

Textová část Odůvodnění zpracovaná pořizovatelem

Obsah

a) výsledek přezkoumání Návrhu Územního plánu Chýnice (dále jen „ÚP Chýnice“) pořizovatelem podle § 53 odst. 4 stavebního zákona.....	1
1) přezkoumání souladu návrhu územního plánu s politikou územního rozvoje	1
2) přezkoumání souladu návrhu územního plánu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem	2
3) přezkoumání souladu návrhu územního plánu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území.....	2
4) přezkoumání souladu návrhu územního plánu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů	3
5) přezkoumání souladu návrhu územního plánu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů	3
b) zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.....	4
c) stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5	4
d) sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly	4
e) náležitosti vyplývající ze správního řádu	4
f) Rozhodnutí o námitkách.....	6

Příloha č. 1 – Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů a požadavků sousedních obcí uplatněných podle § 50 odst. 2 stavebního zákona k Návrhu Územního plánu Chýnice projednávanému na společném jednání dne 11.7.2012

Příloha č. 2 - Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů, požadavků sousedních obcí a vyhodnocení připomínek uplatněných podle § 50 odst. 2 a 3 stavebního zákona k Návrhu Územního plánu Chýnice projednávanému na společném jednání dne 25.4.2014.

Příloha č.3 - Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů, požadavků sousedních obcí a vyhodnocení připomínek uplatněných podle § 52 odst. 3 stavebního zákona k Návrhu Územního plánu Chýnice projednávanému na veřejném projednání dne 19.11.2014

a) výsledek přezkoumání Návrhu Územního plánu Chýnice (dále jen „ÚP Chýnice“) pořizovatelem podle § 53 odst. 4 stavebního zákona

1) přezkoumání souladu návrhu územního plánu s politikou územního rozvoje

Obec Chýnice je součástí rozvojové oblasti „OB 1 Rozvojová oblast Praha“ vymezené správním obvodem obce s rozšířenou působností Černošice, dle Politiky územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizace č.1 (PÚR ČR), schválené usnesením vlády České republiky ze dne 15.4.2015 (rozvojová oblast OB1 byla shodně vymezena též v PÚR ČR 2006).

V zadání ÚP Chýnice bylo požadováno zapracování republikových priorit obsažené v kapitole 2.2:

(14) Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje.

ÚP Chýnice obsahuje zásady ochrany všech hodnot v území, stanovuje podmínky pro využití a uspořádání jednotlivých ploch s ohledem na krajinu Chráněné krajinné oblasti Český kras, na dochovanou urbanistickou strukturu kompaktního sídla Chýnice a na krajinný ráz ve vztahu k venkovskému charakteru zástavby.

(21) Vymezit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně (zelené pásy) v rozvojových oblastech a v rozvojových osách a ve specifických oblastech, na jejichž území je krajina negativně poznamenána lidskou činností, s využitím její přirozené obnovy; cílem je zachování souvislých pásů nezastavěného území v bezprostředním okolí velkých měst, způsobilých pro nenáročné formy krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti.

V ÚP Chýníc bylo upřesněno vedení ÚSES a byly vymezeny plochy smíšené nezastavěného území – přírodní, vodní, zemědělské, lesní, které podmínkami pro využití ploch zajišťují ochranu přírodně hodnotných území.

(30) Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti.

Zásobování pitnou vodou je v ÚP Chýníc navrženo s využitím vlastních zdrojů. Likvidace splaškových vod je zajištěna na centrální ČOV, která má dostatečnou kapacitu pro připojení zastavitelných ploch.

2) přezkoumání souladu návrhu územního plánu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Zásady územního rozvoje Středočeského kraje (dále jen „ZÚR SK“) schválené v prosinci 2011 potvrzují území obce Chýníc jako součást rozvojové oblasti OB1 – rozvojová oblast Praha. Ze ZÚR SK jako nadřazené územně plánovací dokumentace pro ÚP Chýníc vyplývá povinnost zpracovat koridor pro umístění nadmístní veřejně prospěšné stavby D092 – silnice II/116: Chýníc obchvat, veřejně prospěšná opatření regionální biocentrum RC 1531 Škrábek, regionální biokoridor RK 1186 Nučice - Škrábek RK a regionální biokoridor 1187 Škrábek - Radotínské údolí.

Územní plán respektuje, že území obce Chýníc je podle cílové charakteristiky krajiny součástí krajiny přírodní P05 rozvojové oblasti republikové úrovně OB1. Podle požadavku ZÚR SK jsou v ÚP Chýníc dodrženy v zásady pro plánování změn v území tak, aby byly zachovány přírodní a krajinářské hodnoty a aby změny využití území neohrožily důvody ochrany přírodních a krajinářských hodnot.

V ÚP Chýníc je koridor pro veřejně prospěšnou stavbu D092 – obchvat silnice II/116 upřesněn podle konfigurace terénu. Stejně tak jsou zpracovány části regionálního ÚSES - regionální biocentrum RC 1531 Škrábek, regionální biokoridor RK 1186 Nučice - Škrábek RK a 1187 Škrábek - Radotínské údolí. V ZÚR SK nejsou na území obce Chýníc navrženy směry koridorového propojení rekreační zeleně – systém přírodně rekreačních vazeb území Prahy a Středočeského kraje.

V ÚP Chýníc jsou navrženy podmínky pro posílení kvality života obyvatel i obytného prostředí tím, že je navržen přiměřený rozvoj sídla Chýníc, včetně příznivé urbanistické struktury, zelených pásů kolem obytných souborů, vybavení sídel potřebnou veřejnou infrastrukturou a zabezpečení dostatečné prostupnosti krajiny. V ÚP Chýníc je dbáno na vyvážené a efektivní využívání zastavěného území a zachování funkční a urbanistické celistvosti sídla.

Pořizovatel na základě přezkoumání návrhu územního plánu dospěl k závěru, že návrh ÚP Chýníc je v plném souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací – Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje a s politikou územního rozvoje ČR.

3) přezkoumání souladu návrhu územního plánu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území

Územní plán usiluje v řešeném území o zajištění trvale udržitelného rozvoje všech složek území a osídlení při zachování a ochraně jeho hodnot, při zajištění podmínek rozvoje obce a usměrňování ostatních záměrů v území.

Územní plán naplňuje cíle a úkoly územního plánování tak, jak je definuje § 18 a 19 stavebního zákona, kdy zejména vychází z charakteru řešeného území a jeho kontextu, respektuje jedinečnou povahu obce a chrání a rozvíjí hodnoty zástavby a přírodního prostředí obce. Zásadou směřovat rozvoj obec tak, aby nebyla narušena dochovaná urbanistická struktura sídla a aby byla zaručena interakce volné krajiny a zastavěné části území. Při stanovení koncepce řešení krajiny byl kladen zejména důraz na zachování prostupnosti území, podporu ekologicko-stabilizační funkce a ve vhodných lokalitách udržení tradiční zemědělské výroby. Rozvoj obce je navržen tak, aby byl i nadále podporován obytně – komerční potenciál území a to zejména stanovením podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití. Návrh územního plánu nevnaší do současného urbanismu sídla nové neharmonické prvky, v celkovém pojetí doplňuje stávající funkční strukturu sídla o další obytné plochy v souladu s předchozí územně plánovací dokumentací obce (Územní plán sídelního útvaru Chýníc). Ve východní části území navrhuje přestavbu původního statku na plochu pro malá komerční zařízení tak, aby byl zajištěn rozvoj území i po hospodářské stránce.

V nezastavěném území návrh územního plánu respektuje stávající systém zeleně, navržený systém sídelní zeleně je vázán na vodoteče a na propojení stávajících ploch zeleně. V rámci území jsou navržena opatření na vodním toku, která budou sloužit pro zadržení přívalových dešťových vod. Svažité zemědělské pozemky, které jsou ohroženy erozí, jsou navrženy pro trvalé travní porosty.

Podrobné odůvodnění souladu návrhu územního plánu s cíli a úkoly územního plánování je zpracováno v Textové části Odůvodnění územního plánu v kapitole 3. Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území.

Pořizovatel přezkoumal soulad návrhu územního plánu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území, a shledal, že návrh územního plánu je v souladu s cíli a úkoly územního plánování.

4) přezkoumání souladu návrhu územního plánu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

Pořizovatel přezkoumal soulad návrhu územního plánu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů. Zadání bylo zpracováno podle zákona č. 183/2006 Sb. stavební zákon (dále jen „stavební zákon“) a dle přílohy č. 6 k vyhlášce 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti v platném znění v r. 2010, kdy byl zpracován a projednáván návrh zadání územního plánu Chýnice. Pořízení nového ÚP Chýnice bylo motivováno ustanovením stavebního zákona, který ukončuje platnost stávajících územních plánů vydaných před nabytím účinnosti nového stavebního zákona a také nutností aktualizovat původní územně plánovací dokumentaci obce (Územní plán sídelního útvaru Chýnice z ledna 1997). Hlavním úkolem návrhu územního plánu bylo převedení územního plánu sídelního útvaru na kvalitativně novou úroveň podle pravidel nového stavebního zákona. Návrh ÚP Chýnice nenavrhuje výrazně odlišnou koncepci využití území oproti předchozí územně plánovací dokumentaci obce. Struktura návrhu územního plánu odpovídá požadavku přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb. a je v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území. Návrh územního plánu vymezuje plochy s rozdílným způsobem využití, které zařídí dle ustanovení § 4 - § 19 vyhlášky č. 501/2006Sb. a v souladu s § 3 odst. 4 vyhlášky 501/2006 Sb. V souladu s § 3 odst. 4 vyhlášky č. 501/2006 Sb. je použita modifikace druhů ploch s rozdílným způsobem využití, která pro dané území lépe pokrývá charakteristiky území. Kategorie ploch s rozdílným způsobem využití územní plán s ohledem na charakter území v souladu s § 3 odst. 4 vyhlášky č. 501/2006Sb. dále podrobněji člení, pro jednotlivé typy ploch stanovuje podmínky s určením hlavního využití, přípustného využití, podmíněně přípustného využití, podmínky prostorového uspořádání vč. základních podmínek ochrany krajinného rázu.

Na základě tohoto přezkoumání dospěl pořizovatel k závěru, že návrhu územního plánu je v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcími předpisy.

5) přezkoumání souladu návrhu územního plánu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

V podmínkách pro využití území (přípustné využití, podmíněně přípustné, nepřípustné využití, podmínky prostorového uspořádání) jsou zohledněny stanoviska jednotlivých dotčených orgánů uplatněných podle zvláštních právních předpisů.

Při pořizování Návrhu ÚP Chýnice byly akceptovány požadavky dotčených orgánů, které uplatnily ve svých stanoviscích. Úřad územního plánování vyhodnotil stanoviska dotčených orgánů a zajistil upravení návrhu podle jednotlivých požadavků. Tabulka s vyhodnocením výsledků společného jednání konaného dne 11.7.2012 je uvedena v příloze č. 1. Na základě požadavků dotčených orgánů byly doplněny zejména podmínky požární ochrany, podmínky pro splnění hygienických limitů, požadavky na ochranu přírody a krajiny tak, jak je uvedeno v příloze č.1.

Na základě negativního stanoviska Krajského úřadu Středočeského kraje k prvnímu Návrhu ÚP Chýnice byl zpracován a projednáván druhý Návrh ÚP Chýnice. Na základě požadavků dotčených orgánů byly doplněny zejména podmínky v ochranném pásmu el. vedení, ochrana zvláště chráněných druhů, podmínky pro výstavbu v chráněném ložiskovém území a ochrana krajinného rázu. Krajinný ráz bude orgánem ochrany přírody posuzován na území CHKO Český kras podle § 12 zákona č.114/1992 Sb. Protože se jedná o procesní podmínku, je tato informace uvedena v odůvodnění. V Návrhu nebyly podmínky ochrany krajinného rázu dohodnuté s orgánem ochrany přírody, protože v podrobnosti požadované dotčeným orgánem není možné je zapracovat do Návrhu s ohledem na ustanovení § 43 odst.3 stavebního zákona. Tabulka s vyhodnocením výsledků druhého společného jednání je uvedena v příloze č. 2.

Tabulka s vyhodnocením požadavků dotčených orgánů uplatněných k veřejnému projednání je uvedena v příloze č. 3. Ze stanovisek dotčených orgánů uplatněných k veřejnému projednání Návrhu ÚP Chýnice nevyplývaly žádné požadavky na úpravu Návrhu ÚP Chýnice.

Pořizovatel přezkoumal soulad návrhu územního plánu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů a dospěl k závěru, že Návrh ÚP Chýnice je v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů (rozpory nebyly řešeny).

b) zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území

Krajský úřad ve svém stanovisku č.j. 083559/2010/KUSK-OŽP/Tuč z 11.6.2010 a Správa chráněné krajinné oblasti Český Kras ve svém stanovisku č.j. 01732/CK/2010 z 22.6.2010 jako dotčené orgány k návrhu zadání ÚP Chýnice posoudili vliv předložené koncepce na evropsky významné lokality a ptačí oblasti a zároveň posoudili požadavek na posouzení z hlediska vlivů na životní prostředí. Na základě tohoto posouzení nepožadovali podle § 47 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb. zpracování dokumentace vlivů provedení záměru na životní prostředí nebo posouzení vlivu záměru na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast. V zadání ÚP Chýnice proto nebylo požadováno a zpracování vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území.

Dotčený orgán ve svém stanovisku k pokynům pro zpracování druhého Návrhu ÚP Chýnice posoudil vliv předložené koncepce na evropsky významné lokality a ptačí oblasti a zároveň posoudil požadavek na posouzení z hlediska vlivů na životní prostředí, zda má být upravený návrh posuzován z hlediska vlivů na životní prostředí nebo z hlediska vlivu záměru na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast. Protože dotčené orgány (Krajský úřad ve svém stanovisku č.j.138052/2013/KUSK z 7.10.2013 a Správa chráněné krajinné oblasti Český Kras ve svém stanovisku č.j. 10577/CK/2013 z 26.9.2013) neuplatnily některý z výše uvedených požadavků, nebylo provedeno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.

c) stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nebylo požadováno zpracovat.

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

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nebylo požadováno zpracovat.

e) náležitosti vyplývající ze správního řádu

Zastupitelstvo obce Chýnice rozhodlo o pořízení ÚP Chýnice svým usnesením č.4 ze dne 20.6.2008. Pořizovatelem věcně a místně příslušným podle § 6 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), (dále jen "stavební zákon"), je MěÚ Černošice, odbor územního plánování (dále jen „pořizovatel“), který v přenesené působnosti pořizuje územní plán na žádost obce ve svém správním obvodu, tj. na obvodu obce s rozšířenou působností Černošice.

Oznámení o zveřejnění návrhu zadání ÚP Chýnice č.j. MEUC-029033/2010 ze dne 27.5.2010 bylo vyvěšeno na úřední desce MěÚ Černošice, Riegrova 1209, 252 28 Černošice dne 28.5.2010 a na úřední desce OÚ Chýnice, Karlštejská 22, Chýnice dne 31.5.2010. Po dobu 30 dnů ode dne vyvěšení oznámení o projednání návrhu zadání ÚP Chýnice na úřední desce mohl každý uplatnit své připomínky. Oznámení o projednávání návrhu zadání ÚP Chýnice č.j. MEUC-028950/2010 ze dne 27.5.2010 bylo dotčeným orgánům, sousedním obcím a krajskému úřadu vypraveno 28.5.2010. Dotčený orgán – Krajský úřad Středočeského kraje - ve svém stanovisku č.j. 083559/2010/KUSK-OŽP/Tuč z 11.6.2010 k návrhu zadání ÚP Chýnice posoudil vliv předložené koncepce na evropsky významné lokality a ptačí oblasti a zároveň posoudil vliv ÚP Chýnice na životní prostředí. Stejně tak posoudil příslušný orgán - SCHKO Český Kras vliv předložené koncepce na evropsky významné lokality a ptačí oblasti ve stanovisku č.j. 01732/CK/2010 z 22.6.2010. Na základě tohoto posouzení nebylo požadováno zpracování dokumentace vlivů provedení záměru na životní prostředí podle § 47 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb. nebo posouzení vlivu záměru na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast, proto se také neprovádělo vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území. Na základě uplatněných požadavků, připomínek a podnětů k tomu oprávněných osob pořizovatel v souladu s § 47 odst. 4 stavebního zákona upravil návrh zadání ÚP Chýnice a upravený návrh zadání předložil zastupitelstvu obce Chýnice ke schválení. Spolu s upraveným návrhem zadání předložil pořizovatel zastupitelstvu vyhodnocení, jak byly uplatněné požadavky, připomínky a podněty do jeho návrhu zapracovány. Toto zadání ÚP Chýnice bylo schváleno zastupitelstvem obce Chýnice dne 1.10.2010.

Návrh ÚP Chýnice zpracoval Ing.arch. Milič Maryška, ČKA 00 401 podle schváleného zadání ÚP Chýnice. Pořizovatel oznámil opatřením č.j. MUCE 25043/2012 OUP z 14.6.2012 podle § 50 odst. 2 stavebního zákona konání společného jednání dotčeným orgánům, krajskému úřadu a sousedním obcím o návrhu ÚP Chýnice dne 11.7.2012. Pořizovatel na společném jednání předložil návrh ÚP Chýnice zpracovaný Ing.arch. Miličem Maryškou.

Pořizovatel podle § 50 odst. 2 stavebního zákona vyzval dotčené orgány k uplatnění stanovisek do 30 dní od konání společného jednání a sousední obce k uplatnění připomínek. Pořizovatel v odůvodněných případech požádal v souladu s § 4 odst. 7 stavebního zákona (ve znění do 31.12.2012) Správu CHKO Český kras, Hasičský záchranný sbor Stř. kraje, Krajský úřad Stř. kraje a Krajskou hygienickou stanicí Stř. kraje jako

dotčené orgány hájící příslušné dotčené veřejné zájmy o změnu jejich stanoviska tak, aby územní plán neobsahoval podrobnosti, které mu nepřísluší, neobsahoval procesní požadavky pro navazující řízení, vymezoval funkční využití podle stávajícího stavu území, navrhnul řešení protihlukových opatření. Na základě žádosti pořizovatele byla jednotlivá stanoviska upravena nebo změněna.

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil výsledky projednání Návrhu ÚP Chýnice. Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů a požadavků sousedních obcí uplatněných podle § 50 odst. 2 stavebního zákona k Návrhu ÚP Chýnice projednávanému na společném jednání dne 11.7.2012 je uvedeno v příloze č. 1 tohoto odůvodnění. Ve vyhodnocení je uvedeno, jak byly uplatněné požadavky a stanoviska zapracovány do druhého Návrhu ÚP Chýnice.

Stanoviska a požadavky uplatněné k Návrhu ÚP Chýnice předal pořizovatel Krajskému úřadu Středočeského kraje opatřením č.j. MUCE 27795/2013 OUP z 2.7.2013 k uplatnění stanoviska z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy, souladu s politikou územního rozvoje a souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem podle § 50 odst. 7 stavebního zákona. Krajský úřad Středočeského kraje ve svém stanovisku č.j. 113653/2013/KUSK z 29.7.2013 shledal v předloženém Návrhu ÚP Chýnice tyto podstatné závady: nesoulad se Zásadami územního rozvoje Stř. kraje, zejména s vedením přeložky II/116 a II/101, odchylky ve vymezení regionálního biokoridoru RK 1187 a biocentra RBC 1531.

Na základě výsledků projednání Návrhu ÚP Chýnice, nesouhlasného stanoviska krajského úřadu jako nadřízeného správního orgánu a zejména nutnosti kompletně přepracovat koridor pro přeložku silnice II/116 a II/101, došel pořizovatel k závěru, že je potřebné pořídit nový Návrh ÚP Chýnice (tj. druhý Návrh ÚP Chýnice) ve smyslu § 51 odst. 3 stavebního zákona tak, aby byl návrh v souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací vydanou krajem - Zásadami územního rozvoje Stř. kraje. Proto pořizovatel v souladu s § 51 odst. 3 stavebního zákona zpracoval ve spolupráci s určeným zastupitelem návrh pokynů, do kterých zapracoval vyhodnocení požadavků ze společného jednání konaného dne 11.7.2012. V souladu s § 51 odst. 3 stavebního zákona si pořizovatel vyžádal k návrhu pokynů stanovisko příslušného úřadu a stanovisko příslušného orgánu ochrany přírody podle § 45i zákona o ochraně přírody a krajiny (Správy CHKO Český kras a Krajského úřadu Středočeského kraje) zda má být druhý návrh posuzován z hlediska vlivu záměru na EVL nebo ptačí oblast nebo na životní prostředí. Na základě těchto stanovisek pak pořizovatel doplnil návrh pokynů pro zpracování druhého Návrhu ÚP Chýnice o tom, že není potřeba zpracovávat vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.

Pořizovatel podle § 51 odst. 3 stavebního zákona předložil opatřením č.j. MUCE 47966/2013 OUP z 6.11.2013 zastupitelstvu obce Chýnice návrh pokynů pro zpracování druhého Návrhu ÚP Chýnice ke schválení spolu se zdůvodněním těchto pokynů. Zastupitelstvo schválilo Pokyny pro zpracování druhého Návrhu ÚP Chýnice dne 13.11.2013.

Na základě schválených Pokynů pro zpracování druhého Návrhu ÚP Chýnice a podle zadání ÚP Chýnice zpracoval Ing.arch. Milič Maryška, ČKA 00 401 v březnu 2014 nový, druhý Návrh ÚP Chýnice.

Hlavním důvodem pro zpracování druhého návrhu bylo uvedení Návrhu ÚP Chýnice do souladu se Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje v místě vymezení koridoru pro přeložku silnice II/116 a II/101, dále bylo nutné textovou i grafickou část opravit tak, aby obsah odpovídal požadavkům přílohy č.7 k vyhlášce č.500/2006 Sb., členění ploch upravit podle požadavků § 3 vyhlášky č.501/2006 Sb. (plochy vymezovat podle způsobu využití a podle významu), doplnit definice pojmů, které nejsou uvedeny ve stavebním zákoně nebo jiném právním předpise a zapracovat požadavky dotčených orgánů.

Pořizovatel oznámil opatřením č.j. MUCE 16800/2014 OUP z 28.3.2014 podle § 50 odst. 2 stavebního zákona konání společného jednání dotčeným orgánům, krajskému úřadu a sousedním obcím o druhém Návrhu ÚP Chýnice dne 25.4.2014. Pořizovatel na společném jednání předložil druhý Návrh ÚP Chýnice zpracovaný Ing.arch. Miličem Maryškou. O průběhu společného jednání byl proveden písemný záznam.

Pořizovatel podle § 50 odst. 2 stavebního zákona vyzval dotčené orgány k uplatnění stanovisek do 30 dní od konání společného jednání a sousední obce k uplatnění připomínek. Druhý Návrh ÚP Chýnice pořizovatel veřejnosti doručil opatřením č.j. MUCE 17047/2014 OUP z 31.3.2014 podle § 50 odst. 3 stavebního zákona a § 25 odst.1 zákona č.500/2004 Sb., správní řád veřejnou vyhláškou vyvěšením na úřední desce MěÚ Černošice, Riegrova 1209, 252 28 Černošice dne 31.3.2014 a na úřední desce OÚ Chýnice, Karlštejnská 22, Chýnice dne 3.4.2014. S druhým Návrhem ÚP Chýnice bylo možné se seznámit v kanceláři úřadu územního plánování, na Obecním úřadě Chýnice a také způsobem umožňujícím dálkový přístup na internetové adrese www.mestocernosice.cz. Do 30 dnů ode dne doručení druhého Návrhu ÚP Chýnice mohl každý v souladu s § 50 odst.3 stavebního zákona uplatnit písemné připomínky u pořizovatele.

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil výsledky projednání druhého Návrhu ÚP Chýnice. Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů, požadavků sousedních obcí a vyhodnocení připomínek uplatněných podle § 50 odst. 2 a 3 stavebního zákona k druhému Návrhu ÚP Chýnice projednávanému na

společném jednání dne 25.4.2014 je uvedeno v příloze č. 2 tohoto odůvodnění. Ve vyhodnocení je uvedeno, jak byly uplatněné požadavky, připomínky a stanoviska zapracovány do Návrhu ÚP Chýnice pro veřejné projednání.

Stanoviska a připomínky uplatněné k druhému Návrhu ÚP Chýnice předal pořizovatel Krajskému úřadu Středočeského kraje opatřením č.j. MUCE 32721/2014 OUP z 13.6.2014 k uplatnění stanoviska z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy, souladu s politikou územního rozvoje a souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem podle § 50 odst. 7 stavebního. Krajský úřad Středočeského kraje ve svém stanovisku č.j. 096827/2014/KUSK z 1.7.2014 neshledal žádné rozpory a souhlasí s dalším projednáváním Návrhu ÚP Chýnice.

Na základě vyhodnocení výsledků projednání zajistil pořizovatel upravení Návrhu ÚP Chýnice. Upravený a posouzený Návrh ÚP Chýnice pořizovatel veřejnosti doručil opatřením č.j. MUCE 55813/2014 OUP z 7.10.2014 podle § 52 odst. 1 stavebního zákona veřejnou vyhláškou vyvěšením na úřední desce MěÚ Černošice, Riegrova 1209, 252 28 Černošice dne 8.10.2014 a na úřední desce OÚ Chýnice, Karlštejská 22, Chýnice dne 8.10.2014 a oznámil konání veřejného projednání dne 19.11.2014. S upraveným a posouzeným Návrhem ÚP Chýnice bylo možné se seznámit v souladu s § 20 odst.1 stavebního zákona ode dne vyvěšení veřejné vyhlášky v kanceláři odboru územního plánování MěÚ Černošice, na Obecním úřadě Chýnice a způsobem umožňujícím dálkový přístup na www.mestocernosice.cz v části Mapy a územní plán.

Pořizovatel pozval opatřením č.j. MUCE 55808/2014 OUP z 7.10.2014 podle § 52 odst. 1 stavebního zákona dotčené orgány, krajský úřad a sousední obce na veřejné projednání upraveného a posouzeného Návrhu ÚP Chýnice, které se konalo dne 19.11.2014.

Pořizovatel na veřejném projednání předložil upravený a posouzený Návrh ÚP Chýnice zpracovaný Ing.arch. Miličem Maryškou, ČKA 00 401 a zajistil jeho výklad. O průběhu veřejného projednání pořídil pořizovatel písemný záznam.

Dotčené orgány a krajský úřad jako nadřízený orgán mohly v souladu s § 52 odst.3 stavebního zákona ve lhůtě do sedmi dnů ode dne veřejného projednání uplatnit stanoviska k částem řešení, které byly od společného jednání změněny. Nejpozději do 7 dnů ode dne veřejného projednání mohl každý uplatnit své připomínky a dotčené osoby podle § 52 odst.2 stavebního zákona námitky.

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil výsledky veřejného projednání upraveného a posouzeného Návrhu ÚP Chýnice, zpracoval s ohledem na veřejné zájmy návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek uplatněných k Návrhu ÚP Chýnice. Návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek doručil pořizovatel opatřením MUCE 18018/2015 OUP z 26.3.2015 a MUCE 25651/2015 OUP z 30.4.2015 dotčeným orgánům a krajskému úřadu a vyzval je k uplatnění stanovisek.

Dotčené orgány s návrhem rozhodnutí o námitkách a návrhem vyhodnocení připomínek souhlasily nebo neuplatnily stanovisko, což je podle § 53 odst. 1 stavebního zákona považováno za souhlas.

Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů, požadavků sousedních obcí a vyhodnocení připomínek uplatněných podle § 52 odst. 3 stavebního zákona k Návrhu ÚP Chýnice projednávanému na veřejném projednání dne 19.11.2014 je uvedeno v příloze č. 3 tohoto odůvodnění.

Rozhodnutí o námitkách je samostatnou částí tohoto odůvodnění.

V souladu s výsledky projednání (podle vyhodnocení připomínek a podle rozhodnutí o námitkách) zajistil pořizovatel podle § 53 odst. 1 stavebního zákona úpravu Návrhu ÚP Chýnice před vydáním. Většina námitek, kterým bylo vyhověno, se týkala změny plochy zemědělské – travní porost (s přípustnou změnou kultury zemědělské půdy z orné půdy na trvalý travní porost, nepřípustné využití dané plochy byla změna druhu pozemku z travního porostu zpět na ornou půdu) na plochu zemědělskou – orná půda (jehož přípustné využití je orná půda i trvalý travní porost), dále byla upravena velikost vymezených biocenter a biokoridorů, pokud byly navrženy neodůvodněně rozsáhlé, bylo provedeno přejmenování biocentra a biokoridoru a plocha smíšeného nezastavěného území podél navrhované komunikace byla změněna na plochu veřejných prostranství - zeleň na veřejných prostranstvích. Na základě připomínek byl doplněn koordinační výkres, který není součástí výroku. Uvedené úpravy Návrhu ÚP Chýnice neovlivní využití okolních pozemků, proto se nedotýkají práv vlastníků okolních pozemků a staveb. Vzhledem k tomu, že na základě veřejného projednání nedošlo k podstatné úpravě Návrhu ÚP Chýnice ve smyslu § 53 odst. 2 stavebního zákona nebylo nutné, aby se konalo opakované veřejné projednání a pořizovatel mohl přeložit obci Chýnice návrh na vydání územního plánu.

f) Rozhodnutí o námitkách

Zastupitelstvo obce Chýnice, jako správní orgán příslušný podle § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen “stavební zákon”), rozhoduje podle § 172 odst. 5 zákona 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, (dále

jen „správný řád“) o námitkách, které byly uplatněny proti Návrhu Územního plánu Chýnice (dále jen „Návrh“) tak, jak je uvedeno v této části odůvodnění opatření obecné povahy č. 1/2015.

Jednotlivé námitky jsou označeny číslem jednacím podle evidence ve spisu.

1) Námitka č. j. 65093/2014 - Proti Návrhu Územního plánu Chýnice (dále jen „Návrh“) podal dne 24.11.2014 námitku **František Čáp**, nar. 3.6.1933, bytem K Ousuší 57, Chýnice, která se dotýká území pozemku parc.č. 84/4 v k. ú. Chýnice (v územním plánu plocha přestavby P09). V námitce nesouhlasí se změnou využití výše uvedené plochy z původní občanské zástavby (BV) na plochy zeleně – zeleň ochranná a izolační (ZO), protože komerční využití bude narušovat životní prostředí a ochranná zeleň bude omezovat sluneční osvit produkční plochy zahrady na sousedním pozemku parc.č. 90/10 v k. ú. Chýnice.

Námitka se zamítá.

Odůvodnění: Námitku je oprávněn v souladu s § 52 odst. 2 stavebního zákona podat pouze vlastník pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, oprávněný investor a zástupce veřejnosti. Podatel námitky nedoložil, že je vlastníkem pozemku parc.č. 90/10 v k. ú. Chýnice, jak uvádí v námitce. Vzhledem k tomu, že podatel námitky není vlastníkem pozemků uvedených na listu vlastnictví č. 474 (parc.č. 90/10, 90/2 a st.60, vlastníkem Tereza Smolíková, Galandova 1233/3, Řepy, 16300 Praha 6), není oprávněn podat proti Návrhu námitku. Podatel má zřízeno jen věcné břemeno užívání a věcné břemeno bytu.

Plochy zeleně – zeleň ochranná a izolační (ZO) byly na pozemku parc.č. 84/4 vymezeny z důvodu oddělení ploch bydlení od stávajícího zemědělského areálu s kompostárnou tak, aby pro stávající plochy bydlení byly vyloučeny negativní vlivy ze sousedního provozu zemědělského areálu.

Volný pás zeleně ochranné a izolační (ZO) je vymezen mezi stávajícími stabilizovanými plochami bydlení (BV) a plochami zeleně soukromé a vyhrazené - sady a zahrady (ZS), kde je přípustná rovněž stávající maloplošná zemědělská výroba (zahradnictví). Pás zeleně je takto vymezen m.j. z toho důvodu, aby speciální zemědělská činnost a výroba (např. kompostárna) nebyla situována a rozvíjena v rámci zemědělského areálu až na samou hranici s obytnou zástavbou.

Z výše uvedených důvodů byla námitka zamítnuta.

2) Námitka č. j. 65533/2014 a 66037/2014 - Proti Návrhu Územního plánu Chýnice (dále jen „Návrh“) podali dne 26.11.2014 a 27.11.2014 námitku **Robert Tůma**, nar. 7.12.1963, bytem U Nesypky 108/2, 15000 Praha 5 a **Eva Tůmová Vacíková**, nar. 10.4.1969, bytem Maršála Rybalka 391, 27746 Veltrusy, která se dotýká území pozemků parc.č. 220/7, 215/4, 216, 217, 218/1, 218/2 a 219 v k. ú. Chýnice (v územním plánu plochy NZt a NS). V námitce nesouhlasí se zařazením jimi vlastněných pozemků do kategorie Neurbanizované území s označením NZt a NS.

Námitka se zamítá.

Odůvodnění: Rozsah zastavitelných ploch určených pro bydlení, vymezených v Návrhu, plně zajišťuje přiměřený rozvoj obce i v dlouhodobějším časovém horizontu. Zastavitelné plochy určené pro bydlení zahrnují (včetně souvisejících ploch veřejných prostranství určených pro umístění obslužných komunikací) celkovou výměru 7, 78 ha, při stanovené minimální rozloze pozemku 1000 m² pro 1 rodinný dům.

Obec Chýnice má v současné době cca 380 obyvatel. Ve schváleném zadání Územního plánu Chýnice je stanoven limit maximálního počtu obyvatel na 600, s ohledem na kapacitu technického vybavení obce, zejména pak kapacitu čistírny odpadních vod (ČOV) a dále s ohledem na občanské vybavení obce (školská zařízení, zdravotní zařízení, apod.), které by další rozvoj obce vyžadoval.

V zadání je uveden požadavek, aby územní plán zahrnoval především zastavitelné plochy již vymezené v Územním plánu sídelního útvaru Chýnice (dále jen „ÚPnSÚ Chýnice“). Návrh zahrnuje pro bydlení pouze zastavitelné plochy již vymezené ve stávajícím platném ÚPnSÚ Chýnice a plochy vymezené ve stávajícím ÚPnSÚ Chýnice ve výhledu, které jsou již zainvestovány obslužným komunikacemi a inženýrskými sítěmi.

Ke dni 20. 2. 2015 je v současně zastavěném území obce 155 domů (pro cca 465 obyvatel) a volné dosud nezastavěné plochy v prolukách (např. velké zahrady) pro 12 až 15 rodinných domů (pro cca 40 obyvatel). V současně zastavěném území je potřeba tedy počítat s cca 500 obyvateli, za předpokladu že v každém rodinném domě budou průměrně 3 lidé. Zastavitelné plochy, vymezené v Návrhu (pouze v rozsahu stávajícího ÚPnSÚ) a určené pro bydlení (BI - Plochy bydlení, bydlení čisté v rodinných domech a BV - Plochy bydlení, bydlení venkovské), včetně souvisejících ploch veřejných prostranství zahrnují celkovou výměru 7, 78 ha. Na těchto zastavitelných plochách lze umístit cca 60 rodinných domů, což představuje nárůst cca 180 obyvatel. Z výše uvedených údajů vyplývá, že navržené zastavitelné plochy odpovídají kapacitě čistírny odpadních vod (ČOV), která má kapacitu pro 600 ekvivalentních obyvatel.

Přednostně jsou v Návrhu zahrnuty zastavitelné plochy vymezené již ve stávajícím ÚPnSÚ Chýnice a dále plochy, které jsou ve stávajícím ÚPnSÚ vymezené jako plochy ve výhledu. Jedná se zejména o zastavitelné plochy na severozápadním a východním okraji sídla, které vytváří předpoklady pro cílové kompaktní

uspořádání sídla Chýnice. Urbanistická koncepce územního plánu nepodporuje rozšiřování zastavitelných ploch vybíhajících radiálně do volné krajiny, včetně rozšiřování ploch v návaznosti na zastavěné území, které v současné době již radiálně do volné krajiny vybíhá (např. jižním směrem). Na jižním okraji sídla (jižním výběžku zastavěného území) se rozvoj zástavby omezuje pouze na plochu přestavby P03 situovanou v zastavěném území (plocha je vymezena již ve stávajícím ÚPnSÚ) a navazující zastavitelnou plochu Z13 minimálního rozsahu, která s plochou P03 souvisí a doplňuje ji o nezbytné ozelenění v rámci plochy bydlení.

Vymezení zastavitelných ploch je navrženo v souladu s prioritami územního plánování Středočeského kraje, stanovenými v Zásadách územního rozvoje Středočeského kraje, mezi které patří mimo jiné zachování a citlivé doplnění výrazu sídel, s cílem nenarušovat cenné venkovské urbanistické struktury a architektonické i přírodní dominanty nevhodnou zástavbou a omezit fragmentaci krajiny.

Z výše uvedených důvodů byla námitka zamítnuta.

3) Námitka č. j. 65539/2014 - Proti Návrhu Územního plánu Chýnice (dále jen „Návrh“) podal dne 25.11.2014 námitku **Václav Srb**, nar. 4.4.1948, bytem Branislavova 1416/3, 26601 Beroun, která se dotýká území pozemků parc.č. 658 v k. ú. Chýnice (v územním plánu plocha ZO). V námitce nesouhlasí se zařazením jím vlastněného pozemku do plochy ZO – plochy zeleně – zeleň ochranná a izolační a požaduje jej ponechat v kategorii orná půda tak, jak je uvedeno v katastru nemovitostí.

Námitka se zamítá.

Odůvodnění: Volný pás zeleně ochranné a izolační (ZO) je vymezen mezi stávajícími stabilizovanými plochami bydlení (BI) a plochou technické infrastruktury (TI), kde je situována stávající čistírna odpadních vod obce. Pás zeleně ochranné a izolační je takto vymezen zejména z toho důvodu, aby pro stávající plochy bydlení byly vyloučeny negativní vlivy ze sousedního provozu ČOV, a to i po případném budoucím rozšíření kapacity ČOV. Plocha zeleně ochranné a izolační (ZO) zabezpečuje rovněž vizuální odclonění technického objektu v krajině, a to na severní a východní straně pozemku ČOV. Pozemek není v současné době zemědělsky využíván, je zarostlý náletovou zelení a funkci pohledové zeleně ochranné a izolační už v současné době plně zabezpečuje.

Z výše uvedených důvodů byla námitka zamítnuta.

4) Námitka č. j. 65540/2014 - Proti Návrhu Územního plánu Chýnice (dále jen „Návrh“) podali dne 25.11.2014 námitku **Markéta Huplíková**, nar. 23.7.1976, bytem K lesíku 473, 25229 Lety a **Kateřina Prokšová**, nar. 8.10.1978, bytem Branislavova 1416/3, 26601 Beroun, která se dotýká území pozemků parc.č. 750 a 789 v k. ú. Chýnice (v územním plánu plochy NZt). V námitce nesouhlasí se zařazením jimi vlastněných pozemků do kategorie NZt – plocha zemědělská - trvalý travní porost, protože na orné půdě hospodaří.

Námitce se vyhovuje. Pozemky parc.č. 750 a 789 v k. ú. Chýnice byly zařazeny do plochy zemědělské – orná půda (NZo).

Odůvodnění: Plochy zemědělské jsou v územním plánu členěny na trvalý travní porost, ornou půdu a sady a zahrady zejména s ohledem na ekologickou stabilitu, stávající retenční schopnost krajiny, zvýšení retenční schopnosti krajiny a ochranu sídel před přívalovými dešti. Na pozemcích byla vymezena plocha zemědělská – travní porost (NZt) s přípustnou změnou kultury zemědělské půdy z orné půdy na trvalý travní porost. Podle navržených podmínek bylo možné pozemek, který je v katastru nemovitostí evidován jako orná půda, takto využívat až do doby, než dojde ke změně druhu pozemku na travní porost. Nepřípustné využití dané plochy byla jen změna druhu pozemku z travního porostu zpět na ornou půdu.

Vymezením plochy zemědělské – orná půda (NZo) místo plochy zemědělské - trvalý travní porost (NZt) na pozemcích parc. č. 750 a 789 v k. ú. Chýnice se sice nezlepší, ale ani nebude negativně neovlivněna stávající ekologická stabilita území, stávající retenční schopnost krajiny a ochrana sídel před přívalovými dešti.

Z výše uvedených důvodů bylo námitce vyhověno.

5) Námitka č. j. 65542/2014 - Proti Návrhu Územního plánu Chýnice (dále jen „Návrh“) podali dne 25.11.2014 námitku **Josef Rychtařík**, nar. 16.10.1945, bytem K Lukám 138, 25217 Chýnice a **Zdena Rychtaříková**, nar. 21.7.1947, bytem K Lukám 138, 25217 Chýnice, která se dotýká území pozemku parc.č. 1013 v k. ú. Chýnice (v územním plánu plochy NS). V námitce nesouhlasí se zařazením jimi vlastněných pozemků do kategorie NS – plocha smíšené nezastavěného území – přírodní, vodní zemědělské, lesní a požadují, aby byl pozemek veden jako plocha NZt – trvalý travní porost tak, jak je uvedeno v katastru nemovitostí.

Námitka se zamítá.

Odůvodnění: Pozemek parc.č. 1013 v k. ú. Chýnice má v katastru nemovitostí evidován druh pozemku trvalý travní porost. Jedná se o pozemek o výměře 0, 2053 ha, který je situován mezi lesním porostem a údolní nivou Chýnického potoka. Pozemek není v současné době zemědělsky využíván. Pozemek je v návrhu územního systému ekologické stability (ÚSES) vymezen jako součást interakčního prvku IP 4 podél Chýnického potoka, který zahrnuje funkční významný biotop (ekologická stabilita 3,4, biotop M1.1, T1.5, K2.1), zahrnující vodní tok, louky a ostatní plochy. Cílem je zachování či obnova druhově pestrých přirozených mokřadních křovinobylinných společenstev, na základě zhodnocení aktuálního stavu společenstev se doporučuje občasná podzimní kosení bylinných porostů. Návrh ÚSES vychází zejména ze zhodnocení tzv. kostry ekologické stability, tedy aktuálně zachovaných přírodních ploch v krajině. Zařazení plochy do ploch smíšených nezastavěného území NS respektuje aktuální současný stav této převážně přírodní plochy.

Z výše uvedených důvodů byla námitka zamítnuta.

6) Námitka č. j. 65543/2014 - Proti Návrhu Územního plánu Chýnice (dále jen „Návrh“) podali dne 25.11.2014 námitku **Josef Rychtařík**, nar. 16.10.1945, bytem K Lukám 138, 25217 Chýnice a **Zdena Rychtaříková**, nar. 21.7.1947, bytem K Lukám 138, 25217 Chýnice, která se dotýká území pozemku parc.č. 1021 v k. ú. Chýnice (v územním plánu plochy NZt). V námitce nesouhlasí se zařazením jimi vlastněného pozemku do plochy NZt – plocha zemědělská - trvalý travní porost, protože pozemek využívají jako ornou půdu a je tak veden i v katastru nemovitostí.

Námitce se vyhovuje. Pozemek parc.č. 1021 v k. ú. Chýnice byl zařazen do plochy zemědělské – orná půda (NZo).

Odůvodnění: Plochy zemědělské jsou v územním plánu členěny na trvalý travní porost, ornou půdu a sady a zahrady zejména s ohledem na ekologickou stabilitu, stávající retenční schopnost krajiny, zvýšení retenční schopnosti krajiny a ochranu sídel před přívalovými dešti. Na pozemcích byla vymezena plocha zemědělská – travní porost (NZt) s přípustnou změnou kultury zemědělské půdy z orné půdy na trvalý travní porost. Podle navržených podmínek bylo možné pozemek, který je v katastru nemovitostí evidován jako orná půda, takto využívat až do doby, než dojde ke změně druhu pozemku na travní porost. Nepřípustné využití dané plochy byla jen změna druhu pozemku z travního porostu zpět na ornou půdu.

Vymezením plochy zemědělské – orná půda (NZo) místo plochy zemědělské - trvalý travní porost (NZt) na pozemku parc. č. 1021 v k. ú. Chýnice se sice nezlepší, ale ani nebude negativně neovlivněna stávající ekologická stabilita území, stávající retenční schopnost krajiny a ochrana sídel před přívalovými dešti.

Z výše uvedených důvodů bylo námitce vyhověno.

7) Námitka č. j. 65545/2014 - Proti Návrhu Územního plánu Chýnice (dále jen „Návrh“) podal dne 25.11.2014 námitku **Jan Svoboda**, nar. 2.5.1984, bytem Dražnovská 414/9, Praha 5, která se dotýká území pozemku parc.č. 951 v k. ú. Chýnice. V námitce nesouhlasí s vymezením lokálního biocentra LBC 2, protože se jedná o ornou půdu, kde byla provedena rekultivace navezením vrstvy ornice.

Námitka se zamítá.

Odůvodnění: Pozemek parc. č. 951 je v katastru nemovitostí evidován jako trvalý travní porost. Jedná se o úzký pás trvalého travního porostu o výměře 0,1223 ha, který je situován uprostřed vymezeného lokálního biocentra LBC 2.

Biocentrum LBC 2 „Na Zemance“ je vymezeno podle metodiky pro navrhování ÚSES. Návrh ÚSES vychází zejména ze zhodnocení tzv. kostry ekologické stability, tedy aktuálně zachovaných přírodních ploch v krajině. Lokální biocentrum LBC 2 v návrhu ÚP Chýnice je vymezeno v požadovaných parametrech podle metodiky pro navrhování ÚSES (rozloha 3,24 ha) s ohledem na současný aktuální stav území. Lokální biocentrum LBC 2 „Na Zemance“ zahrnuje degradovaný enklávní lesík a přilehlé pozemky degradovaných lad a kosených luk s fragmenty společenstev svěžích až suchých trávníků (ekologická stabilita 3-). Lokální biocentrum je vymezeno jako biocentrum funkční, nevyžadující výrazné změny ve využití. Cílový typ biocentra je lesní porost přirozené dřevinné skladby s přírodě blízkými podrobnými formami hospodaření a mozaika extenzivních přirozených, druhově pestrých luk a nelesní dřevinné zeleně přirozené skladby.

Lokální biocentrum LBC 2 je v Návrhu vymezeno ve stejném místě jako ve stávajícím Územním plánu sídelního útvaru Chýnice. Minimální velikost LBC je podle metodiky navrhování ÚSES 3 ha, ale v daném případě je LBC vymezeno zejména s ohledem na současný aktuální stav území, LBC je funkční a zahrnuje v daném místě nejcenější přírodní partie.

Z výše uvedených důvodů byla námitka zamítnuta.

8) Námitka č. j. 65546/2014 - Proti Návrhu Územního plánu Chýnice (dále jen „Návrh“) podal dne 25.11.2014 námitku **Miloslav Svoboda**, nar. 5.11.1951, bytem Dražnovská 414/9, Praha 5, která se dotýká území pozemků parc.č. 550, 551, 553 v k. ú. Chýnice. V námitce požaduje zrušit zeleň ochranou a izolační

LBK 7, protože obchvat Chýnince nebude realizován. Orná půda je nezbytná pro údržbu zemědělské usedlosti č.p. 3.

Námítce se částečně vyhovuje. Vymezený lokální biokoridor LBK 7 na pozemku parc.č. 550 byl zúžen na minimální šíři 20 m a území navrženého LBK bylo ponecháno v ploše smíšeného nezastavěného území (NS), zbytek pozemku byl v Návrhu vymezen jako plocha zemědělská (NZo). Námítka se v části týkající se pozemků parc.č. 551 a 553 zamítá.

Odůvodnění:

Přes pozemky parc.č. 550 (0,2143 ha) a 551 (0,0275 ha) je vymezen lokální biokoridor LBK 7 (ÚSES). Pozemek parc.č. 553 o rozloze 0,1157 ha je situován mezi biokoridorem LBK 7 a potenciální údolní nivou Chýnického potoka. Návrh ÚSES vychází na celém území obce Chýnince zejména ze zhodnocení tzv. kostry ekologické stability, tedy aktuálně zachovaných přírodních ploch v krajině. Propojení vymezených funkčních prvků ÚSES (ekologicky stabilních) je v Návrhu navrženo podle metodiky pro navrhování ÚSES. Minimální šířka LBK je podle metodiky navrhování ÚSES je 20 m (pro luční a vodní společenstva) a maximální délka 1-2 km. Navržený prvek ÚSES, biokoridor LBK 7 propojuje vymezené funkční prvky v jižní části území obce severním směrem podél západního okraje sídla Chýnince s regionální sítí ÚSES vymezenou podél údolí Radotínského potoka. Biokoridor LBK 7 je navržen jako pás polyfunkční zeleně zejména s funkcí biologickou, krajinářskou i protierozní. Rozlohou malý pozemek parc.č. 551 (0,0275 ha) je součástí lokálního biokoridoru LBK 7, jelikož je situován na rozhraní souvislých dílů obdělávané zemědělské půdy, kde je trasa LBK nejvýhodnější. Rozlohou malý zbytkový pozemek parc.č. 553 (0,1157 ha) situovaný mezi biokoridorem LBK 7 a potenciální údolní nivou Chýnického potoka, který není v současné době plně zemědělsky využíván, je zařazen do plochy smíšeného nezastavěného území (NS), za účelem umožnění rekultivace údolní nivy Chýnického potoka.

Vymezený lokální biokoridor LBK 7 na pozemku parc.č. 550 byl zúžen na minimální šíři 20 m (pro luční společenstva a mokřady podle metodiky navrhování ÚSES) a území navrženého LBK bylo ponecháno v ploše smíšeného nezastavěného území (NS), zbytek pozemku byl v Návrhu vymezen jako plocha zemědělská (NZo). Zúžením navrženého biokoridoru LBK 7 na minimální šíři 20 m nebude navržená ekologická stabilita území výrazně omezena, funkčnost lokálního systému ekologické stability bude zachována.

Z výše uvedených důvodů bylo námítce částečně vyhověno.

9) a 10) Námítka č. j. 65554/2014 a 65555/2014 - Proti Návrhu Územního plánu Chýnince (dále jen „Návrh“) podali dne 25.11.2014 námítku **Jana Sívková**, nar. 22.1.1942, bytem Karlštejská 5, 25217 Chýnince a **Marie Kučerová**, nar. 17.11.1935, bytem Karlštejská 5, 25217 Chýnince, která se dotýká území pozemků parc.č. 698, 699, 701, 702, 705, 731, 732 a 734 v k. ú. Chýnince (v územním plánu plochy). V námítce nesouhlasí se zařazením jimi vlastněných pozemků do plochy NZt – plocha zemědělská - trvalý travní porost místo původní plochy zemědělské – orná půda. Při změně na trvalý travní porost nemají možnost odbytu vzniklého produktu (seno, tráva, senáž).

Námítce se částečně vyhovuje. Pozemky parc.č. 698, 699, 701, 731 a 734 v k. ú. Chýnince byly zařazeny do plochy zemědělské – orná půda (NZo). Námítka se v části týkající se pozemků parc.č. 702, 705 a 732 zamítá.

Odůvodnění: Plochy zemědělské jsou v územním plánu členěny na trvalý travní porost, ornou půdu a sady a zahrady zejména s ohledem na ekologickou stabilitu, stávající retenční schopnost krajiny, zvýšení retenční schopnosti krajiny a ochranu sídel před přívalovými dešti. Na pozemcích byla vymezena plocha zemědělská – travní porost (NZt) s přípustnou změnou kultury zemědělské půdy z orné půdy na trvalý travní porost. Podle navržených podmínek bylo možné pozemek, který je v katastru nemovitostí evidován jako orná půda, takto využívat až do doby, než dojde ke změně druhu pozemku na travní porost. Nepřípustné využití dané plochy byla jen změna druhu pozemku z travního porostu zpět na ornou půdu.

Vymezením plochy zemědělské – orná půda (NZo) místo plochy zemědělské - trvalý travní porost (NZt) na pozemcích parc. č. 698, 699, 701, 731 a 734 v k. ú. Chýnince se sice nezlepší, ale ani nebude negativně neovlivněna stávající ekologická stabilita území, stávající retenční schopnost krajiny a ochrana sídel před přívalovými dešti.

Z výše uvedených důvodů bylo námítce v této části vyhověno.

Pozemek parc. č. 702 nemá v katastru nemovitostí evidováno využití jako orná půda, ale má využití pozemku neplodná půda. V Návrhu vymezená plocha NZt – plocha zemědělská - trvalý travní porost, tedy nenavrhuje změnu z orné půdy na travní porost.

Pozemek parc. č. 705 je v katastru nemovitostí evidován jako trvalý travní porost. V Návrhu vymezená plocha NZt – plocha zemědělská - trvalý travní porost, tedy nenavrhuje změnu z orné půdy na travní porost, ale odpovídá stávajícímu využití uvedenému v katastru nemovitostí.

Podatel námítky není vlastníkem pozemku parc. č. 732, kterým je dle údajů z katastru nemovitostí Agentura ochrany přírody a krajiny České republiky, Kaplanova 1931/1, 14800 Praha - Chodov. Námítku je oprávněn v souladu s § 52 odst. 2 stavebního zákona podat pouze vlastník pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, oprávněný investor a zástupce veřejnosti.

Z výše uvedených důvodů byla tato část námítky týkající se pozemků parc. č. 702, 705 a 732 zamítnuta.

11a) Námítka č. j. 65557/2014 - Proti Návrhu Územního plánu Chýnice (dále jen „Návrh“) podal dne 25.11.2014 námítku **Josef Svoboda**, nar. 9.2.1950, bytem Karlštejská 17, 25225 Ořech, která se dotýká území pozemku parc.č. 683 v k. ú. Chýnice. V námítce nesouhlasí s využitím ploch pro veřejné prostranství, protože dotčená parcela má přístup přes místní komunikaci.

Námítka se zamítá.

Odůvodnění: V Návrhu je na pozemku parc.č. 683 vymezena plocha bydlení a ní navazuje plocha veřejných prostranství – komunikace, veřejné prostory. Plocha pro komunikaci je zde vymezena z důvodu zajištění dopravního napojení předmětného pozemku. Na pozemku parc.č. 668, který má podle údajů katastru nemovitostí využití pozemku ostatní komunikace, se nenachází kapacitně vyhovující zpevněná místní komunikace pro dopravní napojení předmětných pozemků. Trasa komunikace byla přejata z původního ÚPNSÚ.

V Návrhu je plocha veřejných prostranství určená pro umístění obslužné komunikace je vymezena tak, aby z této nové komunikace byla obsloužena nejen část zastavitelné plochy (Z06) na pozemku parc. č. 683, ale i zbylá část zastavitelné plochy Z06 na pozemcích parc.č. 680 a 682. Veřejná prostranství, jejichž součástí budou pozemní komunikace, zpřístupňující pozemky jednotlivých rodinných domů, jsou v územním plánu navržena v souladu s ustanoveními § 22, odst. 2), vyhlášky č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území. Navržená veřejná prostranství určená pro umístění místních obslužných komunikací o dvou jízdních pružích jsou navržena o šíři 8 m. Stávající komunikace tyto požadavky nesplňují, zejména ze severní strany nemá zastavitelná plocha Z06 přístup. Trasa komunikace je navržena optimálně tak, aby z ní moly být optimálně dopravně obslouženy všechny vymezené zastavitelné plochy. Zároveň v maximální míře respektuje současné hranice jednotlivých pozemků se záměrem, aby po vyčerpání zastavitelných ploch nevznikaly nevyužitelné zbytky těchto pozemků.

Z výše uvedených důvodů byla námítka zamítnuta.

11b) Námítka č. j. 65557/2014 - Proti Návrhu Územního plánu Chýnice (dále jen „Návrh“) podal dne 25.11.2014 námítku **Josef Svoboda**, nar. 9.2.1950, bytem Karlštejská 17, 25225 Ořech, která se dotýká území pozemků parc.č. 674, 673, 675 a 659 v k. ú. Chýnice. V námítce nesouhlasí se zařazením pozemků do plochy NZt – plocha zemědělská - trvalý travní porost a požaduje ponechat původní plochy zemědělské – orná půda. .

Námítce se částečně vyhovuje. Pozemky parc.č. 674 a 659 v k. ú. Chýnice byly zařazeny do plochy zemědělské – orná půda (NZo). Pozemky parc.č. 675 a 673 v k. ú. Chýnice byly ponechány v ploše smíšené nezastavěné území - přírodní, vodní, zemědělské, lesní (NS).

Odůvodnění: Plochy zemědělské jsou v územním plánu členěny na trvalý travní porost, ornou půdu a sady a zahrady zejména s ohledem na ekologickou stabilitu, stávající retenční schopnost krajiny, zvýšení retenční schopnosti krajiny a ochranu sídel před přívalovými dešti. Na pozemcích byla vymezena plocha zemědělská – travní porost (NZt) s přípustnou změnou kultury zemědělské půdy z orné půdy na trvalý travní porost. Podle navržených podmínek bylo možné pozemek, který je v katastru nemovitostí evidován jako orná půda, takto využívat až do doby, než dojde ke změně druhu pozemku na travní porost. Nepřípustné využití dané plochy byla jen změna druhu pozemku z travního porostu zpět na ornou půdu.

Vymezením plochy zemědělské – orná půda (NZo) místo plochy zemědělské - trvalý travní porost (NZt) na pozemcích parc. č. 674 a 659 v k. ú. Chýnice se sice nezlepší, ale ani nebude negativně neovlivněna stávající ekologická stabilita území, stávající retenční schopnost krajiny a ochrana sídel před přívalovými dešti.

Pozemky parc. č. 675 a 673 nemají v katastru nemovitostí evidováno využití jako orná půda, ale mají využití pozemku neplodná půda. V návrhu nebyla u parc. č. 675 vymezena plocha NZt – plocha zemědělská - trvalý travní porost, jak uvádí vlastník pozemku v námítce, ale byla zde vymezena plocha NS - plocha smíšeného nezastavěného území - přírodní, vodní, zemědělské, lesní. Návrh zde tedy nenavrhl změnu z orné půdy na travní porost, protože přípustné využití plochy smíšeného nezastavěného území umožňuje funkce přírodní, vodní, zemědělské a lesní. Pozemek parc. č. 673 byl ponechán v ploše NS - plocha smíšeného nezastavěného území - přírodní, vodní, zemědělské, lesní.

Z výše uvedených důvodů bylo námítce částečně vyhověno.

11c) Námitka č. j. 65557/2014 - Proti Návrhu Územního plánu Chýnice (dále jen „Návrh“) podal dne 25.11.2014 námitku **Josef Svoboda**, nar. 9.2.1950, bytem Karlštejnská 17, 25225 Ořech, která se dotýká území pozemku parc.č. 505/1 v k. ú. Chýnice. V námitce nesouhlasí se zařazením pozemků do plochy NZt – plocha zemědělská - trvalý travní porost a požaduje ponechat původní plochy zemědělské – orná půda.

Námitce se vyhovuje. Pozemek parc.č. 505/1 v k. ú. Chýnice byl zařazen do plochy zemědělské – orná půda (NZo).

Odůvodnění: Plochy zemědělské jsou v územním plánu členěny na trvalý travní porost, ornou půdu a sady a zahrady zejména s ohledem na ekologickou stabilitu, stávající retenční schopnost krajiny, zvýšení retenční schopnosti krajiny a ochranu sídel před přívalovými dešti. Na pozemcích byla vymezena plocha zemědělská – travní porost (NZt) s přípustnou změnou kultury zemědělské půdy z orné půdy na trvalý travní porost. Podle navržených podmínek bylo možné pozemek, který je v katastru nemovitostí evidován jako orná půda, takto využívat až do doby, než dojde ke změně druhu pozemku na travní porost. Nepřípustné využití dané plochy byla jen změna druhu pozemku z travního porostu zpět na ornou půdu.

Vymezením plochy zemědělské – orná půda (NZo) místo plochy zemědělské - trvalý travní porost (NZt) na pozemek parc. č. 505/1 v k. ú. Chýnice se sice nezlepší, ale ani nebude negativně neovlivněna stávající ekologická stabilita území, stávající retenční schopnost krajiny a ochrana sídel před přívalovými dešti.

Z výše uvedených důvodů bylo námitce vyhověno.

11d) Námitka č. j. 65557/2014 - Proti Návrhu Územního plánu Chýnice (dále jen „Návrh“) podal dne 25.11.2014 námitku **Josef Svoboda**, nar. 9.2.1950, bytem Karlštejnská 17, 25225 Ořech, která se dotýká území pozemku parc.č. 891 v k. ú. Chýnice. V námitce nesouhlasí s navrženou veřejnou zelení a požaduje pozemek zařadit do plochy bydlení.

Námitka se zamítá.

Odůvodnění: V Návrhu byla na pozemku parc.č. 891 v k. ú. Chýnice již při projednávání vymezena plocha bydlení – bydlení čisté v rodinných domech (BI), nikoli veřejná zeleň, jak uvádí vlastník pozemku ve své námitce. Pozemek se nachází v zastavěném území. Námitka je tedy bezpředmětná, protože se domáhá vymezení plochy bydlení, která již byla v Návrhu vymezena.

Z výše uvedených důvodů byla námitka zamítnuta.

11e) Námitka č. j. 65557/2014 - Proti Návrhu Územního plánu Chýnice (dále jen „Návrh“) podal dne 25.11.2014 námitku **Josef Svoboda**, nar. 9.2.1950, bytem Karlštejnská 17, 25225 Ořech, která se dotýká území pozemků parc.č. 996 a 997 v k. ú. Chýnice. V námitce nesouhlasí s navrženým biokoridorem LBK4 a požaduje ponechat v současném stavu, tj. pozemek parc.č. 996 trvalý travní porost a parc.č. 997 lesní pozemek.

Námitka se zamítá.

Odůvodnění: Pozemek parc. č. 996 je katastru nemovitostí evidován jako trvalý travní porost. Jedná se o úzký pás trvalého travního porostu o výměře cca 0,3 ha, který je situován mezi lesním pozemkem a polní cestou. Pozemek parc. č. 997 je katastru nemovitostí evidován jako lesní pozemek.

Podle stávajícího využití byly pozemky v Návrhu zařazeny do příslušného typu plochy, tj. na pozemku parc. č. 996 byla vymezena plocha zemědělská - trvalý travní porost (NZt) a na pozemku parc. č. 997 byla vymezena plocha lesní (NL).

Jako překryvná plocha byl v Návrhu vymezen územní systém ekologické stability (ÚSES). Návrh vedení územního systému ekologické stability (ÚSES) vychází z Generelu ÚSES a původního ÚPNSÚ Chýnice. Trasa biokoridoru LBK4 byla upravena na základě provedených pozemkových úprav a vymezena podle metodiky pro navrhování ÚSES. Návrh ÚSES vychází zejména ze zhodnocení tzv. kostry ekologické stability, tedy aktuálně zachovaných přírodních ploch v krajině. Z výše uvedených důvodů byla námitka zamítnuta.

11f) Námitka č. j. 65557/2014 - Proti Návrhu Územního plánu Chýnice (dále jen „Návrh“) podal dne 25.11.2014 námitku **Josef Svoboda**, nar. 9.2.1950, bytem Karlštejnská 17, 25225 Ořech, která se dotýká území pozemku parc.č. 997 v k. ú. Chýnice. V námitce požaduje zrušit název Svobodův les u biokoridoru LK4 a u interakčního prvku IP5 požaduje změnit rozlohu plochy z 3,89 ha na 6,51 ha.

Námitce se částečně vyhovuje. Lokální biokoridor LBK4 nazvaný v Návrhu Svobodův les byl přejmenován podle biocenter, které propojuje na „Březná-Na Zemance“, výměra interakčního prvku IP5 zůstala 3,89 ha.

Odůvodnění: Lokální biokoridor LBK4 byl pojmenován podle názvu uvedeného v katastru nemovitostí u pozemku parc.č. 997 v k.ú. Chýnice. Vzhledem k tomu, že změna názvu nijak neovlivní funkčnost, využití ani ochranu biokoridoru byl název Svobodův les změněn.

Interakční prvek IP 5 není v návrhu vymezen na celém pozemku parc.č. 997 (výměra 65 149 m²), ale jen na jeho části, proto výměra IP 5 neodpovídá výměře pozemku parc.č. 997.

Z výše uvedených důvodů bylo námitce částečně vyhověno.

11g) Námitka č. j. 65557/2014 - Proti Návrhu Územního plánu Chýnice (dále jen „Návrh“) podal dne 25.11.2014 námitku **Josef Svoboda**, nar. 9.2.1950, bytem Karlštejská 17, 25225 Ořech, která se dotýká území pozemku parc.č. 941 v k. ú. Chýnice. V námitce požaduje zrušit název Svobodův les u biokoridoru LBK4.

Námitce se vyhovuje. Lokální biokoridor LBK4 nazvaný v Návrhu Svobodův les byl přejmenován na „Březná-Na Zemance“, výměra interakčního prvku IP5 zůstala 3,89 ha.

Odůvodnění: Lokální biokoridor LBK4 byl pojmenován podle názvu uvedeného v katastru nemovitostí u pozemku parc.č. 997 v k.ú. Chýnice. Vzhledem k tomu, že změna názvu nijak neovlivní funkčnost, využití ani ochranu biokoridoru byl název Svobodův les změněn.

Z výše uvedených důvodů bylo námitce vyhověno.

12a) Námitka č. j. 65558/2014 - Proti Návrhu Územního plánu Chýnice (dále jen „Návrh“) podala dne 25.11.2014 námitku **Jaroslava Hudečková**, nar. 11.2.1955, bytem Mlejnská 79, 25217 Chýnice, která se dotýká území pozemku parc.č. 760 v k. ú. Chýnice. V námitce nesouhlasí se zařazením jí vlastněných pozemků do plochy NZt – plocha zemědělská - trvalý travní porost místo původní plochy zemědělské – orná půda. Při změně na trvalý travní porost nemá na produkty odbyt a tento postup brání údržbě zemědělské nemovitosti č.p. 10.

Námitce se vyhovuje. Pozemek parc.č. 760 v k. ú. Chýnice byl zařazen do plochy zemědělské – orná půda (NZo).

Odůvodnění: Plochy zemědělské jsou v územním plánu členěny na trvalý travní porost, ornou půdu a sady a zahrady zejména s ohledem na ekologickou stabilitu, stávající retenční schopnost krajiny, zvýšení retenční schopnosti krajiny a ochranu sídel před přívalovými dešti. Na pozemcích byla vymezena plocha zemědělská – travní porost (NZt) s přípustnou změnou kultury zemědělské půdy z orné půdy na trvalý travní porost. Podle navržených podmínek bylo možné pozemek, který je v katastru nemovitostí evidován jako orná půda, takto využívat až do doby, než dojde ke změně druhu pozemku na travní porost. Nepřípustné využití dané plochy byla jen změna druhu pozemku z travního porostu zpět na ornou půdu.

Vymezením plochy zemědělské – orná půda (NZo) místo plochy zemědělské - trvalý travní porost (NZt) na pozemku parc. č. 760 v k. ú. Chýnice se sice nezlepší, ale ani nebude negativně neovlivněna stávající ekologická stabilita území, stávající retenční schopnost krajiny a ochrana sídel před přívalovými dešti.

Z výše uvedených důvodů bylo námitce vyhověno.

12b) Námitka č. j. 65558/2014 - Proti Návrhu Územního plánu Chýnice (dále jen „Návrh“) podala dne 25.11.2014 námitku **Jaroslava Hudečková**, nar. 11.2.1955, bytem Mlejnská 79, 25217 Chýnice, která se dotýká území pozemku parc.č. 733 v k. ú. Chýnice. V námitce nesouhlasí se zařazením jí vlastněných pozemků do plochy NZt – plocha zemědělská - trvalý travní porost místo původní plochy zemědělské – orná půda. Při změně na trvalý travní porost nemá na produkty odbyt a tento postup brání údržbě zemědělské nemovitosti č.p. 10.

Námitce se vyhovuje. Pozemek parc.č. 733 v k. ú. Chýnice byl zařazen do plochy zemědělské – orná půda (NZo).

Odůvodnění: Plochy zemědělské jsou v územním plánu členěny na trvalý travní porost, ornou půdu a sady a zahrady zejména s ohledem na ekologickou stabilitu, stávající retenční schopnost krajiny, zvýšení retenční schopnosti krajiny a ochranu sídel před přívalovými dešti. Na pozemcích byla vymezena plocha zemědělská – travní porost (NZt) s přípustnou změnou kultury zemědělské půdy z orné půdy na trvalý travní porost. Podle navržených podmínek bylo možné pozemek, který je v katastru nemovitostí evidován jako orná půda, takto využívat až do doby, než dojde ke změně druhu pozemku na travní porost. Nepřípustné využití dané plochy byla jen změna druhu pozemku z travního porostu zpět na ornou půdu.

Vymezením plochy zemědělské – orná půda (NZo) místo plochy zemědělské - trvalý travní porost (NZt) na pozemku parc. č. 733 v k. ú. Chýnice se sice nezlepší, ale ani nebude negativně neovlivněna stávající ekologická stabilita území, stávající retenční schopnost krajiny a ochrana sídel před přívalovými dešti.

Z výše uvedených důvodů bylo námitce vyhověno.

12c) Námitka č. j. 65558/2014 - Proti Návrhu Územního plánu Chýnice (dále jen „Návrh“) podala dne 25.11.2014 námitku **Jaroslava Hudečková**, nar. 11.2.1955, bytem Mlejnská 79, 25217 Chýnice, která se dotýká území pozemku parc.č. 993 v k. ú. Chýnice. V námitce nesouhlasí se zařazením jí vlastněných

pozemků do výstavby LBK 7, protože se jedná o ornou půdu, kterou potřebuje k údržbě zemědělské usedlosti č.p.10.

Námítce se částečně vyhovuje. Část pozemku parc.č. 993 v k. ú. Chýnec, na kterém není vymezen biokoridor LBK 7, byla zařazen do plochy zemědělské – orná půda (NZo).

Odůvodnění: Na části pozemku parc.č. 993 v k. ú. Chýnec je navržen územní systém ekologické stability (ÚSES) - lokálního biokoridoru LBK 7. Návrh ÚSES vychází na celém území obce Chýnec zejména ze zhodnocení tzv. kostry ekologické stability, tedy aktuálně zachovaných přírodních ploch v krajině. Propojení vymezených funkčních prvků ÚSES (ekologicky stabilních) je v Návrhu navrženo podle metodiky pro navrhování ÚSES. Navržený prvek ÚSES, biokoridor LBK 7 propojuje vymezené funkční prvky v jižní části území obce severním směrem podél západního okraje sídla Chýnec s regionální sítí ÚSES vymezenou podél údolí Radotínského potoka. Biokoridor LBK 7 je navržen jako pás polyfunkční zeleně zejména s funkcí biologickou, krajinářskou i protierozní.

Biokoridor LBK 7 je vymezen na okraji pozemku parc.č. 993 v k. ú. Chýnec podél cesty co nejvýhodněji tak, aby nedělil souvislé díly obdělávané zemědělské půdy a nenarušoval organizaci obdělávání zemědělské půdy. Biokoridor LBK 7 je vymezen podle metodiky navrhování ÚSES v minimální šíři. Z tohoto důvodu je v místě navrženého biokoridoru ponechána plocha smíšeného nezastavěného území (NS).

Zbytek pozemku parc.č. 993 v k. ú. Chýnec, zahrnující převážnou část rozlohy tohoto pozemku, byl zařazen do plochy zemědělské – orná půda (NZo). Vymezením plochy zemědělské – orná půda (NZo) místo plochy zemědělské - trvalý travní porost (NZt) na pozemku parc. č. 993 v k. ú. Chýnec se sice nezlepší, ale ani nebude negativně neovlivněna stávající ekologická stabilita území, stávající retenční schopnost krajiny a ochrana sídel před přívalovými dešti.

V komentáři k podaným námitkám podatelka dále uvádí, že Návrh je zcela nepřehledný pro normálního občana. Nutí si za peníze najmout odborníky. A ani těm mapové podklady nekorrespondují s údaji v textových částech. Navíc s ní nebyla projednána žádná změna, což považuje za zásah do jejího osobního vlastnictví.

Návrh je zpracovaný v souladu s požadavky § 43 odst. 6 stavebního zákona a obsahuje všechny části požadované přílohou č.7 vyhl. 500/2006 Sb. Krajský úřad Středočeského kraje, jako nadřízený orgán územního plánování, ve stanovisku č.j.:096827/2014/KUSK z 4.7.2014 posoudil zpracovaný Návrh po společném jednání, neshledal žádné rozpory a souhlasil s dalším řízením o územním plánu. Při veřejném projednání zajistil pořizovatel výklad Návrhu projektantem Ing. arch. Miličem Maryškou. S návrhem bylo také možné se od 8.10.2014 seznámit v kanceláři úřadu územního plánování a s pořizovatelem případně projednat nejasné části dokumentace. Územní plán se v souladu s § 43 stavebního zákona vydává jako opatření obecné povahy podle zákona č. 500/2004 Sb., správní řád. V případě projednávání opatření obecné povahy podle správního řádu i podle speciální úpravy dané stavebním zákonem pro projednání územního plánu se dotčeným orgánům a sousedním obcím doručuje jednotlivě, ale všem ostatním i vlastníkům pozemků se jednotlivá oznámení a návrhy doručují veřejnou vyhláškou.

Z výše uvedených důvodů bylo námítce částečně vyhověno.

13) Námitka č. j. 66031/2014 - Proti Návrhu Územního plánu Chýnec (dále jen „Návrh“) podala dne 26.11.2014 námitku **Jaroslava Štréblová**, nar. 1.1.1954, bytem V Chaloupkách 60, 26716 Vysoký Újezd, která se dotýká území pozemku parc.č. 573/15 v k. ú. Chýnec (v územním plánu plochy NS). V námítce nesouhlasí s vymezením plochy NS – plocha smíšené nezastavěného území – přírodní, vodní zemědělské, lesní, protože tento typ plochy neumožňuje umístění dopravní infrastruktury pro budoucí napojení přilehlé zastavitelné plochy Z03 a protože podle katastru nemovitostí je využití pozemku parc.č. 573/15 ostatní komunikace.

Námítce se vyhovuje. Na pozemku byla vymezena plocha veřejných prostranství - zeleň na veřejných prostranstvích (ZV) místo původní plochy smíšené nezastavěného území – přírodní, vodní zemědělské, lesní (NS).

Odůvodnění: Plocha smíšené nezastavěného území – přírodní, vodní zemědělské, lesní (NS) byla v Návrhu vymezena mezi plochou bydlení – bydlení čisté v rodinných domech (BI) na pozemku par.č. 573/29 a plochou veřejných prostranství – komunikace, veřejné prostory (PV) na pozemku parc.č. 629/4. Plocha bydlení – bydlení čisté v rodinných domech (BI) patří do zastavitelné plochy Z03. Vzhledem k tomu, že využití plochy smíšené nezastavěného území (NS) neumožňuje umístění stavby komunikace ani vjezdu na pozemky, by nebylo možné zajistit dopravní obslužnost zastavitelné plochy Z03 se severní strany. Námítce bylo vyhověno tím, že na pozemku parc.č. 573/15 byla vymezena plocha veřejných prostranství - zeleň na veřejných prostranstvích (ZV), protože tento typ plochy v přípustném využití umožňuje umístění stavby pojízdné komunikace (např. vjezdy na pozemky).

Z výše uvedených důvodů bylo námítce vyhověno.

14) Námitka č. j. 66035/2014 - Proti Návrhu Územního plánu Chýnice (dále jen „Návrh“) podal dne 27.11.2014 námitku **Jiří Pechar**, nar. 24.8.1946, bytem Ověnecká 518/20, 17000 Praha - Holešovice, která se dotýká území pozemku parc.č. 776 v k. ú. Chýnice (v územním plánu plochy NZt). V námitce nesouhlasí se zařazením jím vlastněného pozemku do plochy NZt – plocha zemědělská - trvalý travní porost a požaduje ho ponechat v kategorii orná půda.

Námitce se vyhovuje. Pozemek parc.č. 776 v k. ú. Chýnice byl zařazen do plochy zemědělské – orná půda (NZo).

Odůvodnění: Plochy zemědělské jsou v územním plánu členěny na trvalý travní porost, ornou půdu a sady a zahrady zejména s ohledem na ekologickou stabilitu, stávající retenční schopnost krajiny, zvýšení retenční schopnosti krajiny a ochranu sídel před přívalovými dešti. Na pozemcích byla vymezena plocha zemědělská – travní porost (NZt) s přípustnou změnou kultury zemědělské půdy z orné půdy na trvalý travní porost. Podle navržených podmínek bylo možné pozemek, který je v katastru nemovitostí evidován jako orná půda, takto využívat až do doby, než dojde ke změně druhu pozemku na travní porost. Nepřípustné využití dané plochy byla jen změna druhu pozemku z travního porostu zpět na ornou půdu.

Vymezením plochy zemědělské – orná půda (NZo) místo plochy zemědělské - trvalý travní porost (NZt) na pozemku parc. č. 776 v k. ú. Chýnice se sice nezlepší, ale ani nebude negativně neovlivněna stávající ekologická stabilita území, stávající retenční schopnost krajiny a ochrana sídel před přívalovými dešti.

Z výše uvedených důvodů bylo námitce vyhověno.

Poučení

O námitkách rozhoduje podle § 172 odst. 5 správního řádu správní orgán, který toto opatření obecné povahy vydává.

Proti rozhodnutí o námitkách se podle § 172 odst. 5 správního řádu nelze odvolat ani podat rozklad.

Změna nebo zrušení pravomocného rozhodnutí o námitkách může být důvodem změny opatření obecné povahy.

Opatření obecné povahy, které musí obsahovat odůvodnění, správní orgán oznámí podle § 173 odst. 1 správního řádu veřejnou vyhláškou. Opatření obecné povahy nabývá účinnosti patnáctým dnem po dni vyvěšení veřejné vyhlášky.

Do opatření obecné povahy a jeho odůvodnění může každý nahlédnout u správního orgánu, který opatření obecné povahy vydal.

Proti opatření obecné povahy nelze podle § 173 odst. 2 správního řádu podat opravný prostředek.

Soulad opatření obecné povahy s právními předpisy lze podle § 174 odst. 2 správního řádu posoudit v přezkumném řízení. Usnesení o zahájení přezkumného řízení lze vydat do 3 let od účinnosti opatření. Účinky rozhodnutí v přezkumném řízení nastávají ode dne jeho právní moci.

Návrh na zrušení opatření obecné povahy nebo jeho částí je podle § 101a zákona č. 150/2002 Sb. soudní řád správní, oprávněn podat ten, kdo tvrdí, že byl na svých právech opatřením obecné povahy, vydaným správním orgánem, zkrácen. Pokud je podle zákona současně oprávněn ve věci, ve které bylo opatřením obecné povahy užito, podat ve správním soudnictví žalobu nebo jiný návrh, může navrhnout zrušení opatření obecné povahy jen společně s takovým návrhem. Návrh lze podat do 3 let ode dne, kdy návrhem napadené opatření obecné povahy nabylo účinnosti.

.....
Irena Holmanová - místostarostka

.....
Pavel Toman - starosta