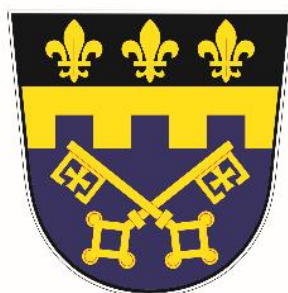


# ZMĚNA č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU CHÝNĚ



- část A/I

## Textová část



**MINISTERSTVO  
PRO MÍSTNÍ  
ROZVOJ ČR**

Změna č.2 územního plánu Chýně  
byla spolufinancována z prostředků  
státního rozpočtu ČR, z programu  
Ministerstva pro místní rozvoj ČR

## IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE:

### Označení zakázky

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

### 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  
gsm +420 732 807 128

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI - ZMĚNA Č.2 ÚP CHÝNĚ	
OZNAČENÍ ORGÁNU, KTERÝ ZMĚNU Č.2 ÚP VYDAL	ZASTUPITELSTVO MĚSTA CHÝNĚ usnesením č. UZ-102-10/25 ze dne 10. prosince 2025 jako opatření obecné povahy č. 1/2025/OOP
DATUM NABYTÍ ÚČINNOSTI ZMĚNY Č.2 ÚZEMNÍHO PLÁNU	27. prosince 2025
POŘIZOVATEL	MĚSTSKÝ ÚŘAD CHÝNĚ
OPRÁVNĚNÁ ÚŘEDNÍ OSOBA JMÉNO, PŘÍJMENÍ, FUNKCE	MGR. ANNA CHOVIKOVÁ starostka města
PODPIS (oprávněná úřední osoba pořizovatele)	otisk úředního razítka pořizovatele:

**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

- **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“,

text:

„26,63“

se nahrazuje textem:

„24,93“,

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:

„Zeň 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“,  
text:  
„4,75“  
se nahrazuje textem:  
„4,18“,  
text:  
„Dopravní infrastruktura -“  
se nahrazuje textem:  
„Doprava“,  
text:  
„- inženýrské sítě (TI)“  
se nahrazuje textem:  
„všeoobecná (TU)“  
a text:  
„64,98“  
se nahrazuje textem:  
„62,60“;

– 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“

a text:

„a plochy“

se nahrazuje textem:

„plochy“;

– 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:

„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 VODOHOSPODÁŘSKÉ 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
  - umístování 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
  - umístování 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
  - umístování 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
  - umístování 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:

„HROMADNĚ“

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 odstavce „Minimální velikosti pozemků se neuplatní ...“  
vkládá další dílčí odstavce  
s textem:

„Výjimka z min. velikost pozemků pro dvojdom je stanovena v plochách B1.2 – zde je min. velikost pozemků pro dvojdom (tj. v součtu pro dva rodinné domy, které mezi sebou nevytvářejí volný prostor) 1100 m<sup>2</sup>. Dvojdomy mohou mít pouze jeden byt v každém z domů.“,

dále za výraz „B1, B1.1“

se vkládá text:

„, B1.2“

a za výraz „B1.1“

se vkládá text:

„, B1.2“,

před výrazem „stání“

se vypouští text:

„2“,

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

se vkládá další dílčí odstavce

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 ZELEŇ“  
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 SÍTĚ“  
v názvu tabulky

text:

„TI“

nahrazuje textem:

„TU“

a text:

„– INŽENÝRSKÉ SÍTĚ“

se nahrazuje textem:

„VŠEOBECNÁ“

a v tabulce

se doplňuje odstavec „Podmíněně přípustné využití“

a do něho se vkládá text:

„Při intenzifikaci čistírny odpadních vod (dále jen ČOV) bude respektována zákonná ochrana zvláště chráněných organismů (viz § 49 a 50 zákona č. 114/1992 Sb.), vázaných na Litovický potok a související vodní ekosystémy (vodní nádrže, tůň v jeho nivě apod.). U záměru na intenzifikaci ČOV bude buď odborným posudkem doloženo, že intenzifikace ČOV nebude mít škodlivý dopad na zvláště chráněnou biotu, nebo bude nezbytné získat povolení výjimky ze zákazů u zvláště chráněných rostlin a živočichů podle § 56 zákona č. 114/1992 Sb.“;

– 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
VP.15 – 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 ÚS.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 (ÚS.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. 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)“,

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.,  
odst. 16. se přečíslovává na 14.,  
odst. 17. se přečíslovává na 15.,  
odst. 18. se celý vypouští  
a odst. 18., 19., 20. 21. se přečíslovávají na 16., 17., 18., 19..

- 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 (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 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.

- **Dokumentace změny č. 2 územního plánu Chýně je zpracována v rozsahu**

Textová část změny č. 2 územního plánu Chýně obsahuje 25 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