



DALOVICE

ÚZEMNÍ PLÁN ODŮVODNĚNÍ

Vyhodnocení důsledků navrhovaného řešení
na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa

KA * KA projektový ateliér, Tuřice 32, 294 74 Předměřice n. Jiz.

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI ÚZEMNÍ PLÁN DALOVICE	
Správní orgán, který ÚP vydal : Zastupitelstvo obce Dalovice	Oprávněná úřední osoba pořizovatele : Irena Šulcová
Číslo jednací :	
Datum vydání :	Podpis :
Datum nabytí účinnosti :	Razítko :

DALOVICE

ÚZEMNÍ PLÁN

ODŮVODNĚNÍ

**Vyhodnocení důsledků navrhovaného řešení
na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa**

Ing. František Kačírek
vedoucí ateliéru

Ing. František Kačírek
hlavní projektant

2011

OBSAH	STRANA
1. Základní údaje	3
a) Základní údaje vyplývající z požadavků přílohy č.3 k vyhlášce č.13/1994 Sb., o vyhodnocení důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond	3
b) Metodika a postup vyhodnocení	4
2. SOUHRNNÉ VYHODNOCENÍ	5
a) Údaje o celkovém rozsahu navrhovaných ploch a ploch vyžadujících zábor zemědělského půdního fondu podle účelu využití a údaje o druhu (kultuře) dotčené půdy	5
b) Údaje o skutečných investicích vložených do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti (meliorační a závlahová zařízení apod.) a o jejich předpokládaném porušení	5
c) Údaje o areálech a objektech staveb zemědělské prvovýroby a zemědělských usedlostech a o jejich předpokládaném porušení	5
d) Údaje o uspořádání zemědělského půdního fondu v území, opatření k zajištění ekologické stability krajiny a významných skutečnostech vyplývajících ze schválených návrhů pozemkových úprav a o jejich předpokládaném porušení	6
e) Znázornění průběhu hranic katastrálních území a správního území obce	6
f) Znázornění průběhu hranic zastavěného území obce	6
3. Zařazení pozemků zemědělské půdy do bonitovaných půdně ekologických jednotek	6
4. Souhrnná přehledná tabulka odnětí ZPF podle jednotlivých ploch	7
5. Zdůvodnění odnětí ZPF	9
6. Odnětí pozemků určených k plnění funkce lesa	12

1. Základní údaje

a) Základní údaje vyplývající z požadavků přílohy č. 3 k vyhlášce č.13/1994 Sb., o vyhodnocení důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení územně plánovací dokumentace nebo územně plánovacího podkladu na zemědělský půdní fond se zpracovává dle Přílohy č. 3 k vyhlášce č.13/1994 Sb. Tato vyhláška Ministerstva životního prostředí ze dne 29. prosince 1993 upravuje některé podrobnosti ochrany zemědělského půdního fondu dané zákonem č.334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu ze dne 30. června 1992.

Zákon 334 v části III. § 4 - bod a) ukládá, aby při výstavbě nebo jiné činnosti, při které dochází k odnětí zemědělského půdního fondu (dále ZPF), bylo použito především nezemědělské půdy, popř. půdy nezastavěné, event. bylo využito nedostatečně využívaných pozemků v současně zastavěném území obce. Pokud dochází k odnětí ZPF, je nutno co nejméně narušovat organizaci zemědělského půdního fondu, hydrologické a odtokové poměry v území a síť zemědělských účelových komunikací.

Dále v bodě b) § 4 ukládá zákon odnímat jen nejnужnější plochu ZPF, a konečně v bodě c) požaduje co nejméně ztěžovat obhospodařování ZPF, zejména u směrových a liniových staveb.

V části IV. v § 5, ukládá zákon č.334/92 Sb., aby při územně plánovací činnosti bylo provedeno zdůvodnění navrženého řešení s cílem prokázat, že předložené řešení je z hlediska ochrany ZPF nejvhodnější.

Tato ustanovení zákona dále upřesňuje § 3 vyhlášky č.13/1994 Sb., z 29. prosince 1993 a již zmíněná Příloha č. 3 k této vyhlášce.

V následujícím textu a v příložených tabulkách, jakož i v grafické části této dokumentace je proto důsledně postupováno dle této "Přílohy", a to tak, že jsou přímo citovány požadavky obsažené v bodě 2 uvedené přílohy, a to konkrétně dle jednotlivých podbodů 2.1 až 2.7, jejichž text je v další části zprávy uváděn sytým písmem v úvodu každého řešení příslušné problematiky.

Pro vyhodnocení odnětí ZPF byl vypracován Metodický pokyn MŽP ČR ze dne 1. 10. 1996 k hodnocení odnímané půdy ze zemědělského půdního fondu podle výše zmíněného zákona.

Pro účely ochrany ZPF byly tímto pokynem zavedeny Třídy ochrany zemědělského půdního fondu, zařazující jednotlivé BPEJ do 5 tříd.

Do 1. třídy ochrany jsou zařazeny bonitně nejvzácnější půdy v jednotlivých klimatických regionech, které je možno odejmout ze ZPF pouze výjimečně, a to převážně na záměry související s obnovou ekologické stability, případně pro liniové stavby zásadního významu.

Do 2. třídy ochrany jsou situovány zemědělské půdy, které mají v rámci jednotlivých klimatických regionů nadprůměrnou produkční schopnost. Ve vztahu k ochraně ZPF jde o půdy vysoce chráněné, jen podmíněně odnímatelné a s ohledem na územní plánování také jen podmíněně zastavitelné.

Do 3. třídy ochrany jsou sloučeny půdy v jednotlivých klimatických regionech s průměrnou produkční schopností a středním stupněm ochrany, které je možno v územním plánování využít pro eventuální výstavbu.

Do 4. třídy ochrany jsou sdruženy půdy s převážně podprůměrnou produkční schopností v rámci příslušných klimatických regionů s jen omezenou ochranou, využitelné i pro výstavbu.

Do 5. třídy ochrany jsou zahrnuty zbývající BPEJ, které představují půdy s velmi nízkou produkční schopností a většinou jsou pro zemědělskou výrobu

postradatelné. Jde většinou půdy s nižším stupněm ochrany, s výjimkou vymezených ochranných pásem a chráněných území a dalších zájmů ochrany životního prostředí.

b) Metodika a postup vyhodnocení

Každá plocha byla zařazena do jedné z následujících skupin: stavby dopravní, plochy pro bytovou výstavbu, plochy pro výrobu a sklady, plochy pro sport a rekreaci, plochy pro retenční nádrže a veřejná a ochranná zeleň.

Jednotlivé plochy jsou zakresleny v mapové dokumentaci, v měřítku 1 : 5 000, kde jsou zároveň vyznačeny ukazatele kvality ZPF dle BPEJ pro jednotlivé plochy s přiřazeným identifikačním číslem, podle něhož je možno je najít v tabulkové části.

Hodnocení každé lokality bylo provedeno celkovým zábořem, zábořem zemědělské půdy dle BPEJ a jim odpovídající třídy ochrany.ZPF.

2. Souhrnné vyhodnocení

a) Údaje o celkovém rozsahu navrhovaných ploch a ploch vyžadujících zábor zemědělského půdního fondu podle účelu využití a údaje o druhu (kultuře) dotčené půdy

Požadavky řešení návrhu územního plánu na trvalé odnětí ZPF jsou obsaženy v souhrnné tabulce v kapitole 4. Celkem jsou na správním území obce Dalovice navrženy rozvojové plochy o celkové rozloze 14,91 ha. Navrhované záměry územního plánu si vyžádají zábor 5,72 ha zemědělského půdního fondu (z toho 4,77 ha v I. etapě a 0,95 ha ve II. etapě), a to v důsledku realizace bytové výstavby, sportovních ploch, dopravních staveb a výsadby veřejné a ochranné zeleně.

Z celkového rozsahu záboru ZPF připadá 2,43 ha (42,5 %) na zahrady, 2,38 ha (41,6 %) na ornou půdu a 0,91 ha (15,9 %) na trvalé travní porosty.

Rekapitulace odnětí podle účelu je patrná z následující tabulky.

Účel	Zábor zemědělského půdního fondu v ha		
	I. etapa	II. etapa	Celkem
Plochy bydlení	1,73	0,61	2,34
Plochy smíšené obytné	1,89	-	1,89
Dopravní plochy	1,08	0,11	1,19
Veřejná zeleň	0,06	0,23	0,29
Ochranná zeleň	0,01	-	0,01
Celkem	4,77	0,95	5,72

b) Údaje o skutečných investicích vložených do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti (meliorační a závlahové zařízení a pod.) a o jejich předpokládaném porušení

Na odnímaných plochách nebyly vybudovány na území obce Dalovice žádné meliorační stavby ani závlahy.

c) Údaje o areálech a objektech staveb zemědělské prvovýroby a zemědělských usedlostech a o jejich předpokládaném porušení

V Dalovicích nedojde plánovanou výstavbou k narušení žádných objektů zemědělské prvovýroby, jelikož se v obci v současné době žádný zemědělský areál nenachází.

d) Údaje o uspořádání zemědělského půdního fondu v území, opatření k zajištění ekologické stability krajiny a významných skutečnostech vyplývajících ze schválených návrhů pozemkových úprav a o jejich předpokládaném porušení

Pro obec Dalovice nebyly dosud zpracovány "pozemkové úpravy". Avšak s ohledem na skutečnost, že územní plán bude do doby zahájení prací na pozemkových úpravách schválen, lze předpokládat, že bude možno projekt pozemkových úprav budoucímu uspořádání obce přizpůsobit.

Územní systém ekologické stability je uveden v kapitole „Ochrana přírody a krajiny“ a je vyznačen ve výkrese „Komplexní urbanistický návrh“ v měřítku 1 : 5 000, ale změna funkčního využití území není bilancována v odnětí ZPF.

e) Znázornění průběhu hranic katastrálních území a správního území obce

V územním plánu jsou v grafické dokumentaci znázorněny hranice ploch stavebních obvodů navržených k odnětí v rámci katastrálních území správního území obce.

f) Znázornění průběhu hranic zastavěného území obce

V rámci grafické dokumentace územního plánu věnované problematice ochrany ZPF je vyznačena poloha zastavěného území jednotlivých částí obce a zastavitelné plochy.

3. Zařazení pozemků zemědělské půdy do bonitovaných půdně ekologických jednotek

Na správním území obce Dalovice se nachází celkem 5 BPEJ, dotčených plánovanou výstavbou (včetně územních rezerv). Tyto BPEJ jsou vyjádřeny prostřednictvím 5 čísel. Prvá číslice pětimístného kódu značí příslušnost ke klimatickému regionu v rámci České republiky (od 0 do 9, t.j. od nejteplejšího a nejsuššího po nejchladnější a nejvlhčí klimatický region). Druhá a třetí číslice určuje příslušnost dané půdy k některé ze 78 hlavních půdních jednotek v České republice. Čtvrtá číslice stanovuje kombinaci svažitosti a expozice ke světovým stranám a pátá číslice vyjadřuje kombinaci hloubky a skeletovitosti půdního profilu. Z celkového kódu BPEJ se dá podle zvláštních tabulek odvodit produkční potenciál hlavních zemědělských plodin a rovněž ekonomický efekt obdělávání příslušných půd. Taktéž lze podle Metodického pokynu odboru ochrany lesa a půdy ze dne 12.6. 1996 č.j. OOLP/1067/96 k odnímání půdy ze zemědělského půdního fondu, podle zákona ČNR č.334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, odvodit i Třidu ochrany.

Obec Dalovice leží na území klimatického regionu č.3 (teplý, mírně vlhký, s průměrnou roční teplotou 7 či 8-9 oC a s průměrným ročním úhrnem srážek 550-650, popř. 700 mm). V rámci tohoto klimatického regionu se zde vyvinuly dvě z celkového počtu 78 hlavních půdních jednotek, které budou dotčeny plánovanou výstavbou:

HPJ 09 šedozemě modální včetně slabě oglejených a šedozemě luvické na spraších, středně těžké, bezskeletovité, s příznivými vláhovými poměry.

HPJ 10 hnědozemě modální včetně slabě oglejených na spraších, středně těžké s mírně těžší spodinou, bez skeletu, s příznivými vláhovými poměry až sušší.

4. Souhrnná přehledná tabulka odnětí ZPF

Přehled ploch navržených k odnětí ZPF (dle Přílohy č.5 k vyhlášce č.13/1994 Sb.)

Označení odnímané plochy	Celkový rozsah požadovaných ploch v ha	Z toho plocha náležející do ZPF v ha	Druh pozemku (kultura dotčené půdy)	Zařazení odnímaného ZPF do BPEJ	Třída ochrany	Umístění mimo zastavěné území (ZPF v ha)	Investice do půdy (v ha)
I. ETAPA							
Plochy RP1, RP5 a RP8 byly vypuštěny z návrhu územního plánu							
PLOCHY BYDLENÍ							
RP4	0,79	0,78	orná půda	3.10.00	I.	0,78	-
RP9	0,13	-	neplodná půda				
RP13	1,04	0,95	zahrada, orná půda	3.10.10	II.	0,95	-
Plochy\ bydlení celkem							
	1,96	1,73				1,73	-
PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ							
RP2	1,12	1,12	zahrada	3.10.00	I.	-	-
RP3	0,48	0,48	orná půda	3.10.00	I.	0,48	-
SV1	0,29	0,29	zahrada	3.10.00	I.	-	-
Plochy smíšené obytné celkem							
	1,89	1,89				0,48	-
PLOCHY PRO SPORT							
OS3	0,69	-	neplodná půda				
DOPRAVNÍ STAVBY							
D1	1,49	0,90	orná půda	65 % 3.10.00 35 % 3.09.00	I. I.	0,90	-
D2	0,04	0,01	orná půda	3.10.00	I.	0,01	-
D3	0,02	-	neplodná půda				
D4	0,07	-	neplodná půda				
D7	0,02	-	neplodná půda				
D8	0,07	-	neplodná půda				
D9	0,02	-	neplodná půda				
D10	0,10	0,07	orná půda	3.10.00	I.	0,07	-
D11	0,06	-	neplodná půda				
D14	0,13	0,07	zahrada	3.10.10	II.	0,07	-
D16	0,09	0,02	zahrada, orná půda	3.10.10	II.	0,02	-
D17	0,01	-	neplodná půda				
D18	0,01	-	neplodná půda				
D19	0,01	-	neplodná půda				
D20	0,01	-	neplodná půda				
D21	0,01	-	neplodná půda				
D22	0,01	0,01	orná půda	3.10.00	I.	0,01	-
Dopravní stavby celkem							
	2,17	1,08				1,08	-
ZASTAVITELNÉ PLOCHY CELKEM							
	6,71	4,70				3,29	-
VEŘEJNÁ ZELEŇ							
ZV3	0,12	0,06	orná půda	3.10.00	I.	0,06	-
OCHRANNÁ ZELEŇ							
ZO1	0,10	0,01	orná půda	3.10.00	I.	0,01	-

Označení odnímané plochy	Celkový rozsah požadovaných ploch v ha	Z toho plocha náležející do ZPF v ha	Druh pozemku (kultura dotčené půdy)	Zařazení odnímaného ZPF do BPEJ	Třída ochrany	Umístění mimo zastavěné území (ZPF v ha)	Investice do půdy (v ha)
NEZASTAVITELNÉ PLOCHY CELKEM							
	0,22	0,07				0,07	-
D A L O V I C E – I. ETAPA – CELKEM							
	6,93	4,77				3,36	
II. ETAPA							
PLOCHY BYDLENÍ							
RP6	3,64	0,61	louka	3.10.00	I.	0,61	-
OBČANSKÁ VYBAVENOST							
RP7	0,07	-	neplodná půda				
DOPRAVNÍ STAVBY							
D5 (část)	0,45	0,10	louka	3.10.00	I.	0,10	-
D6	0,04	-	neplodná půda				
D23	0,02	-	neplodná půda				
D24	0,02	0,01	louka	3.10.00	I.	0,01	-
Dopravní stavby celkem							
	0,53	0,11				0,11	-
ZASTAVITELNÉ PLOCHY CELKEM							
	4,24	0,72				0,72	-
VEŘEJNÁ ZELEŇ							
ZV1	0,77	0,23	louka, zahrada	3.10.00	I.	0,23	-
ZV4	0,04	-	neplodná půda				
Veřejná zeleň celkem							
	0,81	0,23				0,23	-
OCHRANNÁ ZELEŇ							
ZO2	0,19	-	rekultivace				
ZO3	0,91	-	rekultivace				
Ochranná zeleň celkem							
	1,10	-				0,23	-
NEZASTAVITELNÉ PLOCHY CELKEM							
	1,91	0,23				0,23	-
D A L O V I C E – II. ETAPA – CELKEM							
	6,15	0,95				0,95	
III. ETAPA							
PLOCHY BYDLENÍ							
RP6a	1,54	-	výstavba na zrekultivovaných plochách				
DOPRAVNÍ STAVBY							
D5 (část)	0,29	-	výstavba na zrekultivovaných plochách				
ZASTAVITELNÉ PLOCHY CELKEM							
	1,83	-				-	-
D A L O V I C E – III. ETAPA – CELKEM							
	1,83	-				-	-
Obec celkem	14,91	5,72				4,31	-

Pozn.: označení D1 – přeložka silnice II/259; D2 – napojení na přeložku silnice II/259; D3 – úprava zatáčky silnice II/259; D4, D5, D6, D7, D9, D10, D11, D14, D16 – místní komunikace; D8 – polní cesta; D17, D18, D19, D20, D21, D22 – zálivy autobusových zastávek; D23, D24, D25 – parkoviště.

Následující tabulka podává přehled o rozloze biocenter a biokoridorů navržených na území obce. Plochy zemědělského půdního fondu dotčené navrhovanými prvky územního systému ekologické stability nejsou zahrnuty do celkové bilance odnětí ZPF.

Označení biocentra	Celková rozloha/ rozloha v řešeném území v ha	Z toho plocha náležející do ZPF v ha	Druh pozemku (kultura dotčené půdy)	Zařazení odnímanéh o ZPF do BPEJ	Třída ochrany	Umístění mimo zastavěné území (ZPF v ha)	Investice do půdy (v ha)
LBC 168	3,53	-	plochy určené k plnění funkce lesa				
VKP 41	22,65	-	plochy určené k plnění funkce lesa, neplodná půda				
LBK 138	1,27	0,76	orná půda, louka	30 % 3.10.10 25 % 3.09.00 25 % 3.14.00 20 % 3.10.00	II. I. II. I.	0,76	-
LBK 139	2,01	-	plochy určené k plnění funkce lesa, neplodná půda				
NRBK 17	5,78	-	plochy určené k plnění funkce lesa, neplodná půda				
VKP 62	2,90	-	plochy určené k plnění funkce lesa, neplodná půda				
LBK 177	2,20	-	plochy určené k plnění funkce lesa				

5. Zdůvodnění rozsahu záboru zemědělského půdního fondu

Zpracovatel územního plánu na základě projednání urbanistické studie, zjištěných limitů dalšího rozvoje území a při respektování společenského úsilí zajistit zdravé, bezpečné a účelně uspořádané životní prostředí pro obyvatele obce, dospěl k řešení dalšího vývoje, které se neubránílo záboru kvalitních zemědělských půd.

V jednotlivých funkčních systémech, kde existuje nutnost záboru zemědělských půd, je následující problematika:

Bytová výstavba

Možnosti výstavby nových rodinných domů v zastavěném území obce nejsou velké. Tato skutečnost je dána jednak stávající hustotou zastavění a neexistencí volných a pro přicházející nové potenciální stavebníky přijatelných ploch (zakládací podmínky, oslunění, komunikační přístupnost), morfologii terénu. Novou výstavbu bytových domů, v případě Dalovic prakticky pouze rodinných domků, lze realizovat pouze na nových plochách mimo intravilán obce. Konceptce další výstavby je soustředěna do několika okrsků – zón. Všude se jedná o půdu BPEJ 1. třídy ochrany. Nutno konstatovat, že jiné nižší třídy ochrany ZPF se na katastru obce nenacházejí.

Situování 1. i 2. etapy bytové výstavby do 6 lokalit na západním okraji obce, tj. na půdy BPEJ 1. třídy, bylo podrobně zvažováno a následně i prověřováno v rámci dalších možností. Lze konstatovat, že lokality byly vyhodnoceny jako potřebné pro řešení v návrhovém období. Jakmile bude geologicky uklidněna dnešní skládka, přejde výstavba na tuto zpevněnou plochu. Její kapacita představuje téměř polovinu navrhované výstavby rodinných domků.

Dopravní stavby

Dopravní stavby reprezentují v podstatě komunikace, které jsou součástí obytných zón a zajišťují přístupy na jednotlivé parcely. Největší zábory jsou vyvolány navrhovaným řešením, které má zlepšit dopravní situaci v obci a odstranit dopravní závady. Jedná se o

navrhovanou přeložku silnice II/259, kterou nelze uvést na normové parametry v rámci současně zastavěného území.

Občanská vybavenost a sport

Větší část těchto zařízení je navržena v asanovaném prostoru skládky. O možnosti její realizace platí stejné závěry jako o možnosti výstavby rodinných domků. Proto je ještě navržena jedna plocha na rostlém terénu v rámci soustředěné výstavby na západním okraji obce.

Katastrální území Dalovic je tvořeno především zemědělským půdním fondem 1. a 2. třídy ochrany. Méně kvalitní půdy tvoří pouze malou část pozemků v areálu bývalé Česany, které jsou pod terénním předělem (skalou) vůči obci a nemají pro rozvoj obce žádný význam. Proto veškeré zastavitelné území je situováno na kvalitních půdách. Alternativní lokalizace neexistuje.

Veřejná zeleň

Plochy veřejné zeleně (ZV1 a ZV2), které by měly být parkově upraveny, jsou situovány na lokalitách, které přecházejí ze současně upravovaných skládkových ploch do rostlého terénu směrem k současně zastavěnému území. Tyto plochy se stanou součástí nového centra obce, navazujícího na připravovanou obytnou výstavbu po technických úpravách a rekultivaci skládkového prostoru, který tvoří nejkapacitnější část nové obytné zástavby.

Plochy veřejné zeleně (ZV3 a ZV4) jsou koncipovány jako ochranná izolační zeleň, tvořící dělicí pás mezi navrhovanou obytnou zástavbou a navrhovanou novou trasou obchvatu silnice II/269. Jedná se o zbytkové plochy kolem této komunikace, tvořící také část ochranných pásem silnice a vedení elektrické energie.

Porovnání navrhovaného řešení územního plánu se souhlasem Krajského úřadu Středočeského kraje, odboru životního prostředí a zemědělství, č.j. 152070/2006/KUSK/Ng ze dne 30.10. 2006 k vynětí ze zemědělského půdního fondu.

Udělený souhlas podle § 5 odst. 2 zákona č.334/1992 Sb.					Upravené řešení návrhu územního plánu				
Označení	Funkční využití	Zábor ZPF v ha	Kultura	Etapa	Označení	Funkční využití	Zábor ZPF v ha	Kultura	Etapa
RP2	bydlení	0,68	orná půda	I	RP2	bydlení	1,12	zahrada	I
RP3	bydlení	0,50	zahrada	I	RP3	bydlení	0,48		I
RP4	bydlení	0,90	orná půda	I	RP4	bydlení	0,78	orná půda	I
RP9	bydlení	0,05	zahrada	I	RP9	bydlení	-	-	
RP12	bydlení	1,08	orná půda	I	RP12	bydlení	0,94	orná půda	I
RP10	občanská vybavenost	0,02	orná půda	I	RP10	občanská vybavenost	0,26	orná půda	I
RP11/VZ2	zeleň	0,15	orná půda	I	RP11a/ZV2	zeleň	0,38	orná půda	II
					ZV3	zeleň	0,06	orná půda	I
S2	sport	0,10	zahrada	I	OS2	sport	0,05	zahrada	II
KO1	silnice	1,00	orná půda	I	D1	silnice	0,90	orná půda	I
KO2	silnice	0,05	orná půda	I	D2	silnice	0,01	orná půda	I
VZ3	zeleň	0,10	orná půda	I					

Udělený souhlas podle § 5 odst. 2 zákona č.334/1992 Sb.					Upravené řešení návrhu územního plánu				
Označení	Funkční využití	Zábor ZPF v ha	Kultura	Etapa	Označení	Funkční využití	Zábor ZPF v ha	Kultura	Etapa
VZ4	zeleň	0,20	orná půda	I	ZV1	zeleň	0,23		
MK1,4,5	místní komunikace	0,10	orná půda	I					
celkem		4,93			SV1	smíšená obytná	0,29	zahrada	I
					ZO1	ochranná zeleň	0,01	orná půda	I
					D10,12, D13-16,22	místní komunikace	0,34	orná půda	I
					RP6	bydlení	0,61	louka	II
					D5 (část)	silnice	0,10	louka	II
					D24	silnice	0,01	louka	II
					celkem		6,57		

Rozdíl navýšení záboru ZPF o 1,64 ha byl způsoben úpravou a upřesněním výměr navrhovaných ploch.

Z přehledu vyplývají následující důvody:

- U plochy RP 2 byla vymezena hranice podle rozsahu hranic parcel. Jedná se o záhumenní zahrady v zastavěném území. V původním návrhu byla vedena přes jednotlivé parcely;
- U plochy RP 6, která je vymezena na ploše bývalého hliště, došlo k upřesnění řešení podle současně dosaženého stavu. Vymezení nové hranice zasáhlo ještě část zbylé zemědělské půdy, která nebyla dosud odepsána a vyznačena v katastrální mapě po provedených asanacích;
- Do řešení územního plánu byla na základě projednání zařazena současná zahrada SV 1 v zastavěném území pro zástavbu smíšených obytných ploch v sousedství bývalého statku, dnes dopravní skupiny Škoda a.s.;
- Došlo k upřesnění rozsahu a výměr navrhovaných místních komunikací podle nové normy ČSN 736110.

6. Odnětí pozemků určených k plnění funkce lesa

Územním plánem navrhované řešení nevyžaduje žádný zábor pozemků určených k plnění funkce lesa. K okraji lesa se blíží v malém úseku pouze návrh nové trasy silnice II/269, která odbočuje v jediném možném úseku z trasy současné silnice II/269 a přechází do nové polohy. Přímý kontakt s lesem nenastává, ale k okraji lesa se trasa přibližuje na vzdálenost cca 10 m.