

OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI ODŮVODNĚNÍ:

- A. POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ZMĚNY Č. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU
- B.1. VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE
- B.2. VYHODNOCENÍ SOULADU S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM
- B.3. VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ
- B.4. SOULAD S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ
- B.5. SOULAD S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ PŘÍPADNĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ
- B.6. PŘEZKOUMÁNÍ SOULADU NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU PODLE § 53 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA
- C.2. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ
- C.4. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA
- D. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH, VČETNĚ SAMOSTATNÉHO ODŮVODNĚNÍ ROZHODNUTÍ
- E. VYPOŘÁDÁNÍ PŘIPOMÍNEK

Příloha odůvodnění - Textová část územního plánu s vyznačením změn (srovnávací text)

Seznam použitých zkratk:

P – pořizovatel

UZ – určený zastupitel

ZM – zastupitelstvo města Hostomice

M – město Hostomice

O – obsah

N – návrh

Z2 – změna č.2 Územního plánu Hostomice

ÚP – územní plán

VV – veřejná vyhláška

KÚSK - OŽP – Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí

KÚSK - OÚP - Krajský úřad Středočeského kraje, odbor územního plánování

SZ – zákon č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů

KS – koordinované stanovisko

S – stanovisko

MÚH - MěÚ Hořovice

ŽP – životní prostředí

OBÚ – Obvodní báňský úřad pro území Hlavního města Prahy a kraje Středočeského

MV – Ministerstvo vnitra České republiky

KHS – Krajská hygienická stanice se sídlem v Praze

A. POŘÍZENÍ ZMĚNY Č. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU

Bude doplněno.

B.1. VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE

Politika územního rozvoje ve znění aktualizace č.6, která je závazná od 1.9.2023 klade na území nový požadavek - koridor pro energetickou infrastrukturu E18, který je dále upřesněn v ZUR (bod B.2). Územní rozvojový plán dosud nebyl zpracován.

B.2. VYHODNOCENÍ SOULADU S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

Zásady územního rozvoje Středočeského kraje, ve znění aktualizace č. 1, 2, 3, 6, 7 a 10, které jsou platné od 9.11.2023, kladou na území nový požadavek pro koridor pro energetickou infrastrukturu E35, který je zpracován v rámci změny Z3a.

B.3. VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

Změny Z3a a Z3b ÚP Hostomice jsou zpracovány v souladu s cíli a úkoly územního plánování, stanovenými § 18 a § 19 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů. Všechny jevy zůstávají bez podstatných změn vzhledem k platnému ÚP Hostomice.

B.4. SOULAD S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

Změny Z3a a Z3b ÚP Hostomice jsou zpracovány v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích vyhlášek č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území ve znění pozdějších předpisů.

B.5. SOULAD S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ PŘÍPADNĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ

Dotčené orgány, chránící veřejné zájmy podle zvláštních právních předpisů, se změnami Z3a a Z3b souhlasily bez požadavků. K řešení rozporu nedošlo.

B.6 PŘEZKOUMÁNÍ SOULADU NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU PODLE § 53 Odst. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA

a) výsledek přezkoumání územního plánu podle odstavce § 53 odst. 4 stavebního zákona:

změny Z3a a Z3b jsou v souladu s nadřazenými dokumentacemi územního plánování, s cíli a úkoly územního plánování, s požadavky stavebního zákona, včetně jeho prováděcích předpisů a také v souladu se zvláštními právními předpisy.

b) zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí:

Nebyla požadována.

c) stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5:

Nebylo vydáno.

d) sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly:

Nebylo třeba řešit.

e) komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty:

Nebyly řešeny varianty.

f) vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch:

Bude doplněno.

C.2. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ

Návrh změny č. 3 UP Hostomice měl tyto úkoly:

- a) Převedení do územního plánu do jednotného standardu: Je řešeno jako samostatná změna Z3a.
- b) Aktualizace zastavěného území: Území bylo aktualizováno dle vyjádření stavebního úřadu MěÚ Hostomice ke dni 1. 11. 2023 v rámci změny Z3a.
- c) Prověření možností výstavby mimo zastavěné území: Byly prověřeny regulativy jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití a nebyla shledána potřeba úpravy regulativů - stávající úprava je dostatečně jednoznačná a vyhovuje svému účelu.
- d) Prověření návaznosti prvků ÚSES: Byl upraven lokální biokoridor LK H9 - 1178, aby neprocházel skrz sídlo (kde je nefunkční), ale logicky stávajícími lesními porosty.
- e) Prověření jednotlivých záměrů na základě požadavků občanů:
 - i) Radouš JV (p.č. 178/2, JV)
 - Tento záměr byl zahrnut v zmenšené podobě jako plocha Z.47 jako logické rozšíření stávajícího sídla.
 - ii) Hostomice p. Brdy (p.č. 1736/87, S)

- Tento záměr nebyl do návrhu UP zahrnut z důvodu nepřiměřeného rozšíření zástavby mimo stávající sídlo.
 - iii) **Hostomice p. Brdy (p.č. 1791/10, S)**
 - Tento záměr byl do návrhu UP zahrnut jako plocha Z.12 jako nekonfliktní rozšíření stávající produkční enklávy v pohledově nekonfliktní lokalitě.
 - iv) **Hostomice p. Brdy (p.č. 1217/28, Cihelna)**
 - Tento záměr nebyl do návrhu UP zahrnut z důvodu rozšíření zástavby mimo sídlo v pohledově exponované lokalitě.
 - v) **obecný požadavek na změnu výškové regulace v plochách NZ z 6 na 12 m**
 - Tento záměr nebyl do návrhu UP zahrnut z důvodu ochrany krajinného rázu.
 - vi) **Hostomice p. Brdy (p.č. 1184/3 a 1185/1, Pod cihelnou)**
 - Tento záměr byl zahrnut jako plocha Z.55 jako nekonfliktní rozšíření stávající produkční enklávy v pohledově nekonfliktní lokalitě.
 - vii) **Hostomice (p.č. 1393/4, Pod Cihelnou)**
 - Tento záměr byl částečně zahrnut jako plocha Z.56 jako nekonfliktní rozšíření stávající produkční enklávy v pohledově nekonfliktní lokalitě.
 - viii) **Bezdědice u Hostomic (202/2, 21, 22)**
 - Tento záměr byl částečně zahrnut jako plocha Z.33 jako logické rozšíření sídla, které musí respektovat jak sousedství významného krajinného prvku nivy Chumavy, tak inundační území této říčky.
 - ix) **Hostomice p. Brdy (p.č. 1645/7, U Běštína)**
 - Tento záměr nebyl do návrhu UP zahrnut z důvodu rozšíření zástavby mimo stávající sídlo.
 - x) **Hostomice p. Brdy (p.č. 394, 397/1 a st. 393, K Zátoru)**
 - Tento záměr nebyl do návrhu UP zahrnut z důvodu, že stále trvá v lokalitě DU.2 nutnost koordinace jednotlivých záměrů ve smyslu vytvoření základního komunikačního skeletu území.
 - xi) **Hostomice p. Brdy (p.č. 397/2, K Zátoru)**
 - Dtto bod x).
 - xii) **Hostomice p. Brdy (p.č. 1594/19, 20, K Zátoru)**
 - Dtto bod x).
 - xiii) **Hostomice p. Brdy (p.č. 1701/83, 85, K Běštínu)**
 - Tento záměr nebyl do návrhu UP zahrnut z důvodu chybějícího dopravního napojení, respektive nemožnosti řešit dopravní napojení lokality hospodárně z hlediska obecních rozpočtů.
 - xiv) **Hostomice p. Brdy (p.č. 150, Bezdědičky)**
 - Tento záměr byl do návrhu UP zahrnut jako plocha Z.57 jako rozšíření stávající osady v pohledově nekonfliktním místě.
 - xv) **Hostomice p. Brdy (p.č. 1703/7, 607/3, Z)**
 - Tento záměr byl do návrhu UP zahrnut jako plocha Z.27 jako rozšíření stávající zástavby v pohledově nekonfliktním místě bez zásadního vlivu na celkové řešení sídla.
 - xvi) **Radouš (p.č. 18, U zastávky)**
 - Tento záměr byl do návrhu UP zahrnut v rámci úpravy řešení plochy Z.45, kdy úprava nemá na vliv na koncepční řešení území obce. V souvislosti s touto změnou
 - xvii) **Hostomice p. Brdy (p.č. 1703/5, Z)**
 - Tento záměr byl do návrhu UP zahrnut v rámci úpravy řešení plochy Z.25, kdy úprava nemá na vliv na koncepční řešení území obce.
 - xviii) **KÚ Radouš a Hostomice p. Brdy**
 - Tento záměr (vedení 2x ZVN 40 kV) byl do návrhu UP zahrnut jako požadavek vyplývající z nadřazené územně plánovací dokumentace (PUR i ZUR).
- f) formální požadavky na uspořádání obsahu: Byly naplněny jak v změně Z3a tak Z3b.
- g) požadavky na úpravu termínů US: Termín pořízení US byl upraven.

C.4. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA

Bude doplněno.

D. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH VYHODNOCENÍ

Bude doplněno.

E. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK

Bude doplněno.