



OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY

Zastupitelstva obce Chýně

č. 1/2022/OOP

ZMĚNA č. 1

územního plánu Chýně

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI - ZMĚNA Č.1 ÚP CHÝNĚ

SPRÁVNÍ ORGÁN,
KTERÝ ZMĚNU Č.1 ÚP VYDAL

ZASTUPITELSTVO OBCE CHÝNĚ
usnesením č. UZ-15-2/22
ze dne 14. prosince 2022
jako opatření obecné povahy
č. 1/2022/OOP

DATUM NABYTÍ ÚČINNOSTI
ZMĚNY Č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU

3. ledna 2023

POŘIZOVATEL

OBECNÍ ÚŘAD CHÝNĚ

OPRÁVNĚNÁ ÚŘEDNÍ OSOBA
JMÉNO, PŘÍJMENÍ, FUNKCE

MGR. ANNA CHVOJKOVÁ
starostka obce

PODPIS
(oprávněná úřední osoba pořizovatele)



otisk úředního razítka
pořizovatele:



OBEC CHÝNĚ

ZASTUPITELSTVO OBCE

Hlavní 200, 253 03 Chýně, okres Praha-západ, kraj Středočeský, IČO 00241296
Tel.: 739 001 324; e-mail: ou@chyne.cz; https://www.chyne.cz; IDS: bvpbrux

čj.: 3451/MBE/22/Ch

V Chýni dne: 16. prosince 2022

Vyřizuje: Ing. Vich, PRISVICH, s.r.o.
tel. 241444053, mobil 606638956

Opatření obecné povahy č. 1/2022/OOP

ZMĚNA Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU 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**“), podle § 43 odst. 4 stavebního zákona, § 171 a násl. zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**správní řád**“), § 13 a přílohy č. 1 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**vyhláška č. 500/2006 Sb.**“), ve spojení s § 55 odst. 6 a § 55b odst. 10 stavebního zákona, **usnesením č. UZ-15-2/22 ze dne 14. prosince 2022**

v y d á v á

změnu č. 1 územního plánu Chýně

ve formě opatření obecné povahy (dále také jen „**změna č. 1**“), jejíž územně plánovací dokumentaci zhotovila společnost sw architekti s.r.o., IČO 07173971, projektantem Ing. arch. Tomášem Slavíkem, autorizovaným architektem ČKA 03930, **kteřou se mění, doplňuje a upravuje územní plán Chýně**, vydaný jako opatření obecné povahy č. 1/2021 a účinný dne 16. listopadu 2021 (dále také jen „**ÚP Chýně**“ nebo jen „**územní plán**“), zejména **takto**:

1. Textovou částí změny č. 1 se mění, doplňuje a upravuje textová část ÚP Chýně, jak je uvedeno v kapitolách nebo subkapitolách

- a) **A/I.1** „VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ“;
- b) **A/I.3** „URBANISTICKÁ KONCEPCE, VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ“ v subkapitolách **A/I.3a** „Urbanistická koncepce“, **A/I.3b** „Vymezení zastavitelných ploch“, **A/I.3c** „Vymezení ploch přestavby“ a **A/I.3d** „Systém sídelní zeleně“;
- c) **A/I.4** „KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ“ v subkapitolách **A/I.4a** „Koncepce dopravní infrastruktury“, **A/I.4b** „Koncepce technické infrastruktury“ a **A/I.4d** „Koncepce veřejných prostranství“;
- d) **A/I.5** „KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANU PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ A PODOBNĚ“; v subkapitolách **A/I.5a** „Koncepce uspořádání krajiny“ a **A/I.5d** „Protierození opatření a ochrana před povodněmi“;

- e) **A/I.6** „STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ...“ v subkapitolách **A/I.6a** „Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití“ a **A/I.6b** „Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití vč. stanovení podmínek prostorového uspořádání“;
- f) **A/I.8** „VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO, S UVEDENÍM V ČÍ PROSPĚCH JE PŘEDKUPNÍ PRÁVO ZŘIZOVÁNO, PARCELNÍCH ČÍSEL POZEMKŮ, NÁZVU KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ A PŘÍPADNĚ DALŠÍCH ÚDAJŮ PODLE KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA“;
- g) **A/I.10b** „VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU, ...“;

textové části změny č. 1 označené jako „1. ZMĚNA Č. 1 ÚP CHÝNĚ – TEXTOVÁ ČÁST“.

2. Změnou č. 1 je **aktualizováno zastavěné území ke dni 1. března 2022** v souladu s § 58 odst. 3 stavebního zákona v **katastrálním území Chýně**, jak je uvedeno v kapitole A/I.1 „VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ“ textové části změny č. 1 a vymezené ve výkresu č. A/II.1 „**VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ, 1 : 5000**“ grafické části změny č. 1.
3. V souladu s požadavky obsahu změny č. 1 se **mění, doplňuje a upravuje ÚP Chýně ve 8 lokalitách**, a to **Z1-1 až Z1-8**, v rozsahu a stanoveném způsobu využití dle textové a grafické části změny č. 1 v katastrálním území Chýně obce Chýně.
4. Změnou č. 1 se **vymezují** plochy s rozdílným způsobem využití dle výkresu č. A/II.2 „**HLAVNÍ VÝKRES, 1 : 5000**“ grafické části změny č. 1 ÚP Chýně.
5. Struktura základního členění ploch stanovená podle § 43 odst. 1 stavebního zákona ÚP Chýně se **změnou č. 1 nemění**.
6. Změna č. 1 **nestanovuje** kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona.
7. **Nedílnou součástí** změny č. 1 je její textová část a **výkresy** grafické části změny č. 1, kterými se **mění** obsah grafické části ÚP Chýně takto
 - a) **výkres č. A/II.1 „VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ, 1 : 5000“ mění výkres č. A/II.1 „VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ“** územního plánu,
 - b) **výkres č. A/II.2 „HLAVNÍ VÝKRES, 1 : 5000“, mění výkres č. A/II.2 „HLAVNÍ VÝKRES“** územního plánu,
 - c) **výkres č. A/II.3 „VÝKRES VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, OPATŘENÍ A ASANACÍ, 1 : 5000“, mění výkres č. A/II.3 „VÝKRES VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, OPATŘENÍ A ASANACÍ“** územního plánu.
8. **Ode dne účinnosti změny č. 1 ÚP Chýně** (§ 55 odst. 7 stavebního zákona a § 173 odst. 1 správního řádu) **platí nadále ÚP Chýně**, ve znění změn č. 1, pokud toto opatření obecné povahy, tj. změna č. 1, **nestanoví jinak**.

O d ů v o d n ě n í

Odůvodnění změny č. 1 obsahuje textovou a grafickou část takto:

A. TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ

1. **Textová část odůvodnění územně plánovací dokumentace změny č. 1 zpracovaná projektantem v rozsahu části II odst. 1 přílohy č. 1 vyhlášky č. 500/2006 Sb., jako samostatná část změny č. 1 označená „ČÁST B – ODŮVODNĚNÍ, B/I - TEXTOVÁ ČÁST“ je nedílnou součástí tohoto odůvodnění.**

2. Postup při pořizování změny č. 1 územního plánu Chýně

Pořízení změny č. 1 územního plánu Chýně **zkráceným postupem pořizování** schválilo Zastupitelstvo obce Chýně usnesením č. 5/1/2022 ze **dne 19. ledna 2022** v souladu s § 6 odst. 5 písm. a) stavebního zákona **z vlastního podnětu**, s použitím § 55 odst. 2 stavebního zákona, a **pověřilo** **Mgr. Annu Chvojkovou**, starostku obce Chýně, usnesením č. 5/1/2022 ze **dne 19. ledna 2022**, k tomu, aby spolupracovala s pořizovatelem změny č. 1 jako tzv. „**určený zastupitel**“ ve smyslu stavebního zákona (dále jen „**určený zastupitel**“), a současně tajemnici Obecního úřadu Chýně, **Mgr. Silvii Pospiechové**, uložilo stejným usnesením č. 5/1/2022 ze **dne 19. ledna 2022** předložit na následujícím zasedání Zastupitelstva obce Chýně k rozhodnutí **obsah změny č. 1 ÚP Chýně** podle § 55a 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 prostřednictvím výkonného pořizovatele, **Ing. Ladislava Vicha**, resp. **Bc. Ladislava Vicha, DiS.**, kteří mají osvědčení Ministerstva vnitra o zvláštní odborné způsobilosti v územním plánování č. 800017664 a č. 800062677 a splňují kvalifikační požadavky vzdělání a praxe. **Ing. Ladislav Vich** a **Bc. Ladislav Vich, DiS.**, jsou pracovníky právnické osoby, společnosti **PRISVICH, s.r.o.**, IČO 27101053, se kterou byla uzavřena smlouva na pořízení změny č. 1. **Uzavření smlouvy příkazní** se společností **PRISVICH, s.r.o.**, oprávněnou k územně plánovací činnosti, schválila Rada obce Chýně usnesením č. 9/1/2022 ze **dne 31. ledna 2022** podle § 6 odst. 6 písm. b) stavebního zákona.

Při pořizování a vydávání změny č. 1 ÚP Chýně, která **nevyžadovala zpracování variant řešení**, bylo postupováno podle § 55a stavebního zákona v etapě „**OBSAH**“, po které následovala etapa „**NÁVRH**“ podle 55b stavebního zákona, tj. **v režimu zkráceného postupu pořizování změny územního plánu**. Při aplikaci § 55b stavebního zákona bylo při pořizování a vydání změny č. 1 územního plánu dále postupováno obdobně podle § 53, 54 a § 55 odst. 4 až 7 stavebního zákona.

Návrh obsahu změny č. 1 zpracoval pořizovatel, na základě usnesení č. 5/1/2022 Zastupitelstva obce Chýně ze **dne 19. ledna 2022**, a podle § 55a odst. 3 stavebního zákona jej v příloze dopisu Obecního úřadu Chýně, čj. 2022/012/Vj ze **dne 4. března 2022**, předložil se **žádostí o vydání stanoviska příslušným orgánům ochrany přírody a posuzování vlivů na životní prostředí** podle § 55a odst. 2 písm. d) a e) stavebního zákona, tj. **Krajskému úřadu Středočeského kraje, odboru životního prostředí a zemědělství**, k možnosti vyloučení významného vlivu na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast podle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, a k potřebě posouzení návrhu změny č. 1 z hlediska vlivů na životní prostředí podle § 10i zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů.

Stanovisko k navrhovanému obsahu změny č. 1 územního plánu Chýně vydané Krajským úřadem Středočeského kraje, odborem životního prostředí a zemědělství, pod čj. 030667/2022/KUSK ze **dne 7. dubna 2022**, bylo při rozhodování o pořízení změny č. 1 a jejím obsahu zohledněno podle § 55a odst. 3 stavebního zákona.

Obsah změny č. 1 územního plánu Chýně **schválilo Zastupitelstvo obce Chýně svým usnesením č. 7/4/2022 ze dne 27. dubna 2022** podle § 55a odst. 2 stavebního zákona a bylo předáno **dne 17. května 2022** zhotoviteli, společnosti **sw architekti s.r.o.** Schválení obsahu bylo zaevidováno v registru územně plánovací činnosti na základě návrhu pořizovatele ze **dne 17. května 2022**.

Návrh změny č. 1 zhotovila **v květnu 2022** společnost **sw architekti s.r.o.**, IČO 07173971, projektantem **Ing. arch. Tomášem Slavíkem**, autorizovaným architektem ČKA 03930, na základě schváleného obsahu podle § 55b odst. 1 stavebního zákona a v rozsahu změny č. 1 podle § 55 odst. 6 stavebního zákona, a vyhlášky č. 500/2006 Sb., a **dne 30. května 2022** jej předala pořizovateli.

Vyhodnocení vlivů změny č. 1 na udržitelný rozvoj území se nezpracovávalo, jeho zpracování **nebylo** obsahem změny č. 1 **požadováno**.

Pořizovatel doručil návrh změny č. 1 ÚP Chýně z 05/2022 v příloze dopisu čj. 2022/084/Vi ze dne **1. června 2022** podle § 55b odst. 1 stavebního zákona dne **1. června 2022** obci Chýně a dne **1. června 2022** Krajskému úřadu Středočeského kraje, jako nadřízenému orgánu k posouzení podle § 55b odst. 4 stavebního zákona, ve stanovené lhůtě, a to nejméně 30 dnů přede dnem veřejného projednání návrhu změny č. 1.

Veřejné projednání návrhu změny č. 1, **ve zkráceném způsobu pořizování** podle § 55b odst. 2 stavebního zákona a obdobně s použitím § 52 odst. 1 a 2 stavebního zákona, s výkladem projektanta zhotovitele, Ing. arch. Tomáše Slavíka, nařídil pořizovatel podle § 22 odst. 1 stavebního zákona na **den 11. července 2022 od 15:00 hodin** v zasedací místnosti Obecního úřadu Chýně, Hlavní 200, 253 03 Chýně. Veřejné projednání bylo **oznámeno** dotčeným orgánům, krajskému úřadu, obci Chýně, sousedním obcím a oprávněným investorům (§ 23a stavebního zákona) jednotlivě pořizovatelem oznámením čj. 1647/MAR/22/Ch ze dne **30. května 2022**. Současně pořizovatel doručil návrh změny č. 1 veřejnou vyhláškou čj. 1645/MAR/22/Ch ze dne **30. května 2022** a ode dne vyvěšení veřejné vyhlášky zajistil jeho **vystavení** k veřejnému nahlédnutí minimálně po dobu 30 dnů, a to **ode dne 2. června 2022 do dne 18. července 2022**. Veřejného projednání se **nezúčastnil žádný zástupce** prizvaných dotčených orgánů a krajského úřadu.

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem, starostkou obce Mgr. Annou Chvojkovou, **vyhodnotil** podle § 53 odst. 1 stavebního zákona výsledky veřejného projednání a **konstatoval**, že ve stanovené lhůtě do 7 dnů ode dne veřejného projednání, tj. do dne **18. července 2022**, **byly uplatněny 2 podání s námitkami** dotčených osob (§ 52 odst. 2 stavebního zákona) a **bylo uplatněno 1 podání s připomínkami** subjektu uvedeného v § 172 odst. 4 správního řádu. Dotčené orgány uplatnily celkem **6 stanovisek** podle § 55b odst. 2 stavebního zákona.

Po ukončení fáze veřejného projednání návrhu změny č. 1 byly podle § 55b odst. 4 stavebního zákona **krajskému úřadu** jako nadřízenému orgánu doručeny dne **21. července 2022** v příloze dopisu pořizovatele čj. 2022/115/Vi ze dne 21. července 2022 **všechna podání** uplatněná při veřejném projednání podle § 55b odst. 2 stavebního zákona se žádostí o vydání stanoviska podle § 55b odst. 4 stavebního zákona. **Krajský úřad Středočeského kraje**, odbor územního plánování a stavebního řádu, vydal **stanovisko** čj. 099511/2022/KUSK ze dne **3. srpna 2022** se závěrem, že **„neshledal žádné rozpory a lze postupovat v dalším řízení o změně č. 1 územního plánu“**.

K námitkách a připomínkám uplatněným k veřejnému projednání návrhu změny č. 1 ÚP Chýně zpracoval s ohledem na veřejné zájmy pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem, starostkou obce Mgr. Annou Chvojkovou, **návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek** a doručil je dopisem čj. 2022/166/Vi ze dne **21. října 2022** dotčeným orgánům a krajskému úřadu jako nadřízenému orgánu s výzvou, aby k nim ve lhůtě 30 dnů od obdržení uplatnily stanoviska s tím, že pokud dotčený orgán či krajský úřad neuplatní stanovisko v uvedené lhůtě, má se za to, že s návrhy pořizovatele souhlasí. K návrhu pořizovatele na vypořádání námitek a připomínek uplatnily stanoviska pouze 4 dotčené orgány, krajský úřad jako nadřízený orgán a ostatní dotčené orgány nikoliv. V uplatněných stanoviscích vyjádřily dotčené orgány svůj **souhlas s návrhem pořizovatele**. U ostatních dotčených orgánů, lze dovodit, že vyjádřily svůj **souhlas mlčky** podle § 53 odst. 1 stavebního zákona.

Na základě vyhodnocení výsledků veřejného projednání byly pořizovatelem stanoveny „Pokyny pro nepodstatnou úpravu návrhu změny č. 1 ÚP Chýně před vydáním“ k provedení **nepodstatné úpravy návrhu změny č. 1 před vydáním**, kterou provedl projektant před podáním návrhu na vydání změny č. 1 pořizovatelem. Protože se v souladu s § 53 odst. 2 stavebního zákona nejedná o podstatnou úpravu návrhu změny č. 1 po veřejném projednání, ale pouze o zpřesnění textové nebo grafické části odůvodnění návrhu změny č. 1, nenařídil pořizovatel opakované veřejné projednání. Tento postup je rovněž v souladu s § 172 odst. 5 správního řádu.

Upravený návrh změny č. 1 ÚP Chýně z listopadu 2022 pořizovatel dne 6. prosince 2022 předložil společně s odůvodněním a návrhem na vydání změny č. 1 Zastupitelstvu obce Chýně podle § 54 odst. 1 a § 55b odst. 10 stavebního zákona.

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

Soulad návrhu změny č. 1 s Politikou územního rozvoje České republiky, schválenou usnesením vlády ČR č. 929 ze dne 20. července 2009, ve znění Aktualizace č. 1, schválené usnesením vlády ČR č. 276 ze dne 15. dubna 2015, Aktualizací č. 2 a 3, schválených usneseními vlády ČR č. 629 a 630 ze dne 2. září 2019, Aktualizace č. 5, schválené usnesením vlády ČR č. 833 ze dne 17. srpna 2020 a Aktualizace č. 4, schválené usnesením vlády ČR č. 618 ze dne 12. července 2021 (dále jen „PÚR ČR“), a soulad se Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje, účinnými dne 22. února 2012, ve znění 1. aktualizace, účinné dne 26. srpna 2015, 2. aktualizace účinné dne 4. září 2018 a 7. aktualizace, účinné dne 25. srpna 2022 (dále je „ZÚR Středočeského kraje“), jako územně plánovací dokumentací vydanou Zastupitelstvem Středočeského kraje, přezkoumal pořizovatel s použitím odstavců B/I.2a „Vyhodnocení z hlediska požadavků vyplývajících z Politiky územního rozvoje“ a B/I.2b „Vyhodnocení z hlediska požadavků územně plánovací dokumentace vydané krajem“ kapitoly B/I.2 „VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM“ textové části odůvodnění návrhu změny č. 1.

Soulad návrhu změny č. 1 s územním rozvojovým plánem České republiky nemohl být pořizovatelem prokázán. Územní rozvojový plán ČR není Ministerstvem pro místní rozvoj dosud vydán.

Regulační plán není pro území obce Chýně Středočeským krajem vydán, ZÚR Středočeského kraje nevymezily žádnou plochu či koridor, ve kterých by rozhodování o změnách v území bylo podmíněno vydáním regulačního plánu.

ZÁVĚR: Návrh změny č. 1 je v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky, ve znění pozdějších aktualizací, a v souladu se ZÚR Středočeského kraje, ve znění pozdějších aktualizací.

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]

Soulad návrhu změny č. 1 s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot území a požadavky na ochranu nezastavěného území přezkoumal pořizovatel s použitím kapitoly B/I.4 „VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ“ textové části odůvodnění návrhu změny č. 1.

ZÁVĚR: 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]

Soulad návrhu změny č. 1 s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů přezkoumal pořizovatel s použitím kapitoly B/I.5 „VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ“ textové části odůvodnění návrhu změny č. 1.

ZÁVĚR: Návrh změny č. 1 je v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních 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]

Soulad návrhu změny č. 1 ÚP Chýně s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů přezkoumal pořizovatel s použitím kapitoly B/I.6 „**VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ**“ textové části odůvodnění návrhu změny č. 1.

Při pořizování návrhu změny č. 1 byly akceptovány požadavky dotčených orgánů, které uplatnily ve svých stanoviscích při veřejném projednání. Na základě vyhodnocení výsledků veřejného projednání návrhu změny č. 1 z 05/2022, provedeného ve spolupráci s určeným zastupitelem, starostkou obce Mgr. Annou Chvojkovou, byly pořizovatelem stanoveny pokyny k nepodstatné úpravě návrhu změny č. 1 před vydáním spojené se zapracováním požadavků dotčených orgánů a podání ostatních subjektů uplatněných k veřejnému projednání návrhu změny č. 1. Nepodstatnou úpravu návrhu změny č. 1 územního plánu Chýně provedl v listopadu 2022 projektant, a takto byl návrh změny č. 1 z 11/2022 předložen Zastupitelstvu obce Chýně dne 6. listopadu 2022 k vydání.

Podrobnosti jsou uvedeny v dokumentech označených jako „*Vyhodnocení veřejného projednání návrhu změny č. 1 územního plánu Chýně*“ a „*Pokyny pro nepodstatnou úpravu návrhu změny č. 1 územního plánu Chýně před vydáním*“, které jsou součástí dokladů o pořizování a vydání změny č. 1 územního plánu Chýně.

Při pořizování návrhu změny č. 1 ÚP Chýně nebyly řešeny žádné rozpory postupem podle § 136 odst. 6 správního řádu.

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

7. Zpráva o vyhodnocení vlivů návrhu změny č. 1 na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí [§ 53 odst. 5 písm. b) stavebního zákona]

Při projednávání návrhu obsahu změny č. 1 ÚP Chýně s orgány ochrany přírody a posuzování vlivů na životní prostředí podle § 55a odst. 3 stavebního zákona, **Krajský úřad Středočeského kraje**, odbor životního prostředí a zemědělství, jako příslušný **dotčený orgán na úseku ochrany přírody** ve stanovisku **čj. 030667/2022/KUSK ze dne 7. dubna 2022**, uvedl podle § 45i zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, že „...lze vyloučit významný vliv předloženého návrhu obsahu změny č. 1 územního plánu Chýně samostatně i ve spojení s jinými koncepcemi nebo záměry na předmět ochrany nebo celistvost jakékoliv evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti...“ a své **stanovisko odůvodnil** tím, že „*Na území obce Chýně, ani širším okolí této obce (v okruhu cca 4 km), neleží žádná evropsky významná lokalita či ptačí oblast. Předložený návrh obsahu změny územního plánu neobsahuje k prověření záležitosti, které by mohly požadovat vstupy či generovat výstupy s významným působením na složky životního prostředí na území v širším okolí předmětné obce. Evropsky významné lokality a ptačí oblasti leží mimo dosah významných vlivů, které by mohla generovat předložená koncepce.*“

K návrhu obsahu změny č. 1 ÚP Chýně **Krajský úřad Středočeského kraje**, odbor životního prostředí a zemědělství, ve stanovisku **čj. 030667/2022/KUSK ze dne 7. dubna 2022**, jako příslušný **dotčený orgán na úseku posuzování vlivů na životní prostředí**, uvedl, že „...na základě ust. § 10i odst. 2 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů, kritérií uvedených v příloze č. 8 zákona a předložených podkladů nepožaduje zpracovat vyhodnocení vlivů změny č. 1 ÚP Chýně na životní prostředí (tzv. SEA).“ a své **stanovisko odů**

vodnil tím, že „**Změnou územního plánu se významně nemění základní koncepce rozvoje obce. ... Příslušný úřad neshledal žádnou z charakteristik vlivů změny koncepce na životní prostředí a veřejné zdraví, ani charakteristiku dotčeného území, zejména s ohledem na pravděpodobnost, dobu trvání, četnost a vratnost vlivů, kumulativní a synergickou povahu vlivů, důležitost a zranitelnost oblasti, za významnou do té míry, aby bylo nutné tyto vlivy posoudit podle zákona. Závažnost a rozsah vlivů lze vyloučit, jelikož nebyly identifikovány žádné jako významné. Rizika pro životní prostředí a veřejné zdraví z provedení koncepce nejsou významná. V podkladech pro pořízení změny nebyly identifikovány významné střety se zvláštními přírodními charakteristikami území nebo kulturním dědictvím ... S přihlédnutím ke kritériím uvedeným v příloze č. 8 zákona, která mohou být navrhovaným obsahem změny dotčena, příslušný úřad dospěl k závěru, že změnu koncepce není nutné posuzovat podle zákona č. 100/2001 Sb. Ostatní kritéria uvedená v příloze č. 8 zákona nejsou vzhledem k rozsahu navrhovaného obsahu změny relevantní.“.**

Obdobný závěr přezkoumal pořizovatel s použitím kapitoly B/I.7 „ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ“ textové části odůvodnění návrhu změny č. 1.

ZÁVĚR: Na základě výše uvedeného nebylo zpracování „vyhodnocení vlivů změny č. 1 na udržitelný rozvoj území“ obsahem změny č. 1 podle § 47 odst. 3 stavebního zákona požadováno.

8. Stanovisko krajského úřadu podle § 55b odst. 5 stavebního zákona [§ 53 odst. 5 písm. c) stavebního zákona]

Vyhodnocení vlivů změny č. 1 na udržitelný rozvoj území se nezpracovávalo. Pořizovatel proto nezaslal stanoviska a připomínky uplatněné k veřejnému projednání návrhu změny č. 1 podle § 55b odst. 5 stavebního zákona krajskému úřadu jako podklad pro vydání stanoviska k návrhu koncepce podle § 10g zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů.

ZÁVĚR: Stanovisko krajského úřadu podle § 55b odst. 5 stavebního zákona nebylo uplatněno, vyhodnocení vlivů změny č. 1 na udržitelný rozvoj území se nezpracovávalo.

9. Sdělení, jak bylo stanovisko krajského úřadu podle § 55b odst. 5 stavebního zákona zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly [§ 53 odst. 5 písm. d) stavebního zákona]

Stanovisko krajského úřadu podle § 55b odst. 5 stavebního zákona nebylo uplatněno.

ZÁVĚR: Vyhodnocení vlivů změny č. 1 na udržitelný rozvoj území se nezpracovávalo.

10. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty [§ 53 odst. 5 písm. e) stavebního zákona]

Komplexní zdůvodnění přijatého řešení zpracoval projektant a je součástí textové části odůvodnění návrhu změny č. 1 v kapitole B/I.10 „KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ“.

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

Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch zpracoval projektant a je součástí textové části odůvodnění návrhu změny č. 1 v kapitole B/I.11 „VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH“.

12. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH k veřejnému projednání návrhu změny č. 1 územního plánu Chýně z května 2022, konanému dne 11. července 2022 a jejich odůvodnění, ve zkráceném postupu pořizování.

Pořizovatel doručil veřejnou vyhláškou, čj. 1645/MAR/22/Ch ze dne 30. května 2022, návrh změny č. 1 ÚP Chýně z května 2022 a současně oznámil konání jeho veřejného projednání na den 11. července 2022 od 15:00 hodin podle § 55b odst. 2 a s použitím § 52 odst. 1 stavebního zákona.

K veřejnému projednání **pořizovatel přizval** jednotlivě oznámením čj. 1647/MAR/22/Ch ze dne **30. května 2022** dotčené orgány, krajský úřad, obci Chýně, sousední obce a oprávněné investory (§ 23a stavebního zákona). **Veřejného projednání se neúčastnil** žádný zástupce přizvaných dotčených orgánů, krajského úřadu, sousedních obcí či oprávněných investorů. Pořizovatel ve lhůtě do 7 dnů ode dne veřejného projednání, tj. **do dne 18. července 2022**, v souladu s § 55b odst. 2 stavebního zákona a s použitím § 52 odst. 4 stavebního zákona, **obdržel 2 podání s námitkami** dotčených osob vymezených v § 55b odst. 2 s použitím § 52 odst. 2 stavebního zákona, tj. vlastníků pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, oprávněných investorů a zástupců veřejnosti, uvedené **pod pořadovými čísly 34 a 35 vyhodnocení veřejného projednání návrhu změny č. 1 územního plánu Chýně z května 2022.**

Zastupitelstvo obce Chýně jako příslušný správní orgán podle § 172 odst. 5 správního řádu **rozhodlo** svým usnesením č. UZ-15-2/22 ze dne **14. prosince 2022 o námitkách uplatněných k veřejnému projednání návrhu změny č. 1 ÚP Chýně z května 2022 a jejich odůvodnění**, zpracované s ohledem na veřejné zájmy pořizovatelem, Obecním úřadem Chýně, ve spolupráci s určeným zastupitelem, starostkou obce Mgr. Annou Chvojkovou, podle § 53 odst. 1 stavebního zákona, **takto:**

N Á M I T K Y		ROZHODNUTÍ o námitkách a odůvodnění
<i>(k návrhu změny č. 1 ÚP Chýně z 05/2022 veřejně projednaného dne 11. července 2022)</i>		
údaje o podateli*)	úplné znění nebo významná část námítky	
Námitky dotčených osoby (§ 52 odst. 2 a 3 stavebního zákona) – 36 (dle vyhodnocení VP)		
<p><i>(č. 34; D 18. 7. 2022; pod čj. 2092/PBa/22/CH)</i></p>	<p>Podání námitek ke změně č. 1 ÚP Chýně V souladu s ustanovením § 52 odst. 2 stavebního zákona podávám jako spoluvlastník níže uvedeného pozemku parc. č. 759/1 v k. ú. Chýně tyto námítky: Dle návrhu ve změně č. 1 ÚP s označením „Z1-2“ je uvedeno požadované využití: ZV – veřejná prostranství – veřejná zeleň, požaduji změnu na „smíšené obytné městské“.</p> <p>1. Jako spoluvlastnice pozemku trvám přiřčení pozemku k zastavitelnému území, s využitím jako „smíšené obytné městské“. Důvodem je, že přímo sousedí s již vymezenou plochou pro zástavbu „SM“ (Z-17B) a druhé strany je plocha vymezena pro „občanskou vybavenost“ (škola), takže vzhledem k jeho poloze a tvaru by nebylo možné jeho rozumné využití.</p> <p>2. Pozemek je začleněn do „Regulačního plánu“ – RP1, tudíž požaduji, aby navrhovaný zelený pás, se zamýšleným odcloněním území obytného a občanské vybavenosti, byl vymezen až tímto regulačním plánem, spolu se sousední plochou „SM“.</p>	<p>1. Námitce se nevyhovuje. <i>Odůvodnění:</i> Obsahem Změny č. 1, schváleným Zastupitelstvem obce Chýně dne 27. 4. 2022, bylo požadováno nahradit plochu změn v krajinně K9 na části pozemku parc. č. 759/1, k. ú. Chýně, ve spoluvlastnictví podatele námítky, s využitím jako plochy smíšené nezastavěného území (NS-návrh) dle ÚP Chýně (dle Obsahu lokalita Z1-2), zastavitelnou plochou Z40 s využitím jako plocha veřejného prostranství – veřejná zeleň (ZV-návrh) dle návrhu Změny č. 1. Charakter využití dotčené části pozemku parc. č. 759/1 se hodnotově nezměnil, jedná pouze o řešení v podstatě formální, protože navrhované využití již v ÚP Chýně představovalo změnu zemědělského využití na zeleň, což bude součástí i využití dle návrhu Změny č. 1. Bylo by proto zcela v rozporu s požadavkem Obsahu Změny č. 1 změnit využití části pozemku parc. č. 759/1, k. ú. Chýně, z plochy NS na plochy smíšené obytné – městské (SM-návrh).</p> <p>2. Námitce se nevyhovuje. <i>Odůvodnění:</i> Podle § 43 odst. 1 stavebního zákona je to právě územní plán z ÚPD, který vymezuje zastavitelné plochy a stanoví urbanistickou koncepci a podmínky pro využití těchto ploch. Nelze tuto kompetenci přesunout na regulační plán, který podle § 61 odst. 1 stavebního zákona stanoví v řešené ploše podrobné podmínky pro využití pozemků, nikoliv</p>

N Á M Í T K Y (k návrhu změny č. 1 ÚP Chýně z 05/2022 veřejně projednaného dne 11. července 2022)		ROZHODNUTÍ o námitkách a odůvodnění
údaje o podateli*)	úplné znění nebo významná část námítky	
Námítky dotčených osoby (§ 52 odst. 2 a 3 stavebního zákona) – 36 (dle vyhodnocení VP)		
(č. 34; D 18. 7. 2022; pod čj. 2092/PBa/22/CH) (DOKONĚNÍ)	3. Pro případnou zeleň (ZV) na pozemku parc. č. 759/1 požadují, aby regulačním plánem bylo stanoveno, že její realizace je prioritní a podmiňující výstavbu v sousední ploše „SM“. Navržené ustanovení směřuje k tomu, aby zeleň byla založena před výstavbou a využitím pozemku v rámci lokality by pak dávalo smysl. Domnívám se, že výše uvedené námítky lze bez problémů zapracovat do návrhu změny č. 1 ÚP, pokud by bylo třeba toto podání doplnit či upřesnit, tak prosím o zprávu.	ploch, proto vymezení zeleného pásu na parc. č. 759/1, k. ú. Chýně, v zastavitelné ploše Z40, zůstane součástí návrhu Změny č. 1. 3. Námítce se částečně vyhovuje. <u>Odůvodnění:</u> Zadání regulačního plánu RP1 kapitoly A1.10b textové části ÚP Chýně bude návrhem Změny č. 1 doplněno o požadavek stanovení pořadí změn v území (etapizaci), které zajistí souběžnou realizaci veřejné zeleně v zastavitelné ploše Z40, na pozemku parc. č. 759/1, k. ú. Chýně, jako prioritní a podmiňující započítání využívání, popř. kolaudaci, dokončených staveb v plochách smíšených obytných – městských (SM-návrh) řešeného území regulačního plánu RP1 – Pokyny (bod VP*2).
(č. 35; D 18. 7. 2022; pod čj. 2098/ASv/22/CH)	Připomínka k návrhu změny č. 1 ÚP Chýně Popis nebo vymezení území dotčeného připomínkou: k. ú. obce Chýně Text připomínky: Po prostudování návrhu změny č. 1 ÚP obce Chýně pro veřejně projednání Vám zasílám tyto připomínky: 1. V části „A/I.6b – Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití vč. stanovení podmínek prostorového uspořádání“ u regulativu „PV – VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ – VEŘEJNÉ PROSTORY“ je v části „Podmíněně přípustné využití“ nově po změně č. 1 uveden odstavec „U plochy Z13b a v části plochy Z16 (pro realizaci vnitřní páteřní sítě místních komunikací) musí být dodrženy hygienické limity v chráněném venkovním prostoru stávajících i budoucích staveb nejbližší obytné zástavby dle Nařízení.“, který dává podmínky pro umístění plánované obchvatové komunikaci – vnitřní páteřní síť. V tomto případě je již tedy podmínka u okolních funkčních ploch – např. u „BI, BI.1 – BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH“ v části „Podmíněně přípustné využití“ odstavec „Objekty určené k bydlení v plochách Z13a musí být umístěny tak, aby byly splněny hygienické limity v chráněném venkovním prostoru staveb z provozu na páteřní komunikaci.“ nadbytečná. 2. Na základě změny č. 1 je provedeního přejmenování lokality Z13a (v části „A/I.3b“) s názvem „Pod družstvem“ nově na „Za humny“, které odpovídá historickému pojmenování lokality a je také uvedeno v katastrálních mapách. Měla by být však také obdobně přejmenována sousední lokalita Z13b s názvem „Pod družstvem – vnitřní páteřní síť místních komunikací“ na „Za humny – vnitřní páteřní síť místních komunikací“. 3. V části „A/I.6b – Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití vč. stanovení podmínek prostorového	<u>Porizovatel v souladu s obsahem podání a subjektem jeho podatele vyhodnotil nadepsanou připomínku z opatrnosti jako námítku.</u> 1. Námítce se nevyhovuje. <u>Odůvodnění:</u> Stanovisko Krajská hygienická stanice Středočeského kraje, oddělení hygieny obecné a komunální pro okresy Praha-východ a Praha-západ, čj. KHSSC 29047/2022 ze dne 16. 7. 2022, uvádí: „U ploch pro realizaci vnitřní páteřní sítě místních komunikací v rámci území RP (Z17a, Z17b, Z17d) musí být dodrženy hygienické limity v chráněném venkovním prostoru stávajících i budoucích staveb nejbližší obytné zástavby dle Nařízení. U plochy Z13b a v části plochy Z16 (pro realizaci vnitřní páteřní sítě místních komunikací) musí být dodrženy hygienické limity v chráněném venkovním prostoru stávajících i budoucích staveb nejbližší obytné zástavby dle Nařízení.“ proto nelze žádnou z citací týkající se hlukových hygienických limitů považovat za nadbytečnou a vypustit ji z podmínek pro využití ploch. Organ ochrany veřejného zdraví, Krajská hygienická stanice Středočeského kraje na základě nich uvedl, že návrh Změny č. 1 je v souladu se zájmy chráněnými orgány ochrany veřejného zdraví, a proto se s ním souhlasí. 2. Námítce se vyhovuje. <u>Odůvodnění:</u> Název lokality Z13b zastavitelné plochy pro bydlení v RD návrhu Změny č. 1 bude přejmenován z názvu „Pod družstvem – vnitřní páteřní síť místních komunikací“ na „Za humny – vnitřní páteřní síť místních komunikací“ obdobně jako byla lokalita Z17a přejmenována z názvu „Pod družstvem“ na „Za humny“ – viz Pokyny (bod VP*3). 3. Námítce se vyhovuje. <u>Odůvodnění:</u> V podmínkách prostorového

N Á M I T K Y (k návrhu změny č. 1 ÚP Chýně z 05/2022 veřejně projednaného dne 11. července 2022)		ROZHODNUTÍ o námitkách a odůvodnění
údaje o podateli*)	úplné znění nebo významná část námítky	
Námítky dotčených osoby (§ 52 odst. 2 a 3 stavebního zákona) – 36 (dle vyhodnocení VP)		
(č. 35; D 18. 7. 2022; pod čj. 2098/ASv/22/CH) (DOKONĚNÍ)	<p>uspořádání“ u regulativu „BI, BI.1 – BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH“ je v části „Podmínky prostorového uspořádání“ uvedena a touto změnou č. 1 změněna minimální výměra pozemku pro RD se 2 nebo 3 byty. Uvedené hodnoty byly v případě RD se 2 byty sjednoceny na minimální velikost pozemku 1300 m² obdobně jako pro dvojdom (2 sousední RD). V případě RD se 3 byty byla hodnota minimální velikosti pozemku zvýšena na hodnotu 2000 m², která by dle umístění případné stavby na pozemku, a hlavně výpočtu plochy pro RD se 2 byty (800+500=1300 m²) měla být spíše 1800 m² (tzn. 800+500+500=1800 m²).</p> <p>Odůvodnění: Odůvodnění připomínek je zahrnuto v jednotlivých bodech textu připomínek.</p>	<p>uspořádání plochy BI, BI.1 – BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH kapitoly A/I.6b „Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití vč. stanovení podmínek prostorového uspořádání“ návrhu Změny č. 1 bude změněna minimální velikosti pozemku pro RD se 3 byty z 2000 m² na 1800 m² – viz Pokyny (bod VP*4).</p>
<p>Použité zkratky: *) V kulaté závorce je uvedeno pořadové číslo (č.) námítky dle „Vyhodnocení veřejného projednání návrhu změny č. 1 územního plánu Chýně“, dále datum doručení pořizovateli (D) a číslo jednací, pod kterým bylo podání zapsáno (Čj.). Pokyny (bod VP*x) = pokyny pro nepodstatnou úpravu návrhu změny č. 1 ÚP Chýně před vydáním (VP*číslo bodu) – viz příloha č. 5 usnesení č. UZ-15-2/22 Zastupitelstva obce Chýně ze dne 14. prosince 2022 stavební zákon = zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů k. ú. = katastrální území RD = rodinný dům ÚP = územní plán (Chýně) ÚPD = územně plánovací dokumentace ÚSES = územní systém ekologické stability Změna č. 1 = změna č. 1 ÚP Chýně ZPF = zemědělský půdní fond</p>		

Poučení:

Proti rozhodnutí o námitce se nelze odvolat ani podat rozklad (§ 172 odst. 5 správního řádu).

13. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK uplatněných k veřejnému projednání návrhu změny č. 1 územního plánu Chýně z května 2022 konanému dne 11. července 2022 ve zkráceném postupu pořizování.

Pořizovatel doručil veřejnou vyhláškou, čj. 1645/MAR/22/Ch ze dne 30. května 2022 návrh změny č. 1 ÚP Chýně z května 2022 a současně oznámil konání veřejného projednání návrhu změny č. 1 ÚP Chýně na den 11. července 2022 od 15:00 hodin podle § 55b odst. 2 s použitím § 52 odst. 1 stavebního zákona. K veřejnému projednání pořizovatel přizval jednotlivě dotčené orgány, krajský úřad, obci Chýně, sousední obce a oprávněné investory (§ 23a stavebního zákona) oznámením čj. 1647/MAR/22/Ch ze dne 30. května 2022. Veřejného projednání se nezúčastnil žádný zástupce přizvaných dotčených orgánů, krajského úřadu, sousedních obcí či oprávněných investorů. Pořizovatel ve lhůtě do 7 dnů ode dne veřejného projednání, tj. do dne 18. července 2022, dle § 55b odst. 2 stavebního zákona, obdržel 1 podání s připomínkami osoby, jejíž práva, povinnosti nebo zájmy mohou být návrhem změny č. 1 ÚP Chýně přímo dotčeny podle § 172 odst. 4 správního řádu, uvedené pod pořadovým číslem 31 vyhodnocení veřejného projednání návrhu změny č. 1 ÚP Chýně z května 2022.

P Ř I P O M Í N K Y (k návrhu změny č. 1 ÚP Chýně z 05/2022 veřejně projednaného dne 11. července 2022)		ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
údaje o podateli*)	úplné znění nebo významná část připomínky	
Připomínky reg. oprávněných investorů (§ 23a a § 55b odst. 2 SZ) – 31 (dle vyhodnocení VP)		
Povodí Vltavy, státní podnik, IČO 70889953, závod Dolní Vltava,	<p>Veřejné projednání návrhu změny č. 1 ÚP Chýně – A. vyjádření oprávněného investora – B. vyjádření správce povodí k. ú.: Chýně Vodoprávní úřad: Černošice Kraj: Středočeský</p>	<p>Podání uvozené jako „vyjádření“ bylo pořizovatelem vyhodnoceno jako „připomínka“, protože podle § 55b odst. 2 stavebního zákona nelze, vyjma stanovi-</p>

PŘÍPOMÍNKY (k návrhu změny č. 1 ÚP Chýně z 05/2022 veřejně projednaného dne 11. července 2022)		ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
údaje o podatel ⁱ *)	úplné znění nebo významná část připomínky	
Připomínky reg. oprávněných investorů (§ 23a a § 55b odst. 2 SZ) – 31 (dle vyhodnocení VP)		
<p>provozní středisko povrchových a podzemních vod, Grafická 429/36, 150 21 Praha 5 (č. 31; D 18. 7. 2022; pod čj. bez)</p>	<p>ČHP: 1-12-02-0020-0-00 ID VÚ: DVL_0820 Vltava od toku Berounka po ústí do Labe 62500 Proterozoikum a paleozoikum v povodí přítoků Vltavy</p> <p>Dne 3. 6. 2022 jsme obdrželi návrh změny č. 1 ÚP Chýně, který vypracoval v květnu 2022 Ing. arch. Tomáš Slavík – Sawicki-Slavík architekti. Pořizovatelem ÚP je obec Chýně.</p> <p>Obec Chýně je zásobována z veřejného vodovodu a z individuálních zdrojů. Splaškové vody z kanalizace jsou odváděny na ČOV Chýně. ČOV je momentálně kapacitně vyčerpaná (i když byla v minulosti intenzifikována na 6000 EO). ÚP Chýně navrhuje další intenzifikaci ČOV – navržena je plocha TI Z19. Předpokládaná intenzifikace ČOV je na 9900 EO. V textu jsou uvedeny podmínky (vždy pro určité území), které podmínky pro likvidaci splaškových vod upravují. Likvidace dešťových vod – přednostně zasakováním na jednotlivých pozemcích.</p> <p>Změnou č. 1 je vymezena nová zastavitelná plocha Z40 – „Pod Horkou“, resp. určena jako plocha veřejné zeleně – veřejného prostranství. Dále jsou změnou měněna dílčí podmínky využití jednotlivých ploch. Upraveno je funkční vymezení části páteřní sítě místních komunikací, upraveny jsou dílčí podmínky prostorového uspořádání (výměry pozemků apod.), detaily odkanalizování vybraných pozemků, zohledněna jsou detailní dopravní napojení.</p> <p>Obcí protéká drobný vodní tok (DVT) Litovický-Šárecký potok IDVT 10100230 ve správě Povodí Vltavy, státní podnik. Tento DVT má stanovenou záplavové území a v něm vymezenou aktivní zónu záplavového území Městským úřadem Černošice pod čj. MUC 728/2018 OZP/V/Zel-OOP ze dne 4. 1. 2018. Na území obce se nachází ochranné pásmo vodního zdroje Hostovice studny HV-3, HV-4a, II. a I. stupně, vydané rozhodnutím ONV Praha-západ pod čj. Vod.235-4146/85-Čí. Jedná se o lokalitu „V Mokřinách“ a „Pod Horou“.</p> <p>Záměr se nachází ve vodním útvaru povrchových vod DVL_0820 Vltava od toku Berounka po ústí do Labe, jehož dobrého chemického stavu nebylo dosaženo a ekologický stav je hodnocen jako poškozený stav a ve vodním útvaru podzemních vod 62500 Proterozoikum a paleozoikum v povodí přítoků Vltavy, jehož chemický stav je hodnocen jako nevyhovující a kvantitativní stav jako částečně nevyhovující.</p> <p>A. Povodí Vltavy, státní podnik, jako oprávněný investor souhlasí s návrhem změny č. 1 ÚP Chýně bez námitek.</p> <p>B. Jako příslušný správce povodí, který vykonává správu v dílčím povodí Dolní Vltavy podle ustanovení § 54 odst. 1 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), v platném znění, souhlasíme s uvedeným návrhem změny č. 1 ÚP Chýně za těchto připomínek:</p> <p>1. V grafické části ÚP bude řádně zakresleno záplavové území Litovického (Šáreckého) potoka včetně aktivní zóny záplavového území a zakreslena ochranná pásma vodních zdrojů. V záplavovém území nebudou navrhovány žádné nové stavby.</p> <p>2. Do regulativů bude zahrnuta nezastavitelnost manipulačního</p>	<p><i>sek dotčených orgánů a nadřízeného orgánu, uplatňovat jiná podání nežli námitky a připomínky, a o námitku se nejedná, protože podatel, oprávněný investor, v bodech A i B podání nic nenamítá.</i></p> <p>A. Připomínka vzata na vědomí. <i>Podatel připomínky, registrovaný oprávněný investor, souhlasí s návrhem Změny č. 4 bez námitek.</i></p> <p>B. Připomínky řešeny dle jednotlivých bodů.</p> <p>1. Připomínka vzata na vědomí. <i>Ve výkresu č. B/II.2 „Koordinační výkres“ grafické části odůvodnění návrhu Změny č. 1 je zakresleno záplavové území Litovického potoka a jeho aktivní zóna, které nejsou návrhem Změny č. 1 dotčeny. V záplavovém území Litovického potoka není návrhem Změny č. 1 nic navrhováno.</i></p> <p>2. Připomínka neakceptována.</p>

PŘÍPOMÍNKY (k návrhu změny č. 1 ÚP Chýně z 05/2022 veřejně projednaného dne 11. července 2022)		ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
údaje o podatelích*)	úplné znění nebo významná část připomínky	
Připomínky reg. oprávněných investorů (§ 23a a § 55b odst. 2 SZ) – 31 (dle vyhodnocení VP)		
	<p>pruhu 6 m podél vodních toků za účelem správy a údržby toku (§ 49 a § 67 vodního zákona).</p> <p>3. Jednotlivé záměry dotýkající se vodních toků nám budou předloženy k vyjádření.</p>	<p><i>Vymezování nezastavitelného pásma podél vodních toků, tzv. manipulačního pruhu, v šíři do 6 m, není podle § 43 stavebního zákona předmětem ÚP, a proto jej nelze stanovovat v regulačních návrhu Změny č. 1 ani jej vymezovat v jeho grafické části. Oprávnění správce vodního toku užívat při výkonu správy vodního toku pozemky sousedící s korytem vodního toku nejvýše v šíři 6 m od břehové čáry, pokud je to nezbytně nutné a po předchozím projednání s vlastníky pozemků, je stanoveno § 49 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů.</i></p> <p>3. Připomínka neakceptována. <i>Stanovovat procesní podmínky pro následná řízení není podle § 43 stavebního zákona předmětem ÚP, a tím ani návrhu Změny č. 1 nepřislouší.</i></p>
<p>Použité zkratky: *) V kulaté závorce je uvedeno pořadové číslo (č.) námítky dle „Vyhodnocení veřejného projednání návrhu změny č. 1 územního plánu Chýně“, dále datum doručení pořizovateli (D) a číslo jednací, pod kterým bylo podání zapsáno (čj.). stavební zákon = zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů ÚP = územní plán (Chýně) ÚPD = územně plánovací dokumentace Změna č. 1 = změna č. 1 ÚP Chýně ZPF = zemědělský půdní fond ZÚR = zásady územního rozvoje (Středočeského kraje)</p>		

B. GRAFICKÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ

Grafickou část odůvodnění změny č. 1 ÚP Chýně tvoří výkresy

- a) B/II.2 KOORDINAČNÍ VÝKRES – 1 : 5000,
 - b) B/II.3 VÝKRES PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ PŮDNÍHO FONDU – 1 : 5000.
- kteří jsou nedílnou součástí odůvodnění změny č. 1.

Poučení:

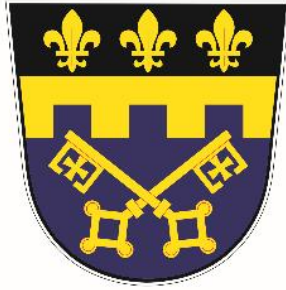
Proti opatření obecné povahy č. 1/2022/OOP, tj. proti změně č. 1 územního plánu Chýně, nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 správního řádu).

* * *

Mgr. Anna Chvojková v. r.
starostka obce

Marcela Czerwinski v. r.
místostarostka obce

ZMĚNA č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU CHÝNĚ



- část A

Výrok

IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE:

Označení zakázky

č. zakázky: 80.8
název: Změna č. 1 územního plánu Chýně
kraj: Středočeský
datum vyhotovení: květen 2022
úprava: listopad 2022

Identifikační údaje objednatele

Obec Chýně
se sídlem: Hlavní 200, 253 03 Chýně

Identifikační údaje pořizovatele

Obec Chýně prostřednictvím kvalifikované osoby
PRISVICH s.r.o.
se sídlem: Nad Orionem 140, 252 06 Davle
korespondenční adresa: Zelený pruh 99, 140 02 Praha 4

Identifikační údaje projektanta

generální projektant Zm č. 1: Ing. arch. Tomáš Slavík
generální projektant ÚP: Ing. arch. Tomáš Slavík
– Sawicki-Slavík architekti
ateliér: Na Moráni 4, 128 00 Praha 2
IČ: 73773085
osvědč. o autorizaci: ČKA, registrační číslo 03 930
adresa: Komenského nám. 17,
561 12 Brandýs nad Orlicí
kontakt: www.swarchitekti.cz
gsm +420 732 807 128

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI - ZMĚNA Č.1 ÚP CHÝNĚ

SPRÁVNÍ ORGÁN, KTERÝ ZMĚNU Č.1 ÚP VYDAL	ZASTUPITELSTVO OBCE CHÝNĚ usnesením č. UZ-15-2/22 ze dne 14. prosince 2022 jako opatření obecné povahy č. 1/2022/OOP	otisk úředního razítka pořizovatele:
DATA NABYTÍ ÚČINNOSTI ZMĚNY Č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU	3. ledna 2023	
POŘIZOVATEL	OBECNÍ ÚŘAD CHÝNĚ	
OPRÁVNĚNÁ ÚŘEDNÍ OSOBA JMÉNO, PŘÍJMENÍ, FUNKCE	MGR. ANNA CHVOJKOVÁ starostka obce	
PODPIS (oprávněná úřední osoba pořizovatele)		

O B S A H:

ČÁST A – VÝROK

A/I - TEXTOVÁ ČÁST:

Údaje o doplňovaných, upravovaných či měněných bodech ÚP Chýně

Údaje o rozsahu dokumentace Změny č. 1 ÚP

A/II - GRAFICKÁ ČÁST:

A/II.1	Výkres základního členění území	1:5 000
A/II.2	Hlavní výkres	1:5 000
A/II.3	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1:5 000

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“), podle § 43 odst. 4 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 plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vyhláška č. 500/2006 sb.“), ve spojení s § 55 odst. 6 a § 55b odst. 7 stavebního zákona

v y d á v á

(formou opatření obecné povahy)

Změnu č. 1 Územního plánu Chýně,

kterou se mění Územní plán Chýně takto:

I Výrok textové části územního plánu Chýně (tj. část A.I.) se v následujících bodech doplňuje, upravuje nebo mění následujícím způsobem:

- V kapitole A/I.1

- se text:
„1.1.2021“
nahrazuje textem:
„1.3.2022“.

- V kapitole A/I.3

- se v podkapitole A/I.3a
na konci odrážky
„Střední objemy staveb v plochách OK, OV, menší objemy v SV, BI“
doplňuje text:
„, BI.1“;

- se v podkapitole A/I.3b
v tabulce
v textu:
„Bydlení v rodinných domech (BI)“
za výraz:
„(BI“
vkládá text:
„, BI.1“
a vypouští se řádky:
“

Z8d	„Opatovka“	0,36
Z8e	„Opatovka“	0,08
Z8f	„Opatovka“	0,27

“
a
“

Z8k	„Opatovka“	0,25
-----	------------	------

“
,
na řádku “Z13a”
se text:
„Pod družstvem“
nahrazuje textem:
“Za humny”,
na řádku „Z30a“

se text:
„0,15“
nahrazuje textem:
„0,30“,
na řádku „Celkem“
se text:
„27,44“
nahrazuje textem:
„26,63“,
na řádku „Z16“
se text:
„0,51“
nahrazuje textem:
„0,38“,
na řádku „Z17d“
se text:
„13,53“
nahrazuje textem:
„13,80“,
na řádku „Celkem“
se text:
„14,89“
nahrazuje textem:
„15,03“,
na řádku „Z30b“
se v názvu plochy
na konci vkládá text:
„a dopravní napojení“
a text:
„0,67“
se nahrazuje textem:
„0,52“,
na řádku „Celkem“
se text:
„2,53“
nahrazuje textem:
„2,38“,
za řádek „Z20“
se vkládá nový řádek:

Z40	” „Pod horou“	1,01
-----	------------------	------

”
na řádku „Celkem“
se text:
„2,65“
nahrazuje textem:
„3,66“,
na řádku „Z13b“
se text:
„Pod družstvem“
nahrazuje textem:

„Za humny“

a na řádku „Celkem zastavitelné plochy“

se text:

„64,79“

nahrazuje textem:

„64,98“;

- se v podkapitole A/I.3c

na konci třetí věty

vypouští text:

„a nakládání s odpady“;

- se v podkapitole A/I.3d

za výraz „Z20“

vkládá text:

„, Z40“.

· V kapitole A/I.4

- se v podkapitole A/I.4a // Místní komunikace, účelové komunikace

ve třetí větě

text:

„, Z17c“

nahrazuje textem:

„a plochy v rámci území regulačního plánu (SM - Z17a, Z17b, Z17d, PV - Z16)“

a ve čtvrté větě

se na konci věty vkládá text:

„a část OK – Z30b (dopravní napojení plochy Z30a)“;

- se v podkapitole A/I.4a // Vodní hospodářství - kanalizace

za výraz „v ostatních případech nepřipustná“

vkládá text:

„, případně jsou v textu uvedeny podmínky (vždy pro určité území), které podmínky pro likvidaci
splaškových vod upravují“;

- se v podkapitole A/I.4d

text:

„návrhem ploch PV - Z13b, Z17c“

nahrazuje textem:

„návrhem plochy PV - Z13b a ploch v rámci území regulačního plánu (SM - Z17a, Z17b, Z17d, PV - Z16)“

a v následující větě

se na konci věty vkládá text:

„, Z40“.

· V kapitole A/I.5

- se v podkapitole A/I.5a

v tabulce

vypouštějí řádky:

”

Plochy smíšené nezastavěného území (NS)

K9	„Pod Horkou“	1,01
	Celkem	1,01

”
a na řádku „Celkem plochy změn v krajině“

se text:

„13,64“

nahrazuje textem:

„12,63“;

- se v podkapitole A/I.5d

text:

„K9“

nahrazuje textem:

„K8“.

· V kapitole A/I.6

- se v podkapitole A/I.6a

v tabulce

na řádku „BYDLENÍ – v rodinných domech“

za výraz „BI“

vkládá text:

„, BI.1“;

- se v podkapitole A/I.6b

za první odstavec

vkládá odstavec s textem:

„V rámci celého území obce Chýně obsahuje územní plán Chýně také prvky regulačního plánu. Jednotlivé regulativy (podmínky umístění staveb) jsou součástí této kapitoly (A/I.6b).“;

- se v podkapitole A/I.6b // v tabulce „BH - BYDLENÍ – V BYTOVÝCH DOMECH“

v předposledním odstavci

text:

„1,6 m“

nahrazuje textem:

„1,8 m“;

- se v podkapitole A/I.6b // v tabulce „BI – BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH“

v názvu tabulky

za výraz „BI“

vkládá text:

„, BI.1“,

v odstavci „Objekty v plochách Z12h, Z12j, Z12i, Z11b, Z11c, Z12d, Z11a musí být umístěny tak ...“

se na konci odstavce

text:

“a Z17c”

nahrazuje textem:

“a v rámci území regulačního plánu (SM - Z17a, Z17b, Z17d, PV - Z16)“,

v odstavci „Rodinný dům se 2 byty ...“

se text:

„1100 m²“

nahrazuje textem:

„1300 m²“,
v odstavci „Rodinný dům se 3 byty ...“

se text:

„1500 m²“

nahrazuje textem:

„1800 m²“,

v odstavci „Min. velikost pozemků pro dvojdům ...“

se vypouští text:

„jednotku“,

za odstavce „Min. velikost pozemků pro dvojdům ...“

se vkládá nový odstavce

s textem:

„Minimální velikosti pozemků se neuplatní v plochách BI.1 – zde je přípustné rozdělení rodinných domů o dvou či třech bytech na řadové rodinné domy. Součástí této změny užívání nesmí být současně změny těchto staveb (přístavby, nástavby) nebo novostavby doplňkových staveb na pozemcích rodinných domů.“,

v odstavci „Pozemky předzahrádek ...“

se za výraz „domů“

vkládá text:

„v plochách BI, BI.1 (a rodinných domů v plochách BI.1)“,

v odstavci „Ploty sousedící s uličním nebo veřejným prostranstvím ...“

se text:

„1,6 m“

nahrazuje textem:

„1,8 m“,

v odstavci „Užívání staveb rodinných domů ...“

se text:

„v ploše Z31“

nahrazuje textem

„v plochách Z31, Z38“

a na konci odstavce se doplňuje text:

„Nejdříve se bude moci zastavět lokalita Z31 a pak lokalita Z38. Podmínkou pro zástavbu v ploše Z38 je kolaudace nejméně 2 rodinných domů v ploše Z31.“;

- se v podkapitole A/I.6b // v tabulce „SV – PLOCHY SMÍŠENÉ OBÝTNÉ – VENKOVSKÉ“
vkládá řádek

„Podmíněně přípustné využití“

a do něho se vkládá odstavce s textem:

„Pro pozemky parc. č. 525/1, 525/2, 525/5, 525/4, st. 314, st. 780, st. 262, st. 261, st. 260, st. 358:

Výstavba je přípustná před intenzifikací ČOV“,

v odstavci „Rodinný dům se 2 byty ...“

se text:

„1100 m²“

nahrazuje textem:

„1300 m²“,

v odstavci „Rodinný dům se 3 byty ...“

se text:

„1500 m²“

nahrazuje textem:

„2000 m²“

a v odstavci „Ploty sousedící s uličním nebo veřejným prostranstvím ...“

se text:

„1,6 m“

nahrazuje textem:

„1,8 m“;

- se v podkapitole A/I.6b // v tabulce „SM – PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – MĚSTSKÉ“ za odstavce „Dopravní a technická infrastruktura a vodohospodářství slučitelné s hlavním využitím“ doplňuje text:

„a dopravní infrastruktura pro doplnění pátevní sítě místních komunikací obce“,
za odstavce „Objekty v plochách Z17b, Z17d musí být umístěny ...“

se vkládá odstavec s textem:

„U ploch pro realizaci vnitřní pátevní sítě místních komunikací v rámci území regulačního plánu (Z17a, Z17b, Z17d musí být dodrženy hygienické limity v chráněném venkovním prostoru stávajících i budoucích staveb nejbližší obytné zástavby dle Nařízení.“

a v odstavci „Ploty sousedící s uličním nebo veřejným prostranstvím ...“

se text:

„1,6 m“

nahrazuje textem:

„1,8 m“;

- se v podkapitole A/I.6b // v tabulce „OK – OBČANSKÉ VYBAVENÍ – KOMERČNÍ“ před odstavcem „Pro plochu P1: ...“

vkládá odstavec s textem:

„Pro pozemky parc. č. 751/10, 751/9, st. 1325: Výstavba je přípustná před intenzifikací ČOV“

a v odstavci „Pro plochu P1: ...“

se text:

„Vyloučeny jsou stavby a zařízení sloužící ke sběru, třídění a recyklaci odpadu a nakládání s biologickým odpadem“

nahrazuje textem:

„Přípustná je individuální likvidace splaškových vod“;

- se v podkapitole A/I.6b // v tabulce „ZV – VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ – VEŘEJNÁ ZELENĚ“ za výraz „... stavby do 40 m2.“

vkládá text:

„Vedlejší stavby nesmí přesáhnout v součtu zastavěnou plochu 80 m2. Součet zastavěných ploch těchto staveb nesmí přesáhnout 120 m2 na každých 3000 m2 pozemku plochy ZV“;

- se v podkapitole A/I.6b // v tabulce „PV – VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ – VEŘEJNÉ PROSTORY“ odstavec s textem:

„Pro plochu Z17c: Umožnit souběžné vedení cyklotrasy „Pražské kolo“ (formou cyklostezky apod.) mimo silnici III/00513“

nahrazuje textem:

„U plochy Z13b a v části plochy Z16 (pro realizaci vnitřní pátevní sítě místních komunikací) musí být dodrženy hygienické limity v chráněném venkovním prostoru stávajících i budoucích staveb nejbližší obytné zástavby dle Nařízení.“;

- se v podkapitole A/I.6b // v tabulce „DS – DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA - SILNIČNÍ“ text:

„U ploch Z12o, Z13b, Z17c a Z27“

nahrazuje textem:

„U plochy Z27“.

· V kapitole A/I.8

- se v tabulce
na řádku „PO2“

vypouští text:
„ 763/2“,
vypouští se řádek

”
PO4 – občanské vybavení
– školská či komunitní
zařízení

156/96

Chýně

”
na řádku „PO5“
se na konci odstavce doplňuje text:
„ 1893“,
na řádku „PP6“
se vypouští text:
„166/189“,
vypouští se řádek

”
PP9 – veřejné prostranství-
vytvoření pěšího propojení

186/143

Chýně

”
na řádku „PP10“
se na konci odstavce doplňuje text:
„ st. 1094“
a na konci tabulky se doplňuje řádek s textem:

”
PP14 – veřejné
prostranství - vytvoření
veřejného prostranství

156/94

Chýně

”

- V kapitole A/I.10b

- se v odst. 1
text:
„DS“
nahrazuje textem:
„PV“
a vypouští se text:
„ Z17c“;

- se v odst. 9

text:
„Z17c“
nahrazuje textem:

„(tj. součástí vnitřní páteřní sítě místních komunikací včetně prostoru pro realizaci dopravních napojení na nadřazený komunikační systém)“;

- se za odst. 12
vkládá odstavec 13
s textem:

„Pro lokality Z17a, Z17b a Z17d je podmínkou zastavení vybudování páteřní komunikace (tj. součástí vnitřní páteřní sítě místních komunikací včetně prostoru pro realizaci dopravních napojení na nadřazený komunikační systém)“

a u následujících odstavců se posouvá jejich číslování;

- se za odst. 17
vkládá odstavec 18
s textem:

„Požadováno je stanovení pořadí změn v území (etapizace), které zajistí souběžnou realizaci veřejné zeleně v zastavitelné ploše Z40 na pozemku parc. č. 759/1, k. ú. Chýně, jako prioritní a podmiňující započítí využívání, popř. kolaudaci, dokončených staveb v plochách smíšených obytných – městských (SM návrh) řešeného území regulačního plánu RP 1.“.

I **Dokumentace změny č. 1 územního plánu Chýně je zpracována v rozsahu**

Textová část výroku změny č. 1 územního plánu Chýně obsahuje 12 číslovaných stránek A4.

Grafická část změny č. 1 územního plánu Chýně obsahuje výkresy:

- | | | |
|----------|---|---------|
| - A/II.1 | Výkres základního členění území | 1:5 000 |
| - A/II.2 | Hlavní výkres | 1:5 000 |
| - A/II.3 | Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací | 1:5 000 |