

# ZMĚNA č.2 ÚZEMNÍHO PLÁNU PTENÍ



## II.b Srovnávací znění textové části návrhu

**Zpracovatel:**

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

**TEXTOVÁ ČÁST – obsah:**

- 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

## **1. Základní údaje, vymezení řešeného území**

### **1.1. Vymezení území**

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

Součástí řešeného území je obec Ptení a integrované části Ptenský Dvorek a Holubice včetně přilehlých pozemků v rámci. Území se nachází v Olomouckém kraji na území správního obvodu obce s rozšířenou působností Prostějov (dále ORP Prostějov). Správní území se nachází na katastrálním území Ptení (kód k. ú. 736589). Celková rozloha správního území obce Ptení je 1852 ha.

Zastavěné území je vymezeno k 03/2018 **1.9.2022**.

### **1.2. Obecné údaje o řešeném území**

#### Historie území

Osídlení území se datuje už do pravěku, nejstarší dochovaná písemná zpráva o vsi Ptení pochází z roku 1131 (přidružené obce Holubice a Ptenský Dvorek vznikly okolo roku 1782). Svůj název obec získala díky zdejšímu hojnému výskytu ptactva – jméno „Ptení“ pochází ze staroslovanské podoby podstatného jména „pták“. Obec Ptení se nachází v nadmořské výšce cca 320-350 m n. m. (Ptenský Dvorek v nadmořské výšce 310-340 m n. m., Holubice cca 415 m n. m.). K datu 26.3.2011 měly obce Ptení, Ptenský dvorek a Holubice 1053 obyvatel.

#### Poloha obce

Zeměpisná poloha obce Ptení je na souřadnicích 49° 30' 54" s. š., 16° 55' 55" v. d.. Obec Ptení se nachází západním až severozápadním směrem od města Prostějov (vzdálenost vzdušnou čarou cca 11,6 km), na východním okraji Dražanské vrchoviny. Obec Ptenský Dvorek (49° 31' 52" s. š., 16° 57' 11" v. d.) se nachází severně od Ptení (vzdálenost 2,3 km), Holubice (49° 30' 7" s. š., 16° 56' 42" v. d.) se nachází jihozápadním směrem od Ptení (vzdálenost 1,55 km).

#### Obecné údaje o území

Sídlo obecního úřadu je v obci Ptení. Katastr obce Ptení se rozkládá na ploše 1852 ha. Zemědělská půda zabírá plochu 636 ha, lesní půda má rozlohu 1094 ha. Lesní plochy se nachází převážně v západní polovině katastru. Na východní polovině se nachází plochy zemědělské a dále také zastavěná území všech tří řešených obcí. Na rozhraní obou částí (při okraji lesa a po obvodu vodních toků) se nachází několik chatových oblastí, sloužících k individuální rekreaci.

#### Navazující aglomerace

Sousedními obcemi (dle katastru nemovitostí) jsou Stražisko (k. ú. Stražisko), Růžov (k. ú. Růžov na Moravě), Maleny (k. ú. Maleny), Suchdol (k. ú. Suchdol u Konice), Hrochov (k. ú. Hrochov), Seč (k. ú. Seč u Lipové), Okluky (k. ú. Malé Hradisko), Stínava (k. ú. Stínava), Vícov (k. ú. Vícov), Zdětín (k. ú. Zdětín na Moravě), Hlučov (k. ú. Hlučov), Přemyslovice (k. ú. Přemyslovice).

### **1.3. Údaje o platné územně plánovací dokumentaci**

Platnou územně plánovací dokumentací je „Územní plán obce Ptení, Ptenský Dvorek a Holubice“ 11/1995. Zpracovatelem územního plánu byl atelier B, vedoucí projektant ing. arch. T. Bergmannová. V platnosti jsou dále tři změny územního plánu – „Územní plán obce Ptení – změna č. 1“ (ing. arch. T. Bergmannová, 03/2000),

„Územní plán SÚ Ptení – změna č. 2“ (ing. arch. T. Bergmannová, 10/2006) a „Změna č.3 územního plánu sídelního útvaru“ (ing. arch. Petr Malý a kol., 02/2008).

Hlavním důvodem pro pořízení nového územního plánu je obnovit a aktualizovat dle stávajících předpisů současnou územně plánovací dokumentaci pro koncepční rozvoj v řešeném území.

## **2. Koncepce rozvoje území, koncepce ochrany a rozvoje jeho hodnot**

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

#### **2.1. Základní stávající urbanistická koncepce a uspořádání obce**

##### Holubice

Obec Holubice se nachází jihovýchodně od obce Ptení (ve vzdálenosti cca 1,55km) při jižním okraji katastrálního území. Jihovýchodně od obce 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 obce a rovněž komunikace v obci jsou v současné době stabilizované.

Zastavěné území obce Holubice tvoří pouze několika usedlostí venkovského typu umístěnými po stranách hlavních komunikací III. třídy procházejícími obcí a kolem komunikací místních na východní straně obce. Jedná se o stabilizované území, u kterého se nepředpokládají v dohledné době žádné změny. Stávající usedlosti jsou převážně ve špatném stavu a v budoucnu je nutná jejich rekonstrukce. Stávající objekty jsou využívány z části pro trvalé bydlení, část z těchto objektů je využívána pouze k rekreačním účelům. V obci se nenachází žádná výroba. Občanská vybavenost v obci je reprezentována pouze pohostinským zařízením u silnice č. 37354 (směr Seč).

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.

##### Ptenský Dvorek

Obec Ptenský Dvorek se nachází na severovýchodním okraji katastrálního území, cca 2,3m 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 obce Ptenský Dvorek je výrobní areál umístěný při východním okraji obce, na kterou navazuje ve střední části obce 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 obce Ptenský Dvorek po obou stranách Brodeckého potoka).

~~Plochy bydlení v centru obce je možno vzhledem k ochranným pásmům dopravní a technické infrastruktury 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 pohostinským zařízením a sportovištěm umístěným přibližně u silnice č. 37349 (směr Ptení).~~

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).

### Ptení

Zástavbu obce tvoří převážně původní řadová zástavba, v níž mají dominantní postavení objekty tvořící spolu s kostelem jádro obce – náves a excentricky od návesi situovaný zámek (původní tvrz), který tvoří dominantu jak v půdorysu obce, tak v jejím horizontu. Urbanistickou kostru tvoří dvě silnice III. třídy procházející zastavěným územím obce (první Vícov – Ptenský Dvorek, druhá Ptení – Zdětín) a tvořící v jejím centru řadu problémů. Plochy pro rekreační využití jsou umístěny západně od obce Ptení (lokality pro rekreační využití jsou zejména v okolí Ptenky a na hranici lesního porostu).

Urbanistická koncepce obce je proto založena na zachování charakteru zástavby se všemi dominantami a zejména vyloučením dopravy z centra obce (je řešeno v rámci připravovaného obchvatu obce Ptení). Plocha centra obce je z hlediska bydlení stabilizovaná, rozšíření je navrhováno jižním směrem (lokality Báčorky, kde je již provedena příprava tech. infrastruktury pro 18 nových RD). **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.**

Výrobní plochy a plochy občanské vybavenosti jsou v rámci obce stabilizované a vhodně umístěné vůči obytné zástavbě.

Plochy bydlení v centru obce je možno vzhledem k ochranným pásmům dopravní a technické infrastruktury považovat za stabilizované. Rovněž rekreační plochy je možno považovat za stabilizované (určité rezervy je možno najít na západní straně obce na hraně stávajícího hospodářského lesa).

**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.**

### 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 Dvorek 1x, Ptení 2x).~~

## **2.2. Ochrana a rozvoj hodnot v území**

Návrh územního plánu respektuje a zachovává stávající architektonické i přírodní hodnoty v území.

### **2.2.1 Stávající architektonické hodnoty v území**

V obci se nacházejí nemovité kulturní památky spíše lokálního významu a nedají se hodnotit jako turisticky atraktivní.

V obci se nacházejí následující kulturní památky zapsané v Ústředním seznamu nemovitých kulturních památek České republiky:

- 50946/7-8961	kostel Sv. Martina	(centrální část obce Ptení)
- 26029/7-5774	výklenková kaplička se sochou Sv. Jana Nepomuckého	(fara Ptení, centr. část obce)
- 15664/7-5775	krucifix	(severně od obce Ptení)
- 28365/7-5773	socha Sv. Isidora	(severní okraj obce Ptení)
- 33117/7-5772	socha Sv. Isidora	(V od obce, po pravé straně silnice směr Zdětín)
- 18744/7-5771	socha Sv. Josefa	(J od obce, při silnici do Vícova)
- 11942/7-8427	zámek Ptení	(centrální část obce)

### **2.2.2. Přírodní hodnoty v území**

Vodní režim:

Řešené povodí je plošně nejrozsáhlejší v rámci okresu Prostějov. Severní částí katastru protéká řeka Romže, která je z vodohospodářského hlediska vedena jako řeka významná. Zastavěné části obce (Ptení, Ptenický Dvorek) se rozprostírají podél pravostranných přítoků říčky Romže a to podél dolního úseku Brodeckého potoka a Ptenický Dvorek, podél potoku Ptenka obec Ptení. Vodní toky jsou ve správě Lesů ČR. V řešeném území se nachází i meliorační odpad. Tyto odpady jsou při průtoku zastavěným územím částečně zatržněny.

V jihozápadní části katastru se nachází vodní zdroje Pohodlí (PHO 2a), které slouží pro zásobování pitnou vodou obcí Plumlov, Vícov (v rámci řešeného regionu není voda z těchto zdrojů nijak využívána). Ochranné pásmo vodních toků je mimo zastavěné území obcí 20 m. Při průtoku vodních toků zastavěným územím budou zachovány volné, oboustranné manipulační pruhy ve vzdálenosti 6 m.

Životní prostředí:

Životní prostředí obcí v řešeném území lze charakterizovat jako dobré. Obce leží v členité krajině na východním okraji Dražanské vrchoviny, kde se neprojevují tak silně agroindustriální prvky zemědělské velkovýroby.

Ochrana přírody a krajiny:

Území katastru Ptení je ekologicky relativně stabilní. Může se charakterizovat jako poměrně zachovalý krajinný ekosystém s celkem vyváženým zastoupením ekologicky hodnotných segmentů krajiny. Kostra ekologické stability je zde prakticky vyhovující. Vzhledem k vysokému procentu zalesnění (cca 59 %) je v rámci katastrálního území převažující činnost spojená se zpracováním dřeva.

### **2.3. Koncepce rozvoje území**

Koncepce územního plánu respektuje stávající způsob zástavby jednotlivých obcí **sídel**. V rámci každé z obcí **V obci a místních částech** jsou zastavitelné plochy řešeny převážně uvnitř zastavěného území, popř. na jeho stávající hranici. Regulace počtu domů v zastavitelných plochách zajišťuje vznik rozvolněné zástavby, vhodně navazující na krajinu i dosavadní zástavbu. Nejsou vymezeny žádné zastavitelné plochy pro rozptýlenou zástavbu.

## **3. Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně**

### **I.1.c Urbanistická koncepce včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně**

#### **3.1. Urbanistická koncepce**

Urbanistická koncepce je řešena samostatně pro každou ze tří obcí (Ptení, Ptenický Dvorek, Holubice) ležících na katastrálním území Ptení. Základním plánem nového návrhu územního plánu je zejména posílení stávajících ploch bydlení a ploch rekreace.

Ve všech třech obcích je hlavním znakem urbanistické koncepce zachování, popř. doplnění stávajícího způsobu zástavby v obcích zemědělskými usedlostmi (bydlení venkovského typu kdy jsou k hlavnímu objektu sloužícímu pro bydlení přiřazeny další dvorní hospodářské objekty). V obci Ptení a Ptenický Dvorek 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 (v zastavěném území obcí), případně navazují na zastavěná území jednotlivých obcí.

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 a v rámci návrhu územního plánu není navrženo jejich další rozšiřování.

Občanská vybavenost v obcích je v současné době stabilizovaná a v rámci návrhu územního plánu je plocha pro novou výstavbu navržena pouze v obci Holubice. 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).

Ve všech řešených obcích 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, výstavba ČOV Ptení). 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).~~

~~Jižně, mimo zastavěné území obce, je vymezeno území pro výstavbu hřiště (plocha vedena jako „Občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení, plocha změn“).~~

### Ptenský Dvorek:

~~Návrh územního plánu respektuje a ponechává stávající urbanistickou koncepci obce, v rámci změny dojde k doplnění stávající koncepce řešení. Rozvojové plochy pro bydlení jsou navrženy v rámci celého rozsahu obce 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 obcemi Ptení a Ptenský Dvorek – 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 jsou navrženy v místech proluk v jihozápadní části obce (v zastavěném území) a dále plochy navazující na zastavěné území obce na straně severní a straně západní. Dále je možné využití původních proluk, které jsou již předchozími územními plány přiřazeny do ploch bydlení.~~

~~V rámci obce Ptení jsou na straně severní, jihozápadní a na západní straně vymezeny tři oblasti jako plochy rezerv (pro účely bydlení).~~

~~V západní části obce (lokality „Nivy“) je vymezeno území pro rekreační účely – území je navrženo k účelům specifické formy rekreace a sportu (území zaměřené na hipoturistiku). Na západě na tuto plochu navazují nově vymezené plochy smíšené nezastavěného území (přírodní).~~

Urbanistická koncepce je řešena samostatně pro obec Ptení a místní části Ptenský Dvorek 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 Ptenský Dvorek 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.

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 jejích 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.

## **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 (blokova zástavba, řadova 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 prostorech 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.

## ~~3.2. Vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby, plochy změn v krajině~~

### ~~3.2.1 Vymezení zastavitelných ploch~~

~~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

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

#### **Z1 Ptenský Dvorek, lokalita „Dvorek kolonie“ - západ - plocha změn, zastavitelná**

- navrhované využití – „RI – Rekreace, plocha staveb pro rodinnou rekreaci“, plocha určena pro výstavbu rekreačních chat pro individuální rekreaci
- lokalita navazuje na zastavěné území obce a na stávající plochy vymezené pro rekreaci
- rozsah plochy - 7872 m<sup>2</sup>, stávající plocha využívána pro zemědělské účely
- lokalita přístupná po stávající nepevněné komunikaci na východní straně

#### **Z2 Ptenský Dvorek, lokalita „Dvorek kolonie“ - jihozápad - plocha změn, zastavitelná**

- navrhované využití – „BV – Bydlení v rodinných domech - venkovské“, plocha určena pro výstavbu rodinných domů venkovského charakteru
- lokalita navazuje na zastavěné území obce
- rozsah plochy - 1623 m<sup>2</sup>, stávající plocha využívána pro zemědělské účely
- lokalita přístupná po stávající nepevněné komunikaci na východní straně a zpevněné komunikace na straně jižní

**Z3 — Ptenský Dvorek, lokalita „Dvorek kolonie“ - jih - plocha změn, zastavitelná**

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

- lokalita navazuje na zastavěné území (obklopena ze tří stran)

- rozsah plochy – 2450 m<sup>2</sup>, stávající plocha využívána pro zemědělské účely

- lokalita přístupná po stávající místní komunikaci na jižní straně

**Z4 Ptenský Dvorek, lokalita „Dvorek kolonie“ - jih - plocha změn, zastavitelná**

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

- lokalita navazuje na zastavěné území (obklopena ze tří stran)

- rozsah plochy - 2531 m<sup>2</sup>, stávající plocha využívána pro zemědělské účely

- lokalita přístupná po stávající místní komunikaci na jižní straně

- v lokalitě nutno respektovat trasu inženýrských sítí (vodovodní řad)

**Z5 — Ptenský Dvorek (západ, chatová část obce) - plocha změn, zastavitelná**

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

- lokalita navazuje na zastavěné území a na chatovou oblast obce

- rozsah plochy – 691 m<sup>2</sup>, stávající plocha využívána jako sad a zahrada

- lokalita přístupná po stávající místní komunikaci

**Z6 — Ptenský Dvorek (západ, komunikace směr Suchdol) - plocha změn, zastavitelná**

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

- lokalita v zastavěném území obce

- rozsah plochy – 646 m<sup>2</sup>, stávající plocha využívána jako zahrada

- lokalita přístupná po stávající komunikaci III. třídy na severní straně

- v lokalitě nutno respektovat plochu archeologických nálezů

**Z7 Ptenský Dvorek (sever) - plocha změn, zastavitelná**

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

- lokalita navazuje na zastavěné území (obklopena ze tří stran)

- rozsah plochy - 5329 m<sup>2</sup>, stávající plochy využívány jako zemědělské + zahrady

- lokalita přístupná po místní zpevněné komunikaci na severní straně

- v lokalitě nutno respektovat plochu archeologických nálezů, v lokalitě nutno respektovat trasu inženýrských sítí (vedení VN elektriky)

**Z8 Ptenský Dvorek, centrální část, lokalita „Nivky“ - plocha změn, zastavitelná**

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

- lokalita v zastavěném území obce

- rozsah plochy - 1293 m<sup>2</sup>, stávající plocha využívána jako zahrada

- lokalita přístupná po stávající místní komunikaci na jižní straně

- nutno respektovat plochu lokálního biocentra v okolí Brodeckého potoka, v lokalitě nutno respektovat plochu archeologických nalezišť, v lokalitě nutno respektovat trasu inženýrských sítí (plynovod, vodovod, sděl. kabel)
- stavba je podmíněna splněním požadavků KHS Olomouckého kraje (nepřekročení hlukové zátěže)

**Z9 Ptenský Dvorek, centrální část, lokalita „Nivky“ - plocha změn, zastavitelná**

- navrhované využití – „BV – Bydlení v rodinných domech - venkovské“, plocha určena pro výstavbu rodinných domů venkovského charakteru
- lokalita v zastavěném území obce
- rozsah plochy – 1789 m<sup>2</sup>, stávající plocha využívána jako zahrada
- lokalita přístupná po stávající místní komunikaci na jižní straně
- nutno respektovat plochu lokálního biocentra v okolí Brodeckého potoka a ochranné pásmo železnice, v lokalitě nutno respektovat trasu inženýrských sítí (plynovod, vodovod, sděl. kabel)
- řešená část se nachází v ochranném pásmu dráhy, výstavba je zde pouze podmíněně přípustná a to za předpokladu nepřekročení maximální povolené hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech stavby (viz bod č. 6 – část BV)
- stavba je podmíněna splněním požadavků KHS Olomouckého kraje (nepřekročení hlukové zátěže)

**Z10 Ptenský Dvorek, jižní část, lokalita „Desčanky“ - plocha změn, zastavitelná**

- navrhované využití – „BV – Bydlení v rodinných domech - venkovské“, plocha určena pro výstavbu rodinných domů venkovského charakteru
- lokalita navazuje na zastavěné území (obklopena ze tří stran)
- rozsah plochy – 976 m<sup>2</sup>, stávající plocha využívána jako zahrada
- lokalita přístupná po stávající místní zpevněné komunikaci na severní a východní straně
- v lokalitě nutno respektovat trasu inženýrských sítí (sděl. kabel)
- stavba je podmíněna splněním požadavků KHS Olomouckého kraje (nepřekročení hlukové zátěže)

**Z11 Ptenský Dvorek, jižní část, lokalita „Desčanky“ - plocha změn, zastavitelná**

- navrhované využití – „BV – Bydlení v rodinných domech - venkovské“, plocha určena pro výstavbu rodinných domů venkovského charakteru
- lokalita v zastavěném území obce
- rozsah plochy – 685 m<sup>2</sup>, stávající plocha využívána jako zahrada
- lokalita přístupná po stávající místní zpevněné komunikaci na severní a západní straně
- v lokalitě nutno respektovat trasu inženýrských sítí (plynovod, vodovod, sděl. kabel)
- stavba je podmíněna splněním požadavků KHS Olomouckého kraje (nepřekročení hlukové zátěže)

**Z12 Ptenský Dvorek, jižní část, lokalita „Desčanky“ - plocha změn, zastavitelná**

- navrhované využití – „BV – Bydlení v rodinných domech - venkovské“, plocha určena pro výstavbu rodinných domů venkovského charakteru
- lokalita v zastavěném území obce
- rozsah plochy – 1329 m<sup>2</sup>, stávající plocha využívána jako zahrada
- lokalita přístupná po stávající místní zpevněné komunikaci na západní straně
- nutno respektovat ochranné pásmo železnice zasahující do řešené plochy
- řešená část se nachází v ochranném pásmu dráhy, výstavba je zde pouze podmíněně přípustná a to za předpokladu nepřekročení maximální povolené hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech stavby (viz bod č. 6 – část BV)
- stavba je podmíněna splněním požadavků KHS Olomouckého kraje (nepřekročení hlukové zátěže)

**Z13 Ptenský Dvorek, jižní část, lokalita „Desčanky“ - plocha změn, zastavitelná**

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

-- lokalita v zastavěném území obce

- rozsah plochy – 615 m<sup>2</sup>, stávající plocha využívána jako zahrada

- lokalita přístupná po stávající místní zpevněné komunikaci na západní straně

- nutno respektovat ochranné pásmo železnice zasahující do řešené plochy

- řešená část se nachází v ochranném pásmu dráhy, výstavba je zde pouze podmíněčně přípustná a to za předpokladu nepřekročení maximální povolené hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech stavby (viz bod č. 6 – část BV)

- stavba je podmíněna splněním požadavků KHS Olomouckého kraje (nepřekročení hlukové zátěže)

**Z14 Ptenský Dvorek, jižní část, lokalita „Desčanky“ - plocha změn, zastavitelná**

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

- lokalita v zastavěném území obce

- rozsah plochy – 1915 m<sup>2</sup>, stávající plocha využívána jako zahrada

- lokalita přístupná po stávající místní zpevněné komunikaci na západní straně

- nutno respektovat ochranné pásmo železnice zasahující do řešené plochy

- řešená část se nachází v ochranném pásmu dráhy, výstavba je zde pouze podmíněčně přípustná a to za předpokladu nepřekročení maximální povolené hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech stavby (viz bod č. 6 – část BV)

- stavba je podmíněna splněním požadavků KHS Olomouckého kraje (nepřekročení hlukové zátěže)

**Z15 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 uprostřed chatové oblasti

- rozsah plochy - 1852 m<sup>2</sup>, stávající lesní pozemek

- chatová oblast přístupná po účelových komunikacích na západní a východní straně, přístup přes sousední pozemky

**Z16 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 uprostřed chatové oblasti

- rozsah plochy - 756 m<sup>2</sup>, stávající lesní pozemek

- chatová oblast přístupná po účelových komunikacích na západní a východní straně, přístup přes sousední pozemky

**Z17 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 uprostřed chatové oblasti

- rozsah plochy - 1084 m<sup>2</sup>, stávající lesní pozemek

- chatová oblast přístupná po účelových komunikacích na západní a východní straně, přístup přes sousední pozemky

**Z18 Ptenský Dvorek/Ptení (chatová oblast „Paseky“) - plocha změn, zastavitelná**

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

- lokalita uprostřed chatové oblasti

- rozsah plochy - 3346 m<sup>2</sup>, stávající lesní pozemek

- chatová oblast přístupná po účelových komunikacích na východní straně

**Z19 Ptenský Dvorek/Ptení (chatová oblast „Paseky“) - plocha změn, zastavitelná**

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

- lokalita uprostřed chatové oblasti

- rozsah plochy - 2880 m<sup>2</sup>, stávající zahrada

- chatová oblast přístupná po účelových komunikacích na západní straně

**Z20 Ptenský Dvorek/Ptení (chatová oblast „Paseky“) - plocha změn, zastavitelná**

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

- lokalita uprostřed chatové oblasti

- rozsah plochy - 5131 m<sup>2</sup>, stávající zahrada

- chatová oblast přístupná po účelových komunikacích na západní a severní straně

**Z21 Ptenský Dvorek/Ptení (chatová oblast „Paseky“) - plocha změn, zastavitelná**

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

- lokalita uprostřed chatové oblasti

- rozsah plochy - 6670 m<sup>2</sup>, stávající zahrada

- chatová oblast přístupná po účelových komunikacích na severní straně, přístup přes sousední pozemky

**Z22 Ptenský Dvorek/Ptení (chatová oblast „Paseky“) - plocha změn, zastavitelná**

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

- lokalita navazuje na chatovou oblast

- rozsah plochy - 5604 m<sup>2</sup>, stávající lesní pozemek

- chatová oblast přístupná po účelových komunikacích na východní straně

**Z23 Ptenský Dvorek/Ptení (chatová oblast „Paseky“) - plocha změn, zastavitelná**

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

- lokalita navazuje na chatovou oblast

- rozsah plochy - 1894 m<sup>2</sup>, stávající lesní pozemek

- chatová oblast přístupná po účelových komunikacích na východní straně

**Z24 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 navazuje na chatovou oblast
- rozsah plochy - 19257 m<sup>2</sup>, stávající lesní pozemek + orná půda
- chatová oblast přístupná po účelových komunikacích na východní straně

**Z25 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 uvnitř chatové oblasti
- rozsah plochy - 1399 m<sup>2</sup>, stávající lesní pozemek
- chatová oblast přístupná po účelových komunikacích na západní straně

**Z26 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 uvnitř chatové oblasti
- rozsah plochy - 2014 m<sup>2</sup>, stávající zahrada
- chatová oblast přístupná po účelových komunikacích na východní straně

**Z27 Ptení (lokalita „Nivy“) - plocha změn, zastavitelná**

- navrhované využití – „RX – Rekreace, rekreace se specifickým využitím“, plochy určené pro stavbu rekreačního areálu
- lokalita navazující na zastavěné území obce a rekreační areál
- rozsah plochy – 57384 m<sup>2</sup>, stávající orná půda
- přístupné po zpevněné komunikaci na severní straně

~~**Z28 Ptení (lokalita „Nivy“) - 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 – 12903 m<sup>2</sup>, stávající orná půda~~
- ~~- přístupné po zpevněné komunikaci na severní straně~~
- ~~- v lokalitě nutno respektovat plochu archeologických nalezišť, v lokalitě nutno respektovat trasu inženýrských sítí (sdělovací kabel, elektrika VN)~~

~~**Z29 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 – 3195 m<sup>2</sup>, stávající orná půda~~
- ~~- přístupné po zpevněné komunikaci na východní straně~~
- ~~- v lokalitě nutno respektovat plochu archeologických nalezišť, v lokalitě nutno respektovat trasu inženýrských sítí (vodevodní řad)~~

**Z30 — Ptení (sever, lokalita „V dobka“) - plocha změn, zastavitelná**

– navrhované využití – „DS – Dopravní infrastruktura – silniční“, plocha určena pro dopravní obslužnost budoucích rodinných domů

- lokalita navazující na zastavěné území obce
- rozsah plochy – 402 m<sup>2</sup>, stávající zahrada
- napojení na komunikaci na východní straně
- v lokalitě nutno respektovat plochu archeologických nalezišť

**Z31 — Ptení (jihozápadní část obce) - plocha změn, zastavitelná**

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

- lokalita v zastavěném území obce
- rozsah plochy – 416 m<sup>2</sup>, stávající zahrada
- napojení na komunikaci na východní straně

**Z32 — Ptení (jihozápadní část obce) - plocha změn, zastavitelná**

– navrhované využití – „DS – Dopravní infrastruktura – silniční“, plocha určena pro dopravní obslužnost budoucích rodinných domů

- lokalita navazující na zastavěné území obce
- rozsah plochy – 180 m<sup>2</sup>, stávající zahrada
- napojení na komunikaci na východní straně, komunikace bude sloužit pro napojení bytové výstavby na katastru obce Stínava
- v lokalitě nutno respektovat plochu archeologických nalezišť

**Z33 Ptení (jihozápadní část obce) - plocha změn, zastavitelná**

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

- lokalita v zastavěném území obce
- rozsah plochy – 1036 m<sup>2</sup>, stávající zahrada
- napojení na komunikaci na východní straně
- v lokalitě nutno respektovat trasu inženýrských sítí (sděl. kabel)

**Z34 — Ptení (východní část obce) - plocha změn, zastavitelná**

– navrhované využití – „DS – Dopravní infrastruktura – silniční“, plocha slouží pro dopravní obsluhu za bytovými domy)

- lokalita v zastavěném území obce
- rozsah plochy – 722 m<sup>2</sup>, stávající zahrada
- napojení na komunikaci na západní straně
- v lokalitě nutno respektovat plochu archeologických nalezišť, v lokalitě nutno respektovat trasu inženýrských sítí (vodevodní řad)

**Z35 — Ptení (východně od obce, lokalita „Hrubá louka“) - plocha změn, zastavitelná**

– navrhované využití – „TI – Technická infrastruktura – inženýrské sítě“, plocha určena pro výstavbu ČOV a ochranné zeleně v okolí ČOV, veřejně prospěšná stavba

- lokalita v nezastavěném území
- rozsah plochy – 2498 m<sup>2</sup>, stávající orná půda



- napojení na komunikaci na jižní straně (viz. Z47)
- v lokalitě nutno respektovat plochu archeologických nalezišť

**Z36 – Ptení (východně od obce, lokalita „Hrubá louka“)** – plocha změn, zastavitelná

- navrhované využití – „DS – Dopravní infrastruktura – silniční“, plocha slouží pro dopravní obsluhu lokality Z45)
- lokalita v nezastavěném území
- rozsah plochy – 987 m<sup>2</sup>, stávající orná půda
- napojení na komunikaci na jižní straně
- v lokalitě nutno respektovat plochu archeologických nalezišť

**Z37 – Ptení (východně od obce, lokalita „Hrubá louka“)** – plocha změn, zastavitelná

- navrhované využití – „DS – Dopravní infrastruktura – silniční“, plocha slouží pro dopravní obsluhu lokality Z45)
- lokalita v nezastavěném území
- rozsah plochy – 829 m<sup>2</sup>, stávající orná půda
- napojení na komunikaci na jižní straně
- v lokalitě nutno respektovat plochu archeologických nalezišť

**Z38 – Holubice (jižní část obce)** – plocha změn, zastavitelná

- navrhované využití – „OS – Občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení“, plocha určena pro výstavbu hřiště
- lokalita navazuje na zastavěné území obce
- rozsah plochy – 2181 m<sup>2</sup>, stávající zahrada + orná půda
- napojení na komunikaci na východní straně
- v lokalitě nutno respektovat plochu archeologických nalezišť

**Z39 Obchvat obce Ptení**

- navrhované využití - „DS – Dopravní infrastruktura - silniční“, plocha určena pro stavbu komunikace, - lokalita vedena převážně mimo zastavěné území obce
- plocha pro stavbu je vymezena koridorem, v rámci kterého bude stavba umístěna, plocha 12615 m<sup>2</sup>, délka koridoru 2485 m, kategorie komunikace uvažována S6,5 (pro potřeby ZPF uvažováno s šířkou silničního tělesa 16,5 m)
- napojení je řešeno na severní straně na stávající silnici III. třídy č. 37349, na jižní straně je napojení řešeno mimo území zájmového katastru.
- v lokalitě nutno respektovat plochu archeologických nalezišť a trasy inženýrských sítí

**Z40 Obchvat obce Vícov**

- navrhované využití - „DS – Dopravní infrastruktura - silniční“, plocha určena pro stavbu komunikace, - lokalita vedena převážně mimo zastavěné území obce
- plocha pro stavbu je vymezena koridorem, v rámci kterého bude stavba umístěna, plocha 30442 m<sup>2</sup>, délka koridoru 2485 m, kategorie komunikace uvažována S7,5 (pro potřeby ZPF uvažováno s šířkou silničního tělesa 28 m)
- trasa komunikace přes zájmové území pouze prochází, napojení je řešeno mimo katastr obce Ptení.
- v lokalitě nutno respektovat plochu archeologických nalezišť a trasy inženýrských sítí

#### **Z41 Cyklostezka Romže**

- trasa cyklostezky procházející zájmovým územím - pro cyklostezku nejsou samostatně vymezeny plochy rozdílného způsobu využití dopravní infrastruktury. Tento typ staveb je možno umístit i v rámci stávajícího rozdělení ploch.

- délka trasy na zájmovém území katastru obce Ptení 1507 m.
- trasa komunikace přes zájmové území pouze prochází, napojení je řešeno mimo katastr obce Ptení.
- v lokalitě nutno respektovat plochu archeologických nalezišť a trasy inženýrských sítí

Změnou č. 1 se vymezují nové zastavitelné plochy:

#### ~~**Z42 Plocha dopravní infrastruktury – silniční**~~

~~- navrhované využití – plocha DS – plocha dopravní infrastruktury – silniční  
- plocha pro parkování u příjezdové komunikace do areálu firmy Javořice a.s.~~

#### **Z43 Plocha výroby a skladování**

- navrhované využití – plocha VL – lehký průmysl
- skladovací plocha v návaznosti na výrobní areál firmy Javořice a.s.
- 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.

#### **Z44 Plocha výroby a skladování**

- navrhované využití – plocha VL – lehký průmysl
- rozšíření výrobního areálu firmy AGROP NOVA a.s.
- 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.

#### **Z45 Plocha technické infrastruktury – plocha pro stavby a zařízení pro nakládání s odpady**

- navrhované využití – plocha TO – plocha technické infrastruktury
- vybudování areálu sběrného dvora

#### **Z46 Plocha dopravní infrastruktury – silniční**

- navrhované využití – plocha DS – plocha dopravní infrastruktury - silniční
- plocha pro vybudování cyklostezky

#### **Z47 Plocha dopravní infrastruktury – silniční**

- navrhované využití – plocha DS – plocha dopravní infrastruktury - silniční
- plocha pro vybudování cyklostezky

#### ~~**Z48 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 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 m<sup>2</sup>, stávající orná půda
- napojení na komunikaci na východní straně
- v lokalitě nutno respektovat plochu archeologických nalezišť, 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 m<sup>2</sup>, 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)

**Z51 Chatová oblast severně od Pohodlí - plocha změn, zastavitelná**

- navrhované využití – „RI – Rekreace, plocha staveb pro rodinnou rekreaci“, plocha určena pro výstavbu rekreačních chat pro individuální rekreaci
- lokalita uvnitř chatové oblasti
- rozsah plochy - 3996 m<sup>2</sup>, stávající lesní pozemek
- chatová oblast přístupná po účelových komunikacích na jižní straně

**Z52 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 - 3410 m<sup>2</sup>, stávající zahrada + orná půda
- chatová oblast přístupná po účelových komunikacích na západní straně

**Z53 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 m<sup>2</sup>, stávající orná půda
- chatová oblast přístupná po účelových komunikacích na západní straně

**Z54 Ptení (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 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup>, stávající orná půda

**3.2.2 Vymezení ploch přestavby**

V rámci návrhu územního plánu je v katastrálním území Ptení navržena jedna plocha přestavby (značena jako P1). Jedná se o plochu se stávajícím nevyužívaným objektem technické infrastruktury (vodárny)

**P1 – Ptení/Holubice (jižně od Ptení, lokalita „Seče“)**

- navrhované využití – „NZ – Plochy zemědělské“, rušená stavba stávající nevyužívané vodárny, nově využívání pro zemědělské účely
- lokalita v nezastavěném území
- rozsah plochy – 1540 m<sup>2</sup>

Plochy přestaveb nejsou územním plánem vymezeny.

**3.2.3 Plochy změn v krajině**

Plochy změn v krajině jsou v grafické a textové části územního plánu značeny jako K1 a K2. V obou případech se jedná o jiný způsob využívání stávajících ploch.

**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 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup>, stávající plochy využívány jako zemědělské (orná)

**K4 — Ptení (lokalita „Nivy“) – plocha změn v krajině**

– navrhované využití – „NSp – Plocha smíšená nezastavěného území – přírodní“, plocha určena pro vymezení a plynulý přechod území pro rekreaci a navazujících ploch zemědělských

– lokalita v nezastavěném území

– rozsah plochy – 68758 m<sup>2</sup>, stávající plochy využívány jako zemědělské (orná)

### 3.3. Systém sídelní zeleně

Systém sídelní zeleně v jednotlivých obcích 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 všech tří obcí.

V obci Ptenický Dvorek je součástí systému sídelní zeleně plocha lokálního biocentra kolem Brodeckého potoka (plochy ZP – zeleň přírodního charakteru).

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

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 Ptenický Dvorek 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.

## 4. ~~Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro jejich umístění~~

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

#### **4.1. Dopravní infrastruktura**

##### **4.1.1 Dopravní infrastruktura - silniční**

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 Dvůrek)
- silnice III. třídy č. 37754 (Ptení—Lešany)
- silnice III. třídy č. 37356 (Brodek u Konice—Ptenický Dvůrek)
- 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 jízdního 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 Dvůrek—Stražisko) s intenzitou 802 vozidel / 24 hodin (součet všech motorových vozidel a přívěsů).

Z hlediska dopravní obslužnosti je v rámci řešeného území komunikace II. třídy č.150 (Prostějov – Boskovice). Tato komunikace je v současné době vedena mimo řešené území (rovněž ochranná pásma této komunikace do katastru obce Ptení nezasahují). V případě realizace obchvatu Vícov dle navržené trasy bude část tohoto obchvatu zasahovat do katastrálního území obce Ptení.

*Koncepce návrhu řešení silniční dopravy:*

Územní plán zásadně nemění stávající koncepci dopravy v území. Územní plán respektuje řešení platného územního plánu včetně platných změn.

V rámci koncepce dopravního řešení samotného území obce Ptení je prioritou obchvat obce Ptení (Z39), který umožní odklonění dopravy přes řešenou obec ze směru Vícov - Ptenický Dvůrek. Změna ploch již byla vymezena v rámci platné územně - plánovací dokumentace „Územní plán SÚ Ptení – změna č. 2“ (ing. arch. T. Bergmannová, 10/2006). V rámci územního plánu je trasa značena koridorem a její přesné vedení a šířkové uspořádání v rámci tohoto koridoru bude upřesněno v její projektové dokumentaci (bude se odvíjet od navrhované kategorie komunikace a navazujících ploch, předpokládaná kategorie komunikace je S/6,5, šířka tělesa včetně příkopů 16,5m). Napojení obchvatu je navrženo severně od obce Ptení na stávající komunikaci III. třídy č. 37349. Trasa dále pokračuje jižním směrem, východně od zastavěného území obce Ptení (východně od obce Ptení křížuje komunikaci II. třídy č. 37754 směrem do Zdětína). Dále je vedena přes plochy stávající



zemědělské plochy jihovýchodně od obce Ptení. Napojení na jižní straně je řešeno na katastrálním území obce Vícov (tedy mimo řešené území katastru Ptení a bude součástí územního plánu obce Vícov).

Druhou navrhovanou komunikací je obchvat obce Vícov (Z40). Zde se jedná o odklonění původní trasy komunikace II. třídy č. 150 severně od obce Vícov. Původní trasa ani ochranné pásmo této komunikace neleží na řešeném území. Nově by trasa byla vedena částečně po katastrálním území Ptení (v jeho jižní části). V rámci územního plánu je trasa značena koridorem a její přesné vedení a šířkové uspořádání v rámci tohoto koridoru bude upřesněno v její projektové dokumentaci (bude se odvíjet od navrhované kategorie komunikace a navazujících ploch, předpokládaná kategorie komunikace je S/7,5, šířka tělesa včetně příkopů 28m).

Napojení na stávající komunikace je řešeno mimo katastrální území obce Ptení a bude součástí územně plánovacích dokumentací obcí Vícov a Stínava. Změna ploch byla rovněž vymezena v rámci platné územně plánovací dokumentace „Územní plán SÚ Ptení – změna č. 2“ (ing. arch. T. Bergmannová, 10/2006). V rámci návrhu nového územního plánu je trasa odkloněné komunikace upřesněna dle nových podkladů.

Kromě uvedených přeložek komunikací je silniční dopravní infrastruktura na katastru obce Ptení stabilizovaná a další změny v celkové koncepci nejsou navrhovány.

~~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.~~

### **4.1.2 Místní komunikace:**

~~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 vymežovány 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.~~

**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 vymežovány 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.**

**Přístupové komunikace do jednotlivých lokalit musí umožňovat protipožární zásah v souladu s normovými hodnotami (tj. příjezdové komunikace vícepruhové z důvodu zachování trvale volných průjezdných šířek pro**

požární techniku v minimální šířce 3 m pro požární techniku, u každé neprůjezdné jednopruhové přístupové komunikace delší než 50 m musí být na neprůjezdném konci smyčkový objezd nebo plocha umožňující otáčení vozidel).

#### **4.1.3. Dopravní infrastruktura – autobusová doprava**

~~Obce jsou napojeny na Integrovaný dopravní systém Olomouckého kraje. Autobusové spojení s Prostějovem je výhradně zajišťováno společností FTL – First Transport Lines, a.s. Prostějov. Hlavní komunikační trasou je směr Prostějov – Ptení (převážně se zastávkami v obou nebo alespoň v jedné z dalších řešených obcí). Ve směru Ptení – Prostějov je v průběhu dne k dispozici 27 spojů, první 4:55, poslední 21:00 (Holubice 11 spojů, Ptenský Dvorek 17 spojů za den směr Prostějov).~~

~~Autobusová doprava je v rámci řešeného regionu stabilizovaná a v rámci návrhu územního plánu nejsou navrženy žádné změny.~~

#### **Dopravní infrastruktura – hromadná doprava**

Umístění zastávek hromadné dopravy je vyhovující a nebude měněno.

#### **4.1.4. Dopravní infrastruktura – doprava v klidu**

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

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

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, štěrkových. 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.

#### **4.1.5. Dopravní infrastruktura- železniční**

Železniční doprava v území je zajištěna pouze v obci **místní části** Ptenský Dvorek, ležící na železniční trati č.271 Prostějov – Chornice. V místě železničního nádraží v Ptenském Dvorku je provedena železniční vlečka, sloužící pro provoz f. Javořice (pila Ptení).

~~Železniční trať prochází v severovýchodní části řešeného území. 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.~~

### *Koncepce návrhu řešení železniční dopravy:*

Železniční doprava v řešeném území je ve stabilizovaném stavu a v rámci návrhu územního plánu nejsou navrhovány žádné změny. Při provádění staveb v ochranném pásmu železnice je nutno respektovat požadavky drážního úřadu (viz podmínky využití ploch). V rámci změny územního plánu se jedná o lokality (plochy změn) Z11, Z14, Z15, Z16 v místních částech „Nivky „ a „Desčanky“ v obci Ptenský Dvorek.

### **4.1.6. Dopravní infrastruktura – komunikace pro pěší, cyklostezky**

Chodníky jsou v současné době vybudovány pouze v zastavěném území obce Ptení (jedná se zejména o centrální část obce a hlavní komunikace v obci). V rámci územního plánu jsou plochy komunikací pro pěší řešeny jako součást ploch „Dopravní infrastruktura, silniční“.

Cyklotrasy vedené katastrálním územím obce Ptení jsou řešeny pouze jako součást komunikací III. třídy. V současné době jsou územím vedeny cyklotrasy ve směru Vícov – Ptení - Ptenský Dvorek a cyklotrasa ve směru Ptení – Zdětín.

### *Koncepce řešení komunikací pro pěší a cyklostezek:*

V rámci stavby obchvatu obce Ptení je v rámci komunikace (na její severní straně) navrženo propojení zastavěné části obce Ptení a místního hřbitova komunikací pro pěší (chodník je řešen jako součást ploch „dopravní infrastruktura, silniční“).

Pokud to šířkové uspořádání komunikací dovolí, mohou být průběžně dobudovány chodníky zejména kolem frekventovaných cest a komunikací III. třídy procházející obcí. Plochy pro výstavbu chodníků nejsou samostatně vymezeny – budou řešeny jako součást ostatních ploch při splnění podmínek pro jejich využití.

Přes řešené území katastru Ptení je navržena nová cyklostezka v jeho severovýchodní části („cyklostezka Romže“). Trasa navrhované cyklostezky vychází z územně analytických podkladů. V rámci územního plánu nejsou pro tuto stezku vymežovány samostatné plochy. Trasa bude řešena jako součást ostatních ploch při splnění podmínek pro jejich využití.

Turistická atraktivita širšího území dává předpoklady i pro další rozvoj pěších turistických cest a vedení cyklistických tras, u nichž by měla být především zvýšena jejich kvalita vyloučením společného vedení se silniční dopravou (plochy nejsou v rámci územního plánu samostatně vymezeny a budou řešeny jako součást ostatních ploch za předpokladu splnění podmínek jejich využití).

V rámci změny č. 1 je navržena plocha (Z46 a Z47) dopravní infrastruktury – silniční pro vybudování cyklostezky umožňující propojení Ptení a výrobních areálů ve Ptenském Dvorku.

**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 vymežovány samostatné plochy. Trasa bude řešena jako součást ostatních ploch při splnění podmínek pro jejich využití.**

### **4.1.7. Dopravní infrastruktura – letecká**

~~Řešené území se nachází v ochranném pásmu vzletového a přistávacího prostoru letiště Stichovice. Jedná se o stabilizované území a v rámci ÚP nejsou navrhovány žádné změny. Při realizaci staveb v ochranném pásmu budou respektovány požadavky pro stavby dané zákonem č. č. 301/2009 Sb. („Letecký zákon“).~~

#### 4.1.8. Dopravní infrastruktura – vodní, dálniční

Dopravní infrastruktura těchto typů nemá v řešeném území žádné zájmy

### **4.2. Technická infrastruktura**

#### **Koridory technické infrastruktury – průhledné**

Průhledné koridory jsou vymezeny nad plochami RZV.

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

Změnou č.2 se nově vymezuje:

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

Koridory jsou vymezeny jako ochrana území pro realizaci 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

#### **4.2.1 Zásobování pitnou vodou**

*Současný stav:*

Řešené obce (Ptení, Ptenický Dvůrek, Holubice) jsou v současné době napojeny na vodovodní síť. Napojení je řešeno hlavním zásobovacím řadem VDJ Zdětín – VDJ Ptení PVC DN160 (napojený na systém skupinového vodovodu Pomoraví z východní strany od obce Zdětín). Na katastru obce je zásobovací řad ukončen ve vodojemu umístěném jižně od obce Ptení (Vodojem Ptení, kapacita 2x150m<sup>3</sup>). Do vodojemu je voda dopravována gravitačním potrubím z věžového vodojemu VDJ Zdětín. Vodojem Ptení bude sloužit i pro zásobení vodou obce Stínava. Z tohoto vodojemu jsou provedeny dvě hlavní větve. Severní větev pro zásobování obcí

~~Ptení a Ptenský Dvorek je řešena jako potrubí gravitační. Pro jižní větev zásobující Holubice a Stínavu je ve vodojemu Ptení umístěna čerpací stanice a výtlačným potrubím je voda přiváděna do věžového vodojemu Holubice (kap. 50m<sup>3</sup>).~~

~~Na vodovod je napojeno téměř 100 % trvale bydlících obyvatel (chatové oblasti nejsou na veřejnou síť napojeny). Stávající systém zásobování obce pitnou vodou je vyhovující a zůstane zachován i do budoucna. Vodovody v jednotlivých obcích mají funkci i vodovodů požárních.~~

~~*Koncepce napojení nových lokalit:*~~

~~V obci Ptenský Dvorek (lokality Z1-Z14 ) 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). Napojení ČOV (Z35) bude řešeno prodloužením vodovodního řadu.~~

~~Lokalita Z38 v obci Holubice (pouze v případě potřeby) bude napojena přímo na stávající rozvody v obci (jižní větev zásobovacího řadu).~~

~~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).~~

~~*Veřejný rozvod, hlavní trasy:*~~

~~Stávající koncepce zásobení obcí i hlavních rozvodů zůstane zachována. Návrh územního plánu respektuje Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Olomouckého kraje, jehož součástí je výstavba nového věžového vodojemu(100 m<sup>3</sup>) východně od obce Holubice a rovněž nové trasy vodovodu uvedené v tomto dokumentu.~~

~~Stávající koncepce ve všech třech obcích počítá v případě potřeby se zásobením obyvatelstva pomocí vody z cisteren (případně vody balené). Tato koncepce zůstává nadále zachována.~~

~~*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 m<sup>3</sup>) 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.

#### **4.2.2 Kanalizace**

*Současný stav:*

~~V rámci zastavěného území obce Ptení je provedena síť kanalizačních stok, které jsou ve správě obecního úřadu Ptení. Tyto stoky odvádějí vody dešťové i odpadní vody splaškové společně převážně bez dalšího čištění. Tyto kanalizační stoky jsou vyústěné do recipientu – Ptenského potoka nebo do místních rigolů – svodnic. Jednotlivé stoky byly budovány převážně svépomocí bez vypracované PD jako zatrubnění původních příkopů. Vyústění těchto kanalizací způsobují hygienické a estetické závady na recipientech.~~

~~V obci Ptenský Dvorek není vybudována kanalizační síť. Řešení odvodu dešťových a splaškových vod je obdobné jako v případě obce Ptení. Průmyslové podniky nacházející se v obci Ptenský dvorek mají v rámci svých areálů vybudovány vlastní ČOV. Vyústění těchto ČOV je do hlavního recipientu obce – říčky Romže.~~

~~Obec 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:*

~~V současné době bylo vydáno územní řízení na výstavbu oddílné kanalizace v rozsahu obcí Ptení a Ptenský Dvorek. Dešťové vody budou v jednotlivých obcích svedeny do záchytných příkopů a dále do jednotlivých recipientů (Brodecký potok, Ptenka). Pro splaškové vody budou provedeny samostatné větve kanalizace svedeny do nově navržené ČOV umístěné východně od obce Ptení. Očištěné splaškové vody budou svedeny do Ptenky. Hlavní přívodní potrubí do ČOV a hlavní kanalizační stoky jsou navrženy z PVC DN250. Trasa mezi obcemi Ptení a Ptenský Dvorek bude řešena potrubím tlakovým PE90. V rámci obcí Ptení a Ptenský Dvorek bude kanalizace řešena gravitačním potrubím. Odvod dešťových vod zůstane zachován v původním stavu (po odklonění všech přípojek splaškové kanalizace zaústěny tak budou svedeny do místních recipientů jako doposud).~~

~~Stávající ČOV umístěné v průmyslových areálech zůstanou zachovány v původním řešení. Obec Holubice není vzhledem k rozsahu a své poloze na tuto ČOV napojena (zde je ponechán koncept místní kanalizace a pravidelného vyvážení do ČOV ve Ptení).~~

~~V rámci tohoto řešení budou postupně napojovány i nové lokality určené územním plánem pro zastavění. Napojení jednotlivých lokalit je obdobné jako u zásobení vodou. Lokality umístěné v Ptenském Dvorku (Z1-Z16) a lokality v obci Ptení (Z28-Z43) budou napojovány prodloužením rozvodů (kanalizace bude řešena jako~~

gravitační). V případě realizace stavby na některé z uvedených lokalit před dokončením kanalizační sítě a zprovoznění ČOV bude likvidace splaškových a dešťových vod řešena investory individuálně v rámci jejich parcel (vsakovací zařízení na dešťovou vodu + nepropustné jímky na vodu splaškovou).

Obec Holubice a chatová oblast Pohodlí nebude na veřejnou kanalizační síť napojena a nově zastavované lokality v této obci tak budou likvidovat dešťové i splaškové vody rovněž přímo v rámci svých pozemků (viz. výše).

*Způsob nakládání s dešťovou vodou:*

Likvidace dešťových vod (po zprovoznění ČOV) bude primárně řešena v rámci vlastních pozemků. Dešťové vody ze střech a ze zatravněných ploch a ze zpevněných ploch kde nehrozí kontaminace ropnými produkty, budou primárně likvidovány vsakem na vlastních (popř. přilehlých) pozemcích. Dešťové vody, u kterých hrozí znečištění ropnými látkami, budou napojeny na odlučovače ropných látek a po očištění budou dešťové vody vsakovány. V případě, že nebude takovýto způsob likvidace dešťových vod možný, budou dešťové vody jímány do vlastních retenčních nádrží, odkud budou do recipientů odpouštěny řízeným odtokem.

*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.

### **4.2.3 Zásobování plynem**

*Současný stav:*

V současné době je provedena plynofikace všech tří řešených obcí. Zásobování plynem je řešeno z VTL DN500, PN 40 Květnov – Lobodice, z RS 2000 m<sup>3</sup>/hod., situované severně od farmy Vícov (tzn. napojení je provedeno na jižní straně řešeného katastru). Rozvodné sítě jsou řešeny jako STL DN50-150, tlak 0,3Mpa a

~~nápojení je řešeno do obcí Ptení, Holubice a Ptenický Dvůrek. Ochranné pásmo VTL plynovodu je 8m (bezpečnostní pásmo 40m), ochranné pásmo STL (NTL) plynu v zastavěném území obce je 1m.~~

~~V rámci všech staveb je nutno respektovat ochranná a bezpečnostní pásma tohoto vedení. Trasa (resp. bezpečnostní pásmo) v lokalitě „Pohodlí“ zasahuje do stávajícího zastavěného území.~~

**V současné době je provedena plynofikace obce Ptení a místních částí.**

*Koncepce napojení nových lokalit:*

~~Předpokládaný maximální hodinový odběr pro novou zástavbu rodinnými domy uvedenou v územním plánu je 279 m<sup>3</sup>/hod, přičemž 84m<sup>3</sup>/hod připadá na obec Ptenický Dvůrek a 195 m<sup>3</sup>/hod pro obec Ptení (obec Holubice není napojena a o jejím napojení se ani neuvažuje). Napojení v těchto obcích bude řešeno přímo na stávající rozvody v jednotlivých obcích. Napojení rekreačních oblastí na plyn se neuvažuje.~~

**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.**

*Koncepce zásobování plynem, širší vztahy:*

Na jižní straně je navržena nová trasa VVTL plynovodu (v rámci zájmového území trasa víceméně kopíruje trasu stávajícího VTL plynovodu). Trasa tohoto plynovodu 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 E17). Navrhovaná trasa neprochází zastavěným územím ~~žádné z obcí~~ **obce** v zájmovém území a v rámci návrhu nového územního plánu je vedena jako stavba veřejně prospěšná.

#### **4.2.4 Zásobování elektrickou energií**

*Současný stav:*

~~VN 22kV – Obec Ptení je zásobována el. energií z venkovního vedení VN 22kV č.46 navazujícího na rozvody VVN (viz výše). Na toto vedení navazují dvě odbočky a dvě přímé přípojky pro připojení stožárových trafostanic v obci (vše nadzemní vedení).~~

~~Pro zásobování obce Ptenický Dvůrek slouží rovněž vedení VN 22kV č.46 – trasa téměř souběžná s VVN (vede tedy rovněž středem zástavby obce a svým OP omezuje případnou výstavbu). Přimo na hlavní vedení navazují dvě přípojky pro trafostanice, další dvě trafostanice jsou připojeny na zaokruhouvanou odbočku, umožňující zásobovat trafostanice pily Ptení (venkovní, nadzemní vedení). Z hlavního vedení VN je provedena odbočka pro oblast Bernovy a ze zaokruhouvané odbočky přípojka pro trafostanice v další chatové oblasti. Žádné z těchto vedení nenarušuje výstavbu v obci.~~

~~Napojení obce Holubice je z vedení VN 22kV č.46 prostřednictvím odbočky v obci Vícov (venkovní, nadzemní vedení).~~

~~V obci Ptení je v současné době 6 trafostanic (pro transformaci VN/NN). Přívody do trafostanic jsou nadzemní, rovněž odcházením vedení NN je převážně nadzemní. V Ptenickém Dvorku jsou celkem 4 trafostanice (vedení rovněž VN i NN převážně nadzemní, pouze pro bytové domy je řešeno jako zemní). Holubice jsou zásobeny z jedné trafostanice a všechny vedení jsou řešeny jako nadzemní. Vlastní trafostanice mají rovněž velkoodběratelé (farma Ptení, pila Javoříce).~~

~~VVN 110 kV – Území katastru Ptení je dotčeno páteří trasou vedení VVN Prostějov – Konice. Zastavěné území obce Ptení není dotčeno trasou vedení VVN 110 kV – trasa vedení VVN Prostějov – Konice vede východně od~~



obce ve vzdálenosti cca 250m od nejbližší zástavby a těsně na hranici areálu zemědělské farmy u které omezuje event. rozšíření tímto směrem. Trasa vedení neomezuje rozvoj výstavby v obci. Trasa vedení VVN v obci Ptenský Dvorek vede prakticky středem této obce a svým ochranným pásmem omezuje výstavbu (s přeložením nelze počítat). Holubice – trasa vedení je VVN je vzdálena více jak 2km a případnou výstavbu v obci nijak neomezuje.

Stávající obecní síť el. vedení je umístěna v rámci jednotlivých funkčních ploch, samostatné plochy nejsou vymezeny.

*Koncepce napojení nových lokalit:*

Nově zastavitelné plochy budou zásobovány elektrickou energií za stávajících rozvodů v obci, případně ze stávajících transformačních stanic. Případná výměna transformátorů za výkonově vyšší jednotky bude provedena až na základě navržených RD a rekreačních objektů (na základě požadované kapacity).

*Koncepce 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.

### **4.2.5 Sdělovací síť**

*Současný stav:*

V obci Ptení je realizována digitální telefonní ústředna připojena na uzlovou ústřednu v Prostějově (napojení provedeno optickým kabelem). Obce Holubice a Ptenský Dvorek jsou napojeny na ústřednu ve Ptení. Řešeným územím prochází trasy dálkového kabelu. Trasy se dotýkají nebo prochází zastavěným územím obce Ptení a Holubice. Jakákoli výstavba v ochranném pásmu těchto kabelů musí být předem projednána s jejich správci.

*Koncepce napojení nových lokalit:*

Stávající řešení vedení sdělovacích kabelů se dá považovat za stabilizované a v rámci návrhu územního plánu nejsou změny navrhovány. Případná potřeba napojení jednotlivých lokalit na veřejné sdělovací síť bude řešena individuálně na základě jednotlivých požadavků připojením na stávající síť, kapacitně je stávající síť dostačující.

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.

### **4.2.6. Nakládání s odpady**

Ve všech řešených obcích je řešen sběr neseparovaného odpadu a to do popelnicových nádob. Pravidelný odvoz odpadu je zajišťován Technickými službami města Prostějov. Svoz je prováděn na skládku v Němčicích na Hané. V katastru Ptení byla situována místní skládka. Její provoz byl ukončen 30.4.1995 a skládka byla rekultivována. V obci je dále zaveden systém separovaného sběru základních druhů odpadu.

Stávající systém se návrhem územního plánu nemění. U nově zastavěných lokalit bude nakládání s odpady řešeno stejným způsobem, jak je v obcích obci řešeno v současné době.

Změnou č. 1 územního plánu je navržena plocha (Z45) technické infrastruktury - plocha pro stavby a zařízení pro nakládání s odpady určená pro vybudování sběrného dvora.

### 4.3. Občanské vybavení

Stávající objekty občanského vybavení na katastru Ptení jsou stabilizované a v rámci návrhu územního plánu jsou v celém rozsahu zachovány. Při zachování stávajícího využití je možno dle technického stavu jednotlivých objektů provádět úpravy a opravy těchto objektů.

#### *Školství*

Vzdělání v obcích je zajištěno na úrovni mateřské školy a základní školy (Ptení). Školka je kapacitně navržena pro cca 60 dětí (kapacita není plně využita). Škola zajišťuje výuku 1-8. ročníku (kapacita 290 žáků).

Plochy jsou územním plánem vymezeny jako „OV – občanské vybavení – veřejná infrastruktura“. Škola i školka jsou kapacitně dostačující jak pro řešený region, tak pro obce v blízkém okolí. Plochy lze v rámci územního plánu považovat za stabilizované a v rámci nového návrhu ÚP nejsou provedeny žádné změny

#### *Zdravotnictví, soc. služby*

V obci Ptení je zajištěna základní zdravotní péče obvodním lékařem, dětským lékařem a zubařem (vše Ptení). Všichni lékaři zajišťují lékařskou péči i v obcích Ptenický Dvorek a Holubice. Vzhledem k rozsahu zdravotnických zařízení nejsou plochy pro tento typ staveb samostatně vymežovány a jednotlivé ordinace jsou řešeny jako nerušící součást jiných ploch (např. bydlení).

Vzhledem k velikosti obcí je poskytována zdravotní péče dostatečná a v rámci návrhu územního plánu nejsou navrženy nové plochy pro tento typ staveb.

#### *Administrativa, správa, civilní ochrana*

Obecní úřad se nachází v centru obce Ptení a zajišťuje i správu obcí ptenický Dvorek a Holubice. V obci Ptení je dále umístěna pošta, farní úřad, hřbitov. V obci Ptení je dále požární zbrojnice JPO3 s výjezdovou dobou do 5 minut, v obcích funguje hydrantový systém napojený na místní vodovod.

Plochy staveb pro administrativu a správu jsou stabilizované a žádné změny nejsou navrhovány.

Při návrhu a realizaci objektů dle územního plánu bude respektována vyhláška č.380/2002 „Vyhláška Ministerstva vnitra k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva“.

#### *Kultura*

Kulturní zařízení v obci je zajištěno dvěma krytými sály (oba ve Ptení) a vnějším nezastřešeným zařízením pro konání místních kulturních akcí. V obci Ptení je dále umístěna obecní knihovna. V centru obce Ptení se nachází kostel Sv. Ondřeje a dále nevyužívaný objekt zámku.

#### *Tělovýchova a sport*

V obci Ptení je umístěno sportovní hřiště za areálem místní školy, dále objekt sokolovny s vnějším hřištěm a dále menší dětská hřiště v areálech školy a školky. V obci Ptenický Dvorek je umístěn sportovní areál v jižní části obce. Stávající plochy hřišť a sportovišť jsou stabilizované a v rámci ÚP budou zachovány.

V rámci návrhu územního plánu je vymezena nová plocha pro hřiště v obci Holubice (hřiště o velikosti 2181 m<sup>2</sup>). Plocha je územním plánem značena jako OS – občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení.

#### *Maloobchod, veřejné stravování, služby*

Restaurační a pohostinská zařízení jsou ve všech obcích v katastru Ptení (Holubice 1x, Ptenský Dvorek 1x, Ptení 3x). V obci Ptení je umístěno obchodní středisko a dále menší obchodní provozovny umístěné jako nerušící funkce v plochách vymezených pro bydlení. Prodejny potravin jsou umístěny rovněž ve v obcích Ptenský Dvorek a Holubice (v omezeném rozsahu).

Nové plochy pro tento druh staveb nejsou vymezovány. V rámci územního plánu je možno tento typ staveb (v případě splnění podmínek) umístit i do ploch určených pro bydlení. Jednotlivé záměry pro umístění takových provozoven bude usměrňován a regulován obecním úřadem.

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.

#### 4.4. Veřejná prostranství

V územním plánu je jako veřejné prostranství (veřejná zeleň) vymezena pouze plocha v okolí zámku ve Ptení. Ostatní plochy plnící funkci veřejných prostranství (tzn. např. plochy návsi ve Ptení, okolí hřbitova, kostela apod.) jsou zařazeny do ploch dopravní infrastruktury, případně do ploch zeleně ochranné a izolační.

Nové plochy veřejných prostranství nejsou v rámci územního plánu samostatně vymezovány. V současné době je nutno se zaměřit zejména na úpravu stávajících ploch, zejména pak veřejných ploch v okolí zámku Ptení, kde je nutno odstranit nezdravé a staré stromy. Základem by měla být travnaté, upravené plochy s volenou přirozenou druhovou skladbou dřevin. Plochy by měly být jednotně upraveny i s návazností na ostatní veřejná prostranství ve správě obce (Sokolovna).

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.

### **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~~**

**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.**

#### 5.1. Koncepce uspořádání krajiny

Koncepce uspořádání respektuje stav krajiny daný jejím současným uspořádáním. Navržené zastavitelné plochy jsou vymezeny převážně v úzké návaznosti na zastavěné území (přímo v zastavěném území obce, popř.

navazující na zastavěné území), nejsou navrhovány izolované lokality. V krajině jsou vymezeny plochy doplňkové zeleně v souladu se stavem využití území.

Plochy nezastavěného území jsou členěny dle charakteru krajiny, jejich využití, limitujících jevů a utváření krajiny na tyto části:

NZ – plochy zemědělské – plochy s vysokým potenciálem zemědělské produkce včetně intenzivních forem hospodaření v krajině.

NL – plochy lesní – plochy s funkcí lesní produkce

W – plochy vodní a vodohospodářské – plochy vodních a vodohospodářských staveb, plochy sloužící k regulaci vodního režimu v krajině (vodní plochy, koryta řek a potoků). U ploch je upřednostněná funkce vodohospodářská nad funkcemi ostatními.

NSp – plochy smíšené nezastavěného území – přírodní – plochy přírodního charakteru, funkčně nevyhraněné. Plochy tvoří funkční přechod mezi zastavěným územím a plochami určenými pro zemědělskou činnost (NZ).

Pro plochy v nezastavěném území jsou územním plánem stanoveny regulativy pro stabilizaci a případné změny v krajině (viz. následující kapitola).

Území katastru je rozděleno na dvě části. Východní polovina je tvořena převážně zastavěným územím a zemědělskou půdou, v západní části se nachází plochy lesní. Plochy lesní zaujímají svou rozlohou cca 59% rozlohy celého katastrálního území. Významným prvkem je i zeleň rostoucí mimo les, zastoupené stromořadími podél polních cest a břehovými porosty.

Svažité území často trpí erozí půdy při přívalových deštích (toto je dáno výškovým převýšením půdy užívané pro zemědělství).

Území katastru Ptení je ekologicky relativně stabilní. Může se charakterizovat jako poměrně zachovalý krajinný ekosystém s celkem vyváženým zastoupením ekologicky hodnotných segmentů krajiny. Kostra ekologické stability je zde prakticky vyhovující. Vzhledem k vysokému procentu zalesnění je v rámci katastrálního území převažující činnost spojená se zpracováním dřeva.

Koeficient ekologické stability KES řešeného území je 1,99. Území je tak vymezeno jako „vecelku vyvážená krajina, v níž jsou technické objekty relativně v souladu s dochovanými přírodními strukturami, důsledkem je i nižší spotřeba energie – materiálových vkladů“.

Při výstavbě nových rodinných domů přizpůsobit stavby tak, aby nenarušovaly cizorodým vzhledem nebo nepřírozonou 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 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup>, stávající plochy využívány jako zemědělské (orná)

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

### **K5 Ptení (východ) - plocha změn v krajině**

- navrhované využití – „W – Plocha vodní a vodo hospodářská“, plocha určena pro vymezení přeložky Brodského potoka
- lokalita v nezastavěném území
- rozsah plochy - 1002 m<sup>2</sup>, stávající plochy využívány jako zemědělské (trvalý travní porost)

## **5.2. Územní systém ekologické stability**

Cílem ÚSES (územní systém ekologické stability) je ochrana přírodních společenstev před lidskou činností (odlesněním, odvodněním, regulacemi a podobně) i úprava některých funkcí krajiny. Jedná se zejména o úpravu hospodaření na některých pozemcích.

Soustava závazných prvků územního systému ekologické stability (dále jen „ÚSES“) na správním území obce je navržena na základě respektování několika zásad. Jedná se zejména o maximální využití stávající kostry ekologické stability, reprezentativnost navržených biocenter a biokoridorů z hlediska rozmístění a velikosti, respektování reliéfu území s cílem dosažení ekologicky funkčního a krajinářsky vhodného efektu, dodržování minimálních prostorových parametrů prvků ÚSES.

~~Prvky ÚSES jsou zařazeny do veřejných prospěšných opatření nestavební povahy.~~

### **5.2.1 Nadregionální a regionální prvky ÚSES**

Katastrem Ptení (přibližně středem katastru směrem jih – sever) prochází „teplomilná doubravní a mezofilní hájová osa“ nadregionálního biokoridoru **K 132**. Vymezené plochy v této oblasti jsou zařazeny do jeho ochranné zóny. Znamená to, že všechny plochy o stupni ekologické stability 3 a více v této ochranné zóně jsou součástí nadregionálního biokoridoru.

Nadregionální biokoridor je vždy složený a tvoří jej osa a ochranná zóna. Obě části jsou jeho neoddělitelnou součástí a po celé ploše koridoru se podporuje tzv. koridorový efekt. Pro vymezování nadregionálního ÚSES platí všech 5 základních kritérií, tj. kritérium rozmanitosti potenciálních přírodních ekosystémů, jejich prostorových vztahů, dodržení nezbytných prostorových parametrů, zohlednění aktuálního stavu krajiny a společenských limitů a záměrů, přičemž žádné z nich není možné opomenout. Součástí nadregionálního biokoridoru se stávají skladebné prvky ÚSES lokálního a regionálního, významné krajinné prvky, zvláště chráněná území, kostra ekologické stability a všechny přírodní i přírodě blízké ekosystémy, které jsou lokalizovány v ochranné zóně biokoridoru. Jejich zahušťováním a důslednou ochranou podporujeme tzv. koridorový efekt. Při trasování nadregionálních biokoridorů byly využity významné historické migrační trasy bioty a zároveň byla zohledněna nezbytnost propojování nadregionálních biocenter vyplývající z teorie ÚSES. Nadregionální ÚSES je součástí národní

ekologické sítě České republiky, je nespornou dálkovou migrační trasou organismů přecházející přes území České republiky. Tyto trasy propojují většinou dvě a více podprovincií, nebo jde o koridory podél toků s významnou splavovací funkcí a s vysokou biodiverzitou. Nadregionální biocentra a regionální biocentra ÚSES se na katastru Ptení nenachází.

### 5.2.2 Lokální (místní) prvky ÚSES

Systém ÚSES je doplněn soustavou lokálních (místních) biokoridorů a biocenter. Biocentra i biokoridory jsou vymezeny dokumentací „Místní územní systém ekologické stability na k. ú. : Bílovice - Lutotín, Lešany, Vícov, Zdětín, Ptení“, zpracovanou v 11/1994 f. Forest - servis. Popisy biocenter a biokoridorů i navrhovaná opatření jsou převzata z této dokumentace. Z této dokumentace rovněž vyplývají následující závěry (následující závěry se týkající celého řešeného regionu, nejen k. ú. Ptení):

Orientačně vypočtený koef. ek. stability má nízkou hodnotu 0,65, proto je nutno využít všech možností zlepšení stavu v krajině. Pro lesní ekosystémy bude zásadní snížit stavy na množství, kdy nebude způsobovat škody na přirozeném omlazení. Po tomto kroku je možné les začít obnovovat a pěstovat. Bude nutné stav zvěře držet na minimální úrovni, než se lesní ekosystémy plně zotaví. Při obnově lesa používat způsobů, které podporují přirozenou obnovu dřevin. Vyloučena je holosečná forma hospodaření. Zvláštní pozornost je nutno věnovat stávajícím ekologicky významným segmentům krajiny – interakčním prvkům. Podle odborně zpracované dokumentace by měly být založeny meze nebo pásy vegetace (remízků, zalučňených pásů), které by řešily protierozní opatření. Otázku eroze je nutno řešit i způsobem obhospodařování půdy.

Na katastru obce Ptení je vymezeno celkem 13 lokálních (místních) biocenter a 16 biokoridorů (převážně lokálních, částečně i regionálních). Značení je převzato z výše uvedené dokumentace a navazuje na platný územní plán obce.

<b>Funkční typ, číslo:</b>	<b>LBc 1</b>	<b>Umístění lokality:</b>	Pt. Dvorek - východ
<b>Číslo biochory:</b>	3.22.1	<b>STG:</b>	3B/C4
<b>Rozloha (délka):</b>	3,3852 ha	<b>Stupeň ekologické stability:</b>	1-2
<b>Stručný popis:</b> 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. 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.			
<b>Navrhovaná opatření:</b> 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. Vytvořit kontaktní Bc s lučním společenstvím s roztroušenou výsadbou solitéru a skupin dřevin na ploše 3,14 ha.			

<b>Funkční typ, číslo:</b>	<b>LBc 2</b>	<b>Umístění lokality:</b>	lokality "Za vodou"
<b>Číslo biochory:</b>	3.22.1	<b>STG:</b>	3B/C4
<b>Rozloha (délka):</b>	9,1272 ha	<b>Stupeň ekologické stability:</b>	2-3
<b>Stručný popis:</b> Vymezeno nefunkční Bc, na který se napojuje regionální biokoridor 14, navazují na reg. biocentrum v reg ÚSES evidované jako č.10 - Kluč na sousedním katastru.			
<b>Navrhovaná opatření:</b> V části kolem hlavního toku a mlýnského náhonu vytvořit lesní geobiocén jasanové olšiny s příslušným porostem dřevin a při okraji s charakteristickým složením ekotonu z keřů a bylin. Na ostatní ploše LBc extenzivní louka s příslušným režimem pro luční geobiocény.			

<b>Funkční typ, číslo:</b>	<b>LBc 5</b>	<b>Umístění lokality:</b>	lokality "Ptínky"
<b>Číslo biochory:</b>	3.22.1	<b>STG:</b>	3B/C4, 3B3
<b>Rozloha (délka):</b>	7,5 ha	<b>Stupeň ekologické stability:</b>	2-4
<b>Stručný popis:</b> Vymezené nefunkční Bc na stávajících intenzivních lučních porostech kolem toku Ptenky. Ekol. stabilnějším a zajímavějším ekotopem je remízek a mez tvořící rámec Bc Remízek - tvoří křoviny s převahou trnky, dále šípek, hloh, bez, brslen, babyka, dub třešeň pt., vrba keř., svída.			
<b>Navrhovaná opatření:</b> Zapěstování druhově pestřejších extenzivních luk kolem toku s břehovým porostem z js, oll a dbl. Při jižním okraji rozšířit stromový porost ze stávajících dvou pruhů na celou plochu vymezenou mezi hřbitovem a Ptenkou na pravém břehu toku. V této části realizovat geobiocén Fraxineto - Alnetum a SAI.			

<b>Funkční typ, číslo:</b>	<b>LBc 6</b>	<b>Umístění lokality:</b>	JV, směr Víceov
<b>Číslo biochory:</b>	3.22.1	<b>STG:</b>	3B/C3-4, 3B3
<b>Rozloha (délka):</b>	12,0 ha	<b>Stupeň ekologické stability:</b>	4
<b>Stručný popis:</b> 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.			
<b>Navrhovaná opatření:</b> 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.			

<b>Funkční typ, číslo:</b>	<b>LBc 10</b>	<b>Umístění lokality:</b>	les, Z od Holubic
<b>Číslo biochory:</b>	3.22.2	<b>STG:</b>	4B3
<b>Rozloha (délka):</b>	4,6 ha	<b>Stupeň ekologické stability:</b>	3
<b>Stručný popis:</b> Stávajícím porostem je zralá kmenovina ve stadiu rozpracování obnovní seči a kotlíkovou seči na přirozenou obnovu jd., db., kl., lp. V podrostu se dřeviny zmlazují, ale jsou redukovány zvěří. jedná se o nefunkční Bc na reg. Bk.			
<b>Navrhovaná opatření:</b> Pokračovat podrostem způsobem a dosazováním buku. Vyloučit vliv zvěře.			

<b>Funkční typ, číslo:</b>	<b>LBc 11</b>	<b>Umístění lokality:</b>	les, Z od Ptení
<b>Číslo biochory:</b>	3.22.2	<b>STG:</b>	4A/B3, 4B3, 3C4
<b>Rozloha (délka):</b>	4,7 ha	<b>Stupeň ekologické stability:</b>	3
<b>Stručný popis:</b> Stávajícím porostem je smrková, dosp. kmenovina s minimální podkryvností podrostu (Šťavel, mařinka, kaprad' sa.) Vymezeno nefunkční Bc. na reg. biokoridoru.			
<b>Navrhovaná opatření:</b> Umělá obnova stínomilných dřevin na geobiocén Fagetum Typicum			

<b>Funkční typ, číslo:</b>	<b>LBc 12</b>	<b>Umístění lokality:</b>	les, Z od Ptení
<b>Číslo biochory:</b>	3.22.2	<b>STG:</b>	4A/B3, 3A/B3, 3C4
<b>Rozloha (délka):</b>	11,0 ha	<b>Stupeň ekologické stability:</b>	3-4
<b>Stručný popis:</b> Vymezeno ne zcela funkční LBc, které leží na reg. Bk. Na plošném zastoupené se podílí z části smrk. kmenovina a také tyčovina s mlazinou se zastoupeným bk, dbz, kl a lp kolem 50%			

**Navrhovaná opatření:** Pokračovat s obnovou kmenoviny na přirozenou dřevinnou skladbu, pozitivní výběr listnáčů u mladého porostu.

<b>Funkční typ, číslo:</b>	<b>LBc 13</b>	<b>Umístění lokality:</b>	les, SZ od Ptení
<b>Číslo biochory:</b>	3.22.2	<b>STG:</b>	3A/B3, 3B3
<b>Rozloha (délka):</b>	8,0 ha	<b>Stupeň ekologické stability:</b>	3
<b>Stručný popis:</b> Vymezené nefunkční Bc na reg. biokoidoru. Stávající porost je smrková dosp. kmenovina a tyčovina s příměsí bo, md a bk.			
<b>Navrhovaná opatření:</b> Postupný převod na přirozenou dřevinnou skladbu společenstva QF.			

<b>Funkční typ, číslo:</b>	<b>LBc 14</b>	<b>Umístění lokality:</b>	S od Ptení
<b>Číslo biochory:</b>	3.22.1	<b>STG:</b>	3B3, 3A/B3
<b>Rozloha (délka):</b>	9,0 ha	<b>Stupeň ekologické stability:</b>	3
<b>Stručný popis:</b> Smrková kmenovina až tyčovina, ohrožená větrem, s podrůstajícím bezem na prolámaných místech. Místy v zastoupení dřevin i bo a md.			
<b>Navrhovaná opatření:</b> porost je natolik ohrožen, že je vhodné jej předčasně obnovit (asi v 80-ti letech). Obnova na geobiocén QF			

<b>Funkční typ, číslo:</b>	<b>LBc 16</b>	<b>Umístění lokality:</b>	les, Z od Pt. Dvorku
<b>Číslo biochory:</b>	3.22.2	<b>STG:</b>	3A/B3, 3B/C4
<b>Rozloha (délka):</b>	9,0 ha	<b>Stupeň ekologické stability:</b>	3-4
<b>Stručný popis:</b> Vymezeno funkční, kontaktní a lokální biocentrum reprezentativní pro lesní a luční geobiocén, normální a zamokřené hydrické řady. Lesní porost je smrk. kmenovina s příměsí přirozené dřevinné skladby jedle a dubu asi 35%. Luční část tvoří poměrně dosti druhově pestrá louka.			
<b>Navrhovaná opatření:</b> V lesní části postupný převod na přirozenou dřevinnou skladbu podrobným hospodařením. Při neúspěchu přír. obnovy včas začít s umělou obnovou. Na luční části extenzivní hospodaření s omezeným hnojením. V prvních letech kosit 2x, později 1x.			

<b>Funkční typ, číslo:</b>	<b>LBc 17</b>	<b>Umístění lokality:</b>	les, Z od Pt. Dvorku
<b>Číslo biochory:</b>	3.22.2	<b>STG:</b>	3AB3, 3B4
<b>Rozloha (délka):</b>	8,0 ha	<b>Stupeň ekologické stability:</b>	3
<b>Stručný popis:</b> Vymezeno nefunkční LBc pro lesní geobiocén nor. hydrické řady. Stávající stav - jedná se převážně o různověké smrkové porosty od stádia mlazin po kmenovinu. Vtroušeně se zde vyskytuje hlavně borovice, také dbz a hb.			
<b>Navrhovaná opatření:</b> Pro další vývoj Bc je nutné tomuto účelu podřídit výchovu a obnovu. Neměl by zde mít rozhodující roli nejvyšší výnos, ale úspěch obnovy s cílem druh. skladby bk 2-4, jd 1,5-3,5, bo 0-3, dbz 1-3, hb 0-2. V pozdějším vývoji by se borovice vybrala ve výchově			



<b>Funkční typ, číslo:</b>	<b>LBc 18</b>	<b>Umístění lokality:</b>	V od Ptení
<b>Číslo biochory:</b>	3.22.1	<b>STG:</b>	3A/B3
<b>Rozloha (délka):</b>	6,7 ha	<b>Stupeň ekologické stability:</b>	3-4
<b>Stručný popis:</b> Vymezené nefunkční biocentrum pro lesní a luční biocén normální hydrické řady navazuje kontaktně na luční BC5. Stávajícími lesními porosty jsou odrůstající smrkové kultury. Starší porosty ve výchově mají příměs hb, dbz a bk. Luční část tvoří ochrannou zónu od polí a je extenzivně obdělávána. Biodiverzita je vyšší jen u pastviny na jihu Bc (nad hřbitovem).			
<b>Navrhovaná opatření:</b> Postupný převod na Fageta - quercina s odpovídajícím zastoupením dřevin - dbz 4-5, bk 1-3, bo 1-3, hb 1-2 (v podúrovni), lp, os, jvm, kl. Louky kosit zpočátku 2x později 1x ročně.			

<b>Funkční typ, číslo:</b>	<b>LBc 19</b>	<b>Umístění lokality:</b>	JV od Ptení
<b>Číslo biochory:</b>	3.22.1	<b>STG:</b>	3A/B3
<b>Rozloha (délka):</b>	4,7 ha	<b>Stupeň ekologické stability:</b>	1-3
<b>Stručný popis:</b> Vymezeno nefunkční LBc. stávající stav - SZ polovina je orná půda na sev. ohraničena mezí zarostlou bezem, trnkou, šípky. Druhá JV polovina je zarůstající pastvina s porostem stepní květeny hadinec, pupava, chrpa l., svízel šíř., kostřava ovčí, pcháč, rozrazil klas. Dřeviny - třešeň pt., ptačí zob, brslen brad., klen, jilm habrolitý a bo.			
<b>Navrhovaná opatření:</b> Ornou půdu zalesnit dbz, jvm, lp, hb. při okraji keře šípek, trnka břek, jvp. druhou část stepního charakteru ponechat přír. vývoji. Borovou skup. pořežat a podsadit bk, hb, lp.			

<b>Funkční typ, číslo:</b>	<b>LBk 1</b>	<b>Umístění lokality:</b>	Pt. Dvorek
<b>Číslo biochory:</b>	3.22.1	<b>STG:</b>	3B/C4
<b>Rozloha (délka):</b>	750 m	<b>Stupeň ekologické stability:</b>	2-3
<b>Stručný popis:</b> LBk je tvořen břehovými porosty kolem Romže, které tvoří vrby, ol. js, ak, trnka, ostružiník, šípek. Z bylin - vřetice, třtina pobřežní netýkavka Rozl. Koryto regulované s vyložení profilu lomovým kamenem.			
<b>Navrhovaná opatření:</b> Zapěstovat břehový porost s min. parametry pro Bk (min. 15m) z odpovídajících dřevin a křovin.			

<b>Funkční typ, číslo:</b>	<b>LBk 2a</b>	<b>Umístění lokality:</b>	Pt. Dvorek
<b>Číslo biochory:</b>	3.22.1	<b>STG:</b>	3B/C4
<b>Rozloha (délka):</b>	1200 m	<b>Stupeň ekologické stability:</b>	3-4
<b>Stručný popis:</b> LBk vymezen kolem toku Romže, v tomto úseku je břehový porost druhově pestrý a šířkou z velké části odpovídá parametrům pro Bk.			
<b>Navrhovaná opatření:</b> Skladba dřevinného porostu většinou odpovídá, bude potřeba jen údržba.			

<b>Funkční typ, číslo:</b>	<b>LBk 2b</b>	<b>Umístění lokality:</b>	Pt. Dvorek
<b>Číslo biochory:</b>	3.22.1	<b>STG:</b>	3B/C4
<b>Rozloha (délka):</b>	650 m	<b>Stupeň ekologické stability:</b>	2-3

**Stručný popis:** Lbk kolem toku Ptenky, který protíná železniční trať. tok Ptenky je v tomto úseku regulován do hlinitého koryta vloženými kameny, kolem něho s porostem js, a oll.

**Navrhovaná opatření:** Rozšíření Bk na příslušné parametry, výchova mladého porostu.

<b>Funkční typ, číslo:</b>	<b>LBk 5</b>	<b>Umístění lokality:</b>	J od Ptení
<b>Číslo biochory:</b>	3.22.1	<b>STG:</b>	3B/C4
<b>Rozloha (délka):</b>	1600 m	<b>Stupeň ekologické stability:</b>	1-2
<b>Stručný popis:</b> Biokoridory (spolu s LBk 6 a 7 na sousedním katastru), jejichž základ tvoří odvodňovací kanál s úzkou mezí a travním porostem. Porost s ojed. porostem rákosu v krátkých úsecích.			
<b>Navrhovaná opatření:</b> Vytvořit funkční Bk zapěstováním břehového porostu, nejlépe dbl a nižších dřevin hb, kš, jvp a alespoň jednostranně pruhem zalučnění (20-50m).			

<b>Funkční typ, číslo:</b>	<b>RBk 10b, 11</b>	<b>Umístění lokality:</b>	les, Z od Ptení
<b>Číslo biochory:</b>	3.22.2	<b>STG:</b>	4A/B3
<b>Rozloha (délka):</b>	550 a 400m	<b>Stupeň ekologické stability:</b>	3-4
<b>Stručný popis:</b> Regionální Bk napojuje Bc přes mladé smrkové porosty ve stádiu výchovy			
<b>Navrhovaná opatření:</b> Při výchově pozitivní výběr listnaté složky. V dalším obmýti perspektivní cílová skladba dřevin nejméně 20% dř. skladby.			

<b>Funkční typ, číslo:</b>	<b>RBk 12</b>	<b>Umístění lokality:</b>	les, Z od Ptení
<b>Číslo biochory:</b>	3.22.1	<b>STG:</b>	3A/B3, 3B3
<b>Rozloha (délka):</b>	950 m	<b>Stupeň ekologické stability:</b>	3
<b>Stručný popis:</b> RBk prochází různověkými smrkovými porosty s příměsí borovice, modřinu, jedle, buku a dubu.			
<b>Navrhovaná opatření:</b> V příslušných porostech a por. skupinách při další obnově v obn. cíly zajistit příměs přir. dr. skladby do 20%.			

<b>Funkční typ, číslo:</b>	<b>RBk 13</b>	<b>Umístění lokality:</b>	SZ od Ptení
<b>Číslo biochory:</b>	3.22.1,2	<b>STG:</b>	3B3
<b>Rozloha (délka):</b>	750m	<b>Stupeň ekologické stability:</b>	3
<b>Stručný popis:</b> Smrkové porosty s příměsí bo, md a přirozené dř. skladby do 10%. Jedná se o mladé porosty.			
<b>Navrhovaná opatření:</b> výchova zaměřená na pozitivní výběr listnáčů			

<b>Funkční typ, číslo:</b>	<b>RBk 14</b>	<b>Umístění lokality:</b>	SZ od Ptení
<b>Číslo biochory:</b>	3.22.1	<b>STG:</b>	3B3
<b>Rozloha (délka):</b>	700 m	<b>Stupeň ekologické stability:</b>	1-2

**Stručný popis:** RBk vymezen mezi Bc 14 a Bc 2. Ve směru od Bc navazuje na toto Bc zarostlá škarpa s jedn. mladými oll, vr, js a keř. hlohu. Návrh pokračuje přes pole k silnici a za silnicí kolem odvodňovací příkopy a sadem přes trať ČD

**Navrhovaná opatření:** Napojení obou Bc sleduje nejpřirozenější vymezení Bk tak, aby byla respektována i pestrost biotopů v rámci Bk, který má min. parametry 40 m. Návrh min. v šířce 40 m pruh lesních dřevin geobiocénu QF. Podíl na zastoupení by měl být i hb, lp, jvp a příslušné keře.

<b>Funkční typ, číslo:</b>	<b>LBk 15b</b>	<b>Umístění lokality:</b>	Z od Ptení
<b>Číslo biochory:</b>	3.22.2	<b>STG:</b>	3A/B3, 3B4, 3B/C4
<b>Rozloha (délka):</b>	1750 m	<b>Stupeň ekologické stability:</b>	1-4

**Stručný popis:** LBk napojuje dvě lokality Bc. Funkční část prochází přes smrkové porosty s příměsí př. dřevinné skladby, kterou tvoří jedle, buk a habr. V úseku 400 m při napojení na Bc15 je Bk nefunkční - kultura orná půda.

**Navrhovaná opatření:** V nefunkční části návrh min. 15 (lépe 20-25 m) a lemovat jednostranně dalším pruhem s kulturou s intenzivní louky. Na lesní geobiocén návrh od. druhové skladby (QF). Navržený Bk by měl také pozitivní funkci proti erozi vodní a větrné.

<b>Funkční typ, číslo:</b>	<b>LBk 16a</b>	<b>Umístění lokality:</b>	Z od Ptení
<b>Číslo biochory:</b>	3.22.2	<b>STG:</b>	4B3, 4A/B3
<b>Rozloha (délka):</b>	930 m	<b>Stupeň ekologické stability:</b>	3-4

**Stručný popis:** LBk napojuje Bc přes různověké porosty, převážně smrkové monokultury as příměsí příp. dř. skladby do 10-15% zejména ve starších porostech. Přirozené zmlazení jen sporadicky. Zmlazuje se kl, js i sm, bk poškozován zvěří

**Navrhovaná opatření:** Zabezpečit ve výchově i obnově preferenci přirozené dřevinné skladby.

<b>Funkční typ, číslo:</b>	<b>LBk 16b,c</b>	<b>Umístění lokality:</b>	Z od Pt. Dvorku
<b>Číslo biochory:</b>	3.22.2	<b>STG:</b>	3B/C4
<b>Rozloha (délka):</b>	650 a 2600m	<b>Stupeň ekologické stability:</b>	2-3

**Stručný popis:** První LBk je vymezen v nivě Brodeckého potoka, kde se vyskytují většinou druhově pestré louky. Místa jsou pěstebně zanedbaná. Druhý Bk prochází zastavěnou osadou rekreačních chat a dále i bytovou zástavbou

**Navrhovaná opatření:** LBc 16 je nutno zprůchodnit. Vyřešit odpadově hospodářství u chat, tok by měl mít co nejpřirozenější charakter. Okolní pozemky je potřeba udržet bez oplocení nebo i stávající oplocení zrušit, omezit výstavbu dalších objektů, nezvyšovat kapacitu stávajících. LBk 16 udržet extenzivní povahu luč. porostů, kosit 1-2x ročně.

<b>Funkční typ, číslo:</b>	<b>LBk 17a,b</b>	<b>Umístění lokality:</b>	Z od Pt. Dvorku
<b>Číslo biochory:</b>	3.22.2	<b>STG:</b>	3A/B2, 3B3, 3A/B3, ...
<b>Rozloha (délka):</b>	1000 , 1050m	<b>Stupeň ekologické stability:</b>	3-4

**Stručný popis:** Kontrastní Bk (LBk17a spolu LBk17b) napojuje schematicky LBc přes typologicky odlišné jednotky. Přirozená příměs je hlavně na vlhčích a svěžích lokalitách a příkrém kamenitém svahu nad Brodeckým potokem. Ostatní porosty jsou s bo a md.

**Navrhovaná opatření:** Zvýšit příměs přirození dř. skladby na úkor smrku. ve výchově pozitivní výběr přír. příměsi.

<b>Funkční typ, číslo:</b>	<b>LBk 18</b>	<b>Umístění lokality:</b>	JV od Ptení
<b>Číslo biochory:</b>	3.22.1	<b>STG:</b>	3A/B3, 3B3
<b>Rozloha (délka):</b>	1350 m	<b>Stupeň ekologické stability:</b>	1-3
<b>Stručný popis:</b> Vymezený Bk prochází místy po stávající zarostlé mezi nebo z části je vymezen jako nefunkční na orné půdě. Celý průběh je situován tak, aby plnil funkci protierozní. Skladba porostu meze - slivoně, šípky, trnky a bez černý.			
<b>Navrhovaná opatření:</b> Vymezené části na orné půdě dosadit odpovídající skladbou dřevin a křovin, stávající mez vylepšit dosázením na min. šířku Bk 15 m.			

Prvky ÚSES (biocentra a biokoridory všech typů) jsou v rámci územního plánu závazné a je nutno jejich polohu respektovat. Závazné je obecně umístění (lokalizace) skladebných prvků ÚSES, vyplývající z jejich funkce v systému. Dále jsou závazné i cílové ekosystémy (resp. cílová společenstva) uvedeny pro jednotlivé prvky v popisných tabulkách. Směrné je obecně vymezení (přesné hranice) skladebných prvků ÚSES.

Funkční plochy (resp. jejich části) začleněné do návrhu ÚSES (do biocenter či biokoridorů) jsou nezastavitelným územím a platí pro ně následující regulace využití:

- Výsadbu v místech střetů se sítěmi technické infrastruktury je nutno koordinovat s požadavky správců dotčených sítí. Obdobně případnou výsadbu podél vodních toků je nutno provádět v souladu s oprávněnými požadavky příslušného správce toku.

- V rámci návrhu komplexních pozemkových úprav a zpracování lesních hospodářských plánů a osnov může dojít ke korekci nebo upřesnění průběhu a vymezení ÚSES. Tyto korekce či upřesnění bude možno provádět pouze tak, aby zůstala zachována funkčnost systému.

### 5.3. Prostupnost krajiny

Plochy lesní a plochy zemědělské jsou historicky propojeny sítí místních a účelových komunikací, převážně nezpevněného charakteru. Tato síť se dá považovat v současné době za stabilizovanou.

Nové účelové komunikace v rámci nezastaveného území nejsou v návrhu územního plánu řešeny. ~~Jejich stavba je při splnění regulativů (viz ods. 6) je jejich případná stavba a oprava možná v rámci stávajících ploch.~~ **Při splnění regulativů je jejich případná stavba a oprava možná v rámci stávajících ploch.**

V rámci návrhu územního plánu jsou řešeny veřejně prospěšné stavby obchvatu Ptení a obchvatu Vícova, které budou mít vliv na stávající krajinný ráz. Plochy těchto komunikací budou vedeny na území katastru převážně v rámci ploch užívaných v současnosti pro zemědělské účely. Součástí projektové dokumentace těchto staveb bude i jejich vliv na životní prostředí a návrh opatření pro snížení tohoto negativního vlivu na krajinu.

### 5.4. Ochrana nerostných surovin

Rudy byly v této oblasti (katastr obce Ptení) těženy jen výjimečně a těžba měla jen menší hospodářský význam. Na území obce se nenachází žádné dobývací prostory, ložiska, ani prognózní zdroje nerostných surovin. Stejně tak se zde nenacházejí žádná poddolovaná a sesuvná území.

### 5.5. Protierozní opatření, ochrana před povodněmi

Svažitá území s kulturou orné půdy často trpí vodní erozí. Nejvíce je postiženo území mezi zastavěnými částmi obcí Ptení a Holubice, zejména v období prudkých dešťů (je to dáno vlivem výškového rozdílu obou obcí cca 100m při vzdálenosti menší než 1,5km). Území, která jsou zasahována lokální povodní, jsou vyznačena v grafické části projektu. Lokální záplavové oblasti se nachází východně od obce Ptení (lokality Újezd) a dále v okolí vodních toků Ptenka (na hranici zastavěného území obce Ptení v jeho severozápadní lokalitě, v místech, kde je vodní tok sveden pod úroveň terénu), u rybníka ve Ptení (opět v místě zatrubnění vodního toku) a v okolí Brodeckého potoka (v Ptenském Dvorku – v zahradách rodinných domů na severní výrobního areálu Javořice před vtokem Brodeckého potoka do Romže) a dále v okolí říčky Romže v chatové oblasti Jasenka (východně od Bernovského mlýna).

Pro zmírnění eroze nebyla navržena žádná konkrétní opatření. Protierozní přínos mají plochy vymezené k zalesnění a pro doprovodnou zeleň.

Pro snížení rizika lokálních povodní jsou důležitá i opatření týkající se vodních toků na řešeném území a to zejména jejich pravidelná údržba a čištění. Dále pravidelné čištění vodních toků v jejich zatrubněných částech (zde se jedná zejména o část Ptenky vedoucí přes území obce Ptení).

Při stavebních realizacích v oblasti všech vodních toků a melioračních příkopů, ať už se jedná o stavební úpravy současných mostů, nebo o nová přemostění (např. při výstavbě komunikací obchvatů, cyklostezek apod.) je třeba dbát o zajištění dostatečné průchodnosti pod konstrukcemi, aby tyto nepůsobily jako překážky průtoku vody při povodních.

V řešeném území se na svažitých 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.

### 5.6. Rekreace

Lokalita katastrální území Ptení náleží do oblasti cestovního ruchu s převahou individuální, zejména letní a víkendové rekreace. 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.

Rekreační chaty v převážné míře nenarušující z dálkových pohledů vzhled krajiny, přesto je v některých případech jejich situování nevhodné. Z tohoto pohledu se její nevhodné umístění chatek podél Brodeckého potoka a Ptenky, kde jsou některé z chat umístěny příliš blízko vodních toků a neumožňují tak jejich údržbu. Jejich případné odstranění by bylo vhodné zvážit zejména v případech, kdy jsou tyto vodní toky lokálními biokoridory (z tohoto pohledu se jedná zejména o chaty umístěné v biokoridoru podél Brodeckého potoka).

V rámci návrhu územního plánu je řešeno několik nových lokalit vymezených pro rozvoj turismu v řešeném regionu. Nově navrhované plochy jsou situovány převážně uvnitř původních chatových oblastí.

Západně od obce Ptení jsou navrženy plochy pro rekreaci specifickou. Takto vymezené plochy mají sloužit zejména pro hipoturistiku a pro nerušící služby s tím spojené. Plochy jsou v této části vymezeny v návaznosti na požadavek zvýšení turistického potenciálu řešeného území. Vymezení ploch pro hipoturistiku (a případně pěší turistiku) se pro dané území jeví jako velmi vhodné.

V rámci stávajících rekreačních objektů je nutno při realizaci oprav respektovat území ÚSES (zde se jedná zejména o lokalitu kolem Brodeckého potoka).

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.

## **6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu**

**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 vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití)**

### **6.1. Plochy bydlení**

#### **BH Bydlení v bytových domech**

Obecná charakteristika: - plochy bytových domů s příměsí nerušících obslužných funkcí místního významu.

- Hlavní využití: - stavby stávajících bytových domů  
- plochy zeleně související s daným typem bydlení
- Přípustné využití: - veřejné komunikace, komunikace pro pěší, cyklotrasy (včetně ochranné zeleně kolem těchto ploch) související nebo navazující na plochy bydlení v bytových domech  
- nerušící občanské vybavení místního významu související s daným typem staveb, zejména integrované v bytových domech (ubytovací a stravovací služby, maloobchodní prodej)  
- nezbytná nerušící technická vybavenost související s bydlením v bytových domech  
- plochy parkovacích stání související s hlavním využitím ploch  
- garáže související s hlavním využitím ploch a to pouze v počtu odpovídajícím rozsahu bytových domů a počtu bytů v nich  
- liniové stavby veřejné technické infrastruktury (i přímo nesouvisející s hlavním využitím, pokud bude zachována funkce hlavního, popř. přípustného využití)
- Nepřípustné využití: - veškeré stavby a činnosti s negativními účinky na životní prostředí (stavby překračující limity dané příslušnými předpisy)  
- stavby nesplňující podmínky hlavního a přípustného využití (zejména stavby neslučitelné s funkcí bydlení)
- Podmínky prostorového uspořádání:
- nástavby zvyšující počet podlaží stávajících bytových domů jsou vyloučeny s výjimkou podkrovních střešních nástaveb.

### **BV Bydlení v rodinných domech - venkovské**

- Obecná charakteristika: - Plochy rodinných domů s chovatelských a pěstitelským zázemím pro samozásobení s příměsí nerušících obslužných funkcí místního významu
- Hlavní využití: - stavby rodinných domů – izolované domy, popř. dvojdomky  
- plochy zeleně související s daným typem bydlení – zeleň okrasná, rekreační, užitková
- Přípustné využití: - pozemky stávajících staveb využívané pro rodinnou rekreaci  
- řadové rodinné domy  
- veřejné komunikace, komunikace pro pěší, cyklotrasy (včetně ochranné zeleně kolem těchto ploch) související nebo navazující na plochy bydlení v rodinných domech venkovského typu  
- nerušící občanské vybavení místního významu související s daným typem staveb, zejména integrované v rodinných domech (ubytovací a stravovací služby, maloobchodní prodej)  
- nezbytná nerušící technická vybavenost související s hlavním využitím ploch  
- plochy parkovacích stání související s hlavním využitím ploch  
  
- garáže související s hlavním využitím ploch a to pouze v počtu odpovídajícím rozsahu rodinných domů a počtu bytů v nich  
- dětská hřiště a malá sportoviště o výměře do 500 m<sup>2</sup>  
- nerušící chovatelské a pěstitelské objekty sloužící pro samozásobení  
- liniové stavby veřejné technické infrastruktury (i přímo nesouvisející s hlavním využitím, pokud bude zachována funkce hlavního, popř. přípustného využití)
- Nepřípustné využití: - veškeré stavby a činnosti s negativními účinky na životní prostředí (stavby překračující limity dané příslušnými předpisy)  
- stavby nesplňující podmínky hlavního a přípustného využití (zejména stavby neslučitelné s funkcí bydlení)  
- nové stavby pro rodinnou rekreaci

Podmínky prostorového uspořádání:

- maximální výška zástavby dvě nadzemní podlaží + podkroví a jedno podlaží podzemní
- intenzita využití pozemků – koeficient zastavění max. 0,35  
- koeficient zeleně min. 0,4
- výměra pozemku zařazeného do plochy pro bydlení – venkovského typu je minimálně 800 m<sup>2</sup>, **u samostatně stojících domů a u řadové zástavby a dvojdomů 500m<sup>2</sup>**
- je-li lokalita umístěna v zastavěném území obce, neplatí podmínka minimální velikosti stavebního pozemku, umístění objektů se řeší v souladu se stavebními předpisy, přičemž je nutné respektovat stanovený maximální počet objektů hlavních staveb v dané lokalitě a výše stanovenou intenzitu využití pozemku
- v případě dostaveb a přestaveb stávajících domů se hladina zástavby přizpůsobí okolní zástavbě
- zastřešení objektů – střechy sedlové, valbové, polovalbové. Sklon střech přizpůsoben okolní zástavbě. Ve výjimečných případech u architektonicky kvalitních domů je po individuálním posouzení stavebním úřadem přípustná střecha pultová a plochá
- stavby pro bydlení, které lze umístit na pozemku rodinného domu nebudou umístěny ve vzdálenosti menší než 10 m od hranice lesních pozemků,
- směrem do volné krajiny bude součástí pozemků izolační zeleň

Specifické podmínky prostorového uspořádání

- nová výstavba objektů v ochranném pásmu železnice (jedná se o lokality změny ploch BV – Z9, Z12, Z13 a Z14) je možná pouze se souhlasem drážního správního úřadu a za podmínek jím stanovených.
- u nově navrhovaných zastavitelných ploch pro BV v ochranném pásmu dráhy (Z9, Z12, Z13m Z14) a v blízkosti pily Javořice (plochy Z8, Z10, Z11) je výstavba možná pouze za předpokladu zajištění nepřekročení hygienických limitů hluku a vibrací pro chráněný vnitřní a venkovní prostor a pro stavbu je nutný souhlas a splnění podmínek daných KHS Olomouckého kraje.
- nová výstavba objektů v místech vedení stávající technické infrastruktury je možná pouze se souhlasem jejich provozovatelů a za podmínek jimi stanovených (lokality změny využití ploch BV – jednotlivé zásahy technické inf. jsou popsány v kap. Vymezení zastavitelných ploch)

## 6.2. Plochy rekreace

### RI Rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci

Obecná charakteristika: - Plochy staveb pro rodinnou rekreaci (chat či rekreačních domků), u kterých jsou obvykle stanoveny prostorové regulativy omezující zejména výšku stavby a zastavěnou plochu.

Hlavní využití: - pozemky staveb pro individuální rekreaci  
- oplocené části zahrad s funkcí rekreační a okrasnou navazující na stavby pro individuální rekreaci

Přípustné využití: - nezbytná nerušící technická vybavenost související s hlavním využitím ploch  
- plochy parkovacích stání související s hlavním využitím ploch pouze v rozsahu odpovídajícímu velikosti objektu pro individuální rekreaci  
- veřejné komunikace, komunikace pro pěší, cyklotrasy (včetně ochranné zeleně kolem těchto ploch) související nebo navazující na plochy individuální rekreace  
- pozemky dalších staveb a zařízení, které souvisejí s rekreací a jsou s ní slučitelné (např. informační a turistické služby, hygienická zařízení apod.),  
- liniové stavby veřejné technické infrastruktury (i přímo nesouvisející s hlavním



využitím, pokud bude zachována funkce hlavního, popř. přípustného využití)  
- 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)

Nepřípustné využití: - stavby nesplňující podmínky hlavního a přípustného využití  
- umístování garáží a jiných staveb mimo stavbu pro rodinnou rekreaci  
- veškeré stavby a činnosti s negativními účinky na životní prostředí (stavby překračující limity dané příslušnými předpisy)

Podmínky prostorového uspořádání:

- maximální hladina zástavby je jedno nadzemní podlaží + podkroví  
- intenzita využití pozemků - koeficient zastavění max. 0,2  
- koeficient zeleně min. 0,5  
- max. zastavěná plocha objektem pro rodinnou rekreaci je 80 m<sup>2</sup>  
- nové stavby rodinné rekreace a budovy, které lze umístit na pozemku stavby pro rodinnou rekreaci, nebudou umístěny ve vzdálenosti menší než 10 m od hranice lesních pozemků,  
- změny stavby umístěné ve vzdálenosti menší než 10 m od hranice lesních pozemků lze povolit, pokud změnou stavby nedojde ke zmenšení vzdálenosti od hranice lesních pozemků oproti stávající stavbě.

## **RH Rekreace – plochy staveb pro hromadnou rekreaci**

Obecná charakteristika: - Plochy staveb sloužících převážně pro hromadnou rekreaci (např. rekreační areály se stavbami pro ubytování, stravování, sport, odpočinek a další služby spojené s rekreací)

Hlavní využití: - pozemky staveb pro hromadnou rekreaci

Přípustné využití: - zařízení organizované a neorganizované tělovýchovy – otevřená i krytá sportoviště s nezbytným příslušenstvím.  
- nezbytná nerušící technická vybavenost související s hlavním využitím ploch  
- plochy parkovacích stání související s hlavním využitím ploch pouze v rozsahu odpovídajícímu velikosti objektu pro hromadnou rekreaci  
- veřejné komunikace, komunikace pro pěší, cyklotrasy (včetně ochranné zeleně kolem těchto ploch) související nebo navazující na plochy určené pro hromadnou rekreaci  
- pozemky dalších staveb a zařízení, které souvisejí s rekreací a jsou s ní slučitelné (např. informační a turistické služby, hygienická zařízení apod.),  
- liniové stavby veřejné technické infrastruktury (i přímo nesouvisející s hlavním využitím, pokud bude zachována funkce hlavního, popř. přípustného využití)

Nepřípustné využití: - stavby nesplňující podmínky hlavního a přípustného využití  
- veškeré stavby a činnosti s negativními účinky na životní prostředí (stavby překračující limity dané příslušnými předpisy)

Podmínky prostorového uspořádání:

- maximální hladina zástavby jsou dvě nadzemní podlaží + podkroví  
- intenzita využití pozemků - koeficient zastavění max. 0,3  
- koeficient zeleně min. 0,5  
- nové stavby hromadné rekreace a budovy, které lze umístit na pozemku stavby pro tento typ, nebudou umístěny ve vzdálenosti menší než 10 m od hranice lesních pozemků,  
- změny stavby umístěné ve vzdálenosti menší než 10 m od hranice lesních pozemků lze povolit, pokud změnou stavby nedojde ke zmenšení vzdálenosti od hranice lesních pozemků oproti stávající stavbě.

## **RX    Rekreace – se specifickým využitím**

Obecná charakteristika:                     - Plochy pro specifické formy rekreace a sportu, kterým jsou stanoveny specifické podmínky.

Hlavní využití:                                - stavby pro sportovní a rekreační využití spojené s hipoturistikou a jezdeckým  
- sportovně rekreační areály včetně přiměřeného zázemí a budov

Přípustné využití:                           - zastřešené i nezastřešené objekty sloužící pro sportovní a rekreační využití – sportoviště, jízdárny apod.  
- plochy určené pro rekreaci, stanování, tábořiště, campy a další formy ubytování přiměřeného rozsahu včetně nezbytného hygienického a soc. zázemí a doprovodných služeb  
- stavby pro ustájení zvířat sloužících pro sportovní využití v řešeném areálu včetně nezbytného provozního, obslužného a technického zázemí  
- plochy pro výběhy koní včetně staveb souvisejících se sportovně rekreačním využitím zaměřeným na hipoturistiku a jezdeckví  
- pozemky dalších staveb a zařízení, které souvisejí s rekreací a jsou s ní slučitelné (např. informační a turistické služby, hygienická zařízení apod.),  
- nezbytná nerušící technická vybavenost související s hlavním využitím ploch  
- plochy parkovacích stání související s hlavním využitím ploch pouze v rozsahu odpovídajícímu velikosti objektu pro tuto formu rekreace  
- veřejné komunikace, komunikace pro pěší, cyklotrasy (včetně ochranné zeleně kolem těchto ploch) související nebo navazující na plochy určené pro hromadnou rekreaci  
- pozemky dalších staveb a zařízení, které souvisejí s rekreací a jsou s ní slučitelné (např. informační a turistické služby, hygienická zařízení apod.),  
- liniové stavby veřejné technické infrastruktury (i přímo nesouvisející s hlavním využitím, pokud bude zachována funkce hlavního, popř. přípustného využití)

Nepřípustné využití:                       - stavby nesplňující podmínky hlavního a přípustného využití  
- veškeré stavby a činnosti s negativními účinky na životní prostředí (stavby překračující limity dané příslušnými předpisy)

Podmínky prostorového uspořádání:

- maximální hladina zástavby jsou dvě nadzemní podlaží + podkroví
- intenzita využití pozemků                     - koeficient zastavění max. 0,4
- koeficient zeleně min. 0,4
- nové stavby hromadné rekreace a budovy, které lze umístit na pozemku stavby pro tento typ, nebudou umístěny ve vzdálenosti menší než 10 m od hranice lesních pozemků,
- změny stavby umístěné ve vzdálenosti menší než 10 m od hranice lesních pozemků lze povolit, pokud změnou stavby nedojde ke zmenšení vzdálenosti od hranice lesních pozemků oproti stávající stavbě.

## **6.3.    Plochy občanského vybavení**

### **OV    Občanské vybavení – veřejná infrastruktura**

Obecná charakteristika:                     - Plochy zejména nekomerční občanské vybavenosti – sloužící např. pro vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodinu, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva – tyto plochy vyhovují dle §2 ods. 1 písm. k, 3. stavebního zákona č. 183/2006 Sb.

## ÚZEMNÍ PLÁN PTENÍ – ZMĚNA Č. 2

- Hlavní využití: - pozemky staveb pro občanskou vybavenost nekomerčního charakteru (viz obecná charakteristika)  
- plochy zeleně související s daným typem staveb
- Přípustné využití: - nezbytná nerušící technická vybavenost související s hlavním využitím ploch  
- plochy parkovacích stání související s hlavním využitím ploch a to pouze v rozsahu odpovídajícímu velikosti a účelu objektu  
- veřejné komunikace, komunikace pro pěší, cyklotrasy (včetně ochranné zeleně kolem těchto ploch) související nebo navazující na plochy občanské vybavenosti  
- trvalé bydlení správce nebo majitele staveb umístěné v rámci stavby hlavní  
- ubytovací a stravovací služby provozované v rámci staveb občanského vybavení,  
- další občanská vybavenost sloužící potřebám obyvatel (zejména provozovaná obcí)  
- liniové stavby veřejné technické infrastruktury (i přímo nesouvisející s hlavním využitím, pokud bude zachována funkce hlavního, popř. přípustného využití)
- Nepřípustné využití: - stavby nesplňující podmínky hlavního a přípustného využití  
- veškeré stavby a činnosti s negativními účinky na životní prostředí (stavby překračující limity dané příslušnými předpisy)
- Podmínky prostorového uspořádání: - maximální hladina zástavby je dvě nadzemní podlaží + podkroví (max. podlažnost objektu je možno ve výjimečných případech při individuálním posouzení stavebním úřadem změnit)  
- intenzita využití pozemků - koeficient zastavění max. 0,5  
- koeficient zeleně min. 0,3  
- typ střechy- šikmé (sedlové, valbové, polovalbové), ve výjimečných případech ploché a pultové (po individuálním posouzení stavebním úřadem)

### **OM Občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední**

- Obecná charakteristika: - Plochy převážně komerční občanské vybavenosti – sloužící např. pro administrativu, obchodní prodej, ubytování, stravování, služby, vliv činností na těchto plochách a vyvolaná dopravní obsluha nenarušuje sousední plochy nad přípustné normy pro obytné zóny
- Hlavní využití: - pozemky staveb pro občanskou vybavenost komerčního charakteru malého a středního rozsahu (viz obecná charakteristika)  
- plochy zeleně související s daným typem staveb
- Přípustné využití: - nezbytná nerušící technická vybavenost související s hlavním využitím ploch  
- plochy parkovacích stání související s hlavním využitím ploch a to pouze v rozsahu odpovídajícímu velikosti a účelu objektu  
- veřejné komunikace, komunikace pro pěší, cyklotrasy (včetně ochranné zeleně kolem těchto ploch) související nebo navazující na plochy občanské vybavenosti  
- trvalé bydlení správce nebo majitele staveb umístěné v rámci stavby hlavní  
- liniové stavby veřejné technické infrastruktury (i přímo nesouvisející s hlavním využitím, pokud bude zachována funkce hlavního, popř. přípustného využití)
- Nepřípustné využití: - stavby nesplňující podmínky hlavního a přípustného využití  
- veškeré stavby a činnosti s negativními účinky na životní prostředí (stavby překračující limity dané příslušnými předpisy)

Podmínky prostorového uspořádání:

- maximální hladina zástavby je dvě nadzemní podlaží + podkroví (max. podlažnost objektu je možno ve výjimečných případech při individuálním posouzení stavebním úřadem změnit)
- typ střechy- šikmé (sedlové, valbové, polovalbové), ve výjimečných případech ploché a pultové (po individuálním posouzení stavebním úřadem).
- v případě dostaveb a přestaveb stávajících domů se hladina zástavby přizpůsobí okolní zástavbě

## **OS Občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení**

Obecná charakteristika: - Plochy pro tělovýchovu a sport

Hlavní využití: - pozemky staveb určené pro tělovýchovu a sport veřejného charakteru (otevřená sportoviště, hřiště), včetně nezbytného zázemí pro tyto plochy (šatny, klubovny)  
- plochy zeleně související s daným typem staveb

Přípustné využití: - nezbytná nerušící technická vybavenost související s hlavním využitím ploch  
- plochy parkovacích stání související s hlavním využitím ploch a to pouze v rozsahu odpovídajícímu velikosti a účelu objektu  
- veřejné komunikace, komunikace pro pěší, cyklotrasy (včetně ochranné zeleně kolem těchto ploch) související nebo navazující na plochy občanské vybavenosti  
- trvalé bydlení správce nebo majitele staveb umístěné v rámci stavby hlavní jako doplňkové využití k hlavnímu využití.  
- společenské a kulturní zařízení sloužící potřebám obce  
- liniové stavby veřejné technické infrastruktury (i přímo nesouvisející s hlavním využitím, pokud bude zachována funkce hlavního, popř. přípustného využití)

Nepřípustné využití: - stavby nespĺňující podmínky hlavního a přípustného využití  
- veškeré stavby a činnosti s negativními účinky na životní prostředí (stavby překračující limity dané příslušnými předpisy)

Podmínky prostorového uspořádání:

- maximální hladina zástavby je dvě nadzemní podlaží + podkroví (max. podlažnost objektu je možno ve výjimečných případech při individuálním posouzení stavebním úřadem změnit)
- intenzita využití pozemků - koeficient zastavění max. 0,3  
- koeficient zeleně min. 0,4

## **OH Občanské vybavení – hřbitovy**

Obecná charakteristika: - Plochy veřejných a vyhrazených pohřbišť

Hlavní využití: - plochy a účelové stavby určené pro pohřbívání  
- plochy zeleně související s daným typem staveb

Přípustné využití: - nezbytná nerušící technická vybavenost související s hlavním využitím ploch  
- plochy parkovacích stání související s hlavním využitím ploch a to pouze v rozsahu odpovídajícímu velikosti a účelu objektu  
- veřejné komunikace, komunikace pro pěší, cyklotrasy (včetně ochranné zeleně kolem těchto ploch) související nebo navazující na plochy občanské vybavenosti  
- liniové stavby veřejné technické infrastruktury (i přímo nesouvisející s hlavním využitím, pokud bude zachována funkce hlavního, popř. přípustného využití)

Nepřípustné využití: - stavby nespĺňující podmínky hlavního a přípustného využití

- veškeré stavby a činnosti s negativními účinky na životní prostředí (stavby překračující limity dané příslušnými předpisy)

## 6.4. Plochy dopravní infrastruktury

### **DS Dopravní infrastruktura - silniční**

Obecná charakteristika: - Plochy silniční dopravy zahrnují zpravidla silniční pozemky dálnic, silnic I., II. a III. třídy a místních komunikací I. a II. třídy, výjimečně též místních komunikací III. třídy, které nejsou zahrnuty do jiných ploch, včetně pozemků, na kterých jsou umístěny součásti komunikace, například náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty a doprovodné a izolační zeleně, a dále pozemky staveb dopravních zařízení a dopravního vybavení, například autobusová nádraží, terminály, odstavná stání pro autobusy a nákladní automobily, hromadné a řadové garáže a odstavné a parkovací plochy, areály údržby pozemních komunikací, čerpací stanice pohonných hmot (viz § 9, odst.2 písm. a).

Hlavní využití: - pozemky veřejné dopravní infrastruktury – silnice II a III. třídy  
- plochy zeleně související s daným typem staveb  
- plochy místní dopravy – plochy na místních a účelových komunikacích včetně navazující ochranné a izolační zeleně u těchto komunikací  
- stavby a zařízení stavebně související se stavbou hlavní (např. náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty apod.),  
- pozemky a stavby dopravní zařízení a dopravního vybavení (např. autobusové zastávky, odstavná stání pro autobusy).

Přípustné využití: - vodohospodářské stavby na vodních tocích a údržba vodních toků protínajících plochy silniční dopravy  
- chodníky, odstavné a parkovací plochy a plochy garáží nezařazené do předchozích ploch rozdílného způsobu využití (bydlení, rekreace, občanské vybavení)  
- liniové stavby veřejné technické infrastruktury (i přímo nesouvisející s hlavním využitím, pokud bude zachována funkce hlavního, popř. přípustného využití)  
- založení prvků územního systému ekologické stability

Nepřípustné využití: - stavby nesplňující podmínky hlavního a přípustného využití  
- veškeré stavby a činnosti s negativními účinky na životní prostředí (stavby překračující limity dané příslušnými předpisy)

Podmínky prostorového uspořádání:  
- nejsou stanoveny

### **DZ Dopravní infrastruktura - železniční**

Obecná charakteristika: - Plochy železniční (drážní) dopravy zpravidla zahrnují obvod dráhy včetně násypů, zářezů, opěrných zdí, mostů kolejišť a doprovodné zeleně, dále pozemky zařízení pro železniční dopravu, například stanice, zastávky, nástupiště a přístupové cesty, provozní budovy a pozemky dep, opraven, vozoven, překladišť a správních budov - viz §9, odst. 2, písm. b) vyhlášky 501/2006 Sb.

Hlavní využití: - pozemky staveb pro železniční dopravní infrastrukturu (viz obecná charakteristika)  
- plochy zeleně související s daným typem staveb – ochranná a izolační zeleň navazující a související se stavbami železniční infrastruktury

Přípustné využití: - vodohospodářské stavby na vodních tocích a údržba vodních toků protínajících plochy železniční dopravy  
- chodníky, odstavné a parkovací plochy související nebo navazující na stavby železniční dopravní infrastruktury  
- liniové stavby veřejné technické infrastruktury (i přímo nesouvisející s hlavním využitím, pokud bude zachována funkce hlavního, popř. přípustného využití)

Nepřípustné využití: - stavby nesplňující podmínky hlavního a přípustného využití  
- veškeré stavby a činnosti s negativními účinky na životní prostředí (stavby překračující limity dané příslušnými předpisy)

Podmínky prostorového uspořádání:  
- nejsou stanoveny

## **6.5. Plochy technické infrastruktury**

### **TI Technická infrastruktura – inženýrské sítě**

Obecná charakteristika: - plochy areálů technické infrastruktury, zařízení na vodovodech a kanalizacích (např. úpravní vody, vodojemy, ČOV), na energetických sítích (např. regulační stanice, rozvodny vysokého napětí, malé vodní elektrárny, telekomunikační zařízení a další plochy technické infrastruktury, které nelze zahrnout do jiných ploch s rozdílným způsobem využití)

Hlavní využití: - areály a stavby technické infrastruktury (viz obecná charakteristika)  
- zařízení na sítích technické infrastruktury

Přípustné využití: - plochy dopravní infrastruktury a zeleně přímo související nebo navazující na plochy technické infrastruktury (přijezdové komunikace k objektům technické infrastruktury, parkovací stání u těchto objektů v rozsahu odpovídajícím jejich velikosti)

Nepřípustné využití: - stavby nesplňující podmínky hlavního a přípustného využití  
- veškeré stavby a činnosti s negativními účinky na životní prostředí (stavby překračující limity dané příslušnými předpisy)

Podmínky prostorového uspořádání:  
- nejsou stanoveny

### **TO Technická infrastruktura – plochy pro stavby a zařízení pro nakládání s odpady**

Obecná charakteristika: - plochy skládek a sběrných dvorů

Hlavní využití: - plochy skládek a sběrných dvorů

Přípustné využití: - plochy zařízení pro nakládání s odpady, související stavby, zařízení, související technická a dopravní infrastruktura, hygienické a sociální vybavení, ochranná a doprovodná zeleň, související vybavenost, jako administrativa, údržba

Nepřípustné využití: - jakékoliv využití mimo přípustné

Podmínky prostorového uspořádání:  
- nejsou stanoveny

## 6.6. Plochy výroby a skladování

### VL Výroba a skladování – lehký průmysl

- Obecná charakteristika: - plochy výrobních areálů lehkého průmyslu, negativní vliv nad přípustnou mez nepřekračuje hranice areálu
- Hlavní využití: - pozemky staveb lehkého průmyslu  
- pozemky staveb dřevozpracujícího průmyslu  
- drobná výroba, výrobní a nevýrobní služby  
- objekty pro skladování
- Přípustné využití: - nezbytná technická a dopravní vybavenost, komunikace pro pěší, cyklotrasy (včetně ochranné zeleně kolem těchto ploch) související nebo navazující na plochy výroby a skladování a to v rozsahu odpovídajícím velikosti a účelu objektu - stavby pro autodopravu, výrobu a opravárenské služby  
- administrativní a stravovací objekty umístěné v rámci stavby hlavní  
- bytovací objekty sloužící pro účely objektu hlavního využití (služební a pohotovostní byty v rámci výrobních areálů)  
- liniové stavby veřejné technické infrastruktury (i přímo nesouvisející s hlavním využitím, pokud bude zachována funkce hlavního, popř. přípustného využití)  
- podmínečně přípustné jsou objekty pro trvalé bydlení správce nebo majitele staveb
- Nepřípustné využití: - stavby nesplňující podmínky hlavního a přípustného využití (živočišná výroba, těžký průmysl,...)  
- veškeré stavby a činnosti, včetně související dopravní obsluhy, jejichž negativní účinky překračující nad přípustnou míru limity uvedené v příslušných předpisech zasahují za hranice areálu.
- Podmínky prostorového uspořádání:
- |                             |                               |
|-----------------------------|-------------------------------|
| - intenzita využití pozemků | koeficient zastavění max. 0,5 |
|                             | koeficient zeleně min. 0,2    |
- nové stavby nebudou umístěny blíže než 10m od hranice lesních pozemků

#### Specifické podmínky prostorového uspořádání

- negativní vlivy provozu s vazbou na dodržení nezávadných životních podmínek nesmí přesáhnout hranici plochy pro výrobu a skladování,
- u staveb pro trvalé bydlení správce nebo majitele staveb uvedených v hlavním využití musí být před povolením umístění těchto staveb prokázán soulad s požadavky právních předpisů na ochranu zdraví před hlukem, přičemž budou zachovány požadavky na pohodu bydlení.
- u objektů umístěných v zastavěném území (popř. na hranici zast. území) bude směrem k plochám bydlení, rekreace, občanského vybavení a dále směrem do volné krajiny součástí pozemků izolační a ochranná zeď

### VD Výroba a skladování – drobná a řemeslná výroba

- Obecná charakteristika: - plochy malovýroby, řemeslné či přidružené výroby, výrobní i nevýrobní služby
- Hlavní využití: - plochy malovýroby a řemeslné výroby  
- drobná výroba, výrobní a nevýrobní služby

Přípustné využití:

- nezbytná technická a dopravní vybavenost, komunikace pro pěší, cyklotrasy (včetně ochranné zeleně kolem těchto ploch) související nebo navazující na plochy drobné a řemeslné výroby a to v rozsahu odpovídajícím velikosti a účelu objektu
- objekty pro skladování v rozsahu odpovídajícím hlavnímu využití objektu
- administrativní a stravovací objekty pro účely objektu hlavního využití umístěné v rámci stavby hlavní a to pouze v rozsahu odpovídajícímu velikosti objektu
- ubytovací objekty sloužící pro účely objektu hlavního využití (služební a pohotovostní byty v rámci areálu pro drobnou a řemeslnou výrobu)
- liniové stavby veřejné technické infrastruktury (i přímo nesouvisející s hlavním využitím, pokud bude zachována funkce hlavního, popř. přípustného využití)

Nepřípustné využití:

- stavby nesplňující podmínky hlavního a přípustného využití (živočišná výroba, těžký a lehký průmysl)
- rozsáhlé skladovací areály a logistická centra s vysokými nároky na dopravní infrastrukturu
- veškeré stavby a činnosti, včetně související dopravní obsluhy, jejichž negativní účinky překračující nad přípustnou míru limity uvedené v příslušných předpisech zasahují za hranice areálu.

Podmínky prostorového uspořádání:

- intenzita využití pozemků
  - koeficient zastavění max. 0,5
  - koeficient zeleně min. 0,2
- nové stavby nebudou umístěny blíže než 10 m od hranice lesních pozemků
- stavby umístěné v zastavěném území obce budou respektovat stávající výškové a architektonické uspořádání v jejich okolí. Výška zástavby bude korespondovat s okolními objekty, typ střechy- šikmé (sedlové, valbové, polovalbové), ve výjimečných případech ploché a pultové (po individuálním posouzení stavebním úřadem)
- u objektů umístěných v zastavěném území (popř. na hranici zast. území) bude směrem k plochám bydlení, rekreace, občanského vybavení a dále směrem do volné krajiny součástí pozemků izolační a ochranná zeď

## **VZ Výroba a skladování – zemědělská výroba**

Obecná charakteristika: - plochy pro stavby zemědělské, lesnické a rybářské výroby a přidružené drobné výroby

Hlavní využití:

- pozemky zemědělské výroby (objekty určené pro rostlinnou i živočišnou výrobu)
- pozemky lesnické výroby a lesních školek
- přidružená drobná výroba

Přípustné využití:

- nezbytná technická a dopravní vybavenost, komunikace pro pěší, cyklotrasy (včetně ochranné zeleně kolem těchto ploch) související nebo navazující na plochy výroby a skladování a to v rozsahu odpovídajícím velikosti a účelu objektu
- objekty pro skladování sloužící pro účely stavby hlavního využití
- administrativní a stravovací objekty umístěné v rámci stavby hlavní
- ubytovací objekty sloužící pro účely objektu hlavního využití (služební a pohotovostní byty v rámci zemědělských areálů)
- liniové stavby veřejné technické infrastruktury (i přímo nesouvisející s hlavním využitím, pokud bude zachována funkce hlavního, popř. přípustného využití)
- podmínečně přípustné jsou objekty a zařízení pro separaci a likvidaci komunálního odpadu, u kterých negativní vliv nepřesáhne hranici této plochy
- stavby pro skladování, autodopravu, výrobu a opravářské služby pro účely stavby hlavního využití

Nepřípustné využití: - stavby nesplňující podmínky hlavního a přípustného využití (průmyslové objekty)



- veškeré stavby a činnosti, včetně související dopravní obsluhy, jejichž negativní účinky překračující nad přípustnou míru limity uvedené v příslušných předpisech zasahují za hranice areálu.

Podmínky prostorového uspořádání:

- intenzita využití pozemků
  - koeficient zastavění max. 0,5
  - koeficient zeleně min. 0,2
- nové stavby nebudou umístěny blíže než 10 m od hranice lesních pozemků
- u objektů umístěných v zastavěném území (popř. na hranici zast. území) bude směrem k plochám bydlení, rekreace, občanského vybavení a dále směrem do volné krajiny součástí pozemků izolační a ochranná zeď
- provoz s vazbou na dodržení nezávadných životních podmínek (objekty pro separaci a likvidaci odpadu) nesmí mít negativní vliv na plochy pro bydlení a rekreaci
- u staveb pro trvalé bydlení správce nebo majitele staveb uvedených v hlavním využití musí být před povolením umístění těchto staveb prokázán soulad s požadavky právních předpisů na ochranu zdraví před hlukem, přičemž budou zachovány požadavky na pohodu bydlení.

## 6.7. Plochy veřejných prostranství

### PV Veřejná prostranství

---

<b>Obecná charakteristika</b>	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 zeď"
<b>Hlavní využití</b>	- veřejná prostranství
<b>Přípustné využití</b>	- 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 zeď
<b>Nepřípustné využití</b>	- veškeré činnosti, stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

### ZV Veřejná prostranství – veřejná zeď

<b>Obecná charakteristika:</b>	významné plochy zeleně v sídlech, výjimečně i v nezastavěném území, většinou parkově upravené a veřejně přístupné, jedná se o plochy parků apod., které nemohou být součástí jiných typů ploch; součástí těchto ploch mohou být i drobné vodní plochy a toky
<b>Hlavní využití:</b>	- významné plochy veřejné zeleně, parky
<b>Přípustné využití:</b>	- pěší, cyklistické stezky - drobná dětská hřiště - vodní plochy a malé vodní toky

- prvky drobné architektury (sochy, fontány, kašny, malé altány)
- **související dopravní a technická infrastruktura**

Nepřípustné využití: - stavby nesplňující podmínky hlavního a přípustného využití

Podmínky prostorového uspořádání:

- snaha o minimalizaci zpevněných ploch

## **6.8. Plochy zeleně**

### **ZS Zeleň soukromá a vyhrazená**

Obecná charakteristika: - významné plochy zeleně v sídlech, výjimečně i v nezastavěném území, obvykle oplocené, zejména zahrady, které v daném případě nemohou být součástí jiných typů ploch

Hlavní využití: - plochy (většinou) soukromé zeleně v zastavěném a zastavitelném území, obvykle oplocené  
- plochy zahrad

Přípustné využití: - na pozemku je možno umístit jednu stavbu do 12 m<sup>2</sup> zastavěné plochy v souladu s §103 odst. 1, písm. a) bod 1 stavebního zákona (stavba pro uskladnění zahradního náčiní)

Nepřípustné využití: - stavby nesplňující podmínky hlavního a přípustného využití

Podmínky prostorového uspořádání:

- jednopodlažní objekt do 12 m<sup>2</sup> zastavěné plochy

### **ZO Zeleň ochranná a izolační**

Obecná charakteristika: - plochy ochranné a izolační zeleně v sídlech nebo v nezastavěném území, které v daném případě nemohou být součástí jiných typů ploch; mohou to být například významné plochy izolační zeleně v ochranných pásmech těžkého průmyslu; ozelenění komunikací se zahrnuje obvykle do ploch dopravní infrastruktury (viz § 9 vyhl. 501/2006 Sb.), samostatně však může být vymezeno také

Hlavní využití: - plochy izolační a ochranné zeleně v sídlech a krajině (veřejná a krajinná zeleně)

Přípustné využití: - stezky pro pěší a cyklostezky  
- liniová výsadba, výsadba remízů stromové a keřové zeleně vhodných přirozených druhů dřevin,  
- založení prvků územního systému ekologické stability.  
- podmíněčně přípustné liniové stavby technické a dopravní infrastruktury – při výstavbě kladeny požadavky na vedení trasy co nejkratším směrem. V rámci staveb dopravní infrastruktury kladen požadavek na minimalizaci zastavěných (zpevněných) ploch.

Nepřípustné využití: - stavby nesplňující podmínky hlavního a přípustného využití

Podmínky prostorového uspořádání:

- při povolování staveb musí být maximálně zohledněn a respektován územní systém ekologické stability.

## **ZP Zeleň přírodního charakteru**

Obecná charakteristika: - významné plochy zeleně v sídlech, výjimečně i v nezastavěném území, udržované v přírodě blízkém stavu lze využít například pro průchod územního systému ekologické stability zastavěným územím

Hlavní využití: - území udržované v přírodě blízkém stavu uvnitř zastavěného území obce, případě navazující na toto území navazující (průchod územního systému ekologické stability zastavěným územím)

Přípustné využití: - stezky pro pěší a cyklostezky při respektování prvků ÚSES  
- podmínečně přípustné liniové stavby technické a dopravní infrastruktury – při výstavbě kladeny požadavky na vedení trasy co nejkratším směrem. V rámci staveb dopravní infrastruktury kladen požadavek na minimalizaci zastavěných (zpevněných) ploch.

Nepřípustné využití: - stavby nesplňující podmínky hlavního a přípustného využití

Podmínky prostorového uspořádání:

- při povolování staveb musí být maximálně zohledněn a respektován územní systém ekologické stability.

## **6.9. Plochy vodní a vodohospodářské**

### **W Plochy vodní a vodohospodářské**

Obecná charakteristika: - plochy vodní a vodohospodářské se vymezují za účelem zajištění podmínek pro nakládání s vodami, ochranu před jejich škodlivými účinky a suchem, regulaci vodního režimu území a plnění dalších účelů stanovených právními předpisy upravujícími problematiku na úseku vod a ochrany přírody a krajiny. Plochy vodní a vodohospodářské zahrnují pozemky vodních ploch, koryt vodních toků a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití (viz vyhl. 501/2006 Sb.). Pokud je vodní tok současně vodní cestou a plocha vyhovuje i § 9, odst. 2 písm. d, doporučuje tato metodika zařazení do "ploch vodních a vodohospodářských", tedy upřednostnění vodohospodářské funkce.

Hlavní využití: - pozemky vodních ploch a koryt vodních toků (vodní nádrže s retenční funkcí, řeky, potoky, další bezejmenné vodoteče povrchových vod tekoucí vlastním spádem v korytě trvale nebo po převažující část roku).

Přípustné využití: - doprovodná zeleň v rámci objektů hlavního využití (břehové porosty apod.)  
- stavby a opatření určené pro vodohospodářské využití,  
– stavby dopravní infrastruktury (např. mosty, lávky, opěrné zdi),  
– související vodohospodářské stavby (např. hráze, jezy a zdrže),  
– liniové stavby veřejné technické infrastruktury,  
– založení prvků územního systému ekologické stability.

Nepřípustné využití: - stavby nesplňující podmínky hlavního a přípustného využití

Podmínky prostorového uspořádání:

- při povolování staveb musí být maximálně zohledněn a respektován územní systém ekologické stability.

## 6.10. Plochy zemědělské

### NZ Plochy zemědělské

Obecná charakteristika: - plochy zemědělské se obvykle samostatně vymezují za účelem zajištění podmínek pro převažující zemědělské využití. Plochy zemědělské zahrnují zejména pozemky zemědělského půdního fondu, pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství a pozemky související dopravní a technické infrastruktury (viz § 14 vyhl. 501/2006 Sb.). Zem. účelová výstavba - areály živočišné a rostlinné výroby se do tohoto typu plochy nezahnují (jsou v typu ploch "výroba a skladování – zemědělská výroba"). Naopak stavby nezbytné pro obhospodařování zemědělské půdy, v nezastavěném území, pastevectví apod. (silážní žlaby, přístřešky pro dobytek) mohou být do tohoto typu plochy zahrnuty (viz § 18, odst. 5 stavebního zákona).

Hlavní využití: - pozemky sloužící k hospodaření na zemědělské půdě (půda orná, louky, pastviny, sady mimo zastavěné území, apod.)

Přípustné využití: - vytváření protierozních prvků, travní porosty se soliterními stromy, eventuelně s drobnými remízy, porosty podél mezí  
- stavby sloužící k vodohospodářským melioracím pozemků  
- liniové stavby související veřejné dopravní a technické infrastruktury – účelové komunikace  
- založení prvků územního systému ekologické stability  
- terénní úpravy, které nemění využití plochy.

Podmínečně přípustné využití: - doprovodné zemědělské stavby do plochy 70 m<sup>2</sup> (obdobného rozsahu jako např. polní krmíště, salaše, přístřešky, stavby pro chov včelstev, oplocení pro chov, apod.)  
- drobné stavby pro účely rekreace a cestovního ruchu sloužící veřejnému užívání (např. turistické stezky, cyklistické stezky, informační zařízení, odpočívadla)

Nepřípustné využití: - stavby nespňující podmínky hlavního a přípustného využití

Podmínky prostorového uspořádání:

- při povolování staveb musí být maximálně zohledněn a respektován územní systém ekologické stability.
- u zemědělských staveb musí být zaručeno, že nenarušují krajinný ráz

## 6.11. Plochy lesní

### NL Plochy lesní

Obecná charakteristika: - plochy s převažujícím využitím pro lesní produkci; pokud podmínky využití ploch umožňují umístování staveb, pak tyto stavby musí vyhovovat § 18, odst. č. 5 stavebního zákona

Hlavní využití: - pozemky určené k plnění funkcí lesa

Přípustné využití: - stavby a zařízení pro plnění funkcí lesa (např. hospodářské objekty, zařízení pro chov lesní zvěře, krmelce apod.),  
- stavby a zařízení pro plnění funkcí lesa (např. hospodářské objekty, zařízení pro chov lesní zvěře, krmelce apod.),  
- liniové stavby související veřejné dopravní a technické infrastruktury – účelové komunikace

- založení prvků územního systému ekologické stability

Podmínečně přípustné využití: - drobné stavby pro účely rekreace a cestovního ruchu sloužící veřejnému užívání (např. turistické stezky, cyklistické stezky, informační zařízení, odpočívadla).

Nepřípustné využití: - stavby nesplňující podmínky hlavního a přípustného využití

Podmínky prostorového uspořádání:

- při povolování staveb musí být maximálně zohledněn a respektován územní systém ekologické stability.

- u staveb na pozemcích lesa musí být zaručeno, že nenarušují krajinný ráz

## **6.12. Plochy smíšené nezastavěného území**

### **NSp Plochy smíšené nezastavěného území - přírodní**

Obecná charakteristika: - Plochy smíšené nezastavěného území jsou funkčně nevyhraněné s indexem několika funkcí, plochy jednotlivých funkcí nevyžadují jejich samostatné vymezení, podmínky využití plochy jsou stanoveny s ohledem na kódy v indexu funkcím, které byly ploše přiřazeny. Některé funkce mohou být z plochy vyloučeny, pokud podmínky využití ploch umožňují umístění staveb, pak tyto stavby musí vyhovovat §18, ods. 5 stavebního zákona.

Hlavní využití: - Plochy smíšené nezastavěného území zahrnují pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů, případně pozemky vodních ploch a koryt vodních toků, bez rozlišení převažujícího způsobu využití, dále i pozemky určené k plnění funkcí lesa a pozemky zemědělského půdního fondu.

Přípustné využití: - krajinná zeleň (dřevinné porosty, solitery, travní porosty, květnaté louky, skály, mokřady apod.)  
- rozptýlená zeleň, meze, remízky, terasy  
- pozemky zemědělského půdního fondu a zahrad, **pastviny pro koně**  
- lesní plochy, vodní plochy a toky  
- činnosti a stavby nezbytné pro obhospodařování pozemků, oplocení pozemků v zastavěném území  
- související dopravní a technická infrastruktura a zařízení pro přímou obsluhu území (např. účelové komunikace, polní cesty apod.)  
- vyhlídky, rozhledny, drobné sakrální stavby,  
- zalesňování a zatravnění pozemků  
- drobné stavby a zařízení, **např. venkovní jízdárna pro koně**  
- liniové stavby související veřejné dopravní a technické infrastruktury – účelové komunikace

Podmínečně přípustné využití: - odpočinkové plochy, rekreační louky, cyklistické stezky a odpočinkové plochy, běžecké tratě, naučné stezky, **hipostezky** apod  
- rekreační využití  
- terénní úpravy, které nemění využití plochy.

Podmínka využití: pokud nepoškozuje přírodní hodnoty území

Podmínka využití: - oplocení zahrad v krajině  
oplocení zahrad pouze výjimečně a nesmí zásadně změnit průchodnost krajiny

Nepřípustné využití: - stavby nespĺňující podmínky hlavního a přípustného využití  
- činnosti, které jsou v rozporu se zájmy ochrany přírody a krajiny  
- dle §18 odst.5 stavby těžby, zařízení pro skladování a likvidaci odpadů, hromadné garáže, čerpací stanice pohonných hmot

Podmínky prostorového uspořádání:

- při povolování staveb musí být maximálně zohledněn a respektován územní systém ekologické stability.
- účelové stavby řešit v charakteru a měřítku úměrném pro zachování krajinného rázu

### **~~6.13. 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.~~

### **6.14 . Zajištění podmínek pro plánování ve volné zemědělské krajině**

Pro zajištění podmínek pro územní plánování ve volné zemědělské krajině, mimo hranice zastavěného území a zastavitelných ploch, lze v rámci pozemkových úprav měnit využití území bez nutnosti změny územního plánu, a to vzájemně u druhů pozemků orná půda, zahrada, trvalý travní porost, vodní plocha a lesní pozemek

### **~~6.15. 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 místnosti 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.

## **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**

### **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**

#### **7.1. Veřejně prospěšné stavby**

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:**

###### **VD 1 - Obchvat obce Vícov**

- obchvat řeší přeložku stávající komunikace v jižní části katastru. Přeložka řeší svedení komunikace II. třídy č. 150 mimo zastavěné území obce Vícov. Stávající komunikace neleží na katastru obce Ptení ani do něj ochranným pásmem nezasahuje. Z důvodu posunutí mimo zastavěnou část obce Vícov je nově trasa přeložky navržena částečně na území katastru obce Ptení. Trasa komunikace vychází z již provedené dokumentace pro územní řízení.

Trasa komunikace je navržena v lokalitách „Nivky“ a „Bažantnice“ v jižní části katastru Ptení.

Trasa je vedena převážně po pozemcích využívaných v současné době pro zemědělské účely (NZ – plochy zemědělské. V části trasy je umístěno v současné době nefunkční biocentrum LBc 6 (viz. ods. č. 5). V rámci dokumentace pro územní řízení (a v navazujících dalších stupních PD) pro navrhovanou komunikaci je nutno řešit dopad této části komunikace na životní prostředí a navrhnout patřičná opatření pro minimalizaci negativních vlivů na ni. Na území katastru Ptení je navrženo křížení se stávající silnicí III. třídy č.37349 (Vícov-Ptení).

Trasa komunikace je v územním plánu vymezena koridorem. V rámci ÚP je uvažováno s komunikací kategorie S7,5 (šířka včetně silničního tělesa 28 m).

### VD 2 - Obchvat obce Ptení

- obchvat řeší převedení dopravy (vznikající zejména vlivem dopravy z výrobního areálu pily v Ptenském Dvorku) mimo zastavěné území obce Ptení.

Napojení trasy je navrženo mimo území katastru obce Ptení (jedná se o k. ú. Vícov) na překládanou komunikaci obchvatu Vícova (viz. výše). Realizace tohoto obchvatu je tak navržena v návaznosti na výše uvedenou přeložku.

Trasa komunikace je navržena v lokalitách „Bažantnice“ (jižní část katastru), dále pokračuje severním směrem v místech lokality „Újezd“. Dále trasa prochází východně od zastavěného území obce) ve vzdálenosti cca 90 m od hranice vymezeného zastavěného území obce). V místech stávajícího zemědělského družstva trasa komunikace místy zasahuje na pozemky tohoto družstva. Znovunapojení na stávající komunikace je navrženo severně od Ptení v lokalitě „V dobka“.

Trasa přeložky obce Vícov se v jednom místě kříží s plochou lokálního biokoridoru č. LBk5 (v současnosti ne zcela funkčního). V rámci dokumentace pro územní řízení (a v navazujících dalších stupních PD) pro navrhovanou komunikaci je nutno řešit dopad této části komunikace na životní prostředí a navrhnout patřičná opatření pro minimalizaci negativních vlivů na ni. Na území katastru Ptení je navrženo křížení se stávající silnicí III. třídy č.37754 (Ptení-Zdětín).

Trasa komunikace je v územním plánu vymezena koridorem. V rámci ÚP je uvažováno s komunikací kategorie S6,5 (šířka včetně silničního tělesa 16,5 m).

Trasa komunikace je vedena převážně po pozemcích užívaných v současné době pro zemědělské účely (NZ – plochy zemědělské).

### VD 3 – cyklostezka Romže

V rámci návrhu územního plánu byla řešena trasa nově navrhované cyklostezky na pozemcích katastrálního území Ptení. Cyklostezka Romže vedoucí z Kostelce na Hané do Konice. V rámci katastru je trasa cyklostezky vedena po severní straně říčky Romže.

Trasa začíná ve východním cípu katastru (směrem od Běleckého Mlýna) u chatové oblasti pod kopcem Kocuřina. Dále je vedena touto chatovou oblastí severním směrem po východní hranici katastru přes lokalitu „Za vodou“. V blízkosti areálu pily ve Ptenském Dvorku je cyklotrasa vedena na sousedním katastru (k. ú. Přemyslovice) a na kat. území Ptení se napojuje severně od výše jmenované pily. Dále je trasa navržena po stávající komunikaci směr Stražisko.

Pro cyklostezku nejsou samostatně vymezeny plochy rozdílného způsobu využití dopravní infrastruktury. Tento typ staveb je možno umístit i v rámci stávajícího rozdělení ploch.

### VD4 – hřiště Holubice

Jižně od obce Holubice byla vymezena plocha pro výstavbu dětského hřiště. Plocha (rozloha 2181 m<sup>2</sup>) je územním plánem značena jako OS – občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení, navrhovaná plocha je řazena do ploch přestavby jako Z48.

### **Technická infrastruktura:**

#### 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 čistírných odpadních vod je i splašková kanalizace řešená v rámci zastavěného území obce Ptení a Ptenský Dvorek.



**VT2 – VVTL PLYNOVOD Horní Štěpánov – Mostkovice – Kojetín přepravní soustavy Kralice nad Oslavou - Bezměřov**

VPS ze ZÚR Olomouckého kraje č.E17. Dle zásad územního rozvoje Olomouckého kraje je respektována trasa veřejně prospěšné stavby plynovodu – VVTL. Trasa vede jižní části řešeného území mimo zastavěné části obce.

Trasa plynovodu kříží plochy ~~lokálních biocenter LBc6 a~~ **lokálního biocentra LBc11**. V rámci dokumentace pro územní řízení (a v navazujících dalších stupních PD) pro navrhovanou komunikaci je nutno řešit dopad této části komunikace na životní prostředí a navrhnout patřičná opatření pro minimalizaci negativních vlivů na ni.

**VT3 – el.vedení VVN 110 kV Prostějov – Konice – přestavba stávajícího vedení na dvojité**

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.

## **7.2. Veřejně prospěšná opatření**

Veřejně prospěšná opatření nebyla pro žádnou stavbu stanovena.

## **7.3. Stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu**

Stavby k zajišťování obrany a bezpečnosti státu nebyly vymezeny.

## **7.4. Plochy pro asanaci**

Plochy pro asanaci nebyly vymezeny.

**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.

**8. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jejich prověření**

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

Plochy územních rezerv se vymezují pro případný rozvoj zástavby nebo dopravní a technické infrastruktury ve výhledovém časovém horizontu. Možnost stanovení územních rezerv vyplývá ze stavebního zákona (§43, ods. 1. stavebního zákona). Plochy územních rezerv jsou v územním plánu značeny jako Rx (yy) – kde „x“ značí číslo dané územní rezervy a „yy“ označuje způsob využití dané plochy (viz. odst. 6).

V rámci návrhu územního plánu jsou vymezeny následující plochy:

#### **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 m<sup>2</sup>
- lokalita navazuje na zastavitelnou plochu Z29 (BV)

#### **R2 (BV) - lokalita „Nivy“, západně 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 25.917 m<sup>2</sup>-21.480 m<sup>2</sup>
- lokalita navazuje na zastavitelnou plochu Z31 (BV)

#### **R3 (BV) - lokalita „Nivy“, jihozápadně 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 14.271 m<sup>2</sup>

#### **R4 (RI) - lokalita „Kolonie“, západní část Ptenického Dvorku**

- lokalita vymezena pro zástavbu rodinnými domy (RI – rekreace, plochy staveb pro rodinnou rekreaci)
- v současné době plocha využívána pro zemědělské účely (orná půda), plocha 14.271 m<sup>2</sup>

#### **Podmínky pro prověření budoucího možného využití (pro všechny plochy územních rezerv pro bydlení a individuální rekreaci:**

- výstavba v lokalitách určených pro bydlení R1(BV), R2 (BV) a R3(BV) je podmíněna vyřešením komunikačního napojení území, napojení území na technickou infrastrukturu a zastavěním lokalit v jejich navazujících zastavitelných plochách. V případě, že tyto části nejsou zastavěny (popř. pokud je jejich stavba řešena současně s plochou územních rezerv), je stavba na těchto plochách podmíněna územní studií na řešenou část.

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

- výstavba rekreačních objektů v lokalitě R4 (RI) je podmíněna zastavěním alespoň ½ navazující lokality Z1. Zastavění v ploše R4 (RI) bude řešeno koncepčním způsobem (nebude prováděna rozvolněná výstavba).

- ve vymezeném území je třeba zajistit dostupnost krajiny – místní komunikace a nutno zajistit technickou infrastrukturu pro dané území

## **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.

### **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.

Počet listů textové části: návrh: 68

Počet výkresů grafické části: návrh: 3

Dokumentace k opakovanému veřejnému projednání: 4.4.2024

Ing.arch. Milan Krouman