

Změna č. 1 územního plánu Kytín

Textová část

k projednání dle § ~~50~~52 stavebního zákona

U-24, s.r.o.

~~Únor 2017~~Duben 2018

Záznam o účinnosti změny č. 1 územního plánu Kytín	
vydávající správní orgán:	Zastupitelstvo obce Kytín
datum nabytí účinnosti:	
číslo usnesení:	
jméno a funkce:	Miloslav Holý, starosta Ing. Jaroslav Šlégr, určený zastupitel
podpis:	otisk úředního razítka:
pořizovatel:	MÚ Černošice, úřad územního plánování, Riegrova 1209, Černošice
jméno oprávněné úřední osoby:	Ing. Helena Ušiaková
funkce oprávněné úřední osoby:	referent odboru územního plánování a stavebního řádu MÚ Černošice
podpis:	otisk úředního razítka:
projektant a číslo autorizace:	
podpis:	otisk úředního razítka:

Objednatel Určený zastupitel	Obec Kytín Ing. Jaroslav Šlégr, místostarosta
Pořizovatel	Městský úřad Černošice Odbor územního plánování Riegrova 1209, 252 28 Černošice
Odpovědná osoba	Ing. Helena Ušiaková
Zhotovitel	U-24, s.r.o., Ateliér pro urbanismus a územní plánování Perucká 11a, 120 00 Praha 2
Řešitelský tým	Ing. arch. Helena Stejskalová, č. aut. 4099 v ČKA Mgr. David Třešňák

Formou revize jsou vyznačeny změny pro návrh pro společné jednání (§ 50 zákona č. 183/2006 Sb.).

Formou revize a žlutým zvýrazněným jsou vyznačeny změny pro návrh pro veřejné projednání (§ 52 zákona č. 183/2006 Sb.).

Obsah

ZMĚNA Č. 1 – VÝROKOVÁ ČÁST	5
a) Změny textové části výroku opatření obecné povahy	5
b) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů grafické části	12
ZMĚNA Č. 1 – ODŮVODĚNÍ.....	13
a) Postup při pořízení změny č. 1 územního plánu	13
b) Soulad návrhu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem.....	13
c) Soulad s cíli a úkoly územního plánování.....	13
d) Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů.....	13
e) Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů	14
f) Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí	29
g) Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona (zákon č. 183/2006 Sb.)	29
h) Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 stavebního zákona zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly	29
i) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	29
j) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení	30
k) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších územních vztahů.....	34
l) Vyhodnocení splnění požadavků zadání	34
m) Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje	36
n) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkcí lesa	36
o) Rozhodnutí o námitkách včetně samostatného odůvodnění.....	38
p) Vyhodnocení připomínek.....	39

ZMĚNA Č. 1 – VÝROKOVÁ ČÁST

a) Změny textové části výroku opatření obecné povahy

- 1) kap. a), odstavec první na str. 1 - text celého odstavce se mění na text“ Zastavěné území bylo vymezeno podle § 58 zákona č. 183/2006 Sb. a zachycuje stav ke dni ~~15.8.2016~~**16.3.2018**. Je zakresleno ve výkresové dokumentaci ve výkresech č. 01 Základní členění území a č. 02 Hlavní výkres”.
- 2) kap. b.1, odstavec druhý na str. 1 – text „Rekreační lokality budou stabilizovány bez dalšího extenzivního rozvoje.“ je nahrazen textem: „Rekreační lokality jsou stabilizovány, v lokalitě Na rovinách jsou vymezeny tři zastavitelné plochy.“
- 3) kap. c.1, na konec pátého odstavce na str. 2 je vložena věta – text „V lokalitě Na rovinách je vymezena plocha pro rozhlednu (Z22).”
- 4) kap. c.1, odstavec druhý na str. 3 – v poslední větě odstavce je vypuštěn text „podle předchozího územního plánu“.
- 5) kap. c.2, věta třetí – číslice 21 je nahrazena číslicí 23
- 6) kap. c.2, str. 5, popis zastavitelné plochy Z 03 – text „plocha OV je určena pro výstavbu obecní požární zbrojnice“ se mění na text „plocha OV je určena např. pro výstavbu obecní požární zbrojnice či školského zařízení (např. mateřské či základní školy)“. Jako čtvrtá odrážka je doplněn text „zástavba doprovodnými stavbami (šatny, pohostinství) v ploše OS je podmíněna realizací vlastních hřišť a sportovišť“.
- 7) kap. c.2, str. 5, popis zastavitelné plochy Z 05 – navržené využití se mění z „BV“ na „BV1“. Dále je text v první odrážce doplněn o větu „, uvedená podmínka neplatí pro realizaci školského zařízení, která je v rámci regulativu BV1 v ploše Z 05 umožněna“.
- 8) kap. c.2, str. 6, popis zastavitelné plochy Z 06 – v navrženém využití se ruší způsoby využití „OH“ a „PV“.
- 9) kap. c.2, str. 8, popis zastavitelné plochy Z 16 – celý text se ruší.
- 10) kap. c.2, str. 9, popis zastavitelné plochy Z 21 – text „plocha vymezená pro technickou infrastrukturu – areál čistírny odpadních vod a její provozní zázemí“ je nahrazen textem „plocha vymezená pro technickou infrastrukturu – technické zázemí obce – manipulační dvůr, zařízení technické údržby, maximální zastavitelnost 30 % a oplocení“. Za první odrážku je nově vložena odrážka s následujícím textem „nebude sloužit pro nakládání s odpady (např. sběrný dvůr)“. Jako čtvrtá odrážka je vložen text „bude umožněna údržba břehů vodotečí“.
- 11) kap. c.2, str. 9, za popis zastavitelné plochy Z 21 se vkládá popis zastavitelných ploch Z22, Z23, Z24 a Z25 – text

„Z 22 Navržené využití: RX

Podmínky využití:

- plocha vymezená pro stavbu rozhledny o maximální výšce 45 m
- součástí objektu i technické zázemí, infocentrum, mobilní WC
- součástí je travnaté parkoviště pro maximálně 5 stání (zejm. pro účely zásobování, parkování invalidů)

Z 23 Navržené využití: RI, **OV**, PV

Podmínky využití:

- plocha vymezená pro rodinnou rekreaci **a občanskou vybavenost**

- přístup po stávající komunikaci (část vymezena jako VPS WD20), přicházející jako lesní cesta ze sousedního k. ú. Stříbrná Lhota; nová přístupová cesta z jihu vymezena jako VPS WD22
- případná vnitřní parcelace a oplocení umožní dopravní obsluhu a přístup na všechny okolní pozemky a stavby pro rodinnou rekreaci
- ~~zástavba bude v minimální vzdálenosti 30 metrů od hranice lesního pozemku při umístění nových nadzemních staveb bude minimální vzdálenost od hranice lesního pozemku 30 metrů~~, nové oplocení bude od hranice lesního pozemku vzdáleno minimálně 5 metrů
- ~~povolení žumpy je podmíněno zajištěním příjezdu pro fekální vůz podmínkou využití plochy je napojení na splaškovou kanalizaci pro veřejnou potřebu zakončenou centrální ČOV a na veřejný vodovod pro veřejnou potřebu (odpadní jímky, studny a domovní ČOV nejsou přípustné ani jako stavby dočasné)~~
- ~~v ploše OV je možné zřídit lesní školku~~
- dešťové vody budou likvidovány na vlastním pozemku

Z 24 Navržené využití: OS1, ~~OS2~~

Podmínky využití:

- ~~plocha určená pro otevřená hřiště a sportoviště, přípustná je výstavba jen nezbytného příslušenství (šatny, klubovny, občerstvení) v rámci OS1 je přípustná realizace otevřeného hřiště a sportoviště, max. 1 hřiště o rozměrech volejbalového hřiště a 1 okružní cesty max. 3 m šíře s povrchem umožňující vsak dešťových vod a dále umístění objektu pro základní údržbu, obsluhu a využívání sportoviště, popř. přístřešek jako možnost ochrany před deštěm~~
- ~~v rámci OS2 je možné umístit a i vodní požární nádrže (v rámci OS2)~~
- koeficient zeleně KZ minimálně ~~0,20,80~~
- ~~parkoviště o potřebné kapacitě pro provoz na lokalitě bude výhradně na vlastním pozemku~~
- ~~napojení na kanalizaci s likvidací splaškových vod v ČOV, žumpy nejsou přípustné ani jako stavby dočasné~~
- ~~dešťové vody s možnou kontaminací ropnými látkami budou před likvidací vyčištěny v odlučovači ropných látek~~

Z 25 Navržené využití: ~~BVZS~~

Podmínky využití:

- platí podmínky pro způsob využití ~~BVZS~~
- 12) kap. d.1, odstavec šestý na str. 11 – ve větě třetí je slovo „je“ nahrazeno slovem „bude“.
 - 13) kap. d.3, odstavec sedmý na str. 14 – text poslední věty je za slovem „plocha“ nahrazen textem „pro občanskou vybavenost, např. pro výstavbu obecní požární zbrojnice či školského zařízení (např. mateřské či základní školy). V plochách Z03 a Z05 ~~a Z23~~ je umožněna realizace školského zařízení. V lokalitě Podevsí je řešen návrh plochy pro sportoviště (Z24) a plocha pro rozhlednu (Z22).“
 - 14) kap. e.4, str. 18, odstavec první v kapitole e.4 – za poslední větu je doplněna věta „Pro zachování dobré prostupnosti je řešeno oplocování ploch ve volné krajině.“
 - 15) kap. f, str. 20, do části Definice pojmů jsou doplněny tyto odrážky –

- Koeficientem zastavitelnosti vyjádřeným v procentech se rozumí maximální podíl zastavěné plochy pozemku ku ploše stavebního pozemku.
- Veřejnou technickou infrastrukturou se rozumí vedení a stavby a s nimi provozně související zařízení technického vybavení, například vodovody, vodojemy, kanalizace, čistírny odpadních vod, stavby ke snižování ohrožení území živelnými nebo jinými pohromami, stavby a zařízení pro nakládání s odpady, trafostanice, energetické vedení, komunikační vedení veřejné komunikační sítě a elektronické komunikační zařízení veřejné komunikační sítě, produktovody (viz § 2, odstavec (1), písmeno k) zákona č. 183/2006 Sb.).

16) kap. f, str. 20, za Definicí pojmů je vložen text

„Podmínky plošného a prostorového uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití:

- Umísťovat veřejnou technickou infrastrukturu (kromě staveb a zařízení pro nakládání s odpady) lze na celém území obce.
- **V nezastavěném území se výslovně vylučuje umístění staveb** (v souladu s § 18 odst. (5) zákona č. 183/2006 Sb.):
 - **pro lesnictví** jinde než v lese (PUPFL) a do vzdálenosti 50 m od okraje lesa; podmínka se netýká oplocení;
 - **pro zemědělství**, a to kromě nepodsklepených staveb do 50 m² a do 4 m výšky (typu přístřešky pro zvířata, kůlny apod.).
- **Oplocení pozemků, staveb, zařízení a jiných opatření** uvedených v § 18 odst. (5) stavebního zákona je výslovně vyloučeno, a to kromě ploch do 2 000 m², pro jejichž způsob využití je nezbytné (např. specifické způsoby hospodaření na zemědělské půdě jako některé typy ovocnářství, zelinářství; lesní, ovocné, okrasné a jiné školky; výběhy pro chovnou zvěř; výzkumné plochy; dočasně plochy nově založených prvků ÚSES aj.), **příp. jako ochrana před zvěří (zejm. divoká prasata). Oplocení musí vždy souviset s využitím uvedeným v předchozí větě a může být realizováno po dobu trvání tohoto využití.**

17) kap. f, str. 21 – do přípustného využití způsobu využití BV se jako poslední odrážka vkládá text „V plochách se způsobem využití BV1 lze realizovat školská zařízení (např. mateřskou či základní školu).“

18) kap. f, str. 22 – do podmínek prostorového uspořádání způsobu využití BV se za poslední odrážku vkládají tyto dvě odrážky

- Minimální velikost pozemku pro stavbu rodinného domu v zastavitelných plochách činí 700 m².
- Maximální výška oplocení činí 2 m.

19) kap. f, str. 23 – za způsob využití RI a před způsob využití OV se vkládá nový způsob využití RX s následujícím textem:

„RX Plochy staveb pro rekreaci se specifickým využitím - rozhledna

Hlavní využití:

- Objekt rozhledny.

Přípustné využití:

- Technické zázemí rozhledny, infocentrum, mobilního WC.
- Inženýrské sítě související s provozem rozhledny a jejího zázemí.
- Maximálně 5 zatravněných parkovacích stání.

Nepřípustné využití:

- Veškeré činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním využitím. Nepřípustné je restaurační ani ubytovací zařízení.

Podmínky prostorového uspořádání:

- Maximální celková výška rozhledny 45 m nad terénem.
- Maximální zastavitelnost 30 %.

20) kap. f, str. 23 – do hlavního využití způsobu využití OV se za text „sociální služby“ vkládá text „školství, církev“.

21) kap. f, str. 24 – způsob využití „OS“ přejmenován na „OS1“.

kap. f, str. 24 str. 25 - za způsob využití OS a před způsob využití OH vložen nový způsob využití OS1 s následujícím textem:

OS1 Občanské vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení - specifické

Hlavní využití:

- Pozemky staveb pro tělovýchovu a sport, otevřená sportoviště a hřiště.

Přípustné využití:

- Objekt pro základní údržbu, obsluhu a využívání sportoviště (např. ukládání sportovních potřeb, náradí pro údržbu hřiště), popř. přístřešek jako možnost ochrany před deštěm.
- Veřejná prostranství včetně místních komunikací, pěších a cyklistických cest a ploch veřejné zeleně, včetně drobného mobiliáře (např. lavičky).

Podmínky využití:

- Provoz na těchto plochách, včetně související dopravní obsluhy, nesmí narušit užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesmí snižovat kvalitu prostředí souvisejícího území.

Nepřípustné využití:

- Veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.
- Parkoviště.
- Motoristický sport.

Podmínky prostorového uspořádání:

- Otevřeného hřiště a sportoviště - maximálně 1 hřiště o rozměrech volejbalového hřiště.
- 1 okružní cesta max. 3 m šíře s povrchem umožňující vsak dešťových vod.
- Koeficient zeleně KZ minimálně 0,80.

22) kap. f, str. 25 - za způsob využití OS a před způsob využití OH vložen nový způsob využití OS2 s následujícím textem:

„OS2 Občanské vybavení – nezastavěné plochy pro tělovýchovu a sport

Hlavní využití:

- ~~Pozemky pro tělovýchovu a sport, bez staveb.~~
- ~~Otevřená sportoviště a hřiště, charakter~~ pobytové louky, veřejná zeleň, nepobytová rekreace.

Přípustné využití:

- Požární Vodní nádrže.
- Stavby technické infrastruktury.

Nepřípustné využití:

- Veškeré činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.
- Motoristický sport.
- Parkoviště, oplocení.
- Nelze provádět změnu vodního režimu pozemků a dále činnosti, které by negativně ovlivnily odtokové poměry v území, vyjma realizace vodní nádrže.

Podmínky prostorového uspořádání:

- Nejsou stanoveny.“

23) kap. f, str. 28 – podmínky pro způsob využití TI jsou zcela nahrazeny následujícím textem:

„TI Technická infrastruktura - inženýrské sítě

Hlavní využití:

- Areály technické infrastruktury.
- Zařízení na sítích technické infrastruktury.
- Technické zázemí obce – manipulační dvůr, zařízení technické údržby.
- Veřejná technická infrastruktura - vedení a stavby a s nimi provozně související zařízení technického vybavení, například vodovody, vodojemy, kanalizace, čistírny odpadních vod, stavby ke snižování ohrožení území živelními nebo jinými pohromami, trafostanice, energetické vedení, komunikační vedení veřejné komunikační sítě a elektronické komunikační zařízení veřejné komunikační sítě, produktovody apod.

Přípustné využití:

- Plochy související dopravní infrastruktury.
- Izolační zeleň.
- Oplocení.

Nepřípustné využití:

- Veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním využitím.
- Nakládání s odpady (např. sběrný dvůr).

Podmínky prostorového uspořádání:

- Nejsou stanoveny.

- 24) kap. f, str. 29 – v přípustném využití způsobu využití VZ je rušena třetí odrážka „Pohotovostní nebo služební byty.“
- 25) kap. f, str. 31 – do přípustného využití způsobu využití NZ se na konec první odrážky doplňuje text „Platí podmínky uvedené v úvodu kapitoly f), odstavec Podmínky plošného a prostorového uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití (vycházející z § 18, odstavce 5 stavebního zákona).“
- 26) kap. f, str. 32 – do přípustného využití způsobu využití NL se věta v první odrážce doplňuje textem „platí podmínky uvedené v úvodu kapitoly f), odstavec Podmínky plošného a prostorového uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití (vycházející z § 18, odstavce 5 stavebního zákona).“
- 27) kap. f, str. 33 - do přípustného využití způsobu využití NSx se na konec první odrážky doplňuje věta „platí podmínky uvedené v úvodu kapitoly f), odstavec Podmínky plošného a prostorového uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití (vycházející z § 18, odstavce 5 stavebního zákona).“ Za index „v“ se doplňuje index „w vodohospodářské (určeno pouze pro suché poldry)“.
- 28) kap. g, str. 34 – celá kapitola je rušena a nahrazena textem následujícího znění. Dále jsou rušeny přílohy č. 1, 2, 3 a 4

g.1) Plochy a koridory veřejně prospěšných staveb s možností vyvlastnění i uplatnění předkupního práva podle §170 a §101 stavebního zákona

Označení	Typ	Popis	Předkupní právo ve prospěch	Katastrální území	Pozemky č.
WD01	Dopravní infrastruktura	Stabilizace, úprava a doplnění místních obslužných komunikací	Obec Kytín	Kytín	165/1
WD08	Dopravní infrastruktura	Nová propojovací silnice	Obec Kytín	Kytín	423/5
WD09	Dopravní infrastruktura	Nová propojovací silnice	Obec Kytín	Kytín	412/4
WD10	Dopravní infrastruktura	Nová místní komunikace	Obec Kytín	Kytín	338/1, 370/4, 370/5
WT05	Technická infrastruktura	Areál čistírny odpadních vod, technické zázemí obce	Obec Kytín	Kytín	460/7, 460/8, 460/22, 460/26, 460/27, 460/28, 460/29, 460/36, 463/11, st. 621

g.2) Plochy veřejně prospěšných opatření s možností vyvlastnění podle §101 stavebního zákona

Označení	Typ	Popis
WU01	ÚSES	Lokální biocentrum č. 200
WU02	ÚSES	Lokální biocentrum č. 201
WU03	ÚSES	Lokální biocentrum č. 202
WU04	ÚSES	Lokální biocentrum č. 205
WU05	ÚSES	Lokální biokoridor č. 177

WU06	ÚSES	Lokální biokoridor č. 178
WU07	ÚSES	Lokální biokoridor č. 176
WU08	ÚSES	Lokální biokoridor č. 173
WU09	ÚSES	Lokální biokoridor č. 174
WU10	ÚSES	Lokální biokoridor č. 175
WU11	ÚSES	Lokální biokoridor č. 180

g.3) Plochy veřejně prospěšných staveb s možností uplatnění předkupního práva podle §101 stavebního zákona

Označení	Typ	Popis	Předkupní právo ve prospěch	Katastrální území	Pozemky č.
WD11	Dopravní infrastruktura	Stabilizace a úprava místních obslužných komunikací	Obec Kytín	Kytín	413/2, 414/6, 414/10, 414/13, 414/18, 414/19, 414/22, 414/25, 414/46, 414/69, 414/78, 414/79, 414/80, 414/107, 414/114, 414/116, 416/2, 419/3
WD13	Dopravní infrastruktura	Stabilizace a úprava místních obslužných komunikací	Obec Kytín	Kytín	403, 405/1, 406/5, 406/6, 407
WD14	Dopravní infrastruktura	Stabilizace a úprava místních obslužných komunikací	Obec Kytín	Kytín	615/27
WD15	Dopravní infrastruktura	Stabilizace a úprava místních obslužných komunikací	Obec Kytín	Kytín	615/33
WD16	Dopravní infrastruktura	Stabilizace a úprava místních obslužných komunikací	Obec Kytín	Kytín	630/6, 630/39, 630/40, 630/45, 630/56, 630/118, 630/129, 630/143, 630/163, 630/164, 630/166, 630/168, 630/170, 630/171, 630/172, 630/174, 630/175, 630/179, 645/1
WD17	Dopravní infrastruktura	Stabilizace a úprava místních obslužných komunikací	Obec Kytín	Kytín	651/38

WD18	Dopravní infrastruktura	Stabilizace a úprava místních obslužných komunikací	Obec Kytín	Kytín	651/18
WD19	Dopravní infrastruktura	Stabilizace a úprava místních obslužných komunikací	Obec Kytín	Kytín	653/1, 653/9, 653/10, 653/11, 653/12, st. 128
WD20	Dopravní infrastruktura	Stabilizace a úprava místních obslužných komunikací	Obec Kytín	Kytín	622/23
WD21	Dopravní infrastruktura	Nová místní komunikace	Obec Kytín	Kytín	630/6, 630/39
WD22	Dopravní infrastruktura	Nová místní komunikace	Obec Kytín	Kytín	630/58, 630/136
PO03	Občanská vybavenost	Sportovní fotbalový areál	Obec Kytín	Kytín	419/3, 422/16, st. 569
PO04	Občanská vybavenost	Nová hasičská zbrojnice, školské zařízení	Obec Kytín	Kytín	412/4
PO05	Občanská vybavenost	Nový sportovní areál	Obec Kytín	Kytín	412/4

29) kap. e. 2), str. 16 – za plochu K10 se vkládá plocha K11 s následujícím textem:

„K 11 Navržené využití:

OS2

Poloha:

Podevsí

Podmínky využití:

Plocha občanského vybavení – nezastavěné plochy pro tělovýchovu a sport, nepobytová rekreace.”

29)30) kap. c.2, str. 10 a 11, u ploch Z17, Z18, Z19 a Z23 formulace „při umístování nových nadzemních staveb bude minimální vzdálenost od hranice lesního pozemku 30 metrů“ nahrazena textem „zástavba bude v minimální vzdálenosti 30 metrů od hranice lesního pozemku”. Ke stejnému nahrazení došlo v kap. f, u regulativu RI Plochy staveb pro rodinnou rekreaci, str. 26.

b) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů grafické části

Textová část návrhu změny č. 1 územního plánu Kytín obsahuje 10 číslovaných stran výroku a 10 číslovaných stran odůvodnění. Přílohou odůvodnění je Srovnávací text měněného výroku opatření obecné povahy o 42 číslovaných stranách.

Grafická část výroku návrhu změny č. 1 územního plánu Kytín obsahuje 3 výkresy:

- | | | |
|---|--|--------|
| 1 | B1. Základní členění území | 1:5000 |
| 2 | B2. Hlavní výkres | 1:5000 |
| 3 | B3. Veřejně prospěšné stavby, opatření a asanací | 1:5000 |

Grafická část odůvodnění návrhu změny č. 1 územního plánu Kytín obsahuje 2 výkresy:

- | | | |
|---|---|--------|
| 4 | D1. Koordinační výkres | 1:5000 |
| 5 | D3. Výkres předpokládaných záborů půdního fondu | 1:5000 |

Přílohou textové části odůvodnění je srovnávací text původního a nového znění výroku.

Srovnávací text měněného výroku viz samostatní příloha.

a) Postup při pořízení změny č. 1 územního plánu

Pořizovatel MÚ Černošice zpracoval “Zprávu o uplatňování územního plánu Kytín” za období 11/2010 – 7/2014”.

Součástí schválené “Zprávy o uplatňování územního plánu Kytín” za období 11/2010 – 7/2014” jsou “Pokyny pro zpracování návrhu změny č. 1 ÚP Kytín v rozsahu zadání změny”.

Zprávu o uplatňování ÚP Kytín schválilo zastupitelstvo obce Kytín dne 18. 9. 2014 usnesením č. 6/28/2014.

Na základě schválených “Pokynů pro zpracování návrhu změny č. 1 ÚP Kytín”, zpracoval projektant návrh změny č. 1 ÚP.

Další postup bude průběžně doplněn ve spolupráci s pořizovatelem.

b) Soulad návrhu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Soulad s politikou územního rozvoje

Dle Politiky územního rozvoje ČR ve znění Aktualizace č. 1 (schválené usnesením vlády České republiky č. 276 ze dne 15. 4. 2015) nevyplývá pro řešení změny č. 1 ÚP žádný požadavek, který by významně ovlivnil stanovenou koncepci rozvoje obce.

Změna č. 1 ÚP Kytín je v souladu s PÚR ČR ve znění Aktualizace č. 1.

Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Změna č. 1 ÚP Kytín je vzhledem ke svému charakteru v souladu se Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje.

c) Soulad s cíli a úkoly územního plánování

Vzhledem k charakteru změny je návrh změny č. 1 územního plánu Kytín v souladu s cíli a úkoly územního plánování, které jsou stanoveny v § 18 a § 19 stavebního zákona.

Změnou č. 1 ÚP jsou řešeny drobné změny v území, které nebudou mít vliv na udržitelný rozvoj území.

Změnou nebudou narušeny přírodní, kulturní ani civilizační hodnoty.

d) Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů

Změna č. 1, pokud jde o obsah a formu dokumentace i postup jejího pořizování, je v souladu s požadavky zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, a jeho prováděcích předpisů - vyhlášky

č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.

Bude doplněno pořizovatelem po přezkoumání.

e) **Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů**

Bude doplněno na základě projednání dle § 50 zákona č. 183/2006 Sb.

Ve stanovené lhůtě uplatnily k projednávanému návrhu změny č. 1 územního plánu Kytín ve smyslu § 50, odst. (2) zákona č. 183/2006 Sb. svá stanoviska dotčené orgány uvedené v následující tabulce:

<u>Poř.č.</u>	<u>Název DO/organizace:</u>	<u>Či./doručeno dne:</u>	<u>Stručné znění požadavku:</u>	<u>Vyhodnocení a způsob řešení</u>
1	<u>Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje, Jana Palacha 970, Kladno</u>	<u>PZ-320-3/2017/PD 30.6.2017</u>	<u>bez připomínek</u>	<u>bez požadavku na řešení</u>
2	<u>Krajská hygienická stanice Středočeského kraje, Ditrichova 17, Praha 2</u>	-	<u>nevyjádřili se</u>	-
3	<u>Krajská veterinární správa Státní veterinární správy pro Středočeský kraj, Černoletská 1929, Benešov</u>	<u>SVS/2017/05 5521-S 4.5.2017</u>	<u>bez připomínek</u>	<u>bez požadavku na řešení</u>
4	<u>Krajský úřad Stč.kraje, Zborovská 11, Praha 5</u>	<u>056725/2017/ KUKS 12.6.2017</u>	<u>koordinované stanovisko</u>	-
			<u>ochrana přírody a krajiny: z hlediska zájmů sledovaných na úseku ochrany přírody a krajiny nemá připomínky. Lze vyloučit významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost EVL a ptačích oblastí. V k. ú. se nachází součást soustavy Natura 2000, jejímž předmětem ochrany jsou modrásek očkovaný a hercynské dubohabřiny. Vzhledem k charakteru koncepce, její poloze vůči této EVL a povaze předmětu ochrany, není možno předpokládat žádné ovlivnění této ani jiné evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti</u>	<u>bez požadavku na řešení</u>
			<u>ochrana ZPF: bez připomínek. Souhlasí s nezemědělským využitím lokalit Z23, Z24 a Z25, uvedených v návrhu změny č.1 územního plánu z února 2017 v tabulce 2 na straně 20.</u>	<u>bez požadavku na řešení</u>

<u>Poř.č.</u>	<u>Název DO/organizace:</u>	<u>Či./doručeno dne:</u>	<u>Stručné znění požadavku:</u>	<u>Vyhodnocení a způsob řešení</u>
			<p>ochrana lesů: bez připomínek, Souhlasí se zahrnutím lokality Z22 do ÚP. Jedná se o lokalitu Na rovinách, vymezenou plochu pro rozhlednu RX. v rozsahu 0,11ha. V případě dotčení pozemků do vzdálenosti 50 m od okraje lesa je nutné samostatné stanovisko příslušného orgánu správy lesů, obce s rozšířenou působností.</p>	bez požadavku na řešení
			ochrana ovzduší: bez připomínek	bez požadavku na řešení
			posouzení vlivů: bez připomínek	bez požadavku na řešení
			prevence havárií: nemá připomínky	bez požadavku na řešení
			odbor dopravy: bez připomínek	bez požadavku na řešení
			odbor kultury: není příslušný	-
5	<u>Krajské ředitelství Policie ČR Středočeského kraje, Na Baních 1535, Praha 5</u>	<u>KRPS- 139754-1/ČJ- 2017- 0100MN 5.5.2017</u>	bez připomínek	bez požadavku na řešení
6	<u>Ministerstvo dopravy, Nábřeží Ludvíka Svobody 12, Praha 1</u>	-	nevyjádřili se	bez požadavku na řešení
7	<u>Ministerstvo životního prostředí ČR, Vršovická 1442/65, Praha 10</u>	<u>1245/500/17, 30207/ENV/1 7 ze dne 26.6.2017</u>	Podle dokumentace do území nezasahuje limit ve smyslu § 15 zákona 44/1988 Sb., horní zákon a § 13 zákona č. 62/1988 Sb., zákon o geologických pracích, a to bodové poddol.území č.1932 a č.1937 Kytín1 a Kytín2. Obecně platí, že v případě ev. stavebního záměru na těchto plochách je povinností zpracování odborného báňského posudku a postup podle ČSN 73 00 39 "Navrhování objektů na poddolovaném území".	Bez požadavků na řešení

<u>Poř.č.</u>	<u>Název DO/organizace:</u>	<u>Čj./doručeno dne:</u>	<u>Stručné znění požadavku:</u>	<u>Vyhodnocení a způsob řešení</u>
8	<u>Ministerstvo průmyslu a obchodu ČR, Na Františku 32, Praha 1</u>	<u>MPO29229/2017</u> <u>22.5.2017</u>	<u>bez připomínek</u>	<u>bez požadavku na řešení</u>
9	<u>Ministerstvo vnitra, Nad Štolou 936/3, Praha 7</u>	<u>MV-57750-4/OSM-2017</u>	<u>bez připomínek</u>	<u>bez požadavku na řešení</u>
10	<u>Obvodní báňský úřad pro území Hl.m. Prahy a Středočeského kraje, Kozí 4, Praha 1</u>	-	<u>nevyjádřili se</u>	<u>bez požadavku na řešení</u>
11	<u>Městský úřad Černošice, odbor životního prostředí, Podskalská 19, Praha 2</u>	<u>spis.zn. S-MUCE</u> <u>27679/2017</u> <u>OŽP/Štěč.j.</u> <u>MUCE</u> <u>41395/2017</u> <u>OŽP/ŠtěDOH</u> <u>ODA</u> <u>STANOVISK</u> <u>A:č. j. MUCE</u> <u>8017/2018</u> <u>OŽP/Ště</u>	<u>Vodoprávní úřad:</u> požaduje, aby1. V ploše Z23 podmínkou využití bylo napojení jednotlivých pozemků na splaškovou kanalizaci pro veřejnou potřebu zakončenou centrální ČOV. Doporučuje stanovit i podmínku napojení na vodovod pro veřejnou potřebu. Vodohospodářského hlediska není vhodné v této lokalitě vymezovat další plochy pro novou zástavbu, dokud nebude vodohospodářská infrastruktura vybudována.	<u>Požadavek byl zapracován. Do textové části, kapitoly c.2 bylo doplněno, že podmínkou pro využití plochy Z23 je napojení jednotlivých pozemků na splaškovou kanalizaci pro veřejnou potřebu zakončenou centrální ČOV a napojení na vodovod pro veřejnou potřebu.</u>

<u>Poř.č.</u>	<u>Název DO/organizace:</u>	<u>Či./doručeno dne:</u>	<u>Stručné znění požadavku:</u>	<u>Vyhodnocení a způsob řešení</u>
-	-	-	<p>2) V ploše Z24 požaduje v podmínkách využití vynechat přípustnost výstavby příslušenství (šatny, klubovny, občerstvení), koeficient zeleně stanovit min. 0,85 a vynechat body týkající se parkoviště a napojení na kanalizaci. Plocha Z24 by měla být využita pouze pro pobytovou louku s možností vybudování max. 1 hřiště rozměrů volejbalového hř. a okružní cesty šířky max. 3m pro jízdu na kolech s možností napojení na cyklotrasu, která bude dále vedena po levém břehu Bojovského potoka. Okružní cesta i hřiště budou mít povrchy umožňující vsak dešťových vod. Pojem požární nádrž požaduje nahradit pojmem vodní nádrž.</p>	<p>Na základě Dohody stanoviska odboru životního prostředí spis. zn. S-MUCE 27679/2017 OŽP/Ště. č. j. 8017/2018 OŽP/Ště byla vypuštěna z podmínek pro využití pro plochu Z24 možnost výstavby příslušenství (šatny, klubovny, občerstvení), možnost výstavby parkoviště a dalších doprovodných staveb sociálního zázemí, a napojení na kanalizaci a vybudování odlučovače ropných látek. Byla doplněna možnost výstavby objektu pro základní údržbu, obsluhu a využívání sportoviště, popř. přístřešek jako možnost ochrany před deštěm. Do přípustného využití byla zapracována možnost vybudování otevřeného hřiště a sportoviště, max. 1 hřiště o rozměrech volejbalového hřiště a 1 okružní cesty max. 3 m šíře s povrchem umožňující vsak dešťových vod. Koeficient zeleně byl opraven na min 0,80. Požární nádrž byla nahrazena možností výstavby vodní nádrže.</p>
-	-	-	<p>Orgán ochrany přírody: Požaduje, aby byly podmínky využití v rámci plochy Z24 rozděleny na podmínky pro plochu OS1 a OS2 a zapracovat podmínky:</p>	<p>Podmínky využití jsou již v návrhu rozděleny, jedná se o dvě rozdílné plochy OS1 a OS2.</p>

<u>Poř.č.</u>	<u>Název DO/organizace:</u>	<u>Či./doručeno dne:</u>	<u>Stručné znění požadavku:</u>	<u>Vyhodnocení a způsob řešení</u>
-	-	-	<u>1. pro plochu OS 1</u> <u>a) plocha určená pro otevřená hřiště a sportoviště, přípustná je výstavba jen nezbytných zpevněných ploch a souvisejícího mobiliáře</u>	<u>Na základě Dohody stanoviska odboru životního prostředí spis. zn. S-MUCE 27679/2017 OŽP/Ště, č. j. 8017/2018 OŽP/Ště návrh byl přepracován tak, že plocha OS1 umožňuje pouze výstavbu objektu pro základní údržbu, obsluhu a využívání sportoviště, jako je přístřešek pro ukládání sportovních potřeb, náradí pro údržbu volejbalového hřiště, popř. přístřešek jako možnost ochrany před deštěm a dále možnost vybudování otevřeného sportoviště a hřiště (max. 1, rozměrů volejbalového), 1 okružní cesta šířky max. 3 m pro jízdu na kolech a koloběžkách s povrchem umožňující vsak dešťových vod, mobiliář.</u>
-	-	-	<u>b) koeficient zeleně minimálně 0,85</u>	<u>Na základě Dohody stanoviska odboru životního prostředí spis. zn. S-MUCE 27679/2017 OŽP/Ště, č. j. 8017/2018 OŽP/Ště byl koeficient zeleně upraven na 0,80.</u>
-	-	-	<u>c) zpevněné povrchy nesmějí být z betonu, asfaltu a dalších materiálů, které výrazně zhoršují vsak srážkové vody</u>	<u>Požadavek nebyl zapracován. Dotčený orgán ve svém opraveném stanovisku spis. zn. S-MUCE 27679/2017 OŽP/Ště, č. j. 8017/2018 OŽP/Ště vzal zpět neoprávněný požadavek na konkrétní materiálové provedení zpevněných ploch.</u>
-	-	-	<u>d) vynechat formulaci, že je zde možno stavět šatny, klubovny a občerstvení a dále související formulaci o napojení na kanalizaci</u>	<u>Požadavek byl zapracován. Z návrhu ÚP bylo vypuštěno, že je zde možno stavět šatny, klubovny a občerstvení a napojení na kanalizaci</u>

Poř.č.	Název DO/organizace:	Či./doručeno dne:	Stručné znění požadavku:	Vyhodnocení a způsob řešení
-	-	-	e) vynechat formulaci " <u>parkoviště o potřebné kapacitě pro provoz na lokalitě bude výhradně na vlastním pozemku</u> " a dále související formulaci: " <u>dešťové vody s možnou kontaminací ropnými látkami budou před likvidací vyčištěny v odlučovači ropných látek</u> ".	Požadavek byl zapracován. Z návrhu ÚP byla vypuštěna možnost umístění parkoviště o potřebné kapacitě pro provoz na lokalitě bude výhradně na vlastním pozemku a formulace a dále související formulaci: " <u>dešťové vody s možnou kontaminací ropnými látkami budou před likvidací vyčištěny v odlučovači ropných látek</u> ".
-	-	-	2. Požaduje, aby plocha OS2 byla označena jako nezastavitelná a aby byly v textové části návrhu změny ÚP uvedeny podmínky využití následovně	Požadavku bylo vyhověno. Dotčený orgán ve svém opraveném stanovisku spis. zn. S-MUCE 27679/2017 OŽP/Ště, č. j. 8017/2018 OŽP/Ště nahradil pojem nezastavitelná plocha pojmem nezastavěné území. Východní cíp plochy OS2 byl vypuštěn z území zahrnutého do Změny č. 1 územního plánu Kytín, zbytek plochy OS2 byl zařazen do nezastavěného území.
-	-	-	a) plocha určená pro nepobytovou rekreaci	Požadavek byl zapracován.
-	-	-	b) v ploše nelze umisťovat stavby uvedené v ust. § 18 odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb.	Na základě Dohody stanoviska odboru životního prostředí spis. zn. S-MUCE 27679/2017 OŽP/Ště, č. j. 8017/2018 OŽP/Ště bylo do návrhu zapracováno, že v ploše OS2 budou přípustné pouze stavby technické infrastruktury a stavba vodní nádrže. Všechny ostatní stavby a zařízení budou nepřípustné.
-	-	-	c) v ploše nelze provádět změnu vodního režimu pozemků a dále činnosti, které by negativně ovlivnily odtokové poměry v území, vyjma realizaci nádrže charakteru přírodní tůně	Požadavek byl zapracován

<u>Poř.č.</u>	<u>Název DO/organizace:</u>	<u>Či./doručeno dne:</u>	<u>Stručné znění požadavku:</u>	<u>Vyhodnocení a způsob řešení</u>
-	-	-	<u>3. požaduje vedení cyklotrasy v úseku podél Bojovského potoka po jeho levém břehu</u>	Na základě Dohody stanoviska odboru životního prostředí spis. zn. S-MUCE 27679/2017 OŽP/Ště, č. j. 8017/2018 OŽP/Ště bylo vedení cyklotrasy upraveno tak, aby v ploše OS1 byla vedena po pravém břehu Bojovského potoka, z plochy OS1 cyklotrasa přejde na levý břeh potoka, do plochy s rozdílným způsobem využití Plochy zemědělské NZ, vymezené v platném Územním plánu Kytín, dle kterého je přípustné v této ploše vedení cyklistické stezky (detail změny vymezení cyklotrasy viz obrázek 1 za touto tabulkou).
-	-	-	<u>4. Nesouhlasí s vymezením zastavitelné plochy Z23, a to z důvodu současného charakteru dotčeného území, které doposud tvoří rozvolněnou zástavbu v blízkosti lesa v rámci přírodního parku Hřebeny, který je zřízen na ochranu krajinného rázu.</u>	Na základě Dohody stanoviska odboru životního prostředí spis. zn. S-MUCE 27679/2017 OŽP/Ště, č. j. 8017/2018 OŽP/Ště byla zastavitelná plocha Z23 ponechána a rozdělena na plochu s rozdílným způsobem využití Rekreace - RI , druhá část byla vymezena jako plocha s rozdílným způsobem využití Občanské vybavení - OV. Do podmínek prostorového využití byla zapracována podmínka případně výstavby napojení na vodovod a kanalizaci. Odpadní jímky, studny a domácí ČOV nebudou přípustné ani jako stavby dočasné. V ploše OV bude možné zřídit lesní školku.
-	-	-	<u>Orgán ochrany ovzduší: není příslušný</u>	=
-	-	-	<u>Orgán veřejné správy v oblasti odpadového hospodářství: bez připomínek</u>	bez požadavku na řešení
-	-	-	<u>Orgán ochrany ZPF: není příslušný</u>	=

<u>Poř.č.</u>	<u>Název DO/organizace:</u>	<u>Či./doručeno dne:</u>	<u>Stručné znění požadavku:</u>	<u>Vyhodnocení a způsob řešení</u>
-	-	-	<u>Orgán státní správy lesů:</u> bez připomínek <u>Součástí návrhu změny č. 1 ÚP Kytín je vymezení plochy RX (plochy staveb pro rekreaci se spec. využitím - rozhledna). Dle ust. §48a písm. a) lesního zákona je k vydání stanoviska k územně plánovací dokumentaci v případě této plochy příslušný Krajský úřad SK.</u>	<u>bez požadavku na řešení</u>
<u>12</u>	<u>Městský úřad Černošice, odbor školství, kultury a cestovního ruchu, Podskalská 19, Praha 2</u>	-	<u>nevyjádřili se</u>	<u>bez požadavku na řešení</u>
<u>13</u>	<u>Městský úřad Černošice, odbor stavební úřad, odd. dopravy a správy komunikací, Podskalská 19, Praha 2</u>	-	<u>nevyjádřili se</u>	<u>bez požadavku na řešení</u>
<u>14</u>	<u>Státní energetická inspekce, Gorazdova 1969/24, Praha 2</u>	-	<u>nevyjádřili se</u>	<u>bez požadavku na řešení</u>
<u>15</u>	<u>Státní pozemkový úřad, Husinecká 11a, Praha 3</u>	<u>SPU 236076/2017</u>	<u>Upozorňuje, že Návrh bezprostředně souvisí se zábořem zemědělské půdy a je tedy nutné zachovat zpřístupnění zemědělsky obhospodařovaných pozemků, zejména v lokalitách navazujících na zastavěnou část obce.</u>	<u>V ploše, ve které se nachází zemědělsky obhospodařované pozemky (VZ - Zemědělská výroba) je nezbytná dopravní vybavenost přípustným využitím.</u>
<u>16</u>	<u>Státní úřad pro jadernou bezpečnost, Senovážné náměstí 1585/9, Praha 1</u>	-	<u>nevyjádřili se</u>	<u>bez požadavku na řešení</u>
<u>17</u>	<u>Úřad pro civilní letectví, Letiště Ruzyně, Praha 6</u>	-	<u>nevyjádřili se</u>	<u>bez požadavku na řešení</u>

<u>Poř.č.</u>	<u>Název DO/organizace:</u>	<u>Či./doručeno dne:</u>	<u>Stručné znění požadavku:</u>	<u>Vyhodnocení a způsob řešení</u>
<u>18</u>	<u>Český telekomunikační úřad, Sokolovská 219, Praha 9</u>	-	<u>nevyjádřili se</u>	<u>bez požadavku na řešení</u>
<u>19</u>	<u>Ministerstvo zdravotnictví, Palackého náměstí 375/4, Praha 2</u>	-	<u>nevyjádřili se</u>	<u>bez požadavku na řešení</u>
<u>20</u>	<u>Ministerstvo obrany ČR, Tychonova 1, Praha 6</u>	<u>94735/2017-8201-OÚZ-PHA 26.5.2017</u>	<u>bez připomínek. Nutno dodržet ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb.</u>	<u>Povinnost dodržovat ustanovení zákonů platí obecně (Ústava České republiky, Listina základních práv a svobod), návrh musí být zpracován v souladu s platnými právními předpisy, proto není třeba návrh upravit.</u>

Stanovisko Krajské úřadu Středočeského kraje dle § 50, odst. (7) zákona č. 183/2006 Sb.

<p>Krajský úřad Stř.kraje, Zborovská 11, Praha 5 odbor územního plánování a stavebního řádu</p>	<p>130738/2017/KUSK, 2.11.2017; 026498/2018/KUSK, 20.2.2018</p>	<p>Nesouhlasí: 1. Návrh Změny č. 1 není v souladu s PÚR ČR bod 14: "<u>Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užitné hodnoty. Bránit upadání venkovské krajiny jako důsledku nedostatku lidských zásahů.</u>"</p>	<p><u>Navrhované záměry vhodným způsobem rozvíjejí krajinu v přímé návaznosti na sídlo, využívají její rekreační potenciál, podporují soudržnost obyvatel vymezením ploch pro veřejné užívání pro volný čas v rámci sídla a podporují soudržnost místního společenství lidí. Jedním z cílů územního je vytvářet předpoklady pro udržitelný rozvoj území spočívající ve vyváženém stavu podmínek pro životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území. Navrhovaná změna územního plánu dotváří podmínky pro všestranný rozvoj sídla, doplňuje plochy pro nepobytovou každodenní rekreaci obyvatel, jako kvalitu ke stávajícím převažujícím plochám smíšeného venkovského bydlení. Změna územního plánu Kytín naplňuje bod 14 Politiky územního rozvoje.</u></p>
---	--	--	--

-	-	<u>bod 16: Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR.</u>	<u>Dle bodu 16 Politiky územního rozvoje je zapotřebí hledat vhodná řešení územního rozvoje ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli. Svoji podporu pro vymezení plochy Z24 vyjádřili obyvatelé obce, Sbor dobrovolných hasičů Kytín, SK Sokol a Domov Kytín, jako poskytovatel sociálních služeb svými písemnými vyjádřeními zaslanými obci Kytín.</u>
-	-	<u>bod 26: Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umisťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.</u>	<u>Dle Změny záplavového území vodního toku Bojovský potok, vydané 13.11.2017 Krajským úřadem Středočeského kraje není okolí Bojovského potoka v rámci obce Kytín zahrnuto do záplavového území, tudíž Změna č. 1 územního plánu Kytín není v rozporu s bodem č. 26 Politiky územního rozvoje.</u>
-	-	<u>2. Návrh Změny č. 1 není v souladu se ZÚR SK bod 198, písm. m) chránit říční nivy; zabránit je třeba vodohospodářským úpravám regulujícím vodní toky, odvodňování a zastavování údolních niv a likvidaci přírodně blízkých společenstev (slepá ramena, mokřady, lužní lesy, břehové porosty, louky).</u>	<u>V obci Kytín se jedná o horní úsek toku a odtok z území je rychlejší, o čemž svědčí i skutečnost, že zde není vymezeno záplavové území. Záplavové území vodního toku Bojovský potok je aktualizováno Krajským úřadem Středočeského v roce 2017 a v obci Kytín vymezeno není. Údolní niva není vymezena a zastavitelné plochy v blízkosti Bojovského potoka jsou navrženy s ohledem na ochranu krajiny jako podstatné složky prostředí života obyvatel.</u>

		<p>3. <u>Není dostatečně odůvodněno vymezení nové zastavitelné plochy Z24, která se nachází v údolní nivě. V návrhu Změny č. 1 není uvedeno, zda se předmětná plocha nenachází v záplavovém území Bojovského potoka.</u></p>	<p><u>Odůvodnění bylo podrobněji upřesněno a doplněno, podmínky prostorového využití plochy Z24 byly stanoveny dle dohody stanoviska Orgánu životního prostředí, s důrazem na ochranu krajiny. Tzn. plocha OS1 bude umožňovat pouze výstavbu objektu pro základní údržbu, obsluhu a využívání sportoviště, jako je přístřešek pro ukládání sportovních potřeb, nářadí pro údržbu volejbalového hřiště, popř. přístřešek jako možnost ochrany před deštěm a dále možnost vybudování otevřeného sportoviště a hřiště (max. 1, rozměrů volejbalového), 1 okružní cesta šířky max. 3 m pro jízdu na kolech a koloběžkách s povrchem umožňující vsak dešťových vod, mobiliář. Koeficient zeleně byl upraven na 0,80. Vzhledem k tomu, že přípustná okružní cesta, jejíž výměra se započítává do zpevněných ploch, bude přípustná pouze s povrchem, který bude snadno umožňovat zasakování dešťových vod, nebude tak výrazně snižovat vsakovací schopnost plochy. Východní výběžek navrhované plochy OS2 bude vypuštěn z lokality zařazené do Změny č. 1 ÚP Kytín a přiřazen do sousední Plochy smíšené nezastavěného území přírodní zemědělská - NSpz, vymezené již ÚP Kytín. Zbytek plochy OS2 bude zahrnut do nezastavěného území. Hlavním využitím plochy OS2 bude nepobytová rekreace. Přípustné budou pouze stavby technické infrastruktury a stavba vodní nádrže, v souladu s §18 odst. 5 stavebního zákona, který definuje stavby, zařízení a jiná opatření, která je možné umisťovat v nezastavěném území obce. Všechny ostatní stavby a zařízení budou nepřípustné.</u></p>
		<p>4. <u>Není dostatečně odůvodněno vymezení nové zastavitelné plochy Z21, která se rovněž nachází v údolní nivě a i ev. v záplavovém území.</u></p>	<p><u>Zastavitelná plocha Z21 není nová zastavitelná plocha, jedná se o zmenšení již vymezené zastavitelné plochy Z21 tak, aby byla vymezena pouze na pozemcích ve vlastnictví obce. Navržena je úprava využití plochy TI pro technické zázemí obce. Plocha navazuje na stávající pozemky u ČOV a má být určena pro umístění technického zázemí obce.</u></p>

-	-	<u>Upozorňuje, že územní plán neumisťuje stavby, takže není přípustný regulativ že "při umisťování staveb bude min vzdálenost od hranice lesního pozemku 30 m, a nové oplocení bude od hranic lesního pozemku vzdáleno min. 5 m.</u>	<u>Pojem "umisťování staveb" byl nahrazen pojmem "zástavba". Dle metodiky MMR je možné pro vzdálenost od lesa uvést číselné údaje za předpokladu, že projektant tento požadavek řádně odůvodní.</u>
-	-	<u>Upozorňuje, že odůvodnění Změny č. 1 neobsahuje vyhodnocení hospodárného využití zastavěného území a zajištění ochrany nezastavitelného území a vyhodnocení potřeby nových zastavitelných ploch na základě reálných potřeb obce (§ 53 odst. 5 písm. f stavebního zákona)</u>	<u>Do Odůvodnění Změny č. 1 ÚP Kytín bylo doplněno vyhodnocení hospodárného využití zastavěného území a zajištění ochrany nezastavitelného území a vyhodnocení potřeby nových zastavitelných ploch na základě reálných potřeb obce.</u>

f) **Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí**

Příslušný organ ve svém stanovisku č.j. 111017/2014/KUSK z 1. 8. 2014 vyloučil vliv předložené koncepce na evropsky významné lokality a ptačí oblasti.

Dotčený organ ve svém stanovisku č.j.111015/2014/KUSK ze dne 7. 8. 2014 posoudil případný požadavek na posouzení vlivů na životní prostředí podle § 47 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb.

Z jeho stanoviska vyplývá, že nepožaduje zpracovat vyhodnocení vlivů na životní prostředí.

Návrh změny č. 1 ÚP neobsahuje vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.

g) **Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona (zákon č. 183/2006 Sb.)**

Vzhledem k tomu, že se nezpracovávalo vyhodnocení vlivů změny č. 1 územního plánu Kytín na udržitelný rozvoj, nevydává příslušný úřad stanovisko.

h) **Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 stavebního zákona zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly**

Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 nebude vydáno, neboť vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území se nezpracovává – viz předchozí kapitoly f) a g).

i) **Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch**

Účelné využití zastavěného území je platným územním plánem umožněno poměrně dobře, proto bylo přistoupeno jen k menší úpravě podmínek využití území odrážející potřeby územního plánování při zachování základní urbanistické koncepce rozvoje sídla a vycházející z přístupů v územním plánování, jež jsou v praxi uplatňovány od doby vydání územního plánu. Většina jednotlivých proluk v centrální části zastavěného území je využita, větší volné proluky se nacházejí v okrajových částech zastavěného území, kde se i odehrává rozvoj sídla. Dle Zprávy o uplatňování územního plánu Kytín za období 11/2010- 7/2014 vymezil stávající platný ÚP zastavitelné plochy zejména pro bydlení a pro sport, v menším rozsahu pak pro občanskou vybavenost, zemědělskou výrobu, rekreaci, dopravní a technickou infrastrukturu. K naplňování těchto ploch dochází průběžně, a to především v oblasti bydlení - předpoklad cca 50 nových rodinných domů.

Za téměř 5-8 let od vydání územního plánu (11/2010) bylo postaveno 18-22 rodinných domů, územní plán v horizontu roku 2020 počítá s 50 domy. Využity byly lokality Z12, částečně Z01, Z06 a další. Potřeba vymezení nových ploch pro bydlení tedy není a nebyla ani v rámci změny č. 1 řešena. V rámci změny č. 1 byly řešeny zastavitelné plochy specifické – Z22 – plocha pro umístění rozhledny, a to na základě dohody s Lesy ČR; Z21 – plocha technického zázemí u areálu ČOV, oproti územnímu plánu zmenšena a zpřesněno využití. V souvislosti s probíhajícími církevními restitucemi

jsou ve změně č. 1 řešeny plochy občanského vybavení a sportu – o vydání stávajícího hřiště, vzdáleného od sídla, je jednáno s církví, stejně tak o doposud nevyužitou plochu Z03, jež byla alternativou ke stávajícímu hřišti; proto byla vymezena z části zastavitelná plocha Z24 pro sportovní využití a plocha K11 v nezastavěném území pro nepobytovou rekreaci, obě ve vazbě na navrhovanou cyklotrasu do Mníšku pod Brdy. Pro individuální rekreaci jsou v územním plánu vymezeny plochy Z17, Z18 a Z19. Vzhledem k tomu, že ve všech uvedených lokalitách dochází k jejich postupnému využívání (nyní zejm. ve větším míře změna majetkoprávních vztahů, plochy Z17 a Z18 jsou již využity cca z poloviny), byla vymezena plocha Z23 pro individuální rekreaci a občanskou vybavenost (lesní školka) v lokalitě Na Rovinách. Vzhledem ke vzrůstajícímu potenciálu cestovního ruchu a rekreace v území jsou řešeny deficity těchto ploch.

j) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení

ad 1) Zastavěné území je vymezeno ke dni 15.8.2016, při jeho vymezení bylo vycházeno z platného územního plánu, stavu v území a metodického pokynu vydaného Ústavem územního rozvoje (MMR) v září 2013.

ad 2 a 3) Budou komentovány v rámci konkrétních ploch.

ad 4) Platí výrok současného územního plánu.

ad 5) Uveden skutečný počet stran.

ad 6) V rámci změny č. 1 byla na základě požadavku obce řešena plocha pro umístění školského zařízení (MŠ, ZŠ), a to v rámci plochy Z03, ve které byla plocha občanské vybavenosti určena původně pouze pro novou požární zbrojnicí. Na základě jednání o pozemcích s církví byla plocha občanské vybavenosti v rámci plochy Z03 rozšířena a doplněna o možnost realizace školského zařízení. Alternativně je změnou č. 1 školské zařízení umožněno v rámci plochy Z05 (regulativ BV1), kde se již nejedná o církevní, ale pozemek obecní, obec má již připravený projekt. Vymezení občanské vybavenosti v rámci plochy Z03 bylo upraveno dle projektové přípravy obce. Zmenšení plochy OS je kompenzováno novou plochou Z24 obdobného charakteru. Plocha pro MŠ a ZŠ je potřebná vzhledem ke značnému nárůstu počtu obyvatel obce i obcí okolních v regionu, kde je i citelný nedostatek těchto zařízení. Plocha Z03 je vhodná vzhledem ke svému umístění na kraji obce, kde případná provozní doprava nebude zatěžovat sousední zástavbu. Totéž platí i pro případné další stavby občanského vybavení.

ad 7) viz předchozí bod ad 6.

ad 8) V souvislosti se změnou zastavěného území a stavu v území byla plocha Z06 zmenšena na doposud nevyužitou část. Rozšíření hřbitova (OH) a komunikace (PV) jsou již realizovány.

ad 9) Plocha Z16 určená pro zemědělskou výrobu byla zrušena z důvodu neexistence inženýrských sítí v lokalitě a vymezení plochy v exponované poloze, realizací nevhodné zástavby by mohlo dojít k negativnímu ovlivnění krajinného rázu.

ad 10) Vymezení zastavitelné části plochy Z21 bylo zmenšeno z 1 010 m² na 425 m²; a to pouze na pozemky ve vlastnictví Obce Kytín (parc. č. 460/32, 460/33, 460/34 a 460/35 v k. ú. Kytín). Zbylé části původního rozsahu plochy Z21 byl přiřazen způsob využití NSp,l,z, a to v souladu s charakterem územím na tuto zbylou část navazující a na jeho vymezení v platném ÚP. Na základě požadavků a projednání s odborem životního prostředí MÚ Černošice bylo zpřesněno využití plochy – je vymezena pro

účely technické zázemí obce – manipulační dvůr, zařízení technické údržby, neboť obec nemá jinou vhodnou lokalitu. Plocha nebude sloužit pro nakládání s odpady (např. sběrný dvůr). Lokalita není významně často zaplavována, po nedávno realizované regulaci na rybníku je riziko záplav minimální. Bude umožněna údržba břehů vodotečí sousedících s plochou. Lokalita u ČOV pro technické zázemí byla doporučena obci orgány pověřených úřadů už v letech 2002 a následujících, kdy obec řešila potřebu mít takový prostor. Na základě toho také tato plocha byla zanesena do stávajícího územního plánu. Pozemky v této lokalitě patří obci, jsou dostupné a v okolí není žádná zástavba, kterou by technické zázemí obce mohlo svou přítomností obtěžovat oproti jiným plochám (např. Z05). Umístění technického zázemí do této lokality bylo od té doby schváleno několika zastupitelstvy a podporováno veřejnými projednáváním. Obec v současnosti nemá jiné vhodné pozemky pro daný účel.

ad 11) Rozsah nové zastavitelné plochy Z22 byl vymezen na základě smlouvy o smlouvě budoucí mezi obcí Kytín a vlastníkem pozemků, Lesy ČR, součástí uvedené smlouvy je i geometrický plán, z něhož bylo čerpáno. Pro rozhlednu "Kytín - Boží Vrážky" byla zpracována architektonická studie (Atelier Hestia, s.r.o., 06/2012), ze které bylo vycházeno – maximální výška rozhledny 45 m, s ohledem na okolo rostoucí dřeviny; součástí objektu je přípustné i technické zázemí, infocentrum, mobilní WC, travnaté parkoviště pro maximálně 5 stání (zejm. pro účely zásobování, parkování invalidů), plocha nebude běžně dostupná automobilem (na příjezdové lesní cestě je umístěna závora).

Plocha Z23 pro individuální rekreaci na pozemku obce Kytín je zahrnuta do změny č. 1, neboť dochází k postupnému využívání ploch Z17, Z18 a Z19 stejného charakteru. Plocha Z19 je již využita, plocha Plochy Z17 a Z18 je jsou využity cca z polovinye 2/3 (nyní zejm. ve větší míře probíhá změna majetkoprávních vztahů). Lokalita Na Rovinách je historicky k rekreaci využívána, plocha je ze všech stran obklopena rekreačními objekty (pouze na západě s menší prolukou). Podmínky využití byly převzaty z uvedených ploch obdobného charakteru, včetně umístování stavebzástavby 30 m od hranice lesního pozemku. Polovina plocha po společném jednání vymezena pro občanskou vybavenost, možnost realizace lesní školky. Přístup je umožněn po stávající komunikaci (část vymezena jako VPS WD20), přicházející jako lesní cesta ze sousedního k. ú. Stříbrná Lhota; nová přístupová cesta z jihu je vymezena jako veřejně prospěšná stavba WD22. Vymezení plochy vychází z koncepce stanovené platným územním plánem (např. citace kap. c.1) Urbanistická koncepce: „Základním principem urbanistické koncepce je rozvoj vlastní obce, doplnění proluk v chatové osadě Na rovinách a stabilizace všech ostatních rekreačních lokalit a objektů bez jakéhokoli rozvoje.“ či kap. e.7) Rekreace: „Rodinná rekreace je stabilizovaná bez dalšího rozvoje s výjimkou dostavby proluk v osadě Na rovinách.“).

Plocha Z24 je navržena v rámci řešení ploch pro sport v souvislosti s jednáním s církví o převodu pozemků. Plocha je rozdělena na zastavitelnou, západní, část, pro kterou existuje ideový návrh (několik venkovních sportovišť, plocha pro společenské a kulturní akce) a nezastavitelnou, východní, část charakteru pobytové louky, s možností realizace požární-vodní nádrže. V současnosti je hlavní sportovní plocha, fotbalové hřiště, umístěna mimo sídlo a majetkoprávní vztahy jsou problematické (Vlastnické právo - Česká republika, Právo hospodaření s majetkem státu - Státní statek Jeneč, státní podnik v likvidaci, Třanovského 622/11, Řepy, 16300 Praha 6). Další sportovní plocha, u bytového domu, je menší a bez možnosti rozšiřování. Plocha Z24 je alternativou k ploše Z03, nachází se na obecních, nikoli církevních pozemcích. Z uvedených důvodů začala obec připravovat projekt sportovního a společenského areálu Podevsí, v návrhu zm. č. 1 ÚP vymezeného jako Z24. Jedná se o plochu

navazující na zastavěné území, jež je dobře dopravně napojitelná, hlavně ale navazuje na prostor návsi. Jedná se o bývalou obecní louku - konaly se zde sportovní a kulturní akce (fotbal, cvičení dobrovolných hasičů, společenské akce atp.). Obec v ploše vykoupila část pozemků a nechala zpracovat projektovou dokumentaci ""CYKLO-PARK KYTÍN PLOCHY PRO VEŘEJNOU REKREACI A CESTOVNÍ RUCH PODLÉL BOJOVSKÉHO POTOKA"", 06/2017, ING. ARCH. JAN KAŠPAR, PH.D. V rámci zm. č. 1 byly stanoveny podmínky prostorového využití plochy Z24 dle dohody a stanoviska Orgánu životního prostředí, s důrazem na ochranu krajiny a vodní režim. Tzn. plocha OS1 bude umožňovat pouze výstavbu objektu pro základní údržbu, obsluhu a využívání sportoviště, jako je přístřešek pro ukládání sportovních potřeb, náradí pro údržbu volejbalového hřiště, popř. přístřešek jako možnost ochrany před deštěm a dále možnost vybudování otevřeného sportoviště a hřiště (max. 1, rozměrů volejbalového), 1 okružní cesta šířky max. 3 m pro jízdu na kolech a koloběžkách s povrchem umožňující vsak dešťových vod, mobiliář. Koeficient zeleně byl upraven na 0,80. Vzhledem k tomu, že přípustná okružní cesta, jejíž výměra se započítává do zpevněných ploch, bude přípustná pouze s povrchem, který bude snadno umožňovat zasakování dešťových vod, nebude tak výrazně snižovat vsakovací schopnost plochy. Východní výběžek navrhované plochy OS2 bude vypuštěn z lokality zařazené do Změny č. 1 ÚP Kytín a přiřazen do sousední Plochy smíšené nezastavěného území přírodní zemědělská - NSpZ, vymezené již ÚP Kytín. Zbytek plochy OS2 bude zahrnut do nezastavěného území. Hlavním využitím plochy OS2 bude nepobytová rekreace. Přípustné budou pouze stavby technické infrastruktury a stavba vodní nádrže, v souladu s §18 odst. 5 stavebního zákona, který definuje stavby, zařízení a jiná opatření, která je možné umísťovat v nezastavěném území obce. Všechny ostatní stavby a zařízení budou nepřípustné. Plocha se nachází mimo vyhlášené záplavové území, nelze v ní provádět změnu vodního režimu pozemků a dále činnosti, které by negativně ovlivnily odtokové poměry v území, vyjma realizace vodní nádrže. Plocha má deklarovanou podporu ze strany místních občanů (např. Kytínské maminky, Sbor dobrovolných hasičů Kytín, SK Sokol Kytín, Kytínská mládež, Domov Kytín).

Plocha Z25 je navržena na základě úpravy zastavěného území a uvedení do souladu se skutečným stavem v území a s ohledem na platný územní plán, podle kterého by stávající stavby v ploše existovat neměly. Ke změně způsobu využití z BV na ZS došlo po společném jednání na základě připomínky (poř. č. 2 – námitka k lokalitě Z 25).

ad 12) K realizaci parkoviště doposud nedošlo.

ad 13) Viz text ad 6.

ad 14) V souvislosti s úpravou legislativy od doby vydání územního plánu, § 18, odstavec (5) zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění, a oplocováním značně rozsáhlých pozemků v nezastavěném území, což omezuje jeho průchodnost, je ve změně č. 1 řešena prostupnost a zastavitelnost volné krajiny – viz text ad 17.

ad 15) Doplnění definice Koeficientu zastavitelnosti a Veřejné technické infrastruktury v souvislosti s požadavky zadání změny č. 1 a s přístupy uplatňovanými v územním plánování, jež jsou v praxi používány od doby vydání územního plánu.

ad 16) Umísťování veřejné technické infrastruktury bylo povoleno na základě požadavků zadání změny č. 1 a opakovaně řešených problémů s umísťováním zařízení vodovodů a kanalizací.

V souladu s § 18 odst. (5) zákona č. 183/2006 Sb. a požadavky ze zadání změny č. 1 byly stanoveny podmínky pro umísťování staveb v nezastavěném území. Oplocení je podmíněno odpovídající (tj. oplocení nezbytně vyžadující) činností v území

a umožněno po dobu této činnosti, podporováno je malohospodaření (stanovení výměry 2 000 m²), důvodem je ochrana volné krajiny, vč. její prostupnosti a umožnění migrace živočichů.

ad 17) Viz text ad 6.

ad 18) Prostorová regulace byla doplněna na základě požadavku zadání změny č. 1, urbanistické struktury stávající zástavby a velikosti pozemků v zastavitelných plochách. Výška oplocení byla řešena s ohledem na požadavek zadání změny č. 1 a několik případů palisádového oplocení novostaveb, jež negativně ovlivňují venkovský charakter sídla.

ad 19) Definován regulativ pro rozhlednu vycházející z podkladů uvedených v popisu plochy Z22, viz text ad 11.

ad 20) Školství uvedeno na základě důvodů popsanych v textu ad 6. Církev doplněna jako standardní součást OV v ÚPD.

ad 21) Přejmenování z důvodu jednoznačného odlišení zastavitelných (OS1) a nezastavitelných (OS2) ploch OS.

ad 22) OS2 definováno z důvodu jednoznačného odlišení zastavitelných (OS1) a nezastavitelných (OS2) ploch OS.

ad 23) Způsob využití TI upraven s ohledem na požadavky zadání a legislativní definici veřejné technické infrastruktury.

ad 24) Vzhledem k několika problematickým záměrům na bydlení v plochách se způsobem využití VZ na území obce Kytín byla zrušena přípustnost bydlení v plochách VZ. Bydlení může být kolizní s hlavním využitím VZ, také může vznikat bydlení v nevhodných lokalitách, tj. mimo strukturu sídla, bez inženýrských sítí.

ad 25) Řešeno dle požadavku zadání změny č. 1 a novelizovaného znění stavebního zákona.

ad 26) Řešeno dle požadavku zadání změny č. 1 a novelizovaného znění stavebního zákona.

ad 27) Řešeno dle požadavku zadání změny č. 1 a novelizovaného znění stavebního zákona. Index „w“ doplněn s ohledem na zrušení suchých poldrů jako veřejně prospěšných staveb.

ad 28) V rámci změny č. 1 byla na základě požadavků uvedených v zadání, novelizovaného znění stavebního zákona (novela účinná od 1.1.2013) a dle požadavků obce provedena revize všech veřejně prospěšných staveb a opatření. Byly vyjmuty ty VPS a VPO, jež již byly realizovány; bylo doplněno předkupní právo ve prospěch obce Kytín; ve výčtu pozemků byly smazány ty, jež jsou v majetku obce Kytín; byl upraven rozsah VPS a VPO na základě skutečné a realizovatelné potřeby, některé tak byly zrušeny.

Ad 29) Plocha K11 vznikla rozdělením plochy Z24 na základě požadavku uvedeného ve stanovisku orgánu ochrany přírody k návrhu pro společné jednání, bylo požadováno označení plochy OS2 jako nezastavitelné (viz tabulka v kap. e), poř. č. 11), po dohodě s dotčeným orgánem vymezena v nezastavěném území.

Ad 30) Formulace „při umístování nových nadzemních staveb bude minimální vzdálenost od hranice lesního pozemku 30 metrů“ byla nahrazena textem „zástavba bude v minimální vzdálenosti 30 metrů od hranice lesního pozemku“ na základě upozornění nadřízeného orgánu územního plánování k návrhu pro společné jednání

(viz tabulka se stanoviskem Krajského úřadu Středočeského kraje dle § 50, odst. (7) zákona č. 183/2006 Sb. v kap. e).

Úprava vedení cyklotrasy je provedena s ohledem na výše popsanou plochu Z24, určenou pro sport, dále s ohledem na dostupnost pozemků dle vlastnictví a na návaznost dle pořizovaného územního plánu Mníšek pod Brdy. Vedení cyklotrasy po frekventovaných silnicích III. třídy jako je tomu doposud a náročným kopcovitým terénem je méně vhodné ve srovnání s navrhovanou trasou v rovinném terénu podél potoka v přírodním prostředí a bez provozu motorových vozidel. Navrhovaná cyklotrasa nyní prochází tak, jak tomu bylo historicky, což lze doložit kronikou, byla přirozeně "po staletí" používána obyvateli pro docházku mezi Mníškem a Kytínem. Navrhovaná trasa je také nyní vedena více po obecních pozemcích. Při realizaci plochy Z21 by v případě využití přístupové cesty k ČOV mohlo dojít ke kolizi cyklotrasy s dopravou k ČOV, ploše Z21 a zemědělskou technikou, která cestu rovněž využívá.

k) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších územních vztahů

Změna č. 1 neovlivní širší vztahy.

l) Vyhodnocení splnění požadavků zadání

Požadavky z "Pokynů pro zpracování návrhu změny č. 1 ÚP v rozsahu zadání změny", které byly součástí schválené "Zprávy o uplatňování územního plánu v období 2010 – 2014", byly v návrhu změny č. 1 ÚP prověřeny.

Požadavky na urbanistickou koncepci obce:

Prověřit vymezení plochy pro umístění rozhledny, zejména prověřit pozemky parc. č. 661 (okrajová část podél stávající obecní cesty tak, aby nebyla narušena celistvost tohoto lesního pozemku) a parc. č. 372/1 v k. ú. Kytín.

Splněno – viz kap. 1 výroku, článek 10) – plocha Z22 + odůvodnění + výkres základního členění území a hlavní výkres.

Prověřit možné stanovení minimální požadované výměry pozemku pro stavbu rodinného domu.

Splněno – viz kap. 1 výroku, článek 4) + odůvodnění.

Prověřit možné doplnění regulace oplocení s ohledem na zachování venkovského charakteru obce (např. stanovení max. výšky).

Splněno – viz kap. 1 výroku, článek 19) + odůvodnění.

Prověřit možnost umístování staveb pro technickou infrastrukturu v odůvodněných případech na celém území obce (jedná se zejména o možnost povolování nových vodovodních vrtů, vodojemů v plochách lesa), na lesních pozemcích se prověřit zařazení technické infrastruktury do přípustného využití pouze pro stavby a zařízení sloužící lesnímu hospodářství a stavby veřejné technické infrastruktury.

Splněno – viz kap. 1 výroku, články 16) a 17) + odůvodnění.

Jasně definovat možnosti využití zastavitelné plochy technické infrastruktury Z21 dle platného ÚP s ohledem na nepovolení záměru výstavby oplocení a montovaného skladu ze strany orgánu ochrany přírody v rámci územního řízení.

Splněno – viz kap. 1 výroku, článek 9) + odůvodnění.

Prověřit doplnění možného funkčního využití v plochách bydlení, smíšených obytných

a občanského vybavení o veřejnou občanskou vybavenost - zejména školství - MŠ.

Splněno – viz kap. 1 výroku, články 6) a 7) + odůvodnění.

V textové části ÚP prověřit upřesnění formulace pro plochy BV – bydlení v rodinných domech – venkovské a SV – plochy smíšené obytné – venkovské tak, aby bylo umožněno chovatelství a pěstitelství nejen pro vlastní potřebu (vyloučena bude zemědělská velkovýroba).

Prověřeno, ale formulace nebyla změněna.

Bude provedena aktualizace zastavěného území obce.

Splněno – viz kap. 1 výroku, článek 1) + odůvodnění + výkres základního členění území a hlavní výkres.

Prověřit zařazení celého pozemku parc. č. 651/1 k. ú. Kytín do plochy RI – plochy staveb pro rodinnou rekreaci nebo do plochy ZS – zeleň soukromá a vyhrazená s ohledem na umožnění oplocení tohoto pozemku (dle platné ÚPD je část pozemku zařazena do plochy NSpr – plocha smíšená nezastavěného území). Zohlednit skutečnost, že pozemek se nachází v těsné blízkosti lesa (ve vzdálenosti 50 m od lesa).

Splněno – viz hlavní výkres, přiřazen způsob využití ZS, v podstatě se jedná o legalizaci současného stavu.

Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury:

Prověřit pozemek parc. č. 15/14 k. ú. Kytín, který v současné době neslouží jako komunikace - vyjmout v textové části ze seznamu obslužných komunikací, ve skutečnosti se jedná o zahradu u stávajícího rodinného domu.

Splněno – viz kap. 1 výroku, článek 27) – pozemek byl součástí zrušené WD05 + hlavní výkres.

Požadavky na koncepci uspořádání krajiny:

Nejsou žádné požadavky na změnu koncepce uspořádání krajiny, vyjma několika menších zásahů uvedených výše v odstavci týkajícím se urbanistické koncepce obce.

Bez požadavků.

Požadavky na vymezení ploch a koridorů územní rezerv:

Není požadováno vymezení ploch a koridorů územních rezerv.

Bez požadavků, územní rezervy ponechány beze změny.

Požadavky na vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací:

Prověřit úpravu vymezené veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury WD 05 dle stávajícího platného ÚP, předpokládá se zrušení části této VPS pro vyvlastnění zejména pro pozemky parc.č.702, 15/12 a část parc.č.718 k.ú. Kytín.

Splněno – viz kap. 1 výroku, článek 27) – WD05 zrušena.

V souladu s účinností novely SZ (od 1.1.2013) nelze dle § 101 SZ uplatnit předkupní právo na veřejně prospěšná opatření, v rámci porřízení změny ÚP bude pro navržená veřejně prospěšná opatření vypuštěna možnost předkupního práva a ponechána pouze možnost vyvlastnění, zároveň bude prověřeno přerážení navržených suchých poldrů (WK01 a WK02) z veřejně prospěšných opatření do veřejně prospěšných staveb.

Splněno – viz kap. 1 výroku, články 27) až 30) + odůvodnění + výkres veřejně

prospěšných staveb, opatření a asanací – byla provedena podrobná revize VPS a VPO, přehled změn je uveden v příloze Srovnávací text měněného výroku.

Prověřit u všech navržených veřejně prospěšné staveb požadavek na předkupní právo – pokud bude předkupní právo ponecháno, bude v souladu s §101 SZ doplněno v čí prospěch je předkupní právo vymezeno (stanovení oprávněné osoby).

Splněno – viz kap. 1 výroku, články 27) až 30), vymezení předkupního práva v článku 29) + odůvodnění + výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací – byla provedena podrobná revize VPS a VPO, přehled změn je uveden v příloze Srovnávací text měněného výroku.

Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci:

Nejsou známy žádné požadavky na podmíněnost ploch vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci.

Bez požadavků, podmíněnost ploch ponechána beze změny.

Požadavky na zpracování variant řešení:

Nepožaduje se zpracování variantního řešení.

Bez požadavků.

m) Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje

Záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v ZÚR Středočeského kraje, nejsou změnou č. 1 navrhovány.

n) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkcí lesa

Použitá metodika

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na půdní fond, tj. na zemědělský půdní fond (ZPF) a pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL) bylo zpracováno dle:

- zákona České národní rady č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů,
- vyhlášky Ministerstva životního prostředí ČR č. 13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany ZPF,
- metodického pokynu odboru ochrany lesa a půdy Ministerstva životního prostředí ČR ze dne 1.10.1996 č. j. OOLP/1067/96 k odnímání půdy ze zemědělského půdního fondu,
- metodického doporučení Odboru územního plánování MMR a Odboru ochrany horninového a půdního prostředí MŽP k vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond v územním plánu ze srpna 2013,
- zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů.

Vyhodnocení změny č. 1 z hlediska ochrany půdního fondu tvoří:

- samostatná grafická příloha v měřítku hlavního výkresu – „06 - Výkres předpokládaných záborů PF, 1: 5 000“,
- textový komentář,
- tabulkové přehledy.

Vyhodnocení je zpracováno tak, že umožňuje posoudit předkládané řešení z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu i ochrany lesa. To znamená, že jak v grafických výstupech, tak v tabulkových přehledech jsou uvedeny potřebné údaje pro posouzení návrhu územního plánu, jak z hlediska ochrany ZPF, tak z hlediska ochrany pozemků určených k plnění funkcí lesa.

Pro každou rozvojovou plochu vně zastavěného území jsou uvedeny celkové plošné nároky, výměra dotčených druhů pozemků a plocha dotčených tříd ochrany ZPF. Dále je z grafické části i tabulkových přehledů zřejmé, zda plocha zasahuje do meliorovaných pozemků, PUPFL, resp. její lokalizace ve vztahu k okraji lesa (vyhodnocuje se vzdálenost do 50 metrů od okraje lesa). Jednotlivé rozvojové plochy jsou také charakterizovány z hlediska jejich rozdílného způsobu využití dle návrhu územního plánu.

Při vyhodnocení a v grafickém výstupu byly použity následující vstupy a podklady:

- katastrální mapa (zdroj: ČÚZK),
- letecké snímky, ortofotomapa (rozlišení 0,25 m) – zdroj: WMS ČÚZK,
- zastavěné území, jež je ve změně č. 1 územního plánu aktualizované ke dni 15.8.2016 **Chyba! Nenalezen zdroj odkazů.**,
- hranice a označení navržených zastavitelných ploch,
- bonitované půdně ekologické jednotky (BPEJ) převzaté z územně analytických podkladů ÚAP ORP Černošice (2016), třídy ochrany (pokud nejsou obsaženy) doplněny dle vyhlášky č. 48/2011 Sb., o stanovení tříd ochrany,
- druhy pozemků dle katastrální mapy (zdroj: SPI, ISKN),
- údaje o lesích dle katastrální mapy – zdroj: ÚHÚL;

Potřebné analýzy a grafické výstupy byly zpracovány v prostředí ArcGIS (ESRI - ArcMap).

Údaje o celkovém rozsahu řešených ploch a podílu půdy náležející do ZPF, údaje o druhu pozemku (kultuře) dotčené půdy, zařazení do BPEJ, zařazení do tříd ochrany zemědělské půdy

Vyhodnocení důsledků řešení na ZPF podléhá především ty rozvojové plochy, které leží vně zastavěného území. Zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu ukládá využívat pro nezemědělské účely zejména pozemky v zastavěném území nebo na nezastavěných plochách stavebních pozemků staveb mimo toto území, stavební proluky a plochy získané zbořením přežilých budov a zařízení.

V zastavěném území nejsou navrženy žádné zastavitelné plochy. Podrobnější údaje o jednotlivých rozvojových plochách jsou uvedeny v následujících tabulkách.

Tabulka 1 PŘEHLED DOTČENÝCH DRUHŮ POZEMKŮ ROZVOJOVÝMI PLOCHAMI V NEZASTAVĚNÉM ÚZEMÍ

Rozvojová plocha	Navržené funkce	Dotčený druh pozemku v ha							Plocha celkem (ha)	
		ZPF				ZPF Σ	Les	Vodní plochy		Zastavěná plocha
		Orná půda	Zahrada	Ovocný sad	TTP				Ostatní plocha	
Z22	RX	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,11	0,0	0,0	0,11
Z23	RI, OV, PV	0,0	0,0	0,0	0,08	0,08	0,0	0,0	1,04	1,12
Z24	OS1, OS2	0,0	0,0	0,0	1,27 0,62	1,27 0,62	0,0	0,170 12	0,02	1,450,76
Z25	BVZS	0,17	0,01	0,01	0,0	0,18	0,0	0,0	0,00	0,18
K11	OS2	0,0	0,0	0,0	0,56	0,56	0,0	0,05	0,0	0,60
Celkem						1,53 1,44				2,862,77

Tabulka 2 ZÁBORY ZEMĚDĚLSKÉ PŮDY DLE JEDNOTLIVÝCH ROZVOJOVÝCH PLOCH

Rozvojová plocha	Druh pozemku	Kód BPEJ	Třída ochrany ZPF	Plocha (ha)	Plocha celkem (ha)
Z23	TTP	5.38.16	5.	0,08	0,08
Z24	TTP	5.68.11	5.	1,270,62	1,270,62
Z25	orná půda	5.28.14	4.	0,17	0,18
	zahrada	5.28.14	4.	0,01	
	ovocný sad	5.28.14	4.	0,01	
K11	TTP	5.68.11	5.	0,56	0,56
Celkem					1,531,43 1,44

Celkem je navržen zábor půd IV. a V. třídy ochrany zemědělské půdy, a to v rozsahu **1,531,43** ha. **Východní část plochy Z24 K11** se způsobem využití OS2 je vymezena jako **nezastavitelná nezastavěná území**, charakter pobytové louky s přípustnou realizací **požární vodní** nádrže, skutečný zábor ZPF tak bude o **0,56** ha nižší.

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkcí lesa

Rozvojové plochy, které se hlediska záboru PUPFL vyhodnocují v rámci změny č. 1, jsou uvedeny v následující tabulce.

TABULKA 3 PŘEHLED ROZVOJOVÝCH PLOCH LEŽÍCÍCH NA PUPFL, PŘÍPADNĚ V JEJICH OCHRANNÉM PÁSMU

Rozvojová plocha	Z22	Z23	Z24	
Způsob využití	RX	RI, OV, PV	OS1, OS2	
Minimální vzdálenost od hranice lesa (m)	0,0	17	11	celkem
Zábor lesních pozemků (ha)	0,11	0,0	11	0,11

o) Rozhodnutí o námitkách včetně samostatného odůvodnění

Bude doplněno po projednání.

p) Vyhodnocení připomínek

~~Bude doplněno po projednání.~~ Ve stanovené lhůtě neuplatnila k projednávanému návrhu změny č. 1 územního plánu Kytín ve smyslu § 50, odst. (2) zákona č. 183/2006 Sb. žádná ze sousedních obcí připomínku.

Ve stanovené lhůtě byly k projednávanému návrhu změny č. 1 územního plánu Kytín ve smyslu § 50, odst. (3) zákona č. 183/2006 Sb. uplatněny připomínky uvedené v následující tabulce.

Poř.č.	Jméno/adresa	Čj./ ze dne:	Stručné znění připomínky:	Vyhodnocení a způsob řešení
1.	RNDr. Jaroslav Cihelka, Ph.D. Kytín 24, Mníšek pod Brdy	MUCE 34674/2017 1.6.2017	1. Lokalitu Z21 přesunout na obecní pozemky u příjezdu do obce v blízkosti lokality Z05 nebo podmínit výstavbu zřízením suchého poldru na levobřežním přítoku Bojovského potoka u lokalit Z13 a Z14	1.Připomínce bylo částečně vyhověno. Plocha Z21 - plocha technického zázemí u areálu ČOV bude sloužit jako manipulační dvůr, technického zázemí obce. Plocha byla zmenšena tak, aby byla vymezena pouze na pozemcích obce (parc. č. 460/32, 460/33, 460/34 a 460/35 v k. ú. Kytín).
-	-	-	2. Lokalitu Z23 umístit na vedlejší pozemky, kde je trvalý travní porost, aby nebylo nutné kácet zdravý les.	2. Připomínce bylo částečně vyhověno. Dle katastru nemovitostí se lokalita Z23 nenachází na lesním pozemku, ale na druhu pozemku ostatní plocha - sportoviště a rekreační plocha a je ve vlastnictví obce. Plocha Rekreace (RI) byla zmenšena, část byla zahrnuta do Občanské vybavení (OV)

-	-	-	<p>3. Lokalitu Z24 přesunout na obecní pozemky u příjezdu do obce v blízkosti lokality Z05. Požární nádrž přemístit na vhodnější místo v blízkosti vody a s vhodným přístupem.</p>	<p>Připomínka nebyla zpracována. Plocha je navržena pro využití obyvateli obce Kytín tak, aby bylo sportoviště v pěší docházkové vzdálenosti od centra obce.</p> <p>Možnost umístění vodní nádrže byla navržena do plochy OS2, která byla zařazena do nezastavěného území.</p> <p>Vzhledem k tomu, že vodní nádrž bude využívána také Sborem hasičů jako zdroj vody, lze stavbu vodní nádrže považovat za stavbu technické infrastruktury, což je v souladu s ustanovením § 18 odst. 5 stavebního zákona, který definuje stavby, zařízení a jiná opatření, která lze umísťovat v nezastavěném území.</p> <p>Umístit technické zázemí (viz Z21) a rekreační plochu do stejné lokality není vhodné ani logické. Plocha Z05 se nachází na horizontu, tudíž není chráněna terénem, není snadno dostupná pro pěší a v poměrně značné vzdálenosti od centra. Při jejím využití by mohlo dojít ke zvýšení dopravy, protože by sem obyvatelé dojížděli a muselo by se řešit parkování. V této lokalitě není v dosahu voda pro využití hasičů i rekreaantů.</p> <p>Oproti tomu vše zmíněné plocha Z24 splňuje, pozemek obce v rámci Z05 má poměrně malou výměru. Obecně není vhodné navrhovat plochy sportovišť, veřejných prostranství apod. do okrajových či izolovaných poloh, snižuje to potenciál jejich využití a zvyšuje vyvolanou dopravu.</p>
-	-	-	<p>4. Cyklostezku vést mimo údolní nivu Bojovského potoka po obecní cestě, která slouží jako přístup k ČOV</p>	<p>Připomínka nebyla zpracována. Cyklotrasa je navržena v návaznosti na sportovní areál a mimo komunikace vedoucí centrem obce. Komunikace, která slouží jako přístup k ČOV, je využívána motorovými vozidly a pro cyklostezku je vhodnější navržená varianta.</p>

-	-	-	<u>5. Oplocení pozemků a staveb, zařízení a jiných opatření uvedených v §18 odst. 5 SZ je povoleno s použitím "selského rozumu".</u>	<u>Připomínka nebyla zapracována. Podmínky pro umístování oplocení v nezastavěném území se změnou nemění.</u>
-	-	-	<u>6. Komunikaci K03 vést v celé délce podle pasportu obecních cest obce Kytín.</u>	<u>Připomínka nebyla zapracována. Plocha změn v krajině K03 není předmětem Změny č. 1 ÚP Kytín, ale již byla vymezena v ÚP Kytín, který nabyl účinnosti 11.11.2010.</u>
-	-	-	<u>7. Komunikaci K04 upravit podle reálného stavu, který je tak, jak má být podle pasportu obecních cest obce Kytín</u>	<u>Připomínka nebyla zapracována. Plocha změn v krajině K04 není předmětem Změny č. 1 ÚP Kytín, ale již byla vymezena v ÚP Kytín, který nabyl účinnosti 11.11.2010.</u>
<u>2.</u>	<u>Jindřich Bára, Kytín 115, Mníšek pod Brdy</u>	<u>MUCE 35290/2017 5.6.2017</u>	<u>1. Upozorňuje, že lokalita Z24 se nachází v místě údolní nivy a území slouží k odtoku a rozlivu Bojovského potoka. Doporučuje sportovní a volnočasové aktivity soustředit na stávající hřiště, popř. na západní stranu obce, do místa tradičního pořádání větších akcí.</u>	<u>Připomínka nebyla zapracována. Plocha je navržena pro využití obyvateli obce Kytín tak, aby bylo sportoviště v pěší docházkové vzdálenosti od centra obce. Pozemky na západní straně obce, kde se dříve pořádaly akce, nejsou ve vlastnictví obce. Akce se zde pořádaly jen několikrát jako náhrada za místo navrhované ve zm. č. 1 UP (akce byly jednodenní se souhlasem majitele s okamžitým návratem do původního stavu, jako trvalý prostor k rekreaci nemožné).</u>

-	-	-	<u>2. a) Námitka proti lokalitě WT05.</u>	<u>Připomínka nebyla zapracována. Plocha WT05 je navržena jako plocha s možností předkupního práva. Jedná se o plochu u areálu ČOV, která by měla sloužit pro účely technického zázemí obce. Obec nemá jinou vhodnou lokalitu. Jedná se pouze o plochu technického zázemí obce, nikoliv o sousední pozemky využívané k zem. účelům. Plocha WT05 se návrhem změny ÚP nezvětšuje oproti původnímu návrhu. Předkupní právo je navrženo pouze pro pozemky v bezprostřední blízkosti ČOV.</u>
-	-	-	<u>2.b) Nesouhlasí, aby cyklostezka vedla přes pozemky v jeho vlastnictví</u>	<u>Připomínka nebyla zapracována. Cyklotrasa dle návrhu změny č. 1 ÚP nevede přes pozemky ve vlastnictví pana Báry, pozemky v jeho vlastnictví jsou cyklotrasou dotčeny ve variantě dle platného ÚP.</u>
-	-	-	<u>3. Námitka k lokalitě Z25</u>	<u>Připomínka byla zapracována. V zastavitelné ploše Z25 byla plocha s rozdílným způsobem využití Bydlení (BV) změněna na plochu Zeleň (ZS)</u>
<u>3</u>	<u>Martin Šimák, Rubešova 41/1, 120 00 Praha 2 - Vinohrady</u>	<u>MUCE 35765/2017 ze dne 5.6.2017</u>	<u>viz připomínka č. 9</u>	-
<u>4</u>	<u>Jana Dvořáková, V olšínách 58, 100 00 Praha 10 - Strašnice</u>	<u>MUCE 37247/2017 ze dne 13.6.2017</u>	<u>Nesouhlasí s trasováním cyklotrasy (odbočky z cyklotrasy vedoucí po parc.č. 731 v k.ú. Kytín z plánované lokality Z24) na hranici mého pozemku (č.parc. 559/6 a 173).</u>	<u>Připomínka nebyla zapracována. Cyklotrasa je vedena po pozemcích obce a navazuje na cestu v Mníšku pod Brdy.</u>

5	<u>Vlastimil Dušek,</u> <u>Stříbrná Lhota</u> <u>717, 252 10</u> <u>Mníšek pod Brdy</u>	<u>MUCE</u> <u>37453/2017 ze dne</u> <u>14.6.2017</u>	<u>Nesouhlasí jako majitel pozemku č. parc. 998/13 v k.ú. Mníšek pod Brdy s trasováním plánované cyklotrasy (odbočky z cyklotrasy vedoucí po parc.č. 731 v k.ú. Kytín z plánované lokality Z24) na hranici tohoto pozemku.</u>	<u>Připomínka nebyla zapracována. Cyklotrasa je vedena po pozemcích obce a navazuje na cestu v Mníšku pod Brdy.</u>
6	<u>Václav Kadlec,</u> <u>Stříbrná Lhota</u> <u>707, 252 10</u> <u>Mníšek pod Brdy</u>	<u>MUCE</u> <u>38128/2017 ze dne</u> <u>16.6.2017</u>	<u>Nesouhlasí jako budoucí majitel pozemku č. parc. 998/11 v k.ú. Mníšek pod Brdy s trasováním plánované cyklotrasy (odbočky z cyklotrasy vedoucí po parc.č. 731 v k.ú. Kytín z plánované lokality Z24) na hranici tohoto pozemku.</u>	<u>Připomínka nebyla zapracována. Cyklotrasa je vedena po pozemcích obce a navazuje na cestu v Mníšku pod Brdy.</u>
7	<u>Jan Chytra, U</u> <u>smíchovského</u> <u>hřbitova 2450/20,</u> <u>150 00 Praha 5</u>	<u>MUCE</u> <u>38298/2017 ze dne</u> <u>19.6.2017</u>	<u>NÁMITKA (shodná s připomínkou viz. níže MUCE 38299/2017)</u>	-
8	<u>Jan Chytra, U</u> <u>smíchovského</u> <u>hřbitova 2450/20,</u> <u>150 00 Praha 5</u>	<u>MUCE</u> <u>38299/2017 ze dne</u> <u>19.6.2017</u>	<u>Nesouhlasí se změnou vedení cyklotrasy, protože znemožní přístup na pozemky katastru Kytín: PZE 562; 558; které jsou blokovány vodotečí a profilem pozemku a 556/9; 556/10;556/11; 556/12; 556/13; 556/14; 556/15; 556/16. Pozemek 998/11 v katastru Mníšek pod Brdy kam ústí nynější cesta je rovněž blokován vodotečí a mokřinami.</u>	<u>Připomínka nebyla zapracována. Cyklotrasa je vedena po pozemcích obce a navazuje na cestu v Mníšku pod Brdy a nebude oplocená. Tudiž znemožní přístup na okolní pozemky.</u>
9	<u>Martin Šimák,</u> <u>Rubešova 41/1,</u> <u>120 00 Praha 2 -</u> <u>Vinohrady</u>	<u>MUCE</u> <u>38547/2017 ze dne</u> <u>19.6.2017</u>	<u>1. Nesouhlasí se změnou Lokality NSpz Z24 (OS 1, OS2) na výstavbu multifunkčního hřiště</u>	<u>Připomínce se vyhovuje částečně. Plocha OS2 byla vyjmuta ze zastavitelné plochy. Byly upraveny regulativy dle požadavků DO.</u>

-	-	-	<u>2. Nesouhlasí s výstavbou požární nádrže v lokalitě Z24</u>	<u>Připomínka nebyla zpracována. Možnost umístění vodní nádrže byla navržena do plochy OS2, která byla zařazena do nezastavěného území. Vzhledem k tomu, že vodní nádrž bude využívána také Sborem hasičů jako zdroj vody, lze stavbu vodní nádrže považovat za stavbu technické infrastruktury ve veřejném zájmu, což je v souladu s ustanovením § 18 odst. 5 stavebního zákona, který jež definuje stavby, zařízení a jiná opatření, která lze umisťovat v nezastavěném území.</u>
-	-	-	<u>3. Nesouhlasí s výstavbou cyklostezky a zpevněné cesty pro pěší počínající a procházející územím jakýchkoli mokřin, obzvláště na území údolní nivy Bojovského potoka jako celku.</u>	<u>Připomínka nebyla zpracována. Cyklotrasa je navržena v návaznosti na sportovní areál a mimo komunikace vedoucí centrem obce.</u>
-	-	-	<u>4. Nesouhlasí s rozšířením ČOV jak plošným, tak kapacitním.</u>	<u>Připomínka nebyla zpracována. ČOV není návrhem změny č. 1 rozšířena, je zpracován současný stav.</u>
-	-	-	<u>5. Nesouhlasí s možným zneužitím vyvlastnění u koridorů VPS WD01, WD08, WD09, WD10, WT05</u>	<u>Připomínka nebyla zpracována. Účely vyvlastnění jsou dány stavebním zákonem, povinnost dodržovat ustanovení zákonů platí obecně. Návrhem změny č. 1 nevznikají nové plochy ani koridory navržené k vyvlastnění.</u>
-	-	-	<u>6. nesouhlasí s plochou občanského vybavení Z03 v takto velkém plošném rozsahu</u>	<u>Připomínka nebyla zpracována. Plocha určená k realizaci ZŠ nebo MŠ, popřípadě dalších staveb občanského vybavení potřebných pro obec Kytín na pozemcích ve vlastnictví obce Kytín.</u>

-	-	-	<u>7. Nesouhlasí s velkoplošnou výstavbou rodinných domů v lokalitě Z06 a okolních obzvláště v lokalitě BV1 spolu s lokalitou Z25</u>	<u>Připomínka byla částečně zapracována. Zastavitelná plocha Z06 byla zmenšena tak, aby odpovídala rozsahu planého územního plánu, pouze s aktualizací zastavěného území. V zastavitelné ploše Z25 byla plocha s rozdílným způsobem využití Bydlení (BV) změněna na plochu Zeleň (ZS). Rozsah zastavitelné plochy Z05 se nemění, pouze došlo k přefazení do jiného typu plochy bydlení (z BV do BV1) a ke stanovení samostatných podmínek pro novou plochu BV1.</u>
-	-	-	<u>8. Zřizování nové cestní zpevněné sítě v lokalitách K3 a K4</u>	<u>Připomínka nebyla zapracována. Plochy změn v krajině K03 a K04 nejsou předmětem Změny č. 1 ÚP Kytín, ale již byly vymezeny v ÚP Kytín, který nabyl účinnosti 11.11.2010.</u>
-	-	-	<u>9. Výstavba jakéhokoli druhu, obzvláště "mnohačetných jednotek" RD v lokalitě Z23 (nyní NSpl)</u>	<u>Připomínka nebyla zapracována. Zastavitelná plocha Z23 není určena pro výstavbu rodinných domů. V Návrhu Změny č. 1 ÚP Kytín byla lokalita zařazena do plochy Rekreace (RI). Dle katastru nemovitostí se lokalita Z23 nenachází na lesním pozemku, ale na druhu pozemku ostatní plocha - sportoviště a rekreační plocha a je ve vlastnictví obce. Po společném jednání byla plocha Rekreace (RI) byla zmenšena a část byla zahrnuta do Občanské vybavení (OV).</u>
-	-	-	<u>10. Zřizování nové cestní zpevněné silniční sítě v lokalitě Kytín - Rovina</u>	<u>Připomínka nebyla zapracována. Jedná se o obnovu původní cesty zakreslené v původních mapách pozemkového katastru. Dojde k pěšimu propojení stávající chatové lokality na veřejně přístupnou komunikaci</u>

-	-	-	<u>11. Nesouhlasí s výstavbou "komerční rozhledny" v lokalitě Z22 v odlehlé části plně přírodních (civilizací nedotčených lužních lesů).</u>	<u>Připomínka nebyla zapracována. Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území. Plocha Z22 pro umístění rozhledny byla vymezena na základě zadání změny č. 1 územního plánu Kytín schváleného zastupitelstvem obce Kytín. Dotčený orgán ochrany životního prostředí, z hlediska podmínek ochrany krajinného rázu, s návrhem plochy pro umístění rozhledny, včetně navržených podmínek prostorového uspořádání, souhlasil. Zásady územního rozvoje Středočeského kraje ukládají v bodě 07 úkol do územního plánování vytvářet podmínky pro využívání potenciálu v oblasti krátkodobé rekreace pro rozvojovou oblast Praha.</u>
<u>10</u>	<u>Ing. Petr Zeman, Semická 3289, Praha 12</u>	<u>MUCE 38541/2017 ze dne 19.6.2017</u>	<u>Nesouhlasí s rozšířením chatové zástavby z důvodu ochrany přírody, rostlin a živočichů a ochrany pramenů pitné vody.</u>	<u>Připomínka byla částečně zapracována. Plocha Rekreace (RI) byla zmenšena a část byla zahrnuta do Občanské vybavení (OV).</u>
<u>11</u>	<u>SK Sokol Kytín, z.s., Kytín 130</u>	<u>MUCE 41440/2017 ze dne 3.7.2017</u>	<u>Podporuje zařazení lokality Z24 jako plochy pro sportovně odpočinkový prostor</u>	<u>bez požadavků na řešení</u>