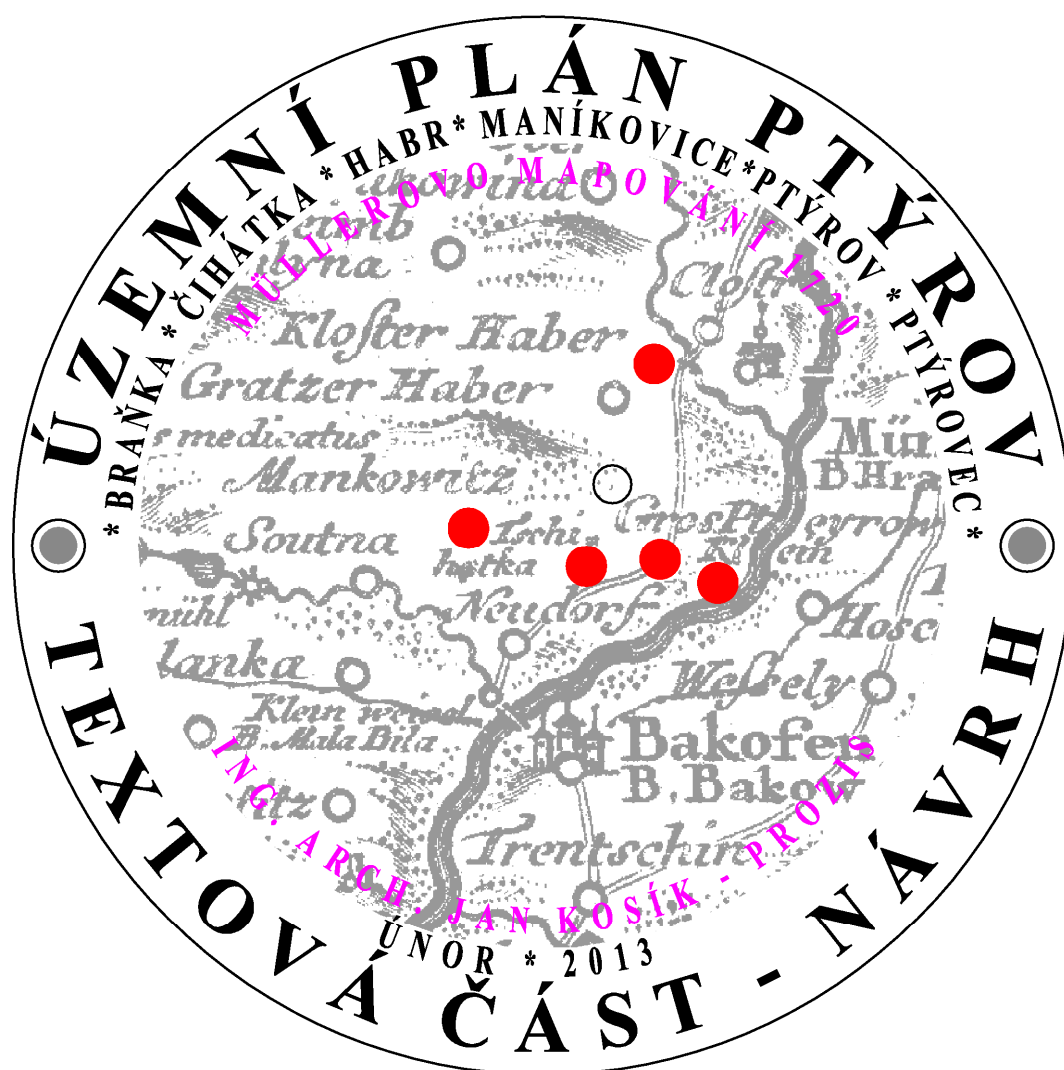


Návrh územního plánu

# Ptýrov

Textová část NÁVRH



Pořizovatel: Městský úřad Mnichovo Hradiště  
Schvalující orgán: Zastupitelstvo Obce Ptýrov  
Objednatel: obec Ptýrov  
Milena Koštejnová starostka obce  
Zpracovatel: **P R O Z I S** - projekční kancelář  
Šafaříkova 277/III, 293 01 Mladá Boleslav  
Ing. arch. Jan Kosík  
Jana Palacha 1121 - 293 01 Mladá Boleslav  
ČKA: 01483, IČO: 102 30 068  
Kanalizace, voda: Ing. Evžen Kozák  
Silnoproud, slaboproud: Ing. Jiří Jecelín – ARSPRO  
Mladá Boleslav únor 2013

### Obsah textové části:

|    |  |         |
|----|--|---------|
| a) | Vymezení zastavěného území   | str. 1  |
| b) | Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot   | str. 1  |
| c) | Urbanistická koncepce včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně   | str. 3  |
| d) | Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění   | str. 6  |
| e) | Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů a podobně.   | str. 13 |
| f) | Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno 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. | str. 16 |
| 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   | str. 25 |
| 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 § odst. 1 katastrálního zákona.  | str. 26 |
| 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. 27 |

### Obsah grafické části:

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

## a) **Vymezení zastavěného území**

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

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

### • **Koncepce rozvoje území**

Území řešené návrhem územního plánu Ptýrov (dále jen návrh ÚP Ptýrov) zahrnuje jedno katastrální území, k.ú. č. 736651 s místními částmi Braňka, Čihátka, Habr, 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, výroba) jsou nerovnoměrně zastoupeny v jednotlivých místních sídlech. V souladu s tím návrh ÚP Ptýrov přebírá část rozvojových ploch z platného ÚPO Ptýrov a doplňuje je o nové požadavky občanů. navrhuje nově plocha pro bydlení o celkové kapacitě 36 RD.

Mimo zastavěné území vymezuje územní plán plochy změn v krajině. Jedná o plochy vymezené ÚPO Ptýrov, jejichž navrhované funkční využití není v souladu se současnými potřebami obce a ani s předpokládaným vývojem v nejbližším období. Tyto plochy se vracejí do stávajícího funkčního využití nebo se převádějí do ploch rezervních.

### • **Ochrana a rozvoj hodnot území**

Návrh ÚP Ptýrov zachovává všechny hodnoty území, jak urbanistické a architektonické, tak přírodní.

#### **Architektonické, urbanistické a historické hodnoty území**

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

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

|                                 |               |
|---------------------------------|---------------|
| Ptýrov - místní část Maníkovice |               |
| 42170/2-3599                    | Zámeček čp. 1 |

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

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

O náves trojúhelníkovitě svažitou v Ptýrově, náves okrouhlicově svažitou v Ptýrovcí a náves okrouhlicovou s kalem v Maníkovicích. Dva významné vyhlídkové body v 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.

Návrh ÚP Ptýrov vyznačuje na místě bývalého lomu v Maníkovcích u artefaktu "Schody do nebe" vyhlídkový bod s výhledem na Drábské světničky, vrch Babu a na Horku. Na ochranu urbanistických a krajinných hodnot v řešeném území byly vyhlášeny následující regiony, oblasti a místa (dle územně analytických podkladů (ÚAP)):

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

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

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

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

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

Významnou stavební dominantou řešeného území je bývalý lovecký zámeček čp. 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%).

### Přírodní hodnoty

návrh 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 a z ÚPO Ptýrov převzaté rozvojové navazují na zastavěné území nebo vyplňují dosud nezastavěné části zastavěného území. Plochami změn v krajině je vrácen zpět k současnému využití takový návrh funkčního využití dle ÚPO Ptýrov, který nebyl dosud realizován a o nějž není v současné době zájem. Některé návrhy změn dle ÚPO Ptýrov byly přesunuty z navrhovaných ploch do ploch rezervních.

---

### Braňka (někdy i Branka)

---

Leží uprostřed k.ú. Ptýrov v místě, kde se napojuje komunikace z Ptýrova a Ptýrovce na silnici spojující Malou Bělou s Klášteřem. 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 a páteřní trasou vrchního vedení VVN.

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

Návrh ÚP Ptýrov plochami změn v krajině K05, K06 a K07 mění funkční využití ploch vymezených ÚPO Ptýrov (39-46,48) zpět do současného využití.

---

### Čihátka

---

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

Návrh ÚP Ptýrov vymezuje zastavitelné plochy pro bydlení BV Z05, Z06, Z07, Z08 jejichž funkční využití přebírá z ÚPO Ptýrov. Plochou změny v krajině K10 návrh ÚP Ptýrov mění funkční využití plochy vymezených ÚPO Ptýrov (R5) zpět do současného využití.

---

### Habr

---

Leží na severozápadním okraji řešeného území. Sídlu je tvořeno zástavbou rodinných domů po jižní straně komunikace. Zástavba na její opačné straně je součástí k.ú. Klášter nad Jizerou.

Návrh ÚP Ptýrov zde nevymezuje žádné zastavitelné plochy. Plochou změny v krajině K20 návrh ÚP Ptýrov mění funkční využití plochy vymezené ÚPO Ptýrov (33,34) zpět do současného využití.

---

### Maníkovice

---

Leží na severozápadním okraji řešeného území. Místní část je tvořena zástavbou obytných domů postavených podél komunikace. Zástavba se ve středu části rozšiřuje na okrouhlicovou návěs s kalem. Většina těchto objektů slouží jako rekreační chalupy. dominantou Maníkovic i celého řešeného území je bývalá hájovna - zámeček postavený v dominantní poloze na východním okraji tohoto sídla.

Návrh ÚP Ptýrov vymezuje zastavitelné plochy pro bydlení (BV) Z01 a Z03, které přebírá z ÚPO Ptýrov. Nově jsou vymezeny plochy Z03 a Z04. Plochami změn v krajině K01-K03 návrh ÚP Ptýrov mění funkční využití plochy vymezené ÚPO Ptýrov (R1-R3) zpět do současného využití s tím, že funkční využití dle ÚPO Ptýrov se převádí do ploch rezervních.

---

### Ptýrov (kdysi zvaný velký Ptýrov)

---

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

Návrh ÚP Ptýrov do této zástavby nijak nezasahuje, vymezuje dvě zastavitelné plochy pro bydlení BV při severním okraji sídla. Plochy Z10 a Z11 jsou převzaty z ÚPO Ptýrov (66-68, 65). Plochami změn v krajině K15 a K16 návrh ÚP Ptýrov mění funkční využití plochy vymezené ÚPO Ptýrov (75 a 92) zpět do současného využití s tím, že funkční využití plochy K16 dle ÚPO Ptýrov se převádí do ploch rezervních.

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

Návrh ÚP Ptýrov vymezuje zastavitelnou plochu pro občanského vybavení komerční zařízení malé až střední OM Z12 pro možné rozšíření 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)

Leží na při jihovýchodním okraji řešeného území. Zachovaná historická zástavba se soustřeďuje kolem okrouhlicově svažité návsi s nově opravenou zvonící.

Návrh ÚP Ptýrov do historické zástavby nijak nezasahuje, vymezuje jednu zastavitelnou plochu pro bydlení BV při severozápadním okraji sídla. Plocha Z15 je převzata z ÚPO Ptýrov (78-80).

### • Vymezení zastavitelných ploch

Návrh ÚP Ptýrov vymezuje v řešeném území následující zastavitelné plochy. Zastavitelné plochy jsou umístěny vždy v návaznosti na zastavěné území jednotlivých částí Obce Ptýrov a ve většině případů se jedná o rozvojové plochy převzaté z platného ÚPO Ptýrov. Návrh ÚP Ptýrov nevymezuje žádné plochy přestavby.

### Z Zastavitelné plochy k. ú. Ptýrov celkem 7,2722 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<br>6 RD              | Plocha ležící na severním okraji místní části Maníkovice je převzata z ÚPO Ptýrov a je určena pro bydlení v rodinných domech venkovské. Lokalita napojitelná na místní dopravní a technickou infrastrukturu.  |
| <b>Z02</b>  | <b>BV</b>        | 0,1405<br>1 RD              | Plocha ležící na severovýchodním okraji místní části Maníkovice je převzata z ÚPO Ptýrov a je určena pro bydlení v rodinných domech venkovské. Lokalita napojitelná na místní dopravní a technickou infrastrukturu.   |
| <b>Z03</b>  | <b>BV</b>        | 0,5165<br>3 RD              | Plocha ležící na jižním okraji místní části Maníkovice je převzata z ÚPO Ptýrov a je určena pro bydlení v rodinných domech venkovské. Lokalita napojitelná na místní dopravní a technickou infrastrukturu. Na ploše lokality bylo provedeno odvodnění trubkovou drenáží. Toto zařízení je v majetku vlastníků pozemků. V případě jakéhokoliv porušení je třeba jej uvést do původního stavu a zajistit tak jeho funkčnost.  |
| <b>Z04</b>  | <b>BV</b>        | 0,3542<br>1 RD              | Plocha ležící na východním okraji místní části Maníkovice je určena pro bydlení v rodinných domech venkovské. Je podmíněčně napojitelná na místní dopravní a technickou infrastrukturu z pozemku 806/1 přes pozemek 806/2, které jsou ve vlastnictví obce. Zásobování vodou je možné řešit po pozemku 781/1 a 794/4 pomocí řadu délky 305 m.  |
| <b>Z05</b>  | <b>BV</b>        | 0,5655<br>3 RD              | Plocha ležící na jihozápadním okraji místní části Čihátka je určena pro bydlení v rodinných domech venkovské. Lokalita je podmíněčně napojitelná na místní dopravní a technickou infrastrukturu pouze přes pozemky vlastníka. Podmínkou pro navrhované využití severní části lokality je prodloužení stávajícího vodovodního řadu o 135 m.  |
| <b>Z06</b>  | <b>BV<br/>DS</b> | 0,3478<br>3 RD<br>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. Lokalita je podmíněčně napojitelná na místní dopravní a technickou infrastrukturu. Podmínkou pro navrhované využití lokality připojení na stávající vodovodní řad o délce 90 m.  |
| <b>Z07</b>  | <b>BV<br/>DS</b> | 0,1793<br>1 RD<br>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. Část lokality leží v ochranném pásmu vedení VVN. Lokalita je podmíněčně napojitelná na místní dopravní a technickou infrastrukturu. Podmínkou pro navrhované využití lokality připojení na stávající vodovodní řad o délce 90 m. |
| <b>Z08</b>  | <b>BV</b>        | 0,2734<br>1RD               | Plocha ležící na jižním okraji místní části Čihátka je převzata z ÚPO Ptýrov je určena pro bydlení v rodinných domech venkovské. Větší část lokality leží v ochranném pásmu VN. Lokalita je podmíněčně napojitelná na dopravní a technické infrastruktury pouze přes soukromý pozemek p.p.č. 320/2.   |

|            |                  |                          |  |
|------------|------------------|--------------------------|--|
| <b>Z10</b> | <b>BV<br/>DS</b> | 0,5795<br>5 RD<br>0,0488 | Plocha ležící na severozápadním okraji místní části Ptýrov je určena pro bydlení v rodinných domech venkovské a pro dopravní infrastrukturu silniční. Volný prostor pro vedení dopravní a technické infrastruktury podél hranice pozemků 121, 187/2 a 187/3 musí mít minimální šířku 8 m. Lokalita napojitelná na místní dopravní a technickou infrastrukturu. Část lokality leží v ochranném pásmu komunikace III. třídy. |
| <b>Z11</b> | <b>BV</b>        | 0,1740<br>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. třídy.  |
| <b>Z12</b> | <b>OM</b>        | 0,8207                   | Plocha ležící na východní straně bývalého kravína v místní části Ptýrov je určena pro občanské vybavení komerční zařízení malé až střední. Lokalita napojitelná na místní dopravní a technickou infrastrukturu   |
| <b>Z13</b> | <b>BV</b>        | 1,0698<br>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. třídy.  |
| <b>Z14</b> | <b>OS</b>        | 0,8755                   | Plocha ležící na severovýchodním okraji místní části Braňka je určena pro občanské vybavení tělovýchovná a sportovní zařízení. Lokalita napojitelná na místní dopravní a technickou infrastrukturu. Na ploše lokality bylo provedeno odvodnění trubkovou drenáží. Toto zařízení je v majetku vlastníků pozemků. V případě jakéhokoliv porušení je třeba jej uvést do původního stavu a zajistit tak jeho funkčnost.        |
| <b>Z15</b> | <b>BI<br/>DS</b> | 0,4749<br>4 RD<br>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 156/1a 156/2 musí mít minimální šířku 8 m. Lokalita napojitelná na místní dopravní a technickou infrastrukturu Část lokality leží v ochranném pásmu komunikace III. třídy.            |

- **systém sídelní zeleně**

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

Zeleň soukromá a vyhrazená ZS je vymezena v celkovém rozsahu 3,37 ha, plochy veřejné zeleně ZV v rozsahu 0,50 ha a plochy zeleně přírodního charakteru ZP v rozsahu 0,40 ha. Součástí systému sídelní zeleně jsou i ozeleněné plochy, které jsou součástí jiného funkčního využití (BV, PV nebo DS). Návrh 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**

Návrh 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 hipostežky. Některé komunikace účelové veřejně přístupné mohou být i součástí jiného funkčního využití než DS. Tyto druhy komunikací jsou vyznačeny na výkresu 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, 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 Lída.

Páteřními komunikacemi v řešeném území jsou silnice III/26823 a III/2761 jejichž šířka



nepřesahuje 6 m. Silnice III/2762 a III/2763 jsou dopravně slepé. a mají šířku 3,5 - 4,0 m. Příjezdová komunikace do Čihátek a průjezdní komunikace Maníkovcemi mají šířku 3,0 m. Nezpevněné místní komunikace propojují Braňku s Maníkovcemi a Ptýrov s Ptýrovcem. Návrh ÚP Ptýrov vymezuje v řešeném území plochu pro dopravní infrastrukturu silniční (DS) v rozsahu 8,88 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.

Návrh ÚP Ptýrov nově vymezuje plochu 0,11 ha pro dopravní infrastrukturu silniční (DS).

Ve výhledu návrh ÚP Ptýrov počítá 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.

Návrh ÚP Ptýrov stávající síť místních komunikací stabilizuje v současné podobě. Nově navrhované rozvojové lokality nevyžadují rozšíření této sítě a jsou přístupné ze stávajících komunikací či ploch veřejných prostranství. Jen výjimečně jsou přístupné přes ostatní pozemky které jsou ve stejném vlastnictví, jako je vymezovaná rozvojová plocha. Navrhované plochy dopravy DS jsou součástí rozvojových ploch Z06, Z07, Z10 a Z15. Šířka takto vzniklých veřejných prostranství, jehož součástí je komunikace, musí být v souladu s §22 vyhlášky 501/2006 Sb.

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. Návrh ÚP Ptýrov nenavrhuje žádné nové trasy pro cyklistickou dopravu.

Řešeným územím prochází jedna značená turistická stezka, červená a jedna cyklostezka č. 241.

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

- **Dopravní infrastruktura železniční**

**DZ**

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

- **Dopravní obslužnost**

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

• **technická infrastruktura**

**TI**

**Zásobování vodou**

ing. Evžen Kozák

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 - Bílá Hlína. Vlastníkem je Obec Ptýrov, provozovatelem je VaK Mladá Boleslav, a.s.. Z vodojemu Klášter Hradiště 2x100 m<sup>3</sup> (min. hl. 289,0 m n.m.) je veden samostatný přívodní řad z PE DN 110 o délce 1130 m do ATS Maníkovice. Před ATS Maníkovice je odbočka pro jednotlivé místní části obce Ptýrov, které jsou od roku 2000 napojeny na vodovod Klášter Hradiště - 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 ČHMÚ.

---

Čihátka stav

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

---

Čihátka návrh

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

- Jižní část rozvojové plocha Z05 bude napojena ze stávajícího vodovodu D 90 na východním okraji této lokality.
- Severní část rozvojové plocha Z05 bude napojena ze stávajícího vodovodu D 90 novým řadem délky 135 m vedeným po pozemcích vlastníka.
- Rozvojová plocha Z06 bude napojena ze stávajícího vodovodu D90 procházejícím podél jihovýchodního okraje této lokality. Její severní části bude napojen novým řadem délky cca 90,0 m společným i pro lokalitu Z07.
- Rozvojová plocha Z07 bude napojena ze stávajícího vodovodu D 90 procházejícím jihovýchodně od této lokality. Napojení bude novým řadem délky cca 90,0 m.

---

Braňka návrh

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

- Severní část rozvojové plochy Z13 bude napojena ze stávajícího vodovodu D 110 procházejícím severovýchodně podél této lokality.
- Jižní část rozvojové plochy Z13 bude napojena ze stávajícího vodovodu D 90 procházejícím jihovýchodně podél této lokality.
- Rozvojová plocha Z14 bude napojena ze stávajícího vodovodu D 63 u Obecního úřadu. V případě, že se hydrotechnickým výpočtem prokáže nedostatečná dimenze tohoto řadu, bude provedena jeho výměna a prodloužení do rozvojové plochy.

---

Habr stav

Místní část Habr je zásobována vodou z vodovodního řadu LT 40 a LT 60, který je součástí vodovodní sítě obce Klášter Hradiště nad Jizerou.

---

Maníkovice stav

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

---

Maníkovice návrh

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

- Rozvojová plocha Z01 bude napojena ze stávajícího vodovodu D 110 procházejícím při jižním okraji této lokality.

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

---

Ptýrov návrh

---

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

- Rozvojová plocha Z10 bude napojena ze stávajícího vodovodu D 90 procházejícím východně od této lokality podél silnice III/2762.
- Rozvojová plocha Z11 bude napojena ze stávajícího vodovodu D 90 procházejícím západně od této lokality podél silnice III/2762.
- Rozvojová plocha Z12 bude napojena ze stávajícího vodovodu D 90 procházejícím severně podél této lokality.

---

Ptýrovec návrh

---

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

- Rozvojová plocha Z15 bude napojena ze stávajícího vodovodu D 90 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

ing. Evžen Kozák

---

Návrh ÚP Ptýrov způsob řešení odkanalizování Obce Ptýrov dle platného ÚPO Ptýrov převádí z návrhu do výhledu.

#### **Splaškové vody**

---

Obec Ptýrov stav

---

V obci Ptýrov není kanalizace pro veřejnou potřebu. Splaškové vody od trvale žijících (100 %) i přechodně žijících obyvatel (100 %) jsou akumulovány v bezodtokových jímkách, odkud se vyvážejí na zemědělsky využívané pozemky. Některé jímky jsou v nevyhovujícím technickém stavu, nejsou vodotěsné.

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

---

Obec Ptýrov návrh

---

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

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

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

### Dešťové vody

---

Obec Ptýrov stav

---

Síť 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 ing. Jiří Jecelín

---

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.

Návrh 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 5 transformačních stanic 22/0,4 kV (dále TS). Napájení stáv. TS představují odbočky ze stáv. vrchního vedení VN 22 kV. Označení stáv. vedení VN a TS je převzato z materiálů dodavatele el. energie – ČEZ a. s. Jedná se o 5 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 |

### 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 | 5 RD | 53,70kVA  | 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 |

### 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 rodin. 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.

### **Stávající stav veřejného osvětlení (VO)**

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

### **Koncepce řešení**

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

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

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

### **Současný stav telekomunikačních zařízení**

Přes řešené území prochází severojižním směrem paprsek radioreleové 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.

Návrh 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). Návrh ÚP Ptýrov nově vymezuje plochy OS, které rozšiřují již stávající plochu o 0,88 ha (Braňka).

Návrh ÚP Ptýrov vymezuje v řešeném území plochy veřejných prostranství PV o celkové ploše 1,25 ha, plochy 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 v zastavěném území (Braňka, Čihátka) výjimečně v nezastavěném území (Braňka) na pozemcích patřících obci, jedná se o ozeleněné pozemky ostatních ploch s využitím zeleň případně i o jiné druhy ploch.

## Nakládání s odpady

---

Odpadové hospodářství je v obci řešeno centrálně na základě smluvních vztahů s firmami na likvidaci směšného i separovaného odpadu. V obci jsou umístěny kontejnery na separovaný odpad pro papír, sklo, pet lahve, kartony a plasty. Směšný 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, protieroční opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů a podobně.**
- 

- **Koncepce uspořádání krajiny, vymezení ploch**

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 návrh ÚP Ptýrov vymezuje pouze jako plochy rezervní R2 a R3 o celkové ploše 2,13 ha. Jedná se o plochy určené ÚPO Ptýrov ke stejnému účelu ale z ekonomických či jiných důvodů zatím v dohledné době nerealizovatelné.

**NZ** Plochy zemědělské návrh 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 293,98 ha.

Návrh ÚP Ptýrov v rámci ploch změn v krajině vrací do ploch NZ 4,98 ha. Jedná se o plochy určené ÚPO Ptýrov k jinému funkčnímu využití, které dosud nebylo realizováno a není zájem o jeho realizaci.

**NL** Plochy lesní návrh ÚP Ptýrov vymezuje na plochách pozemků určených k plnění funkce lesa a barevně rozlišuje plochy lesu hospodářského 12,13 ha a lesu zvláštního určení 2,45 ha.

**NP** Plochy přírodní návrh ÚP Ptýrov je vymezuje v rozsahu 42,95 ha a to na plochách regionálního biocentra a lokálních biocenter.

**NS** Plochy smíšené nezastavěného území návrh ÚP Ptýrov je vymezuje v místech, kdy s ohledem na charakter nezastavěného území nebo jeho ochranu není účelné jeho členění, například na plochy vodní a vodohospodářské, zemědělské a lesní. Celkový rozsah takto vymezených ploch činí 66,84 ha.

Návrh ÚP Ptýrov v rámci ploch změn v krajině vrací do ploch NS 1,33 ha. Jedná se o plochy určené ÚPO Ptýrov k jinému funkčnímu využití, které dosud nebylo realizováno a není zájem o jeho realizaci.

**K Plochy změn v krajině**

**k. ú. Ptýrov celkem**

**6,3098 ha**

Návrh ÚP Ptýrov vymezuje následující plochy změn v krajině.

| Ozn.       | využití          | Plocha (ha)      | Umístění lokality a podmínky využití   |
|------------|------------------|------------------|--|
| <b>K01</b> | <b>NZ</b>        | 0,3330           | Plocha ležící jižně od místní části Maníkovice určená ÚPO Ptýrov ke zřízení rybníka se vrací do ploch zemědělských.  |
| <b>K02</b> | <b>NZ</b>        | 0,1894           | Plocha ležící východně od místní části Maníkovice určená ÚPO Ptýrov ke zřízení rybníka se vrací do ploch zemědělských.   |
| <b>K03</b> | <b>NZ</b>        | 0,6044           | Plocha ležící východně od místní části Maníkovice určená ÚPO Ptýrov ke zřízení rybníka se vrací do ploch zemědělských.   |
| <b>K05</b> | <b>NZ<br/>NS</b> | 0,5258<br>0,0469 | Plocha ležící na severozápadním okraji místní části Braňka určená ÚPO Ptýrov pro obytnou zástavbu venkovského typu a zahrad se vrací do ploch zemědělských a plochy smíšené nezastavěného území.                     |
| <b>K06</b> | <b>NZ<br/>NS</b> | 1,9242<br>0,2881 | Plocha ležící na severním okraji místní části Braňka určená ÚPO Ptýrov pro obytnou zástavbu venkovského typu, vodní plochy, komunikace a zahrad se vrací do ploch zemědělských a plochy smíšené nezastavěného území. |
| <b>K07</b> | <b>NZ</b>        | 0,6008           | Plocha ležící východně od místní části Braňka určená ÚPO ke zřízení obecního (a recyklačního) dvora s možností podnikání malého rozsahu ve výrobních a opravárenských službách se vrací do ploch zemědělských.       |
| <b>K10</b> | <b>NZ<br/>NS</b> | 0,3569<br>0,0378 | Plocha ležící severně od místní části Čihátka určená ÚPO Ptýrov ke zřízení rybníka se vrací do ploch zemědělských a plochy smíšené nezastavěného území.  |
| <b>K15</b> | <b>NZ</b>        | 0,4319           | Plocha ležící na jihovýchodním okraji místní části Ptýrov určená ÚPO Ptýrov pro obnovení mokřadu se vrací do ploch zemědělských.   |
| <b>K16</b> | <b>NS</b>        | 0,6263           | Plocha ležící jihovýchodním směrem od místní části Ptýrov určená ÚPO Ptýrov pro účely rekreace místních obyvatel se vrací do plochy smíšené nezastavěného území.   |
| <b>K20</b> | <b>NZ</b>        | 0,3459           | Plocha ležící na jihovýchodním okraji místní části Habr určená ÚPO Ptýrov pro tradiční venkovskou zástavbu se vrací do ploch zemědělských.   |

• **Územní systém ekologické stability**

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

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



- **Prostupnost krajiny**

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

- **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**

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

Návrh ÚP Ptýrov převádí plochy dle ÚPO Ptýrov (77, 92) určené k rekreaci přírodního charakteru (RN) do ploch rezervních R2, R3. Celková rozloha takto převáděných ploch činí 2,13 ha.

- **Ochrana nerostných surovin**

V řešeném území se nenachází žádné chráněné ložiskové území ani ložisko nerostných surovin. ani poddolované či sesuvné území.

- **Ekologické zátěže**

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

- **Ochrana před povodněmi**

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

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

Návrh ÚP Ptýrov nenavrhuje žádné protipovodňové opatření.

- **Požadavek obrany státu**

S Vojenskou ubytovací a stavební správou Litoměřice, Na Valech 76, musí být předem projednáván návrh výstavby:

- objektu vyššího než 15 m
- nebytových objektů (kromě drobných staveb)
- staveb vyzařujících elektromagnetickou energii (např. ZS radiooperátorů mobilních telefonů, větrných elektráren)
- dálkových vedení VN, VVN a NN
- dálkových kabelových vedení (elektrické energie, optické trasy telefonních kabelů a dalších inženýrských sítí)
- nových trasy komunikací včetně přeložek
- změny využití území
- dobývací prostory, zřizování vodních děl, ČSPHM, rekonstrukce a stavby most- která se dotkne pozemků v majetku ČR – Ministerstvo obrany.

Vojenská správa si vyhrazuje právo změnit pokyny pro civilní výstavbu, pokud si to vyžádají zájmy AČR.

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**

*Stavby přesahující podmínky prostorového uspořádání mohou být v území umístěny pouze za předpokladu, že budou posouzeny individuálně v souladu s možnostmi stavebního zákona (územní studie, urbanistická studie, regulační plán, dohoda o parcelaci, případně jiný způsob dokumentace).*

### **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, malá zařízení maloobchodu do 90 m<sup>2</sup> prodejní plochy, malá zařízení veřejného stravování do 50 míst, malá zařízení veřejného ubytování do 45 lůžek, zařízení drobné výroby a služeb do 5 zaměstnanců a objemu přepravy 5 t nebo 20 m<sup>3</sup> v jednom dni, 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 podmíněně přípustném využití.

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

U nové zástavby nesmí být počet nadzemních podlaží vyšší než dvě včetně podkroví. **KZ = 0,70<sub>do 1000m</sub> / 0,75<sub>nad 1000m</sub>**, (KZ koeficient zeleně tj poměr nezastavěné a nezpevněné plochy k ploše pozemku – stavební parcele, případný podsazený údaj určuje velikost pozemku, ke kterému je koeficient vztažen) výšková hladina nové zástavby se stanovuje do **9 m** výšky nad nejnižším bodem k stavbě přilehlého rostlého terénu. Podmínkou je umístění min. dvou míst (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:**

Individuální rekreační objekty o zastavěné ploše min 50 m<sup>2</sup>.

#### **Přípustné využití:**

Další druhy staveb a zařízení, které souvisejí a jsou slučitelné s rekreací, například veřejná prostranství, občanské vybavení, 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**, výšková hladina nové zástavby se stanovuje do **7 m** výšky nad nejnižším bodem k stavbě přilehlého rostlého terénu. 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 se stanovuje do **5 m** výšky nad nejnižším bodem k stavbě přilehlého rostlého terénu.

## **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:**

U nové zástavby nesmí výška objektu přesáhnout výškovou hladinu okolní zástavby v okruhu 100m o 5m. Anténní stožáry na budovách se pro stanovení výšky neuvažují. **KZ = 0,45.**

### **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:**

U nové zástavby nesmí výška objektu přesáhnout výškovou hladinu okolní zástavby v okruhu 100 m o 5 m. Anténní stožáry na budovách se pro stanovení výšky neuvažují. **KZ = 0,45.**

## **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 nesouvisějící 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 výška objektu přesáhnout výškovou hladinu okolní zástavby v okruhu 50 m o 5 m. Anténní stožáry na budovách se pro stanovení výšky neuvažují. **KZ = 0,40.**

## **Plochy dopravní infrastruktury**

**DS**

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

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

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

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

## **Dopravní infrastruktura silniční**

**DS**

### **Hlavní využití:**

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

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

### **Přípustné využití:**

Místní komunikace zklidněné a nemotoristické. Plochy ostatních místních komunikací, které nejsou zahrnuty do jiných ploch, včetně pozemků, na kterých jsou umístěny součásti

komunikace, například násypy, zářezy, opěrné zdi, mosty, protihlukové stěny a plochy doprovodné a izolační zeleně.

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

#### **Nepřípustné využití:**

Jiné činnosti než jsou výše uvedeny.

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

| Druh stavby       | Max. výška od přilehlého rostlého terénu v m | Koeficient zeleně "KZ" |
|-------------------|--|------------------------|
| parkoviště        | 0,0  | 0,25                   |
| řadové garáže     | 3,5  | 0,20                   |
| dopravní zařízení | 7,5  | 0,20                   |

#### **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:**

U nové zástavby nesmí výška objektu přesáhnout výškovou hladinu okolní zástavby v okruhu 50 m od hranic funkční plochy o 5 m. Anténní stožáry na budovách se pro stanovení výšky neuvažují. Koeficient zeleně KZ se nestanovuje.

#### **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 průmyslu u nichž negativní vliv nad přípustnou mez nepřekračuje hranice areálu.

### **Přípustné využití:**

Se nestanovuje.

### **Podmínečně přípustné využití:**

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

### **Nepřípustné využití:**

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

### **Podmínky prostorového uspořádání:**

U nové zástavby nesmí výška objektu přesáhnout výškovou hladinu okolní zástavby v okruhu 50 m od hranic funkční plochy o 5 m. Anténní stožáry na budovách se pro stanovení výšky neuvažují. **KZ = 0,20.**

## **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 podmínečného využití.

### **Nepřípustné využití:**

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

### **Podmínky prostorového uspořádání:**

U nové zástavby nesmí výška objektu přesáhnout výškovou hladinu okolní zástavby v okruhu 50 m od hranic funkční plochy o 5 m. Anténní stožáry na budovách se pro stanovení výšky neuvažují. **KZ = 0,20.**

## **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, sloučitelné 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 zelen**

**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, liniové trasy technické a dopravní infrastruktury.

### **Podmínečně přípustné využití:**

Jednotlivé drobné přízemní stavby (např. altány, pomníky, sochy) do 30 m<sup>2</sup> zastavěné plochy, které jsou určeny pro obslužná zařízení přípustného funkčního využití těchto ploch, 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:**

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:**

Jednotlivé drobné přízemní stavby do 25 m<sup>2</sup> zastavěné plochy, které jsou určeny pro obslužná zařízení přípustného funkčního využití těchto ploch. Celková výměra všech staveb dle nesmí přesáhnout 100 m<sup>2</sup> na každých 2.500 m<sup>2</sup> plochy. 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 a přípustném a podmínečně přípustném využití.



### **Podmínky prostorového uspořádání:**

Výšková hladina nové zástavby se stanovuje do **5 m** výšky nad nejnižším bodem k stavbě přilehlého rostlého terénu.

### **Zeleň přírodního charakteru**

**ZP**

#### **Hlavní využití:**

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

#### **Přípustné využití:**

Se nestanovuje.

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

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

#### **Nepřípustné využití:**

Jiný způsob využití než je uveden v hlavním a přípustném 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 se stanovuje do **5 m** výšky nad nejnižším bodem k stavbě přilehlého rostlého terénu.

## **Plochy smíšené nezastavěného území**

**NS**

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

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

### **Hlavní využití:**

Se nestanovuje.

### **Přípustné využití:**

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

### **Podmínečně přípustné využití:**

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

### **Nepřípustné využití:**

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

### **Podmínky prostorového uspořádání:**

Výšková hladina nové zástavby se stanovuje do **5 m** nad k stavbě přilehlým okolním terénem.

- **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**

Návrh ÚP Ptýrov nevymezuje žádné veřejně prospěšné stavby, lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

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

Návrh ÚP Ptýrov vymezuje veřejně prospěšná opatření dle ZÚR, pro které lze vyvlastnit o celkové ploše 128,9204 ha

| Ozn. ÚP    | Ozn. dle ZÚR   | Plocha (ha) | Název prvku ÚSES  |
|------------|----------------|-------------|---|
| <b>VU1</b> | <b>NK 33</b>   | 20,1367     | Plocha nadregionálního biokoridoru Břehyně Pecopala - Příhrazské skály. |
| <b>VU2</b> | <b>NK 32</b>   | 69,8631     | Plocha nadregionálního biokoridoru Příhrazské skály - K10               |
| <b>VU3</b> | <b>RC 1238</b> | 38,9206     | Plocha regionálního biocentra Haškov.                                   |

Návrh ÚP Ptýrov převádí dosud nerealizované veřejně prospěšné stavby dle ÚPO Ptýrov do výhledu. Jedná se o následující stavby.

| označení   | druh    | prochází                   | umístění            | popis   |
|--|---------|----------------------------|---------------------|---|
| VPS-1  | liniová | komunikace                 | Maníkovice - Braňka | Úprava polní cestka komunikaci pro lehká vozidla (MVK).           |
| VPS-3  | liniová | komunikace, náves, zahrady | Maníkovice          | Položení splaškové a dešťové kanalizace a potrubí P-B.            |
| VPS-4  | liniová | náves                      | Maníkovice          | Úprava části návsi a obratiště autobusů                           |
| VPS-5  | liniová | komunikace, zahrady        | Maníkovice          | Větev dešťové a splaškové kanalizace                              |
| VPS-6  | liniová | polní cesta                | Maníkovice          | Větev dešťové a splaškové kanalizace                              |
| VPS-7  | objekt  | louka                      | Maníkovice          | ČOV s přelivem do vodoteče  |
| VPS-8  | objekt  | louka                      | Maníkovice          | rozhledna   |
| VPS-9  | liniová | louka, orná půda           | Maníkovice          | Přeložka vrchního vedení VN 22kV                                  |
| VPS-10   | objekt  | louka, orná půda           | Braňka              | Založení obecního, stavebního a recyklačního dvora                |
| VPS-11   | liniová | zahrady                    | Čihátka             | Položení více větví splaškové kanalizace                          |
| VPS-12   | objekt  | louka                      | Čihátka             | ČOV s přelivem do mokřadu   |
| VPS-13   | liniová | komunikace, náves          | Ptýrov              | Položení dešťové a splaškové kanalizace                           |
| VPS-14   | objekt  | okraj nivy                 | Ptýrov              | ČOV s přelivem do vodoteče  |
| VPS-15   | objekt  | náves                      | Ptýrov              | Úprava části návsi a obratiště autobusů                           |
| VPS-16   | liniová | komunikace, náves          | Ptýrovec            | Větve dešťové a splaškové kanalizace společně i odděleně položené |
| VPS-17   | objekt  | louka                      | Ptýrovec            | ČOV s přelivem do vodoteče  |
| VPS-18   | objekt  | náves                      | Ptýrovec            | Úprava části návsi a obratiště autobusů                           |
| VPS-19   | liniová | komunikace                 | Ptýrovec            | Položení více větví splaškové kanalizace                          |
| VPS-20   | liniová | vedení                     | Maníkovice - Braňka | Zrušení vrchního vedení VN 22 kV (přeložení)                      |
| Návrh ÚP Ptýrov ruší dosud nerealizované asanace dle ÚPO Ptýrov do výhledu. Jedná se o následující stavby. |         |                            |                     |   |
| AS-1   | plocha  |                            | Ptýrov              | Zrušení soukromého záboru části návsi                             |
| AS-3   | plocha  |                            | Ptýrovec            | Rekultivace skládky (patří městu Mnichovo Hradiště)               |

- 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.**

Návrh 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.**

Návrh 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.**

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

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

Návrh ÚP Ptýrov vymezuje následující plochy rezerv o celkové ploše 2,4597 ha

| Ozn.      | využití     | Plocha (ha) | Umístění lokality a podmínky využití   |
|-----------|-------------|-------------|--|
| <b>R1</b> | <b>(W)</b>  | 0,3330      | Plocha (dle návrhu ÚP Ptýrov K01) ležící jižně od místní části Maníkovice je navržena ve výhledu k účelu dle ÚPO Ptýrov tj. do plochy vodní a vodohospodářské.                     |
| <b>R2</b> | <b>(RN)</b> | 0,6263      | Plocha (dle návrhu ÚP Ptýrov K16) ležící jihovýchodním směrem od místní části Ptýrov je navržena ve výhledu k účelu dle ÚPO Ptýrov pro rekreace na plochách přírodního charakteru. |
| <b>R3</b> | <b>(RN)</b> | 1,5004      | Plocha ležící na severním okraji místní části Ptýrovec je navržena ve výhledu k účelu dle ÚPO Ptýrov pro rekreace na plochách přírodního charakteru                                |

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

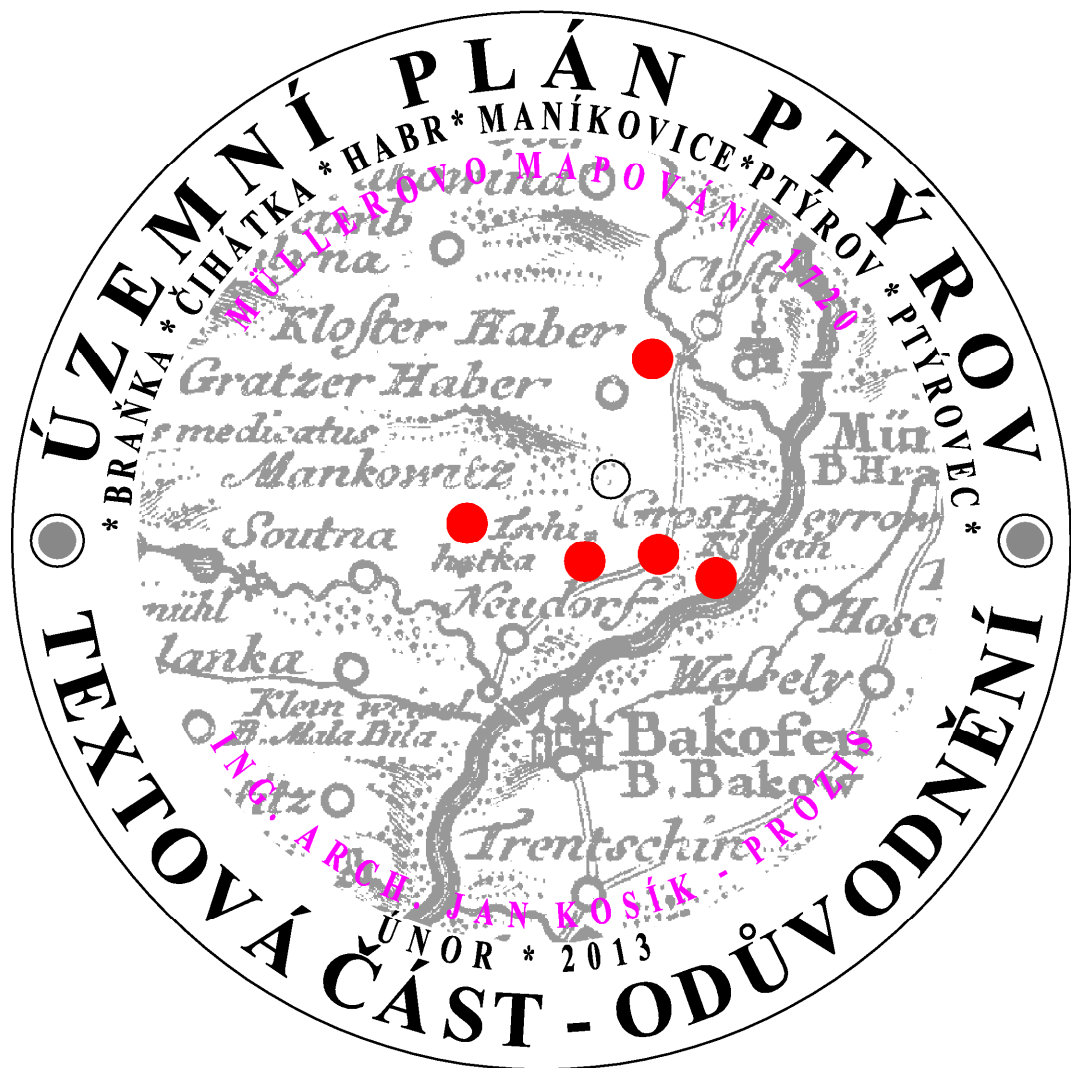
Textová část návrhu ÚP Ptýrov obsahuje  
Grafická část návrhu ÚP Ptýrov obsahuje

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

Návrh územního plánu

# Ptýrov

Textová část ODŮVODNĚNÍ



Pořizovatel: Městský úřad Mnichovo Hradiště  
Schvalující orgán: Zastupitelstvo obce Ptýrov  
Objednatel: obec Ptýrov  
Milena Koštejnová starostka obce  
Zpracovatel: **P R O Z I S** - projekční kancelář  
Šafaříkova 277/III, 293 01 Mladá Boleslav  
Ing. arch. Jan Kosík  
Jana Palacha 1121 - 293 01 Mladá Boleslav  
ČKA: 01483, IČO: 102 30 068  
Kanalizace, voda: Ing. Evžen Kozák  
Silnoproud, slaboproud: Ing. Jiří Jecelín – ARSPRO

Mladá Boleslav

únor 2013



### Obsah textové části:

|           |   |                |
|-----------|---|----------------|
| 1)        | Postup při pořízení územního plánu.   | str. 1         |
| 2)        | Výsledek přezkoumání územního plánu.  | str. 2         |
| 2.a)      | Soulad územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem.   |                |
| 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.              |                |
| 2.c)      | Soulad s požadavky Stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů.   |                |
| 2.d)      | Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení   |                |
| 3)        | Náležitosti, vyplývající z § 53 odst. 5 a) až 5 f) stavebního zákona.   | str. 5         |
| 3.a)      | Výsledek přezkoumání územního plánu podle § 53, odst. 4   |                |
| 3.b)      | Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně vlivů na životní prostředí.                              |                |
| 3.c)      | Stanovisko krajského úřadu podle §50 odst. 5 stavebního zákona.   |                |
| 3.d)      | Sdělení, jak bylo stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly. |                |
| 3.e)      | Komplexní zdůvodnění přijatého řešení.  |                |
| 3.e.1.)   | Podmínky, vyplývající z kulturních, architektonických a přírodních hodnot.  |                |
| 3.e.2.)   | Zdůvodnění řešení zastavitelných ploch a ploch přestavby  |                |
| 3.e.3.)   | Zdůvodnění stanovení ploch s jiným způsobem využití, než stanovuje vyhláška č. 501/2006 Sb.   |                |
| 3.f)      | Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.   |                |
| <b>4)</b> | <b>Náležitosti vyplývající z vyhlášky č. 500/2006 Sb., část II odst. 1 a) až 1 d)</b>   | <b>str. 10</b> |
| 4.a)      | Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území.   |                |
| 4.b)      | Vyhodnocení splnění požadavků Zadání.   |                |
| 4.c)      | Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje.   |                |
| 4.d)      | Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa.  |                |
| 5)        | Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění.   | str. 25        |
| 6)        | Vyhodnocení připomínek.   | str. 25        |
| 7)        | tabulková část  | str. 25        |
| celkem    |   | 27 A4, 1 A3    |

### Obsah grafické části:

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



## 1) Postup při pořízení územního plánu.

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

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

Pořizovatelem ÚPP se v souladu s ustanovením § 6 odst. 1 písm. a) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění (dále jen „stavební zákon“), stal Městský úřad Mnichovo Hradiště.

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

Důvodem pro pořízení nového územního plánu je zejména to, že závazná část dosud platné územně plánovací dokumentace obce Ptýrov zejména závazné regulativy funkčního využití území se v prostředí nového stavebního zákona stávají pro rozhodovací činnost stavebního úřadu obtížně využitelné, a dále to, že od doby schválení ÚPO se změnila celá řada právních předpisů v oblasti územního plánování a jejich nové znění nelze aplikovat do závazné části pouhou úpravou územního plánu. Dalším důvodem je i to, že územně plánovací dokumentace pořízená před 1.1.2007 pozbývá dle stavebního zákona (č. 183/2006 Sb.) platnosti k 31.12.2020.

## 2) Výsledek přezkoumání územního plánu.

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

---

### Soulad územního plánu s politikou územního rozvoje

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

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

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

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

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

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

ZÚR byly vydány Zastupitelstvem Středočeského kraje dne 7.2.2012, účinnosti pak nabyly dne 22.2.2012. Pro územní plánování, usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území stanovují ZÚR pro řešené území zásady a úkoly, které jsou při zpracování návrhu ÚP Ptýrov respektovány.

- 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.

---

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

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

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

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

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

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

- 2.c)** Soulad s požadavky Stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů.

---

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

- 2.d)** Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení.

---

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- **Zóny havarijního plánování**

V řešeném území nebyly vyhlášeny zóny havarijního plánování.

- **Ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události**

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

- **Evakuace obyvatelstva a jeho ubytování**

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

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

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

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

V řešeném území se nenalézají sklady nebezpečných látek.

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

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

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

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

V řešeném území se nenalézají sklady nebezpečných látek.

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

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

- **Systém varování**

Správy SMS v síti mobilních operátorů.

- **zdroje požární vody**

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

Zajištění požární vody pro místní část Habr je nutné řešit v souběžně s územním plánem Klášter Hradiště nad Jizerou, pod který větší část zastavěného území spadá. Nejbližší zdroje požární

vody, řeka Jizera a říčka Zábrdka jsou od nejzápadnějšího objektu k bydlení v této místní části shodně vzdálena 780 m.

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

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

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

Zpracuje pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem po projednání návrhu ÚP Ptýrov s dotčenými orgány.

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

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

#### 3.c) **Stanovisko krajského úřadu podle §50 odst. 5 stavebního zákona.**

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

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

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

#### 3.e) **Komplexní zdůvodnění přijatého řešení.**

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

##### • **Kulturní, architektonické a umělecké hodnoty**

Návrh ÚP Ptýrov zachovává všechny hodnoty území, jak urbanistické a architektonické, tak přírodní. V grafické části dokumentace jsou na výkrese O-1 "Koordinační výkres", vyznačeny následující kulturní, architektonické a umělecké hodnoty v řešeném území.

|  |  |               |
|--|--|---------------|
| Nemovitě kulturní památky zapsané do seznamu kulturních památek ČR |  |               |
| Maníkovice   | 42170/2-3599   | Zámeček čp. 1 |
| Drobné památky nezapsané v seznamu kulturních památek ČR           |  |               |
| Braňka   | Památník obětem 1. světové války                             |               |
| Čihátka  | Litinový křížek s Pannou Marií na kamenném podstavci         |               |
| Ptýrov   | Křížek kovový s kamenným podstavcem                          |               |
| Ptýrovec   | Křížek kovový s kamenným podstavcem                          |               |
| Architektonicky a umělecky 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 |               |

##### • **Přírodní hodnoty**

Návrh 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. V grafické části dokumentace jsou na výkrese O-1 "Koordinační výkres", vyznačeny následující přírodní hodnoty v řešeném území.

|  |   |                   |
|--|---|-------------------|
| Vyhlášené oblasti krajinného rázu                                |   |                   |
| Oblast krajinného rázu Mladoboleslavsko                          |   | <b>ObKR 28</b>    |
| Oblast krajinného rázu Ralsko                                    |   | <b>ObKR 35</b>    |
| Místo krajinného rázu Mnichovo Hradiště a Mužský – okrajová část |   | <b>ChaKP 28/1</b> |
| Přírodní hodnoty   |   |                   |
| 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>     |

#### • Územní systém ekologické stability

Návrh ÚP Ptýrov vymezuje hranice lokálního systému územního systému ekologické stability (ÚSES) dle ÚAP a doplňuje jej o zpřesněný průběh nadregionálních a regionálních prvků dle ZÚR. Tyto prvky jsou vyznačeny v grafické části dokumentace návrhu N-2 "Hlavní výkres" v odůvodnění O-1 "Koordinační výkres"

| Biogeografický význam    | Název prvku ÚSES                  | funkčnost        | 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“             | funkční          | <b>LC 83</b>        |
|                          | „V ostrově“                       | funkční          | <b>LC 85</b>        |
|                          | „Za struhou“                      | funkční          | <b>LC 86</b>        |
| Lokální biokoridor       | „Hačnice“                         | částečně funkční | <b>LK 68</b>        |
|                          | „Veselka I“                       | částečně funkční | <b>LK 69</b>        |

#### • Vodní plochy

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

Návrh ÚP Ptýrov vymezuje v řešeném území plochy vodní a vodohospodářské W v místech, kde se objevuje trvale vodní hladina. Tyto plochy nemusí být vždy v souladu s druhem pozemku uvedeným v KN. (neustálý pohyb vodního toku řeky Jizery, zatopené plochy po těžení písku a pod.). Nejrozsáhlejší vymezenou vodní plochou je tok řeky Jizery, část zatopená pískovny v Ptýrově a menší vodní plochy v Maníkovcích, Čihátkách a Ptýrově. Pro svou ekonomickou nereálnost návrh ÚP Ptýrov pomocí ploch změn v krajině převádí zpět do současného využití ÚPO Ptýrov navrhované vodní plochy (R1-R5). Plochu (R1) v Maníkovcích vymezuje jako rezervní.

#### Ochranná pásma vodních toků a HOZ

Ochranné pásmo vodního toku 6 metrů od břehové čáry po obou stranách. Pozemky v tomto ochranném pásmu mohou, pokud je to nezbytně nutné a po předchozím projednání s vlastníky pozemků, užívat správci vodních toků při výkonu správy vodního toku.

#### Záplavová pásma

Pro řešené území jsou stanovena záplavová území (KÚSK č.j. 1513-15353/04/OŽP/V-Vi ze dne 13.05.2004) pro pětiletou vodu  $Q_5$ , dvacetiletou vodu  $Q_{20}$ , staletou vodu  $Q_{100}$ . Aktivní záplavová zóna (KÚSK č.j. 1513-15353/04/OŽP/V-Vi ze dne 13.05.2004). Území zvláštní povodně vodní nádrže Josefův Důl KÚSK č.j. 1513-15353/04/OŽP/V-Vi ze dne 13.05.2004).

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

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

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

Od doby schválení ÚPO Ptýrov v roce 2006 došlo ke zvýšení počtu obyvatel o 72 a bylo vydáno 33 stavebních povolení na výstavbu RD. Pro další rozvoj obce návrh ÚP Ptýrov vymezuje v řešeném území 13 zastavitelných ploch, z nichž je 11 určeno pro bydlení BV a 2 plochy pro občanské vybavení (OM, OS). Pouze jedna plocha pro BV a jedna plocha pro OM je nově navržena ostatní jsou převzaty z ÚPO Ptýrov. Návrh ÚP Ptýrov plochy určené ÚPO Ptýrov pro obytnou zástavbu venkovského typu a zahrad (lok. č. 39-46) vrací do ploch zemědělských a ploch smíšené nezastavěného území. Jedná se o nerealizovaný a nepochopený či špatně vysvětlený záměr, vytvořit nové centrum místní části Braňka. Návrh ÚP Ptýrov nenavrhuje žádné plochy přestavby.

| Ozn.  | využití   | Plocha<br>v (ha)<br>cca $\sum$ RD | Umístění lokality a způsob jejího využití   |
|---|-----------|-----------------------------------|---|
| <b>Z01</b>  | <b>BV</b> | 0,7883<br>6 RD                    | Plocha ležící na severním okraji místní části Maníkovice je určena pro bydlení v rodinných domech venkovské.        |
| Lokalita je plně převzata z platného ÚPO Ptýrov (lok. č. 9). Leží zčásti v zastavěném území na ploše zahrad a nesekaného trvalého travního porostu a zčásti na obdělávané orné půdě. Navrhovaná zastavitelná plocha navazuje zastavěné území. Je snadno a ekonomicky napojitelná na místní dopravní a technickou infrastrukturu.  |           |                                   |   |
| <b>Z02</b>  | <b>BV</b> | 0,1405<br>1 RD                    | Plocha ležící na severovýchodním okraji místní části Maníkovice je určena pro bydlení v rodinných domech venkovské. |
| Lokalita je plně převzata z platného ÚPO Ptýrov (lok. č. 11). Leží na ploše částečně nesekaného trvalého travního porostu. Navrhovaná zastavitelná plocha navazuje zastavěné území. Je snadno a ekonomicky napojitelná na místní dopravní a technickou infrastrukturu.  |           |                                   |   |
| <b>Z03</b>  | <b>BV</b> | 0,5165<br>3 RD                    | Plocha ležící na jižním okraji místní části Maníkovice je určena pro bydlení v rodinných domech venkovské.          |
| Lokalita je plně převzata z platného ÚPO Ptýrov (lok. č. 106). Leží na ploše sadu a trvalého travního porostu. Navrhovaná zastavitelná plocha vyplňuje volnou mezeru mezi zastavěným územím. Je snadno a ekonomicky napojitelná na místní dopravní a technickou infrastrukturu.   |           |                                   |   |
| <b>Z04</b>  | <b>BV</b> | 0,3542<br>1 RD                    | Plocha ležící na východním okraji místní části Maníkovice je určena pro bydlení v rodinných domech venkovské.       |
| Lokalita na ploše oploceného trvalého travního porostu využívaného jako zahrada má sloužit pro výstavbu 1 RD majitele pozemku. Navrhovaná zastavitelná plocha navazuje na zastavěným území. Je podmíněčně napojitelná na místní dopravní a technickou infrastrukturu z pozemku 806/1 přes pozemek 806/2, které jsou ve vlastnictví obce.  |           |                                   |   |
| <b>Z05</b>  | <b>BV</b> | 0,5655<br>3 RD                    | Plocha ležící na jihozápadním okraji místní části Čihátka je určena pro bydlení v rodinných domech venkovské.       |
| Lokalita je plně převzata z platného ÚPO Ptýrov (lok. č. 116, 117), jižní část má sloužit pro vybudování RD vlastníka pozemku. Zastavitelné plochy z větší části na obdělávané zemědělské půdě a zahradě a z menší části na půdě neobdělávané. Navrhovaná zastavitelná plocha navazuje zastavěné území. Je podmíněčně napojitelná na místní dopravní a technickou infrastrukturu pouze přes pozemky vlastníka. Podmínkou pro navrhované využití severní části lokality je prodloužení stávajícího vodovodního řádu o 135 m. |           |                                   |   |

|   |                  |                          |  |
|---|------------------|--------------------------|--|
| <b>Z06</b>  | <b>BV<br/>DS</b> | 0,3478<br>3 RD<br>0,0266 | Plocha ležící na severozápadním okraji místní části Čihátka je určena pro bydlení v rodinných domech venkovské a pro dopravní infrastrukturu silniční. |
| Lokalita je plně převzata z platného ÚPO Ptýrov (lok. č. 118). Leží na ploše obdělávané zemědělské půdy. Navrhovaná zastavitelná plocha navazuje na zastavěné území. Je podmíněčně napojitelná na místní dopravní a technickou infrastrukturu. Podmínkou pro navrhované využití lokality připojení na stávající vodovodní řad o délce 90 m. |                  |                          |  |
| <b>Z07</b>  | <b>BV<br/>DS</b> | 0,1793<br>1 RD<br>0,0119 | Plocha ležící na severozápadním okraji místní části Čihátka je určena pro bydlení v rodinných domech venkovské a pro dopravní infrastrukturu silniční. |
| Lokalita je plně převzata z platného ÚPO Ptýrov (lok. č. 119). Leží na ploše obdělávané zemědělské půdy. Navrhovaná zastavitelná plocha navazuje na zastavěné území. Je podmíněčně napojitelná na místní dopravní a technickou infrastrukturu. Podmínkou pro navrhované využití lokality připojení na stávající vodovodní řad o délce 90 m. |                  |                          |  |
| <b>Z08</b>  | <b>BV</b>        | 0,2734<br>1RD            | Plocha ležící na jižním okraji místní části Čihátka je určena pro bydlení v rodinných domech venkovské.  |
| Lokalita je plně převzata z platného ÚPO Ptýrov (lok. č. 56). Leží na ploše zahrady. Navrhovaná zastavitelná plocha vyplňuje volnou mezeru mezi zastavěným územím. Lokalita je podmíněčně napojitelná na dopravní a technické infrastruktury pouze přes soukromý pozemek p.p.č. 320/2.  |                  |                          |  |
| <b>Z10</b>  | <b>BV<br/>DS</b> | 0,5795<br>5 RD<br>0,0488 | Plocha ležící na severozápadním okraji místní části Ptýrov je určena pro bydlení v rodinných domech venkovské a pro dopravní infrastrukturu silniční.  |
| Lokalita je plně převzata z platného ÚPO Ptýrov (lok. č. 66-68). Leží na ploše neobdělávané orné půdy. Navrhovaná zastavitelná plocha vyplňuje volnou mezeru mezi zastavěným územím. Je snadno a ekonomicky napojitelná na místní dopravní a technickou infrastrukturu.   |                  |                          |  |
| <b>Z11</b>  | <b>BI</b>        | 0,1740<br>1 RD           | Plocha ležící na severním okraji místní části Ptýrov je určena pro bydlení v rodinných domech venkovské.   |
| Lokalita je plně převzata z platného ÚPO Ptýrov (lok. č. 65). Leží na ploše trvalého travního porostu. Navrhovaná zastavitelná plocha navazuje na zastavěné území. Je snadno a ekonomicky napojitelná na místní dopravní a technickou infrastrukturu.   |                  |                          |  |
| <b>Z12</b>  | <b>OM</b>        | 0,8207                   | Plocha ležící na východní straně bývalého kravína v místní části Ptýrov je určena pro občanské vybavení komerční zařízení malé až střední.             |
| Lokalita je určena k možnému rozšíření Farmy PTC Ptýrov, největšího místního zaměstnavatele. Leží na ploše neobdělávané orné půdy. Navrhovaná zastavitelná plocha navazuje na zastavěné území. Je snadno a ekonomicky napojitelná na místní dopravní a technickou infrastrukturu.   |                  |                          |  |
| <b>Z13</b>  | <b>BV</b>        | 1,0698<br>8 RD           | Plocha ležící na západním okraji místní části Braňka je určena pro bydlení v rodinných domech venkovské.   |
| Lokalita je částečně převzata z platného ÚPO Ptýrov (lok. č. 39-41). Leží na zčásti obdělávané orné půdy. Navrhovaná zastavitelná plocha navazuje na zastavěné území. Je snadno a ekonomicky napojitelná na místní dopravní a technickou infrastrukturu.  |                  |                          |  |
| <b>Z14</b>  | <b>OS</b>        | 0,8755                   | Plocha ležící na severovýchodním okraji místní části Braňka je určena pro občanské vybavení tělovýchovná a sportovní zařízení.                         |
| Lokalita je částečně převzata z platného ÚPO Ptýrov (lok. č. 49-51). Leží na zčásti obdělávané orné půdy. Navrhovaná zastavitelná plocha navazuje na zastavěné území a je určena k rozšíření stávajících obecních sportovních ploch. Je snadno a ekonomicky napojitelná na místní dopravní a technickou infrastrukturu.                     |                  |                          |  |
| <b>Z15</b>  | <b>BI<br/>DS</b> | 0,4749<br>4 RD<br>0,0250 | Plocha ležící na západním okraji místní části Ptýrovec je určena pro bydlení v rodinných domech venkovské a pro dopravní infrastrukturu silniční.      |
| Lokalita je plně převzata z platného ÚPO Ptýrov (lok. č. 78, 79). Leží na oplocené ploše orné půdy. Navrhovaná zastavitelná plocha navazuje na zastavěné území. Je snadno a ekonomicky napojitelná na místní dopravní a technickou infrastrukturu.  |                  |                          |  |

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

V souladu s §3 odst.4 vyhlášky o obecných požadavcích na využívání území je v územním plánu Obruby použito jiného druhu plochy s rozdílným způsobem využití než stanovuje vyhláška.

Jedná se o plochy zeleně, které umožňují v územním plánu vymezit systém sídelní zeleně (viz požadavek přílohy č.7 k vyhlášce č.500/2006 Sb.). Podmínky pro tyto plochy zaručují jejich ochranu zejména před zastavěním.

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

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

#### Vyhodnocení účelného využití zastavěného území

Návrh ÚP Ptýrov vymezuje celkem 19,75 ha ploch s funkčním využitím BV, na této ploše je v současnosti 115 objektů určených dle KN k bydlení.

| Stav volných stavebních parcel obce Ptýrov k 1. 1. 2013 |                   |             |                      |                  |                                  |
|---|-------------------|-------------|----------------------|------------------|----------------------------------|
| Název místní části                                      | Plocha ZÚ<br>v ha | Počet<br>RD | Plocha<br>BV v<br>ha | Plocha<br>1BV/ha | Počet<br>nezastavěných<br>parcel |
| Branka  | 5,8227            | 34          | 4,0487               | 0,1191           | 10                               |
| Čihátka   | 3,0333            | 8           | 1,9789               | 0,2474           | 1                                |
| Habr  | 2,5047            | 8           | 2,1523               | 0,2690           | 0                                |
| Maníkovice  | 8,4189            | 25          | 4,3125               | 0,1725           | 1                                |
| Ptýrov  | 9,7089            | 20          | 4,3715               | 0,2186           | 2                                |
| Ptýrovec  | 8,6271            | 20          | 3,0136               | 0,1507           | 4                                |
| <b>katastr Ptýrov celkem</b>                            | <b>38,1156</b>    | <b>115</b>  | <b>19,875</b>        | <b>0,1728</b>    | <b>18</b>                        |

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

#### Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

| Stav potřeby vymezení zastavitelných ploch obce Ptýrov k 1. 1. 2013 |          |                   |                  |
|---|----------|-------------------|------------------|
|   | počet BJ | plocha na<br>1 Bj | plocha<br>celkem |
| požadavky vyplývající z demografického vývoje                       | 33       | 0,1200            | 3,9600           |
| nové požadavky občanů   | 6        | 0,1200            | 0,7200           |
| celkem  | 39       | 0,1200            | 4,6800           |
| rezerva 20 %  | 8        | 0,1200            | 0,9600           |
| celkem  | 47       | 0,1200            | 5,6400           |
| potřeba ploch pro bydlení dle ÚP                                    | 37       | 0,1477            | 5,4637           |
| rozdíl  |          |                   | -0,1763          |

#### Závěr

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



**4) Náležitosti vyplývající z vyhlášky č. 500/2006 Sb., část II odst. 1 a) až 1 d) str. 28**

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

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

**4.b) Vyhodnocení splnění požadavků Zadání.**

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

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

**Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje**

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

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

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

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

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

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

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

**Požadavky vyplývající územně plánovací dokumentace vydané krajem**

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

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

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

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

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

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

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

Návrh ÚP Ptýrov respektuje limity a hodnoty území vyplývají z ÚAP a vyznačuje je v grafické části dokumentace včetně nově zjištěných v průběhu práce. Navrhovaná technická infrastruktura převzatá z ÚPO Ptýrov a řešící některé slabé stránky území, byla pro svoji současnou ekonomickou nereálnost převedena do výhledu. Slabé stránky území jako, chybějící koncepce bydlení, omezená možnost pracovních příležitostí, nekompletní nabídka sociálních služeb, nedostatečná infrastruktura cestovního ruchu atd. značně překračuje možnosti řešení pomocí nástrojů územně plánovací dokumentace.

Návrh ÚP Ptýrov doplnil stávající ÚPO Ptýrov o nové rozvojové plochy a přešel sporné zastavitelné plochy bydlení. Zásady urbanistického a architektonického řešení nové výstavby v území jsou uvedeny v regulativech funkčních ploch viz návrh kap. f).

Návrh ÚP Ptýrov dořešit problematiku průchodnosti území a posoudil rozvojové možnosti specifických forem zemědělského podnikání včetně návrhu technické a dopravní infrastruktury.

• **Požadavky na rozvoj území obce**

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

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

| Základní bilance funkčních ploch |   | plochy v ha |                    |          |
|----------------------------------|---|-------------|--------------------|----------|
| OZN.                             | funkční využití ploch dle minis 2.2                 | výhled      | návrh              | stav     |
| <b>BV</b>                        | bydlení v rodinných domech - venkovské              | -           | 5,4637             | 19,8598  |
| <b>RI</b>                        | rekreace plochy staveb pro rodinnou rekreaci        | -           | -                  | 3,1846   |
| <b>RN</b>                        | rekreace na plochách přírodního charakteru          | 2,1267      | -                  | -        |
| <b>OV</b>                        | občanské vybavení veřejná infrastruktura            | -           | -                  | 0,3155   |
| <b>OM</b>                        | občanské vybavení komerční zařízení malá a střední  | -           | 0,8207             | 4,5212   |
| <b>OS</b>                        | občanské vybavení tělovýchovná a sportovní zařízení | -           | 0,8755             | 0,3326   |
| <b>DS</b>                        | dopravní infrastruktura silniční                    | -           | 0,1123             | 8,8799   |
| <b>TI</b>                        | technické infrastruktura inženýrské sítě            | -           | -                  | 0,1963   |
| <b>VD</b>                        | výroba a skladování drobná a řemeslná výroba        | -           | -                  | 0,8675   |
| <b>VZ</b>                        | výroba a skladování zemědělská výroba               | -           | -                  | 2,0091   |
| <b>PV</b>                        | veřejná prostranství                                | -           | -                  | 1,2496   |
| <b>ZV</b>                        | veřejná prostranství veřejná zeleň                  | -           | -                  | 0,4997   |
| <b>ZS</b>                        | zeleň soukromá a vyhrazená                          | -           | -                  | 3,3721   |
| <b>ZP</b>                        | zeleň přírodního charakteru                         | -           | -                  | 0,4013   |
| <b>W</b>                         | plochy vodní a vodohospodářské                      | 0,3330      | -                  | 12,6983  |
| <b>NZ</b>                        | plochy zemědělské                                   | -           | 4,9777             | 293,9835 |
| <b>NL</b>                        | plochy lesní (les hospodářský)                      | -           | -                  | 12,1335  |
| <b>NL</b>                        | plochy lesní (les zvláštního určení)                | -           | -                  | 2,4458   |
| <b>NP</b>                        | plochy přírodní                                     | -           | -                  | 42,9503  |
| <b>NS</b>                        | plochy smíšené nezastavěného území                  | -           | 1,3321             | 66,8350  |
|                                  | plochy celkem ha                                    | 2,4597      | 13,5820            | 476,7356 |
|                                  | <b>katastr celkem</b>                               |             | <b>490,3176 ha</b> |          |

Návrh ÚP Ptýrov vymezuje v řešeném území dle současného charakteru využití funkční plochy stabilizované, podle požadavku obce a občanů plochy navrhované a ve výhledu plochy rezervní. Do výhledu byly převedeny navrhované funkční plochy a navrhovaná technická infrastruktura dle ÚPO Ptýrov, která je v současné době z ekonomického hlediska dlouhodobě těžko realizovatelná ale pro budoucí rozvoj obce nezbytná. (způsob likvidace dešťových a splaškových vod v jednotlivých místních částech, využití prostoru skládky inertních materiálů používané Mnichovým Hradištěm k rekreačním účelům, využití zatopeného písničku pro rekreační účely místních obyvatel).

Z návrhu ÚP Ptýrov vyplývá, že rozvoj území se bude týkat jeho převažujícího současného funkčního využití tj. bydlení. Návrh ÚP Ptýrov vymezuje celkem 5,19 ha plochy pro tento způsob využití s předpokládanou kapacitou 36 RD. Druhou, co do velikosti nově vymezenou plochou tvoří plochy zemědělské a plochy smíšené nezastavěného území. Jedná se o vrácení nerealizovaných rozvojových ploch a záměrů ÚPO Ptýrov zpět do současné funkce. Jedná se o záměry, které nebyly od doby schválení ÚPO Ptýrov realizovány, a není o ně v současné době zájem ze strany obce ani jejich občanů. Podíl navrhované občanské vybavenosti je úměrný rozsahu ploch BV. Plochy dopravní infrastruktury byly vymezeny v rámci lokalit jejich hlavní funkcí je BV. Plochy DS slouží k zachování prostupnosti území tj. k vedení dopravní a technické infrastruktury.

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

Návrh ÚP Ptýrov posoudil možnost situování zařízení pro uložení biologicky rozložitelného odpadu v řešeném území dle návrhu ÚPO Ptýrov, plochu k tomu určenou převádí pomocí plochy změny v krajině do stávajícího využití. Stávající způsob likvidace odpadků ponechává návrh ÚP Ptýrov beze změny.

Návrh ÚP Ptýrov posoudil možnost vybudování retenčních vodních nádrže v řešeném území dle ÚPO Ptýrov, plochy k tomu určené převádí pomocí ploch změn v krajině do stávajícího využití. Odvodnění podmáčeného území a to v celé části území od Ptýrova pod hranou zlomu terénu až k ohbí řeky Jizery bude nezávisle na návrhu ÚP Ptýrov provedeno pomocí otevřeného odvodňovacího příkopu.

Řešení jednotlivých místních částí je viz návrh kap. c).

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

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

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

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

#### **urbanistická koncepce**

Návrh ÚP Ptýrov prověřil urbanistickou koncepci stanovenou ÚPO Ptýrov z hlediska její aktuálnosti a navrhl řešení viz návrh kap. c)

#### **koncepce uspořádání krajiny**

Návrh ÚP Ptýrov prověřil urbanistickou koncepci uspořádání krajiny stanovenou ÚPO Ptýrov z hlediska její aktuálnosti a navrhl řešení viz návrh kap. e).

Plochy krajiny v nezastavěného území vymezené návrhem ÚP Ptýrov, jsou členěny podle charakteru využití, limitujících jevů na.

**NZ** Plochy zemědělské návrh 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 293,98 ha.

Návrh ÚP Ptýrov v rámci ploch změn v krajině vrací do ploch NZ 4,98 ha. Jedná se o plochy určené ÚPO Ptýrov k jinému funkčnímu využití, které dosud nebylo realizováno a není zájem o jeho realizaci.

**NL** Plochy lesní návrh ÚP Ptýrov vymezuje na plochách pozemků určených k plnění funkce lesa a barevně rozlišuje plochy lesu hospodářského 12,13 ha a lesu zvláštního určení 2,45 ha.

Ochranné pásmo lesa 50 m od hranice pozemku Z hlediska **zákona č. 289/1995 Sb., o lesích**, v platném znění – je nutno vyžadovat umístění staveb, zejména staveb sloužících k bydlení (pobytu osob), nejméně 25m od kraje lesa a to z důvodu možného střetu oprávněných zájmů jako je např. zastínění, nebezpečí pádu stromu nebo jejich částí., přičemž 25 m dosahují stromy v mytním věku. Inženýrské sítě, komunikace a ostatní liniové stavby budou standardně akceptovány ve vzdálenosti 3m od kraje lesa. Výjimky z těchto limitů budou uděleny závazným stanoviskem podle § 14 odst. 2 lesního zákona, pouze jako výjimky pro vypořádání se s ustanovením § 22 lesního zákona ( navržení nezbytně nutných opatření k zajištění bezpečnosti osob a majetku.

**NP** Plochy přírodní návrh ÚP Ptýrov je vymezuje v rozsahu 42,95 ha a to na plochách regionálního biocentra a lokálních biocenter.

**NS** Plochy smíšené nezastavěného území návrh ÚP Ptýrov je vymezuje v místech, kdy s ohledem na charakter nezastavěného území nebo jeho ochranu není účelné jeho členění, například na plochy vodní a vodohospodářské, zemědělské a lesní. Celkový rozsah takto vymezených ploch činí 66,84 ha.

Návrh ÚP Ptýrov v rámci ploch změn v krajině vrací do ploch NS 1,33 ha. Jedná se o plochy určené ÚPO Ptýrov k jinému funkčnímu využití, které dosud nebylo realizováno a není zájem o jeho realizaci.

- **Požadavky na řešení veřejné infrastruktury**

Návrh ÚP Ptýrov prověřil urbanistickou koncepci stanovenou ÚPO Ptýrov z hlediska její aktuálnosti a navrhl řešení viz návrh kap. d)

#### **Dopravní infrastruktura**

**DS**

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

#### **Silniční doprava**

Silniční síť řešeného území je tvořena komunikacemi III/2761 rozcestí Ptýrov - Braňka - Nová Ves, 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. Silnice III/2762 a III/2763 jsou dopravně slepé. a mají šířku 3,5 - 4,0 m. Příjezdová komunikace do Čihátek a průjezdní komunikace Maníkovicemi mají šířku 3,0 m.

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

Návrh ÚP Ptýrov vymezuje v řešeném území plochu pro dopravní infrastrukturu silniční (DS) v rozsahu 8,88 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.

Návrh ÚP Ptýrov nově vymezuje plochu 0,11 ha pro dopravní infrastrukturu silniční (DS).

Ve výhledu návrh ÚP Ptýrov počítá 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.

Návrh 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 jsou součástí rozvojových ploch Z06, Z07, Z10 a Z15. Šířka takto vzniklých veřejných prostranství, jehož součástí je komunikace, musí být v souladu s §22 vyhlášky 501/2006 Sb.

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

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

### **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 doprava, 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. Návrh ÚP Ptýrov nenavrhuje žádné nové trasy pro cyklistickou dopravu z důvodu malého počtu obyvatel v řešeném území, rozptýlenosti zástavby, odlehlosti území od hlavních komunikačních tahů a turisticky zajímavých míst. Cyklostezka navržená v ÚPO Ptýrov a vedená podél řeky Jizery mezi vodním tokem a skalními sruby je pro technickou a tím i ekonomickou náročnost včetně budoucí údržby nerealizovatelná. Řešeným územím prochází jedna značená turistická stezka, červená a jedna cyklostezka č. 241. Další cyklistická trasa prochází podél řešeného území údolím řeky Jizery po jejím levém břehu.

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

• **Dopravní infrastruktura 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 obslužnost**

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

**Ochranná pásma dopravy**

Ochranné pásmo komunikace II. a III. třídy 15 m od osy komunikace na obě strany

• **Technická infrastruktura** **TI**

Zásobování vodou ing. Evžen Kozák

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 - Bílá Hlína. Vlastníkem je Obec Ptýrov, provozovatelem je VaK Mladá Boleslav, a.s.. Z vodojemu Klášter Hradiště 2x100 m<sup>3</sup> (min. hl. 289,0 m n.m.) je veden samostatný přívodní řad z PE DN 110 o délce 1130 m do ATS Maníkovice. Před ATS Maníkovice je odbočka pro jednotlivé místní části obce Ptýrov, které jsou od roku 2000 napojeny na vodovod Klášter Hradiště - 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 ČHMÚ.

Čihátka stav

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

Čihátka návrh

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

- Jižní část rozvojové plocha Z05 bude napojena ze stávajícího vodovodu D 90 na východním okraji této lokality.
- Severní část rozvojové plocha Z05 bude napojena ze stávajícího vodovodu D 90 novým řadem délky 135 m vedeným po pozemcích vlastníka.
- Rozvojová plocha Z06 bude napojena ze stávajícího vodovodu D90 procházející podél jihovýchodního okraje této lokality. Její severní části bude napojen novým řadem délky cca 90,0 m společným i pro lokalitu Z07.
- Rozvojová plocha Z07 bude napojena ze stávajícího vodovodu D 90 procházejícím jihovýchodně od této lokality. Napojení bude novým řadem délky cca 90,0 m.

Braňka návrh

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

- Severní část rozvojové plochy Z13 bude napojena ze stávajícího vodovodu D 110 procházejícím severovýchodně podél této lokality.
- Jižní část rozvojové plochy Z13 bude napojena ze stávajícího vodovodu D 90 procházejícím jihovýchodně podél této lokality.
- Rozvojová plocha Z14 bude napojena ze stávajícího vodovodu D 63 u Obecního úřadu. V případě, že se hydrotechnickým výpočtem prokáže nedostatečná dimenze tohoto řadu, bude provedena jeho výměna a prodloužení do rozvojové plochy.

---

|      |      |
|------|------|
| Habr | stav |
|------|------|

---

Místní část Habr je zásobována vodou z vodovodního řadu LT 40 a LT 60, který je součástí vodovodní sítě obce Klášter Hradiště nad Jizerou.

---

|            |      |
|------------|------|
| Maníkovice | stav |
|------------|------|

---

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

---

|            |       |
|------------|-------|
| Maníkovice | návrh |
|------------|-------|

---

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

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

|        |       |
|--------|-------|
| Ptýrov | návrh |
|--------|-------|

---

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

- Rozvojová plocha Z10 bude napojena ze stávajícího vodovodu D 90 procházejícím východně od této lokality podél silnice III/2762.
  - Rozvojová plocha Z11 bude napojena ze stávajícího vodovodu D 90 procházejícím západně od této lokality podél silnice III/2762.
  - Rozvojová plocha Z12 bude napojena ze stávajícího vodovodu D 90 procházejícím severně podél této lokality.
- 

|          |       |
|----------|-------|
| Ptýrovec | návrh |
|----------|-------|

---

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

- Rozvojová plocha Z15 bude napojena ze stávajícího vodovodu D 90 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.

#### **Ochranná pásma:**

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

## Odkanalizování

ing. Evžen Kozák

Návrh ÚP Ptýrov způsob řešení odkanalizování Obce dle platného ÚPO Ptýrov převádí z návrhu do výhledu. Důvodem je nízký počet obyvatel v řešeném území a velká rozptýlenost zástavby. Realizace navrhovaného řešení dle ÚPO Ptýrov je v současnosti mimo ekonomické možnosti Obce. Návrh ÚP Ptýrov považuje za nutné plochy a trasy určené pro technickou infrastrukturu dále chránit.

### Splaškové vody

Obec Ptýrov stav

V obci Ptýrov není kanalizace pro veřejnou potřebu. Splaškové vody od trvale žijících (100 %) i přechodně žijících obyvatel (100 %) jsou akumulovány v bezodtokových jímkách, odkud se vyvážejí na zemědělsky využívané pozemky. Některé jímky jsou v nevyhovujícím technickém stavu, nejsou vodotěsné.

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

Obec Ptýrov návrh

Vzhledem k tomu, že se řešené území nachází v CHOPAV 215 Severočeská křída, leží v pásmu hygienické ochrany III. stupně vodního zdroje a je zranitelnou oblastí 1 není investičně a provozně výhodné budovat čistírnu odpadních vod a kanalizační síť s ohledem na hustotu osídlení a počet zde trvale žijících obyvatel.

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

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

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

### Dešťové vody

Obec Ptýrov stav

Síť 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

### Množství odpadních vod

Hydrotechnický výpočet kanalizační sítě není součástí územního plánu. Množství dešťových vod z uvažovaných lokalit bude dáno požadavkem na odvodnění komunikací, zpevněných ploch a střech objektů. Vzhledem ke skutečnosti, že v souladu s ustanovením § 10 stavebního zákona územní plán obce stanoví urbanistickou koncepci, řeší přípustné, nepřípustné, popřípadě podmíněné funkční využití ploch, jejich uspořádání, určuje základní regulaci území a vymezuje hranice zastavitelného území a hranice současně zastavěného území obce, je z uvedeného zřejmé, že odvod srážkových vod nemůže být řešen výpočtem, neboť v rámci územního plánu se rozloha odvodňovaných ploch nestanoví. Tato množství bude možné určit až po zpracování hydrotechnické situace ve vyšších stupních dokumentace, na základě podrobnějších údajů o využití a členění řešených území. Hospodaření s dešťovými vodami u nově využívaných ploch bude striktně stanoveno v souladu s výše uvedenými návrhy možných opatření. Pro návrh dešťové kanalizace bude uvažováno s náhradním deštěm intenzity 137 l/s,ha, s dobou trvání 15 minut a periodicitou výskytu 0,5 (tj. 1 × za 2 roky). Množství splaškových odpadních vod odváděných do kanalizace (obyvatelstvo, drobná výroba a vybavenost) a následně na ČOV bude odpovídat potřebě vody.

### Ochranná pásma

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

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

Na východní stranu řešeného území zasahuje ochranné pásmo čistírny odpadních vod Mnichovo Hradiště.

Zásobování elektrickou energií

ing. Jiří Jecelín

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.

Návrh 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

- |    |                                  |  |
|----|----------------------------------|--|
| c) | Proudová a napěťová soustava     |  |
|    | VN                               | 3, AC, 22000 V, IT                     |
|    | NN                               | 3/PEN, AC, 400/230 V, TN-C             |
| d) | 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 5 transformačních stanic 22/0,4 kV (dále TS). Napájení stáv. TS představují odbočky ze stáv. vrchního vedení VN 22 kV. Označení stáv. vedení VN a TS je převzato z materiálů dodavatele el. energie – ČEZ a. s. Jedná se o 5 ks TS stožárových s přívodem z vrchního vedení VN.

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

### 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 upravy 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 | 5 RD | 53,70kVA  | 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 |

### 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 rodin. 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.

### Ochranná pásma

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

Pro zařízení realizovaná do 31.12.1994

|  |      |
|--|------|
| vedení VN s neizolovanými vodiči od 1 kV do 35 kV                | 10 m |
| stožárové el. stanice s převodem napětí nad 1kV do 35 kV         | 10 m |
| kabelová vedení všech druhů napětí do 110kV – od krajního kabelu | 1 m  |

Pro zařízení realizovaná od 1.1.1995

|  |     |
|--|-----|
| vedení VN s neizolovanými vodiči od 1 kV do 35 kV                | 7 m |
| stožárové el. stanice s převodem napětí nad 1kV do 35 kV         | 7 m |
| kabelová vedení všech druhů napětí do 110kV – od krajního kabelu | 1 m |

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

Veřejné osvětlení

ing. Jiří Jecelín

### **Stávající stav veřejného osvětlení (VO)**

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

### **Koncepce řešení**

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

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

Telekomunikace

ing. Jiří Jecelín

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

### **Současný stav telekomunikačních zařízení**

Přes řešené území prochází severojižním směrem paprsek radioreleové 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.

### **Ochranná pásma**

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

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

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

- **Nakládání s odpady**

Návrh ÚP Ptýrov ponechává způsob likvidace odpadků v řešeném území beze změny. Odpadové hospodářství je v obci řešeno centrálně na základě smluvních vztahů s firmami na likvidaci smíšeného i separovaného odpadu. V obci jsou umístěny kontejnery na separovaný odpad pro papír, sklo, pet lahve, kartony a plasty. Smíšený odpad je odvážen na základě smluvních vztahů obce a oprávněné firmy a je ukládán na centrální skládku. Nejbližší skládka komunálního odpadu se nachází na sousedním katastru obce Klášter Hradiště nad Jizerou

Potencionální ekologickou zátěží se může stát bývalá vytěžená pískovna před osadou Ptýrovec, 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.

- **Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území**

Návrh ÚP Ptýrov respektuje a rozvíjí hodnoty území - viz text návrhu kapitoly b) a odůvodnění viz kap. 3.e.1) v oblasti přírodních hodnot. Návrh ÚP Ptýrov vyznačuje objekty památkové péče a další objekty hodné zájmu včetně míst rozhledů do krajiny v grafické části dokumentace odůvodnění viz O-1 "Koordinační výkres". V oblasti ochrany ZPF a PUPFL viz a odůvodnění kap. 4.d).

Návrh ÚP Ptýrov nevymezuje architektonicky nebo urbanisticky významných staveb nebo ploch, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt.

Návrh ÚP Ptýrov nevymezuje stavby nezpůsobitelné pro zkrácené stavební řízení podle § 117 odst. 1 stavebního zákona.

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

Návrh ÚP Ptýrov vymezuje pouze veřejně prospěšná opatřená zařízení prvků ÚSES viz návrh kap. h).

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

Návrh ÚP Ptýrov respektuje podmínky ochrany zdravých životních podmínek (hygieny prostředí). Respektuje hygienické hlukové limity podél silnic III. tř. a v blízkosti možných zdrojů hluku v souvislosti s navrhováním ploch pro bydlení, rekreaci a občanskou vybavenost, vymezuje ochranná pásma komunikací II. a III. třídy viz odůvodnění kap. 4.b) požadavky na řešení veřejné technické infrastruktury.

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

Návrh ÚP Ptýrov respektuje omezení činností ve stanoveném záplavovém území řeky Jizery a jeho aktivní zóně viz odůvodnění kap. 2.d) a vymezuje hranice záplavového území Q<sub>100</sub> a aktivní zóny záplavového území budou vyznačeny v grafické části odůvodnění O-1 "Koordinační výkres".

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

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

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

Návrh ÚP Ptýrov svými nástroji nemůže změnit roztržitost jednotlivých sídel v řešeném území ani přirozený povrchový odtok vod vlivem intenzivního využívání orné půdy včetně malého podílu rozptýlené zeleně v krajině. Podle leteckých snímků z roku 1952 a plochy zemědělsky nevyužívaného půdního fondu s velkým množstvím náletové zeleně, je opak pravdou. Viz podíl zeleně v krajině z doby prvního a druhého vojenského mapování a na stabilním katastru. Za celou tuto dobu tj. od roku 1788 nebyla krajina tak zelená, jako je dnes. Způsob řešení dopravní a technické infrastruktury viz návrh kap. d) a odůvodnění kap. 4.b) požadavky na řešení veřejné infrastruktury. Ochrana půdního fondu je řešena v regulativech ploch s rozdílným způsobem využití viz návrh kap. f).

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

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

- **Požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií**

Návrh ÚP Ptýrov prověřil potřebu vymezení plochy a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií a v řešeném území žádnou takovou plochu či koridor nenavrhuje.

- **Požadavky na vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem**

Návrh ÚP Ptýrov prověřil potřebu vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem a v řešeném území žádnou takovou plochu či koridor nenavrhuje.

- **Požadavky na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území**

Z projednání zadání nevyplýval na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.

- **Případný požadavek na zpracování konceptu, včetně požadavků na zpracování variant.**

Podle novely stavebního zákona se koncept nezpracovává.

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

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

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

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

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

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

---

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

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

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

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

Změna funkčního využití území se týká 13,5820 ha. K trvalému odnětí ze ZPF je navrženo 7,1215 ha, u zbývajících plochy 6,4065 ha dochází pouze ke změně funkce využití při němž dochází k vrácení 6,2438 ha zpět do půdního fondu.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

---

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

---

Plocha ležící na severním okraji místní části Maníkovice je určena pro bydlení v rodinných domech venkovské. Navrhovaná kapacita cca 6 RD. Lokalita je plně převzata z platného ÚPO Ptýrov (lok.č. 9). Leží zčásti v zastavěném území na ploše zahrad a nesekaného trvalého travního porostu a zčásti na obdělávané orné půdě. Navrhovaná zastavitelná plocha navazuje zastavěné území. Je snadno a ekonomicky napojitelná na místní dopravní a technickou infrastrukturu.

---

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

---

Plocha ležící na severovýchodním okraji místní části Maníkovice je určena pro bydlení v rodinných domech venkovské. Navrhovaná kapacita 1 RD. Lokalita je plně převzata z platného ÚPO Ptýrov (lok. č. 11). Leží na ploše částečně nesekaného trvalého travního porostu. Navrhovaná zastavitelná plocha navazuje zastavěné území. Je snadno a ekonomicky napojitelná na místní dopravní a technickou infrastrukturu.

---

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

---

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

---

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

---

Plocha ležící na jihozápadním okraji místní části Čihátka je určena pro bydlení v rodinných domech venkovské. Navrhovaná kapacita je cca 3 RD. Lokalita je plně převzata z platného ÚPO Ptýrov (lok. č. 116, 117), jižní část má sloužit pro vybudování RD vlastníka pozemku. Zastavitelné plochy z větší části na obdělávané zemědělské půdě a zahradě a z menší části na půdě neobdělávané. Navrhovaná zastavitelná plocha navazuje zastavěné území.

---

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

---

Plocha ležící na severozápadním okraji místní části Čihátka je určena pro bydlení v rodinných domech venkovské a pro dopravní infrastrukturu silniční. Navrhovaná kapacita je cca 3 RD. Lokalita je plně převzata z platného ÚPO Ptýrov (lok. č. 118). Leží na ploše obdělávané zemědělské půdy. Navrhovaná zastavitelná plocha navazuje na zastavěné území.

---

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

---

Plocha ležící na severozápadním okraji místní části Čihátka je určena pro bydlení v rodinných domech venkovské a pro dopravní infrastrukturu silniční. Má sloužit pro výstavbu 1 RD. Lokalita je plně převzata z platného ÚPO Ptýrov (lok. č. 119). Leží na ploše obdělávané zemědělské půdy. Navrhovaná zastavitelná plocha navazuje na zastavěné území.

---

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

---

Plocha ležící na jižním okraji místní části Čihátka je určena pro bydlení v rodinných domech venkovské. Má sloužit pro výstavbu 1 RD. Lokalita je plně převzata z platného ÚPO Ptýrov (lok. č. 56). Leží na ploše zahrady. Navrhovaná zastavitelná plocha vyplňuje volnou mezeru mezi zastavěným územím.

---

|            |                              |                    |   |   |
|------------|------------------------------|--------------------|---|---|
| <b>Z10</b> | celkem 0,63 ha v ZPF 0,63 ha | orná půda 0,63/III | 0 | 0 |
|------------|------------------------------|--------------------|---|---|

---

Plocha ležící na severozápadním okraji místní části Ptýrov je určena pro bydlení v rodinných domech venkovské a pro dopravní infrastrukturu silniční. Navrhovaná kapacita je cca 5 RD. Lokalita je plně převzata z platného ÚPO Ptýrov (lok. č. 66-68). Leží na ploše neobdělávané orné půdy. Navrhovaná zastavitelná plocha vyplňuje volnou mezeru mezi zastavěným územím.

|   |   |                    |                    |                |
|---|---|--------------------|--------------------|----------------|
| <b>Z11</b>  | celkem 0,17 ha v ZPF 0,17 ha                                  | 0                  | TTP 0,17/III       | 0              |
| Plocha ležící na severním okraji místní části Ptýrov je určena pro bydlení v rodinných domech venkovské Lokalita je plně převzata z platného ÚPO Ptýrov (lok. č. 65). Má sloužit pro výstavbu 1 RD. Leží na ploše trvalého travního porostu. Navrhovaná zastavitelná plocha navazuje na zastavěné území.  |   |                    |                    |                |
| <b>Z12</b>  | celkem 0,82 ha v ZPF 0,82 ha                                  | orná půda 0,49/II  | orná půda 0,33/III | 0              |
| Plocha ležící na východní straně bývalého kravína v místní části Ptýrov je určena pro občanské vybavení komerční zařízení malé až střední. Lokalita je určena k možnému rozšíření Farmy PTC Ptýrov, největšího místního zaměstnavatele. Leží na ploše neobdělávané orné půdy. Navrhovaná zastavitelná plocha navazuje na zastavěné území.   |   |                    |                    |                |
| <b>Z13</b>  | celkem 1,07 ha v ZPF 1,07 ha                                  | orná půda 1,07/III | 0                  | 0              |
| Plocha ležící na západním okraji místní části Braňka je určena pro bydlení v rodinných domech venkovské. Lokalita je částečně převzata z platného ÚPO Ptýrov (lok. č. 39-41). Navrhovaná kapacita je cca 8 RD. Leží na zčásti obdělávané orné půdy. Navrhovaná zastavitelná plocha navazuje na zastavěné území.   |   |                    |                    |                |
| <b>Z14</b>  | celkem 0,88 ha v ZPF 0,14 ha                                  | 0                  | TTP 0,88/II        | meliorace 0,16 |
| Plocha ležící na severovýchodním okraji místní části Braňka je určena pro občanské vybavení tělovýchovná a sportovní zařízení. Lokalita je částečně převzata z platného ÚPO Ptýrov (lok. č. 49-51). Leží na zčásti obdělávané orné půdy. Navrhovaná zastavitelná plocha navazuje na zastavěné území a je určena k rozšíření stávajících obecních sportovních ploch.   |   |                    |                    |                |
| <b>Z15</b>  | celkem 0,65 ha v ZPF 0,65 ha                                  | orná půda 0,65/III | 0                  | 0              |
| Plocha ležící na západním okraji místní části Ptýrovec je určena pro bydlení v rodinných domech venkovské a pro dopravní infrastrukturu silniční. Lokalita je plně převzata z platného ÚPO Ptýrov (lok. č. 78, 79). Navrhovaná kapacita je cca 4 RD. Leží na oplocené ploše orné půdy. Navrhovaná zastavitelná plocha navazuje na zastavěné území.  |   |                    |                    |                |
| <b>4.d.7.</b> u sídelních útvarů a zón znázornění průběhu hranic současně zastavěného území obce ke dni zpracování Návrhů řešení územně plánovací dokumentace, hranic pozemkové držby jednotlivých právnických a fyzických osob, tras základních zemědělských účelových komunikací a územních a ekologických záměrů vyplývajících ze schválených návrhů pozemkových úprav, popřípadě vyznačení jejich předpokládaného porušení. |   |                    |                    |                |
| Ve výkresové části je zobrazeno zastavěné území obce dle platného stavebního zákona.  |   |                    |                    |                |
| Ve výkresové části jsou zobrazeny hranice pozemkové držby jednotlivých právnických a fyzických osob.  |   |                    |                    |                |
| V řešeném území nebyly provedeny žádné pozemkové úpravy.  |   |                    |                    |                |
| Bod 3. přílohy č. 3 vyhlášky 13/1994 Sb. se neuplatňuje.  |   |                    |                    |                |
| <b>• Ochrana lesního půdního fondu</b>  |   |                    |                    |                |
| Návrh ÚP Ptýrov tyto plochy respektuje a nezasahuje do nich navrhovanými změnami v území.   |   |                    |                    |                |
| <b>5)</b>   | <b>Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění.</b>            |                    |                    |                |
|   | Zpracuje pořizovatel po veřejném projednání návrhu ÚP Ptýrov. |                    |                    |                |
| <b>6)</b>   | <b>Vyhodnocení připomínek.</b>                                |                    |                    |                |
|   | Zpracuje pořizovatel po veřejném projednání návrhu ÚP Ptýrov. |                    |                    |                |
| <b>7)</b>   | <b>Tabulková část</b>   |                    |                    |                |

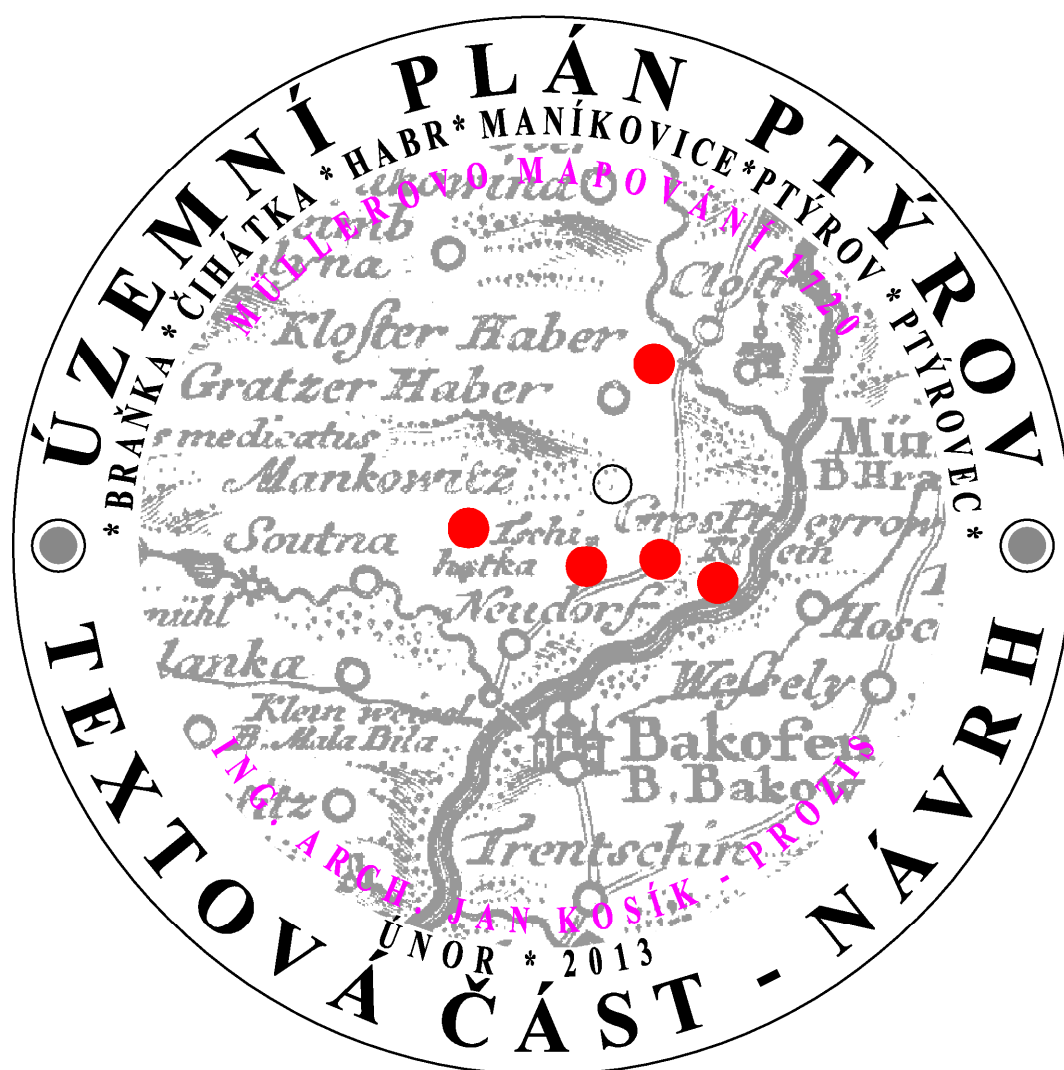


| Katastrální území: Ptýrov             |                                |                   |                                     |               |               |               | Název části obce:                 |               |               |               |               |                   |
|---------------------------------------|--------------------------------|-------------------|-------------------------------------|---------------|---------------|---------------|-----------------------------------|---------------|---------------|---------------|---------------|-------------------|
| číslo lok.                            | Způsob využití plochy          | celkový zábor ZPF | Zábor ZPF podle jednotlivých kultur |               |               |               | Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha) |               |               |               |               | Investice do půdy |
|                                       |                                |                   | orná půda                           | zahrady       | ovocné sady   | trvalé travní | I.                                | II.           | III.          | IV.           | V.            |                   |
| Z01                                   | plochy bydlení BV              | 0,6553            | -                                   | -             | -             | 0,1328        | -                                 | 0,1328        | -             | -             | -             | -                 |
|                                       |                                |                   | 0,4725                              | -             | -             |               | -                                 | 0,4725        | -             | -             | -             | -                 |
|                                       |                                |                   | -                                   | 0,0500        | -             | -             | -                                 | 0,0500        | -             | -             | -             | -                 |
| Z02                                   | plochy bydlení BV              | 0,1405            | -                                   | -             | -             | 0,1405        | -                                 | 0,1405        | -             | -             | -             | -                 |
| Z03                                   | plochy bydlení BV              | 0,5165            | 0,0957                              | -             | -             | -             | -                                 | -             | 0,0957        | -             | -             | 0,1829            |
|                                       |                                |                   | -                                   | -             | 0,4208        | -             | -                                 | -             | 0,4208        | -             | -             | -                 |
| Z04                                   | plochy bydlení BV              | 0,3542            | -                                   | -             | -             | 0,3542        | -                                 | -             | 0,3542        | -             | -             | -                 |
| Z05                                   | plochy bydlení BV              | 0,5655            | 0,4961                              | -             | -             | -             | -                                 | -             | 0,4961        | -             | -             | -                 |
|                                       |                                |                   | -                                   | -             | 0,0694        | -             | -                                 | -             | 0,0694        | -             | -             | -                 |
| Z06                                   | plochy bydlení BV              | 0,3478            | 0,3478                              | -             | -             | -             | -                                 | -             | 0,3478        | -             | -             | -                 |
| Z07                                   | plochy bydlení BV              | 0,1793            | 0,1793                              | -             | -             | -             | -                                 | -             | 0,1793        | -             | -             | -                 |
| Z08                                   | plochy bydlení BV              | 0,2734            | 0,2734                              | -             | -             | -             | -                                 | -             | 0,2734        | -             | -             | -                 |
| Z10                                   | plochy bydlení BV              | 0,5795            | 0,5795                              | -             | -             | -             | -                                 | -             | 0,5795        | -             | -             | -                 |
| Z11                                   | plochy bydlení BV              | 0,1740            | -                                   | -             | -             | 0,1740        | -                                 | -             | 0,1740        | -             | -             | -                 |
| Z13                                   | plochy bydlení BV              | 1,0698            | 1,0698                              | -             | -             | -             | -                                 | -             | 1,0698        | -             | -             | -                 |
| Z15                                   | plochy bydlení BV              | 0,4572            | 0,4572                              | -             | -             | -             | -                                 | -             | 0,4572        | -             | -             | -                 |
| plochy bydlení celkem                 |                                | 5,3130            | 3,9713                              | 0,0500        | 0,4902        | 0,8015        | 0,0000                            | 0,7958        | 4,5172        | 0,0000        | 0,0000        | 0,1829            |
| Z12                                   | občanské vybavení OM           | 0,8207            | 0,8207                              | -             | -             | -             | -                                 | 0,4888        | -             | 0,3319        | -             | -                 |
| Z14                                   | občanské vybavení OS           | 0,8755            | -                                   | -             | -             | 0,8755        | -                                 | 0,8755        | -             | -             | -             | 0,1604            |
| plochy občanského vybavení celkem     |                                | 1,6962            | 0,8207                              | 0,0000        | 0,0000        | 0,8755        | 0,0000                            | 1,3643        | 0,0000        | 0,3319        | 0,0000        | 0,1604            |
| Z06                                   | plochy dopravní infrastruktury | 0,0266            | 0,0266                              | -             | -             | -             | -                                 | -             | 0,0266        | -             | -             | -                 |
| Z07                                   | plochy dopravní infrastruktury | 0,0119            | 0,0119                              | -             | -             | -             | -                                 | -             | 0,0119        | -             | -             | -                 |
| Z10                                   | plochy dopravní infrastruktury | 0,0488            | 0,0488                              | -             | -             | -             | -                                 | 0,0488        | -             | -             | -             | -                 |
| Z15                                   | plochy dopravní infrastruktury | 0,0250            | 0,0250                              | -             | -             | -             | -                                 | -             | 0,0250        | -             | -             | -                 |
| plochy dopravní infrastruktury celkem |                                | 0,1123            | 0,1123                              | 0,0000        | 0,0000        | 0,0000        | 0,0000                            | 0,0488        | 0,0635        | 0,0000        | 0,0000        | 0,0000            |
| <b>OBEC PTÝROV CELKEM</b>             |                                | <b>7,1215</b>     | <b>4,9043</b>                       | <b>0,0500</b> | <b>0,4902</b> | <b>1,6770</b> | <b>0,0000</b>                     | <b>2,2089</b> | <b>4,5807</b> | <b>0,3319</b> | <b>0,0000</b> | <b>0,3433</b>     |
| Katastrální území: Ptýrov             |                                |                   |                                     |               |               |               | Název části obce: Braňka          |               |               |               |               |                   |
| Z13                                   | plochy bydlení BV              | 1,0698            | 1,0698                              | -             | -             | -             | -                                 | -             | 1,0698        | -             | -             | -                 |
| plochy bydlení celkem                 |                                | 1,0698            | 1,0698                              | 0,0000        | 0,0000        | 0,0000        | 0,0000                            | 0,0000        | 1,0698        | 0,0000        | 0,0000        | 0,0000            |
| Z14                                   | občanské vybavení OS           | 0,8755            | -                                   | -             | -             | 0,8755        | -                                 | 0,8755        | -             | -             | -             | 0,1604            |
| plochy občanského vybavení celkem     |                                | 0,8755            | 0,0000                              | 0,0000        | 0,0000        | 0,8755        | 0,0000                            | 0,8755        | 0,0000        | 0,0000        | 0,0000        | 0,1604            |
| <b>Braňka celkem</b>                  |                                | <b>1,9453</b>     | <b>1,0698</b>                       | <b>0,0000</b> | <b>0,0000</b> | <b>0,8755</b> | <b>0,0000</b>                     | <b>0,8755</b> | <b>1,0698</b> | <b>0,0000</b> | <b>0,0000</b> | <b>0,1604</b>     |
| Katastrální území: Ptýrov             |                                |                   |                                     |               |               |               | Název části obce: Čihátka         |               |               |               |               |                   |
| Z05                                   | plochy bydlení BV              | 0,5655            | 0,4961                              | -             | -             | -             | -                                 | -             | 0,4961        | -             | -             | -                 |
|                                       |                                |                   | -                                   | -             | 0,0694        | -             | -                                 | -             | 0,0694        | -             | -             | -                 |
| Z06                                   | plochy bydlení BV              | 0,3478            | 0,3478                              | -             | -             | -             | -                                 | -             | 0,3478        | -             | -             | -                 |
| Z07                                   | plochy bydlení BV              | 0,1793            | 0,1793                              | -             | -             | -             | -                                 | -             | 0,1793        | -             | -             | -                 |
| Z08                                   | plochy bydlení BV              | 0,2734            | 0,2734                              | -             | -             | -             | -                                 | -             | 0,2734        | -             | -             | -                 |
| plochy bydlení celkem                 |                                | 1,3660            | 1,2966                              | 0,0000        | 0,0694        | 0,0000        | 0,0000                            | 0,0000        | 1,3660        | 0,0000        | 0,0000        | 0,0000            |
| Z06                                   | plochy dopravní infrastruktury | 0,0266            | 0,0266                              | -             | -             | -             | -                                 | -             | 0,0266        | -             | -             | -                 |
| Z07                                   | plochy dopravní infrastruktury | 0,0119            | 0,0119                              | -             | -             | -             | -                                 | -             | 0,0119        | -             | -             | -                 |
| plochy dopravní infrastruktury celkem |                                | 0,0385            | 0,0385                              | 0,0000        | 0,0000        | 0,0000        | 0,0000                            | 0,0000        | 0,0385        | 0,0000        | 0,0000        | 0,0000            |
| <b>Čihátka celkem</b>                 |                                | <b>1,4045</b>     | <b>1,3351</b>                       | <b>0,0000</b> | <b>0,0694</b> | <b>0,0000</b> | <b>0,0000</b>                     | <b>0,0000</b> | <b>1,4045</b> | <b>0,0000</b> | <b>0,0000</b> | <b>0,0000</b>     |
| Katastrální území: Ptýrov             |                                |                   |                                     |               |               |               | Název části obce: Maníkovice      |               |               |               |               |                   |
| Z01                                   | plochy bydlení BV              | 0,6553            | -                                   | -             | -             | 0,1328        | -                                 | 0,1328        | -             | -             | -             | -                 |
|                                       |                                |                   | 0,4725                              | -             | -             |               | -                                 | 0,4725        | -             | -             | -             | -                 |
|                                       |                                |                   | -                                   | 0,0500        | -             | -             | -                                 | 0,0500        | -             | -             | -             | -                 |
| Z02                                   | plochy bydlení BV              | 0,1405            | -                                   | -             | -             | 0,1405        | -                                 | 0,1405        | -             | -             | -             | -                 |
| Z03                                   | plochy bydlení BV              | 0,5165            | 0,0957                              | -             | -             | -             | -                                 | -             | 0,0957        | -             | -             | 0,1829            |
|                                       |                                |                   | -                                   | -             | 0,4208        | -             | -                                 | -             | 0,4208        | -             | -             | -                 |
| Z04                                   | plochy bydlení BV              | 0,3542            | -                                   | -             | -             | 0,3542        | -                                 | -             | 0,3542        | -             | -             | -                 |
| plochy bydlení celkem                 |                                | 1,6665            | 0,5682                              | 0,0500        | 0,4208        | 0,2733        | 0,0000                            | 0,7958        | 0,6275        | 0,0000        | 0,0000        | 0,1829            |
| <b>Maníkovice celkem</b>              |                                | <b>1,6665</b>     | <b>0,5682</b>                       | <b>0,0500</b> | <b>0,4208</b> | <b>0,2733</b> | <b>0,0000</b>                     | <b>0,7958</b> | <b>0,6275</b> | <b>0,0000</b> | <b>0,0000</b> | <b>0,1829</b>     |
| Katastrální území: Ptýrov             |                                |                   |                                     |               |               |               | Název části obce: Ptýrov          |               |               |               |               |                   |
| Z10                                   | plochy bydlení BV              | 0,5795            | 0,5795                              | -             | -             | -             | -                                 | -             | 0,5795        | -             | -             | -                 |
| Z11                                   | plochy bydlení BV              | 0,1740            | -                                   | -             | -             | 0,1740        | -                                 | -             | 0,1740        | -             | -             | -                 |
| plochy bydlení celkem                 |                                | 0,7535            | 0,5795                              | 0,0000        | 0,0000        | 0,1740        | 0,0000                            | 0,0000        | 0,7535        | 0,0000        | 0,0000        | 0,0000            |
| Z12                                   | občanské vybavení OM           | 0,8207            | 0,8207                              | -             | -             | -             | -                                 | 0,4888        | -             | 0,3319        | -             | -                 |
| plochy občanského vybavení celkem     |                                | 0,8207            | 0,8207                              | 0,0000        | 0,0000        | 0,0000        | 0,0000                            | 0,4888        | 0,0000        | 0,3319        | 0,0000        | 0,0000            |
| Z10                                   | plochy dopravní infrastruktury | 0,0488            | 0,0488                              | -             | -             | -             | -                                 | 0,0488        | -             | -             | -             | -                 |
| plochy dopravní infrastruktury celkem |                                | 0,0488            | 0,0488                              | 0,0000        | 0,0000        | 0,0000        | 0,0000                            | 0,0488        | 0,0000        | 0,0000        | 0,0000        | 0,0000            |
| <b>Ptýrov celkem</b>                  |                                | <b>1,6230</b>     | <b>1,4490</b>                       | <b>0,0000</b> | <b>0,0000</b> | <b>0,1740</b> | <b>0,0000</b>                     | <b>0,5376</b> | <b>0,7535</b> | <b>0,3319</b> | <b>0,0000</b> | <b>0,0000</b>     |
| Katastrální území: Ptýrov             |                                |                   |                                     |               |               |               | Název části obce: Ptýrovec        |               |               |               |               |                   |
| Z15                                   | plochy bydlení BV              | 0,4572            | 0,4572                              | -             | -             | -             | -                                 | -             | 0,4572        | -             | -             | -                 |
| plochy bydlení celkem                 |                                | 0,4572            | 0,4572                              | 0,0000        | 0,0000        | 0,0000        | 0,0000                            | 0,0000        | 0,4572        | 0,0000        | 0,0000        | 0,0000            |
| Z15                                   | plochy dopravní infrastruktury | 0,0250            | 0,0250                              | -             | -             | -             | -                                 | -             | 0,0250        | -             | -             | -                 |
| plochy dopravní infrastruktury celkem |                                | 0,0250            | 0,0250                              | 0,0000        | 0,0000        | 0,0000        | 0,0000                            | 0,0000        | 0,0250        | 0,0000        | 0,0000        | 0,0000            |
| <b>Ptýrovec celkem</b>                |                                | <b>0,4822</b>     | <b>0,4822</b>                       | <b>0,0000</b> | <b>0,0000</b> | <b>0,0000</b> | <b>0,0000</b>                     | <b>0,0000</b> | <b>0,4822</b> | <b>0,0000</b> | <b>0,0000</b> | <b>0,0000</b>     |

Návrh územního plánu

# Ptýrov

Textová část NÁVRH



Pořizovatel: Městský úřad Mnichovo Hradiště  
Schvalující orgán: Zastupitelstvo Obce Ptýrov  
Objednatel: obec Ptýrov  
Milena Koštejnová starostka obce  
Zpracovatel: **P R O Z I S** - projekční kancelář  
Šafaříkova 277/III, 293 01 Mladá Boleslav  
Ing. arch. Jan Kosík  
Jana Palacha 1121 - 293 01 Mladá Boleslav  
ČKA: 01483, IČO: 102 30 068  
Kanalizace, voda: Ing. Evžen Kozák  
Silnoproud, slaboproud: Ing. Jiří Jecelín – ARSPRO  
Mladá Boleslav únor 2013

### Obsah textové části:

|    |  |         |
|----|--|---------|
| a) | Vymezení zastavěného území   | str. 1  |
| b) | Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot   | str. 1  |
| c) | Urbanistická koncepce včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně   | str. 3  |
| d) | Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění   | str. 6  |
| e) | Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů a podobně.   | str. 13 |
| f) | Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno 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. | str. 16 |
| g) | Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit   | str. 25 |
| 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 § odst. 1 katastrálního zákona.  | str. 26 |
| 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. 27 |

### Obsah grafické části:

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

## a) **Vymezení zastavěného území**

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

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

### • **Koncepce rozvoje území**

Území řešené návrhem územního plánu Ptýrov (dále jen návrh ÚP Ptýrov) zahrnuje jedno katastrální území, k.ú. č. 736651 s místními částmi Braňka, Čihátka, Habr, 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, výroba) jsou nerovnoměrně zastoupeny v jednotlivých místních sídlech. V souladu s tím návrh ÚP Ptýrov přebírá část rozvojových ploch z platného ÚPO Ptýrov a doplňuje je o nové požadavky občanů. navrhuje nově plocha pro bydlení o celkové kapacitě 36 RD.

Mimo zastavěné území vymezuje územní plán plochy změn v krajině. Jedná o plochy vymezené ÚPO Ptýrov, jejichž navrhované funkční využití není v souladu se současnými potřebami obce a ani s předpokládaným vývojem v nejbližším období. Tyto plochy se vracejí do stávajícího funkčního využití nebo se převádějí do ploch rezervních.

### • **Ochrana a rozvoj hodnot území**

Návrh ÚP Ptýrov zachovává všechny hodnoty území, jak urbanistické a architektonické, tak přírodní.

#### **Architektonické, urbanistické a historické hodnoty území**

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

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

|                                 |               |
|---------------------------------|---------------|
| Ptýrov - místní část Maníkovice |               |
| 42170/2-3599                    | Zámeček čp. 1 |

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

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

O náves trojúhelníkovitě svažitou v Ptýrově, náves okrouhlicově svažitou v Ptýrovcí a náves okrouhlicovou s kalem v Maníkovicích. Dva významné vyhlídkové body v 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.

Návrh ÚP Ptýrov vyznačuje na místě bývalého lomu v Maníkovcích u artefaktu "Schody do nebe" vyhlídkový bod s výhledem na Drábské světničky, vrch Babu a na Horku. Na ochranu urbanistických a krajinných hodnot v řešeném území byly vyhlášeny následující regiony, oblasti a místa (dle územně analytických podkladů (ÚAP)):

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

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

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

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

|             |  |
|-------------|--|
| Braňka      | Obecná škola s klasicistní fasádou                           |
| Ptýrov      | Kaple se zvonicí   |
| Ptýrovec    | Kaple se zvonicí   |
| Ptýrovec    | Chalupa zděná s římso  |
| k.ú. Ptýrov | Volně v krajině rozptýlené artefakty ze sochařských symposií |

Významnou stavební dominantou řešeného území je bývalý lovecký zámek čp. 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%).

### Přírodní hodnoty

návrh 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 a z ÚPO Ptýrov převzaté rozvojové navazují na zastavěné území nebo vyplňují dosud nezastavěné části zastavěného území. Plochami změn v krajině je vrácen zpět k současnému využití takový návrh funkčního využití dle ÚPO Ptýrov, který nebyl dosud realizován a o nějž není v současné době zájem. Některé návrhy změn dle ÚPO Ptýrov byly přesunuty z navrhovaných ploch do ploch rezervních.

---

### Braňka (někdy i Branka)

---

Leží uprostřed k.ú. Ptýrov v místě, kde se napojuje komunikace z Ptýrova a Ptýrovce na silnici spojující Malou Bělou s Klášteřem. 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 a páteřní trasou vrchního vedení VVN.

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

Návrh ÚP Ptýrov plochami změn v krajině K05, K06 a K07 mění funkční využití ploch vymezených ÚPO Ptýrov (39-46,48) zpět do současného využití.

---

### Čihátka

---

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

Návrh ÚP Ptýrov vymezuje zastavitelné plochy pro bydlení BV Z05, Z06, Z07, Z08 jejichž funkční využití přebírá z ÚPO Ptýrov. Plochou změny v krajině K10 návrh ÚP Ptýrov mění funkční využití plochy vymezených ÚPO Ptýrov (R5) zpět do současného využití.

---

### Habr

---

Leží na severozápadním okraji řešeného území. Sídlo je tvořeno zástavbou rodinných domů po jižní straně komunikace. Zástavba na její opačné straně je součástí k.ú. Klášter nad Jizerou.

Návrh ÚP Ptýrov zde nevymezuje žádné zastavitelné plochy. Plochou změny v krajině K20 návrh ÚP Ptýrov mění funkční využití plochy vymezené ÚPO Ptýrov (33,34) zpět do současného využití.

---

### Maníkovice

---

Leží na severozápadním okraji řešeného území. Místní část je tvořena zástavbou obytných domů postavených podél komunikace. Zástavba se ve středu části rozšiřuje na okrouhlicovou návěs s kalem. Většina těchto objektů slouží jako rekreační chalupy. dominantou Maníkovic i celého řešeného území je bývalá hájovna - zámeček postavený v dominantní poloze na východním okraji tohoto sídla.

Návrh ÚP Ptýrov vymezuje zastavitelné plochy pro bydlení (BV) Z01 a Z03, které přebírá z ÚPO Ptýrov. Nově jsou vymezeny plochy Z03 a Z04. Plochami změn v krajině K01-K03 návrh ÚP Ptýrov mění funkční využití plochy vymezené ÚPO Ptýrov (R1-R3) zpět do současného využití s tím, že funkční využití dle ÚPO Ptýrov se převádí do ploch rezervních.

---

### Ptýrov (kdysi zvaný velký Ptýrov)

---

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

Návrh ÚP Ptýrov do této zástavby nijak nezasahuje, vymezuje dvě zastavitelné plochy pro bydlení BV při severním okraji sídla. Plochy Z10 a Z11 jsou převzaty z ÚPO Ptýrov (66-68, 65). Plochami změn v krajině K15 a K16 návrh ÚP Ptýrov mění funkční využití plochy vymezené ÚPO Ptýrov (75 a 92) zpět do současného využití s tím, že funkční využití plochy K16 dle ÚPO Ptýrov se převádí do ploch rezervních.

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

Návrh ÚP Ptýrov vymezuje zastavitelnou plochu pro občanského vybavení komerční zařízení malé až střední OM Z12 pro možné rozšíření 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)

Leží na při jihovýchodním okraji řešeného území. Zachovaná historická zástavba se soustřeďuje kolem okrouhlicově svažité návsi s nově opravenou zvonící.

Návrh ÚP Ptýrov do historické zástavby nijak nezasahuje, vymezuje jednu zastavitelnou plochu pro bydlení BV při severozápadním okraji sídla. Plocha Z15 je převzata z ÚPO Ptýrov (78-80).

### • Vymezení zastavitelných ploch

Návrh ÚP Ptýrov vymezuje v řešeném území následující zastavitelné plochy. Zastavitelné plochy jsou umístěny vždy v návaznosti na zastavěné území jednotlivých částí Obce Ptýrov a ve většině případů se jedná o rozvojové plochy převzaté z platného ÚPO Ptýrov. Návrh ÚP Ptýrov nevynechává žádné plochy přestavby.

### Z Zastavitelné plochy k. ú. Ptýrov celkem 7,2722 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<br>6 RD              | Plocha ležící na severním okraji místní části Maníkovice je převzata z ÚPO Ptýrov a je určena pro bydlení v rodinných domech venkovské. Lokalita napojitelná na místní dopravní a technickou infrastrukturu.  |
| <b>Z02</b>  | <b>BV</b>        | 0,1405<br>1 RD              | Plocha ležící na severovýchodním okraji místní části Maníkovice je převzata z ÚPO Ptýrov a je určena pro bydlení v rodinných domech venkovské. Lokalita napojitelná na místní dopravní a technickou infrastrukturu.   |
| <b>Z03</b>  | <b>BV</b>        | 0,5165<br>3 RD              | Plocha ležící na jižním okraji místní části Maníkovice je převzata z ÚPO Ptýrov a je určena pro bydlení v rodinných domech venkovské. Lokalita napojitelná na místní dopravní a technickou infrastrukturu. Na ploše lokality bylo provedeno odvodnění trubkovou drenáží. Toto zařízení je v majetku vlastníků pozemků. V případě jakéhokoliv porušení je třeba jej uvést do původního stavu a zajistit tak jeho funkčnost.  |
| <b>Z04</b>  | <b>BV</b>        | 0,3542<br>1 RD              | Plocha ležící na východním okraji místní části Maníkovice je určena pro bydlení v rodinných domech venkovské. Je podmíněčně napojitelná na místní dopravní a technickou infrastrukturu z pozemku 806/1 přes pozemek 806/2, které jsou ve vlastnictví obce. Zásobování vodou je možné řešit po pozemku 781/1 a 794/4 pomocí řadu délky 305 m.  |
| <b>Z05</b>  | <b>BV</b>        | 0,5655<br>3 RD              | Plocha ležící na jihozápadním okraji místní části Čihátka je určena pro bydlení v rodinných domech venkovské. Lokalita je podmíněčně napojitelná na místní dopravní a technickou infrastrukturu pouze přes pozemky vlastníka. Podmínkou pro navrhované využití severní části lokality je prodloužení stávajícího vodovodního řadu o 135 m.  |
| <b>Z06</b>  | <b>BV<br/>DS</b> | 0,3478<br>3 RD<br>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. Lokalita je podmíněčně napojitelná na místní dopravní a technickou infrastrukturu. Podmínkou pro navrhované využití lokality připojení na stávající vodovodní řad o délce 90 m.  |
| <b>Z07</b>  | <b>BV<br/>DS</b> | 0,1793<br>1 RD<br>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. Část lokality leží v ochranném pásmu vedení VVN. Lokalita je podmíněčně napojitelná na místní dopravní a technickou infrastrukturu. Podmínkou pro navrhované využití lokality připojení na stávající vodovodní řad o délce 90 m. |
| <b>Z08</b>  | <b>BV</b>        | 0,2734<br>1RD               | Plocha ležící na jižním okraji místní části Čihátka je převzata z ÚPO Ptýrov je určena pro bydlení v rodinných domech venkovské. Větší část lokality leží v ochranném pásmu VN. Lokalita je podmíněčně napojitelná na dopravní a technické infrastruktury pouze přes soukromý pozemek p.p.č. 320/2.   |



|            |                  |                          |  |
|------------|------------------|--------------------------|--|
| <b>Z10</b> | <b>BV<br/>DS</b> | 0,5795<br>5 RD<br>0,0488 | Plocha ležící na severozápadním okraji místní části Ptýrov je určena pro bydlení v rodinných domech venkovské a pro dopravní infrastrukturu silniční. Volný prostor pro vedení dopravní a technické infrastruktury podél hranice pozemků 121, 187/2 a 187/3 musí mít minimální šířku 8 m. Lokalita napojitelná na místní dopravní a technickou infrastrukturu. Část lokality leží v ochranném pásmu komunikace III. třídy. |
| <b>Z11</b> | <b>BV</b>        | 0,1740<br>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. třídy.  |
| <b>Z12</b> | <b>OM</b>        | 0,8207                   | Plocha ležící na východní straně bývalého kravína v místní části Ptýrov je určena pro občanské vybavení komerční zařízení malé až střední. Lokalita napojitelná na místní dopravní a technickou infrastrukturu   |
| <b>Z13</b> | <b>BV</b>        | 1,0698<br>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. třídy.  |
| <b>Z14</b> | <b>OS</b>        | 0,8755                   | Plocha ležící na severovýchodním okraji místní části Braňka je určena pro občanské vybavení tělovýchovná a sportovní zařízení. Lokalita napojitelná na místní dopravní a technickou infrastrukturu. Na ploše lokality bylo provedeno odvodnění trubkovou drenáží. Toto zařízení je v majetku vlastníků pozemků. V případě jakéhokoliv porušení je třeba jej uvést do původního stavu a zajistit tak jeho funkčnost.        |
| <b>Z15</b> | <b>BI<br/>DS</b> | 0,4749<br>4 RD<br>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 156/1a 156/2 musí mít minimální šířku 8 m. Lokalita napojitelná na místní dopravní a technickou infrastrukturu Část lokality leží v ochranném pásmu komunikace III. třídy.            |

- **systém sídelní zeleně**

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

Zeleň soukromá a vyhrazená ZS je vymezena v celkovém rozsahu 3,37 ha, plochy veřejné zeleně ZV v rozsahu 0,50 ha a plochy zeleně přírodního charakteru ZP v rozsahu 0,40 ha. Součástí systému sídelní zeleně jsou i ozeleněné plochy, které jsou součástí jiného funkčního využití (BV, PV nebo DS). Návrh 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**

Návrh 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 hipostežky. Některé komunikace účelové veřejně přístupné mohou být i součástí jiného funkčního využití než DS. Tyto druhy komunikací jsou vyznačeny na výkrese návrhu N-4 "Technická infrastruktura - doprava" v odůvodnění na O-1 "Koordinační výkres".

**Silniční doprava**

Silniční síť řešeného území je tvořena komunikacemi III/2761 rozcestí Ptýrov - Braňka - Nová Ves, 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 Lída.

Páteřními komunikacemi v řešeném území jsou silnice III/26823 a III/2761 jejichž šířka

nepřesahuje 6 m. Silnice III/2762 a III/2763 jsou dopravně slepé. a mají šířku 3,5 - 4,0 m. Příjezdová komunikace do Čihátek a průjezdní komunikace Maníkovcemi mají šířku 3,0 m. Nezpevněné místní komunikace propojují Braňku s Maníkovcemi a Ptýrov s Ptýrovcem. Návrh ÚP Ptýrov vymezuje v řešeném území plochu pro dopravní infrastrukturu silniční (DS) v rozsahu 8,88 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.

Návrh ÚP Ptýrov nově vymezuje plochu 0,11 ha pro dopravní infrastrukturu silniční (DS).

Ve výhledu návrh ÚP Ptýrov počítá 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.

Návrh ÚP Ptýrov stávající síť místních komunikací stabilizuje v současné podobě. Nově navrhované rozvojové lokality nevyžadují rozšíření této sítě a jsou přístupné ze stávajících komunikací či ploch veřejných prostranství. Jen výjimečně jsou přístupné přes ostatní pozemky které jsou ve stejném vlastnictví, jako je vymezovaná rozvojová plocha. Navrhované plochy dopravy DS jsou součástí rozvojových ploch Z06, Z07, Z10 a Z15. Šířka takto vzniklých veřejných prostranství, jehož součástí je komunikace, musí být v souladu s §22 vyhlášky 501/2006 Sb.

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. Návrh ÚP Ptýrov nenavrhuje žádné nové trasy pro cyklistickou dopravu.

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

- **Dopravní infrastruktura železniční**

**DZ**

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

- **Dopravní obslužnost**

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

• **technická infrastruktura**

**TI**

**Zásobování vodou**

ing. Evžen Kozák

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 - Bílá Hlína. Vlastníkem je Obec Ptýrov, provozovatelem je VaK Mladá Boleslav, a.s.. Z vodojemu Klášter Hradiště 2x100 m<sup>3</sup> (min. hl. 289,0 m n.m.) je veden samostatný přívodní řad z PE DN 110 o délce 1130 m do ATS Maníkovice. Před ATS Maníkovice je odbočka pro jednotlivé místní části obce Ptýrov, které jsou od roku 2000 napojeny na vodovod Klášter Hradiště - 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 ČHMÚ.

---

Čihátka stav

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

---

Čihátka návrh

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

- Jižní část rozvojové plocha Z05 bude napojena ze stávajícího vodovodu D 90 na východním okraji této lokality.
- Severní část rozvojové plocha Z05 bude napojena ze stávajícího vodovodu D 90 novým řadem délky 135 m vedeným po pozemcích vlastníka.
- Rozvojová plocha Z06 bude napojena ze stávajícího vodovodu D90 procházejícím podél jihovýchodního okraje této lokality. Její severní části bude napojen novým řadem délky cca 90,0 m společným i pro lokalitu Z07.
- Rozvojová plocha Z07 bude napojena ze stávajícího vodovodu D 90 procházejícím jihovýchodně od této lokality. Napojení bude novým řadem délky cca 90,0 m.

---

Braňka návrh

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

- Severní část rozvojové plochy Z13 bude napojena ze stávajícího vodovodu D 110 procházejícím severovýchodně podél této lokality.
- Jižní část rozvojové plochy Z13 bude napojena ze stávajícího vodovodu D 90 procházejícím jihovýchodně podél této lokality.
- Rozvojová plocha Z14 bude napojena ze stávajícího vodovodu D 63 u Obecního úřadu. V případě, že se hydrotechnickým výpočtem prokáže nedostatečná dimenze tohoto řadu, bude provedena jeho výměna a prodloužení do rozvojové plochy.

---

Habr stav

Místní část Habr je zásobována vodou z vodovodního řadu LT 40 a LT 60, který je součástí vodovodní sítě obce Klášter Hradiště nad Jizerou.

---

Maníkovice stav

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

---

Maníkovice návrh

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

- Rozvojová plocha Z01 bude napojena ze stávajícího vodovodu D 110 procházejícím při jižním okraji této lokality.

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

---

Ptýrov návrh

---

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

- Rozvojová plocha Z10 bude napojena ze stávajícího vodovodu D 90 procházejícím východně od této lokality podél silnice III/2762.
- Rozvojová plocha Z11 bude napojena ze stávajícího vodovodu D 90 procházejícím západně od této lokality podél silnice III/2762.
- Rozvojová plocha Z12 bude napojena ze stávajícího vodovodu D 90 procházejícím severně podél této lokality.

---

Ptýrovec návrh

---

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

- Rozvojová plocha Z15 bude napojena ze stávajícího vodovodu D 90 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. Zásobením 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 zásobování 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

ing. Evžen Kozák

---

Návrh ÚP Ptýrov způsob řešení odkanalizování Obce Ptýrov dle platného ÚPO Ptýrov převádí z návrhu do výhledu.

#### **Splaškové vody**

---

Obec Ptýrov stav

---

V obci Ptýrov není kanalizace pro veřejnou potřebu. Splaškové vody od trvale žijících (100 %) i přechodně žijících obyvatel (100 %) jsou akumulovány v bezodtokových jímkách, odkud se vyvážejí na zemědělsky využívané pozemky. Některé jímky jsou v nevyhovujícím technickém stavu, nejsou vodotěsné.

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

---

Obec Ptýrov návrh

---

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

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

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

### Dešťové vody

---

Obec Ptýrov stav

---

Síť 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 závlivky 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 ing. Jiří Jecelín

---

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.

Návrh 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 5 transformačních stanic 22/0,4 kV (dále TS). Napájení stáv. TS představují odbočky ze stáv. vrchního vedení VN 22 kV. Označení stáv. vedení VN a TS je převzato z materiálů dodavatele el. energie – ČEZ a. s. Jedná se o 5 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 |

### 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 | 5 RD | 53,70kVA  | 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 |

### 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 rodin. 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.

### **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.

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

### **Současný stav telekomunikačních zařízení**

Přes řešené území prochází severojižním směrem paprsek radioreleové 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.

Návrh 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). Návrh ÚP Ptýrov nově vymezuje plochy OS, které rozšiřují již stávající plochu o 0,88 ha (Braňka).

Návrh ÚP Ptýrov vymezuje v řešeném území plochy veřejných prostranství PV o celkové ploše 1,25 ha, plochy 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 v zastavěném území (Braňka, Čihátka) výjimečně v nezastavěném území (Braňka) na pozemcích patřících obci, jedná se o ozeleněné pozemky ostatních ploch s využitím zeleň případně i o jiné druhy ploch.

## Nakládání s odpady

---

Odpadové hospodářství je v obci řešeno centrálně na základě smluvních vztahů s firmami na likvidaci směšného i separovaného odpadu. V obci jsou umístěny kontejnery na separovaný odpad pro papír, sklo, pet lahve, kartony a plasty. Směšný 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, protieroční opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů a podobně.**
- 

- **Koncepce uspořádání krajiny, vymezení ploch**

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 návrh ÚP Ptýrov vymezuje pouze jako plochy rezervní R2 a R3 o celkové ploše 2,13 ha. Jedná se o plochy určené ÚPO Ptýrov ke stejnému účelu ale z ekonomických či jiných důvodů zatím v dohledné době nerealizovatelné.

**NZ** Plochy zemědělské návrh 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 293,98 ha.

Návrh ÚP Ptýrov v rámci ploch změn v krajině vrací do ploch NZ 4,98 ha. Jedná se o plochy určené ÚPO Ptýrov k jinému funkčnímu využití, které dosud nebylo realizováno a není zájem o jeho realizaci.

**NL** Plochy lesní návrh ÚP Ptýrov vymezuje na plochách pozemků určených k plnění funkce lesa a barevně rozlišuje plochy lesu hospodářského 12,13 ha a lesu zvláštního určení 2,45 ha.

**NP** Plochy přírodní návrh ÚP Ptýrov je vymezuje v rozsahu 42,95 ha a to na plochách regionálního biocentra a lokálních biocenter.

**NS** Plochy smíšené nezastavěného území návrh ÚP Ptýrov je vymezuje v místech, kdy s ohledem na charakter nezastavěného území nebo jeho ochranu není účelné jeho členění, například na plochy vodní a vodohospodářské, zemědělské a lesní. Celkový rozsah takto vymezených ploch činí 66,84 ha.

Návrh ÚP Ptýrov v rámci ploch změn v krajině vrací do ploch NS 1,33 ha. Jedná se o plochy určené ÚPO Ptýrov k jinému funkčnímu využití, které dosud nebylo realizováno a není zájem o jeho realizaci.



**K Plochy změn v krajině**

**k. ú. Ptýrov celkem**

**6,3098 ha**

Návrh ÚP Ptýrov vymezuje následující plochy změn v krajině.

| Ozn.       | využití          | Plocha (ha)      | Umístění lokality a podmínky využití   |
|------------|------------------|------------------|--|
| <b>K01</b> | <b>NZ</b>        | 0,3330           | Plocha ležící jižně od místní části Maníkovice určená ÚPO Ptýrov ke zřízení rybníka se vrací do ploch zemědělských.  |
| <b>K02</b> | <b>NZ</b>        | 0,1894           | Plocha ležící východně od místní části Maníkovice určená ÚPO Ptýrov ke zřízení rybníka se vrací do ploch zemědělských.   |
| <b>K03</b> | <b>NZ</b>        | 0,6044           | Plocha ležící východně od místní části Maníkovice určená ÚPO Ptýrov ke zřízení rybníka se vrací do ploch zemědělských.   |
| <b>K05</b> | <b>NZ<br/>NS</b> | 0,5258<br>0,0469 | Plocha ležící na severozápadním okraji místní části Braňka určená ÚPO Ptýrov pro obytnou zástavbu venkovského typu a zahrad se vrací do ploch zemědělských a plochy smíšené nezastavěného území.                     |
| <b>K06</b> | <b>NZ<br/>NS</b> | 1,9242<br>0,2881 | Plocha ležící na severním okraji místní části Braňka určená ÚPO Ptýrov pro obytnou zástavbu venkovského typu, vodní plochy, komunikace a zahrad se vrací do ploch zemědělských a plochy smíšené nezastavěného území. |
| <b>K07</b> | <b>NZ</b>        | 0,6008           | Plocha ležící východně od místní části Braňka určená ÚPO ke zřízení obecního (a recyklačního) dvora s možností podnikání malého rozsahu ve výrobních a opravárenských službách se vrací do ploch zemědělských.       |
| <b>K10</b> | <b>NZ<br/>NS</b> | 0,3569<br>0,0378 | Plocha ležící severně od místní části Čihátka určená ÚPO Ptýrov ke zřízení rybníka se vrací do ploch zemědělských a plochy smíšené nezastavěného území.  |
| <b>K15</b> | <b>NZ</b>        | 0,4319           | Plocha ležící na jihovýchodním okraji místní části Ptýrov určená ÚPO Ptýrov pro obnovení mokřadu se vrací do ploch zemědělských.   |
| <b>K16</b> | <b>NS</b>        | 0,6263           | Plocha ležící jihovýchodním směrem od místní části Ptýrov určená ÚPO Ptýrov pro účely rekreace místních obyvatel se vrací do plochy smíšené nezastavěného území.   |
| <b>K20</b> | <b>NZ</b>        | 0,3459           | Plocha ležící na jihovýchodním okraji místní části Habr určená ÚPO Ptýrov pro tradiční venkovskou zástavbu se vrací do ploch zemědělských.   |

• **Územní systém ekologické stability**

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

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

- **Prostupnost krajiny**

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

- **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**

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

Návrh ÚP Ptýrov převádí plochy dle ÚPO Ptýrov (77, 92) určené k rekreaci přírodního charakteru (RN) do ploch rezervních R2, R3. Celková rozloha takto převáděných ploch činí 2,13 ha.

- **Ochrana nerostných surovin**

V řešeném území se nenachází žádné chráněné ložiskové území ani ložisko nerostných surovin. ani poddolované či sesuvné území.

- **Ekologické zátěže**

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

- **Ochrana před povodněmi**

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

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

Návrh ÚP Ptýrov nenavrhuje žádné protipovodňové opatření.

- **Požadavek obrany státu**

S Vojenskou ubytovací a stavební správou Litoměřice, Na Valech 76, musí být předem projednáván návrh výstavby:

- objektu vyššího než 15 m
- nebytových objektů (kromě drobných staveb)
- staveb vyzařujících elektromagnetickou energii (např. ZS radiooperátorů mobilních telefonů, větrných elektráren)
- dálkových vedení VN, VVN a NN
- dálkových kabelových vedení (elektrické energie, optické trasy telefonních kabelů a dalších inženýrských sítí)
- nových trasy komunikací včetně přeložek
- změny využití území
- dobývací prostory, zřizování vodních děl, ČSPHM, rekonstrukce a stavby most- která se dotkne pozemků v majetku ČR – Ministerstvo obrany.

Vojenská správa si vyhrazuje právo změnit pokyny pro civilní výstavbu, pokud si to vyžádají zájmy AČR.

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 vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití.**

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

*Stavby přesahující podmínky prostorového uspořádání mohou být v území umístěny pouze za předpokladu, že budou posouzeny individuálně v souladu s možnostmi stavebního zákona (územní studie, urbanistická studie, regulační plán, dohoda o parcelaci, případně jiný způsob dokumentace).*

### **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, malá zařízení maloobchodu do 90 m<sup>2</sup> prodejní plochy, malá zařízení veřejného stravování do 50 míst, malá zařízení veřejného ubytování do 45 lůžek, zařízení drobné výroby a služeb do 5 zaměstnanců a objemu přepravy 5 t nebo 20 m<sup>3</sup> v jednom dni, 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 podmíněně přípustném využití.

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

U nové zástavby nesmí být počet nadzemních podlaží vyšší než dvě včetně podkroví. **KZ = 0,70<sub>do 1000m</sub> / 0,75<sub>nad 1000m</sub>**, (KZ koeficient zeleně tj poměr nezastavěné a nezpevněné plochy k ploše pozemku – stavební parcele, případný podsazený údaj určuje velikost pozemku, ke kterému je koeficient vztažen) výšková hladina nové zástavby se stanovuje do **9 m** výšky nad nejnižším bodem k stavbě přilehlého rostlého terénu. Podmínkou je umístění min. dvou míst (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:**

Individuální rekreační objekty o zastavěné ploše min 50 m<sup>2</sup>.

#### **Přípustné využití:**

Další druhy staveb a zařízení, které souvisejí a jsou slučitelné s rekreací, například veřejná prostranství, občanské vybavení, 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**, výšková hladina nové zástavby se stanovuje do **7 m** výšky nad nejnižším bodem k stavbě přilehlého rostlého terénu. 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 se stanovuje do **5 m** výšky nad nejnižším bodem k stavbě přilehlého rostlého terénu.

## **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:**

U nové zástavby nesmí výška objektu přesáhnout výškovou hladinu okolní zástavby v okruhu 100m o 5m. Anténní stožáry na budovách se pro stanovení výšky neuvažují. **KZ = 0,45.**

### **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:**

U nové zástavby nesmí výška objektu přesáhnout výškovou hladinu okolní zástavby v okruhu 100 m o 5 m. Anténní stožáry na budovách se pro stanovení výšky neuvažují. **KZ = 0,45.**

## **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 nesouvisějící 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 výška objektu přesáhnout výškovou hladinu okolní zástavby v okruhu 50 m o 5 m. Anténní stožáry na budovách se pro stanovení výšky neuvažují. **KZ = 0,40.**

## **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 náspů, zářezů, opěrných zdí, mostů, kolejí a doprovodné zeleně, dále pozemky zařízení pro drážní dopravu, například stanice, zastávky, nástupiště a přístupové cesty, provozní budovy a pozemky dep, opraven, vozoven, překladišť a správních budov.

## **Dopravní infrastruktura silniční**

**DS**

### **Hlavní využití:**

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

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

### **Přípustné využití:**

Místní komunikace zklidněné a nemotoristické. Plochy ostatních místních komunikací, které nejsou zahrnuty do jiných ploch, včetně pozemků, na kterých jsou umístěny součásti

komunikace, například násypy, zářezy, opěrné zdi, mosty, protihlukové stěny a plochy doprovodné a izolační zeleně.

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

#### **Nepřípustné využití:**

Jiné činnosti než jsou výše uvedeny.

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

| Druh stavby       | Max. výška od přilehlého rostlého terénu v m | Koeficient zeleně "KZ" |
|-------------------|--|------------------------|
| parkoviště        | 0,0  | 0,25                   |
| řadové garáže     | 3,5  | 0,20                   |
| dopravní zařízení | 7,5  | 0,20                   |

#### **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:**

U nové zástavby nesmí výška objektu přesáhnout výškovou hladinu okolní zástavby v okruhu 50 m od hranic funkční plochy o 5 m. Anténní stožáry na budovách se pro stanovení výšky neuvažují. Koeficient zeleně KZ se nestanovuje.

#### **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 průmyslu u nichž negativní vliv nad přípustnou mez nepřekračuje hranice areálu.

### **Přípustné využití:**

Se nestanovuje.

### **Podmínečně přípustné využití:**

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

### **Nepřípustné využití:**

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

### **Podmínky prostorového uspořádání:**

U nové zástavby nesmí výška objektu přesáhnout výškovou hladinu okolní zástavby v okruhu 50 m od hranic funkční plochy o 5 m. Anténní stožáry na budovách se pro stanovení výšky neuvažují. **KZ = 0,20.**

## **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 podmínečného využití.

### **Nepřípustné využití:**

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

### **Podmínky prostorového uspořádání:**

U nové zástavby nesmí výška objektu přesáhnout výškovou hladinu okolní zástavby v okruhu 50 m od hranic funkční plochy o 5 m. Anténní stožáry na budovách se pro stanovení výšky neuvažují. **KZ = 0,20.**

## **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, sloučitelné 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 zelen**

**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, liniové trasy technické a dopravní infrastruktury.

### **Podmínečně přípustné využití:**

Jednotlivé drobné přízemní stavby (např. altány, pomníky, sochy) do 30 m<sup>2</sup> zastavěné plochy, které jsou určeny pro obslužná zařízení přípustného funkčního využití těchto ploch, 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:**

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:**

Jednotlivé drobné přízemní stavby do 25 m<sup>2</sup> zastavěné plochy, které jsou určeny pro obslužná zařízení přípustného funkčního využití těchto ploch. Celková výměra všech staveb dle nesmí přesáhnout 100 m<sup>2</sup> na každých 2.500 m<sup>2</sup> plochy. 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 a přípustném a podmínečně přípustném využití.

### **Podmínky prostorového uspořádání:**

Výšková hladina nové zástavby se stanovuje do **5 m** výšky nad nejnižším bodem k stavbě přilehlého rostlého terénu.

### **Zeleň přírodního charakteru**

**ZP**

#### **Hlavní využití:**

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

#### **Přípustné využití:**

Se nestanovuje.

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

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

#### **Nepřípustné využití:**

Jiný způsob využití než je uveden v hlavním a přípustném 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 se stanovuje do **5 m** výšky nad nejnižším bodem k stavbě přilehlého rostlého terénu.

## **Plochy smíšené nezastavěného území**

**NS**

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

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

### **Hlavní využití:**

Se nestanovuje.

### **Přípustné využití:**

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

### **Podmínečně přípustné využití:**

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

### **Nepřípustné využití:**

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

### **Podmínky prostorového uspořádání:**

Výšková hladina nové zástavby se stanovuje do **5 m** nad k stavbě přilehlým okolním terénem.

- **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**

Návrh ÚP Ptýrov nevymezuje žádné veřejně prospěšné stavby, lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

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

Návrh ÚP Ptýrov vymezuje veřejně prospěšná opatření dle ZÚR, pro které lze vyvlastnit o celkové ploše 128,9204 ha

| Ozn. ÚP    | Ozn. dle ZÚR   | Plocha (ha) | Název prvku ÚSES  |
|------------|----------------|-------------|---|
| <b>VU1</b> | <b>NK 33</b>   | 20,1367     | Plocha nadregionálního biokoridoru Břehyně Pecopala - Příhrazské skály. |
| <b>VU2</b> | <b>NK 32</b>   | 69,8631     | Plocha nadregionálního biokoridoru Příhrazské skály - K10               |
| <b>VU3</b> | <b>RC 1238</b> | 38,9206     | Plocha regionálního biocentra Haškov.                                   |

Návrh ÚP Ptýrov převádí dosud nerealizované veřejně prospěšné stavby dle ÚPO Ptýrov do výhledu. Jedná se o následující stavby.

| označení   | druh    | prochází                   | umístění            | popis   |
|--|---------|----------------------------|---------------------|---|
| VPS-1  | liniová | komunikace                 | Maníkovice - Braňka | Úprava polní cestka komunikaci pro lehká vozidla (MVK).           |
| VPS-3  | liniová | komunikace, náves, zahrady | Maníkovice          | Položení splaškové a dešťové kanalizace a potrubí P-B.            |
| VPS-4  | liniová | náves                      | Maníkovice          | Úprava části návsi a obratiště autobusů                           |
| VPS-5  | liniová | komunikace, zahrady        | Maníkovice          | Větev dešťové a splaškové kanalizace                              |
| VPS-6  | liniová | polní cesta                | Maníkovice          | Větev dešťové a splaškové kanalizace                              |
| VPS-7  | objekt  | louka                      | Maníkovice          | ČOV s přelivem do vodoteče  |
| VPS-8  | objekt  | louka                      | Maníkovice          | rozhledna   |
| VPS-9  | liniová | louka, orná půda           | Maníkovice          | Přeložka vrchního vedení VN 22kV                                  |
| VPS-10   | objekt  | louka, orná půda           | Braňka              | Založení obecního, stavebního a recyklačního dvora                |
| VPS-11   | liniová | zahrady                    | Čihátka             | Položení více větví splaškové kanalizace                          |
| VPS-12   | objekt  | louka                      | Čihátka             | ČOV s přelivem do mokřadu   |
| VPS-13   | liniová | komunikace, náves          | Ptýrov              | Položení dešťové a splaškové kanalizace                           |
| VPS-14   | objekt  | okraj nivy                 | Ptýrov              | ČOV s přelivem do vodoteče  |
| VPS-15   | objekt  | náves                      | Ptýrov              | Úprava části návsi a obratiště autobusů                           |
| VPS-16   | liniová | komunikace, náves          | Ptýrovec            | Větve dešťové a splaškové kanalizace společně i odděleně položené |
| VPS-17   | objekt  | louka                      | Ptýrovec            | ČOV s přelivem do vodoteče  |
| VPS-18   | objekt  | náves                      | Ptýrovec            | Úprava části návsi a obratiště autobusů                           |
| VPS-19   | liniová | komunikace                 | Ptýrovec            | Položení více větví splaškové kanalizace                          |
| VPS-20   | liniová | vedení                     | Maníkovice - Braňka | Zrušení vrchního vedení VN 22 kV (přeložení)                      |
| Návrh ÚP Ptýrov ruší dosud nerealizované asanace dle ÚPO Ptýrov do výhledu. Jedná se o následující stavby. |         |                            |                     |   |
| AS-1   | plocha  |                            | Ptýrov              | Zrušení soukromého záboru části návsi                             |
| AS-3   | plocha  |                            | Ptýrovec            | Rekultivace skládky (patří městu Mnichovo Hradiště)               |

- 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.**

Návrh 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.**

Návrh 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.**

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

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

Návrh ÚP Ptýrov vymezuje následující plochy rezerv o celkové ploše 2,4597 ha

| Ozn.      | využití     | Plocha (ha) | Umístění lokality a podmínky využití   |
|-----------|-------------|-------------|--|
| <b>R1</b> | <b>(W)</b>  | 0,3330      | Plocha (dle návrhu ÚP Ptýrov K01) ležící jižně od místní části Maníkovice je navržena ve výhledu k účelu dle ÚPO Ptýrov tj. do plochy vodní a vodohospodářské.                     |
| <b>R2</b> | <b>(RN)</b> | 0,6263      | Plocha (dle návrhu ÚP Ptýrov K16) ležící jihovýchodním směrem od místní části Ptýrov je navržena ve výhledu k účelu dle ÚPO Ptýrov pro rekreace na plochách přírodního charakteru. |
| <b>R3</b> | <b>(RN)</b> | 1,5004      | Plocha ležící na severním okraji místní části Ptýrovec je navržena ve výhledu k účelu dle ÚPO Ptýrov pro rekreace na plochách přírodního charakteru                                |

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

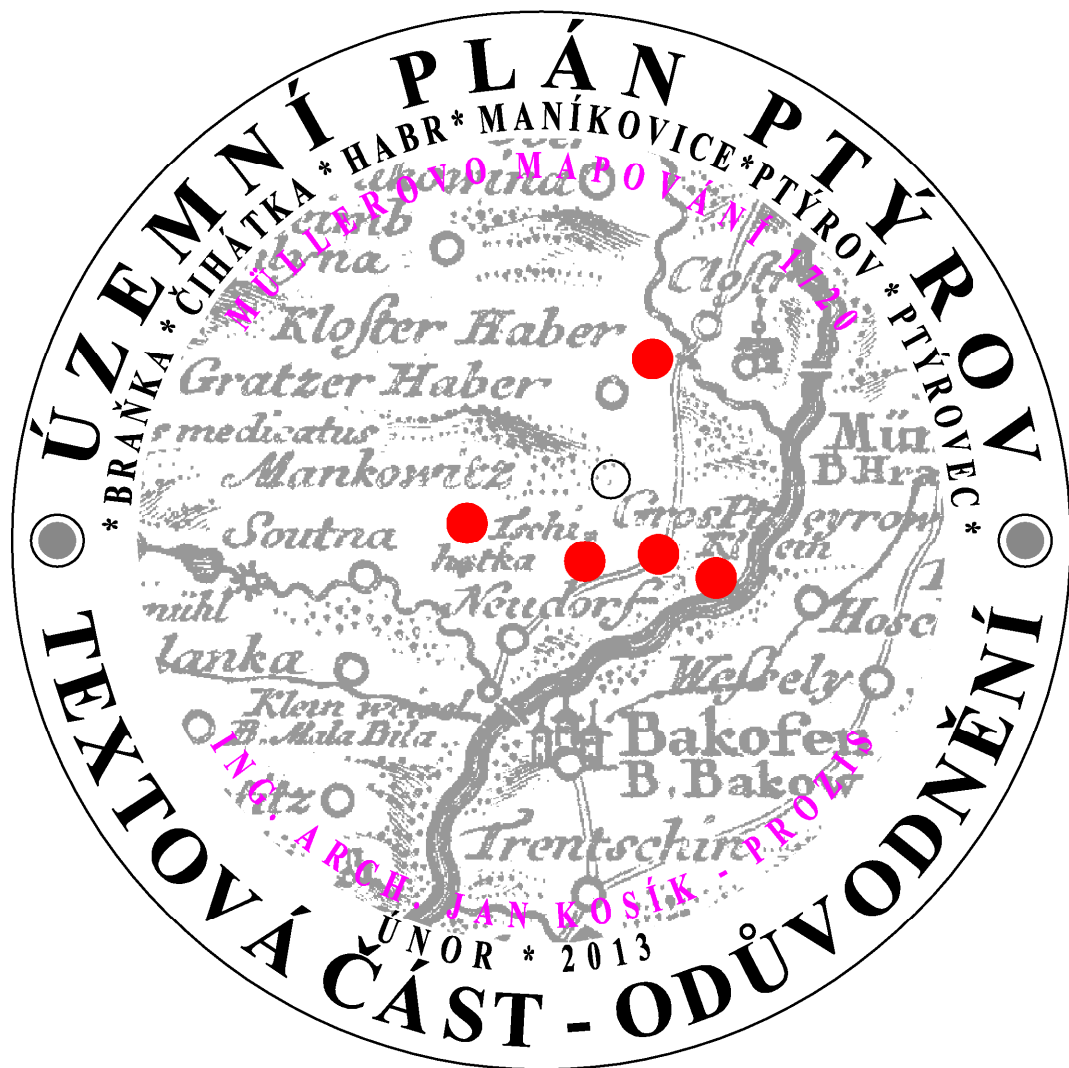
Textová část návrhu ÚP Ptýrov obsahuje  
Grafická část návrhu ÚP Ptýrov obsahuje

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

Návrh územního plánu

# Ptýrov

Textová část ODŮVODNĚNÍ



Pořizovatel: Městský úřad Mnichovo Hradiště  
Schvalující orgán: Zastupitelstvo obce Ptýrov  
Objednatel: obec Ptýrov  
Milena Koštejnová starostka obce  
Zpracovatel: **P R O Z I S** - projekční kancelář  
Šafaříkova 277/III, 293 01 Mladá Boleslav  
Ing. arch. Jan Kosík  
Jana Palacha 1121 - 293 01 Mladá Boleslav  
ČKA: 01483, IČO: 102 30 068  
Kanalizace, voda: Ing. Evžen Kozák  
Silnoproud, slaboproud: Ing. Jiří Jecelín – ARSPRO

Mladá Boleslav

únor 2013





### Obsah textové části:

|         |   |             |
|---------|---|-------------|
| 1)      | Postup při pořízení územního plánu.   | str. 1      |
| 2)      | Výsledek přezkoumání územního plánu.  | str. 2      |
| 2.a)    | Soulad územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem.   |             |
| 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.              |             |
| 2.c)    | Soulad s požadavky Stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů.   |             |
| 2.d)    | Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení   |             |
| 3)      | Náležitosti, vyplývající z § 53 odst. 5 a) až 5 f) stavebního zákona.   | str. 5      |
| 3.a)    | Výsledek přezkoumání územního plánu podle § 53, odst. 4   |             |
| 3.b)    | Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně vlivů na životní prostředí.                              |             |
| 3.c)    | Stanovisko krajského úřadu podle §50 odst. 5 stavebního zákona.   |             |
| 3.d)    | Sdělení, jak bylo stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly. |             |
| 3.e)    | Komplexní zdůvodnění přijatého řešení.  |             |
| 3.e.1.) | Podmínky, vyplývající z kulturních, architektonických a přírodních hodnot.  |             |
| 3.e.2.) | Zdůvodnění řešení zastavitelných ploch a ploch přestavby  |             |
| 3.e.3.) | Zdůvodnění stanovení ploch s jiným způsobem využití, než stanovuje vyhláška č. 501/2006 Sb.   |             |
| 3.f)    | Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.   |             |
| 4)      | Náležitosti vyplývající z vyhlášky č. 500/2006 Sb., část II odst. 1 a) až 1 d)  | str. 10     |
| 4.a)    | Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území.   |             |
| 4.b)    | Vyhodnocení splnění požadavků Zadání.   |             |
| 4.c)    | Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje.   |             |
| 4.d)    | Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa.  |             |
| 5)      | Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění.   | str. 25     |
| 6)      | Vyhodnocení připomínek.   | str. 25     |
| 7)      | tabulková část  | str. 25     |
| celkem  |   | 27 A4, 1 A3 |

### Obsah grafické části:

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

## 1) Postup při pořízení územního plánu.

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

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

Pořizovatelem ÚPP se v souladu s ustanovením § 6 odst. 1 písm. a) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění (dále jen „stavební zákon“), stal Městský úřad Mnichovo Hradiště.

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

Důvodem pro pořízení nového územního plánu je zejména to, že závazná část dosud platné územně plánovací dokumentace obce Ptýrov zejména závazné regulativy funkčního využití území se v prostředí nového stavebního zákona stávají pro rozhodovací činnost stavebního úřadu obtížně využitelné, a dále to, že od doby schválení ÚPO se změnila celá řada právních předpisů v oblasti územního plánování a jejich nové znění nelze aplikovat do závazné části pouhou úpravou územního plánu. Dalším důvodem je i to, že územně plánovací dokumentace pořízená před 1.1.2007 pozbývá dle stavebního zákona (č. 183/2006 Sb.) platnosti k 31.12.2020.

## 2) Výsledek přezkoumání územního plánu.

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

### Soulad územního plánu s politikou územního rozvoje

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

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

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

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

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

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

ZÚR byly vydány Zastupitelstvem Středočeského kraje dne 7.2.2012, účinnosti pak nabyly dne 22.2.2012. Pro územní plánování, usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území stanovují ZÚR pro řešené území zásady a úkoly, které jsou při zpracování návrhu ÚP Ptýrov respektovány.

- 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.

---

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

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

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

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

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

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

- 2.c)** Soulad s požadavky Stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů.

---

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

- 2.d)** Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení.

---

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- **Zóny havarijního plánování**

V řešeném území nebyly vyhlášeny zóny havarijního plánování.

- **Ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události**

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

- **Evakuace obyvatelstva a jeho ubytování**

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

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

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

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

V řešeném území se nenalézají sklady nebezpečných látek.

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

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

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

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

V řešeném území se nenalézají sklady nebezpečných látek.

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

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

- **Systém varování**

Správy SMS v síti mobilních operátorů.

- **zdroje požární vody**

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

Zajištění požární vody pro místní část Habr je nutné řešit v souběžně s územním plánem Klášter Hradiště nad Jizerou, pod který větší část zastavěného území spadá. Nejbližší zdroje požární

vody, řeka Jizera a říčka Zábrdka jsou od nejzápadnějšího objektu k bydlení v této místní části shodně vzdálena 780 m.

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

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

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

Zpracuje pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem po projednání návrhu ÚP Ptýrov s dotčenými orgány.

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

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

#### 3.c) **Stanovisko krajského úřadu podle §50 odst. 5 stavebního zákona.**

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

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

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

#### 3.e) **Komplexní zdůvodnění přijatého řešení.**

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

##### • **Kulturní, architektonické a umělecké hodnoty**

Návrh ÚP Ptýrov zachovává všechny hodnoty území, jak urbanistické a architektonické, tak přírodní. V grafické části dokumentace jsou na výkrese O-1 "Koordinační výkres", vyznačeny následující kulturní, architektonické a umělecké hodnoty v řešeném území.

|  |  |               |
|--|--|---------------|
| Nemovitě kulturní památky zapsané do seznamu kulturních památek ČR |  |               |
| Maníkovice   | 42170/2-3599   | Zámeček čp. 1 |
| Drobné památky nezapsané v seznamu kulturních památek ČR           |  |               |
| Braňka   | Památník obětím 1. světové války                             |               |
| Čihátka  | Litinový křížek s Pannou Marií na kamenném podstavci         |               |
| Ptýrov   | Křížek kovový s kamenným podstavcem                          |               |
| Ptýrovec   | Křížek kovový s kamenným podstavcem                          |               |
| Architektonicky a umělecky cenné stavby                            |  |               |
| Braňka   | Obecná škola s klasicistní fasádou                           |               |
| Ptýrov   | Kaple se zvonicí   |               |
| Ptýrovec   | Kaple se zvonicí   |               |
| Ptýrovec   | Chalupa zděná s římso  |               |
| k.ú. Ptýrov  | Volně v krajině rozptýlené artefakty ze sochařských symposií |               |

##### • **Přírodní hodnoty**

Návrh 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. V grafické části dokumentace jsou na výkrese O-1 "Koordinační výkres", vyznačeny následující přírodní hodnoty v řešeném území.

|  |   |                   |
|--|---|-------------------|
| Vyhlášené oblasti krajinného rázu                                |   |                   |
| Oblast krajinného rázu Mladoboleslavsko                          |   | <b>ObKR 28</b>    |
| Oblast krajinného rázu Ralsko                                    |   | <b>ObKR 35</b>    |
| Místo krajinného rázu Mnichovo Hradiště a Mužský – okrajová část |   | <b>ChaKP 28/1</b> |
| Přírodní hodnoty   |   |                   |
| 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>     |

#### • Územní systém ekologické stability

Návrh ÚP Ptýrov vymezuje hranice lokálního systému územního systému ekologické stability (ÚSES) dle ÚAP a doplňuje jej o zpřesněný průběh nadregionálních a regionálních prvků dle ZÚR. Tyto prvky jsou vyznačeny v grafické části dokumentace návrhu N-2 "Hlavní výkres" v odůvodnění O-1 "Koordinační výkres"

| Biogeografický význam    | Název prvku ÚSES                  | funkčnost        | 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“             | funkční          | <b>LC 83</b>        |
|                          | „V ostrově“                       | funkční          | <b>LC 85</b>        |
|                          | „Za strouhou“                     | funkční          | <b>LC 86</b>        |
| Lokální biokoridor       | „Hačnice“                         | částečně funkční | <b>LK 68</b>        |
|                          | „Veselka I“                       | částečně funkční | <b>LK 69</b>        |

#### • Vodní plochy

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

Návrh ÚP Ptýrov vymezuje v řešeném území plochy vodní a vodohospodářské W v místech, kde se objevuje trvale vodní hladina. Tyto plochy nemusí být vždy v souladu s druhem pozemku uvedeným v KN. (neustálý pohyb vodního toku řeky Jizery, zatopené plochy po těžení písku a pod.). Nejrozsáhlejší vymezenou vodní plochou je tok řeky Jizery, část zatopená pískovny v Ptýrově a menší vodní plochy v Maníkovcích, Čihátkách a Ptýrově. Pro svou ekonomickou nereálnost návrh ÚP Ptýrov pomocí ploch změn v krajině převádí zpět do současného využití ÚPO Ptýrov navrhované vodní plochy (R1-R5). Plochu (R1) v Maníkovcích vymezuje jako rezervní.

#### Ochranná pásma vodních toků a HOZ

Ochranné pásmo vodního toku 6 metrů od břehové čáry po obou stranách. Pozemky v tomto ochranném pásmu mohou, pokud je to nezbytně nutné a po předchozím projednání s vlastníky pozemků, užívat správci vodních toků při výkonu správy vodního toku.

#### Záplavová pásma

Pro řešené území jsou stanovena záplavová území (KÚSK č.j. 1513-15353/04/OŽP/V-Vi ze dne 13.05.2004) pro pětiletou vodu  $Q_5$ , dvacetiletou vodu  $Q_{20}$ , staletou vodu  $Q_{100}$ . Aktivní záplavová zóna (KÚSK č.j. 1513-15353/04/OŽP/V-Vi ze dne 13.05.2004). Území zvláštní povodně vodní nádrže Josefův Důl KÚSK č.j. 1513-15353/04/OŽP/V-Vi ze dne 13.05.2004).

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

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

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

Od doby schválení ÚPO Ptýrov v roce 2006 došlo ke zvýšení počtu obyvatel o 72 a bylo vydáno 33 stavebních povolení na výstavbu RD. Pro další rozvoj obce návrh ÚP Ptýrov vymezuje v řešeném území 13 zastavitelných ploch, z nichž je 11 určeno pro bydlení BV a 2 plochy pro občanské vybavení (OM, OS). Pouze jedna plocha pro BV a jedna plocha pro OM je nově navržena ostatní jsou převzaty z ÚPO Ptýrov. Návrh ÚP Ptýrov plochy určené ÚPO Ptýrov pro obytnou zástavbu venkovského typu a zahrad (lok. č. 39-46) vrací do ploch zemědělských a ploch smíšené nezastavěného území. Jedná se o nerealizovaný a nepochopený či špatně vysvětlený záměr, vytvořit nové centrum místní části Braňka. Návrh ÚP Ptýrov nenavrhuje žádné plochy přestavby.

| Ozn.  | využití   | Plocha v (ha) cca $\sum$ RD | Umístění lokality a způsob jejího využití   |
|---|-----------|-----------------------------|---|
| <b>Z01</b>  | <b>BV</b> | 0,7883<br>6 RD              | Plocha ležící na severním okraji místní části Maníkovice je určena pro bydlení v rodinných domech venkovské.        |
| Lokalita je plně převzata z platného ÚPO Ptýrov (lok. č. 9). Leží zčásti v zastavěném území na ploše zahrad a nesekaného trvalého travního porostu a zčásti na obdělávané orné půdě. Navrhovaná zastavitelná plocha navazuje zastavěné území. Je snadno a ekonomicky napojitelná na místní dopravní a technickou infrastrukturu.  |           |                             |   |
| <b>Z02</b>  | <b>BV</b> | 0,1405<br>1 RD              | Plocha ležící na severovýchodním okraji místní části Maníkovice je určena pro bydlení v rodinných domech venkovské. |
| Lokalita je plně převzata z platného ÚPO Ptýrov (lok. č. 11). Leží na ploše částečně nesekaného trvalého travního porostu. Navrhovaná zastavitelná plocha navazuje zastavěné území. Je snadno a ekonomicky napojitelná na místní dopravní a technickou infrastrukturu.  |           |                             |   |
| <b>Z03</b>  | <b>BV</b> | 0,5165<br>3 RD              | Plocha ležící na jižním okraji místní části Maníkovice je určena pro bydlení v rodinných domech venkovské.          |
| Lokalita je plně převzata z platného ÚPO Ptýrov (lok. č. 106). Leží na ploše sadu a trvalého travního porostu. Navrhovaná zastavitelná plocha vyplňuje volnou mezeru mezi zastavěným územím. Je snadno a ekonomicky napojitelná na místní dopravní a technickou infrastrukturu.   |           |                             |   |
| <b>Z04</b>  | <b>BV</b> | 0,3542<br>1 RD              | Plocha ležící na východním okraji místní části Maníkovice je určena pro bydlení v rodinných domech venkovské.       |
| Lokalita na ploše oploceného trvalého travního porostu využívaného jako zahrada má sloužit pro výstavbu 1 RD majitele pozemku. Navrhovaná zastavitelná plocha navazuje na zastavěným území. Je podmíněčně napojitelná na místní dopravní a technickou infrastrukturu z pozemku 806/1 přes pozemek 806/2, které jsou ve vlastnictví obce.  |           |                             |   |
| <b>Z05</b>  | <b>BV</b> | 0,5655<br>3 RD              | Plocha ležící na jihozápadním okraji místní části Čihátka je určena pro bydlení v rodinných domech venkovské.       |
| Lokalita je plně převzata z platného ÚPO Ptýrov (lok. č. 116, 117), jižní část má sloužit pro vybudování RD vlastníka pozemku. Zastavitelné plochy z větší části na obdělávané zemědělské půdě a zahradě a z menší části na půdě neobdělávané. Navrhovaná zastavitelná plocha navazuje zastavěné území. Je podmíněčně napojitelná na místní dopravní a technickou infrastrukturu pouze přes pozemky vlastníka. Podmínkou pro navrhované využití severní části lokality je prodloužení stávajícího vodovodního řádu o 135 m. |           |                             |   |

|   |                  |                          |  |
|---|------------------|--------------------------|--|
| <b>Z06</b>  | <b>BV<br/>DS</b> | 0,3478<br>3 RD<br>0,0266 | Plocha ležící na severozápadním okraji místní části Čihátka je určena pro bydlení v rodinných domech venkovské a pro dopravní infrastrukturu silniční. |
| Lokalita je plně převzata z platného ÚPO Ptýrov (lok. č. 118). Leží na ploše obdělávané zemědělské půdy. Navrhovaná zastavitelná plocha navazuje na zastavěné území. Je podmíněčně napojitelná na místní dopravní a technickou infrastrukturu. Podmínkou pro navrhované využití lokality připojení na stávající vodovodní řad o délce 90 m. |                  |                          |  |
| <b>Z07</b>  | <b>BV<br/>DS</b> | 0,1793<br>1 RD<br>0,0119 | Plocha ležící na severozápadním okraji místní části Čihátka je určena pro bydlení v rodinných domech venkovské a pro dopravní infrastrukturu silniční. |
| Lokalita je plně převzata z platného ÚPO Ptýrov (lok. č. 119). Leží na ploše obdělávané zemědělské půdy. Navrhovaná zastavitelná plocha navazuje na zastavěné území. Je podmíněčně napojitelná na místní dopravní a technickou infrastrukturu. Podmínkou pro navrhované využití lokality připojení na stávající vodovodní řad o délce 90 m. |                  |                          |  |
| <b>Z08</b>  | <b>BV</b>        | 0,2734<br>1RD            | Plocha ležící na jižním okraji místní části Čihátka je určena pro bydlení v rodinných domech venkovské.  |
| Lokalita je plně převzata z platného ÚPO Ptýrov (lok. č. 56). Leží na ploše zahrady. Navrhovaná zastavitelná plocha vyplňuje volnou mezeru mezi zastavěným územím. Lokalita je podmíněčně napojitelná na dopravní a technické infrastruktury pouze přes soukromý pozemek p.p.č. 320/2.  |                  |                          |  |
| <b>Z10</b>  | <b>BV<br/>DS</b> | 0,5795<br>5 RD<br>0,0488 | Plocha ležící na severozápadním okraji místní části Ptýrov je určena pro bydlení v rodinných domech venkovské a pro dopravní infrastrukturu silniční.  |
| Lokalita je plně převzata z platného ÚPO Ptýrov (lok. č. 66-68). Leží na ploše neobdělávané orné půdy. Navrhovaná zastavitelná plocha vyplňuje volnou mezeru mezi zastavěným územím. Je snadno a ekonomicky napojitelná na místní dopravní a technickou infrastrukturu.   |                  |                          |  |
| <b>Z11</b>  | <b>BI</b>        | 0,1740<br>1 RD           | Plocha ležící na severním okraji místní části Ptýrov je určena pro bydlení v rodinných domech venkovské.   |
| Lokalita je plně převzata z platného ÚPO Ptýrov (lok. č. 65). Leží na ploše trvalého travního porostu. Navrhovaná zastavitelná plocha navazuje na zastavěné území. Je snadno a ekonomicky napojitelná na místní dopravní a technickou infrastrukturu.   |                  |                          |  |
| <b>Z12</b>  | <b>OM</b>        | 0,8207                   | Plocha ležící na východní straně bývalého kravína v místní části Ptýrov je určena pro občanské vybavení komerční zařízení malé až střední.             |
| Lokalita je určena k možnému rozšíření Farmy PTC Ptýrov, největšího místního zaměstnavatele. Leží na ploše neobdělávané orné půdy. Navrhovaná zastavitelná plocha navazuje na zastavěné území. Je snadno a ekonomicky napojitelná na místní dopravní a technickou infrastrukturu.   |                  |                          |  |
| <b>Z13</b>  | <b>BV</b>        | 1,0698<br>8 RD           | Plocha ležící na západním okraji místní části Braňka je určena pro bydlení v rodinných domech venkovské.   |
| Lokalita je částečně převzata z platného ÚPO Ptýrov (lok. č. 39-41). Leží na zčásti obdělávané orné půdy. Navrhovaná zastavitelná plocha navazuje na zastavěné území. Je snadno a ekonomicky napojitelná na místní dopravní a technickou infrastrukturu.  |                  |                          |  |
| <b>Z14</b>  | <b>OS</b>        | 0,8755                   | Plocha ležící na severovýchodním okraji místní části Braňka je určena pro občanské vybavení tělovýchovná a sportovní zařízení.                         |
| Lokalita je částečně převzata z platného ÚPO Ptýrov (lok. č. 49-51). Leží na zčásti obdělávané orné půdy. Navrhovaná zastavitelná plocha navazuje na zastavěné území a je určena k rozšíření stávajících obecních sportovních ploch. Je snadno a ekonomicky napojitelná na místní dopravní a technickou infrastrukturu.                     |                  |                          |  |
| <b>Z15</b>  | <b>BI<br/>DS</b> | 0,4749<br>4 RD<br>0,0250 | Plocha ležící na západním okraji místní části Ptýrovec je určena pro bydlení v rodinných domech venkovské a pro dopravní infrastrukturu silniční.      |
| Lokalita je plně převzata z platného ÚPO Ptýrov (lok. č. 78, 79). Leží na oplocené ploše orné půdy. Navrhovaná zastavitelná plocha navazuje na zastavěné území. Je snadno a ekonomicky napojitelná na místní dopravní a technickou infrastrukturu.  |                  |                          |  |

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

V souladu s §3 odst.4 vyhlášky o obecných požadavcích na využívání území je v územním plánu Obruby použito jiného druhu plochy s rozdílným způsobem využití než stanovuje vyhláška.



Jedná se o plochy zeleně, které umožňují v územním plánu vymezit systém sídelní zeleně (viz požadavek přílohy č.7 k vyhlášce č.500/2006 Sb.). Podmínky pro tyto plochy zaručují jejich ochranu zejména před zastavěním.

**3.f) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.**

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

**Vyhodnocení účelného využití zastavěného území**

Návrh ÚP Ptýrov vymezuje celkem 19,75 ha ploch s funkčním využitím BV, na této ploše je v současnosti 115 objektů určených dle KN k bydlení.

| <b>Stav volných stavebních parcel obce Ptýrov k 1. 1. 2013</b> |                   |             |                      |                  |                                  |
|--|-------------------|-------------|----------------------|------------------|----------------------------------|
| Název místní části   | Plocha ZÚ<br>v ha | Počet<br>RD | Plocha<br>BV v<br>ha | Plocha<br>1BV/ha | Počet<br>nezastavěných<br>parcel |
| Branka   | 5,8227            | 34          | 4,0487               | 0,1191           | 10                               |
| Čihátka  | 3,0333            | 8           | 1,9789               | 0,2474           | 1                                |
| Habr   | 2,5047            | 8           | 2,1523               | 0,2690           | 0                                |
| Maníkovice   | 8,4189            | 25          | 4,3125               | 0,1725           | 1                                |
| Ptýrov   | 9,7089            | 20          | 4,3715               | 0,2186           | 2                                |
| Ptýrovec   | 8,6271            | 20          | 3,0136               | 0,1507           | 4                                |
| <b>katastr Ptýrov celkem</b>                                   | <b>38,1156</b>    | <b>115</b>  | <b>19,875</b>        | <b>0,1728</b>    | <b>18</b>                        |

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

**Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch**

| <b>Stav potřeby vymezení zastavitelných ploch obce Ptýrov k 1. 1. 2013</b> |          |                   |                  |
|--|----------|-------------------|------------------|
|  | počet BJ | plocha na<br>1 Bj | plocha<br>celkem |
| požadavky vyplývající z demografického vývoje                              | 33       | 0,1200            | 3,9600           |
| nové požadavky občanů  | 6        | 0,1200            | 0,7200           |
| celkem   | 39       | 0,1200            | 4,6800           |
| rezerva 20 %   | 8        | 0,1200            | 0,9600           |
| celkem   | 47       | 0,1200            | 5,6400           |
| potřeba ploch pro bydlení dle ÚP   | 37       | 0,1477            | 5,4637           |
| rozdíl   |          |                   | -0,1763          |

**Závěr**

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

**4) Náležitosti vyplývající z vyhlášky č. 500/2006 Sb., část II odst. 1 a) až 1 d) str. 28**

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

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

**4.b) Vyhodnocení splnění požadavků Zadání.**

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

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

**Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje**

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

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

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

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

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

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

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

**Požadavky vyplývající územně plánovací dokumentace vydané krajem**

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

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

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

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

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

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

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

Návrh ÚP Ptýrov respektuje limity a hodnoty území vyplývají z ÚAP a vyznačuje je v grafické části dokumentace včetně nově zjištěných v průběhu práce. Navrhovaná technická infrastruktura převzatá z ÚPO Ptýrov a řešící některé slabé stránky území, byla pro svoji současnou ekonomickou nereálnost převedena do výhledu. Slabé stránky území jako, chybějící koncepce bydlení, omezená možnost pracovních příležitostí, nekompletní nabídka sociálních služeb, nedostatečná infrastruktura cestovního ruchu atd. značně překračuje možnosti řešení pomocí nástrojů územně plánovací dokumentace.

Návrh ÚP Ptýrov doplnil stávající ÚPO Ptýrov o nové rozvojové plochy a přešel sporné zastavitelné plochy bydlení. Zásady urbanistického a architektonického řešení nové výstavby v území jsou uvedeny v regulativech funkčních ploch viz návrh kap. f).

Návrh ÚP Ptýrov dořeší problematiku průchodnosti území a posoudil rozvojové možnosti specifických forem zemědělského podnikání včetně návrhu technické a dopravní infrastruktury.

• **Požadavky na rozvoj území obce**

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

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

| Základní bilance funkčních ploch |   | plochy v ha |                    |          |
|----------------------------------|---|-------------|--------------------|----------|
| OZN.                             | funkční využití ploch dle minis 2.2                 | výhled      | návrh              | stav     |
| <b>BV</b>                        | bydlení v rodinných domech - venkovské              | -           | 5,4637             | 19,8598  |
| <b>RI</b>                        | rekreace plochy staveb pro rodinnou rekreaci        | -           | -                  | 3,1846   |
| <b>RN</b>                        | rekreace na plochách přírodního charakteru          | 2,1267      | -                  | -        |
| <b>OV</b>                        | občanské vybavení veřejná infrastruktura            | -           | -                  | 0,3155   |
| <b>OM</b>                        | občanské vybavení komerční zařízení malá a střední  | -           | 0,8207             | 4,5212   |
| <b>OS</b>                        | občanské vybavení tělovýchovná a sportovní zařízení | -           | 0,8755             | 0,3326   |
| <b>DS</b>                        | dopravní infrastruktura silniční                    | -           | 0,1123             | 8,8799   |
| <b>TI</b>                        | technické infrastruktura inženýrské sítě            | -           | -                  | 0,1963   |
| <b>VD</b>                        | výroba a skladování drobná a řemeslná výroba        | -           | -                  | 0,8675   |
| <b>VZ</b>                        | výroba a skladování zemědělská výroba               | -           | -                  | 2,0091   |
| <b>PV</b>                        | veřejná prostranství                                | -           | -                  | 1,2496   |
| <b>ZV</b>                        | veřejná prostranství veřejná zeleň                  | -           | -                  | 0,4997   |
| <b>ZS</b>                        | zeleň soukromá a vyhrazená                          | -           | -                  | 3,3721   |
| <b>ZP</b>                        | zeleň přírodního charakteru                         | -           | -                  | 0,4013   |
| <b>W</b>                         | plochy vodní a vodohospodářské                      | 0,3330      | -                  | 12,6983  |
| <b>NZ</b>                        | plochy zemědělské                                   | -           | 4,9777             | 293,9835 |
| <b>NL</b>                        | plochy lesní (les hospodářský)                      | -           | -                  | 12,1335  |
| <b>NL</b>                        | plochy lesní (les zvláštního určení)                | -           | -                  | 2,4458   |
| <b>NP</b>                        | plochy přírodní                                     | -           | -                  | 42,9503  |
| <b>NS</b>                        | plochy smíšené nezastavěného území                  | -           | 1,3321             | 66,8350  |
|                                  | plochy celkem ha                                    | 2,4597      | 13,5820            | 476,7356 |
|                                  | <b>katastr celkem</b>                               |             | <b>490,3176 ha</b> |          |

Návrh ÚP Ptýrov vymezuje v řešeném území dle současného charakteru využití funkční plochy stabilizované, podle požadavku obce a občanů plochy navrhované a ve výhledu plochy rezervní. Do výhledu byly převedeny navrhované funkční plochy a navrhovaná technická infrastruktura dle ÚPO Ptýrov, která je v současné době z ekonomického hlediska dlouhodobě těžko realizovatelná ale pro budoucí rozvoj obce nezbytná. (způsob likvidace dešťových a splaškových vod v jednotlivých místních částech, využití prostoru skládky inertních materiálů používané Mnichovým Hradištěm k rekreačním účelům, využití zatopeného písničku pro rekreační účely místních obyvatel).

Z návrhu ÚP Ptýrov vyplývá, že rozvoj území se bude týkat jeho převažujícího současného funkčního využití tj. bydlení. Návrh ÚP Ptýrov vymezuje celkem 5,19 ha plochy pro tento způsob využití s předpokládanou kapacitou 36 RD. Druhou, co do velikosti nově vymezenou plochou tvoří plochy zemědělské a plochy smíšené nezastavěného území. Jedná se o vrácení nerealizovaných rozvojových ploch a záměrů ÚPO Ptýrov zpět do současné funkce. Jedná se o záměry, které nebyly od doby schválení ÚPO Ptýrov realizovány, a není o ně v současné době zájem ze strany obce ani jejich občanů. Podíl navrhované občanské vybavenosti je úměrný rozsahu ploch BV. Plochy dopravní infrastruktury byly vymezeny v rámci lokalit jejich hlavní funkcí je BV. Plochy DS slouží k zachování prostupnosti území tj. k vedení dopravní a technické infrastruktury.

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

Návrh ÚP Ptýrov posoudil možnost situování zařízení pro uložení biologicky rozložitelného odpadu v řešeném území dle návrhu ÚPO Ptýrov, plochu k tomu určenou převádí pomocí plochy změny v krajině do stávajícího využití. Stávající způsob likvidace odpadků ponechává návrh ÚP Ptýrov beze změny.

Návrh ÚP Ptýrov posoudil možnost vybudování retenčních vodních nádrže v řešeném území dle ÚPO Ptýrov, plochy k tomu určené převádí pomocí ploch změn v krajině do stávajícího využití. Odvodnění podmáčeného území a to v celé části území od Ptýrova pod hranou zlomu terénu až k ohbí řeky Jizery bude nezávisle na návrhu ÚP Ptýrov provedeno pomocí otevřeného odvodňovacího příkopu.

Řešení jednotlivých místních částí je viz návrh kap. c).

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

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

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

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

#### **urbanistická koncepce**

Návrh ÚP Ptýrov prověřil urbanistickou koncepci stanovenou ÚPO Ptýrov z hlediska její aktuálnosti a navrhl řešení viz návrh kap. c)

#### **koncepce uspořádání krajiny**

Návrh ÚP Ptýrov prověřil urbanistickou koncepci uspořádání krajiny stanovenou ÚPO Ptýrov z hlediska její aktuálnosti a navrhl řešení viz návrh kap. e).

Plochy krajiny v nezastavěného území vymezené návrhem ÚP Ptýrov, jsou členěny podle charakteru využití, limitujících jevů na.

**NZ** Plochy zemědělské návrh 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 293,98 ha.

Návrh ÚP Ptýrov v rámci ploch změn v krajině vrací do ploch NZ 4,98 ha. Jedná se o plochy určené ÚPO Ptýrov k jinému funkčnímu využití, které dosud nebylo realizováno a není zájem o jeho realizaci.

**NL** Plochy lesní návrh ÚP Ptýrov vymezuje na plochách pozemků určených k plnění funkce lesa a barevně rozlišuje plochy lesu hospodářského 12,13 ha a lesu zvláštního určení 2,45 ha.

Ochranné pásmo lesa 50 m od hranice pozemku Z hlediska **zákona č. 289/1995 Sb., o lesích**, v platném znění – je nutno vyžadovat umístění staveb, zejména staveb sloužících k bydlení (pobytu osob), nejméně 25m od kraje lesa a to z důvodu možného střetu oprávněných zájmů jako je např. zastínění, nebezpečí pádu stromu nebo jejich částí., přičemž 25 m dosahují stromy v mytním věku. Inženýrské sítě, komunikace a ostatní liniové stavby budou standardně akceptovány ve vzdálenosti 3m od kraje lesa. Výjimky z těchto limitů budou uděleny závazným stanoviskem podle § 14 odst. 2 lesního zákona, pouze jako výjimky pro vypořádání se s ustanovením § 22 lesního zákona ( navržení nezbytně nutných opatření k zajištění bezpečnosti osob a majetku.

**NP** Plochy přírodní návrh ÚP Ptýrov je vymezuje v rozsahu 42,95 ha a to na plochách regionálního biocentra a lokálních biocenter.

**NS** Plochy smíšené nezastavěného území návrh ÚP Ptýrov je vymezuje v místech, kdy s ohledem na charakter nezastavěného území nebo jeho ochranu není účelné jeho členění, například na plochy vodní a vodohospodářské, zemědělské a lesní. Celkový rozsah takto vymezených ploch činí 66,84 ha.

Návrh ÚP Ptýrov v rámci ploch změn v krajině vrací do ploch NS 1,33 ha. Jedná se o plochy určené ÚPO Ptýrov k jinému funkčnímu využití, které dosud nebylo realizováno a není zájem o jeho realizaci.

- **Požadavky na řešení veřejné infrastruktury**

Návrh ÚP Ptýrov prověřil urbanistickou koncepci stanovenou ÚPO Ptýrov z hlediska její aktuálnosti a navrhl řešení viz návrh kap. d)

#### **Dopravní infrastruktura**

**DS**

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

#### **Silniční doprava**

Silniční síť řešeného území je tvořena komunikacemi III/2761 rozcestí Ptýrov - Braňka - Nová Ves, 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. Silnice 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.

Návrh ÚP Ptýrov vymezuje v řešeném území plochu pro dopravní infrastrukturu silniční (DS) v rozsahu 8,88 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.

Návrh ÚP Ptýrov nově vymezuje plochu 0,11 ha pro dopravní infrastrukturu silniční (DS).

Ve výhledu návrh ÚP Ptýrov počítá 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.

Návrh 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 jsou součástí rozvojových ploch Z06, Z07, Z10 a Z15. Šířka takto vzniklých veřejných prostranství, jehož součástí je komunikace, musí být v souladu s §22 vyhlášky 501/2006 Sb.

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

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

### **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 doprava, 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. Návrh ÚP Ptýrov nenavrhuje žádné nové trasy pro cyklistickou dopravu z důvodu malého počtu obyvatel v řešeném území, rozptýlenosti zástavby, odlehlosti území od hlavních komunikačních tahů a turisticky zajímavých míst. Cyklostezka navržená v ÚPO Ptýrov a vedená podél řeky Jizery mezi vodním tokem a skalními sruby je pro technickou a tím i ekonomickou náročnost včetně budoucí údržby nerealizovatelná. Řešeným územím prochází jedna značená turistická stezka, červená a jedna cyklostezka č. 241. Další cyklistická trasa prochází podél řešeného území údolím řeky Jizery po jejím levém břehu.

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

• **Dopravní infrastruktura 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 obslužnost**

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

**Ochranná pásma dopravy**

Ochranné pásmo komunikace II. a III. třídy 15 m od osy komunikace na obě strany

• **Technická infrastruktura** **TI**

Zásobování vodou ing. Evžen Kozák

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 - Bílá Hlína. Vlastníkem je Obec Ptýrov, provozovatelem je VaK Mladá Boleslav, a.s.. Z vodojemu Klášter Hradiště 2x100 m<sup>3</sup> (min. hl. 289,0 m n.m.) je veden samostatný přívodní řad z PE DN 110 o délce 1130 m do ATS Maníkovice. Před ATS Maníkovice je odbočka pro jednotlivé místní části obce Ptýrov, které jsou od roku 2000 napojeny na vodovod Klášter Hradiště - 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 ČHMÚ.

Čihátka stav

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

Čihátka návrh

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

- Jižní část rozvojové plocha Z05 bude napojena ze stávajícího vodovodu D 90 na východním okraji této lokality.
- Severní část rozvojové plocha Z05 bude napojena ze stávajícího vodovodu D 90 novým řadem délky 135 m vedeným po pozemcích vlastníka.
- Rozvojová plocha Z06 bude napojena ze stávajícího vodovodu D90 procházejícím podél jihovýchodního okraje této lokality. Její severní části bude napojen novým řadem délky cca 90,0 m společným i pro lokalitu Z07.
- Rozvojová plocha Z07 bude napojena ze stávajícího vodovodu D 90 procházejícím jihovýchodně od této lokality. Napojení bude novým řadem délky cca 90,0 m.

Braňka návrh

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

- Severní část rozvojové plochy Z13 bude napojena ze stávajícího vodovodu D 110 procházejícím severovýchodně podél této lokality.
- Jižní část rozvojové plochy Z13 bude napojena ze stávajícího vodovodu D 90 procházejícím jihovýchodně podél této lokality.
- Rozvojová plocha Z14 bude napojena ze stávajícího vodovodu D 63 u Obecního úřadu. V případě, že se hydrotechnickým výpočtem prokáže nedostatečná dimenze tohoto řadu, bude provedena jeho výměna a prodloužení do rozvojové plochy.

---

|      |      |
|------|------|
| Habr | stav |
|------|------|

---

Místní část Habr je zásobována vodou z vodovodního řadu LT 40 a LT 60, který je součástí vodovodní sítě obce Klášter Hradiště nad Jizerou.

---

|            |      |
|------------|------|
| Maníkovice | stav |
|------------|------|

---

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

---

|            |       |
|------------|-------|
| Maníkovice | návrh |
|------------|-------|

---

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

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

|        |       |
|--------|-------|
| Ptýrov | návrh |
|--------|-------|

---

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

- Rozvojová plocha Z10 bude napojena ze stávajícího vodovodu D 90 procházejícím východně od této lokality podél silnice III/2762.
  - Rozvojová plocha Z11 bude napojena ze stávajícího vodovodu D 90 procházejícím západně od této lokality podél silnice III/2762.
  - Rozvojová plocha Z12 bude napojena ze stávajícího vodovodu D 90 procházejícím severně podél této lokality.
- 

|          |       |
|----------|-------|
| Ptýrovec | návrh |
|----------|-------|

---

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

- Rozvojová plocha Z15 bude napojena ze stávajícího vodovodu D 90 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.

#### **Ochranná pásma:**

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



## Odkanalizování

ing. Evžen Kozák

Návrh ÚP Ptýrov způsob řešení odkanalizování Obce dle platného ÚPO Ptýrov převádí z návrhu do výhledu. Důvodem je nízký počet obyvatel v řešeném území a velká rozptýlenost zástavby. Realizace navrhovaného řešení dle ÚPO Ptýrov je v současnosti mimo ekonomické možnosti Obce. Návrh ÚP Ptýrov považuje za nutné plochy a trasy určené pro technickou infrastrukturu dále chránit.

### Splaškové vody

Obec Ptýrov stav

V obci Ptýrov není kanalizace pro veřejnou potřebu. Splaškové vody od trvale žijících (100 %) i přechodně žijících obyvatel (100 %) jsou akumulovány v bezodtokových jímkách, odkud se vyvážejí na zemědělsky využívané pozemky. Některé jímky jsou v nevyhovujícím technickém stavu, nejsou vodotěsné.

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

Obec Ptýrov návrh

Vzhledem k tomu, že se řešené území nachází v CHOPAV 215 Severočeská křída, leží v pásmu hygienické ochrany III. stupně vodního zdroje a je zranitelnou oblastí 1 není investičně a provozně výhodné budovat čistírnu odpadních vod a kanalizační síť s ohledem na hustotu osídlení a počet zde trvale žijících obyvatel.

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

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

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

### Dešťové vody

Obec Ptýrov stav

Síť 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

### Množství odpadních vod

Hydrotechnický výpočet kanalizační sítě není součástí územního plánu. Množství dešťových vod z uvažovaných lokalit bude dáno požadavkem na odvodnění komunikací, zpevněných ploch a střech objektů. Vzhledem ke skutečnosti, že v souladu s ustanovením § 10 stavebního zákona územní plán obce stanoví urbanistickou koncepci, řeší přípustné, nepřípustné, popřípadě podmíněné funkční využití ploch, jejich uspořádání, určuje základní regulaci území a vymezuje hranice zastavitelného území a hranice současně zastavěného území obce, je z uvedeného zřejmé, že odvod srážkových vod nemůže být řešen výpočtem, neboť v rámci územního plánu se rozloha odvodňovaných ploch nestanoví. Tato množství bude možné určit až po zpracování hydrotechnické situace ve vyšších stupních dokumentace, na základě podrobnějších údajů o využití a členění řešených území. Hospodaření s dešťovými vodami u nově využívaných ploch bude striktně stanoveno v souladu s výše uvedenými návrhy možných opatření. Pro návrh dešťové kanalizace bude uvažováno s náhradním deštěm intenzity 137 l/s,ha, s dobou trvání 15 minut a periodicitou výskytu 0,5 (tj. 1 × za 2 roky). Množství splaškových odpadních vod odváděných do kanalizace (obyvatelstvo, drobná výroba a vybavenost) a následně na ČOV bude odpovídat potřebě vody.

### Ochranná pásma

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

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

Na východní stranu řešeného území zasahuje ochranné pásmo čistírny odpadních vod Mnichovo Hradiště.

Zásobování elektrickou energií

ing. Jiří Jecelín

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.

Návrh 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

- |    |                                  |  |
|----|----------------------------------|--|
| c) | Proudová a napěťová soustava     |  |
|    | VN                               | 3, AC, 22000 V, IT                     |
|    | NN                               | 3/PEN, AC, 400/230 V, TN-C             |
| d) | 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 5 transformačních stanic 22/0,4 kV (dále TS). Napájení stáv. TS představují odbočky ze stáv. vrchního vedení VN 22 kV. Označení stáv. vedení VN a TS je převzato z materiálů dodavatele el. energie – ČEZ a. s. Jedná se o 5 ks TS stožárových s přívodem z vrchního vedení VN.

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

### 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 upravy 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 | 5 RD | 53,70kVA  | 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 |

### 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 rodin. 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.

### Ochranná pásma

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

Pro zařízení realizovaná do 31.12.1994

|  |      |
|--|------|
| vedení VN s neizolovanými vodiči od 1 kV do 35 kV                | 10 m |
| stožárové el. stanice s převodem napětí nad 1kV do 35 kV         | 10 m |
| kabelová vedení všech druhů napětí do 110kV – od krajního kabelu | 1 m  |

Pro zařízení realizovaná od 1.1.1995

|  |     |
|--|-----|
| vedení VN s neizolovanými vodiči od 1 kV do 35 kV                | 7 m |
| stožárové el. stanice s převodem napětí nad 1kV do 35 kV         | 7 m |
| kabelová vedení všech druhů napětí do 110kV – od krajního kabelu | 1 m |

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

Veřejné osvětlení

ing. Jiří Jecelín

### **Stávající stav veřejného osvětlení (VO)**

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

### **Koncepce řešení**

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

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

Telekomunikace

ing. Jiří Jecelín

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

### **Současný stav telekomunikačních zařízení**

Přes řešené území prochází severojižním směrem paprsek radioreleové 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.

### **Ochranná pásma**

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

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

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

- **Nakládání s odpady**

Návrh ÚP Ptýrov ponechává způsob likvidace odpadků v řešeném území beze změny. Odpadové hospodářství je v obci řešeno centrálně na základě smluvních vztahů s firmami na likvidaci smíšeného i separovaného odpadu. V obci jsou umístěny kontejnery na separovaný odpad pro papír, sklo, pet lahve, kartony a plasty. Smíšený odpad je odvážen na základě smluvních vztahů obce a oprávněné firmy a je ukládán na centrální skládku. Nejbližší skládka komunálního odpadu se nachází na sousedním katastru obce Klášter Hradiště nad Jizerou

Potencionální ekologickou zátěží se může stát bývalá vytěžená pískovna před osadou Ptýrovec, 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.

- **Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území**

Návrh ÚP Ptýrov respektuje a rozvíjí hodnoty území - viz text návrhu kapitoly b) a odůvodnění viz kap. 3.e.1) v oblasti přírodních hodnot. Návrh ÚP Ptýrov vyznačuje objekty památkové péče a další objekty hodné zájmu včetně míst rozhledů do krajiny v grafické části dokumentace odůvodnění viz O-1 "Koordinační výkres". V oblasti ochrany ZPF a PUPFL viz a odůvodnění kap. 4.d).

Návrh ÚP Ptýrov nevymezuje architektonicky nebo urbanisticky významných staveb nebo ploch, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt.

Návrh ÚP Ptýrov nevymezuje stavby nezpůsobitelné pro zkrácené stavební řízení podle § 117 odst. 1 stavebního zákona.

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

Návrh ÚP Ptýrov vymezuje pouze veřejně prospěšná opatřená zařízení prvků ÚSES viz návrh kap. h).

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

Návrh ÚP Ptýrov respektuje podmínky ochrany zdravých životních podmínek (hygieny prostředí). Respektuje hygienické hlukové limity podél silnic III. tř. a v blízkosti možných zdrojů hluku v souvislosti s navrhováním ploch pro bydlení, rekreaci a občanskou vybavenost, vymezuje ochranná pásma komunikací II. a III. třídy viz odůvodnění kap. 4.b) požadavky na řešení veřejné technické infrastruktury.

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

Návrh ÚP Ptýrov respektuje omezení činností ve stanoveném záplavovém území řeky Jizery a jeho aktivní zóně viz odůvodnění kap. 2.d) a vymezuje hranice záplavového území Q<sub>100</sub> a aktivní zóny záplavového území budou vyznačeny v grafické části odůvodnění O-1 "Koordinační výkres".

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

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

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

Návrh ÚP Ptýrov svými nástroji nemůže změnit roztržitost jednotlivých sídel v řešeném území ani přirozený povrchový odtok vod vlivem intenzivního využívání orné půdy včetně malého podílu rozptýlené zeleně v krajině. Podle leteckých snímků z roku 1952 a plochy zemědělsky nevyužívaného půdního fondu s velkým množstvím náletové zeleně, je opak pravdou. Viz podíl zeleně v krajině z doby prvního a druhého vojenského mapování a na stabilním katastru. Za celou tuto dobu tj. od roku 1788 nebyla krajina tak zelená, jako je dnes. Způsob řešení dopravní a technické infrastruktury viz návrh kap. d) a odůvodnění kap. 4.b) požadavky na řešení veřejné infrastruktury. Ochrana půdního fondu je řešena v regulativech ploch s rozdílným způsobem využití viz návrh kap. f).

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

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

- **Požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií**

Návrh ÚP Ptýrov prověřil potřebu vymezení plochy a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií a v řešeném území žádnou takovou plochu či koridor nenavrhuje.

- **Požadavky na vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem**

Návrh ÚP Ptýrov prověřil potřebu vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem a v řešeném území žádnou takovou plochu či koridor nenavrhuje.

- **Požadavky na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území**

Z projednání zadání nevyplýval na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.

- **Případný požadavek na zpracování konceptu, včetně požadavků na zpracování variant.**

Podle novely stavebního zákona se koncept nezpracovává.

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

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

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

#### 4.c) Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje.

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

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

---

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

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

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

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

Změna funkčního využití území se týká 13,5820 ha. K trvalému odnětí ze ZPF je navrženo 7,1215 ha, u zbývajících plochy 6,4065 ha dochází pouze ke změně funkce využití při němž dochází k vrácení 6,2438 ha zpět do půdního fondu.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

---

**Z01** celkem 0,79 ha v ZPF 0,66 ha orná půda 0,47/II TTP 0,13/II zahrada 0,05/II

---

Plocha ležící na severním okraji místní části Maníkovice je určena pro bydlení v rodinných domech venkovské. Navrhovaná kapacita cca 6 RD. Lokalita je plně převzata z platného ÚPO Ptýrov (lok.č. 9). Leží zčásti v zastavěném území na ploše zahrad a nesekaného trvalého travního porostu a zčásti na obdělávané orné půdě. Navrhovaná zastavitelná plocha navazuje zastavěné území. Je snadno a ekonomicky napojitelná na místní dopravní a technickou infrastrukturu.

---

**Z02** celkem 0,14 ha v ZPF 0,14 ha 0 TTP 0,14/II 0

---

Plocha ležící na severovýchodním okraji místní části Maníkovice je určena pro bydlení v rodinných domech venkovské. Navrhovaná kapacita 1 RD. Lokalita je plně převzata z platného ÚPO Ptýrov (lok. č. 11). Leží na ploše částečně nesekaného trvalého travního porostu. Navrhovaná zastavitelná plocha navazuje zastavěné území. Je snadno a ekonomicky napojitelná na místní dopravní a technickou infrastrukturu.

---

**Z04** celkem 0,35 ha v ZPF 0,35 ha 0 TTP 0,35/III meliorace 0,18

---

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

---

**Z05** celkem 0,57 ha v ZPF 0,14 ha orná půda 0,50/III sad 0,07/III 0

---

Plocha ležící na jihozápadním okraji místní části Čihátka je určena pro bydlení v rodinných domech venkovské. Navrhovaná kapacita je cca 3 RD. Lokalita je plně převzata z platného ÚPO Ptýrov (lok. č. 116, 117), jižní část má sloužit pro vybudování RD vlastníka pozemku. Zastavitelné plochy z větší části na obdělávané zemědělské půdě a zahradě a z menší části na půdě neobdělávané. Navrhovaná zastavitelná plocha navazuje zastavěné území.

---

**Z06** celkem 0,37 ha v ZPF 0,37 ha orná půda 0,37/III 0 0

---

Plocha ležící na severozápadním okraji místní části Čihátka je určena pro bydlení v rodinných domech venkovské a pro dopravní infrastrukturu silniční. Navrhovaná kapacita je cca 3 RD. Lokalita je plně převzata z platného ÚPO Ptýrov (lok. č. 118). Leží na ploše obdělávané zemědělské půdy. Navrhovaná zastavitelná plocha navazuje na zastavěné území.

---

**Z07** celkem 0,19 ha v ZPF 0,19 ha orná půda 0,19/III 0 0

---

Plocha ležící na severozápadním okraji místní části Čihátka je určena pro bydlení v rodinných domech venkovské a pro dopravní infrastrukturu silniční. Má sloužit pro výstavbu 1 RD. Lokalita je plně převzata z platného ÚPO Ptýrov (lok. č. 119). Leží na ploše obdělávané zemědělské půdy. Navrhovaná zastavitelná plocha navazuje na zastavěné území.

---

**Z08** celkem 0,27 ha v ZPF 0,27 ha orná půda 0,27/III 0 0

---

Plocha ležící na jižním okraji místní části Čihátka je určena pro bydlení v rodinných domech venkovské. Má sloužit pro výstavbu 1 RD. Lokalita je plně převzata z platného ÚPO Ptýrov (lok. č. 56). Leží na ploše zahrady. Navrhovaná zastavitelná plocha vyplňuje volnou mezeru mezi zastavěným územím.

---

**Z10** celkem 0,63 ha v ZPF 0,63 ha orná půda 0,63/III 0 0

---

Plocha ležící na severozápadním okraji místní části Ptýrov je určena pro bydlení v rodinných domech venkovské a pro dopravní infrastrukturu silniční. Navrhovaná kapacita je cca 5 RD. Lokalita je plně převzata z platného ÚPO Ptýrov (lok. č. 66-68). Leží na ploše neobdělávané orné půdy. Navrhovaná zastavitelná plocha vyplňuje volnou mezeru mezi zastavěným územím.



|   |   |                    |                    |                |
|---|---|--------------------|--------------------|----------------|
| <b>Z11</b>  | celkem 0,17 ha v ZPF 0,17 ha                                  | 0                  | TTP 0,17/III       | 0              |
| Plocha ležící na severním okraji místní části Ptýrov je určena pro bydlení v rodinných domech venkovské Lokalita je plně převzata z platného ÚPO Ptýrov (lok. č. 65). Má sloužit pro výstavbu 1 RD. Leží na ploše trvalého travního porostu. Navrhovaná zastavitelná plocha navazuje na zastavěné území.  |   |                    |                    |                |
| <b>Z12</b>  | celkem 0,82 ha v ZPF 0,82 ha                                  | orná půda 0,49/II  | orná půda 0,33/III | 0              |
| Plocha ležící na východní straně bývalého kravína v místní části Ptýrov je určena pro občanské vybavení komerční zařízení malé až střední. Lokalita je určena k možnému rozšíření Farmy PTC Ptýrov, největšího místního zaměstnavatele. Leží na ploše neobdělávané orné půdy. Navrhovaná zastavitelná plocha navazuje na zastavěné území.   |   |                    |                    |                |
| <b>Z13</b>  | celkem 1,07 ha v ZPF 1,07 ha                                  | orná půda 1,07/III | 0                  | 0              |
| Plocha ležící na západním okraji místní části Braňka je určena pro bydlení v rodinných domech venkovské. Lokalita je částečně převzata z platného ÚPO Ptýrov (lok. č. 39-41). Navrhovaná kapacita je cca 8 RD. Leží na zčásti obdělávané orné půdy. Navrhovaná zastavitelná plocha navazuje na zastavěné území.   |   |                    |                    |                |
| <b>Z14</b>  | celkem 0,88 ha v ZPF 0,14 ha                                  | 0                  | TTP 0,88/II        | meliorace 0,16 |
| Plocha ležící na severovýchodním okraji místní části Braňka je určena pro občanské vybavení tělovýchovná a sportovní zařízení. Lokalita je částečně převzata z platného ÚPO Ptýrov (lok. č. 49-51). Leží na zčásti obdělávané orné půdy. Navrhovaná zastavitelná plocha navazuje na zastavěné území a je určena k rozšíření stávajících obecních sportovních ploch.   |   |                    |                    |                |
| <b>Z15</b>  | celkem 0,65 ha v ZPF 0,65 ha                                  | orná půda 0,65/III | 0                  | 0              |
| Plocha ležící na západním okraji místní části Ptýrovec je určena pro bydlení v rodinných domech venkovské a pro dopravní infrastrukturu silniční. Lokalita je plně převzata z platného ÚPO Ptýrov (lok. č. 78, 79). Navrhovaná kapacita je cca 4 RD. Leží na oplocené ploše orné půdy. Navrhovaná zastavitelná plocha navazuje na zastavěné území.  |   |                    |                    |                |
| <b>4.d.7.</b> u sídelních útvarů a zón znázornění průběhu hranic současně zastavěného území obce ke dni zpracování Návrhů řešení územně plánovací dokumentace, hranic pozemkové držby jednotlivých právnických a fyzických osob, tras základních zemědělských účelových komunikací a územních a ekologických záměrů vyplývajících ze schválených návrhů pozemkových úprav, popřípadě vyznačení jejich předpokládaného porušení. |   |                    |                    |                |
| Ve výkresové části je zobrazeno zastavěné území obce dle platného stavebního zákona.  |   |                    |                    |                |
| Ve výkresové části jsou zobrazeny hranice pozemkové držby jednotlivých právnických a fyzických osob.  |   |                    |                    |                |
| V řešeném území nebyly provedeny žádné pozemkové úpravy.  |   |                    |                    |                |
| Bod 3. přílohy č. 3 vyhlášky 13/1994 Sb. se neuplatňuje.  |   |                    |                    |                |
| <b>• Ochrana lesního půdního fondu</b>  |   |                    |                    |                |
| Návrh ÚP Ptýrov tyto plochy respektuje a nezasahuje do nich navrhovanými změnami v území.   |   |                    |                    |                |
| <b>5)</b>   | <b>Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění.</b>            |                    |                    |                |
|   | Zpracuje pořizovatel po veřejném projednání návrhu ÚP Ptýrov. |                    |                    |                |
| <b>6)</b>   | <b>Vyhodnocení připomínek.</b>                                |                    |                    |                |
|   | Zpracuje pořizovatel po veřejném projednání návrhu ÚP Ptýrov. |                    |                    |                |
| <b>7)</b>   | <b>Tabulková část</b>   |                    |                    |                |

| Katastrální území: Ptýrov             |                                |                   |                                     |               |               |               | Název části obce:                 |               |               |               |               |                   |
|---------------------------------------|--------------------------------|-------------------|-------------------------------------|---------------|---------------|---------------|-----------------------------------|---------------|---------------|---------------|---------------|-------------------|
| číslo lok.                            | Způsob využití plochy          | celkový zábor ZPF | Zábor ZPF podle jednotlivých kultur |               |               |               | Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha) |               |               |               |               | Investice do půdy |
|                                       |                                |                   | orná půda                           | zahrady       | ovocné sady   | trvalé travní | I.                                | II.           | III.          | IV.           | V.            |                   |
| Z01                                   | plochy bydlení BV              | 0,6553            | -                                   | -             | -             | 0,1328        | -                                 | 0,1328        | -             | -             | -             | -                 |
|                                       |                                |                   | 0,4725                              | -             | -             |               | -                                 | 0,4725        | -             | -             | -             | -                 |
|                                       |                                |                   | -                                   | 0,0500        | -             | -             | -                                 | 0,0500        | -             | -             | -             | -                 |
| Z02                                   | plochy bydlení BV              | 0,1405            | -                                   | -             | -             | 0,1405        | -                                 | 0,1405        | -             | -             | -             | -                 |
| Z03                                   | plochy bydlení BV              | 0,5165            | 0,0957                              | -             | -             | -             | -                                 | -             | 0,0957        | -             | -             | 0,1829            |
|                                       |                                |                   | -                                   | -             | 0,4208        | -             | -                                 | -             | 0,4208        | -             | -             | -                 |
| Z04                                   | plochy bydlení BV              | 0,3542            | -                                   | -             | -             | 0,3542        | -                                 | -             | 0,3542        | -             | -             | -                 |
| Z05                                   | plochy bydlení BV              | 0,5655            | 0,4961                              | -             | -             | -             | -                                 | -             | 0,4961        | -             | -             | -                 |
|                                       |                                |                   | -                                   | -             | 0,0694        | -             | -                                 | -             | 0,0694        | -             | -             | -                 |
| Z06                                   | plochy bydlení BV              | 0,3478            | 0,3478                              | -             | -             | -             | -                                 | -             | 0,3478        | -             | -             | -                 |
| Z07                                   | plochy bydlení BV              | 0,1793            | 0,1793                              | -             | -             | -             | -                                 | -             | 0,1793        | -             | -             | -                 |
| Z08                                   | plochy bydlení BV              | 0,2734            | 0,2734                              | -             | -             | -             | -                                 | -             | 0,2734        | -             | -             | -                 |
| Z10                                   | plochy bydlení BV              | 0,5795            | 0,5795                              | -             | -             | -             | -                                 | -             | 0,5795        | -             | -             | -                 |
| Z11                                   | plochy bydlení BV              | 0,1740            | -                                   | -             | -             | 0,1740        | -                                 | -             | 0,1740        | -             | -             | -                 |
| Z13                                   | plochy bydlení BV              | 1,0698            | 1,0698                              | -             | -             | -             | -                                 | -             | 1,0698        | -             | -             | -                 |
| Z15                                   | plochy bydlení BV              | 0,4572            | 0,4572                              | -             | -             | -             | -                                 | -             | 0,4572        | -             | -             | -                 |
| plochy bydlení celkem                 |                                | 5,3130            | 3,9713                              | 0,0500        | 0,4902        | 0,8015        | 0,0000                            | 0,7958        | 4,5172        | 0,0000        | 0,0000        | 0,1829            |
| Z12                                   | občanské vybavení OM           | 0,8207            | 0,8207                              | -             | -             | -             | -                                 | 0,4888        | -             | 0,3319        | -             | -                 |
| Z14                                   | občanské vybavení OS           | 0,8755            | -                                   | -             | -             | 0,8755        | -                                 | 0,8755        | -             | -             | -             | 0,1604            |
| plochy občanského vybavení celkem     |                                | 1,6962            | 0,8207                              | 0,0000        | 0,0000        | 0,8755        | 0,0000                            | 1,3643        | 0,0000        | 0,3319        | 0,0000        | 0,1604            |
| Z06                                   | plochy dopravní infrastruktury | 0,0266            | 0,0266                              | -             | -             | -             | -                                 | -             | 0,0266        | -             | -             | -                 |
| Z07                                   | plochy dopravní infrastruktury | 0,0119            | 0,0119                              | -             | -             | -             | -                                 | -             | 0,0119        | -             | -             | -                 |
| Z10                                   | plochy dopravní infrastruktury | 0,0488            | 0,0488                              | -             | -             | -             | -                                 | 0,0488        | -             | -             | -             | -                 |
| Z15                                   | plochy dopravní infrastruktury | 0,0250            | 0,0250                              | -             | -             | -             | -                                 | -             | 0,0250        | -             | -             | -                 |
| plochy dopravní infrastruktury celkem |                                | 0,1123            | 0,1123                              | 0,0000        | 0,0000        | 0,0000        | 0,0000                            | 0,0488        | 0,0635        | 0,0000        | 0,0000        | 0,0000            |
| <b>OBEC PTÝROV CELKEM</b>             |                                | <b>7,1215</b>     | <b>4,9043</b>                       | <b>0,0500</b> | <b>0,4902</b> | <b>1,6770</b> | <b>0,0000</b>                     | <b>2,2089</b> | <b>4,5807</b> | <b>0,3319</b> | <b>0,0000</b> | <b>0,3433</b>     |
| Katastrální území: Ptýrov             |                                |                   |                                     |               |               |               | Název části obce: Braňka          |               |               |               |               |                   |
| Z13                                   | plochy bydlení BV              | 1,0698            | 1,0698                              | -             | -             | -             | -                                 | -             | 1,0698        | -             | -             | -                 |
| plochy bydlení celkem                 |                                | 1,0698            | 1,0698                              | 0,0000        | 0,0000        | 0,0000        | 0,0000                            | 0,0000        | 1,0698        | 0,0000        | 0,0000        | 0,0000            |
| Z14                                   | občanské vybavení OS           | 0,8755            | -                                   | -             | -             | 0,8755        | -                                 | 0,8755        | -             | -             | -             | 0,1604            |
| plochy občanského vybavení celkem     |                                | 0,8755            | 0,0000                              | 0,0000        | 0,0000        | 0,8755        | 0,0000                            | 0,8755        | 0,0000        | 0,0000        | 0,0000        | 0,1604            |
| <b>Braňka celkem</b>                  |                                | <b>1,9453</b>     | <b>1,0698</b>                       | <b>0,0000</b> | <b>0,0000</b> | <b>0,8755</b> | <b>0,0000</b>                     | <b>0,8755</b> | <b>1,0698</b> | <b>0,0000</b> | <b>0,0000</b> | <b>0,1604</b>     |
| Katastrální území: Ptýrov             |                                |                   |                                     |               |               |               | Název části obce: Čihátka         |               |               |               |               |                   |
| Z05                                   | plochy bydlení BV              | 0,5655            | 0,4961                              | -             | -             | -             | -                                 | -             | 0,4961        | -             | -             | -                 |
|                                       |                                |                   | -                                   | -             | 0,0694        | -             | -                                 | -             | 0,0694        | -             | -             | -                 |
| Z06                                   | plochy bydlení BV              | 0,3478            | 0,3478                              | -             | -             | -             | -                                 | -             | 0,3478        | -             | -             | -                 |
| Z07                                   | plochy bydlení BV              | 0,1793            | 0,1793                              | -             | -             | -             | -                                 | -             | 0,1793        | -             | -             | -                 |
| Z08                                   | plochy bydlení BV              | 0,2734            | 0,2734                              | -             | -             | -             | -                                 | -             | 0,2734        | -             | -             | -                 |
| plochy bydlení celkem                 |                                | 1,3660            | 1,2966                              | 0,0000        | 0,0694        | 0,0000        | 0,0000                            | 0,0000        | 1,3660        | 0,0000        | 0,0000        | 0,0000            |
| Z06                                   | plochy dopravní infrastruktury | 0,0266            | 0,0266                              | -             | -             | -             | -                                 | -             | 0,0266        | -             | -             | -                 |
| Z07                                   | plochy dopravní infrastruktury | 0,0119            | 0,0119                              | -             | -             | -             | -                                 | -             | 0,0119        | -             | -             | -                 |
| plochy dopravní infrastruktury celkem |                                | 0,0385            | 0,0385                              | 0,0000        | 0,0000        | 0,0000        | 0,0000                            | 0,0000        | 0,0385        | 0,0000        | 0,0000        | 0,0000            |
| <b>Čihátka celkem</b>                 |                                | <b>1,4045</b>     | <b>1,3351</b>                       | <b>0,0000</b> | <b>0,0694</b> | <b>0,0000</b> | <b>0,0000</b>                     | <b>0,0000</b> | <b>1,4045</b> | <b>0,0000</b> | <b>0,0000</b> | <b>0,0000</b>     |
| Katastrální území: Ptýrov             |                                |                   |                                     |               |               |               | Název části obce: Maníkovice      |               |               |               |               |                   |
| Z01                                   | plochy bydlení BV              | 0,6553            | -                                   | -             | -             | 0,1328        | -                                 | 0,1328        | -             | -             | -             | -                 |
|                                       |                                |                   | 0,4725                              | -             | -             |               | -                                 | 0,4725        | -             | -             | -             | -                 |
|                                       |                                |                   | -                                   | 0,0500        | -             | -             | -                                 | 0,0500        | -             | -             | -             | -                 |
| Z02                                   | plochy bydlení BV              | 0,1405            | -                                   | -             | -             | 0,1405        | -                                 | 0,1405        | -             | -             | -             | -                 |
| Z03                                   | plochy bydlení BV              | 0,5165            | 0,0957                              | -             | -             | -             | -                                 | -             | 0,0957        | -             | -             | 0,1829            |
|                                       |                                |                   | -                                   | -             | 0,4208        | -             | -                                 | -             | 0,4208        | -             | -             | -                 |
| Z04                                   | plochy bydlení BV              | 0,3542            | -                                   | -             | -             | 0,3542        | -                                 | -             | 0,3542        | -             | -             | -                 |
| plochy bydlení celkem                 |                                | 1,6665            | 0,5682                              | 0,0500        | 0,4208        | 0,2733        | 0,0000                            | 0,7958        | 0,6275        | 0,0000        | 0,0000        | 0,1829            |
| <b>Maníkovice celkem</b>              |                                | <b>1,6665</b>     | <b>0,5682</b>                       | <b>0,0500</b> | <b>0,4208</b> | <b>0,2733</b> | <b>0,0000</b>                     | <b>0,7958</b> | <b>0,6275</b> | <b>0,0000</b> | <b>0,0000</b> | <b>0,1829</b>     |
| Katastrální území: Ptýrov             |                                |                   |                                     |               |               |               | Název části obce: Ptýrov          |               |               |               |               |                   |
| Z10                                   | plochy bydlení BV              | 0,5795            | 0,5795                              | -             | -             | -             | -                                 | -             | 0,5795        | -             | -             | -                 |
| Z11                                   | plochy bydlení BV              | 0,1740            | -                                   | -             | -             | 0,1740        | -                                 | -             | 0,1740        | -             | -             | -                 |
| plochy bydlení celkem                 |                                | 0,7535            | 0,5795                              | 0,0000        | 0,0000        | 0,1740        | 0,0000                            | 0,0000        | 0,7535        | 0,0000        | 0,0000        | 0,0000            |
| Z12                                   | občanské vybavení OM           | 0,8207            | 0,8207                              | -             | -             | -             | -                                 | 0,4888        | -             | 0,3319        | -             | -                 |
| plochy občanského vybavení celkem     |                                | 0,8207            | 0,8207                              | 0,0000        | 0,0000        | 0,0000        | 0,0000                            | 0,4888        | 0,0000        | 0,3319        | 0,0000        | 0,0000            |
| Z10                                   | plochy dopravní infrastruktury | 0,0488            | 0,0488                              | -             | -             | -             | -                                 | 0,0488        | -             | -             | -             | -                 |
| plochy dopravní infrastruktury celkem |                                | 0,0488            | 0,0488                              | 0,0000        | 0,0000        | 0,0000        | 0,0000                            | 0,0488        | 0,0000        | 0,0000        | 0,0000        | 0,0000            |
| <b>Ptýrov celkem</b>                  |                                | <b>1,6230</b>     | <b>1,4490</b>                       | <b>0,0000</b> | <b>0,0000</b> | <b>0,1740</b> | <b>0,0000</b>                     | <b>0,5376</b> | <b>0,7535</b> | <b>0,3319</b> | <b>0,0000</b> | <b>0,0000</b>     |
| Katastrální území: Ptýrov             |                                |                   |                                     |               |               |               | Název části obce: Ptýrovec        |               |               |               |               |                   |
| Z15                                   | plochy bydlení BV              | 0,4572            | 0,4572                              | -             | -             | -             | -                                 | -             | 0,4572        | -             | -             | -                 |
| plochy bydlení celkem                 |                                | 0,4572            | 0,4572                              | 0,0000        | 0,0000        | 0,0000        | 0,0000                            | 0,0000        | 0,4572        | 0,0000        | 0,0000        | 0,0000            |
| Z15                                   | plochy dopravní infrastruktury | 0,0250            | 0,0250                              | -             | -             | -             | -                                 | -             | 0,0250        | -             | -             | -                 |
| plochy dopravní infrastruktury celkem |                                | 0,0250            | 0,0250                              | 0,0000        | 0,0000        | 0,0000        | 0,0000                            | 0,0000        | 0,0250        | 0,0000        | 0,0000        | 0,0000            |
| <b>Ptýrovec celkem</b>                |                                | <b>0,4822</b>     | <b>0,4822</b>                       | <b>0,0000</b> | <b>0,0000</b> | <b>0,0000</b> | <b>0,0000</b>                     | <b>0,0000</b> | <b>0,4822</b> | <b>0,0000</b> | <b>0,0000</b> | <b>0,0000</b>     |