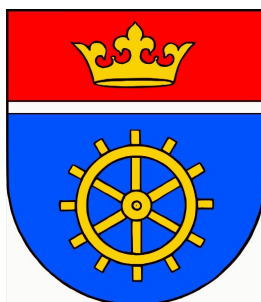


CHÝNICE

k.ú. Chýnice



ÚZEMNÍ PLÁN

Úplné znění po vydání změny č. 1

TEXTOVÁ ČÁST

| Záznam o účinnosti | |
|---|---|
| označení správního orgánu, který územní plán vydal | Zastupitelstvo obce Chýnice |
| pořadové číslo poslední změny | 1 |
| datum nabytí účinnosti | |
| pořizovatel | Městský úřad Černošice odbor územního plánování Karlštejská 259, 252 28 Černošice |
| jméno oprávněné úřední osoby pořizovatele | Ing. Kateřina Zimová Machová |
| funkce oprávněné úřední osoby pořizovatele | referent územního plánování |
| podpis | otisk úředního razítka |

| | |
|-------------|--------------------------|
| Zpracovatel | Ing. arch. Milič Maryška |
| podpis | otisk úředního razítka |

SEZNAM DOKUMENTACE

| | strana |
|--|--------|
| IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE | 4 |
| ÚZEMNÍ PLÁN | |
| Textová část | |
| a) Vymezení zastavěného území | 5 |
| b) Základní koncepce rozvoje území obce, ochrana a rozvoj jeho hodnot | 5 |
| 1. Základní koncepce rozvoje území obce | |
| 2. Ochrana přírodních hodnot | |
| 3. Ochrana kulturních hodnot | |
| c) Urbanistická koncepce | 7 |
| včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně | |
| 1. Urbanistická kompozice | |
| 2. Koncepce vymezení ploch s rozdílným způsobem využití | |
| 3. Koncepce prostorového uspořádání | |
| 4. Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby | |
| 5. Koncepce sídelní zeleně | |
| d) Koncepce veřejné infrastruktury | 13 |
| včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití | |
| 1. Dopravní infrastruktura | |
| 2. Technická infrastruktura | |
| 3. Veřejná prostranství | |
| 4. Občanské vybavení | |
| 4.1 Veřejná infrastruktura | |
| 4.2 Ochrana obyvatelstva | |

| | |
|--|----|
| e) Koncepce uspořádání krajiny | 18 |
| včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, prostupnost krajiny, územní systém ekologické stability, vodní toky, záplavová území a ochrana před povodněmi, zemědělský a lesní půdní fond | |
| 1. Cílová charakteristika krajiny | |
| 2. Koncepce uspořádání krajiny | |
| 3. Koncepce uspořádání ploch v krajině | |
| 4. Plochy změn v krajině | |
| 5. Územní systém ekologické stability - ÚSES | |
| 6. Vodní toky, záplavová území a ochrana před povodněmi | |
| f) Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití | 29 |
| s určením převažujícího účelu využití (hlavního využití), přípustného využití, nepřípustného využití včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu | |
| 1. Plochy s rozdílným způsobem využití | |
| 2. Uspořádání a podmínky využití ploch | |
| 3. Podmínky využití urbanizovaných ploch | |
| 4. Podmínky využití ploch v krajině | |
| g) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv | 45 |
| vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření, | |
| h) Vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření | 46 |
| vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit | |
| i) Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství | 48 |
| 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 § 5 odst. 1 katastrálního zákona | |
| j) Stanovení kompenzačních opatření | 48 |
| Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona | |
| k) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů | 48 |
| údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů připojené grafické části | |

Grafická část

Výkresy územního plánu :

| | | |
|----------|--|-----------|
| A | VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ | 1 : 5 000 |
| B | HLAVNÍ VÝKRES | 1 : 5 000 |
| C | VÝKRES VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, OPATŘENÍ A ASANACÍ | 1 : 5 000 |

IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

| | |
|---|--|
| Název ÚPD : (ÚPD - územně plánovací dokumentace) | CHÝNICE - ÚZEMNÍ PLÁN Úplné znění po vydání změny č. 1 |
| Druh ÚPD : | Územní plán (ÚP) |
| Řešené správní území : | k.ú. Chýnice |
| Pořizovatel : (úřad územního plánování) | Městský úřad Černošice Odbor územního plánování Karlštejská 259 252 28 Černošice |
| Objednavatel : (obec, která ÚP vydává) | Obec Chýnice IČ : 00473227 Karlštejská 22 252 17 Tachlovice |
| Zpracovatel změny ÚP : | Ing. arch. Milič Maryška IČ : 16125703 Číslo autorizace : 00401 Letohradská 3/369 170 00 Praha 7 |
| Datum : | 2022 |

Použité zkratky :

| | |
|------------------------------------|---|
| ÚP - Územní plán | ÚSES - Územní systém ekologické stability |
| ÚPD - Územně plánovací dokumentace | RC - Lokální biocentrum |
| ČOV - Čistírna odpadních vod | RK - Lokální biokoridor |
| RD - rodinný dům | LC - Lokální biocentrum |
| CHKO - chráněná krajinná oblast | LK - Lokální biokoridor |

Výklad pojmů :

Podkroví

Podkrovím se rozumí ohraničený vnitřní prostor nad posledním nadzemním podlažím nalézající se pod sedlovou nebo polovalbovou střechou (šikmá střecha se sklonem v rozmezí 35°- 45°; vikýře zabírají vždy maximálně 1/3 plochy střechy) a určený k účelovému využití.

Římsa

Úroveň hlavní (korunní) římsy se rozumí průnik vnějšího líce obvodové stěny a střechy nebo horní hrana atiky (horní okraj fasády, místo napojení střechy).

Ozelenění pozemku

Nezpevněná plocha - zeleň (plochy osázené rostlinami - např. stromy, keře, zahrady, záhony, travnaté plochy, apod.). Zatravnovací dlaždice do ozelenění nepatří.

ÚZEMNÍ PLÁN

a) VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Územní plán Chýnince vymezuje zastavěné území ke dni 31. 8. 2021.

Zastavěné území s hranicí zastavěného území je vymezeno na výkresech :

- A** VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ (v měřítku 1 : 5 000).
(hranice zastavěného území je vyznačena plnou modrou čarou,
zastavěné území je vyznačeno plošně modrou barvou)
- B** HLAVNÍ VÝKRES (v měřítku 1 : 5 000).
(hranice zastavěného území je vyznačena plnou modrou čarou)

b) ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJ JEHO HODNOT

1. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE

Územní plán Chýnince vytvoří předpoklady k zabezpečení trvalého souladu, ochraně a rozvoji všech přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území. Přitom se zasazuje o ochranu krajiny jako podstatné složky prostředí života obyvatel a základu jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území.

Územní plán Chýnince vytvoří předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj celého území obce, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel na území obce Chýnince.

Základem koncepce rozvoje území obce je zachování a podpoření charakteru a struktury venkovského osídlení. Hlavním cílem řešení územního plánu je ochrana stávajících kulturních a přírodních hodnot, harmonické zapojení nových rozvojových zastavitelných ploch do urbanistického i architektonicko stavebního kontextu obce Chýnince a vytvoření předpokladů pro jeho obohacení o nové urbanistické a architektonické kvality.

Územní plán Chýnince se zasazuje především o zachování, obnovu a rozvoj současné urbanistické struktury sídla Chýnince, kompozičních, krajinářských a estetických hodnot a to bez radikálních zásahů do prostorového členění a popření některé vývojové etapy.

Rozsah zastavitelných ploch odpovídá velikosti a významu sídla Chýnince v širším okolí. Zastavitelné plochy jsou vymezeny s ohledem na potenciál rozvoje a míru využití zastavěného území sídla. Naplněním všech rozvojových ploch se v Územním plánu Chýnince předpokládá nárůst cca 150 až 200 obyvatel. Územní plán Chýnince ve své konečné podobě realizace předpokládá počet maximálně 600 obyvatel.

2. OCHRANA PŘÍRODNÍCH HODNOT

Na území obce Chýnice musí být chráněna krajina, která bude dále rozvíjena. V území budou vytvářeny předpoklady zejména k posílení ekologické stability prostřednictvím návrhu konkrétního vymezení ÚSES (územního systému ekologické stability). Cílem je zajistit předpoklady pro obnovu přírodních zdrojů a založit v území strategii tzv. trvale udržitelného rozvoje, tedy takového rozvoje, který zajišťuje dostatečnou prosperitu ekonomickým aktivitám v území, ale současně s tím zabezpečuje trvalé obnovování těch zdrojů, které jsou pro vývoj využívány.

Cílem ekologické optimalizace je dosažení stavu harmonické krajiny, v níž plochy člověkem destabilizovaných ekosystémů jsou vyváženy vhodně rozloženými plochami ekologicky stabilnějších přirozených a přírodě blízkých ekosystémů.

Území obce Chýnice (k.ú. Chýnice) se nachází na rozhraní Pražské plošiny, charakteristické silnými antropogenními vlivy, zejména intenzivním zemědělstvím a urbanizací v širším okolí pražské aglomerace a zachovaných přírodních partií Českého krasu. Katastrální území Chýnice převážně spadá do prvně uvedené části, značnou část ploch zaujímá orná půda často v rozsáhlých komplexech, resp. zastavěné území obce. Podél východní hranice katastru navazuje cenný přírodní celek údolí Radotínského potoka, jeho zachované biotopy ovšem zasahují do správního území obce pouze na jeho okraji.

Ochrana zachovaných přírodních partií Českého Krasu je územně zajištěna vyhlášením CHKO Český Kras. Do území zasahuje v jeho východní části, hranici tvoří silnice II/101 a na severu a jihu navazující krajinné linie. Území spadá převážně do 4. zóny CHKO zahrnující komplexy orné půdy, 3. zóna je pak vymezena v okolí zástavby obce, 2. zónu představují menší segmenty krajinné zeleně. Nejcennější 1. zóna zasahuje do katastru malou částí v lesních porostech údolí Radotínského potoka jižně od Dubečského Mlýna.

Zatímco v partii podél údolí Radotínského potoka do území okrajově zasahuje cenný zachovaný krajinný segment, ostatní území katastru tvoří převážně přírodě vzdálené plochy s nedostatečnou kostrou ekologické stability, jejíž doplnění ve formě prvků ÚSES je dále navrženo. I přes silnou a historicky dlouhodobou exploataci krajiny se ale zachovaly i v ovlivněné části území cennější, byť zčásti degradované a izolované přírodní segmenty. Za přírodní hodnoty lze označit plochy s výskytem vzácných, ohrožených druhů rostlin či živočichů, plochy se zachovanými druhově pestrými přirozenými společenstvy či plochy mimořádně významné krajinářsky.

Na ploše přestavby P10 byl zaznamenán výskyt zvláště chráněných obojživelníků. Konkrétní změna využití nesmí ohrozit případné populace zvláště chráněných druhů.

Veškerá činnost, která by mohla vést k poškození krajinného rázu, ekologické stability a všech přírodních hodnot na území obce Chýnice a jejich okolí je nepřipustná.

3. OCHRANA KULTURNÍCH HODNOT

Na území obce Chýnice (k.ú. Chýnice) bude respektována ochrana kulturního dědictví, které představuje dochovaná urbanistická struktura sídla a archeologické nálezy.

Dochovaná urbanistická struktura sídla

Mezi kulturní dědictví je třeba zahrnout původní urbanistickou strukturu historického jádra sídla Chýnice, která se ve větší či menší míře dochovala.

Ochrana musí být soustředěna zejména na dochovanou a vždy pro dané konkrétní místo charakteristickou půdorysnou strukturu, výškovou hladinu původní zástavby, měřítko a dochovaný historicky cenný architektonický výraz staveb.

V historickém jádru sídla Chýnice, kde zástavba zahrnuje většinou původní zemědělské statky musí být zachován především venkovský charakter, tj. veškeré nové stavby v území musí kontext původní venkovské zástavby respektovat. Jedná se zejména o půdorysnou strukturu, měřítko, hmotu a výškovou hladinu zástavby, ochranu staveb s dochovaným architektonickým výrazem.

Hranice historického jádra je vyznačena na výkresu B - Hlavní výkres.

Ochrana archeologických nálezů

Celé správní území obce Chýnice (k.ú. Chýnice) je v Územním plánu Chýnice posuzováno jako území s archeologickými nálezy.

c) URBANISTICKÁ KONCEPCE

včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

Urbanistická koncepce spolu s koncepcí uspořádání krajiny tvoří součást celku s cílem plnit a zajistit požadavky udržitelného a vyváženého rozvoje celého území Chýnice. Urbanistická koncepce s vymezením zastavěného území, zastavitelných ploch a ploch sídelní zeleně je obsažena na výkrese :

B HLAVNÍ VÝKRES (v měřítku 1 : 5 000)

1. URBANISTICKÁ KOMPOZICE

Základem urbanistické kompozice je zachování a podpoření charakteru a struktury venkovského osídlení, harmonické zapojení nových zastavitelných ploch do krajinného rázu, urbanistického i architektonicko stavebního kontextu sídla a vytvoření předpokladů pro jeho obohacení o nové urbanistické a architektonické kvality.

Zastavitelné plochy navazují přímo na zastavěné území a jsou vymezeny s ohledem na předpokládaný potenciál rozvoje a míru využití zastavěného území sídla. Územní plán dává předpoklady rozvoje ve zkapacitnění zástavby v zastavěném území, v prolukách stávající zástavby, na volných nezastavěných zahradách přiléhajících stávající zástavbě a vymezuje nabídku rozvojových zastavitelných ploch mimo zastavěné území. Územní plán Chýnice ve své konečné podobě realizace předpokládá počet maximálně 600 obyvatel.

Poloha rozvojových lokalit poskytuje potenciál kvalitního bydlení zejména na pomezí urbanizovaného území a přírodního prostředí. Vzhledem k jejich pohledově exponované poloze na okraji zastavěného území je nezbytně nutné věnovat v dalších stupních náležitou pozornost architektonickému ztvárnění jednotlivých konkrétních staveb.

2. KONCEPCE VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

V Územním plánu Chýnvice je navržen rozvoj všech sídlotvorných složek, zahrnující zejména rozvoj bydlení, občanského vybavení, dopravní a technické infrastruktury. Návrh zastavitelných ploch tak vytváří předpoklady k přiměřenému komplexnímu rozvoji sídla. Rozsah zastavitelných ploch odpovídá velikosti a významu sídla v širším okolí. Rozložení zastavitelných ploch do několika lokalit vytváří předpoklady k budoucímu rovnoměrnému rozvoji kompaktního sídla v krajině, soustředěného okolo historického jádra.

V územním plánu jsou přiměřeně vymezeny plochy občanského vybavení, veřejných prostranství, veřejné zeleně a plochy veřejné dopravní a technické infrastruktury. Zároveň strukturou navržených ploch vytváří územní plán prostor pro plné uplatnění soukromých záměrů v oblasti bydlení, rekreace a podnikatelských aktivit.

Území obce Chýnvice disponuje značným rekreačním potenciálem. Krajina poskytuje předpoklady zejména pro nenáročnou rekreaci spojenou s turistikou a cykloturistikou. Vybavení obce v oblasti rekreace a sportu je třeba podporovat a plnohodnotně ho využívat.

Celkový podíl rozvoje urbanizovaných ploch

| | | |
|---------------|--|--------------------|
| BI | Plochy bydlení - bydlení čisté v rodinných domech | 4, 4000 ha |
| BV | Plochy bydlení - bydlení venkovské | 2, 8400 ha |
| OS | Plochy občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení | 1, 0600 ha |
| OM | Plochy občanského vybavení - komerční zařízení malá | 1, 0700 ha |
| VZ | Plochy výroby a skladování - zemědělská výroba | 0, 2200 ha |
| DS | Plochy dopravní infrastruktury - silniční | 5, 1400 ha |
| ZV | Plochy zeleně - zeleň na veřejných prostranstvích | 0, 4000 ha |
| ZS | Plochy zeleně - zeleň soukromá a vyhrazená - sady a zahrady | 0, 6400 ha |
| ZO | Plochy zeleně - zeleň ochranná a izolační | 0, 1000 ha |
| CELKEM | | 15, 8700 ha |

3. KONCEPCE PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

Podmínky a požadavky na prostorové uspořádání

(1) V zastavěném území jsou u stávajících staveb přípustné změny staveb (přístavby, nástavby a stavební úpravy) a nové stavby v prolukách stávající zástavby a v zadních částech pozemků (např. na zahradách). Změny stávajících dokončených staveb a nové stavby v prolukách musí mít jasný ucelený architektonický výraz respektující urbanistické a architektonické zásady a archetyp venkovské zástavby. Případné kompletní přestavby urbanisticky cenné zástavby musí respektovat původní půdorysnou stopu.

(2) Nové objekty na rozvojových zastavitelných plochách, plochách přestavby a na plochách v prolukách zastavěného území musí respektovat kontext venkovské zástavby hmotou, měřítkem a architektonickým výrazem. Na území jsou přípustné pouze solitérní objekty, popřípadě soubory objektů (například po vzoru původních zemědělských statků). Nepřípustná je výstavba podlažních domů nerespektujících okolní zástavbu, nová řadová zástavba rodinnými domy a výstavba pro individuální rekreaci.

(3) Stávající dochovaná historická urbanistická podoba sídla Chýnice, zejména v jeho historickém jádru sídla, musí být zachována. Ochrana musí být soustředěna zejména na půdorysnou strukturu, výškovou hladinu původní zástavby, měřítko a dochovaný historicky cenný architektonický výraz některých původních zemědělských statků. Venkovský charakter musí být zachován a nové stavby musí kontext původní zástavby respektovat.

(4) Všechny objekty budou mít na vlastních pozemcích (bez ovlivnění sousedních pozemků) zajištěnu odpovídající likvidaci dešťových vod. Na pozemcích, kde celková zastavěnost včetně zpevněných ploch přesáhne 30 % celkové plochy pozemku musí být likvidace dešťových vod na místě prokázána vsakem. Přebytná dešťová voda bude akumulována v jímkách nebo retencích a zbytek odváděn dešťovou kanalizací.

(5) Před zahájením výstavby na jednotlivých zastavitelných plochách musí být vybudovány obslužné komunikace a zajištěno napojení na inženýrské sítě. Bez vyhovujících přístupových obslužných komunikací je zástavba nepřijatelná.

(6) Na území CHKO Český kras budou všechny nové stavby zařízení a úpravy staveb stávajících podléhat v dalších stupních posouzení vlivu na krajinný ráz.

4. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY

V Územním plánu Chýnice jsou navrženy dva druhy změn urbanizovaných ploch :

- ZASTAVITELNÉ PLOCHY s označením Z01 až Z13
a koridory s označením D092
- PLOCHY PŘESTAVBY s označením P01 až P11
(řada nemusí být obsazena úplně)

4.1 ZASTAVITELNÉ PLOCHY

Zastavitelné plochy zahrnují hlavní sídlotvorné složky, t.j. zejména bydlení, občanské vybavení a veřejná prostranství. Některé zastavitelné plochy jsou v ÚP Chýnice rozděleny na více částí (Z04, Z06, Z07, Z12), jednotlivé části těchto ploch spolu úzce souvisí. V rámci některých ploch nejsou samostatně vyčleněny plochy veřejných prostranství pro umístění komunikací, jejich vymezení bude předmětem řešení v dalších stupních v detailu.

SOUPIS ZASTAVITELNÝCH PLOCH

| Označení | ZPŮSOB VYUŽITÍ PLOCH | Výměra (v ha) |
|------------|--|--------------------|
| Z01 | PLOCHY BYDLENÍ BI bydlení čisté v rodinných domech | 0,33 |
| Z02 | PLOCHY BYDLENÍ BI bydlení čisté v rodinných domech | 0,28 |

| | | |
|------------|--|--------------|
| Z03 | PLOCHY BYDLENÍ BI bydlení čisté v rodinných domech | 1, 13 |
| Z04 | PLOCHY BYDLENÍ BI bydlení čisté v rodinných domech PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ PV komunikace, veřejné prostory | 0, 40 |
| Z05 | PLOCHY BYDLENÍ BV bydlení venkovské | 0, 27 |
| Z06 | PLOCHY BYDLENÍ BV bydlení venkovské PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ PV komunikace, veřejné prostory | 0, 78 |
| Z07 | PLOCHY BYDLENÍ BV bydlení venkovské PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ PV komunikace, veřejné prostory PLOCHY ZELENĚ ZO zeleň ochranná a izolační | 0, 63 |
| Z08 | PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ OS sport a tělovýchova | 1, 06 |
| Z09 | PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ OM komerční zařízení malá | 0, 25 |
| Z10 | PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ VZ zemědělská výroba | 0, 22 |
| Z11 | PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ ZV zeleň na veřejných prostranstvích | 0, 12 |
| Z12 | PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ ZV zeleň na veřejných prostranstvích PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ PV komunikace, veřejné prostory | 0, 15 |
| Z13 | PLOCHY BYDLENÍ BI bydlení čisté v rodinných domech | 0, 15 |
| Z14 | PLOCHY ZELENĚ ZS zeleň soukromá a vyhrazená - sady a zahrady | 0, 64 |
| | VÝMĚRA ZASTAVITELNÝCH PLOCH CELKEM | 6, 41 |

| | | |
|-------------|--|--------------|
| D092 | KORIDOR DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY DS silniční | 5, 14 |
|-------------|--|--------------|

4.2 PLOCHY PŘESTAVBY

Plochy přestaveb jsou v Územním plánu Chýnvice vymezeny v zastavěném území. Jsou situovány buď v prolukách současné zástavby nebo v místech, kde původní využití ploch je z hlediska celkového uspořádání funkčních složek sídla nevhodné nebo kde již u těchto ploch pozbyla účelnost stanovení jejich původního využití i v budoucnosti.

Některé plochy přestavby jsou rozděleny na více částí (P01, P04, P07, P08), jednotlivé části těchto ploch spolu úzce souvisí.

SOUPIS PLOCH PŘESTAVBY

| Označení | ZPŮSOB VYUŽITÍ PLOCH | Výměra (v ha) |
|------------|--|--------------------|
| P01 | PLOCHY BYDLENÍ BI bydlení čisté v rodinných domech PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ PV komunikace, veřejné prostory | 0, 34 |
| P02 | PLOCHY BYDLENÍ BI bydlení čisté v rodinných domech | 0, 20 |
| P03 | PLOCHY BYDLENÍ BI bydlení čisté v rodinných domech | 1, 43 |
| P04 | PLOCHY BYDLENÍ BV bydlení venkovské PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ PV komunikace, veřejné prostory | 0, 67 |
| P06 | PLOCHY BYDLENÍ BV bydlení venkovské | 0, 31 |
| P07 | PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ OM komerční zařízení malá PLOCHY BYDLENÍ BV bydlení venkovské PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ PV komunikace, veřejné prostory | 0, 70 |

| | | |
|------------|---|--------------|
| P08 | PLOCHY BYDLENÍ BV bydlení venkovské PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ PV komunikace, veřejné prostory PLOCHY ZELENĚ ZO zeleň ochranná a izolační | 0, 18 |
| P09 | PLOCHY ZELENĚ ZO zeleň ochranná a izolační | 0, 10 |
| P10 | PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ ZV zeleň na veřejných prostranstvích | 0, 23 |
| P11 | PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ ZV zeleň na veřejných prostranstvích | 0, 02 |
| | | |
| | VÝMĚRA PLOCH PŘESTAVBY CELKEM | 4, 18 |

5. KONCEPCE SÍDELNÍ ZELENĚ

V Územním plánu Chýnvice jsou vymezeny tři druhy ploch sídelní zeleně :

PLOCHY SÍDELNÍ ZELENĚ

v zastavěném území a zastavitelných plochách

ZV PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ
zeleň na veřejných prostranstvích

ZS PLOCHY ZELENĚ
zeleň soukromá a vyhrazená - sady a zahrady

ZO PLOCHY ZELENĚ
zeleň ochranná a izolační

Plochy zeleně na veřejných prostranstvích ZV se v ÚP Chýnvice vymezují především na atraktivních místech v centrálních částech sídla Chýnvice. Zastavěné území obce bude i v budoucnu tvořeno převážně plochami obytné zástavby, kde postačí doplnit pásy doprovodné zeleně podél komunikací, neboť se v celém sídle předpokládá vysoký podíl zeleně soukromých sadů a zahrad ZS - ploch zeleně soukromé a vyhrazené.

Zastavěné území obce se navrhuje propojit se stávajícími ekosystémy krajiny formou zelených pásů a alejí. Pro nové zastavitelné plochy obytné zástavby se navrhuje oddělení od stávajících celků vysokou zelení, popřípadě kombinovanou smíšenou zelení izolační.

Na okrajích obytné zástavby se v některých partiích v přechodu urbanizovaného území a volné krajiny v ÚP vymezuje samostatně zeleň ochranná a izolační ZO, a to zejména za účelem pohledového krytí okraje zástavby.

d) KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY
včetně podmínek pro její umíst'ování, vymezení ploch a koridorů pro
veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití

1. DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

1.1 POZEMNÍ KOMUNIKACE

Silnice

Správním územím obce Chýnvice prochází dvě silnice II. třídy, č. 101 a č. 116 (II/101, II/116), dvě silnice III. třídy, č. 10120 a č. 10121 (III/10120, III/10121), zpevněné komunikace propojující Chýnvice se sousední obcí Choteč a síť komunikací propojující sídlo Chýnvice se zástavbou ve volné krajině (Malý Mlýn a Dubečský Mlýn).

Dopravní problém průjezdního úseku silnice II/116 a II/101 sídlem Chýnvice je v návrhu řešení ÚP řešen přeložením silnic do nové trasy mimo obec.

Pro umístění přeložky silnice II/116 (obchvatu Chýnvice) je v návrhu řešení ÚP vymezen silniční koridor. Územní plán Chýnvice tak upřesňuje trasu silničního koridoru D092 vymezeného v ZÚR Středočeského kraje. Koridor přeložky silnice je upřesněn na podkladu katastrální mapy s ohledem na měřítko územního plánu. Na plochách v tomto silničním koridoru nesmí být umístěny žádné nové stavby a zařízení, které by umístění silnice znemožňovaly nebo nějak omezovaly. Přeložka silnice II/116 (obchvat Chýnvice) musí řešit zároveň protihluková opatření vzhledem k přilehlé obytné zástavbě.

V návrhu Územního plánu Chýnvice je vymezena rovněž územní rezerva R01 pro umístění silničního obchvatu sídla Chýnvice (přeložky silnic II/101 a II/116) západně a jižně od zastavěného území. Na plochách této územní rezervy nesmí být umístěny žádné nové stavby a zařízení, které by umístění dopravní infrastruktury ve výhledu znemožňovaly nebo nějak omezovaly.

Na celém území obce Chýnvice (k.ú. Chýnvice) jsou přípustné úpravy silnic spojené především s odstraňováním dopravních závad a s postupnou rekonstrukcí silnic do normovaných kategorií, pokud to umožní prostorové uspořádání zástavby.

Komunikace

Zástavba v zastavěném území, t.j. přímo v sídle Chýnvice je obsluhována ze sítě obslužných komunikací. V řešeném území se navrhuje postupná rekonstrukce stávajících komunikací do normovaných kategorií, pokud to umožní prostorové a šířkové uspořádání stávající zástavby v sídle a konfigurace terénu v krajině.

Nové komunikace musí být průjezdné, slepé pouze výjimečně (pokud budou nezbytně nutné). Minimální šířka jízdního pruhu na nově budovaných komunikacích bude 3 m (výjimečně 2,75 m). Na případných vzniklých slepých komunikacích je nutno zajistit možnost otočení nákladních vozidel (svoz odpadu, hasiči, údržba komunikace, apod.).

Komunikace ve stávající i nově navržené zástavbě jsou koncipovány jako obslužné komunikace funkčních tříd C2, C3 základní kategorie MO 8 s oboustranným chodníkem, v případě jednosměrných komunikací (budou navrženy pouze výjimečně) kategorie MO 7 i MO 5. Současně tento návrh dává možnost případného vytvoření zklidňujících komunikací funkční třídy D1 v obytných zónách nové zástavby.

Ke všem nově budovaným stavbám musí být zajištěn přístup pro požární techniku (šířka komunikací, poloměry otáčení, únosnost, obratiště, výhybny, dopravní značení) a zároveň nesmí být ztížen přístup ke stávajícím objektům. Komunikace musí být navrženy široké tak, aby byla možnost vybudovat nadzemní hydranty jako zdroje požární vody.

Doprava v klidu

U obytné zástavby budou odstavná a parkovací stání uskutečněna v jednotlivých garážích, pro návštěvy bude umožněno parkování na vozovce. U občanského vybavení bude parkování zajištěno přímo na pozemku nebo na přilehlých veřejných prostranstvích.

Pěší a cyklistický provoz

Ve stávající zástavbě a na realizovaných zastavitelných plochách bude pěší provoz zajišťován zejména na chodnicích v rámci veřejných prostranství.

K rozšíření možnosti pěšího a cyklistického provozu v rámci řešeného území a ke zlepšení komunikačního propojení s okolními obcemi navrhujeme pěší a cyklistické stezky s hlinitopískovým krytem. K jejich vytvoření bude převážně využito původních polních cest.

1.2 ŽELEZNIČNÍ DOPRAVA

Řešeným územím obce Chýnvice (k.ú. Chýnvice) není vedena žádná železniční trať. V Územním plánu Chýnvice se nepředpokládá výstavba železniční trati.

2. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

2.1 VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ

2.1.1 KANALIZACE

Kanalizace splašková a ČOV (čistírna odpadních vod)

Obec Chýnvice má vybudovaný systém splaškové kanalizační sítě. Splaškovou kanalizační sítí jsou přiváděny odpadní vody na stávající mechanicko-biologickou čistírnu odpadních vod (ČOV) Chýnvice. Vyčištěné odpadní vody jsou vypouštěny do Radotínského potoka. Splaškové vody od části domů jsou akumulovány v bezodtokových jímkách a odkud se vyvážejí na ČOV Chýnvice.

Kanalizační síť v obci umožňuje v současné době připojení všech obyvatel a má dostatečnou kapacitu i pro navržený rozvoj zástavby (do 600 obyvatel).

Kanalizační síť se bude postupně doplňovat, rozšiřovat a obnovovat. Na zastavitelných plochách a plochách přestaveb v sídle (v nových dosud nezastavěných lokalitách) bude pokládána kanalizace společně s ostatními sítěmi, pokud možno ve veřejném prostoru komunikací. Veškerá nová výstavba na rozvojových zastavitelných plochách, plochách přestaveb a také změny dokončených staveb v zastavěném území v sídle Chýnvice musí být napojeny na systém veřejné kanalizace zakončené čistírnou odpadních vod (ČOV).

Na samotách ve volné krajině (Malý Mlýn a Dubečský Mlýn) není navržena změna stávající koncepce likvidace odpadních vod, alternativně je ale možné využít domovních čistíren odpadních vod, nebo jim ekvivalentních technologií čištění odpadních vod, které jsou v souladu s příslušnou legislativou.

U účelových staveb zemědělské výroby bude likvidace odpadů řešena podle platných předpisů a vždy podle daného konkrétního případu.

Kanalizace dešťová

V zastavěném území sídla Chýnice a na všech navržených zastavitelných plochách musí být zajištěna bezškodná likvidace nárůstu dešťových vod v místě a v návazných vodních tocích. Přebytečné vody musí být odváděny redukovane nejlépe přes akumulaci se vsakem.

Na pozemcích, kde celková zastavěnost včetně zpevněných ploch přesáhne 30% celkové plochy pozemku musí být likvidace dešťových vod vsakem na místě prokázána kladným hydrogeologickým posouzením. Pokud nebude toto posouzení kladné musí být dešťová voda akumulována v jímkách nebo retencích a zbytek odváděn dešťovou kanalizací.

2.1.2 VODOVOD

Zásobování pitnou vodou v sídle Chýnice kapacitně vyhovuje pro současný stav a bude mít i dostatečnou kapacitní rezervu pro napojení zástavby na v ÚP Chýnice vymezených rozvojových zastavitelných plochách. Všechny nové obytné stavby a stavby občanského vybavení musí být v sídle Chýnice zásobeny pitnou vodou z veřejného vodovodu. Nové vodovodní řady budou propojeny se stávající vodovodní sítí tak, aby bylo možné zásobovat a požárně zajistit (požární hydranty) stávající a nově navrhovanou zástavbu.

Při navrhování rozvodů vody, bude vodovod sloužit zároveň jako zdroj požární vody (nadzemní hydranty, zajištění potřebných tlaků, průtoku, světlost potrubí, posilovací stanice včetně náhradních čerpacích zařízení a druhého nezávislého zdroje el. energie), případně budou navrhovány požární nádrže.

Na samotách situovaných ve volné krajině (Malý Mlýn a Dubečský Mlýn) budou objekty zásobeny pitnou vodou i nadále ze studní.

2.2 ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

Elektrické vedení 22 kV a trafostanice (TS) jsou kapacitně vyhovující pro současné požadavky na odběr. Pro pokrytí nárůstu elektrické energie v zastavěném území a na vymezených zastavitelných plochách lze využít jednak výkonovou rezervu stávajících trafostanic a jednak výkon z nově vybudovaných trafostanic.

Předpokládá se výstavba typových trafostanic na okraji zastavitelných ploch v centru předpokládaného největšího odběru. V případě potřeby je přípustné přeložit stávající vedení. S tím souvisí zejména předpokládaná potřeba přeložení stávajícího vedení na východním okraji sídla, které vede přes zastavitelné plochy.

Výstavba na zastavitelné ploše Z06 je podmíněna přeložením nadzemního elektrického vedení vysokého napětí 22 kV.

Koridory energetiky

V Územním plánu Chýnice se vymezuje koridor energetiky :

E18 Koridor energetiky pro zdvojení vedení ZVN 400kV Hradec - Řeporyje

Koridor energetiky E18 se vymezuje za účelem záměru zdvojení elektrického nadzemního vedení ZVN 400kV Hradec - Řeporyje. V koridoru energetiky E18 nesmí být umístěny žádné nové stavby a zařízení, které by realizací umístění vzdušného (nadzemního) elektrického vedení ZVN 400kV znemožňovaly nebo nějak omezovaly.

2.3 ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM

Zásobování plynem na území obce Chýnvice je v současné době zajištěno, obec je plynofikována. V návrhu ÚP Chýnvice jsou vytvořeny předpoklady, aby bylo možné nově vymezené zastavitelné plochy napojit na plynovodní síť.

Vymezení zastavitelných ploch pro bydlení představuje možné výraznější nároky na odběr zemního plynu. Konkrétní technické podmínky napojení (trasování a dimenzování plynovodů) staveb budou stanoveny na základě skutečných požadavků na odběr plynu.

2.4 ODPADOVÉ HOSPODÁŘSTVÍ

Likvidace odpadů je řešena komplexně v rámci celého regionu. Odvoz komunálního odpadu bude i nadále zajišťován na řízené zajištěné skládce. Je nutno zamezit vzniku černých skládek, vlastní skládka komunálního odpadu nebude na území obce zřizována.

Zvláštní důraz bude kladen na sběr separovaného odpadu v co nejširším sortimentu, separace odpadů bude prováděna přímo u zdroje. Odpady organického charakteru budou likvidovány individuálně na kompostech. Biologický odpad obce (spadané listí, posekaná tráva) nebude likvidován spolu s TKO, ale bude odvážen na kompostárny.

3. VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

Veřejným prostranstvím jsou všechny návsi, ulice, tržiště, chodníky, veřejná zeleň, parky a další prostory přístupné každému bez omezení, tedy sloužící obecnému užívání, a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru.

3.1 VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

Plochy veřejného prostranství jsou v ÚP Chýnvice vymezeny na plochách označených :

PV PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

komunikace, veřejné prostory

Plochy veřejných prostranství jsou v ÚP Chýnvice vymezeny nejen v rámci zastavěného území, ale i v nezastavěném území ve volné krajině. Ve veřejných prostranstvích pak budou umístěny komunikace.

3.2 VEŘEJNÁ SÍDELNÍ ZELENĚ

Plochy veřejné sídelní zeleně jsou v ÚP Chýnvice vymezeny na plochách označených :

ZV PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

zeleň na veřejných prostranstvích

Plochy zeleně na veřejných prostranstvích jsou v Územního plánu Chýnvice vymezeny na větších plochách stávajících veřejných prostranstvích, zejména na návsi.

4. OBČANSKÉ VYBAVENÍ

4.1 VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA

Základní občanské vybavení veřejné infrastruktury je současné době dostatečné, celkově odpovídá velikosti a zejména významu obce.

Plochy občanského vybavení veřejné infrastruktury jsou Územním plánem Chýnice vymezeny zejména v centrální části sídla Chýnice jako :

OV PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ veřejná infrastruktura

Mezi občanské vybavení veřejné infrastruktury patří zejména veřejná správa, vzdělávání a výchova, kultura, zdravotní a sociální služby.

Občanské vybavení veřejné infrastruktury je v ÚP Chýnice vymezeno na stávajících plochách v zastavěném území. Drobné občanské vybavení (například malá mateřská škola, ordinace, klubovny, apod.) je možné v rámci smíšeného venkovského bydlení, například přímo ve vazbě na bydlení.

4.2 OCHRANA OBYVATELSTVA

Civilní ochrana

Návrhem řešení Územního plánu Chýnice nejsou dotčeny stávající objekty a zařízení civilní ochrany. Na návrh řešení ÚP se nevztahují žádné konkrétní požadavky uplatněné dotčeným orgánem a ani žádné požadavky vyplývající z havarijních a krizových plánů.

Specifické plochy pro zájmy civilní ochrany nejsou v ÚP Chýnice navrženy.

Požární ochrana

Nová zástavba a nové komunikace v obci budou vyhovovat všem požárním předpisům. Pro konkrétní stavby budou dodrženy bezpečné odstupové vzdálenosti.

Ke všem nově budovaným stavbám musí být zajištěn přístup pro požární techniku (šířka komunikací, poloměry otáčení, únosnost, obratiště, výhybny, dopravní značení) a zároveň nesmí být ztížen přístup ke stávajícím objektům. Komunikace musí být navrženy široké tak, aby byla možnost vybudovat nadzemní hydranty jako zdroje požární vody.

Při navrhování rozvodů vody, bude vodovod sloužit zároveň jako zdroj požární vody (nadzemní hydranty, zajištění potřebných tlaků, průtoku, světlost potrubí, posilovací stanice včetně náhradních čerpacích zařízení a druhého nezávislého zdroje el. energie), případně budou navrhovány požární nádrže.

Obrana státu

Na území obce Chýnice (k.ú. Chýnice) budou respektovány všechny limity OP vojenských zařízení.

Specifické plochy pro zájmy obrany státu nejsou v územním plánu navrženy.

e) KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, prostupnost krajiny, územní systém ekologické stability, vodní toky, zátopová území a ochrana před povodněmi

Uspořádání krajiny tvoří spolu s návrhem urbanistického řešení součást celku s cílem plnit a zajistit požadavky udržitelného a vyváženého rozvoje celého území Chýnice. Koncepce uspořádání krajiny s vymezením ploch s rozdílným způsobem využití, vymezením územního systému ekologické stability a vymezením ploch změn v krajině je obsažena na výkresu :

B HLAVNÍ VÝKRES (v měřítku 1 : 5 000)

1. CÍLOVÁ CHARAKTERISTIKA KRAJINY

v návaznosti na Zásady územního rozvoje Středočeského kraje

Celé území obce Chýnice (k.ú. Chýnice) je zařazeno do typu krajiny přírodní (podle převažujícího určujícího cílového využití) s vysokou koncentrací přírodně a krajinářsky hodnotných ploch. Ochrana zachovaných přírodních partií Českého Krasu situovaných ve východní části území obce Chýnice je územně zajištěna vyhlášením CHKO Český Kras.

Hlavní cílové využití krajiny je přírodní. V území je nutno chránit a podporovat plnění krajinných funkcí souvisejících s přírodními hodnotami (ochrana biodiverzity a pozitivních charakteristik krajinného rázu, ekostabilizační a retenční funkce krajiny, apod.). Na celém území obce Chýnice budou chráněny přírodní a krajinářské hodnoty, jakékoliv změny využití území nesmí ohrozit důvody ochrany přírodních a krajinářských hodnot.

Při rozvoji sídla na zastavitelných plochách a při realizaci nových dopravních staveb v krajinářsky hodnotných územích bude nutno zabezpečit ochranu krajinného rázu

2. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

Na území obce Chýnice je třeba vytvářet předpoklady pro obnovu přírodních zdrojů a založit v území strategii tzv. trvale udržitelného rozvoje, tedy takového rozvoje, který zajišťuje dostatečnou prosperitu ekonomickým aktivitám v území, ale současně s tím zabezpečuje trvalé obnovování těch zdrojů, které jsou pro vývoj využívány.

Na území obce Chýnice je třeba vytvářet předpoklady pro ekologickou optimalizaci, tj. dosažení stavu harmonické krajiny, v níž plochy člověkem destabilizovaných ekosystémů jsou vyváženy vhodně rozloženými plochami ekologicky stabilnějších přirozených a přírodě blízkých ekosystémů.

V krajině mimo zastavěné území se navrhuje zvýšení podílu trvale zatravněných ploch a zalesněných ploch. Jedná se zejména o lokality na svažitéch lokalitách, kde hrozí půdní eroze. V řešeném území navrhuje obnovu polních cest. U všech stávajících i navržených cest se předpokládá výsadba doprovodné zeleně ve formě jedno i oboustranných alejí.

Hlavní zásady přístupu k ochraně a tvorbě krajiny :

- Při zásazích do území maximálně chránit veškerou vzrostlou zeleň, uchovat veškeré významné krajinné fenomény,
- uchovat a podporovat rozvoj přirozeného geofondu krajiny, zeleň k novým výsadbám vybírat pouze z domácích, popřípadě zdomácnělých druhů,
- zajišťovat příznivé působení na okolní ekologicky méně stabilní části krajiny a jejich prostorové oddělení,
- podporovat polyfunkční využívání krajiny,
- zakládat zeleň kvalifikovaně podle schválených projektů pod odborným vedením,
- následně pravidelně udržovat založené plochy zeleně,
- pečovat o čistotu vodotečí na celém správním území a dbát o její technickou údržbu.

Návrh úprav zeleně je v tomto materiálu nutno chápat pouze jako podklad pro další stupně, nové výsadby zeleně musí být řešeny komplexně v rámci všech vazeb v území.

3. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ PLOCH V KRAJINĚ

společné zásady v nezastavěném území

V nezastavěném území v krajině, tj. mimo zastavěné území a zastavitelné plochy jsou stanoveny společné zásady - podmínky a požadavky na funkční a prostorové uspořádání :

(1) V nezastavěném území v krajině lze v souladu s jeho charakterem umísťovat stavby, zařízení a jiná opatření pouze pro zemědělství (např. seníky, hnojiště, technická zařízení na pastvinách - ohrady, napajedla, příkrmovací zařízení, přístřešky na pastvinách, zimoviště, apod.), lesnictví (např. lesnické inženýrské stavby, revitalizace vodních toků, krmelce, apod.), pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra.

(2) V nezastavěném území lze umístit veřejnou technickou a dopravní infrastrukturu způsobem, který neznemožní jejich dosavadní užívání.

(3) V nezastavěném území lze povolovat umístění staveb na tocích (vodní nádrže, rybníky, propustky protipovodňová opatření a další vodní díla, která jsou uvedena ve vodním zákoně) a to zejména dle možnosti a únosnosti území. Na celém správním území obce lze provádět stavby řešící opatření před povodněmi (povodňové zabezpečovací práce, protipovodňová opatření).

(4) Na všech plochách zemědělského půdního fondu (ZPF) lze podmíněně povolovat nová zalesnění. Před realizací nových zalesnění musí být v dalších stupních prokázáno, že nebudou mít negativní vliv na cenné přírodní plochy a lokality. Nová zalesnění mohou být realizována rovněž pouze za předpokladu prokázání zachování funkčnosti melioračních soustav na navazujících pozemcích.

(5) Do nezastavěného území patří vymezené prvky územního systému ekologické stability ÚSES (biocentra a biokoridory), které zahrnují nebo procházejí různými funkčními plochami. Tvoří je všechny druhy ekosystémů podle příslušné charakteristiky dané lokality (lesní společenstva, vodní společenstva a mokřady, luční společenstva). Nově založené prvky ÚSES (biocentra a biokoridory) musí být realizovány tak, aby byla zajištěna prostupnost pro obhospodařování zemědělské půdy a aby nevznikly pozemky obtížně přístupné nebo obtížně obhospodařovatelné.

(6) Do řešeného území zasahuje v jižní části k.ú. Chýnice zasahuje chráněné ložiskové území Roblín a stejnojmenný dobývací prostor č.60299 (ložisko vápence).

V zájmu ochrany nerostného bohatství lze v chráněném ložiskovém území zřizovat stavby a zařízení, které nesouvisí s dobýváním výhradního ložiska, jen na základě závazného stanoviska dotčeného orgánu. Jestliže je nezbytné umístit stavbu nebo zařízení nesouvisící s dobýváním výhradního ložiska v chráněném ložiskovém území, je třeba dbát, aby se narušilo co nejméně využití nerostného bohatství. Znemožnit nebo ztížit dobývání výhradních ložisek nerostů je možno jen ve zvlášť odůvodněných případech, jde-li o mimořádně důležitou stavbu nebo zařízení nebo bude-li stavbou nebo zařízením ztíženo nebo znemožněno dobývání jen malého množství zásob výhradního ložiska.

4. PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ

V ÚP Chýnice se vymezují plochy změn v krajině s označením K01 až K11. Jsou navrženy zejména za účelem založení prvků územního systému ekologické stability (ÚSES), zvýšení podílu zeleně a zvýšení retenční schopnosti krajiny.

SOUPIS PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ

| Označení | ZPŮSOB VYUŽITÍ PLOCH | Výměra (v ha) |
|------------|---|--------------------|
| K01 | PLOCHY vodní a vodohospodářské VV vodní toky a vodní nádrže PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ NS přírodní, vodní, zemědělské, lesní | 0, 31 |
| K02 | PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ NS přírodní, vodní, zemědělské, lesní | 0, 30 |
| K03 | PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ NS přírodní, vodní, zemědělské, lesní | 0, 44 |
| K04 | PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ NS přírodní, vodní, zemědělské, lesní | 1, 32 |
| K05 | PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ NS přírodní, vodní, zemědělské, lesní | 1, 53 |

| | | |
|------------|---|-------------|
| K06 | PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ NS přírodní, vodní, zemědělské, lesní | 0,19 |
| K07 | PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ NS přírodní, vodní, zemědělské, lesní | 0,10 |
| K08 | PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ NS přírodní, vodní, zemědělské, lesní | 1,04 |
| K09 | PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ NS přírodní, vodní, zemědělské, lesní | 1,31 |
| K10 | PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ NS přírodní, vodní, zemědělské, lesní | 0,96 |
| K11 | PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ NS přírodní, vodní, zemědělské, lesní | 0,18 |
| | | |
| | VÝMĚRA PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ CELKEM | 7,68 |

Celkový podíl změn ploch v krajině v nezastavěném území

| | | |
|----|---|------------------|
| - | | |
| NS | Plochy smíšené nezastavěného území - krajinná zeleň | 7,3700 ha |
| VV | Plochy vodní - vodní toky a vodní nádrže + zeleň | 0,3100 ha |
| - | | |
| | CELKEM | 7,6800 ha |

5. ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY - ÚSES

Návrh systému ÚSES

Návrh vychází z přírodních podmínek: geomorfologicky náleží území k Třebotovské plošině, tvoří je zvlněná sprašová plošina ve v. 350-386m spadající na SV k zaříznutému údolí Radotínského p., na J k mělčímu údolí Švarcavy. Klima mírně teplé v oblasti T2. Geologicky tvoří povrch starší devonské vápence a mladší svrchněkřídové jílovce a prachovce s půdami typu rendzin a kambizemí, při výchozech podloží litozemí.

Návrh ÚSES vychází ze zhodnocení tzv. kostry ekologické stability, tedy aktuálně zachovaných přírodních ploch v krajině řešeného území. Charakteristika území a přehled zjištěných cennějších ploch zahrnutých do ÚSES je uveden výše v části Přírodní hodnoty.

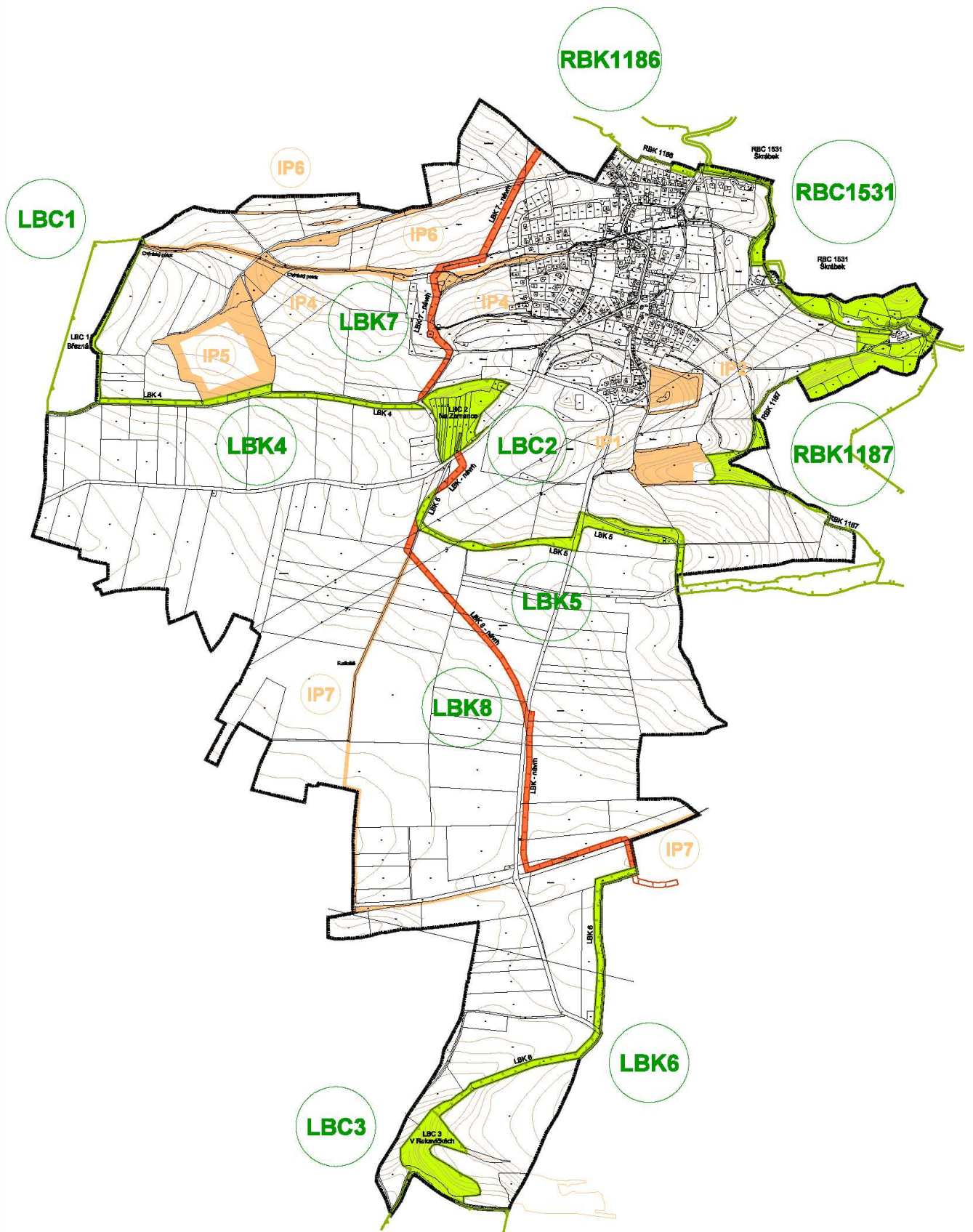
Návrh ÚSES navazuje na regionální síť zasahující do území podél údolí Radotínského potoka. Zde je konkrétně vymezeno RC 1531 - Škrábek. Chráněná cenná partie nivy a zalesněných svahů (převážně I. zóna CHKO) je zahrnuta zčásti do RC a jižní část je vymezena jako součást navazujícího RK 1187. Severně od RC 1531 byla vymezena navazující trasa RK 1186. Uvedené regionální prvky zasahují do území pouze svými okraji podél SV hranice katastru. Z lokálních prvků je vedena ve směru Z - V trasa s úseky 4 a 5 spojující dříve územně vymezená LC 1 a 2 s RC 1531. Trasu č.4 představuje v krajině nově založený lesní pás, trasa č.5 využívá nově založený pás a navazující liniovou a skupinovou krajinnou zeleň. V J části katastru Plán ÚSES zahrnuje LC č.3, vymezené v návaznosti na ÚP sousední obce a jeho propojení s RC 1531 nově založeným pásem zeleně označeným jako LK 6. Dále je navrženo propojení dříve předpokládané původními generely ve směru S - J. To využívá navrženou územní rezervu pro umístění silničního obchvatu II/101 a řeší propojení LK 7 a 8 jako pás polyfunkční doprovodné zeleně této komunikace s funkcí izolační, protihlukovou, biologickou, krajinářskou i protierozní. Síť doplňují interakční prvky tvořené plochami cenných biotopů mimo biocentra a biokoridory či návrhy nové liniové zeleně.

Na plochách zahrnutých do ÚSES je zákaz umístování staveb a to i oplocení s výjimkou staveb na tocích a s výjimkou staveb dopravní a technické infrastruktury, které nebudou mít vliv na funkci jednotlivých prvků ÚSES. Na pozemcích zahrnutých do ÚSES se zakazuje měnit kultury s vyšším stupněm ekologické stability za kultury s nižší ekologickou stabilitou, povolování pozemkových úprav, odvodňování, těžba nerostů a jiné narušování ekologicko stabilizační funkce těchto ploch.

Nově založené prvky ÚSES (biocentra a biokoridory) musí být realizovány tak, aby byla zajištěna prostupnost pro obhospodařování zemědělské půdy a aby nevznikly pozemky obtížně přístupné nebo obtížně obhospodařovatelné.

Vymezené navržené prvky ÚSES (biokoridory a biocentra) jsou graficky znázorněny na hlavním výkresu „B Hlavní výkres“ a jako veřejně prospěšná opatření vymezeny na výkresu „C Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací“.

SCHÉMA ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY



Tabulky prvků ÚSES - biocentra a biokoridory

| | | | | | | |
|--|--------------------------|--|-------------------------|-------------------------------------|---|--|
| RC 1531 | Název: Škrábek | Plocha: dle ZÚR 61,091 ha dle ÚTP: 81,3719 ha | Stav: funkční | Stabilita: 3-5 | Ochrana: 1.a 2.zóna CHKO, VKP | Využití: les, tok, louka, ost.pl. |
| <p>Popis: Komplex zachovaných přirozených i degradovaných lesních porostů v prudkých svazích údolí Radotínského potoka, v S části přirozená i více či méně degradovaná křovinobylinná stepní lada. Úzká niva toku s luhy a extenzivními loukami.</p> <p>Cílový typ: Lesní porosty přirozené skladby s přírodě blízkými podrostními formami hospodaření, extenzivní přirozené, dru-hově pestré louky, přirozená křovinobylinná teplomilná lada. Do území zasahuje pouze malá část Z od Radotínského. p.</p> | | | | | | |
| Stg: 2BD2, BD3, CD3, D1,2BC-C4-5 ad. | | Biotop: L3.1,4,6.1,2,2, T3,1.1,1,4,1,5 ad. | | Nadmořská výška: 300-360m | | Management: 1, 2, 4, 5, 9, 10 |

| | | | | | | |
|--|-----------------------------------|---|-------------------------|--------------------------------------|---------------------------------|--|
| RK 1186 RK 1187 | Název: Radotínský potok | Plocha: | Stav: funkční | Stabilita: 3-4 | Ochrana: CHKO, VKP | Využití: tok, louka, ost.pl. |
| <p>Popis: Do k.ú. zasahuje okraj vymezené trasy úzkou nivou upravené vodoteče Radotínského pot. s lemem náletů lužních dřevin a ochuzenými aluviálními loukami. Mimo k.ú. svahy s porosty příroz. i degrad. teplomilných křovinobylinných lad.</p> <p>Cílový typ: Přírodě blízká vodoteč s lemem přirozených břehových porostů, extenzivní přirozené druhově pestré louky.</p> | | | | | | |
| Stg: 2BC-C4-5, 2BD2-3 | | Biotop: T1.4,1.5,L2.2, T3,K3,X7 | | Nadmořská výška: 315-350 m | | Management: 4, 7 |

| | | | | | | |
|---|-------------------------|----------------------------|-------------------------|--------------------------------------|------------------------|-------------------------|
| LC 1 | Název: Březná | Plocha: 6,52ha | Stav: funkční | Stabilita: 4 | Ochrana: --- | Využití: les |
| <p>Popis: Okrajová lesní skupina smíšené kmenoviny DB, BK, SM a BO, degradovaný podrost a bylinné patro.</p> <p>Cílový typ: Lesní porost přirozené dřevinné skladby s přírodě blízkými podrostními formami hospodaření.</p> | | | | | | |
| Stg: 2B3, 2AB-B4 | | Biotop: L3.1/X9A | | Nadmořská výška: 365-380 m | | Management: 1 |

| | | | | | | |
|--|-----------------------------|---|-------------------------|--------------------------------------|----------------------|--------------------------------------|
| LC 2 | Název: Na Zemance | Plocha: 3,24 ha | Stav: funkční | Stabilita: 3 | Ochrana: - | Využití: les,louka,ost.pl. |
| <p>Popis: Degradovaný enklávní lesík ve svahu terén. stupně s převážně nepůvodními druhy BOC, dále MD, AK, vtroušené DB. Přilehlý pozemek degrad. lad a kosených luk s fragmenty společenstev svěžích až suchých trávníků, kř. TRN, RZ a HH.</p> <p>Cílový typ: Lesní porost přirozené dřevinné skladby s přírodě blízkými podrostními formami hospodaření a mozaika extenzivních přirozených, druhově pestrých luk a nelesní dřevinné zeleně přirozené skladby.</p> | | | | | | |
| Stg: 2BD2-3 | | Biotop: L6.4/X9A,T1.1,T3.4,K3 | | Nadmořská výška: 350-366 m | | Management: 2, 6, 8 |

| | | | | | | |
|--|--------------------------------|--|-------------------------|--------------------------------------|-------------------------------|--|
| LC 3 | Název: V Rukavičkách | Plocha: 8,95 ha | Stav: funkční | Stabilita: 3-4 | Ochrana: 2.zónaCHKO | Využití: les, louka, ost.pl. |
| Popis: Degradovaná enklávní lesní skupina ve svazích úžlabiny s porostem AK. Široké lemy porostlé nálety s TR a křov. TRN, RZ, HH, travnaté partie s fragmenty vegetace teplomilných trávníků a slunných lemů, zčásti zruderalizované. | | | | | | |
| Cílový typ: Lesní porost přirozené dřevinné skladby s přírodě blízkými podrostrními formami hospodaření a mozaika extenzivních přirozených, druhově pestrých luk a nelesní dřevinné zeleně přirozené skladby. | | | | | | |
| Stg: 2BD2-3 | | Biotop: X9B(L6.4), T3.4D, T4.2, X7 | | Nadmořská výška: 340-370 m | | Management: 2, 7 |

| | | | | | | |
|--|--------------------------------------|---------------------------|-------------------------|--------------------------------------|------------------------|--------------------------|
| LK 4 | Název: Břežná - na Zemance | Plocha: 1,66 ha | Stav: funkční | Stabilita: 2 | Ochrana: --- | Využití: orná |
| Popis: Nově vysazený pás dřevin (LP, DB, HB, JR ad., keře LIS, SVK, ZMO, BSEad.) podél zpevněné cesty mezi poli. | | | | | | |
| Cílový typ: Lesní pás s přírodě blízkou skladbou dřevin. | | | | | | |
| Stg: 2BD3 | | Biotop: X2 | | Nadmořská výška: 350-375 m | | Management: 11 |

| | | | | | | |
|---|--------------------------|-------------------------------------|--|--------------------------------------|----------------------|-------------------------------------|
| LK 5 | Název: Na Koni | Plocha: 5,5ha | Stav: úseky funkční+navržené | Stabilita: 1-3 | Ochrana: - | Využití: les,orná,ost.pl. |
| Popis: V trase od Z: vysazený pás dřevin (JV, BK, LP, DB) podél zpevněné cesty, pás křov. TRN, RZ, HH s ruderál. lemem, pás zeleně v úvozu silnice s AK a JS, dále AK lesní remíz ve svahu terén. stupně s ojed. MD, DB, BOC a podr. BC, drobný pozemek degrad. suchých lad a orná půda podél cesty ve zvlněné plošině mezi poli. | | | | | | |
| Cílový typ: Propojení pásu lesní či křovinné zeleně přirozené dřevinné skladby, ev. ostrůvky křovinobylinné stepní vegetace. | | | | | | |
| Stg: 2BD3,BD2 | | Biotop: X2,X7,X9B,K3,T3.4 | | Nadmořská výška: 350-357 m | | Management: 11, 6, 2, 7 |

| | | | | | | |
|---|-------------------------------|---------------------------|-------------------------|--------------------------------------|--------------------------------|--------------------------|
| LK 6 | Název: V Rukavicích | Plocha: 2,30 ha | Stav: funkční | Stabilita: 2 | Ochrana: 4.zóna CHKO | Využití: orná |
| Popis: Nově vysazený pás dřevin (LP, DB, HB ad.) podél hranic pozemků mezi poli v mírně zvlň. terénu na JV území. | | | | | | |
| Cílový typ: Lesní pás s přírodě blízkou skladbou dřevin. | | | | | | |
| Stg: 2BD3 | | Biotop: X2 | | Nadmořská výška: 350-385 m | | Management: 11 |

| | | | | | | |
|--|----------------------------|---------------------------------|--------------------------|--------------------------------------|------------------------|---------------------------------------|
| LK 7 | Název: U Rybníka | Plocha: 2,64 ha | Stav: navržený | Stabilita: 1-3 | Ochrana: --- | Využití: orná, les, ost.pl. |
| Popis: Navržený lesní pás s polyfunkčním (protihlukovým, protierozním, izolačním, biologickým) významem na orné podél trasy budoucího obchvatu. Krátký úsek přechází údolnicí s rákosinou, jinde využívá okraj degradovaného remízu. | | | | | | |
| Cílový typ: Lesní pás s přírodě blízkou skladbou dřevin modifikovanou pro protihlukovou a izolační funkci. | | | | | | |
| Stg: 2BD3, 2BC-C4-5 | | Biotop: X2, X9A, M1.1 | | Nadmořská výška: 320-350 m | | Management: 11 |

| | | | | | | |
|--|-----------------------------|-----------------------------|--------------------------|--------------------------------------|-------------------------------|-------------------------------------|
| LK 8 | Název: Na Veверce | Plocha: 2,41ha | Stav: navržený | Stabilita: 1-2 | Ochrana: 4.zónaCHKO | Využití: orná, komunikace |
| Popis: Navržený lesní pás s polyfunkčním (protihlukovým, protierozním, izolačním, biologickým) významem na orné podél trasy budoucího obchvatu; v jižní části podél stávající silnice II/101 doprovázené alejí JVJ a navazující silnice III. tř. | | | | | | |
| Cílový typ: Lesní pás s přírodě blízkou skladbou dřevin modifikovanou pro protihlukovou a izolační funkci. | | | | | | |
| Stg: 2AB3,AB-B4,BD3 | | Biotop: X2,X7,X14 | | Nadmořská výška: 365-385 m | | Management: 11 |

Zastoupené STG s přirozenými skladbami dřevin pro tvorbu prvků ÚSES ; tabulka :

| Přehled zastoupených STG a návrh přirozených skladeb dřevin pro jednotlivé půdní a lesní typy | | | | | |
|---|----------------------------|------|----------------|---|---|
| Kód STG | Název | SLT | HPJ | Přirozená dřevinná skladba lesa | Dřeviny pro nelesní výsadby |
| 2AB-B4 | březové doubravy v.st. | 3O | 46, 48, 49 | DB5,BK2,JD3, BR,LP,HB, JR,OS | DB, BR, LP (HB, JR, OS) |
| 2AB3 | kyselé bukové doubravy | (2K) | 26 | DB7,BK3,LP,BO, BR, JR, HB | DB, LP, (HB, BO, BR, JR) |
| 2B3 | typické bukové doubravy | 2-3H | 11 | DB6,BK2,HB1,LP1, BRK, JV, TR, BB | DB, LP, JV (HB, TR, BB) |
| 2BC-C 4-5a | jasanové olšiny n.st. | 2-3L | 56,58, 68,71 | DB4,JS3,JL1, JV1,OL1, VRB,VRK,HB,KL,LP, BB, JR, OS | DB, JS, JV, OL (VRB,HB,LP, BB, J R, OS) |
| 2BD1-2 | zakrslé doubravy s PTZ | 1-3Z | 39 | DB7,BK1,HB1,LP1,DBP, BRK, MUK, JS, JR, BB, BR, BO | DB, LP, BO (HB, BB, JR) |
| 2BD2 | lipohabrové doubravy n.st. | 1-2C | 37, 38 | DB7,BK2,HB1, BRK, BB, DBP, LP, JS, MUK | DB, BB, LP, (HB, BO) |
| 2BD3 | lipobukové doubravy | 2W,H | 02, 10, 12, 19 | DB6,BK3,LP,HB1, JL, JV, BRK, BB, TR | DB, LP, JV (HB, BB, TR, KL) |
| 2BD4 | lipové doubravy | 2O | 20, 48, 49 | DB4,JD1,JS2, JV2, BK1, JL, KL, LP, LPV, BB, HB, STH | DB, JS, JV, LP (KL, HB, BB) |
| 2CD3 | lipové dřínové javořiny | 2A | - | LP3, JV2, DB1, HB1, JL1, BK1, JS1, BRK, BB, JD, HB, LPV, TR | |

Tabulky interakčních prvků

| | | | | | | |
|----------------------------------|----------------------------|------------------------------|-------------------------|--------------------------------------|-------------------------|-----------------------------------|
| IP 1 | Název: Za Vrchem | Plocha: 2,29ha | Stav: funkční | Stabilita: 3-4 | Ochrana: CHKO | Využití: louka, ost.pl. |
| Popis: viz Význ. biotop 1 | | | | | | |
| Stg: 2BD2-3 | | Biotop: T1.1, T3.4 | | Nadmořská výška: 325-345 m | | Management: 8, 6 |

| | | | | | | |
|----------------------------------|----------------------------|----------------------------|-------------------------|--------------------------------------|-------------------------|-----------------------------------|
| IP 2 | Název: K Prameni | Plocha: 1,73 ha | Stav: funkční | Stabilita: 3-4 | Ochrana: CHKO | Využití: louka, ost.pl. |
| Popis: viz Význ. biotop 2 | | | | | | |
| Stg: 2BD2-3 | | Biotop: T1.1, K3 | | Nadmořská výška: 340-358 m | | Management: 8, 6 |

| | | | | | | |
|----------------------------------|----------------------------|------------------------------------|-------------------------|--------------------------------------|-----------------------|--|
| IP 4 | Název: U Rybníka | Plocha: 3,85 ha | Stav: funkční | Stabilita: 3-4 | Ochrana: vb | Využití: tok, louka, ost.pl. |
| Popis: viz Význ. biotop 4 | | | | | | |
| Stg: 2BC-C4-5 | | Biotop: M1.1, T1.5, K2.1 | | Nadmořská výška: 320-350 m | | Management: 10 |

| | | | | | | |
|----------------------------------|-------------------------------|---------------------------|-------------------------|--------------------------------------|-----------------------|-------------------------|
| IP 5 | Název: Svobodův les | Plocha: 3,89 ha | Stav: funkční | Stabilita: 4 | Ochrana: vb | Využití: les |
| Popis: viz Význ. biotop 5 | | | | | | |
| Stg: 2B3 | | Biotop: L3.1 | | Nadmořská výška: 350-370 m | | Management: 5 |

| | | | | | | |
|----------------------------------|---------------------------------|---------------------------|-------------------------|--------------------------------------|-----------------------|----------------------------|
| IP 6 | Název: Na Malé straně | Plocha: 1,46 ha | Stav: funkční | Stabilita: 3 | Ochrana: vb | Využití: ost.pl. |
| Popis: viz Význ. biotop 6 | | | | | | |
| Stg: 2BD3 | | Biotop: K3 | | Nadmořská výška: 345-375 m | | Management: 6 |

| | | | | | | |
|---|---------------------------|---------------------------|--------------------------|--------------------------------------|----------------------|--------------------------|
| IP 7 | Název: Rudloště | Plocha: 1,20 ha | Stav: navržený | Stabilita: 1-2 | Ochrana: - | Využití: orná |
| Návrh založení lesního pásu s přirozených druhů dřevin v rozsáhlém komplexu polí s protierozní, krajinnou a biologickou funkcí. | | | | | | |
| Stg: 2BD3, 2AB-B4 | | Biotop: X2 | | Nadmořská výška: 368-380 m | | Management: 11 |

6. VODNÍ TOKY, ZÁPLAVOVÁ ÚZEMÍ A OCHRANA PŘED POVODNĚMI

6.1 Vodní toky

Správní území obce Chýnice patří do povodí řeky Vltavy. Hlavní vodotečí na území je Radotínský potok, protékající podél severního okraje sídla Chýnice. Vlastním sídlem Chýnice pak protéká bezejmenný pravostranný přítok Radotínského potoka.

Podél vodních toků bude ponecháno volně přístupné pásmo (manipulační pruh) z důvodů jejich správy a údržby.

6.2 Ochrana vod

Celé správní území obce Chýnice patří do zranitelných oblastí dle příslušného nařízení vlády o stanovení zranitelných oblastí a o používání a skladování hnojiv a statkových hnojiv, střídání plodin a provádění protierozních opatření v těchto oblastech.

6.3 Ochrana před povodněmi, protierozní a vodohospodářská opatření

V rámci opatření ke snížení ohrožení území povodněmi a ke zvýšení retenční schopnosti krajiny, ochrany sídel před vodními srážkami a snížení půdní eroze jsou v Územním plánu Chýnice navrženy trvalé zatravnění na svažitých pozemcích podél vodotečí.

Vodní erozi jsou ohroženy delší, svažitě zorněné pozemky s hlinitými půdami a také terénní údolnice, v nichž se soustředí odtok z rozsáhlejších nadlehlých pozemků. V zájmovém území se jedná zejména o partie výrazněji spadající s plošiny ke sníženinám údolí potoků i drobných vodotečí. V krajině byly na základě rozborů erozního ohrožení půd a terénní rekognoskace identifikovány plochy nejsilněji ohrožené vodní erozí. Zde byla navržena a doporučena realizace protierozních opatření, zejména jde o zatravnění svažitých pozemků a několika výraznějších údolnic jako drah soustředěného odtoku.

Další opatření jsou doporučena ke zlepšení jakosti a množství pozemních vod, respektive pro zvýšení retence a akumulace vod povrchových. Na podkladě map BPEJ byly identifikovány a doporučeny k zatravnění "zranitelné zóny" extrémně propustných mělkých orných půd, kde je k udržení jakosti i posílení vydatnosti podzemních vod zatravnění doporučováno. Cílem je eliminace aplikací hnojiv a biocidů na plochách, kde dochází k jejich extrémně rychlému vyplavení do podzemních vod a také udržení půdní struktury travním porostem, zvyšujícím objem infiltrované vody a naopak snižujícím její povrchový odtok a smývání mělkých půdních pokryvů. Na základě terénní rekognoskace byla dále vymezeny vhodné lokality pro instalaci retenčních nádrží ke zpomalení odtoku sítí drobných upravených vodotečí. Ve sběrném území vodního zdroje u obce doporučeno zatravnění vlhké údolnice.

Větrná eroze je v území posuzována jako mírná, přesto je zřejmé, že zejména na sprašových půdách, geneticky vzniklých z navátých sedimentů, přispějí liniové prvky s funkcí větrolamu k dlouhodobému uchování půdní úrodnosti, tento význam nesou především vzrostlé linie dřevin situované v severojižním směru napříč převládajícím směrem větru (navržený LK 7 a 8, resp., IP 7).

- f) **PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ**
Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavního využití), přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 SZ), stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

Celé správní (řešené) území obce Chýnčice je členěno na plochy s rozdílným způsobem využití, které jsou odlišně vyznačené na výkresu :

B HLAVNÍ VÝKRES (v měřítku 1 : 5 000)

1. PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Celé území obce Chýnčice je členěno na plochy s rozdílným způsobem využití :

PLOCHY URBANIZOVANÉ

- BI** PLOCHY BYDLENÍ
bydlení čisté v rodinných domech
- BV** PLOCHY BYDLENÍ
bydlení venkovské
- SC** PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ
historické centrum obce
- OV** PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ
veřejná infrastruktura
- OS** PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ
sport a tělovýchova
- OM** PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ
komerční zařízení malá
- TI** PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY
inženýrské sítě
- VZ** PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ
zemědělská výroba
- DS** PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY
silniční
- PV** PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ
komunikace, veřejné prostory
- ZV** PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ
zeleň na veřejných prostranstvích
- ZS** PLOCHY ZELENĚ
zeleň soukromá a vyhrazená - sady a zahrady
- ZO** PLOCHY ZELENĚ
zeleň ochranná a izolační

PLOCHY NEURBANIZOVANÉ

- NL** PLOCHY LESNÍ
pozemky určené k plnění funkce lesa
- NZt** PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ
trvalý travní porost
- NZo** PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ
orná půda
- NZz** PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ
sady a zahrady
- NS** PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ
přírodní, vodní, zemědělské, lesní
- VV** PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ
vodní toky a vodní nádrže

2. USPOŘÁDÁNÍ A PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCH

Pro plochy urbanizované jsou stanoveny podmínky pro rozdílný způsob využití a podmínky prostorového uspořádání, pro plochy v krajině v nezastavěném území jsou stanoveny podmínky pro rozdílný způsob využití.

Obsah podmínek pro využití ploch a podmínek prostorového uspořádání :

(1) Využití ploch

Obsahuje stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch. Stavby a jiná zařízení, která stanovenému přípustnému způsobu využití ploch neodpovídají, nelze umístit nebo povolit a rovněž nelze umístit nebo povolit změny staveb nebo změny v užívání staveb v rozporu se stanoveným způsobem využití ploch.

(2) Prostorové uspořádání

Obsahuje stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)

V urbanizovaném území v zastavěném území a na zastavitelných plochách platí pro jednotlivé plochy rovněž podmínky a požadavky na prostorové uspořádání uvedené v kapitole c) „Urbanistická koncepce ; subkapitola 3. Koncepce prostorového uspořádání - podmínky a požadavky na prostorové uspořádání“.

Na plochách v krajině v nezastavěném území je přípustné umístit stavby a technická opatření a povolovat změny způsobu využití ploch podle zásad uvedených v kapitole e) „Koncepce uspořádání krajiny ; subkapitola 3. Koncepce uspořádání ploch v krajině, společné zásady v nezastavěném území“. Pro jednotlivé plochy se stanovují podmínky :

3. PODMÍNKY VYUŽITÍ URBANIZOVANÝCH PLOCH

PLOCHY BYDLENÍ

BI bydlení čisté v rodinných domech

(1) Využití ploch

Území je určeno pro využití s hlavní dominantní funkcí bydlení v rodinných domech.

a) Přípustné využití ploch :

Území je určeno výlučně pro bydlení v rodinných domech. Přípustné jsou činnosti s bydlením související, chovatelské a pěstitelské zázemí pro samozásobení.

Využití ploch je přípustné také pro nerušící obslužná zařízení místního významu, pro občanské vybavení ze sféry služeb a obchodu, například ve vazbě na bydlení.

V území je přípustné umísťovat obslužné komunikace, pěší a cyklistické komunikace, umísťovat technickou infrastrukturu a sídelní zeleň.

b) Nepřípustné využití ploch :

Nepřípustné je využití pro umístění staveb a činností, které by mohly snížit kvalitu prostředí a pohodu bydlení, které nejsou slučitelné s bydlením a které mohou mít negativní vliv na bydlení (hluk, exhalace, estetické aspekty, apod.).

Nepřípustné jsou i malé dílenské provozovny výroby a služeb (např. zámečnické dílny, truhlárny, opravny automobilů, karosárny, apod.) umístěné přímo v objektu rodinného domu (např. v garáži).

c) Podmíněně přípustné využití ploch :

U staveb rodinných domů na plochách Z02 a Z03 musí být prokázáno splnění hygienických limitů hluku u obytné zástavby s ohledem na přeložku silnice II/116. Přeložka silnice II/116 (obchvat Chýnice) bude řešit protihluková opatření.

U staveb rodinných domů na ploše P03 musí být prokázáno splnění hygienických limitů hluku u obytné zástavby s ohledem na blízkost stávající silnice II/101.

(2) Prostorové uspořádání

a) Na plochách se připouští izolované solitérní rodinné domy. Zástavba řadovými domy nebo podlažními bytovými domy je nepřipustná.

b) Zastavěná plocha nesmí přesáhnout 30 % celkové plochy pozemku, včetně všech zpevněných ploch (komunikace, bazény, apod.).

Minimální plocha pozemku pro jeden nový rodinný dům se stanovuje na 1000 m², (s výjimkou stávající parcelace a ploch, kde byla parcelace pro nové rodinné již v minulosti provedena a zanesena do katastrální mapy - např. plocha Z02).

c) Na plochách jsou přípustné objekty o dvou nadzemních podlažích a možným využitelným podkrovím s maximální výškou 10 m nad průměrnou niveletou rostlého terénu zastavěné plochy (vyjma ploch Z02 a Z03 a plochy P03).

Na zastavitelných plochách Z02 a Z03 a na ploše přestavby P03 na pokraji urbanizovaného území a volné krajiny jsou přípustné objekty pouze přízemní s možným využitelným podkrovím a maximální výškou 8,5 m nad průměrnou niveletou rostlého terénu zastavěné plochy.

- d) Podmínky prostorového uspořádání staveb na území CHKO Český kras:
- novostavby rodinných domů na území CHKO budou svým architektonickým pojetím (půdorysem a hmotou stavby, tvarem střechy) respektovat tradiční výraz venkovských staveb v regionu, rovněž stavební úpravy musí směřovat k posílení tradičního venkovského charakteru zástavby, který je určován zejména těmito znaky :
 - max. dvoupodlažní RD (tzn. přízemí a podkroví) s obdélným půdorysem, barevnost zděných konstrukcí nekонтastuje se stávající zástavbou, hřeben střechy je rovnoběžný s podélnou osou stavby, střecha je symetrická, sedlová nebo polovalbová, střešní krytina vizuálně nekонтastuje se střechami v dané lokalitě, novostavby ani stavební úpravy a nástavby rodinných domů nesmí narušit výškovou hladinu stávající obytné zástavby,
 - v zastavěném území je nepřipustné další dělení pozemků a zahušťování zástavby

PLOCHY BYDLENÍ

BV bydlení venkovské

(1) Využití ploch

Území je určeno pro využití s hlavní dominantní funkcí bydlení.

a) Přípustné využití ploch :

Území je určeno pro bydlení v rodinných domech a pro činnosti s bydlením související, pro chovatelské a pěstitelské zázemí pro samozásobení.

Využití ploch je přípustné také pro nerušící související obslužná zařízení místního významu, pro občanské vybavení ze sféry služeb a obchodu. Ve vazbě na bydlení je využití ploch přípustné také pro živnosti a pro podnikatelské aktivity ze sféry cestovního ruchu (ubytování a stravování), řemeslné a drobné nerušící výroby, chovatelství, pěstitelství a drobné zemědělské drobné výroby s tím, že vliv této výroby a jiných souvisejících činností nesmí překračovat hranice pozemku.

V území je přípustné umísťovat obslužné komunikace, pěší a cyklistické komunikace, umísťovat technickou infrastrukturu a sídelní zeleň.

b) Nepřípustné využití ploch :

Nepřípustné je využití pro umístění staveb a činností, které by mohly snížit kvalitu prostředí a pohodu bydlení, které nejsou slučitelné s bydlením a které mohou mít negativní vliv na bydlení (hluk, exhalace, estetické aspekty, apod.).

Nepřípustné je využití ploch zejména pro činnosti vyžadující mimořádnou a častou dopravní obsluhu nebo používání nákladní dopravy (včetně parkování a odstavování), činnosti vyžadující velké odstavné skladovací plochy a parkoviště.

c) Podmíněně přípustné využití ploch :

U staveb určených k bydlení na plochách Z05 a P05 musí být prokázáno splnění hygienických limitů hluku u obytné zástavby s ohledem blízkost stávající silnice II/101. Stavby určené k bydlení budou provedeny a umístěny tak, aby byly splněny hygienické limity v chráněném venkovním prostoru staveb.

Na ploše Z06 je zástavba podmíněna přeložením nadzemního vedení 22 kV.

(2) Prostorové uspořádání

- a) Na plochách se připouští izolované solitérní rodinné domy, popřípadě soubory objektů (po vzoru původních statků). Zástavba řadovými domy nebo vícepodlažními městskými domy je nepřipustná.
- b) Zastavěná plocha nesmí přesáhnout 30 % celkové plochy pozemku, včetně všech zpevněných ploch (komunikace, bazény, apod.). Minimální plocha pozemku pro jeden nový rodinný dům se stanovuje na 1000 m², (s výjimkou stávající již provedené parcelace pro rodinné domy).
- c) Na plochách jsou přípustné objekty o maximálně dvou nadzemních podlažích s možným využitelným podkrovím a maximální výškou 10 m nad průměrnou niveletou rostlého terénu zastavěné plochy (vyjma ploch Z06 a Z07).
Na plochách Z06 a Z07 na pokraji urbanizovaného území a volné krajiny jsou přípustné pouze objekty přízemní s možným využitelným podkrovím a maximální výškou 8,5 m nad průměrnou niveletou rostlého terénu zastavěné plochy.
- d) Podmínky prostorového uspořádání staveb na území CHKO Český kras:
- novostavby rodinných domů na území CHKO budou svým architektonickým pojetím (půdorysem a hmotou stavby, tvarem střechy) respektovat tradiční výraz venkovských staveb v regionu, rovněž stavební úpravy musí směřovat k posílení tradičního venkovského charakteru zástavby, který je určován zejména těmito znaky:
 - max. dvoupodlažní RD (tzn. přízemí a podkroví) s obdélným půdorysem, barevnost zděných konstrukcí nekонтрастуje se stávající zástavbou, hřeben střechy je rovnoběžný s podélnou osou stavby, střecha je symetrická, sedlová nebo polovalbová, střešní krytina vizuálně nekонтрастуje se střechami v dané lokalitě, novostavby ani stavební úpravy a nástavby rodinných domů nesmí narušit výškovou hladinu stávající obytné zástavby,
 - v zastavěném území je nepřipustné další dělení pozemků a zahušťování zástavby

PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ

SC historické centrum obce

(1) Využití ploch

- a) Hlavní využití ploch:
- bydlení (včetně bydlení v bytových domech)
 - občanské vybavení
 - obslužná komerční zařízení
- b) Přípustné využití ploch:
- bydlení v rodinných domech
 - bydlení v polyfunkčních domech a ve služebních bytech

- občanské komerční vybavení, umístění staveb a zařízení ze sféry obchodu, nevýrobních služeb, cestovního ruchu, ubytovací a stravovací zařízení, zařízení pro volný čas a zábavu
 - občanské vybavení veřejné infrastruktury, umístění staveb a zařízení pro kulturu a spolkovou činnost, vzdělávání a výchovu, zdravotní služby, sociální služby, apod.
 - odstavování osobních vozidel rezidentů
 - veřejná prostranství, sídelní vyhrazená a veřejná zeleň
 - umístění dopravní a technické infrastruktury
- c) Nepřípustné využití ploch:
- umístění staveb a činností, které nejsou uvedeny v hlavním a přípustném využití
 - umístění staveb a činností, které by mohly snížit kvalitu prostředí v obci (hluk, exhalace, vibrace, apod.), činnosti vyžadující mimořádnou a častou nákladní dopravní obsluhu (včetně parkování a odstavování), činnosti vyžadující velké odstavné a skladovací plochy
- d) Podmíněně přípustné využití ploch:
- u případné budoucí obytné zástavby bude v dalším stupni řízení prokázáno splnění hygienických limitů v chráněném venkovním prostoru staveb z provozu stávající komunikace II/101 (ulice Karlštejská)

(2) Prostorové uspořádání

- a) Charakter a struktura zástavby:
- změny stávajících staveb (přístavby a stavební úpravy) jsou přípustné. Po změnách si musí stavby zachovat svůj charakter (včetně nových staveb na volných plochách) jasný ucelený architektonický výraz respektující urbanistickou kompozici sídla a kontext okolní venkovské zástavby (hmoty, měřítko, apod.).
- b) Zastavěná plocha pozemku:
- zastavěná plocha pozemku nesmí přesáhnout 60 % celkové plochy pozemku
 - minimálně 15 % plochy pozemku musí být ozeleněno
- c) Výšková regulace zástavby:
- na plochách jsou přípustné stavby o dvou nadzemních podlaží s možným (přípustným) využitelným podkrovím.
 - maximální výška staveb se stanovuje na 12 m,
maximální výška hlavní (korunní) římsy staveb se stanovuje 8 m
(výšky vždy nad průměrnou niveletou rostlého terénu přiléhajícího ke stavbě)

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

OV veřejná infrastruktura

(1) Využití ploch

Území je určeno pro umístění staveb a zařízení občanské vybavenosti.

a) Přípustné využití ploch :

Území je určeno převážně pro umístění staveb a zařízení pro veřejnou správu (obecní, státní), pro kulturu a spolkovou činnost, pro vzdělávání a výchovu, pro zdravotní služby, pro sociální služby a péči o rodiny a pro ochranu obyvatelstva.

Jako doplňkové, (pouze jako doplňkové), maximálně na 1/2 celkové plochy je přípustné využití ploch pro komerční vybavení (obchod, nevýrobní služby, ubytování, stravování, volný čas a zábava, apod.) a bydlení ve služebních bytech.

V území je přípustné umísťovat obslužné komunikace, pěší a cyklistické komunikace, umísťovat technickou infrastrukturu a sídelní zeleň.

b) Nepřípustné využití ploch :

Nepřípustné je využití pro umístění staveb a činností, které by mohly snížit kvalitu prostředí v obci, které nejsou slučitelné s okolním bydlením a které mohou mít negativní vliv na obyvatele obce (hluk, exhalace, estetické aspekty, apod.).

(2) Prostorové uspořádání

a) Změny stávajících staveb jsou přípustné. Po stavebních úpravách a změnách musí mít stavby (včetně případných nových na volných plochách) jasný ucelený architektonický výraz respektující urbanistickou kompozici sídla a kontext okolní venkovské zástavby (hmoty, měřítko, apod.).

Na plochách je přípustná výstavba specifických objektů občanského vybavení.

b) Maximální zastavěná plocha pozemku a minimální plocha pozemku pro jeden objekt v tomto konkrétním případě nestanovuje.

c) Výška staveb nebude obecně výrazně převyšovat hladinu okolní zástavby sídla s výjimkou specifických staveb občanského vybavení (např. sakrální stavby) a specifických zařízení (např. zařízení na sušení požárních hadic).

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

OS sport a tělovýchova

(1) Využití ploch

Území je určeno pro umístění tělovýchovných, sportovních a rekreačních zařízení.

a) Přípustné využití ploch :

Území je určeno pro využití na tělovýchovu a sport, t.j. otevřená sportovní zařízení (sportovní hřiště) včetně zázemí (šatny, toalety, apod.), krytá sportovní zařízení (tělocvičny, kuželny, apod.).

Území je přípustné využít pro umístění rekreačních zařízení místního významu, zařízení pro odpočinek, volný čas a zábavu a aktivity ze sféry cestovního ruchu.

Využití všech ploch je přípustné také pro umístění staveb a zařízení, které souvisejí a jsou slučitelné se sportem a rekreací, například veřejných prostranství, občanského vybavení, rekreačních luk a další související veřejné infrastruktury.

V území je přípustné umísťovat obslužné komunikace, pěší a cyklistické komunikace, umísťovat technickou infrastrukturu a sídelní veřejnou zeleň.

b) Nepřípustné využití ploch :

Nepřípustné je využití ploch pro činností, které mohou mít negativní vliv na okolní obydlenu zástavbu a rekreační zařízení (hluk, estetické aspekty, apod.).

Nepřípustné je využití pro umístění staveb a činností, které by mohly snížit kvalitu prostředí a které nejsou slučitelné se sportovními a rekreačními aktivitami.

(2) Prostorové uspořádání

a) Na stávajících a na zastavitelných rozvojových plochách je přípustná výstavba účelových sportovních a rekreačních staveb a zařízení s nezbytným zázemím.

b) Zastavěná plocha nesmí přesáhnout 70 % celkové plochy pozemku, včetně všech zpevněných ploch (komunikace, manipulační plochy, apod.).

Minimálně 20 % plochy musí být rezervováno na ozelenění.

Minimální plocha pozemku se v tomto případě nestanovuje.

c) Výška staveb nebude obecně převyšovat hladinu okolní zástavby sídla Chýnvice. Nové objekty případných sportovních a rekreačních zařízení nebo jeho zázemí budou přízemní.

d) U sportovních zařízení musí být řešeno parkování automobilů pro návštěvníky, včetně zázemí (toalety, šatny, apod.).

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

OM komerční zařízení malá

(1) Využití ploch

Území je určeno pro umístění staveb a zařízení malé občanské vybavenosti.

a) Přípustné využití ploch :

Území je určeno převážně pro umístění obslužných staveb a zařízení místního významu (prodej, služby, administrativní stavby, apod.).

Využití ploch je přípustné také pro podnikatelské aktivity ze sféry služeb, obchodu, cestovního ruchu, ubytovací a stravovací zařízení, zařízení pro volný čas a zábavu a také pro řemeslnou a drobnou nerušící výrobu s tím, že negativní vliv této výroby a jiných souvisejících činností nesmí překračovat hranice areálu.

V území je přípustné umísťovat obslužné komunikace, pěší a cyklistické komunikace, umísťovat technickou infrastrukturu a sídelní veřejnou zeleň.

b) Nepřípustné využití ploch :

Nepřípustné je využití pro umístění staveb a činností, které by mohly snížit kvalitu prostředí v obci, které nejsou slučitelné s okolním bydlením a které mohou mít negativní vliv na obyvatele obce (hluk, exhalace, estetické aspekty, apod.).

Vliv činností na těchto plochách a vyvolaná dopravní obsluha nesmí narušovat sousední plochy nad přípustné normy pro obytné zóny.

c) Podmíněně přípustné využití ploch :

Jako doplňkové je přípustné využití pro bydlení, a to za podmínky že jejich situování v rámci vlastního areálu a jeho okolí nebude v rozporu s hygienickými předpisy (hluk, exhalace, apod.).

(2) Prostorové uspořádání

a) Na stávajících a na rozvojových zastavitelných plochách a plochách přestavby je přípustná výstavba objektů občanského vybavení. Přípustné jsou stavební úpravy stávajících staveb, zejména původního zemědělského objektu na ploše P7. Zástavba musí respektovat urbanistickou kompozici sídla a kontext okolní zástavby (hmoty, měřítko, apod.).

b) Zastavěná plocha nesmí přesáhnout 70 % celkové plochy pozemku, včetně všech zpevněných ploch (komunikace, manipulační plochy, apod.).

Minimálně 20 % plochy musí být rezervováno na ozelenění.

Minimální plocha pozemků se s ohledem na stávající parcelaci nestanovuje.

c) Výška staveb nebude obecně převyšovat hladinu okolní zástavby sídla.

d) U staveb a zařízení občanské vybavenosti musí být řešeno parkování automobilů pro návštěvníky na vlastním pozemku.

PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

TI inženýrské sítě

(1) Využití ploch

Území je určeno pro technickou infrastrukturu a jiná technická zařízení.

a) Přípustné využití ploch :

Území je určeno pro umístění staveb a zařízení technické infrastruktury. Přípustné je využití ploch pro specifická zařízení (ČOV - čistírna odpadních vod).

b) Nepřípustné využití ploch :

Nepřípustné je využití ploch pro chráněnou zástavbu v ochranném pásmu ČOV.

(2) Prostorové uspořádání

a) Na území jsou přípustné účelové objekty technického zařízení.

PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

VZ zemědělská výroba

(1) Využití ploch

Území je určeno pro využití s dominantní funkcí zemědělské prvovýroby.

a) Přípustné využití ploch :

Území je určeno pro zemědělskou prvovýrobu, chov a ustájení zvířat, zázemí zemědělské činnosti, sklady a prodej zemědělských produktů.

Zemědělské farmy jsou určeny k chovu a ustájení zvířat (např. koní, skotu, ovcí, koz) s návazností na pastviny, zázemí chovu zvířat (sklady krmiv, apod.).

V území je přípustné umísťovat obslužné komunikace, pěší a cyklistické komunikace, umísťovat technickou infrastrukturu a sídelní zeleň.

b) Nepřípustné využití ploch :

Nepřípustné je využití ploch pro živočišnou výrobu, která by svými negativními vlivy (zápach, šíření alergenů, obtížný hmyz, plynné škodliviny, hluk, apod.) mohla zatížit chráněnou obytnou zástavbu v obci.

(2) Prostorové uspořádání

a) Na vymezených plochách je přípustná výstavba hospodářských účelových zemědělských staveb určených k ustájení zvířat a ostatních staveb sloužících jako zázemí zemědělské výroby (sklady krmiv, kolny, dílny, apod.).

b) Na vymezené zastavitelné ploše Z10 situované ve volné krajině jsou přípustné pouze objekty přízemní s možným využitelným podkrovím s výškou střešní římsy v rozmezí 3 až 6 m a maximální výškou hřebene střechy 10 m nad průměrnou niveletou rostlého terénu zastavěné plochy.

c) Odstavování a parkování zemědělské techniky a ostatních vozidel a musí být zajištěno v rámci vlastního areálu.

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

DS silniční

(1) Využití ploch

Území je určeno pro pozemní komunikace a umístění dopravních staveb.

a) Přípustné využití ploch :

Území je určeno pro pozemní komunikace, zařízení pozemních komunikací a umístění dopravních staveb. Vymezené plochy dopravní infrastruktury zahrnují plochy silnic, včetně pozemků, na kterých jsou umístěny součásti komunikace, například násypy, zářezy, opěrné zdi, mosty a doprovodné a izolační zeleně.

Využití ploch je přípustné také pro umístění dopravních zařízení a dopravního vybavení, například autobusové zastávky, areály údržby komunikací, apod.

V území je přípustné provádět terénní úpravy, umísťovat protihlukové clony, terénní valy a ostatní potřebná protihluková opatření.

V území je přípustné umísťovat technickou infrastrukturu

- b) Nepřípustné využití ploch :

Nepřípustné je využití nových ploch (nově založených) dopravní infrastruktury v blízkosti chráněné, zejména obytné zástavby. Ochranná pásma u nových silnic a u úprav a rekonstrukcí stávajících silnic do normových parametrů (nové dopravní silniční infrastruktury) budou stanovena a respektována.

(2) Prostorové uspořádání

- a) U všech stávajících silnic a dálnic na území obce budou postupně odstraňovány dopravní závady a realizována rekonstrukce silnic do normovaných kategorií, pokud to umožní prostorové a šířkové uspořádání zástavby.
- b) Pro umístění přeložky silnic II/101 a II/116 (obchvatu Chýnice) je vymezen silniční koridor o šíři 100 m. Územní plán Chýnice tak upřesňuje trasu silničního koridoru D092 vymezeného v ZÚR Středočeského kraje.
Na plochách v tomto silničním koridoru nesmí být umístěny žádné nové stavby a zařízení, které by umístění silnice znemožňovaly nebo nějak omezovaly.
- c) V rámci přeložky silnic II/101 a II/116 musí být řešena protihluková opatření. Výška protihlukových clon, terénních valů a případně ostatních potřebných protihlukových opatření bude dána na základě měření hluku v okolí a výpočtu vždy s ohledem na konkrétní místo.

PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

PV komunikace, veřejné prostory

(1) Využití ploch

Území je určeno pro veřejná prostranství.

- a) Přípustné využití ploch :

Území je určeno pro umístění veřejných prostranství, což jsou prostory přístupné každému bez omezení, tedy sloužící obecnému užívání, a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru. Veřejná prostranství jsou určena zejména pro umístění návsi, obslužných komunikací a pěších a cyklistických cest.

V území je přípustné umísťovat technickou infrastrukturu.

- b) Nepřípustné využití ploch :

Nepřípustné je omezení přístupu a omezení obecného užívání ploch.

(2) Prostorové uspořádání

- a) Úprava parteru veřejných prostranství musí být zpracována jako celek a bude jasně definovat jednotlivé plochy (pěší a pojízdné komunikace, parkování, drobná architektura, veřejná zeleň, apod.).
- b) Nejmenší šířka veřejného prostranství na zastavitelných rozvojových plochách jehož součástí bude pozemní komunikace zpřístupňující pozemky rodinných domů bude 8 m (6,5 m v případě jednosměrné).

PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

ZV zeleň na veřejných prostranstvích

(1) Využití ploch

Území je určeno pro veřejná prostranství.

a) Přípustné využití ploch :

Území je přípustné využívat pro veřejná prostranství s hlavní dominantní funkcí zeleně. Veřejná prostranství jsou prostory přístupné každému bez omezení, tedy sloužící obecnému užívání, a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru. Plochy zeleně na veřejných prostranstvích jsou vymezeny zejména pro umístění udržované parkové zeleně v sídle.

V území je přípustné umístit pojízdné komunikace (např. vjezdy na pozemky), zřizovat pěší a cyklistické komunikace a umísťovat technickou infrastrukturu.

b) Nepřípustné využití ploch :

Nepřípustné je omezení přístupu a omezení obecného užívání ploch.

c) Podmíněně přípustné využití ploch :

Na ploše přestavby P10, určené pro zeleň na veřejných prostranstvích, byl zaznamenán výskyt zvláště chráněných obojživelníků. Konkrétní změna současného využití nesmí ohrozit případné populace zvláště chráněných druhů.

(2) Prostorové uspořádání

a) Na plochách ZV - zeleně na veřejných prostranstvích je přípustné umísťování pouze drobných účelových staveb souvisejících s obsluhou těchto území (drobná architektura, pomníky, kapličky, kašny, dětská hřiště, apod.).

b) Úprava parteru ploch zeleně na veřejných prostranstvích musí být zpracována jako celek, parková zeleň a související pěší komunikace budou zakládány společně.

PLOCHY ZELENĚ

ZS zeleň soukromá a vyhrazená - sady a zahrady

(1) Využití ploch

Území je určeno pro zeleň soukromou a vyhrazenou (sady a zahrady) a zahradnictví.

a) Přípustné využití ploch :

Plochy ZS v zastavěném území plní funkci sídelní zeleně. Jsou určeny pro umístění sadů a zahrad s převažující funkcí pěstitelské činnosti a zemědělství. Plochy ZS mohou plnit funkci rekreace, spojené s drobnou pěstitelskou činností.

Plochy ZS zahrnují rovněž zahradnictví (maloplošnou zemědělskou výrobu).

V území je přípustné umístit technickou infrastrukturu.

b) Nepřípustné využití ploch :

Na plochách není přípustné umístění objektů určených pro bydlení.

(2) Prostorové uspořádání

- a) Na plochách ZS je zákaz umístování staveb s výjimkou vybraných účelových staveb souvisejících s obsluhou těchto území.
- b) Na plochách ZS je přípustné umístování drobných zahradních staveb (fóliovníky, skleníky, apod.) a jiných drobných staveb (např. altány, venkovní krby, kolny na uskladnění zahradnického náčiní, apod.). Stavby budou přízemní s maximální výškou 4 m nad průměrnou niveletou terénu, o půdorysné ploše maximálně 25 m².

PLOCHY ZELENĚ

ZO zeleň ochranná a izolační

(1) Využití ploch

Území je určeno pro sídelní zeleň v zastavěném území a na zastavitelných plochách.

- a) Přípustné využití ploch :

Území je určeno pro umístění ochranné a izolační zeleně.

V území je přípustné umístit pojízdné komunikace (např. vjezdy na pozemky), zřizovat pěší a cyklistické komunikace a umístovat technickou infrastrukturu. Přípustné terénní úpravy a umístění protihlukových clon.

- b) Nepřípustné využití ploch :

Nepřípustné využití ploch je zejména pro umístění jakékoliv chráněné zástavby, rekreace a pro umístění sadů a zahrad.

(2) Prostorové uspořádání

- a) Na plochách ZO je přípustné umístování staveb pouze výjimečně, a to pouze staveb drobných (drobná architektura, pomníky, kapličky, apod.).
- b) Protihlukové clony budou řešeny vždy společně s výsadbou zeleně.

4. PODMÍNKY VYUŽITÍ NEURBANIZOVANÝCH PLOCH

PLOCHY LESNÍ

NL pozemky určené k plnění funkce lesa

(1) Využití ploch

Plochy jsou určeny pro převažující účel využití (hlavní využití) lesa.

a) Přípustné využití ploch :

Území je určeno pro lesní produkci, lesy a nová zalesnění, tj. lesní porosty s jejich prostředím a pozemky určené k plnění funkcí lesa.

b) Nepřípustné využití ploch :

Nepřípustné využití ploch je pro umístění pozemních staveb, zejména pak staveb pro individuální rekreaci a zařízení pro hromadnou rekreaci (např. spojených s ubytováním, stravováním dalšími a komerčními službami).

(2) Prostorové uspořádání

- a) V území je zákaz umístování staveb, s výjimkou staveb souvisejících s obsluhou a funkcí těchto území (např. lesnické inženýrské stavby, revitalizace vodních toků a stavby na tocích, krmelce, apod.).

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

NZt trvalý travní porost

NZo orná půda

NZz sady a zahrady

(1) Využití ploch

Plochy jsou určeny pro převažující účel využití (hlavní využití) zemědělského.

Plochy zemědělské jsou vyznačené ve třech vybraných různých kulturách (trvalý travní porost - NZt, orná půda - NZo, sady a zahrady - NZz). Členěny jsou takto zejména s ohledem na ekologickou stabilitu, s ohledem na stávající retenční schopnost krajiny, zvýšení retenční schopnosti krajiny a ochranu sídel před přívalovými dešťovými srážkami.

a) Přípustné využití ploch :

Přípustné je využití ploch jako výrobního prostředku umožňujícího zemědělskou výrobu a využití jako jedné z hlavních složek životního prostředí.

Plochy zemědělské jsou vymezeny převážně na pozemcích zemědělského půdního fondu (dále ZPF), tvoří jej pozemky zemědělsky obhospodařované a půda, která byla a má být nadále zemědělsky obhospodařována, ale dočasně obdělávána není.

Do ploch zemědělských je zahrnuta též nezemědělská půda potřebná k zajišťování zemědělské výroby, jako polní cesty, pozemky se zařízením důležitým pro polní závlahy, závlahové vodní nádrže, odvodňovací příkopy, hráze sloužící k ochraně před zamokřením nebo zátopou, ochranné terasy proti erozi apod.

Na plochách zemědělského půdního fondu lze povolovat pouze změnu kultury zemědělské půdy z nižší ekologické stability na vyšší ekologickou stabilitu zemědělské půdy. Změna NZt (trvalý travní porost) a NZz (sady a zahrady) na NZo (orná půda) se nepřipouští.

b) Nepřípustné využití ploch :

V území není přípustné umístování staveb a zařízení určených pro zemědělskou výrobu a skladování (účelové stavby živočišné a rostlinné výroby). V území není přípustné umístování pevných oplocení se základy.

(2) Prostorové uspořádání

- a) V území je zákaz umístování staveb, s výjimkou staveb souvisejících s obsluhou a funkcí těchto území (např. seníky, hnojiště, zařízení na pastvinách - ohrady, napajedla, příkrmovací zařízení, přístřešky na pastvinách, zimoviště, apod.).
- b) Pro plochy NZz „sady a zahrady“ v 1. zóně CHKO je přípustné využití pouze pro malopěstitelskou činnost s převahou trvalých kultur (louky, ovocné sady), případně extenzivní hospodaření v rámci ekologického zemědělství; nepřípustné jsou jakékoli stavby včetně oplocení.

PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

NS přírodní, vodní, zemědělské, lesní

(1) Využití ploch

Plochy jsou určeny pro převažující účel využití (hlavní využití) volné přírody.

a) Přípustné využití ploch :

Přípustné je využití ploch s hlavní dominantní funkcí volné přírody a krajiny. Plochy zahrnují smíšená území s funkcí přírodní, vodní zemědělskou a lesní.

Na plochách smíšených nezastavěného území je přípustné mimo jiné vymezovat a zakládat prvky ÚSES (územního systému ekologické stability). V území není přípustné umístování pevných oplocení se základy.

Přípustné terénní úpravy a umístění protihlukových clon.

b) Nepřípustné využití ploch :

Nepřípustné využití ploch je pro umístění pozemních staveb, zejména pak staveb pro individuální rekreaci a zařízení pro hromadnou rekreaci (např. spojených s ubytováním, stravováním dalšími a komerčními službami).

(2) Prostorové uspořádání

- a) Protihlukové clony budou řešeny vždy společně s výsadbou zeleně.

PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

VV vodní toky a vodní nádrže

(1) Využití ploch

Plochy jsou určeny pro převažující účel využití (hlavní využití) pro vodní toky a vodní nádrže. Plochy vodní a vodohospodářské jsou vymezeny nejen ve volné krajině v nezastavěném území, ale také v území zastavěném.

a) Přípustné využití ploch :

Plochy vodní a vodohospodářské jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro nakládání s vodami, ochranu před jejich škodlivými účinky, regulaci vodního režimu v území a plnění dalších účelů na úseku vod a ochrany přírody a krajiny.

Plochy vodní a vodohospodářské zahrnují pozemky vodních ploch, koryt vodních toků a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití.

b) Nepřípustné využití ploch :

Nepřípustné využití ploch je pro umístění pozemních staveb, zejména pak staveb pro rodinnou rekreaci a zařízení pro hromadnou rekreaci (např. spojených s ubytováním, stravováním dalšími a komerčními službami).

(2) Prostorové uspořádání

a) V území je zákaz umístování staveb, s výjimkou staveb souvisejících s obsluhou a funkcí těchto území (např. revitalizace vodních toků a stavby na tocích, apod.).

g) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV

vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření

V Územním plánu Chýnice se vymezují plochy územních rezerv se stanovením možného budoucího jejich využití, včetně podmínek pro jeho prověření. Plochy územních rezerv jsou vymezeny na výkresech :

- A** VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ (v měřítku 1 : 5 000).
(územní rezervy jsou vyznačeny plnou čarou po obvodu plochy územní rezervy)
- B** HLAVNÍ VÝKRES (v měřítku 1 : 5 000).
(územní rezervy jsou vyznačeny plnou čarou po obvodu v barvě způsobu využití)

V návrhu Územního plánu Chýnice je vymezena územní rezerva **R01** pro umístění silničního obchvatu sídla Chýnice (přeložky silnic II/101 a II/116) západně a jižně od zastavěného území, včetně územní rezervy pro umístění ostatních navazujících silnic.

Na plochách Územní rezervy R01 nesmí být umístěny žádné nové stavby a zařízení, které by umístění dopravní infrastrukturu (DS) znemožňovaly nebo nějak omezovaly.

Podmínky pro prověření budoucího využití územní rezervy

Budoucí využití územní rezervy R01 pro umístění silničního obchvatu sídla Chýnice musí být prověřeno v koordinaci se sousedními obcemi v širších vztazích v území. Návaznost dopravní infrastruktury na území sousedních obcí musí být zajištěna.

Budoucí využití územní rezervy bude prověřeno z hlediska komfortu využití krajiny jako obytného prostoru. Součástí prověření bude možnost umístění protihlukových opatření a možnost realizace výsadeb polyfunkční zeleně, mj. s izolační a protihlukovou funkcí.

Budoucí využití územní rezervy R01 bude prověřeno z hlediska vlivu na zachované plochy přirozených druhově pestrých biotopů, které se v okolí sídla Chýnice vyskytují.

Budoucí využití územní rezervy R01 bude prověřeno z hlediska fragmentace krajiny. Součástí bude zrušení a rekultivace původních nevyužitých úseků silnic II/116 a II/101. Přes vodoteče Radotínský potok a Chýnický potok bude prověřeno přemostění.

h) VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A OPATŘENÍ

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

Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, je územním plánem Chýnvice obsaženo a vyznačeno v textové a grafické části.

Vymezení opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit není ÚP Chýnvice obsaženo.

V Územním plánu Chýnvice se vymezují :

▪ Veřejně prospěšné stavby

Stavby pro veřejnou infrastrukturu určené k rozvoji nebo ochraně území obce, kraje nebo státu.

▪ Veřejně prospěšná opatření

Opatření nestavební povahy sloužící ke snižování ohrožení území a rozvoji anebo k ochraně přírodního, kulturního, a archeologického dědictví.

Veřejně prospěšné stavby a opatření jsou graficky znázorněny na výkresu :

C VÝKRES VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, OPATŘENÍ A ASANACÍ
(v měřítku 1 : 5 000).

1. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY - VPS

I. DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

Silnice

**D092 Koridor pro umístění přeložky
silnice II/116 - Chýnvice obchvat**
(upřesnění koridoru ze ZÚR Středočeského kraje)

Místní komunikace

VVD1 Místní komunikace - MK

- obnova místní komunikace
- asanace související s obnovou místní komunikace
- plochy nezbytné pro zajištění obsluhy zástavby a pro řádné využívání pro stanovený účel

VVD2 Místní komunikace - MK

- tělesa místních komunikací
- rozšíření a úprava stávající komunikace
- plochy nezbytné pro zajištění výstavby a pro řádné využívání pro stanovený účel

II. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

E18 Koridor energetiky

- zdvojení vedení ZVN 400kV Hradec - Řeporyje

2. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ - VPO

III. ZVÝŠENÍ RETENČNÍ SCHOPNOSTI KRAJINY

VVR1 Revitalizace údolní nivy vodoteče

- revitalizace vodoteče
- vodní nádrže a poldry
- doprovodná smíšená zeleň

VVR2 Revitalizace krajiny

- smíšená zeleň - doplnění interakčního prvku
- opatření proti větrné erozi

IV. ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY - ÚSES

Založení prvků ÚSES s návrhem změn v krajině

VVU1 Biokoridor lokální - LK

- doplnění koridoru LK č. 5 - střed

VVU2 Biokoridor lokální - LK

- doplnění koridoru LK č. 5 - sever

VVU3 Biokoridor lokální - LK

- založení koridoru LK č. 7

VVU4 Biokoridor lokální - LK

- založení koridoru LK č. 8

Založení prvků systému ÚSES beze změn v krajině

RK 1186 Biokoridor regionální - RK

koridor podle ZÚR Středočeského kraje

RC 1531 Biocentrum regionální - RC

biocentrum podle ZÚR Středočeského kraje

U01 Biocentrum lokální - LC

- biocentrum LC č. 1

U02 Biocentrum lokální - LC

- koridoru LK č. 2

U03 Biocentrum lokální - LC

- koridoru LK č. 3

U04 Biokoridor lokální - LK

- koridoru LK č. 4

U05 Biokoridor lokální - LK

- koridoru LK č. 5

U06 Biokoridor lokální - LK

- koridoru LK č. 6

i) VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ
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 § 5 odst. 1 katastrálního zákona

Územní plán Chýnvice neobsahuje vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo.

j) STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ

Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona

Kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona nejsou v Územním plánu Chýnvice stanovena, neboť řešené území nepodléhá posouzení vlivu na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast.

k) ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ
údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů připojené grafické části

ÚZEMNÍ PLÁN CHÝNICE

Textová část

Územního plánu Chýnvice obsahuje **48 listů**
včetně titulní strany a obsahu

Grafická část

Územního plánu Chýnvice obsahuje **3 výkresy (A , B , C)**

| | |
|--|-----------|
| A Výkres základního členění území | 1 : 5 000 |
| B Hlavní výkres | 1 : 5 000 |
| C Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací | 1 : 5 000 |