

ZMĚNA Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU PTÝROV

NÁVRH ZADÁNÍ

ZPRACOVANÉ DLE § 47 ZÁKONA Č. 183/2006 SB., O ÚZEMNÍM PLÁNOVÁNÍ A STAVEBNÍM ŘÁDU, V PLATNÉM ZNĚNÍ, DLE § 11 VYHLÁŠKY Č. 500/2006 SB., O ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADECH, ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACI A ZPŮSOBU EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI, V PLATNÉM ZNĚNÍ A DLE PŘÍLOHY Č. 6 TÉTO VYHLÁŠKY

POŘIZOVATEL:

MĚSTSKÝ ÚŘAD MNICHOVO HRADIŠTĚ

SCHVALUJÍCÍ ORGÁN:

ZASTUPITELSTVO OBCE PTÝROV

URČENÝ ZASTUPITEL:

MILENA KOŠTEJNOVÁ
STAROSTKA OBCE

LEDEN 2017

OBSAH

Úvod	2
a. Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádření zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury	2
a.1) Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch	2
a.2) Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejich změn	2
a.3.) Požadavky na koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v §18 odst. 5 stavebního zákona	2
b. Požadavky na vymezení plocha koridorů územních rezerv a stanovení jejich využití, které je nutno prověřit	2
c. Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo	3
d. Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci	3
e. Případný požadavek na zpracování variant řešení	3
f. Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení	3
g. Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů změny č. 1 územního plánu na udržitelný rozvoj území	5

Úvod

Obec Ptýrov je obcí s cca 282 obyvateli k 31.12.2015, administrativně zařazenou do Středočeského kraje.

Obec Ptýrov má platný územní plán (dále jen „ÚP Pt“ vydaný Zastupitelstvem obce Ptýrov dne 27.11.2013, opatřením obecné povahy č. 1/2013, který nabyl účinnosti dne 12.12.2013.

Změna č. 1 územního plánu Ptýrov (dále jen „změna č. 1 ÚP Pt“) je pořizována na návrh občana obce. O pořizení změny č. 1 ÚP Pt rozhodlo Zastupitelstvo obce Ptýrov dne 05.09.2016, usnesením č. 13/2016. Tímto usnesením zastupitelstvo obce současně schválilo určeným zastupitelem starostku obce Milenu Koštejnovou.

Pořizovatelem ÚP Pt se v souladu s ustanovením § 6 odst. 1 písm. a) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění, stal Městský úřad Mnichovo Hradiště.

Při zpracování změny č. 1 ÚP Pt budou respektovány a naplněny cíle a úkoly územního plánování stanovené zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění, dalšími souvisejícími právními předpisy a nadřazenými územně plánovacími dokumentacemi.

Řešeným územím změny č. 1 ÚP Pt tvoří pozemky dle údajů v katastru nemovitostí (KN): pozemek parc.č. 405/4 (celková výměra pozemku 1862 m²), pozemek parc.č. 405/5 (celková výměra pozemku 1667 m²), parc.č. 787/1 (celková výměra pozemku 2094 m²), vše v k.ú. Ptýrov.

Zastupitelstvo obce Ptýrov stanovuje pro zpracování ÚPPt následující hlavní cíle a požadavky:

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

Cílem změny č. 1 územního plánu je prověřit zastavitelnou plochu Z 04 z hlediska řešení napojitelnosti z jižní strany, přes pozemek parc.č. 787/1 v k.ú. Ptýrov.

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

Obec tvoří jedno katastrálních území a pět místních částí: Ptýrov, Braňka, Čihátka, Maníkovice, Prýrovec.

Obec Ptýrov patří podle typu osídlení mezi venkovská sídla skupinová. Všechny místní části plní spíše funkci obytnou, rekreační a dopravní. Venkovská sídla se zemědělským spojením převažují spíše v sídle Ptýrov a Prýrovec.

Řešené území Změnou č. 1 ÚP Pt tvoří pozemky dle údajů v katastru nemovitostí (KN): pozemek parc.č. 405/4 (celková výměra pozemku 1862 m²), pozemek parc.č. 405/5 (celková výměra pozemku 1667 m²), parc.č. 787/1 (celková výměra pozemku 2094 m²), vše v k.ú. Ptýrov (místní část Maníkovice).

Prověřit možný vliv navrhované změny napojitelnosti lokality Z04 (bydlení v rodinných domech – venkovské) z jižní strany přes pozemek parc.č. 787/1 v k.ú. Ptýrov. Dle platné územně plánovací dokumentace platí podmínka pro lokalitu Z04 a využití území tato: „Plocha ležící na východním okraji místní části Maníkovice je určena umístění 1 rodinného domu (majitele oploceného pozemku parc.č. 405 v k.ú. Ptýrov), která je podmíněčně napojitelná na místní dopravní a technickou infrastrukturu z pozemku parc.č. 806/1 přes pozemek parc.č. 806/2, vše v k.ú. Ptýrov, které jsou ve vlastnictví obce. Zájem žadatele je lokalitu Z04 napojit přes komunikaci 787/1 v k.ú. Ptýrov.“

a.2) Požadavky na koncepci **veřejné** infrastruktury, zejména na **prověření uspořádání veřejné** infrastruktury a možnosti jejich **změn**

Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury vzhledem k charakteru prověřované změny není uplatňováno.

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

Vymezení územních rezerv vzhledem k charakteru prověřované změny není uplatňováno.

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

Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo nejsou vzhledem k charakteru prověřované změny uplatněny.

Vymezení staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu se nepožaduje.

d. Požadavky na **prověření** vymezení ploch a **koridorů**, ve kterých bude rozhodování o **změnách** v území **podmíněno** vydáním **regulačního** plánu, zpracováním územní studie neb **uzavřením** dohody o parcelaci

Navrhovaná změna využití území vzhledem k jejímu charakteru nepředpokládá vyvolání potřeby prověření změn v území a rozhodování o nich územní studií, regulačním plánem nebo uzavřením dohody o parcelaci.

e. **Případný** požadavek na zpracování variant

Nepožaduje se zpracovat variantního řešení územního plánu. Požadavky na rozvoj obce a charakter území nevyvolávají potřebu variantních řešení.

f. Požadavky na **uspořádání** obsahu návrh územního plánu a na **uspořádání** obsahu jeho **odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu** vyhotovení

Změna č. 1 územního plánu bude zpracována v souladu s platnými právními předpisy, stavebním zákonem č.183/2006 Sb. a zejména s přílohou č. 7 vyhlášky č.500/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů, o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.

Navržené funkční členění území, tj. vymezení ploch s rozdílným způsobem využití dle minimálního standardu pro digitální zpracování územních plánů MINIS a včetně podmínek jejich využití a uspořádání bude vycházet z vyhlášky MMR ČR č. 501/2006 Sb., odchylky při vymezení ploch budou řádně zdůvodněny.

Požadovaný obsah dokumentace:

Změna ÚP se vydává v rozsahu *měněných částí* územního plánu (§ 16 vyhl. č. 500/2006 Sb.).

- I. Textová část výroku změny ÚP bude obsahovat pouze změny v textu psané formou změny zákona.
- II. Textová část odůvodnění bude obsahovat dvě části:
Textovou část výroku územního plánu s vyznačením změn
Odůvodnění v členění dle platného ÚP.
- III. Grafická část výroku bude obsahovat:

Výřez z výkresu č. N1 ÚP Ptýrov - Základní členění	1 : 5 000
Výřez z výkresu č. N2 ÚP Ptýrov - Hlavní výkres	1 : 5 000
Výřez z výkresu č. N4 ÚP Ptýrov - Výkres koncepce veřejné infrastruktury - doprava	1 : 5 000
- IV. Grafická část odůvodnění bude obsahovat:

Výřez z výkresu č. O1 ÚP Ptýrov - Koordinační výkres	1 : 5 000
Výřez z výkresu č. O3 ÚP Ptýrov - Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1 : 5 000

Obsah textové a grafické části odůvodnění Změny č. 1 ÚPpT bude v souladu s přílohou č. 7 vyhlášky MMR ČR č 500/2006 Sb. Textová část odůvodnění bude dále obsahovat náležitosti vyplývající ze zákona č. 500/2004 Sb. a náležitosti uvedené v § 53 odst. 4 a 5 zákona č. 183/2006 Sb.

Dokumentace Změny č. 1 ÚPpT bude zpracována v digitální formě nad katastrální mapou (aktuální v době zpracování) v souřadnicovém systému (S-JTSK).

Technické provedení díla je požadováno v souladu s doporučovanou metodikou MINIS (Minimální standard pro digitální zpracování územních plánů v GIS) aktuální verze.

Součástí návrhu Změny č. 1 územního plánu bude předtištěný „Záznam o účinnosti“ dle § 14, odst. 1 vyhl. 500/2006 Sb. v textové i grafické části územně plánovací dokumentace.

Návrh Změny č. 1 územního plánu ke společnému jednání bude odevzdán pořizovateli ve 3 vyhotoveních včetně CD (DVD). Územně plánovací dokumentace k vydání bude odevzdána ve 4 tištěných vyhotoveních včetně digitální podoby ve 4 vyhotoveních (grafická i textová část) včetně digitální formy na datovém nosiči (CD nebo DVD) ve formátu PDF a DOC (textová část), standardním GIS nebo CAD formátu (grafická část), a v datových formátech dle standardizace MINIS.

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

Nepředpokládá se zpracování vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území vzhledem k tomu, že obec Změnou č. 1 ÚPPt zásadně nepředpokládá měnit koncepci oproti původní ÚPD. Dále se předpokládá vyloučení významného vlivu na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblasti, jelikož se tyto oblasti ve správním území obce Ptýrov nenacházejí.

Z provedených doplňujících průzkumů a rozborů řešeného území ani z charakteru záměru, pro který se změna využití území prověřuje, nevyplýval požadavek na vyhodnocení vlivu této změny využití území z hlediska udržitelného rozvoje území.

Návrh změny č. 1 územního plánu Ptýrov může být vyhodnocen z hlediska předpokládaných vlivů na udržitelný rozvoj území, v případě, že krajský úřad jako příslušný úřad ve stanovisku podle § 47 odst. 2 stavebního zákona uvede, že návrh územního plánu bude posuzován z hlediska vlivů na životní prostředí nebo pokud příslušný orgán ochrany přírody a krajiny ve stanovisku podle § 45i zákona o ochraně přírody a krajiny nevyloučí významný vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast. Vlivy stanovené odborným odhadem se hodnotí v rozsahu, podrobnosti a míře konkrétnosti návrhu územního plánu.

Případné požadavky na zpracování vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území budou doplněny na základě stanoviska Krajského úřadu Středočeského kraje.

vypracovala: Ing. Martina Nikodemová
vedoucí oddělení speciálních činností
(oprávněná úřední osoba pořizovatele)

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