



Zpráva o uplatňování Územního plánu Ptýrov

**za období 11/2021 – 10/2025
včetně zadání změny č.3 s prvky regulačního plánu**

Zpráva o uplatňování územního plánu Ptýrov zpracovaná na základě ustanovení §106 a § 107 zákona č. 283/2021 Sb., Stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon).

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

Určený zastupitel: Bc. Milena Koštejnová – starostka

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

Schváleno dne: 30.3.2026

Usnesením č. 4/2026

Duben 2026

Obsah

Úvod.....	3
A) Vyhodnocení uplatňování územně plánovací dokumentace.....	3
B) Problémy k řešení v územně plánovací dokumentaci vyplývající z územně analytických podkladů.....	4
C) Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací.....	5
D) Vyhodnocení vlivů uplatňování územně plánovací dokumentace na udržitelný rozvoj území z hlediska jejich možných nepředvídatelných dopadů, včetně potřeby opatření na jejich odvrácení, zmírnění nebo kompenzací.....	9
E) Vyhodnocení potřeby pořízení změny územně plánovací dokumentace nebo nové územně plánovací dokumentace.....	9
F) Vyhodnocení podnětů na změnu územně plánovací dokumentace	11
G) Podnět na změnu nadřazené územně plánovací dokumentace nebo politiky územního rozvoje.....	15
Závěr.....	15
Seznam použitých zkratk	15

Úvod

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

Obec je tvořena místními částmi Branka, Čihátka, Maníkovice, Ptýrov a Ptýrovec. K 01.01.2024 zde, dle údajů ČSÚ, žilo 334 obyvatel

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

Územní plán Ptýrov (dále jen „ÚPPt“) byl pořízen postupem dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (starý stavební zákon). Pořizovatelem ÚPPt byl Městský úřad Mnichovo Hradiště, zpracovatelem pak Ing. arch. Jan Kosík – PROZIS, Mladá Boleslav, ČKA 01488.

ÚPPt byl vydán Zastupitelstvem obce Ptýrov dne 27.11.2013 a účinnosti nabyl dne 12.12.2013, změna č. 1 účinná od 6.10.2017 a změna č. 2 účinná od 7.7.2023.

Zpracování zprávy o uplatňování Územního plánu Ptýrov včetně zadání změny ÚP č.3 (dále jen „Zpráva“) vyplývá z ustanovení § 107 ods. 1 a 2 stavebního zákona.

Na základě usnesení zastupitelstva obce Ptýrov konaného dne 20.05.2025, usnesení č. 16/2025 určilo Zastupitelstvo obce v souladu s § 49 stavebního zákona určilo starostku obce Bc. Milenu Košťejnovou spolupracovat s pořizovatelem při zpracování Zprávy.

A) Vyhodnocení uplatňování územně plánovací dokumentace.

Správní území obce Ptýrov je tvořeno jedním katastrálními územími Ptýrov (736651) o celkové rozloze 491 ha, z toho je:

- Zemědělský půdní fond: 77,60 % celkové výměry, tj. 381,02 ha
- Lesní pozemky: 4,20 % celkové výměry, tj. 4,20 ha
- Zastavěné plochy: 1.0 % celkové výměry, tj. 4,91 ha

Lokalita	Zastavitelné plochy - způsob využití	Výměra (ha) KN	Využito dle KN (ha)	Využito dle KN (%)
Z01	BV	0,64	0,14	21,9
Z02	BV	0,15		
Z03	BV	0,52		
Z04	BV	0,36		
Z05	BV	0,56		
Z06	BV, DS	0,36		
Z07	BV, DS	0,21		
Z08	BV	0,27		
Z10	BV	0,39		
Z11	BV	0,17		
Z12	OM	0,88		
Z13	BV	0,96	0,10	10,4
Z14	OS	0,76		
Z15	BV, DS	0,50		

Z16	BV	0,25		
Celkem		6,97 ha	0,24 ha	3,5 %

Rozvojové lokality (zastavitelné plochy) jsou vymezeny tak, že funkčně, plošně a urbanisticky navazují na stávající zastavěné území. Všechny vymezené zastavitelné plochy ještě nebyly plnohodnotně využity. Jakýkoliv další rozvoj zastavitelných ploch by byl v tuto chvíli neprokazatelný. Dle § 108 odst. 4 stavebního zákona lze další zastavitelné plochy změnou územního plánu vymežit pouze na základě prokázání potřeby vymezení nových zastavitelných ploch. V rámci změny územního plánu budou na základě podnětů žadatelů a se souhlasem obce prověřeny dosud nevyužité zastavitelné plochy, u nichž je zřejmé, že jejich využití nelze očekávat ani v krátkodobém až střednědobém horizontu, s cílem zvážit jejich směnu, redukci či úplné vypuštění ze zastavitelných ploch.

Územní plán vymezuje zastavěné území, stanovuje základní koncepci rozvoje území, základní koncepci ochrany a rozvoje hodnot řešeného území, urbanistickou koncepci, včetně vymezení zastavitelných ploch, systémů zeleně a prvků ÚSES.

Z hlediska koncepce rozvoje území obce, ÚP Ptýrov dělí řešené území na plochy stabilizované a rozvojové území (zastavitelné plochy).

V rámci návrhu zastavitelných ploch vyznačil ÚPPt především plochy se způsobem využití BV – bydlení v rodinných domech – venkovské.

ÚPPt v rámci koncepce uspořádání krajiny vyznačil plochy a koridory územního systému ekologické stability (dále jen „ÚSES“) lokální, regionální i nadregionální úrovně. Systém tvoří skladebné prvky – biocentra, biokoridory a na lokální úrovni též interakční prvky.

- Lokální biocentrum – LC 83 – Skalní sruby u Jizery
- Lokální biocentrum – LC 85 – V ostrově
- Lokální biocentrum LC 86 – Za strouhou
- Lokální biokoridor LK 68 – Hačnice
- Lokální biokoridor LK 69 – Veselka I.

Vyhodnocení územních rezerv

Lokalita	Územní rezerva - způsob využití	Výměra (ha) KN
R1	W - zrušeno Změnou č. 1	0,24
R2	RN	1,50

Územní rezerva R2 je navržena jako rezervní plocha rekreace na plochách přírodního charakteru. Vzhledem k návaznosti na cyklostezky a hipostezky a blízkosti jezdeckého areálu je účelné rezervu zachovat.

B) Problémy k řešení v územně plánovací dokumentaci vyplývající z územně analytických podkladů

ÚAP ORP MH byly zpracovány v prosinci 2008. Povinné úplné aktualizace byly zpracovány k prosinci 2010, k prosinci 2012, k prosinci 2014, k prosinci 2016, k prosinci 2020 a k prosinci 2024. Rozbor udržitelného rozvoje území ÚAP pro ORP Mnichovo Hradiště zhodnotil pozitivní a negativní skutečnosti ovlivňující rozvoj obce. Z ÚAP pro ORP Mnichovo Hradiště z aktualizace 2024 vplynuly tyto problémy k řešení:

Požadavky na ÚP:

V ÚP včetně jeho změn respektovat u standardizovaných jevů jednotný standard grafického vyjádření a způsobu jeho označení. Z datového modelu zakreslit všechny jevy vyskytující se na

území obce a případně je doplnit o aktuální údaje získané průzkumem území. Ve změnách ÚP upravit značení rozvojových ploch tak, aby odpovídaly standardu a z datového modelu doplnit chybějící jevy včetně aktuálních údajů získaných průzkumem území.

Problémy v území:

- Půdy I. a II. třídy ochrany BPEJ v kontaktu se ZÚ
- ÚSES v kontaktu se ZÚ

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

Soulad s politikou územního rozvoje

Usnesením vlády č. 929 ze dne 20. července 2009 byl schválen dokument PÚR ČR, který byl doplněn o aktualizace č.1 až 7 a Změnami č.8 a č.9. Tímto dokumentem jsou stanoveny republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území a vymezeny rozvojové oblasti, rozvojové osy, specifické oblasti a koridory a plochy dopravní a technické infrastruktury.

Politika územního rozvoje vymezuje následující specifické oblasti, ve kterých se projevují aktuální problémy celostátního významu:

SOB9 Specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem

Politika územního rozvoje vymezuje následující specifické oblasti, ve kterých se projevují aktuální hodnoty celostátního významu:

SOB10 Specifická oblast, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z energie slunečního záření.

SOB11 Specifická oblast, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z větrné energie.

Soulad s územním rozvojovým plánem:

V době zpracování návrhu této Zprávy o uplatňování byl vydán územní rozvojový plán. Územní rozvojový plán vymezuje zastavitelné plochy, transformační plochy a koridory určené pro umístění záměrů dopravní a technické infrastruktury, včetně zajištění souvisejících opatření nestavební povahy.

Pro obec Ptýrov nebyla vymezena žádná plocha z výše uvedených záměrů. Z koordinálního výkresu vyplývá, že se v území nachází nadregionální biokoridor NRBK42-43 Břehyně – Pecopala (42) – Příhrzské skály (43), NRBK43-19-7 Příhrzské skály (43) – NRBK (19-7), zranitelná oblast povrchových a podzemních vod, elektrické vedení 400 kV, záplavové území Q100, přírodní památka < 50 ha, ochranné pásmo letiště. Celé území se pak nalézá v ploše vodního hospodářství.

Dle § 319 odst. (5) stavebního zákona pro tento první územní rozvojový plán neplatí § 73 odst. 2 a 3 tohoto zákona a je tedy je nezávazný pro obsah navazující územně plánovací dokumentace a rozhodování v území a další změny v území.

Soulad s nadřazenou územně plánovací dokumentací

Nadřazenou územně plánovací dokumentací vydanou Středočeským krajem jsou ZÚR SK, které byly schváleny Zastupitelstvem Středočeského kraje dne 19.12.2011 (usnes. č. 4-20/2011/ZK), vydány dne 07.02.2012 a účinnosti nabyly dne 22.02.2012, ve znění aktualizace č. 1, č. 2, č. 3, č. 6, č. 7, č. 8, č. 9, č. 10, č. 11, č.12, č.14, č.15 a č.16 (dále jen „ZÚR“).

Rozvojová osa OS3 Praha – Liberec – hranice ČR / Německo, Polsko (– Görlitz / Zgorzelec)

Rozvojová osa dále zahrnuje též obce, které jsou součástí OBk2:

ve správním obvodu ORP Mnichovo Hradiště: Klášter Hradiště nad Jizerou (Klášter Hradiště nad Jizerou), Mnichovo Hradiště (Mnichovo Hradiště, Veselá u Mnichova Hradiště), Ptýrov (Ptýrov).

ZÚR stanovují tyto úkoly pro územní plánování:

- a) v obcích s nedostatečnou ochranou před záplavami vymezovat plochy pro realizaci odpovídajících opatření povodňové ochrany sídel a pro regulaci odtokových poměrů na území obcí podél vodních toků:

Vodní tok: Jizera - Ptýrov (též součást OBk2)

Rozvojová oblast OBk2 Mladá Boleslav – Mnichovo Hradiště

ZÚR stanovují tyto úkoly pro územní plánování:

- d) v obcích s nedostatečnou ochranou před záplavami vymezovat plochy pro realizaci odpovídajících opatření povodňové ochrany sídel

ZÚR SK vymezují níže uvedené plochy a koridory pro ÚSES nadregionální a regionální úrovně. Biocentra a biokoridory jsou vymezeny jako rámcové plochy a koridory pro zpřesnění v územně plánovací dokumentaci dotčených obcí.

ZÚR vymezují níže uvedené koridory pro ÚSES nadregionální a regionální úrovně v proměnlivé šíři.

- NKOD 32 Nadregionální biokoridor – Příhrázské skály - K10 (vodní, nivní, teplomilný, mezofilní hájový)
- NKOD 33 Nadregionální biokoridor – Břehyně Pecopala – Příhrázské skály (borový)
- NKOD 1238 Regionální biocentrum – Haškov

ZÚR stanovují tyto zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území:

- a) chránit vymezené plochy a koridory pro ÚSES před změnami ve využití území, jejichž důsledkem je:

- snížení stupně ekologické stability těchto ploch;
- znemožnění budoucího založení vymezené skladebné části ÚSES nebo narušení kontinuity ÚSES v požadovaných prostorových parametrech;
- zánik skladebné části ÚSES

ZÚR stanovují tyto úkoly pro územní plánování:

- a) v plochách a koridorech ÚSES vymezovat konkrétní biocentra, včetně vložených lokálních biocenter, a biokoridory; při upřesňování vymezení biocenter a biokoridorů ÚSES v rámci ÚP dotčených obcí zajistit prostorové parametry biocenter a biokoridorů tak, aby byla zachována funkčnost systému;

- b) vymezení biocenter a biokoridorů ÚSES koordinovat s vymezením ÚSES na navazujícím území sousedních obcí i krajů;

- c) zohledňovat reprezentativnost biocenter a biokoridorů ÚSES dle stanovených cílových ekosystémů;

- d) biocentra a biokoridory ÚSES přednostně vymezovat mimo zastavěná a zastavitelná území sídel je-li to vzhledem k charakteru příslušné skladebné části a jejímu cílovému ekosystému možné

- e) při upřesňování vymezení biocenter a biokoridorů preferovat řešení, která budou minimalizovat střety s liniovými stavbami dopravní a technické infrastruktury; provádět vzájemnou koordinaci ÚSES a ploch či koridorů liniové dopravní a technické infrastruktury;

- f) vymezování a stanovování podmínek pro využití ploch a koridorů v ÚP s překryvnou funkcí ÚSES koordinovat s podmínkami funkčnosti skladebných částí ÚSES; při vyloučení negativních vlivů na funkčnost biocenter a biokoridorů není využití území pro liniové stavby dopravní a

technické infrastruktury důvodem pro nefunkčnost skladebné části ÚSES;

g) v zastavěných území pro biokoridory a biocentra vyhledat maximum vhodných ploch pro zařazení do ÚSES a zajistit tak jeho kontinuitu a dle možností i prostorové parametry; v zastavěných území lze využít ploch sídelní zeleně;

h) při zpřesňování ÚSES v nezastavěném území zohledňovat přírodní i antropogenní hrany a linie v krajině.

Přírodní hodnoty kraje

Přírodními hodnotami území kraje se rozumí:

i) skladebné části ÚSES;

ZÚR stanovují tyto zásady pro zajištění ochrany území s přírodními hodnotami a možného rozvoje těchto území:

a) respektovat ochranu výše uvedených přírodních hodnot;

b) chránit a podporovat plnění krajinných funkcí souvisejících s přírodními hodnotami zejména: – ochranu vodního režimu, vydatnosti a jakosti zdrojů povrchových a podzemních vod a přírodních léčivých zdrojů;

– minimalizaci zásahů do lesních porostů, zejména na území chráněných krajinných oblastí, přírodních parků a ve vodohospodářsky významných územích,

– minimalizaci záborů nejkvalitnější zemědělské půdy v závislosti na konkrétních územních podmínkách území,

– ochranu a rozvoj druhové a biotopové rozmanitosti přírodně hodnotných ekosystémů.

c) při rozvoji sídel a návrhu nových dopravních staveb v krajinářsky hodnotných územích zabezpečit ochranu krajinného rázu;

d) výškové stavby (větrné elektrárny apod.) umisťovat v souladu s ochranou krajinného rázu. Při umisťování ostatních staveb a zařízení, které mohou díky svým plošným parametrům narušit pozitivní charakteristiky krajinného rázu tento vliv hodnotit studií krajinného rázu a negativní dopady eliminovat;

e) vedení nových dopravních staveb ve volné krajině navrhovat přednostně mimo zvláště chráněná území, lokality soustavy NATURA 2000, mokřadní ekosystémy a v případě střetu posoudit vliv navrhovaných staveb a přijmout náležitá kompenzační a eliminační opatření;

f) ve zvláště chráněných a krajinářsky hodnotných územích podporovat rozvoj šetrných forem turismu, zamezit plošné výstavbě rekreačních objektů mimo zastavěná území a navrhnout rekreační využití vesnických sídel. Podporovat ekologicky únosné využití vodních toků k rekreační a sportovní plavbě a zabezpečit související zázemí (veřejná tábořiště, parkoviště apod.) s ohledem na ochranu přírody, podporovat rozvoj eko- a agroturistiky;

g) podporovat rozvoj léčebných lázní, respektovat požadavky na zajištění ochrany přírodních léčivých zdrojů a dbát na kvalitu obytného a přírodního prostředí;

h) vytvářet podmínky pro šetrné využívání ložisek nerostů s ohledem na přírodní hodnoty území kraje a v souladu s ostatními principy udržitelného rozvoje;

i) při vytváření lokální úrovně ÚSES respektovat ochranu a šetrné využití přírodních zdrojů;

j) při řešení změn využití území a upřesňování tras liniových staveb minimalizovat vlivy na území přírodních hodnot.

k) řešit střety dopravní a technické infrastruktury s územním systémem ekologické stability;

l) chránit říční nivy; zabránit je třeba vodohospodářským úpravám regulujícím vodní toky, odvodňování a zastavování údolních niv a likvidaci přírodě blízkých společenstev (slepá ramena, mokřady, lužní lesy, břehové porosty, louky).

Na území kraje se vymezují krajinné typy („krajiny“). Krajínám se stanovují cílové kvality, případně specifické podmínky pro rozhodování o zachování a dosažení cílových kvalit krajin.

Obec Ptýrov je zařazena do typu krajiny N02 – krajina výrazně polyfunkční.

ZÚR stanovují tyto společné zásady:

a) chránit přírodní a kulturní hodnoty v krajině, chránit pozitivní charakteristiky krajinného rázu, zajistit a rozvíjet nezbytnou míru ekologické stability kulturní krajiny, územně ochránit podmínky, potenciály a komparativní výhody pro žádoucí využití či funkce území, které jsou uvedeny v typologických a individuálních charakteristikách jednotlivých krajin;

b) chránit a posilovat retenční schopnost krajiny, podporovat akumulaci vody v krajině pro zlepšování hydrologických poměrů v dotčených částech povodí při řešení dopadů sucha a zmírňování následků změny klimatu;

c) v jednotlivých krajinných typech respektovat sídelní strukturu a její přirozený vývoj a dále stavby, areály a funkce, pro které ZÚR vymezují plochy a koridory, přitom minimalizovat jejich případné negativní dopady na stanované cílové kvality;

d) zastavitelná území přednostně vymezovat v souladu se současným urbanistickým charakterem sídel a sídelní struktury území;

e) zastavitelné plochy doplňovat prvky krajinné zeleně tak, aby byl vytvořen plynulý přechod do krajiny;

f) výškovou hladinu zástavby v okrajích sídel přizpůsobovat plynulému přechodu siluety sídla do krajiny;

g) nezasahovat negativně do historických struktur sídel a historického uspořádání částí kraje;

h) nenarušovat negativně pohledové scenérie přírodních dominant, krajinných horizontů a horských hřbetů a jejich vizuální vztahy;

i) nenarušovat negativně pohledové scenérie sídel, jejich hodnotné stavební dominanty a jejich vizuální vztahy s okolními sídly a krajinou;

j) zachovávat, obnovovat a citlivě doplňovat dochovanou síť místních cest zajišťující propustnost krajin pro pěší a nemotorovou dopravu.

k) vytvářet územní podmínky pro ochranu a pro prostorové a funkční posilování prvků lesní a nelesní krajinné zeleně jakožto prvků prostorového členění krajiny (i se souběžnou funkcí prvků ÚSES nebo izolační zeleně).

l) nevymezovat rozvojové plochy pro stavby a neumísťovat stavby, které by svými plošnými, vertikálními nebo prostorovými parametry mohly negativně narušit hodnoty krajiny – měřítko krajiny, její cílové kvality, přírodní nebo kulturně historické dominanty nebo panoramata sídel.

m) zlepšovat odtokové poměry v krajině, akumulaci vody pro použití v období sucha, podporovat rozvoj a obnovu závlahových zařízení.

ZÚR stanovují pro úkol pro územní plánování:

a) V územních plánech obcí zohlednit územní podmínky pro zachování a dosažení cílových kvalit krajin.

ZÚR vymezují krajiny výrazně polyfunkční v částech území kraje s těmito cílovými kvalitami:

a) pestrá skladba v krajinné mozaiky, s převahou druhů pozemků snižujících ekologickou stabilitu krajiny;

b) omezené zastoupení přírodních a kulturních hodnot krajiny;

c) významné zastoupení zemědělské půdy převážně nižší kvality.

ZÚR stanovují tyto zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území:

a) zvýšení podílu ploch s vyšším stupněm ekologické stability;

b) plošně rozsáhlé změny ve využití území podmiňovat realizací kompenzačních opatření k

posílení ekologických funkcí krajiny (retence, prostupnost, nelesní zeleň);

c) vytvářet podmínky pro specifické zemědělské funkce.

ZÚR vymezují tyto plochy a koridory ÚSES, v rámci, nichž jsou veřejně prospěšná opatření navržena pro nefunkční biocentra a biokoridory, veřejně prospěšná opatření lze také navrhnout jen pro nefunkční části biocenter a biokoridorů.

- NK 32 – Příhrazské skály - K10
- NK 33 – Břehyně Pecopala – Příhrazské skály
- RC1238 – Haškov

Ochrana před povodněmi a stavby pro regulaci odtokových poměrů

Ve vzájemné koordinaci vytvářet územní podmínky včetně vymezení ploch pro zajištění ochrany před povodněmi a pro umístování staveb pro regulaci odtokových poměrů na území obcí podél vodních toků:

Ptýrov - Jizera

D) Vyhodnocení vlivů uplatňování územně plánovací dokumentace na udržitelný rozvoj území z hlediska jejich možných nepředvídatelných dopadů, včetně potřeby opatření na jejich odvrácení, zmírnění nebo kompenzací

Při pořizování územního plánu Ptýrov nebylo požadováno vypracování vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj, nepodléhá posouzení vlivu na životní prostředí tzv. SEA) a byl vyloučen vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast (tzv. EVL). Z hlediska jednotlivých pilířů ÚAP je Ptýrov obec s dobrým životním prostředím, se špatným stavem občanského i technického vybavení, tato skutečnost je zmírněna nízkým podílem nezaměstnanosti a vyšším podílem ekonomicky aktivního obyvatelstva. Obec nabízí možnost ubytování, koupání, sportovní a dětská hřiště. Územím procházejí významné turistické stezky. Obec má dobrou dostupnost zdravotní péče, HZS, PČR a větších sídelních i průmyslových center s vyšší občanskou vybaveností. Absence významnějšího zdroje hluku z dopravy přispívá ke klidnému bydlení. Negativně působí v tomto kontextu prvky ÚSES a půd I. a II. třídy ochrany BPEJ se ZÚ a ochranná pásma letišť, což může značně zkomplikovat další rozvoj obce včetně změn ÚP.

E) Vyhodnocení potřeby pořízení změny územně plánovací dokumentace nebo nové územně plánovací dokumentace

Vzhledem k požadavku obce a občanů obce na změnu územního plánu je přikročeno k pořízení Změny č. 3 územního plánu skrze nástroj Zprávy o uplatňování.

Zadání Změny č. 3 územního plánu Ptýrov

Zadání změny územně plánovací dokumentace bylo zpracováno na základě této Zprávy o uplatňování dle § 107 stavebního zákona a podle § 9 odst. (2) a přílohy č. 6 vyhlášky č. 157/2024 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu (dále jen „vyhláška“).

a) vymezení řešeného území

Obec Ptýrov (571938) v okrese Mladá Boleslav; katastrální území Ptýrov (736651)

b) popis obsahu navrhované změny územně plánovací dokumentace

Požadavkem je úprava obsahu a struktury územního plánu v souladu s jednotným standardem podle § 59 stavebního zákona a § 10, § 12 vyhlášky a její příloh č. 10, 12, 13, 14 a 15, dále prověření podnětů občanů a obce.

- Bude aktualizováno zastavěné území.
- Prověří se vymezení ploch určených k trvalému bydlení na pozemcích parc. č. 424/2, 458/14, 543/11, st.137, 176/2, 711 a st.74, 379 vše k.ú. Ptýrov
- Prověří se redukce zastavitelné plochy Z.07, která zasahuje do ochranného pásma VVN
- Prověří se redukce zastavitelné plochy Z.05 a Z.15 z důvodu nejednoznačnosti napojení na dopravní a technickou infrastrukturu.
- Prověří se redukce zastavitelné plochy Z.06, důvodu rozšíření komunikace.
- Převod územního plánu do jednotného standardu územně plánovací dokumentace
- Prověření textové části a případně její úprava včetně regulativů ploch s ohledem na změny vyvolané požadavky Zákona č. 283/2021 Sb. Stavební zákon.

Zpracování variant řešení změny územního plánu se nepožaduje.

c) popis účelu navrhované změny územně plánovací dokumentace

Kromě prověření podnětů občanů, kteří mají vlastnická práva k pozemkům, dojde v navrhované změně územního plánu také k převodu do jednotného standardu územně plánovacích dokumentací. Územní plán v některých částech textového znění projde úpravou v souladu s platnou legislativou stavebního řádu.

d) požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů změny územně plánovací dokumentace na udržitelný rozvoj území, nejedná-li se o zadání změny regulačního plánu.

Jedná se o změnu, která uvede územně plánovací dokumentaci do souladu s novým stavebním zákonem a jeho prováděcí vyhláškou. Nepředpokládá se potřeba zpracování vyhodnocení předpokládaných vlivů změny územně plánovací dokumentace na udržitelný rozvoj území. Nejsou navrhovány záměry, které by měly vliv na udržitelný rozvoj území.

Stanovisko příslušného orgánu ochrany přírody podle zákona o ochraně přírody a krajiny k navrhovanému zadání změny územního plánu

Krajský úřad Středočeského kraje (dále jen „Krajský úřad“), jako příslušný orgán ochrany přírody a krajiny dle ustanovení §77a ods.4 písm. o) zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny, v účinném znění „zákon č. 114/1992 Sb.“, sděluje, že **lze vyloučit významný vliv** předložené koncepce samostatně i ve spojení s jinými koncepcemi nebo záměry na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit (dále jen „EVL“) nebo ptačích oblastí (dále jen „PO“) stanovených příslušnými vládními nařízeními, které jsou v působnosti Krajského úřadu. Nejbližší území soustavy Natura 2000 v působnosti Krajského úřadu je EVL Niva Bělé u Klokočky (CZ0214043), která je vzdálena cca 3 km jihozápadním směrem od obce Ptýrov. Předmětem ochrany EVL jsou bezkolencové louky na vápnatých, rašelinných nebo hlinito-jílovitých půdách (Molinion caeruleae) (6410); zásaditá slatiniště (7230); popelivka sibiřská (Ligularia sibirica); vrkoč bažinný (Vertigo moulinsiana).

Stanovisko krajského úřadu, orgánu posuzování vlivů na životní prostředí k navrhovanému zadání změny územního plánu

Krajský úřad dále, jako orgán ochrany přírody a krajiny, podle § 77a zákona č. 114/1992 Sb., sděluje, že vzhledem k charakteru koncepce nemá k dalším zájmům hájeným Krajským úřadem žádné připomínky.

Stanovisko ČEPS, provozovatele přenosové soustavy ČR, podal podnět k navrhovanému zadání změny územního plánu

Podnět se týká chybně vymeteného limitu využití území v ÚP, konkrétně ochranného pásma nadzemního vedení zvn/vvn 400/220 kV včetně jeho ochranného pásma označeného jako V454/209. Vymezení plochy Z.07 do ochranného pásma stávajícího vedení V454/209 – požadujeme redukci výše uvedené plochy na hranici OP stávajícího vedení.

Stanovisko Hasičského záchranného sboru k navrhovanému zadání změny územního plánu

Požadavky: v technické infrastruktuře při řešení zásobování vodou navrhnout i zásobování vodou k hasebním účelům, a to v souladu s příslušnými technickými a právními předpisy. V lokalitách, které nebudou pokryty požární vodou ze stávajících odběrných míst, ani z požárních vodovodů, vytvořit podmínky pro výstavbu a údržbu jiných zdrojů požární vody (požární nádrže, studny, odběrná místa z vodních ploch atd.).

V souladu s § 10 odst. 1 písm. d) a § 39 písm. o) zákona č. 283/2021 Sb., do změny územního plánu navrhnout návrh ploch (i víceúčelových) odpovídající potřebám obce, které vyplývají z požadavků civilní ochrany uvedených § 20 vyhlášky č. 380 /2002 Sb.

Upozornění: Plochy pro umístění nových komunikací včetně úprav komunikací stávajících by měly odpovídat požadavkům na zajištění příjezdu a přístupu techniky složek integrovaného záchranného systému včetně těžké techniky jednotek požární ochrany, a to i v návaznosti na nástupní plochy u objektů, kde jsou technickými a právními předpisy požadovány. Případný zásah požárních jednotek musí být proveditelný **mimo ochranná pásma nadzemních energetických vedení**. S tímto souvisí i řešení odstavných a parkovacích ploch v nových rozvojových plochách, zejména u bytové výstavby.

K vytvoření podmínek pro správnou činnost integrovaného záchranného systému je nutné zejména v oblasti funkčnosti systému **ochrany obyvatelstva** vytvořit podmínky pro **varování a informování občanů**.

Upozorníme na povinnost obce dle § 29 zákona č. 133/85 Sb. o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů, zabezpečovat pro potřeby svého územního obvodu v rámci občanské vybavenosti, popř. ploch veřejné vybavenosti i výstavbu a údržbu objektů požární ochrany a požárně bezpečnostních zařízení a umožňovat dislokaci jednotek hasičského záchranného sboru.

Stanovisko Odboru ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, Sekce majtková Ministerstva obrany k navrhovanému zadání změny územního plánu

Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 36 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb. (dle ÚAP jev 119). Na celém správním území lze umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě a všech silnic I. a II. třídy
- výstavba, rekonstrukce a opravy silnic III. třídy a místních komunikací v blízkosti vojenských areálů, objektů důležitých pro obranu státu a vojenských újezdů
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
- výstavba vodních nádrží (rybníky, přehrady)
- umístění staveb a zařízení vysokých 75 m a více nad terénem,
- umístění staveb a zařízení vysokých 30 m a více na přirozených nebo umělých vyvýšeninách, které vyčnívají 75 m a výše nad okolní krajinu
- umístění zařízení, která mohou ohrozit bezpečnost letového provozu nebo rušit funkci leteckých palubních přístrojů a leteckých zabezpečovacích zařízení, zejména zařízení průmyslových závodů,
- vedení vysokého a velmi vysokého napětí, energetická zařízení, větrné elektrárny a vysílací stanice
- veškerá výstavba dotýkající se nemovitostí (pozemky a stavby) ve vlastnictví ČR, v příslušnosti hospodařit s majetkem státu Ministerstvu obrany

F) Vyhodnocení podnětů na změnu územně plánovací dokumentace

F.1 Požadavky obce Ptýrov na rozvoj obce

F.1.1 Prověření zastavitelné plochy Z.05 z důvodu nejednoznačnosti napojení na dopravní a technickou infrastrukturu.

Změna č.3 ÚP Ptýrov prověří redukci, popřípadě celé vypuštění zastavitelné plochy Z.05.

F.1.2 Prověření zastavitelné plochy Z.06 z důvodu rozšíření komunikace napojení a na technickou infrastrukturu.

Změna č.3 ÚP Ptýrov prověří zastavitelnou plochu Z.06.

F.1.3 Prověření zastavitelné plochy Z.07 z důvodu rozšíření komunikace, napojení na technickou infrastrukturu a z hlediska ochranného pásma VVN

Změna č.3 ÚP Ptýrov prověří vypuštění zastavitelné plochy Z.07.

F.1.4 Prověření části zastavitelné plochy Z.15 z důvodu nejednoznačnosti napojení na dopravní a technickou infrastrukturu.

Změna č.3 ÚP Ptýrov prověří vypuštění části zastavitelné plochy Z.15.

F.2 Požadavky od občanů, fyzickým a právnických osob, které vlastní na území obce pozemky či stavby na změnu ÚP Ptýrov

F.2.1 Pan V. P. a paní B.P. jako spoluvlastníci pozemku par.č. 424/2, k.ú. Ptýrov o výměře 1 628m² podali podnět, na základě plné moci RNDr. Antonína Palusky, advokáta na změnu funkčního využití části pozemku z Zeleň soukromá a vyhrazená – ZS na plochu Bydlení v rodinných domech – venkovské – BV.

Změna č. 3 ÚP Ptýrov prověří změnu funkčního využití par.č. 424/2 k.ú. Ptýrov, která se nachází v proluce zastavěného území.

F.2.2 Pan V. H. jako spoluvlastník pozemku par.č. 458/14, k.ú. Ptýrov o výměře 6 752 m² podali podnět, na základě plné moci Jiřího Holuba na změnu funkčního využití části pozemku cca 2 000 m² z Ploch zemědělských – NZ na plochu Bydlení v rodinných domech – venkovské – BV.

Změna č. 3 ÚP Ptýrov prověří změnu funkčního využití části par.č. 548/14 k.ú. Ptýrov, která se navazuje na pozemek par.č. 458/8 v zastavěném území.

F.2.3 Paní H. P. jako vlastník pozemku par.č. 543/11 a par.č.st.137, k.ú. Ptýrov o celkové výměře 2 134 m² podala podnět na změnu funkčního využití z Rekreace - plochy staveb pro rodinnou rekreaci – RI na plochu Bydlení v rodinných domech – venkovské – BV.

Změna č. 3 ÚP Ptýrov prověří změnu funkčního využití par.č. 543/11 a par.č. 137 k.ú. Ptýrov, která se nachází v zastavěném území, sousední pozemky mají funkční využití Bydlení v rodinných domech – venkovské – BV.

F.2.4 Paní E.H. jako vlastník pozemku par.č. 176/2 k.ú. Ptýrov o výměře 17 620 m², podala podnět na změnu funkčního využití části pozemku z Ploch zemědělských – NZ na plochu Bydlení v rodinných domech – venkovské – BV.

K podnětu se nepřihlíží.

Podle údajů poskytnutých v rámci územně analytických podkladů ORP Mnichovo Hradiště (úplná aktualizace (2024) je předmětný pozemek zařazen v I. a II. třídě ochrany zemědělského půdního fondu. Podle § 4 ods. 3 zákona č. 334/1992 Sb. o ochraně zemědělského fondu ve znění pozdějších předpisů, zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany lze odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu. Vymezením nové zastavitelné plochy a funkcí bydlení ve prospěch individuálního vlastníka pozemku nelze považovat v případě, že územní plán vymezuje dostatečné množství zastavitelných ploch určených k bydlení a tyto plochy lze využít a využity nejsou, za veřejný zájem, který výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany ZPF. Vymezení nové zastavitelné plochy pro bydlení na pozemku I. a II. třídy ochrany půdního zemědělského fondu by bylo v rozporu se zákonem o ochranně zemědělského půdního fondu.

F.2.5 Pan J. B. jako vlastník pozemku par.č. 711 a par.č.st. 74, k.ú. Ptýrov o výměře 619 m² podal podnět na změnu funkčního využití z Rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci – RI na plochu Bydlení v rodinných domech – venkovské – BV.

Změna č. 3 ÚP Ptýrov prověří změnu funkčního využití par.č. 711 a par.č.st.74 k.ú. Ptýrov, která se nachází v zastavěném území, dotčené pozemky navazují na pozemek s funkčním využitím Bydlení v rodinných domech – venkovské – BV.

F.2.6 Pan J.R. jako spoluvlastník pozemku par.č. 379, podal podnět, na základě plné moci Mgr. Karla Huneše, advokáta na změnu funkčního využití části pozemku o výměře 1 579 m² z Ploch zemědělských – NZ na plochu Bydlení v rodinných domech – venkovské – BV.

K podnětu se nepřihlíží.

Podle urbanistické koncepce stanovené ÚP je cílem zachovat charakter osídlení jeho hodnoty a možnosti, umožnit požadovaný rozvoj území a nepoškodit jej nevratnými zásahy, které by měly negativní vliv. Předmětný pozemek se nenachází v zastavěném území a ani nenavazuje na stávající zastavěné území. Vymezení předmětné části pozemku jako zastavitelné plochy nenavazující na kompaktní sídlo obce by bylo v rozporu s urbanistickou koncepcí stanovenou územním plánem.

Podle ZÚR Středočeského kraje je prioritou č.5 písm c) vytvářet podmínky pro minimalizaci rozsahu fragmentace krajiny a prioritou č.7 písm. c) vytvářet podmínky pro stabilizaci a vyvážený rozvoj osídlení a hospodářských činností na území kraje se zaměřením na vyvážené a efektivní využívání zastavěného území a zachování funkční a urbanistické celistvosti sídel s akcentem na přednostní využití nezastavěných ploch, ploch určených k asanaci změnu využití objektů a areálů původní zástavby v zastavěném území před výstavbou ve volné krajině. Vymezení nové zastavitelné plochy je navrženo mimo kompaktní urbanizované území obce vytvářející nové sídlo v nezastavěném území – krajině, takže vymezení plochy podle podaného návrhu by vzniklo nové sídlo fragmentující krajinu, přičemž tato plocha není nezbytná pro rozvoj obce, pro který ÚP vymezuje dostatečnou výměru zastavitelných ploch v katastrálním území Ptýrov. Z tohoto důvodu není návrh na změnu ÚP v souladu se ZÚR Středočeského kraje, které jsou podle § 73 ods. 3 stavebního zákona závazné pro pořizování a vydávání územních plánů i jejich změn.

Podle PÚR ČR je prioritou č.16 „Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci obyvatel území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem center osídlení, oblastí, os a záměrů vymezených v PÚR ČR“ a prioritou č. 19 „Vytvářet předpoklady pro rozvoj, využití potenciálu a polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu, vč. území bývalých vojenských újezdů). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporně v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území“. I v tomto případě není návrh v souladu na změnu ÚP v souladu s PÚR ČR, které jsou podle § 70 ods.3 stavebního zákona závazné pro pořizování a vydávání územních plánů, a tedy i jejich změn.

F.3 Požadavky dotčených orgánů a orgánů hájící veřejný zájem, oprávněných investorů na změnu ÚP Ptýrov

F.3.1 Dotčený orgán ČEPS podal podnět na změnu grafické části ÚP Ptýrov, konkrétně zastavitelné plochy Z.07. Podnět se týká chybně vymeteného limitu využití území v ÚP, konkrétně ochranného pásma nadzemního vedení zvn/vvn 400/220 kV včetně jeho ochranného pásma označeného jako V454/209. Vymezení plochy Z.07 do ochranného pásma stávajícího vedení V454/209 – požadujeme redukci výše uvedené plochy na hranici OP stávajícího vedení.

Změna č. 3 ÚP Ptýrov prověří změnu grafické části zastavitelné plochy Z.07 a uvede ji do souladu s § 46 energetického zákona a Digitálně technickou mapou.

F.3.2 Dotčený orgán HZS Středočeského kraje, územní odbor Mladá Boleslav uplatnil požadavky a upozornění. Požadavky: v technické infrastruktuře při řešení zásobování vodou navrhnout i zásobování vodou k hasebním účelům, a to v souladu s příslušnými technickými a právními předpisy. V lokalitách, které nebudou pokryty požární vodou ze stávajících odběrných míst, ani z požárních vodovodů, vytvořit podmínky pro výstavbu a údržbu jiných zdrojů požární vody (požární nádrže, studny, odběrná místa z vodních ploch atd.).

V souladu s § 10 odst. 1 písm. d) a § 39 písm. o) zákona č. 283/2021 Sb., do změny územního plánu navrhnout návrh ploch (i víceúčelových) odpovídající potřebám obce, které vyplývají z požadavků civilní ochrany uvedených § 20 vyhlášky č. 380 /2002 Sb.

Upozornění: Plochy pro umístění nových komunikací včetně úprav komunikací stávajících by měly odpovídat požadavkům na zajištění příjezdu a přístupu techniky složek integrovaného záchranného systému včetně těžké techniky jednotek požární ochrany, a to i v návaznosti na nástupní plochy u objektů, kde jsou technickými a právními předpisy požadovány. Případný zásah požárních jednotek musí být proveditelný **mimo ochranná pásma nadzemních energetických vedení**. S tímto souvisí i řešení odstavných a parkovacích ploch v nových rozvojových plochách, zejména u bytové výstavby.

K vytvoření podmínek pro správnou činnost integrovaného záchranného systému je nutné zejména v oblasti funkčnosti systému **ochrany obyvatelstva** vytvořit podmínky pro **varování a informování občanů**.

Upozorňujeme na povinnost obce dle § 29 zákona č. 133/85 Sb. o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů, zabezpečovat pro potřeby svého územního obvodu v rámci občanské vybavenosti, popř. ploch veřejné vybavenosti i výstavbu a údržbu objektů požární ochrany a požárně bezpečnostních zařízení a umožňovat dislokaci jednotek hasičského záchranného sboru.

Změna č. 3 ÚP Ptýrov prověří technickou infrastrukturu zásobování vodou určenou k hasebním účelům s příslušnými technickými a právními předpisy. Změna č. 3 ÚP Ptýrov prověří soulad s § 10 odst. 1 písm. d) a § 39 písm. o) zákona č. 283/2021 Sb. a požadavky civilní ochrany uvedených § 20 vyhlášky č. 380 /2002 Sb.

F.3.2 Dotčený orgán Odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, Sekce majetková Ministerstva obrany, vydal stanovisko

Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 36 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb. (dle ÚAP jev 119). Na celém správním území lze umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě a všech silnic I. a II. třídy
- výstavba, rekonstrukce a opravy silnic III. třídy a místních komunikací v blízkosti vojenských areálů, objektů důležitých pro obranu státu a vojenských újezdů
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
- výstavba vodních nádrží (rybníky, přehrady)
- umístění staveb a zařízení vysokých 75 m a více nad terénem,
- umístění staveb a zařízení vysokých 30 m a více na přirozených nebo umělých vyvýšeninách, které vyčnívají 75 m a výše nad okolní krajinu
- umístění zařízení, která mohou ohrozit bezpečnost letového provozu nebo rušit funkci leteckých palubních přístrojů a leteckých zabezpečovacích zařízení, zejména zařízení průmyslových závodů,
- vedení vysokého a velmi vysokého napětí, energetická zařízení, větrné elektrárny a vysílací stanice
- veškerá výstavba dotýkající se nemovitostí (pozemky a stavby) ve vlastnictví ČR, v příslušnosti hospodařit s majetkem státu Ministerstvu obrany

Do změny č. 3 ÚP Ptýrov bude do textové i grafické části pod legendu koordinačního výkresu zapracována věta: Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb.

F.3.3 Dotčený orgán KÚSK vydal souhrnné vyjádření:

F.3.3.1 Odbor životního prostředí a zemědělství

Plochy s předpokládaným zábořem ZPF musí být přesně lokalizovány, popsány konkrétními údaji o výměře, kultuře, bonitovaných půdně ekologických jednotkách a třídách ochrany ve smyslu zásad ochrany ZPF uvedených v ustanovení § 4 zákona a v ustanovení § 3, § 5 a § 9 vyhlášky č. 271/2019 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti zákona o ochraně ZPF, a odůvodněny v souladu s ustanovením § 5 odst. 1 zákona.

Dále orgán ochrany ZPF upozorňuje na nezbytnost rozsahu záboru dle ust. § 4 odst. 2 a § 4 odst. 3 převahu veřejného zájmu zákona.

Podle ustanovení § 1 odst. 1 zákona je zemědělský půdní fond základním přírodním bohatstvím naší země, nenahraditelným výrobním prostředkem umožňujícím zemědělskou výrobu a je jednou z hlavních složek životního prostředí. Ochrana ZPF, jeho zvelebování a racionální využívání jsou činnosti, kterými je také zajišťována ochrana a zlepšování životního prostředí.

Změna č. 3 ÚP Ptýrov prověří využití Zastavitelných ploch Zx, v případě jejich nevyužití je navrátí zpět do ZPF

Obec Ptýrov, na pokyn určeného zastupitele, chce podnětům o vymezení zastavitelných ploch vyhovět.

G) Podnět na změnu nadřazené územně plánovací dokumentace nebo politiky územního rozvoje

Žádný podnět se neuplatňuje

Závěr

Návrh Zprávy o uplatňování územního plánu Ptýrov za období 11/2021 – 10/2025 byl ve smyslu ustanovení § 106, § 107 a § 88 - § 90 stavebního zákona před jeho předložením k projednání Zastupitelstvu obce Ptýrov, zaslán dotčeným orgánům, orgánu ochrany přírody, krajskému úřadu a sousedním obcím.

Krajský úřad jako příslušný úřad uplatnil do 30 dnů od obdržení návrhu zprávy o uplatňování územního své stanovisko.

Do 30 dnů od doručení návrhu zprávy o uplatňování územního plánu Ptýrov za období 11/2021 - 10/2025 dotčené orgány a krajský úřad jako nadřazený orgán uplatnily u pořizovatele své vyjádření. Ve lhůtě do 20dnů od obdržení návrhu zprávy o uplatňování územního plánu doručil příslušný orgán ochrany přírody pořizovateli a příslušnému úřadu stanovisko podle § 45 zákona o ochraně přírody a krajiny. Návrh zprávy o uplatňování byl doručován i veřejnou vyhláškou.

Návrh zprávy o uplatňování územního plánu Ptýrov byl po dobu 45 dnů vyvěšen na úřední desce Obecního úřadu Ptýrov. Návrh zprávy byl zveřejněn i způsobem umožňující dálkový přístup na webových stránkách obce <http://www.obec-ptyrov.cz/> a na stránkách Národního geoportálu územního plánování na adrese: <https://uzemniplanovani.gov.cz/dokumenty-uzemniho-planovani/e4cb600f-7af8-44a0-a007-97c9bd07b11f>

Zpráva, doplněná a upravená na základě výsledku projednání jejího návrhu, je předložena Zastupitelstvu obce Ptýrov v souladu s ustanovením § 27 ods. 1 písm. e) stavebního zákona.

vypracovala: Marcela Bukvičková, DiS.

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

Seznam použitých zkratk

ha hektar
k.ú. katastrální území

ORP obec s rozšířenou působností
p.p.č. pozemek parcelní číslo
PUPFL pozemek určený k plnění funkce lesa
PÚR ČR Politika územního rozvoje České republiky
RD rodinný dům
stavební zákon zákon č. 283/2021 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění
ÚAP ORP MH územně analytické podklady obce s rozšířenou působností Mnichovo Hradiště
ÚPPt Územní plán Ptýrov
ÚSES územní systém ekologické stability
Zpráva zpráva o uplatňování Územního plánu
ZÚR SK Zásady územního rozvoje Středočeského kraje

otisk razítka

otisk razítka kvalifikované osob

Bc. Milena Koštejnová
starostka

Ing. David Lanča