

Část odůvodnění územního plánu Kytín zpracovaná pořizovatelem podle § 53 odst.5 zákona č. 183/2006 Sb.

Obec Kytín, se sídlem Kytín 65, 252 10 Mníšek pod Brdy podala dne 21.2.2007 Městskému úřadu Černošice, úřadu územního plánování jako pořizovateli příslušnému podle § 6 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) (dále jen "stavební zákon") žádost o pořízení územního plánu Kytín.

Oznámení o vystavení návrhu zadání územního plánu Kytín č.j. MEUC-036670/2008 ze dne 17.6.2008 bylo vyvěšeno na úřední desce MěÚ Černošice, Riegrova 1209, 252 28 Černošice dne 23.6.2008 a na úřední desce Obecního úřadu Kytín, Kytín 65, 252 10 Mníšek pod Brdy dne 25.6.2008. Po dobu 30 dnů ode dne vyvěšení oznámení o projednání návrhu zadání územního plánu Kytín na úřední desce mohl každý uplatnit své připomínky. Na základě uplatněných požadavků, připomínek a podnětů pořizovatel v souladu s § 47 odst.4 stavebního zákona upravil návrh zadání územního plánu Kytín a předložil zastupitelstvu obce Kytín upravený návrh zadání územního plánu Kytín ke schválení. Spolu s upraveným návrhem zadání předložil pořizovatel zastupitelstvu vyhodnocení, jak byly uplatněné požadavky, připomínky a podněty do jeho návrhu zapracovány. Zadání územního plánu Kytín bylo schváleno Zastupitelstvem obce Kytín dne 18.12.2008.

Návrh Územního plánu Kytín zpracoval ing. arch. Michal Schwarz, ČKA 03027 podle zadání Územního plánu Kytín, schváleného Zastupitelstvem obce Kytín dne 18.12.2008.

Pořizovatel oznámil opatřením č.j. výstú.: 012205/2007/Uš/kytí z 11.4.2010 podle § 50 odst. 2 stavebního zákona konání společného jednání dotčených orgánů, krajského úřadu a sousedních obcí o Návrhu územního plánu Kytín dne 20.4.2010. Pořizovatel na společném jednání předložil Návrh Územního plánu Kytín zpracovaný ing. arch. Michalem Schwarzem. Pořizovatel podle § 50 odst. 2 stavebního zákona vyzval dotčené orgány k uplatnění stanovisek do 30 dní od konání společného jednání a sousední obce uplatnění připomínek. Zohlednění stanovisek dotčených orgánů a připomínek sousedních obcí je uvedeno jako příloha č.1 této části odůvodnění.

Úřad územního plánování v souladu s § 51 odst. 1 stavebního zákona a § 12 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence plánovací činnosti, předložil krajskému úřadu Návrh územního plánu Kytín a zprávu o jeho projednání k posouzení před řízením o vydání Návrhu územního plánu Kytín. Součástí zprávy bylo vyhodnocení souladu Návrhu územního plánu Kytín s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, zohlednění připomínek sousedních obcí a zohlednění stanovisek dotčených orgánů.

Návrh územního plánu Kytín byl posouzen Krajským úřadem Středočeského kraje ve stanovisku č.j.: 103727/2010/KUSK ze dne 30.6.2010 a bylo umožněno následné projednání ve smyslu § 52 a § 54 stavebního zákona.

Pořizovatel v souladu s § 55 odst. 2 a podle § 52 odst. 1 stavebního zákona a § 172 správního řádu opatřením č.j.:MEUC-037397/2010 ze dne 14.7.2010 oznámil konání veřejného projednání dne 3.9.2010 a oznámil vystavení návrhu územního plánu Kytín. Oznámení o konání veřejného projednání č.j.:MEUC-037397/2010 ze dne 14.7.2010 bylo vyvěšeno na úřední desce MěÚ Černošice, Riegrova 1209, Černošice dne 15.7.2010 a na úřední desce Obecního úřadu Kytín, Kytín 65, 252 10 Mníšek pod Brdy dne 16.7.2010. Návrh Územního plánu Kytín byl od 30.7.2010 tj. ode dne doručení veřejné vyhlášky (tj. 15. den po vyvěšení) zveřejněn způsobem umožňujícím dálkový přístup na adrese www.mestocernosice.cz a byl vystaven k nahlédnutí v kanceláři odboru územního plánování a stavebního řádu, MěÚ Černošice a v kanceláři Obecního úřadu Kytín, Kytín 65, 252 10 Mníšek pod Brdy až do konání veřejného projednání dne

3.9.2010. Pořizovatel nařídil veřejné projednání v souladu s § 22 stavebního zákona a zajistil, aby byl návrh územního plánu vystaven k veřejnému nahlédnutí v souladu s § 52 stavebního zákona a § 172 zákona č.500/2004 Sb. Každý mohl uplatnit své připomínky a dotčené osoby námítky od vyvěšení veřejné vyhlášky dne 15.7.2010 do konání veřejného projednání dne 3.9.2010. Veřejné projednání se konalo v souladu s § 22 stavebního zákona a o průběhu veřejného projednání provedl pořizovatel písemný záznam.

Na základě výsledků projednání návrhu územního plánu pořizovatel zpracoval návrh rozhodnutí o námítkách uplatněných k návrhu územního plánu. Rozhodnutí o podaných námítkách je samostatnou částí tohoto odůvodnění opatření obecné povahy. Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů a připomínek sousedních obcí je uvedeno jako příloha č.2 této části odůvodnění a vyhodnocení všech ostatních připomínek je uvedeno jako příloha č.3 této části odůvodnění.

Na základě návrhu rozhodnutí o námítkách, zohledněných připomínek a požadavků dotčených orgánů zajistil pořizovatel úpravu návrhu spočívající zejména v upřesnění a doplnění textu tak, aby návrh byl jednoznačný. Provedená úprava návrhu územního plánu nevyžaduje nové projednání neboť spočívala v úpravě návrhu územního plánu za účelem vyhovění námítkám nebo připomínkám, opravě písařských chyb nebo šlo o odstranění nejednoznačných formulací.

Dále bylo odůvodnění doplněno o náležitosti uvedené v ustanovení § 53 odst. 4 a odst. 5 stavebního zákona, o náležitosti uvedené v ustanovení § 172 odst. 5 správního řádu a o poučení.

A) Přezkoumání souladu návrhu územního plánu Kytín podle ustanovení § 53 odst. 4 stavebního zákona.

a) Přezkoumání souladu návrhu územního plánu Kytín s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Obec Kytín je součástí rozvojové oblasti „OB 1 Rozvojová oblast Praha“ vymezené správním obvodem obce s rozšířenou působností Černošice, dle Politiky územního rozvoje České republiky 2008 (PÚR ČR) schválené usnesením vlády České republiky ze dne 20. července 2009 (rozvojová oblast OB1 byla shodně vymezena též v PÚR ČR 2006).

V zadání územního plánu (ÚP) Kytín bylo požadováno zapracování republikových priorit územního plánování (zejména body 20, 24, 25, 27 kap. 2.2) z PÚR ČR 2006 (schválená usnesením vlády ČR ze dne 17. května 2006). V průběhu zpracování návrhu územního plánu byla schválena PÚR ČR 2008, která obsahuje mírně odlišné formulace republikových priorit územního plánování, ale i odlišné číslování jednotlivých bodů. Přesto jsou jednotlivé body PÚR ČR 2006 převoditelné na body PÚR ČR 2008 a to následujícím způsobem: PÚR ČR 2006 – kap. 2.2 bod 20 bod 24 bod 25 bod 27 odpovídá PÚR ČR 2008 – kap. 2.2 bod 16 bod 22 bod 23 bod 25.

Požadavek na posílení vyváženosti všech tří pilířů (ochrana přírody, hospodářský rozvoj, životní úroveň obyvatel) byl zapracován do návrhu územního plánu Kytín tím, že návrh respektuje přírodně hodnotná území, posiluje ochranu přírody vymezením prvků ÚSES a nových přírodních ploch, vymezuje zastavitelné plochy umožňující přiměřený rozvoj osídlení a rozvoj podnikatelských aktivit, které nezhoršují kvalitu životního prostředí.

Požadavek na vytvoření předpokladů pro rozvoj turistiky různých forem (např. naučné stezky, procházkové okruhy, nové cíle, místa rozhledu) je v návrhu územního plánu Kytín zapracován stabilizací sítě historických cest pro pěší a cykloturistiku, návrhem nové cesty podél potoka do Mníšku pod Brdy. Důležitým výchozím místem pro turistiku je navrženo záchytné

parkoviště na jihovýchodním okraji obce s potřebným vybavením. Významná pro dopravní zklidnění obytného území obce je navržena nová propojovací komunikace na jihu, která částečně po historických cestách umožní radiální lesní cesty napojit přímo na silnice III/11624 a III/11625 a vyloučí tak těžkou nákladní dopravu související s údržbou lesů a těžbou dřeva z centra obce. Tato komunikace bude také sloužit pro propojení turistických tras.

Požadavek na prověření možnosti zvýšení retenční schopnosti krajiny byl zohledněn navržením dvou suchých poldrů v poloze nad obcí, které zároveň ochrání obec před přívalovými vodami.

Územně plánovací dokumentace kraje, Zásady územního rozvoje Středočeského kraje, nebyla dosud podle § 41 stavebního zákona vydána. Území obce Kytín je řešeno v nadřazené územně plánovací dokumentaci – Územním plánu velkého územního celku Pražský region (dále jen „ÚP VÚC Pražského regionu“). ÚP VÚC Pražského regionu byl schválen dne 18. prosince 2006 Zastupitelstvem Středočeského kraje. Z řešení ÚP VÚC vyplývá požadavek na respektování ochranné zóny nadregionálního biokoridoru, který byl vymezením nezastavěného území v územním plánu zohledněn.

Pořizovatel na základě přezkoumání návrhu územního plánu dospěl k závěru, že návrh územního plánu Kytín je v plném souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací – územním plánem velkého územního celku – Pražský region (12/2006) a s politikou územního rozvoje.

b) Přezkoumání souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území.

Pořizovatel přezkoumal soulad návrhu územního plánu Kytín s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území. Při tomto zkoumání dospěl k závěru, že návrh územního plánu chrání urbanistické i architektonické hodnoty v území. Návrh územního plánu potvrzuje kvality, které obec Líšnice má, návrh územního plánu se snaží o jejich zachování, rozvíjení a vhodné doplnění.

Územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určil územní plán podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajistil ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy jsou vymezeny s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.

Obec Kytín má dochované historické jádro obce s nepravidelným půdorysem zemědělských usedlostí a chalup, které je stabilizováno podmínkami prostorového uspořádání a které nepřipouští hmotové a tvarové novotvary. Hmotová skladba statků a velké pozemky umožňují rozvoj bydlení a též velkou škálu občanského vybavení a služeb.

Návrh územního plánu Kytín zásadně redukuje rozvoj zastavitelných ploch na severozápadním okraji obce, který nelze dopravně obsloužit. Kromě stabilizace zastavěného území se navrhuje zastavitelné plochy pro bydlení v rodinných domech pouze v prolukách, a podél cest v návaznosti na stávající zástavbu. Občanské vybavení v obci je stabilizováno, územní plán navrhuje nové plochy pro nezbytné občanské vybavení v obci, územní plán také umožňuje zřízení soukromého občanského vybavení různého druhu (drobný obchod, služby, ordinace lékařů, předškolní zařízení apod.) přímo v obci.

Osada Chouzavá a rozptýlené menší chatové osady jsou stabilizovány ve stávající podobě bez dalšího jakéhokoliv rozvoje. V osadě Chouzavá jsou stanoveny podmínky užívání a případné stavební obnovy a vymezuje obslužnou síť, která neodpovídá potřebám a majetkoprávním vztahům.

Územní plán stanovil koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území. Zásady využívání území jsou stanoveny zejména prostřednictvím regulativů funkčního využití, podmínkami prostorového řešení jednotlivých lokalit a principy rozvoje jednotlivých funkčních složek, dopravy a inženýrských sítí. Celková urbanistická koncepce respektuje princip zachování stávajících hodnot a funkcí v území, vytváří podmínky pro udržení rovnováhy mezi jednotlivými funkčními složkami a stanoví optimální podmínky pro jejich další rozvoj. Zachované historické osídlení a cestní síť budou nadále respektovány a budou určeny podmínky prostorového uspořádání, které zajistí nenarušení území novou výstavbou.

Územní plán vytváří podmínky pro ochranu přírodních hodnot, kterými jsou prvky ÚSES, dva památné stromy a Významné krajinné prvky, hodnotné krajinné celky, krajinné dominanty, stromořadí a vodoteče, včetně pramenných lokalit a nivních půd. Všechny tyto prvky jsou zakomponovány do územního plánu.

Územní plán stanovil podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a to přírodě blízkým způsobem. Pod pramenným územím Bojovského potoka bude vytvořen suchý poldr s cílem zachytit přívalové vody z výše položených zemědělských pozemků před zastavěným územím a zpomalit odtok v Bojovském potoce za mimořádných srážkových situací. Obdobnou funkci bude mít suchý poldr na severním okraji zastavěného území.

Pořizovatel na základě přezkoumání dospěl k závěru, že cíle a úkoly územního plánování, zejména požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území v rozsahu, který má územní plán řešit, byly splněny.

c) Přezkoumání souladu návrhu územního plánu Kytín s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

Pořizovatel přezkoumal soulad návrhu územního plánu Kytín s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů. Zadání bylo zpracováno podle nové právní úpravy to jest podle zákona 183/2006 Sb. Pořízení nového územního plánu Kytín bylo motivováno ustanovením stavebního zákona, který ukončuje platnost stávajících územních plánů vydaných před nabytím účinnosti stavebního zákona 183/2006 Sb. a také nutností aktualizovat stávající ÚPNSÚ Kytín, zejména stanovením podmínečnosti dalšího rozvoje území a podrobnějších podmínek pro uspořádání území.

Hlavním úkolem návrhu územního plánu bylo převedení územního plánu sídelního útvaru na kvalitativně novou úroveň podle pravidel nového stavebního zákona. Návrh územního plánu nenavrhuje výrazně odlišnou koncepci využití území, původní princip upravuje a dále rozvíjí, doplňuje stávající územní plán sídelního útvaru o další nové prvky. Jednotlivé vymezené plochy jsou zatříděny podle ustanovení §4 - § 19 vyhlášky 501/2006 Sb. V plochách s rozdílným způsobem využití návrh stanovuje ještě další specifické podmínky s ohledem na charakter území. Struktura návrhu územního plánu odpovídá požadavku přílohy č.7 k vyhlášce 500/2006 Sb.

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

d) Přezkoumání souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, případně s výsledkem řešení rozporů.

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

Při pořizování územního plánu Kytín byly akceptovány požadavky dotčených orgánů, které uplatnily ve svých stanoviscích. Úřad územního plánování vyhodnotil stanoviska dotčených orgánů a zajistil upravení návrhu podle jednotlivých požadavků. Tabulka s vyhodnocením výsledků společného jednání je uvedena v příloze č. 1 a tabulka s vyhodnocením výsledků veřejného projednání je uvedena v příloze č.2. Na základě požadavků dotčených orgánů byly doplněny zejména podmínky požární ochrany, podmínky pro využití území v ochranných pásmech komunikací, požadavky na ochranu přírody a krajiny, požadavky na ochranu vod, jak je uvedeno v příloze č.1.

Pořizovatel přezkoumal soulad návrhu územního plánu Kytín s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů a dospěl k závěru, že návrh územního plánu Kytín je v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů.

B) Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území

Obsah vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území podle přílohy č.5 vyhl.500/2006 Sb. je uvedeno v části 3 odůvodnění územního plánu - Vyhodnocení vlivů návrhu územního plánu Kytín na udržitelný rozvoj území včetně SEA. Tato část dokumentace tvoří samostatnou přílohu územního plánu Kytín.

C) Stanovisko krajského úřadu k vyhodnocení vlivu na životní prostředí se sdělením, jak bylo zohledněno

Krajský úřad Stř. kraje, odbor životního prostředí, Zborovská 11, Praha 5 vydal k předloženému vyhodnocení SEA územního plánu Líšnice jako orgán posuzování vlivů na životní prostředí ve smyslu § 22 zákona č.100/2011 Sb. souhlasné stanovisko č.j.:SZ_052414/2010/KUSK z 26.5.2010 s podmínkami.

Podmínky uvedené ve stanovisku k vyhodnocení vlivu na životní prostředí byly do návrhu územního plánu zapracovány. Výsledky vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území včetně vyhodnocení SEA byly do návrhu územního plánu zapracovány. Požadavek na zapracování doporučení uvedených v kap. 7.2 až 7.5 vyhodnocení SEA byl doplněn do návrhu územního plánu v části f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu a do kapitoly c.2) Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby stanovením požadovaných parametrů.

D) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.

Kromě stabilizace zastavěného území se navrhují zastavitelné plochy pro bydlení v rodinných domech jen v prolukách, nebo podál cest v návaznosti na stávající zástavbu. Územní plán navrhuje v zastavěném území a na zastavitelných plochách plochy bydlení v rodinných domech o rozloze 4,5286 ha, což odpovídá výstavbě cca 50 rodinných domů, vč. podmínek pro prostorové uspořádání s ohledem na krajinný ráz. Návrh územního plánu Kytín zásadně redukuje rozvoj zastavitelných ploch na severozápadním okraji obce vymezených ve stávajícím ÚPNSÚ Kytín, které nelze dopravně obsloužit. Návrh nových ploch vychází z lokalit podle přílohy č. 1 zadání.

Územní plán Kytín stabilizuje stávající občanské vybavení, zemědělský areál i výrobní areál v obci. Stabilizuje také jediný bytový dům za domovem důchodců. Nové plochy pro bytové domy územní plán nevymezuje. Územní plán navrhuje nové plochy pro nezbytné občanské vybavení v obci – novou hasičskou zbrojnici, sportovní plochy, služby pro turisty, rozšíření hřbitova. Územní plán také umožňuje zřízení různých druhů soukromého občanského vybavení, jako je drobný obchod, služby, ordinace lékařů apod. přímo v obci.

Návrh územního plánu potvrzuje kvality, které obec Kytín má a snaží se o jejich zachování, rozvíjení a vhodné doplnění. Oproti stávajícímu ÚPNSÚ Kytín došlo především k dílčí redukci zastavitelných ploch pro bydlení, propracovanější regulaci využití funkčních ploch. V obecné rovině je tak sledována především redukce negativních dopadů na životní prostředí, krajinný ráz a zajištění dopravní obslužnosti území.

Skladba zastavitelných ploch tak na jedné straně umožňuje téměř všestranný rozvoj sídla (bydlení a související služby, zemědělská výroba, drobná výroba i sportovně-rekreační aktivity), ale zároveň jsou zachovány přírodně hodnotné lokality a jsou navrženy i další kroky k ochraně přírodního prostředí (vymezení ÚSES, návrh ochranné a izolační zeleně).

Návrh rozhodnutí o námitkách

Zastupitelstvo obce Kytín, jako správní orgán příslušný podle § 6 odst. 5 písm. c) stavebního zákona rozhoduje podle § 172 odst. 5 zákona 500/2004 Sb. o námitkách tak, jak je uvedeno v této části odůvodnění k opatření obecné povahy.

Při posuzování, zda se jedná o námitku či připomínku se k námitkám přistupovalo z širšího pohledu a v pochybnostech, zda se jedná o námitku či připomínku, se podání posuzovalo tak, jak bylo nazváno. Tento postup byl zvolen, aby nedošlo k tomu, že by byl namítající krácen na svém právu, aby o jeho námitce bylo rozhodnuto a aby nebyl krácen o odůvodnění, kterým se ozřejmují důvody rozhodnutí o námitce.

1. Proti návrhu územního plánu podal dne 2.8.2010 pod č.j.:MEUC-040316/2010 námitku Michal Pomahač, nar.8.6.1962, bytem Nad Libří 238/25, Praha 5, ve které nesouhlasí s hodnotou koeficientu zeleně 0,4 platnou v ploše VD - Drobná a řemeslná výroba, protože v daném území se nachází pouze stávající zastavěné plochy (nádvoří, společný dvůr, stavby). Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění

Plocha VD - Drobná a řemeslná výroba je vymezena na pozemcích č.parc. st.71/1 a 2, st.72/1 a 3, st. 596 a st. 597, které jsou v evidenci katastru nemovitostí vedeny jako zastavěné plochy a nádvoří. Vzhledem ke stávajícímu stavu území a možnostem využití území se námitce vyhovuje snížením koeficient zeleně KZ na hodnotu 0,2.

2. Proti návrhu územního plánu podala dne 3.9.2010 pod č.j.:MEUC-045978/2010 námitky Renáta Kolářová, nar.11.3.1975, bytem Kytín 144, ve kterých nesouhlasí s návrhem rozšíření technické infrastruktury u stávající ČOV pro umístění sběrného místa, protože lokalita je v záplavové zóně Bojovského potoka, umístění do údolní nivy a do rozlivových ploch je v rozporu s právním řádem, místo není řádně přístupné - komunikace není ve vlastnictví obce a není zkolaudována, rozšíření je v rozporu se stávajícím územním plánem a kříží se z využitím našeho pozemku č.parc. 474/25 pro zemědělskou výrobu. Námitka se zamítá.

Odůvodnění

Na větší části pozemku č.parc. 474/25 dotčeného námitkou je vymezeno zastavěné území a je zde navržena plocha VZ - Zemědělská výroba, jejíž hlavní využití je: plochy staveb pro zemědělskou výrobu, stavby pro drobnou nerušící výrobu, výrobní, nevýrobní a servisní služby, což je v souladu s požadavkem námitky, aby pozemek byl využit pro zemědělskou výrobu. Zastavitelná plocha Z21, na které je vymezena plocha TI - Technická infrastruktura - inženýrské sítě má hlavní využití: areály technické infrastruktury a zařízení na sítích technické infrastruktury je od hranice dotčeného pozemku č.parc. 474/25 vzdálena cca 90m. V ploše TI není v přípustném využití uvedeno umístění sběrného dvora. Vymezení ploch zemědělských v blízkosti ploch technické infrastruktury je v souladu s požadavky § 3 vyhl. 501/2006 Sb., s obecnými požadavky na vymezení ploch, protože navržené využití si vzájemně nekoliduje.

Návrh územního plánu se posuzuje, zda je v souladu se zásadami územního rozvoje kraje a s politikou územního rozvoje podle § 43 stavebního zákona. Stavební zákon ani jiný právní předpis nepožadují posuzovat, zda návrh nového územního plánu je v souladu se stávajícím územním plánem. V územním řízení stavební úřad posuzuje, zda je záměr žadatele v souladu s vydanou územně plánovací dokumentací.

Záplavové území ve smyslu § 66 zákona č. 254/2001 Sb. (vodní zákon) nebylo na území obce Kytín stanoveno. Dle podkladů předaných příslušným orgánem státní správy není na území obce Kytín stanovena hranice údolní nivy. Dotčený orgán státní správy hájící veřejný zájem na úseku ochrany přírody a krajiny a vodoprávní úřad souhlasili s navrženým řešením. Přístupová komunikace je v územním plánu stabilizovaná jako účelová komunikace podle reálného stavu, který vznikl při stavbě ČOV. Ochrana povrchových a podzemních vod před znečištěním je stanovena v podmínkách využití zastavitelné plochy Z21 v kapitole c.2) Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby.

3. Proti návrhu územního plánu podala dne 3.9.2010 pod č.j.:MEUC-045946/2010 námitky Renáta Kolářová, nar.11.3.1975, bytem Kytín 144, ve kterých nesouhlasí s návrhem území Z10, protože návrh Z10 je umístěn u jediné přístupové cesty k mému pozemku a nemovitosti, dále se kříží zemědělská výroba s plánovanou plochou pro bydlení, dopravní řešení neodpovídá platným normám, není možný vjezd vozidel HZS. Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění

Na základě uplatněné námitky byla opětovně posouzena vhodnost vymezení zastavitelné plochy Z10, se způsobem využití plocha BV - bydlení v rodinných domech - venkovské, vedle stávajícího zemědělského areálu. Vzhledem k tomu, že plochy bydlení se obvykle samostatně vymezují za účelem zajištění podmínek pro bydlení v kvalitním prostředí, umožňujícím nerušený a bezpečný pobyt a každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel a protože by nová plocha bydlení tyto podmínky nezajistila, byla zastavitelná plocha Z10 z územního plánu vypuštěna a na jejím místě zůstává stávající využití ploch v nezastavěném území NZ plochy zemědělské.

4. Proti návrhu územního plánu podala dne 3.9.2010 pod č.j.:MEUC-045948/2010 námitky Marie Cihelková, nar.4.9.1956, bytem Kytín 74, ve kterých nesouhlasí s návrhem územního plánu Kytín, protože schvalovací proces byl a je veden v rozporu s platným zněním zákona č. 183/2006 Sb. a vzhledem k nedodržení lhůt, nebylo umožněno řádně reagovat. Námitka se zamítá.

Odůvodnění

Oznámení o vystavení návrhu zadání územního plánu Kytín č.j. MEUC-036670/2008 ze dne 17.6.2008 bylo vyvěšeno na úřední desce MěÚ Černošice, Riegrova 1209, 252 28 Černošice dne 23.6.2008 a na úřední desce Obecního úřadu Kytín, Kytín č.p. 65, Kytín dne 25.6.2008. Po dobu 30 dnů ode dne vyvěšení oznámení o projednání návrhu zadání územního plánu Kytín na úřední desce mohl každý uplatnit své připomínky. Namídatelka uplatnila k návrhu zadání připomínky, jejichž vyhodnocení je přílohou schváleného zadání. Zadání územního plánu Kytín bylo schváleno na 25. zasedání obecního zastupitelstva Kytín usnesením č.9 dne 18.12.2008. Společné jednání o Návrhu územního plánu Kytín se konalo 20.4.2010. Návrh územního plánu Kytín byl posouzen Krajským úřadem Středočeského kraje ve stanovisku č.j. 103727/2010/KUSK z 30.6.2010 a bylo umožněno následné projednání ve smyslu § 52 a § 54 stavebního zákona. Oznámení o konání veřejného projednání dne 3.9.2010 a vystavení návrhu územního plánu Kytín č.j.MEUC-037397/2010 ze dne 14.7.2010 bylo vyvěšeno na úřední desce MěÚ Černošice, Riegrova 1209, Černošice dne 15.7.2010 a na úřední desce Obecního úřadu Kytín, Kytín č.p. 65, Kytín dne 16.7.2010. Návrh Územního plánu Kytín byl od 30.7.2010.tj. ode dne doručení veřejné vyhlášky (tj. 15. den po vyvěšení) zveřejněn způsobem umožňujícím dálkový přístup na adrese www.mestocernosice.cz a byl vystaven k nahlédnutí v kanceláři odboru územního plánování a stavebního řádu, MěÚ Černošice a v kanceláři Obecního úřadu Kytín, Kytín č.p. 65, Kytín až do konání veřejného projednání dne 3.9.2010. Pořizovatel nařídil veřejné projednání v souladu s § 22 stavebního zákona a zajistil, aby byl návrh územního plánu vystaven k veřejnému nahlédnutí v souladu s § 52 stavebního zákona a § 172 zákona č.500/2004 Sb. Každý mohl uplatnit své připomínky a dotčené osoby námitky od vyvěšení veřejné vyhlášky dne 15.7.2010 do konání veřejného projednání dne 3.9.2010. Námitka se zamítá, protože všechny výše uvedené procesní lhůty byly dodrženy.

5. Proti návrhu územního plánu podala dne 3.9.2010 pod č.j.:MEUC-045946/2010 námitky Marie Cihelková, nar.4.9.1956, bytem Kytín 74, ve kterých nesouhlasí s návrhem území Z10, protože změna využití území Z10 je jednoznačným křížením provozu stávajícího zemědělského areálu živočišné výroby s obytnou zástavbou, stavby RD by byly situována v OP staveb pro chov hospodářských zvířat, celý areál je zařazen do kategorie staveb s větším počtem hospodářských zvířat, jde o přímé ohrožení stávající zemědělské výroby. Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění

Na základě uplatněné námitky byla opětovně posouzena vhodnost vymezení zastavitelné plochy Z10, se způsobem využití plocha BV - bydlení v rodinných domech - venkovské, vedle stávajícího zemědělského areálu. Vzhledem k tomu, že plochy bydlení se obvykle samostatně vymezují za účelem zajištění podmínek pro bydlení v kvalitním prostředí, umožňujícím nerušený a bezpečný pobyt a každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel a protože by nová plocha bydlení tyto podmínky nezajistila, byla zastavitelná plocha Z10 z územního plánu vypuštěna a na jejím místě zůstává stávající využití ploch v nezastavěném území NZ plochy zemědělské.

6. Proti návrhu územního plánu podala dne 3.9.2010 pod č.j.:MEUC-045954/2010 námitky Marie Cihelková, nar.4.9.1956, bytem Kytín 74, ve kterých nesouhlasí s návrhem lokality Z 08, protože v zadání bylo na západní části určeno území jako nezastavitelné, postupem došlo k znevýhodnění ostatních majitelů pozemků v této lokalitě. Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění

Námitce se částečně vyhovuje. Plocha BV bydlení v rodinných domech - venkovské severně od stávající cesty na pozemku PK 255 k.ú. Kytín se z územního plánu vypouští a na jejím místě zůstává dosavadní využití ploch v nezastavěném území NZ plochy zemědělské. Plocha BV jižně od cesty zůstává zastavitelnou plochou Z08 na pozemcích vymezených předchozím územním plánem.

7. Proti návrhu územního plánu podal dne 3.9.2010 pod č.j.:MEUC-045956/2010 námitky Jindřich Bára, nar.30.6.1950, bytem Kytín 115, ve kterých nesouhlasí s novým využitím svého pozemku č.parc.351/33, protože návrh územního plánu nerespektuje v tomto místě platné územní rozhodnutí a reálné hranice pozemku a pozemek se tudíž nachází v zastavěném území. Námitka se zamítá.

Odůvodnění

Do zastavěného území byly zařazeny pozemky v intravilánu a dále pozemky vně intravilánu souladu s § 58 odst. 2 stavebního zákona. Vně intravilánu byly zařazeny zastavěné stavební pozemky (zastavěným stavebním pozemkem se rozumí pozemek evidovaný v katastru nemovitostí jako stavební parcela a další pozemkové parcely zpravidla pod společným oplocením, tvořící souvislý celek s obytnými a hospodářskými budovami), stavební proluky, pozemní komunikace nebo jejich části, ze kterých jsou vjezdy na ostatní pozemky zastavěného území; ostatní veřejná prostranství (veřejným prostranstvím se rozumí podle § 34 zákona č.128/2000 Sb. všechna náměstí, ulice, tržiště, chodníky, veřejná zeleň, parky a další prostory přístupné každému bez omezení, tedy sloužící obecnému užívání, a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru.), další pozemky, které jsou obklopené ostatními pozemky zastavěného území, s výjimkou pozemků vinic, chmelnic a zahradnictví. Stavební zákon ani jiný právní předpis pojem proluka nedefinuje. Při vymezení zastavěného území je proluka chápána jako pozemek nebo soubor pozemků umístěný mezi zastavěnými stavebními pozemky a svou velikostí přiměřeně odpovídá okolním zastavěným stavebním pozemkům. Vydané územní rozhodnutí není zákonnou podmínkou pro začlenění pozemku do zastavěného území. Právní jistota kontinuity rozhodnutí je zajištěna platností územního rozhodnutí. Návrh zastavěného území v tomto případě nenarušuje právní jistotu a kontinuitu rozhodování. Pravomocná územní rozhodnutí vydaná před nabytím účinnosti opatření obecné povahy jsou platná, nepozbudou-li tato územní rozhodnutí platnost ve smyslu § 93 stavebního zákona. Lze proto na základě těchto rozhodnutí žádat o stavební povolení případně o jiný veřejnoprávní titul umožňující provedení staveb umístěných těmito rozhodnutími. Jak již bylo výše uvedeno, ať jsou územní rozhodnutí platná či nikoli nemá tato skutečnost vliv na vymezení zastavěného území. Na pozemku č.parc. 351/33 byla vymezena zastavitelná plocha se způsobem využití BV Bydlení v rodinných domech - venkovské v souladu se způsobem využití požadovaným v zadání. Zastavitelnou plochou je podle § 2 odst. 1 písm.j) stavebního zákona plocha vymezená k zastavění v územním plánu. Pozemek byl zařazen do zastavitelných ploch pro bydlení na základě schváleného zadání.

8. Proti návrhu územního plánu podal dne 3.9.2010 pod č.j.:MEUC-045959/2010 námitky Jindřich Bára, nar.30.6.1950, bytem Kytín 115, ve kterých nesouhlasí s návrhem územního plánu Kytín, protože schvalovací proces byl a je veden v rozporu s platným zněním zákona č. 183/2006 Sb. a vzhledem k nedodržení lhůt, nebylo umožněno řádně reagovat. Námitka se zamítá.

Odůvodnění

Oznámení o vystavení návrhu zadání územního plánu Kytín č.j. MEUC-036670/2008 ze dne 17.6.2008 bylo vyvěšeno na úřední desce MěÚ Černošice, Riegrova 1209, 252 28 Černošice dne 23.6.2008 a na úřední desce Obecního úřadu Kytín, Kytín č.p. 65, Kytín dne 25.6.2008. Po dobu 30 dnů ode dne vyvěšení oznámení o projednání návrhu zadání územního plánu Kytín na úřední desce mohl každý uplatnit své připomínky. Zadání územního plánu Kytín bylo schváleno na 25. zasedání obecního zastupitelstva Kytín usnesením č.9 dne 18.12.2008. Společné jednání o Návrhu územního plánu Kytín se konalo 20.4.2010. Návrh územního plánu Kytín byl posouzen Krajským úřadem Středočeského kraje ve stanovisku č.j. 103727/2010/KUSK z 30.6.2010 a bylo umožněno následné projednání ve smyslu § 52 a § 54 stavebního zákona. Oznámení o konání veřejného projednání dne 3.9.2010 a vystavení návrhu územního plánu Kytín č.j.MEUC-037397/2010 ze dne 14.7.2010 bylo vyvěšeno na úřední desce MěÚ Černošice, Riegrova 1209, Černošice dne 15.7.2010 a na úřední desce Obecního úřadu Kytín, Kytín č.p. 65, Kytín dne 16.7.2010. Návrh Územního plánu Kytín byl od 30.7.2010.tj. ode dne doručení veřejné vyhlášky (tj. 15. den po vyvěšení) zveřejněn způsobem umožňujícím dálkový přístup na adrese www.mestocernosice.cz a byl vystaven k nahlédnutí v kanceláři odboru územního plánování a stavebního řádu, MěÚ Černošice a v kanceláři Obecního úřadu Kytín, Kytín č.p. 65, Kytín až do konání veřejného projednání dne 3.9.2010. Pořizovatel nařídil veřejné projednání v souladu s § 22 stavebního zákona a zajistil, aby byl návrh územního plánu vystaven k veřejnému nahlédnutí v souladu s § 52 stavebního zákona a § 172 zákona č.500/2004 Sb. Každý mohl uplatnit své připomínky a dotčené osoby námítky od vyvěšení veřejné vyhlášky dne 15.7.2010 do konání veřejného projednání dne 3.9.2010. Námitka se zamítá, protože všechny výše uvedené procesní lhůty byly dodrženy.

9. Proti návrhu územního plánu podal dne 3.9.2010 pod č.j.:MEUC-045961/2010 námítky Jindřich Bára, nar.30.6.1950, bytem Kytín 115, ve kterých nesouhlasí s realizací WD22 - Nové pěší cesty a cyklostezky na svém pozemku č.parc. 460/28, protože pozemek je užíván pro zemědělskou výrobu, cyklostezka je navržena v původním korytě Bojovského potoka, kde je stále voda. Námitka se zamítá.

Odůvodnění

Pěší a cyklistické propojení z Kytína do Mníšku pod Brdy vychází z požadavku zadání navrhnout takovou cestu podél potoka. S ohledem na zemědělské využívání pozemků kolem potoka je trasa navržena na samém okraji lesa a meze údolní nivy tak, aby do zemědělských ploch luk a pastvin zasahovala minimálně. Přesné technické parametry stanoví projektová dokumentace v územním řízení. Námitka byla částečně zohledněna v tom, že plocha WD22 - Nové pěší cesty a cyklostezky nebude vymezena jako veřejně prospěšná stavba s možností vyvlastnění podle §170 stavebního zákona.

10. Proti návrhu územního plánu podal dne 3.9.2010 pod č.j.:MEUC-045977/2010 námítky Jindřich Bára, nar.30.6.1950, bytem Kytín 115, ve kterých nesouhlasí s provedením územního plánu na pozemcích č.parc. 351/36, 351/37, 351/38, 351/39, 351/40, 351/41, 351/42, 351/43, 351/44, 351/45, 15/12, protože charakter a hranice pozemků nejsou v územním plánu řádně provedeny a nerespektují reálný a aktuální stav, pozemky jsou evidovány jako zahrada. Námitka se zamítá.

Odůvodnění

Na předmětných pozemcích jsou vymezeny plochy NZ - Plochy zemědělské. Jejich hlavní využití je zemědělská produkce na zemědělském půdním fondu, přípustné využití je stavby, zařízení a jiná opatření nezbytná pro zemědělskou produkci v nezastavěném území, související dopravní a technická infrastruktura, účelové cesty, pěší a cyklistické stezky, doprovodná zeleň. Navržené využití plochy zemědělské není v rozporu se stávajícím

využitím zahrada uvedeným v evidenci katastru nemovitostí. Katastrální mapa použitá jako mapový podklad pro zpracování územně plánovací dokumentace je platná k datu 18.3.2009. Pokud byly pozemky rozděleny později, nejsou v grafické části návrhu zobrazeny. Mapovým podkladem pro zpracování územně plánovací dokumentace je podle § 3 vyhl. 500/2006 Sb. katastrální mapa. Není-li státní mapové dílo v digitální formě k dispozici, lze s využitím státního mapového díla vytvořit mapový podklad v digitální formě. Pro katastrální území Kytín není dosud zpracována vektorová katastrální mapa, proto byla jako podklad pro zpracování územního plánu použita rastrová katastrální mapa vydaná k datu 18.3.2009 v digitální formě a čísla parcel byla určena podle použité katastrální mapy platné v době zpracování návrhu územního plánu, který se následně projednával. Uvedené pozemky jsou v území, které zadání územního plánu uvádí jako plochy navržené k vyjmutí ze zastavitelného území stávajícího územního plánu sídelního útvaru Kytín a jsou proto v novém územním plánu zahrnuty do nezastavěného území (příloha č.2 zadání).

11. Proti návrhu územního plánu podalo dne 6.9.2010 pod č.j.:MEUC-046081/2010 námítky Občanské sdružení Kytín, IČ 26590409, se sídlem Kytín 35, ve kterých uvádí:

a) Nesouhlasí s jižním propojením komunikací, protože naruší krajinný ráz, není nutná pro Lesy ČR (podle jejich písemného vyjádření ji nebudou využívat). Námitka se zamítá.

Odůvodnění

Prověření obchvatové komunikace bylo uvedeno ve schváleném zadání. Stabilizovaná stávající účelová komunikace, zařazená mezi veřejně prospěšné stavby pod označením WD10, je na východním konci napojena na komunikační propojení silnic III/11624 a III/11625, navržené na základě schváleného zadání tak, aby automobilový provoz neprocházel obytným územím a nezatežoval kvalitu životního prostředí. Toto propojení nelze uskutečnit na pozemcích ve vlastnictví obce, protože obec v daném území potřebné pozemky nevlastní. Dotčený orgán státní správy hájící veřejný zájem na úseku ochrany přírody a krajiny souhlasil s navrženým řešením. Není splněno ustanovení § 52 odst. 2 stavebního zákona, že námítky proti návrhu územního plánu mohou podat pouze vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a zastavitelných ploch a zástupce veřejnosti, protože Občanské sdružení Kytín není vlastníkem žádného pozemku a stavby na území obce Kytín a proto nemá právo podat námítky.

b) Nesouhlasí s výstavbou velkokapacitního parkoviště aut - Z04, protože naruší krajinný ráz, navrhuje použít plochu mezi hřbitovem a vedlejším rodinným domem. Námitce se částečně vyhovuje.

Odůvodnění

Navržená poloha parkoviště pro automobily turistů je bezprostředně u příjezdové komunikace a zároveň na okraji zastavěného území. Proto bude možné dopravním opatřením omezit vjezd automobilů dovnitř zastavěného území a tak chránit kvalitu životního prostředí. Proti zadání je poloha přisunuta k obci, protože parkoviště na lokalitě u lesa by nepříjemně narušovalo krajinný ráz základního krajinného celku Kytín. Na základě uplatněné námítky byla plocha pro parkoviště zmenšena na rozlohu, která bude i tak dostatečná jako rezerva pro dlouhodobou perspektivu. Konkrétní projekt zohlední okamžitou kapacitní potřebu v době realizace. Parkoviště může plnit funkci ochrany kvality životního prostředí v obci jen tehdy, bude-li u příjezdové silnice, kde však nejsou žádné pozemky ve vlastnictví obce. Na pozemek vedle pietního území hřbitova je nepříjemné situovat rušný provoz veřejného parkoviště. Kromě toho přes tento pozemek vede vzdušné vedení VN 22 kV. Není splněno ustanovení § 52 odst. 2 stavebního zákona, že námítky proti návrhu územního plánu mohou podat pouze vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a zastavitelných ploch a zástupce veřejnosti, protože Občanské

sdužení Kytín není vlastníkem žádného pozemku a stavby na území obce Kytín a proto nemá právo podat námítky.

c) Nesouhlasí s navrženou výstavbou obecní požární zbrojnice, protože stávající požární zbrojnice je v budově restaurace v majetku obce. Námítka se zamítá.

Odůvodnění

Schválené zadání požaduje prověření plochy pro požární zbrojnici mimo území údolní nivy. Jedná se o možnost vybudovat novou požární stanici mimo zaplavované území tak, aby požární technika nebyla blokována při povodňových situacích v centru obce. Jako vhodná byla vybrána lokalita u komunikace spojující Kytín a Chouzavou na okraji obytného území. Není splněno ustanovení § 52 odst. 2 stavebního zákona, že námítky proti návrhu územního plánu mohou podat pouze vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a zastavitelných ploch a zástupce veřejnosti, protože Občanské sdružení Kytín není vlastníkem žádného pozemku a stavby na území obce Kytín a proto nemá právo podat námítky.

d) návrh ÚP nebyl dosud projednán s příslušnými orgány a jejich stanoviska k navrhovanému řešení nejsou k dispozici, po projednání žádají o možnost nahlédnout do konečného znění. Námítka se zamítá.

Odůvodnění

Společné jednání dotčených orgánů, krajského úřadu a sousedních obcí o Návrhu územního plánu Kytín se konalo 20.4.2010. Dotčené orgány uplatnily stanoviska do 30 dní od konání společného jednání. Návrh územního plánu Kytín byl posouzen Krajským úřadem Středočeského kraje ve stanovisku č.j. 103727/2010/KUSK z 30.6.2010 a bylo umožněno následné projednání ve smyslu § 52 a § 54 stavebního zákona. Všechna uplatněná stanoviska dotčených orgánů jsou součástí spisu o pořizování územního plánu Kytín a celý spis byl k veřejnému nahlédnutí spolu s návrhem územního plánu v kanceláři úřadu územního plánování a na veřejném projednání dne 3.9.2010.

12. Proti návrhu územního plánu podala na veřejném projednání námítku, zapsanou v písemném záznamu pod č.j. 1, Olga Součková, nar.14.5.1947, bytem Kytín 177, ve kterých žádá o zakreslení svého rodinného domu s pozemkem č.parc. st. 36 a 701/23 do hlavního a koordinačního výkresu. Námítce se vyhovuje.

Odůvodnění

Pozemek stávajícího rodinného domu č.p. 177 včetně další pozemkové parcely pod společným oplocením, tvořící souvislý celek se stavbou rodinného domu byly v grafické části upraveny jako plochy SV Plochy smíšené obytné - venkovské podle stávajícího způsobu využití.

13. Proti návrhu územního plánu podali na veřejném projednání námítku, zapsanou v písemném záznamu pod č.j. 2, Petr Fabich, nar.10.11.1982, bytem Hábova 1562, Praha 5 a Jana Fabichová, nar.9.2.1981, bytem Kytín 142, podle které budou dotčeni návrhem parkoviště na pozemku č.parc.423/2 a žádají výměnu svého pozemku za jiný v této lokalitě, pokud je v zájmu obce postavit na jejich pozemku parkoviště. V žádném případě nechtějí pozemek prodávat, chtějí v budoucnu požádat o povolení stavby rodinného domu. Námítka se zamítá.

Odůvodnění

Návrh územního plánu vymezuje plochy s rozdílným způsobem využití s ohledem na specifické podmínky a charakter území zejména z důvodů omezení střetů vzájemně neslučitelných činností a požadavků na uspořádání a využívání území v souladu s ustanovením § 3 vyhl. 501/2006 Sb. Obsah územního plánu je stanoven prováděcí vyhláškou ke stavebnímu zákonu (500/2006Sb.) a podle ní neurčuje vlastnictví pozemků. Navržená poloha parkoviště pro automobily turistů je bezprostředně u příjezdové komunikace a zároveň na okraji zastavěného území. Proto bude možné dopravním opatřením

omezit vjezd automobilů dovnitř zastavěného území a tak chránit kvalitu životního prostředí. Proti zadání je poloha přisunuta k obci, protože parkoviště na lokalitě u lesa by nepříjemně narušovalo krajinný ráz základního krajinného celku Kytín. Plocha pro parkoviště se však zmenšuje na rozlohu, která bude i tak dostatečná jako rezerva pro dlouhodobou perspektivu. Konkrétní projekt zohlední okamžitou kapacitní potřebu v době realizace. Parkoviště může plnit funkci ochrany kvality životního prostředí v obci jen tehdy, bude-li u příjezdové silnice, kde však nejsou žádné pozemky ve vlastnictví obce.

14. Proti návrhu územního plánu podala na veřejném projednání námitku, zapsanou v písemném záznamu pod č.j. 4, Marie Vondrušková, nar.17.12.1928, bytem Voznice 110, ve které žádá o nezařazení pozemku č.parc. PK 411/10 pro výstavbu obchvatové komunikace a žádá o odstranění výhrůžky o jeho případném vyvlastnění, protože se nejedná o zájem zvláštní důležitosti a je tedy protiprávní. Námitka se zamítá.

Odůvodnění

Návrh územního plánu vymezuje plochy s rozdílným způsobem využití s ohledem na specifické podmínky a charakter území zejména z důvodů omezení střetů vzájemně neslučitelných činností a požadavků na uspořádání a využívání území. Obecným požadavkem na vymezování ploch je vytvářet a chránit bezpečně přístupná veřejná prostranství v zastavěném území a v zastavitelných plochách, chránit stávající cesty umožňující bezpečný průchod krajinou a vytvářet nové cesty, je-li to nezbytné v souladu s ustanovením § 3 vyhl. 501/2006 Sb. Veřejně prospěšné stavby jsou vymezeny v souladu s § 2 stavebního zákona. Prověření obchvatové komunikace bylo uvedeno ve schváleném zadání. Stabilizovaná stávající účelová komunikace, zařazená mezi veřejně prospěšné stavby pod označením WD10, je na východním konci napojena na komunikační propojení silnic III/11624 a III/11625, navržené na základě schváleného zadání tak, aby automobilový provoz neprocházel obytným územím a nezatěžoval kvalitu životního prostředí. Toto propojení nelze uskutečnit na pozemcích ve vlastnictví obce, protože obec v daném území potřebné pozemky nevlastní.

15. Proti návrhu územního plánu podal na veřejném projednání námitku, zapsanou v písemném záznamu pod č.j. 5, Jiří Strnad, nar.11.7.1935, bytem Kytín 15, ve které žádá o nezařazení pozemku č.parc. PK 411/10 pro výstavbu obchvatové komunikace a žádá o odstranění výhrůžky o jeho případném vyvlastnění, protože se nejedná o zájem zvláštní důležitosti a je tedy protiprávní. Námitka se zamítá.

Odůvodnění

Návrh územního plánu vymezuje plochy s rozdílným způsobem využití s ohledem na specifické podmínky a charakter území zejména z důvodů omezení střetů vzájemně neslučitelných činností a požadavků na uspořádání a využívání území. Obecným požadavkem na vymezování ploch je vytvářet a chránit bezpečně přístupná veřejná prostranství v zastavěném území a v zastavitelných plochách, chránit stávající cesty umožňující bezpečný průchod krajinou a vytvářet nové cesty, je-li to nezbytné v souladu s ustanovením § 3 vyhl. 501/2006 Sb. Veřejně prospěšné stavby jsou vymezeny v souladu s § 2 stavebního zákona. Prověření obchvatové komunikace bylo uvedeno ve schváleném zadání. Stabilizovaná stávající účelová komunikace, zařazená mezi veřejně prospěšné stavby pod označením WD10, je na východním konci napojena na komunikační propojení silnic III/11624 a III/11625, navržené na základě schváleného zadání tak, aby automobilový provoz neprocházel obytným územím a nezatěžoval kvalitu životního prostředí. Toto propojení nelze uskutečnit na pozemcích ve vlastnictví obce, protože obec v daném území potřebné pozemky nevlastní.

16. Proti návrhu územního plánu podalo dne 6.9.2010 pod č.j.:MEUC-046053/2010 a na veřejném projednání v písemném záznamu pod č.j. 6 shodnou námitku Myslivecké sdružení Kytín pod Brdy o.s., IČ 26662248, se sídlem Rymáně 650, 25210 Mníšek pod Brdy, ve které uvádí, že zastupitelstvo obce při zadání a tvorbě ÚP nerespektuje vznik Přírodního parku Brdy-Hřebeny, hodlá narušit estetický, krajinný a ochranný ráz krajiny tím, že:

a) Navrhuje obchvatovou komunikací v zóně C4. Komunikace naruší krajinný ráz, naruší lokalitu, kde žije spárkatá zvěř. Námitka se zamítá.

Odůvodnění

Prověření obchvatové komunikace bylo uvedeno ve schváleném zadání. Dotčený orgán státní správy hájící veřejný zájem na úseku ochrany přírody a krajiny souhlasil s navrženým řešením. Stabilizovaná stávající účelová komunikace, zařazená mezi veřejně prospěšné stavby pod označením WD10, je na východním konci napojena na komunikační propojení silnic III/11624 a III/11625, navržené na základě schváleného zadání tak, aby automobilový provoz neprocházel obytným územím a nezatěžoval kvalitu životního prostředí. Toto propojení nelze uskutečnit na pozemcích ve vlastnictví obce, protože obec v daném území potřebné pozemky nevládní. Dotčený orgán státní správy, který hájí veřejný zájem na úseku ochrany přírody a krajiny a který uplatňuje požadavky na ochranu Přírodního parku Hřebeny a krajinného rázu, souhlasil s navrženým řešením.

b) Navrhuje zábor zemědělské půdy plochou Z 03 pro výstavbu sportoviště a hasičské zbrojnice. Námitka se zamítá.

Odůvodnění

Dosavadní územní plán obsahuje sportovní plochu v nevhodné, přírodně cenné lokalitě o rozloze přes 21 tisíc metrů čtverečních. Současné sportoviště je pouze hřiště na kopanou a pro žádné další sporty není v Kytíně zařízení, ani plocha žádná. Pro další sportovní využití je navržena plocha pro hřiště o rozloze 17 tisíc metrů čtverečních v lokalitě, která je přijatelná z hlediska ochrany přírody a krajinného rázu. Schválené zadání požaduje prověření plochy pro požární zbrojnicu mimo území údolní nivy. Jedná se o možnost vybudovat novou požární stanici mimo zaplavované území tak, aby požární technika nebyla blokována při povodňových situacích v centru obce. Jako vhodná byla vybraná lokalita u komunikace spojující Kytín a Chouzavou na okraji obytného území. Dotčený orgán státní správy, který hájí veřejný zájem na úseku ochrany přírody a krajiny a který uplatňuje požadavky na ochranu Přírodního parku Hřebeny a krajinného rázu, souhlasil s navrženým řešením.

c) Žádají ponechat Z 10 jako zemědělský půdní fond, protože ve stávajících prostorách zemědělské zóny je dostatečná kapacita pro skladování a zemědělskou výrobu. Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění

Na základě uplatněné námítky byla opětovně posouzena vhodnost vymezení zastavitelné plochy Z10, se způsobem využití plocha BV - bydlení v rodinných domech - venkovské, vedle stávajícího zemědělského areálu. Vzhledem k tomu, že plochy bydlení se obvykle samostatně vymezují za účelem zajištění podmínek pro bydlení v kvalitním prostředí, umožňujícím nerušený a bezpečný pobyt a každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel a protože by nová plocha bydlení tyto podmínky nezajistila, byla zastavitelná plocha Z10 z územního plánu vypuštěna a na jejím místě zůstává stávající využití ploch v nezastavěném území NZ plochy zemědělské

d) Navržený zábor zemědělských pozemků Z 04 pro velkokapacitní parkoviště, které naruší vzhled a funkci této lokality. Pro parkoviště navrhuje využít proluky mezi hřbitovem a sousední usedlostí. Námitce se částečně vyhovuje.

Odůvodnění

Navržená poloha parkoviště pro automobily turistů je bezprostředně u příjezdové komunikace a zároveň na okraji zastavěného území. Proto bude možné dopravním opatřením omezit vjezd automobilů dovnitř zastavěného území a tak chránit kvalitu životního prostředí.

Proti zadání je poloha přisunuta k obci, protože parkoviště na lokalitě u lesa by nepříjemně narušovalo krajinný ráz základního krajinného celku Kytín. Plocha pro parkoviště se však zmenšuje na rozlohu, která bude i tak dostatečná jako rezerva pro dlouhodobou perspektivu. Konkrétní projekt zohlední okamžitou kapacitní potřebu v době realizace. Parkoviště může plnit funkci ochrany kvality životního prostředí v obci jen tehdy, bude-li u příjezdové silnice, kde však nejsou žádné pozemky ve vlastnictví obce. Dotčený orgán státní správy, který hájí veřejný zájem na úseku ochrany přírody a krajiny a který uplatňuje požadavky na ochranu Přírodního parku Hřebený a krajinného rázu, souhlasil s navrženým řešením. Na pozemek vedle pietního území hřbitova je nepříjemné situovat rušný provoz veřejného parkoviště. Kromě toho přes tento pozemek vede vzdušné vedení VN 22 kV.

e) Nová výstavba v lokalitě Z 08, která esteticky a v rámci ochrany volně žijících druhů zvěře naruší tuto lokalitu. Námitce se částečně vyhovuje.

Odůvodnění

Část lokality Z 08 s navrženým využitím „Plocha BV bydlení v rodinných domech - venkovské“ severně od stávající cesty na pozemku PK 495 k.ú. Kytín se z územního plánu vypouští a na jejím místě zůstává dosavadní využití ploch v nezastavěném území NZ plochy zemědělské. Plocha BV jižně od cesty zůstává zastavitelnou plochou Z08 na pozemcích vymezených předchozím územním plánem a nenavržená v zadání k vyjmutí ze zastavitelných ploch.

f) Celý proces od zadání ÚP je protiprávní, protože zastupitelstvo schválilo zadání, aniž by respektovalo zákon a dalo tento bod na program jednání zastupitelstva. Tuto skutečnost bude konzultovat s právní firmou a řešit právní cestou. Námitka se zamítá.

Odůvodnění

Podle § 93 zákona č.128/2000 Sb. obecní úřad informuje o místě, době a navrženém programu připravovaného zasedání zastupitelstva obce. Informaci vyvěsí na úřední desce obecního úřadu alespoň 7 dní před zasedáním zastupitelstva obce; kromě toho může informaci uveřejnit způsobem v místě obvyklým. Právo předkládat návrhy k zařazení na pořad jednání připravovaného zasedání zastupitelstva obce mají jeho členové, rada obce a výbory. O zařazení návrhů přednesených v průběhu zasedání zastupitelstva obce na program jeho jednání rozhodne zastupitelstvo obce podle ustanovení § 94 zákona č.128/2000 Sb. O průběhu zasedání zastupitelstva obce se pořizuje zápis, který podepisuje starosta nebo místostarosta a určení ověřovatelé. V zápise se vždy uvede počet přítomných členů zastupitelstva obce, schválený pořad jednání zastupitelstva obce, průběh a výsledek hlasování a přijatá usnesení. Zápis, který je nutno pořádit do 10 dnů po skončení zasedání, musí být uložen na obecním úřadu k nahlédnutí. O námitkách člena zastupitelstva obce proti zápisu rozhodne nejbližší zasedání zastupitelstva obce podle ustanovení § 95 zákona č.128/2000 Sb. Oznámení o konání zastupitelstva 18. 12. 2008 bylo vyvěšeno 7 dní předem. Projednání a přijetí zadání územního plánu proběhlo v zastupitelstvu v rámci bodu "různě", což není ani v rozporu s § 93 - § 95 zák. 128/2000 Sb. o obcích, ani vůči tomu nebylo námitek ze strany krajských auditorů. Zákon ani jednací řád zastupitelstva obce nestanovuje, která záležitost má být v programu označena a projednána samostatně a která může být projednána v rámci různého.

Nejedná se o námitku k návrhu územního plánu, protože není splněna podmínka § 52 odst. 2 stavebního zákona pro podání námítky (Námítky proti návrhu územního plánu mohou podat pouze vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a zastavitelných ploch a zástupce veřejnosti). Myslivecké sdružení Kytín pod Brdy o.s. není evidováno v katastru nemovitostí jako vlastník nějakého pozemku nebo stavby na území obce Kytín, v podané námitce také nebylo uvedeno vlastnictví pozemků a staveb dotčených návrhem veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a zastavitelných ploch, proto nemá Myslivecké sdružení Kytín pod Brdy o.s. právo podávat k návrhu územního plánu námítky. Úřad územního plánování upozornil namítnatele

opatřením č.j.MEUC-007580/2008 z 21.2.2008 a č.j. MEUC-029511/2009 z 3.6.2009, že projednávání územně plánovací dokumentace není ukončeno rozhodnutím ve smyslu § 67 správního řádu, a proto se na ně nevztahuje § 70 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů. Úřad územního plánování postupuje při pořizování územně plánovací dokumentace v souladu s 43 odst. 4 a § 62 odst. 1 stavebního zákona podle § 171 správního řádu.

17. Proti návrhu územního plánu podala na veřejném projednání námitku, zapsanou v písemném záznamu pod č.j. 7, Marta Brabencová, nar. 6.5.1944, bytem Rymáně 650, Mníšek pod Brdy, k zařazení pozemku č.parc. PK 411/10 pro výstavbu obchvatové komunikace a žádá o odstranění výhrůžky o jeho případném vyvlastnění, protože se nejedná o zájem zvláštní důležitosti a je tedy protiprávní a jedná se o zvlášť několika zastupitelů obce Kytína. Námitka se zamítá.

Odůvodnění

Návrh územního vymezuje plochy s rozdílným způsobem využití s ohledem na specifické podmínky a charakter území zejména z důvodů omezení střetů vzájemně neslučitelných činností a požadavků na uspořádání a využívání území. Obecným požadavkem na vymezování ploch je vytvářet a chránit bezpečně přístupná veřejná prostranství v zastavěném území a v zastavitelných plochách, chránit stávající cesty umožňující bezpečný průchod krajinou a vytvářet nové cesty, je-li to nezbytné v souladu s ustanovením § 3 vyhl. 501/2006 Sb. Veřejně prospěšné stavby jsou vymezeny v souladu s § 2 stavebního zákona. Požadavek na prověření obchvatové komunikace byl uveden ve schváleném zadání. Stabilizovaná stávající účelová komunikace, zařazená mezi veřejně prospěšné stavby pod označením WD10, je na východním konci napojena na komunikační propojení silnic III/11624 a III/11625, navržené na základě schváleného zadání tak, aby automobilový provoz neprocházel obytným územím a nezatěžoval kvalitu životního prostředí. Toto propojení nelze uskutečnit na pozemcích ve vlastnictví obce, protože obec v daném území potřebné pozemky nevládní.

18. Proti návrhu územního plánu podala na veřejném projednání námitku, zapsanou v písemném záznamu pod č.j. 9, Jana Příbylová, nar. 21.8.1948, bytem Kytín 156, ve které nesouhlasí s umístěním vodojemu R7 a jeho ochranných pásem na svém pozemku. Námitka se zamítá.

Odůvodnění

Plocha pro gravitační vodojem je vymezena jako územní rezerva pro zvýšení kapacity systému zásobování pitnou vodou. Podmínkou prověření a využití těchto rezerv je hydrogeologický průzkum, stanovení kapacit vodního zdroje, koncepční studie a projekt rozšíření systému zásobování pitnou vodou v Kytíně. Plocha R07 není vymezena jako zastavitelná plocha ani jako veřejně prospěšná stavba, na základě prověření bude územní rezerva následně vymezena jako zastavitelná plocha pro technickou infrastrukturu. Plocha územní rezervy R07 je vymezena pro možné umístění gravitačního vodojemu v případě, že bude třeba posilovat systém zásobování pitnou vodou v Kytíně a že budou zajištěny dostatečné zdroje pitné vody v lokalitě Na Skoutí. Územní plán navrhuje více možných variant, rozhodnutí o konečném řešení bude záviset na výsledku hydrogeologických průzkumů a na projektové přípravě. Umístění plochy R07 leží na rozhraní pozemků PK 615/17 a 615/7 tak, aby v případě realizace byl zásah do soukromých pozemků co nejmenší. Umístění gravitačního vodojemu vychází z potřeby zajistit nezbytnou nadmořskou výšku pro správnou funkci vodovodního systému a z nutnosti zajistit k vodojemu příjezd z veřejné komunikace.

19. Proti návrhu územního plánu podali na veřejném projednání námítku, zapsanou v písemném záznamu pod č.j. 11, Jana Zíková, nar. 17.12.1942, bytem Kytín 31 a Miloš Zíka, nar. 26.5.1928, bytem Kytín 31, ve které namítají:

a) V území Z 02 na pozemku č.parc. 354 bylo v minulosti vydáno územní rozhodnutí SU760/98 stavebním úřadem Mníšek pod Brdy. Námítka se zamítá.

Odůvodnění

Vydané územní rozhodnutí není zákonnou podmínkou pro začlenění pozemku do zastavěného území ani zastavitelných ploch. Právní jistota kontinuity rozhodnutí je zajištěna platností územního rozhodnutí. Návrh zastavěného území v tomto případě nenarušuje právní jistotu a kontinuitu rozhodování. Pravomocná územní rozhodnutí vydaná před nabytím účinnosti opatření obecné povahy jsou platná, nepozbudou-li tato územní rozhodnutí platnost ve smyslu § 93 stavebního zákona. Lze proto na základě těchto rozhodnutí žádat o stavební povolení případně o jiný veřejnoprávní titul umožňující provedení staveb umístěných těmito rozhodnutími. Jak již bylo výše uvedeno ať jsou územní rozhodnutí platná či nikoli nemá tato skutečnost vliv na vymezení zastavěného území. Zastavitelnou plochou je podle § 2 odst. 1 písm.j) stavebního zákona plocha vymezená k zastavění v územním plánu. Pozemky byly zařazeny do zastavitelných ploch pro bydlení na základě schváleného zadání. V námítce nebylo uvedeno odůvodnění ani jakým způsobem jsou namítnuté dotčení vymezením zastavitelných ploch s využitím pro bydlení v rodinných domech.

b) V území Z 14 - na část pozemku p.č. 502 je vydáno stavební povolení na stavbu RD, pozemek byl předcházejícím územním plánem uveden k zástavbě. Námítka se zamítá.

Odůvodnění

Pozemek č.parc.502 není v katastru nemovitostí evidován a není uveden na listu vlastnictví LV 183. Vydané územní rozhodnutí není zákonnou podmínkou pro začlenění pozemku do zastavěného území. Právní jistota kontinuity rozhodnutí je zajištěna platností územního rozhodnutí popř. stavebního povolení. Návrh zastavěného území v tomto případě nenarušuje právní jistotu a kontinuitu rozhodování. Pravomocná územní rozhodnutí vydaná před nabytím účinnosti opatření obecné povahy jsou platná, nepozbudou-li tato územní rozhodnutí platnost ve smyslu § 93 stavebního zákona. Lze proto na základě těchto rozhodnutí žádat o stavební povolení případně o jiný veřejnoprávní titul umožňující provedení staveb umístěných těmito rozhodnutími. Pravomocná stavební povolení umožňují provedení povolené stavby podle podmínek stavebního povolení. Jak již bylo výše uvedeno, ať jsou územní rozhodnutí popř. stavební povolení platná či nikoli nemá tato skutečnost vliv na vymezení zastavěného území. Zastavitelnou plochou je podle § 2 odst. 1 písm.j) stavebního zákona plocha vymezená k zastavění v územním plánu. Pozemky byly zařazeny do zastavitelných ploch označených Z 14 na základě schváleného zadání a jsou vymezeny pro plochy bydlení. V námítce nebylo uvedeno odůvodnění ani jakým způsobem jsou namítnuté dotčení vymezením zastavitelných ploch s využitím pro bydlení v rodinných domech.

20. Proti návrhu územního plánu podal na veřejném projednání námítku, zapsanou v písemném záznamu pod č.j. 16, Jakub Landovský, nar. 5.9.1976, bytem Melantrichova 5, Praha 1, ve které je proti zastavění zóny 14, protože ohrožuje jeho nemovitost rodinný dům a přilehlý pozemek. Námítka se zamítá.

Odůvodnění

Územní plán předepisuje na ploše Z14 likvidaci dešťových vod na vlastním pozemku, takže dojde naopak ke zmenšení dešťových vod o množství odpovídající velikosti této plochy. K zachycení přívalových vod z polí pod Rovinami je navržen suchý poldr v sousedství. Územní plán zároveň předepisuje úpravu vodních toků tak, aby nedocházelo k zaplavování obytného území, pro potok v sousedství plochy Z14 vymezuje široký pás zeleně a stanovuje úpravu koryta s kapacitou tzv. 50 leté vody. Likvidace dešťových vod na vlastním pozemku

je uvedena v návrhu územního plánu jednak u plochy Z14 na str. 7, jednak v kapitole d.2.III a d.2.IV. na str. 13.

21. Proti návrhu územního plánu podali na veřejném projednání námitku, zapsanou v písemném záznamu pod č.j. 18, František Bareš, nar. 2.8.1933, bytem Na Stráži 1198, Praha 4 a Blanka Konigsmarková, nar. 219.11.1957, bytem Klínová 2, Praha 8, ve které namítají, že dojde ke znehodnocení jejich pozemků č.parc. PK 432/4, 432/6, 433/1 a 433/2 stavbou parkoviště pro případnou výstavbu rodinných domů. Námitka se zamítá.

Odůvodnění

Parkoviště je navrženo na pozemcích č.parc. PK 423/21, 423/2, 423/4, 423/5 a 423/1 v k.ú. Kytín. Nejbližší pozemek ve vlastnictví podatelů č.parc. PK 433/2 je od okraje navrženého parkoviště vzdálen cca 120m. Na pozemcích č.parc. PK 432/4, 432/6, 433/1 a 433/2 ve vlastnictví podatelů jsou v návrhu územního plánu vymezeny plochy zemědělské podle stávajícího využití. Vzhledem ke vzdálenosti navrženého parkoviště od pozemků č.parc. PK 432/4, 432/6, 433/1 a 433/2 ve vlastnictví podatelů, nemůže dojít omezení využití uvedených pozemků.

22. Proti návrhu územního plánu podal na veřejném projednání námitku, zapsanou v písemném záznamu pod č.j. 21, Josef Šíma, nar.31.12.1974, bytem Suchdol 69, Příbram, ve které nesouhlasí s návrhem veřejně prospěšných staveb a zastavitelných ploch na pozemcích č.parc. 254, 253, 255, 321, 326, 368:

a) suchých poldrů, protože s pozemky má jiný záměr. Námitka se zamítá.

Odůvodnění

Suché poldry byly vymezeny podle požadavku schváleného zadání, aby byla navržena koncepce nakládání s dešťovými vodami a vymezeny plochy pro retenci. Suchý poldr na ploše K02 (veřejně prospěšné opatření WK02) je nezbytný pro zachycení přívalových vod z území zvaného Podejčiny, které pravidelně zaplavují centrum obce Kytín, ohrožují obyvatele a způsobují materiální škody na soukromém i veřejném majetku. Terénní konfigurace neumožňuje situovat toto opatření na ochranu před povodněmi jinak, přičemž v daném prostoru nejsou žádné pozemky ve vlastnictví obce, na kterých by se toto opatření dalo zřídit.

b) obchvatové komunikace, protože s pozemky má jiný záměr. Námitka se zamítá.

Odůvodnění

Návrh územního vymezuje plochy s rozdílným způsobem využití s ohledem na specifické podmínky a charakter území zejména z důvodů omezení střetů vzájemně neslučitelných činností a požadavků na uspořádání a využívání území. Obecným požadavkem na vymezení ploch je vytvářet a chránit bezpečně přístupná veřejná prostranství v zastavěném území a v zastavitelných plochách, chránit stávající cesty umožňující bezpečný průchod krajinou a vytvářet nové cesty, je-li to nezbytné v souladu s ustanovením § 3 vyhl. 501/2006 Sb. Veřejně prospěšné stavby jsou vymezeny v souladu s § 2 stavebního zákona. Požadavek na prověření obchvatové komunikace byl uveden ve schváleném zadání. Účelová komunikace, zařazená mezi veřejně prospěšné stavby pod označením WD10 je vedena převážně po stávající historické cestě, v západní části stabilizuje trasu dnes užívané cesty přes pozemky PK 321 a PK 326, která obchází mokřiny na okraji lesa a napojuje se na stávající cestu u hájovny. Toto propojení nelze uskutečnit na pozemcích ve vlastnictví obce, protože obec v daném území potřebné pozemky nevlastní. Pozemek PK 368 není touto účelovou komunikací dotčen.

c) stavebních pozemků, protože s pozemky má jiný záměr. Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění

Plocha BV bydlení v rodinných domech - venkovské severně od stávající cesty na pozemku PK 255 k.ú. Kytín se z územního plánu vypouští a na jejím místě zůstává dosavadní využití

ploch v nezastavěném území NZ plochy zemědělské. Plocha BV jižně od cesty zůstává zastavitelnou plochou Z08 na pozemcích vymezených předchozím územním plánem sídelního útvaru Kytín.

23. Proti návrhu územního plánu podali na veřejném projednání námitku, zapsanou v písemném záznamu pod č.j. 22, Dušan Bláha, nar.1.3.1952, bytem Randova 3, Praha 5 a Jaroslava Bláhová, nar.27.7.1954, bytem Kytín 59, ve které nesouhlasí se zahrnutím do zastavitelných ploch Z 10 pouze části pozemku, protože omezí využití zbytku parcely a ostatních sousedících ploch, požaduje dát celou parcelu do zastavitelných ploch, eventuelně ponechat celou parcelu k původnímu určení do doby ukončení zemědělské výroby. Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění

Na základě uplatněné námitky byla opětovně posouzena vhodnost vymezení zastavitelné plochy Z10, se způsobem využití plocha BV - bydlení v rodinných domech - venkovské, vedle stávajícího zemědělského areálu. Vzhledem k tomu, že plochy bydlení se obvykle samostatně vymezují za účelem zajištění podmínek pro bydlení v kvalitním prostředí, umožňujícím nerušený a bezpečný pobyt a každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel a protože by nová plocha bydlení tyto podmínky nezajistila, byla zastavitelná plocha Z10 z územního plánu vypuštěna a na jejím místě zůstává stávající využití ploch v nezastavěném území NZ plochy zemědělské.

24. Proti návrhu územního plánu podal na veřejném projednání námitku, zapsanou v písemném záznamu pod č.j. 25, Bohumil Vojta, nar.1.5.1957, bytem Dunická 3142/2, Praha 4, ve které nesouhlasí se zábořem zemědělské půdy k vzniku cesty pro svoz dřeva (označené WD10 a PK01) na pozemcích č.parc. 411/9 a 411/11. Námitka se zamítá.

Odůvodnění

Návrh územního vymezuje plochy s rozdílným způsobem využití s ohledem na specifické podmínky a charakter území zejména z důvodů omezení střetů vzájemně neslučitelných činností a požadavků na uspořádání a využívání území. Obecným požadavkem na vymezování ploch je vytvářet a chránit bezpečně přístupná veřejná prostranství v zastavěném území a v zastavitelných plochách, chránit stávající cesty umožňující bezpečný průchod krajinou a vytvářet nové cesty, je-li to nezbytné v souladu s ustanovením § 3 vyhl. 501/2006 Sb. Veřejně prospěšné stavby jsou vymezeny v souladu s § 2 stavebního zákona. Požadavek na prověření obchvatové komunikace byl uveden ve schváleném zadání. Stabilizovaná stávající účelová komunikace, zařazená mezi veřejně prospěšné stavby pod označením WD10, je na východním konci napojena na komunikační propojení silnic III/11624 a III/11625, navržené na základě schváleného zadání tak, aby automobilový provoz neprocházel obytným územím a nezatěžoval kvalitu životního prostředí. Toto propojení nelze uskutečnit na pozemcích ve vlastnictví obce, protože obec v daném území potřebné pozemky nevládní.

25. Proti návrhu územního plánu podala na veřejném projednání námitku, zapsanou v písemném záznamu pod č.j. 26, Helena Landovská, nar. 9.2.1940, bytem Kytín 7, ve které nesouhlasí s návrhem pozemků na stavební pozemky označené Z 14, protože zastavěním pozemků odpadne přirozený vsak vody do zemědělské půdy. Námitka se zamítá.

Odůvodnění

Územní plán předepisuje na ploše Z14 likvidaci dešťových vod na vlastním pozemku, takže dojde naopak ke zmenšení dešťových vod o množství odpovídající velikosti této plochy. K zachycení přívalových vod z polí pod Rovinami je navržen suchý poldr v sousedství. Územní plán zároveň předepisuje úpravu vodních toků tak, aby nedocházelo k zaplavování obytného území, pro potok v sousedství plochy Z14 vymezuje široký pás zeleně a stanovuje

úpravu koryta s kapacitou tzv. 50 leté vody. Likvidace dešťových vod na vlastním pozemku je uvedena v návrhu územního plánu jednak u plochy Z14 na str. 7, jednak v kapitole d.2.III a d.2.IV. na str. 13.

Poučení

O námitkách rozhoduje správní orgán, který toto opatření obecné povahy vydává.

Opatření obecné povahy, které musí obsahovat rozhodnutí o námitkách v části odůvodnění, správní orgán oznámí veřejnou vyhláškou.

Opatření obecné povahy nabývá účinnosti patnáctým dnem po dni vyvěšení veřejné vyhlášky.

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

Proti opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek.

Povinnost, která je stanovena zákonem a jejíž rozsah je v mezích zákona určen opatřením obecné povahy, lze exekučně vymáhat jedině tehdy, jestliže bylo vydáno rozhodnutí, které existenci této povinnosti prohlásilo a v němž byla osoba, jež tuto povinnost má, jmenovitě uvedena.

Proti rozhodnutí o námitkách se nelze odvolat ani podat rozklad.

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

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