

OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY OBCE DOLNÍ HBITY

(dle § 171 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění)

Zastupitelstvo obce Dolní Hbity, příslušné podle ustanovení § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů za použití ustanovení § 43 odst. 4 a § 55b odst. 7 stavebního zákona, ve znění pozdějších předpisů, § 171 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů

v y d á v á

Změnu č.1 Územního plánu Dolní Hbity

(dále jen „Změna č.1“)

Územní plán Dolní Hbity byl vydán Zastupitelstvem obce Dolní Hbity formou opatření obecné povahy dne 24.6.2014 (usn. č. 23/04/14) a účinnosti nabyl dne 15.7.2014. Toto opatření obecné povahy se mění takto:

Záznam o účinnosti Změny č. 1:

podle § 14 odst. 2 vyhlášky č. 500/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů

- | | |
|---|--|
| a) správní orgán, který Změnu č.1 vydal: | Zastupitelstvo obce Dolní Hbity |
| b) datum nabytí účinnosti Změny č.1 územního plánu: | 14.03.2019 |
| c) pořizovatel: | Městský úřad Příbram
stavební úřad a územní plánování
úřad územního plánování
Monika Škvor Filipová |

Podpis

razítko.....

ZMĚNA Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU DOLNÍ HBITY

(vč. srovnávacího textu se zvýrazněním změn ve výrokové části
územního plánu Dolní Hbity v příloze č. 1)



Leden 2019

Objednatel:

Obec Dolní Hbity,

Dolní Hbity 55, 262 62 Dolní Hbity

určený zastupitel: Ing. Jan Michálek, starosta obce

Pořizovatel:

Městský úřad Příbram,

Tyršova 108, 261 01 Příbram

odbor Stavební úřad a územní plánování – úřad územního plánování,

oprávněná úřední osoba: Monika Škvor Filipová

Zhotovitel a projektant:

Ing. arch. Milan Salaba

autorizovaný architekt ČKA (č. aut. 01467)

Štefánikova 77/52, 150 00 Praha 5

Obsah změny územního plánu

A	Textová část změny územního plánu	5
A.1	Vymezení zastavěného území	5
A.2	Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot.....	5
A.2.1	Koncepce rozvoje území obce	5
A.2.2	Ochrana a rozvoj hodnot.....	5
A.3	Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	5
A.3.1	Urbanistická koncepce a kompozice	5
A.3.2	Vymezení zastavitelných ploch (Z) a ploch přestavby (P)	5
A.3.3	Systém sídelní zeleně	6
A.4	Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití	6
A.4.1	Technická infrastruktura – energetika	6
A.4.2	Technická infrastruktura – vodní hospodářství	6
A.4.3	Dopravní infrastruktura.....	6
A.4.4	Občanské vybavení, veřejný prostor	6
A.4.5	Odpadové hospodářství	6
A.5	Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně.....	7
A.5.1	Koncepce uspořádání krajiny	7
A.5.2	Ochrana přírody a krajiny.....	7
A.5.3	Územní systém ekologické stability	7
A.5.4	Prostupnost krajiny.....	7
A.5.5	Protierozní opatření.....	7
A.5.6	Ochrana před povodněmi.....	7
A.5.7	Rekreace	7
A.5.8	Staré ekologické zátěže	7
A.5.9	Dobývání nerostů	7
A.6	Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití).....	8
A.6.1	Použité pojmy.....	8
A.6.2	Podmínky plošného a prostorového uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití	8
A.7	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.....	8
A.8	Vymezení dalších 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	8
A.9	Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona	9
A.10	Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření	9
A.11	Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci	9
A.12	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	9
A.13	Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č. 9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání.....	9
A.14	Stanovení pořadí změn v území (etapizace).....	9
A.15	Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb	10
A.16	Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů grafické části.....	10
B	Grafická část změny územního plánu	10
C	Textová část odůvodnění změny územního plánu	11
C.1	Postup při pořízení změny.....	11

C.2.	Soulad s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem.....	12
C.2.1	Soulad s politikou územního rozvoje.....	12
C.2.2	Soulad s plánovací dokumentací vydanou krajem.....	12
C.2.3	Soulad s územně analytickými podklady.....	12
C.3.	Soulad návrhu změny územního plánu s cíli a úkoly úz. plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot území a požadavky na ochranu nezastavěného území.....	13
C.4.	Soulad návrhu změny územního plánu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů.....	13
C.5.	Soulad návrhu změny územního plánu s požadavky zvláštních právních předpisů – soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů.....	13
C.6.	Vyhodnocení splnění požadavků zadání nebo vyhodnocení splnění požadavků obsažených v rozhodnutí zastupitelstva obce o obsahu změny územního plánu pořizované zkráceným postupem.....	13
C.7.	Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí.....	14
C.8.	Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona (zákon č. 183/2006 Sb.).....	14
C.9.	Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 stavebního zákona zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly.....	14
C.10.	Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.....	14
C.11.	Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty.....	15
C.11.1	Vymezení zastavěného území.....	15
C.11.2	Odůvodnění návrhu urbanistické koncepce.....	15
C.11.3	Odůvodnění navržených změn ploch s rozdílným způsobem využití, podmínky jejich využití a prostorová regulace.....	15
C.11.4	Odůvodnění navržených rozvojových ploch.....	15
C.11.5	Záměry – podněty ke zpracování územního plánu.....	15
C.11.6	Ochrana a rozvoj hodnot.....	16
C.11.7	Odůvodnění změn koncepce dopravní infrastruktury.....	16
C.11.8	Odůvodnění koncepce technického vybavení a nakládání s odpady.....	16
C.11.9	Odůvodnění koncepce občanského vybavení.....	16
C.11.10	Odůvodnění návrhu úprav systému ÚSES.....	16
C.11.11	Odůvodnění změn vymezení veřejně prospěšných staveb, asanačních a asanačních úprav.....	16
C.11.12	Návrh řešení požadavků obrany státu a civilní ochrany obyvatelstva.....	16
C.12.	Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území.....	17
C.13.	Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení.....	17
C.14.	Výčet prvků regulačního plánu s odůvodněním jejich vymezení.....	17
C.15.	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa.....	18
C.15.1	Úvod.....	18
C.15.2	Údaje o celkovém rozsahu požadovaných ploch a podílu půdy náležející do zemědělského půdního fondu, údaje o druhu pozemku (kultuře) dotčené půdy, údaje o zařazení zemědělské půdy do bonitovaných půdně ekologických jednotek a do stupňů přednosti v ochraně.....	18
C.15.3	Údaje o uskutečněných investicích do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti (meliorační a závlahová zařízení apod.) a o jejich předpokládaném porušení.....	18
C.15.4	Údaje o areálech a objektech staveb zemědělské prvovýroby a zemědělských usedlostech a o jejich předpokládaném porušení.....	18
C.15.5	Údaje o uspořádání zemědělského půdního fondu v území, opatřeních k zajištění ekologické stability krajiny a významných skutečnostech vyplývajících ze schválených návrhů pozemkových úprav a o jejich předpokládaném porušení.....	18
C.15.6	Údaje o poloze ploch vzhledem k průběhu hranice zastavěného území, tras základních zemědělských účelových komunikací a územních ekologických záměrů vyplývajících ze schválených návrhů pozemkových úprav.....	19
C.15.7	Údaje o stanoveném dobývacím prostoru, nebo chráněném ložiskovém území.....	19
C.15.8	Zdůvodnění, proč je navrhované řešení ve srovnání s jiným možným řešením nejvýhodnější z hlediska ochrany ZPF a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů.....	19
C.16.	Rozhodnutí o námitkách včetně samostatného odůvodnění.....	19
C.17.	Vyhodnocení připomínek a stanovisek.....	19
C.17.1	Vyhodnocení stanovisek k návrhu změny územního plánu po veřejném projednání.....	19
C.17.2	Vyhodnocení připomínek k návrhu změny územního plánu dle § 52 odst. 3 stavebního zákona.....	19
D.	Grafická část odůvodnění změny územního plánu.....	23
	Příloha č. 1 - Srovnávací text s vyznačením změn v textové části územního plánu Dolní Hbity.....	23

A Textová část změny územního plánu

A.1 Vymezení zastavěného území

Kapitola se doplňuje takto:

Zastavěné území je aktualizováno nad platnou katastrální mapou a vymezeno k datu 31. 12. 2018.

A.2 Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

A 2 1. Koncepce rozvoje území obce

Kapitola se doplňuje takto:

Koncepce rozvoje není nijak měněna, dochází jen k jedinému drobnému rozšíření plochy pro bydlení.

A 2 2. Ochrana a rozvoj hodnot

Kapitola se doplňuje takto:

Ochrana hodnot není řešením změny nijak dotčena.

A.3 Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

A.3.1 Urbanistická koncepce a kompozice

Kapitola se doplňuje takto:

- upravuje se název kapitoly – za první tři slova se vkládá text: „urbanistické kompozice“ a za čtvrté slovo se vkládá text: „ploch s rozdílným způsobem využití“
- urbanistická koncepce ani kompozice se nemění,
- zastavitelné plochy se rozšiřují jen v jednom případě – vymezením drobné plochy bydlení v Jelencích, v přímé návaznosti na zastavěné území, v souladu s akceptovatelným požadavek vlastníka

A.3.2 Vymezení zastavitelných ploch (Z) a ploch přestavby (P)

Zastavitelné plochy

Tabulka se doplňuje ve sloupci „využití“ u těchto lokalit:

Z09 ... - část již realizovaná (1 RD)

Z29 ... - již realizováno

Doplňuje se tabulka nových zastavitelných ploch:

Označení plochy	Využití	Sídlo	Rozloha (m ²)
Z1-1	venkovské bydlení	Jelence	0,13

Plochy přestavby

Tabulka se doplňuje ve sloupci „využití“ u těchto lokalit:

P01a ... - část již realizovaná (1 RD)

P01c ... – část již realizovaná (1 RD)

Tabulka ploch přestavby se o žádné nové plochy nedoplňuje.

Plochy změn v krajině

Nedochází k žádným úpravám. Kapitola zůstává nezměněná.

A.3.3 Systém sídelní zeleně

Nedochází k žádným úpravám. Kapitola zůstává nezměněná.

A.4 Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití

Upravuje se název kapitoly – za původní název se vkládá text: „ , vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití“.

A.4.1 Technická infrastruktura – energetika

Nedochází k žádným úpravám. Celá kapitola zůstává nezměněná.

A.4.2 Technická infrastruktura – vodní hospodářství

Nedochází k žádným úpravám. Celá kapitola zůstává nezměněná.

A.4.3 Dopravní infrastruktura

Nedochází k žádným úpravám. Celá kapitola zůstává nezměněná.

A.4.4 Občanské vybavení, veřejný prostor

Nedochází k žádným úpravám. Celá kapitola zůstává nezměněná.

A.4.5 Odpadové hospodářství

Nedochází k žádným úpravám. Celá kapitola zůstává nezměněná.

A.5 Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně.

Upravuje se název kapitoly – za prvních šest slov se vkládá text: „s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině“; v další části názvu se zrušují slova „změny v“ a v kontextu věty se text uvádí do 2. pádu (územního systému ..., prostupnosti ..., protierozních opatření ..., ochrany ...).

A.5.1 Koncepce uspořádání krajiny

Nedochází k žádným úpravám. Celá kapitola zůstává nezměněná.

A.5.2 Ochrana přírody a krajiny

Nedochází k žádným úpravám. Celá kapitola zůstává nezměněná.

A.5.3 Územní systém ekologické stability

Nedochází k žádným úpravám. Kapitola zůstává nezměněná.

A.5.4 Prostupnost krajiny

Nedochází k žádným úpravám. Kapitola zůstává nezměněná.

A.5.5 Protierozní opatření

Nedochází k žádným úpravám. Kapitola zůstává nezměněná.

A.5.6 Ochrana před povodněmi

Nedochází k žádným úpravám. Kapitola zůstává nezměněná.

A.5.7 Rekreace

Nedochází k žádným úpravám. Kapitola zůstává nezměněná.

A.5.8 Staré ekologické zátěže

Nedochází k žádným úpravám. Kapitola zůstává nezměněná.

A.5.9 Dobývání nerostů

Nedochází k žádným úpravám. Kapitola zůstává nezměněná.

A.6 Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)

Upravuje se název kapitoly – za původní název se vkládá text: „s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)“

V náplni kapitoly nedochází k žádným úpravám, zůstává nezměněná.

A.6.1 Použité pojmy

Nedochází k žádným úpravám. Kapitola zůstává nezměněná.

A.6.2 Podmínky plošného a prostorového uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití

Nedochází k žádným úpravám. Kapitola zůstává nezměněná.

A.7 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

Nedochází k žádným úpravám. Kapitola zůstává nezměněná.

A.8 Vymezení dalších 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

V názvu kapitoly se na konci věty zrušuje chybné označení „§ 5 odst. 1“ a nahrazuje se správným: „§ 8“. Věcně nedochází v textu k žádným úpravám. Kapitola zůstává nezměněná.

A.9 Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona

Nedochází k žádným úpravám. Kapitola zůstává nezměněná.

A.10 Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření

Nedochází k žádným úpravám. Kapitola zůstává nezměněná.

A.11 Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci

Nedochází k žádným úpravám. Kapitola zůstává nezměněná.

A.12 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

Nedochází k žádným úpravám. Kapitola zůstává nezměněná.

A.13 Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č. 9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání

Nedochází k žádným úpravám. Kapitola zůstává nezměněná.

A.14 Stanovení pořadí změn v území (etapizace)

Nedochází k žádným úpravám. Kapitola zůstává nezměněná.

A.15 Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb

V názvu kapitoly se zrušuje druhá část: „pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt“. Věcně nedochází v textu k žádným úpravám. Kapitola zůstává nezměněná.

A.16 Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů grafické části

Dokumentace "Návrh Změny č. 1 územního plánu Dolní Hbity" obsahuje 11 stran textové části (A) a grafickou část (B) s 2 vloženými výkresy (01 - 02).

Bude doplněno (aktualizováno) po vydání Změny č. 1 v rámci "úplného znění".

B Grafická část změny územního plánu

01.	Výkres základního členění území	1 : 10 000
02.	Hlavní výkres (výřez pro řešené lokality)	1 : 5 000
	Výkres veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření (není předmětem změny ÚP - zůstává beze změny)	

Odůvodnění

Odůvodnění změny č.1 územního plánu Dolní Hbity obsahuje textovou a grafickou část.

C. Textová část odůvodnění změny územního plánu

C.1. Postup při pořízení změny

O pořízení změny č.1 ÚP Dolní Hbity rozhodlo Zastupitelstvo obce Dolní Hbity na základě doručeného požadavku (podnětu) na svém zasedání dne 21.11.2017 usnesením č. 19/05/17. Dne 30. 1. 2018 usnesením č. 09/01/18 dále zastupitelstvo obce rozhodlo o **zkráceném postupu pořízení Změny č. 1 územního plánu**. Tento postup umožňuje novela stavebního zákona (zák. č. 183/2006 Sb., ve znění zák. č. 225/2017 Sb., § 55a - zkrácený postup při pořizování změny územního plánu).

Na tomto svém zasedání zároveň zastupitelstvo schválilo žádost obce Dolní Hbity o pořízení změny č. 1 ÚP Dolní Hbity obcí s rozšířenou působností Příbram (pořizovatelem změny ÚP bude příslušný úřad územního plánování, tzn. odbor Stavební úřad a územní plánování MěÚ Příbram) a dále schválilo Ing. Jana Michálka, starostu obce, jako zastupitele, který bude spolupracovat s pořizovatelem na pořízení změny č. 1 ÚP Dolní Hbity (tzv. určený zastupitel).

Pořizovatel poté požádal o dvě stanoviska krajského úřadu, jako příslušného úřadu k navrhovanému obsahu změny:

1) stanovisko příslušného orgánu ochrany přírody podle zákona o ochraně přírody a krajiny k navrhovanému obsahu změny územního plánu, s uvedením, zda je možné vyloučit významný vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast (Natura 2000),

2) stanovisko příslušného úřadu s uvedením, zda má být návrh změny posuzován z hlediska vlivů na životní prostředí, případně stanovení podrobnějších požadavků podle § 10i zákona o posuzování vlivů na životní prostředí (tzv. SEA)

Po obdržení těchto dvou stanovisek, tzn. Natura 2000 – č. j. 008151/2018/KUSK z 22. 1. 2018, že lze vyloučit významný vliv předloženého návrhu změny č. 1 na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí a SEA, č. j. 015116/2018/KUSK ze dne 21. 2. 2018, že nepožaduje zpracování vyhodnocení vlivů změny č. 1 ÚP Dolní Hbity na životní prostředí, byl zpracován přímo návrh změny ÚP pro veřejné projednání – v režimu zkráceného pořízení (v souladu s výše uvedeným ustanovením stavebního zákona).

Projektant ing. arch. Milan Salaba zpracoval návrh změny č.1 a v souladu s § 55b pořizovatel oznámil konání veřejného projednání veřejnou vyhláškou, která byla zveřejněna na úřední desce Městského úřadu Příbram a Obecního úřadu Dolní Hbity. Návrh změny č.1 územního plánu Dolní Hbity byl zveřejněn způsobem umožňujícím dálkový přístup na internetových stránkách města Příbram a obce Dolní Hbity. Pořizovatel přizval k veřejnému projednání jednotlivě obec, dotčené orgány, krajský úřad a sousední obce. Veřejné projednání se uskutečnilo dne 25.9.2018 v 9:00 hodin v kanceláři MěÚ Příbram. K návrhu změny č.1 ÚP Dolní Hbity nebyly ve stanoveném termínu uplatněny žádné námítky.

Následně byl návrh změny č. 1 ÚP Dolní Hbity společně s kopiemi doručených stanovisek a připomínek zaslán Krajskému úřadu Středočeského kraje k posouzení. Krajský úřad Středočeského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu ve svém stanovisku SZ 131147/2018/KUSK ÚSR/Nap, č.j. 139355/2018/KUSK ze dne 23.10.2018 konstatoval, že posoudil podle ustanovení § 55b odst. 4 odst. 7 stavebního zákona návrh změny ÚP z hlediska zajištění koordinace využívání území, zejména s ohledem na širší územní vztahy a z hlediska souladu s politikou územního rozvoje ČR a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem a neshledal žádné rozpory a lze postupovat v dalším řízení o změně územního plánu.

V souladu s § 53 odst. 1 stavebního zákona pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem obce vyhodnotil výsledky projednání 3.12.2018 a předal je projektantovi k úpravě návrhu změny.

Poté byl návrh změny č. 1 předán zastupitelstvu obce Dolní Hbity k vydání.

C.2. Soulad s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

C.2.1 Soulad s politikou územního rozvoje

Dle Politiky územního rozvoje ČR 2008 (schválené usnesením vlády České republiky č. 929 ze dne 20. 7. 2009 ve znění Aktualizace č. 1 schválené 15. 4. 2015) neleží řešené území v rozvojové oblasti, rozvojové ose, ve specifické oblasti, v koridoru a ploše dopravní a technické infrastruktury. Pro obec Dolní Hbity vyplývají pouze obecné republikové priority na základě § 18 a § 19 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) a ty, které jsou uvedené v kapitole 2.2 PÚR.

Územní plán je se všemi těmito požadavky v souladu.

C.2.2 Soulad s plánovací dokumentací vydanou krajem

Dle ZÚR není území součástí žádné rozvojové osy ani oblasti krajské úrovně.

Ze Zásad územního rozvoje Středočeského kraje (vydány 7.2.2012) vyplývají následující požadavky.

- a) obecné požadavky na využívání území uvedené v kapitole 1 ZÚR (vztahující se k řešenému území):
 - priority územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území,
 - úkoly pro nakládání s územím, do kterého zasahuje nadregionální a regionální ÚSES,
 - upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území,
 - úkoly pro nakládání s územím spadajícím do cílové charakteristiky krajiny H16 „krajina zvýšených hodnot kulturních a přírodních,
- b) vymezení plochy regionálního biocentra RBC 846 Dubenecká (k. ú. Nepřejov) jako veřejně prospěšné opatření
- c) respektování ochranné zóny nadregionálního biokoridoru K60.

Požadavky byly zpracovány již do platného ÚP, a to následujícím způsobem:

- a) obecné požadavky jsou splněny,
- b) RBC je vymezeno v souladu se ZÚR,
- c) ochranná zóna nadregionálního biokoridoru je zpřesněna podle konkrétních geomorfologických a ekologických podmínek daného území tak, aby byly dodrženy prostorové parametry biokoridoru.

Vzhledem ke krátké době od vydání ÚP (2014) a k minimálnímu rozsahu nyní řešené změny je soulad se ZÚR zajištěn.

C.2.3 Soulad s územně analytickými podklady

Změnou byly prověřeny veškeré limity využití území, a to v souladu s aktuálními daty ÚAP. V řešeném území zůstávají limity beze změny.

C.3. Soulad návrhu změny územního plánu s cíli a úkoly úz. plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot území a požadavky na ochranu nezastavěného území

Změna č.1 územního plánu je v souladu s cíli a úkoly územního plánování, které jsou stanoveny v § 18 a § 19 stavebního zákona. Cílem územního plánování je mimo jiné 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. Udržitelný rozvoj území není změnou č. 1 ÚP dotčen.

Vliv změny koncepce na hodnoty území je zcela okrajový. Hodnoty nejsou negativně dotčeny a jsou zachovány podmínky jejich rozvoje stanovené v ÚP.

Podrobněji v kap. C.10. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.

C.4. Soulad návrhu změny územního plánu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

Při zpracování a pořizování změny č.1 územního plánu Dolní Hbity bylo postupováno v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění, a jeho prováděcích právních předpisů, zejména s:

- vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a
- vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění.

C.5. Soulad návrhu změny územního plánu s požadavky zvláštních právních předpisů – soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

Bude doplněno v dalších fázích projednávání změny ÚP.

C.6. Vyhodnocení splnění požadavků zadání nebo vyhodnocení splnění požadavků obsažených v rozhodnutí zastupitelstva obce o obsahu změny územního plánu pořizované zkráceným postupem

Jediným požadavkem obsaženým v rozhodnutí zastupitelstva obce o obsahu změny ÚP pořizované zkráceným postupem je vymezení část pozemku parc. č. 73/1 v kat. úz. Jelence (cca 1200 m²) a současně prověřit vypuštění jiné zastavitelné plochy na území obce z důvodu kompenzace. Tento požadavek je splněn, resp. prověření vypuštění jiné plochy je uvedeno v kap. C.10.

C.7. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí

Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství, jako věcně a místně příslušný orgán posuzování vlivů na životní prostředí podle § 10i odst. 2 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů, ve svém stanovisku ze dne 21. 2. 2018 (č.j. 015116/2018/KUSK) **nepožaduje zpracování vyhodnocení vlivů změny č. 1 ÚP Dolní Hbity na životní prostředí (tzv. SEA)**. Součástí návrhu změny proto není vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území (§ 47 odst. 3 stavebního zákona).

Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, jako orgán ochrany přírody podle ustanovení § 77a zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, ve svém stanovisku z 22. 1. 2018 (č.j. 008151/2018/KUSK) konstatuje, že na území v působnosti Krajského úřadu Středočeského kraje, v souladu s ust. §45i zákona, **lze vyloučit významný vliv předloženého návrhu změny č. 1 územního plánu Dolní Hbity, samostatně i ve spojení s jinými návrhy, nebo koncepcemi, na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí.**

C.8. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona (zákon č. 183/2006 Sb.)

Zpracování SEA není příslušným orgánem vyžadováno - viz kap. C.7: Krajský úřad Stč. kraje, odbor životního prostředí a zemědělství ve svém stanovisku vyloučil v souladu s § 45i odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb. významný vliv předložené koncepce na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost EVL nebo PO. Rovněž tento dotčený orgán ve svém stanovisku nepožadoval zpracovat vyhodnocení vlivů změny na životní prostředí (SEA). Změna tedy nebude vyhodnocena z hlediska vlivů na udržitelný rozvoj území (§ 47 odst. 3 stavebního zákona).

Vzhledem k výše uvedenému není proto stanovisko obsaženo.

C.9. Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 stavebního zákona zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly

Vyhodnocení vlivů změny č.1 ÚP Dolní Hbity na udržitelný rozvoj se nezpracovává (viz kap. C.7 a C.8), sdělení proto není obsaženo.

C.10. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

Rozsah navržených ploch změnou č. 1 ÚP Dolní Hbity:

nové zastavitelné plochy:	0,132 ha	(lok. Z1-1)
zrušené zastavitelné plochy:	0,00 ha	
změny využití v zastavěném území:	0,00 ha	

Nová zastavitelná plocha je navržena pouze v sídle Jelence, jako jediný předmět této změny ÚP. Rozsahem malá plocha, určená pro stavbu 1 RD vychází z podnětu vlastníka. Polohou navazuje na zastavěné území a také z dalších hledisek je umístění optimální (soulad s koncepcí, napojení na komunikace a inženýrské sítě, oddělením ze zemědělského pozemku nevznikne tvarově nevhodná obtížně využitelná zemědělská plocha, aj.). Další důvody vymezení nové zastavitelné plochy jsou uvedeny v kap. C.11.4.

Od vydání územního plánu došlo v obci k výstavbě několika rodinných domů, z toho jen sídle Jelence se jedná o 3 RD (aktualizováno v hlavním výkresu změny). Další zástavba je ve fázi realizace, přípravy, případně zvažování, což svědčí o trvajícím zájmu o další výstavbu v obci. Vzhledem k tomu a rovněž s přihlédnutím k minimálnímu rozsahu nově navržené zastavitelné plochy (1 RD) nebylo přistoupeno ke kompenzaci zrušení jiné zastavitelné plochy v rámci obce.

C.11. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty

C.11.1 Vymezení zastavěného území

Zastavěné území je aktualizováno k datu 31. 12. 2018 a je patrné z výkresu základního členění území, hlavního a koordinačního výkresu.

Při jeho vymezení bylo vycházeno z vymezení v platném územním plánu. Tato hranice byla rozšířena o později zastavěné plochy (ve dvou případech) nebo drobně upřesněna tak, aby odpovídala metodickému pokynu vydaného Ústavem územního rozvoje (MMR) v září 2013.

C.11.2 Odůvodnění návrhu urbanistické koncepce

Jediná řešená lokalita není v rozporu s koncepcí stanovenou územním plánem. Rozsahem malá plocha pro stavbu 1 RD navazuje na zastavěné území a v kontextu okolní zástavby ji vhodně doplňuje.

C.11.3 Odůvodnění navržených změn ploch s rozdílným způsobem využití, podmínky jejich využití a prostorová regulace

Navržená plocha Z1-1 je zařazena do kategorie „BV – bydlení v rodinných domech – venkovské“, tj. do jednoho z existujících typů ploch s rozdílným způsobem využití (ploch RZV), jejichž regulativy zůstávají beze změny.

C.11.4 Odůvodnění navržených rozvojových ploch

č. lok.	rozloha lokality	současné využití území / využití dle platného územního plánu	navrhované funkční využití	odůvodnění záměru (upřesnění, poznámka)	vně/ uvnitř zast.úz.
Kat. území Jelence					
Z1-1	0,30	NZ - Plochy zemědělské	BV - Bydlení v rodinných domech – venkovské	Vymezení nového stavebního pozemku na základě požadavku vlastníka. V sídle jsou sice ještě další zastavitelné pozemky, ty jsou ale buď součástí větší rozvojové plochy (dosud nezainvestované), nebo jsou jako jednotlivé pozemky uvažovány k zastavění jejich vlastníky (tzn. neprodejné). Předmětný pozemek umožňující výstavbu pouze 1 RD je koncepčně vhodný pro dané využití, s dobrými podmínkami pro napojení dostupné technické infrastruktury a komunikačního zpřístupnění.	vně zast.úz

C.11.5 Záměry – podněty ke zpracování územního plánu

Kromě záměru uvedeného v předchozí kapitole v tabulce byly ve Změně č. 1 řešeny další náležitosti vyplývající z ustanovení stavebního zákona (aktualizace zastavěného území, soulad s PÚR, ZÚR, aktualizace limitů).

C.11.6 Ochrana a rozvoj hodnot

Popis hodnot přírodních i kulturních je uveden v textové části odůvodnění ÚP. Změnou č. 1 nedochází k žádným úpravám. Omezený předmět řešené změny tyto hodnoty neovlivní.

C.11.7 Odůvodnění změn koncepce dopravní infrastruktury

Změnou č. 1 nedochází k žádným úpravám. Oproti návrhu žadatele na vymezení pozemku pro bydlení (cca 1200 m²) je do této zastavitelné plochy zahrnuta i část pozemku p. č. 73/1 východním směrem k sousednímu poz. p. č. 73/4, která bude využita pro komunikační zpřístupnění zemědělských ploch jižně od řešené lokality. Drobnost této plochy (cca 120 m²) převyšuje rozlišovací úroveň daného měřítka, proto je přiřazena k ploše BV (regulativy umožňují mezi přípustným využitím rovněž pozemní komunikace).

C.11.8 Odůvodnění koncepce technického vybavení a nakládání s odpady

Z hlediska nároků na technické vybavení nedochází k žádným koncepčním změnám. Jediný nový záměr Změny č. 1 bude mít zanedbatelný vliv na koncepci technické vybavenosti z hlediska navýšení kapacit.

Dle požadavku Net4Gas se doplňuje údaj o ochranných a bezpečnostních pásmech stávajících inženýrských sítí ve správě Net4Gas, s.r.o., nacházejících na území obce Dolní Hbity:

- VTL plynovod nad 40 barů DN 500 – OP 4 m a BP 150 m kolmé vzdálenosti od půdorysu plynovodu na obě strany
- Optický kabel – OP telekomunikačního vedení 1 m

Koncepce nakládání s odpady se rovněž nemění.

C.11.9 Odůvodnění koncepce občanského vybavení

Nové plochy občanského vybavení nejsou navrhovány.

C.11.10 Odůvodnění návrhu úprav systému ÚSES

Územní systém ekologické stability je územním plánem stabilizován. Platná ÚPD je v souladu se ZÚR Středočeského kraje, ÚSES není třeba nijak upravovat.

C.11.11 Odůvodnění změn vymezení veřejně prospěšných staveb, asanačních a asanačních úprav

V územním plánu vymezené veřejně prospěšné stavby není třeba přehodnocovat ani nijak upravovat.

C.11.12 Návrh řešení požadavků obrany státu a civilní ochrany obyvatelstva

Změna č. 1 respektuje stávající koncepci územního plánu a jediný řešený záměr (plocha pro 1 RD) není takového rozsahu a určení, které by opodstatňovaly z toho vyplývající potřeby pro splnění požadavků vyhl. 380/2002 Sb., v platném znění (k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva), resp. k doplnění této části řešené územním plánem. Veškerá relevantní problematika je zapracovaná v platném ÚP a zůstává nadále jeho součástí.

Dle požadavku dotčeného orgánu (MO ČR) se doplňuje:

Celé správní území obce se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany (MO):

- **vymezené území MO pro nadzemní stavby**, které je nutno respektovat podle ustanovení § 175 odst.1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů.

- **vymezené území leteckých zabezpečovacích zařízení MO**, které je nutno respektovat podle ustanovení § 175 odst.1 stavebního zákona. V tomto území lze umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska MO.

Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby):

- větrných elektráren
- výškových staveb
- venkovní vedení VVN a VN
- základových stanic mobilních operátorů

V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren, výškových staveb nad 30 m nad terémem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána.

C.12. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území

Obec Dolní Hbity se nachází v jihozápadní části Středočeského kraje v ORP Příbram. Od města Příbram je obec vzdálená jen cca 10 kilometrů, obyvatelé do Příbrami spádují téměř za veškerou občanskou vybaveností. Obec Dolní Hbity je relativně dobře dostupná automobilovou dopravou (v blízkosti se nachází sjezd ze silnice I. třídy), železnice se v blízkosti nenachází. Necelých 5 km východně se nachází vodní nádrž Kamýk a prostředí zde má vysoký rekreační potenciál.

Cílovou charakteristikou území stanovenou v ZÚR Středočeského kraje je krajina „zvýšených hodnot kulturních a přírodních“ (H16). Charakter území tomu odpovídá a navazuje na stav v okolních obcích. ÚP Dolní Hbity ani jeho změna nenavrhují opatření ani rozvoj, který by měl na charakter území, ani v širších vztazích, negativní vliv.

Území obce Dolní Hbity je v širších vztazích třeba hodnotit především v ohledu na:

- **Koncepci dopravní infrastruktury a její návaznost** – v tomto směru změna č. 1 ÚP nenavrhuje žádná opatření ani změny oproti současnému stavu. Koncepce dopravy je odpovídající charakteru a nárokům území.
- **Návaznost skladebných částí ÚSES** - byla zapracována s ohledem na jejich vymezení v ZÚR SK (regionální a nadregionální úroveň) již v platném ÚP. Rovněž lokální systém je provázán na vymezení v sousedních obcích.
- **Koncepci krajiny jako celku**, která je vyhodnocena jako odpovídající a je zachována v podobě z platného ÚP.
- **Koncepci veřejné infrastruktury**, která je nastavena s ohledem na její stav v okolních obcích a městech, je vyhodnocena jako odpovídající a je zachována v podobě z platného ÚP.

C.13. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení

Záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v ZÚR Středočeského kraje, nejsou změnou č.1 navrhovány.

C.14. Výčet prvků regulačního plánu s odůvodněním jejich vymezení

Pořízení regulačních plánů není stanoveno.

C.15. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa

C.15.1 Úvod

Vyhodnocení je provedeno v souladu se zák. č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, v platném znění po novele č. 41/2015 Sb., dále s vyhl. č. 500/2006 Sb. (příloha č. 7 stanovující obsah odůvodnění ÚP), s metodickým doporučením MMR a MŽP (vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF v ÚP, 08/2013).

Předmětem vyhodnocení je jediná řešená lokalita Změny č. 1.

C.15.2 Údaje o celkovém rozsahu požadovaných ploch a podílu půdy náležející do zemědělského půdního fondu, údaje o druhu pozemku (kultuře) dotčené půdy, údaje o zařazení zemědělské půdy do bonitovaných půdně ekologických jednotek a do stupňů přednosti v ochraně

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení ÚPD na ZPF je dokumentováno v grafické části, ve výkresu č. 04.

Označení lokality	Funkční využití	Plocha záboru celkem	Kultura	BPEJ	Plocha ZPF	Třída ochrany
Z1-1	BV - Bydlení v rodinných domech – venkovské	0,132 ha	Orná půda	5.32.11	0,1132	IV.

C.15.3 Údaje o uskutečněných investicích do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti (meliorační a závlahová zařízení apod.) a o jejich předpokládaném porušení.

Dle dostupných podkladů z územně analytických podkladů není řešená lokalita součástí meliorovaných ploch.

C.15.4 Údaje o areálech a objektech staveb zemědělské prvovýroby a zemědělských usedlostech a o jejich předpokládaném porušení.

Plocha řešená Změnou č. 1 nebude mít vliv na areály, objekty staveb zemědělské prvovýroby.

C.15.5 Údaje o uspořádání zemědělského půdního fondu v území, opatřeních k zajištění ekologické stability krajiny a významných skutečnostech vyplývajících ze schválených návrhů pozemkových úprav a o jejich předpokládaném porušení.

Vymezení navržené lokality je řešeno ohleduplně k využitelnosti zemědělského půdního fondu ve smyslu nenarušení ucelených zemědělských ploch. Řešením nevzniknou zbytkové nevyužitelné plochy, nebo tvary obtížně obhospodařovatelné.

Řešením změny nedojde ke střetu vymezené plochy s opatřeními k zajištění ekologické stability krajiny.

Lokalita nezasahuje do ochranného pásma lesa.

C.15.6 Údaje o poloze ploch vzhledem k průběhu hranice zastavěného území, tras základních zemědělských účelových komunikací a územních ekologických záměrů vyplývajících ze schválených návrhů pozemkových úprav.

Řešená lokalita leží v těsném sousedství zastavěného území. Žádné stávající zemědělské účelové komunikace nebudou řešením dotčeny. Součástí řešení je ponechání volného koridoru podél východního okraje návrhové plochy (zahmut v jejím rámci) – pro komunikační zpřístupnění zemědělských pozemků jižně od zástavby sídla Jelence.

V blízkosti lokality nejsou známe žádné územní ekologické záměry vyplývající z návrhů pozemkových úprav.

C.15.7 Údaje o stanoveném dobývacím prostoru, nebo chráněném ložiskovém území.

Do řešeného území ani do jeho blízkosti nezasahuje CHLÚ, dobývací prostor, ložisko nerostných surovin ani poddolované či sesuvné území.

C.15.8 Zdůvodnění, proč je navrhované řešení ve srovnání s jiným možným řešením nejvýhodnější z hlediska ochrany ZPF a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů.

Změna č. 1 řeší pouze jeden dílčí požadavek na změnu, kterou je možné považovat za soulad s koncepcí platného územního plánu. Nedochází k podstatnému rozšíření zastavitelných ploch. Změna je opodstatněná – řeší bytovou situaci rodiny místních obyvatel obce (přispěje k žádoucí stabilizaci), potažmo tím vyjadřuje veřejný zájem. Z hlediska záboru ZPF je dotčena jediná lokalita určená pro 1 rodinný dům, na zemědělské půdě horší kvality (4. třída ochrany).

C.16. Rozhodnutí o námitkách včetně samostatného odůvodnění

Viz společná tabulka vyhodnocení námitek, připomínek a stanovisek na následující straně.

C.17. Vyhodnocení připomínek a stanovisek

C.17.1 Vyhodnocení stanovisek k návrhu změny územního plánu po veřejném projednání

Viz společná tabulka vyhodnocení námitek, připomínek a stanovisek na následující straně.

C.17.2 Vyhodnocení připomínek k návrhu změny územního plánu dle § 52 odst. 3 stavebního zákona

Viz společná tabulka vyhodnocení námitek, připomínek a stanovisek na následující straně.

ZMĚNA Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU DOLNÍ HBITY

vyhodnocení výsledku veřejného projednání návrhu návrh rozhodnutí o námítkách a návrh vyhodnocení připomínek

dle § 53 odst. 1, § 55b zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon),
v platném znění

NÁMITKY (§ 52 odst. 2 stavebního zákona, § 172 odst. 5 správního řádu)		
datum doručení podatel	stručné znění	návrh rozhodnutí zastupitelstva, vč. odůvodnění
Neuplatněno.	-	-
PŘIPOMÍNKY (§ 52 odst. 3 stavebního zákona, § 172 odst. 4 správního řádu)		
datum doručení číslo jednací podatel	stručné znění	návrh vyhodnocení
18.09.2018 7162/18/OVP/Z NET4GAS, s.r.o. Na Hřebenech II 1718/8 140 21 Praha 4 - Nusle	1/ Trasa VTL plynovodu orientačně zakreslena v příloze. 2/ Informace o velikosti OP a BP VTL plynovodu a telekomunikačního vedení. 3/ Informace o webovém portálu pro UAP. 4/ Upozornění na umístování staveb v BP – nezbytný předchozí písemný souhlas provozovatele. 5/ Každý zásah do OP a BP musí být projednán s útvarem dokumentace soustavy jednotlivě. 6/ Území řešené změnou č.1 nezasahuje do BP VTL plynovodu.	1 - 6/ Vzato na vědomí. V ÚP je jako VVTL plynovod. - informace o OP a BP bude doplněna do odůvodnění změny ÚP
01.10.2018 51799/2018-242/Ma Povodí Vltavy, s.p., závod Dolní Vltava Grafická 36 150 21 Praha 5	Pro novou rozvojovou plochu bude vyřešena nezávadným způsobem likvidace odpadních splaškových vod (přednostně na veřejnou splaškovou kanalizaci obce) a neškodné nakládání se srážkovými vodami (upřednostňovat zasakování a retenci před rychlým a přímým odtokem pomocí dešťové kanalizace do toku).	Vzato na vědomí – řešeno v kapitole A.4.2 Technická infrastruktura - vodní hospodářství a kapitole A.6.2. Podmínky plošného a prostorového uspořádání ploch a rozdílným způsobem využití
STANOVISKA (§ 55b odst. 3 stavebního zákona)		
datum doručení číslo jednací podatel	stručné znění	návrh vyhodnocení
14.08.2018 MPO 60078/2018 Ministerstvo průmyslu a obchodu Na Františku 32 110 15 Praha 1	Bez připomínek.	Vzato na vědomí.
04.09.2018 MeUPB 80815/2018 Městský úřad Příbram, SÚÚP Památková péče Tyršova 108 261 19 Příbram I	Bez připomínek.	Vzato na vědomí.
17.09.2018 103926/2018-1150-OÚZ-PHA Ministerstvo obrany ČR Sekce nakládání s majetkem MO, Odbor ochrany územních zájmů Tychonova 1	1/Celé správní území obce se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany (MO): - vymezené území MO pro nadzemní stavby , které je nutno respektovat podle ustanovení § 175 odst.1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů. - vymezené území leteckých zabezpečovacích zařízení	1, 2/ Akceptováno, bude zapracováno do ÚP – koordinačního výkresu a textové části odůvodnění změny ÚP.

160 00 Praha 6	<p>MO, které je nutno respektovat podle ustanovení § 175 odst.1 stavebního zákona. V tomto území lze umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska MO.</p> <p>Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby):</p> <ul style="list-style-type: none"> - větrných elektráren - výškových staveb - venkovní vedení VVN a VN - základových stanic mobilních operátorů <p>V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren, výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána.</p> <p>2/ MO požaduje doplnit výše uvedená vymezená území do textové i grafické části změny č. 1 územního plánu Dolní Hbity (část odůvodnění, koordinační výkres). Do grafické části pod legendu koordinačního výkresu zapracujte následující textovou poznámku: „Celé správní území je situováno ve vymezeném území leteckých zabezpečovacích zařízení Ministerstva obrany“.</p>	
<p>21.09.2018</p> <p>108628/2018/KUSK (Koordinované stanovisko)</p> <p>KÚ Stč. kraje Zborovská 11 150 21 Praha 5</p>	<p><u>Odbor životního prostředí a zemědělství</u></p> <p>Zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny 1/ Lze vyloučit vliv (stanovisko z 22.01.2018 pod č. j. 008151/2018/KUSK).</p> <p>Zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF 2/ Dle § 17a a § 5 odst. 2 zákona vydání souhlasu s nezemědělským využitím plochy Z1-1.</p> <p>Zákon č. 289/1995 Sb., o lesích 3/ Bez připomínek.</p> <p>Zákon č.100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí 4/ Bez připomínek.</p> <p>Zákon č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší 5/ Bez připomínek.</p> <p>Zákon č. 254/2001 Sb., o vodách 6/ Bez připomínek.</p> <p>Zákon č. 224/2015 Sb., o prevenci závažných havárií 7/ Bez připomínek.</p> <p><u>Odbor dopravy</u> 8/ Příslušný k uplatnění stanoviska je MěÚ Příbram</p> <p><u>Odbor kultury a památkové péče</u> 9/ Příslušný k uplatnění stanoviska je MěÚ Příbram.</p>	<p>1 – 7/ Bez připomínek.</p> <p>8/ MěÚ Příbram byl vyzván k uplatnění stanoviska, stanovisko nebylo uplatněno.</p> <p>9/ MěÚ Příbram, SÚÚP, Památková péče - stanovisko bylo uplatněno (viz výše)</p>
<p>26.09.2018</p> <p>KHSSC 43325/2018</p> <p>Krajská hygienická stanice Stč. kraje se sídlem v Praze Územní pracoviště Příbram U Nemocnice 85 261 80 Příbram</p>	Bez připomínek.	Vzato na vědomí.
<p>STANOVISKO NADŘÍZENÉHO ORGÁNU (§ 55b odst. 4 stavebního zákona)</p>		
<p>datum doručení číslo jednací podatel</p>	<p>stručné znění</p>	<p>návrh vyhodnocení</p>
<p>23.10.2018</p> <p>139355/2018/KUSK</p>	<p>1/ KÚ neshledal z hlediska koordinace využívání území a souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací žádné rozpory – lze postupovat v dalším řízení o změně.</p>	<p>1, 2/ Vzato na vědomí.</p>

KÚ Stř. kraje Odbor územního plánování a stavebního řádu Zborovská 11 150 21 Praha 5	2/ Upozornění na povinnosti následující po vydání změny (záznam o účinnosti, zveřejnění ...).	
--	--	--

Použité zkratky:

KÚ – Krajský úřad, MO – Ministerstvo obrany, MěÚ – Městský úřad, SÚÚP – Stavební úřad a územní plánování
 VTL – vysokotlaký, VVTL – velmi vysokotlaký, OP – ochranné pásmo, BP - bezpečnostní pásmo

03 -12- 2018

Vyhodnocení provedli v Příbrami dne



Monika Škvor Filipová
 oprávněná osoba pořizovatele



Ing. Jan Michálek
 určený zastupitel obce Dolní Hbity pro spolupráci s
 pořizovatelem

OBEC DOLNÍ HBITY
 262 62 Dolní Hbity, č.p. 55
 IČ: 002 42 101
 Tel.: 318 697 264, Fax: 318 697 109

D. Grafická část odůvodnění změny územního plánu

Grafická část odůvodnění změny územního plánu obsahuje následující výkresy:

- 03. Koordinační výkres (výřez) 1 : 5 000
- 04. Výkres předpokládaných záborů půdního fondu (výřez) 1 : 5 000
Výkres širších vztahů (*není předmětem změny ÚP - zůstává beze změny*)

Všechny tyto výkresy jsou nedílnou součástí odůvodnění změny č. 1 územního plánu Dolní Hbity.

Příloha č. 1 - Srovnávací text s vyznačením změn v textové části územního plánu Dolní Hbity

Poučení

Proti změně č. 1 ÚP Dolní Hbity vydané formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek - § 173 odst. 2 správního řádu.

.....

Ing. Jan Michálek
starosta

.....

Mgr. Vladimír Rampas
místostarosta

Datum nabytí účinnosti: 14.03.2019