

Obsah

Obsah zadání a jeho splnění.....	2
1.1. Účel pořízení územní studie (dále ÚS).....	2
1.2. Cíle územní studie.....	2
1.3. Rozsah ÚS.....	3
1.4. Obsah ÚS.....	3
1.5. Způsob projednání ÚS	4
1.6. Způsob zpracování ÚS.....	4
2. Podklady.....	4
3. Postup řešení.....	5
4. Urbanistická koncepce.....	10
4.1. Hlavní zásady	10
4.2. Funkční uspořádání – typové plochy.....	10
4.3. Prostorové uspořádání.....	11
5. Koncepce dopravní infrastruktury.....	11
5.1. Pohyb vozidel.....	11
5.2. Pohyb cyklistů.....	11
5.3. Pohyb chodců.....	11
5.4. Doprava v klidu.....	11
5.5. Obytné zóny.....	11
5.6. Umístění obslužné komunikace.....	12
6. Koncepce technické infrastruktury.....	12
6.1. Kanalizace.....	12
7. Ochrana hodnot a limity.....	13
7.1. Zemědělský půdní fond.....	13
8. Pořadí změn v území.....	13
9. Ekonomické posouzení.....	13
10. Podněty pro zpracování do územního plánu.....	14
11. Vyjádření správců sítí a dotčených orgánů státní správy.....	14
12. Závěr.....	14

Příloha 1

Příloha 2

Příloha 3

Výkresy

1. Širší vztahy.....	1 : 5 000
2. Urbanistické řešení.....	1 : 1 000
3. Dopravní a technická infrastruktura.....	1 : 1 000

1.1. Účel pořízení územní studie (dále ÚS)

Územní plán Vážany (dále ÚP) byl vydán zastupitelstvem obce Vážany dne 4.2.2014 usn.č. 1/2014, OOP 1/2014 a nabyl účinnosti dne 21.2.2014. Podmínka zpracování územní studie na plochu bydlení BI 42 byla uložena územním plánem. Zpracování územní studie v této ploše je podmínkou pro rozhodování o změnách v území (§ 43 odst. 2 zák. 183/2006 Sb.). Lhůta pro pořízení studie pro plochu BI 42 a její následné vložení do evidence územně plánovací činnosti (§ 30 zák. 183/2006 Sb., stavební zákon ve znění pozdějších předpisů a vyhláška č. 500/2006 Sb. příloha č 14 ve znění pozdějších předpisů) byla stanovena do 4 let od vydání ÚP. Dne 23.8.2016 požádala obec Vážany MěÚ Uherské Hradiště o pořízení územní studie.

Pokud tato územní studie navrhne vymezení nových „ploch s rozdílným způsobem využití“, případně stanoví podmínky využití těchto ploch odlišně od stávajícího územního plánu, stane se tato studie podkladem pro následnou změnu Územního plánu Vážany. V takovém případě bude možno v těchto částech řešeného území rozhodovat podle nového řešení až po vydání změny územního plánu.

- V rámci územní studie byly vymezeny nové plochy s rozdílným způsobem využití, avšak během prověřování řešení bylo dotčené území vyhodnoceno jako nevhodné v daných podmínkách pro zastavění (viz níže). Tato územní studie se nestane tedy podkladem pro rozhodování v dotčeném území (umísťování staveb).

1.2. Cíle územní studie

V souladu s §§ 25, 30 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů je cílem územní studie zpracovat v souladu s Územním plánem Vážany a požadavky obce územně plánovací podklad pro rozhodování v území. Jedná se o plochu pro bydlení BI 42.

ÚS navrhne uspořádání řešeného území z hlediska optimálního využití pro výstavbu rodinných domů. Pokud bude v rozpracovanosti zjištěna potřeba zpracování variant, bude tato studie zpracována ve variantách. Varianty budou pořizovateli a obci předloženy v rozpracovanosti ke konzultaci a vybraná varianta bude po dokončení zaevidována.

- v rámci řešení byla navrhována pouze variantnost v dopravním napojení, zástupci obce s ohledem na názor odboru dopravy vybrali variantu, která byla dále rozpracována

Územní studie bude řešit:

- koncepci dopravní a technické infrastruktury (zejména dopravní napojení lokality a dopravní obsluhu ploch pro bydlení s ohledem na terénní poměry (převýšení a současná existence dvou souběžných komunikací)

- variantně byly prověřovány možnosti dopravního napojení lokality, byla vybrána jedna z nich a nastíněno možné řešení

- v rámci vlastní lokality bylo řešení ve svažitém terénu porovnáno s realizací v nedaleké obci a na základě ekonomické analýzy bylo lokalita vyhodnocena jako nedostupná

- koncepci technické infrastruktury (zásobování vodou, odvod splaškových a dešťových vod, zásobování elektrickou energií ...)

- vzhledem k tomu, že zpracování studie bylo pozastaveno po prověření dopravního řešení, nebyly podrobnosti k technické infrastruktuře již zpracovány

- *koncepti veřejných prostranství, vč. vymezení veřejného prostranství dle vyhl. 501/2006 Sb. (na každé 2 ha zastavěné plochy bydlení min. 1000 m², tzn. cca 1850 m²)*

- v rámci řešení bylo navrženo veřejné prostranství o uvedené velikosti

- *ekonomické posouzení případných variant řešení*

- ekonomicky bylo prověřeno pouze jedno vybrané řešení

- *přiměřenou prostorovou regulaci pro hlavní stavby (charakter zástavby – samostatné domky, řadové domky, podlažnost, tvar střechy, stavební čáry, apod.)*

- v lokalitě by byly nejvhodnější s ohledem na tvar a šířku pozemků dvojdomky

1.3. Rozsah ÚS

Plocha je vymezena v Územním plánu Vážany jako plocha pro bydlení pod označením BI 42. (tzn., že minimální rozsah studie pokryje celou tuto plochu o rozloze cca 3,7 ha.)

Řešené území však musí zahrnout i nezbytné širší souvislosti, vycházející zejména z řešení veřejné infrastruktury. Podkladem pro koncepci veřejné infrastruktury je zejména Územní plán Vážany, Územně analytické podklady a vlastní průzkumy projektanta.

- řešené území bylo rozšířeno na vybranou přístupovou komunikaci, kterou by bylo nutné zásadně přestavět

1.4. Obsah ÚS

Územní studie bude zpracována v souladu se stavebním zákonem č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů a souvisejícími právními předpisy. Územní studie bude obsahovat textovou a grafickou část.

a) Textová část :

- *urbanistická koncepce (popis řešení a jeho odůvodnění, případně ve variantách)*
- *řešení dopravní a technické infrastruktury*
- *vyjádření dotčených správců technické infrastruktury a dotčených orgánů státní správy (Odbor dopravy MěÚ Uherské Hradiště, správci technické infrastruktury)*

- s ohledem na ukončení studie není účelné získávat tato vyjádření, pouze bylo dvakrát konzultováno dopravní řešení s Odborem dopravy Městského úřadu Uherské Hradiště

b) Grafická část :

- *širší vztahy (na podkladu výřezu koordinačního výkresu územního plánu v měřítku 1:5000)*
- *urbanistický návrh (v měřítku 1:1000 včetně základních kót, v souřadnicích JTSK)*
- *výkres technické a dopravní infrastruktury (1:1000, v souřadnicích JTSK) s návazností na stávající infrastrukturu*
- *případně další potřebné výkresy a schémata*

- návrh případné změny územního plánu – pouze bude-li navrhována
- rozsah výkresů byl dodržen

1.5. Způsob projednání ÚS.

Řešení bude v průběhu zpracování konzultováno s Odborem stavebního úřadu a životního prostředí - oddělením dopravního úřadu MěÚ Uherské Hradiště, správci technické infrastruktury, s pořizovatelem a s obcí Vážany. Součástí dokumentace budou souhlasná písemná vyjádření dopravního úřadu a správců dotčených inženýrských sítí.

Návrh řešení ÚS bude zpracován v souladu s těmito vyjádřeními.

- řešení bylo konzultováno s pořizovatelem, dvakrát s oddělením dopravního úřadu a po každém kroku i s vedením Obce Vážany, kromě toho bylo uspořádáno setkání s místními občany nad rozpracovaným řešením studie

Po dokončení územní studie schválí pořizovatel možnost jejího využití podle ust. § 25 zákona č. 183/2006 Sb. a následně vloží data o této studii do evidence územně plánovací činnosti (ust. § 30 odst. 4. a § 162 zákona č. 183/2006 Sb.).

S ohledem na závěr studie, není možné výše uvedené využití.

Evidovaná územní studie bude uložena u Obce Vážany, u pořizovatele – MěÚ Uherské Hradiště (odbor SŽP, oddělení územního plánování, stavebního řádu a památkové péče) a u stavebního úřadu Městyse Polešovice.

Vzhledem k výše i níže uvedeným skutečnostem bude tato studie uložena pouze u pořizovatele a u Obce Vážany.

1.6. Způsob zpracování ÚS

Zpracování územní studie patří mezi vybrané činnosti ve výstavbě. Tuto činnost mohou vykonávat jen fyzické osoby, které získaly oprávnění k jejímu výkonu, tj. autorizovaní architekti (viz § 158 odst. 1 zákona 183/2006 Sb.).

Územní studie bude předána ve 4 vyhotoveních v listinné podobě a v elektronické podobě - 4x CD (soubory budou ve formátu *.doc a *.pdf a *.dgn)

S ohledem na to, že další práce na územní studii byla po ekonomickém zhodnocení navrženého dopravního řešení zastavena, budou předána pouze 2 vyhotovení v listinné podobě podepsané autorizovaným architektem a jedno vyhotovení v elektronické podobě. Z nich budou zřejmé všechny kroky a řešení, ke kterým se během zpracování dospělo.

2. Podklady

- Digitální katastrální mapa
- Územní plán Vážany (dále „ÚP“)

Data byla získána v odpovídajícím výřezu z JD TM ZK a poslední jsou platná ke dni předání tj. k 27.6.2017.

- Geodetické zaměření příčných řezů – Ing. Bronislav Lapčík

Zaměření odpovídá stavu k 28.6.2018.

3. Postup řešení

V rámci řešení byly shromážděny **následující údaje** a provedeny tyto **jednotlivé kroky**:

ÚDAJE O LOKALITĚ

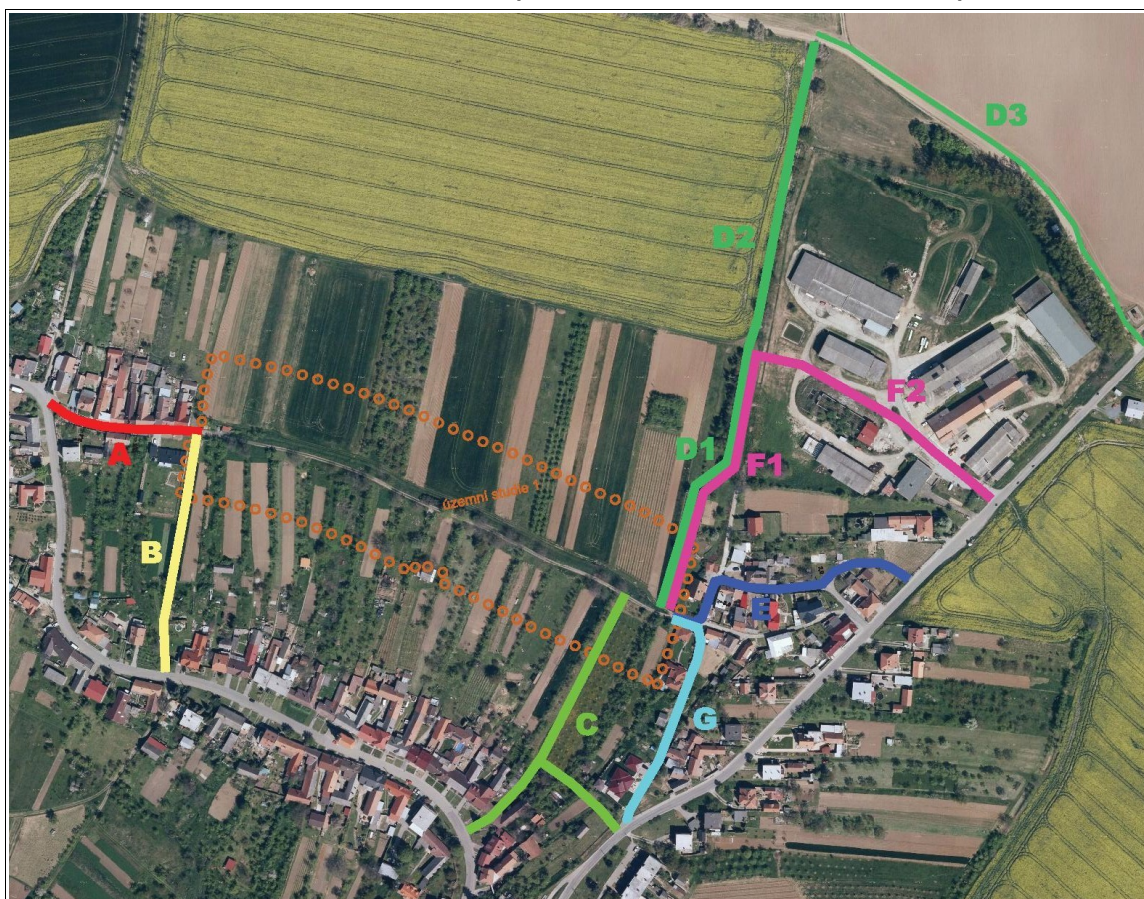
Dle územního plánu a zadání

- řešená lokalita pro bydlení – plocha BI 42 (3,7 ha)
- napojení na inženýrské sítě – plocha P* 43
- přístupová komunikace ze severu – plochy DS 27, 28 ,29
- obslužná komunikace se dle textu předpokládá v poloze mezi stávajícími účelovými (polními) cestami
- vzhledem k velikosti lokality je nutné vymezit veřejné prostranství o velikosti 1850 m²

Obecně

- v jižní polovině lokality 17 pozemků o šířce cca 20m * 2 = cca 34 rodinných domů
- 34 rodinných domů * 3,5osoby / rodinný dům = 119 osob
- pozemek cca 900m² / rodinný dům

VARIANTY DOPRAVNÍHO NAPOJENÍ (PŘÍSTUPOVÉ KOMUNIKACE)



PŘEHLED ÚDAJŮ K VARIANTÁM

(viz Příloha 1)

DÍLČÍ ZHODNOCENÍ VARIANT

- Odbor dopravy nesouhlasí s využitím stávajících přístupových komunikací a to ani jednosměrně nebo pro částečné zastavení lokality (A a E) a požaduje pro přístup do řešené lokality dvoupruhovou komunikaci šířky 5,5m nejlépe i s chodníkem
- varianty B a C jsou majetkově nebo finančně nedostupné
- v případě využití variant D nebo F bude nutné napojení zejména kanalizace směrem na jih, stejně jako pěší spojení s centrem
- jako nejvýhodnější se jeví varianta G, je však limitována vykoupením a zbouráním domu č. p. 112, získáním pozemků parc. č. 101 a 102 se zbory jiného majitele, atd.

ZHODNOCENÍ SITUACE

- a) Přes všechny překážky budeme rozpracovávat variantu G, tedy pokračovat ve studii.
- b) Přehodnotíme potřebnou rozlohu zastavitelných ploch (množství stavebních pozemků) a budeme hledat možnosti jinde v obci – bude vypracována studie vyhledávací
- c) Nebudeme dále pokračovat ve vypracování studie, necháme propadnout lhůtu pro její vypracování - v lokalitě bude možné stavět bez jakékoliv koncepce

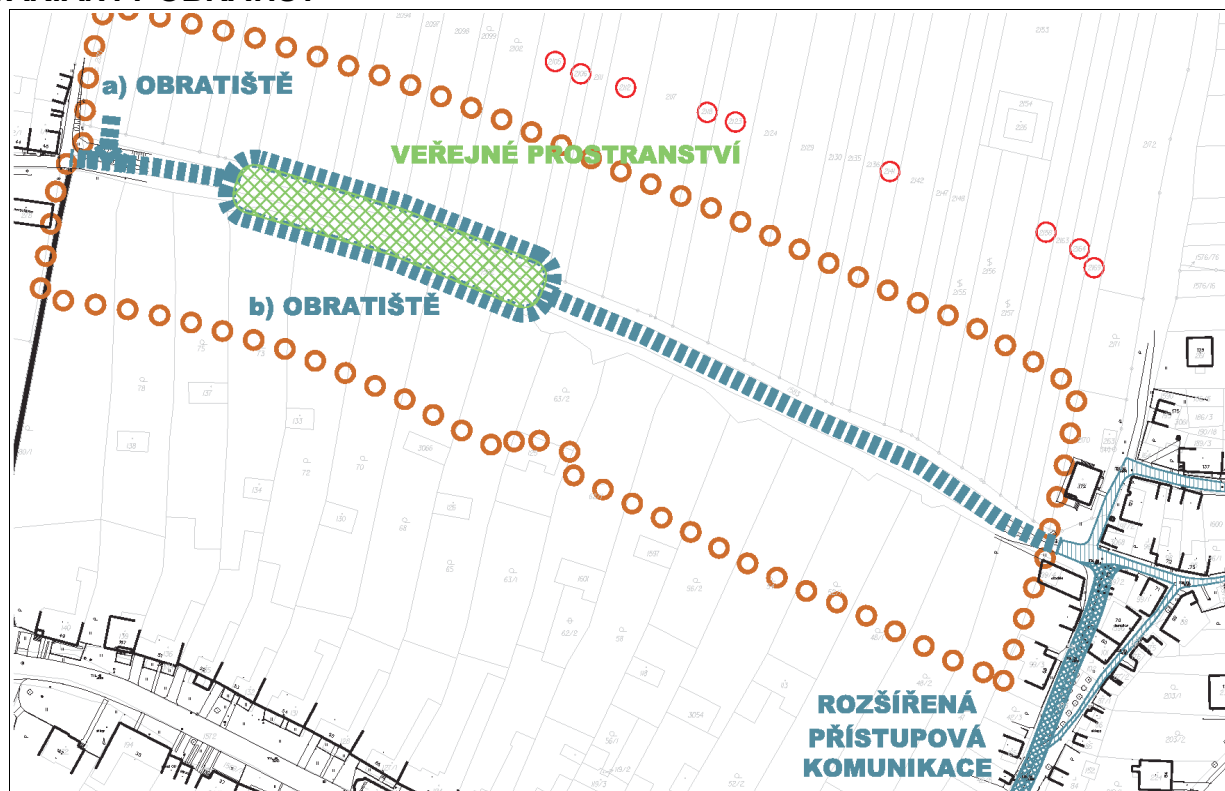
NÁSLEDUJÍCÍ POSTUP

1. Situace byla projednána s úřadem územního plánování. Byly zhodnoceny malé možnosti efektivního dopravního napojení řešené lokality, proto bylo jednání ukončeno se závěrem, že další práce na studii nemají účel.
2. Obec v časovém odstupu požadovala ještě znovu prověřit dopravní napojení a ve studii pokračovat.
3. Dále byla tedy prověřována projektantem možnost dopravního napojení v trase G, varianty řešení obslužné komunikace v lokalitě a obcí možnost odkoupení výše uvedeného rodinného domu.

PODKLAD PRO JEDNÁNÍ S DOPRAVNÍM SPECIALISTOU A OBCÍ

- vlastnictví a prostorové poměry (viz Příloha 2)

VARIANTY OBRATIŠŤ



a) na konci lokality b) kolem veřejného prostranství

ZÁVĚRY PO DOHODĚ S OBCÍ A DOPRAVNÍM SPECIALISTOU

- obec vybrala variantu obratiště kolem veřejného prostranství
- dopravní specialista považuje vybraný prostor trasy G za problematický a navrhuje prověření dalších možností přístupové komunikace

VÝSLEDNÁ VARIANTA OBRATIŠŤE A HLEDÁNÍ VARIANT PŘÍSTUPOVÉ KOMUNIKACE V TRASE G



VARIANTY V TRASE G, PROBLEMATICKÁ MÍSTA A VLASTNICKÉ VZTAHY

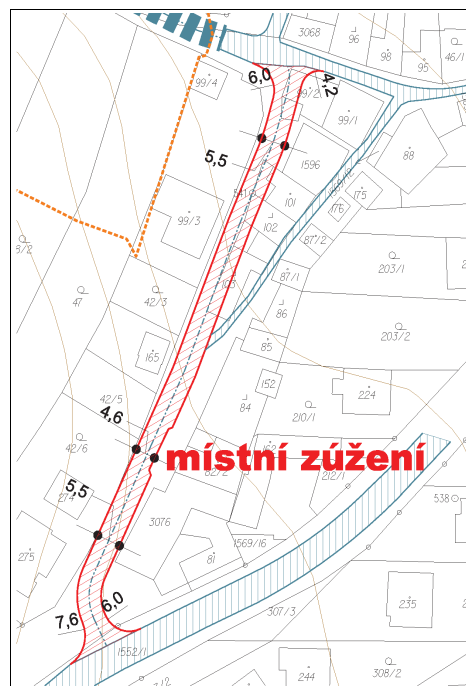
Prvně vybraná trasy G má mnohá technická a vlastnická omezení (viz Příloha 3).

PODKLADY PRO JEDNÁNÍ S ODBOREM DOPRAVY

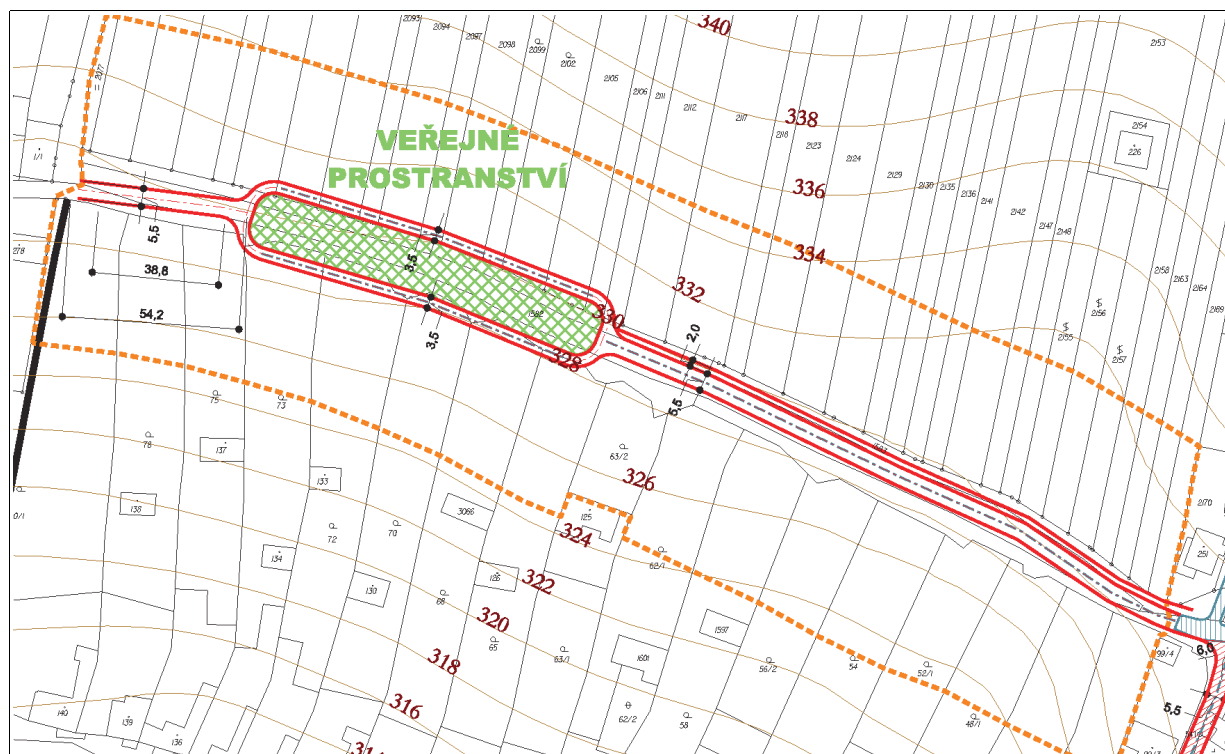
- I. přístupová komunikace se zúžením a poloměry na připojení
- II. varianty typu komunikace v samotné lokalitě (vzdálenosti výhyben, délka slepého úseku, poloměry,...)

I. PŘÍSTUPOVÁ KOMUNIKACE

- místní zúžení (výhybna) u domu č.p. 127 nutné z důvodu vzdálenosti k fasádě
- poloměry navrženy dle technických podmínek

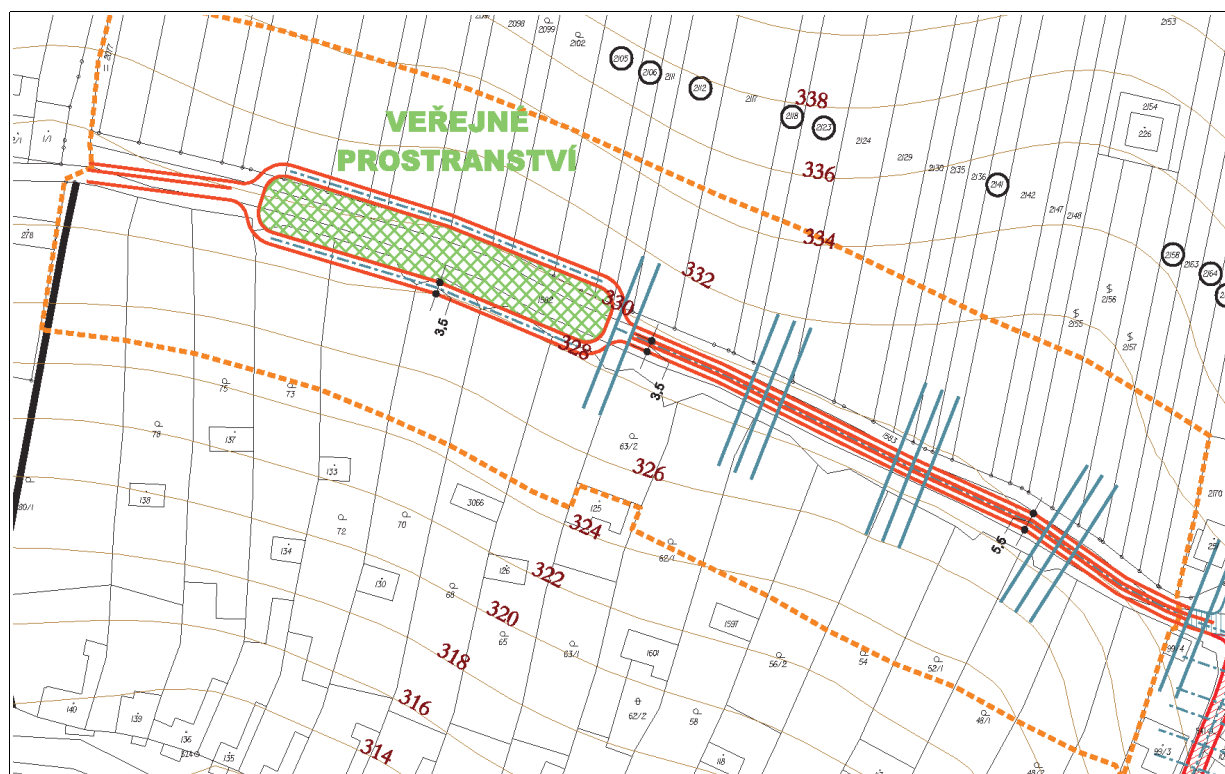


II.A OBSLUŽNÁ KOMUNIKACE - VARIANTA A



komunikace šířky 5,5m celou lokalitou s chodníkem šířky 2m

II.B ROZPRACOVANÁ OBSLUŽNÁ KOMUNIKACE - VARIANTA B



jednopruhová komunikace bez chodníku s náčrtem vzdálenosti výhyben

ZÁVĚRY ODBORU DOPRAVY A OBCE

Odbor dopravy

- nesouhlasil se zúžením na přístupové komunikaci a s některými poloměry oblouků
- s oběma variantami obslužné komunikace v lokalitě souhlasil

Obec

- preferovala by variantu B obslužné komunikace, která se jevila levnější
- po úpravách návrhu přístupové komunikace chtěla případně jednat s dalšími vlastníky

VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ 2.10.2018

Občané byli seznámeni s průběhem prací na ÚS a během dlouhé a plodné diskuze byly řešeny otázky přístupové komunikace, širších souvislostí i lokality samotné. Přes všechnu snahu nebyla nalezena nová lepší řešení. Během jednání byla podána informace z řad občanů, že v nedaleké obci je obdobný případ lokality se sklonitou terénní konfigurací a novou přístupovou komunikací již ve fázi realizace. Obec a zpracovatel přislíbili se s tímto případem seznámit.

DALŠÍ POSTUP

Obec následně vznesla požadavek k projektantovi na provedení jednoduchého ekonomického posouzení – porovnání staveb dopravní a technické infrastruktury z výše uvedené realizace a navrhovaných v ÚS.

Zpracovatel si zajistil technické i rozpočtové podklady a provedl posouzení.

ROZHODNUTÍ O UKONČENÍ PRACÍ NA ÚS

Pod tíhou všech shromážděných podkladů a závěrů veřejné rozpravy se zástupci obce

rozhodli pro ukončení prací, protože řešenou lokalitu není možné v daných podmínkách zastavět.

NEDOKONČENÉ ČÁSTI STUDIE PŘI UKONČENÍ PRACÍ

- směrová úprava trasy přístupové komunikace, úprava oblouků
- výhybny ve variantě B obslužné komunikace formou obytné zóny
- řešení dešťové kanalizace

Tyto části nebyly zapracovány do následující tištěné části studie.

4. Urbanistická koncepce

Základní koncepce vychází z ÚP, požadavků zadání této studie a podmínek v území. Jedná se zejména o terénní konfiguraci a dostupnost jednotlivých pozemků. Přes řešené území prochází souběžně 2 účelové (polní) cesty ve dvou výškových úrovních, které se nachází na obecních pozemcích. Tyto se staly základem veřejného prostranství, které by mělo obsluhovat budoucí pozemky rodinných domů. V současné době se jedná z jižní strany o záhumenky stávajících statků a ze severu o drobnou držbu využívanou jako políčka, vinohrad, atd. V rámci lokality bylo vymezeno veřejné prostranství o rozloze 1850m², které bylo dle legislativy stanoveno mimo navrhované komunikace.

4.1. Hlavní zásady

- oboustranně obestavěná komunikace
- využití stávající struktury pozemků
- co nejefektivnější využití plochy

4.2. Funkční uspořádání – typové plochy

Návrh vychází z ploch s rozdílným způsobem využití vymezených v Územním plánu Vážany pro případné snadné zapracování do změny ÚP. Jejich označení je však odlišné oproti ÚP, aby nedošlo k záměně.

Typy ploch

Bydlení (B) v ÚP Vážany „plochy pro obytné bydlení individuální (BI)“

Ulice (U) v ÚP Vážany „plochy veřejných prostranství (PV)“

Ozn.	Velikost	Poznámka
B 1	15.003 m ²	v souladu s ÚP
B 2	14.975 m ²	v souladu s ÚP
B 3	2.887 m ²	zrušení návrhové plochy v ÚP
U 1	6.769 m ²	-
U 2	687 m ²	rozšíření ulice dle reálné situace tj. na místo zborů
U 3	53 m ²	rozšíření ulice na plochu zahrady u rodinného domu

4.3. Prostorové uspořádání

Vzhledem k závěru územní studie o nevhodnosti lokality za současných podmínek nebylo prostorové uspořádání stanovováno. Vzhledem ke sklonitosti terénu je nutné v takové lokalitě umisťovat domy zapuštěné do terénu.

5. Koncepce dopravní infrastruktury

5.1. Pohyb vozidel

Přístupová komunikace do řešené lokality byla navržena dle požadavku Odboru dopravy v šířce 5,5m. Nebyla však dopracována její konečná podoba.

Samotná obslužná komunikace může být také 5,5m široká, Obec Vážany však preferuje formu obytné zóny (D) se smíšeným provozem v šířce 3,5m s výhybnami a prahem při vjezdu. Výhybny pro osobní vozidla mohou být po max. 50 m, nejlépe v místech sdružených nájezdů k rodinným domům, nákladní vozidla mohou pro menší četnost výskytu mít možnost vyhnoutí po 100m.

Protože lokalita nesmí být průjezdná, bylo na jejím konci navrženo obratiště formou objezdu kolem veřejného prostranství.

5.2. Pohyb cyklistů

Cyklostezky jako samostatné komunikace se v lokalitě nepředpokládají. V rámci obytné zóny jsou všechny druhy dopravy vedeny společně tj. smíšeným provozem.

5.3. Pohyb chodců

V rámci obytných zón tj. na vlastní obslužné komunikaci může být provozován smíšený provoz včetně pěšího.

5.4. Doprava v klidu

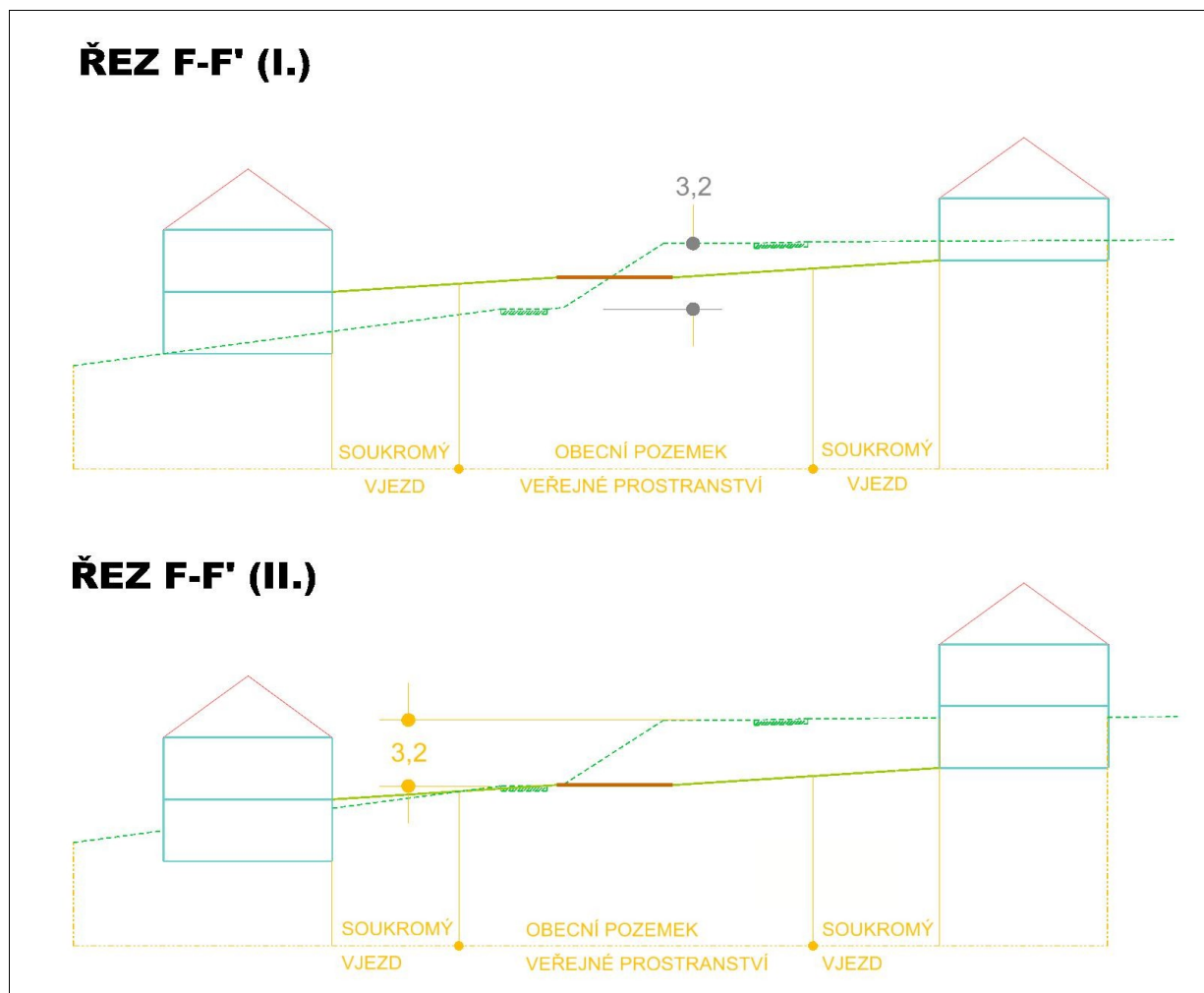
V prostoru obytné zóny bude odstavování vlastních vozidel místních obyvatel uskutečňováno pouze v rámci jednotlivých pozemků rodinných domů. Vozidla ostatní bude možné umístit dle platné legislativy pouze na vyhrazených místech dimenzovaných v počtu 1místo/20obyvatel. Při uvažovaném počtu 119 obyvatel by to bylo minimálně 6 parkovací stání. Jejich poloha již nebyla stanovena.

5.5. Obytné zóny

Konkrétní řešení obytné ulice v severní části by bylo potřeba zpracovat podrobněji, nejlépe současně s případným scelováním pozemků, v navazující dokumentaci. Je třeba navrhnout uspořádání uličního prostoru, zeleň, mobiliář, povrchy komunikací apod, které jsou v případě takového druhu komunikace zásadní. Důraz by se měl při tom klást na dobrou čitelnost funkcí. Výrazně by měly být odlišeny plochy pro provoz, odstavování vozidel nebo vjezdy na pozemky a ke garážím. Je třeba použít odlišnou barvu i strukturu povrchu (menší a větší kostky odlišných tvarů). Např. výhybny budou provedeny ve stejné barvě a velikosti kostky jako vlastní komunikace. Všechny povrchy by měly být provedeny z rozebíratelné dlažby.

5.6. Umístění obslužné komunikace

V rámci technického řešení a ekonomického vyhodnocení měly být vyhodnoceny následující 2 varianty umístění obslužné komunikace.



Varianta I., která vychází z návrhu uvedeného v ÚP, by dle předběžného posouzení měla vyrovnanější bilanci vytěžené a uložené zeminy, znamenala by však technické řešení (opěrné konstrukce) nutné při stavbě na násypu.

Varianta II. by znamenala odtěžení, odvoz a uložení velkého množství zeminy.

6. Koncepce technické infrastruktury

Při zpracování této územní studie se dospělo k závěru, že za daných podmínek nelze řešené území zastavět, nebylo tedy dokončeno řešení technické infrastruktury. Dále je uvedena část rozpracovaného řešení kanalizace.

6.1. Kanalizace

Kanalizace dešťová

U dešťových vod vzniklých u rodinných domů se počítalo s likvidací na pozemku vlastníka dle příslušných norem – TNV 759011 – Hospodaření se srážkovými vodami a ČSN 75 9010 – Vsakovací zařízení srážkových vod.

Srážkové vody z veřejných zpevněných ploch měly být svedeny na nově vymezené veřejné prostranství se zelení, kde mohla být vybudována retenční nádrž, v případě příznivých hydrogeologických podmínek mohlo být umístěno vsakovací zařízení.

Kanalizace splašková

Orientačně bylo prověřeno, že lokalita může být odkanalizována gravitačně. Rodinné domy v severní (horní) části řešeného území by bylo možné připojit gravitačně, v jižní (spodní) části stávajících záhumenků by bylo pravděpodobně nutné tlakové řešení.

7. Ochrana hodnot a limity

7.1. Zemědělský půdní fond

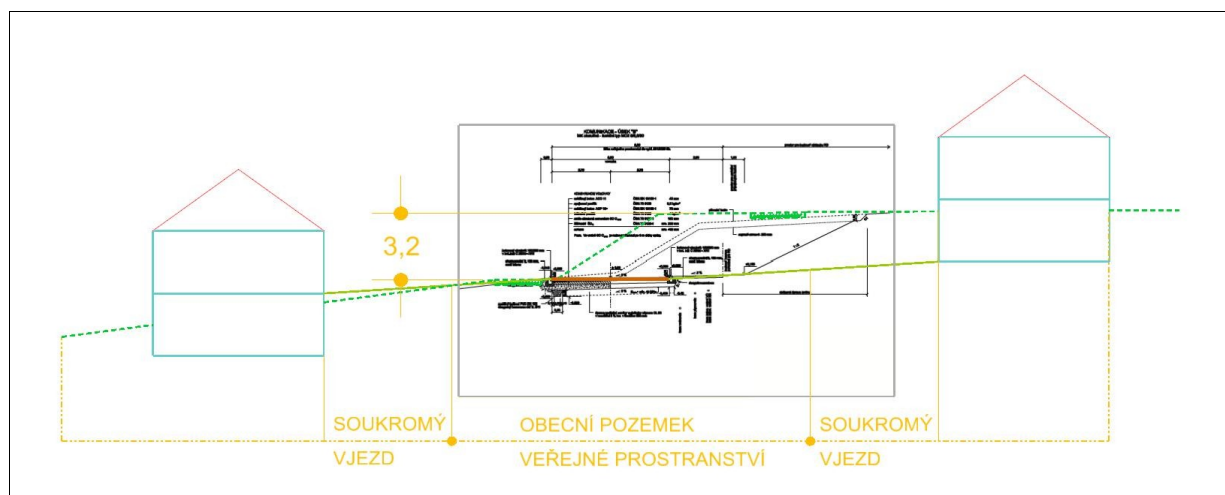
Řešené území se nachází na půdách II. třídy (BPEJ 3.10.10) ochrany. S ohledem na vysokou bonitu půd byl respektován rozsah návrhových ploch z platného územního plánu a nedošlo k žádné jejich úpravě.

8. Pořadí změn v území

V případě, že by byla tato územní studie v budoucnu využita, zastavování lokality by bylo možné realizovat směrem od východu, kde je možné úpravou zkapacitnit přístupovou komunikaci.

9. Ekonomické posouzení

Na základě žádosti obce bylo provedeno pouze jakési „srovnání“ s obdobnou stavbou dopravní a technické infrastruktury v nedaleké obci. Podobnost vychází z terénní konfigurace, řešení přístupové komunikace, odpadních vod, ...



Srovnávací řez - barevná kresba znázorňuje situaci v řešeném území, černobílá kresba pochází z projektu výše uvedené stavby z nedaleké obce.

V přepočtu vyšlo, že na běžný metr obslužné komunikace ve srovnávané lokalitě bylo nutno vynaložit 68.686 Kč

– zjednodušeně tedy 68.686 Kč/m´.

Obslužná komunikace v této ÚS měří 367,6m. Po vynásobení výše uvedenou částkou na metr běžný vychází celkem 25.249.037Kč

- 68.686 Kč/m' * 367,6m = **25.249.037Kč**

V řešené lokalitě je možné umístit 34 rodinných domů, v přepočtu na jeden rodinný dům vychází 742.619Kč.

25.249.037Kč / 34 = 742.619Kč/RD

Vzhledem k tomu, že obec nemá možnost takové prostředky investovat a zároveň ani nedisponuje pozemky, na kterých je možno umísťovat rodinné domy, tedy nemůže přenést část prostředků na budoucí stavební pozemky, proto se dospělo mimo jiné k závěru uvedenému v bodě 12.

10. Podněty pro zapracování do územního plánu

V případě, že by byla tato studie v budoucnu využita, bylo by nutné přidat do ÚP plochy veřejných prostranství pro možnost vybudování přístupové komunikace (U2, U3). Nabízelo by se také zrušení plochy (B3), dle ÚP se jedná o P* 43. Dále by bylo možné vymezit plochu veřejného prostranství se zelení, takový typ plochy však v současném ÚP není stanoven.

11. Vyjádření správců sítí a dotčených orgánů státní správy

Vzhledem k tomu, že územní studie nebyla zcela dokončena z důvodu nevhodnosti lokality, nebyly ani podány žádosti o vyjádření.

12. Závěr

Z ekonomických důvodů uvedených v bodě 9. a s přihlédnutím k technickým a majetkoprávním problémům souvisejícím s úpravou přístupové komunikace byly práce na této studii pozastaveny a bylo zhodnoceno, že **řešené území není možné v daných podmínkách zastavět.**