

1. ZMĚNA ÚPO VLASTIBOŘICE

Požizovatel změny:

Městský úřad Turnov
Úřad územního plánování

Zpracovatel změny:

Ing.arch. M. Štěpánek, ARCH SERVIS
463 11 Liberec 30, Leknínová 1063

Nadřízený orgán
územního plánování:

KÚ Libereckého kraje, OÚPSŘ

Schvalující orgán:

Zastupitelstvo obce Vlastibořice

Č. zakázky:

1 22 06

V Liberci:

leden 2007

OBSAH

I. 1. ZMĚNA ÚPO VLASTIBOŘICE

1. TEXTOVÁ ČÁST

- a) Vymezení zastavěného území.
2
- b) Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot .
- c) Urbanistická koncepce. 4
- d) Koncepce veřejné infrastruktury. 5
- e) Koncepce uspořádání krajiny.
- 6
- f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a stanovení podmínek prostorového uspořádání.
- 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
- h) Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo. 8
- i) Údaje o počtu listů změny územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části.
- j) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověřen změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování.

2. GRAFICKÁ ČÁST

Výkres 1	PRŮSVITKA K VÝKRESU č. 1, HLAVNÍ VÝKRES	M 1 : 5000
Výkres 2	PODKLADOVÁ MAPA	M 1 : 5000
Výkres 3	ÚDAJE K VÝKRESU č. 3, DOPRAVA	M 1 : 5000
Výkres 4	ÚDAJE K VÝKRESU č. 4, VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ	M 1 : 5000
Výkres 5	ÚDAJE K VÝKRESU č. 6, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY	M 1 : 5000

II. ODŮVODNĚNÍ 1. ZMĚNY ÚPO VLASTIBOŘICE

1. TEXTOVÁ ČÁST

- a) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území, včetně souladu s ÚPD vydané krajem. 9
- b) Údaje o splnění zadání.

- c) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení.
- d) Informace k vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území. 10
- e) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF
a PUPFL.

2. GRAFICKÁ ČÁST

Výkres 6	ÚDAJE K VÝKRESU č. 1, HLAVNÍ VÝKRES, (platný stav ÚPO)	M 1 : 5000
Výkres 7	ÚDAJE K VÝKRESU č. 7, VYHODNOCENÍ PLOCH ZPF	M 1 : 5000

I. 1. ZMĚNA ÚPO VLASTIBOŘICE

a) Vymezení zastavěného území.

Vymezení zastavěného území dle platného ÚPO není změnou dokumentace měřeno.

b) Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot.

* Rozvoj území obce

Podle 1. změny ÚPO dochází ke změnám ve funkčním využití ploch. Zastavitelné plochy vymezené dle zadání 1. změny ÚPO zahrnují lokality 1.1. – 1.6., 1.8. – 1.12.

Předmětné změny se nacházejí v k.ú. Vlastibořice. Lokality jsou určeny pozemkovými parcelami s vymezením v grafické části dokumentace.

U jednotlivých lokalit se uvádí využití nezastavitelných území dle platného ÚPO, vlastní návrh změn ve využití zastavitelných ploch a důvody pro návrh těchto změn.

lokality 1.1.

- plocha zahrnující pozemky p.č. 101/3 – 8, 101/10, 103/2 a 118/1, k.ú. Vlastibořice
- dle platného ÚPO se jedná o zastavitelné plochy pouze v části při stávající místní komunikaci, v dalším území lokality se jedná o nezastavitelné území, využití zahrada, TTP a orná půda
- navrhuje se změna využití nezastavitelného území na zastavitelnou plochu pro bydlení, rodinné domy, stavby rodinné rekreace
- důvodem je vymezení souvislého území pro zástavbu bez zbytkových ploch při okraji urbanizované části sídla

lokalita 1.2.

- plocha zahrnující pozemky p.č. 24/1 a 174/2, k.ú. Vlastibořice
- dle platného ÚPO se jedná o nezastavitelné území, využití intenzivní sady
- navrhuje se změna využití nezastavitelného území na zastavitelnou plochu pro bydlení, rodinné domy, stavby rodinné rekreace
- důvodem je požadavek vlastníka pozemku na zastavitelnou plochu pro rodinný dům

lokalita 1.3.

- plocha zahrnující pozemek p.č. 174/1, k.ú. Vlastibořice
- dle platného ÚPO se jedná o nezastavitelné území, využití zahrada
- navrhuje se změna využití nezastavitelného území na zastavitelnou plochu pro bydlení, rodinné domy, stavby rodinné rekreace
- důvodem je vymezení souvislého území s vazbou na lokalitu 1.2. pro zástavbu, v lokalitě možnost umístění rodinného domu

lokalita 1.4.

- plocha zahrnující pozemek p.č.181/1, k.ú. Vlastibořice
- dle platného ÚPO se jedná o nezastavitelné území, využití TTP (louky a pastviny)
- navrhuje se změna využití nezastavitelného území na zastavitelnou plochu pro bydlení, rodinné domy, stavby rodinné rekreace
- důvodem je stavební záměr vlastníka pozemku k výstavbě rodinného domu s vazbou na stávající rodinný dům

lokalita 1.5.

- plocha zahrnující pozemek p.č. 445/3, k.ú. Vlastibořice
- dle platného ÚPO se jedná o nezastavitelné území, využití TTP (louky a pastviny)
- navrhuje se změna využití nezastavitelného území na zastavitelnou plochu pro bydlení, rodinné domy, stavby rodinné rekreace
- důvodem je záměr vlastníka pozemku ke stavbě rodinného domu, zástavba navazuje na stávající rodinný dům

lokalita 1.6.

- plocha zahrnující pozemek p.č. 446/1, k.ú. Vlastibořice
- dle platného ÚPO se jedná o nezastavitelné území, využití TTP (louky a pastviny)
- navrhuje se změna využití nezastavitelného území na zastavitelnou plochu pro bydlení, rodinné domy, stavby rodinné rekreace
- důvodem je záměr vlastníka pozemku k zastavění pro rodinné domy

lokalita 1.8.

- plocha zahrnující pozemek p.č. 487/1, 487/2 a 787/2, k.ú. Vlastibořice
- dle platného ÚPO se jedná o funkční plochu nezastavitelnou, využití zahrady
- navrhuje se změna využití plochy z nezastavitelné na zastavitelnou pro bydlení, rodinné domy, stavby rodinné rekreace
- důvodem je požadavek obce na zastavitelnou plochu pro rodinné domy

lokalita 1.9.

- plocha zahrnující pozemek p.č. 663/2, k.ú. Vlastibořice

- dle platného ÚPO se jedná o nezastavitelné území, využití orná půda
- navrhuje se změna využití nezastavitelného území na zastavitelnou plochu pro bydlení, rodinné domy, stavby rodinné rekreace
- důvodem je požadavek vlastníka pozemku pro výstavbu rodinného domu

lokality 1.10.

- plocha zahrnující pozemek p.č. 755/2, k.ú. Vlastibořice
- dle platného ÚPO se jedná o nezastavitelné území, návrh zrušení původní cesty
- navrhuje se obnova komunikace, účelová komunikace
- důvodem je zřízení účelové komunikace dopravně zpřístupňující navrhovaný rodinný dům

lokality 1.11.

- plocha zahrnující pozemky p.č. 487/1 a 787/2, k.ú. Vlastibořice
- dle platného ÚPO se jedná o nezastavitelné území, návrh zrušení původní cesty
- navrhuje se uvedení situace do současného stavu, účelová komunikace
- důvodem je obnova původní dnes zarostlé cesty k vedení účelové komunikace dopravně zpřístupňující navrhované rodinné domy

lokality 1.12.

- plocha zahrnující pozemek p.č. 446/5, k.ú. Vlastibořice
- dle platného ÚPO se jedná o nezastavitelné území, využití TTP (louky a pastviny)
- navrhuje se změna využití nezastavitelného území na zastavitelnou plochu pro technické vybavení
- důvodem je záměr společnosti Telefónica O2 CR, a.s. k výstavbě základnové stanice veřejné telefonní sítě na kopci při okraji lesního pozemku severně Vlastibořic

*** Ochrana hodnot území**

Lokality 1. změny ÚPO, týkající se návrhu zastavitelných ploch pro rodinné domy a stavby rodinné rekreace nezasahují do hodnot týkající se památkové ochrany, hodnot stavebně architektonických, urbanistických a krajinných v území obce. Specifickým problémem z pohledu ochrany hodnot území obce je návrh na umístění stožáru základnové stanice veřejné telefonní sítě na kopci nad Vlastibořicemi (lokality 1.12.), viz. další údaje uvedené v kap. f).

c) Urbanistická koncepce.

Urbanistická koncepce spočívající na prostorovém a funkčním uspořádání zástavby navržena v platném ÚPO není měněna.

S ohledem na hodnoty a podmínky území vymezení zastavitelných ploch a systému komunikací s požadavky na prostorové uspořádání území:

lokality 1.1. – vymezení zastavitelných ploch s dopravní obsluhou z navrhované průjezdné místní komunikace dle platného ÚPO s oboustrannou zástavbou bez zbytkových ploch, navrhované plochy ve změně navazují na zastavitelné plochy dle platného ÚPO, navrhuje se prověření změny využití plochy JZ části sídla územní studií, problematika je zaměřena na potřebu řešení dopravního systému, parcelace pozemků, umístění a prostorové řešení objektů RD a řešení technické infrastruktury

lokality 1.2. – vymezení zastavitelné plochy na místě stávající zahrady s prostorovou vazbou na stávající RD

lokality 1.3. – oproti požadavkům vymezení zastavitelné plochy nikoliv na celém pozemku, ale pouze při Z okraji pozemku s vazbou na dopravní přístupnost z navrhované účelové komunikace při Z okraji navržené lokality, situování objektu RD při komunikaci

lokality 1.4. – vymezení zastavitelné plochy při stávajícím objektu skladu a při stávající účelové komunikaci, prostorová vazba záměru stavby RD na stávající RD

lokality 1.5. – vymezení zastavitelné plochy do sousedství stávajícího zastavěného území, situování objektu navrhovaného RD v prostorové vazbě na stávající RD, dle zadání se upřesňuje geometrický plán na dělení pozemku p.č. 445/4 sledující rozšíření zastavitelné plochy Z směrem do honu orné půdy se zachováním stávající parcelace

lokality 1.6. – vymezení zastavitelné plochy pro 2 RD v jižní části pozemku p.č. 446/1 s ponecháním volného nezastavitelného pruhu podél silnice a prostoru u objektu kříže, dle dohodnutého zadání s DO se nerespektuje geometrický plán na původní dělení pozemku p.č. 446/1 pro 4 RD, trasy technické infrastruktury vedoucí přes pozemek p.č. se navrhuje k přeložení

lokality 1.8. - vymezení zastavitelných ploch v zahradě dnes již přestárých ovocných stromů v sousedství stávajícího RD, návrh na umístění 2 RD dle stávající parcelace pozemků

lokality 1.9. – vymezení zastavitelné plochy pro 1 RD s vazbou na okolní zastavěné území a stávající místní komunikaci, situování zastavitelné plochy v rohu honu zemědělské půdy

lokality 1.10. – návrh účelové přístupové komunikace v délce zajišťující dopravní přístupnost k navrhovanému RD v lokalitě 1.3.

lokality 1.11. – návrh účelové přístupové komunikace k horní části lokality 1.8., zajišťující dopravní přístupnost k navrhovanému zadnímu RD

lokality 1.12. – návrh na umístění stožáru základnové stanice veřejné telefonní sítě na kopci nad Vlastibořicemi, dopravní přístupnost se navrhuje z účelové komunikace ke stávajícímu vodojemu, částečné zalesnění kopce kladně ovlivňuje začlenění stavby do krajiny i opticky snižuje výšku stožáru

d) Koncepce veřejné infrastruktury.

*** Občanské vybavení**

Problematika 1. změny ÚPO nevyvolává požadavky na řešení občanského vybavení.

* **Dopravní infrastruktura**

Základní koncepce dopravy, která je navržena v platném ÚPO se nemění. Všechny lokality 1. změny ÚPO se nacházejí mimo přímé dopravní vazby zastavitelných ploch na silnice. Navrhované zastavitelné plochy budou napojeny na stávající a navrhované místní a účelové komunikace.

- u lokality 1.1. dopravní napojení na průjezdnou místní komunikaci dle platného ÚPO s oboustrannou zástavbou, při dolním okraji Vlastibořic u křížku s napojením na silnici
- lokality 1.10. a 1.11. zahrnují návrh účelových komunikací se zajištěním dopravního přístupu k navrhovaným zastavitelným plochám lokalit 1.3. a 1.8.

* **Technická infrastruktura**

V dílčích navrhovaných lokalitách 1. změny ÚPO je podmíněno napojení objektů pro bydlení na technickou infrastrukturu. V zastavitelných plochách se navrhuje vedení tras technické infrastruktury v dopravních prostorech komunikací.

- Vodní hospodářství

Zásobování vodou s napojením na stávající vodovodní řady. U lokality 1.6. přeložení tras vodovodů s vazbou na uvolnění pozemků pro zástavbu rodinných domů.

Dle řešení koncepce odkanalizování a návrhu ČOV v platném ÚPO návrh tras kanalizace v dokumentaci 1. změny ÚPO beze změn, drobná korekce ve vedení trasy kanalizace v místě vybudovaného hřiště. U zastavitelných ploch mimo dosah kanalizace se navrhuje individuální likvidace splaškových vod v domovních čistírnách a žumpách na vyvážení dle výsledku příslušných vodoprávních řízení.

- Energetika a spoje

Návrh nové trafostanice TN1 při SZ okraji Vlastibořic v místě navrhovaných zastavitelných ploch dle koncepce platného ÚPO beze změny.

Zásobování elektrickou energií jednotlivých lokalit 1. změny ÚPO ze sítě vedení VN a trafostanic dle posouzení konfigurace vedení NN, návrh rekonstrukce vedení NN se zvýšením přenosové kapacity.

Řešení telekomunikačních rozvodů ze sítě JTS.

e) **Koncepce uspořádání krajiny.**

Předmět řešení 1. změny ÚPO se týká návrhu zastavitelných ploch, nedochází ke změnám ve využití ploch v nezastavěném území s vazbou na uspořádání krajiny dle řešení platného ÚPO.

Koncepce uspořádání krajiny spočívající na zachování vegetačních prvků (lesní pozemky, aleje, remízy), průchodnosti krajiny (obnova cestní sítě), souvisí s využitím a prostorovým uspořádáním území (ochrana estetických hodnot, regulace v uspořádání navrhované zástavby). Podmínky ochrany krajinného rázu v zastavitelných plochách – výšková regulace zástavby, viz. údaje kap. f).

f) **Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a stanovení podmínek prostorového uspořádání.**

* **Podmínky pro využití ploch**

Podmínky pro využití ploch se týkají lokalit 1. změny ÚPO s vazbou na požadavky na využívání území. Rekreační domy v platném ÚPO zahrnují stavby pro rodinnou rekreaci.

Dle souhrnného stanoviska MÚ Turnov OŽP z 15.12.2006 u lokalit návrhu rodinných domů a staveb pro rodinnou rekreaci je limit možnosti ochranného pásma od okraje PUPFL 22 m, tj. dle skutečné výšky stromů v mýtním věku. Týká se vzdálenosti okraje objektů od pozemků PUPFL. Jmenovitá zastavitelná vzdálenost neplatí pro stavbu technického vybavení – telekomunikační věže.

PLOCHY BYDLENÍ, RODINNÉ DOMY, STAVBY RODINNÉ REKREACE (BI)

* Charakteristika území

Území je určeno pro bydlení v rodinných domech a ve stavbách pro rodinnou rekreaci, připouští se doplňující využití pro podnikatelskou činnost.

* Přípustné využití území

- bydlení v rodinných domech a ve stavbách rodinné rekreace na samostatných pozemcích se zajištěním příjezdu ze zpevněné pozemní komunikace
- účelové doplňující stavby k rodinnému domu a ke stavbě rodinné rekreace
- stavby pro podnikatelskou činnost na pozemku rodinného domu

PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY (TI)

* Charakteristika území

Území je určeno pro umístění základnové stanice veřejné telefonní sítě.

* Přípustné využití území

- stavba stožáru veřejné telefonní sítě
- doplňující objekt technologického objektu

PLOCHY DOPRAVY (D)

* Charakteristika území

Území je určeno pro pozemní komunikace se zajištěním dopravní přístupnosti k pozemkům.

* Přípustné využití území

- místní a účelové komunikace
- parkovací plochy

* **Podmínky ochrany krajinného rázu**

Výšková regulace zástavby

Objekty staveb v lokalitách 1. změny ÚPO budou s ohledem na krajinný ráz řešeny 1 podlaží + podkroví, s možností podsklepení.

Stožár veřejné telefonní sítě

Zásadní údaje týkající se umístění stožáru veřejné telefonní sítě se přebírají z dokumentace posouzení vlivu navrhované stavby na krajinný ráz. Z územních hledisek se uplatňují podmínky

- umístění stožáru v sousedství stávajícího vodojemu
- uplatnění požadavku na stožár železobetonové konstrukce výšky 40 m (nedoporučuje se řešení příhradové konstrukce)

- umístění technologie v 1 objektech kontejneru v sousedství stožáru, oplocení pozemku kontejneru a stožáru

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.

Řešení dokumentace 1. změny ÚPO vyvolává vymezení veřejně prospěšných staveb technické infrastruktury, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit. Viz. údaje výkresu 5 dokumentace 1. změny ÚPO.

Doplnění veřejně prospěšných staveb

návrh doplnění VPS v 1. změně ÚPO

II/3 vodovod

II/4 kanalizace

Pozn.:

Řešení technické infrastruktury, týkající se dešťové kanalizace, kabelových a venkovních vedení NN, vedení spojů a veřejného osvětlení není předmětem řešení platné dokumentace ÚPO ani jeho 1. změny.

h) Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo.

Řešení dokumentace 1. změny ÚPO nevyvolává požadavky na úpravu vztahů v území z pohledu předkupního práva.

i) Údaje o počtu listů změny územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části.

Změna ÚPO	titulní list, obsah	2A4
	textová část	7A4
	grafická část	5A3
Odůvodnění změny ÚPO	textová část	4A4
	grafická část	2A3

j) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování.

Dle odst. p) zadání se požaduje jako samostatná příloha k dokumentaci 1. změny ÚPO vypracování zastavovací studie pro řešení území lokalit 1.1., 1.6. a 1.8. V rozpracovanosti dokumentace byl dohodnut s vazbou na údaje SZ č. 183/2006 Sb. a vyhl. č. 500/2006 Sb. požadavek na vypracování územní studie v území lokality 1.1. s řešením i pro rozsah zastavitelných ploch navrhovaných v dosud platném ÚPO.

Stanovení lhůty pro pořízení územní studie, schválení a evidenci se stanovuje 2 roky. Vymezení plochy je zobrazeno ve výkresu 1, v průsvitce hlavního výkresu platného ÚPO. Obsah, rozsah, cíle a účel územní studie bude určeno v zadání.

Předmětem řešení je stanovení šířky dopravního prostoru průjezdné místní komunikace, vazby na návrh dopravního systému, parcelace pozemků, umístění objektů rodinných domů, prostorové uspořádání staveb a řešení technické infrastruktury.

II. ODŮVODNĚNÍ 1. ZMĚNY ÚPO VLASTIBOŘICE

a) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území, včetně souladu s ÚDP vydané krajem.

Lokality 1. změny ÚPO týkající se rodinných domů a staveb rodinné rekreace prostorově navazující na zastavěná území, nedochází ke změnám využívání území z hlediska širších vztahů. Pro řešené území je schválen ÚPN VÚC LSRA z r. 1984, je rozpracován ÚP VÚC Libereckého kraje na úrovni konceptu, z nadřazené územně plánovací dokumentace nevyplývají požadavky.

Změna respektuje požadavky aktualizovaného zadání ÚP VÚC LK, v současné době transformovaného do Zásad územního rozvoje kraje.

b) Údaje o splnění zadání.

Schválení návrhu zadání 1. změny ÚPO v ZO Vlastibořice dne 28.12.2006, usn. č. 55/2006.

Dokumentace 1. změny ÚPO byla zpracována v souladu s požadavky zadání na způsob a rozsah zpracování dokumentace a dále s vazbou na pořizování a vydávání změn územního plánu dle § 55, odst. 2) stavebního zákona č. 183/2006 Sb.

Dle odst. b) zadání jsou do řešení zapracovány lokality 1. změny ÚPO 1.1. – 1.6., 1.8. – 1.12. s návrhem využití ploch dle vyhl. č. 501/2006 pro

- rodinné domy, stavby rodinné rekreace
- dopravní infrastruktura – komunikace

- technická infrastruktura – základnová stanice veřejné telefonní sítě

Dle odst. d) zadání týkající se požadavků vyplývajících z širších vztahů v území s vazbou na okolí je předmětem řešení záměr na umístění stožáru základnové stanice společnosti Telefónica O2 CR, a.s. Posouzení vlivu navrhované stavby na krajinný ráz dle ustanovení § 12 zák. č. 114/1992 Sb. v platném znění, viz. dokumentace -zpracovatel Doc. Ivan Vorel, květen 2006. Doporučení varianty navrhované stavby konstrukce železobetonového trubkového stožáru o výšce 40 m s hodnocením jako únosného zásahu do krajinného rázu.

Dle odst. f) zadání se vymezuje u lokality 1.6. volný nezastavitelný pruh podél silnice z důvodu vymezení volného prostoru u objektu kříže z r. 1885 a 2 stromů jírovců.

Dle odst. g) je návrh zastavitelných ploch určen údaji pozemkových parcel, s vymezením hranic v grafické části dokumentace.

c) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení.

Navržená urbanistická koncepce v platném ÚPO není změnou měněna, navrhované zastavitelné plochy pro rodinné domy navazují na zastavěná území a stávající komunikace, uplatňují se požadavky na kompaktní zástavbu urbanizovaného území s vyloučením nové zástavby ve volné krajině.

V dopravních prostorech s ohledem na nízké dopravní zátěže a význam komunikací doporučení řešení vozovek se zelenými pruhy bez chodníků.

Stávající parcelace pozemků v jižní části Vlastibořic v místě lokality 1.1. neumožňuje situování objektů bez změn údajů katastru nemovitostí, nová parcelace pozemků ovlivní dělení nebo scelování pozemků, plochy se vymezují k prověření územní studií, viz. údaje kap. f).

d) Informace k vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.

Vzhledem k tomu, že návrh zadání 1. změny ÚPO Vlastibořice nestanovuje rámec pro budoucí povolení těchto záměrů, nebude provedeno zjišťovací řízení dle zák. č. 100/2006 Sb. v platném znění. Vyjádření dotčeného orgánu (správního úřadu) KÚLK ORVZŽP je součástí souhrnného stanoviska KÚLK k návrhu zadání 1. změny ÚPO Vlastibořice.

e) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF a PUPFL.

*** Zábor ZPF**

Zastavitelné plochy jsou změnou ÚPO vymezeny dle požadavku vlastníků pozemků a obce pro zástavbu rodinných domů v lokalitách 1.1. – 1.6., 1.8. a 1.9.

Údaje obsahují vyhodnocení návrhu řešení 1. změny ÚPO ve vztahu k záboru ZPF. Základní údaje o lokalitách jsou uvedeny v tabelární části. Tabelární část vyhodnocení ZPF je vypracována v souladu s grafickou částí, viz. výkres 7.

Při hodnocení záboru ZPF vycházel zpracovatel ze zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů; vyhl. č. 13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany ZPF; v souladu s meto-

dickým pokynem MŽP z 1.10.1996 k odnímání půdy ze ZPF; z mapy BPEJ a z dalších podkladů.

U lokality 1.1. se vymezuje jižní okraj hranice plochy s vazbou na potřebu návrhu průjezdné místní komunikace a jejího oboustranného obestavění rodinnými domy. Návrh účelových komunikací (lokality 1.10. a 1.11.) podmiňuje dopravní přístupnost lokalit zástavby 1.3. a 1.8. Důvodem změny lokality 1.12. je záměr společnosti Telefonica O2 CR, a.s. na umístění stožáru základnové stanice veřejné telefonní sítě na kopci severně Vlastibořic.

Tab. č. 1 Souhrn odnětí zemědělské půdy podle funkčních ploch

funkční členění	celk. zábor (m ²)	z toho zábor ZPF (m ²)				ostat. nezem. (m ²)	umístění ZPF (m ²)	
		celkem	orná	TTP	zahr.		Z	M
RD - RODINNÉ DOMY, STAVBY ROD. REKREACE	29517	28949	11050	12256	5643	568	3308	25641
D - PLOCHY DOPRAVY, KOMUNIKACE	1053	160			160	893		160
T - TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA	100	100		100				100
1. změna ÚPO celkem	30670	29209	11050	12356	5803	1461	3308	25901

Tab. č. 2 Souhrn odnětí zemědělské půdy podle lokalit a funkce

lokalita			celk. zábor (m ²)	z toho zábor ZPF (m ²)				ostat. nezem. (m ²)	umístění ZPF(m ²)		BPEJ	třída ochr. ZPF
čísl	funkce	pozemek		celk.	orná	TTP	zahr.		Z	M		
RD – RODINNÉ DOMY, STAVBY RODINNÉ REKREACE												
1.1.	RD	101/3	1280	1280	1280				1280	5.47.12	IV	
		101/4	460	460		460			460	5.47.12	IV	
		101/5	1043	1043	1043				1043	5.47.12	IV	
		101/6	1825	1825		1825			1825	5.47.12	IV	
		101/7	507	507			507		507	5.47.12	IV	
		101/8	2930	2930	2930				2930	5.47.12	IV	
		101/10	1311	1311		1311			1311	5.47.12	IV	
		103/2	1878	1878			1878		1878	5.47.12	IV	
		118/1	2620	2620	2620				2620	5.14.10	II	
lokalita 1.1. celkem			13854	13854	7873	3596	2385		1878	11976		
1.2.	RD	24/1	251					251				
		174/2	1430	1430			1430		1430	5.47.12	IV	
lokalita 1.2. celkem			1681	1430			1430	251	1430			
1.3.	RD	174/1	1350	1350		1350			1350	5.47.12	IV	

lokality 1.3. celkem			1350	1350		1350				1350		
1.4.	RD	181/ 1	2350	2350		2350				2350	5.47.12	IV
lokality 1.4. celkem			2350	2350		2350				2350		
1.5.	RD	445/ 3	1480	1480		1480				1480	5.47.12	IV
lokality 1.5. celkem			1480	1480		1480				1480		
1.6.	RD	446/ 1	3480	3480		3480				3480	5.47.12	IV
lokality 1.6. celkem			3480	3480		3480				3480		
1.8.	RD	487/ 1	1947	1947	1947					1947	5.47.52	IV
		487/ 2	1828	1828			1828			1828	5.47.52	IV
		787/ 2	317					317				
lokality 1.8. celkem			4092	3775	1947		1828	317		3775		
1.9.	RD	663/ 1	1230	1230	1230					1230	5.31.11	IV
lokality 1.9. celkem			1230	1230	1230					1230		
RD celkem			29517	28949	11050	12256	5643	568	3308	25641		
D – PLOCHY DOPRAVY, KOMUNIKACE												
1.10.	D	755/ 2	743						743			
lokality 1.10. celkem			743						743			
1.11.	D	787/ 2	150						150			
		487/ 1	160	160			160			160	5.47.52	IV
lokality 1.11. celkem			310	160			160	150		160		
D - celkem			1053	160			160	893		160		
T – TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA												
1.12.	T	446/ 5	100	100		100				100	5.47.12	IV
lokality 1.12. celkem			100	100		100				100		
T celkem			100	100		100				100		
1. změna ÚPO celkem			30670	29209	11050	12356	5803	1461	3308	25901		

Vymezení zastavitelných ploch platného ÚPO nelze v současné době využít z důvodu nezájmu o současnou výstavbu i ponechání ploch dle požadavků vlastníků pozemků pro zástavbu do budoucna. Ze strany obce se sleduje stavební činnost a posílení obytné funkce sídla, nabídka ploch pro rodinné bydlení pro mladé obyvatelstvo a zlepšení věkového průměru obyvatelstva.

* **PUPFL**

Návrh zastavitelných ploch 1. změny ÚPO nevyvolává požadavky na zábor lesních pozemků.