

ZMĚNA Č.1 ÚP BERNARTICE



TEXTOVÁ ČÁST

Objednatel:	Městys Bernartice Náměstí svobody č.p. 33 398 43 Bernartice
Pořizovatel:	Úřad městyse Bernartice Ve spolupráci s kvalifikovanou fyzickou úřední osobou se ZOZ Ing. Miroslav Sládek
Zpracovatel:	Ing. arch. David Smrčka Komenského 199/35, 370 01 České Budějovice autorizovaný architekt ČKA, 04629
Datum:	02/2023
Datum nabytí účinnosti:	15.03.2023

OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU:

I. Návrh územního plánu	4
I.a. Vymezení zastavěného území	4
I.b. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrana a rozvoj jeho hodnot	4
I.c. Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně.....	4
I.d. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití ..	4
I.e. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně	4
I.f. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího využití (hlavní využití), přípustného využití, nepřípustného využití, případně podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu.....	4
I.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.....	4
I.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	5
I.i. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona	5
I.j. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření.....	5
I.k. 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	5
I.l. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	5
II. Odůvodnění územního plánu.....	6
II.a. Proces pořízení ÚP	6
II.b. Vyhodnocení souladu návrhu ÚP s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, včetně vyhodnocení koordinace z hlediska širších vztahů.....	6
II.c. Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot území a požadavky na ochranu nezastavěného území	7
II.d. Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů	7

II.e. Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů.....	8
II.f. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí	8
II.g. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. (5) stavebního zákona	8
II.h. Sdělení, jak bylo stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. (5) stavebního zákona zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly.....	8
II.i. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty.....	8
II.j. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.....	9
II.k. Vyhodnocení splnění požadavků zadání.....	9
II.l. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje dle §43 odst. (1) stavebního zákona a odůvodnění potřeby jejich vymezení	9
II.m. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa.....	9
II.n. Rozhodnutí o námitkách a stanoviscích, včetně odůvodnění	10
II.o. Vyhodnocení připomínek.....	10
II.p. Údaje o počtu listů odůvodnění ÚP a počtu výkresů k němu připojené grafické části	10

Vysvětlivky užitých zkratk:

ÚP -	územní plán
ÚPD -	územně plánovací dokumentace
ZÚR JČK-	Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje v aktuálním znění
PÚR ČR –	Politika územního rozvoje v aktuálním znění
ZPF -	zemědělský půdní fond
PUPFL –	pozemky určené k plnění funkcí lesa
VPS -	veřejně prospěšné stavby
VPO -	veřejně prospěšná opatření
ÚSES -	územní systém ekologické stability

I. Návrh územního plánu

Územní plán Bernartice se mění v následujících kapitolách takto:

I.a. Vymezení zastavěného území

Kapitola se změnou č.1 územního plánu nemění.

I.b. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrana a rozvoj jeho hodnot

Kapitola se změnou č.1 územního plánu nemění.

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

V podkapitole I.c.2. Vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a ploch změn v krajině se do části k.ú. Bernartice nakonec doplňuje následující řádek

Z75.1	BI - Bydlení v rodinných domech městské a příměstské	0,17	Bernartice	Sever městyse Bernartice <u>Obsluha území:</u> ze stávající místní komunikace <u>Upřesňující podmínky využití:</u> respektovat ochranná pásma stávající infrastruktury
--------------	---	------	------------	---

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

Kapitola se změnou č.1 územního plánu nemění.

I.e. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně

Kapitola se změnou č.1 územního plánu nemění.

I.f. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího využití (hlavní využití), přípustného využití, nepřípustného využití, případně podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

Kapitola se změnou č.1 územního plánu nemění.

I.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

Kapitola se změnou č.1 územního plánu nemění.

I.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

Kapitola se změnou č.1 územního plánu nemění.

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

Kapitola se změnou č.1 územního plánu nemění.

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

Kapitola se změnou č.1 územního plánu nemění.

I.k. 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

Kapitola se změnou č.1 územního plánu nemění.

I.l. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Údaje o počtu listů Změny č.1 územního plánu

Textová část řešení návrhu územního plánu obsahuje 2 strany (oboustranně potisknuté str. 4-5)

Počet výkresů grafické části návrhu Změny č.1 územního plánu

Seznam výkresů:

- | | | |
|------|---------------------------------|-------------|
| I. | Řešení územního plánu | |
| I.1. | Výkres základního členění území | m 1 : 5 000 |
| I.2. | Hlavní výkres | m 1 : 5 000 |

Grafická část návrhu Změny č.1 územního plánu obsahuje celkem 2 výkresy.

II. Odůvodnění územního plánu

II.a. Proces pořízení ÚP

Řešené území je znázorněno v grafické části Změny č.1 územního plánu Bernartice (dále jen „Změna č.1“).

- Práce na zpracování Změny č.1 byly zahájeny na základě schváleného usnesení zastupitelstva městyse č. 23/22 ze dne 9.6.2022, kterým schválilo návrh na pořízení Změny č.1 zkráceným postupem pořizování dle § 55a a následujících stavebního zákona
- Zpracovatelem Změny č.1 je Ing.arch. David Smrčka, autorizovaný architekt ČKA04629
- Pořizovatelskou činnost vykonával úřad Městyse Bernartice – ve spolupráci s kvalifikovanou osobou - Ing. Miroslav Sládek
- Veřejné jednání proběhlo 8.12.2022. Termín na podání námitek a připomínek byl stanoven do 15.12.2022
- Žádné námítky ani připomínky občanů nepřišly, stanoviska DO byla souhlasná nebo byly podmínky zapracovány

II.b. Vyhodnocení souladu návrhu ÚP s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, včetně vyhodnocení koordinace z hlediska širších vztahů

II.b.1. Přezkoumání souladu územního plánu s Politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Soulad s Politikou územního rozvoje České republiky

Politika územního rozvoje určuje požadavky na konkretizaci úkolů územního plánování v republikových, mezinárodních, nadregionálních a přeshraničních souvislostech, určuje strategii a základní podmínky pro naplňování těchto úkolů a stanovuje republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území. V Politice územního rozvoje se vymezují oblasti se zvýšenými požadavky na změny v území, které svým významem přesahují území jednoho kraje, a dále stejně významné oblasti se specifickými hodnotami a se specifickými problémy a koridory a plochy dopravní a technické infrastruktury.

Z Politiky územního rozvoje ČR, ve znění 1.,2.,3.,4. a 5. aktualizace – APÚR nevyplývají pro řešené území žádné konkrétní požadavky. Řešené území není součástí žádné rozvojové oblasti ani žádné rozvojové osy vymezené v PÚR ČR.

Změna č.1 je v souladu s PÚR ČR.

Soulad se Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje

Zásady územního rozvoje jsou územně plánovací dokumentací pro území celého kraje, která v nadmístních souvislostech území kraje zpřesňuje a rozvíjí cíle a úkoly územního plánování v souladu s politikou územního rozvoje, určuje strategii pro jejich naplňování a koordinuje územně plánovací činnost obcí.

Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje v platném znění (dále jen ZÚR JČK) – po 8. aktualizaci, která nabyla účinnosti 5.10.2021., v řešeném území Změny č.1 vymezují:

- Rozvojovou osu nadmístního významu N-OS4

Pro tuto osu se stanovují následující požadavky na řešení:

- řešit dopravní záměry silnic I/19 a I/29 s ohledem na jejich polohu a plánovaná technická řešení a jejich územní souvislosti,
- rozvojové záměry směřovat především do území s dobrou dopravní dostupností, v dosahu pracovních sil a v návaznosti na veřejnou technickou infrastrukturu, tj. zejména do oblasti Bernartic, přičemž v části, kde rozvojová osa prochází územím specifické oblasti Orlicko, je zároveň nutno zohlednit zásady pro územně plánovací činnost a rozhodování v území stanovené pro tuto oblast a do

specifické oblasti Orlicko situovat socioekonomické aktivity šetrné k přírodnímu a krajinnému prostředí, orientované zejména na rozvoj rekreace, turistického a cestovního ruchu

Změna č.1 řeší změnu funkčního využití ve dvou drobných plochách, která nemůže mít vliv na ZÚR JČK. Změna č. 1 je v souladu se ZÚR JČK.

Soulad s Územní studií krajiny Jihočeského kraje

Územní studie krajiny Jihočeského kraje (dále jen ÚSK JČK) je územně plánovacím podkladem, který konkrétněji a adresněji hodnotí stávající uspořádání krajiny, vymezuje jedinečné krajinné oblasti a stanovuje základní zásady pro využívání krajiny v měřítku nadmístního významu tak, aby odpovídal současným požadavkům kladeným na její obsah Evropskou úmluvou o krajině. ÚSK JČK byla schválena 1.9.2021.

Změna č.1 řeší změnu funkčního využití ve dvou drobných plochách v zastavěném území obce nebo na jeho hranici a jako taková nemůže mít vliv na krajinu. Změna č. 1 je v souladu se ÚSK JČK.

II.b.2. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů

Řešené území Změny č.1 nenavazuje na hranice sousedních obcí. Vzhledem k tomu, že Změna č.1 upravuje způsob funkčního využití dvou drobných ploch uvnitř správního území obce, nemůže mít vliv na vazby se sousedními obcemi.

II.c. Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot území a požadavky na ochranu nezastavěného území

Soulad s cíli a úkoly územního plánování definovanými v §18 a 19 stavebního zákona je zajištěn takto:

Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.

Změna č. 1 navrhuje dvojici ploch určených k výstavbě na vhodných místech k výstavbě určených – uvnitř zastavěného území obce v jejím centru a na okraji zastavěného území, kde doplňuje stávající zástavbu a zarovnává hranici zastavěného území.

Úkoly územního plánování jsou splněny zejména prověřením navržených změn a jejich vlivu na životní prostředí a rozvoj obce.

Vzhledem k tomu, že Změna č.1 řeší změnu funkčního využití ve dvou drobných plochách v zastavěném území obce nebo na jeho hranici, nemá příliš velký vliv na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v celém území.

II.d. Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

Změna č.1 je zpracována v souladu s požadavky zákona č. 183/2006 Sb. a jeho prováděcích vyhlášek v platném znění.

Plochy s rozdílným způsobem využití jsou členěny dle §4 až 19 vyhlášky č. 501/2006 o obecných požadavcích na využití území a vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech,

II.e. Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů**II.e.1. Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů:**

Změnou č.1 nedochází ke změnám majícím vliv na požadavky zvláštních právních předpisů (požadavky na ochranu veřejného zdraví, požadavky na civilní ochranu obyvatelstva apod).

Navržené změny v území nemají negativní dopad na evropsky významnou lokalitu (EVL) ani ptačí oblast (PO).

Ve stanovisku Krajského úřadu Jihočeského kraje, Odboru životního prostředí, zemědělství a lesnictví se uvádí, že Návrh Změny ÚP nemůže mít samostatně nebo ve spojení s jinými záměry významný negativní vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost EVL a PO ležících na území v působnosti krajského úřadu a nemůže v žádném případě dojít k ovlivnění nebo narušení předmětů ochrany ve zmiňovaných prvcích NATURA 2000 ani k dotčení či narušení zájmů ochrany přírody v daném území.

II.f. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí

Krajský úřad, jako příslušný správní orgán podle ustanovení § 67 odst. 1 písmo g) zákona č. 129/2000 Sb., o krajích (krajské zřízení), ve znění pozdějších předpisů, a dále dle ustanovení § 77a zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, vydával v souladu s ustanovením § 45i odst. 1 tohoto zákona a na základě předložených podkladů k návrhu zadání ÚP stanovisko s tím, že uvedený návrh zadání Změny č. 1 nemůže mít samostatně nebo ve spojení s jinými záměry významný negativní vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit a ptačích oblastí ležících na území v působnosti Krajského úřadu - Jihočeský kraj. Na základě návrhu zadání a kritérií uvedených v příloze č. 8 k zákonu č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů a v souladu s § 10i odst. 3 tohoto zákona krajský úřad nepožaduje zpracování vyhodnocení vlivů Změny č.1 na životní prostředí.

II.g. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. (5) stavebního zákona

Vyhodnocení vlivů území na udržitelný rozvoj území nebylo požadováno (viz kapitola II.f) .

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

Vyhodnocení vlivů území na udržitelný rozvoj území nebylo požadováno (viz kapitola II.f)

II.i. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty**II.i.1 Zdůvodnění vymezení ploch s rozdílným způsobem využití**

Změna č. 1 řeší změnu funkčního využití ploch ve dvou lokalitách v městysi Bernartice.

První lokalita se nachází severovýchodně od centra městyse. Změnou č. 1 je vymezena nová zastavitelná plocha Z75.1 s funkčním využitím BI – Bydlení v rodinných domech – městské a příměstské. Plocha nahrazuje stávající plochu nezastavitelného území NZ – Plochy zemědělské – TTP, zahrady a sady. Plocha vyplňuje proluku mezi stabilizovanými plochami BI a VL. Plocha přirozeně navazuje na plochy stejného funkčního využití s rodinnými domy. Ze severní strany je navržená plocha ohraničena potokem a interakčním prvem IP3, do kterých však nezasahuje.

Dopravní napojení i napojení na síť technické infrastruktury bude zajištěno z jihu ze stávající místní komunikace.

Druhá lokalita se nachází jihovýchodně od centra městyse. Jedná se o území kolem hasičské zbrojnice. Z důvodu možnosti přístavby stávající zbrojnice severním směrem je v tomto v současnosti nevyužívaném území rozšířena plocha OV – Občanské vybavení – veřejná infrastruktura na úkor ploch BI a ZV – Veřejná prostranství – veřejná zeleň. Jedná se o rozšíření plochy o cca 0,02 ha. Jelikož se jedná pouze o posunutí hranice v místě, které už v současnosti slouží jako veřejné venkovní zázemí hasičské zbrojnice, není plocha vymezena jako nová zastavitelná plocha, ale jako plocha stávající stabilizovaná. V tomto případě bude dopravní napojení a napojení na síť technické infrastruktury stávající.

II.j. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

Plocha u hasičské zbrojnice je v zastavěném území obce.

Plocha Z75.1 se nachází defacto v proluce mezi zástavbou rodinných domů. Plocha je určena k výstavbě rodinného domu, přiléhá k místní komunikaci ve které vedou všechny potřebné sítě technické infrastruktury a jako taková je tedy pro výstavbu ideální.

II.k. Vyhodnocení splnění požadavků zadání

Změna č.1 je v souladu se zadáním. Obě požadované lokality byly do Změny č.1 zapracovány.

II.l. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje dle §43 odst. (1) stavebního zákona a odůvodnění potřeby jejich vymezení

Změnou č.1 se nevymezují záležitosti nadmístního významu.

II.m. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa

II.m.1 Zemědělský půdní fond (ZPF)

Vyhodnocení důsledků rozvoje řešeného území na zemědělském půdním fondu je zpracováno v souladu se zák. č. 41/2015Sb., kterým se mění zákon č.334/1992Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů a zákon č. 388/1991Sb., o Státním fondu životního prostředí České republiky, ve znění pozdějších předpisů.

Pro jednotlivé BPEJ je uveden stupeň přednosti v ochraně a třída ochrany zemědělské půdy podle tříděníků zemědělských půd v ČR a tržní cena půdy podle Vyhlášky MF č. 393/1991 Sb.

V textové části jsou (v číselné závislosti na grafickou část) uvedeny lokality a jejich funkční využití, odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu celkem, odnětí půdy určené pouze pro zemědělské účely (pole, louky, pastviny, zahrady), zařazení zemědělské půdy do bonitovaných půdně ekologických jednotek - BPEJ, základní hodnotový ukazatel, základní a snížená sazba a výše odvodu.

Odnětí půdy je sledováno jednak podle jednotlivých BPEJ, tak i podle účelu, pro který je odnímána. Výměry lokalit, uváděné v ha jsou odměřovány z mapových podkladů elektronicky.

Příklad kódu BPEJ:

5.53.11

| | | _____ číselná kombinace skeletovitosti, expozice, sklonitosti a hloubky půdy
| | _____ hlavní půdní jednotka (HPJ)
| _____ klimatický region

Předpokládané zábery ZPF v důsledku řešení návrhu Změny č.1

OZNAČENÍ	FUNKČNÍ VYUŽITÍ	ZÁPOR ZPF PODLE TŘÍDY OCHRANY V HA					
		CELKEM	I	II	III	IV	V
Z75.1	Bydlení v rodinných domech – městské a příměstské (BI)	0,17			0,17		
OV (nárůst oproti původnímu ÚP)	Občanské vybavení – veřejná infrastruktura (OV)	0,02					0,02
CELKEM		0,19			0,17		0,02

Změnou č.1 je navrženo k záboru ZPF 0,17 ha půdy III. třídy ochrany a 0,02 ha půdy V. třídy ochrany. Celkem tedy 0,19 ha. U plochy OV je udáván nárůst oproti původní velikosti plochy. Plocha je zvětšena na úkor ploch BI a VV, z nichž každou zmenšuje o 0,01 ha.

Zdůvodnění navrhovaného řešení

Navrženým řešením dochází k vynětí 0,17 ha zemědělské půdy střední kvality pro možnou výstavbu rodinného domu. Vyjímání plocha se nachází na hranici zastavitelného území obce přímo u místní komunikace, defacto v proluce mezi okolní zástavbou rodinných domů. Je tedy výhodné zastavění právě této plochy, která nemá nároky na vyjímání dalších ploch v souvislosti s budováním potřebné dopravní a technické infrastruktury. Výstavbou rodinného domu dojde prakticky k vynětí pouze malého procenta z celé plochy (max. 30%) a zbytek plochy bude dál využíván jako zahrada.

II.m.2. Pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL)

Změnou č.1 nedochází k záboru pozemků k plnění funkce lesa.

II.n. Rozhodnutí o námitkách a stanoviscích, včetně odůvodnění

Námítky nedošly.

II.o. Vyhodnocení připomínek

Připomínky nedošly.

II.p. Údaje o počtu listů odůvodnění ÚP a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Textová část odůvodnění územního plánu obsahuje celkem 6 stran (oboustranně potisknuté str. 6-10).

Grafická část odůvodnění územního plánu obsahuje tyto výkresy:

- | | | |
|-------|---|-------------|
| II. | Odůvodnění územního plánu | |
| II.1. | Koordináční výkres | m 1 : 5000 |
| II.2. | Výkres širších vztahů | m 1 : 25000 |
| II.3. | Výkres předpokládaného záboru ZPF a PUPFL | m 1 : 5000 |

Grafická část odůvodnění územního plánu obsahuje celkem 3 výkresy.