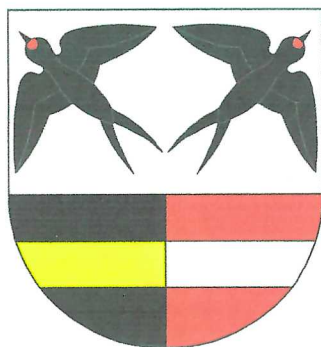


PTICE

k.ú. Ptice



ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

TEXTOVÁ ČÁST

1

Zpracovatel :

Ing. arch. Milič Maryška
Letohradská 3/369
170 00 Praha 7

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Milič Maryška', is written over the printed name and address.



Pořizovatel :

Městský úřad Černošice
Odbor územního plánování
Riegrova 1209
252 28 Černošice

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'M. Jiroušek', is written over the printed name and address of the ordering authority.



Územní plán Ptice byl spolufinancován z prostředků Ministerstva pro místní rozvoj

SEZNAM DOKUMENTACE

	strana
IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE	4

ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

Textová část

zpracovaná zpracovatelem

1. Základní údaje	5
Hlavní cíle územního plánu	
Vymezení území	
2. Soulad územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem	6
2.1 Soulad návrhu územního plánu s politikou územního rozvoje	
2.2 Soulad návrhu územního plánu se Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje	
3. Soulad s cíly a úkoly územního plánování,	12
zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území	
4. Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů	14
(podle § 53 odst. 4, písmene c) stavebního zákona)	
5. Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů	15
5.1 Ochrana zdraví	
5.2 Ochrana kulturních hodnot	
5.3 Ochrana přírodních hodnot	
5.4 Technické limity	
5.5 Ochrana obyvatelstva	
6. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území	17
obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí	
7. Stanovisko krajského úřadu	17
(podle § 50 odst. 5 stavebního zákona)	
8. Sdělení, jak bylo stanovisko krajského úřadu zohledněno	18
Sdělení, jak bylo stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo připomínky zohledněny nebyly.	

9. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení	18
10. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	22
11. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území	25
12. Vyhodnocení splnění požadavků zadání	26
13. Výčet záležitostí nadmístního významu	29
14. Vyhodnocení vlivu řešení na pozemky určené k plnění funkce lesa a vlivu na zemědělský půdní fond	29
14.1 Pozemky určené k plnění funkce lesa	
14.2 Zemědělský půdní fond	
15. Úpravy návrhu územního plánu po společném jednání	41
 Textová část odůvodnění zpracovaná pořizovatelem	 43
 Grafická část	
Výkresy odůvodnění územního plánu :	
D KOORDINAČNÍ VÝKRES	1 : 5 000
E VÝKRES ŠIRŠÍCH VZTAHŮ	1 : 50 000
F VÝKRES PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ PŮDNÍHO FONDU	1 : 5 000

IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

Název ÚPD :
(ÚPD - územně plánovací dokumentace)

Druh ÚPD :

Řešené správní území :

Pořizovatel :
(úřad územního plánování)

Objednavatel :
(obec, která ÚP vydává)

Zpracovatel ÚP :

Číslo zakázky :

Datum :

PTICE - ÚZEMNÍ PLÁN

Územní plán (ÚP)

k.ú. Ptice

Městský úřad Černošice
Odbor územního plánování
Riegrova 1209
252 28 Černošice

Obec Ptice
IČO : 00234842
Ptice 140
252 18 p. Úhonice

Ing. arch. Milič Maryška
IČ : 16125703
Číslo autorizace : 00401
Letohradská 3 / 369
170 00 Praha 7

14 - 2012

2017

POUŽITÉ ZKRATKY :

ÚP - Územní plán
ÚPD - Územně plánovací dokumentace
ZÚR - Zásady územního rozvoje
ZPF - Zemědělský půdní fond
VPS - Veřejně prospěšné stavby
VPO - Veřejně prospěšná opatření
ČOV - Čistírna odpadních vod
TS - Trafostanice

ÚSES - Územní systém ekologické stability
NK - Nadregionální biokoridor
RC - Regionální biocentrum
LK - lokální biokoridor
LC - Lokální biocentrum
OP - Ochranné pásmo
TKO - Tuhý komunální odpad
NP - Nadzemní podlaží

ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

1. ZÁKLADNÍ ÚDAJE

V současné době platí pro území obce Ptice Územní plán obce (dále ÚPO) Ptice. Územní plán obce Ptice byl schválen zastupitelstvem obce dne 20. 06 2001. Vyhláška o závazné části ÚPO Ptice vešla v platnost dne 5. 7. 2001. Změna č. 1 ÚPO Ptice byla schválena dne 12. 12. 2005 a Změna č. 2 ÚPO Ptice byla schválena dne 28. 12. 2006.

O pořízení Územního plánu Ptice rozhodlo zastupitelstvo obce Ptice dne 1. února 2012.

Územní plán Ptice je zpracován podle zákona 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) v platném znění a v souladu s prováděcími předpisy, t.j. s vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti v platném znění a s vyhláškou 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území v platném znění.

Hlavní cíle územního plánu

Územní plán (dále ÚP) Ptice stanovuje základní koncepci rozvoje území obce, ochrany jeho hodnot, urbanistickou koncepci sídla, koncepci uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury. Územní plán Ptice je koncepčním materiálem dlouhodobého charakteru, který bude koordinovat a usměrňovat rozvoj a obnovu obce, celého správního území obce Ptice (k.ú. Ptice) v předem promyšlených postupných krocích. Tím lze zamezit případným nekoncepčním rozhodnutím, která se mohou časem projevit jako zábrana harmonického rozvoje obce.

Územní plán Ptice vytváří předpoklady k zabezpečení trvalého souladu všech přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v území. Zvláštní zřetel kromě zabezpečení postupného rozvoje sídla je přitom brán na péči o životní prostředí a ochranu přírody.

Vymezení území

Územní plán Ptice je zpracován pro správní území obce Ptice, které zahrnuje jedno katastrální území (dále k.ú.), k.ú. Ptice. Je s ním totožné.

V grafické části ÚP (výkresy A, B, C) je přehledně vyznačena :

Hranice území obce (hranice území - správního území Ptice - k.ú. Ptice)

Celková výměra správního území Ptice je 781,7931 ha. Obec Ptice měla v době schválení zadání 691 trvale bydlících obyvatel (údaj ČSÚ k 1.1.2013).

Ve správním území obce Ptice (k.ú. Ptice) leží vlastní historické sídlo Ptice, situované ve východní části svého katastrálního území. Západní část území se svažuje až k potoku Loděnice (Kačák) a je tvořena převážně lesními komplexy a zahrnuje území zvýšené ochrany přírody a krajiny v rámci přírodního parku „Povodí Kačáku“. V údolí Loděnice jsou situovány osady Dolní Podkozí a Chrbiny a několik chatových kolonií.

Západní hranice území obce Ptice (podél Loděnice) je zároveň správní hranicí mezi ORP (obec s rozšířenou působností) Praha - západ s ORP Kladno a ORP Beroun. Z ORP Beroun sousedí Ptice s obcemi Chyňava (k.ú. Chyňava, k.ú. Libečov) a Nenačovice (k.ú. Nenačovice), z ORP Kladno s obcí Svárov (k.ú. Svárov u Unhoště) z ORP Praha - západ s obcemi Červený Újezd (k.ú. Červený Újezd) a Úhonice (k.ú. Úhonice).

2. SOULAD ÚZEMNÍHO PLÁNU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

dle § 53 odst. 4, písmene a) stavebního zákona

2.1 SOULAD NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE

Územní plán Ptice je zpracován v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky (PÚR ČR) ve znění Aktualizace č.1, podle usnesení vlády ze dne 15. dubna 2015 č. 276 o Aktualizaci č. 1 Politiky územního rozvoje České republiky.

Politika územního rozvoje České republiky 2008 je nástroj územního plánování, který na celostátní úrovni koordinuje územně plánovací činnost krajů a obcí a poskytuje rámce pro konkretizaci úkolů územního plánování uvedených ve stavebním zákoně.

Politika územního rozvoje stanovuje priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, který spočívá ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel v území. Politika územního rozvoje vymezuje oblasti se zvýšenými požadavky na změny v území z důvodů soustředění aktivit mezinárodního a republikového významu nebo které svým významem přesahují území jednoho kraje (rozvojové oblasti a rozvojové osy).

Na správní území obce Ptice se vztahují některé z požadavků, uvedené v kapitole **2. „Republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje“**. Územní plán Ptice navrženým řešením na tyto níže uvedené body reaguje :

- (14)** Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje.

Územní plán stanovuje ochranu a rozvoj všech přírodních, civilizačních a kulturních hodnot území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví, zejména v kapitole b) „Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoj jeho hodnot“ a v kapitole e) „Koncepce uspořádání krajiny“

- (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. Při řešení ochrany hodnot území je nezbytné zohledňovat také požadavky na zvyšování kvality života obyvatel a hospodářského rozvoje území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR.

Územní plán vytváří předpoklady na zvyšování kvality života obyvatel a hospodářského rozvoje území. V územním plánu jsou vymezeny přiměřeně plochy bydlení, občanského vybavení, rekreace, veřejných prostranství, veřejné dopravní a technické infrastruktury. Zároveň strukturou navržených ploch vytváří územní plán prostor pro plné uplatnění soukromých záměrů v oblasti bydlení, rekreace a podnikatelských aktivit.

- (19)** Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu). 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 úsporné 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.

Územní plán Ptice vytváří předpoklady zejména pro plnohodnotné využití zastavěného území a předpoklady rozvoj potřebných sídlových složek, zahrnující zejména rozvoj bydlení, občanského vybavení, rekreace a ploch veřejných prostranství pro umístění obslužných komunikací a zeleně. Oproti stávajícímu platnému územnímu plánu (ÚPO) nejsou navrženy žádné nové zastavitelné plochy pro bydlení a občanské vybavení. V ÚP je posílena je pouze sféra rekreace, vytvoření předpokladů pro umístění různých forem cestovního ruchu (zejména turistika, cykloturistika, apod.) při zachování hodnot území.

- (20a)** Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny.

Územní plán Ptice vhodně doplňuje a rozvíjí stávající strukturu sídla. Migrační prostupnost krajiny je zajištěna zejména odpovídajícím návrhem územního systému ekologické krajiny, a to konkrétně prostřednictvím biokoridorů zajišťující migraci fauny i flóry. Návrhem územního plánu nedochází k nežádoucímu srůstání sídel a přístupnost a prostupnost krajiny je tak zachována prostřednictvím stávající cestní sítě.

- (21)** Vymezit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně (zelené pásy) v rozvojových oblastech a v rozvojových osách a ve specifických oblastech, na jejichž území je krajina negativně poznamenána lidskou činností, s využitím její přirozené obnovy; cílem je zachování souvislých pásů nezastavěného území v bezprostředním okolí velkých měst, způsobilých pro nenáročné formy krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti.

V územním plánu Ptice je navržena obnova polních cest a výsadba pásů zeleně (NS) podél cest a podél vodotečí (plochy změn v krajině K01 až K16). Plochy změn v krajině K01 až K09 jsou vymezeny za účelem založení prvků místního systému ÚSES (územního systému ekologické stability) a plochy K10 až K16 doplňují a posilují systém vymezený ÚSES o funkci propojujících interakčních prvků. Ve volné krajině je v ÚP navrženo rozšiřování účelové cestní sítě, která by měla umožnit nadstandardní prostupnost krajiny.

- (24)** Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. (Viz také Lipská charta, bod II.2; viz také čl. 26 PÚR ČR 2006). Možnosti nové výstavby posuzovat vždy s ohledem na to, jaké vyvolá nároky na změny veřejné dopravní infrastruktury a veřejné dopravy. Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou).

Územní plán Ptice vytváří předpoklady pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy. Na celém území obce Ptice jsou podle územního plánu přípustné úpravy silnic spojené především s odstraňováním dopravních závad a s postupnou rekonstrukcí silnic do normovaných kategorií, pokud to umožní prostorové uspořádání zástavby. Pro zlepšení dopravní obsluhy, nejen v obci samotné, ale i širším okolí pražské aglomerace, je v návrhu ÚP Ptice vymezen koridor územní rezervy dopravy R01 pro umístění přeložky silnice II/101 (v souladu se ZÚR Středočeského kraje - označený v ZÚR D523) a koridor územní rezervy dopravy R02 pro variantní umístění přeložky silnice II/101.

- (25)** Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umístění staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako alternativy k umělé akumulaci vod. (Viz také UAEU, část III. 5 čl. 23, 24; viz také čl. 27 PÚR ČR 2006). V zastavěných územích a zastavitelných plochách vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní.

Územní plán Ptice vytváří předpoklady ochrany území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území. V zastavěných územích a na zastavitelných plochách územní plán stanovuje podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní.

- (28)** Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat nároky dalšího vývoje území, požadovat jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu. Návrh a ochranu kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je nutné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností. (Viz také Lipská charta, bod I. 1)

Územní plán Ptice vytváří předpoklady pro komplexní rozvoj sídla Ptice. Vymezeny jsou rozvojové plochy občanského vybavení obce Z18 a Z19, vyhovující potřebám obce Ptice po naplnění všech v Územním plánu Ptice navržených rozvojových ploch.

- (30)** Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti.

Územní plán Ptice vytváří předpoklady pro zajištění vyhovujícího zásobení obyvatel pitnou vodou a zajištění likvidace splaškových odpadních vod.

Územní plán Ptice respektuje priority územního plánování stanovené v PÚR České republiky, ve znění Aktualizace č.1, tj. priority pro zajištění udržitelného rozvoje území, tj. vyváženého vztahu územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel v území.

Z kapitoly 3. „**Rozvojové osy a oblasti**“ se na území Ptice vztahují požadavky :

Území obce Ptice je v PÚR ČR součástí rozvojové oblasti OB1 - Metropolitní rozvojová oblast Praha. Důvodem vymezení OB1 Metropolitní rozvojové oblasti Praha je skutečnost, že území je ovlivněné rozvojovou dynamikou hlavního města Prahy, při spolupůsobení vedlejších center, zejména Kladna a Berouna. Jedná se o nejsilnější koncentraci obyvatelstva v ČR, jakož i soustředění kulturních a ekonomických aktivit, které mají z velké části i mezinárodní význam; zásadním rozvojovým předpokladem je připojení na dálnice, rychlostní silnice, dokončení Silničního okruhu kolem Prahy - dále SOKP (Pražský okruh), připojení na tranzitní železniční koridory a vysokorychlostní síť železnice a efektivní propojení jednotlivých druhů dopravy včetně letecké a vytvoření efektivního systému integrované veřejné dopravy.

Územní plán Ptice vytváří předpoklady pro intenzivní využívání území v souvislosti s rozvojem veřejné infrastruktury. Navržený rozvoj obce je přiměřený kapacitě technické a dopravní infrastruktury. Pro výhledové zlepšení dopravní obsluhy, nejen v obci samotné, ale i zejména širším okolí Prahy, jsou vymezeny koridory územních rezerv R01 a R02.

Z kapitoly 4. „**Specifické oblasti**“ a z kapitoly 5. „**Koridory a plochy dopravní infrastruktury**“ pro území Ptice nevyplývají žádné požadavky.

Z kapitoly 6 „**Koridory technické infrastruktury a souvisejících rozvojových záměrů**“ se na území Ptice vztahují požadavky :

Na území obce Ptice (k.ú. Ptice), v severovýchodní části, zasahuje koridor technické infrastruktury mezinárodního a republikového významu - koridor energetiky E10 pro vedení VVN 400 kV TR Výškov - TR Řeporyje. Tento koridor energetiky je zpřesněn v ZÚR Středočeského kraje a veden jako koridor pro veřejně prospěšnou stavbu E01. Do ÚP Ptice je koridor energetiky zapracován v severovýchodní části území jako E01.

2.2 SOULAD NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU SE ZÁSADAMI ÚZEMNÍHO ROZVOJE STŘEDOČESKÉHO KRAJE

(územně plánovací dokumentace vydaná krajem)

Územní plán Ptice je zpracován v souladu se Zásadami územního rozvoje (ZÚR) Středočeského kraje, schválenými zastupitelstvem Středočeského kraje dne 19. 12. 2011

Zásady územního rozvoje (dále ZÚR) Středočeského kraje stanovují zejména základní požadavky na účelné a hospodárné uspořádání území kraje, vymezují plochy a koridory nadmístního významu a stanovují požadavky na jejich využití, zejména plochy a koridory pro veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, stanovují kritéria pro rozhodování o možných variantách nebo alternativách změn v jejich využití. Součástí ZÚR je i vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.

Zásady územního rozvoje Středočeského kraje v nadmístních souvislostech území kraje zpřesňují a rozvinují cíle a zásady územního rozvoje a úkoly územního plánování v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky, určují strategii pro jejich naplňování a koordinují územně plánovací činnosti obcí.

1. Stanovení priorit územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území

Z úkolů pro územní plánování platí pro území Ptice ze ZÚR Středočeského kraje zejména priority obsažené v odstavci (07). ÚP Ptice vytváří podmínky pro stabilizaci a vyvážený rozvoj území. Jedná se zejména vytváření podmínek pro posílení života obyvatel a obytného prostředí, vytváření podmínek pro vyvážené a efektivní využívání zastavěného území a zachování funkční a urbanistické celistvosti sídla, plnohodnotné využití ploch a objektů v zastavěném území. Územní plán dále vytváří podmínky pro rozvoj aktivit cestovního ruchu, v území je navrženo několik rozvojových ploch rekreace RS - sportovně relaxační zařízení (ve spojení s chovem koní), tj. ploch specifických pro dané území.

Územní plán Ptice respektuje priority územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území. Vytváří podmínky pro stabilizaci a vyvážený rozvoj území, komplexní rozvoj sídla (všech potřebných sídlotvorných složek), pro posílení života obyvatel a obytného prostředí, pro vyvážené a efektivní využívání zastavěného území, pro ochranu a rozvoj všech přírodních, civilizačních a kulturních hodnot území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví.

2. Zpřesnění vymezení rozvojových oblastí a rozvojových os, vymezených v PÚR ČR 2008 a vymezení rozvojových oblastí, rozvojových os a rozvojových center krajského významu

ZÚR Středočeského kraje potvrzuje zařazení obce Ptice do rozvojové oblasti republikové úrovně OB1 - Metropolitní rozvojová oblast Praha. Pro tuto oblast stanovují ZÚR zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území :

- rozvoj ekonomických aktivit soustřeďovat do ploch s vazbou na železnici, silnice nadřazené sítě a na letiště, zejména na plochy brownfields;
- rozvoj bydlení orientovat do lokalit s možností kvalitní hromadné dopravy, zejména kolejové a s vazbou na sídla s odpovídající sociální infrastrukturou;
- pro rozvoj bydlení sledovat možnosti transformace ploch v zastavěném území sídel a využití dosud volných ploch vymezených v zastavitelném území v územních plánech obcí;
- vytvářet podmínky pro rozvoj cestovního ruchu vč. kongresové turistiky s využitím potenciálu historických center a dalších významných kulturních památek;
- vytvářet podmínky pro rekreaci a to včetně potřeb obyvatel a návštěvníků hl. m. Prahy;
- chránit prostupnost krajiny, zejména zelené klíny, umožňující propojení s územím hl. m. Prahy a zelené prstence okolo měst;
- respektovat prvky přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území;
- chránit ve zvýšené míře pozitivní znaky charakteristik krajinného rázu a dotvářet krajinu s cílem zvýšení její estetické hodnoty a ekologické stability před nekoordinovanou

Územní plán Ptice respektuje zásady pro usměrňování územního rozvoje rozvojové oblasti republikové úrovně OB1 - Metropolitní rozvojová oblast Praha, a to zejména s ohledem na možnosti a únosnost území obce (k.ú. Ptice).

Základem koncepce rozvoje území obce je zejména nerozvíjení dalších zastavitelných ploch nad rozsah stávajících zastavitelných ploch vymezených v platné ÚPD, rozvoj zástavby s ohledem na kapacitu inženýrské infrastruktury a potřebám obce vyhovujícího občanského vybavení, zachování a podpoření charakteru a struktury osídlení. Územní plán stanovuje ochranu stávajících kulturních a přírodních hodnot a vytváří předpoklady pro harmonické zapojení rozvojových zastavitelných ploch do urbanistického kontextu obce.

3. Zpřesnění specifické oblasti, vymezené v PÚR ČR a vymezení specifické oblasti krajského významu

Území obce Ptice nepatří mezi specifické oblasti krajského významu.

4. Zpřesnění ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR a vymezení ploch a koridorů krajského významu

Na území obce Ptice (k.ú. Ptice), v severovýchodní části, zasahuje koridor technické infrastruktury - koridor energetiky E01. ZÚR zpřesňují koridor pro vedení VVN 400 kV TR Výškov - TR Řeporyje z PÚR 2008 jako koridor pro veřejně prospěšnou stavbu E01. Tento koridor energetiky E01 pro vedení VVN 400 kV je do ÚP Ptice v severovýchodní části území zapracován, zpřesněn do měřítka územního plánu a respektován.

Na území obce Ptice (k.ú. Ptice) zasahuje koridor územní rezervy na vybrané silniční síti nadmístního významu, koridor územní rezervy pro umístění přeložky silnice II/101, tj. tzv. aglomeračního silničního okruhu Prahy v úseku (D5) Rudná - Unhošť, označený v ZÚR Středočeského kraje D523. Koridor územní rezervy D523 je v ÚP Ptice zapracován, označen R01 a zpřesněn do měřítka územního plánu. Vzhledem k tomu, že trasa vedení přeložky silnice severně od zastavěného území sídla Ptice byla již prověřena v územních studiích, je koridor dopravy v ÚP Ptice upraven na šíři 100 m v závislosti na podmínkách průchodu koridoru daným územím s ohledem na jeho hodnoty a konfiguraci terénu.

V řešeném území obce Ptice (k.ú. Ptice) jsou vymezeny a zpřesněny prvky regionálního ÚSES podle platného vymezení R-ÚSES v ZÚR Středočeského kraje. Do území obce Ptice (k.ú. Ptice) zasahuje na západním okraji regionální biocentrum RC1474 Dolní Podkozí a nadregionální biokoridor NK54 Pochvalovská stráž - Karlštejn, Koda a ochranné pásmo nadregionálního biokoridoru. Osa regionálního biokoridoru NK54 je v návrhu ÚP Ptice vymezena s prostorovými parametry regionálního biokoridoru příslušného typu.

5. Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území

Na území obce Ptice (k.ú. Ptice) se vyskytují přírodní hodnoty území kraje, které jsou v návrhu ÚP respektovány. Západní část území obce Ptice je součástí přírodního parku Povodí Kačáku(nařízení Středočeského kraje ze dne 3.5.2010 o zřízení přírodního parku Povodí Kačáku). V tomto území nejsou v návrhu ÚP Ptice navrženy žádné záměry, změny v území a veškeré činnosti, které by mohly vést k rušení, poškození nebo k zničení dochovaného stavu území, cenného pro svůj krajinný ráz a soustředěné estetické a přírodní hodnoty. V lokalitě Podkozí je navržena postupná obnova původní historické urbanistické struktury a obnova původní krajiny s posilováním funkce rekreace. Na území obce jsou vymezeny a zpřesněny prvky regionálního ÚSES v souladu se ZÚR Středočeského kraje.

Na území obce Ptice se nevyskytují kulturní hodnoty kraje uvedené v kapitole 5.2. a civilizační hodnoty území kraje uvedené v kapitole 5.3. ZÚR Středočeského kraje.

6. Vymezení cílových charakteristik krajiny

Území obce Ptice (k.ú. Ptice) zasahuje podle ZÚR Středočeského kraje do třech typů krajiny rozdělených podle převažujícího určujícího cílového využití.

Východní část území obce Ptice je zařazena do krajiny relativně vyvážené. Nejzápadnější část území obce Ptice, zahrnující území podél západní hranice území obce Ptice, je zařazena do krajiny přírodní. Většina západní části území obce Ptice je zařazena do krajiny zvýšených hodnot přírodních a kulturních.

Územní plán Ptice respektuje v ZÚR stanovené cílové využití krajiny podle ZÚR Středočeského kraje. V západní části území obce jsou v ÚP zachovány všechny stávající přírodní hodnoty a nejsou ohrožovány důvody ochrany přírodních a krajinářských hodnot, změny využití území neohrožují ochranu přírodních a krajinářských hodnot. Ve východní části území obce jsou vytvořeny podmínky pro vyvážený poměr ekologicky labilních a stabilních ploch vložení navržených pásů zeleně podél cest a vodotečí, návrh ÚP nenarušuje relativně vyváženou krajinu a je cílen k dosažení vyváženého stavu.

7. Vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a asanačních území nadmístního významu, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

Na území obce Ptice nejsou v ZÚR Středočeského kraje vymezeny žádné veřejně prospěšné stavby a opatření, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a asanační území nadmístního významu.

8. Stanovení požadavků nadmístního významu na koordinaci územně plánovací činnosti obcí

Na území obce Ptice se ze ZÚR Středočeského kraje nevztahují žádné požadavky nadmístního významu na koordinaci územně plánovací činnosti obcí.

Na řešení Územního plánu Ptice se nevztahují žádné jiné zvláštní požadavky vyplývající ze ZÚR Středočeského kraje a ani žádné požadavky vyplývající ze širších vztahů v území. Územní plán respektuje záměry ZÚR Středočeského kraje, t.j. nejsou v něm vytvořeny překážky, které by záměry ZÚR Středočeského kraje znemožňovaly.

3. SOULAD S CÍLY A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území dle § 53 odst. 4, písmene b) stavebního zákona

Posouzení souladu s cíly územního plánování

Územní plán Ptice je řešen v souladu s cíly územního plánování. V sídle Ptice vytváří územní plán 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 a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.

Územní plán Ptice vytváří předpoklady k zajištění udržitelného rozvoje území svým komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Za tím účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje.

Územní plán Ptice koordinuje veřejné i soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizuje ochranu veřejných zájmů vyplývajících ze zvláštních právních předpisů.

V Územním plánu Ptice jsou přiměřeně k navržené velikosti (rozsahu ploch bydlení) a budoucímu významu sídla navrženy plochy občanského vybavení veřejné infrastruktury, veřejných prostranství, veřejné zeleně a ploch dopravní a technické infrastruktury. Zároveň strukturou navržených ploch vytváří návrh řešení ÚP prostor pro plné uplatnění soukromých záměrů v oblasti bydlení, rekreace a podnikatelských aktivit. Kromě ploch bydlení jsou v územním plánu Ptice vymezeny plochy smíšených obytných území.

V Územním plánu Ptice je navržen rozvoj všech potřebných sídlových složek, zahrnující zejména rozvoj bydlení, rekreace, občanského vybavení, veřejných prostranství, sídelní zeleně a potřebné vyhovující dopravní a technické infrastruktury. Návrh vymezení zastavitelných ploch tak vytváří předpoklady k celkovému komplexnímu rozvoji sídla. Cílem řešení ÚP je nalézt vyvážené řešení rozvojových aktivit obce Ptice tak, aby byl umožněn přirozený rozvoj sídla a zároveň potvrzen rekreační charakter okolní krajiny.

Při rozvoji obytného území se ÚP Ptice zasazuje především přednostní zastavění ploch, které jsou v současné době již zainventovány komunikacemi a inženýrskými sítěmi a využití ploch bezprostředně navazujících na zastavěné území. Oproti stávající platné ÚPD se rozsah rozvojových ploch pro bydlení v sídle Ptice výrazně nemění.

Navržené zastavitelné plochy přímo navazují na současně zastavěné území sídla. Základem koncepce rozvoje území obce je zejména nerozvíjení dalších zastavitelných ploch výrazně nad rozsah stávajících zastavitelných ploch vymezených v platné ÚPD.

Rozsah nově navržených rozvojových veřejných prostranství (veřejná prostranství mimo komunikace, veřejná zeleň) je vymezen na plochách Z30 a Z31, a to přiměřeně a s ohledem na rozsah nových zastavitelných ploch pro bydlení a občanské vybavení.

Územní plán Ptice ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků.

V Územním plánu Ptice jsou v kapitole e) „Koncepce uspořádání krajiny“, podkapitole „3. Koncepce uspořádání ploch v krajině“ uvedeny stavby a zařízení a jiná opatření, které lze umístit v nezastavěném území (podle §18, odst.5, stavebního zákona).

Cílem krajinného plánu je pak zajistit předpoklady pro obnovu přírodních zdrojů a založit v území strategii tzv. trvale udržitelného rozvoje, tedy takového rozvoje, který zajišťuje dostatečnou prosperitu ekonomickým aktivitám v území, ale současně s tím zabezpečuje trvalé obnovování těch zdrojů, které jsou pro vývoj využívány.

Posouzení souladu s úkoly územního plánování

Územní plán Ptice je řešen v souladu s úkoly územního plánování.

Návrh územního plánu je zpracován na základě zjištění a posouzení stavu území, jeho přírodních, kulturních a civilizačních hodnot. V územním plánu je stanovena koncepce rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území. Na území obce Ptice se jedná o zejména o přírodní hodnoty. Mezi kulturní a civilizační hodnoty pak patří zejména kulturní památky a dochovaná urbanistická struktura sídla Ptice.

V územní plánu Ptice byly prověřeny a posouzeny potřeby změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání. Navržené přípustné změny způsobu využití ploch vytváří předpoklady k přiměřenému komplexnímu rozvoji sídla Ptice. V územní plánu Ptice jsou stanoveny podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury a pro kvalitní bydlení.

V územní plánu Ptice byla posouzena potřeba změny využití ploch v zastavěném území. Zatím účelem jsou navrženy plochy přestavby. Jsou situovány zejména v prolukách současné zástavby nebo v místech, kde je původní využití ploch nevhodné nebo kde již u těchto ploch pozbyla účelnost stanovení jejich původního využití i v budoucnosti.

V územní plánu Ptice byly stanoveny požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, pro nové zastavitelné plochy zejména pak s ohledem na stávající urbanistickou strukturu a na stávající vhodné využití ploch v zastavěném území.

V územní plánu jsou vytvořeny podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a to přírodě blízkým způsobem. Ve volné krajině se navrhuje zvýšení podílu trvale zatravněných ploch a ozeleněných ploch.

V územní plánu Ptice jsou vytvořeny podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území. Koncepce dopravní a technické infrastruktury odpovídá oprávněným požadavkům na rozvoj území obce.

4. SOULAD S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PŘEDPISŮ dle § 53 odst. 4, písmene c) stavebního zákona

Územní plán Ptice je zpracován v souladu s požadavky stavebního zákona 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) v platném znění a v souladu s prováděcími předpisy, t.j. s vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti v platném znění a s vyhláškou 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území v platném znění.

Vymezení ploch veřejných prostranství

V ÚP Ptice jsou vymezeny plochy Z30 a Z31, určené pro veřejná prostranství - zeleň na veřejných prostranstvích s návazností na navržené pásy zeleně v krajině.

Požadavek na vymezení ploch veřejných prostranství dle §7 odst. 2 vyhlášky 501/2006 Sb., v platném znění (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 m²; do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace) je tímto splněn, s ohledem na již vydaná územní rozhodnutí a stavební povolení na okolní plochy bydlení.

5. SOULAD S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

dle § 53 odst. 4, písmene d) stavebního zákona

V Územním plánu Ptice jsou respektovány všechny limity využití území stanovené podle zvláštních předpisů. Graficky zobrazitelné limity využití území jsou graficky vyznačeny na výkresu :

D KOORDINAČNÍ VÝKRES (v měřítku 1 : 5 000).

Na koordinačním výkresu D nejsou vyznačeny (s ohledem na měřítko a přehlednost výkresu) některé technické limity, například inženýrské sítě a ochranná pásma těchto sítí (vodovody, kanalizace, elektrická NN vedení, sdělovací kabely, apod.), které jsou vedeny v plochách veřejných prostranství (hlavní funkce) v zastavěném území.

5.1 OCHRANA ZDRAVÍ

Urbanistická koncepce, navržená v ÚP Ptice vytváří předpoklady k tomu, aby u nových obytných objektů bylo i v budoucnu zajištěno bydlení v kvalitním prostředí, umožňujícím nerušený a bezpečný pobyt a každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel.

5.2 OCHRANA KULTURNÍCH HODNOT

V Územním plánu Ptice je předepsána ochrana kulturního dědictví. Doklad kulturního dědictví představují v návrhu ÚP Ptice nejenom kulturní památky ale také dochovaná urbanistická struktura sídla Ptice a archeologické nálezy.

Na území obce Ptice je evidována jedna státem chráněná nemovitá kulturní památka (chráněná ve smyslu zákona č. 20/1987), t.j. památka zanesená v ÚSKP (Ústřední seznam kulturních památek) a označené v koordinačním výkresu KP :

- venkovská usedlost č.p. 122 - obytně hospodářská budova, brána I., brána II, špýchar rejstříkové číslo 25685 / 2-2800

Na území obce Ptice jsou v ÚAP ORP Černošice evidovány památky místního významu označené v koordinačním výkresu MP.

5.3 OCHRANA PŘÍRODNÍCH HODNOT

Ochrana přírody a krajiny

- Na západní část území obce zasahuje přírodní park Povodí Kačáku, zásady ochrany území v přírodním parku jsou v návrhu ÚP Ptice respektovány (podle Nařízení Středočeského kraje ze dne 3. 5. 2010 o zřízení přírodního parku Povodí Kačáku).

- Návrh vymezení ÚSES (územního systému ekologické stability). Do západní části území obce zasahuje ochranné pásmo nadregionálního biokoridoru NK54, všechny významné krajinné prvky a společenstva s vyšším stupněm ekologické stability nacházející se v zóně (ochranném pásmu NK) jsou chápány jako součást nadregionálního biokoridoru. Ochrana přírody a krajiny je zde tedy zajištěna.

Ochrana lesa

- Vzdálenosti 50 m od okraje lesa (PUPFL - pozemky určené k plnění funkce lesa). (§14 zákona 289/1995 Sb., zákon o lesích) je v ÚP Ptice respektována.

Ochrana vod

- Území obce Ptice je vyhlášeno záplavové území vodního toku Loděnice (Kačáku). V Územním plánu Ptice je záplavové území respektováno.
- Podél všech vodních toků není v návrhu ÚP Ptice navržena žádná nová zástavba, u významných vodních toků do 10 m u ostatních drobných vodních toků do 6 m od vodoteče (podle § 49 a § 67 zákona č. 254/2001 Sb. „vodní zákon“).
- Celé k.ú. Ptice patří do zranitelných oblastí dle NV č. 103/2003 Sb., o stanovení zranitelných oblastí a o používání a skladování hnojiv a statkových hnojiv, střídání plodin a provádění protierozních opatření v těchto oblastech. V ÚP Ptice nejsou navrženy žádné plochy a činnosti v rozporu s tímto NV č. 103/2003 Sb..

5.4 TECHNICKÉ LIMITY

V P Ptice jsou respektovány limity technické infrastruktury a dopravní infrastruktury.

Dopravní infrastruktura

- Silnice II třídy a III. třídy
ochranné pásmo 15 m od osy vozovky

Technická infrastruktura

- VVN 400 kV vzdušná elektrická vedení
ochranné pásmo 40 m od krajního vodiče
- VN 110 kV vzdušná elektrická vedení
ochranné pásmo 20 m od krajního vodiče
- VN 22 kV vzdušná elektrická vedení
ochranné pásmo 7 (10) m od krajního vodiče
- VN 22 kV kabelová elektrická vedení
ochranné pásmo
- STL plynovod
ochranná a bezpečnostní pásma
- Vodovod
ochranná pásma
- Kanalizace
ochranná pásma

- Sdělovací kabely - DK
ochranná pásma
- Radioreléové spoje - RR
ochranná pásma

Odpadové hospodářství

- zákaz vzniku černých skládek je v ÚP předepsán,
- v obci se předpokládá zřízení sběrného dvora pro vybrané druhy odpadu, vlastní skládka komunálního odpadu není na území obce Ptice navržena.

5.5 OCHRANA OBYVATELSTVA

Návrh ÚP Ptice obsahuje kapitolu ochrany obyvatelstva zahrnující podmínky v oblasti civilní ochrany, požární ochrany a obrany státu. V oblasti civilní ochrany se na návrh řešení ÚP nevztahují žádné konkrétní požadavky uplatněné dotčeným orgánem a ani žádné požadavky vyplývající z havarijních a krizových plánů. V návrhu ÚP Ptice jsou předepsány podmínky zejména pro komunikace, zajištění přístupu ke stavbám pro požární techniku a pro zásobení požární vodou. Specifické plochy pro zájmy požární ochrany nejsou v ÚP navrženy. Specifické plochy pro zájmy obrany státu nejsou v ÚP navrženy.

6. ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí (dle § 53 odst. 5, písmene b) stavebního zákona)

V souladu se zadáním ÚP Ptice a v souladu se stanoviskem Krajského úřadu Středočeského kraje, odboru životního prostředí (ŽP) k návrhu zadání ÚP Ptice byl posouzen návrh ÚP Ptice z hlediska vlivu na udržitelný rozvoj území, včetně vyhodnocení vlivu na životní prostředí (SEA), neboť se v zadání ÚP Ptice jedná o záměry na území obce Ptice, které by mohly závazně ovlivnit životní prostředí. Zpracovatelem posouzení vlivu na udržitelný rozvoj území je ECODIS s.r.o., Na Dlouhém lánu 16, 160 00 Praha 6.

- Základní informace o výsledcích vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území včetně vyhodnocení vlivů na životní prostředí bude doplněno v odůvodnění Územního plánu Ptice po projednání návrhu vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území včetně vyhodnocení vlivů na životní prostředí.

7. STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU

(podle § 50 odst. 5 stavebního zákona)

Stanovisko Krajského úřadu podle §50 odst. 5 stavebního zákona

- bude doplněno v odůvodnění ÚP Ptice po projednání návrhu vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území včetně vyhodnocení vlivů na životní prostředí.

8. SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU ZOHLEDNĚNO

Sdělení, jak bylo stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo připomínky zohledněny nebyly.

Sdělení, jak bylo stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona zohledněno není obsaženo v odůvodnění ÚP Ptice, neboť stanovisko nebylo vydáno.

- bude doplněno v odůvodnění ÚP Ptice po projednání návrhu vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území včetně vyhodnocení vlivů na životní prostředí

9. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ

(dle § 53 odst. 5, písmene e) stavebního zákona)

Územní plán Ptice vymezuje zastavěné území, stanovuje základní koncepci rozvoje území obce, urbanistickou koncepci, koncepci veřejné infrastruktury, koncepci uspořádání krajiny, podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, vymezení ploch územních rezerv a vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření.

Vymezení zastavěného území

V Územním plánu Ptice se vymezuje zastavěné území 31. 1. 2015, tj. k datu předání mapových podkladů. Od té doby mohlo v průběhu zpracování a projednání ÚP Ptice dojít k naplnění (zastavění) některých zastavitelných ploch, které jsou vymezeny ve stávajícím platném Územním plánu obce Ptice shodně s návrhem nového Územního plánu Ptice.

Základní koncepce rozvoje území obce, ochrana a rozvoj jeho hodnot

V Územním plánu Ptice se stanovuje základní koncepce rozvoje území obce, ochrana a rozvoj jeho hodnot. Základem koncepce rozvoje území obce je zachování a podpoření stávajícího charakteru a struktury venkovského a příměstského osídlení.

Na území obce Ptice se jedná o ochranu přírodních hodnot, zejména pak přírodních partií a krajinného rázu krajiny s významnými soustředěnými přírodními a estetickými hodnotami v přírodním parku Střed Čech v západní části území obce Ptice.

V územním plánu jsou vytvořeny předpoklady pro ochranu kulturního dědictví, které představuje nejenom registrované kulturní památky, ale také památky místního významu, dochovanou urbanistickou strukturu sídla Ptice a archeologické nálezy.

Urbanistická koncepce

V Územním plánu Ptice se stanovuje v urbanizovaném území koncepce uspořádání sídelní struktury a koncepce funkčního uspořádání. V návaznosti na zastavěné území jsou v územním plánu vymezeny rozvojové zastavitelné plochy a v zastavěném území, kde původní využití ploch je nevhodné nebo pozbylo účelnost, navrženy plochy přestavby. V urbanizovaném území je stanovena koncepce prostorového uspořádání, zahrnující podmínky a požadavky na prostorové uspořádání zástavby a koncepce sídelní zeleně.

Urbanistická koncepce rozvoje území obce je založena zejména nerozvíjení dalších rozsáhlých zastavitelných ploch nad rozsah stávajících zastavitelných ploch vymezených v platném ÚPD, a to zejména s ohledem na kapacitu dopravní a technické infrastruktury a ochranu přírodních a hodnot okolní krajiny. Oproti stávajícímu platnému územnímu plánu nejsou navrženy žádné nové zastavitelné plochy pro bydlení.

Koncepce sídelní struktury předpokládá pouze postupnou arondaci zastavěného území a cílové uspořádání kompaktního sídla obklopeného volnou krajinou, která bude kvalitním prostředím pro krátkodobou rekreaci obyvatel obce. Koncepce územního plánu Ptice se zasazuje zejména proti snahám o paprskovitý radiální rozvoj zástavby podél komunikací, jedině tak lze uchovat typický charakter sídla a hodnoty bydlení v příměstské krajině.

V lokalitě Podkozí, v místě novodobých rybářských sádek jsou navrženy plochy přestavby pro umístění sportovně relaxačních zařízení a zeleně, neboť původní funkce rybářských sádek pozbyla účelnosti. Předpokládá postupná obnova původní historické urbanistické struktury a obnova původní krajiny s posilováním funkce rekreace a zeleně. Navržené nové využití ploch je v souladu se zásadami přírodního parku Povodí Kačáku.

Koncepce veřejné infrastruktury

V Územním plánu Ptice je navržena koncepce veřejné dopravní infrastruktury, technické infrastruktury, veřejných prostranství a koncepce občanského vybavení.

Dopravní infrastruktura

Koncepce veřejné dopravní infrastruktury zahrnuje zejména pozemní komunikace, tj. silniční síť a síť obslužných komunikací (místních a účelových).

Územní plán Ptice nemá zásadní vliv na silniční síť, ponechává silnice ve stávajících trasách. Na celém území obce Ptice (k.ú. Ptice) jsou v ÚP přípustné úpravy silnic spojené především s odstraňováním dopravních závad a s postupnou rekonstrukcí silnic do normovaných kategorií, pokud to umožní prostorové uspořádání zástavby.

Dopravní problém průjezdního úseku silnice II/101 sídlem Ptice je v návrhu řešení ÚP řešen vymezením koridoru územní rezervy dopravy R01 pro umístění přeložky silnice II/101 mimo obec, severně od zastavěného území obce (v souladu se ZÚR Středočeského kraje). Pro variantní umístění přeložky silnice II/101 je vymezena rovněž koridor územní rezervy dopravy R02 severovýchodně od zastavěného území.

Zástavba v zastavěném území, přímo v sídle Ptice je obsluhována ze sítě obslužných komunikací. V Územním plánu Ptice jsou stanoveny zásady pro umístění komunikací a požadavky na parametry komunikací. Cílem návrhu je zřízení průjezdné komunikační sítě.

Technická infrastruktura

V Územním plánu Ptice je navržena koncepce veřejné technické infrastruktury, která zahrnuje vodní hospodářství (vodovod a kanalizace), zásobování elektrickou energií, a odpadové hospodářství. Kapacita stávající veřejné technické infrastruktury byla prověřena, zejména s ohledem na předpokládaný rozvoj obce.

Čistírna odpadních vod vyhovuje pro současný stav a má částečně kapacitu i pro navržený rozvoj zástavby (do 850 EO - ekvivalentních obyvatel). Za účelem intenzifikace a případného rozvoje stávající ČOV je v územním plánu Ptice v návaznosti na stávající ČOV vymezena rozvojová plocha technické infrastruktury Z27.

Stávající čistírna odpadních vod (ČOV) vyhovuje pro současný stav a má částečně kapacitu i pro navržený rozvoj zástavby (do 850 EO - ekvivalentních obyvatel). V současné době je na ČOV napojeno 643 EO, volná kapacita je pro cca 200 EO. V návrhu ÚP jsou vymezené zastavitelné plochy, na kterých se předpokládá v cílovém stavu nárůst o maximálně cca 300 až 360 obyvatel (při velikosti pozemků 800 m² až 1200 m²).

Obec Ptice proto připravuje v současné době, a to zejména vzhledem k plánovanému rozvoji, intenzifikaci stávající ČOV. Přípravy probíhají předstihu tak, aby mohly být všechny stavby na zastavitelných plochách na ČOV napojeny. V návrhu ÚP je vymezeno větší množství, zejména menších zastavitelných ploch, umožňujících rovnoměrný stavební rozvoj po celém obvodu sídla Ptice. Etapizace zástavby není nutná, neboť se předpokládá, že vymezené zastavitelné plochy budou naplňovány průběžně a postupně po menších částech na celém obvodu sídla Ptice. Časově se předpokládá, že po naplnění současné kapacity ČOV (volná kapacita je 200 EO) bude již stávající ČOV intenzifikována a všechny stavby na vymezených zastavitelných plochách budou moci být na ČOV napojeny.

Za účelem intenzifikace a případného rozvoje stávající ČOV je v územním plánu Ptice v návaznosti na stávající ČOV vymezena rozvojová plocha technické infrastruktury Z27.

Dešťová kanalizace. V obci je stávající dešťová kanalizace s výsledným odvedením srážkových vod do Radotínského potoka, se zadržením vody ve dvou jezírkách. Dešťová kanalizace slouží zejména k likvidaci srážkových vod z pozemních komunikací. Částečně jsou na dešťovou kanalizaci připojeny nemovitosti z původní zástavby. U nové zástavby je předepsáno, že musí být v maximální možné míře zajištěna bezškodná likvidace nárůstu dešťových vod v místě na základě hydrogeologického posudku, přednostně zasakováním. Pokud to podmínky nedovolí je předepsáno, že je třeba řešit zdržení dešťových vod a zpomalení jejich odtoku do dešťové kanalizace a vodoteče.

Zdrojem vody pro vodovod Ptice je skupinový vodovod KSKM. Přívod vody do obce je zajišťován z přírodního řádu z vodojemu Kožova hora do vodojemu Kopanina. Z tohoto přírodního řádu je veden zásobní řad, kterým je zásobována obec Červený Újezd a odkud pokračuje zásobní řad do obce Ptice, která je zásobena pomocí vlastní AT stanice. Zásobování pitnou vodou v sídle Ptice je zajištěno z veřejného vodovodu (pro veřejnou potřebu), kapacitně vyhovuje pro současný stav a bude mít i dostatečnou kapacitní rezervu pro napojení zástavby na v ÚP Ptice vymezených rozvojových zastavitelných plochách.

Elektrické vedení 22 kV a trafostanice (TS) jsou kapacitně vyhovující pro současné požadavky na odběr. Pro pokrytí nárůstu elektrické energie v zastavěném území a na vymezených zastavitelných plochách lze využít jednak výkonovou rezervu stávajících trafostanic a jednak výkon z nově vybudovaných trafostanic.

Zásobování plynem na území obce Ptice je v současné době zajištěno, obec je plynofikována. V návrhu ÚP Ptice jsou vytvořeny předpoklady, aby bylo možné nově vymezené zastavitelné plochy napojit na plynovodní síť.

Veřejná prostranství a občanské vybavení

Plochy veřejných prostranství jsou v ÚP vymezeny nejen v rámci zastavěného území, ale i v nezastavěném území ve volné krajině. Plochy veřejných prostranství jsou vymezeny v potřebných parametrech zejména tak, aby bylo zde možné obslužné komunikace a umístit veřejné technické sítě. Plochy zeleně na veřejných prostranstvích jsou v ÚP Ptice vymezeny na větších plochách stávajících veřejných prostranství, zejména na návsi.

Občanské vybavení veřejné infrastruktury je v ÚP Ptice vymezeno na stávajících plochách v zastavěném území v centrální části sídla Ptice a v dostatečném rozsahu na zastavitelné ploše Z18, situované jižně od návsi v centru ploch určených pro bydlení.

Návrhem řešení Územního plánu Ptice nejsou dotčeny stávající objekty a zařízení civilní ochrany. Na návrh řešení ÚP se nevztahují žádné konkrétní požadavky uplatněné dotčeným orgánem a ani žádné požadavky vyplývající z havarijních a krizových plánů. Pro novou zástavbu a nové komunikace je předepsáno dodržení všech požárních předpisů. Specifické plochy pro zájmy obrany státu nejsou v územním plánu Ptice navrženy.

Koncepce uspořádání krajiny

V územním plánu je navržena koncepce uspořádání krajiny, která tvoří spolu s návrhem urbanistického řešení součást celku s cílem plnit a zajistit požadavky udržitelného a vyváženého rozvoje celého území Ptice. Koncepce zahrnuje zejména stanovení cílové charakteristiky krajiny v souladu se ZÚR Středočeského kraje, koncepci uspořádání krajiny, koncepci uspořádání ploch v krajině s vymezením ploch s rozdílným způsobem využití, vymezení ploch změn v krajině, koncepci ochrany vod, záplavová území, ochranu před povodněmi a vymezení územního systému ekologické stability (ÚSES).

V řešeném území je zapracováno vymezení regionálního ÚSES ze ZÚR Středočeského kraje. Na něj navazuje lokální ÚSES vymezený podle generelu ÚSES ORP Černošice. Pro všechny prvky ÚSES jsou v územním plánu stanoveny regulativy využití a tabulce prvků ÚSES jsou pro jednotlivé prvky ÚSES popsána charakteristiky a stanoven návrh opatření.

Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

Pro jednotlivé plochy jsou stanoveny podmínky pro rozdílný způsob využití a podmínky prostorového uspořádání. Podmínky pro využití ploch obsahují stanovený rozdílný způsob využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch. Stavby a jiná zařízení, která stanovenému způsobu využití ploch neodpovídají, nelze umístit nebo povolit a rovněž nelze umístit nebo povolit změny staveb nebo změny v užívání staveb v rozporu se stanoveným způsobem využití ploch.

Podmínky pro prostorového uspořádání obsahují stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)

V urbanizovaném území v zastavěném území a na zastavitelných plochách platí pro jednotlivé plochy rovněž podmínky a požadavky na prostorové uspořádání uvedené v kapitole c) „Urbanistická koncepce ; subkapitola 3. Koncepce prostorového uspořádání - podmínky a požadavky na prostorové uspořádání“.

Na plochách v krajině v nezastavěném území je přípustné umísťovat stavby a technická opatření a povolovat změny způsobu využití ploch podle zásad uvedených v kapitole e) „Koncepce uspořádání krajiny ; subkapitola 3. Koncepce uspořádání ploch v krajině, společné zásady v nezastavěném území“. Pro jednotlivé plochy se stanovují podmínky :

Vymezení ploch a koridorů územních rezerv

V návrhu ÚP Ptice je severně od zastavěného území obce vymezen koridor územní rezervy dopravy R01 pro umístění přeložky silnice II/101, tj. tzv. aglomeračního silničního okruhu Prahy v úseku (D5) Rudná - Unhošť, označený v ZÚR Středočeského kraje D523. Pro variantní umístění přeložky silnice II/101 je v návrhu Územního plánu Ptice vymezen severovýchodně od zastavěného území koridor územní rezervy dopravy R02.

Územní rezervy R01 a R02 jsou vymezeny za účelem výhledového řešení dopravního problému průjezdního úseku silnice II/101 sídlem.

V ÚP jsou dále stanoveny podmínky pro prověření budoucího využití územní rezervy.

Vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření

V Územním plánu Ptice jsou vymezeny veřejně prospěšné stavby (VPS). Zahrnují zejména stavby pro veřejnou technickou infrastrukturu. V územním plánu jsou dále vymezeny veřejně prospěšná opatření (VPO), které zahrnují zejména opatření k založení prvků ÚSES (územního systému ekologické stability).

VPS - Technická infrastruktura

Pro umístění vedení VVN 400 kV (TR Výškov - TR Řeporyje) je v návrhu řešení ÚP Ptice vymezen koridor energetiky E01. Územní plán tímto upřesňuje trasu koridoru vymezeného v oblasti energetiky v ZÚR Středočeského kraje. Za účelem kontinuity se ZÚR Středočeského kraje je koridor označen v ÚP Ptice stejně - E01.

Veřejně prospěšná stavba VVT1 je vymezena za účelem rozšíření ČOV Ptice.

VPO - Založení prvků ÚSES

Veřejně prospěšná opatření (VPO) zahrnují zejména opatření nestavební povahy a jsou v návrhu ÚP vymezeny k založení prvků ÚSES (územního systému ekologické stability).

Návrh systému územního systému ekologické stability (ÚSES) vychází z generelu ÚSES pro ORP Černošice, ze zhodnocení tzv. kostry ekologické stability, tedy aktuálně zachovaných přírodních ploch v krajině. Mezi veřejně prospěšná opatření jsou zahrnuty i prvky regionálního a nadregionálního ÚSES převzaté do ÚP Ptice ze ZÚR Středočeského kraje (RC 1474 - regionální biocentrum a NK54 - nadregionální biokoridor), kde jsou tyto vymezeny jako veřejně prospěšná opatření ploch a koridorů biocenter a biokoridorů ÚSES.

10. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH (dle § 53 odst. 5, písmene f) stavebního zákona)

Využití zastavěného území

V územním plánu Ptice je vymezené zastavěné území obce plně využíváno, rozvoj bytové zástavby lze uskutečňovat pouze na vnitřních rezervách v omezené míře na rozlohou menších plochách v prolukách, například na zastavitelné ploše Z18, určené pro občanské vybavení. V obci nebyly nalezeny žádné další nevyužívané areály vhodné pro výstavbu rodinných domů a ani objekty vhodné pro rekonstrukci na objekty bydlení.

Vymezení zastavitelných ploch

Základem koncepce rozvoje území obce je zejména nerozvíjení dalších zastavitelných ploch nad rozsah stávajících zastavitelných ploch pro bydlení vymezených v platné ÚPD (ve stávající ÚPD jsou vymezeny dostatečně velké zastavitelné plochy pro bydlení a občanskou vybavenost). Oproti stávajícímu platnému územnímu plánu se výrazně nezvyšuje rozsah zastavitelných ploch pro bydlení.

Obec Ptice měla ke dni ke dni 1.1.2017 je 793 obyvatel. Navržené zastavitelné plochy a plochy přestavby v zastavěném území odpovídají možnému nárůstu obyvatelstva na zhruba kolem 1000 obyvatel. Plochy určené pro bydlení (BI a rovněž SV) jsou v návrhu ÚP převzaty především ze současně platného ÚPO Ptice. Do bilance nárůstu obyvatelstva jsou započteny odhadem rovněž nezastavěné pozemky v zastavěném území.

Převážná část zastavitelných ploch určených zejména pro bydlení je již vymezena ve stávajícím původním Územním plánu obce (ÚPO) Ptice a byla do ÚP Ptice přenesena (vyplývá z §102 stavebního zákona). Přehled a porovnání zastavitelných ploch zařazených ve stávajícím ÚPO Ptice a v návrhu ÚP Ptice je uveden v následující tabulce :

ZASTAVITELNÉ PLOCHY

Porovnání zařazení zastavitelných ploch ve stávajícím platném Územním plánu obce (ÚPO) Ptice a návrhu nového Územního plánu (ÚP) Ptice

označení plochy	výměra (ha)	zařazení v ÚPO	zařazení v návrhu ÚP	odůvodnění
Z01	3, 30	ano	ano	vhodně doplňuje na východní okraj sídla, v návrhu ÚP je plocha upravena a zčásti zvětšena s ohledem účelné využití podél potřebné propojující komunikace mezi silnicí II/101 k ulici „Úvoz“, podmínka změn - zpracování územní studie
Z02	1, 20	z části ano	ano	vhodně doplňuje na severovýchodní okraj sídla, velká část zastavitelných ploch z ÚPO v této lokalitě je již zastavěna
Z03	0, 14	ne	ano	vhodně doplňuje na severovýchodní okraj sídla, plocha pro jeden RD u komunikace
Z04	0, 71	ano	ano	vhodně navazuje na severní okraj sídla, velká část zastavitelných ploch z ÚPO v této lokalitě je již zastavěna
Z05	0, 76	ano	ano	respektuje stávající parcelaci pro RD, prostorově doplňuje severní okraj sídla
Z06	1, 60	ano	ano	výhodně ve větší proluce zástavby sídla, většina zastavitelných ploch z ÚPO v této lokalitě je již zastavěna
Z07	1, 16	ano	ano	respektuje stávající parcelaci pro RD, přibližně polovina zastavitelných ploch z ÚPO v této lokalitě je již zastavěna
Z08	0, 48	ano	ano	respektuje stávající parcelaci pro RD, prostorově doplňuje jižní okraj sídla
Z09	1, 10	ano	ano	vhodně doplňuje severní okraj sídla
Z10	0, 68	ano	ano	respektuje stávající parcelaci pro RD, prostorově doplňuje východní okraj sídla
Z11	0, 27	ano	ano	prostorově doplňuje východní okraj sídla
Z12	0, 48	z části ano	ano	vhodně doplňuje severní okraj sídla

Z13	0, 66	z části ano	ano	vhodně doplňuje severní okraj sídla navazuje na stávající parcelaci RD
Z14	0, 17	ano	ano	výhodně ve větší proluce zástavby sídla
Z15	0, 53	ano	z části ano	plocha redukována, respektuje severní hranici sousední zastavěné parcely RD
Z16	1, 78	ano	ano	vhodně navazuje na západní okraj sídla, většina sousedních zastavitelných ploch z ÚPO je v této lokalitě již zastavěna
Z17	1, 08	ano	ano	vhodně doplňuje západní okraj sídla, plocha určena původně z části k jinému účelu (sport), který zde pozbyl zájmu
Z18	0, 59	ano	ano	vhodné umístění občanského vybavení ve v centru ve větší proluce zástavby sídla
Z19	0, 75	ano	ano	vhodné umístění občanského sportovního vybavení v blízkosti centra sídla
Z20	2, 90	ne	ano	plocha RS, navržená pro zázemí chovu koní, pastvin a jízďáren umístěná vhodně v přechodu urbanizovaného území a volné krajiny u komunikace, recipročně je v ÚP nezařazena původní v ÚPO zastavitelná plocha sportu a rekreace (č.23 ZPF) jihovýchodně od plochy Z20
Z21	0, 48	ne	ano	plocha RS, navržená pro zázemí chovu koní a zemědělské výroby umístěná u stávajícího zemědělského objektu
Z22	0, 51	ne	ano	plocha RS, navržená pro zázemí chovu koní umístěná u stávajícího statku
Z23	0, 23	ne	ano	plocha RS, navržená pro zázemí chovu koní, v současnosti využita pro jízďárnu
Z24	0, 90	ano	ano	plocha RS, navržená pro zázemí chovu koní, plocha zařazena v ÚPO jako plocha sportu a rekreace (č.24 ZPF)
Z25	0, 23	ano	ano	plocha RI, plocha je již zastavěna, nezapsáno v KN, plocha zařazena v ÚPO jako stávající plocha sportu a rekreace
Z26	0, 05	ano	ano	plocha RI, respektuje stávající parcelaci pro objekty individuální rekreace, plocha zařazena v ÚPO jako stávající plocha rekreačního bydlení
Z27	0, 21	z části ano	ano	plocha TI, určená pro rozšíření ČOV a umístění sběrného dvora
Z28	0, 09	ano	ne	plocha PV vyjmuta na základě námítky
Z29	0, 41	ne	ano	plocha PV, plocha určená pro variantní umístění vyhovující obslužné komunikace k areálu výroby a skladování

Z30	1, 71	ne	ano	plocha ZV, plocha umístěná u průchodu z obce do volné krajiny (u vycházkové pěší cesty) u horního toku Radotínského potoka, v přechodu urbanizovaného území a krajiny, v místě je již částečně realizováno obecní oddychové zařízení
Z31	0, 44	ne	ano	plocha ZV, plocha umístěná v návaznosti na rekreační plochy RS, u průchodu z obce do volné krajiny, u nástupu vycházkové pěší cesty k lesu, v přechodu urbanizovaného území a krajiny
Z32	0, 17	ne	ano	plocha ZS, plocha vymezena za účelem možnosti oplocení poz., rozšíření zahrad, vhodně doplňuje východní okraj sídla
Z33	0, 09	ano	ano	Plocha BI, doplněna do ÚP po společném jednání na základě připomínky ; vhodně doplňuje severní okraj sídla
Z34	0, 09	ano	ano	Plocha BI, doplněna do ÚP po veřejném projednání na základě námítky ; vhodně doplňuje jihozápadní okraj sídla

11. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ

(dle vyhlášky č. 500/2006 Sb., příloha č.7 část II odst.1 a))

Obec Ptice sousedí svým územím (k.ú. Ptice) s územím pěti obcí, tj. s obcemi Úhonice (k.ú. Úhonice), Červený Újezd (k.ú. Červený Újezd), Chyňava (k.ú. Chyňava, k.ú. Libečov), Nenačovice (k.ú. Nenačovice) a Svárov (k.ú. Svárov u Unhoště).

Koordinace dopravní a technické infrastruktury)

Koordinace prvků dopravní a technické infrastruktury při hranicích řešeného území obce Ptice se sousedními obcemi je zajištěna prostřednictvím stávajících zařízení.

Koordinace vymezení územního systému ekologické stability (ÚSES)

Koordinace vymezení místního územního systému ekologické stability (ÚSES) se sousedními obcemi je v návrhu ÚP Ptice zajištěna.

V územním plánu Ptice je zpracováno vymezení regionálního USES ze ZÚR Středočeského kraje a zpřesněno do měřítko územního plánu. Do území obce Ptice (k.ú. Ptice) vymezení regionálního biocentra RC1474 Dolní Podkozí a vymezení osy nadregionálního biokoridoru NK54. Na území obce Ptice je osa NK54 zasahuje osa NK v úseku mezi regionálním biocentrem RC1474 Dolní Podkozí a lokálním biocentrem LC 50 Litovský les, vymezeným na hranici k.ú. Ptice, již na území sousední obce Úhonice. Osa NK má prostorové parametry složeného regionálního biokoridoru příslušného typu

Vymezení prvků ÚSES navazuje na prvky ÚSES sousedních obcí podle generelu ÚSES ORP Černošice a podle územních plánů sousedních obcí Úhonice, Chyňava Nenačovice a Svárov. Jedná se zejména o koordinovanou návaznost vymezených lokálních biokoridorů ÚSES ORP Černošice s označením LK32, LK34, LK36, LK32, LK39, LK40 a LK42.

12. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ

(dle vyhlášky č. 500/2006 Sb., příloha č.7 část II odst.1 b)

Územní plán Ptice je zpracován v souladu se zadáním ÚP Ptice a splňuje jeho požadavky.

A) POŽADAVKY NA ZÁKLADNÍ KONCEPCI ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE

ÚP Ptice splňuje požadavky. V návrhu ÚP Ptice jsou vytvořeny předpoklady zejména pro kvalitativní rozvoj sídla, bez vymezování dalších rozsáhlejších ploch bydlení. V ÚP se předpokládá stabilizace rezidenčního charakteru obce, posílení občanského vybavení a posílení přírodně-rekreačního potenciálu zejména v západní části obce.

A.1 POŽADAVKY NA URBANISTICKOU KONCEPCI

A.1.1 Upřesnění požadavků vyplývajících z PÚR

ÚP Ptice požadavky splňuje, vyhodnocení požadavků je popsáno v kapitole:

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

A.1.2 Upřesnění požadavků vyplývajících ze ZÚR

ÚP Ptice požadavky splňuje, vyhodnocení požadavků je popsáno v kapitole:

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

A.1.3 Upřesnění požadavků z ÚAP

V návrhu ÚP Ptice byly požadavky prověřeny a zapracovány.

Navržena plocha Z18 pro občanské vybavení veřejné infrastruktury

A.1.4 Upřesnění dalších požadavků

V návrhu ÚP Ptice byly požadavky prověřeny a zapracovány.

A.2 POŽADAVKY NA KONCEPCI VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

ÚP Ptice splňuje požadavky. V návrhu ÚP Ptice jsou vytvořeny předpoklady pro rozvoj veřejných prostranství v obci včetně systému sídelní zeleně, prostupnost území zejména pro pěší a cyklistickou dopravu. V návrhu ÚP byla prověřena bilanci technického a občanského vybavení s ohledem na budoucí rozvoj.

A.2.1 Upřesnění požadavků vyplývajících z PÚR

ÚP Ptice požadavky splňuje, vyhodnocení požadavků je popsáno v kapitole:

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

A.2.2 Upřesnění požadavků vyplývajících ze ZÚR

ÚP Ptice požadavky splňuje, vyhodnocení požadavků je popsáno v kapitole:

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

A.2.3 Upřesnění požadavků z ÚAP

V návrhu ÚP Ptice byly požadavky prověřeny a zapracovány.

Dopravní problém průjezdního úseku silnice II/101 řešen územními rezervami dopravy na přeložení silnice II/101.

A.2.4 Upřesnění dalších požadavků

V návrhu ÚP Ptice byly prověřeny a zapracovány všechny požadavky na dopravní a technickou infrastrukturu, na rozvoj občanského vybavení a veřejných prostranství.

A.3 POŽADAVKY NA KONCEPCI USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

A.3.1 Upřesnění požadavků vyplývajících z PÚR

ÚP Ptice požadavky splňuje, vyhodnocení požadavků je popsáno v kapitole:

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

A.3.2 Upřesnění požadavků vyplývajících ze ZÚR

ÚP Ptice požadavky splňuje, vyhodnocení požadavků je popsáno v kapitole:

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

A.3.3 Upřesnění požadavků z ÚAP

V návrhu ÚP Ptice byly požadavky prověřeny a zapracovány.

V ÚP jsou navrženy protierozní opatření velkých rozlehlých ploch orné půdy prostřednictvím vymezení pásů zeleně podél cest a vodotečí.

A.3.4 Upřesnění dalších požadavků

V návrhu ÚP Ptice byly prověřeny a zapracovány zejména požadavky na ochranu přírody a krajiny, na vymezení ÚSES a na revitalizaci vodních toků.

B) POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A NA STANOVENÍ JEJICH VYUŽITÍ, KTERÉ BUDE NUTNO PROVĚŘIT

ÚP Ptice splňuje požadavky. Návrh územního plánu respektuje ZÚR SK a v souladu s touto nadřazenou dokumentací vymezuje koridor územní rezervy dopravy D523 pro přeložku silnice II/101, tj. tzv. aglomeračního silničního okruhu Prahy v úseku (D5) Rudná - Unhošť. Koridor územní rezervy D523 je v ÚP Ptice zapracován, označen R01 a zpřesněn do měřítka územního plánu. ÚP Ptice současně vymezuje územní rezervu R02 pro variantní vedení přeložky silnice II/101 ve druhé uvažované trase (směrem mezi obec Červený Újezd a Hájek).

C) POŽADAVKY NA PROVĚŘENÍ VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ A ASANACÍ, PRO KTERÉ BUDE MOŽNÉ UPLATNIT VYVLASTNĚNÍ NEBO PŘEDKUPNÍ PRÁVO

Veřejně prospěšné stavby

V návrhu Územního plánu Ptice byly prověřeny požadavky na veřejně prospěšné stavby. Vymezeny jsou veřejně prospěšné stavby (VPS), které zahrnují stavby pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu.

Pro umístění veřejně prospěšné stavby je v návrhu ÚP Ptice vymezen koridor vedení VVN 400 kV (TR Výškov - TR Řeporyje) je vymezen koridor energetiky E01. ÚP Ptice tímto upřesňuje koridory dopravy a energetiky ze ZÚR Středočeského kraje. Pro veřejně prospěšnou stavbu rozšíření ČOV Ptice je vymezena plocha VVT1.

Ostatní technická infrastruktura nevyžaduje vymezení zastavitelných ploch, u stávajících zařízení se předpokládá rekonstrukce a intenzifikace v rozsahu stávajících ploch. Nové inženýrské sítě (trasy liniových zařízení) budou umístěny převážně v rámci ploch veřejných prostranství.

Veřejně prospěšná opatření

V návrhu Územního plánu Ptice byly prověřeny a posouzeny požadavky na vymezení veřejně prospěšných opatření. Na základě tohoto posouzení jsou v Územním plánu Ptice vymezeny veřejně prospěšná opatření pro založení prvků územního systému ekologické stability - ÚSES (biokoridory a biocentra) v krajině.

Opatření ke zvýšení retenční schopnosti krajiny, opatření ke snížení ohrožení území povodněmi a jinými přírodními katastrofami a opatření na ochranu archeologického dědictví nejsou v návrh Územního plánu Ptice vymezeny, jelikož konkrétní požadavky na tato opatření, která by vyžadovala změny využití ploch v území z návrhu řešení nevyplývaly (např. ke zvýšení retenční schopnosti krajiny a snížení půdní eroze se předpokládá prostřednictvím trvalého zatravnění zemědělské půdy - bez záboru).

Plochy pro asanaci - konkrétní požadavky na asanace z návrhu řešení nevyplývaly.

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

Požadavky byly prověřeny s následujícím výsledkem .

V návrhu Územního plánu Ptice nejsou navrženy žádné zastavitelné plochy a koridory, kde by bylo vhodné a účelné uložit prověření změn jejich využití regulačním plánem.

V ÚP Ptice se vymezuje zastavitelná plocha Z01, ve které je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie (dále ÚS), stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti. Zastavitelná plocha Z01 je situovaná na jihovýchodním okraji sídla Ptice a je určena pro BI - „Plochy Bydlení - bydlení čisté v rodinných domech“.

V návrhu Územního plánu Ptice nejsou navrženy žádné zastavitelné plochy a koridory, kde by bylo vhodné a účelné uzavření dohody o parcelaci.

E) PŘÍPADNÝ POŽADAVEK NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT ŘEŠENÍ

Na návrh řešení Územního plánu Ptice se v zadání ÚP nevztahuje požadavek na zpracování konceptu ÚP a zpracování variant řešení.

F) POŽADAVKY NA USPOŘÁDÁNÍ NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU A NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU JEHO ODŮVODNĚNÍ VČETNĚ MĚŘÍTEK VÝKRESŮ A POČTU VYHOTOVENÍ

V návrhu Územního plánu Ptice jsou splněny požadavky na uspořádání obsahu návrhu Územního plánu Ptice. Textová část i grafická část návrhu Územního plánu Ptice je zpracována v rozsahu přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb.

G) POŽADAVKY NA VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

Na návrh Územního plánu Ptice se ze zadání ÚP vztahuje požadavek na vyhodnocení vlivů Územního plánu Ptice na udržitelný rozvoj území.

Vyhodnocení vlivů Územního plánu Ptice na udržitelný rozvoj území dle přílohy č.5 vyhlášky č. 500/2006 Sb. je zpracováno ve zvláštní příloze. Zpracovatelem je firma ECODIS s.r.o., Na Dlouhém lánu 16, 160 00 Praha 6, Dr. Ing. Roman Kovář

13. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU

(dle vyhlášky č. 500/2006 Sb., příloha č.7 část II odst.1 c))

Územní plán Ptice nevymezuje záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v Zásadách územního rozvoje Středočeského kraje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona).

14. VYHODNOCENÍ VLIVU ŘEŠENÍ NA POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA A VLIVU NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND

(dle vyhlášky č. 500/2006 Sb., příloha č.7 část II odst.1 d))

14.1 POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení Územního plánu Ptice na pozemky určené k plnění funkce lesa - PUPFL

Lesy (pozemky určené k plnění funkce lesa - PUPFL) pokrývající západní část správního území obce Ptice (k.ú Ptice). Celková výměra PUPFL je 273,6 ha.

Pozemky určené k plnění funkce lesa (PUPFL) jsou graficky znázorněny na výkresu :

F VÝKRES PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ PŮDNÍHO FONDU

(v měřítku 1 : 5 000)

V ÚP Ptice je vymezeno pět předpokládaných záborů stávajících lesních pozemků, t. j. pozemků určených k plnění funkce lesa (PUPFL). Ve všech pěti případech se jedná o drobné ostrůvky lesa ve volné krajině nebo v přímé návaznosti na zastavěné území, kde stávající les ztratil svoji funkci produkční a krajinnotvornou. Jedná se o plochy :

- 1 - plocha PUPFL o rozloze 0, 3500 ha, určená pro umístění nelesní smíšené zeleně pozemek p.č. 1012, vymezení plochy smíšené nezastavěného území (NS) - návrh
- 2 - plocha PUPFL o rozloze 0, 1400 ha, určená pro umístění nelesní smíšené zeleně pozemek p.č. 263, vymezení plochy smíšené nezastavěného území (NS) - návrh
- 3 - plocha PUPFL o rozloze 0, 1800 ha, určená pro umístění nelesní smíšené zeleně pozemek p.č. 514, vymezení plochy smíšené nezastavěného území (NS) - návrh
- 4 - plocha PUPFL o rozloze 0, 0200 ha, určená pro umístění nelesní smíšené zeleně pozemek p.č. 618/2, vymezení plochy smíšené nezastavěného území (NS) - návrh
- 5 - plocha PUPFL o rozloze 0, 0500 ha, určená pro umístění nelesní smíšené zeleně pozemek p.č. 648, vymezení plochy smíšené nezastavěného území (NS) - návrh

Předpokládané záборы stávajících lesních pozemků činí celkem 0, 7400 ha.

Zastavitelné plochy Z22, Z23, Z25, Z26, P04, P05 jsou situovány ve vzdálenosti bližší než 50 m od okraje lesa (pozemků určených k plnění funkce lesa - PUPFL). S jakoukoliv stavbou v50-ti metrové vzdálenosti od okraje lesa musí být udělen souhlas (výjimka) dle § 14 lesního zákona č. 289/1995 Sb., v platném znění. 50-ti metrová vzdálenost je vyznačena na koordinačním výkresu.

S ohledem na veřejný zájem ochrany lesa (PUPFL) před negativními účinky zástavby je v Územním plánu Ptice, v kapitole c) „Urbanistická koncepce“; subkapitole 3. „Koncepce prostorového uspořádání - podmínky a požadavky na prostorové uspořádání“, v odst. (6), stanoven regulativ týkající se omezení zástavby v blízkosti lesa (na všech plochách zastavitelných, plochách přestaveb i plochách stabilizovaných v zastavěném území).

14.2 ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení Územního plánu Ptice na zemědělský půdní fond - ZPF

Vyhodnocení předpokládaných záborů zemědělské půdy je provedeno podle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu (ZPF) ve znění pozdějších platných předpisů a podle přílohy č. 3 k vyhlášce č. 13/1994 Sb..

Vyhodnocení kvality zemědělské půdy

(dle bonitovaných půdně ekologických jednotek - BPEJ)

Kvalita zemědělské půdy je charakterizována bonitovanou půdně ekologickou jednotkou BPEJ, ze které vychází zařazení zemědělské půdy do pěti tříd ochrany. Vyhodnocení kvality zemědělské půdy a její zařazení do tříd ochrany odpovídá Metodickému pokynu MŽP České republiky č.j. OOLP / 1097 / 96, ze dne 1. 10. 1996, k odnímání půdy ze zemědělského půdního fondu, dle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, v platném znění.

Kód BPEJ, bonitovaná půdně ekologická jednotka vyjadřuje soubor agronomicky významných činitelů, které jsou charakteristické pro jednotlivé typy zemědělské půdy. První číslice kódu BPEJ značí klimatický region. Druhá a třetí číslice vyjadřuje hlavní půdní jednotku (dále HPJ), čtvrtá je kód kombinace sklonitosti a expozice. Pátá číslice označuje kód kombinace skeletovitosti a hloubky půdního profilu.

Vliv řešení návrhu ÚP Ptice na zábory zemědělské půdy

Celková výměra předpokládaných záborů zemědělské půdy vyvolaná vlivem řešení Územního plánu Ptice na celém území obce činí celkem na celém území **41, 8700 ha**.

Struktura zábořem dotčené zemědělské půdy (ha) :

katastrální území	orná půda	travní porost	sady, zahrady	Celkem
Ptice	39, 0700 ha	2, 2200 ha	0, 5800 ha	41, 8700 ha

Podíl ploch s rozdílným způsobem využití na předpokládaném záboru ZPF :

BI	Plochy bydlení - bydlení čisté v rodinných domech	8, 9800 ha
SV	Plochy smíšené obytné - venkovské bydlení a obslužná zařízení	4, 7200 ha
OV	Plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura, sport. zařízení	0, 5900 ha
OS	Plochy občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení	0, 7600 ha
RS	Plochy rekreace - sportovně relaxační zařízení	3, 4000 ha
RI	Plochy rekreace - plochy staveb pro rodinnou rekreaci	0, 2300 ha
TI	Plochy technické infrastruktury - technická zařízení	0, 2100 ha
PV	Plochy veřejných prostranství - komunikace veřejné prostory	0, 4100 ha
ZS	Plochy zeleně - zeleň soukromá a vyhrazená - sady a zahrady	0, 1200 ha
NS	Plochy smíšené nezastavěného území - krajinná zeleň	22, 4500 ha
CELKEM		41, 8700 ha

Struktura zábořem dotčené zemědělské půdy podle ochrany ZPF (ha) :

k.ú.	I. třída	II. třída	III. třída	IV. třída	V. třída	CELKEM
Ptice	38, 8500	2, 4700	-	0, 4300	0, 1200	41, 8700

Zdůvodnění navrhovaného řešení

Území obce Ptice je v PÚR ČR součástí rozvojové oblasti OB1 Rozvojová oblast Praha ve vymezeném správním obvodu obce s rozšířenou působností (ORP) Černošice. Geografická poloha obce Ptice v blízkosti hlavního města Prahy, dobrá dopravní dostupnost, mobilita obyvatel a zejména přírodní hodnoty v současné době vyvolávají budou pravděpodobně vyvolávat i nadále trvalý zájem o bydlení v této obci.

V Územním plánu Ptice je navržen rozvoj všech potřebných sídlotvorných složek, zahrnující zejména rozvoj bydlení, rekreace, občanského vybavení, výroby, veřejných prostranství, sídelní zeleně a dopravní a technické infrastruktury. Navržené předpokládané zábory ZPF jsou situovány buď přímo v zastavěném území nebo na zastavěném území navazují. Návrh zastavitelných ploch ZPF tak vytváří předpoklady k přiměřenému rovnoměrnému a komplexnímu rozvoji sídla Ptice v krajině.

Základem koncepce rozvoje území obce je zejména nerozvíjení dalších zastavitelných ploch pro bydlení nad rozsah stávajících zastavitelných ploch vymezených v platné ÚPD (ve stávající ÚPD jsou vymezeny dostatečně velké zastavitelné plochy pro bydlení).

Převážná část zastavitelných ploch určených zejména pro bydlení a občanské vybavení je již vymezena ve stávajícím původním Územním plánu obce (ÚPO) Ptice a byla do ÚP Ptice přenesena (vyplývá z §102 stavebního zákona). Přehled a porovnání zastavitelných ploch zařazených ve stávajícím ÚPO Ptice a v návrhu ÚP Ptice je uveden v přehledné tabulce v kapitole : 10. „Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch“ tohoto odůvodnění ÚP Ptice.

Největší rozsah předpokládaných záborů zemědělské půdy (22, 45 ha) představují navržené plochy změn v krajině K01 až K16. Plochy změn v krajině jsou navrženy za účelem posílení ekologické stability území, snížení půdní eroze a zvýšení retenční schopnosti krajiny. Plochy K01 až K09 jsou vymezeny za účelem založení prvků místního systému ÚSES (územního systému ekologické stability). Plochy K10 až K16 doplňují a posilují systém vymezený ÚSES o funkci propojujících interakčních prvků. Zahrnují pásy zeleně v krajině podél cest a podél vodotečí s předpokládanou výsadbou dřevin. Tímto řešením lze očekávat pozitivní vlivy na krajinný ráz a funkční a rekreační využití krajiny.

Předpokládané zábory ZPF se dotýkají zemědělské půdy s velmi dobrými produkčními schopnostmi, zařazené do I. a II. třídy ochrany, neboť vlastní sídlo Ptice (jeho zastavěné území), obklopuje pouze zemědělská půda zařazená do těchto tříd ochrany ZPF. Nižší třída ochrany se v přímé návaznosti na zastavěné území se téměř nevyskytuje.

Navrženými předpokládanými zábory zemědělské půdy nedochází k narušení organizace obdělávání zemědělské půdy a k porušení zemědělských účelových komunikací.

Předpokládané zábory pozemků ZPF, hranice BPEJ s příslušnými kódy BPEJ, třídou ochrany zemědělské půdy a provedeným odvodněním jsou znázorněny na výkresu :

F VÝKRES PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ PŮDNÍHO FONDU
(v měřítku 1 : 5 000)

Následující tabulky uvádějí jednotlivé lokality záboru zemědělské půdy :

Vyhodnocení záborů zemědělského půdního fondu												
Územní plán Ptice - k. ú. Ptice												
Územní plán Ptice		Celková výměra plochy v ha	Úhrnná výměra zemědělské půdy (v ha)				Výměra nezemědělských pozemků	BPEJ a výměra kultury v lokalitě (v ha)				
Číslo plochy	Způsob využití plochy		Druh pozemků dotčených zábořem	Celkem	Plochy přestaveb v zastavěném území	Zastavítené plochy a změny v krajině mimo zastavěné území		Kód BPEJ	Třída ochrany	Orná půda	Trvalý travní porost	Sady a zahrady
	ZASTAVITELNÉ PLOCHY											
Z01	BI plochy bydlení	3,3000	orná půda	3,3000		3,3000		2.02.00	I	1,1500		
								4.11.00	I	1,9700		
								4.14.00	I	0,1800		
Z02	BI plochy bydlení + PV komunikace	0,9000	orná půda	0,9000		0,9000		2.02.00	I	0,6300		
								2.60.00	I	0,2700		
Z03	plocha byla vyjmuta											
Z04	BI plochy bydlení + PV komunikace	0,5800	orná půda	0,5800		0,5800		2.02.00	I	0,5800		
Z05	BI plochy bydlení	0,7600	orná půda	0,7600		0,7600		2.02.00	I	0,5100		
								4.11.00	I	0,2500		
Z06	BI plochy bydlení	0,6000	orná půda	0,6000		0,6000		4.11.00	I	0,6000		

Vyhodnocení záborů zemědělského půdního fondu										Územní plán Ptice - k. ú. Ptice				
Územní plán Ptice		Celková výměra plochy v ha	Úhrnná výměra zemědělské půdy (v ha)				Výměra nezemědělských pozemků	BPEJ a výměra kultury v lokalitě (v ha)						
Číslo plochy	Způsob využití plochy		Druh pozemků dotčených zábořem	Celkem	Plochy přestaveb v zastavěném území	Zastavítené plochy a změny v krajině mimo zastavěné území		Kód BPEJ	Třída ochrany	Orná půda	Trvalý travní porost	Sady a zahrady		
Z07	BI plochy bydlení + PV komunikace	1,1600	orná půda	0,1100		1,0800	0,0800	4.11.00	I	0,1100	0,7800	0,1900		
			travní porost	0,7800										
			zahrada	0,1900										
Z08	BI plochy bydlení + PV komunikace	0,4800	orná půda	0,4800		0,4800		4.11.00	I	0,2500				
								4.26.01	II	0,2300				
Z09	BI plochy bydlení	1,1000	orná půda	1,1000		1,1000		4.14.00	I	1,1000				
Z10	SV smíšené obytné + PV komunikace	0,6800	orná půda	0,4900		0,6800		2.02.00	I	0,0400	0,1900			
			travní porost	0,1900				4.14.00	I	0,4500				
Z11	SV smíšené obytné + PV komunikace	0,2700	zahrada	0,2700		0,2700		4.14.00	I			0,2700		
Z12	SV smíšené obytné + PV komunikace	0,1800	orná půda	0,1800		0,1800		2.02.00	I	0,1800				
Z13	SV smíšené obytné + PV komunikace	0,4900	orná půda	0,4900		0,4900		2.02.00	I	0,4900				

Vyhodnocení záborů zemědělského půdního fondu									
Územní plán Ptice					Územní plán Ptice - k. ú. Ptice				
Číslo plochy	Způsob využití plochy	Celková výměra plochy v ha	Úhrnná výměra zemědělské půdy (v ha)			BPEJ a výměra kultury v lokalitě (v ha)			
			Druh pozemků dotčených zábořem	Celkem	Plochy přestaveb v zastavěném území	Zastavěné plochy a změny v krajině mimo zastavěné území	Výměra nezemědělských pozemků	Kód BPEJ	Třída ochrany
			orná půda	0,4900		0,4900		4.11.00	I
Z14	SV smíšené obytné	0,4900	orná půda	0,4900		0,4900		4.11.00	I
			orná půda	0,5300		0,5300		4.11.10	I
Z15	SV smíšené obytné + ZS sady a zahrady	0,5300	orná půda	0,5300		0,5300		4.15.00	II
Z16	SV smíšené obytné	1,7800	orná půda	1,7800		1,7800		4.14.00	I
								4.15.00	II
Z17	SV smíšené obytné	0,3000	orná půda	0,3000		0,3000		4.14.00	I
Z18	OV občan. vybavení + PV komunikace	0,5900	orná půda	0,5900	0,5900			4.11.00	I
Z19	OS občan. vybavení + PV komunikace	0,4300	orná půda	0,4300		0,4300		4.11.00	I
								4.11.10	I
Z20	RS rekreace, sport	2,3800	orná půda	2,3800		2,3800		4.11.00	I
								4.14.00	I
								4.15.00	II
Z21	plocha byla vyjmuta								

Vyhodnocení záborů zemědělského půdního fondu												
Územní plán Ptice - k. ú. Ptice												
Územní plán Ptice		Úhrnná výměra zemědělské půdy (v ha)			Výměra nezemědělských pozemků	BPEJ a výměra kultury v lokalitě (v ha)						
Číslo plochy	Způsob využití plochy	Celková výměra plochy v ha	Druh pozemků dotčených zábořem	Celkem	Plochy přestaveb v zastavěném území	Zastavítené plochy a změny v krajině mimo zastavěné území	Kód BPEJ	Třída ochrany	Orná půda	Trvalý travní porost	Sady a zahrady	
Z22	RS rekreace, sport	0,5100					0,5100					
Z23	RS rekreace, sport	0,1200	travní porost	0,1200		0,1200	4.37.16	V		0,1200		
Z24	RS rekreace, sport	0,9000	travní porost	0,9000		0,9000	4.56.00	I		0,9000		
Z25	RI rodinná rekreace	0,2300	travní porost	0,2300		0,2300	4.56.00	I		0,2300		
Z26	plocha byla vyjmuta											
Z27	TI tech. infrastruktura + ZO zeleň ochranná	0,2100	orná půda	0,2100		0,2100	4.14.00	I	0,2100			
Z28	plocha byla vyjmuta											
Z29	PV veř. prostranství	0,4100	orná půda	0,4100		0,4100	4.11.00	I	0,0400			
							4.14.00	I	0,3700			
Z30	OS občan. vybavení	0,3300	orná půda	0,3300		0,3300	2.60.00	I	0,3300			

Vyhodnocení záborů zemědělského půdního fondu										Územní plán Ptice - k. ú. Ptice				
Územní plán Ptice		Celková výměra plochy v ha		Úhrnná výměra zemědělské půdy (v ha)			Výměra nezemědělských pozemků	BPEJ a výměra kultury v lokalitě (v ha)						
Číslo plochy	Způsob využití plochy			Druh pozemků dotčených zábořem	Celkem	Plochy přestaveb v zastavěném území	Zastavitené plochy a změny v krajině mimo zastavěné území							
Z31	plocha byla vyjmuta													
Z32	ZS sady a zahrady		0,1200	zahrada	0,1200		0,1200		2,60.00	I			0,1200	
Z33	BI plochy bydlení		0,0900	orná půda	0,0900		0,0900		2.02.00	I	0,0900			
Z34	BI plochy bydlení		0,0900	orná půda	0,0900		0,0900		4.11.00	I	0,0900			
PLOCHY PŘESTAVEB														
P01	PV veř. prostranství		0,0100					0,0100						
P02	BI plochy bydlení		0,3000					0,3000						
P03	VL lehká výroba		3,7300					3,7300						
P04	RS rekreace, sport		1,3400					1,3400						
P05	ZS sady a zahrady		0,8800					0,8800						

Vyhodnocení záborů zemědělského půdního fondu													Územní plán Ptice - k. ú. Ptice										
Územní plán Ptice		Celková výměra plochy v ha	Úhrnná výměra zemědělské půdy (v ha)				Výměra nezemědělských pozemků	BPEJ a výměra kultury v lokalitě (v ha)															
Číslo plochy	Způsob využití plochy		Druh pozemků dotčených zábořem	Celkem	Plochy přestaveb v zastavěném území	Zastavítené plochy a změny v krajině mimo zastavěné území		Kód BPEJ	Třída ochrany	Orná půda	Trvalý travní porost	Sady a zahrady											
PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ																							
K01	NS plochy smíšené nezastavěného území	0,6600	orná půda	0,6300		0,6300	0,0300	2.02.00	I	0,2000													
								4.11.00	I	0,1400													
								4.14.00	I	0,2700													
								4.43.00	II	0,0200													
K02	NS plochy smíšené nezastavěného území	2,8900	orná půda	2,8900		2,8900		2.60.00	I	2,5800													
								4.14.00	I	0,3100													
K03	NS plochy smíšené nezastavěného území	0,1500	orná půda	0,1500		0,1500		4.14.00	I	0,1500													
K04	NS plochy smíšené nezastavěného území	0,5100	orná půda	0,5100		0,5100		2.02.00	I	0,0100													
								2.60.00	I	0,5000													
K05	NS plochy smíšené nezastavěného území	3,4800	orná půda	3,4800		3,4800		4.11.00	I	3,4200													
								4.14.00	I	0,0600													

15. ÚPRAVY NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU PO SPOLEČNÉM JEDNÁNÍ

Návrh Územního plánu Ptice byl po společném jednání upraven. V návrhu ÚP Ptice došlo zejména k následujícím úpravám :

1/ Úprava navržených ploch a koridorů

- Z návrhu ÚP byly vyjmuty zastavitelné plochy Z03, Z21, Z31 ; v souvislosti s tímto vyjmutím byly upraveny navazující plochy změn v krajině K10, K12, K13 a K14,
- z návrhu ÚP byla vyjmuta zastavitelná plocha Z26, do ÚP byla zařazena pro využití pro ZS - dle stavu katastru nemovitostí,
- v návrhu ÚP byly redukovány plochy Z02, Z04, Z12, Z13, Z17, Z23, Z32 na rozsah dle stávajícího územního plánu,
- v návrhu ÚP byla redukována plocha Z30 na pozemek parc. č. 230/4 a zařazena do plochy OS - pro sportovně rekreační využití podle skutečného stavu. V souvislosti úpravami a redukcí plochy Z30 byla na jižní straně vodoteče upravena navazující plocha změny v krajině K10 (doprovodná zeleň) dle stávajícího územního plánu,
- v návrhu ÚP byla redukována plocha Z20, určená pro RS na rozlohu 2,38 ha, v souvislosti s touto redukcí plochy Z20 a vyjmutím plochy Z31 byla upravena rovněž navazující plocha změny v krajině K14,
- v návrhu ÚP byl upraven poměr ploch Z14 a Z19 dle stávajícího územního plánu. Zvětšena byla plocha Z14, určená pro SV a redukována plocha Z19, určená pro OS,
- v návrhu ÚP byl v rámci plochy Z08 upraven poměr ploch BI a PV (připomínka),
- v návrhu ÚP byla podle stávajícího územního plánu zařazena zastavitelná plocha Z33, určená pro bydlení (připomínka),
- v návrhu ÚP byly navrženy drobné ostrůvky lesních ploch v krajině na pozemcích parc. č. 514, 648, 618/2, 263, 1012 navrženy na vyjmutí z PUPFL a zařazeny do ploch smíšených nezastavěného území NS
- v návrhu ÚP byl pozemek parc. č. 526/1 zařazen pro využití ZS (připomínka)
- Z návrhu ÚP byl vyjmut koridor energetiky E01 (byl zrušen soudem).

3/ Úprava podmínek využití ploch - textová část

- V kapitole c) „Urbanistická koncepce“, v podkapitole
2. „Koncepce plošného uspořádání území“ byla doplněna koncepce týkající se ploch občanského vybavení OS a upraveny rozlohy zastavitelných ploch a
3. „Koncepce prostorového uspořádání“ byly doplněny podmínky a požadavky :
 - * na umístění vodohospodářských staveb - v odstavci (3)
 - * na vyloučení využití ploch pro zástavbu ve vzdálenosti 20 m od hranice ploch lesa (okraje lesních pozemků) - v odstavci (6),
 - * na umístění staveb na poddolovaném území a v místech důlních děl - v odst. (7),
 - * na umístění staveb v záplavovém území - v odstavci (8),

4. „Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby“ byl upraven soupis zastavitelných ploch a upraveny rozlohy redukovaných zastavitelných ploch,

- V kapitole d) „Koncepce veřejné infrastruktury“ byl u nově budovaných komunikací doplněn požadavek na doprovodnou zeleň,
- V kapitole e) „Koncepce uspořádání krajiny“, podkapitole 3. „Koncepce uspořádání ploch v krajině“ byly doplněny podmínky a požadavky :
 - * na umístění vodohospodářských staveb - v odstavci (4)
 - * na umístění doprovodné zeleně komunikací - v odstavci (6),
- V kapitole f) „Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití“ bylo :
 - * u ploch s využitím BI bylo doplněno podmíněně přípustné využití u plochy Z05, podmínka prokázání splnění hygienických limitů hluku u obytné zástavby s ohledem na blízkost silnice II/101,
 - * u ploch s využitím SV bylo doplněno podmíněně přípustné využití u ploch Z10 a Z11, podmínka prokázání splnění hygienických limitů hluku u obytné zástavby s ohledem na blízkost silnice II/101,
 - * u ploch s využitím OS bylo doplněno podmíněně přípustné využití ploch Z19 a Z30 - podmínka dodržení hygienických limitů hluku z provozu tělovýchovných a sportovních zařízení,
 - * u ploch s využitím RS byl upřesněn regulativ podílu zařízení pro vzdělávání a služebních bytů, doplněno podmíněně přípustné využití u ploch situovaných v záplavovém území a stanovena výšková hladina zástavby,
 - * u ploch s využitím VL bylo doplněno nepřípustné využití ploch,
 - * u ploch s využitím NL bylo upraveno a doplněno nepřípustné využití ploch,
- V kapitole g) „Vymezení ploch a koridorů územních rezerv“ byla doplněna podmínka zpracování hlukové studie s vyhodnocením hluku z provozu budoucí přeložky na stávající obytnou zástavbu a na zastavitelné plochy určené pro bydlení,
- V kapitole i) „vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření“ byl vyjmut koridor energetiky E01 (byl zrušen soudem).

Koncepce Územního plánu Ptice se nezměnila.