

ZMĚNA č.2 ÚZEMNÍHO PLÁNU PTENÍ



I. Textová část návrhu změny

Zpracovatel:

AKTÉ projekt s.r.o
Kollárova 629, 767 01 Kroměříž
Ing.arch. Milan Krouman
Č. autorizace: ČKA 02 630

TEXTOVÁ ČÁST – obsah:

- Ruší se původní obsah a nahrazuje se novým obsahem:
- I.1.a Vymezení zastavěného území, včetně stanovení data, k němuž je vymezeno**
- I.1.b Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot**
- I.1.c Urbanistická koncepce včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně**
- I.1.d Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití**
- I.1.e Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin apod.**
- I.1.f Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)**
- I.1.g Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit**
- I.1.h Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona**
- I.1.i Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona**
- I.2.a Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření**
- I.2.b Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci**
- I.2.c Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti**
- I.2.d Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č. 9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání**
- I.2.e Stanovení pořadí změn v území (etapizace)**
- I.2.f Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb**
- I.2.g Definice pojmů, které nejsou obsaženy v právních předpisech**

- Kapitola „1. Základní údaje, vymezení řešeného území“ se mění na kapitolu:

I.1.a Vymezení zastavěného území, včetně stanovení data, k němuž je vymezeno

- Ruší se název podkapitoly „1.1 Vymezení území“
- V prvním odstavci se na konci první věty ruší text:
„v rámci“
- Původní datum vymezení zastavěného území k 03/2018 se mění na datum 1.9.2022.
- Ruší se název podkapitoly „1.2 Obecné údaje o řešeném území“ včetně textu.
- Ruší se název podkapitoly „1.3 Údaje o platné územně plánovací dokumentaci“ včetně textu.
- Kapitola „2. Koncepce rozvoje území, koncepce ochrany a rozvoje jeho hodnot“ se mění na kapitolu:

I.1.b Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

- Ruší se číslování jednotlivých podkapitol.
- V podkapitole „Základní stávající urbanistická koncepce a uspořádání obce“ se u místní části „Holubice“ ruší celý text a nahrazuje se textem:

„Místní část Holubice se nachází jihozápadně od obce Ptení (ve vzdálenosti cca 1,55km) při jižním okraji katastrálního území. Jihozápadně od místní části Holubice se ve vzdálenosti 1,1km nachází obec Stínava. Obec Holubice leží na křižovatce komunikací III. třídy č. 37354 (Vícov - Seč) a komunikace III. třídy (Stínava – Ptení). Komunikační napojení integrované části a rovněž její komunikace jsou v současné době stabilizované.

Zastavěné území zde tvoří pouze několik usedlostí venkovského typu umístěných po stranách komunikací. Jedná se o stabilizované území, u kterého se nepředpokládají v dohledné době žádné změny. Stávající objekty jsou využívány z části pro trvalé bydlení, část z těchto objektů je využívána pouze k rekreačním účelům. V jižní části bylo realizováno dětské hřiště.“

- U místní části „Ptenský Dvorek“ se ruší celý text a nahrazuje se textem:

„Místní část Ptenský Dvorek se nachází na severovýchodním okraji katastrálního území cca 2,3km severně od centra obce Ptení, vzájemně propojeny komunikací III. třídy 37349. Tato komunikace dále pokračuje severně do obcí Růžov a Stražisko, které jsou vzdálené cca 1,5km od Ptenského Dvorku (severním a severozápadním směrem). Západně od obce je ve vzdálenosti 4,3km komunikačně napojena obec Suchdol (komunikace III. třídy 37356). Osa zastavěného území obce je dále dotvořena železnicí procházející přes území obce. Komunikační řešení v obci i její napojení (silniční i železniční) je stabilizované.

Dominantní funkční plochou místní části Ptenský Dvorek je výrobní areál umístěný při jejím východním okraji, na který navazuje ve střední části Ptenského Dvorku obytná zástavba. Obytná zástavba dále plynule přechází v zástavbu rekreační. Tento typ zástavby (zástavba pro individuální a částečně hromadnou rekreaci) je umístěn i západně od místní části Ptenský Dvorek po obou stranách Brodeckého potoka).

Plochy bydlení v centru Ptenského Dvorku je možno považovat za stabilizované. Rovněž rekreační plochy je možno považovat za stabilizované. Určité rezervy pro rekreační využití je možno najít na severozápadní straně území obce, kde jsou v současné době plochy vhodné pro tento typ zástavby. Občanská vybavenost v obci je zastoupena pouze sportovištěm umístěným přibližně u silnice č. 37349 (směr Ptení).“

- U obce „Ptení“ se ve druhém odstavci ruší část poslední věty:
„rozšíření je navrhováno jižním směrem (lokality Báčorky, kde je již provedena příprava tech. infrastruktury pro 18 nových RD)“
- A nahrazuje se textem:
„Nové plochy bydlení jsou navrženy v severní okrajové části Ptení. Dle schválené územní studie zde byla plocha územní rezervy R1 převedena do návrhových ploch bydlení v rodinných domech – venkovského, ploch veřejných prostranství a ploch veřejné zeleně.“
- Za poslední odstavec se doplňuje text:
„V rámci změny č.2 je navrženo rozšíření hřbitova v rámci ploch občanského vybavení – hřbitovy. Díky umístění ve svahu bude součástí rozšíření i zbudování přístupové cesty do horní části hřbitova.“
- Na konci podkapitoly se ruší text:
„Občanská vybavenost v regionu
 - V obci Ptení je zajištěna základní zdravotní péče obvodním lékařem, dětským lékařem a zubařem (vše Ptení).
 - Vzdělání v obci je zajištěno na úrovni mateřské školy a základní školy (Ptení)
 - Kulturní zařízení v obci je zajištěno dvěma krytými sály (oba v Ptení) a vnějším nezastřešeným zařízením pro konání místních kulturních akcí
 - V obci Ptení je požární zbrojnice JPO3 s výjezdovou dobou do 5 minut, v obcích funguje hydrantový systém napojený na místní vodovod (v žádné z obcí není vodní plocha, která by byla určena jako požární).
 - Restaurační a pohostinská zařízení jsou ve všech obcích v katastru Ptení (Holubice 1x, Ptenický Dvůrek 1x, Ptení 2x).“
- V podkapitole „Koncepte rozvoje území“ se v první větě nahrazuje slovo „obcí“ slovem „sídel“, ruší se část druhé věty „V rámci každé z obcí“ a nahrazuje se textem „V obci a místních částech“.
- Kapitola „3. Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně“ se mění na kapitolu:

<p>I.1.c Urbanistická koncepce včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně</p>
--

- Ruší se číslování jednotlivých podkapitol.
- V podkapitole „Urbanistická koncepce“ se ruší celý text a nahrazuje se textem:
„Urbanistická koncepce je řešena samostatně pro obec Ptení a místní části Ptenický Dvůrek a Holubice. Základním plánem nového návrhu územního plánu je zejména posílení stávajících ploch bydlení a ploch rekreace. V obci je hlavním znakem urbanistické koncepce zachování, popř. doplnění stávajícího způsobu zástavby v obci a místních částech zemědělskými usedlostmi (bydlení venkovského typu kdy jsou k hlavnímu objektu sloužícímu pro bydlení přiřazeny další dvorní hospodářské objekty). V obci Ptení a místní části Ptenický Dvůrek se vyskytují i plochy vymezené pro bytové domy. Urbanistická koncepce již s další obdobnou výstavbou v žádné z obcí nepočítá. Zastavitelné plochy jsou dány převážně stávajícími prolukami, případně navazují na zastavěné plochy.“

ÚZEMNÍ PLÁN PTENÍ – ZMĚNA Č. 2

Řešené území je z hlediska regionu významnou rekreační lokalitou (zejména v rámci rekreace individuální). Koncepce rozvoje území se tak dotýká i stávajících chatových oblastí, kde došlo k doplnění a rozšíření těchto ploch. I v těchto částech jde především o doplnění stávajících proluk mezi jednotlivými chatovými oblastmi.

Plochy vymezené pro výrobu jsou v současné době považovány za stabilizované. Změnou č.1 bylo navrženo rozšíření stávající plochy výroby a skladování v místní části Ptenský Dvorek severním a jižním směrem.

Občanská vybavenost v obci je v současné době stabilizovaná. V případě potřeby je částečně možná výstavba občanské vybavenosti v rámci ploch bydlení (občanská vybavenost v tomto případě musí být slučitelná s bydlením a musí být i přiměřeného rozsahu – viz níže).

Změnou č. 2 územního plánu je navržena plocha občanského vybavení – hřbitovy pro možnost rozšíření stávající nedostatečné plochy hřbitova. Některé drobné plochy občanského vybavení byly dle požadavku zadání a skutečného využití převedeny do ploch bydlení – v rodinných domech – venkovského B.

V obci a jejich místních částech by měla navržená nová zástavba (všech typů) korespondovat s objekty stávajícími, a to jak po stránce architektonického uspořádání, tak i po stránce objemové.

Z hlediska dopravní a technické infrastruktury jsou zejména respektovány inženýrské sítě a komunikace stávající a dále je do návrhu zahrnuta budoucí výstavba veřejně prospěšných staveb (obchvat obce Ptení, obchvat obce Vícov). Dále je dopravní a technická infrastruktura posílena a prodloužena v nových rozvojových plochách.

Holubice:

Návrh územního plánu respektuje a ponechává stávající urbanistickou koncepci obce. Nové plochy bydlení nejsou navrhovány (částečně je možné využití původních proluk, které jsou již předchozími územními plány přiřazeny do ploch bydlení).

Ptenský Dvorek:

Návrh územního plánu respektuje a ponechává stávající urbanistickou koncepci, v rámci změny dojde k doplnění stávající koncepce řešení. Rozvojové plochy pro bydlení jsou navrženy v rámci celého rozsahu této místní části, a to v místech stávajících proluk (tyto proluky jsou využívány zejména jako zahrady). Dále je možné využití původních proluk, které jsou již předchozími územními plány přiřazeny do ploch bydlení).

V rámci lokality „Dvorek – Kolonie“ je navrženo rozšíření stávající lokality užívané pro individuální rekreaci. Nové plochy pro rekreaci jsou vymezeny rovněž ve stávající chatové oblasti mezi obcí Ptení a Ptenským Dvorkem - v tomto případě se jedná o doplnění ploch pro individuální rekreaci do stávajících proluk.

Ptení:

Návrh územního plánu respektuje a ponechává stávající urbanistickou koncepci obce, v rámci změny dojde k doplnění stávající koncepce řešení. Rozvojové plochy pro bydlení navazující na zastavěné území obce jsou navrženy na její severní části. Dále je možné využití původních proluk, které jsou již předchozími územními plány přiřazeny do ploch bydlení.

V rámci obce Ptení jsou na jihozápadní a západní straně vymezeny dvě oblasti jako plochy rezerv pro účely bydlení. Rezervní plocha R1 byla změnou č.2 ÚP převedena do ploch návrhových.

- Za podkapitolu „Urbanistická koncepce“ se vkládá nová podkapitola s textem:

„Urbanistická kompozice

- Urbanistická kompozice bude dodržovat soustředěný charakter zástavby. Zástavba má převážně uliční formu řadové zástavby s okapní uliční orientací. Je žádoucí tuto kompozici a formu zástavby dodržovat.
- U přestaveb a dostaveb proluk se bude dodržovat stávající urbanistická struktura, kterou se rozumí charakter zástavby s ohledem na stavební čáry, uspořádání staveb (bloková zástavba, řadová zástavba, dvojdomky, samostatně stojící), půdorysné situování staveb, vzájemné odstupy staveb, řešení střech jako důležitý prvek zejména k tvorbě krajiny. Pro danou obec je charakteristické půdorysné obdélníkové uspořádání uliční části domů se sedlovou střechou s okapovou orientací jako stavby hlavní.
- Zástavba rodinných domů v tzv. druhém pořadí za stávající zástavbou, bez přímé vazby zástavby na veřejné prostranství se nepřipouští, neboť se jedná o porušení urbanistické struktury.
- Zástavba v rozvojových plochách, pokud doplňují stávající zástavbu, musí dodržovat danou urbanistickou strukturu. V nově vzniklých urbanistických prostorách musí zástavba vytvářet novou jednotnou urbanistickou strukturu.
- Objekty bydlení jako stavby hlavní situovat na stavebním pozemku v uliční části s odstupem pro parkování, zadní část pozemku ponechat nezastavěnou hlavním objektem jako prostor zejména pro zeleň a případně vedlejší stavby
- Rozvojové plochy jsou zastavitelné za podmínky realizace dostatečně kapacitní dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství.
- Při výstavbě nových rodinných domů přizpůsobit stavby tak, aby nenarušovaly cizorodým vzhledem nebo nepřirozenou barevností ráz intravilánu obce a nevytvářely negativní vizuální dominanty (cizorodé styly z měst či zahraničí). Upřednostňovat ty stavby, které svým charakterem, barevností a použitým materiálem harmonizují s okolím.
- Je žádoucí, aby zastavěné území bylo lemováno pokud možno souvislou zelení, což je typické pro daný typ osídlení. Tato zeleň pak vytváří i důležitý filtr zástavby od jinak intenzivně zemědělsky využívané krajiny.“

➤ Ruší se název podkapitoly:

„Vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby, plochy změn v krajině“

➤ V podkapitole „Vymezení zastavitelných ploch“ se ruší úvodní část:

„V rámci návrhu územního plánu je v katastrálním území Ptení vymezeno celkem 41 zastavitelných ploch. Plochy jsou v grafické i textové části návrhu územního plánu značeny jako Z1 až Z41.

BV	Bydlení v rodinných domech - venkovské	16 ploch
RI	Rekreace, plocha staveb pro rodinnou rekreaci	14 ploch
RX	Rekreace, rekreace se specifickým využitím	1 plocha
DS	Dopravní infrastruktura – silniční	7 ploch
TI	Technická infrastruktura – inženýrské sítě	1 plocha
NS	Plochy smíšené nezastavěného území – přírodní	1 plocha“

➤ A nahrazuje se textem:

„Pro další zástavbu byly zvoleny plochy bezprostředně navazující na zastavěné území obce a vytvářející s obcí jednotný celek:“

➤ V této podkapitole se dále ruší zastavitelné plochy včetně jejich popisu:

„Z3	Ptenský Dvorek, lokalita „Dvorek kolonie“ - jih - plocha změn, zastavitelná
Z5	Ptenský Dvorek (západ, chatová část obce) - plocha změn, zastavitelná

- Z6 Ptenský Dvorek (západ, komunikace směr Suchdol) - plocha změn, zastavitelná
- Z28 Ptení (lokalita „Nivy“) - plocha změn, zastavitelná
- Z29 Ptení (sever, lokalita „V dobka“) - plocha změn, zastavitelná
- Z30 Ptení (sever, lokalita „V dobka“) - plocha změn, zastavitelná
- Z31 Ptení (jihozápadní část obce) - plocha změn, zastavitelná
- Z32 Ptení (jihozápadní část obce) - plocha změn, zastavitelná
- Z34 Ptení (východní část obce) - plocha změn, zastavitelná
- Z35 Ptení (východně od obce, lokalita „Hrubá louka“) - plocha změn, zastavitelná
- Z36 Ptení (východně od obce, lokalita „Hrubá louka“) - plocha změn, zastavitelná
- Z37 Ptení (východně od obce, lokalita „Hrubá louka“) - plocha změn, zastavitelná
- Z38 Holubice (jižní část obce) - plocha změn, zastavitelná
- Z42 Plocha dopravní infrastruktury - silniční
- Z48 Plocha dopravní infrastruktury – silniční

➤ V této podkapitole se dále doplňuje text a nové zastavitelné plochy:

„Změnou č. 2 se vymezují nové zastavitelné plochy:

Z49 Ptení (sever, lokalita „V dobka“) - plocha změn, zastavitelná

- navrhované využití - „PV – Veřejná prostranství“, plocha slouží pro dopravní obsluhu lokality Z50, Z61, Z62, Z63, Z64, Z65, Z66, Z67)

- lokalita navazující na zastavěné území obce
- rozsah plochy – 5080 m², stávající orná půda

- napojení na komunikaci na východní straně

- v lokalitě nutno respektovat plochu archeologických nálezů, v lokalitě nutno respektovat trasu inženýrských sítí (vodovodní řad)

Z50 Ptení (sever, lokalita „V dobka“) - plocha změn, zastavitelná

- navrhované využití – „BV – Bydlení v rodinných domech - venkovské“, plocha určena pro výstavbu rodinných domů venkovského charakteru

- lokalita navazující na zastavěné území obce
- rozsah plochy - 6326 m², stávající orná půda

- přístupné z nově navrženého veřejného prostranství Z49

- v lokalitě nutno respektovat plochu archeologických nálezů, v lokalitě nutno respektovat trasu inženýrských sítí (vodovodní řad)

Z51 Chatová oblast severně od Pohodlí - plocha změn, zastavitelná

- navrhované využití – „RI – Rekreační, plocha staveb pro rodinnou rekreaci“, plocha určena pro výstavbu rekreačních chat pro individuální rekreaci

- lokalita uvnitř chatové oblasti

- rozsah plochy - 3996 m², stávající lesní pozemek

- chatová oblast přístupná po účelových komunikacích na jižní straně

Z52 Ptenský Dvorek/Ptení (chatová oblast „Paseky“) - plocha změn, zastavitelná

- navrhované využití – „RI – Rekreační, plocha staveb pro rodinnou rekreaci“, plocha určena pro výstavbu rekreačních chat pro individuální rekreaci

- lokalita v okrajové chatové oblasti

- rozsah plochy - 3410 m², stávající zahrada + orná půda

- chatová oblast přístupná po účelových komunikacích na západní straně

Z53 Ptenský Dvorek/Ptení (chatová oblast „Paseky“) - plocha změn, zastavitelná

- navrhované využití – „RI – Rekreace, plocha staveb pro rodinnou rekreaci“, plocha určena pro výstavbu rekreačních chat pro individuální rekreaci
- lokalita v okrajové chatové oblasti
- rozsah plochy - 598 m², stávající orná půda
- chatová oblast přístupná po účelových komunikacích na západní straně

Z54 Ptenský Dvorek, okrajová jihozápadní část - plocha změn, zastavitelná

- navrhované využití – „BV – Bydlení v rodinných domech - venkovské“, plocha určena pro výstavbu rodinných domů venkovského charakteru
- lokalita navazující na zastavěné území obce
- rozsah plochy - 3936 m², stávající plocha využívána jako zahrada
- lokalita přístupná po stávající komunikaci na východní straně
- v lokalitě nutno respektovat trasu inženýrských sítí (vedení VN)
- zástavba je podmíněna realizací stavebně technických opatření proti hlukové zátěži vyvolávané stávajícím protilehlým výrobním areálem

Z55 Plocha dopravní infrastruktury – silniční

- navrhované využití – plocha DS – plocha dopravní infrastruktury - silniční
- plocha pro vybudování přístupové účelové komunikace do výrobního areálu
- využití plochy je podmíněně přípustné (§ 82 odst. 2 písm. j), t) zákona č. 258/2000 Sb.). V následném řízení je nutno orgánu ochrany veřejného zdraví dokladovat, že veřejné zdraví nebude negativně ohroženo, a že budou splněny v denní a noční době hygienické limity hluku v chráněném venkovním prostoru staveb stávajících či nově navrhovaných. Změnou není dotčen parametr minimální plošné výměry 3 ha, neboť celková výměra činí 3,14 ha.

Z56 Plocha vodní

- navrhované využití – plocha W – plocha vodní a vodohospodářská
- plocha pro přeložku vodního toku Brodecký potok

Z57 Chatová oblast jižně od obory Bělecký mlýn - plocha změn, zastavitelná

- navrhované využití – „RI – Rekreace, plocha staveb pro rodinnou rekreaci“, plocha určena pro výstavbu rekreačních chat pro individuální rekreaci
- lokalita v okrajové chatové oblasti
- rozsah plochy - 3869 m², stávající trvalý travní porost + orná půda
- chatová oblast přístupná po účelových komunikacích na jižní straně

Z58 Chatová oblast jižně od obory Bělecký mlýn - plocha změn, zastavitelná

- navrhované využití – „RI – Rekreace, plocha staveb pro rodinnou rekreaci“, plocha určena pro výstavbu rekreačních chat pro individuální rekreaci
- lokalita v okrajové chatové oblasti
- rozsah plochy - 3599 m², stávající trvalý travní porost + orná půda
- chatová oblast přístupná po účelových komunikacích na jižní straně

Z59 Plocha občanského vybavení – plocha změn, zastavitelná

- navrhované využití – plocha OH – plocha občanského vybavení - hřbitov

- rozšíření hřbitova v obci Ptení
- lokalita navazující na zastavěné území obce
- rozsah plochy - 376 m², stávající orná půda
- přístupné ze stávající místní komunikace a z nově navrženého veřejného prostranství Z60

Z60 Plocha dopravní infrastruktury – silniční

- navrhované využití – plocha DS – plocha dopravní infrastruktury - silniční
- plocha pro vybudování přístupové cesty do horní části hřbitova a do plánované smuteční síně i pro návštěvníky s omezenou pohyblivostí

Z61 Ptení (sever, lokalita „V dobka“) - plocha změn, zastavitelná

- navrhované využití – „BV – Bydlení v rodinných domech - venkovské“, plocha určena pro výstavbu rodinných domů venkovského charakteru
- lokalita navazující na zastavěné území obce
- rozsah plochy - 7082 m², stávající orná půda
- přístupné z nově navrženého veřejného prostranství Z49
- v lokalitě nutno respektovat plochu archeologických nalezišť, v lokalitě nutno respektovat trasu inženýrských sítí (vodovodní řad)

Z62 Ptení (sever, lokalita „V dobka“) - plocha změn, zastavitelná

- navrhované využití – „BV – Bydlení v rodinných domech - venkovské“, plocha určena pro výstavbu rodinných domů venkovského charakteru
- lokalita navazující na zastavěné území obce
- rozsah plochy - 4960 m², stávající orná půda
- přístupné z nově navrženého veřejného prostranství Z49
- v lokalitě nutno respektovat plochu archeologických nalezišť, v lokalitě nutno respektovat trasu inženýrských sítí (vodovodní řad)

Z63 Ptení (sever, lokalita „V dobka“) - plocha změn, zastavitelná

- navrhované využití – „BV – Bydlení v rodinných domech - venkovské“, plocha určena pro výstavbu rodinných domů venkovského charakteru
- lokalita navazující na zastavěné území obce
- rozsah plochy - 2976 m², stávající orná půda
- přístupné z nově navrženého veřejného prostranství Z49
- v lokalitě nutno respektovat plochu archeologických nalezišť

Z64 Ptení (sever, lokalita „V dobka“) - plocha změn, zastavitelná

- navrhované využití – „BV – Bydlení v rodinných domech - venkovské“, plocha určena pro výstavbu rodinných domů venkovského charakteru
- lokalita navazující na zastavěné území obce
- rozsah plochy - 3946 m², stávající orná půda
- přístupné z nově navrženého veřejného prostranství Z49
- v lokalitě nutno respektovat plochu archeologických nalezišť

Z65 Ptení (sever, lokalita „V dobka“) - plocha změn, zastavitelná

- navrhované využití – „BV – Bydlení v rodinných domech - venkovské“, plocha určena pro výstavbu rodinných domů venkovského charakteru

- lokalita navazující na zastavěné území obce
- rozsah plochy - 5360 m², stávající orná půda
- přístupné z nově navrženého veřejného prostranství Z49
- v lokalitě nutno respektovat plochu archeologických nalezišť

Z66 Ptení (sever, lokalita „V dobka“) – plocha změn, zastavitelná

- navrhované využití – plocha ZV – plocha veřejných prostranství – veřejná zeleň
- rozsah plochy - 971 m², stávající orná půda
- přístupné ze stávající komunikace a z nově navrženého veřejného prostranství Z49
- v lokalitě nutno respektovat trasu inženýrských sítí (vodovodní řad)

Z67 Ptení (sever, lokalita „V dobka“) – plocha změn, zastavitelná

- navrhované využití – plocha ZV – plocha veřejných prostranství – veřejná zeleň
- rozsah plochy - 1063 m², stávající orná půda
- přístupné z nově navrženého veřejného prostranství Z49, Z68
- v lokalitě nutno respektovat trasu inženýrských sítí (vodovodní řad)

Z68 Ptení (sever, lokalita „V dobka“) – plocha změn zastavitelná

- navrhované využití – plocha PV – plocha veřejných prostranství, plocha slouží pro rozšíření stávající plochy dopravy a přístup k ploše Z67

- rozsah plochy - 255 m², stávající orná půda
- rozšíření stávající komunikace na západní straně

Z69 Plocha dopravní infrastruktury – silniční

- navrhované využití – plocha DS – plocha dopravní infrastruktury – silniční, plocha slouží pro rozšíření stávající plochy dopravy a přístup k ploše RI 53

- rozsah plochy - 77 m², stávající orná půda

➤ V podkapitole „Vymezení ploch přestavby“ se ruší celý text a nahrazuje se textem:

„Plochy přestaveb nejsou územním plánem vymezeny.“

➤ Ruší se podkapitola „Plochy změn v krajině“ s celým textem, nově je zařazena do podkapitoly „Konceptce uspořádání krajiny“.

➤ V podkapitole „Systém sídelní zeleně“ se ruší celý text a nahrazuje se textem:

„Systém sídelní zeleně v jednotlivých sídlech je tvořen převážně ochrannou a izolační zelení umístěnou kolem komunikací všech typů. Zeleň je dle rozsahu vymezena buď samostatně (značena jako ZO – zeleň ochranná a izolační), případně je součástí ploch dopravní infrastruktury (DS – dopravní infrastruktura, silniční), případně jsou plochy zeleně součástí ploch bydlení a občanského vybavenosti.

Systém je dále doplněn plochami zahrad a sadů (převážně soukromého charakteru (ZS – zeleň soukromá a vyhrazená) umístěných v prolukách v zastavěném území obce.

V místní části Ptený Dvůrek je součástí systému sídelní zeleně plocha lokálního biokoridoru kolem Brodeckého potoka (plochy ZP – zeleň přírodního charakteru).

U nové zástavby navrhované na hranici zastavěného území obce je podmínkou výsadba zeleně směrem do volné krajiny.“

- Kapitola „4. Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro jejich umístování“ se mění na kapitulu:

I.1.d Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití

- Ruší se číslování jednotlivých podkapitol.
➤ V podkapitole „Dopravní infrastruktura – silniční“ se ruší text:

„Obce uvnitř řešeného katastrálního území Ptení jsou napojeny na hlavní silniční síť, tvořenou v současné době silnicemi třetích tříd a to:

- silnice III. třídy č. 37354 (Šebetov - Stínava, v rámci katastru procházející přes Holubice), silnice napojena v blízkosti obce Holubice na komunikaci II. třídy č.150 (Prostějov – Boskovice – Skalice nad Svitavou).
- silnice III. třídy č. 37352 (Holubice – Ptení)
- silnice III. třídy č. 37349 (Konice – Plumlov, v rámci katastru procházející přes Ptení a Ptenický Dvorek)
- silnice III. třídy č. 37754 (Ptení – Lešany)
- silnice III. třídy č. 37356 (Brodek u Konice – Ptenický Dvorek)
- silnice II. třídy č. 150 (Prostějov – Boskovice – Skalice nad Svitavou) – tato komunikace v současné době nevede přes řešené území

Silnice II. a III. třídy mají ochranné pásmo mimo zastavěné území obce 15m od osy vozovky nebo od osy přilehlého jízdniho pásu. Místní komunikace a účelové komunikace ochranné pásmo nemají.

Silnice procházející katastrálním územím Ptení jsou silnicemi okresního významu. Dle sčítání dopravy z r. 2000 jsou nejvytíženějšími komunikacemi na řešeném území komunikace č. 37354 (směr Holubice – Hrochov) – dle sčítání je zde intenzita 1046 vozidel / 24 hodin (součet všech motorových vozidel a přívěsů) a komunikace č. 37349 (Vícov – Ptení – Ptenický Dvorek – Stražisko) s intenzitou 802 vozidel / 24 hodin (součet všech motorových vozidel a přívěsů).“

- V podkapitole „Koncepce návrhu řešení silniční dopravy“ se v prvním odstavci ruší věta:

„Územní plán respektuje řešení platného územního plánu včetně platných změn.“

- A dále se ruší poslední odstavec této podkapitoly:

„Koncepce změn územního plánu je v souladu s návrhem „Zásad územního rozvoje Olomouckého kraje“ vydaným usnesením UZ/21/32/2008 ze dne 22.2.2008 včetně aktualizace č.1 těchto zásad vydané 22.4.2011.“

- V podkapitole „Místní komunikace“ se ruší úvodní text:

„Na plochy silniční dopravy navazují vymezené plochy dopravy místní, ve kterých jsou umístěny účelové komunikace, které zajišťují dostupnost všech obytných lokalit v rámci správního území všech tří obcí.

Byly navrženy plochy místních komunikací tam, kde je třeba propojit stávající komunikace a v místech navržených obytných ploch, které je nutné dopravně napojit na silniční síť. Uvnitř zastavěného území obce Ptení jsou navrženy tři takovéto plochy (Z30, Z32 a Z34), které budou využívány pro účely dopravní infrastruktury.

Plochy jsou vymezeny pro stavbu místních komunikací, které budou sloužit pro napojení ploch určených pro bydlení. Plocha Z34 je navrhována pro napojení rodinných domů navrhovaných na území katastru obce Stínava.

Dále jsou vymezeny plochy Z36 a Z37, které budou sloužit pro napojení veřejně prospěšné stavby čistírny odpadních vod (u obou těchto ploch jde o rozšíření původní komunikace na kapacitní rozměry).

V případě menších lokalit uvnitř zastavěného území obcí nejsou plochy dopravní infrastruktury samostatně vymezovány a návrhové komunikace budou součástí ploch bydlení a rekreace.

Změnou č. 1 je vymezena zastavitelná plocha Z48 pro realizaci místní komunikace pro nákladní dopravní obsluhu zastavitelné plochy výroby a skladování (Z43) s návazností na silnici III. třídy 37349.“

➤ A je nahrazen textem:

„Na plochy silniční dopravy navazují vymezené plochy dopravy místní, ve kterých jsou umístěny účelové komunikace, které zajišťují dostupnost všech obytných lokalit v rámci správního území obce Ptení.

V případě menších lokalit uvnitř zastavěného území obce nejsou plochy dopravní infrastruktury samostatně vymezovány a návrhové komunikace budou součástí ploch bydlení a rekreace.

Změnou č. 2 je vymezena zastavitelná plocha Z55 pro realizaci místní komunikace pro nákladní dopravní obsluhu zastavitelné plochy výroby a skladování (Z43) s návazností na silnici III. třídy 37349. Dále zastavitelná plocha Z60 pro realizaci místní komunikace u hřbitova.“

➤ Ruší se název podkapitoly „Dopravní infrastruktura – autobusová doprava“ s textem a je nahrazen novým názvem podkapitoly s textem:

„Dopravní infrastruktura – hromadná doprava

Umístění zastávek hromadné dopravy je vyhovující a nebude měněno.“

➤ V podkapitole „Dopravní infrastruktura – doprava v klidu“ se ruší celý text a je nahrazen novým textem:

„Doprava v klidu není v rámci obce nijak samostatně řešena. Samostatně vymezené plochy pro parkování ve smyslu normy ČSN 73 6110 nejsou v rámci obce v současné době řešeny. Parkování u objektů občasně vybavenosti je umožněno na rozšířených plochách místních komunikací, případně plochách zpevněných, šterkových. Parkování v rámci zástavby pro bydlení je řešeno převážně v rámci jednotlivých domů, případně na rozšířených plochách místních komunikací.

Pro výrobní areál firmy Javořice bylo vybudováno odstavné parkoviště pro zaměstnance.

Vzhledem k rozsahu a velikosti obce nejsou v rámci návrhu územního plánu navrženy žádné změny. Parkovací a odstavná stání je možno budovat v rámci ploch stávající dopravní infrastruktury.“

➤ V podkapitole „Dopravní infrastruktura – železniční“ se v první větě textu nahrazuje slovo „obci“ slovy „místní části“. Na konci druhého odstavce se ruší věta:

„Ochranné pásmo u typu dráhy (regionální dráha) je 60m od osy krajní koleje, pro železniční vlečku platí ochranné pásmo 30m od osy krajní koleje. Ochranné pásmo se pro vlečku v uzavřené části provozovny se ochranné pásmo neurčuje.“

➤ V podkapitole „Dopravní infrastruktura – komunikace pro pěší, cyklostezky“ se na konec vkládá text:

„V rámci změny č.2 je přes řešené území navržena nová cyklostezka v jeho severní části. Trasa navrhované cyklostezky vychází z požadavku koordinace se sousedním katastrem Stražisko. V rámci územního plánu nejsou

pro tuto stezku vymezovány samostatné plochy. Trasa bude řešena jako součást ostatních ploch při splnění podmínek pro jejich využití.“

- Ruší se podkapitola „Dopravní infrastruktura – letecká“ s celým textem.
- V podkapitole „Technická infrastruktura“ se na úvod vkládá text:

„Koridory technické infrastruktury – průhledné

Průhledné koridory jsou vymezeny nad plochami RZV.

CT-E17 - koridor plynovodu přepravní soustavy Kralice nad Oslavou – Bezměrov

Změnou č.2 se nově vymezuje:

CT-E21 – koridor vedení 110 kV Prostějov – Konice – přestavba stávajícího vedení na dvojitě ve stejné trase

Koridory jsou vymezeny jako ochrana území pro realizace záměrů technické infrastruktury. Tato území je nutno chránit z důvodu zajištění prostoru pro umístění těchto staveb v navazujících řízeních (včetně prostoru pro ochranná pásma plynoucích z příslušných právních předpisů) a popřípadě také následný přístup k nim. Vymezení koridoru pro technickou infrastrukturu končí realizací stavby. Pokud nebude změnou územního plánu navrženo jiné využití území, zůstává stávající využití území.

PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ KORIDORŮ:

Pro všechny plochy s rozdílným způsobem využití zasahující do vymezeného koridoru je přípustné pouze takové využití, které nenaruší podmínky pro umístění staveb, pro které je koridor vymezen.

Přípustné využití

- činnosti, děje a zařízení technické infrastruktury, včetně dílčích úprav a napojení na stávající zařízení
- plochy pro ochrannou a izolační zeleň, ÚSES
- nutné asanační úpravy

Podmíněně přípustné využití

- budování inženýrských sítí, propojení pěších a cyklistických tras, účelových komunikací před realizací záměru za podmínky kolmého, případně nejkratšího možného křížení s navrženou plochou

Nepřípustné využití

- v těchto plochách není dovoleno takové využití, které by znemožnilo realizaci navrženého záměru
- není dovoleno povolovat žádné stavby ani dočasné, vyjma navrhovaných staveb technické infrastruktury (a staveb přímo souvisejících), pro které je toto území chráněno“

- V podkapitole „Zásobování pitnou vodou“ se ruší celý text a nahrazuje se textem:

„Současný stav:

Stávající systém zásobování obce pitnou vodou je vyhovující a zůstane zachován i do budoucna. Vodovod v obci má i funkci požárního vodovodu.

Koncepce napojení nových lokalit:

V místní části Ptenský Dvorek (lokality Z1, Z2, Z4, Z7, Z9 – Z14, Z54) bude napojení nově řešených lokalit pro bydlení a individuální rekreaci buď přímo ze stávajících řadů, nebo jejich prodloužení (v lokalitě se nachází stávající vodovodní řad „B“ veřejné vodovodní sítě).

V obci Ptení (lokality Z27-Z34) bude napojení nově řešených lokalit pro bydlení a rekreaci buď přímo ze stávajících řadů, nebo jejich prodloužení, (v lokalitě se nachází stávající vodovodní řad „A“ veřejné vodovodní sítě).

Lokality určené pro individuální rekreaci v chatové oblasti Pohodlí (Z15-Z26) nebudou na veřejnou vodovodní síť napojeny (tzn. bude zachována stávající koncepce této oblasti samozásobením).

Lokalita Z50, Z61, Z62, Z63, Z64, Z65 v severní okrajové části obce Ptení bude napojena na stávající vodovodní řad „D“ PVC DN 110, zároveň bude řešena přeložka zásobovacího řadu „D“.

U lokality určené pro individuální rekreaci v chatových oblastech (Z51 – Z53, Z57, Z58) se předpokládá dle možnosti pouze napojení na distribuční rozvod elektro. Zásobování vodou je možné z individuálních studní a likvidace splašků přes žumpy. Dešťové vody budou vsakovány.

Veřejný rozvod, hlavní trasy:

Stávající koncepce zásobení obce i hlavních rozvodů zůstane zachována. Návrh územního plánu respektuje Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Olomouckého kraje, jehož součástí je výstavba nového věžového vodojemu (100 m³) východně od obce Holubice a rovněž nové trasy vodovodu uvedené v tomto dokumentu.

Stávající koncepce v obci a místních částech počítá v případě potřeby se zásobením obyvatelstva pomocí vody z cisteren (případně vody balené). Tato koncepce zůstává nadále zachována.“

➤ V podkapitole „Kanalizace“ se ruší celý text a nahrazuje se textem:

„Současný stav:

V Ptení, vč. místní části Ptenský Dvorek, je vybudována oddílná splašková kanalizace. ČOV je mechanicko-biologická a je situována na levém břehu Ptenského potoka. Dále je v obci vybudována dešťová kanalizace.

Místní část Holubice nemá vybudovanou vlastní kanalizační síť. Odvod dešťových a splaškových vod je řešen zatrubněnými odvodňovacími příkopy.

Chatové oblasti na území katastru obce Ptení nejsou napojeny na veřejnou kanalizační síť a o napojení v rámci návrhu územního plánu se ani neuvažuje. Likvidace dešťových a splaškových vod je tak řešena samotnými vlastníky v rámci jejich pozemků.

Koncepce napojení nových lokalit:

Stávající ČOV umístěné v průmyslových areálech zůstanou zachovány v původním řešení.

Napojení jednotlivých lokalit je obdobné jako u zásobení vodou. Lokality umístěné v Ptenském Dvorku (Z1, Z2, Z4, Z7, Z9 – Z16, Z27, Z54) a lokality v obci Ptení (Z33, Z38 – Z41, Z43) budou napojovány prodloužením rozvodů (kanalizace bude řešena jako gravitační).

Místní část Holubice a chatová oblast Pohodlí nebude na veřejnou kanalizační síť napojena a nově zastavované lokality tak budou likvidovat dešťové i splaškové vody rovněž přímo v rámci svých pozemků.

Lokalita Z50, Z61, Z62, Z63, Z64, Z65 v severní okrajové části obce Ptení bude napojena na stávající kanalizační stoku „A2“.

Lokality určené pro individuální rekreaci v chatových oblastech (Z51 – Z53, Z57, Z58) nebudou na veřejnou síť napojeny.“

➤ V podkapitole „Zásobování plynem“ se v části „Současný stav“ ruší celý text a nahrazuje se textem:

„V současné době je provedena plynifikace obce Ptení a místních částí.“

- Dále se v části „Koncepte napojení nových lokalit“ ruší celý text a nahrazuje se textem:

„V souvislosti s novými zastavitelnými plochami dojde částečně k rozšíření stávající obecní sítě v rámci jednotlivých funkčních ploch. Samostatné plochy technické infrastruktury pro zásobování plynem nejsou navrhovány. Napojení rekreačních oblastí na plyn se neuvažuje.“
- Dále se v části „Koncepte zásobování plynem, širší vztahy“ ruší v předposlední větě slova „žádné z obcí“ a nahrazují se slovem „obce“.
- V podkapitole „Zásobování elektrickou energií“ se v části „Současný stav“ ruší celý text a nahrazuje se textem:

„Stávající obecní síť el. vedení je umístěna v rámci jednotlivých funkčních ploch, samostatné plochy nejsou vymezeny.“
- Na závěr podkapitoly se vkládá část s textem:

„Koncepte zásobování elektrickou energií, širší vztahy:

Na východní straně řešeného území od severu k jihu je navržen nový koridor pro el. vedení 110kV Prostějov – Konice. Jedná se o přestavbu stávajícího vedení na dvojité ve stejné trase. Trasa tohoto vedení respektuje požadavky na nový návrh zásobování el. energií a plynu, které jsou dány Zásadami územního rozvoje Olomouckého kraje (v tomto dokumentu je stavba vedena pod číslem E21). Navrhovaná trasa prochází i zastavěným územím obce v zájmovém území. V rámci návrhu nového územního plánu je vedena jako stavba veřejně prospěšná.“
- V podkapitole „Sdělovací sítě“ se ruší celý text a nahrazuje se textem:

„V souvislosti s novými zastavitelnými plochami dojde částečně k rozšíření stávající obecní sítě v rámci jednotlivých funkčních ploch. Samostatné plochy technické infrastruktury pro spojová zařízení nejsou navrhovány.“
- V podkapitole „Nakládání s odpady“ se ruší text prvního odstavce. Ve druhé větě druhého odstavce je nahrazeno slovo „obcí“ slovem „obci“.
- V podkapitole „Občanské vybavení“ se ruší celý text a nahrazuje se textem:

„Stávající objekty občanského vybavení v rámci řešeného území jsou stabilizované. Při zachování stávajícího využití je možno dle technického stavu jednotlivých objektů provádět úpravy a opravy těchto objektů.

Změnou č. 2 územního plánu je navržena plocha občanského vybavení – hřbitovy OH Z59 pro možnost rozšíření stávající nedostatečné plochy hřbitova. Některé drobné plochy občanského vybavení OV a OM byly dle požadavku zadání a skutečného využití převedeny do ploch bydlení – v rodinných domech – venkovského BV.“
- V podkapitole „Veřejná prostranství“ se ruší celý text a nahrazuje se textem:

„Veřejná prostranství jsou vymezena v zastavěném území. Nově jsou vymezeny plochy veřejných prostranství v navrhované lokalitě zástavby v části V dobka – plochy PV Z49 a Z68.“

- Kapitola „5. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání nerostů a podobně“ se mění na kapitolu:

I.1.e Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin apod.

- Ruší se číslování jednotlivých podkapitol.
- V podkapitole „Koncepce uspořádání krajiny“ se ruší text posledního odstavce a vkládá se text:

„Při výstavbě nových rodinných domů přizpůsobit stavby tak, aby nenarušovaly cizorodým vzhledem nebo nepřírozenou barevností ráz intravilánu obce a nevytvářely negativní vizuální dominanty (cizorodé styly z měst či zahraničí). Upřednostňovat ty stavby, které svým charakterem, barevností a použitým materiálem harmonizují s okolím.

Plochy změn v krajině:

K1 Ptenský Dvorek (sever) - plocha změn v krajině

- navrhované využití – „ZS – Zeleň soukromá a vyhrazená“, plocha určena pro ozelenění stávajících ploch kolem bytových domů
- lokalita navazuje na zastavěné území
- rozsah plochy - 11998 m², stávající plochy využívány jako zemědělské (orná)

K2 Holubice (severně od obce, lokalita „Hrubá louka“) - plocha změn v krajině

- navrhované využití - „ZO – Zeleň – ochranná a izolační“, změna ploch v místech nevyužívaného objektu
- lokalita v nezastavěném území
- rozsah plochy – 1835 m², nevyužívaný objekt

K3 Ptení (západ) - plocha změn v krajině

- navrhované využití – „ZO – Zeleň ochranná a izolační“, plocha určena pro vymezení zastavěného území a území určené pro rekreaci
- lokalita navazuje na zastavěné území
- rozsah plochy - 8801 m², stávající plochy využívány jako zemědělské (orná)

Změnou č. 2 se vymezuje nová plocha změn v krajině:

K5 Ptenský dvorek (východ) - plocha změn v krajině

- navrhované využití – „W – Plocha vodní a vodohospodářská“, plocha určena pro vymezení přeložky Brodského potoka
- lokalita v nezastavěném území
- rozsah plochy - 1002 m², stávající plochy využívány jako zemědělské (trvalý travní porost)“

- V podkapitole „Územní systém ekologické stability“ se na konci ruší text:

„Prvky ÚSES jsou zařazeny do veřejných prospěšných opatření nestavební povahy.“

- V podkapitole „Lokální (místní) prvky ÚSES“ s v tabulce LBc 1 v řádku „Stručný popis“ ruší text:

„Vymezené nefunkční Bc na lokálním biokoridoru vymezeném pro zamokřenou a mokrou řadu kolem toků Romže a Brodeckého potoka. Stávající kultura na Bc je orná půda.“

- A nahrazuje se textem:

„Vymezené částečně funkční Bc na lokálním biokoridoru vymezeném pro zamokřenou a mokrou řadu kolem toků Romže a Brodeckého potoka. Stávající kultura Bc je trvalý travní porost, na jižním okraji mladé společenství náletových dřevin. Území se vyznačuje nízkým zastoupením funkční zeleně se silným antropogenním vlivem z blízkého okolí.“

- Dále se v řádku „Navrhovaná opatření“ ruší text:

„Vytvořit funkční kontaktní Bc pro jasanovou olšinu na ploše přibližně 3ha. Porost situovat kolem toku a do JV části. Zbytek plochy extenzivně využívat jako louku s příslušným režimem pro tato Bc.“

- A nahrazuje se textem:

„Vytvořit kontaktní Bc s lučním společenstvím s roztroušenou výsadbou solitéru a skupin dřevin na ploše 3,14 ha.“

- V podkapitole „Lokální (místní) prvky ÚSES“ se ruší tabulka:

Funkční typ, číslo:	LBc 6	Umístění lokality:
Číslo biochory:	3.22.1	STG:
Rozloha (délka):	12,0 ha	Stupeň ekologické stability:
Stručný popis: Vymezeno nefunkční Bc na stávající orné půdě. Na jižní a severní hranici odvodňovací příkop s travním porostem a alejí třešní na jihu. V blízkosti Bc zemědělské družstvo.		
Navrhovaná opatření: Bc odstínit stromovým porostem od družstva v šířce 200 m s porostem odpovídajícím Fraxini - Alnetum. Na další ploše extenzivní louka s režimem pro luční Bc. Při J, V a S hranici mez s příkopem, zapěstovat zde masívnější porost stromů a keřů.		

- V podkapitole „Prostupnost krajiny“ se ruší poslední věta druhého odstavce:

„Jejich stavba je při splnění regulativů (viz ods. 6) je jejich případná stavba a oprava možná v rámci stávajících ploch.“

- A nahrazuje se textem:

„Při splnění regulativů je jejich případná stavba a oprava možná v rámci stávajících ploch.“

- V podkapitole „Protierozní opatření, ochrana před povodněmi“ se ruší celý text a nahrazuje se textem:

„V řešeném území se na svažitéch územích s kulturou orné půdy vyskytuje vodní eroze. Pro zmírnění eroze nebyla navržena žádná konkrétní opatření. Protierozní přínos mají plochy vymezené k zalesnění a pro doprovodnou zeleň. Dle vzniklé potřeby je pak možné realizovat protierozní opatření v jednotlivých plochách území v souladu s příslušnými regulativy jako technická infrastruktura – snižování ohrožení území.“

- V podkapitole „Rekreace“ se ruší celý text a nahrazuje se textem:

„V rámci řešeného území má rekreace zastoupení ve velké míře jako rekreace individuální v plochách staveb pro rodinnou rekreaci, v menší míře pak rekreace hromadná. V zalesněných částech katastru (zejména v zalesněných částech okolí vodních toků Ptenka a Brodecký potok a v lokalitě na pomezí lesa) se nachází několik poměrně rozlehlých chatových lokalit a přímo v obcích se některé obytné objekty využívají jako rekreační chalupy, které nejsou v mnoha případech vyčleněny z bytového fondu.

V rámci návrhu územního plánu a jeho změn je navrženo několik nových lokalit pro individuální rekreaci. Nově navrhované plochy jsou situovány převážně uvnitř původních chatových oblastí.

Pro hipoturistiku a nerušící služby s tím spojené jsou západně od obce Ptení vymezeny plochy specifické rekreace.“

- Kapitola „6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu“ se mění na kapitolu:

I.1.f Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití)

- Ruší se číslování jednotlivých podkapitol.
Plochy bydlení
- V regulativech ploch „BV Bydlení v rodinných domech – venkovské“ se doplňuje u „Podmínek prostorového uspořádání“ ve třetím odstavci na konci text:
„u samostatně stojících domů a u řadové zástavby a dvojdomů 500m²“
Plochy rekreace
- V regulativech ploch „RI Rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci“ se doplňuje u „Přípustného využití“ na konec odstavce text:
„- plochy určené pro rekreaci, stanování, tábořiště, kempy a další formy ubytování přiměřeného rozsahu včetně nezbytného hygienického a sociálního zázemí a doprovodných služeb (pro pozemek st.492 a pozemky parc. č. 3373, 3374, 3375, 3376 a 3589/2 v katastrálním území Ptení)“
- V regulativech ploch „RI Rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci“ se mění u „Podmínek prostorového uspořádání“ ve třetím odstavci na konci text z „60m²“ na „80m²“
Plochy výroby a skladování
- V regulativech ploch „VL Výroba a skladování – lehký průmysl“ se ruší u „Podmínek prostorového uspořádání“ text:
„- intenzita využití pozemků - koeficient zastavění max. 0,5
- koeficient zeleně min. 0,2“

Plochy veřejných prostranství

- Na začátku podkapitoly doplňuje regulativ:

„PV Veřejná prostranství

Obecná charakteristika		plochy, které mají obvykle významnou prostorotvornou a komunikační funkci a je třeba samostatně je vymezit; mohou zahrnovat i plochy veřejné zeleně; přičemž významné plochy zeleně (např. parky) se začleňují do "veřejná prostranství – veřejná zeleň"
Hlavní využití	-	veřejná prostranství
Přípustné využití	-	související dopravní a technická infrastruktura* pozemky dalších staveb a zařízení souvisejících s hlavním využitím malé objekty občanského vybavení jako prodejní stánky, zahrádky a pod. stavební úpravy a přístavby stávajících objektů v nezbytně nutném rozsahu, které nenarušují funkci veřejných prostranství při zachování urbanistických a architektonických hodnot daného území sídelní zeleň
Nepřípustné využití	-	veškeré činnosti, stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím“

- V regulativech ploch „ZV Veřejná prostranství – veřejná zeleň“ se doplňuje u „Přípustného využití“ na konci text:

„- související dopravní a technická infrastruktura“

- V regulativech ploch „NSp Plochy smíšené nezastavěného území - přírodní“ se doplňuje u „Přípustného využití“ ve třetím řádku na konci text:

„pastviny pro koně“

- Dále v předposledním řádku se doplňuje na konci text:

„např. venkovní jízďárna pro koně“

- V regulativech ploch „NSp Plochy smíšené nezastavěného území - přírodní“ se doplňuje u „Podmínečně přípustného využití“ v prvním řádku na konci text:

„hipostezky“

- Dále se ruší názvy podkapitol s texty:

„Povolování staveb navržených jako podmíněně přípustné

Stavby navržené jako podmíněně přípustné lze umísťovat jen se souhlasem zastupitelstva obce, na jejímž území má být stavba umístěna. Souhlas zastupitelstva obce může obsahovat podmínky pro umístění takové stavby. U těchto staveb nemohou být použity zjednodušující postupy dle stavebního zákona.

Definice pojmů

Bytový dům

- je stavba pro bydlení, ve které převažuje funkce bydlení. Za bytový dům se považuje stavba pro bydlení, v níž více než polovina podlahové plochy místností a prostorů je určena k bydlení a počet samostatných bytů je 4 a více; počet podlaží není určující.

Rodinný dům

- dům, ve kterém více než polovina podlahové plochy odpovídá požadavkům na trvalé rodinné bydlení a je k tomu účelu určena. Rodinný dům může mít nejvýše tři samostatné byty, nejvýše dvě nadzemní a jedno podzemní podlaží a podkroví.

Stavba pro rodinnou rekreaci

- stavba, jejíž objemové parametry a vzhled odpovídají požadavkům na rodinnou rekreaci a která je k tomuto účelu určena. Stavba pro rodinnou rekreaci může mít nejvýše dvě nadzemní a jedno podzemní podlaží a podkroví.

Podzemní podlaží

– podlaží, které má více než polovinu plochy podlahy alespoň 0,8 m pod úrovní terénu.

Nadzemní podlaží

– podlaží, které není podzemním.

Podkroví

– přístupný prostor nad nadzemním podlažím, vymezený konstrukcí krovu a dalšími stavebními konstrukcemi, určený k účelovému využití.“

- Kapitola „7. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit a pro které lze uplatnit předkupní právo“ se mění na kapitolu:

I.1.g Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

- Ruší se číslování jednotlivých podkapitol.
- V podkapitole „Veřejně prospěšné stavby“ se ruší úvodní text:

„Územním plánem byly vymezeny tyto veřejně prospěšné stavby a jimi dotčené pozemkové parcely. Jedná se o dvě stavby dopravní infrastruktury značené v územně plánovací dokumentaci jako VD1 (obchvat obce Vícov) a VD2 (obchvat obce Ptení) – obě jsou v současné době ve stádiu projektových příprav. Dalšími veřejně prospěšnými stavbami na řešeném území je výstavba cyklostezky „Romže“(VD3) a dále hřiště v Holubicích (VD4).

V rámci staveb technické infrastruktury jsou navrženy veřejně prospěšné stavby ČOV Ptení a stavba VVTL plynovodu „Horní Štěpánov - Mostkovice – Kojetín“.

Dopravní infrastruktura:

➤ Vypouští se veřejně prospěšná stavba:

„VD4 – hřiště Holubice

Jižně od obce Holubice byla vymezena plocha pro výstavbu dětského hřiště. Plocha (rozloha 2181 m²) je územním plánem značena jako OS – občanské vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení, navrhovaná plocha je řazena do ploch přestavby jako Z48.“

Technická infrastruktura:

➤ Vypouští se veřejně prospěšná stavba:

„VT 1 – ČOV a kanalizace Ptení

Projekt ČOV a kanalizace je v současné době ve stádiu projektové dokumentace. ČOV je navržena východně od zastavěného území obce Ptení. Součástí stavby čistírny odpadních vod je i splašková kanalizace řešená v rámci zastavěného území obce Ptení a Ptenický Dvorek.“

➤ Ve veřejně prospěšné stavbě „VT2 – VVTL PLYNOVOD“ se text „Horní Štěpánov – Mostkovice – Kojetín“ nahrazuje textem „přepravní soustavy Kralice nad Oslavou – Bezměrov“

➤ Dále se před první odstavec vkládá text:

„VPS ze ZÚR Olomouckého kraje č.E17.“

➤ Ve druhém odstavci se ve větě ruší text:

„lokálních biocenter LBc6 a“

➤ A nahrazuje se textem:

„lokálního biocentra“

➤ Na konci se vkládá veřejně prospěšná stavba:

„VT3 – el.vedení VVN 110 kV Prostějov – Konice – přestavba stávajícího vedení na dvojitě

VPS ze ZÚR Olomouckého kraje č.E21. Dle zásad územního rozvoje Olomouckého kraje je respektována trasa veřejně prospěšné stavby el.vedení – VVN. Trasa vede od severu k jihu ve východní části řešeného území, včetně zastavěné části obce.“

➤ V podkapitole „Veřejně prospěšná opatření“ se v textu ruší slova:

„pro žádnou stavbu „

➤ Za podkapitolu „Plochy pro asanaci“ se vkládají se názvy nových kapitoly s texty:

I.1.h Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením, v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona

„Předkupní práva nejsou vymezena.“

I.1.i Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona

„Kompenzační opatření nebyla vymezena.“

- Kapitola „8. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jejich prověření“ se mění na kapitolu:

I.2.a Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření

- Ruší se územní rezerva:

„**R1 (BV)** - lokalita „V dobka“, severně od Ptení

- lokalita vymezena pro zástavbu rodinnými domy (BV – bydlení v rodinných domech – venkovské)
- v současné době plocha využívána pro zemědělské účely (orná půda), plocha 33.449 m²
- lokalita navazuje na zastavitelnou plochu Z29 (BV)“

- V územní rezervě „R2 (BV) – lokalita „Nivy“, západně od Ptení se plocha „25.917 m²“ nahrazuje plochou „24.480 m²“ a ruší se poslední věta:

„- lokalita navazuje na zastavitelnou plochu Z31 (BV)“

- V části „Podmínky pro prověření budoucího možného využití (pro všechny plochy územních rezerv pro bydlení a individuální rekreaci“ se ruší text prvního odstavce a je nahrazen textem:

„- výstavba v lokalitách určených pro bydlení R2 (BV) a R3(BV) je podmíněna vyřešením komunikačního napojení území, napojení území na technickou infrastrukturu.“

- Ruší se název kapitoly s textem:

„9. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů v grafické části

- Textová část změny územního plánu obsahuje 53 číslovaných stran.
- Grafická část územního plánu obsahu 4 výkresy.“

- Na závěr se vkládají názvy nových kapitol s texty:

I.2.b Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci

„Nebyly vymezeny plochy s podmínkami dohody o parcelaci.“

I.2.c Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti

„Nebyly vymezeny plochy a koridory podmíněné zpracováním územní studie.“

I.2.d Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č. 9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání

„Nevymezuje se žádná navrhovaná plocha, ve které je její využití podmíněno pořízením a vydáním regulačního plánu.“

I.2.e Stanovení pořadí změn v území (etapizaci)

„Územní plán toto nevymezuje.“

I.2.f Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb

„Architektonicky nebo urbanisticky významné stavby nejsou vymezeny.“

I.2.g Definice pojmů, které nejsou obsaženy v právních předpisech

Koeficient zastavění - poměr zastavěné plochy pozemku (zák 183/2006 Sb §2odst 7) k celkové ploše vymezené pro stavbu (u stávající zástavby součet ploch zastavěných a souvisejících zahrad)

Koeficient zeleně – poměr plochy zeleně k celkové ploše vymezené pro stavbu (u stávající zástavby součet ploch zastavěných a souvisejících zahrad). Za zeleň se považuje, jak vzrostlá zeleň, tak travnaté plochy umožňující zejména vsakování dešťových vod.

Související - vzájemný vnitřní vztah, příčinná a významová spojitost mezi funkcemi, jevy.

Nerušící, slučitelné – schopnost vzájemné koexistence (snášenlivosti, správné činnosti a systémové spolupráce funkcí) bez nežádoucího vzájemného ovlivňování.

Občanská vybavenost - obecně pozemky staveb veřejné správy, zdravotnictví a sociální služby, vzdělávací zařízení, kultury, obchod a služby, volnočasové aktivity. Funkce a rozsah musí odpovídat danému sídlu, případně jeho spádové oblasti, nebo nadmístnímu významu (rekreace apod.)

Maloobchodní prodej - manipulace s potravinami nebo jejich zpracování a skladování v místě prodeje nebo dodávky konečnému spotřebiteli s velikostí úměrné danému sídlu.

Související dopravní a technická infrastruktura - komunikace, vodovody a kanalizace, energetické rozvody, elektronické komunikace, produktovody, nakládání s odpady související s obsluhou daného území. V rámci tohoto územního plánu se za technickou infrastrukturu považují i jednotlivé přípojky, umožňující užívání jednotlivých forem technické infrastruktury

Podkroví – přístupný vnitřní prostor nad posledním nadzemním podlažím vymezený konstrukcí krovu a dalšími stavebními konstrukcemi, určený k účelovému využití.

➤ Vkládá se text:

„Počet listů textové části: návrh: 24
Počet výkresů grafické části: návrh: 3“

Dokumentace k opakovanému veřejnému projednání: 4.4.2024

Ing.arch. Milan Krouman