

ÚZEMNÍ PLÁN KLADEK - ZMĚNA Č. 2 ODŮVODNĚNÍ

DOC. ING. ARCH. GABRIEL KOPÁČIK, DR., KEŘOVÁ 23, 641 00 BRNO 6/2019



ÚZEMNÍ PLÁN KLADEK - ZMĚNA Č. 2 ODŮVODNĚNÍ

odůvodnění územně plánovací dokumentace ve smyslu zákona č. 183/2006 Sb. a vyhlášky č. 500/2006 Sb. v platném znění

Objednatel:

obec Kladky, 798 54 Kladky 19;
zastoupený starostou obce Ing. Josefem Hofmanem.

Vydávající orgán:

zastupitelstvo obce Kladky.

Pořizovatel:

městský úřad Konice
Ing. Tomáš Němec, vedoucí odboru výstavby

Zhotovitel:

doc. Ing. arch. Gabrielem Kopáček, Dr.
Keřová 23, 641 00 Brno.

Datum zpracování dokumentace: návrh pro veřejné projednání – červen 2019.

1 POSTUP POŘÍZENÍ

Zastupitelstvo obce Kladky rozhodlo na svém zasedání konaném dne 6. 5. 2019 o pořízení změny č. 2 územního plánu Kladky a o jeho obsahu. Změna nevyžadovala variantní řešení, byla pořízena z vlastního podnětu a to zkráceným postupem ve smyslu § 55a zákona 183/2006 Sb. v platném znění (dále jen Změna ÚP).

Krajský úřad Olomouckého kraje ve svém stanovisku č. j. KOOP 34526/2019 ze dne 27. 3. 2019 k návrhu na pořízení Změny ÚP konstatoval, že zájmy ochrany přírody nejsou koncepcí dotčeny, a že proto ji není nezbytné a účelné komplexně posuzovat z hlediska vlivů na životní prostředí.

2 VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

2.1 Soulad s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Změna ÚP byla posuzována vzhledem Politice územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizace č. 1, schválené vládou ČR usnesením č. 276 ze dne 15. dubna 2015 (dále jen PÚR ČR), a Zásadám územního rozvoje Olomouckého kraje ve znění Aktualizace č. 3, vydané Zastupitelstvem Olomouckého kraje usnesením UZ/14/43/2019 ze dne 25. 2. 2019, pod č. j. KUOK 24792/2019, účinné od 19. 3. 2019 (dále jen ZÚR OK).

Změna ÚP obsahuje jen dílčí změny ve využití ploch těsně navazujících na stávající zastavěné území. Změny se nedotýkají širších vztahů ani žádného prvku navrženého PÚR ČR nebo ZÚR OK.

Změna ÚP je v souladu jak s PÚR ČR a ZÚR OK.

2.2 Soulad s cíli a úkoly územního plánování

Změna ÚP byla posouzena vzhledem k cílům a úkolům územního plánování uvedeným v §18 a §19 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění.

Ad (1) – Změna ÚP vytváří předpoklady pro výstavbu v návaznosti na již zastavěné území obce. Nově navržené plochy s rozdílným způsobem využití (č. 18, 19, 20) vytvářejí podmínky pro rozvoj bydlení při respektování okolních urbánních a přírodních podmínek, nenarušují udržitelný rozvoj území, přispívají k vyváženému vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel obce.

Ad (2), (3) – Navržená změna ÚP je v souladu jak s privátními zájmy vlastníků pozemků, tak s veřejnými zájmy. Příležitost výstavby rodinných domů na pozemcích obce přispívá k požadavku stabilizace počtu obyvatel v Kladkách.

Ad (4) – Navržené změny ve využití území neovlivňují žádný z chráněných prvků přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území, jsou v souladu urbanistickým a architektonickým dědictvím, nezasahují do ploch potenciálních archeologických nalezišť. Nové zastavitelné plochy jsou malého rozsahu, úměrné potřebám a možnostem obce (podrobněji viz kap. 5).

Ad (5), (6) – Změna ÚP se netýká režimu využití nezastavěného území.

Rozvoj území Kladek navrhovaný Změnou ÚP respektuje stávající venkovský charakter obce v souladu s územním plánem schválenou koncepcí a stavebním zákonem definovanými úkoly územního plánování, návrh ploch pro rodinnou výstavbu se opírá mimo jiné zejména o odstavec i) § 19 – stanovovat podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury a kvalitní bydlení.

2.3 Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů

Soulad se stavebním zákonem

Změna ÚP je zpracována dle stavebního zákona ve zněních platných k datu zpracování (tj. zákon č. 183 Sb./2006 Sb. ve znění 1. 9. 2018.). Plní cíle a úkoly územního plánování dle §18 a §19 (vyhodnocení souladu viz v předchozí kapitole). Obsahuje náležitosti dle §53 a souvisejících. Aktualizuje hranici zastavěného území dle §58.

Charakter navržených změn v území nevyžaduje variantní řešení ani posouzení na udržitelný rozvoj území.

Soulad s vyhláškou o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti

Jedná se o vyhlášku č. 500/2006 Sb. v platném znění (29. 1. 2018). Změna ÚP byla zpracována dle §13 a §14 a přílohy č. 7, která určuje obsah územního plánu. Změna ÚP obsahuje kromě koordinačního výkresu jen ty části textu a výkresů, které jsou měněny a posléze vydávány zastupitelstvem. Návaznost na další jevy územního plánu a související území je patrná z koordinačního výkresu, ve smyslu odstavce II. f) přílohy 7 vyhlášky je též doložen kompletní text územního plánu s červeně vyznačenými změnami.

Soulad s vyhláškou o obecných požadavcích na využívání území

Jedná se o vyhlášku č. 501/2006 Sb. v platném znění (1. 1. 2013). Změna ÚP vymezuje nové plochy s rozdílným způsobem využití v návaznosti na platný územní plán, v souladu s §8 až §19.

2.4 Soulad požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů

2.4.1 Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů

Změna ÚP byla zpracována s ohledem na dodržení požadavků vyplývajících z obecně platných předpisů chránících veřejný zájem, mimo jiné respektuje:

- zákon č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů,
- zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů,
- zákon č. 86/2002 Sb., o ochraně ovzduší a o změně některých dalších zákonů (zákon o ochraně ovzduší), ve znění pozdějších předpisů,
- zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů,
- zákon č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů,
- zákon č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů,
- zákon č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů,
- zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů,
- zákon č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů,
- zákon č. 164/2001 Sb., o přírodních léčivých zdrojích, zdrojích přírodních minerálních vod, přírodních léčebných lázních a lázeňských místech a o změně některých souvisejících zákonů (lázeňský zákon), ve znění pozdějších předpisů,
- zákon č. 62/1988 Sb., o geologických pracích, ve znění pozdějších předpisů,
- zákon č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů,
- zákon č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií, ve znění pozdějších předpisů.

Nově navrhované rozvojové plochy leží v těsné vazbě na zastavěné území obce, převážně na zemědělské půdě, mimo lesní pozemky. Žádné z ploch se nedotýkají chráněná území přírody, významné krajinné prvky, vymezené prvky ÚSES, chráněná ložisková území, archeologická naleziště, území památkové ochrany; žádná z ploch neleží v ochranném pásmu zdrojů vod ani v ochranném pásmu technické nebo dopravní infrastruktury (viz též koordinační výkres).

Z územně analytických podkladů nevyplývají na Změnu ÚP žádné konkrétní požadavky, všechny v ÚAP uváděné prvky a hodnoty území jsou respektovány (viz též koordinační výkres).

Vyhodnocení předpokládaných důsledků Změny ÚP na zemědělský půdní fond jsou podrobně popsány v kapitole 10.

Zástavba na navrhovaných rozvojových plochách je výškově a hmotově omezená, nedojde k narušení krajinného rázu ani urbanistického a architektonického obrazu obce.

Navržená obytná funkce není v rozporu s existujícími hlukovým či jiným hygienickým zatížením území, ani sama nebude mít negativní hygienický vliv na dotčené a související území, zvýšení dopravního provozu na základě realizace několika málo rodinných domů bude minimální.

Podrobněji viz kap. 4 - Komplexní zdůvodnění přijatého řešení.

2.4.2 Soulad se stanovisky dotčených orgánů

Bude doplněno na základě výsledků projednání.

3 NÁLEŽITOSTI VYPLÝVAJÍCÍ Z §53 Odst. 5A) AŽ D) STAVEBNÍHO ZÁKONA

3.1 Výsledek přezkoumání změny územního plánu podle §53 odst. 4

Bude doplněno pořizovatelem po přezkoumání.

3.2 Zpráva o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území

Dotčený orgán - tj. Krajský úřad Olomouckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství ve svém stanovisku k návrhu obsahu Změny ÚP neuplatnil požadavek na posouzení Změny ÚP z hlediska vlivů na životní prostředí (zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů) a vyloučil významný vliv této Změny ÚP na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast (zákon č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, v platném znění). Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území – ve smyslu odst. 3, §47 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění – nebylo proto požadováno a ani zpracováno.

3.3 Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5

Vyhodnocení vlivů Změny ÚP na udržitelný rozvoj území se nezpracovávalo (viz výše).

3.4 Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno

Vyhodnocení vlivů Změny ÚP na udržitelný rozvoj území se nezpracovávalo (viz výše).

4 KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ

Obsah Změny ÚP byl stanoven Zastupitelstvem obce Kladky v návrhu o pořízení Změny ÚP v souladu se stanoviskem orgánu ochrany přírody a Krajského úřadu Olomouckého kraje ve smyslu § 55a, odst. 2c) a 2d).

Navržené změny jsou jen dílčími úpravami stávajícího územního plánu bez toho, aby se měnila platná koncepce využití území a krajiny, urbanistické nebo dopravní řešení, či návrh

technické infrastruktury. Všechny navržené rozvojové plochy budou napojeny na stávající nebo stávajícím územním plánem navrhovanou technickou a dopravní infrastrukturu.

Navržená plocha 18

Rozvojový záměr vychází z požadavků majitele pozemku na výstavbu rodinného domu. Dům by měl být umístěn v cípu p. č. 1341 (k. ú. Kladky). Pozemek je přístupný ze stávající účelové komunikace ve vazbě na rozvojovou plochu č. 9, resp. 9a, dle platného územního plánu. Západní část stávající rozvojové plochy č. 9 je již zastavována. V souvislosti s výstavbou na ploše 9 bude zpevněna související přístupová komunikace ve funkční skupině D1 a realizována technická infrastruktura. Komunikace a technická infrastruktura budou umístěny do uličního koridoru (9a) šířky 8 m dle obecně platných předpisů.

Navržená plocha 19

Rozvojový záměr vychází z požadavků majitele pozemku na výstavbu rodinného domu. Pozemek je situován ve svahu severně nad silnicí III/373466 na parcelách č. 315/3, 208/1, 314 (k. ú. Kladky).

Pozemek bude přístupný přímo ze stávající silnice III/373466. Ve veřejném silničním koridoru se nacházejí nebo jsou navrhované také inženýrské sítě. Pozemek je situován v poměrně nepřehledné zatáčce, v rámci projektové dokumentace a v souvisejícím řízení bude třeba prověřit rozhledové poměry pro bezpečný sjezd.

Dopravní provoz na silnici III je zde tak malý, že potenciální ohrožení hlukem a exhalacemi nepřesáhne limitní hodnoty.

Navržená plocha 20, 20a, 20b, 20c

Rozvojový záměr vychází z požadavků obce na vytvoření dalších příležitostí pro bydlení v rodinných domech, po té co stávající největší rozvojové plochy 9 a 17 budou již v brzké době zastavěny.

Plocha byla vytipována ve vazbě na rozvojovou plochu č. 9 dle platného územního plánu (na jižním okraji p. č. 1317/8, k. ú. Kladky), podél stávající účelové/záhumenkové komunikace, která vede po severním okraji obce, kde se tím vytváří logická příležitost pro další výstavbu.

Lokalita bude pro technickou infrastrukturu a dopravu přístupná ze stávající plochy 9a, na niž v rozvojovém území naváže uliční koridor 20c (funkční skupina D1, min. šířka veřejného prostranství min. 8 m). Peší přístup bude zachován také přímo z návsi pěšinkou kolem objektu bývalé rychty.

Úprava rozhraní mezi veřejným prostranstvím a plochou SO.3 v Trpíně

Stávající zastavěná plocha pro smíšené vesnické bydlení byla rozšířena na úkor vymezeného veřejného prostranství (P*) o část pozemku p. č. 1424, který je v kn vedený jako zahrada, dle skutečného způsobu využívání. Část pozemku, po níž vede komunikace a je na ní stávající autobusová zastávka, zůstává veřejným prostranstvím.

Aktualizace zastavěného území

Potřeba aktualizovat zastavěné území (ve smyslu § 58 zákona 183/2006 Sb. v platném znění) byla shledána pouze na jednom místě – na pozemku p. č. 315/2 a části p. č. 315/1, dle aktuálních údajů z katastru nemovitostí a ověření situace na místě se na něm v současnosti nachází zemědělská stavba, nové zastavěné ploše byla proto určena funkce VZ (plochy výroby a skladování – zemědělská a lesnická výroba).

5 VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

V Kladkách dochází k postupně k zastavování ploch určených platným územním plánem k rozvoji.

Úbytek disponibilních ploch pro rodinné bydlení ve stávajícím územním plánu (pozemky jsou vytýčeny a probíhá projektová příprava):

- plocha č. 9, 9a - západní část, (cca 0,60 ha): 5 rodinných domů,
- plocha č. 17, (0,40 ha): 4 rodinné domy.

Změna ÚP – návrh nových rozvojových ploch pro rodinné bydlení:

- plocha č. 18 (0,28 ha): 1 rodinný dům,
- plocha č. 19, (0,38 ha): 1 rodinný dům,
- plocha č. 20, 20a, 20b, 20c (0,89 ha): cca 4 rodinné domy.

Realizováním Změny ÚP dojde k postupnému nahrazování již zastavěných ploch a tím i k žádoucí stabilizaci obyvatelstva.

6 VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ

Změna ÚP obsahuje jen dílčí změny ve využití ploch těsně navazujících na stávající zastavěné území. Změny se v žádném případě nedotýkají širších vztahů ani žádného prvku navrženého PÚR, ZÚR nebo jinými nadřazenými dokumenty.

Změna ÚP je v souladu jak s PÚR a ZÚR, tak s dalšími výše uvedenými dokumenty a s územními plány okolních obcí.

7 VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ OBSAŽENÝCH V ROZHODNUTÍ ZASTUPITELSTVA OBCE O OBSAHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU POŘIZOVANÉ ZKRÁCENÝM POSTUPEM

Obec požadovala:

- z pozemku p. č. 1341 trvalý travní porost vyčlenit cca 2700 m² pro výstavbu rodinného domu;

- z části pozemků p. č. 315/3, 208/1, 314 trvalý travní porost vyčlení cca 3900 m² pro výstavbu rodinného domku;
- rozšířit zastavitelnou oblast pro budoucí výstavbu rodinných domků v obci, protože stávající parcely pro výstavbu se začínají zastavovat nebo se jedná o jejich prodeji, jedná se o pozemek p. č. 1317/8 a s ním sousedící pozemky p. č. 1298/4, 1681/1, 1654/1, 1680, 81, 1317/5, 1317/4;
- rozšířit stávající plochu SO.3 (plochy smíšené obytné – vesnické) v místní části Trpín o část pozemku p. č. 1414 – dodatečný požadavek obce z června 2019.

Všechny požadavky obce jsou slněny (podrobněji viz kap. 4 tohoto odůvodnění).

8 VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE

Změna územního se nedotýká záležitostí nadmístního významu.

9 VÝČET PRVKŮ REGULAČNÍHO PLÁNU

Změna územního plánu nevymezuje části územního plánu s prvky regulačního plánu.

10 VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA

10.1 Použitá metodika

Z důvodu kompatibility s platným územním plánem bylo vyhodnocení předpokládaných důsledků na zemědělský půdní fond provedeno stejnou metodikou. Ve výkrese záborů ZPF a PUPL (C) jsou vykresleny všechny změnou ÚP nově navrhované rozvojové plochy, tyto plochy jsou uvedeny také v tabulce.

Údaje o struktuře půdního fondu, agronomické kvalitě půd o areálech a objektech zemědělské výroby, uspořádání zemědělského půdního fondu, pozemkových úpravách a opatření k zajištění ekologické stability území v Kladekách jsou uvedeny v odůvodnění platného územního plánu, nezměnily se a změna ÚP z nich vychází.

10.2 Zdůvodnění navrženého řešení

Hlavním účelem této Změny ÚP je záměr doplnit návrhové plochy pro obytnou funkci, nabídnout mladým rodinám podmínky pro bydlení a stabilizovat tak počet obyvatel v obci.

Na velké části platným územním plánem navrhovaných rozvojových ploch pro bydlení v rodinných domech probíhá v současné době již nová výstavba, nebo se výstavba připravuje. V této fázi je zejména východní polovina plochy č. 9 (0,50 ha – 5 rodinných domů) a plocha č. 17 (0,40 ha – 4 rodinné domy), tedy jeví se potřeba doplnit deficit cca 1 ha rozvojových ploch pro bydlení (resp. 9 rodinných domů).

Pořizování Změny ÚP probíhá zjednodušenou formou, plochy byly ve spolupráci s určeným zastupitelem vytipovány ještě před zahájením prací. V rámci přípravy podkladů pro Změnu ÚP proběhlo také jednání s vlastníky a správci technické infrastruktury tak, aby využití nových ploch bylo reálné.

Navržená plocha 18

Jedná se o pozemek v kultuře trvalý travní porost, ve vazbě na plochu č. 9 určenou k rozvoji již platným územním plánem. Je situován mezi stávající zemědělskou usedlost a oplocenou oborou. Předpokládá se zde výstavba 1 rodinného domu. Pozemek je dobře přístupný ze stávající účelové komunikace. Změna se děje z podnětu vlastníka pozemku, je vázána k místu, a nemá proto žádnou alternativu.

Navrhovaná plocha bezprostředně navazuje na zastavěné území, nedojde k narušení organizace zemědělské výroby. Nejsou zde ani žádná stávající meliorační nebo závlahová zařízení.

Navržená plocha 19

Jedná se o svažité, nevyužívaný pozemek těsně severně nad silnicí III/37346, je zarostlý náletovou keřovou zelení. Předpokládá se zde výstavba 1 rodinného domu. Změna se děje z podnětu vlastníka pozemku, je vázána k místu, a nemá proto žádnou alternativu.

Navrhovaná plocha bezprostředně navazuje na zastavěné území, nabude narušena organizace zemědělské výroby. Nejsou zde ani žádná stávající meliorační nebo závlahová zařízení.

Navržená plocha č. 20, 20a, 20b, 20c

Jedná se o ornou půdu a pozemek charakteru zahrady ve svahu nad obcí při cestě k lyžařskému vleku. Jde o logické pokračování výstavby kolem severní záhumenkové komunikace, která započala realizací plochy č. 9 dle platného územního plánu.

Na ploše č. 20 (0,28 ha) se předpokládá výstavba cca 5 rodinných domů. Plocha 20c bude veřejným prostranstvím – ulicí (je zde stávající záhumenková komunikace). Plochy 20a a 20b jižně od komunikace navazují na stávající zahrady zemědělských usedlostí, výstavba se zde kvůli svažitému terénu nepředpokládá, ale plochy nejsou ani součástí obdělávaného zemědělského pole, nadále zůstanou zahradou a nedojde zde k záboru zemědělské půdy.

Navrhované rozvojové území bezprostředně navazuje na zastavěné území, je logickým pokračováním rozvoje na severním okraji obce. Nedojde k žádnému narušení organizace zemědělské výroby. Nejsou zde ani žádná stávající meliorační nebo závlahová zařízení.

Námět vzešel z diskuze v obci jako nejreálnější z dalších potenciálních možností. Byla prověřována též plocha kolem jižní záhumenkové komunikace na Vyšehradě, v severní části parcel č. 1203, 1202, 1199/1, ale tyto pozemky se jeví jako cennější pro zemědělské využití.

10.3 Bilance záboru ZPF

Změna č. 2 ÚP navrhuje ke změně funkčního využití celkem 1,55 ha pozemků, z toho 1,39 ha může být teoreticky dotčeno zábozem zemědělského půdního fondu. Skutečný zábor bude ale výrazně menší, protože většina plochy bude využívána jako zahrada.

Většina zabírané půdy (1,04 ha) je v V. třídě ochrany.

Plocha / celková výměra (ha)	Účel záboru	Vztah k zastavěnému území	Kód BPEJ / kultura	Výměra záboru ZPF (ha)	Třída ochrany ZPF
18 0,28	smíšené pl. obytné (SO.3)	mimo zastavěné území zábor ZPF	7.27.11 TTP	0,28 0,28	III
19 0,38	smíšené pl. obytné (SO.3)	mimo zastavěné území	7.27.14 TTP	0,03	IV
		mimo zastavěné území	orná 7.40.89	0,03	V
		mimo zastavěné území	TTP	0,01	
		mimo zastavěné území	orná 7.37.46	0,28	V
		mimo zastavěné území zábor ZPF	orná	0,03 0,38	
20 0,28	smíšené pl. obytné (SO.3)	mimo zastavěné území zábor ZPF	7.27.44 orná	0,58 0,58	V
20a 0,05	smíšené pl. obytné (SO.3)	mimo zastavěné území zábor ZPF	7.27.44 zahrada	0,05 0,05	V
20b 0,06	smíšené pl. obytné (SO.3)	mimo zastavěné území zábor ZPF	7.27.44 TTP	0,03 0,03	V
20c 0,20	pl. veřejných prostran. (P*)	mimo zastavěné území	7.27.44 orná	0,03	V
		mimo zastavěné území	zahrada	0,02	
		mimo zastavěné území	TTP	0,01	
		mimo zastavěné území zábor ZPF	7.27.11 TTP	0,01 0,07	III

10.4 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkce lesa

Změnou ÚP nejsou dotčeny ani ovlivněny žádné pozemky určené pro plnění funkce lesa.

11 VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK

Bude doplněno na základě výsledků veřejného projednání.

12 ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH VČETNĚ ODŮVODNĚNÍ

Bude doplněno na základě výsledků veřejného projednání.