

OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY

Zastupitelstva obce Chýně

č. 1/2010 ze dne 20. května 2010

ZMĚNA Č. 1

územního plánu obce Chýně

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

SPRÁVNÍ ORGÁN, KTERÝ ZMĚNU č.1 ÚPO VYDAL: ZASTUPITELSTVO OBCE CHÝNĚ

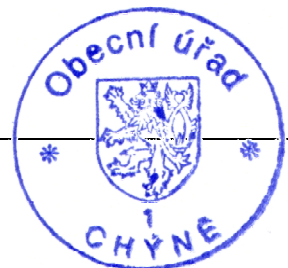
ČÍSLO JEDNACÍ: 891/DMu/140/Ko

DATUM VYDÁNÍ: 20. 5. 2010

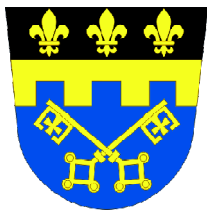
DATUM NABYTÍ ÚČINNOSTI: 8. 6. 2010

JMÉNO A PŘÍJMENÍ, FUNKCE OPRAVNĚNÉ OSOBY POŘIZOVATELE:
ING. VĚRA KOVÁŘOVÁ
starostka obce

Kovářová



RAZÍTKO A PODPIS



OBEC CHÝNĚ

ZASTUPITELSTVO OBCE

Chýně, Hlavní 200, 253 01 Hostivice; okres Praha-západ, kraj Středočeský, IČ 00241296

Tel.: 311 670 595; fax 311 670 595; e-mail: ou@chyne.cz; http://www.chyne.cz

čj.: 891/DMu/10/Ko

V Chýni dne: 20. května 2010

Vyřizuje: Ing. Vich, PRISVICH, s.r.o.

tel. 241444053, mobil 606638956

Opatření obecné povahy č. 1/2010

ZMĚNA Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE CHÝNĚ

Zastupitelstvo obce Chýně, příslušné 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**“), za použití § 43 odst. 4 a § 55 odst. 2 stavebního zákona, § 171 a násl. zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**správní řád**“), § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti (dále jen „**vyhláška**“), ve spojení s § 188 odst. 3 a 4 stavebního zákona, **svým usnesením ze dne 20. května 2010**

v y d á v á

změnu č. 1 územního plánu obce Chýně

(dále jen „**změna č. 1**“), zhotovenou firmou Ing. Stanislav ZEMAN-AUA-agrourbanistický ateliér, IČ 14938634, projektantem Ing. Stanislav Zeman, autorizovaný urbanistou ČKA 02220, **kterou se mění závazná část územního plánu obce Chýně**, schváleného usnesením Zastupitelstva obce Chýně ze dne 11. srpna 2004, jehož závazná část byla vyhlášena obecně závaznou vyhláškou obce Chýně č. 3/2004, která nabyla účinnosti dne 27. srpna 2004 (dále jen „**ÚPO Chýně**“), **takto:**

1. Vymezuji se změny funkčního využití území v 11 lokalitách, a to Z1-1 až Z1-10 a Z1-12 v rozsahu dle grafické části změny č. 1.
2. Pro lokality změny č. 1 se stanovuje funkční využití území takto
 - a) lokality Z1-1 (část), Z1-5, Z1-6, Z1-7 a Z1-12 jako „čistě obytné území (individuální rodinné domy)“,
 - b) lokalita Z1-2 jako „vlaková zastávka“,
 - c) lokalita Z1-3 jako „parkoviště“,
 - d) lokality Z1-4 jako „autobusová točna“,
 - e) lokalita Z1-8 jako „veřejná parková zeleň“,
 - f) lokalita Z1-9 jako „plochy pro volný čas, sport a rekreaci“,
 - g) lokalita Z1-10 jako „občanská vybavenost“ a „neveřejná parková zeleň“,
 - h) lokalita Z1-1 (část) jako „čistě obytné území (bytové domy)“ a „ochranná a izolační zeleň“.
3. Lokalita Z1-3, parkoviště u železniční zastávky, se zařazuje do zastavitelných ploch.

4. Pro funkční využití území vymezené změnou č. 1 v lokalitách Z1-1 až Z1-10 a Z1-12 jsou stanoveny podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (dále jen „regulativy“) v kapitole f) „Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití“ textové části změny č. 1, pro tuto plochu neplatí regulativy uvedené v části druhé obecně závazné vyhlášky obce Chýně č. 3/2004 o závazné části ÚPO Chýně (dále jen „**OZV č. 3/2004**“).
5. Seznam veřejně prospěšných staveb článku 5 OZV č. 3/2004 se pro katastrální území Chýně doplňuje o veřejně prospěšné stavby
 - zastávka ČD (Z1-2),
 - parkoviště (Z1-3)
 - autobusová točna (Z1-4),
 - plocha pro volný čas, sport a rekreaci (Z1-9).
6. V lokalitě Z1-8 se plocha „veřejná parková zeleň“ vymezuje v souladu s § 2 odst. 1 písm. k) bod 4 stavebního zákona jako veřejná infrastruktura – veřejné prostranství s možností uplatnění předkupního práva podle § 101 stavebního zákona.
7. Nedílnou součástí změny č. 1 je textová část a tyto výkresy grafické části
 - a) základní členění území, 1 : 5000,
 - b) hlavní výkres – urbanistická koncepce s vymezením ploch s rozdílným využitím, 1 : 5000,
 - c) veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace, 1 : 5000.
8. Ode dne účinnosti změny č. 1 (§ 173 odst. 1 správního řádu) platí nadále OZV č. 3/2004, pokud toto opatření obecné povahy nestanoví jinak.

O d ů v o d n ě n í

Odůvodnění změny č. 1 obsahuje textovou a grafickou část.

A. TEXTOVÁ ČÁST

1. **Textová část odůvodnění změny č. 1, zpracovaná projektantem v rozsahu části II odst. 1 písm. a) až e) přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb. jako samostatná část změny č. 1, je nedílnou součástí tohoto odůvodnění.**
2. **Postup při pořízení změny č. 1**

Pořízení změny č. 1 z vlastního podnětu schválilo Zastupitelstvo obce Chýně usnesením č. 16 ze dne 24. října 2007 podle § 6 odst. 5 písm. a) a § 44 písm. a) stavebního zákona s tím, že navrhovatelé mohou podávat své návrhy na změnu územního plánu do 1 měsíce, tj. do 24. listopadu 2007. Ve stanovené lhůtě bylo uplatněno celkem 23 návrhů, o kterých rozhodlo Zastupitelstvo obce Chýně usnesením ze dne 5. května 2008 a schválilo zařadit do zadání změny č. 1 pouze 7 návrhů na pořízení změny územního plánu, jimž bylo vyhověno nebo částečně vyhověno. K těmto návrhům bylo doplněno 5 vlastních podnětů obce Chýně.

Zastupitelstva obce Chýně svým usnesením č. 16 ze dne 24. října 2007 schválilo místostarostku obce (nyní starostku), Ing. Věru Kovářovou, aby spolupracovala s pořizovatelem změny č. 1 jako „určený zastupitel“ ve smyslu stavebního zákona.

Pořizovatelem změny č. 1 byl Obecní úřad Chýně, který zajistil v souladu s § 6 odst. 2 stavebního zákona splnění kvalifikačních požadavků pro výkon územně plánovací činnosti podle § 24 stavebního zákona uzavřením smlouvy právníkem osobou, společností PRISVICH, s.r.o., IČ 27101053, jejíž pracovník, Ing. Ladislav Vich, má osvědčení zvláštní odborné způsobilosti v územním plánování č. 800017664 a splňuje kvalifikační požadavky vzdělání a praxe. Uzavření smlouvy s PRISVICH, s.r.o., na pořízení změny č. 1 schválilo Zastupitelstvo obce Chýně svým usnesením č. 17 ze dne 20. prosince 2007 podle § 6 odst. 6 písm. b) stavebního zákona.

Při pořizování a vydávání změny č. 1 se postupovalo podle § 55 odst. 2 a § 188 odst. 3 stavebního zákona v etapách „zadání“ a „návrh“. Zpracování konceptu změny č. 1 nebylo požadováno.

Návrh zadání změny č. 1 byl vystaven k veřejnému nahlédnutí po dobu 30 dnů, a to od 2. prosince 2008 do 31. prosince 2008, a současně jej pořizovatel zaslal subjektům uvedeným v § 47 odst. 2 stavebního zákona.

Na základě vyhodnocení uplatněných požadavků, stanovisek, podnětů a připomínek pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem, starostkou obce Ing. Věrou Kovářovou, upravil návrh zadání změny č. 1 a předložil jej ke schválení Zastupitelstvu obce Chýně.

Zadání změny č. 1 schválilo Zastupitelstvo obce Chýně usnesením č. 30 ze dne 26. března 2009 podle § 6 odst. 5 písm. b) a § 47 odst. 5 stavebního zákona.

Návrh změny č. 1 zhotovila v červnu 2009 firma Ing. Stanislav ZEMAN-AUA-agrourbanistický ateliér, IČ 14938634, projektantem Ing. Stanislavem Zemanem, autorizovaným urbanistou ČKA 02220, na základě schváleného zadání a přiměřeně podle stavebního zákona a prováděcí vyhlášky.

Společné jednání o návrhu změny č. 1 se podle § 50 odst. 2 stavebního zákona uskutečnilo dne 4. srpna 2009 od 9.00 hodin v zasedací místnosti Obecního úřadu Chýně.

Vyhodnocení společného jednání provedl pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem a na základě závěrů uvedených ve „Vyhodnocení společného jednání o návrhu změny č. 1 územního plánu obce Chýně“ zpracoval pořizovatel „Pokyny pro úpravu návrhu změny č. 1“ a předal je dne 10. listopadu 2009 projektantovi k provedení úpravy návrhu změny č. 1.

Návrh změny č. 1 byl podle § 51 odst. 1 stavebního zákona spolu se zprávou o projednání návrhu změny č. 1 předložen pořizovatelem dne 10. listopadu 2009 k posouzení Krajskému úřadu Středočeského kraje, odboru regionálního rozvoje, který vydal stanovisko čj. 175852/2009/KUSK ze dne 27. listopadu 2009 k návrhu změny č. 1 se závěrem, že „*neshledal žádné rozpory, a proto je možné jej následně projednat ve smyslu ustanovení § 52 až 54 stavebního zákona*“.

Upravený návrh změny č. 1 po společném jednání byl projektantem zpracován v lednu 2010 na základě „Pokynů pro úpravu návrhu změny č. 1 ÚPO Chýně“ zpracovaných pořizovatelem po vyhodnocení společného jednání.

Veřejné projednání upraveného a posouzeného návrhu změny č. 1 podle § 52 odst. 1 stavebního zákona s výkladem projektanta, Ing. Stanislava Zemana, nařídil pořizovatel podle § 22 odst. 1 stavebního zákona na 15. března 2010 od 15.00 hodin v zasedací místnosti Obecního úřadu Chýně.

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem, starostkou obce Ing. Věrou Kovářovou, vyhodnotil výsledky veřejného projednání a konstatoval, že do jeho skončení bylo uplatněno celkem 5 námitek dotčených osob (§ 52 odst. 2 stavebního zákona) a 4 připomínky. Stanoviska, které uplatnily dotčené orgány nebyly vyhodnoceny jako stanoviska k připomínkám a námitkám ve smyslu § 52 odst. 3 stavebního zákona.

Na základě vyhodnocení výsledků veřejného projednání byly pořizovatelem stanoveny „Pokyny pro zpracování čistopisu změny č. 1“, které budou po schválení zastupitelstvem obce předány zhotoviteli k provedení úpravy změny č. 1 po jeho vydání jako tzv. čistopis, protože se jedná pouze o nepodstatné úpravy dokumentace, a současně pořizovatel podal dne 12. května 2010 návrh zastupitelstvu obce na vydání změny č. 1 podle § 54 odst. 1 stavebního zákona.

3. Výsledek přezkoumání souladu návrhu změny č. 1 s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem [§ 53 odst. 4 písm. a) stavebního zákona]

Území obce Chýně je součástí rozvojové oblasti „OB1 Rozvojová oblast Praha“ vymezené správním obvodem obce s rozšířenou působností, města Černošice, dle Politiky územního rozvoje České republiky 2008 (PÚR ČR 2008) schválené usnesením vlády České republiky č. 929 ze dne 20. července 2009. Pro řešení změny č. 1 nevyplývají z PÚR ČR 2008 žádné požadavky.

Územně plánovací dokumentace kraje, Zásady územního rozvoje Středočeského kraje, nebyla dosud podle § 41 stavebního zákona vydána, soulad s touto dokumentací proto nelze posoudit.

Z nadřazené územně plánovací dokumentace je v současné době platný územního plánu velkého územního celku Pražského regionu (ÚP VÚC Pražského regionu), schváleného dne 18. prosince 2006 usnesením č. 55-15/2006/ZK Zastupitelstva Středočeského kraje (zpracovatel AURS, spol. s r.o., Ing. arch. M. Körner, CSc., a kol.). V souladu s přechodnými ustanoveními § 187 odst. 7 a § 189 odst. 2 stavebního zákona nevyplývají pro řešené území změny č. 1 žádné konkrétní požadavky z ÚP VÚC Pražského regionu a žádná z lokalit změny č. 1 není v kolizi se záměry sledovanými v závazné části ÚP VÚC Pražského regionu, na území obce Chýně se jedná o veřejně prospěšnou stavbu „E05 rozvodna 110 kV Chýně“, která je mimo řešené území.

Návrh změny č. 1 je v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky 2008 a v souladu s ÚP VÚC Pražského regionu.

4. Výsledek přezkoumání souladu návrhu změny č. 1 s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území [§ 53 odst. 4 písm. b) stavebního zákona]

Změna č. 1 usiluje v řešených lokalitách o zajištění trvale udržitelného rozvoje všech složek území a osídlení při zachování a ochraně přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území, zejména pak architektonických a urbanistických hodnot, při zajištění podmínek rozvoje obce a koordinaci veřejných i soukromých záměrů změn v území.

Změnou č. 1 se významným způsobem nemění základní údaje o stavu obyvatel, sociální a ekonomické struktúře. Vymezením nových zastavitelných ploch pro bydlení nedojde k významnému zvýšení počtu obyvatel obce a nárůstu požadavků na veřejnou infrastrukturu.

Nová zastavitelná plocha je navržena pouze v lokalitě Z1-3 pro parkoviště uživatelů železniční zastávky. Ostatní lokality nevyžadují rozšíření zastavitelných ploch a změna č. 1 mění funkční využití území zastavitelných ploch vymezených již v ÚPO Chýně, a to zejména pro obytnou zástavbu v lokalitách Z1-1, Z1-5 až Z1-7 a Z1-12. Rozšíření seznamu veřejně prospěšných staveb ÚPO Chýně umožňuje zajistit dopravní obslužnost obytné zástavby ve vazbě na železnici.

Požadavky na ochranu nezastavěného území stanovilo zadání a podrobně byly řešeny při společném jednání o návrhu změny č. 1, zejména na základě požadavků dotčených orgánů.

Návrh změny č. 1 je v souladu s cíli a úkoly územního plánování.

5. Výsledek přezkoumání souladu návrhu změny č. 1 s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů [§ 53 odst. 4 písm. c) stavebního zákona]

Po schválení zadání změny č. 1 dne 26. března 2009 zajistil pořizovatel zhotovení návrhu změny č. 1 přiměřeně v rozsahu přílohy č. 7 vyhlášky. Při projednání a vydání návrhu změny č. 1 bylo postupováno podle § 188 odst. 3 stavebního zákona.

Grafická část návrhu změny č. 1 a jeho odůvodnění byla skladbou výkresů přizpůsobena platnému ÚPO Chýně tak, aby byla zachována návaznost grafické části i ve změně č. 1.

Při členění řešeného území změny č. 1 na plochy s rozdílným způsobem využití podle vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů, byly zachovány funkční plochy vymezené v ÚPO Chýně. Pro funkční plochy v lokalitách Z1-1 až Z1-10 a Z1-12 změny č. 1 jsou však závazné podmínky využití ploch stanovené v kapitole f) „Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití“ textové části změny č. 1, kterými se pro tyto lokality stanovují regulativy odlišně od těch, uvedených v části druhé OZV 3/2004.

Návrh změny č. 1 je v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů.

6. Výsledek přezkoumání souladu návrhu změny č. 1 s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů [§ 53 odst. 4 písm. d) stavebního zákona]

Při pořizování návrhu změny č. 1 byly akceptovány požadavky dotčených orgánů, které uplatnily ve svých stanoviscích, a to zejména při společném jednání. Pořizovatel spolu s určeným zastupitelem, starostkou obce Ing. Věrou Kovářovou, vyhodnotil uplatněné stanoviska a učinil závěry, které podle jejich charakteru promítl do „Pokynů pro úpravu návrhu změny č. 1“ po společném jednání. Podle těchto pokynů byl návrh změny č. 1 upraven a dán do souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a stanovisky dotčených orgánů a společně se stanoviskem krajského úřadu podle § 51 stavebního zákona následně veřejně projednán podle § 53 odst. 1 stavebního zákona.

Na základě veřejného projednání nedošlo k žádné úpravě návrhu změny č. 1 a takto byl předložen Zastupitelstvu obce Chýně dne 12. května 2010 k vydání. Nepodstatné úpravy vyplývající ze závěrů pořizovatele k uplatněným námitkám a připomínkám budou provedeny v čistopise změny č. 1 před vyznačením záznamu o účinnosti.

Podrobnosti jsou uvedeny v dokumentech označených jako „*Vyhodnocení společného jednání o návrhu změny č. 1*“, „*Pokyny pro úpravu návrhu změny č. 1 po společném jednání*“, „*Vyhodnocení veřejného projednání návrhu změny č. 1*“ a „*Pokyny pro zpracování čistopisu změny č. 1*“, které jsou součástí dokladů o pořizování a vydání změny č. 1.

Při pořizování návrhu územního plánu nebyly řešeny žádné rozpory postupem podle § 136 odst. 6 správního řádu.

Formou dohodovacího řízení, uskutečněným dne 21. října 2009 na Městském úřadu Černošice, odboru životního prostředí, pracoviště Podskalská, bylo projednáno nesouhlasné stanovisko odboru životního prostředí Městského úřadu Černošice, čj. ŽP/MEUC-037149/2009/Sob ze dne 2. září 2009, uplatněné ke společnému jednání o návrhu změny č. 1, jehož závěry byly na základě „Pokynů pro úpravu návrhu změny č. 1 po společném jednání“ zapracovány do upraveného návrhu změny č. 1 po společném jednání.

Návrh změny č. 1 je v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů.

7. Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území [§ 53 odst. 5 písm. b) stavebního zákona]

Při projednávání návrhu zadání změny č. 1 odbor životního prostředí a zemědělství, ve stanovisku Krajského úřadu Středočeského kraje, sekce správních agend, čj. 178264/2008/KUSK-OZP/Mer ze dne 16. prosince 2008, jako příslušný dotčený orgán na úseku ochrany přírody a posuzování vlivů na životní prostředí, uvedl, že „...v souladu s ust. § 45i zákona č. 114/1992 Sb., lze vyloučit významný vliv předloženého zadání změny č. 1 ÚPO Chýně samostatně i ve spojení s jinými, na evropsky významné lokality a ptáčí oblastí“ a dále, že „...nepožaduje zpracování vyhodnocení vlivů zadání návrhu změny z hlediska vlivů na životní prostředí“.

Na základě výše uvedeného nebylo „vyhodnocení vlivů změny č. 1 na udržitelný rozvoj území“ součástí návrhu změny č. 1 v souladu s § 50 odst. 1 stavebního zákona, neboť zadání změny č. 1 nepožadovalo podle § 47 odst. 3 stavebního zákona zpracování vyhodnocení vlivů změny č. 1 na udržitelný rozvoj území, tj. na vyvážený vztah územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území.

8. Stanovisko krajského úřadu k vyhodnocení vlivů na životní prostředí se sdělením, jak bylo zohledněno [§ 53 odst. 5 písm. c) stavebního zákona]

Vyhodnocení vlivů změny č. 1 na životní prostředí, které je součástí vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, nebylo podle přílohy ke stavebnímu zákonu zpracováno.

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nebylo součástí návrhu změny č. 1, zadání neobsahovalo požadavek na jeho zpracování.

9. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch [§ 53 odst. 5 písm. d) stavebního zákona]

Obec Chýně má platný územní plán obce schválený dne 11. srpna 2004. Dle schváleného zadání nebylo předmětem změny č. 1 v zásadě vymezení nových zastavitelných ploch, ale zejména změna využití již územním plánem vymezených zastavitelných ploch či zastavěného území tak, aby lépe vyhovovalo současným potřebám rozvoje obce a stavebníkům. Jediná nová zastavitelná plocha se vymezuje změnou č. 1 pouze v lokalitě Z1-3 o výměře 0,17 ha. Tato zastavitelná plocha pro veřejně prospěšnou stavbu parkoviště vytváří zázemí pro uživatele železniční zastávky a navazuje na autobusovou točnu a zastavěné obytné území.

Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch uskutečňoval pořizovatel průběžně již při uplatňování svých stanovisek k návrhům na pořízení změny č. 1 podle § 46 odst. 3 stavebního zákona a následně při zpracování požadavků podle § 47 odst. 1 na vymezení zastavitelných ploch prezentovaných v zadání změny č. 1.

10. Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění

Pořizovatel veřejně projednal upravený a posouzený návrh změny č. 1 podle § 52 odst. 1 stavebního zákona a obdržel nejpozději při veřejném projednání dne 15. března 2010 v souladu s § 52 odst. 3 stavebního zákona námitky dotčených osob vymezených v § 52 odst. 2 stavebního zákona.

Zastupitelstvo obce Chýně jako příslušný správní orgán podle § 172 odst. 5 správního řádu rozhodlo svým usnesením ze dne 20. května 2010 o námitkách uplatněných k návrhu změny č. 1 na podkladě návrhu rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění zpracovaného pořizovatelem ve spolupráci s určeným zastupitelem, starostkou obce Ing. Věrou Kovářovou, takto:

n á m i t k y		rozhodnutí o námitkách a odůvodnění
údaje o podateli*)	charakteristika**)	
<p>Areál PM, a.s., IČ 27637387, Za Zastávkou 373, 109 00 Praha 10 (č. 6; D 15. 3. 2010; čj. 471/VKo/10/Ko)</p>	<p>Naše společnost vlastní pozemky v k. ú. Chýně na parcelách č. 61/1, 61/18, 61/19 a 61/20. V návrhu ÚP jsou tyto pozemky uvedeny funkčním využitím území jako čistě obytné území (individuální rodinné domy).</p> <p>Nesouhlasíme s uvedenými podmínkami: ve změně navrhovaného ÚP v části f) Stanovení podmínek pro využití, kde v podmínkách prostorového uspořádání je uvedeno, že min. 30 % rozlohy lokalit bude využito pro veřejnou zeleň.</p> <p>Naše lokalita má výměru 13.783 m² a součástí této výměry je již dříve oddělená parcela pro komunikaci s p. č. 61/18 o výměře 781 m². Celé toto území včetně přilehlých pozemků je obklopeno stávající zástavbou RD ze třech stran a zbývající čtvrtou stranu bude tvořit komunikační obchvat obce. Z tohoto důvodu je zcela nevhodné do tohoto území zakomponovat veřejnou zeleň, kromě oddělovacího pásu zeleně, která oddělí obchvatnou komunikaci od plánované zástavby.</p> <p>Navrhované regulativy předpokládají z našeho pozemku o rozloze 13.783 m² vyčlenit 4.135 m² na veřejnou zeleň přičemž z této plochy již bylo vyčleněno 781 m² na obslužnou a přístupovou komunikaci. V lokalitě se předpokládá parcelace pro rodinné domy min 1.000 – 1.500 m² a z tohoto důvodu nebude využití veřejné zeleně v této lokalitě opodstatněné. Tím že nelze propojit navrhovanou lokalitu smysluplným způsobem se stávající zástavbou bytovými domy, jeví se jakákoliv veřejná zeleň v tomto území jako nevhodné řešení. Z těchto důvodů se nám jeví 30 % regulativ veřejné zeleně jako nadbytečný.</p> <p>Zároveň bychom rádi upozornili, že v žádné jiné lokalitě nebyl doposud uplatněn požadavek 30 % veřejné zeleně a to ani v oblastech, kde je soustředěna zástavba bytovými domy. Vzhledem k tomu, že změna území na čistě obytné, kdy toto území původně mělo sloužit jako území pro plochy výroby,</p>	<p>Námítce se částečně vyhovuje.</p> <p><i>Odůvodnění: Pozemky parc. č. 61/1, 61/18, 61/19 a 61/20, k. ú. Chýně, jsou součástí lokality Z1-12 zastavitelné plochy určené jako „čistě obytné území (individuální rodinné bydlení)“, pro kterou bylo již v etapě „zadání“ požadováno „navrhnout 30 % plochy pro funkci veřejné zeleně“ orgánem ochrany přírody, tj. odborem životního prostředí Městského úřadu Černošice ve stanovisku čj. ŽP/MEUC-065599/Liv ze dne 16. 12. 2008. Tento požadavek byl doplněn do zadání změny č. 1 ÚPO Chýně, a tak byl i Zastupitelstvem obce Chýně schválen. Podmínka 30 % plochy pro funkci veřejné zeleně v lokalitě Z1-12 byla zapracována do regulativů návrhu změny č. 1 ÚPO Chýně určenému pro společné jednání a projednání s orgánem ochrany přírody, který požadavek uplatnil. Tato podmínka nebyla nikým rozporována, a proto byla součástí dokumentace i pro veřejné projednání. Vypustit podmínku dotčeného orgánu z regulativů až po veřejném projednání nelze, byla by tím porušena kontinuita pořizování změny č. 1 ÚPO Chýně, stanovená stavebním zákonem. Podmínku je možné pouze změkčit tím, že v rámci pořízení regulačního plánu lokality Z1-12, může být se souhlasem orgánu ochrany přírody velikost</i></p>

n á m í t k y		rozhodnutí o námítkách a odůvodnění
údaje o podateli*)	charakteristika**)	
<p>Areál PM, a.s., IČ 27637387, Za Zastávkou 373, 109 00 Praha 10 (č. 6; D 15. 3. 2010; čj. 471/VKo/10/Ko) (DOKONČENÍ)</p>	<p>skladů a služeb, bylo navrženo naší společností a z našeho pohledu lépe vyhovuje požadavkům rozvoje obce, jeví se nám navržení regulativu 30 % veřejné zeleně a celý tento restriktivní postoj jako neadekvátní.</p> <p><u>Přílohy:</u> – výpis z LV 351 – snímek katastrální mapy – výpis z OR</p>	<p><i>plochy pro funkci veřejné zeleně zmenšena, v tomto smyslu budou regulativy doplněny – viz Pokyny (bod VP*1).</i></p>
<p>Ing. Lukáš Kadlčík, Boženy Němcové 1754, 253 01 Hostivice (č. 7; D 15. 3. 2010; čj. 474/VKo/10/Ko)</p>	<p>Jako spoluvlastník pozemku (parcela č. 682) a vlastník nemovitosti na této parcele, které je v sousedství s lokalitou Z1-2 specifikovanou ve změně č. 1 ÚPO Chýně, tj. části pozemku a parcely č. KN 185/1 a KN 493/3, vznáším připomínku k umístění zastávky ČD na dotčeném území (viz výše).</p> <p><u>Odůvodnění:</u> Vzhledem k sousedství pozemku a nemovitosti, v mém vlastnictví, s železniční tratí č. 122 Praha – Hostivice – Rudná a plánované železniční zastávky, se obávám hluku, rázů a vibrací vznikajících při brzdění vlaků přijíždějících do zastávky. Tímto dojde ke snížení komfortu bydlení vzniklým hlukem a vibracemi.</p> <p><u>Návrh:</u> Navrhuji posunutí zastávky ČD dále, jižním směrem k lokalitě Na Dušnicku.</p> <p><u>Poznámka:</u> Po diskusi s občany obce Chýně, zejména lokalit Háje, Kaliště a Kamenice, a reakcí občanů obce na diskusních fórech, je zřejmé, že plánovanou zastávku si většina obyvatel nepřeje, a neplánuje jí využívat. A to z těchto důvodů: 1. Trať č. 122 je pouze jednokolejnou spojnici mezi obcemi Rudná a Hostivice, tudíž pro spojení do hlavního města je nutno vždy přestupovat na návazné spoje. 2. Na trati je velmi nízká frekvence osobních vlaků, pouze v dopoledních a večerních hodinách, takže stejně nelze využívat k dojíždění. Občané by spíše uvítali, za uspořené peníze, posílení autobusové dopravy a zajištění více spojů do zastávky v ulici Ke skále, případně až na Háje, lokalita Z1-4, k plánované točně autobusů.</p>	<p>Námítce se nevyhovuje. <u>Odůvodnění:</u> <i>Umístění zastávky ČD je v souladu se zpracovanou „Studii obsluhy oblasti Hostivice – Chýně – Rudná u Prahy železniční dopravou“ (zprac. DI-PRO, spol. s r.o.), která navrhla polohu železniční zastávky v souladu s platnými předpisy a normami, a to zejména v přímé trati a s možností příjezdu hromadné dopravy i parkování v místě. Posunutí zastávky ČD jižním směrem není proto možné.</i></p>
<p>Martin Kocur, Malá Bělá 116, 294 01 Bakov nad Jizerou (č. 8a; D 15. 3. 2010; čj. 472/VKo/10/Ko)</p>	<p>Jako spoluvlastník pozemku (parcela č. 664) a vlastník nemovitosti na této parcele, které je v sousedství s lokalitou Z1-2 specifikovanou ve změně č. 1 ÚPO Chýně, tj. části pozemku a parcely č. KN 185/1 a KN 493/3, vznáším připomínku k umístění zastávky ČD na dotčeném území (viz výše).</p> <p><u>Odůvodnění:</u> Vzhledem k sousedství pozemku a nemovitosti, v mém vlastnictví, s železniční tratí č. 122 Praha – Hostivice – Rudná a plánované železniční zastávky, se obávám hluku, rázů a vibrací vznikajících při brzdění vlaků přijíždějících do zastávky. Tímto dojde ke snížení komfortu bydlení vzniklým hlukem a vibracemi.</p> <p><u>Návrh:</u> Navrhuji posunutí zastávky ČD dále, jižním směrem k lokalitě Na Dušnicku.</p> <p><u>Poznámka:</u> Po diskusi s občany obce Chýně, zejména lokalit Háje, Kaliště a Kamenice, a reakcí občanů obce na diskusních fórech, je zřejmé, že plánovanou zastávku si většina obyvatel nepřeje, a neplánuje jí využívat. A to z těchto důvodů:</p>	<p>Námítce se nevyhovuje. <u>Odůvodnění:</u> <i>Umístění zastávky ČD je v souladu se zpracovanou „Studii obsluhy oblasti Hostivice – Chýně – Rudná u Prahy železniční dopravou“ (zprac. DI-PRO, spol. s r.o.), která navrhla polohu železniční zastávky v souladu s platnými předpisy a normami, a to zejména v přímé trati a s možností příjezdu hromadné dopravy i parkování v místě. Posunutí zastávky ČD jižním směrem není proto možné.</i></p>

n á m í t k y		rozhodnutí o námítkách a odůvodnění
údaje o podateli*)	charakteristika**)	
<p>Martin Kocur, Malá Bělá 116, 294 01 Bakov nad Jizerou (č. 8a, D 15. 3. 2010; čj. 472/VKo/10/Ko) (DOKONČENÍ)</p>	<p>1. Trať č. 122 je pouze jednokolejnou spojnicí mezi obcemi Rudná a Hostivice, tudíž pro spojení do hlavního města je nutno vždy přestupovat na návazné spoje.</p> <p>2. Na trati je velmi nízká frekvence osobních vlaků, pouze v dopoledních a večerních hodinách, takže stejně nelze využívat k dojíždění.</p> <p>Občané by spíše uvítali, za uspořené peníze, posílení autobusové dopravy a zajištění více spojů do zastávky v ulici Ke skále, případně až na Háje, lokalita Z1-4, k plánované točně autobusů.</p>	
<p>Martin Kocur, Malá Bělá 116, 294 01 Bakov nad Jizerou (č. 8b, D 15. 3. 2010; čj. 473/VKo/10/Ko)</p>	<p>Jako vlastníci pozemků a nemovitostí sousedících s lokalitou Z1-2 specifikovanou ve změně č. 1 ÚPO Chýně, tj. části pozemku a parcely č. KN 185/1 a KN 493/3, vznášíme námítku proti umístění zastávky ČD na dotčeném území.</p> <p><u>Odůvodnění:</u> Vzhledem k přímému sousedství pozemků a nemovitostí v našem vlastnictví s železniční tratí č. 122 Praha – Hostivice – Rudná, se obáváme hluku, rázů a vibrací vznikajících při brzdění vlaků přijíždějících do zastávky. Tímto dojde ke snížení komfortu bydlení vzniklým hlukem a vibracemi.</p> <p><u>Návrh:</u> Navrhujeme posunutí zastávky ČD dále, jižním směrem k lokalitě Na Dušnicku.</p>	<p>Námítce se nevyhovuje.</p> <p><u>Odůvodnění:</u> Umístění zastávky ČD je v souladu se zpracovanou „Studii obsluhy oblasti Hostivice – Chýně – Rudná u Prahy železniční dopravou“ (zprac. DI-PRO, spol. s r.o.), která navrhla polohu železniční zastávky v souladu s platnými předpisy a normami, a to zejména v přímé trati a s možností příjezdu hromadné dopravy i parkování v místě. Posunutí zastávky ČD jižním směrem není proto možné.</p>
<p>Ing. Alexandra Netrefová, Sluneční 281, 253 01 Hostivice; Ing. Miroslav Netrefa, Hřebenova 219, 165 00 Praha 6 (č. 9; D 15. 3. 2010; čj. 474/VKo/10/Ko)</p>	<p>Jako vlastníci domu čp. 281 ve Sluneční ulici a pozemků 61/22, 61/23, 61/24, 299 a 300, k. ú. Chýně, a zároveň obyvatelé obce se na Vás obracíme se žádostí o změnu návrhu ÚP. Jedná se o pozemek p. č. 61/22 a změnu Z1-12, kde v části f) Stanovení podmínek pro využití ploch je v regulativích uveden požadavek minimálně 30 % rozlohy lokality využít pro veřejnou zeleň. Rádi bychom upozornili na skutečnost, že tato parcela je v soukromém vlastnictví a je užívána jako součást zahrady k RD a rozhodně neuvažujeme o jejím prodeji a přeměny na veřejnou zeleň. Z tohoto důvodu požadujeme odstranit tyto regulativy na 30 % veřejné zeleně z návrhu ÚP. Samozřejmě pokud se bude jednat o veřejnou zeleň, tak s tímto ukazatelem nebudeme mít problém. Navíc jsme přesvědčeni, že pokud bude mít obec dostatek finančních prostředků, měla by je přednostně použít na úpravu stávajících komunikací v obci, kdy například ulice Sluneční má nezpevněný povrch a prašnost tímto povrchem způsobená velice obtěžuje všechny obyvatele všech sousedících nemovitostí.</p> <p><u>Přílohy:</u> – výpis z LV 476 – snímek katastrální mapy</p>	<p>Námítce se částečně vyhovuje.</p> <p><u>Odůvodnění:</u> Pozemky parc. č. 61/22, 61/23, 61/24, 299 a 300, k. ú. Chýně, jsou součástí lokality Z1-12 zastavitelné plochy určené jako „čistě obytné území (individuální rodinné bydlení)“, pro kterou bylo již v etapě „zadání“ požadováno „navrhnout 30 % plochy pro funkci veřejné zeleně“ orgánem ochrany přírody, tj. odborem životního prostředí Městského úřadu Černošice ve stanovisku čj. ŽP/MEUC-065599/Liv ze dne 16. 12. 2008. Tento požadavek byl doplněn do zadání změny č. 1 ÚPO Chýně, a tak byl i Zastupitelstvem obce Chýně schválen. Podmínka 30 % plochy pro funkci veřejné zeleně v lokalitě Z1-12 byla zapracována do regulativů návrhu změny č. 1 ÚPO Chýně určenému pro společné jednání a projednání s orgánem ochrany přírody, který požadavek uplatnil. Tato podmínka nebyla nikým rozporována, a proto byla součástí dokumentace i pro veřejné projednání. Vypustit podmínku dotčeného orgánu z regulativů až po veřejném projednání nelze, byla by tím porušena kontinuita pořizování změny č. 1 ÚPO Chýně, stanovená stavebním zákonem. Podmínku je možné pouze změkčit tím, že v rámciřízení regulačního plánu lokality Z1-12, může být se souhlasem orgánu ochrany přírody velikost plochy pro funkci veřejné zeleně zmenšena, v tomto smyslu budou regulativy doplněny – viz Pokyny (bod VP*1).</p>

n á m í t k y		rozhodnutí o námitkách a odůvodnění
údaje o podateli*)	charakteristika**)	
<p>Ing. František Plichta, Na Kališti 570, 253 01 Hostivice (č. 10; D 15. 3. 2010; čj. 468/VKo/10/Ko)</p>	<p>Jako spoluvlastník pozemku (parcela č. 682) a vlastník nemovitosti na této parcele, které je v sousedství s lokalitou Z1-2 specifikovanou ve změně č. 1 ÚPO Chýně, tj. části pozemku a parcely č. KN 185/1 a KN 493/3, vznáším připomínku k umístění zastávky ČD na dotčeném území (viz výše).</p> <p><u>Odůvodnění:</u> Vzhledem k sousedství pozemku a nemovitosti, v mém vlastnictví, s železniční tratí č. 122 Praha – Hostivice – Rudná a plánované železniční zastávky, se obávám hluku, rázů a vibrací vznikajících při brzdění vlaků přijíždějících do zastávky. Tímto dojde ke snížení komfortu bydlení vzniklým hlukem a vibracemi.</p> <p><u>Návrh:</u> Navrhuji posunutí zastávky ČD dále, jižním směrem k lokalitě Na Dušnicku.</p> <p><u>Poznámka:</u> Po diskusi s občany obce Chýně, zejména lokalit Háje, Kaliště a Kamenice, a reakcí občanů obce na diskusních fórech, je zřejmé, že plánovanou zastávku si většina obyvatel nepřeje, a neplánuje jí využívat. A to z těchto důvodů:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Trať č. 122 je pouze jednokolejnou spojnicí mezi obcemi Rudná a Hostivice, tudíž pro spojení do hlavního města je nutno vždy přestupovat na návazné spoje. 2. Na trati je velmi nízká frekvence osobních vlaků, pouze v dopoledních a večerních hodinách, takže stejně nelze využívat k dojíždění. <p>Občané by spíše uvítali, za uspořené peníze, posílení autobusové dopravy a zajištění více spojů do zastávky v ulici Ke skále, případně až na Háje, lokalita Z1-4, k plánované točně autobusů.</p>	<p>Námítce se nevyhovuje. <i>Odůvodnění: Umístění zastávky ČD je v souladu se zpracovanou „Studii obsluhy oblasti Hostivice – Chýně – Rudná u Prahy železniční dopravou“ (zprac. DI-PRO, spol. s r.o.), která navrhla polohu železniční zastávky v souladu s platnými předpisy a normami, a to zejména v přímé trati a s možností příjezdu hromadné dopravy i parkování v místě. Posunutí zastávky ČD jižním směrem není proto možné.</i></p>
<p>Použité zkratky: *) V kulaté závorce je uvedeno pořadové číslo (č.) námitky dle „Vyhodnocení veřejného projednání návrhu změny č. 1 ÚPO Chýně“ (viz příloha č. 7 usnesení Zastupitelstva obce Chýně ze dne 20. května 2010), dále datum doručení pořizovatelí (D) a číslo jednací, pod kterým bylo podání zapsáno (čj.). **) Charakteristika námitky vyjadřuje její merit. Pokyny (bod VP*x) = pokyny pro zpracování čistopisu změny č. 1 ÚPO Chýně (+ číslo bodu) – viz příloha č. 8 usnesení Zastupitelstva obce Chýně ze dne 20. května 2010 ÚPO – územní plán obce Chýně</p>		

Poučení:

Proti rozhodnutí o námítce se nelze odvolat ani podat rozklad (§ 172 odst. 5 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů).

11. Vyhodnocení připomínek

Pořizovatel veřejně projednal upravený a posouzený návrh změny č. 1 územního plánu podle § 52 odst. 1 stavebního zákona a obdržel do skončení veřejném projednání dne 15. března 2010, v souladu s § 52 odst. 3 stavebního zákona, 4 připomínky osob, jejichž práva, povinnosti nebo zájmy mohou být návrhem změny č. 1 přímo dotčeny podle § 172 odst. 4 správního řádu.

Obecní úřad Chýně, jako pořizovatel příslušný podle § 6 odst. 2 stavebního zákona, se připomínkami zabýval a ve spolupráci s určeným zastupitelem, starostkou obce Ing. Věrou Kovářovou, je vyhodnotil a učinil k nim závěry, který jsou uvedeny v příloze č. 7 „Vyhodnocení veřejného projednání návrhu změny č. 1 ÚPO Chýně“ usnesení Zastupitelstva obce Chýně ze dne 20. května 2010 pro připomínky pod poř. č. 5, 11, 12 a 13 takto:

údaje o podateli připomínky*)	úplné znění nebo významná část připomínky**)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
Připomínky sousedních obcí – 5		
<p>Město Rudná, Masarykova 94, 252 19 Rudná u Prahy čj. 04090/09/JK ze dne 18. 8. 2009 (č. 5; D 1. 3. 2010; čj. 360/MLa/10/Ko)</p>	<p>Rada města Rudná se seznámila s připravovanými změnami funkčního využití jednotlivých pozemků a nemá ke změně č. 1 ÚPO Chýně připomínky.</p>	
Připomínky fyzických osob (občanů) – 11		
<p>Ing. arch. Štěpán Netrefa, Sluneční 281, 253 01 Hostivice (č. 11; D 15. 3. 2010; čj. 475/VKo/10/Ko)</p>	<p>V textové části je na str. 5 pod tabulkou chybně uvedena lokalita Z-12, má tam být asi Z-10.</p> <p>V části f) Stanovení podmínek pro využití ploch je uvedeno pro plochy „čistě obytné území (individuální rodinné domy)“ nesmyslně dána podmínka prostorového uspořádání „minimálně 30 % rozlohy lokalit využito pro veřejnou zeleň“, ale na druhou stranu u „čistě obytné území (bytové domy)“ je jen „10 % rozlohy lokality Z1-1 pro realizaci sadových úprav“ (nehledě na to, že v grafické části jsou touto plochou vybarveny pouze navrhované BD a ne okolí).</p> <p>Z tohoto vyplývá, že v okolí bytových domů s vyšším počtem obyvatel bude méně zeleně a u rodinných domů, které mají svoji vlastní zahradu, bude veřejná zeleň. Pro koho tedy bude? Pokud bude veřejná (tzn. pro všechny), bude se o ně starat obec, vykoupí tyto pozemky nebo je bude mít v nájmu?</p> <p>Velikost min. 30 % plochy pro veřejnou zeleň se bude počítat na každý pozemek, nebo celkově pro lokalitu?</p> <p>Řešením by bylo například držet se horní hranice rozměrů parcel (1200 m²), aby bylo velké zastoupení neveřejné zeleně v těchto lokalitách.</p> <p>Zastoupení veřejné zeleně má smysl hlavně u bytových domů, občanské vybavenosti a podobných staveb.</p> <p>Dále u plochy „neveřejná zeleň“ jsou u nepřipustného využití fotovoltaické články (asi by bylo lepší lépe specifikovat).</p> <p>V textové části je uvedena plocha „komunikační obchvat obce“, ale v grafické části o něm není nikde zmínka.</p> <p>V dokumentu odůvodnění změny je v tabulce změn uvedeno u lokality Z1-12 „speciální ochranu bude vyžadovat hodnotný solitérní strom – vrba – na východním okraji lokality“, dle grafické části bude tento strom spíše kolidovat s obchvatem obce.</p> <p>V grafické části není zakreslena aktuální situace dle katastru nemovitostí (parcelace a zastavěné území na Hájích, Kamenici apod.).</p>	<p>Připomínka akceptována. Označení lokality Z1-12 pod tabulkou na straně 5 textové části návrhu změny č. 1 bude opraveno na správné Z1-10 – viz Pokyny (bod VP*2).</p> <p>Připomínka akceptována částečně. U plochy bytových domů v lokalitě Z1-1 není možno uplatnit vyšší % veřejné zeleně, protože stavby jsou již realizované. U lokality Z1-12 bude 30 % veřejné zeleně počítáno z celé lokality, regulativ bude na základě námitek vlastníků pozemků změkčen tak, že v rámci pořízení regulačního plánu lokality Z1-12, může být se souhlasem orgánu ochrany přírody velikost plochy pro funkci veřejné zeleně zmenšena – viz Pokyny (bod VP*1), regulativ však nemůže být vypuštěn, protože byl zaveden u lokality Z1-12 již v zadání změny č. 1. Veřejnou zeleň nemůže v žádném případě nahradit neveřejná zeleň v žádném rozsahu.</p> <p>Připomínka neakceptována. Fotovoltaické články jako nepřipustné využití v ploše „neveřejná zeleň“ není třeba dál specifikovat, je to všeobecně známý pojem.</p> <p>Připomínka neakceptována. Komunikační obchvat obce není předmětem řešení změny č. 1 a jeho vymezení je v platném ÚPO Chýně.</p> <p>Připomínka vzata na vědomí. Ochrana vrby bude předmětem řešení regulačního plánu, pokud na něm bude zájem.</p> <p>Připomínka neakceptována. Změna č. 1 se řeší na mapovém podkladu ÚPO Chýně, použití aktuálního stavu mapy katastru nemovitostí bude uplatněno při zpracování nového územního plánu podle stavebního zákona č. 183/2006 Sb.</p>

údaje o podateli připomínky*)	úplné znění nebo významná část připomínky**)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
Připomínky právnických osob, občanských sdružení a fyzických osob podnikajících – 12		
<p>Správa železniční dopravní cesty, státní organizace Dlážděná 1003/7, 110 00 Praha 1; čj. 10100/2010-OKS ze dne 22. 2. 2010 (č. 12; D 25. 2. 2010; čj. 35/MLa/10/Ko)</p>	<p>Územím řešeným ÚPO Chýně je vedena jednokolejná neelektrifikovaná železniční trať č. 122 Praha – Hostivice – Rudná u Prahy, která je ve smyslu § 3 zákona č. 266/1994 Sb. o dráhách, v platném znění, a v souladu s usnesením vlády ČR č. 766 ze dne 20. 12. 1995 zařazena do kategorie dráhy celostátní. Ochranné pásmo je dle § 8 zákona o drahách 60 metrů od osy krajní koleje na obě strany. Z hlediska výhledových záměrů je na výše uvedenou trať firmou DIPRO, spol. s r.o. vypracovaná Studie dopravní obsluhy oblasti „Hostivice – Chýně – Rudná“ kolejovou dopravou.</p> <p>Ochranné pásmo trati je dotčeno navrženými lokalitami Z1-1 (čistě obytné území – bytové domy a individuální rodinné domy a ochranná a izolační zeleň), Z1-2 (umístění nové železniční zastávky), Z1-3 (parkoviště) a Z1-4 (autobusová točna).</p> <p>V lokalitě Z1-1 je nutné případnou výstavbu nových obytných objektů situovat mimo ochranné pásmo dráhy, popř. co nejdále od provozovaného tělesa dráhy s ohledem na negativní vlivy způsobené provozem železniční dopravy v souladu s požadavky zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví, v platném znění, a následně nařízení vlády č. 148/2006 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, v platném znění. SŽDC nebude hradit případná protihluková opatření, na případné stížnosti plynoucí z provozu železniční dopravy a souvisejících činností nebude brán zřetel.</p> <p>V místech, kde předmětná lokalita v řešeném území koliduje s obvodem a s ochranným pásmem vlečky, je třeba respektovat vyhlášku č. 177/1995 Sb. stavební a technický řád drah a postupovat ve smyslu příslušných ustanovení zákona č. 266/1994 Sb. o dráhách v platných zněních.</p> <p>Mimo uvedené není k řízení o návrhu změny č. 1 ÚPO Chýně dalších zásadních připomínek.</p>	
Připomínka obce, pro kterou se změna pořizuje – 13		
<p>Obec Chýně, Hlavní 200, 253 01 Hostivice; čj. 482/VKo/10/Ko ze dne 13. 3. 2010 (č. 13; D 15. 3. 2010)</p>	<p>A. Bod f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití</p> <p>1. čistě obytné území (individuální rodinné domy):</p> <ul style="list-style-type: none"> – z „Přípustného využití“ vyjmout „bydlení v řadových domech“ – z „Podmíněně přípustného využití“ vyjmout „na ploše Z1 bydlení v nízkopodlažních bytových domech do 3 podlaží, vč. podkrovní“ – z „Podmínek prostorového uspořádání“ vyjmout <ul style="list-style-type: none"> a) „...“, u bytových domů 3 nadzemní podlaží“ b) „min. 30 % rozlohy lokality využito pro veřejnou zeleň“ 	<p>Připomínka částečně akceptována. <i>Regulativy plochy „čistě obytné území (individuální rodinné domy)“ budou upraveny podle dílčích připomínek – viz Pokyny (bod VP*3), vyjma připomínky pod písm. b), tj. vyjmutí z podmínek prostorového uspořádání podmínku „– minimálně 30 % rozlohy lokalit využito pro veřejnou zeleň“. Tato podmínka se bude týkat pouze lokality Z1-12, určené jako „čistě obytné území (individuální rodinné bydlení)“, pro kterou bylo již v etapě „zadání“ požadováno „navrhnout 30 % plochy pro funkci veřejné zeleně“ orgánem ochrany přírody, tj. odborem životního prostředí Městského úřadu Černošice ve stanovisku čj. ŽP/MEUC-065599/Liv ze dne 16. 12. 2008. Tento požadavek byl pro lokalitu Z1-12 doplněn do zadání změny č. 1 ÚPO Chýně, a tak byl i Zastupitelstvem obce Chýně schválen.</i></p>

údaje o podateli připomínky*)	úplné znění nebo významná část připomínky**)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
<p>Obec Chýně, Hlavní 200, 253 01 Hostivice; čj. 482/VKo/10/Ko ze dne 13. 3. 2010 (č. 13; D 15. 3. 2010) (DOKONČENÍ)</p>	<p>2. občanská vybavenost: – v podmínkách prostorového uspořádání snížit výšku objektů na max. 10 m</p> <p>3. neveřejná zeleň: – do „Hlavní využití“ doplnit o text „rezervní plocha pro zahradu mateřské školy“ – v „Podmínkách prostorového uspořádání“ – místo m² uvést „%“ (20 %)</p> <p>B. Bod g/1 – Veřejně prospěšné stavby: do soupisu veřejně prospěšných staveb zahrnout i lokality Z1-8 (veřejná zeleň) s uvedením parcelního čísla.</p>	<p>Podmínka 30 % plochy pro funkci veřejné zeleně v lokalitě Z1-12 byla zapracována do regulativů návrhu změny č. 1 ÚPO Chýně určenému pro společné jednání a projednání s orgánem ochrany přírody, který požadavek uplatnil. Tato podmínka nebyla nikým rozporována, a proto byla součástí dokumentace i pro veřejné projednání. Vypustit podmínku dotčeného orgánu z regulativů až po veřejném projednání nelze, byla by tím porušena kontinuita pořizování změny č. 1 ÚPO Chýně, stanovená stavebním zákonem. Podmínku je možné pouze změkčit tím, že v rámci pořízení regulačního plánu lokality Z1-12, může být se souhlasem orgánu ochrany přírody velikost plochy pro funkci veřejné zeleně zmenšena, v tomto smyslu budou regulativy změněny – viz Pokyny (bod VP*1).</p> <p>Připomínka akceptována. Regulativy plochy „občanská vybavenost“ budou upraveny podle připomínky – viz Pokyny (bod VP*4).</p> <p>Připomínka akceptována. Regulativy plochy „neveřejná zeleň“ budou upraveny podle připomínky – viz Pokyny (bod VP*5).</p> <p>Připomínka částečně akceptována. Veřejnou zeleň v lokalitě Z1-8 nelze zařadit do veřejně prospěšných staveb, protože „veřejná zeleň“ není veřejně prospěšnou stavbou, ale může být zařazena do „veřejného prostranství“, k němu může mít obec zřízeno předkupní právo – viz Pokyny (bod VP*6).</p>
<p>Použité zkratky:</p> <p>*) V kulaté závorce je uvedeno pořadové číslo (č.) námítky dle „Vyhodnocení veřejného projednání návrhu změny č. 1 ÚPO Chýně“ (viz příloha č. 7 usnesení Zastupitelstva obce Chýně ze dne 20. května 2010), dále datum doručení pořizovateli (D) a číslo jednací, pod kterým bylo podání zapsáno (čj.).</p> <p>**) Charakteristika námítky vyjadřuje její merit.</p> <p>Pokyny (bod VP*x) = pokyny pro zpracování čístopisu změny č. 1 ÚPO Chýně (+ číslo bodu) – viz příloha č. 8 usnesení Zastupitelstva obce Chýně ze dne 20. května 2010</p> <p>ÚPO – územní plán obce Chýně</p>		

B. GRAFICKÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ

Grafickou část odůvodnění změny č. 1 pro řešené území obsahuje zábory půdního fondu ve výřezech pro části území Chýně, Malá Lečice a Senešnice, 1 : 5000, které jsou nedílnou součástí odůvodnění změny č. 1.

Poučení:

Proti opatření obecné povahy č. 1/2010, tj. proti změně č. 1 územního plánu obce Chýně, nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů).

* * *

Ing. Věra Kovářová v. r.
starostka obce