



# ZMĚNA č. 2

## ÚZEMNÍHO PLÁNU CHÝNĚ

### OBSAH:

#### ČÁST A – TEXTOVÁ A GRAFICKÁ ČÁST

##### A/I - TEXTOVÁ ČÁST:

##### A/II - GRAFICKÁ ČÁST:

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

#### ČÁST B – TEXTOVÁ A GRAFICKÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ

##### B/I - TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ:

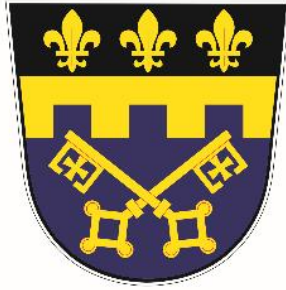
##### B - TEXTOVÁ ČÁST (PŘÍLOHA ODŮVODNĚNÍ):

-Srovnávací znění změny č. 2

##### B/II - GRAFICKÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ:

B/II.1	Koordinační výkres	1:5 000
B/II.2	Výkres širších vztahů	1:25 000
B/II.3	Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1:5 000
B/II.4	Výkres základního členění území – přehled věcných změn	1:5 000
B/II.5	Hlavní výkres – přehled věcných změn	1:5 000
B/II.6	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací – přehled věcných změn	1:5 000

# ZMĚNA č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU CHÝNĚ



- část A/I

**Textová část**

## IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE:

### Označení zakázky

č. zakázky: 85.2  
název: Změna č. 2 územního plánu Chýně  
kraj: Středočeský  
datum vyhotovení: leden 2025  
úprava: ---

### Identifikační údaje objednatele

Obec Chýně  
se sídlem: Hlavní 200, 253 03 Chýně

### Identifikační údaje pořizovatele

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

### Identifikační údaje projektanta

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

**O B S A H:**

**ČÁST A – TEXTOVÁ A GRAFICKÁ ČÁST**

**A/I - TEXTOVÁ ČÁST:**

Údaje o doplňovaných, upravovaných či měněných bodech ÚP Chýně

Údaje o rozsahu dokumentace Změny č. 2 ÚP

**A/II - GRAFICKÁ ČÁST:**

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

### I **Textová část územního plánu Chýně (tj. část A.I.) se v následujících bodech doplňuje, upravuje nebo mění následujícím způsobem:**

- V celém textu se označení zastavitelných ploch, ploch změn v krajině, prvků ÚSES, veřejně prospěšných staveb a opatření, územních studií a regulačního plánu upravuje tak, že
  - se vkládá tečka vždy mezi písmeno „Z“ a číslici
  - se vkládá tečka vždy mezi písmeno „K“ a číslici
  - se vkládá tečka vždy mezi index „RBK“, „LBC“ a „LBK“ a text nebo písmeno nebo číslici
  - se vkládá tečka vždy mezi index „VD“, „VU“ a číslici
  - se vkládá tečka vždy mezi písmeno „US“, „RP“ a číslici.
  
- V kapitole A/I.1
  - se text:  
„1.3.2022“  
nahrazuje textem:  
„1.8.2024“.
  
- V kapitole A/I.2
  - se v názvu kapitoly  
text:  
„obce“  
nahrazuje textem:  
„města“  
a vypouští se text:  
„, ochrany a rozvoje jeho hodnot“;
  
  - se v podkapitole A/I.2a  
v názvu podkapitoly  
text:  
„obce“  
nahrazuje textem:  
„města“  
a v podkapitole  
se text:  
„obce“  
nahrazuje textem:  
„města“  
a vypouští se text:  
„či městys“;

- se v podkapitole A/I.2b

text:

„obce“

nahrazuje textem:

„sídla“.

· V kapitole A/I.3

- se v názvu kapitoly

vypouští text:

„, vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně“;

- se v podkapitole A/I.3a

v názvu podkapitoly

na konci názvu

doplňuje text:

„včetně urbanistické kompozice“

a v prvním odstavci

se za výraz „Urbanistická koncepce“

vkládá text:

„včetně urbanistické kompozice“

a dále se text:

„obce“

nahrazuje textem:

„sídla“,

na dvou místech

se za výraz „OK“

vkládá text:

„, OK.1“,

za výraz „Bl.1“

se vkládá text:

„, Bl.2“

a v legendě schématu

se text:

„obce“

nahrazuje textem:

„města“,

na dvou místech

se text:

„obce (budoucího malého města či městyse)“

nahrazuje textem:

„(malého města)“

a za výraz „OK“

se vkládá text:

„, OK.1“;

- se v podkapitole A/I.3b

v názvu podkapitoly

na začátku názvu

vypouští text:

„A/I.3b - Vymezení“

a v tabulce

se text:

„v rodinných domech“

nahrazuje textem:

„individuální“,

za výrazem „Bl, Bl.1“

se vkládá text:

„ Bl.2“,

vypouští se text:

Z1	„Kamenice“	0,09
----	------------	------

”

vkládá se text:

Z.5	„Kaliště“	0,09
-----	-----------	------

”

vypouští se text:

Z8b	„Opatovka“	0,08
Z8c	„Opatovka“	0,09
Z8g	„Opatovka“	0,75

”

a

Z12i	„V Roklích 1“	0,80
------	---------------	------

”

text:

„2,34“

se nahrazuje textem:

„2,36“,

vkládá se text:

Z.41	„Kamenice“	0,08
------	------------	------

”

text:

„26,63“

se nahrazuje textem:

„25,01“,

před výrazem „k o m e r č n í“

se vypouští pomlčka,

text:

„- veřejná vybavenost“

se nahrazuje textem:

„veřejné“,

před výrazem „h ř b i t o v y“

se vypouští pomlčka,

text:

„Veřejná prostranství - veřejná zeleň (ZV)“

se nahrazuje textem:

„Zeleň parková a parkově upravená (ZP)“,  
vypouští se text:

Z5	„Park Na Kališti“	0,09
----	-------------------	------

”  
text:  
„0,11“  
se nahrazuje textem:  
„0,09“  
a text:  
„3,66“  
se nahrazuje textem:  
„3,55“,  
text:  
„- veřejné prostory (PV)“  
se nahrazuje textem:  
„všeoobecná (PU)“,  
text:  
„2,27“  
se nahrazuje textem:  
„1,70“,  
vkládá se text:

Z.42	„Kamenice – ulice“	0,01
------	--------------------	------

”  
text:  
„4,75“  
se nahrazuje textem:  
„4,19“,  
text:  
„Dopravní infrastruktura -“  
se nahrazuje textem:  
„Doprava“,  
text:  
„- inženýrské sítě (TI)“  
se nahrazuje textem:  
„všeoobecná (TU)“  
a text:  
„64,98“  
se nahrazuje textem:  
„62,69“;  
  
- se v podkapitole A/I.3c  
v názvu podkapitoly  
text:  
„ploch přestavby“  
nahrazuje textem:  
„transformačních ploch“  
a v odstavci podkapitoly  
se text:  
„přestavba v plochách P1, P2, P3“



nahrazuje textem:

„transformace v plochách T.1, T.2, T.3“,

text:

„přestavbu sběrného dvora (P3)“

se nahrazuje textem:

„transformaci sběrného dvora (T.3)“,

text:

„přestavbové plochy P1“

se nahrazuje textem:

„transformační plochy T.1“,

text:

„plochy přestavby“

se nahrazuje textem:

„transformační plochy“

a v tabulce

se před výrazem „k o m e r č n í“

vypouští pomlčka,

text:

„P1“, „P2“ a „P3“

se nahrazuje textem:

„T.1“, „T.2“ a „T.3“,

text:

„- v e ř e j n á v y b a v e n o s t“

se nahrazuje textem:

„v e ř e j n é“

a text:

„plochy přestavby“

se nahrazuje textem:

„transformační plochy“;

- se v podkapitole A/I.3d

text:

„PV, ZV, OV, NS a ZP“

nahrazuje textem:

„PU, ZP, OV, MU a ZK“,

text:

„ZV - Z4, Z5,“

se nahrazuje textem:

„ZP - Z.4,“

a na začátku poslední věty

se vypouští text:

„Systém“.

· V kapitole A/I.4

- se v názvu kapitoly

vypouští text:

„, včetně podmínek pro její umístování“;

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

text:

„PV“

vždy nahrazuje textem:

„PU“,

text:

„a plochy“

se nahrazuje textem:

„plochy“

a za výraz „Pražská“

se vkládá text:

„Z.42“;

- se v podkapitole A/I.4a // Doprava v klidu

na třech místech

text:

„PV“

nahrazuje textem:

„PU“,

text:

„Stupeň automobilizace v území (dle ČSN 73 6110) je 1 : 1,43 pro bytové domy a 1 : 2,5 pro rodinné domy. Stání pro bytové domy – požadováno je minimálně 2 stání / 1 byt, pokud normový výpočet nestanoví více. Pro ostatní typy zástavby se stupeň automobilizace odvodí dle stavu v území.“

nahrazuje textem:

„Procentuální korekce (dle přílohy č. 1 čl. 1.1. vyhl. č. 146/2024 Sb.) pro minimální požadovaný počet stání se územním plánem Chýně určuje jako 200 % pro bydlení v rodinných domech a 300 % pro bydlení v bytových domech.“;

- se v podkapitole A/I.4a // Cyklistická doprava

text:

„PV“

nahrazuje textem:

„PU“

a v legendě schématu

se na dvou místech

text:

„obce“

nahrazuje textem:

„města“;

- se v podkapitole A/I.4a // Pěší doprava

text:

„PV“

vždy nahrazuje textem:

„PU“

a text:

„ZV“

se nahrazuje textem:

„ZP“;

- se v podkapitole A/I.4a // Hromadná doprava

text:

„PV“

nahrazuje textem:

„PU“;

- se v podkapitole A/I.4a // Železniční doprava

text:

„DZ“

se nahrazuje textem:

„DD“;

- se v podkapitole A/I.4a // Letecká doprava

na dvou místech

text:

„obce“

nahrazuje textem:

„města“;

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

text:

„TI“

nahrazuje textem:

„TU“;

- se v podkapitole A/I.4b // Energetika - zásobování plynem

text:

„obce“

nahrazuje textem:

„města“;

- se v podkapitole A/I.4b // Nakládání s odpady

na dvou místech

text:

„P.3“

nahrazuje textem:

„T.3“;

text:

„TI, V, OK“

se nahrazuje textem:

„TU, VU, OK, OK.1“;

na dvou místech

se text:

„obce“

nahrazuje textem:

„města“

a text:

„§18 odst. 5“

se nahrazuje textem:

„§122“;

- se v podkapitole A/I.4c

text:

„OV a BI“

nahrazuje textem:

„OV a BI, BI.1, BI.2“;

text:

„BH, BI, SM, SV, OK“

se nahrazuje textem:

„BH, BI, BI.1, BI.2, SM, SV, OK, OK.1“,

text:

„event. OK“

se nahrazuje textem:

„event. OK, OK.1“,

text:

„P2, P3 a vymezuje plochy OK“

se nahrazuje textem:

„T.2, T.3 a vymezuje plochy OK, OK.1“,

text:

„obce“

se nahrazuje textem:

„města“,

text:

„přestavby sběrného dvora (OV – P3)“

se nahrazuje textem:

„transformace sběrného dvora (OV – T.3)“

a na konci odstavce

se doplňuje text:

„(Vybrané podmínky pro ubytování jsou uvedeny v podmínkách ploch.)“;

- se v podkapitole A/I.4d

na třech místech

text:

„PV, ZV“

nahrazuje textem:

„PU, ZP“,

text:

„PV“

se nahrazuje textem:

„PU“,

text:

„Z39“

se nahrazuje textem:

„Z.39, Z.42“,

text:

„obce“

se nahrazuje textem:

„města“,

na třech místech

se text:

„PV“

nahrazuje textem:

„PU“,

text:

„ZV - Z4, Z5,“

se nahrazuje textem:

„ZP - Z.4,“,

text:

„ZV“

se nahrazuje textem:

„ZP“

a text:

„PV“

se nahrazuje textem:

„PU“.

· V kapitole A/I.5

- se v názvu kapitoly

vypouští text:

„, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů“

a v kapitole

se text:

„§18 odst. 5“

nahrazuje textem:

„§122“;

- se v podkapitole A/I.5a

text:

„obce“

nahrazuje textem:

„sídla“,

text:

„NS“, „NZ“

se nahrazuje textem:

„MU“, „AU“,

text:

„NS a ZP“

se nahrazuje textem:

„MU a ZK“,

text:

„obce“

se nahrazuje textem:

„města“,

a text:

„obce“

se nahrazuje textem:

„sídla“,

v legendě schématu

se text:

„obce“

nahrazuje textem:

„města“,

text:

„z obce“

se nahrazuje textem:

„ze sídla“,

text:

„ZP a W“, „NS“

se nahrazuje textem:

„ZK a WU“, „MU“

a text:

„§18 odst. 5“

se nahrazuje textem:

„§122“,

a dále text:

„P1 (přestavba areálu u silnice na Újezd) a ZP“

se nahrazuje textem:

„T.1 (transformace areálu u silnice na Újezd) a ZK“,

a v tabulce

se text:

„přírodního charakteru (ZP)“

se nahrazuje textem:

„krajinná (ZK)“,

text:

„0,07“

se nahrazuje textem:

„0,06“

a na dvou místech

se text:

„12,63“

nahrazuje textem:

„12,62“;

- se v podkapitole A/I.5b

v názvu podkapitoly

před výraz „Územní“

vkládá text:

„Zelená infrastruktura. “;

- se v podkapitole A/I.5c

text:

„PV“

nahrazuje textem:

„PU“;

- se v podkapitole A/I.5d

v názvu podkapitoly

na konci názvu

doplňuje text:

„a suchem“

a v odstavci podkapitoly

se text:

„NS, ZP, NP a W“

nahrazuje textem:

„MU, ZK a WU“;

- se v podkapitole A/I.5e

text:

„W, ZP, NZ a NS“

nahrazuje textem:

„W, ZK, AU a MU“,

text:

„obce“

se nahrazuje textem:

„města“,

text:

„ZP, W“

se nahrazuje textem:

„ZK, WU“

a text:

„NS“

se nahrazuje textem:

„MU“.

· V kapitole A/I.6

- se název kapitoly

upravuje na text:

„Podmínky pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití“;

- se v podkapitole A/I.6a

tabulka

zaměňuje na:

Název plochy s rozdílným způsobem využití	Kód plochy
Plochy REKREACE	
REKREACE INDIVIDUÁLNÍ	RI
Plochy BYDLENÍ	
BYDLENÍ HROMADNÉ	BH
BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍ	BI, BI.1, BI.2
Plochy SMÍŠENÉ OBYTNÉ	
SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ	SV
SMÍŠENÉ OBYTNÉ MĚSTSKÉ	SM
Plochy VÝROBY A SKLADOVÁNÍ	
VÝROBA VŠEOBECNÁ	VU
Plochy OBČANSKÉHO VYBAVENÍ	
OBČANSKÉ VYBAVENÍ KOMERČNÍ	OK, OK.1
OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ	OV
OBČANSKÉ VYBAVENÍ HŘBITOVY	OH
Plochy VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ	
VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ VŠEOBECNÁ	PU
Plochy DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY	
DOPRAVA SILNIČNÍ	DS
DOPRAVA DRÁŽNÍ	DD
Plochy TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY	
TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA VŠEOBECNÁ	TU
Plochy VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ	
VODNÍ A VODOHODPODÁŘSKÉ VŠEOBECNÉ	WU
Plochy ZEMĚDĚLSKÉ	
ZEMĚDĚLSKÉ VŠEOBECNÉ	AU
Plochy SMÍŠENÉ KRAJINNÉ	NS

SMÍŠENÉ KRAJINNÉ VŠEOBECNÉ	MU
Plochy ZELENĚ	
ZELEŇ PARKOVÁ A PARKOVĚ UPRAVENÁ	ZP
ZELEŇ KRAJINNÁ	ZK

“;

- se v podkapitole A/I.6b  
v názvu podkapitoly  
na konci názvu  
doplňuje text:  
„a charakteru území“;

- se v podkapitole A/I.6b  
text:

„§ 18 odst. 5“  
nahrazuje textem:

„§ 122“,

text:

obce“

se nahrazuje textem:

„města“,

vypouští se text:

„(podmínky umístění staveb)“,

za druhým odstavcem

se vkládá text:

”

- v plochách RI – REKREACE INDIVIDUÁLNÍ podmínky, které se týkají:
  - výšky objektů či staveb a půdorysné plochy
  - staveb, jejich změn a úprav a změn užívání
- v plochách BH - BYDLENÍ HROMADNÉ podmínky, které se týkají:
  - počtu bytů
  - výšky objektů či staveb a půdorysné plochy
  - prostorového uspořádání (neoplotitelnosti) předzahrádek
  - výšky a architektonické regulace plotů
  - umisťování objektů či staveb
  - povolení, užívání či kolaudace staveb
  - staveb, jejich změn a úprav a změn užívání
- v plochách BI, BI.1, BI.2 – BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍ a SV – SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ podmínky, které se týkají:
  - počtu rodinných domů
  - počtu bytů
  - sklonu střech
  - výšky objektů či staveb a půdorysné plochy
  - prostorového uspořádání (neoplotitelnosti) předzahrádek
  - výšky a architektonické regulace plotů
  - umisťování objektů či staveb
  - povolení, užívání či kolaudace staveb
  - staveb, jejich změn a úprav a změn užívání
- v plochách SM – SMÍŠENÉ OBYTNÉ MĚSTSKÉ podmínky, které se týkají:
  - počtu bytů
  - sklonu střech



- výšky objektů či staveb a půdorysné plochy
  - prostorového uspořádání (neoplotitelnosti) předzahrádek
  - výšky a architektonické regulace plotů
  - umisťování objektů či staveb
  - staveb, jejich změn a úprav a změn užívání
- v plochách OK, OK.1 – OBČANSKÉ VYBAVENÍ KOMERČNÍ podmínky, které se týkají:
    - počtu bytů
    - počtu ubytovaných osob
    - sklonu střech
    - výšky objektů či staveb a půdorysné plochy
    - umisťování objektů či staveb
    - povolení, užívání či kolaudace staveb
    - staveb, jejich změn a úprav a změn užívání
  - v plochách VU – VÝROBA VŠEOBECNÁ podmínky, které se týkají:
    - počtu bytů
    - sklonu střech
    - výšky objektů či staveb a půdorysné plochy
    - staveb, jejich změn a úprav a změn užívání
  - v plochách OV – OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ podmínky, které se týkají:
    - sklonu střech
    - výšky objektů či staveb a půdorysné plochy
    - umisťování objektů či staveb
    - staveb, jejich změn a úprav a změn užívání
  - v plochách ZP – ZELEŇ PARKOVÁ A PARKOVĚ UPRAVENÁ podmínky, které se týkají:
    - prostorového uspořádání staveb
  - v plochách PU – VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ VŠEOBECNÁ a DS – DOPRAVA SILNIČNÍ podmínky, které se týkají:
    - umisťování objektů či staveb.

”

dále se text:

„výroku“

nahrazuje textem:

„textové části“

a text:

„§18 odst. 5“

se nahrazuje textem:

„§41 a §122“;

- se v podkapitole A/I.6b // v tabulce „PLOCHY REKREACE INDIVIDUÁLNÍ“  
v názvu tabulky

vypouští text:

„PLOCHY“

a v odstavci „Podmínky prostorového uspořádání“

se před výrazem „stání“

vypouští text:

„2“;

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

text:

„– V BYTOVÝCH DOMECH“

nahrazuje textem:

„HROMADNÉ“

a v odstavci „Podmínky prostorového uspořádání“

se před výrazem „stání“

vypouští text:

„2“;

- se v podkapitole A/I.6b // v tabulce „BI, BI.1 – BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH“

v názvu tabulky

za výraz „BI.1“

vkládá text:

„ BI.2“,

text:

„V RODINNÝCH DOMECH“

se nahrazuje textem:

„INDIVIDUÁLNÍ“,

v odstavci „Podmíněně přípustné využití“

se vypouští text:

„Pro plochu Z12i: Umožnit pěší propojení z plochy DS (ul. Pražská) do plochy ZP. (Přitom se nazačítávají propojení umístěná v koncových úsecích plochy)“,

„Z8b,“

a „Z12i,“

v odstavci „Podmínky prostorového uspořádání“

se za dílčí odstavec „Minimální velikosti pozemků se neuplatní ...“

vkládá další dílčí odstavec

s textem:

„Výjimka z min. velikost pozemků pro dvojdom je stanovena v plochách BI.2 – zde je min. velikost pozemků pro dvojdom (tj. v součtu pro dva rodinné domy, které mezi sebou nevytváření volný prostor) 1100 m<sup>2</sup>. Dvojdomy mohou mít pouze jeden byt v každém z domů.“,

dále za výraz „BI, BI.1“

se vkládá text:

„ BI.2“

a za výraz „BI.1“

se vkládá text:

„ BI.2“,

před výrazem „stání“

se vypouští text:

„2“;

za dílčí odstavec „... nejdříve po intenzifikaci ČOV na 9900 EO.“

se vkládá další dílčí odstavec

s textem:

„Plocha Z.5 je určena pro stavbu jednoho rodinného domu s jednou bytovou jednotkou.“,

dále se na dvou místech

vypouští text:

„Z12i,“;

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

v názvu tabulky

vypouští text:

„PLOCHY“

a před výrazem „VENKOVSKÉ“

se vypouští pomlčka,

v odstavci „Podmínky prostorového uspořádání“  
se před výrazem „stání“

vypouští text:

„2“;

text:

„těchto plochách“

se nahrazuje textem:

„této ploše (kromě domu na parc. č. 14/30)“

a na konci odstavce

se vkládá text:

„Pro plochu Z.21b:

V rámci plochy Z.21b umožnit pěší propojení mezi všemi třemi plochami PU, které s plochou Z.21b sousedí“;

- se v podkapitole A/I.6b // v tabulce „SM – PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – MĚSTSKÉ“  
v názvu tabulky

vypouští text:

„PLOCHY“

a před výrazem „MĚSTSKÉ“

se vypouští pomlčka,

v odstavci „Přípustné využití“

se text:

„obce“

nahrazuje textem:

„města“

a v odstavci „Podmínky prostorového uspořádání“

se před výrazem „stání“

vypouští text:

„2“;

- se v podkapitole A/I.6b // v tabulce „OK – OBČANSKÉ VYBAVENÍ – KOMERČNÍ“  
v názvu tabulky

za výraz „OK“

vkládá text:

„OK.1“

a před výrazem „KOMERČNÍ“

se vypouští pomlčka,

v odstavci „Přípustné využití“

se text:

„obce“

nahrazuje textem:

„sídla“,

v odstavci „Podmíněně přípustné využití“

se text:

„P1“, „DS“, „ZP“, „DS“ a „PV“

nahrazuje textem:

„T.1“, „PU“, „ZK“, „PU“ a „PU“;

za výraz „které navazují na tuto plochu (Z.12n).“

se vkládá text:

„Maximální kapacita bydlení v rámci plochy Z.12n je 12 bytů.“,

za výraz „jakýkoliv způsob bydlení nebo ubytování.“

se vkládá text:

„(Výjimka, včetně maximální kapacity, je v ploše OK.1)

V ploše OK.1 je přípustná ubytovna, její maximální kapacita je 76 ubytovaných osob“,  
v odstavci „Nepřípustné využití“,  
se vkládá další dílčí odstavec  
s textem:

„(Výjimky i upřesňující podmínky jsou součástí Podmíněně přípustného využití)“  
a v odstavci „Podmínky prostorového uspořádání“

se text:

„normovými hodnotami“

nahrazuje textem:

„hodnotami z obecně závazných předpisů“;

- se v podkapitole A/I.6b // v tabulce „V – VÝROBA A SKLADOVÁNÍ“  
název tabulky

nahrazuje textem:

„VU – VÝROBA VŠEOBECNÁ“,

v odstavci „Přípustné využití“

se text:

„a budovu“

nahrazuje textem:

„na budovu“

a v odstavci „Podmínky prostorového uspořádání“

se text:

„normovými hodnotami“

nahrazuje textem:

„hodnotami z obecně závazných předpisů“;

- se v podkapitole A/I.6b // v tabulce „OV – OBČANSKÉ VYBAVENÍ – VEŘEJNÁ VYBAVENOST“  
v názvu tabulky

text:

„– VEŘEJNÁ VYBAVENOST“

nahrazuje textem:

„VEŘEJNÉ“,

v odstavci „Podmíněně přípustné využití“

se na třech místech

text:

„P3“

nahrazuje textem:

„T.3“

a v odstavci „Podmínky prostorového uspořádání“

se text:

„normovými hodnotami“

nahrazuje textem:

„hodnotami z obecně závazných předpisů“;

- se v podkapitole A/I.6b // v tabulce „OH – OBČANSKÉ VYBAVENÍ – HŘBITOVY“  
v názvu tabulky

před výrazem „HŘBITOVY“

vypouští pomlčka;

- se v podkapitole A/I.6b // v tabulce „ZV – VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ – VEŘEJNÁ ZELENĚ“  
název tabulky

nahrazuje textem:

„ZP – ZELEŇ PARKOVÁ A PARKOVĚ UPRAVENÁ“;

- se v podkapitole A/I.6b // v tabulce „PV – VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ – VEŘEJNÉ PROSTORY“  
název tabulky

nahrazuje textem:

„PU – VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ VŠEOBECNÁ“;

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

text:

„DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA -“

nahrazuje textem:

„DOPRAVA“;

- se v podkapitole A/I.6b // v tabulce „DZ – DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA - ŽELEZNIČNÍ“  
název tabulky

nahrazuje textem:

„DD – DOPRAVA DRÁŽNÍ“;

- se v podkapitole A/I.6b // v tabulce „TI – TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA – INŽENÝRSKÉ SÍŤE“  
v názvu tabulky

text:

„TI“

nahrazuje textem:

„TU“

a text:

„– INŽENÝRSKÉ SÍŤE“

se nahrazuje textem:

„VŠEOBECNÁ“;

- se v podkapitole A/I.6b // v tabulce „W – PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ“  
v názvu tabulky

text:

„W – PLOCHY“

nahrazuje textem:

„WU“,

na konci názvu

se doplňuje text:

„VŠEOBECNÉ“

a v tabulce

se text:

„§18 odst. 5“

nahrazuje textem:

„§122“;

- se v podkapitole A/I.6b // v tabulce „NZ – PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ“  
název tabulky

nahrazuje textem:

„AU – ZEMĚDĚLSKÉ VŠEOBECNÉ“

a v tabulce

se text:

„§18 odst. 5“

nahrazuje textem:

„§122“;

- se v podkapitole A/I.6b // v tabulce „NS – PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ“  
název tabulky

nahrazuje textem:

„MU – SMÍŠENÉ KRAJINNÉ VŠEOBECNÉ“

a v tabulce

se text:

„§18 odst. 5“

nahrazuje textem:

„§122“;

- se v podkapitole A/I.6b // v tabulce „ZP - ZELEŇ – PŘÍRODNÍHO CHARAKTERU“  
název tabulky

nahrazuje textem:

„ZK - ZELEŇ KRAJINNÁ“

a v tabulce

se text:

„§18 odst. 5“

nahrazuje textem:

„§122“;

- se na konci podkapitoly text pod tabulkami celý vypouští.

· V kapitole A/I.7

- se v názvu kapitoly

vypouští text:

„, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit“;

- se podkapitole A/I.7a

v tabulce

text:

„WT1“

nahrazuje textem:

„VT.1“

a na konci tabulky

se vkládají řádky s textem:

”

VO.1 – občanské vybavení- založení hřbitova
VO.2 – občanské vybavení – školská či komunitní zařízení
VP.1 – veřejné prostranství- založení parku
VP.3 – veřejné prostranství- rozšíření prostranství
VP.4 – veřejné prostranství- zachování pěšího propojení
VP.6 – veřejné prostranství- zachování pěšího propojení
VP.8 – veřejné prostranství- rozšíření prostranství
VP.10 – veřejné prostranství- rozšíření prostranství
VP.11 – veřejné prostranství- vytvoření pěšího propojení i uličního prostranství
VP.12 – propojka ul, U Dráhy
VP.13 – chodník s cyklostezkou podél dráhy
VP.14 – veřejné prostranství - vytvoření veřejného prostranství

”

- Kapitola A/I.8

- se celá vypouští.

- Kapitola A/I.9

- se přečíslovává na:

„A/I.8“

a v názvu kapitoly

se text:

„§ 50 odst. 6 stavebního zákona“

nahrazuje textem:

„zákona o ochraně přírody a krajiny“.

- Za nově přečíslovanou kapitolu A/I.8

- se vkládá nová kapitola A/I.9

s názvem:

„Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno plánovací smlouvou“

a do ní se vkládá text:

”

LOKALITA	LHŮTA PRO UZAVŘENÍ
PS.1 (shodné s US.3b)	do 6 let od vydání změny č. 2 ÚP Chýně

Základní obsah plánovací smlouvy v lokalitě PS.1 a podmínky pro její uzavření:

V plánovací smlouvě se město Chýně zaváže k tomu, že:

- k uskutečnění záměru poskytne stavebníkovi součinnost, která spočívá v tom, že město zajistí pořízení územní studie ÚS.3b

Stavebník se v plánovací smlouvě zaváže zejména k:

- realizaci veřejné infrastruktury nebo jiných staveb nebo opatření vyvolaných záměrem
- převzetí nákladů na výstavbu veřejné infrastruktury nebo veřejně prospěšných staveb nebo opatření vyvolaných záměrem; to se týká i vyvolaných nákladů mimo řešené území
- realizaci asanace území dotčeného záměrem
- poskytnutí maximální součinnosti městu a současně k aktivní účasti na narovnání majetkových vztahů v území dotčeném záměrem; to se týká i řešení komunikací včetně jejich návazností, prostupnosti území, vytvoření podmínek pro optimální vedení a návaznosti tras technické infrastruktury a vytvoření optimálních podmínek pro dostupnou veřejnou infrastrukturu

”

- Kapitola A/I.10a

- se přečíslovává na:

„A/I.10“,

v názvu kapitoly

se vypouští text:

„, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti“,

v tabulce v legendě

se vypouští text:

„V R.“

a ve druhém řádku tabulky (US.3b)

se text:

„5 let od vydání“

nahrazuje textem:

„6 let od vydání změny č. 2“

a dále v textu

se před výraz „3b“

vkládá text:

„US.“

a text:

„obce (malého města či městyse)“

se nahrazuje textem:

„(malého města)“.

· Kapitola A/I.10b

- se přečíslovává na:

„A/I.11“,

v názvu kapitoly

se vypouští text:

„, zadání regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č. 9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání“,

v kapitole

v odst. 1.

se text:

„obce“

nahrazuje textem:

„města“,

text:

„PV“

se nahrazuje textem:

„PU“,

se text:

„a Z.17d“

nahrazuje textem:

„, Z.17d a Z.40“

a text:

„15,23“

se nahrazuje textem:

„16,11“,

v odst. 2.

se text:

„1,89“

nahrazuje textem:



„4,6“,

text:

„8,72“

se nahrazuje textem:

„4,7“,

text:

„2,28“

se nahrazuje textem:

„2,8“

a text:

„351“

se nahrazuje textem:

„509“,

odst. 4., 5., 6., 7., 8. se přečíslovávají na 3., 4., 5., 6., 7.,

odst. 9. se přečíslovává na 8.

a v něm

se vypouští text:

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

a text:

„st. 236“

se nahrazuje textem:

„79/3“,

odst. 10. se přečíslovává na 9.,

odst. 11. se přečíslovává na 10.

a v něm

se text:

„BH bytových domů, BI rodinných domů, OV občanského vybavení a“

nahrazuje textem:

„SM stanovené v ÚP pro řešenou lokalitu,“

odst. 12. se přečíslovává na 11.,

odst. 13. se celý vypouští,

odst. 14. se přečíslovává na 12.,

odst. 15. se přečíslovává na 13.

a v něm

se text:

„obce“

nahrazuje textem:

„města“,

odst. 16. se přečíslovává na 14.

a v něm

se text:

„obecní“

nahrazuje textem:

„městské“

a text:

„obce“

se nahrazuje textem:

„města“,

odst. 17. se přečíslovává na 15.,

odst. 18. se celý vypouští,

odst. 18., 19., 20. se přečíslovávají na 16., 17., 18.,

odst. 21. se přečíslovává na 19.

a v něm

se text:

„5ti let od nabytí účinnosti“

nahrazuje textem:

„6ti let od nabytí účinnosti změny č. 2“.

- Kapitola A/I.11

- se přečíslovává na:

- „A/I.12“

- a v názvu kapitoly

- se vypouští text:

- „a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření“.

- Za nově přečíslovanou kapitolu A/I.12

- se vkládá nová kapitola A/I.13

- s názvem:

- „Vymezení definic pojmů, které nejsou definovány v tomto zákoně nebo v jiných právních předpisech“

- a do ní se vkládá text:

”

#### VYMEZENÍ POUŽITÝCH POJMŮ

Výrobní služby – výkony určené pro trh, které mají materializovanou podobu hmotných statků

Nevýrobní služby – výkony určené pro trh, které nemají materializovanou podobu hmotných statků

Související, souvislost - vzájemný vnitřní vztah, příčinná a významová spojitost mezi funkcemi, jevy

Podmiňující, podmíněnost – vlastnost funkce platící za určitých podmínek nebo závislost na splnění určitých podmínek

Slučitelný, slučitelnost – schopnost vzájemné koexistence (snášlivosti, správné činnosti a systémové spolupráce funkcí) bez nežádoucího vzájemného ovlivňování

Služební bydlení - slouží k trvalému či dočasnému ubytování souvisejícímu s hlavním využitím

Pohotovostní bydlení - slouží k dočasnému ubytování souvisejícímu s hlavním využitím

Halový objekt – budova nebo část budovy tvořená zastřešeným prostorem větších rozměrů; stavebně, konstrukčně i provozně je určen pro výrobu, skladování, občanské vybavení sport, apod.

Zeleň v souvislých plochách – nejedná se o zeleň liniového charakteru (nebo výrazně podlouhle obdélného tvaru) při pozemních komunikacích

Zeleň a ÚSES – jedná se také o vzrostlou keřovou a stromovou zeleň

Charakter převládající okolní zástavby – jedná se o výškovou hladinu, objemové řešení a měřítko převládající okolní zástavby; jedná se také o soubor převládajících znaků (architektonických, urbanistických, krajinných), a to i včetně detailů

Výšková hladina, výška – je vztažena ke stávajícímu (původnímu) terénu,

Podkroví – prostor v rámci budovy převážně v prostoru pod šikmou střechou. Svislý úhel střešní roviny výrazně ustupuje od svislé roviny fasády (pokud toto není přiměřeně splněno, považuje se podkroví již za podlaží)

Plocha zeleně na rostlém terénu - je plochou na stavebním pozemku, na které se vyskytuje vegetace na půdní vrstvě, pod kterou není konstrukce stavby. Do ploch zeleně se počítá vodní plocha (zahradní jezírko) nebo tok. Zeleň na konstrukci (např. zatravněná střecha), v nádobách nebo zatravněvací dlaždice se do plochy zeleně nezapočítává.

Zeleň obhospodařovaná přírodě blízkým způsobem. Extenzivně udržovaný zemědělský půdní fond – s tímto způsobem hospodaření je neslučitelné intenzivní obhospodařování orné půdy

Drobné stavby dočasného charakteru – jedná se o stavby, jako jsou krmelce, posedy, apod.

Pozemní stavby, které zlepšují podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu - jedná se o stavby pozemní; nejedná se tedy o stavby dopravní či inženýrské (jako jsou cyklostezky apod.) či o terénní úpravy

Fotovoltaické, solární a sluneční elektrárny – nejedná se o zařízení umístěná na střechách budov určená pro potřeby vlastní budovy, event. s budovou souvisejícího areálu

Oplocení – nejedná se o pastevní oplocení, lesní oplocenky a oplocení obor, oplocení pro založení prvků ÚSES, apod.

“.

- Kapitola A/I.12

- se přečíslovává na:

- „A/I.14“

- a v odstavci kapitoly

- se upravuje aktuální počet stránek.

## I Dokumentace změny č. 2 územního plánu Chýně je zpracována v rozsahu

Textová část změny č. 2 územního plánu Chýně obsahuje 26 číslovaných stránek A4.

Grafická část změny č. 2 územního plánu Chýně obsahuje výkresy:

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







# ÚZEMNÍ PLÁN CHÝNĚ - změna č.2 Hlavní výkres

Výkres nahrazuje původní v plném rozsahu

<b>ZÁZNAM O ÚČINNOSTI - ZMĚNA Č.2 ÚP CHÝNĚ</b>	
SPRÁVNÍ ORGÁN, KTERÝ ZMĚNU Č.2 ÚP VYDAL	ZASTUPITELSTVO MĚSTA CHÝNĚ
DATUM NABÝTÍ ÚČINNOSTI ZMĚNY Č.2 ÚZEMNÍHO PLÁNU	
PORIZOVATEL	MĚSTSKÝ ÚŘAD CHÝNĚ
OPRAVNĚNÁ ÚŘEDNÍ OSOBA JMENO, PŘÍJMENÍ, FUNKCE	MGR. ANNA CHOJKOVÁ starostka obce
PODPIS (opravněná úřední osoba pořizovatele)	otisk úředního razítka pořizovatele:

## LEGENDA

- HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ
- HRANICE PARCEL (kat. mapa k 8/2024)
- ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ vymezené k 1.8.2024
- ZASTAVITELNÁ PLOCHA
- TRANSFORMAČNÍ PLOCHA
- PLOCHA ZMĚNY V KRAJINĚ

## plochy s rozdílným způsobem využití

- | PLOCHY stabilizované | PLOCHY změn |  |
|----------------------|-------------|--|
|                      |             | BYDLENÍ HROMADNÉ   |
|                      |             | BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍ   |
|                      |             | SMÍŠENÉ OBYTNÉ MĚSTSKÉ   |
|                      |             | SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ   |
|                      |             | REKREACE INDIVIDUÁLNÍ  |
|                      |             | OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ  |
|                      |             | OBČANSKÉ VYBAVENÍ KOMERČNÍ   |
|                      |             | OBČANSKÉ VYBAVENÍ HŘBITOVY   |
|                      |             | ZELEŇ PARKOVÁ A PARKOVÉ UPRAVENÁ   |
|                      |             | VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ VŠEOBECNÁ   |
|                      |             | DOPRAVA SILNIČNÍ   |
|                      |             | DOPRAVA DRAŽNÍ   |
|                      |             | TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA VŠEOBECNÁ   |
|                      |             | VÝROBA VŠEOBECNÁ   |
|                      |             | VODNÍ A VODOHODPODÁŘSKÉ VŠEOBECNÉ  |
|                      |             | ZEMĚDĚLSKÉ VŠEOBECNÉ   |
|                      |             | SMÍŠENÉ KRAJINNÉ VŠEOBECNÉ   |
|                      |             | ZELEŇ KRAJINNÁ   |
|                      |             | INDEX OZNAČUJÍCÍ SPECIFICKOU REGULACI s vyznačením hranice regulace (pokud je rozdílná v rámci jedné plochy) |

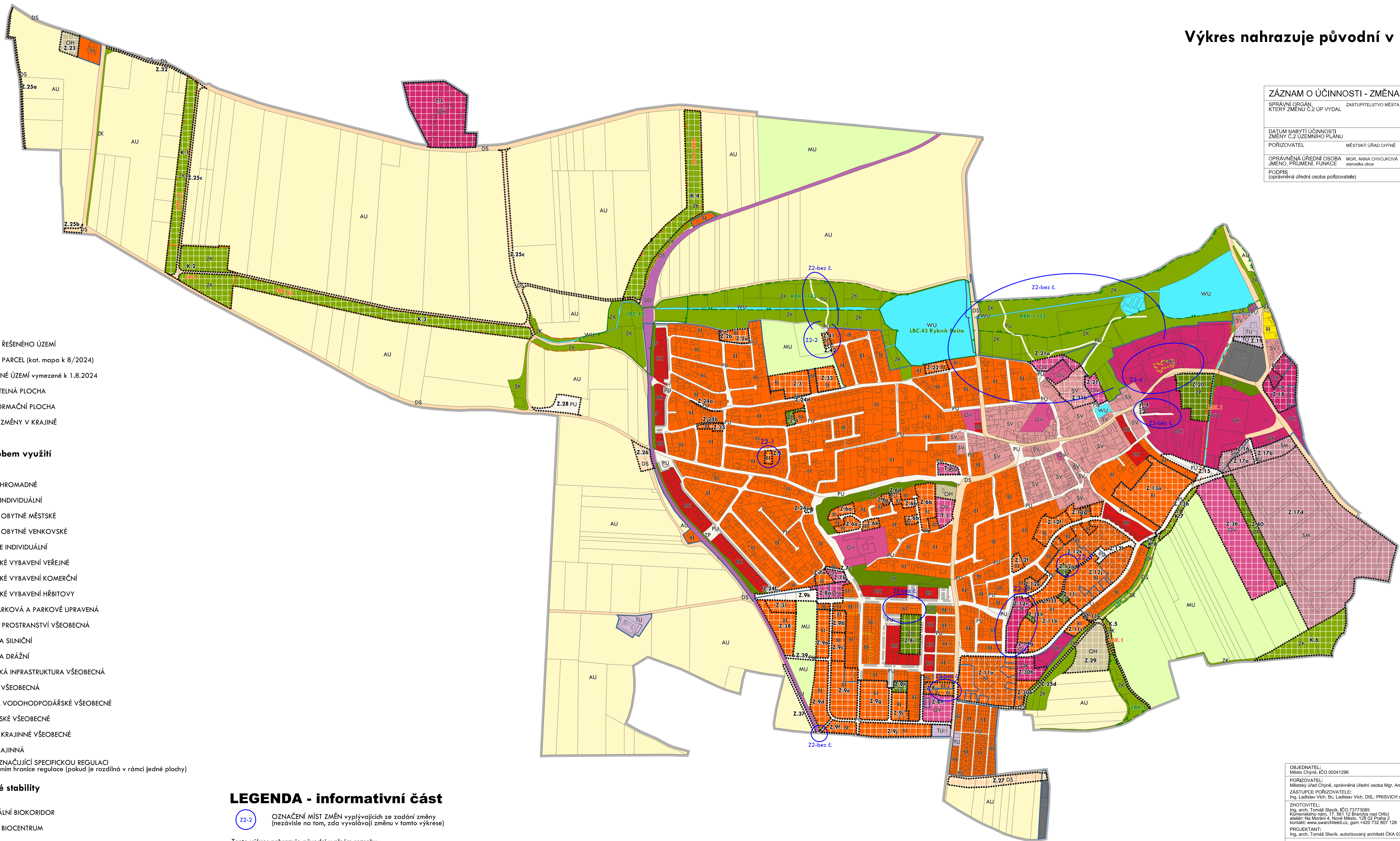
## územní systém ekologické stability

- | STAV | NÁVRH |                       |
|------|-------|-----------------------|
|      |       | REGIONÁLNÍ BIKOKRIDOR |
|      |       | LOKÁLNÍ BIOCENTRUM    |
|      |       | LOKÁLNÍ BIKOKRIDOR    |

## LEGENDA - informativní část

- OZNAČENÍ MÍST ZMĚN vyplývajících ze zadání změny (nezávisle na tom, zda vyvolávají změnu v tomto výkresu)

Tento výkres nahrazuje původní v plném rozsahu. Zobrazení změn provedených v hlavním výkresu viz výkres B/II.5.



OBJEDNATEL: Město Chýně, IČO 00241296	Č. ZAKÁZKY:	DATUM: prosince 2024
PORIZOVATEL: Městský úřad Chýně, oprávněná úřední osoba Mgr. Anna Chojková, starostka města ZÁSTUPCE PORIZOVATELE: Ing. Ladislav Vích, Bc. Ladislav Vích, DIS.: PRISVICH s.r.o., IČO 27101053	Č. VÝKRESU:	
ZHOTOVITEL: Ing. arch. Tomáš Slavík, IČO 73773085 Kámenčského nám. 17, 561 12 Brno nad Otavou kontakt: www.svarchitekti.cz, gsm +420 732 607 128		
PROJEKTANT: Ing. arch. Tomáš Slavík, autorizovaný architekt ČKA 03 930		
NÁVRH PRO VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ		
<b>ÚZEMNÍ PLÁN CHÝNĚ - změna č.2</b>	MĚRITKO	<b>A/II.2</b>
HLAVNÍ VÝKRES	1:5 000	



# ÚZEMNÍ PLÁN CHÝNĚ - změna č.2

## Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací

Výkres nahrazuje původní v plném rozsahu

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI - ZMĚNA Č.2 ÚP CHÝNĚ	
SPRÁVNÍ ORGÁN, KTERÝ ZMĚNU Č.2 ÚP VYDAL	ZASTUPITELSTVO MĚSTA CHÝNĚ
DATUM NABÝTÍ ÚČINNOSTI ZMĚNY Č.2 ÚZEMNÍHO PLÁNU	
PORIZOVATEL	MĚSTSKÝ ÚŘAD CHÝNĚ
OPRAVNĚNÁ ÚŘEDNÍ OSOBA JMENO, PŘÍJMENÍ, FUNKCE	MGR. ANNA CHVOJKOVÁ starostka obce
PODPIS (opravněná úřední osoba pořizovatele)	otisk úředního razítka pořizovatele:

### Seznam VPS a VPO

- veřejně prospěšné stavby**
- VD.1 přeložka silnice III/00514
  - VD.2 vybraný úsek cyklostezky
  - VT.1 rozšíření ČOV
  - VO.1 občanské vybavení - založení hřbitova
  - VO.2 občanské vybavení - školská či komunitní zařízení
  - VP.1 veřejné prostranství - založení parku
  - VP.3 veřejné prostranství - rozšíření prostranství
  - VP.4 veřejné prostranství - zachování pěšího propojení
  - VP.6 veřejné prostranství - zachování pěšího propojení
  - VP.8 veřejné prostranství - rozšíření prostranství
  - VP.10 veřejné prostranství - rozšíření prostranství
  - VP.11 veřejné prostranství - vytvoření pěšího propojení i uličního prostranství
  - VP.12 propojka ul. U Dráhy
  - VP.13 chodník s cyklostezkou podél dráhy
  - VP.14 veřejné prostranství - vytvoření veřejného prostranství
  - VP.15 veřejné prostranství - vytvoření veřejného prostranství

- veřejně prospěšná opatření**
- YU.1 ÚSES (regionální biokoridor)
  - YU.2 ÚSES (lokální biokoridor)
  - YU.3 ÚSES (lokální biokoridor)
  - YU.4 ÚSES (lokální biocentrum)

### LEGENDA

- HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ
- PARCELNÍ KRESBA (kat. mapa k 8/2024)

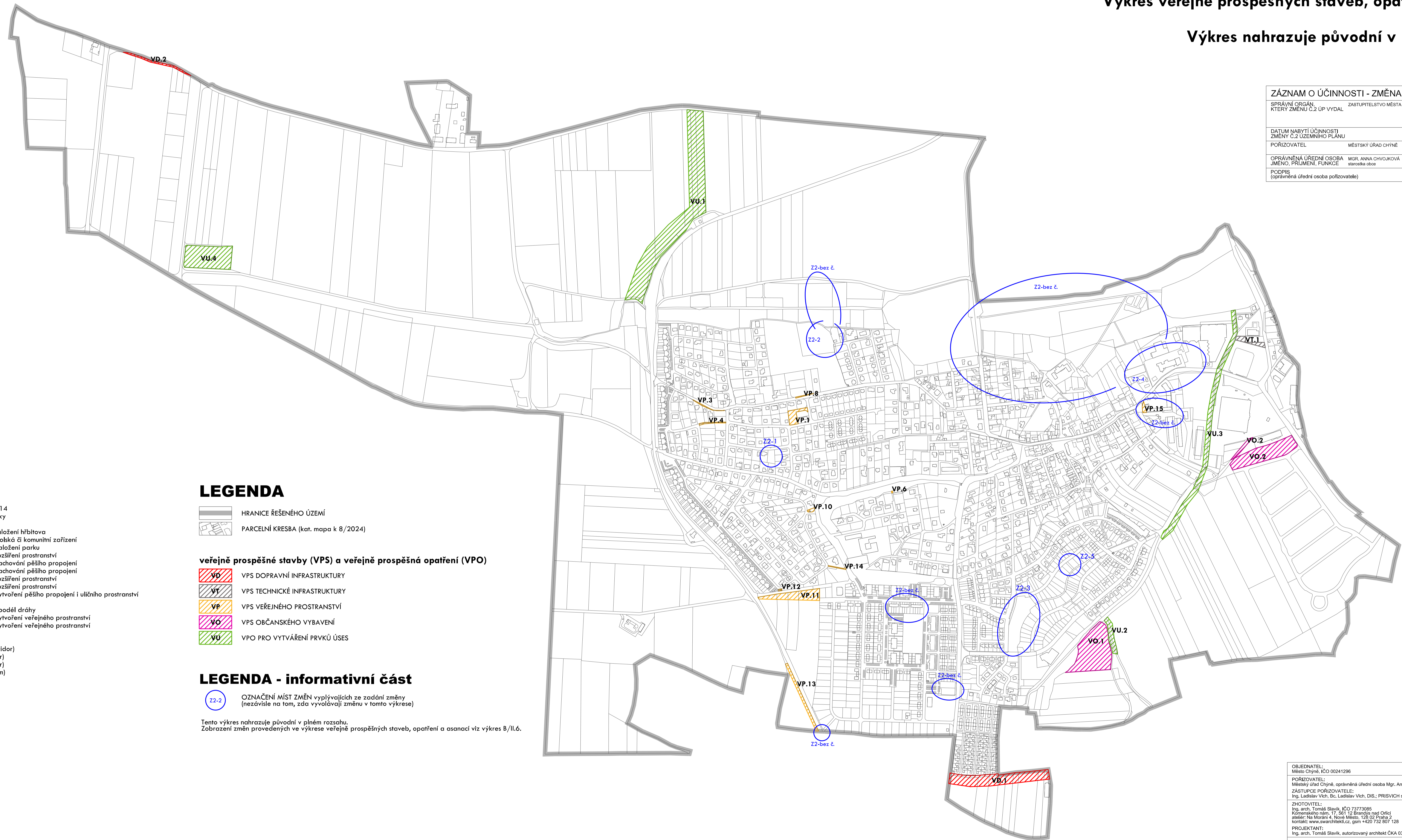
### veřejně prospěšné stavby (VPS) a veřejně prospěšná opatření (VPO)

- VPS DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY
- VPS TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY
- VPS VEŘEJNÉHO PROSTRANSTVÍ
- VPS OBČANSKÉHO VYBAVENÍ
- VPO PRO VYTVÁŘENÍ PRVKŮ ÚSES

### LEGENDA - informativní část

- Z2-2 OZNAČENÍ MÍST ZMĚN vyplývajících ze zadání změny (nezávisle na tom, zda vyvolávají změnu v tomto výkresu)

Tento výkres nahrazuje původní v plném rozsahu. Zobrazení změn provedených ve výkresu veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací viz výkres B/II.6.

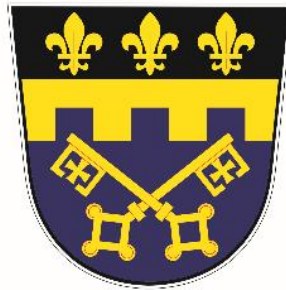


OBJEDNATEL: Město Chýně, IČO 00241296	Č. ZAKÁZKY:	DATUM: prosince 2024
PORIZOVATEL: Městský úřad Chýně, oprávněná úřední osoba Mgr. Anna Chvojková, starostka města		
ZÁSTUPCE PORIZOVATELE: Ing. Ladislav Vich, Bc. Ladislav Vich, DIS.: PRISVICH s.r.o., IČO 27101053		
ZHOTOVITEL: Ing. arch. Tomáš Slavík, IČO 73773085 Kamenářská nám. 17, 561 12 Brno-židovské náměstí atelier: Na Moráni 4, Nové Město, 128 02 Praha 2 kontakt: www.swararchitekti.cz, gsm +420 732 607 128		
PROJEKTANT: Ing. arch. Tomáš Slavík, autorizovaný architekt ČKA 03 930		

NÁVRH PRO VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ	Č. ZAKÁZKY:	DATUM: prosince 2024
ÚZEMNÍ PLÁN CHÝNĚ - změna č.2	MĚRITKO	Č. VÝKRESU
VÝKRES VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, OPATŘENÍ A ASANACÍ	1:5 000	A/II.3



# ZMĚNA č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU CHÝNĚ



- část B/I

**Textová část odůvodnění**

## IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE:

### Označení zakázky

č. zakázky: 85.2  
název: Změna č. 2 územního plánu Chýně  
kraj: Středočeský  
datum vyhotovení: leden 2025  
úprava: ---

### Identifikační údaje objednatele

Obec Chýně  
se sídlem: Hlavní 200, 253 03 Chýně

### Identifikační údaje pořizovatele

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

### Identifikační údaje projektanta

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



## O B S A H:

# ČÁST B – TEXTOVÁ A GRAFICKÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ

### B/I - TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ:

- B/I.1 Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování a s požadavky stavebního zákona
- B/I.2 Vyhodnocení souladu s požadavky jiných právních předpisů
- B/I.3 Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací
- B/I.4 Vyhodnocení souladu se zadáním změny
- B/I.5 Základní informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí a posouzení vlivu na předmět ochrany a celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti
- B/I.6 Sdělení, jak bylo zohledněno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území
- B/I.7 Stanovisko příslušného orgánu k vyhodnocení vlivů na životní prostředí se sdělením, jak bylo zohledněno, a další části prohlášení podle § 10g odst. 5 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí
- B/I.8 Komplexní zdůvodnění přijatého řešení, včetně zdůvodnění vyloučení záměrů podle § 122 odst. 3 stavebního zákona
- B/I.9 Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou obsaženy v zásadách územního rozvoje
- B/I.10 Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch
- B/I.11 Výčet prvků regulačního plánu, s odůvodněním jejich vymezení
- B/I.12 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa

### B - TEXTOVÁ ČÁST (PŘÍLOHA ODŮVODNĚNÍ):

- Srovnávací znění změny č. 2

### B/II - GRAFICKÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ:

B/II.1	Koordinální výkres	1:5 000
B/II.2	Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1:5 000
B/II.3	Výkres základního členění území – přehled věcných změn	1:5 000
B/II.4	Hlavní výkres – přehled věcných změn	1:5 000
B/II.5	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací – přehled věcných změn	1:5 000

## B/I -Textová část odůvodnění

### B/I.1 Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování a s požadavky stavebního zákona

Návrh změny č. 2 ÚP je v souladu s cíli územního plánování (§ 38 zák. č. 283/2021 Sb., stavební zákon) a úkoly územního plánování (§ 39 č. 283/2021 Sb., stavební zákon).

Tato změna č. 2 ÚP Chýně **bezprostředně navazuje na nedávno vydanou změnu č. 1 územního plánu Chýně, účinnost dne 3. 1. 2023.**

**Základní koncepční řešení tak byla projednána** v rámci pořizování změny č. 1 ÚP Chýně.

**Tato změna č. 2 ÚP Chýně řeší pouze dílčí požadavky na změny** pravidel ve využití a uspořádání území stanovených a vymezených v ÚP Chýně. Současně se ÚP Chýně uvádí **do souladu s jednotným standardem územně plánovací dokumentace**, zapracovává se aktuální legislativa a nadřazená územně plánovací dokumentace a aktualizuje se zastavěné území.

Návrh změny č. 2 ÚP je v souladu s **cíli územního plánování, § 38 zák. č. 283/2021 Sb., stavební zákon**, tzn. že především:

- I vytváří předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území města – zohlednění současně zastavěného území a postupné realizace zástavby
- I zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území města komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů (upřesnění využití jednotlivých ploch s rozdílným využitím), také směrem k lepší čitelnosti zapracováním podmínek jednotného standardu územně plánovací dokumentace)
- I stávající přírodní, civilizační a kulturní hodnoty v území byly zohledněny a jsou nadále rozvíjeny – řešení změny č. 2 jsou vymezována při zohlednění dlouhodobých koncepcí, tj. vyhodnocením platné územně plánovací dokumentace a stavu v území. Ohled na potenciál rozvoje území, možnosti a míru využití zastavěného území je prezentován zejména návazností na koncepci ÚP Chýně. Přírodní hodnoty v území jsou i nadále zohledněny v rámci nezastavěného území.
- I respektováno je stávající zastavěné území města.

a naplňuje **úkoly územního plánování § 39 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon**, tím, že především:

- I zjišťuje a posuzuje stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty (navázáním na dlouhodobou koncepci vydaného ÚP Chýně),
- I stanovuje řešení s ohledem na hodnoty a podmínky území,
- I prověřila potřebu změn území a veřejný zájem na jejich provedení,
- I veškeré známé limity či vlivy území byly vyhodnoceny, přičemž veřejný zájem byl sledován jako nejvýznamnější aspekt,
- I i nadále respektuje krajinný ráz (měřítko sídla, strukturu zástavby) a ochranu přírody a krajiny

Návrh změny č. 2 ÚP byl prověřen z hlediska cílů a úkolů dle § 38 a 39 stavebního zákona. Změna je zpracována v souladu s cíli a úkoly územního plánování a koncepcí ochrany nezastavěného území. Urbanistická koncepce a Koncepce řešení krajiny se v rámci Změny nemění. ÚP Chýně se v rámci změny č. 2 ÚP Uvádí do souladu s jednotným standardem územně plánovací dokumentace.

Změna č. 2 ÚP je zpracována **v souladu se zákonem 283/2021 Sb.**, o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“). Veškeré termíny použité v textové i grafické části změny územního plánu jsou souladu se základními pojmy vymezenými v § 12 stavebního zákona. Význam dalších pojmů, která nemají jednoznačný výklad v jiných právních předpisech, je jasný z odůvodnění změny č. 2 ÚP. Podkladem pro změnu č. 2 ÚP byly územně analytické podklady ORP Černošice, katastrální mapa a vlastní

průzkum území. Změna č. 2 ÚP respektuje aktuální nadřazenou územně plánovací dokumentaci vydanou krajem i Politiku územního rozvoje České republiky. Podrobný soulad je popsán v samostatných kapitolách.

Územní plán je zpracován v souladu s vyhl. č. 157/2024 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu.

### **Obrana státu**

Celé správní území města se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany ČR. Změna ÚP Chýně i nadále navazuje na koncepci ÚP Chýně.

### **Ochrana veřejného zdraví obyvatel**

Změna č. 2 ÚP Chýně i nadále navazuje na koncepci ÚP Chýně. I nadále je v koncepci ÚP Chýně ve znění změny č. 2 ÚP zohledněna hladina, která by dosáhla hygienický limit NV č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací.

### **Ochrana ložisek nerostných surovin**

Změna č. 2 ÚP Chýně i nadále navazuje na koncepci ÚP Chýně.

### **Protipovodňová ochrana a ochrana vod**

Změna č. 2 ÚP Chýně i nadále navazuje na koncepci ÚP Chýně.

### **Památková péče**

Změna č. 2 ÚP Chýně i nadále navazuje na koncepci ÚP Chýně.

Tato změna č. 2 ÚP Chýně **bezprostředně navazuje na nedávno vydanou změnu č. 1 územního plánu Chýně, účinnost dne 3. 1. 2023.**

**Základní koncepční řešení tak byla projednána** v rámci pořizování změny č. 1 ÚP Chýně.

**Tato změna č. 2 ÚP Chýně řeší pouze dílčí požadavky na změny** pravidel ve využití a uspořádání území stanovených a vymezených v ÚP Chýně. Současně se ÚP Chýně uvádí **do souladu s jednotným standardem územně plánovací dokumentace**, zapracovává se aktuální legislativa a nadřazená územně plánovací dokumentace a aktualizuje se zastavěné území.

### B/I.3a - Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje

Vláda České republiky schválila dne 20. července 2009 Politiku územního rozvoje České republiky 2008 usnesením vlády č. 929/2009 (dále také jen „**PUR ČR**“). Aktualizace č. 1 PUR ČR byla schválena usnesením vlády České republiky dne 15. 4. 2015. Aktualizace č. 2 PUR ČR a č. 3 PUR ČR byly schváleny usnesením Vlády České republiky dne 2. 9. 2019. Aktualizace č. 5 PUR ČR byla schválena usnesením Vlády České republiky dne 17. 8. 2020, Aktualizace č. 4 PUR ČR byla schválena usnesením Vlády České republiky dne 12. 7. 2021, Aktualizace č. 6 PUR ČR byla schválena usnesením Vlády České republiky dne 19. 7. 2023 a Aktualizace č. 7 PUR ČR byla schválena usnesením Vlády České republiky dne 7. 2. 2024 (dále také jen „**aktualizovaná PUR ČR**“ nebo „**PUR ČR ve znění aktualizací č. 1, 2, 3, 4, 5, 6 a 7**“).

**Nedávno vydanou změnu** (č. 1) **ÚP Chýně vydalo Zastupitelstvo města Chýně** jako příslušný správní orgán podle § 6, odst. 5. písm. c) stavebního zákona v souladu s ustanovením § 54, odst. 2 stavebního zákona formou opatření obecné povahy, které nabylo účinnosti dne **3. 1. 2023**.

- V době vydání změny č. 1 ÚP Chýně byla v platnosti PUR ČR ve znění aktualizací č. 1, 2, 3, 4 a 5. Aktualizace č. 6 a 7 PUR ČR se netýká území města Chýně a pro řešené území **nevyplývají žádné požadavky**.

Tato změna č. 2 ÚP Chýně **bezprostředně navazuje na nedávno vydanou změnu** č. 1 územního plánu Chýně, účinnost dne **3. 1. 2023**.

**Základní koncepční řešení tak byla projednána** v rámci pořizování změny č. 1 ÚP Chýně.

**Tato změna č. 2 ÚP Chýně řeší pouze dílčí požadavky na změny** pravidel ve využití a uspořádání území stanovených a vymezených v ÚP Chýně. Současně se ÚP Chýně uvádí **do souladu s jednotným standardem územně plánovací dokumentace**, zapracovává se aktuální legislativa a nadřazená územně plánovací dokumentace a aktualizuje se zastavěné území.

- **Pro řešení návrhu změny č. 2 územního plánu Chýně** (dále také jen „změna č. 2 ÚP“) **z aktualizované PUR ČR vyplývají následující požadavky**:

Z úkolů pro územní plánování nevyplývají z aktualizované PUR ČR pro řešené území města Chýně **žádné konkrétní požadavky** na řešení. Řešené území města Chýně je dle aktualizované PUR (i ZÚR) i nadále součástí **Metropolitní rozvojové oblasti OB1 - Rozvojová oblast Praha** a i ve znění **změny č. 2 ÚP Chýně se nemění podmínky v území ve vztahu k rozvojové oblasti**. Z aktualizovaných PUR ČR pro území města Chýně (pro řešení změny č. 2 ÚP) **nevyplývají žádné požadavky na zpřesnění koridorů nadmístních záměrů** sledovaných v PUR ČR.

Řešené území je součástí specifické oblasti **SOB9** (Specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem, ve které jsou stanoveny úkoly pro územní plánování:

- *vytvářet územní podmínky pro hospodaření se srážkovými vodami v urbanizovaných územích, tj. dbát na dostatek ploch sídelní zeleně a vodních ploch určených pro zadržování a zasakování vody*

Změna č. 2 ÚP Chýně i nadále navazuje na koncepci ÚP Chýně, jejíž součástí je podpora přirozeného režimu krajiny a retence vod.

ÚP Chýně ve znění změny č. 2 ÚP **i nadále respektuje dále obecné priority** územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, které jsou stanoveny v aktualizované PUR ČR. Mezi předními republikovými prioritami byly vyhodnoceny tyto požadavky:

- *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 hodnotu území.*

Priorita je řešena návazností na stávající koncepci ÚP Chýně, která je v rámci změny č. 2 ÚP v dílčích částech upravována na základě zkušeností s aplikací nového ÚP (i jeho předchozí změny č. 1), zapracována je tak zpětná vazba koncepce a jejího naplňování.

Návrh změny č. 2 ÚP Chýně je v souladu s aktualizovanou Politikou územního rozvoje České republiky.

### **B/I.3b - Vyhodnocení souladu s územním rozvojovým plánem**

První územní rozvojový plán (dále také jen „URP“) vydala podle § 20 písm. e) stavebního zákona Vláda ČR usnesením č. 581 dne 28. 8. 2024. S ohledem na § 319 odst. 5 stavebního zákona se na první ÚRP ustanovení o závaznosti ÚPD ve smyslu § 73 odst.2 a 3 stavebního zákona nepoužijí, tzn. soulad navrhované změny ÚP s prvním ÚRP se nevyhodnocuje, neboť jeho obsahem jsou nepřezkoumatelné záměry dopravní a technické infrastruktury, ÚSES nadregionálního významu a veřejně prospěšné stavby apod., které jsou již zpřesněné v ZÚR SČK.

### **B/I.3c - Vyhodnocení souladu se zásadami územního rozvoje**

Území města Chýně je řešeno Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje, vydanými Zastupitelstvem Středočeského kraje dne 19. 12. 2011. Následně byl zpracován návrh Aktualizace č.1 (o vydání 1. aktualizace ZÚR SK rozhodlo Zastupitelstvo Středočeského kraje usnesením ze dne 27. 7. 2015). Zastupitelstvo Středočeského kraje rozhodlo o vydání 2. Aktualizace ZUR SK dne 26. 4. 2018. O vydání 3. Aktualizace rozhodlo Zastupitelstvo Středočeského kraje na svém zasedání dne 26. 6. 2023, vydání 6. Aktualizace dne 12. 9. 2022, vydání 7. Aktualizace dne 30. 5. 2022, vydání 8. Aktualizace dne 18. 9. 2023, vydání 10. Aktualizace dne 26. 6. 2023 a vydání 11. Aktualizace dne 18. 9. 2023 (dále také jen „aktualizované ZÚR SČK / ZÚR SK / ZUR“). Projednávají se i další aktualizace ZUR SČK.

**Nedávno vydanou změnu (č. 1) ÚP Chýně vydalo Zastupitelstvo města Chýně jako příslušný správní orgán podle § 6, odst. 5. písm. c) stavebního zákona v souladu s ustanovením § 54, odst. 2 stavebního zákona formou opatření obecné povahy, které nabylo účinnosti dne 3. 1. 2023.**

- V době vydání ÚP Chýně byla v platnosti ZUR SK ve znění aktualizací č. 1 a 2. Z aktualizací č. 3, 6, 7, 8, 10, 11 ZUR SČK pro řešené území **nevyplývají žádné konkrétní požadavky kromě priorit územního plánování a vztahu k jednotlivým krajinným typům.** (ty jsou vyhodnoceny dále v textu jako součást vyhodnocení změny č. 2)
- Řešeného území města Chýně **se netýkají ani projednávané aktualizace ZUR SČK č. 15 a 16.**

Tato změna č. 2 ÚP Chýně **bezprostředně navazuje na nedávno vydanou změnu č. 1 územního plánu Chýně, účinnost dne 3. 1. 2023.**

**Základní koncepční řešení tak byla projednána** v rámci pořizování změny č. 1 ÚP Chýně.

**Tato změna č. 2 ÚP Chýně řeší pouze dílčí požadavky na změny pravidel ve využití a uspořádání území stanovených a vymezených v ÚP Chýně.** Současně se ÚP Chýně uvádí **do souladu s jednotným standardem územně plánovací dokumentace**, zapracovává se aktuální legislativa a nadřazená územně plánovací dokumentace a aktualizuje se zastavěné území.

- V rámci **změny č. 2 ÚP Chýně** je pro území města vyhodnocen soulad navrženého řešení s aktualizovanými ZUR SK:

Řešené území města Chýně je dle aktualizovaných ZÚR (i PÚR) i nadále součástí **Metropolitní rozvojové oblasti OB1 – Rozvojová oblast Praha** a řešení Změny č. 2 ÚP Chýně **nemění poměry v území ani ve vztahu k rozvojové oblasti. Veřejně prospěšné stavby byly komplexně zohledněny v nedávno vydaném ÚP Chýně (včetně jeho změny č. 1 ÚP), stejně tak jako vztah k jednotlivým úkolům pro územní plánování a ve vztahu ke koncepčním dokumentům. Změna č. 2 ÚP Chýně tak navazuje na koncepci ÚP Chýně.**

Územní plán Chýně ve znění změny č. 2 ÚP i nadále respektuje **priority územního plánování** pro zajištění udržitelného rozvoje území, které jsou stanovené aktualizovaných ZÚR SČK, a to především:

(04a) Podporovat stabilizaci a postupné zlepšování stavu složek životního prostředí, zejména v silně urbanizovaných oblastech. Vytvářet územní podmínky pro postupné snižování zátěže obytného a rekreačního území hlukem a emisemi z dopravy a výrobních provozů. Plochy pro umístění chráněných staveb nevymezovat v území, ve kterém lze v budoucnu důvodně předpokládat překročení platných hygienických limitů v důsledku umístění a realizace staveb dopravní, případně technické infrastruktury nadmístního významu

ÚP Chýně i ve znění změny č. 2 ÚP jako strategická koncepce rozvoje města i nadále přispívá k realizaci všech pilířů udržitelného rozvoje, tedy i přispívá k realizaci cílů vytváření podmínek pro vyvážený rozvoj území. Změna č. 2 ÚP Chýně posiluje funkčnost krajinné složky také posílením její pěší prostupnosti.

(04b) Vytvářet územní podmínky pro výsadbu zeleně, přednostně ve vysoce urbanizovaných oblastech (zelené pásy) a v oblastech s dlouhodobě zhoršenou kvalitou ovzduší nebo vysokou intenzitou zemědělského využití

Nezastavěné území města bylo návrhem změny č. 2 ÚP respektováno, součástí změny č. 2 ÚP Chýně je aktualizace zastavěného území i respektování urbanistické koncepce ÚP Chýně.

Dále jsou ve změně č. 2 ÚP Chýně vyhodnoceny v ZÚR stanovené **zásady pro zajištění ochrany přírodních hodnot**, z nichž mimo jiné vyplývá povinnost

- *ve zvláště chráněných a krajinářsky hodnotných územích podporovat rozvoj šetrných forem turismu, zamezit plošné výstavbě rekreačních objektů mimo zastavěná území a navrhnout rekreační využití vesnických sídel. Podporovat ekologicky únosné využití vodních toků k rekreační a sportovní plavbě a zabezpečit související zázemí (veřejná tábořiště, parkoviště apod.) s ohledem na ochranu přírody, podporovat rozvoj eko- a agroturistiky;*

ve změně č. 2 ÚP Chýně jsou řešeny dílčí okruhy témat, která byla v rámci procesu projednání ÚP Chýně komplexně vyhodnocena a nyní v rámci změny č. 2 ÚP dochází na základě zpětné vazby z plnění jednotlivých částí ÚP na zpracování vybraných témat, jako jsou zohlednění tras stávajících cest v krajině (v zeleném pásu podél potoka i volné krajiny okolo města), přitom je v podstatných otázkách plně navázáno na koncepci ÚP Chýně.

Řešené území je i nadále součástí **krajiny přírodně rekreační PR14 / krajiny sídelní S20 / krajiny výrazně polyfunkční N05**. ÚP Chýně ve znění změny č. 2 i nadále respektuje hlavní cílové využití krajiny, zásady pro činnost v území a zásady pro rozhodování o změnách v území a to:

- *rozvíjet obytný a obslužný standard sídel*

Územní plán i nadále stabilizuje vyvážený podíl zástavby a volné krajiny, zohledněny jsou požadavky krajinné i urbanistické, také s ohledem na principy udržitelného rozvoje, a to i nadále ve znění územního plánu Chýně v souladu s jednotným standardem územně plánovací dokumentace.

- *rozvíjet systémy sídelní zeleně, chránit dochované segmenty přírodních krajinných struktur, akceptovat intenzivnější zásahy do volné krajiny posilující jejich ekologickou stabilitu a zvyšující možnosti pro každodenní rekreaci obyvatel přilehlých sídel*

Územní plán ve znění změny č. 2 ÚP i nadále navazuje na Koncepci uspořádání krajiny a Urbanistickou koncepci ÚP Chýně, kdy jsou i nadále zohledněny přirozené typy krajiny i přirozeně formované urbanistické celky.

- optimalizovat prostupnost území pro pěší a cyklisty, posilovat využitelnost území pro nepobytovou rekreaci doplňováním mobiliáře a sportovně přírodních ploch (např. naučné stezky, hřiště, rozhledny, altány, informační systémy aj.)

Změna č. 2 územního plánu Chýně zlepšuje podmínky prostupnosti krajiny jako bezprostředního rekreačního zázemí města.

- *plošně rozsáhlé změny ve využití území podmiňovat realizací kompenzačních opatření k posílení ekologických funkcí krajiny (retence, prostupnost, nelesní zeleň)*

Změna č. 2 územního plánu Chýně navazuje na Urbanistickou koncepci i Koncepci uspořádání krajiny ÚP Chýně, kdy i nadále ve znění změny č. 2 ÚP je zohledněn udržitelný rozvoj území.

Tato změna č. 2 ÚP Chýně **bezprostředně navazuje na nedávno vydanou změnu č. 1 územního plánu Chýně, účinnost dne 3. 1. 2023.**

**Základní koncepční řešení tak byla projednána v rámci pořizování změny č. 1 ÚP Chýně.**

**Tato změna č. 2 ÚP Chýně řeší pouze dílčí požadavky na změny pravidel ve využití a uspořádání území stanovených a vymezených v ÚP Chýně. Současně se ÚP Chýně uvádí do souladu s jednotným standardem územně plánovací dokumentace, zapracovává se aktuální legislativa a nadřazená územně plánovací dokumentace a aktualizuje se zastavěné území.**

### **B/I.3d - Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů**

Změnou č. 2 ÚP není zasahováno do koncepce zastavitelných ploch ÚP Chýně, změnou jsou měněny dílčí podmínky využití jednotlivých ploch (úprava rozhraní podmínek využití v ÚP Chýně již vymezených zastavitelných ploch, vymezení plochy pro jeden stavební pozemek, apod.). Není zasahováno do koncepce místních komunikací (stabilizovány jsou pouze cesty v krajině). Upravena jsou dílčí vymezení ploch. Aktualizováno je zastavěné území. Směrem k sousedním katastrálním územím nejsou přidávány rozvojové plochy. Podmínky upravované změnou č. 2 ÚP (v rámci zastavěného území či zastavitelných ploch) se týkají výhradně řešeného území (tj. katastrálního území Chýně). **Změna č. 2 ÚP tedy nemá vliv na území sousedních obcí.**

Řešení změny č. 2 územního plánu tak i nadále navazuje na koncepci založenou vydaným územním plánem Chýně.

**Návrh změny č. 2 ÚP je v souladu s aktualizovanými Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje.**



## B/I.4 Vyhodnocení souladu se zadáním změny

Obsah Změny č. 2 ÚP Chýně byl schválen na zasedání Zastupitelstva města Chýně dne 24. 6. 2024, pod č. usnesení UZ-44-6/24. Obsah Změny č. 2 Územního plánu města Chýně byl zpracován pořizovatelem a je zásadním a závazným dokumentem pro zpracování změny č. 2 ÚP. Je v něm definován požadovaný rozsah i způsob zpracování. Požadavky na řešení a způsob zpracování vyplývající ze schváleného zadání změny č. 2 ÚP pak byly respektovány následovně:

Předmětem změny č. 2 Územního plánu Chýně je:

### • Lokalita **Z2-1**

- parc. č. 185/308 (898 m<sup>2</sup>)

Stávající využití dle platného ÚP:

ZV – veřejné prostranství – veřejná zeleň

Požadované využití změnou č. 2:

**BI** – bydlení v rodinných domech za podmínky umístění jednoho RD s jednou bytovou jednotkou

Ve změně č. 2 ÚP zapracováno:

Zpracováno jako přeměna zastavitelné plochy **Z.5** (ve znění jednotného standardu) zeleně parkové a parkově upravené (ZP) na bydlení individuální (BI), včetně podmínky (jeden RD, jeden byt) v kap. A/I.6b. Návazně na změnu funkčního využití byla zrušena veřejná prospěšnost **PP2**.

### • Lokalita **Z2-2**

- parc. č. 186/181 (9 247 m<sup>2</sup>), rozšíření zastavitelné plochy 800 m<sup>2</sup>

Stávající využití dle platného ÚP:

NS – plochy smíšené nezastavěného území

Požadované využití změnou č. 2:

**BI** – bydlení v rodinných domech Za podmínky vymezení plochy BI o velikosti jedné stavební parcely, tedy 800 m<sup>2</sup> a to v přímé návaznosti na konec ulice Topolová

Ve změně č. 2 ÚP zapracováno:

Zpracováno návrhem zastavitelné plochy (ve znění jednotného standardu) bydlení individuálního BI **Z.41**, cca 800 m<sup>2</sup>, včetně souvisejícího veřejného prostranství a dopravní obsluhy PU **Z.42**.

### • Lokalita **Z2-3**

- parc. č. 816/366 (7 207 m<sup>2</sup>)

Stávající využití dle platného ÚP:

OK – občanské vybavení – komerční

Požadované využití změnou č. 2:

**SM** – smíšené obytné – městské za podmínky výstavby max. 12 BJ (bytů)

Ve změně č. 2 ÚP zapracováno:

Pro potřeby požadované regulace je ponecháno stávající využití OK (občanské vybavení komerční), požadovaná kapacita je zapracována stanovením podmínek pro zastavitelnou plochu **Z.12n** (12 bytů) v kap. A/I.6b.

### • Lokalita **Z2-4**

- zejména parc. č. st. 200/1, st. 212, st. 292, st. 218, st. 219/1, st. 415 (48 609 m<sup>2</sup>)

Stávající využití dle platného ÚP:

OK – občanské vybavení – komerční

Požadované využití změnou č. 2:

**OK** – občanské vybavení – komerční s bydlením (ubytovna)

Ve změně č. 2 ÚP zpracováno:

Přípustnost ubytovny zpracována jako plocha na parc. č. st. 212, k.ú. Chýně, ve výkresové části označené jako **OK.1**, textové podmínky doplněny do kap. A/I.6b (76 ubytovaných osob) a obecně do textové části.

• Lokalita **Z2-5**

- parc. č. 816/335 (168 m<sup>2</sup>)

Stávající využití dle platného ÚP:

ZV – veřejné prostranství – veřejná zeleň

Požadované využití změnou č. 2:

**BI** – bydlení v rodinných domech

Ve změně č. 2 ÚP zpracováno:

Zpracována přeměna části zastavitelné plochy (ve znění jednotného standardu) ve využití ZP (parky a parkově upravená prostranství) na bydlení individuální (BI), jako změna hranice mezi plochami **Z.12p** a **Z.12k**).

• Provéřít **zakreslení stálých cest kolem školky, sádky, biokoridorů.**

Ve změně č. 2 ÚP zpracováno:

Cesty stabilizovány v plochách PU (navíc část cest byla součástí ploch veřejných prostranství apod. již nyní, vybraný úsek může být dále řešen i v rámci územní studie). V rámci plochy **Z.21b** není účelné podrobnější členění plochy, stanovena je tak textová podmínka požadující zajištění prostupnosti. Dále bylo z důvodu návaznosti cest provedeno nepatrné rozšíření zastavitelné plochy PU (veřejná prostranství všeobecná), plocha PU **Z.9k** se rozšiřuje cca o 30 m<sup>2</sup>, jedná se přesněji návaznosti na prostupnosti města.

• Do územního plánu **zahrnout prvky regulačního plánu**, zejména v zastavěném území a v zastavitelných plochách, § 43 odst. 3 stavebního zákona, určující především podmínky pro umístění a prostorové řešení staveb

Ve změně č. 2 ÚP zpracováno:

Územní plán Chýně (ve vazbě na dřívější § 43 odst. 3 zák. č. 183/2006 Sb., nově ve vazbě na § 82 odst. 3 zákona č. 283/2021 Sb.) i nadále obsahuje prvky regulačního plánu, ve znění aktuální legislativy je i nadále v platnosti úvod kapitoly A/I.6b a touto změnou č. 2 ÚP je textové i výkresové znění zpřesněno směrem k lepší přehlednosti i jednoznačnosti.

• a dále se požaduje zpracovat změnu č. 2 a úplné znění ÚP Chýně po změně č. 2 v **jednotném standardu podle § 20a stavebního zákona**

Ve změně č. 2 ÚP zpracováno:

Splněno, změnou č. 2 je ÚP Chýně převeden do jednotného standardu.

Respektován je **rozsudek Krajského soudu** č.j. 54 A 93/2022 – 45, upraveny jsou podmínky ve vztahu k pozemku parc. č. 14/30, v rámci zastavitelné plochy **Z.21b**.

**Vyhodnocení negativních dopadů na udržitelný rozvoj území („URÚ“). Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů**

Tato změna č. 2 ÚP Chýně **bezprostředně navazuje na nedávno vydanou změnu č. 1 územního plánu Chýně, účinnost dne 3. 1. 2023.**

**Základní koncepční řešení tak byla projednána** v rámci pořizování změny č. 1 ÚP Chýně.

**Tato změna č. 2 ÚP Chýně řeší pouze dílčí požadavky na změny pravidel** ve využití a uspořádání území stanovených a vymezených v ÚP Chýně. Současně se ÚP Chýně uvádí **do souladu s jednotným standardem územně plánovací dokumentace**, zpracovává se aktuální legislativa a nadřazená územně plánovací dokumentace a aktualizuje se zastavěné území.

Ve sledovaném období od vydání změny č. 1 ÚP Chýně (2023 – 2024) nebyly zjištěny negativní dopady ÚP na URÚ ani podstatné aktualizace UAP. Územní plán i nadále vytváří předpoklady pro stabilizaci a rozvoj města s důrazem na vyvážený vztah podmínek pro životní prostředí, hospodářský rozvoj a soudržnost obyvatel území. Změna č. 2 ÚP Chýně tedy i nadále navazuje na koncepci ÚP Chýně.

### **Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení**

**Změna č. 2 ÚP je zpracována v souladu** se stavebním zákonem č. 283/2021 Sb., v platném znění a dle přílohy č. 8 stavebního zákona.

Výkresová část dokumentace změny č. 2 ÚP je zpracována nad mapovým podkladem katastrální mapy. Výkresy obsahují jevy zobrazitelné v daném měřítku. Názvy jednotlivých výkresů jsou shodné s použitými názvy ve vydaném ÚP Chýně. Označení pořadí lokalit navazuje na vydaný ÚP Chýně.

Výkresy jsou strukturované tak, že výkresy označují převedení ÚP Chýně do Jednotného standardu včetně zobrazení věcných změn, věcné změny jsou pak samostatně vyznačeny v analogických výkresech odůvodnění.

V textové části ÚP je uveden údaj o počtu listů textové části ÚP a počtu výkresů ÚP.

Tiskové výstupy a digitální zpracování jsou zpracovány dle požadavků obsahu změny.

Zpracování dokumentace změny č. 2 ÚP vychází z metodického doporučení Ministerstva pro místní rozvoj „Zpracování změny ÚP a právní stav po změně“ (Ing. Tomáš Sklenář).

## **B/I.5 Základní informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj, včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí a posouzení vlivu na předmět ochrany a celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti**

K návrhu obsahu změny č. 2 ÚP Chýně vydal stanovisko Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, čj. 061949/2024/KUSK ze dne 4. června 2024, orgán ochrany přírody příslušný dle § 77a zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon č. 114/1992 Sb.“), sděluje podle § 45i odst. 1 citovaného zákona, že v souladu s ust. § 45i odst. 1 citovaného zákona lze vyloučit významný vliv předloženého „Návrhu obsahu změny č. 2 územního plánu Chýně“ samostatně i ve spojení s jinými koncepcemi nebo záměry na předmět ochrany nebo celistvost jakékoliv evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti v gesci tohoto orgánu ochrany přírody.

Orgán posuzování vlivů na životní prostředí, Krajský úřad Středočeského kraje, příslušný podle § 20 písm. b) a § 22 písm. d) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon č. 100/2001 Sb.“), ve stanovisku čj. 061949/2024/KUSK ze dne 4. června 2024 k návrhu obsahu změny č. 2 ÚP Chýně sděluje, že na základě § 10i odst. 2 zákona č. 100/2001 Sb., kritérií uvedených v příloze č. 8 zákona č. 100/2001 Sb. a předložených podkladů nepožaduje zpracovat vyhodnocení vlivů změny č. 2 ÚP Chýně na životní prostředí (tzv. SEA).

Nebyla tak tedy ani stanovována kompenzační opatření podle zákona o ochraně přírody a krajiny. Dle uvedeného zadání nebylo třeba provést ani posouzení koncepce řešení změny č. 2 ÚP z hlediska vyhodnocení vlivů na životní prostředí podle §10i a přílohy č.9 zákona č.100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí. Nebylo tak provedeno ani vyhodnocení vlivů na trvale udržitelný rozvoj území dle § 40 zákona č. 283/2021 Sb. a informace o výsledcích se tedy neuvádějí.

## **B/I.6 Sdělení, jak bylo zohledněno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území**

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nebylo zpracováváno, neboť dotčeným orgánem byl vyloučen významný vliv na ptačí oblasti a na evropsky významné lokality a dotčený orgán neuplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení z hlediska vlivů na životní prostředí.

## **B/I.7 Stanovisko příslušného orgánu k vyhodnocení vlivů na životní prostředí se sdělením, jak bylo zohledněno, a další části prohlášení podle § 10g odst. 5 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí**

Nebylo prováděno vyhodnocení vlivů na životní prostředí podle §10i a přílohy č.9 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ani vyhodnocení vlivů na trvale udržitelný rozvoj území dle § 40 zákona č. 283/2021 Sb., stanoviska ani prohlášení se tedy neuvádějí.

## **B/I.8 Komplexní zdůvodnění přijatého řešení, včetně zdůvodnění vyloučení záměrů podle § 122 odst. 3 stavebního zákona**

Na základě zhodnocení a zdůvodnění záměrů v dílčích kapitolách odůvodnění byly zformulovány následující základní teze odůvodnění návrhu. Tyto tvoří podklad pro formulaci jednotlivých dílčích částí Návrhu změny č. 1 ÚP (část A/I).

V těchto kapitolách odůvodnění a částech dokumentace jsou citovány veškeré materiály (podklady, metodiky, koncepce, dosud zpracované studie, projekty a posouzení, apod.), o které se opírá odůvodnění změny č. 2 ÚP.

Tato změna č. 2 ÚP Chýně **bezprostředně navazuje na nedávno vydanou změnu č. 1 územního plánu Chýně, účinnost dne 3. 1. 2023.**

**Základní koncepční řešení tak byla projednána** v rámci pořizování změny č. 1 ÚP Chýně.

**Tato změna č. 2 ÚP Chýně řeší pouze dílčí požadavky na změny** pravidel ve využití a uspořádání území stanovených a vymezených v ÚP Chýně. Současně se ÚP Chýně uvádí **do souladu s jednotným standardem územně plánovací dokumentace**, zapracovává se aktuální legislativa a nadřazená územně plánovací dokumentace a aktualizuje se zastavěné území.

### **B/I.8a - Vymezení zastavěného území**

Změnou č. 1 ÚP je aktualizováno zastavěné území – v rámci aktualizace zastavěného území jsou z návrhu ÚP Chýně vyřazeny ty plochy (včetně souvisejících podmínek), které jsou v plném či podstatném rozsahu zastavěny (vyřazovány jsou ty plochy, které jsou plně nebo v podstatném rozsahu součástí aktualizovaného zastavěného území dle § 116 stavebního zákona).

### **B/I.8b - Základní koncepce rozvoje území města**

Tato změna č. 2 ÚP Chýně **bezprostředně navazuje na nedávno vydanou změnu č. 1 územního plánu Chýně, účinnost dne 3. 1. 2023.**

**Základní koncepční řešení tak byla projednána** v rámci pořizování změny č. 1 ÚP Chýně.

**Tato změna č. 2 ÚP Chýně řeší pouze dílčí požadavky na změny** pravidel ve využití a uspořádání území stanovených a vymezených v ÚP Chýně. Současně se ÚP Chýně uvádí **do souladu s jednotným standardem územně plánovací dokumentace**, zapracovává se aktuální legislativa a nadřazená územně plánovací dokumentace a aktualizuje se zastavěné území.

Změnou č. 2 ÚP není zasahováno do základní koncepce rozvoje území města, ochrany a rozvoje jeho hodnot, zohledněn v celém textu je status Chýně jako města.

### **B/I.8c - Urbanistická koncepce**

Tato změna č. 2 ÚP Chýně **bezprostředně navazuje na nedávno vydanou změnu č. 1 územního plánu Chýně, účinnost dne 3. 1. 2023.**

**Základní koncepční řešení tak byla projednána** v rámci pořizování změny č. 1 ÚP Chýně.

**Tato změna č. 2 ÚP Chýně řeší pouze dílčí požadavky na změny** pravidel ve využití a uspořádání území stanovených a vymezených v ÚP Chýně. Současně se ÚP Chýně uvádí **do souladu s jednotným standardem**

**územně plánovací dokumentace**, zpracovává se aktuální legislativa a nadřazená územně plánovací dokumentace a aktualizuje se zastavěné území.

### **Urbanistická koncepce**

Změnou č. 2 ÚP není zasahováno do urbanistické koncepce ÚP Chýně. Upravena jsou dílčí vymezení ploch. Zpracovány jsou požadavky jednotného standardu územně plánovací dokumentace, zohledněna je aktualizace zastavěného území.

### **Vymezení zastavitelných ploch a transformačních ploch**

Změnou č. 2 ÚP jsou vymezovány zastavitelné plochy jen v minimálním nutném rozsahu (v souladu s požadavky na rozsah změny č. 2 ÚP či potřeby veřejně prospěšných staveb) a jsou navrženy převážně úpravou v ÚP Chýně již vymezených zastavitelných ploch či ploch změn v krajině a zpracovány jsou požadavky jednotného standardu územně plánovací dokumentace, zohledněna je aktualizace zastavěného území.

## **B/I.8d - Koncepce veřejné infrastruktury**

Tato změna č. 2 ÚP Chýně **bezprostředně navazuje na nedávno vydanou změnu č. 1 územního plánu Chýně**, účinnost dne **3. 1. 2023**.

**Základní koncepční řešení tak byla projednána** v rámci pořizování změny č. 1 ÚP Chýně.

**Tato změna č. 2 ÚP Chýně řeší pouze dílčí požadavky na změny** pravidel ve využití a uspořádání území stanovených a vymezených v ÚP Chýně. Současně se ÚP Chýně uvádí **do souladu s jednotným standardem územně plánovací dokumentace**, zpracovává se aktuální legislativa a nadřazená územně plánovací dokumentace a aktualizuje se zastavěné území.

### **Koncepce dopravní infrastruktury**

Změnou č. 2 ÚP není zasahováno do koncepce dopravní infrastruktury ÚP Chýně. Zpracovány jsou požadavky jednotného standardu územně plánovací dokumentace i aktuální legislativa (výpočet dopravy v klidu dle vyhl. č. 146/2024 Sb.).

Procentuální korekce (dle přílohy č. 1 čl. 1.1. vyhl. č. 146/2024 Sb.) pro minimální požadovaný počet stání se územním plánem Chýně (ve znění změny č. 2 ÚP) určuje jako 200 % pro bydlení v rodinných domech a 300 % pro bydlení v bytových domech – tedy 200 % představuje dvojnásobek základního počtu parkovacích stání, 300 % představuje trojnásobek základního počtu parkovacích stání. Základní počet parkovacích stání se určuje dle přílohy č. 1 tab. č. 1 vyhl. č. 146/2024 Sb.

Procentuální korekce jsou určeny v návaznosti na koncepci platného znění ÚP. Starší výpočet byl vázán na ČSN 73 6110. Stupeň automobilizace v území (dle ČSN 73 6110) v ÚP Chýně byl 1 : 1,43 pro bytové domy (BD) a 1 : 2,5 pro rodinné domy (RD). Nadto bylo určeno stání pro bytové domy (a podmínkami ploch i pro rodinné domy) – požadováno bylo minimálně 2 stání / 1 byt, pokud by normový výpočet nestanovil více.

Nový způsob výpočtu dle vyhl. č. 146/2024 Sb. je procentuálními korekcemi v ÚP Chýně navázán na koncepci platného ÚP – novým způsobem výpočtu se ve znění procentuálních korekcí dosáhne obdobného počtu stání, jako tomu bylo v platném ÚP. Odlišnost ve změně č. 2 ÚP pro jednotlivé dílčí účely staveb dle přílohy č. 1 čl. 1.1. vyhl. č. 146/2024 Sb. (tedy odlišnost pro RD a BD) kromě toho, že navazuje na platný ÚP, kde stupeň automobilizace pro RD i BD byl také odlišný, je odůvodněn způsobem výpočtu. Tedy shodného cíle (obdobného počtu stání ve znění staršího i novějšího výpočtu) je dosaženo jinou procentuální korekcí u RD (RD jsou zpravidla vyšších výměr a v kombinaci s nižší korekcí je dosaženo obdobného počtu stání jako u BD) a jinou u BD (byty v BD jsou zpravidla nižších výměr a v kombinaci s vyšší korekcí je dosaženo obdobného počtu stání jako u RD).

Stabilizovány jsou cesty v krajině, včetně souvisejících podmínek v ÚP.

Tato změna č. 2 ÚP Chýně **bezprostředně navazuje na nedávno vydanou změnu č. 1 územního plánu Chýně**, účinnost dne **3. 1. 2023**.

**Základní koncepční řešení tak byla projednána** v rámci pořizování změny č. 1 ÚP Chýně.

**Tato změna č. 2 ÚP Chýně řeší pouze dílčí požadavky na změny pravidel ve využití a uspořádání území stanovených a vymezených v ÚP Chýně. Současně se ÚP Chýně uvádí do souladu s jednotným standardem územně plánovací dokumentace, zapracovává se aktuální legislativa a nadřazená územně plánovací dokumentace a aktualizuje se zastavěné území.**

- **Koncepce technické infrastruktury**

Změnou č. 2 ÚP je respektována stávající koncepce technické infrastruktury ÚP Chýně včetně ochranných pásem. Návrhem změny č. 2 ÚP není měněna koncepce technické infrastruktury ÚP Chýně. Zapracovány jsou jen požadavky jednotného standardu územně plánovací dokumentace.

- **Koncepce občanského vybavení**

Návrhem změny č. 2 ÚP není měněna koncepce občanského vybavení v obci. Mění se jen dílčí proporce v rámci zastavitelných ploch (dílčí úpravy ploch) a územní plán je uveden do souladu s požadavky jednotného standardu územně plánovací dokumentace.

- **Koncepce veřejných prostranství. Systém sídelní zeleně**

Návrhem změny č. 2 ÚP není měněna. Upraveno je jen dílčí vymezení či rozsah ploch. Návrh ÚP Chýně i nadále ve znění změny č. 2 ÚP zohledňuje navrženou koncepci veřejných prostranství a systém sídelní zeleně v obci, současně jsou respektovány požadavky jednotného standardu územně plánovací dokumentace.

### **B/I.8e - Koncepce uspořádání krajiny**

Tato změna č. 2 ÚP Chýně **bezprostředně navazuje na nedávno vydanou změnu č. 1 územního plánu Chýně, účinnost dne 3. 1. 2023.**

**Základní koncepční řešení tak byla projednána v rámci pořizování změny č. 1 ÚP Chýně.**

**Tato změna č. 2 ÚP Chýně řeší pouze dílčí požadavky na změny pravidel ve využití a uspořádání území stanovených a vymezených v ÚP Chýně. Současně se ÚP Chýně uvádí do souladu s jednotným standardem územně plánovací dokumentace, zapracovává se aktuální legislativa a nadřazená územně plánovací dokumentace a aktualizuje se zastavěné území.**

Návrh Koncepce uspořádání krajiny stanovený územním plánem Chýně zůstává řešením změny č. 2 ÚP zachován. Změna č. 2 uvádí ÚP Chýně do souladu s požadavky jednotného standardu, zohledněna je aktuální legislativa.

### **B/I.8f - Podmínky pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití**

Tato změna č. 2 ÚP Chýně **bezprostředně navazuje na nedávno vydanou změnu č. 1 územního plánu Chýně, účinnost dne 3. 1. 2023.**

**Základní koncepční řešení tak byla projednána v rámci pořizování změny č. 1 ÚP Chýně.**

**Tato změna č. 2 ÚP Chýně řeší pouze dílčí požadavky na změny pravidel ve využití a uspořádání území stanovených a vymezených v ÚP Chýně. Současně se ÚP Chýně uvádí do souladu s jednotným standardem územně plánovací dokumentace, zapracovává se aktuální legislativa a nadřazená územně plánovací dokumentace a aktualizuje se zastavěné území.**

Základní koncepce řešení ÚP Chýně zůstává změnou č. 2 ÚP zachována. Zohledněny jsou požadavky obsahu změny ÚP i plánovací smlouvy, zohledněny jsou požadavky na prostorovou regulaci či kapacitu území, apod.

Promítnuty jsou také požadavky na zohlednění cest v krajině (převážně vymezeny jako stabilizované plochy PU), v rámci plochy **Z.21b** není účelné podrobnější členění plochy, stanovena je tak textová podmínka požadující zajištění prostupnosti.

Prvky územního plánu Chýně, které mohly být považovány za přílišnou podrobnost jsou v rámci změny č. 2 ÚP i nadále ztotožněny s prvky regulačního plánu.

Změna č. 2 uvádí ÚP Chýně do souladu s požadavky jednotného standardu, zohledněna je aktualizace zastavěného území i aktuální legislativa. Respektován je rozsudek Krajského soudu č.j. 54 A 93/2022 – 45, upraveny jsou podmínky ve vztahu k pozemku parc. č. 14/30, v rámci zastavitelné plochy **Z.21b**.

### **B/I.8g - Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci**

Ve změně č. 2 ÚP se vymezení stávajících veřejně prospěšných staveb a opatření uvádí do souladu s metodikou jednotného standardu.

Změnou č. 2 ÚP je vymezena transformační plocha **T.4** s veřejnou prospěšností **VP.15**. Jedná se o ustanovení § 7 písm. a) zák. č. 503/2012 Sb. – veřejně prospěšná stavba veřejného prostranství v zastavěném území.

### **B/I.8h - Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona**

Tato změna č. 2 ÚP Chýně **bezprostředně navazuje na nedávno vydanou změnu č. 1 územního plánu Chýně, účinnost dne 3. 1. 2023.**

**Základní koncepční řešení tak byla projednána** v rámci pořizování změny č. 1 ÚP Chýně.

**Tato změna č. 2 ÚP Chýně řeší pouze dílčí požadavky na změny pravidel** ve využití a uspořádání území stanovených a vymezených v ÚP Chýně. Současně se ÚP Chýně uvádí **do souladu s jednotným standardem územně plánovací dokumentace**, zapracovává se aktuální legislativa a nadřazená územně plánovací dokumentace a aktualizuje se zastavěné území.

Změnou č. 2 ÚP jsou z ÚP Chýně plochy s předkupním právem vyřazeny (důvodem je aktualizovaná legislativa) a nahrazeny jsou veřejnou prospěšností. Plně vyřazena byla plocha s podmínkou předkupního práva **PP2** (souvisí se záměrem úpravy funkčního vymezení plochy dle schváleného obsahu změny) a **PO5** dle požadavku města.

### **B/I.8i - Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno plánovací smlouvou, zpracováním územní studie nebo vydáním regulačního plánu**

Nové plochy a koridory, pro které by bylo rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie či regulačního plánu nebyly vymezeny (nebyla shledána jejich potřeba).

Touto změnou č. 2 ÚP se upravují dílčí podmínky využití území a ÚP Chýně se převádí do jednotného standardu územně plánovací dokumentace. Odstraněny byly překlepy a nesrovnalosti textu, zadání regulačního plánu bylo upraveno dle požadavků města. S ohledem na povinnost zpracování požadavků aktuální legislativy byly prodlouženy lhůty na zpracování územní studie a regulačního plánu.

Změnou č. 2 ÚP se pro rozsáhlé území s podmínkou územní studie **US.3b** přidává povinnost plánovací smlouvy (**PS.1**). Důvodem jsou možnosti efektivní koordinace možností města a činností v rámci rozsáhlého území. Možnost podmínění plánovací smlouvou v ÚP je v platné legislativě zakotvena nově.



### **B/I.8j - Vymezení ploch a koridorů územních rezerv**

Změnou č. 2 ÚP nejsou vymezeny (nebyla shledána jejich potřeba).

### **B/I.8k - Stanovení kompenzačních opatření podle zákona o ochraně přírody a krajiny**

Vzhledem k tomu, že změna č. 2 ÚP nebyla posuzována z hlediska vlivů na příznivý stav předmětu ochrany soustavy NATURA 2000 (na území města Chýně se chráněné území soustavy NATURA 2000 nenachází), nemohl být konstatován významný negativní vliv, při němž by za předpokladu převažujícího veřejného zájmu na provedení záměru s významným negativním vlivem byla navrhována kompenzační opatření.

### **B/I.8l - Údaje o počtu listů změny územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části**

Změnou č. 2 ÚP se upravuje aktuální počet stran návrhu ÚP Chýně.

## **B/I.9 Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou obsaženy v zásadách územního rozvoje**

Na území města Chýně i s ohledem na jeho polohu a postavení ve struktuře osídlení a s přihlédnutím k ochraně krajinného rázu nebyly změnou č. 2 ÚP navrhovány žádné nové zastavitelné plochy pro záměry nadmístního významu.

Tato změna č. 2 ÚP Chýně **bezprostředně navazuje na nedávno vydanou změnu č. 1 územního plánu Chýně, účinnost dne 3. 1. 2023.**

**Základní koncepční řešení tak byla projednána** v rámci pořizování změny č. 1 ÚP Chýně.

**Tato změna č. 2 ÚP Chýně řeší pouze dílčí požadavky na změny** pravidel ve využití a uspořádání území stanovených a vymezených v ÚP Chýně. Současně se ÚP Chýně uvádí **do souladu s jednotným standardem územně plánovací dokumentace**, zapracovává se aktuální legislativa a nadřazená územně plánovací dokumentace a aktualizuje se zastavěné území.

## B/I.10 Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

Tato změna č. 2 ÚP Chýně **bezprostředně navazuje na nedávno vydanou změnu č. 1 územního plánu Chýně, účinnost dne 3. 1. 2023.**

**Základní koncepční řešení tak byla projednána** v rámci pořizování změny č. 1 ÚP Chýně.

**Tato změna č. 2 ÚP Chýně řeší pouze dílčí požadavky na změny** pravidel ve využití a uspořádání území stanovených a vymezených v ÚP Chýně. Současně se ÚP Chýně uvádí **do souladu s jednotným standardem územně plánovací dokumentace**, zapracovává se aktuální legislativa a nadřazená územně plánovací dokumentace a aktualizuje se zastavěné území.

Předmětem změny č. 2 ÚP Chýně je úprava rozsahu funkčního využití v rámci zastavitelných ploch:

- přeměna zastavitelné plochy **Z.5** ve využití ZP (zeleň parková a parkově upravená) na bydlení individuální (BI), viz lokalita změny č. **Z2-1**, jedná se o úpravu funkčního využití v ÚP již vymezené zastavitelné plochy v rozsahu jedné parcely;
- přeměna části zastavitelné plochy ve využití ZP (parky a parkově upravená prostranství) na bydlení individuální (BI), viz lokalita změny č. **Z2-5** (změna hranice mezi plochami **Z.12p a Z.12k**), jedná se o drobnou úpravu v rozsahu jedné úzké parcely;
- nepatrné rozšíření zastavitelné plochy PU (veřejná prostranství všeobecná), plocha PU **Z.9k** se rozšiřuje cca o 30 m<sup>2</sup>, jedná se přesnější návaznosti na prostupnosti města.

Změna č. 2 ÚP Chýně vymezuje zastavitelnou plochu bydlení individuálního (BI) **Z.41** o celkové výměře **800 m<sup>2</sup>** (0,08 ha), tedy o velikosti jedné stavební parcely, včetně souvisejícího veřejného prostranství a dopravní obsluhy (plocha veřejných prostranství PU **Z.42**). Plochy jsou navrženy s ohledem na postupné upřesňování záměrů celkového rozvoje města při **respektování požadavků vlastníků i současném zachování funkčních nezastavěných ploch v návaznosti na bydlení ve městě**. Zábor je navíc kompenzován stabilizací části zastavitelných ploch jako součást zastavěného území.

## **B/I.11 Výčet prvků regulačního plánu, s odůvodněním jejich vymezení**

Územní plán Chýně (ve vazbě na dřívější § 43 odst. 3 zák. č. 183/2006 Sb., nově ve vazbě na § 82 odst. 3 zákona č. 283/2021 Sb.) i nadále obsahuje prvky regulačního plánu, ve znění aktuální legislativy je i nadále v platnosti úvod kapitoly A/I.6b a touto změnou č. 2 ÚP je textové i výkresové znění zpřesněno směrem k lepší přehlednosti i jednoznačnosti.

## **B/1.12 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa**

### **B/1.12a - Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond**

Vyhodnocení záboru zemědělské půdy je provedeno v rozsahu řešení navrhovaného v územním plánu Chýně. Vyhodnocení respektuje zákon ČNR č. 334/92 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění zákona č. 41/2015 Sb., vyhlášku č. 271/2019 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany zemědělského půdního fondu, především s ohledem na přílohu č. 2 této vyhlášky. Vyhodnocení je rovněž v souladu s požadavky metodického pokynu MŽP ČR č.j. OOLP/1067/96. Nedílnou součástí odůvodnění požadavků na zábor ZPF je Výkres předpokládaných záborů půdního fondu (výkres č. B/II.3) obsahující údaje o rozsahu požadovaných ploch a podílu půdy náležející do ZPF a do tříd ochrany ZPF.

Tato změna č. 2 ÚP Chýně **bezprostředně navazuje na nedávno vydanou změnu č. 1 územního plánu Chýně, účinnost dne 3. 1. 2023.**

**Základní koncepční řešení tak byla projednána** v rámci pořizování změny č. 1 ÚP Chýně.

**Tato změna č. 2 ÚP Chýně řeší pouze dílčí požadavky na změny** pravidel ve využití a uspořádání území stanovených a vymezených v ÚP Chýně. Současně se ÚP Chýně uvádí **do souladu s jednotným standardem územně plánovací dokumentace**, zapracovává se aktuální legislativa a nadřazená územně plánovací dokumentace a aktualizuje se zastavěné území.

#### **Zastoupení BPEJ a charakteristika zastoupených HPJ**

Výchozím podkladem při ochraně zemědělského půdního fondu při územně plánovací činnosti jsou bonitované půdně ekologické jednotky. Pětimístný kód půdně ekologických jednotek (dále jen BPEJ) vyjadřuje:

1. místo - klimatický region,
2. a 3. místo - hlavní půdní jednotka (HPJ) - je syntetická agronomická jednotka charakterizovaná půdním typem, subtypem, substrátem a zrnitostí včetně charakteru skeletovitosti, hloubky půdního profilu a vláhového režimu v půdě,
4. místo - kód kombinace sklonitosti a expozice,
5. místo - kód kombinace skeletovitosti a hloubky půdy.

Pomocí tohoto pětimístného kódu se přiřazuje jednotlivým BPEJ třída ochrany zemědělské půdy (I - V) dle Metodického pokynu odboru ochrany lesa a půdy MŽP ČR ze dne 1.10.1996 č.j. OOLP/1067/96 k odnímání půdy ze zemědělského půdního fondu podle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu ve znění zákona ČNR č. 110/1993 Sb. Podle klimatického regionu a hlavní půdní jednotky je rovněž stanovena základní sazba odvodů při záboru zemědělské půdy ve smyslu přílohy A zákona ČNR č. 334/1992 Sb.

*Charakteristika zastoupených hlavních půdních jednotek:*

<b>HPJ</b>	<b>Charakteristika</b>
<b>30</b>	Kambizemě eubazické až mezobazické na svahovinách sedimentárních hornin - pís-kovce, permokarbon, flyš, středně těžké lehčí, až středně skeletovité, vláhově příznivé až sušší

- **Informace o existenci závlah, odvodnění a staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody, v rozsahu územně analytických podkladů**

Řešení změny územního plánu se nedotýká investic do půdy.

- **Informace o plochách a koridorech obsažených v platné územně plánovací dokumentaci, které obsahují zemědělskou půdu I. nebo II. třídy ochrany**

Řešení změny územního plánu se nedotýká půd I. a II. třídy ochrany.

- **Údaje o dotčení sítě účelových komunikací sloužících k obhospodařování zemědělských a lesních pozemků a sítě polních cest navrhovaným řešením**

Řešení změny územního plánu se nedotýká hospodářských cest v krajině.

- **Zdůvodnění řešení, které je z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější podle § 5 odst. 1 zákona**

Předmětem změny č. 2 ÚP Chýně je úprava rozsahu funkčního využití v rámci zastavitelných ploch

- přeměna zastavitelné plochy **Z.5** ve využití ZP (zeleň parková a parkově upravená) na bydlení individuální (BI), viz lokalita změny č. **Z2-1**, jedná se o úpravu funkčního využití v ÚP již vymezené zastavitelné plochy v rozsahu jedné parcely;
- přeměna části zastavitelné plochy ve využití ZP (parky a parkově upravená prostranství) na bydlení individuální (BI), viz lokalita změny č. **Z2-5** (změna hranice mezi plochami **Z.12p a Z.12k**),
- nepatrné rozšíření zastavitelné plochy PU (veřejná prostranství všeobecná), plocha PU **Z.9k** se rozšiřuje cca o 30 m<sup>2</sup> (při převodu na hektary se jedná o nulové množství, které není možné vložit do tabulek).

Nejedná se tedy o vyhodnocovaný zásah do záborů ZPF.

Tato změna č. 2 ÚP Chýně **bezprostředně navazuje na nedávno vydanou změnu č. 1 územního plánu Chýně, účinnost dne 3. 1. 2023.**

**Základní koncepční řešení tak byla projednána** v rámci pořizování změny č. 1 ÚP Chýně.

**Tato změna č. 2 ÚP Chýně řeší pouze dílčí požadavky na změny pravidel ve využití a uspořádání území stanovených a vymezených v ÚP Chýně.** Současně se ÚP Chýně uvádí **do souladu s jednotným standardem územně plánovací dokumentace**, zapracovává se aktuální legislativa a nadřazená územně plánovací dokumentace a aktualizuje se zastavěné území.

- **Předpokládané záборы půdního fondu – plochy bydlení a veřejných prostranství (BI, PU)**

Změna č. 2 ÚP Chýně vymezuje zastavitelnou plochu bydlení individuálního (BI) **Z.41** o celkové výměře **800 m<sup>2</sup>** (0,08 ha), tedy o velikosti jedné stavební parcely, včetně souvisejícího veřejného prostranství a dopravní obsluhy (plocha veřejných prostranství PU **Z.42**).

Plochy jsou navrženy s ohledem na postupné upřesňování záměrů celkového rozvoje města při **respektování požadavků vlastníků i současném zachování funkčních nezastavěných ploch v návaznosti na bydlení ve městě.** Zábor je navíc kompenzován stabilizací části zastavitelných ploch jako součást zastavěného území.

Obě plochy **byly součástí zastavitelného území pro bydlení dle ÚPO** (ÚPO r. 2004, změna č. 1 ÚP ÚPO r. 2010, zástavba byla zrušena vydáním platného ÚP Chýně r. 2021).

V souladu s ust. § 4 zákona o ochraně ZPF č. 334/1992 Sb. bude výstavba v plochách **Z.41, 42** co nejméně narušovat organizaci zemědělského půdního fondu (navrženo je koncepční řešení území při současném zachování funkce zeleně), hydrologické a odtokové poměry v území a sítě zemědělských účelových komunikací (komunikace nejsou dotčeny). Odnímána bude jen nejnutnější plochu zemědělského půdního fondu.

ozn. záboru (ZČÚ)	označení plochy s RZV (HLV)	celkový zábor ZPF [ha]	z toho zábor ZPF dle kultury [ha]			Zábor uvnitř zast. úz. [ha]	dotčená BPEJ	Zábor ZPF dle třídy ochrany [ha]					Poznámka
			orná	ttp	zahrady			I.	II.	III.	IV.	V.	
plochy bydlení													
Z.41	BI	0,08	0,08			0,00	4.30.01			0,08			
plochy veřejných prostranství													
Z.42	PU	0,01	0,01			0,00	4.30.01			0,01			
součet		0,09	0,09			0,00				0,09			

ozn. záboru (ZČÚ)	označení plochy s RZV (HLV)	Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zem. půdu	Informace o existenci				Poznámky
			[ha]	závlaha	odvodnění	ochrana poz. před erozní činností	
plochy bydlení							
Z.41	BI	0,00	ne	ne	ne	ne	Plocha byla součástí zastavitelného území pro bydlení dle ÚPO (ÚPO r. 2004, změna č. 1 ÚPO r. 2010, zástavba byla zrušena vydáním platného ÚP Chýně r. 2021)
plochy veřejných prostranství							
Z.42	PU	0,00	ne	ne	ne	ne	Dtto

Zábory, na které bude **po ukončení nezemědělské činnosti provedena rekultivace zpět na zemědělskou půdu, nejsou navrženy**. Návrh ÚP i v rámci ploch BI, PU předpokládá převládající zeleň (zahrady, zatravněné plochy). Rekultivace nezemědělské činnosti tak není návrhem ploch BI, PU navržena.

Dále také – viz kap. **Informace o existenci závlah**.

Dle § 5 odst. 1 zák. č. 334/1992 Sb. ve znění pozdějších předpisů, je návrhem změny č. 2 ÚP Chýně zároveň **vyhodnoceno porovnání s jiným řešením, než je navrhované. V porovnání se stavem území bez dílčích úprav využití území do platné územně plánovací dokumentace hrozí nevyvážené využívání území.** Návrh ÚP Chýně komplexním zohledněním limitů i možností území, které **vyhodnotil dle principů udržitelného rozvoje, umožňuje koordinovaný rozvoj území** při vyváženém zohlednění sociálního, ekonomického i přírodního pilíře v území, a to také návrhem ploch pro realizaci **rozšíření veřejných prostranství v obci a jedné stavební parcely**. Předmět změny č. 2 ÚP je tak **veřejným zájmem, který v daném místě (právě jediném pro efektivní realizaci záměrů) převažuje nad zájmem ochrany ZPF.**

### **B/I.12b - Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkcí lesa**

Navrženým řešením **nedojde k záboru PUPFL.**

**Do pásma 30 m od lesa nezasahují** (dle dat ÚAP ORP Černošice) žádné zastavitelné plochy.

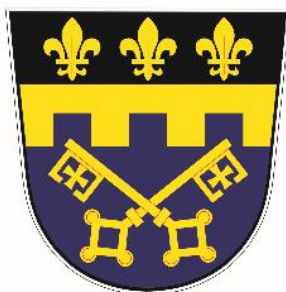
Tato změna č. 2 ÚP Chýně **bezprostředně navazuje na nedávno vydanou změnu č. 1 územního plánu Chýně, účinnost dne 3. 1. 2023.**

**Základní koncepční řešení tak byla projednána** v rámci pořizování změny č. 1 ÚP Chýně.

**Tato změna č. 2 ÚP Chýně řeší pouze dílčí požadavky na změny** pravidel ve využití a uspořádání území stanovených a vymezených v ÚP Chýně. Současně se ÚP Chýně uvádí **do souladu s jednotným standardem územně plánovací dokumentace**, zapracovává se aktuální legislativa a nadřazená územně plánovací dokumentace a aktualizuje se zastavěné území.



# ZMĚNA č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU CHÝNĚ



- část B  
Příloha odůvodnění

## Srovnávací znění

původní text

nový text

~~vypuštěný text~~

vyznačení změn v textové části ÚP Chýně, ve znění po změně č. 1, provedené textovou částí změny č. 2

## IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE:

### Označení zakázky

č. zakázky: 80.8  
název: Úplné znění po změně č. 1 územního plánu Chýně  
kraj: Středočeský  
datum vyhotovení: listopad 2022

### Identifikační údaje objednatele

Obec Chýně  
se sídlem: Hlavní 200, 253 03 Chýně

### Identifikační údaje pořizovatele

změna č. 1 a úplné znění: Obec Chýně  
prostřednictvím kvalifikované osoby  
PRISVICH s.r.o.  
se sídlem: Nad Orionem 140, 252 06 Davle  
korespondenční adresa: Zelený pruh 99, 140 02 Praha 4  
územní plán: Městský úřad Černošice  
se sídlem: Karlštejská 259, 252 28 Černošice

### Identifikační údaje projektanta

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

## ČÁST A – VÝROK

### A/I - TEXTOVÁ ČÁST:

#### A/I.1 Vymezení zastavěného území

#### A/I.2 Základní koncepce rozvoje území ~~obce města, ochrany a rozvoje jeho hodnot~~

A/I.2a – Základní koncepce rozvoje ~~obce města~~

A/I.2b - Ochrana a rozvoj hodnot

#### A/I.3 Urbanistická koncepce, ~~vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně~~

A/I.3a - Urbanistická koncepce ~~včetně urbanistické kompozice~~

A/I.3b - Vymezení zastavitelných ploch

A/I.3c - Vymezení ~~transformačních ploch přestavby~~

A/I.3d - Systém sídelní zeleně

#### A/I.4 Koncepce veřejné infrastruktury, ~~včetně podmínek pro její umístění~~

A/I.4a - Koncepce dopravní infrastruktury

A/I.4b - Koncepce technické infrastruktury

A/I.4c - Koncepce občanského vybavení

A/I.4d - Koncepce veřejného prostranství

#### A/I.5 Koncepce uspořádání krajiny, ~~včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů a podobně~~

A/I.5a - Koncepce uspořádání krajiny

A/I.5b - ~~Zelená infrastruktura~~. Územní systém ekologické stability

A/I.5c – Prostupnost krajiny

A/I.5d - Protierozní opatření a ochrana před povodněmi ~~a suchem~~

A/I.5e – Rekreace

A/I.5f - Dobývání ložisek nerostných surovin

#### A/I.6 ~~Stanovení podmínek pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití~~

~~s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)~~

A/I.6a - Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití

A/I.6b - Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití vč. stanovení podmínek prostorového uspořádání ~~a charakteru území~~

**A/I.7** Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, ~~pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit~~

~~A/I.7a - Vymezení veřejně prospěšných staveb (VPS), pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit~~

~~A/I.7b - Vymezení veřejně prospěšných opatření (VPO), pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit~~

~~A/I.8 Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle katastrálního zákona~~

**A/I.89** Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona o ochraně přírody a krajiny

**A/I.9** Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno plánovací smlouvou

**A/I.10a** Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, ~~stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti~~

**A/I.110b** ~~V~~vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, ~~zadání regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č. 9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání~~

**A/I.124** ~~Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření~~

**A/I.13** Vymezení definic pojmů, které nejsou definovány v tomto zákoně nebo v jiných právních předpisech

**A/I.142** Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

## **A/II - GRAFICKÁ ČÁST:**

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

# Č Á S T A – V ý r o k

## A/I -Textová část

### A/I.1 Vymezení zastavěného území

Územní plán Chýně (dále také jen „ÚP Chýně“ nebo „ÚP“ nebo „územní plán“) vymezuje na katastrálním území Chýně (dále také jen „řešené území“) zastavěné území k datu 1.38.2024.

### A/I.2 Základní koncepce rozvoje území ~~obce města, ochrany a rozvoje jeho hodnot~~

#### A/I.2a - Základní koncepce rozvoje území ~~obce města~~

Koncepce rozvoje ~~obce města~~ Chýně:

- | postupná organizovaná přeměna sídla na malé město ~~či městys~~ při zachování prvků venkovského charakteru sídla i krajiny
- | malé soběstačné a samostatné sídlo v dosahu Prahy s vyváženou skladbou bydlení, krátkodobé rekreace a možností pracovních příležitostí
- | zastavení dosavadního nekoordinovaného rozvoje území
- | stabilizace a posílení přírodní složky nezastavěného území, včetně její krajinné a rekreační funkce
- | volná krajina jako prvek oddělující vlastní sídlo od okolních obcí a Prahy

#### A/I.2b Ochrana a rozvoj hodnot

Ochrana a rozvoj hodnot:

- | stabilizace a rozvoj přírodního prostředí a krajiny - ochrana pozemků zemědělského půdního fondu a krajinné zeleně, vymezení a doplnění prvků územního systému ekologické stability
- | ochrana nezastavěného území před umístěním staveb, zařízení a opatření, které nejsou v souladu s venkovským a rezidenčním charakterem ~~sídla obce~~
- | zástavba v zastavěném území i v rozvojových plochách bude smíšená (polyfunkční), přičemž se nebude navzájem negativně ovlivňovat a nebude ani vizuálně ovlivňovat architektonický a urbanistický ráz sídla
- | respektovat veřejná prostranství a plochy zeleně v zastavěném území a podpořit jejich rozšiřování
- | ochrana charakteru historické zástavby a urbanistické struktury původní obce

- I zástavba v rozvojových plochách nesmí negativně vizuálně ovlivňovat architektonické dominanty a charakter stabilizovaného území

### **A/1.3 Urbanistická koncepce, vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně**








#### **A/1.3a - Urbanistická koncepce včetně urbanistické kompozice**

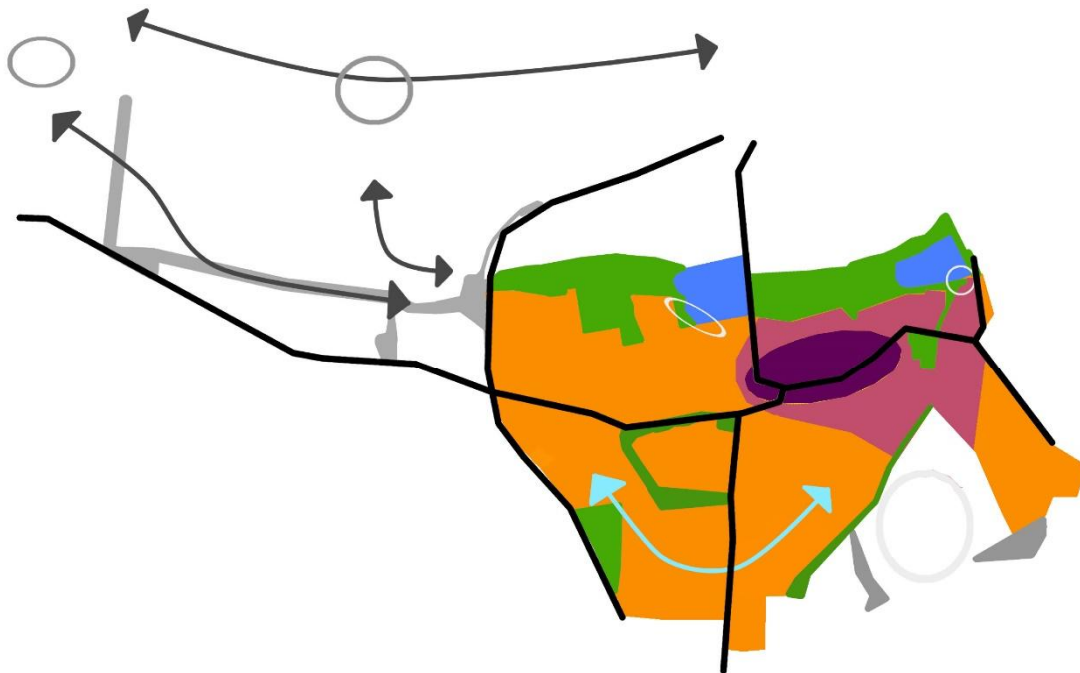
Urbanistická koncepce včetně urbanistické kompozice:

- I Organizované doplnění zástavby v dosud nezastavěných částech vlastního sídla
- I Vytvoření centrálních prostorů ~~obce~~sídla
- I Definována jsou veřejná prostranství a veřejná zeleň jako významný prvek urbanistického charakteru sídla
- I Respektování charakteru historické zástavby a urbanistické struktury
- I Střední objemy staveb v plochách OK, OK.1, OV, menší objemy v SV, BI, BI.1, BI.2
- I Plochy SV jsou charakteristické zástavbou s převládajícími sedlovými střechami. Pokud se v tradiční struktuře vyskytují valbové střechy, tak výhradně nad velkými stavbami (ne nad jednopodlažními domy), jsou větších sklonů, a dohromady se zděnou částí tvoří velké objemy staveb
- I Průměrná výšková hladina zástavby v rámci ploch OK, OK.1 je 10m nad přirozeným (původním) terénem
- I Nová zástavba v zastavěném území i v rozvojových plochách nesmí negativně architektonicky a vizuálně ovlivňovat charakter stabilizovaného území

Základní urbanistická koncepce ~~obce~~města Chýně je také patrná z následujícího schématu.

V něm jsou zobrazeny:

-  zástavba příměstského typu
-  dotvoření centra ~~obce~~ (budoucího malého města či městyse) – zejména plochami OK, OK.1, OV
-  centrální část ~~obce~~ (budoucího malého města či městyse) se zahuštěnou strukturou venkovské zástavby – v plochách SV
-  velké vodní plochy
-  páteřní síť parků a zelených pásů prolínajících se zástavbou nebo v přímém kontaktu se zástavbou
-  dotvoření sítě základní prostupnosti (jedná se o dotvoření prostupnosti významné pro celou obec)
-  návaznosti na schéma koncepce uspořádání krajiny



### AI.3b – Vymezení AI.3b – Vymezení zastavitelných ploch

ÚP Chýně vymezuje následující zastavitelné plochy:

Označení plochy, název lokality		Výměra (ha)
Bydlení v rodinných domech individuální (BI, BI.1, BI.2)		
Z1	„Kamenice“	0,09
Z.2a	„Kamenice“	0,34
Z.3	„Kamenice“	0,82
Z.5	„Kaliště“	0,09
Z.6a	„Za Ovčínem“	0,48
Z.6b	„Za Ovčínem“	1,14
Z.6c	„Za Ovčínem“	0,08
Z.7a	„Háje“	0,19
Z8b	„Opatovka“	0,08
Z8c	„Opatovka“	0,09
Z8g	„Opatovka“	0,75
Z.8j	„Opatovka“	0,36
Z.9a	„Opatovka“	0,59
Z.9b	„Opatovka“	0,28
Z.9c	„Opatovka“	0,37

Z.9d	„Opatovka“	0,91
Z.9e	„Opatovka“	1,38
Z.9f	„Opatovka“	0,34
Z.9g	„Opatovka“	1,06
Z.9i	„Opatovka“	0,43
Z.9j	„Opatovka“	0,91
Z.11a	„V Roklích 2“	2,56
Z.11b	„V Roklích 2“	1,75
Z.11c	„V Roklích 2“	0,26
Z.12e	„V Roklích 1“	0,21
Z.12f	„V Roklích 1“	0,75
Z.12g	„V Roklích 1“	0,33
Z.12i	„V Roklích 1“	0,80
Z.12j	„V Roklích 1“	2,04
Z.12k	„V Roklích 1“	2,3436
Z.13a	„Za humny“	2,50
Z.22	„Nad Baštou“	0,20
Z.30a	„Pod zahradnictvím“	0,30
Z.31	„Opatovka“	0,32
Z.33	„Kamenice“	0,47
Z.35	„Kamenice“	0,14
Z.38	„Opatovka“	0,93
Z.41	„Kamenice“	0,08
	Celkem	<b>26,6325,01</b>
<b>S m í š e n é o b y t n é m ě s t s k é ( S M )</b>		
Z.16	„Při malém okruhu“	0,38
Z.17a	„Pod horou“	0,29
Z.17b	„Pod horou“	0,56
Z.17d	„Pod horou“	13,80
	Celkem	<b>15,03</b>
<b>S m í š e n é o b y t n é v e n k o v s k é ( S V )</b>		
Z.21b	„Starý mlýn“	0,87
	Celkem	<b>0,87</b>
<b>O b ě a n s k é v y b a v e n í – k o m e r č n í ( O K )</b>		
Z12n	„V Roklích 1“	0,72
Z.18	„U křižovatky“	1,14
Z.30b	„Zahradnictví a dopravní napojení“	0,52



	Celkem	<b>2,38</b>
<b>Občanské vybavení – veřejná vybavenost (OV)</b>		
Z.7b	„Háje“	0,17
Z.8a	„Opatovka“	0,40
Z.8h	„Opatovka“	0,75
Z.11g	„V Roklích 2“	0,12
Z.21a	„Starý mlýn“	0,41
Z.21c	„Starý mlýn“	0,35
Z.36	„Pod horou“	3,53
	Celkem	<b>5,73</b>
<b>Občanské vybavení – hřbitovy (OH)</b>		
Z.23	„Nový hřbitov“	0,36
Z.29	„Nový hřbitov“	1,29
	Celkem	<b>1,65</b>
<b>Veřejná prostranství – veřejná zeleň parková a parkově upravená (ZVZP)</b>		
Z.4	„Park Na Kališti“	0,14
<del>Z.5</del>	<del>„Park Na Kališti“</del>	<del>0,09</del>
Z.8i	„Opatovka – park na sídlišti“	0,76
Z.9h	„Opatovka – park, workoutové hřiště“	0,15
Z.11h	„V Roklích 2 – park“	0,04
Z.11i	„V Roklích 2 – park“	0,06
Z.12p	„V Roklích 1 – park“	0,11
Z.20	„Hřiště“	1,30
Z.40	„Pod horou“	1,01
	Celkem	<b>3,6655</b>
<b>Veřejná prostranství – veřejné prostory všeobecná (PVPU)</b>		
Z.2b	„Kamenice – cesta“	0,01
Z.6d	„Za Ovčínem – cesta k parku“	0,01
Z.7c	„Opatovka – ulice“	0,04
Z.9k	„Opatovka – ulice, parkoviště, chodník“	2,27
Z.11e	„V Roklích 2 – propojka ven“	0,02
Z.11f	„V Roklích 2 – propojka vnitřní“	0,04
Z.12l	„V Roklích 1 - ulice“	0,34
Z.13b	„Za humny - vnitřní páteřní síť místních komunikací“	0,41
Z.15	„Malý okruh – prostranství“	0,47
Z.24a	„Prostranství – rozšíření“	0,02

Z.24b	„Prostranství – propojka“	0,03
Z.24d	„Prostranství – rozšíření“	0,01
Z.24e	„Prostranství – rozšíření“	0,02
Z.24f	„Opatovka - propojka“	0,01
Z.28	„Hřiště“	0,48
Z.37	Opatovka - chodník	0,16
Z.39	„Opatovka - propojka“	0,07
Z.42	„Kamenice – ulice“	0,01
	Celkem	<b>4,7519</b>
<b>Dopravní infrastruktura – silniční (DS)</b>		
Z.25a	„Cesta – na západě“	0,17
Z.25b	„Cesta – na západě“	0,07
Z.25c	„Cesty - k Újezdu“	2,09
Z.25d	„Cesty – jižní pěší okruhy“	0,45
Z.26	„Parkoviště u vlaku“	0,33
Z.27	„Silniční obchvat“	0,84
Z.32	„Cyklostezka“	0,13
	Celkem	<b>4,09</b>
<b>Technická infrastruktura – inženýrské sítě všeobecná (TIU)</b>		
Z.19	„Rozšíření ČOV“	0,20
	Celkem	<b>0,20</b>
<b>Celkem zastavitelné plochy</b>		<b>cca 64,9862,69</b>

### **AI.3c - Vymezení transformačních ploch přestavby**

Navržena je ~~přestavba transformace~~ v plochách **PT.1, PT.2, PT.3**. ÚP Chýně navrhuje ~~přestavbu transformaci~~ sběrného dvora (**PT.3**) s tím, že je možné jeho dosavadní využití. S využitím ~~přestavbové transformační~~ plochy **PT.1** je neslučitelná přestavba na rodinné či bytové domy.

ÚP Chýně vymezuje následující ~~transformační~~ plochy ~~přestavby~~:

<b>Označení plochy, název lokality</b>		<b>Výměra (ha)</b>
<b>Občanské vybavení – komerční (OK)</b>		
<b>PT.1</b>	„Hájek“	3,19
	Celkem	<b>3,19</b>
<b>Občanské vybavení – veřejná vybavenost (OV)</b>		
<b>PT.2</b>	„U hřbitova“	0,20
<b>PT.3</b>	„U hřbitova“	0,42
	Celkem	<b>0,62</b>

### **A/I.3d - Systém sídelní zeleně**

Systém sídelní zeleně je vymezen zejména jako součást stabilizovaných ploch **PVPU**, **ZVZP**, **OV**, **NSMU** a **ZPKZ**. Nové samostatné plochy sídelní zeleně jsou vymezeny zejména jako návrh zastavitelných ploch **ZVZP - Z.4**, **Z5**, **Z.8i**, **Z.9h**, **Z.11h**, **Z.11i**, **Z.12p**, **Z.20**, **Z.40**. **Systém** Základní systém je také zobrazen ve schématu urbanistické koncepce.

## **A/I.4 Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění**

### **A/I.4a - Koncepce dopravní infrastruktury**

#### **I Silniční doprava**

Koncepce silniční dopravy je dána uspořádáním a rozvojem komunikační sítě. ÚP Chýně respektuje stávající komunikační systém tvořený silnicemi III. třídy. Řešeným územím prochází silnice III/0056, III/00521, III/00518, III/00514 a III/00513. ÚP Chýně navrhuje zastavitelnou plochy dopravní infrastruktury DS – **Z.27** pro vnější silniční obchvat (přeložka silnice III/00514). Územním plánem jsou dále vytvořeny podmínky pro realizaci opatření pro zklidnění dopravy v průjezdných úsecích silnic.

#### **I Místní komunikace, účelové komunikace**

Sít' místních a účelových komunikací zásadních pro prostupnost a dopravní obslužnost území včetně zastavěného je stabilizována zejména v plochách **PVPU** (více charakteru veřejných prostranství) a DS (více charakteru dopravního). Ostatní místní a účelové komunikace jsou přípustné v plochách s rozdílným způsobem využití (dopravní infrastruktura slučitelná s hlavním využitím). Navrženy jsou zastavitelné plochy **PVPU - Z.13b** a **a**-plochy v rámci území regulačního plánu (SM - **Z.17a**, **Z.17b**, **Z.17d**, **PVPU - Z.16**) pro realizaci vnitřní páteřní sítě místních komunikací včetně prostoru pro realizaci dopravních napojení na nadřazený komunikační systém. Navržena je k doplnění sít' ulic **PVPU - Z.7c (mezi ulicemi Bolzanova a U Dráhy/Točivá, Z.24f (úprava stání a propojení na prodlouženou ulici Ecksteinova), Z.9k (prodloužení ulice Ecksteinova), Z.12l mezi ulicemi Turonská – Pražská, Z.42** a část OK – **Z.30b (dopravní napojení plochy Z.30a)**. Navrženy jsou plochy pro zajištění potřebných parametrů skladebných prvků místních komunikací - **Z.24a, Z.24d, Z.24e**. Pro zajištění dopravní obslužnosti se dále územním plánem nenavrhují jiné samostatné zastavitelné plochy dopravní infrastruktury (související dopravní infrastruktura bude řešena v rámci ploch s rozdílným způsobem využití). Páteřní sít' cest v krajině je stabilizována v plochách DS a doplněna o zastavitelné plochy DS - **Z.25a – Z.25d**.

#### **I Doprava v klidu**

Doprava v klidu je řešena v rámci jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití v souladu s jejich regulativy (zejména **PVPU**, DS). Při vlakové zastávce je navržena plocha DS – **Z.26 a v lokalitě Opatovka část plochy PVPU – Z.9k, kde se uvažuje prodloužení ulice Ecksteinova rozšířit o plochy pro osobní automobily**. ÚP Chýně nenavrhuje další samostatné zastavitelné plochy určené k hromadnému parkování – bude řešeno převážně ve stabilizovaných plochách DS, **PVPU**. **Stupeň automobilizace v území (dle ČSN 73 6110) je 1 : 1,43 pro bytové domy a 1 : 2,5 pro rodinné domy. Stání pro bytové domy – požadováno je minimálně 2 stání / 1 byt, pokud normový výpočet nestanoví více. Pro ostatní typy zástavby se stupeň automobilizace odvodí dle stavu v území. Procentuální korekce (dle přílohy č. 1 čl. 1.1. vyhl. č. 146/2024 Sb.) pro minimální požadovaný počet stání se územním plánem Chýně určuje jako 200 % pro bydlení v rodinných domech a 300 % pro bydlení v bytových domech.** V návaznosti na stání pro rodinné a bytové domy budou vymezena veřejná





stání pro návštěvy ve veřejném prostranství v počtu 1 stání na každých započatých 10 bytů v bytových nebo rodinných domech.

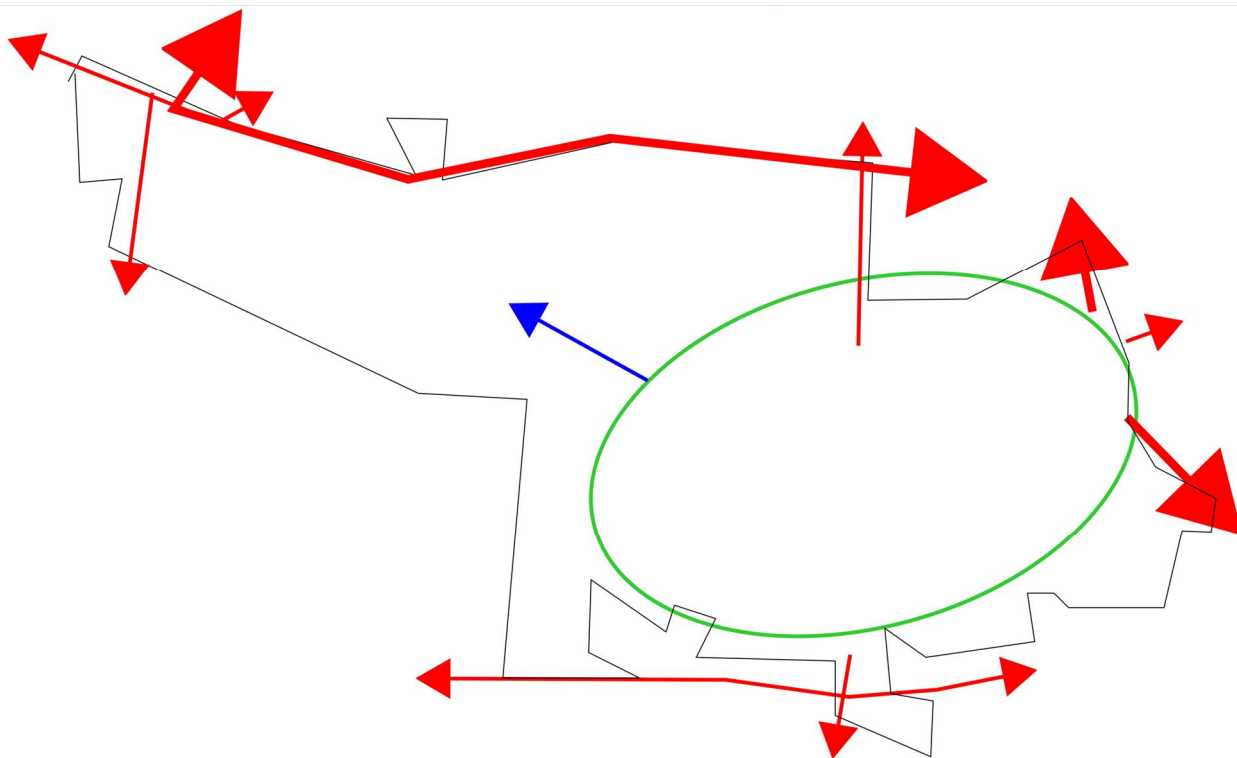
## I Cyklistická doprava

Cyklistická doprava je stabilizována v plochách s rozdílným způsobem využití (zejména DS, **PV-PU** a v plochách nezastavěného území). Pro cyklistiku budou využity také navrhované cesty v krajině **Z.25a – Z.25d**. Další rozvoj je umožněn v rámci jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití v souladu s jejich regulativy. Vybraný úsek cyklostezky je také navržen jako zastavitelná plocha DS – **Z.32**. Je navržen prostor pro zřízení chodníku s cyklostezkou podél západního okraje dráhy **Z.37** k vlakové zastávce Chýně - jih. Je požadováno zajistit souběžné vedení cyklotrasy „Pražské kolo“ (formou cyklostezky apod.) mimo vozovku silnice III/00513.

Základní koncepce cyklo dopravy **obce města** Chýně je také patrná z následujícího schématu.

V něm jsou zobrazeny:

-  vytvoření samostatných tras (stezek apod.) pro cyklisty (zejména jejich vymístěním z přetížených silničních úseků do samostatných tras)
-  vytvoření samostatné páteřní trasy („Pražské kolo“) pro cyklisty (vymístěním z přetížených silničních úseků do samostatných tras)
-  podpora opatření pro cyklistiku ve vlastním sídle a v přímé návaznosti na něj (včetně zajištění návazností v rámci stabilizovaných ploch na trasy mimo vlastní sídlo)
-  vedení tras pro cyklisty západně od **obce města**



## I Pěší doprava

Provoz pěších je stabilizován a navrhován v plochách s rozdílným způsobem využití (zejména **PVPU**, **ZVZP**, DS). Pro zajištění pěší prostupnosti (a zlepšení podmínek pro pohyb pěších) jsou také navrženy plochy **PVPU** – **Z.2b**, **Z.6d**, **Z.8i**, **Z.37**, **Z.11e**, **Z.11f**, **Z.14b**, **Z.24b**. V krajině jsou navrženy cesty DS - **Z.25a** – **Z.25d**. Schéma cyklo dopravy obdobně platí i pro pěší dopravu. Je navržen prostor pro zřízení chodníku s cyklostezkou podél západního okraje dráhy **Z.37** k vlakové zastávce Chýně - jih.

#### I **Hromadná doprava**

Návrh ÚP Chýně stabilizuje plochy pro stavby a zařízení hromadné dopravy (autobusové zastávky) v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, zejména v plochách – DS, **PVPU**. V zastavitelných plochách je třeba zohlednit podmínky pro realizaci zastávek při zohlednění celkové sítě hromadné dopravy.

#### I **Železniční doprava**

Návrh ÚP Chýně stabilizuje železniční dráhu celostátní (trať č. 122 Praha – Hostivice – Rudná u Prahy) v plochách **BZDD**.

#### I **Letecká doprava**

Na celém katastrální území **obce-města** je:

- ochranné pásmo přehledového zařízení s výškovým omezením staveb a ochranné pásmo se zákazem laserových zařízení veřejného mezinárodního letiště Praha - Ruzyně (spravuje Letiště Praha, a.s.).
- vymezené území Ministerstva obrany pro nadzemní stavby - vymezené území leteckých zabezpečovacích zařízení Ministerstva obrany (spravuje Ministerstvo obrany).

Na území **obce-města** jsou ochranná pásma leteckých pozemních zařízení kabelové trasy leteckých zařízení včetně jejich ochranných pásem (spravuje Řízení letového provozu, a.s.)

### **AI.4b - Koncepce technické infrastruktury**

#### I **Vodní hospodářství - zásobování vodou**

Základní systém zásobování vodou: obec Chýně je a nadále bude zásobována z veřejného vodovodu a z individuálních zdrojů. V současné době je v provozu nová stavba vodojemu, zajišťující dostatečnou akumulaci ze systému pražského vodovodu. Rozvoj do nových zastavitelných lokalit je umožněn v rámci jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití v souladu s jejich regulativy s napojením z veřejného vodovodu, tak i zásobováním z vlastních studní. Obec bude rozdělena do dvou tlakových pásem. V ploše SM je pro zajištění dostatečného tlaku z dolního tlakového pásma nutno současně se zprovozněním řadů uvést do provozu i AT stanici. Výstavba v ploše **Z.17d** je možná pouze po vybudování dolního tlakového pásma a lokální AT stanice.

#### I **Vodní hospodářství - kanalizace**

Základní systém likvidace splaškových vod: obec Chýně je v současné době odkanalizována splaškovou kanalizační sítí (částečně gravitační, částečně tlaková), event. výjimečně individuálně. Splaškové vody z kanalizace jsou odváděny na ČOV Chýně. ČOV je momentálně kapacitně vyčerpaná (i když byla v minulosti intenzifikována na 6 000 EO). ÚP Chýně navrhuje další intenzifikaci ČOV – navržena je plocha **HTTU Z.19**. Předpokládaná intenzifikace ČOV je na 9900 EO. Do doby vybudování celkové kanalizační sítě se u stávajících objektů (tj. ke dni vydání územního plánu zkolaudovaných a s již povoleným individuálním odkanalizováním) připouští likvidace splaškových odpadních vod individuálním způsobem. Individuální likvidaci splaškových vod je v ostatních případech nepřipustná, případně jsou v textu uvedeny podmínky (vždy pro určité území), které podmínky pro likvidaci splaškových vod upravují. Rozvoj kanalizace je řešen v rámci jednotlivých

ploch s rozdílným způsobem využití v souladu s jejich regulativy. Likvidace dešťových vod – přednostně zasakováním na jednotlivých pozemcích. Jestliže z hydrogeologických a hydrologických důvodů není možné na lokalitě zasakovat, je nutno srážkové vody, co nejvíce zadržovat a poté je řízeně odvádět.

#### I **Energetika - zásobování el. energií**

**Zásobování el. energií** – ÚP Chýně vytváří podmínky pro stabilizaci stávajících vedení a zařízení distribuční soustavy. Rozvoj distribuční soustavy je umožněn v rámci jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití v souladu s jejich regulativy. Rozvoj sítě VN pro kapacitně náročné plochy musí být řešen při v dalších stupních.

**Veřejné osvětlení** – ÚP Chýně vytváří podmínky pro stabilizaci stávajících vedení veřejného osvětlení. Samostatné plochy technické infrastruktury pro veřejné osvětlení se územním plánem nevymezují. Rozvoj soustavy veřejného osvětlení je umožněn v jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití v souladu s jejich regulativy. Veřejným osvětlením musí být vybavena veřejná prostranství, která to z povahy užívání vyžadují (komunikace, chodníky, parkové cesty v zastavěném území),

#### I **Energetika - zásobování plynem**

ÚP Chýně vytváří podmínky pro rozvoj vedení a zařízení plynárenské soustavy a vytváří podmínky pro plynofikaci **obce města**. Samostatné plochy technické infrastruktury pro plynovod se územním plánem nevymezují. Trasy VTL, STL a NTL plynovodů mohou být umístěny v rámci jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití v souladu s jejich regulativy.

#### I **Energetika - zásobování teplem**

V řešeném území se nenachází objekty soustavy zásobování teplem a ÚP Chýně nejsou navrhovány samostatné plochy pro zásobování teplem.

#### I **Elektronické komunikace**

ÚP Chýně vytváří podmínky pro stabilizaci stávajících komunikačních vedení veřejné komunikační sítě a elektronických komunikačních zařízení veřejné komunikační sítě. Nové plochy nejsou navrhovány. Rozvoj je řešen v rámci jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití v souladu s jejich regulativy.

#### I **Nakládání s odpady**

Likvidace komunálního odpadu je zajišťována stávajícím způsobem (prostřednictvím individuálních nádob a sběrných míst). Stávající sběrné místo je umístěno v ploše OV – **PT.3**. ÚP Chýně navrhuje přesunutí sběrného dvora (**PT.3**) s tím, že je možné jeho dosavadní využití. Stavby, zařízení a terénní úpravy pro sběr, třídění a recyklaci tuhého komunálního odpadu (sběrné dvory apod.) a pro nakládání s biologickým odpadem (komunitní kompostárna, kompostárna, apod.) jsou umožněny v rámci ploch **TU, VU, OK, OK.1**, event. OV. Maximální kapacita těchto staveb, zařízení či terénních úprav musí odpovídat potřebám **obce města** Chýně. Umístění zařízení pro nakládání s biologickým odpadem (kapacitně pro potřeby **obce města**) je přípustné i v nezastavěném území v souladu s **§18 odst. 5122** stavebního zákona v souladu s charakterem konkrétního území.

### **A/1.4c - Koncepce občanského vybavení**

ÚP Chýně stabilizuje stávající plochy základního (veřejného) občanského vybavení v plochách OV a BI, **BI.1, BI.2** (mateřské školy apod.). Stabilizace i rozvoj občanské vybavenosti v obci jsou přípustné v rámci jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití v souladu s jejich regulativy a charakterem – plochy BH, BI, **BI.1, BI.2, SM, SV, OK, OK.1** a OV, a to stabilizované i návrhové. ÚP Chýně navrhuje pro další rozvoj občanského vybavení plochy OV (event. **OK, OK.1**) - **Z.7b, Z.8a (mateřská (základní) škola Ecksteinova), Z.8h**



(škola, soc. vybavenost Uherova/Rudenská), Z.11g (mateřská škola Pražská), Z12n, Z.21a, Z.21c, Z.36 a PT.2, PT.3 a vymezuje plochy OK, OK.1 (stabilizované i návrhové pro postupnou přeměnu území na budoucí centrum ~~obce~~-města (také s odpovídajícím občanským vybavení – např. základní školou, apod.) Objekty a zařízení hromadné rekreace, tělovýchovy a sportu a občanského vybavení musí být vždy slučitelné s charakterem konkrétního území (tj. s venkovským charakterem, charakterem ploch pro bydlení, apod.). Hřbitov v obci je stabilizován v rámci ploch OH, další rozvoj (tj. nové hřbitovy) je navržen jako zastavitelné plochy OH – Z.23, Z.29, event. v rámci ~~přestavby~~-transformace sběrného dvora (OV – PT.3). V plochách občanského vybavení není přípustné bydlení. (Vybrané podmínky pro ubytování jsou uvedeny v podmínkách ploch.)

#### **A/1.4d - Koncepte veřejných prostranství**

Vymezená veřejná prostranství a plochy veřejné zeleně (PVPU, ZV-ZP - stabilizované i navrhované) jsou určeny především pro zajištění základní prostupnosti území pro pěší, základní dopravní obslužnost (včetně obslužnosti zastavitelných ploch) a inženýrské sítě. Veřejná prostranství jsou přípustnou funkcí ploch s rozdílným způsobem využití, a je třeba respektovat i ta prostranství, která nejsou stabilizována v plochách PVPU, ZV-ZP a DS. Je třeba respektovat a zachovat stávající systém cest zvykově takto užívaných, a to i těch, které nemají oporu v katastru nemovitostí (nebo nejsou součástí základní kostry prostupnosti veřejných prostranství stabilizovaných v rámci ploch PVPU, ZV-ZP a DS). Navržena je k doplnění síť ulic či komunikačních propojení PV-PU – Z.7c, Z.9k, Z.37, Z.12l, Z.39, Z.42, doplněna je vnitřní páteřní komunikace ~~obce~~-města (také s významnou funkcí celkové prostupnosti vlastního sídla) návrhem plochy PV-PU - Z.13b a ploch v rámci území regulačního plánu (SM - Z.17a, Z.17b, Z.17d, PV-PU - Z.16). ÚP Chýně vymezuje zastavitelné plochy veřejných prostranství zejména jako PV-PU – Z.15, a ZV-ZP - Z.4, Z.5, Z.8i, Z.20, Z.9h, Z.11h, Z.11i, Z.12p, Z.40. Součástí veřejných prostranství a veřejné zeleně mohou být i slučitelné stavby či zařízení (autobusové zastávky, dětská hřiště, apod.). Plocha ZV-ZP – Z.20 je navržena jako veřejné prostranství s vesnickým fotbalovým hřištěm, plocha PV-PU - Z.28 pro sportoviště v krajině.

#### **A/1.5 Koncepte uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů a podobně**

V návrhu ÚP Chýně jsou vymezeny plochy s rozdílným způsobem využití v krajině a jsou stanoveny koncepční podmínky pro jejich využití včetně vymezení územního systému ekologické stability krajiny a vyloučení staveb podle § 48, odst. 5 122 stavebního zákona.

#### **A/1.5a - Koncepte uspořádání krajiny**

Koncepte uspořádání krajiny:

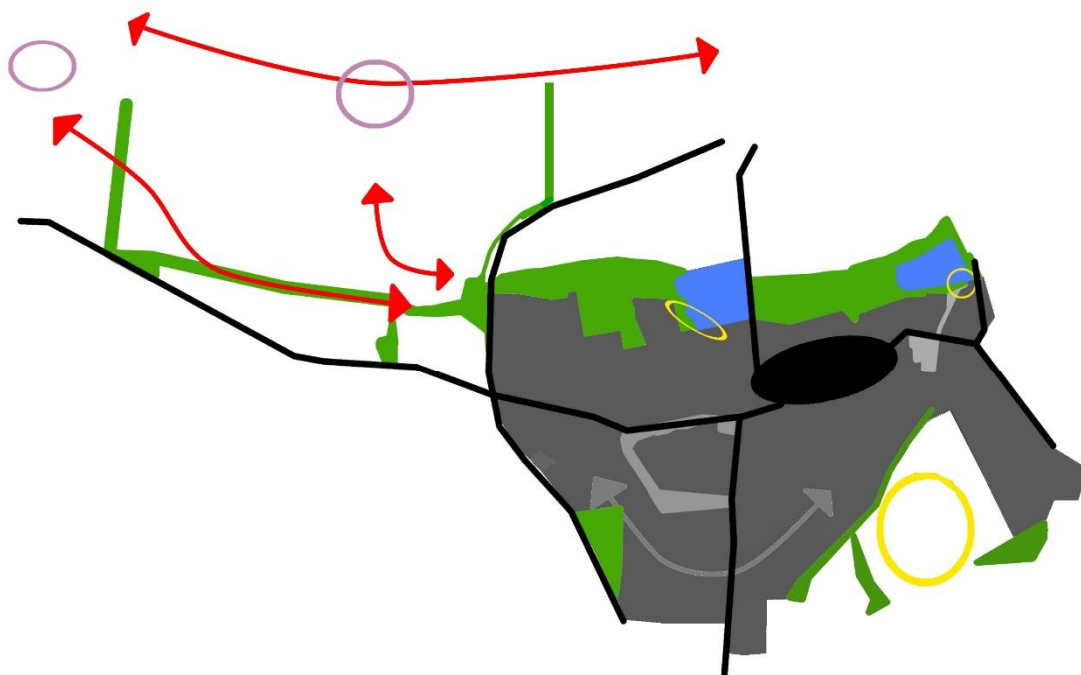
- I krajina jako nezastavěné území ~~obce~~-sídla venkovského charakteru
- I stabilizace a rozvoj přírodního prostředí a krajiny - ochrana pozemků zemědělského půdního fondu a krajinné zeleně, vymezení a doplnění prvků územního systému ekologické stability
- I revitalizace krajiny (stabilizace krajiny z ekologického a produkčního hlediska, eliminace důsledků nevhodného zemědělského obhospodařování)
- I stanovení drobnějšího měřítka krajiny
- I jasný charakter měřítka krajiny v plochách NS-MU (stabilizované měřítka krajiny) a NZ-AU (více charakteru produkční krajiny s potřebou doplnění zeleně)
- I ochrana přírodně i krajinně rozmanitých formací a nevhodnějších částí v plochách NS-MU a ZPK, včetně zákazu zalesňování v těchto plochách

- | vytvoření podmínek pro ochranu krajiny před zalesňováním v blízkosti sídla
- | zajištění pěší dostupnosti okolo sídla, v okolí sídla i do navazujícího území
- | krajina jako rekreační zázemí ~~obce-města~~ Chýně i Prahy
- | ochrana nezastavěného území před oplocováním
- | ochrana krajinného rázu ~~obce-sídla~~ před stavbami, zařízeními a opatřeními, které snižují nebo do budoucna mohou snižovat venkovský charakter území, včetně těch staveb, zařízení a opatření, které v dnešní době nejsou známy
- | vyloučení dobývání nerostů a těžby

Základní koncepce uspořádání krajiny ~~obce-města~~ Chýně je také patrná z následujícího schématu.

V něm jsou zobrazeny:

- zelené body a linie a jejich dostupnost ze ~~obce-sídla~~ do krajiny
- velké vodní plochy
- základní směry a dostupnost v krajině
- posílení atraktivity určených míst ve vazbě na plánované zelené pásy okolo Prahy
- uzlové body (vybrané části ploch ~~ZP-ZK~~ a ~~WU~~) a plochy (určený celek plochy ~~NSMU~~) posíleného rekreačního režimu hromadné rekreace v krajině (v režimu dle §18 odst. 5 122 stavebního zákona)
- návaznosti na schéma urbanistické koncepce



Návrhem ÚP Chýně jsou posíleny významné body a směry v krajině návrhem ploch OH - **Z.23** (nový hřbitov), OK - **PT.1** (~~přestavba transformace~~ areálu u silnice na Újezd) a ~~ZP-ZK~~ – **K.6** (kultivace Horky).

ÚP Chýně navrhuje tyto plochy změn v krajině:

Označení plochy, název lokality	Výměra (ha)
Z e l e ň <del>přírodního charakteru</del> krajinná ( <del>ZPZK</del> )	



K.1	„LBK-.25 – na sever“	2,01
K.2	„LBC-.1“	1,17
K.3	„LBK-.25 – na západ“	4,22
K.4	„RBK-.1142“	cca 3,18
K.5	„LBK-.1 – v Roklích“	0,11
K.6	„Horka“	1,72
K.7	„LBK-.1 – u nové školy“	0,35
K.8	„Na rohu k nové škole“	0,0706
	Celkem	cca 12,6362
<b>Celkem plochy změn v krajině</b>		<b>cca 12,6362</b>

### **A/1.5b - Zelená infrastruktura. Územní systém ekologické stability**

V návrhu ÚP Chýně jsou vymezeny prvky regionálního a lokálního ÚSES, převážně na přirozených funkčních společenstvech. Prvky jsou tvořeny biocentry a biokoridory nivního až kombinovaného typu (vodní toky, plochy a zamokřené plochy, krajinná zeleň, extenzivně udržované trvalé travní porosty). V ÚP Chýně jsou na řešeném území vymezeny: regionální biokoridor **RBK-.1142**, lokální biocentra **LBC-.1**, **LBC-.42**, **LBC-.43** **Rybník Bašta** a lokální biokoridory **LBK-.25** a **LBK-.1**.

NÁVRH CHYBĚJÍCÍCH PRVKŮ ÚSES – ZALOŽENÍ PRVKŮ ÚSES chybějící části biocenter a biokoridorů		
Označení a název lokality podmínka pro využití		Charakteristika lokality, případné podmínky pro využití lokality, poznámka
<b>K.1</b>	Založení chybějící větve <b>LBK-.25</b>	Přeměnit ornou půdu na trvalé travní porosty a doplnit stano- vištně vhodnými nelesními dřevinami
<b>K.2</b>	Založení <b>LBC-.1</b>	
<b>K.3</b>	Založení chybějící větve <b>LBK-.25</b>	
<b>K.4</b>	Založení chybějící větve <b>RBK-.1142</b>	
<b>K.5</b>	Založení chybějící větve <b>LBK-.1</b>	
<b>K.7</b>	Založení chybějící větve <b>LBK-.1</b>	

### **A/1.5c - Prostupnost krajiny**

Návrhem ÚP Chýně jsou vytvořeny podmínky pro prostupnost krajiny. V krajině je třeba respektovat a zachovat stávající systém cest zvykově takto užívaných, a to i těch, které nemají oporu v katastru nemovitostí (nebo nejsou součástí základní kostry prostupnosti krajiny stabilizované v rámci ploch **PV-PU** a **DS**). Prostupnost krajiny je chráněna také zákazem oplocování v plochách nezastavěného území. (Vyloučeno není pastevní oplocení, oplocenky lesních školek, oplocení pro založení prvků ÚSES, apod.) Ke zlepšení prostupnosti krajiny jsou navrženy základní cesty v krajině **DS - Z.25a - Z.25d** také prvky ÚSES **K.1 – K.5**, **K.7**. Základní směry a prostupnost v krajině jsou patrné také ze schématu uspořádání krajiny.

### **A/1.5d - Protierozní opatření a ochrana před povodněmi a suchem**

Jako protierozní opatření a opatření ke zlepšení retenčních schopností krajiny jsou vymezovány plochy **NSMU**, **ZPZK**, **NP** a **WU**, a to stabilizované i návrhové (**K.1 - K.8**). Realizaci technických opatření eliminujících erozní ohrožení umožňují i ostatní plochy s rozdílným způsobem využití, nejsou tedy navrhovány další samostatné plochy.

Samostatná protipovodňová opatření nejsou navrhována.

### **AI.5e - Rekreace**

Návrh ÚP Chýně stabilizuje plochy **WU**, **ZPZK**, **NZ-AU** a **NS-MU** (v souladu s charakterem území) jako rekreační zázemí ~~obce~~ města Chýně i regionu Prahy. V krajině je preferována hromadná rekreace - v souladu s charakterem a regulativy jednotlivých ploch. Přípustný způsob a měřítko hromadné rekreace v krajině představují stavby, zařízení, opatření a terénní úpravy, jako jsou veřejné rozhledny na významných vrcholcích, cyklo-, hypo- a lyžařské běžecké trasy, neoplocená lanová centra, dětské tábory, apod. Nepřípustné je využití krajiny pro golfová hřiště. Uzlové body (vybrané části ploch **ZPZK**, **WU**) a plochy (určený celek plochy **NSMU**) posíleného rekreačního režimu hromadné rekreace v krajině (jak vyplývá ze schématu uspořádání krajiny) představují nejhodnotnější místa pro hromadnou rekreaci, s maximálním vyloučením oplocení, zato s preferencí zařízení hromadné rekreace.

### **AI.5f - Dobývání ložisek nerostných surovin**

Územní plán Chýně nevymezuje žádné plochy těžby nerostů (tedy plochy pro dobývání ložisek nerostných surovin, těžbu nerostů, pozemky povrchových dolů, lomů a pískoven, pozemky staveb a technologických zařízení pro těžbu, apod.).

**AI.6 Stanovení podmínek pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách — je vyloučeno umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)**

### **AI.6a - Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití**

ÚP Chýně vymezuje následující plochy s rozdílným způsobem využití:

Název plochy s rozdílným způsobem využití	Kód plochy
<b>Plochy REKREACE</b>	
<del>PLOCHY</del> REKREACE <del>—individuální</del> <b>INDIVIDUÁLNÍ</b>	RI
<b>Plochy BYDLENÍ</b>	
BYDLENÍ <del>—v bytových domech</del> <b>HROMADNÉ</b>	BH
BYDLENÍ <del>—v rodinných domech</del> <b>INDIVIDUÁLNÍ</b>	BI, BI.1, BI.2

<b>Plochy SMÍŠENÉ OBYTNÉ</b>	
<del>PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ –venkovské</del> VENKOVSKÉ	SV
<del>PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ –městské</del> MĚSTSKÉ	SM
<b>Plochy VÝROBY A SKLADOVÁNÍ</b>	
VÝROBA <del>A SKLADOVÁNÍ</del> VŠEOBECNÁ	VU
<b>Plochy OBČANSKÉHO VYBAVENÍ</b>	
OBČANSKÉ VYBAVENÍ – <del>komerční</del> KOMERČNÍ	OK, OK.1
OBČANSKÉ VYBAVENÍ – <del>veřejná vybavenost</del> VEŘEJNÉ	OV
OBČANSKÉ VYBAVENÍ – <del>hřbitovy</del> HRBITOVY	OH
<b>Plochy VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ</b>	
VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ – <del>veřejné prostory</del> VŠEOBECNÁ	PVPU
<del>VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ – veřejná zeleň</del>	ZV
<b>Plochy DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY</b>	
DOPRAVA <del>ANÍ</del> INFRASTRUKTURA – <del>silniční</del> SILNIČNÍ	DS
DOPRAVA <del>ANÍ</del> INFRASTRUKTURA – <del>železniční</del> DRÁŽNÍ	DZDD
<b>Plochy TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY</b>	
TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA – <del>inženýrské sítě</del> VŠEOBECNÁ	TITU
<b>Plochy VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ</b>	W
VODNÍ A VODOHODPODÁŘSKÉ VŠEOBECNÉ	WU
<b>Plochy ZEMĚDĚLSKÉ</b>	NZ
ZEMĚDĚLSKÉ VŠEOBECNÉ	AU
<b>Plochy SMÍŠENÉ <del>NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ</del> KRAJINNÉ</b>	NS
SMÍŠENÉ KRAJINNÉ VŠEOBECNÉ	MU
<b>Plochy ZELENĚ</b>	
ZELEŇ PARKOVÁ A PARKOVĚ UPRAVENÁ	ZP
ZELEŇ – <del>přírodního charakteru</del> KRAJINNÁ	ZPZK

### **A/1.6b - Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití vč. stanovení podmínek prostorového uspořádání a charakteru území**

V ÚP Chýně jsou v Hlavním výkrese (výkres č. A/11.2) vymezeny jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití. V uvedených plochách platí stanovené regulativy (Hlavní využití, Přípustné využití, Podmíněně přípustné využití, Podmínky prostorového uspořádání, Nepřípustné využití, včetně vyloučení umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v §18 odst. 5122 stavebního zákona).

—————V rámci celého území ~~obce~~ města Chýně obsahuje územní plán Chýně také prvky regulačního plánu. Jednotlivé regulativy (~~podmínky umístění staveb~~) jsou součástí této kapitoly (A/1.6b).

- v plochách **RI – REKREACE INDIVIDUÁLNÍ** podmínky, které se týkají:
  - výšky objektů či staveb a půdorysné plochy
  - staveb, jejich změn a úprav a změn užívání
- v plochách **BH - BYDLENÍ HROMADNÉ** podmínky, které se týkají:
  - počtu bytů
  - výšky objektů či staveb a půdorysné plochy
  - prostorového uspořádání (neoplotitelnosti) předzahrádek
  - výšky a architektonické regulace plotů
  - umisťování objektů či staveb
  - povolení, užívání či kolaudace staveb
  - staveb, jejich změn a úprav a změn užívání
- v plochách **BI, BI.1, BI.2 – BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍ** a **SV – SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ** podmínky, které se týkají:
  - počtu rodinných domů
  - počtu bytů
  - sklonu střech
  - výšky objektů či staveb a půdorysné plochy
  - prostorového uspořádání (neoplotitelnosti) předzahrádek
  - výšky a architektonické regulace plotů
  - umisťování objektů či staveb
  - povolení, užívání či kolaudace staveb
  - staveb, jejich změn a úprav a změn užívání
- v plochách **SM – SMÍŠENÉ OBYTNÉ MĚSTSKÉ** podmínky, které se týkají:
  - počtu bytů
  - sklonu střech
  - výšky objektů či staveb a půdorysné plochy
  - prostorového uspořádání (neoplotitelnosti) předzahrádek
  - výšky a architektonické regulace plotů
  - umisťování objektů či staveb
  - staveb, jejich změn a úprav a změn užívání
- v plochách **OK, OK.1 – OBČANSKÉ VYBAVENÍ KOMERČNÍ** podmínky, které se týkají:
  - počtu bytů
  - počtu ubytovaných osob
  - sklonu střech
  - výšky objektů či staveb a půdorysné plochy
  - umisťování objektů či staveb
  - povolení, užívání či kolaudace staveb
  - staveb, jejich změn a úprav a změn užívání
- v plochách **VU – VÝROBA VŠEOBECNÁ** podmínky, které se týkají:
  - počtu bytů

- sklonu střech
- výšky objektů či staveb a půdorysné plochy
- staveb, jejich změn a úprav a změn užívání
- v plochách **OV – OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ** podmínky, které se týkají:
  - sklonu střech
  - výšky objektů či staveb a půdorysné plochy
  - umístování objektů či staveb
  - staveb, jejich změn a úprav a změn užívání
- v plochách **ZP – ZELEŇ PARKOVÁ A PARKOVĚ UPRAVENÁ** podmínky, které se týkají:
  - prostorového uspořádání staveb
- v plochách **PU – VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ VŠEOBECNÁ** a **DS – DOPRAVA SILNIČNÍ** podmínky, které se týkají:
  - umístování objektů či staveb.

Koncepční teze jmenované v kapitolách [výroku textové části](#) definují **charakter nezastavěného území** ve smyslu § ~~18 odst. 5~~ [41](#) a §122 stavebního zákona.

RI – <b>PLOCHY REKREACE INDIVIDUÁLNÍ</b>	
<b>Hlavní využití</b>	Individuální rekreace
<b>Přípustné využití</b>	<p>Stavby, zařízení, terénní úpravy a opatření související a podmiňující hlavní využití, s výjimkou staveb pro reklamu</p> <p>Stavby, zařízení, terénní úpravy a opatření pro zemědělství</p> <p>Zahrady a extenzivně využívaný zemědělský půdní fond</p> <p>Zemědělství slučitelné s hlavním využitím</p> <p>Dopravní a technická infrastruktura a vodohospodářství slučitelné s hlavním využitím, s výjimkou samostatně stojících fotovoltaických elektráren, apod.</p> <p>Veřejná prostranství, zeleň</p>
<b>Nepřípustné využití</b>	<p>Všechny ostatní činnosti, stavby, zařízení a terénní úpravy a opatření, které nesouvisí s hlavním a přípustným či podmíněně přípustným využitím jsou nepřípustné</p> <p>Nepřípustné využití jsou také rodinné domy, bytové domy</p>
<b>Podmínky prostorového uspořádání</b>	<p>Zastavěná plocha stavbami nesmí přesáhnout 40 % z celkové plochy stavebního pozemku, zastavěná plocha hlavní stavbou nesmí přesáhnout 30 % z celkové plochy stavebního pozemku.</p> <p>Minimální plocha zeleně na rostlém terénu je 40 % z celkové plochy stavebního pozemku.</p> <p>Výšková hladina: Maximální výška je max. 9m od původního terénu, u stávajících staveb o větší výšce jsou nepřípustné změny stavby navyšující jakoukoliv část objektu nad tyto výškové limity.</p>

Počet nadzemních podlaží: Max 1 nadzemní podlaží + podkroví. U stávajících staveb s vyšší podlažností není přípustné navyšovat půdorysnou plochu podlaží v podlažích převyšujících takto definovanou podlažnost.

Pro každou stavbu pro rodinnou (individuální) rekreaci (resp. ubytovací jednotku) musí být zřízena 2-stání na pozemku mimo uliční prostor veřejné komunikace.

Stavby, jejich změny a úpravy a změny užívání s požadavkem navyšujícím kapacitu splaškové kanalizace nad již povolený / kolaudovaný stav je možné realizovat po intenzifikaci ČOV na 9900 EO.

## BH - BYDLENÍ – ~~V BYTOVÝCH DOMECH~~ HROMADNÉ

<b>Hlavní využití</b>	Bydlení v bytových domech
<b>Přípustné využití</b>	<p>Stavby, zařízení, terénní úpravy a opatření související a podmiňující hlavní či přípustné využití, s výjimkou staveb pro reklamu</p> <p>Bydlení v rodinných domech, změna užívání bytových domů na řadové rodinné domy.</p> <p>Občanské vybavení slučitelné s hlavním využitím</p> <p>Tělovýchova a sport slučitelné s hlavním využitím</p> <p>Hromadná rekreace slučitelná s hlavním využitím</p> <p>Chovatelské a pěstitelské zázemí pro samozásobení</p> <p>Nevýrobní služby slučitelné s hlavním využitím, s výjimkou fotovoltaických elektráren, apod.</p> <p>Dopravní a technická infrastruktura a vodohospodářství slučitelné s hlavním využitím</p> <p>Veřejná prostranství, zeleň</p>
<b>Nepřípustné využití</b>	Všechny ostatní činnosti, stavby, zařízení a terénní úpravy a opatření, které nesouvisí s hlavním a přípustným či podmíněně přípustným využitím jsou nepřípustné
<b>Podmínky prostorového uspořádání</b>	<p>Zastavěná plocha stavbami nesmí přesáhnout 40 % z celkové plochy stavebního pozemku, zastavěná plocha hlavní stavbou nesmí přesáhnout 30 % z celkové plochy stavebního pozemku.</p> <p>Minimální plocha zeleně na rostlém terénu je 40 % z celkové plochy stavebního pozemku.</p> <p>Maximální počet bytů v bytovém domě musí být menší než velikost pozemku / 150m<sup>2</sup> (jeden byt na 150m<sup>2</sup> stavebního pozemku).</p> <p>Výšková hladina: Maximální výška objektu je 15m od původního terénu, u stávajících staveb o větší výšce jsou nepřípustné změny stavby navyšující jakoukoliv část objektu nad tento výškový limit.</p> <p>Počet nadzemních podlaží: Max 3 nadzemní podlaží + podkroví. U stávajících staveb s vyšší podlažností není přípustné navyšovat půdorysnou plochu podlaží v podlažích převyšujících takto definovanou podlažnost.</p> <p>Navýšení počtu stávajících bytů jejich rozdělením je nepřípustné.</p>

Pro rodinné domy v ploše BH se uplatní regulativy pro rodinné domy plochy BI. Tyto regulativy se neuplatní při změně užívání stávajících bytových domů na rodinné domy. Součástí této změny užívání nesmí být současně změny těchto staveb (přístavby, nástavby).

Ke každému bytu musí být zřízena 2 stání na pozemku mimo uliční prostor veřejné komunikace

Součástí veřejných komunikací určených pro obsluhu přilehlých bytových nebo rodinných domů budou veřejná stání pro návštěvy ve veřejném prostranství v počtu 1 stání na každých započatých 10 bytů v bytových domech nebo rodinných domech.

Pozemky předzahrádek u bytových a řadových rodinných domů jsou neoplotitelné (prostor mezi uliční fasádou a komunikací).

Ploty sousedící s uličním nebo veřejným prostranstvím max. výška 1,8 m. Nejsou přípustné betonové a zděné plně neprůhledné ploty.

Stavby, jejich změny a úpravy a změny užívání s požadavkem navyšujícím kapacitu splaškové kanalizace nad již povolený / kolaudovaný stav je možné realizovat po intenzifikaci ČOV na 9900 EO.

## BI, BI.1, BI.2 – BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH INDIVIDUÁLNÍ

<b>Hlavní využití</b>	Bydlení v rodinných domech
<b>Přípustné využití</b>	<p>Stavby, zařízení, terénní úpravy a opatření související a podmiňující hlavní či přípustné využití, s výjimkou staveb pro reklamu</p> <p>Občanské vybavení slučitelné s hlavním využitím</p> <p>Tělovýchova a sport slučitelné s hlavním využitím</p> <p>Hromadná a individuální rekreace slučitelné s hlavním využitím</p> <p>Chovatelské a pěstitelské zázemí pro samozásobení</p> <p>Nevýrobní služby slučitelné s hlavním využitím s výjimkou samostatně stojících fotovoltaických elektráren, apod.</p> <p>Dopravní a technická infrastruktura a vodohospodářství slučitelné s hlavním využitím</p> <p>Veřejná prostranství, zeleň</p>
<b>Podmíněně přípustné využití</b>	<p><i>Pro plochu Z12i: Umožnit pěší propojení z plochy DS (ul. Pražská) do plochy ZP. (Přitom se nazačítávají propojení umístěná v koncových úsecích plochy)</i></p> <p><i>U staveb v plochách Z8b, Z9a, Z9b, Z9d, Z9f, Z31, Z38 bude prokázáno splnění venkovních limitů hluku z železniční dopravy.</i></p> <p><i>Objekty v plochách Z11a, Z8j musí být umístěny tak, aby byly splněny hygienické limity v chráněném venkovním prostoru staveb z provozu komunikace III/00518 Rudenská.</i></p> <p><i>Objekty v plochách Z12h, Z12j, Z12i, Z11b, Z11c, Z12d, Z11a musí být umístěny tak, aby byly splněny hygienické limity v chráněném venkovním prostoru staveb z provozu ul. Pražská a plánované páteřní místní komunikace na plochách Z13b a v rámci území regulačního plánu (SM - Z17a, Z17b, Z17d, PV - Z16).</i></p>



	<p>Objekty určené k bydlení v plochách <b>Z.13a</b> musí být umístěny tak, aby byly splněny hygienické limity v chráněném venkovním prostoru staveb z provozu na páteřní komunikaci.</p>
<b>Nepřípustné využití</b>	<p>Všechny ostatní činnosti, stavby, zařízení a terénní úpravy a opatření, které nesouvisí s hlavním a přípustným či podmíněně přípustným využitím jsou nepřípustné</p> <p>Nepřípustné využití jsou také bytové domy</p> <p>Řadové rodinné domy o počtu větším než 2 domy v jedné řadě jsou nepřípustné.</p>
<b>Podmínky prostorového uspořádání</b>	<p>Výšková hladina, objemové řešení a měřítko zástavby budou respektovat charakter převládající okolní zástavby</p> <p>Zastavěná plocha stavbami nesmí přesáhnout 40 % z celkové plochy stavebního pozemku, zastavěná plocha hlavní stavbou nesmí přesáhnout 30 % z celkové plochy stavebního pozemku.</p> <p>Minimální plocha zeleně na rostlém terénu je 40 % z celkové plochy stavebního pozemku.</p> <p>Výšková hladina: Maximální výška objektu se šikmou střechou se sklonem nad 40 stupňů je 12m od původního terénu, jinak max. 10m, u stávajících staveb o větší výšce jsou nepřípustné změny stavby navyšující jakoukoliv část objektu nad tyto výškové limity.</p> <p>Počet nadzemních podlaží: Max. 1 nadzemní podlaží + podkroví nebo 2 nadzemní podlaží bez podkroví. U stávajících staveb s vyšší podlažností není přípustné navyšovat půdorysnou plochu podlaží v podlažích převyšujících takto definovanou podlažnost.</p> <p>Maximální počet bytů v rodinném domě musí odpovídat min. velikosti pozemku:</p> <p>Rodinný dům s 1 bytem musí mít stavební pozemek o min. velikosti 800 m<sup>2</sup>.</p> <p>Rodinný dům se 2 byty musí mít stavební pozemek o min. velikosti 1300 m<sup>2</sup>.</p> <p>Rodinný dům se 3 byty musí mít stavební pozemek o min. velikosti 1800 m<sup>2</sup>.</p> <p>Min. velikost pozemků pro dvojdům (tj. v součtu pro dva rodinné domy, které mezi sebou nevytváření volný prostor) je 1300 m<sup>2</sup>. Dvojdomy mohou mít pouze jeden byt v každém z domů.</p> <p><i>Minimální velikosti pozemků se neuplatní v plochách <b>BI.1</b> – zde je přípustné rozdělení rodinných domů o dvou či třech bytech na řadové rodinné domy. Součástí této změny užívání nesmí být současně změny těchto staveb (přístavby, nástavby) nebo novostavby doplňkových staveb na pozemcích rodinných domů.</i></p> <p><i>Výjimka z min. velikost pozemků pro dvojdům je stanovena v plochách <b>BI.2</b> – zde je min. velikost pozemků pro dvojdům (tj. v součtu pro dva rodinné domy, které mezi sebou nevytváření volný prostor) 1100 m<sup>2</sup>. Dvojdomy mohou mít pouze jeden byt v každém z domů.</i></p> <p>Pozemky předzahrádek u řadových rodinných domů v plochách BI, BI.1, BI.2 (a rodinných domů v plochách BI.1, BI.2) jsou neoplotitelné (prostor mezi uliční fasádou a komunikací).</p> <p>Ploty sousedící s uličním nebo veřejným prostranstvím max. výška 1,8 m. Nejsou přípustné betonové a zděné plně neprůhledné ploty.</p> <p>Ke každému bytu musí být zřízena 2 stání na pozemku mimo uliční prostor veřejné komunikace</p> <p>Součástí veřejných komunikací určených pro obsluhu přilehlých bytových nebo rodinných domů budou veřejná stání pro návštěvy ve veřejném prostranství v počtu 1 stání na každých započatých 10 bytů v bytových domech nebo rodinných domech.</p> <p>Stavby, jejich změny a úpravy a změny užívání s požadavkem navyšujícím nároky na kapacitu splaškové kanalizace nad již povolený nebo kolaudovaný stav je možné realizovat nejdříve po intenzifikaci ČOV na 9900 EO.</p> <p><i>Plocha <b>Z.5</b> je určena pro stavbu jednoho rodinného domu s jednou bytovou jednotkou.</i></p>



Užívání staveb rodinných domů v plochách **Z.31, Z.38** je podmíněno umístěním a povolením komunikace v ploše **Z.9k** propojující ulici Ecksteinova a U Dráhy a vyřešením veřejného prostoru tak, aby byl zajištěn přístup ke všem i k zemědělsky obdělávaným pozemkům. Kolaudace této komunikace je podmínkou pro kolaudaci rodinných domů. Nejdříve se bude moci zastavět lokalita **Z.31** a pak lokalita **Z.38**. Podmínkou pro zástavbu v ploše **Z.38** je kolaudace nejméně 2 rodinných domů v ploše **Z.31**.

V plochách **Z.9a – Z.9j, Z.8j** je možné umístit stavby až po intenzifikaci ČOV Chýně na 9900 EO.

V plochách **Z.11b, Z.12k, Z.12j, Z.12i** je počet rodinných domů stanoven stávající parcelací pozemků pro rodinné domy provedené na podkladě územních rozhodnutí vydaných před účinností územního plánu, min. velikost pozemku pro rodinný dům se stanovují pro tyto plochy 200m<sup>2</sup>. Podmínky pro pozdější změny parcelace, změny stavebních povolení a navazující umístění staveb a jejich změny se řídí dle regulativů plochy B1 bez výjimek a podmínkami dokončení parků v plochách **Z.11h, Z.11i, Z.12p**, kolaudací mateřské školky v ploše **Z.11g** či **Z.11c** a kolaudací komunikace v ploše **Z.13b**.

Užívání staveb rodinných domů v plochách **Z.11b, Z.12k, Z.12j, Z.12i** a jejich změn je podmíněno dokončením (kolaudací) parků v plochách **Z.11h, Z.11i, Z.12p**, kolaudací mateřské školky v ploše **Z.11g** či **Z.11c** a kolaudací komunikace v ploše **Z.13b**.

Užívání staveb rodinných domů v ploše **Z.11c** je podmíněno kolaudací chodníku podél této plochy (souběžně s vozovkou komunikace) a v ploše **Z.11e** a je podmíněno dokončením parků v plochách **Z.11h, Z.11i, Z.12p**, kolaudací mateřské školky v ploše **Z.11g** či **Z.11c** a kolaudací komunikace v ploše **Z.13b**.

Užívání staveb rodinných domů v plochách **Z.9a, Z.9b, Z.9c, Z.9d, Z.9e, Z.9f** je podmíněno dokončením (kolaudací) parku v ploše **Z.8i** a kolaudací dvou vodovodních řadů mezi vodojemem a ulicí Severní pro horní a dolní tlakové pásmo a posílením intenzifikací ČOV Chýně na 9900 EO.

Užívání staveb rodinných domů v plochách **Z.9g, Z.9i, Z.9j** (nevztahuje se na pozemky 156/754, 156/755, 156/756, 156/757, 156/758, 156/801) je podmíněno dokončením (kolaudací) workoutového hřiště v ploše **Z.9h** a posílením intenzifikací ČOV Chýně na 9900 EO.

Užívání staveb rodinných domů v ploše **Z.35** je podmíněno oddělením pozemku pro plochu **Z.24b** a kolaudací chodníku v ploše **Z.24b**.

## SV – PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – VENKOVSKÉ

<b>Hlavní využití</b>	Bydlení v rodinných domech
<b>Přípustné využití</b>	<p>Stavby, zařízení, terénní úpravy a opatření související a podmiňující hlavní či přípustné využití, s výjimkou staveb pro reklamu</p> <p>Občanské vybavení slučitelné s hlavním využitím</p> <p>Tělovýchova a sport slučitelné s hlavním využitím</p> <p>Hromadná a individuální rekreace slučitelné s hlavním využitím</p> <p>Zemědělství slučitelné s hlavním využitím</p> <p>Výrobní a nevýrobní služby slučitelné s hlavním využitím, s výjimkou samostatně stojících fotovoltaických elektráren, apod.</p> <p>Dopravní a technická infrastruktura a vodohospodářství slučitelné s hlavním využitím</p>

	Veřejná prostranství, zeleň
<b>Podmíněně přípustné využití</b>	<i>Pro pozemky parc. č. 525/1, 525/2, 525/5, 525/4, st. 314, st. 780, st. 262, st. 261, st. 260, st. 358: Výstavba je přípustná před intenzifikací ČOV</i>
<b>Nepřípustné využití</b>	Všechny ostatní činnosti, stavby, zařízení a terénní úpravy a opatření, které nesouvisí s hlavním a přípustným či podmíněně přípustným využitím jsou nepřípustné  Nepřípustné využití jsou také bytové domy, řadové domy, dvojdomy
<b>Podmínky prostorového uspořádání</b>	Zastavěná plocha stavbami nesmí přesáhnout 40 % z celkové plochy stavebního pozemku, zastavěná plocha hlavní stavbou nesmí přesáhnout 30 % z celkové plochy stavebního pozemku.  Minimální plocha zeleně na rostlém terénu je 40 % z celkové plochy stavebního pozemku.  Výšková hladina: Maximální výška objektu se šikmou střechou se sklonem nad 40 stupňů je 12m od původního terénu, jinak max. 10m, u stávajících staveb o větší výšce jsou nepřípustné změny stavby navyšující jakoukoliv část objektu nad tyto výškové limity.  Počet nadzemních podlaží: Max 2 nadzemní podlaží + podkroví. U stávajících staveb s vyšší podlažností není přípustné navýšovat půdorysnou plochu podlaží v podlažích převyšujících takto definovanou podlažnost.  Rodinný dům s 1 bytem musí mít stavební pozemek o min. velikosti 800 m2.  Rodinný dům se 2 byty musí mít stavební pozemek o min. velikosti 1300 m2.  Rodinný dům se 3 byty musí mít stavební pozemek o min. velikosti 2000 m2.  Ke každému bytu musí být zřízena 2 stání na pozemku mimo uliční prostor veřejné komunikace.  Součástí veřejných komunikací určených pro obsluhu přilehlých rodinných domů budou veřejná stání pro návštěvy ve veřejném prostranství v počtu 1 stání na každých započatých 10 bytů v rodinných domech.  Pozemky předzahrádek u řadových rodinných domů jsou neoplotitelné (prostor mezi uliční fasádou a komunikací).  Ploty sousedící s uličním nebo veřejným prostranstvím max. výška 1,8 m. Nejsou přípustné betonové a zděné plně neprůhledné ploty.  Stavby, jejich změny a úpravy a změny užívání s požadavkem navyšujícím kapacitu splaškové kanalizace nad již povolený / kolaudovaný stav je možné realizovat po intenzifikaci ČOV na 9900 EO.  <i>Pro plochu <b>Z.21b</b>: Maximální počet rodinných domů: 9. Všechny domy v <del>těchto plochách</del> této ploše (kromě domu na parc. č. 14/30) budou o jednom bytě. Užívání staveb rodinných domů v této ploše je podmíněno umístěním a povolením komunikace propojující ulici Rybniční a Ke školce. Kolaudace této komunikace je podmínkou pro kolaudaci rodinných domů.</i>  <i>Pro plochu <b>Z.21b</b>: V rámci plochy <b>Z.21b</b> umožnit pěší propojení mezi všemi třemi plochami PU, které s plochou <b>Z.21b</b> sousedí</i>

<b>Hlavní využití</b>	Bydlení v rodinných domech
<b>Přípustné využití</b>	<p>Stavby, zařízení, terénní úpravy a opatření související a podmiňující hlavní či přípustné využití, s výjimkou staveb pro reklamu</p> <p>Bydlení v bytových domech slučitelné s hlavním využitím</p> <p>Občanské vybavení slučitelné s hlavním využitím</p> <p>Tělovýchova a sport slučitelné s hlavním využitím</p> <p>Hromadná a individuální rekreace slučitelné s hlavním využitím</p> <p>Chovatelské a pěstitelské zázemí pro samozásobení</p> <p>Nevýrobní služby slučitelné s hlavním využitím s výjimkou samostatně stojících fotovoltaických elektráren, apod</p> <p>Dopravní a technická infrastruktura a vodohospodářství slučitelné s hlavním využitím a dopravní infrastruktura pro doplnění páteřní sítě místních komunikací <b>obce města</b></p> <p>Veřejná prostranství, zeleň</p>
<b>Podmíněně přípustné využití</b>	<p><i>Pro plochy <b>Z.17b, Z.17d</b>: Umožnit souběžné vedení cyklotrasy „Pražské kolo“ (formou cyklostezky apod.) mimo silnici III/00513</i></p> <p><i>Objekty v plochách <b>Z.17b, Z.17d</b> musí být umístěny tak, aby byly splněny hygienické limity v chráněném venkovním prostoru staveb z provozu komunikace III/00513 (ul. U Chýně).</i></p> <p><i>U ploch pro realizaci vnitřní páteřní sítě místních komunikací v rámci území regulačního plánu (<b>Z.17a, Z.17b, Z.17d</b>) musí být dodrženy hygienické limity v chráněném venkovním prostoru stávajících i budoucích staveb nejbližší obytné zástavby dle Nařízení.</i></p>
<b>Nepřípustné využití</b>	Všechny ostatní činnosti, stavby, zařízení a terénní úpravy a opatření, které nesouvisí s hlavním a přípustným či podmíněně přípustným využitím jsou nepřipustné
<b>Podmínky prostorového uspořádání</b>	<p>Pro bydlení v rodinných domech:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Zastavěná plocha stavbami nesmí přesáhnout 40 % z celkové plochy stavebního pozemku, zastavěná plocha hlavní stavbou nesmí přesáhnout 30 % z celkové plochy stavebního pozemku.</li> <li>- Minimální plocha zeleně na rostlém terénu je 40 % z celkové plochy stavebního pozemku.</li> <li>- Výšková hladina: Maximální výška objektu se šikmou střechou se sklonem nad 40 stupňů je 12m od původního terénu, jinak max. 10m, u stávajících staveb o větší výšce jsou nepřipustné změny stavby navyšující jakoukoliv část objektu nad tyto výškové limity.</li> <li>- Počet nadzemních podlaží: Max. 1 nadzemní podlaží + podkroví nebo 2 nadzemní podlaží bez podkroví. U stávajících staveb s vyšší podlažností není přípustné navyšovat půdorysnou plochu podlaží v podlažích převyšujících takto definovanou podlažnost.</li> </ul> <p>Pro bydlení v bytových domech:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Zastavěná plocha stavbami nesmí přesáhnout 40 % z celkové plochy stavebního pozemku, zastavěná plocha hlavní stavbou nesmí přesáhnout 30 % z celkové plochy stavebního pozemku.</li> </ul>

- Minimální plocha zeleně na rostlém terénu je 40 % z celkové plochy stavebního pozemku.
- Výšková hladina: Maximální výška objektu je 15m od původního terénu, u stávajících staveb o větší výšce jsou nepřipustné změny stavby navyšující jakoukoliv část objektu nad tento výškový limit.
- Počet nadzemních podlaží: Max 3 nadzemní podlaží + podkroví. U stávajících staveb s vyšší podlažností není přípustné navyšovat půdorysnou plochu podlaží v podlažích převyšujících takto definovanou podlažnost.

Pro občanské vybavení:

- Zastavěná plocha stavbami nesmí přesáhnout 50 % z celkové plochy stavebního pozemku, zastavěná plocha hlavní stavbou nesmí přesáhnout 40 % z celkové plochy stavebního pozemku.
- Minimální plocha zeleně na rostlém terénu je 30 % z celkové plochy stavebního pozemku.
- Výšková hladina: Maximální výška objektu je max. 12m, u stávajících staveb o větší výšce jsou nepřipustné změny stavby navyšující jakoukoliv část objektu nad tento výškový limit.
- Počet nadzemních podlaží: Max 2 nadzemní podlaží + podkroví nebo ustupující podlaží ustoupené pod úhlem 45 stupňů. U stávajících staveb s vyšší podlažností není přípustné navyšovat půdorysnou plochu podlaží v podlažích převyšujících takto definovanou podlažnost.

Navýšení počtu stávajících bytů v bytových domech jejich rozdělením je nepřipustné

Ke každému bytu musí být zřízena 2 stání na pozemku mimo uliční prostor veřejné komunikace.

Součástí veřejných komunikací určených pro obsluhu přilehlých bytových nebo rodinných domů budou veřejná stání pro návštěvy ve veřejném prostranství v počtu 1 stání na každých započatých 10 bytů v bytových domech nebo rodinných domech.

Pozemky předzahrádek u řadových rodinných domů jsou neoplotitelné (prostor mezi uliční fasádou a komunikací).

Ploty sousedící s uličním nebo veřejným prostranstvím max. výška 1,8 m. Nejsou přípustné betonové a zděné plně neprůhledné ploty.

Stavby, jejich změny a úpravy a změny užívání s požadavkem navyšujícím kapacitu splaškové kanalizace nad již povolený / kolaudovaný stav je možné realizovat po intenzifikaci ČOV na 9900 EO.

Uvedené regulativy se neuplatní pro stavbu základních, mateřských a speciálních škol.

## OK, OK.1 – OBČANSKÉ VYBAVENÍ – KOMERČNÍ

<b>Hlavní využití</b>	Občanské vybavení, výrobní a nevýrobní služby
<b>Přípustné využití</b>	<p>Stavby, zařízení, terénní úpravy a opatření související a podmiňující hlavní či přípustné využití, s výjimkou staveb pro reklamu, samostatně stojících fotovoltaických elektráren, apod.</p> <p>Základní veřejné vybavení <del>obee</del> sídla (jako jsou základní školy, apod.)</p> <p>Tělovýchova a sport slučitelné s hlavním využitím</p> <p>Zemědělství a lesnická výroba slučitelné s hlavním využitím</p>

	<p>Stavby a zařízení sloužící ke sběru, třídění a recyklaci odpadu a nakládání s biologickým odpadem, slučitelné s hlavním využitím</p> <p>Dopravní a technická infrastruktura a vodohospodářství slučitelné s hlavním využitím</p> <p>Veřejná prostranství, zeleň</p>
<b>Podmíněně přípustné využití</b>	<p><i>Pro pozemky parc. č. 751/10, 751/9, st. 1325: Výstavba je přípustná před intenzifikací ČOV</i></p> <p><i>Pro plochu <b>PT.1</b>: Přípustná je individuální likvidace splaškových vod</i></p> <p><i>Pro plochu <b>Z.30b</b>: Vyloučeno je služební i pohoťovostní bydlení</i></p> <p><i>Objekty určené pro služební i pohoťovostní bydlení nebo ubytování v plochách <b>Z.18</b> musí být umístěny tak, aby byly splněny hygienické limity v chráněném venkovním prostoru staveb.</i></p> <p><i>Pro plochu <b>Z.11c</b>: Umožnit pěší propojení z plochy <b>DS-PU</b> (ul. Pražská) do plochy <b>ZPZK</b>. (Přitom se nazapočítávají propojení umístěná v koncových úsecích plochy)</i></p> <p><i>Pro plochu <b>Z.12n</b>: Umožnit prostupnost z plochy <b>DS-PU</b> (ul Pražská) do všech ploch (stabilizovaných i návrhových) <b>PVPU</b>, které navazují na tuto plochu (<b>Z.12n</b>). <b>Maximální kapacita bydlení v rámci plochy <b>Z.12n</b> je 12 bytů.</b> Užívání staveb v ploše <b>Z.12n</b> je podmíněno dokončením parků v plochách <b>Z.11h</b>, <b>Z.11i</b>, <b>Z.12p</b>, kolaudací mateřské školky v ploše <b>Z.11g</b> či <b>Z.11c</b> a kolaudací komunikace v ploše <b>Z.13b</b></i></p> <p><i>V halových objektech není přípustná změna užívání na jakýkoliv způsob bydlení nebo ubytování. (Výjimka, včetně maximální kapacity, je v ploše OK.1)</i></p> <p><i>V ploše <b>OK.1</b> je přípustná ubytovna, její maximální kapacita je 76 ubytovaných osob</i></p>
<b>Nepřípustné využití</b>	<p>Všechny ostatní činnosti, stavby, zařízení a terénní úpravy a opatření, které nesouvisí s hlavním a přípustným či podmíněně přípustným využitím jsou nepřípustné</p> <p>Nepřípustné využití jsou také rodinné a bytové domy, byty v nebytových domech</p> <p><i>(Výjimky i upřesňující podmínky jsou součástí Podmíněně přípustného využití)</i></p>
<b>Podmínky prostorového uspořádání</b>	<p>Zastavěná plocha stavbami nesmí přesáhnout 50 % z celkové plochy stavebního pozemku, zastavěná plocha hlavní stavbou nesmí přesáhnout 40 % z celkové plochy stavebního pozemku.</p> <p>Minimální plocha zeleně na rostlém terénu je 20 % z celkové plochy stavebního pozemku.</p> <p>Výšková hladina: Maximální výška objektu je max. 12m od původního terénu, u stávajících staveb o větší výšce jsou nepřípustné změny stavby navyšující jakoukoliv část objektu nad tento výškový limit.</p> <p>Počet nadzemních podlaží: Max 2 nadzemní podlaží + podkroví nebo ustupující podlaží ustoupené pod úhlem 45 stupňů. U stávajících staveb s vyšší podlažností není přípustné navyšovat půdorysnou plochu podlaží v podlažích převyšujících takto definovanou podlažnost.</p> <p>Počet stání je dán pro příslušné stavby <del>normovými</del> hodnotami z <b>obecně závazných předpisů</b>. Stání musí být umístěna na pozemku stavby, nikoliv ve veřejném prostranství pozemních komunikací.</p> <p>Stavby, jejich změny a úpravy a změny užívání s požadavkem navyšujícím kapacitu splaškové kanalizace nad již povolený / kolaudovaný stav je možné realizovat po intenzifikaci ČOV na 9900 EO.</p>

<b>Hlavní využití</b>	Výrobní a nevýrobní služby
<b>Přípustné využití</b>	<p>Stavby, zařízení, terénní úpravy a opatření související a podmiňující hlavní či přípustné využití, s výjimkou staveb pro reklamu, fotovoltaických elektráren, apod.</p> <p>Služební a pohotovostní bydlení (max. 3 byty na budovu, pokud je budova součástí jednoho areálu pak max. 3 byty na areál.</p> <p>Občanské vybavení slučitelné s hlavním využitím</p> <p>Zemědělství a lesnická výroba slučitelné s hlavním využitím</p> <p>Stavby a zařízení sloužící ke sběru, třídění a recyklaci odpadu a nakládání s biologickým odpadem, slučitelné s hlavním využitím</p> <p>Dopravní a technická infrastruktura a vodohospodářství slučitelné s hlavním využitím</p> <p>Veřejná prostranství, zeleň</p>
<b>Nepřípustné využití</b>	<p>Všechny ostatní činnosti, stavby, zařízení a terénní úpravy a opatření, které nesouvisí s hlavním a přípustným či podmíněně přípustným využitím jsou nepřípustné</p> <p>Nepřípustné využití jsou také rodinné a bytové domy</p>
<b>Podmínky prostorového uspořádání</b>	<p>Zastavěná plocha stavbami nesmí přesáhnout 50 % z celkové plochy stavebního pozemku, zastavěná plocha hlavní stavbou nesmí přesáhnout 40 % z celkové plochy stavebního pozemku.</p> <p>Minimální plocha zeleně na rostlém terénu je 20 % z celkové plochy stavebního pozemku.</p> <p>Výšková hladina: Maximální výška objektu je max. 10m od původního terénu, u stávajících staveb o větší výšce jsou nepřípustné změny stavby navyšující jakoukoliv část objektu nad tento výškový limit.</p> <p>Počet nadzemních podlaží: Max 2 nadzemní podlaží + podkroví nebo ustupující podlaží ustoupené pod úhlem 45 stupňů. U stávajících staveb s vyšší podlažností není přípustné navyšovat půdorysnou plochu podlaží v podlažích převyšujících takto definovanou podlažnost.</p> <p>Počet stání je dán pro příslušné stavby <b>normovými</b> hodnotami <b>z obecně závazných předpisů</b>. Stání musí být umístěna na pozemku stavby, nikoliv ve veřejném prostranství pozemních komunikací.</p> <p>Stavby, jejich změny a úpravy a změny užívání s požadavkem navyšujícím kapacitu splaškové kanalizace nad již povolený / kolaudovaný stav je možné realizovat nejdříve po intenzifikaci ČOV na 9900 EO.</p>

OV – OBČANSKÉ VYBAVENÍ – VEŘEJNÁ VYBAVENOST	
<b>Hlavní využití</b>	Občanské vybavení, tělovýchova a sport
<b>Přípustné využití</b>	Stavby, zařízení, terénní úpravy a opatření související a podmiňující hlavní či přípustné (či podmíněně přípustné) využití, s výjimkou staveb pro reklamu

	<p>Zemědělství slučitelné s hlavním využitím</p> <p>Výrobní a nevýrobní služby slučitelné s hlavním využitím</p> <p>Dopravní a technická infrastruktura a vodohospodářství slučitelné s hlavním využitím, s výjimkou fotovoltaických elektráren, apod.</p> <p>Veřejná prostranství, zeleň</p>
<b>Podmíněně přípustné využití</b>	<p><i>Pro plochu <b>PT.3</b>: Dosavadní využití, tedy stavby a zařízení sloužící ke sběru, třídění a recyklaci odpadu a nakládání s biologickým odpadem</i></p> <p><i>Pro plochu <b>PT.3</b>: Veřejná pohřebiště</i></p> <p><i>Plocha přestavby <b>PT.3</b> musí být umístěna tak, aby byly splněny hygienické limity hluku z provozu sběrného dvora k nejbližší obytné zástavbě.</i></p> <p><i>Objekty v plochách <b>Z.8a</b> musí být umístěny tak, aby byly splněny hygienické limity v chráněném venkovním prostoru staveb z provozu železniční tratě.</i></p>
<b>Nepřípustné využití</b>	<p>Všechny ostatní činnosti, stavby, zařízení a terénní úpravy a opatření, které nesouvisí s hlavním a přípustným či podmíněně přípustným využitím jsou nepřípustné</p> <p>Nepřípustné využití jsou také rodinné a bytové domy</p>
<b>Podmínky prostorového uspořádání</b>	<p>Zastavěná plocha stavbami nesmí přesáhnout 50 % z celkové plochy stavebního pozemku, zastavěná plocha hlavní stavbou nesmí přesáhnout 40 % z celkové plochy stavebního pozemku.</p> <p>Minimální plocha zeleně na rostlém terénu je 30 % z celkové plochy stavebního pozemku.</p> <p>Výšková hladina: Maximální výška objektu je max. 12m od původního terénu, u stávajících staveb o větší výšce jsou nepřípustné změny stavby navyšující jakoukoliv část objektu nad tento výškový limit.</p> <p>Počet nadzemních podlaží: Max 2 nadzemní podlaží + podkroví nebo ustupující podlaží ustoupené pod úhlem 45 stupňů. U stávajících staveb s vyšší podlažností není přípustné navyšovat půdorysnou plochu podlaží v podlažích převyšujících takto definovanou podlažnost.</p> <p>Počet stání je dán pro příslušné stavby <del>normovými</del> hodnotami z <b>obecně závazných předpisů</b>. Parkovací stání musí být umístěna na pozemku stavby, nikoliv ve veřejném prostranství pozemních komunikací.</p> <p>Stavby, jejich změny a úpravy a změny užívání s požadavkem navyšujícím kapacitu splaškové kanalizace nad již povolený / kolaudovaný stav je možné realizovat po intenzifikaci ČOV na 9900 EO.</p> <p>Uvedené regulativy se neuplatní pro stavbu základních, mateřských a speciálních škol.</p>

<b>OH – OBČANSKÉ VYBAVENÍ – HŘBITOVY</b>	
<b>Hlavní využití</b>	Veřejná pohřebiště
	Stavby, zařízení, terénní úpravy a opatření související a podmiňující hlavní či přípustné využití,



<b>Přípustné využití</b>	<p>s výjimkou staveb pro reklamu</p> <p>Dopravní a technická infrastruktura a vodohospodářství slučitelné s hlavním využitím, s výjimkou fotovoltaických elektráren, apod.</p> <p>Veřejná prostranství, zeleň</p> <p>Při vymezení rozsahu území hřbitova musí být zachována nebo nově vymezena plocha pro přístup k navazujícím zemědělsky využívaným pozemkům min. v šířce stávajících přístupových pozemků.</p>
<b>Nepřípustné využití</b>	Všechny ostatní činnosti, stavby, zařízení a terénní úpravy a opatření, které nesouvisí s hlavním a přípustným či podmíněně přípustným využitím jsou nepřípustné

ZV-ZP – VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ – VEŘEJNÁ ZELEŇ PARKOVÁ A PARKOVĚ UPRAVENÁ

<b>Hlavní využití</b>	Parky a veřejná zeleň
<b>Přípustné využití</b>	<p>Stavby, zařízení, terénní úpravy a opatření související a podmiňující hlavní či přípustné (či podmíněně přípustné) využití, s výjimkou staveb pro reklamu</p> <p>Tělovýchova, sport a rekreace slučitelné s účelem veřejného prostranství</p> <p>Doplňkové stavby a zařízení veřejného prostranství</p> <p>Dopravní a technická infrastruktura a vodohospodářství slučitelné s hlavním využitím, s výjimkou fotovoltaických elektráren, apod.</p> <p>Veřejná prostranství</p>
<b>Podmíněně přípustné využití</b>	<p><i>Pro plochu Z.20: Plocha je určena pro vesnické fotbalové hřiště včetně odpovídajícího zázemí</i></p> <p>Stavby stravovacích služeb a stavby pro obchod (stánky, kavárny) na dobu určitou s demontovatelnou, přemístitelnou nebo mobilní konstrukcí hlavní stavby a zastavěnou plochou hlavní stavby do 40 m<sup>2</sup>. Vedlejší stavby nesmí přesáhnout v součtu zastavěnou plochu 80 m<sup>2</sup>. Součet zastavěných ploch těchto staveb nesmí přesáhnout 120 m<sup>2</sup> na každých 3000 m<sup>2</sup> pozemku plochy ZV</p>
<b>Nepřípustné využití</b>	Všechny ostatní činnosti, stavby, zařízení a terénní úpravy a opatření, které nesouvisí s hlavním a přípustným či podmíněně přípustným využitím jsou nepřípustné

PV-PU – VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ – VEŘEJNÉ PROSTORY VŠEOBECNÁ

<b>Hlavní využití</b>	Veřejná prostranství



<b>Přípustné využití</b>	<p>Stavby, zařízení, terénní úpravy a opatření související a podmiňující hlavní či přípustné využití, s výjimkou staveb pro reklamu</p> <p>Tělovýchova, sport a rekreace slučitelné s účelem veřejného prostranství</p> <p>Doplňkové stavby a zařízení veřejného prostranství</p> <p>Dopravní a technická infrastruktura a vodohospodářství slučitelné s hlavním využitím, s výjimkou fotovoltaických elektráren, apod.</p> <p>Zeleň</p>
<b>Podmíněně přípustné využití</b>	<p><i>U plochy Z.13b a v části plochy Z.16 (pro realizaci vnitřní páteřní sítě místních komunikací) musí být dodrženy hygienické limity v chráněném venkovním prostoru stávajících i budoucích staveb nejbližší obytné zástavby dle Nařízení.</i></p>
<b>Nepřípustné využití</b>	<p>Všechny ostatní činnosti, stavby, zařízení a terénní úpravy a opatření, které nesouvisí s hlavním a přípustným či podmíněně přípustným využitím jsou nepřípustné</p>
<b>Podmínky prostorového uspořádání</b>	<p>Součástí veřejných komunikací určených pro obsluhu přilehlých bytových nebo rodinných domů budou veřejná stání pro návštěvy ve veřejném prostranství v počtu 1 stání na každých započatých 10 bytů v bytových domech nebo rodinných domech.</p>

DS – <b>DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA – SILNIČNÍ</b>	
<b>Hlavní využití</b>	Pozemní komunikace včetně jejich součástí a příslušenství
<b>Přípustné využití</b>	<p>Stavby, zařízení, terénní úpravy a opatření související a podmiňující hlavní či přípustné využití, s výjimkou staveb pro reklamu</p> <p>Ostatní dopravní a technická infrastruktura a vodohospodářství slučitelné s hlavním využitím, s výjimkou fotovoltaických, solárních a slunečních elektráren, větrných elektráren, apod.</p> <p>Veřejná prostranství včetně zařízení pro veřejnou rekreaci a sport v rámci veřejných prostranství, zeleň</p>
<b>Podmíněně přípustné využití</b>	<p><i>U plochy Z.27 musí být dodrženy hygienické limity v chráněném venkovním prostoru stávajících i budoucích staveb nejbližší obytné zástavby dle Nařízení.</i></p>
<b>Nepřípustné využití</b>	<p>Všechny ostatní činnosti, stavby, zařízení a terénní úpravy a opatření, které nesouvisí s hlavním a přípustným či podmíněně přípustným využitím jsou nepřípustné</p>

## DD – DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA – ŽELEZNIČNÍ DRÁŽNÍ

<b>Hlavní využití</b>	Železniční dráha včetně staveb dopravního zařízení a dopravního vybavení
<b>Přípustné využití</b>	<p>Stavby, zařízení, terénní úpravy a opatření související a podmiňující hlavní či přípustné využití, s výjimkou staveb pro reklamu</p> <p>Související občanské vybavení a nevýrobní služby slučitelné s hlavním využitím</p> <p>Ostatní dopravní a technická infrastruktura a vodohospodářství slučitelné s hlavním využitím, s výjimkou fotovoltaických, solárních a slunečních elektráren, větrných elektráren, apod.</p> <p>Veřejná prostranství, zeleň</p>
<b>Nepřípustné využití</b>	Všechny ostatní činnosti, stavby, zařízení a terénní úpravy a opatření, které nesouvisí s hlavním a přípustným či podmíněně přípustným využitím jsou nepřípustné

## TU – TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA – INŽENÝRSKÉ SÍTĚ VŠEOBECNÁ

<b>Hlavní využití</b>	Stavby a zařízení pro energetiku, komunikace, vodovod a kanalizaci
<b>Přípustné využití</b>	<p>Stavby, zařízení, terénní úpravy a opatření související a podmiňující hlavní či přípustné využití, s výjimkou staveb pro reklamu a fotovoltaických, solárních a slunečních elektráren, větrných elektráren, apod.</p> <p>Stavby a zařízení sloužící ke sběru, třídění a recyklaci odpadu a nakládání s biologickým odpadem, slučitelné s hlavním využitím</p> <p>Dopravní a ostatní technická infrastruktura a vodohospodářství slučitelné s hlavním využitím</p> <p>Veřejná prostranství, zeleň</p>
<b>Nepřípustné využití</b>	Všechny ostatní činnosti, stavby, zařízení a terénní úpravy a opatření, které nesouvisí s hlavním a přípustným či podmíněně přípustným využitím jsou nepřípustné

## WU – PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ VŠEOBECNÉ

<b>Hlavní využití</b>	Vodní plochy a toky

<b>Přípustné využití</b>	<p>Stavby, zařízení, terénní úpravy a opatření související a podmiňující hlavní či přípustné využití, s výjimkou staveb pro reklamu</p> <p>Dopravní a technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím</p> <p>Doprovodná zeleň, ÚSES</p>
<b>Nepřípustné využití, včetně vyloučení umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v §48 odst. 5122 stavebního zákona</b>	<p>Stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů</p> <p>Fotovoltaické, solární a sluneční elektrárny, větrné elektrárny, apod.</p> <p>Stavby pro zemědělství či lesnictví, pokud se nejedná o drobné stavby dočasného charakteru</p> <p>Oplocení, s výjimkou oplocení staveb, zařízení a jiných opatření pro veřejnou technickou infrastrukturu a vodní hospodářství</p> <p>Ekologická a informační centra</p> <p>Pozemní stavby, které zlepší podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu, pokud jsou umístěny mimo uzlové body a plochy posíleného rekreačního režimu hromadné rekreace v krajině (dle schématu koncepce uspořádání krajiny)</p>

<b>NZ-AU – PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ VŠEOBECNÉ</b>	
<b>Hlavní využití</b>	Zemědělský půdní fond
<b>Přípustné využití</b>	<p>Stavby, zařízení, terénní úpravy a opatření související a podmiňující hlavní či přípustné využití, s výjimkou staveb pro reklamu</p> <p>Dopravní a technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím</p> <p>Zeleň a ÚSES</p> <p>Vodní toky, malé vodní plochy</p> <p>Pěstební plochy, stromové školky</p>
<b>Nepřípustné využití, včetně vyloučení umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v §48 odst. 5122 stavebního zákona</b>	<p>Stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů</p> <p>Fotovoltaické, solární a sluneční elektrárny, větrné elektrárny, apod.</p> <p>Stavby pro zemědělství či lesnictví, pokud se nejedná o drobné stavby dočasného charakteru</p> <p>Oplocení, s výjimkou oplocení staveb, zařízení a jiných opatření pro veřejnou technickou infrastrukturu a vodní hospodářství a s výjimkou sezónního oplocení pěstebních ploch (od výsevu po sklizeň)</p> <p>Ekologická a informační centra</p> <p>Pozemní stavby, které zlepší podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu</p>

<b>NS-MU – PLOCHY SMÍŠENÉ KRAJINNÉ VŠEOBECNÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ</b>	
--	--

<b>Hlavní využití</b>	Extenzivně udržovaný zemědělský půdní fond a zeleň obhospodařována přírodě blízkým způsobem
<b>Přípustné využití</b>	Stavby, zařízení, terénní úpravy a opatření související a podmiňující hlavní či přípustné využití, s výjimkou staveb pro reklamu Dopravní a technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím ÚSES Vodní toky, malé vodní plochy Pěstební plochy, stromové školky
<b>Podmíněně přípustné využití</b>	Dosavadní způsob organizace ZPF za předpokladu nenarušení biodiverzity a ekologicko-stabilizační funkce krajiny
<b>Nepřípustné využití, včetně vyloučení umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v §18 odst. 5122 stavebního zákona</b>	Zalesňování (PUPFL) Stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů Fotovoltaické, solární a sluneční elektrárny, větrné elektrárny, apod. Stavby pro zemědělství či lesnictví, pokud se nejedná o drobné stavby dočasněho charakteru Oplocení, s výjimkou oplocení staveb, zařízení a jiných opatření pro veřejnou technickou infrastrukturu a vodní hospodářství a s výjimkou sezónního oplocení pěstebních ploch (od výsevu po sklizeň) Ekologická a informační centra Pozemní stavby, které zlepšují podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu, pokud jsou umístěny mimo uzlové body a plochy posíleného rekreačního režimu hromadné rekreace v krajině (dle schématu koncepce uspořádání krajiny)

<b>ZP-ZK - ZELEŇ – PŘÍRODNÍHO CHARAKTERU KRAJINNÁ</b>	
<b>Hlavní využití</b>	Zeleň obhospodařována přírodě blízkým způsobem a ÚSES
<b>Přípustné využití</b>	Stavby, zařízení, terénní úpravy a opatření související a podmiňující hlavní či přípustné využití, s výjimkou staveb pro reklamu Dopravní a technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím Vodní toky, malé vodní plochy
<b>Nepřípustné využití, včetně vyloučení umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro</b>	Zalesnění (PUPFL) Stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů Fotovoltaické, solární a sluneční elektrárny, větrné elektrárny, apod. Stavby pro zemědělství či lesnictví, pokud se nejedná o drobné stavby dočasněho charakteru

<b>účely uvedené v §18 odst. 5122 stavebního zákona</b>	<p>Oplocení, s výjimkou oplocení staveb, zařízení a jiných opatření pro veřejnou technickou infrastrukturu a vodní hospodářství</p> <p>Ekologická a informační centra</p> <p>Pozemní stavby, které zlepši podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu, pokud jsou umístěné mimo uzlové body a plochy posíleného rekreačního režimu hromadné rekreace v krajině (dle schématu koncepce uspořádání krajiny)</p>
---	--

## VŠECHNY OSTATNÍ ČINNOSTI, STAVBY, ZAŘÍZENÍ, TERÉNNÍ ÚPRAVY A OPATŘENÍ, KTERÉ NESOUVISÍ S HLAVNÍM, PŘÍPUSTNÝM A PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÝM VYUŽITÍM, JSOU NEPŘÍPUSTNÉ

### VYMEZENÍ POUŽITÝCH POJMŮ

**Výrobní služby** — *výkony určené pro trh, které mají materializovanou podobu hmotných statků*

**Nevýrobní služby** — *výkony určené pro trh, které nemají materializovanou podobu hmotných statků*

**Související, souvislost** — *vzájemný vnitřní vztah, příčinná a významová spojitost mezi funkcemi, jevy*

**Podmiňující, podmíněnost** — *vlastnost funkce platící za určitých podmínek nebo závislost na splnění určitých podmínek*

**Slučitelný, slučitelnost** — *schopnost vzájemné koexistence (snášenlivosti, správné činnosti a systémové spolupráce funkcí) bez nežádoucího vzájemného ovlivňování*

**Služební bydlení** — *slouží k trvalému či dočasnému ubytování souvisejícímu s hlavním využitím*

**Pohotovostní bydlení** — *slouží k dočasnému ubytování souvisejícímu s hlavním využitím*

**Halový objekt** — *budova nebo část budovy tvořená zastřešeným prostorem větších rozměrů; stavebně, konstrukčně i provozně je určen pro výrobu, skladování, občanské vybavení sport, apod.*

**Zeleň v souvislých plochách** — *nejedná se o zeleň liniového charakteru (nebo výrazně podlouhle obdélného tvaru) při pozemních komunikacích*

**Zeleň a ÚSES** — *jedná se také o vzrostlou keřovou a stromovou zeleň*

**Charakter převládající okolní zástavby** — *jedná se o výškovou hladinu, objemové řešení a měřítko převládající okolní zástavby; jedná se také o soubor převládajících znaků (architektonických, urbanistických, krajinných), a to i včetně detailů*

**Výšková hladina, výška** — *je vztažena ke stávajícímu (původnímu) terénu,*

**Podkroví** — *prostor v rámci budovy převážně v prostoru pod šikmou střechou. Svislý úhel střešní roviny výrazně ustupuje od svislé roviny fasády (pokud toto není přiměřeně splněno, považuje se podkroví již za podlaží)*

**Plocha zeleně na rostlém terénu** — *je plochou na stavebním pozemku, na které se vyskytuje vegetace na půdní vrstvě, pod kterou není konstrukce stavby. Do ploch zeleně se počítá vodní plocha (zahradní jezírko) nebo tok. Zeleň na konstrukci (např. zatravněná střecha), v nádobách nebo zatravněvací dlaždice se do plochy zeleně nezapočítává.*

**Zeleň obhospodařovaná přírodě blízkým způsobem. Extenzivně udržovaný zemědělský půdní fond** — *s tímto způsobem hospodaření je neslučitelné intenzivní obhospodařování orné půdy*

**Drobné stavby dočasného charakteru** — *jedná se o stavby, jako jsou krmelce, posedy, apod.*

**Pozemní stavby, které zlepši podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu** — *jedná se — vysloveně o stavby pozemní; nejedná se tedy o stavby dopravní či inženýrské (jako jsou cyklostezky — apod.) či o terénní úpravy*

**Fotovoltaické, solární a sluneční elektrárny** — *nejedná se o zařízení umístěná na střechách budov určená pro potřeby vlastní budovy, event. s budovou souvisejícího areálu*

**Oplocení** — *nejedná se o pastevní oplocení, lesní oplocenky a oplocení obor, oplocení pro založení prvků ÚSES, apod.*

**A/1.7 Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, ~~pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit~~**

**A/1.7a - Vymezení veřejně prospěšných staveb (VPS), pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit**

Označení veřejně prospěšné stavby, popis
VD.1 – přeložka silnice III/00514
WVT.1 – rozšíření ČOV
VD.2 – vybraný úsek cyklostezky
VO.1 – občanské vybavení- založení hřbitova
VO.2 – občanské vybavení – školská či komunitní zařízení
VP.1 – veřejné prostranství- založení parku
VP.3 – veřejné prostranství- rozšíření prostranství
VP.4 – veřejné prostranství- zachování pěšího propojení
VP.6 – veřejné prostranství- zachování pěšího propojení
VP.8 – veřejné prostranství- rozšíření prostranství
VP.10 – veřejné prostranství- rozšíření prostranství
VP.11 – veřejné prostranství- vytvoření pěšího propojení i uličního prostranství
VP.12 – propojka ul, U Dráhy
VP.13 – chodník s cyklostezkou podél dráhy
VP.14 – veřejné prostranství - vytvoření veřejného prostranství
VP.15 – veřejné prostranství - vytvoření veřejného prostranství

**A/1.7b - Vymezení veřejně prospěšných opatření (VPO), pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit**

Označení veřejně prospěšného opatření, popis
VU.1 - ÚSES (regionální biokoridor) – veřejná prospěšnost vyplývá ze ZÚR Středočeského kraje
VU.2 - ÚSES (lokální biokoridor)
VU.3 - ÚSES (lokální biokoridor)
VU.4 - ÚSES (lokální biocentrum)

ÚP Chýně nevymezuje stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a plochy pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

**A/1.8 Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle katastrálního zákona**

Označení	Ve prospěch	Číslo parcely dle katastru nemovitostí	Název katastrálního území
<b>PO1</b> – občanské vybavení – založení hřbitova	Obec Chýně, IČ 00241296, se sídlem Hlavní 200, 253 03 Chýně	806, 807	Chýně
<b>PO2</b> – občanské vybavení – školská či komunitní zařízení		756/122, 762	Chýně
<b>PO5</b> – občanské vybavení – školská či komunitní zařízení		156/762, 1635, 156/770, 156/771, 1373, 1893	Chýně
<b>PP1</b> – veřejné prostranství – založení parku		185/264, 185/263, 185/21	Chýně
<b>PP2</b> – veřejné prostranství – založení parku		185/307, 185/308	Chýně
<b>PP3</b> – veřejné prostranství – rozšíření prostranství		568/9, 568/10, 568/11, 568/12, 185/321, 568/13	Chýně
<b>PP4</b> – veřejné prostranství – zachování pěšího propojení		185/327, 185/326, 185/328, 185/329	Chýně
<b>PP6</b> – veřejné prostranství – zachování pěšího propojení		171/3	Chýně
<b>PP8</b> – veřejné prostranství – rozšíření prostranství		186/163, 186/164	Chýně
<b>PP10</b> – veřejné prostranství – rozšíření prostranství		156/32, st. 1094	Chýně
<b>PP11</b> – veřejné prostranství – vytvoření pěšího propojení i uličního prostranství		306/1, 156/1, 156/891, 156/892	Chýně
<b>WT1</b> – rozšíření ČOV		527/1	Chýně
<b>PP12</b> – propojka ul. U Dráhy		156/155, 156/701, 156/702	Chýně
<b>PP13</b> – chodník s cyklostezkou podél dráhy	828	Chýně	

~~PP14 – veřejné prostranství – vytvoření veřejného prostranství~~

156/94

Chýně

### **AI.9.8 Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona o ochraně přírody a krajiny**

V ÚP Chýně se nestanovují žádná kompenzační opatření.

### **AI.9 Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno plánovací smlouvou**

LOKALITA	LHŮTA PRO UZAVŘENÍ
<b>PS.1</b> (shodné s <b>US.3b</b> )	do 6 let od vydání změny č. 2 ÚP Chýně

#### **Základní obsah plánovací smlouvy v lokalitě PS.1 a podmínky pro její uzavření:**

V plánovací smlouvě se město Chýně zaváže k tomu, že:

- I k uskutečnění záměru poskytne stavebníkovi součinnost, která spočívá v tom, že město zajistí pořízení územní studie **ÚS.3b**

Stavebník se v plánovací smlouvě zaváže zejména k:

- I realizaci veřejné infrastruktury nebo jiných staveb nebo opatření vyvolaných záměrem
- I převzetí nákladů na výstavbu veřejné infrastruktury nebo veřejně prospěšných staveb nebo opatření vyvolaných záměrem; to se týká i vyvolaných nákladů mimo řešené území
- I realizaci asanace území dotčeného záměrem
- I poskytnutí maximální součinnosti městu a současně k aktivní účasti na narovnání majetkových vztahů v území dotčeném záměrem; to se týká i řešení komunikací včetně jejich návazností, prostupnosti území, vytvoření podmínek pro optimální vedení a návaznosti tras technické infrastruktury a vytvoření optimálních podmínek pro dostupnou veřejnou infrastrukturu

### **AI.10a Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, ~~stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti~~**

LOKALITA	VLOŽENÍ DAT DO EVIDENCE <del>V.R.</del>
<b>US.3a</b>	do 5 let od vydání ÚP Chýně
<b>US.3b</b>	do <del>5-6</del> let od vydání změny č. 2 ÚP Chýně



## Obecné podmínky pro řešení územní studie US-.3a a US.3b:

Řešit postupnou přeměnu zástavby v lokalitě na budoucí součást centra ~~obce~~ (malého města ~~či městyse~~), tj.:

- I vytvořit schéma veřejných prostranství – zejména komunikací, poloveřejných a soukromých prostranství
- I navrhnout řešení parcelace
- I upřesnit podmínky pro funkční využití ploch
- I řešit dopravní obsluhu území a dopravu v klidu
- I řešit kapacitně technickou obsluhu území, zajistit prostupnost pro technickou infrastrukturu
- I navrhnout způsob odvodnění území
- I řešit sídelní zeleň a zajistit logický přechod urbanizovaného prostoru do krajiny
- I zajistit logické pěší návaznosti a posílit pěší prostupnost z vnitřní obce do krajiny
- I řešit průchodnost cyklostezek v území
- I stanovit podmínky podrobnější prostorové regulace zástavby (funkční využití, výškové osazení staveb, objemové řešení staveb, architektonický charakter staveb, plošnou regulaci, aj.)
- I zohlednit také (kromě podmínek vyplývajících z ÚP Chýně jako celku) podmínky jednotlivých zastavitelných ploch v kap. A/I.6b

### **A/I.110b Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, ~~zadání regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č. 9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání~~**

Pro pořízení regulačního plánu **RP-.1** se vymezuje lokalita Pod Horou.

Zadání regulačního plánu:

1. Území leží na jihovýchodním okraji ~~obce~~ města. Je zařazeno do zastavitelných ploch SM a **PVPU**, řešená lokalita je vymezena zastavitelnými plochami **Z.16, Z.17a, Z.17b, a Z.17d a Z.40**. Řešené území má rozlohu ~~45,23~~ **16,11** ha a je graficky vyznačeno ve výkresu A/II.1.
2. Plocha je vymezena jako smíšená. RP vymezí jednotlivé stavební pozemky a stanoví pro každý pozemek jeho funkční využití podle funkčních ploch územního plánu a to tak, že celková výměra stavebních pozemků bytových domů nepřekročí ~~1,89~~ **4,6** ha, pozemků rodinných domů nepřekročí ~~8,72~~ **4,7** ha, pozemků pro občanské vybavení nepřekročí ~~2,28~~ ha. Celková kapacita území bude ~~351~~ **509** bytů v rodinných a bytových domech.
- 34.** RP navrhne soustavu veřejných prostorů (ulic a veřejných prostranství), která zajistí prostupnost území a dopravní obsluhu stavebních pozemků.
- 45.** Bude vymezena plocha veřejných prostranství o výměře min. 1000 m<sup>2</sup> (mimo výměry pozemních komunikací), tj. náměstí, parky, koridory zeleně na každé 2 hektary pozemků bytových domů, pozemků rodinných domů, pozemků občanského vybavení.
- 56.** Regulační plán rozčlení řešené území na jednotlivé stavební pozemky, které budou provázány s veřejně přístupnými plochami s umístěním veřejné zeleně a dalšími veřejnými prostranstvími. V některé z ploch pro občanskou vybavenost bude vymezen pozemek pro mateřskou školu pro min. 50 dětí. V jedné z ploch pro bytové domy bude vymezen min. jeden pozemek pro stavbu veřejného dětského hřiště. V jedné z ploch pro rodinné domy bude vymezen min. jeden pozemek pro stavbu veřejného dětského hřiště. Minimální plocha každého pozemku pro dětské hřiště bude 500 m<sup>2</sup> a minimální plocha všech pozemků dětských hřišť musí být v součtu min. 1500 m<sup>2</sup>.
- 67.** Navržená struktura zástavby naváže vhodně na plochy stávajícího a budoucího zastavěného území.

78. RP stanoví podrobné regulativy prostorového uspořádání území, zejména uliční čáru, stavební čáru, a popřípadě stanoví nezastavitelnou část pozemků, pokud tak vyplýne z existence ochranných pásem infrastruktury, kompozičních záměrů, nebo záměrů ochrany přírody.
89. Regulační plán vymezí dále trasování komunikací a prostorové poměry: šířkový a výškový profil uličního prostoru, a to v úseku celého území řešeného regulačním plánem. Páteřní komunikace (~~tj. součást vnitřní páteřní sítě místních komunikací včetně prostoru pro realizaci dopravních napojení na nadřazený komunikační systém~~) bude vymezena o šířce uličního prostoru min. 12 m. Bude navržena nová komunikace pro propojení účelové komunikace na pozemku parc. č. ~~st. 23679/3~~ s novou páteřní komunikací nahrazující komunikaci na pozemku p. č. 762. Slepé komunikace jsou nepřípustné s výjimkou komunikací určených k budoucímu prodloužení.
940. Nedílnou součástí toho uličního profilu je řešení oplocení pozemků v uliční čáře, popřípadě řešení případných částí území bez oplocení. RP stanoví pravidla pro oplocení pozemků.
104. RP bude respektovat regulativy pro plochy ~~BH bytových domů, BI rodinných domů, OV občanského vybavení~~ SM stanovené v ÚP pro řešenou lokalitu, a veřejných prostranství stanovené v ÚP s výjimkou minimálních ploch pozemků, které budou definovány v RP.
112. Bytové a rodinné domy musí být umístěny tak, aby byly splněny hygienické limity v chráněném venkovním prostoru staveb z provozu komunikace III/00513 U Chýně.
- ~~13. Pro lokality Z17a, Z17b a Z17d je podmínkou zastavění vybudování páteřní komunikace (tj. součást vnitřní páteřní sítě místních komunikací včetně prostoru pro realizaci dopravních napojení na nadřazený komunikační systém)~~
124. V řešeném území bude vytvořena trasa pro vedení cyklostezky „Pražské kolo“ mimo silnici III/00513, včetně dopravních návazností.
135. Požadavky na řešení technické infrastruktury:  
RP vyřeší napojení všech stavebních pozemků na inženýrské sítě (vodovod, splašková kanalizace, plynovod, vedení elektrické energie, datové sítě). RP vyřeší umístění trafostanic. RP vyřeší umístění AT stanice pro zajištění dostatečného tlaku vody pro zásobování z dolního tlakového pásma ~~obce města~~.  
RP vyřeší hospodaření se srážkovými vodami, jejich využití a likvidaci.
146. Řešené území bude odkanalizováno do stokové sítě ~~obecní městské~~ splaškové kanalizace a ČOV a napojené na veřejný vodovod ~~obce města~~.
157. Prostorové uspořádání technické infrastruktury bude řešeno koordinovaně s návrhem veřejných prostor, zejména s řešením dopravy a vymezením ploch veřejné zeleně.
- ~~18. Požadováno je stanovení pořadí změn v území (etapizace), které zajistí souběžnou realizaci veřejné zeleně v zastavitelné ploše Z40 na pozemku parc. č. 759/1, k. ú. Chýně, jako prioritní a podmiňující započítání využívání, popř. kolaudaci, dokončených staveb v plochách smíšených obytných – městských (SM návrh) řešeného území regulačního plánu RP 1.~~
168. Jako veřejně prospěšné stavby budou vymezeny tyto stavby: Vyvolané přeložky inženýrských sítí.  
Opatření ve veřejném zájmu nejsou požadována.
179. Budou navrženy plošné asanace stávajících pozemků od navážek a odpadu a staveb rušených komunikací.
1820. Vydaný regulační plán nenahradí v řešené lokalitě žádná územní rozhodnutí.
1924. Jedná se o regulační plán z podnětu, u kterého se stanovuje lhůta k pořízení s ohledem na vlastnické vztahy v území do ~~5ti 6ti~~ let od nabytí účinnosti ~~změny č. 2~~ územního plánu.

## **AI.124 Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření**

V ÚP Chýně nejsou vymezeny územní rezervy.

## **AI.13 Vymezení definic pojmů, které nejsou definovány v tomto zákoně nebo v jiných právních předpisech**

### **VYMEZENÍ POUŽITÝCH POJMŮ**

**Výrobní služby** – výkony určené pro trh, které mají materializovanou podobu hmotných statků

**Nevýrobní služby** – výkony určené pro trh, které nemají materializovanou podobu hmotných statků

**Související, souvislost** - vzájemný vnitřní vztah, příčinná a významová spojitost mezi funkcemi, jevy

**Podmiňující, podmíněnost** – vlastnost funkce platící za určitých podmínek nebo závislost na splnění určitých podmínek

**Slučitelný, slučitelnost** – schopnost vzájemné koexistence (snášlivosti, správné činnosti a systémové spolupráce funkcí) bez nežádoucího vzájemného ovlivňování

**Služební bydlení** - slouží k trvalému či dočasnému ubytování souvisejícímu s hlavním využitím

**Pohotovostní bydlení** - slouží k dočasnému ubytování souvisejícímu s hlavním využitím

**Halový objekt** – budova nebo část budovy tvořená zastřešeným prostorem větších rozměrů; stavebně, konstrukčně i provozně je určen pro výrobu, skladování, občanské vybavení sport, apod.

**Zeleň v souvislých plochách** – nejedná se o zeleň liniového charakteru (nebo výrazně podlouhle obdélného tvaru) při pozemních komunikacích

**Zeleň a ÚSES** – jedná se také o vzrostlou keřovou a stromovou zeleň

**Charakter převládající okolní zástavby** – jedná se o výškovou hladinu, objemové řešení a měřítko převládající okolní zástavby; jedná se také o soubor převládajících znaků (architektonických, urbanistických, krajinných), a to i včetně detailů

**Výšková hladina, výška** – je vztažena ke stávajícímu (původnímu) terénu,

**Podkroví** – prostor v rámci budovy převážně v prostoru pod šikmou střechou. Svislý úhel střešní roviny výrazně ustupuje od svislé roviny fasády (pokud toto není přiměřeně splněno, považuje se podkroví již za podlaží)

**Plocha zeleně na rostlém terénu** - je plochou na stavebním pozemku, na které se vyskytuje vegetace na půdní vrstvě, pod kterou není konstrukce stavby. Do ploch zeleně se počítá vodní plocha (zahradní jezírko) nebo tok. Zeleň na konstrukci (např. zatravněná střecha), v nádobách nebo zatravněvací dlaždice se do plochy zeleně nezapočítává.

**Zeleň obhospodařovaná přírodě blízkým způsobem. Extenzivně udržovaný zemědělský půdní fond** – s tímto způsobem hospodaření je neslučitelné intenzivní obhospodařování orné půdy

**Drobné stavby dočasného charakteru** – jedná se o stavby, jako jsou krmelce, posedy, apod.

**Pozemní stavby, které zlepšují podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu** - jedná se vysloveně o stavby pozemní; nejedná se tedy o stavby dopravní či inženýrské (jako jsou cyklostezky apod.) či o terénní úpravy

**Fotovoltaické, solární a sluneční elektrárny** – nejedná se o zařízení umístěná na střechách budov určená pro potřeby vlastní budovy, event. s budovou souvisejícího areálu

**Oplocení** – nejedná se o pastevní oplocení, lesní oplocenky a oplocení obor, oplocení pro založení prvků ÚSES, apod.

## **AI.142 Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části**

ÚP Chýně obsahuje:

- textovou část, která obsahuje 40 stran vydávaného textu
- grafickou část, která obsahuje 3 výkresy:

výkres č. A/II.1 - Výkres základního členění území 1:5000

výkres č. A/II.2 - Hlavní výkres 1:5000

výkres č. A/II.3 - Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací 1:5000

### Poučení:

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

~~Soulad opatření obecné povahy s právními předpisy lze podle § 174 odst. 2 správního řádu posoudit v přezkumném řízení. Usnesení o zahájení přezkumného řízení lze vydat do 1 roku od účinnosti opatření. Účinky rozhodnutí v přezkumném řízení nastávají ode dne jeho právní moci.~~

~~Návrh na zrušení opatření obecné povahy nebo jeho částí je podle § 101a zákona č. 150/2002 Sb. soudní řád správní, oprávněn podat ten, kdo tvrdí, že byl na svých právech opatřením obecné povahy, vydaným správním orgánem, zkrácen. Pokud je podle zákona současně oprávněn ve věci, ve které bylo opatřením obecné povahy užito, podat ve správním soudnictví žalobu nebo jiný návrh, může navrhnout zrušení opatření obecné povahy jen společně s takovým návrhem. Návrh na zrušení opatření obecné povahy nebo jeho částí, vydaného krajem, může podat též obec. Odpůrcem je ten, kdo vydal opatření obecné povahy, jehož zrušení nebo zrušení jeho částí je navrhováno. Návrh lze podle § 101b soudního řádu správního podat do 1 roku ode dne, kdy návrhem napadené opatření obecné povahy nabylo účinnosti.~~

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

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

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

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

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

---

Mgr. Anna Chvojková  
starostka obce

---

Marcela Czerwinski  
místostarostka obce



# LEGENDA

STAV	NÁVRH	
		SILNICE III.TŘÍDY
		ŽELEZNIČNÍ TRÁŤ
		ŽELEZNIČNÍ/AUTOBUSOVÁ ZASTÁVKA
		CYKLOSTEZKA / ZNAČENÁ CYKLOTRASA
		OCHRANNÉ PÁSMO KOMUNIKACE
		OCHRANNÉ PÁSMO DRÁHY
		OCHRANNÉ PÁSMO LETECKÝCH POZEMNÍCH ZARÍZENÍ
		OCHRANNÉ PÁSMO LETIŠTĚ VÁCLAVA HAVLA PRAHA omezení staveb vzdušného vedení VN a VVN
		OCHRANNÉ PÁSMO LETIŠTĚ VÁCLAVA HAVLA PRAHA výškové omezení staveb
		OCHRANNÉ PÁSMO LETIŠTĚ VÁCLAVA HAVLA PRAHA se zákazem laserových zařízení (celé řeš. území; vyznačena hranice mezi sektory A a B)
		OCHRANNÉ PÁSMO LETIŠTĚ VÁCLAVA HAVLA PRAHA výškové omezení staveb; ochranné pásmo pro RWY 04/22 pro RWY 06R/24L pro RWY 06/24 a RWY 12/30

elektrická energie	
	NADZEMNÍ VEDENÍ 110 kV
	NADZEMNÍ VEDENÍ 22 kV
	KABELOVÉ VEDENÍ 22 kV
	TRAFOSTANICE
	OCHRANNÉ PÁSMO VEDENÍ EL. ENERGIE

zásobování plynem	
	PLYNOVOD VVT
	PLYNOVOD VTL
	PLYNOVOD STL
	OCHRANNÉ PÁSMO zobrazeno pouze u VVT, VTL
	BEZPEČNOSTNÍ PÁSMO

telekomunikace	
	RADIORELÉOVÉ TRASY
	TELEKOMUNIKAČNÍ KABEL
	telekomunikační síť v zastavěném území nezobrazena
	TELEKOMUNIKAČNÍ ZARÍZENÍ

vodní hospodářství	
	VODOVOD
	VODOJEM
	OCHRANNÉ PÁSMO VODNÍHO ZDROJE na hranici řeš. úz. (Hostivice)
	KANALIZACE
	ČIŠTÍRNA ODPADNÍCH VOD
	ZÁPLAVOVÉ ÚZEMÍ Q <sub>100</sub>
	AKTIVNÍ ZÓNA ZÁPLAVOVÉHO ÚZEMÍ

ochrana kulturních hodnot	
	OCHRANNÉ PÁSMO NEMOVITÉ KULT. PAMÁTKY frantiskánský klášter v Hájku
	ÚZEMÍ S ARCHEOLOGICKÝMI NÁLEZY zobrazena kat. I; zbytek území kat. III
	ARCHITEKTONICKY VÝZNAMNÉ STAVBY (z dat ÚAP)

ochrana přírody a půdního fondu	
	PŘÍRODNÍ PAMÁTKA HOSTIVICKÉ RYBNÍKY na hranici řeš. úz. (Hostivice)
	OCHRANNÉ PÁSMO PŘÍRODNÍ PAMÁTKY
	INVESTICE DO PŮDY - ODVODNĚNÍ hlavní odvodňovací zařízení; odvodňovací plocha

zájmy MO ČR	
	OCHRANNÉ PÁSMO RADARU KBELY
	OBJEKT DŮLEŽITÝ PRO OBRANU STÁTU
	OCHRANNÉ PÁSMO OBJEKTU DŮLEŽITÉHO PRO OBRANU

ostatní	
	OBJEKT POŽÁRNÍ OCHRANY
	OCHRANNÉ PÁSMO NRK

PŮR, ZŮR a nadřazené záměry	
	ROZVOJOVÁ OBLAST OB1
	OBLAST KRAJINNÉHO RÁZU 11 - Kladensko
	KORIDOR PRO EL. VEDENÍ 400 kV TR Výškov - TR Reporyje
	ROZVODNA EL. ENERGIE (zrealizováno)

# LEGENDA

	HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ
	HRANICE PARCEL (kat. mapa k 8/2024)
	ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ vymezené k 1.8.2024
	ZASTAVITELNÁ PLOCHA
	TRANSFORMAČNÍ PLOCHA
	PLOCHA ZMĚNY V KRAJINĚ

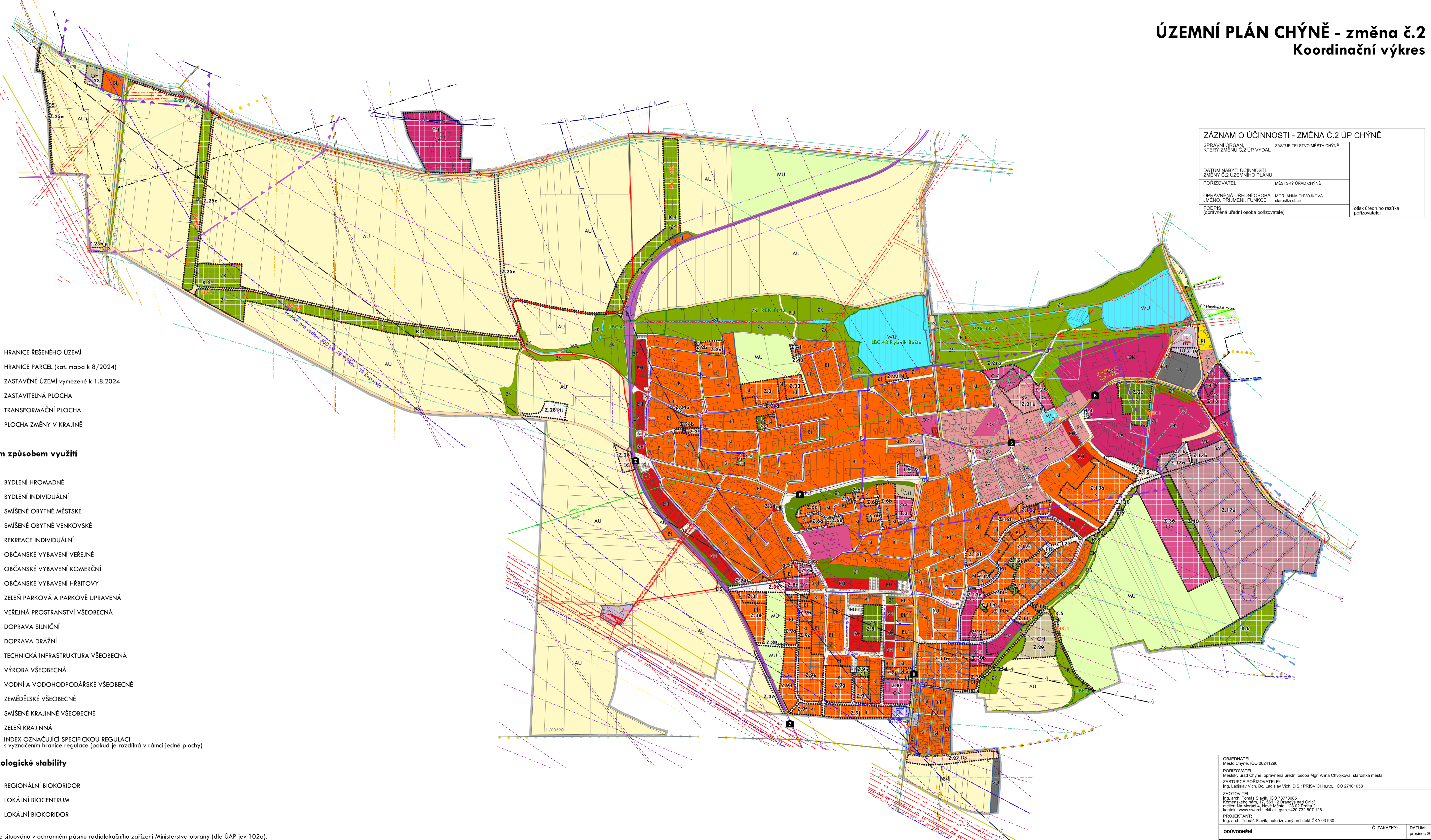
plochy s rozdílným způsobem využití		
PLOCHY stabilizované	PLOCHY změn	
		BYDLNÍ HROMADNÉ
		BYDLNÍ INDIVIDUÁLNÍ
		SMÍŠENÉ OBYTNÉ MĚSTSKÉ
		SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ
		REKREACE INDIVIDUÁLNÍ
		OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ
		OBČANSKÉ VYBAVENÍ KOMERČNÍ
		OBČANSKÉ VYBAVENÍ HRBITOVY
		ZELENĚ PARKOVÁ A PARKOVÉ UPRAVENÁ
		VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ VŠEOBECNÁ
		DOPRAVA SILNIČNÍ
		DOPRAVA DRÁŽNÍ
		TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA VŠEOBECNÁ
		VÝROBA VŠEOBECNÁ
		VODNÍ A VODOHODPODÁRSKÉ VŠEOBECNÉ
		ZEMĚDĚLSKÉ VŠEOBECNÉ
		SMÍŠENÉ KRAJINNÉ VŠEOBECNÉ
		ZELENĚ KRAJINNÁ
		INDEX OZNAČUJÍCÍ SPECIFICKOU REGULACI s vyznačením hranice regulace (pokud je rozdílná v rámci jedné plochy)

územní systém ekologické stability		
STAV	NÁVRH	
		REGIONÁLNÍ BIODORIDOR
		LOKÁLNÍ BIOCENTRUM
		LOKÁLNÍ BIODORIDOR

Celé území obce Chýně je situováno v ochranném pásmu radiolokačního zařízení Ministerstva obrany (dle ÚAP jev 102a).  
Celé území obce Chýně je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování výjmenovaných druhů staveb (dle ÚAP jev 119).  
Do částí území obce Chýně zasahují zájmová území Ministerstva obrany pro nadzemní stavby (dle ÚAP jev 82a) a objektů důležitých pro obranu státu včetně zájmových území objektů důležitých pro obranu státu (dle ÚAP jev 107).

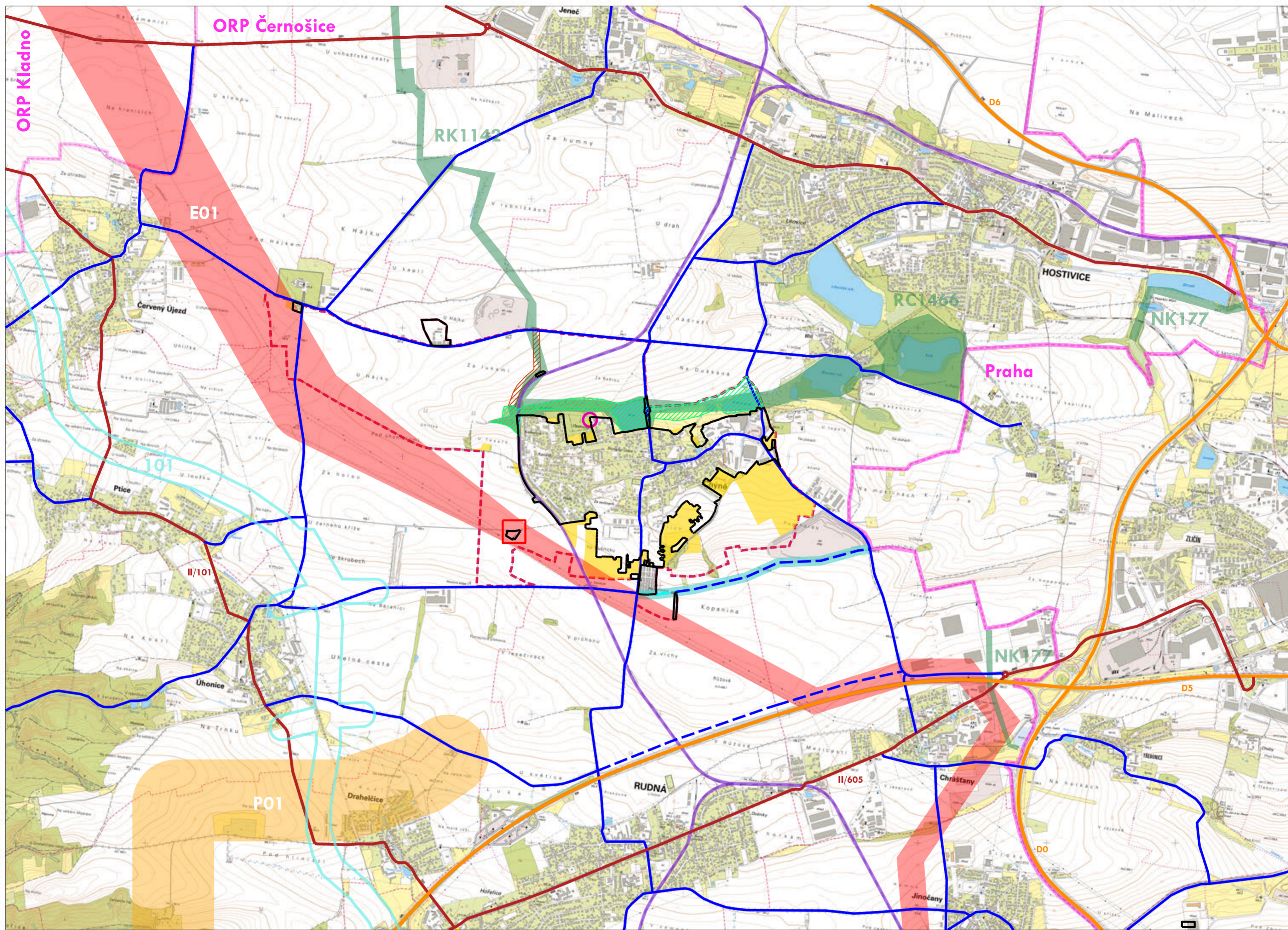
# ÚZEMNÍ PLÁN CHÝNĚ - změna č.2 Koordinační výkres

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI - ZMĚNA Č.2 ÚP CHÝNĚ	
SPRÁVNÍ ORGÁN KTERÝ ZMĚNU Č.2 ÚP VYDAL	ZASTUPITELSTVO MĚSTA CHÝNĚ
DATUM NABÝTÍ ÚČINNOSTI ZMĚNY Č.2 ÚZEMNÍHO PLÁNU	
PORIZOVATEL	MĚSTSKÝ ÚŘAD CHÝNĚ
OPRAVNĚNÁ ÚŘEDNÍ OSOBA JMÉNO, PŘÍJMĚNÍ, FUNKCE	MGR. ANNA CHVOJKOVÁ starostka obce
PODPIS (oprávněná úřední osoba pořizovatele)	otisk úředního razítka pořizovatele:



OBJEDNATEL: Město Chýně, IČO 00241296	Č. ZAKÁZKY:	DATUM: prosince 2024
PORIZOVATEL: Městský úřad Chýně, oprávněná úřední osoba Mgr. Anna Chvojková, starostka města	MĚŘÍTKO	C. VÝKRESU
ZÁSTUPCE PORIZOVATELE: Ing. Ladislav Vích, Bc. Ladislav Vích, DIS.: PRISVICH s.r.o., IČO 27101053	1:5 000	B/II.1
ZHOTOVITEL: Ing. arch. Tomáš Slavík, IČO 73773085 Kornatovská nám. 17, 581 12 Brno-venkov, okres Uherské Hradiště, www.svarchitekti.cz, gsm +420 732 807 128		
PROJEKTANT: Ing. arch. Tomáš Slavík, autorizovaný architekt ČKA 03 930		





## ÚZEMNÍ PLÁN CHÝNĚ - změna č.2 Výkres širších vztahů

### LEGENDA

STAV	NÁVRH	OPIS	PRŮŘEZ
		SKLADEBNÉ PRVKY REGIONÁLNÍHO ÚSES funkční	územní plán vč. Z1
		SKLADEBNÉ PRVKY REGIONÁLNÍHO ÚSES k založení	
		NADMÍSTNÍ ZÁMĚR	Z2
		ZASTAVITELNÉ PLOCHY vně zastavěného území (plošný rozvoj obce)	
		ZASTAVITELNÉ PLOCHY vně zastavěného území (plošný rozvoj obce)	
		ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ vymezené k 8/2024	

### LEGENDA - informativní část

#### PŮR, ZŮR a nadřazené záměry

NÁVRH	ÚZEMNÍ REZERVA	OPIS
		ROZVOJOVÁ OBLAST OB1
		KORIDORY ÚSES
		KORIDOR PRO EL. VEDENÍ 400 kV TR Výškov - TR Řeporyje
		KORIDOR PRO VEDENÍ PLYNOVODU VVTL Drahelčice - Háje
		DOPRAVNÍ KORIDOR

#### ostatní

STAV	NÁVRH (dle ÚPD)	OPIS
		HRANICE ORP/KRAJE
		ŘEŠENÉ ÚZEMÍ správní obvod Chýně
		ROZVODNA EL. ENERGIE
		ŽELEZNICE
		DÁLNICE, RYCHLOSTNÍ KOMUNIKACE
		SILNICE II. TŘÍDY
		SILNICE III. TŘÍDY A OSTATNÍ VÝZNAMNÉ KOMUNIKACE z hlediska širších vztahů

OBJEDNATEL: Město Chýně, IČO 00241296		
POŘIZOVATEL: Městský úřad Chýně, oprávněná úřední osoba Mgr. Anna Chvojková, starostka města		
ZÁSTUPCE POŘIZOVATELE: Ing. Ladislav Vich, Bc. Ladislav Vich, DIS.; PRISVICH s.r.o., IČO 27101053		
ZHOTOVITEL: Ing. arch. Tomáš Slavík, IČO 73773085 Komenského nám. 17, 561 12 Brandýs nad Orlicí ateliér: Na Moráni 4, Nové Město, 128 02 Praha 2 kontakt: www.swarchitekti.cz, gsm +420 732 807 128		
PROJEKTANT: Ing. arch. Tomáš Slavík, autorizovaný architekt ČKA 03 930		
ODŮVODNĚNÍ	Č. ZAKÁZKY:	DATUM: prosinec 2024
<b>ÚZEMNÍ PLÁN CHÝNĚ - změna č.2</b>	MĚŘÍTKO	Č. VÝKRESU
VÝKRES ŠIRŠÍCH VZTAHŮ	1:25 000	<b>B/II.2</b>







# ÚZEMNÍ PLÁN CHÝNĚ - změna č.2

## Výkres základního členění území - přehled věcných změn

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI - ZMĚNA Č.2 ÚP CHÝNĚ	
SPRÁVNÍ ORGÁN, KTERÝ ZMĚNU Č.2 ÚP VYDAL	ZASTUPITELSTVO MĚSTA CHÝNĚ
DATUM NABYTÍ ÚČINNOSTI ZMĚNY Č.2 ÚZEMNÍHO PLÁNU	
POŘIZOVATEL	MĚSTSKÝ ÚŘAD CHÝNĚ
OPRÁVNĚNÁ ÚŘEDNÍ OSOBA JMÉNO, PŘÍJMĚNÍ, FUNKCE	MGR. ANNA CHVOJKOVÁ starostka obce
PODPIS (oprávněná úřední osoba pořizovatele)	otisk úředního razítka pořizovatele:

### LEGENDA - změna č.2

- HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ
- PARCELNÍ KRESBA (kat. mapa k 8/2024)

#### základní členění území

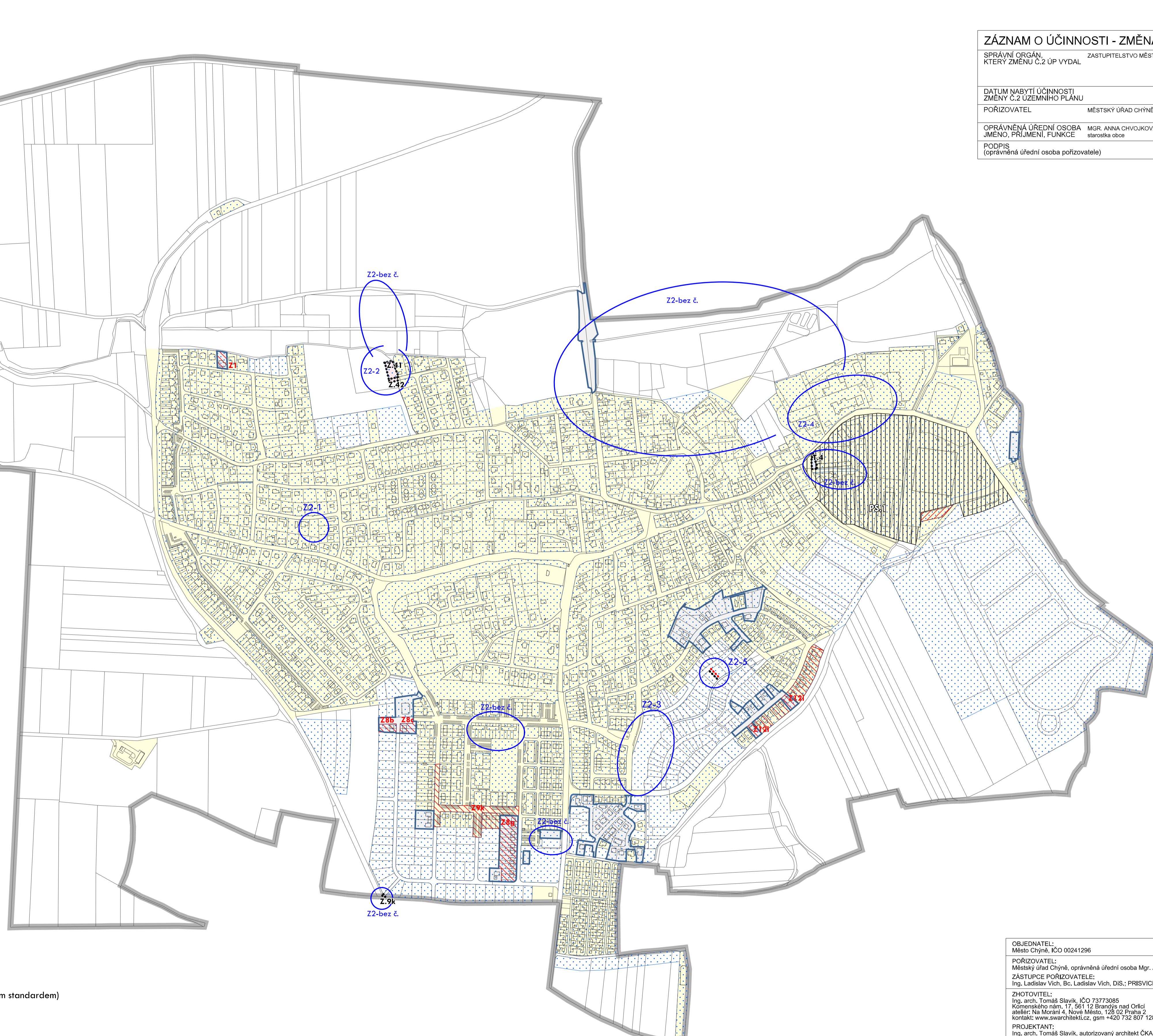
- ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ vymezené k 1.8.2024
- Z ZASTAVITELNÁ PLOCHA
- T TRANSFORMAČNÍ PLOCHA
- ZMĚNA HRANICE MEZI ZASTAVITELNÝMI PLOCHAMI Z.12k A Z.12p
- PLOCHY A KORIDORY PODMÍNĚNÉ UZAVŘENÍM PLÁNOVACÍ SMLOUVY
- ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU S PRVKY REGULAČNÍHO PLÁNU

#### rušené prvky

- Z ZASTAVITELNÉ PLOCHY (plochy nebo podstatné části jsou již zastavěny)
- PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ (část plochy; uvedení do souladu s jednotným standardem)
- PLOCHY S PODMÍNKOU REGULAČNÍHO PLÁNU (část plochy; uvedení do souladu s jednotným standardem)
- HRANICE MEZI ZASTAVITELNÝMI PLOCHAMI Z.12k A Z.12p

#### informativní část

- ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ VYMEZENÉ V PLATNÉM ÚP (pro přehlednost)
- Z2-2 OZNAČENÍ ZMĚN vyplývajících ze zadání změny; Neoznačené změny jsou důsledkem aktualizace stavu v území, popřípadě z důvodu uvedení ÚP do souladu s jednotným standardem.



OBJEDNATEL: Město Chýně, IČO 00241296	Č. ZAKÁZKY:	DATUM: prosincec 2024
POŘIZOVATEL: Městský úřad Chýně, oprávněná úřední osoba Mgr. Anna Chvojková, starostka města		
ZÁSTUPCE POŘIZOVATELE: Ing. Ladislav Vich, Bc. Ladislav Vich, DIS.; PRISVICH s.r.o., IČO 27101053		
ZHOTOVITEL: Ing. arch. Tomáš Slavík, IČO 73773085 Komenského nám. 17, 561 12 Branč nad Orlicí atelier: Na Moráni 4, Nové Město, 128 02 Praha 2 kontakt: www.swarchitekti.cz, gsm +420 732 807 128		
PROJEKTANT: Ing. arch. Tomáš Slavík, autorizovaný architekt ČKA 03 930		
<b>ÚZEMNÍ PLÁN CHÝNĚ - změna č.2</b>	MĚŘITKO	Č. VÝKRESU
VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ - přehled věcných změn	1:5 000	<b>B/II.3</b>



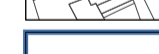





# ÚZEMNÍ PLÁN CHÝNĚ - změna č.2








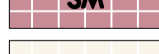
## Hlavní výkres - přehled věcných změn

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI - ZMĚNA Č.2 ÚP CHÝNĚ	
SPRÁVNÍ ORGÁN, KTERÝ ZMĚNU Č.2 ÚP VYDAL	ZASTUPITELSTVO MĚSTA CHÝNĚ
DATUM NABYTÍ ÚČINNOSTI ZMĚNY Č.2 ÚZEMNÍHO PLÁNU	
POŘIZOVATEL	MĚSTSKÝ ÚŘAD CHÝNĚ
OPRÁVNĚNÁ ÚŘEDNÍ OSOBA JMÉNO, PŘÍJMENÍ, FUNKCE	MGR. ANNA CHVOJKOVÁ starostka obce
PODPIS (oprávněná úřední osoba pořizovatele)	otisk úředního razítka pořizovatele:

### LEGENDA - změna č.2

-  HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ
-  PARCELNÍ KRESBA (kat. mapa k 8/2024)
-  ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ vymezené k 1.8.2024
-  ZASTAVITELNÁ PLOCHA
-  TRANSFORMAČNÍ PLOCHA
-  ZMĚNA HRANICE MEZI ZASTAVITELNÝMI PLOCHAMI Z.12k A Z.12p


### plochy s rozdílným způsobem využití

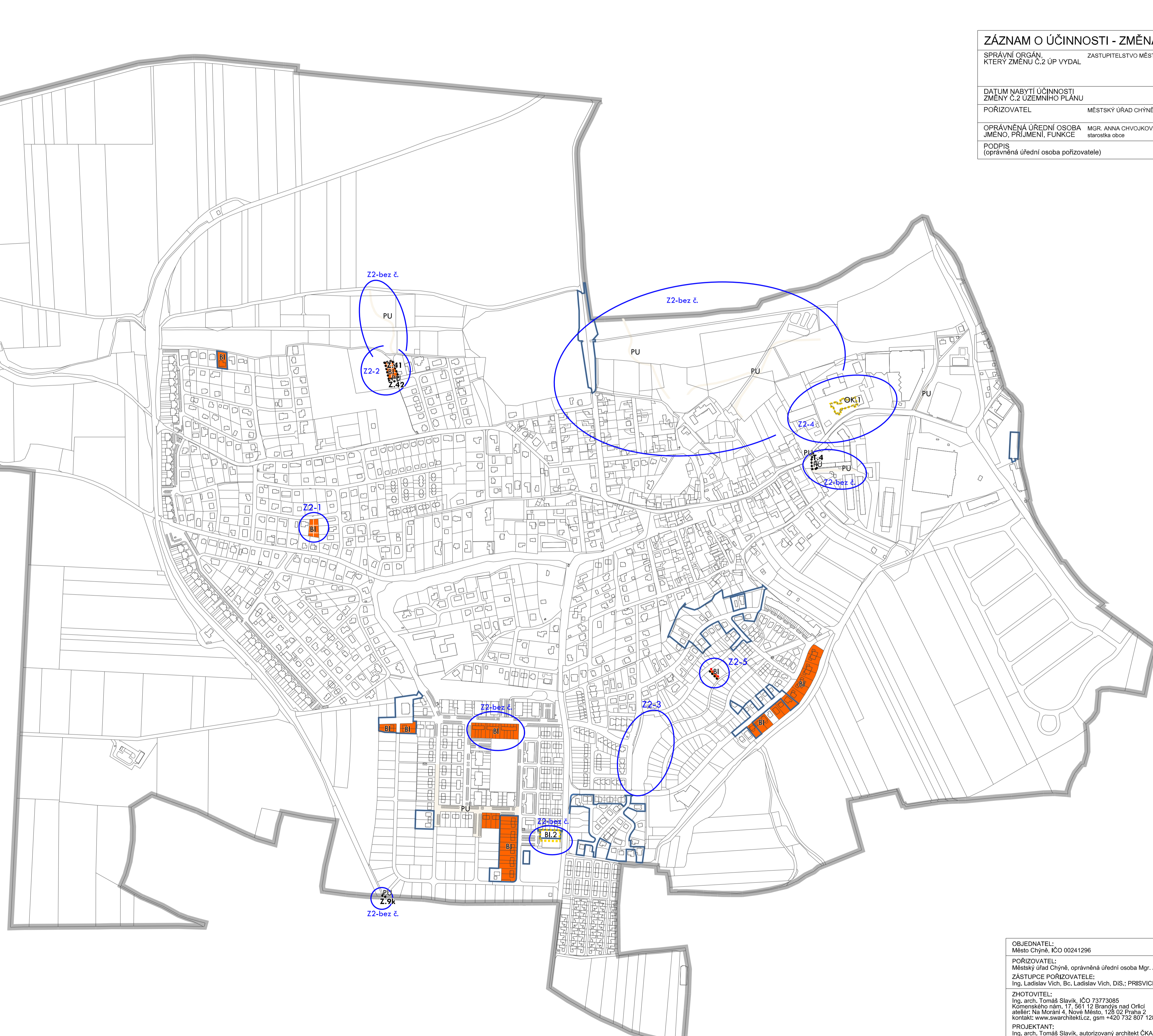
- |   |   |   |
|---|---|---|
|  PLOCHY stabilizované |  PLOCHY změn | BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍ  |
|  BI                   |  SM          | SMÍŠENÉ OBYTNÉ MĚSTSKÉ  |
|  PU                   |  PU          | VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ VŠEOBECNÁ                                      |
|  OK.1                 |              | INDEX OZNAČUJÍCÍ SPECIFICKOU REGULACI s vyznačením hranice regulace |

### rušené prvky

-  HRANICE MEZI ZASTAVITELNÝMI PLOCHAMI Z.12k A Z.12p

### informativní část

-  OZNAČENÍ ZMĚN vyplývajících ze zadání změny; Neoznačené změny jsou důsledkem aktualizace stavu v území, popřípadě z důvodu uvedení ÚP do souladu s jednotným standardem.



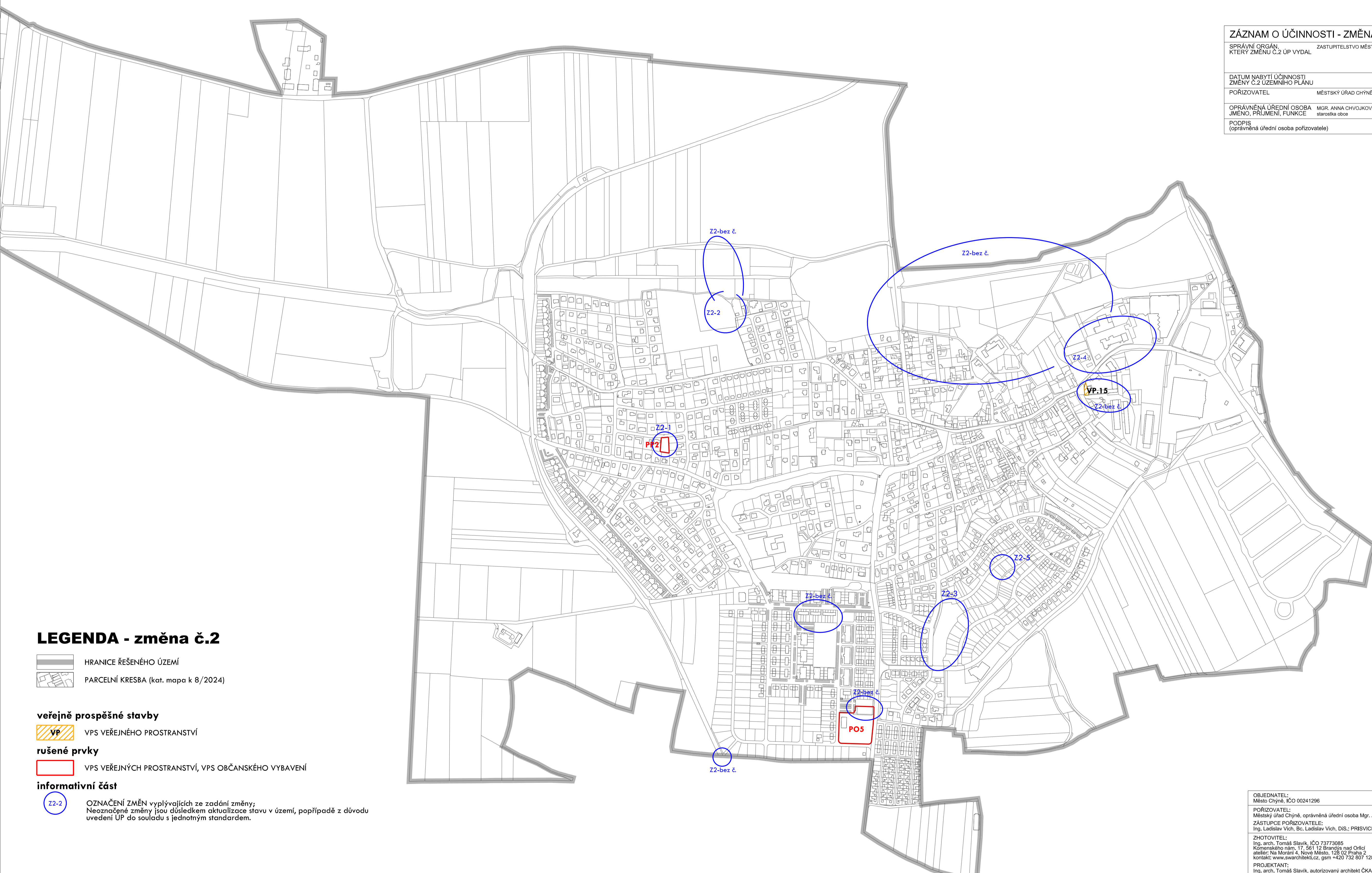
OBJEDNATEL: Město Chýně, IČO 00241296		
POŘIZOVATEL: Městský úřad Chýně, oprávněná úřední osoba Mgr. Anna Chvojková, starostka města		
ZÁSTUPCE POŘIZOVATELE: Ing. Ladislav Vich, Bc. Ladislav Vich, DIS.; PRISVICH s.r.o., IČO 27101053		
ZHOTOVITEL: Ing. arch. Tomáš Slavík, IČO 73773085 Komenského nám. 17, 561 12 Branč nad Orlicí kontakt: www.swarchitekti.cz, gsm +420 732 807 128		
PROJEKTANT: Ing. arch. Tomáš Slavík, autorizovaný architekt ČKA 03 930		
ODŮVODNĚNÍ	Č. ZAKÁZKY:	DATUM: prosincec 2024
<b>ÚZEMNÍ PLÁN CHÝNĚ - změna č.2</b>	MĚŘITKO	Č. VÝKRESU
HLAVNÍ VÝKRES - přehled věcných změn	1:5 000	<b>B/II.5</b>



# ÚZEMNÍ PLÁN CHÝNĚ - změna č.2

## Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací - přehled věcných změn

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI - ZMĚNA Č.2 ÚP CHÝNĚ		
SPRÁVNÍ ORGÁN, KTERÝ ZMĚNU Č.2 ÚP VYDAL	ZASTUPITELSTVO MĚSTA CHÝNĚ	
DATUM NABYTÍ ÚČINNOSTI ZMĚNY Č.2 ÚZEMNÍHO PLÁNU		
POŘIZOVATEL	MĚSTSKÝ ÚŘAD CHÝNĚ	
OPRAVNĚNÁ ÚŘEDNÍ OSOBA JMÉNO, PŘÍJMENÍ, FUNKCE	MGR. ANNA CHVOJKOVÁ starostka obce	
PODPIS (oprávněná úřední osoba pořizovatele)	otisk úředního razítka pořizovatele:	



### LEGENDA - změna č.2

- HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ
- PARCELNÍ KRESBA (kat. mapa k 8/2024)

#### veřejně prospěšné stavby

- VPS VEŘEJNÉHO PROSTRANSTVÍ

#### rušené prvky

- VPS VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, VPS OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

#### informativní část

- Z2-2 OZNAČENÍ ZMĚN vyplývajících ze zadání změny; Neoznačené změny jsou důsledkem aktualizace stavu v území, popřípadě z důvodu uvedení ÚP do souladu s jednotným standardem.

OBJEDNATEL: Město Chýně, IČO 00241296		
POŘIZOVATEL: Městský úřad Chýně, oprávněná úřední osoba Mgr. Anna Chvojková, starostka města		
ZÁSTUPCE POŘIZOVATELE: Ing. Ladislav Vich, Bc. Ladislav Vich, DIS; PRISVICH s.r.o., IČO 27101053		
ZHOTOVITEL: Ing. arch. Tomáš Slavík, IČO 73773085 Komenského nám. 17, 561 12 Branč nad Orlicí kontakt: www.swarchitekti.cz, gsm +420 732 907 128		
PROJEKTANT: Ing. arch. Tomáš Slavík, autorizovaný architekt ČKA 03 930		
ODŮVODNĚNÍ	Č. ZAKÁZKY:	DATUM: prolizec 2024
<b>ÚZEMNÍ PLÁN CHÝNĚ - změna č.2</b>	MĚŘITKO	Č. VÝKRESU
VÝKRES VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, OPATŘENÍ A ASANACÍ - přehled věcných změn	1:5 000	<b>B/II.6</b>