

ZMĚNA Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU DOLNÍ HBITY

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



Návrh pro veřejné projednání

Srpen 2019

Objednatel:

Obec Dolní Hbity

Dolní Hbity 55, 262 62 Dolní Hbity

určený zastupitel: Ing. Jan Michálek, starosta obce

Pořizovatel:

Obecní úřad Dolní Hbity

Dolní Hbity 55, 262 62 Dolní Hbity

v zastoupení: Ing. Jan Michálek, starosta obce

Výkonný pořizovatel:

Ing. arch. Zdeněk Kindl

kvalifikovaná osoba pořizovatele, oprávněná k územně plánovací činnosti
(osvědčení ZOZ č. 800042571)

Pravonín 167, 257 09 Pravonín

Zhotovitel a projektant:

Ing. arch. Milan Salaba

autorizovaný architekt ČKA (č. aut. 01467)

Štefánikova 77/52, 150 00 Praha 5

Údaje o vydání a nabytí účinnosti územního plánu:

**Územní plán Dolní Hbity byl vydán Zastupitelstvem obce Dolní Hbity dne 24. 6. 2014
(usn. č. 23/04/14) formou opatření obecné povahy - nabytí účinnosti 15. 7. 2014**

**Změna č. 1 Územního plánu Dolní Hbity byla vydána Zastupitelstvem obce Dolní Hbity dne 26. 2. 2019
(usn. č. 14/01/19) formou opatření obecné povahy - nabytí účinnosti 14. 3. 2019**

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 vymezení 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	8
A.10	Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření	8
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	9
A.16	Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů grafické části	9
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.....	11
C.2.1	Soulad s politikou územního rozvoje.....	11
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.....	12
C.4.	Soulad návrhu změny územního plánu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů.....	12
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.....	13
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.....	16
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.....	17
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.....	19
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.....	20
C.17.	Vyhodnocení připomínek a stanovisek.....	20
C.17.1	Vyhodnocení stanovisek k návrhu změny územního plánu po veřejném projednání.....	20
C.17.2	Vyhodnocení připomínek k návrhu změny územního plánu dle § 52 odst. 3 stavebního zákona.....	20
D.	Grafická část odůvodnění změny územního plánu.....	21
	Příloha č. 1 - Srovnávací text s vyznačením změn v textové části územního plánu Dolní Hbity.....	21

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 18. 7. 2019.

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 ke dvěma drobným 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:

- urbanistická koncepce ani kompozice se nemění,
- zastavitelné plochy se rozšiřují jen v jednom případě – vymezením drobné plochy bydlení v sídle Žlíbky, v přímé návaznosti na zastavěné území, v souladu s akceptovatelným požadavkem vlastníka; druhá drobná plocha pro bydlení představuje změnu využití v zastavěném území

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

Zastavitelné plochy

Doplňuje se tabulka nových zastavitelných ploch:

Označení plochy	Využití	Sídlo	Rozloha (m²)
Z2-2	venkovské bydlení	Žlíbky	1543

Plochy přestavby

Doplňuje se tabulka nových ploch přestavby:

Označení plochy	Využití	Sídlo	Rozloha (m ²)
Z2-1	venkovské bydlení	Dolní Třtí	2159

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

A.4.1 Technická infrastruktura – energetika

Beze změny - minimální rozšíření ploch pro bydlení umožňuje napojení na stávající technickou infrastrukturu v obou lokalitách bez nutnosti navýšení.

A.4.2 Technická infrastruktura – vodní hospodářství

Beze změny - minimální rozšíření ploch pro bydlení umožňuje napojení na stávající technickou infrastrukturu v obou lokalitách bez nutnosti navýšení.

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.

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 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 vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)

Nedochází k žádným úpravám. Kapitola 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

Pro plochu „NP1 – plochy přírodní, plochy niv“ se doplňuje podmíněně přípustné využití: umístění opodstatněné liniové technické infrastruktury.

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

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

Kapitola zůstává nezměněná.

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

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

Bude doplněno (aktualizováno) po vydání Změny č. 2 v rámci "úplného znění".

B Grafická část změny územního plánu

Grafická část územního plánu obsahuje následující výkresy:

01 – Základní členění území

02 – Hlavní výkres

03 – Veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace *(není předmětem změny ÚP - zůstává beze změny)*

04 – Výkres technické infrastruktury *(není předmětem změny ÚP - zůstává beze změny)*

Změna č. 2: Vzhledem k omezenému předmětu řešení je výkres č. 02 pojednán jen jako dva výřezy řešeného území. Celé území obce je zobrazeno ve výkresu č. 01. Výkres č. 02 bude v celém rozsahu zobrazen po vydání změny – aktualizovaný výkres v rámci tzv. "Úplného znění".

Odůvodnění

Odůvodnění změny č.2 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.2 ÚP Dolní Hbity rozhodlo Zastupitelstvo obce Dolní Hbity na základě dvou doručených požadavků (podnětů) na svém zasedání dne 23. 5. 2019 usnesením č. 10/04/19. Dále zastupitelstvo obce rozhodlo o **zkráceném pořízení Změny č. 2 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).

Zároveň na tomto svém zasedání Zastupitelstvo obce Dolní Hbity **schválilo**:

- způsob pořízení změny č. 2 územního plánu (ÚP) Dolní Hbity. Pořizovatelem bude Obecní úřad Dolní Hbity, který v souladu s § 6 odst. 2 a odst. 6 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon) zajistí splnění kvalifikačních požadavků pro výkon územně plánovací činnosti prostřednictvím fyzické osoby, splňující příslušné kvalifikační požadavky
- aby touto osobou v souladu s § 24 odst. 1 a 2 stavebního zákona byl Ing. arch. Zdeněk Kindl, Pravonín 167, 257 09 Pravonín, IČ 425 48 250, č. osvědčení 800042571, a to na základě předložené nabídky
- zpracovatele změny, kterým bude Ing. arch. Milan Salaba, na základě předložené nabídky

Zastupitelstvo obce dále určilo dle § 6 odst. 5 písm. f) ve vazbě na § 47 odst. 4, § 51 odst. 1 a § 53 odst. 1 stavebního zákona pana Ing. Jana Michálka jako zastupitele, který bude spolupracovat s pořizovatelem na pořízení změny územního plánu.

Zastupitelstvo obce stanovilo, že žadatelé o změnu ÚP se budou každý z ½ podílet na úhradě pořízení změny.

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 byl zpracován přímo návrh změny ÚP pro veřejné projednání – v režimu zkráceného pořízení (v souladu s výše uvedeným ustanovením stavebního zákona).

Dále bude doplněno v další fázi pořizování změny územního plánu.

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), resp. Změny č. 1 vč. úplného znění (2019) 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. 2 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. 2 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.2 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

Jedinými požadavky obsaženými v rozhodnutí zastupitelstva obce o obsahu změny ÚP pořizované zkráceným postupem jsou:

- změna využití plochy v katastrálním území Třtí (pozemek cca 2100 m² pro jeden rodinný dům)
- změna využití plochy v katastrálním území Nepřejov (pozemek cca 1500 m² pro jeden rodinný dům)
- textové upřesnění podmínek plošného a prostorového uspořádání pro plochu „NP1 – plochy přírodní, plochy niv“ (pro podmíněné umožnění umístění opodstatněné liniové technické infrastruktury)

Tyto požadavky jsou splněny.

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, ve svém stanovisku z 4. 7. 2019 (č.j. 077317/2019/KUSK) konstatuje:

- Orgán ochrany přírody sděluje, že podle ustanovení § 77a odst. 4, písm. n) zákona, v souladu s ust. **§45i** zákona **Ize**, na území v působnosti Krajského úřadu Středočeského kraje, **vyločit významný vliv** předloženého návrhu, samostatně i ve spojení s jinými záměry nebo koncepcemi, na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí v působnosti Krajského úřadu.
- Orgán posuzování vlivů na životní prostředí příslušný podle ust. § 20 písm. b) a § 22 písm. d) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon) na základě ust. § 10i odst. 2 zákona, kritérií uvedených v příloze č. 8 zákona a předložených podkladů **nepožaduje zpracovat vyhodnocení vlivů změny č. 2 územního plánu Dolní Hbity na životní prostředí (tzv. SEA).**

Součástí návrhu změny proto není vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území (§ 47 odst. 3 stavebního zákona).

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.2 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:	0,015 ha	(lok. Z2-2)
změny využití v zastavěném území:	0,022 ha	(lok. Z2-1)

Jediná nová zastavitelná plocha Z2-2 je navržena v sídle Žlíbky (k. ú. Nepřejov), a to na žádost vlastníka pozemku. Přestože v rámci obce není většina navržených zastavitelných ploch dosud využita, je tento záměr opodstatněný: 1) v sídle Žlíbky není územním plánem navržena žádná zastavitelná plocha, 2) charakter sídla je výrazně hospodářský (zemědělské usedlosti s příslušným zázemím), obdobné využití venkovského bydlení se předpokládá i u navrhované plochy, 3) umožněním zástavby dojde k žádoucí stabilizaci osídlení malé osady, 4) plocha navržena k zástavbě koncepčně vhodně navazuje na strukturu stávajícího sídla.

Z hlediska účelného využití zastavěného území uvažované zahuštění (tzn. zástavba na části stávajících ploch BV v sídle) by vzhledem k charakteru okolní zástavby a vlastnickým vztahům nebylo vhodné – působilo by rušivě. Navržené řešení se proto jeví jako optimální pro obytné a zemědělské využití území (také pro návaznost na pozemkovou držbu žadatele).

Druhá plocha Z2-1 v sídle Dolní Třítí (k. ú. Třítí) představuje změnu využití v zastavěném území. V tomto případě jde rovněž o požadavek vlastníka pozemku pro řešení bytové situace vlastní rodiny. V daném sídle je pouze jedna zastavitelná plocha, kde se připravuje zástavba na nadstandardně velkém pozemku (Z26). Vzhledem k tomu bylo navržené řešení vyhodnoceno jako vhodný způsob využití plochy uvnitř zastavěného území. Také z dalších hledisek je umístění optimální (soulad s koncepcí, napojení na komunikace a inženýrské sítě). Další důvody vymezení nové zastavitelné plochy jsou uvedeny v kap. C.11.4.

Od vydání územního plánu (resp. Změny č. 1) došlo v obci k výstavbě několika rodinných domů (Jelence 3 RD, Dolní Hbity 1 RD). Další zástavba v těchto sídlech a v Kácini a Luhách 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 navržených zastavitelných ploch (zastavitelná plocha pro 1 RD, další 1 RD jako plocha změny v zastavěném území) 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 18. 7. 2019 a je patrné z výkresu základního členění území a také z hlavního a koordinačního výkresu (v příslušných výřezech obsahujících řešené lokality).

Hranice zastavěného území (ZÚ) byla vymezena platným územním plánem a následně – v rámci nedávné Změny č. 1 ÚP - byla rozšířena o později zastavěné plochy nebo drobně upřesněna tak, aby odpovídala metodickému pokynu vydanému Ústavem územního rozvoje (09/2013). Kontrolou aktuálního stavu bylo shledáno, že vzhledem ke krátké době od poslední změny ÚP není třeba hranici ZÚ korigovat, je shodná se zákresy v grafické části úplného znění po Změně č. 1 (nabytí účinnosti 03/2019).

C.11.2 Odůvodnění návrhu urbanistické koncepce

Obě řešené lokality nejsou v rozporu s koncepcí stanovenou územním plánem. Rozsahem malé plochy určené pro umístění celkem dvou rodinných domů organicky navazují na okolní zástavbu a takto ji vhodně doplní.

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

Obě navržené plochy jsou zařazeny 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 (ha)	současné využití území / využití dle platného územního plánu	navrhované funkční využití	odůvodnění záměru (upřesnění, poznámka)	vně/ uvnitř zast.úz.
Kat. území Třítí					
Z2-1	0,2159	ZS – Zeleň – soukromá a vyhrazená	BV - Bydlení v rodinných domech – venkovské	Vymezení zastavitelné plochy na základě požadavku vlastníka. V sídle Třítí je sice ještě jedna zastavitelná plocha jiného vlastníka, tu ale plánuje využít pro své potřeby. Předmětný pozemek umožňující výstavbu pouze 1 RD je součástí zahrady žadatele, kde navrhuje změnu využití pro řešení bytové potřeby vlastní rodiny. Pozemek je koncepčně vhodný pro dané využití, s dobrými podmínkami pro napojení dostupné technické infrastruktury, včetně komunikačního zpřístupnění.	uvnitř zast.úz
Kat. území Nepřejov					
Z2-2	0,1543	NZ - Plochy zemědělské	BV - Bydlení v rodinných domech – venkovské	Vymezení nové zastavitelné plochy na základě požadavku vlastníka. V malém sídle Žlíbky nejsou nyní vymezeny žádné zastavitelné plochy. Vzhledem k uvažovanému smíšenému využití pro bydlení a pro související drobné zemědělské hospodaření na přilehlých pozemcích je navržená plocha pro zástavbu optimální. Plocha navazuje na zastavěné území a vhodně doplní charakteristickou strukturu sídla s venkovskými usedlostmi. Předmětný pozemek umožní výstavbu pouze 1 RD, je koncepčně vhodný pro dané využití, s dobrými podmínkami pro napojení dostupné technické infrastruktury a komunikačního zpřístupnění. Záměr rovněž pozitivně přispěje ke stabilizaci trvalého bydlení v této části obce.	vně zast.úz

C.11.5 Záměry – podněty ke zpracování územního plánu

Kromě dvou záměrů uvedených v tabulce v předchozí kapitole je jako další předmět změny navrženo drobné textové upřesnění podmínek plošného a prostorového uspořádání pro plochu „NP1 – plochy přírodní, plochy niv“ tak, aby se v této ploše podmíněně umožnilo umístění opodstatněné liniové technické infrastruktury (konkrétně odtokového trubního vedení přečištěných odpadních vod z domovní ČOV do Vápenického potoka, jež je součástí nivy). Striktním výkladem dosavadního regulativu je toto považováno za nepřipustné („výraznější ochrana před negativními vlivy, minimum vodohospodářských úprav toku“).

Rovněž byly prověřeny další náležitosti vyplývající z ustanovení stavebního zákona (aktualizace zastavěného území, soulad s PÚR, ZÚR, aktualizace limitů). Vzhledem ke krátké době od poslední změny ÚP, při níž byly tyto náležitosti aktualizovány, není třeba žádných úprav.

C.11.6 Ochrana a rozvoj hodnot

Popis hodnot přírodních i kulturních je uveden v textové části odůvodnění ÚP. Změnou č. 2 nedochází k žádným zásahům, které by vyžadovaly úpravu stavu či podmínek. Omezený předmět řešené změny tyto hodnoty neovlivní.

C.11.7 Odůvodnění změn koncepce dopravní infrastruktury

Změnou č. 2 nedochází k žádným úpravám. Obě řešené plochy jsou situovány přímo při komunikacích – Z2-1 (Třtí) při silnici III. třídy, Z2-2 (Žlíbky) při místní komunikaci. Jejich zpřístupnění nevyžaduje žádnou změnu v koncepci dopravní infrastruktury.

C.11.8 Odůvodnění koncepce technického vybavení a nakládání s odpady

Z hlediska nároků na technické vybavení nedochází k žádným koncepčním změnám. Oba záměry Změny č. 2 budou mít zanedbatelný vliv na koncepci technické vybavenosti z hlediska navýšení kapacit.

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. 2 respektuje stávající koncepci územního plánu a oba řešené záměry (malé plochy pro celkem dva rodinné domy) nejsou 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.

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. V obdobné vzdálenosti (cca 10 km) jsou rovněž další dvě nadřazená centra – Dobříš a Sedlčany. Obec Dolní Hbity je relativně dobře dostupná automobilovou dopravou (v blízkosti se nachází mimoúrovňová křižovatka na D4 (exit 45 – Háje), železnice se v blízkosti nenachází. Necelých 5 km východně se nachází vodní nádrž Kamýk. 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. 2 ÚP nenavrhuje žádná opatření ani změny oproti současnému stavu. Koncepce dopravy odpovídá 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.2 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, MŽP a ÚÚR (vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF v ÚP, 08/2013).

Dle této metodiky se z hlediska záboru ZPF nevyhodnocují plochy pro bydlení v zastavěném území, ani lokality v zastavěných územích do výměry 2000 m². Z toho důvodu je předmětem vyhodnocení jediná řešená lokalita Změny č. 2 (Z2-2 v k. ú. Nepřejov), zatímco lokalita Z2-1 (Třtí) je v tabulkové i výkresové části uvedena jen orientačně.

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 výkresech č. 04a a 04b.

Označení lokality	Funkční využití	Plocha záboru celkem	Kultura	BPEJ	Plocha ZPF	Třída ochrany
k. ú. Třtí , sídlo Dolní Třtí (zábor ZPF uveden jen orientačně – plocha bydlení v ZÚ)						
Z2-1	BV - Bydlení v rodinných domech – venkovské	0,2159 ha	zahrada	5.29.11	0,1114	II.
			zahrada	5.38.56	0,1045	V.
k. ú. Nepřejov , sídlo Žlíbky						
Z2-2	BV - Bydlení v rodinných domech – venkovské	0,1543 ha	trv. trav. portost	5.37.56	0,094	V.
			trv. trav. portost	5.40.78	0,0595	V.

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. 2 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 obou navržených lokalit 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 vymezených ploch s opatřeními k zajištění ekologické stability krajiny.

Lokality nezasahují 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 Z2-1 (k. ú. Třtí) leží v zastavěném území. Nijak se nedotkne zemědělských účelových komunikací

Druhá lokalita Z2-2 (Žlíbky, k. ú. Nepřejov) leží v těsném sousedství zastavěného území. Žádné stávající zemědělské účelové komunikace nebudou řešením dotčeny.

V blízkosti lokality nejsou známy 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. 2 řeší pouze dva dílčí požadavky na změnu, které je možné považovat za soulad s koncepcí platného územního plánu. Nedochozí k podstatnému rozšíření zastavitelných ploch (z toho jeden záměr je v zastavěném území – pro zástavbu navrhuje využití zahrady). Oba návrhy jsou opodstatněné – řeší bytovou situaci dvou rodin místních obyvatel obce (přispěje k žádoucí stabilizaci ve dvou malých sídlech řešeného území), potažmo tím vyjadřuje veřejný zájem. Z hlediska záboru ZPF je dotčena jediná lokalita určená pro 1 rodinný dům, na zemědělské půdě horší kvality (5. třída ochrany, v rozsahu 0,15 ha).

C.16. Rozhodnutí o námitkách včetně samostatného odůvodnění

Bude doplněno v další fázi pořizování změny územního plánu.

C.17. Vyhodnocení připomínek a stanovisek

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

Bude doplněno v další fázi pořizování změny územního plánu.

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

Bude doplněno v další fázi pořizování změny územního plánu.

D. Grafická část odůvodnění změny územního plánu

Grafická část odůvodnění změny územního plánu obsahuje následující výkresy:

- | | | |
|-----|---|-----------|
| 03. | Koordinační výkres (výřezy 03a, 03b) | 1 : 5 000 |
| 04. | Výkres předpokládaných záborů půdního fondu (výřezy 04a, 04b) | 1 : 5 000 |
| | Výkres širších vztahů (<i>není předmětem změny ÚP - zůstává beze změny</i>) | |

Všechny tyto výkresy jsou nedílnou součástí odůvodnění změny č. 2 územního plánu Dolní Hbity.

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