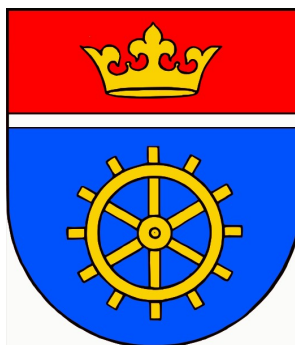


CHÝNICE

k.ú. Chýnice



ÚZEMNÍ PLÁN

Změna č. 1

TEXTOVÁ ČÁST

Záznam o účinnosti	
označení správního orgánu, který změnu územního plánu vydal	Zastupitelstvo obce Chýnice
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

Obec Chýnice

Č.j. :

Chýnice, dne

Změna č. 1 Územního plánu Chýnice

Opatření obecné povahy

Zastupitelstvo obce Chýnice, příslušné podle § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, za použití § 43 odst. 4, § 54 odst. 2 a § 55 odst. 2 zákona, ve spojení s § 171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb., správní řád (dále správní řád), ve znění pozdějších předpisů a § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů

vydává

Změnu č. 1 Územního plánu Chýnice,

který nabyl účinnosti dne

Uvedená územně plánovací dokumentace včetně grafické části jako přílohy se mění.

SEZNAM DOKUMENTACE

	strana
IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE	4
ZMĚNA ÚZEMNÍHO PLÁNU	
Textová část	
a) Vymezení zastavěného území	6
b) Základní koncepce rozvoje území obce, ochrana a rozvoj jeho hodnot	6
c) Urbanistická koncepce včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby systému sídelní zeleně	6
d) Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití	7
e) Koncepce uspořádání krajiny včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, prostupnost krajiny, územní systém ekologické stability, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin, apod.	8
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	8
g) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření	9
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	10
i) Vymezení dalších 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	10
j) Stanovení kompenzačních opatření Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona	10
k) Údaje o počtu listů změny územního plánu a počtu výkresů Údaje o počtu listů změny územního plánu a počtu výkresů připojené grafické části	10
Grafická část	
Výkresy Změny č. 1 Územního plánu Chýnvice :	
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 ZMĚNA č. 1
Druh ÚPD :	Změna územního plánu
Stupeň ÚPD :	Návrh k opakovanému veřejnému projednání
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

Označení lokalit :

Ve Změně č. 1 ÚP Chýnice je označení lokality Z1-A použito pro identifikaci lokality, kde se jsou situovány navržené změny v ÚP. Jedná se o vymezení a číslování tzv. „detailních výřezů“ z ÚP, které není předmětem řešení změn v ÚP. V úplném znění ÚP Chýnice po vydání změny č.1 ÚP toto „označení lokality“ Z1-A již nebude.

ZMĚNA ÚZEMNÍHO PLÁNU

V úvodu textové části se vkládají :

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.). Zatravněovací dlaždice do ozelenění nepatří.

S ohledem na současné znění právních předpisů se mění a doplňuje :

Názvy jednotlivých kapitol uvedených v textové části Změny č. 1 ÚP Chýnice (podle přílohy č. 7 vyhlášky 500/2006 Sb. v platném znění) se upravují v celé textové části ÚP.

TEXTOVÁ ČÁST

a) VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Ve Změně č. 1 Územního plánu Chýnice se aktualizuje a upravuje hranice zastavěného území vymezená v ÚP Chýnice :

- v první větě na konci se mění datum vymezení zastavěného území :
„1. 3. 2012“ se nahrazuje „31. 8. 2021“

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

- beze změn.

c) URBANISTICKÁ KONCEPCE

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

S ohledem na současné znění právních předpisů se v této kapitole mění a doplňuje :

- název první subkapitoly : „1. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ SÍDELNÍ STRUKTURY“
se ruší a nahrazuje se :
1. URBANISTICKÁ KOMPOZICE
- v prvním odstavci se ruší text : „ ... koncepce sídla “,
a nahrazuje se textem : „... kompozice ...“
- název druhé subkapitoly : „2. KONCEPCE FUNKČNÍHO USPOŘÁDÁNÍ“
se ruší a nahrazuje se :
2. KONCEPCE VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ
- ve čtvrtém odstavci pod názvem : „Celkový podíl rozvoje urbanizovaných ploch“
se mění celkové výměry ploch:
u ploch B1 Plochy bydlení - bydlení v rodinných domech
se ruší výměra „ 6, 2000 ha “ a nahrazuje se výměrou „ 4, 4000 ha “
u ploch BV Plochy bydlení - bydlení venkovské
se ruší výměra „ 3, 0600 ha “ a nahrazuje se výměrou „ 2, 8400 ha “
u ploch CELKEM
se ruší výměra „ 17, 8900 ha “ a nahrazuje se výměrou „ 15, 8700 ha “

- v subkapitole 4. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY se u ploch přestavby vkládá text :
„(řada nemusí být obsazena úplně)“

4.1 ZASTAVITELNÉ PLOCHY

- v prvním odstavci se ruší v závorce : „ ... Z02 . “,
- v tabulce : „SOUPIS ZASTAVITELNÝCH PLOCH“ se mění výměry ploch:
u plochy Z02
se ruší text :
„*PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ*
PVkomunikace, veřejné prostory“
a výměra „ 2, 08 “ a nahrazuje se výměrou „ 0, 28 “
u plochy Z04
se výměra „ 0, 54 “ a nahrazuje se výměrou „ 0, 40 “
u ploch VÝMĚRA ZASTAVITELNÝCH PLOCH CELKEM
se ruší výměra „ 8, 3500 ha “ a nahrazuje se výměrou „ 6, 4100 ha “
- v tabulce : „PLOCH PŘESTAVBY“ se mění :
u plochy P05
se ruší veškeré údaje - plocha je zastavěna (vyčerpána)
u ploch VÝMĚRA PLOCH PŘESTAVBY CELKEM
se ruší výměra „ 4, 4000 ha “ a nahrazuje se výměrou „ 4, 1800 ha “

d) KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

včetně podmínek pro její umíst'ování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití

2. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

- v subkapitole 2.2 „ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ“ se vkládá:

Koridory energetiky

V Územním plánu Chýnčice se vymezuje koridor energetiky :

E18 Koridor elektroenergetiky 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 realizaci umístění vzdušného (nadzemního) elektrického vedení ZVN 400kV znemožňovaly nebo nějak omezovaly.

e) KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, prostupnost krajiny, územní systém ekologické stability, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin, apod.

- beze změn.

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 umístění 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

- v subkapitole 1. PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ se do výčtu ploch (pod plochy BV Plochy bydlení - bydlení venkovské) vkládá :
„**SC** PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ
historické centrum obce“
- v subkapitole 3. PODMÍNKY VYUŽITÍ URBANIZOVANÝCH PLOCH se vkládají podmínky využití pro plochy s rozdílným způsobem využití :

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.).

a) Zastavěná plocha pozemku:

- zastavěná plocha pozemku nesmí přesáhnout 60 % celkové plochy pozemku
- minimálně 15 % plochy pozemku musí být ozeleněno

b) 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)

g) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV

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

- beze změn.

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

1. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY - VPS

- Ve vymezení veřejně prospěšných staveb se doplňuje:

II. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

E18 Koridor energetiky

- zdvojení vedení ZVN 400kV Hradec - Řeporyje

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.

- beze změn.

j) STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ

Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona

- beze změn.

k) ÚDAJE O POČTU LISTŮ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ

údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů připojené grafické části

Textová část

změny územního plánu obsahuje **10 listů**
(včetně titulní strany a obsahu)

Grafická část

změny územního plánu 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

Poučení:

Proti opatření obecné povahy nelze podle § 173 odst. 2 správního řádu podat opravný prostředek. Soulad opatření obecné povahy s právními předpisy lze podle § 174 odst. 2 správního řádu posoudit v přezkumném řízení.

Návrh na zrušení opatření obecné povahy nebo jeho částí je podle § 101a zákona č. 150/2002 Sb. soudní řád správní, oprávněn podat ten, kdo tvrdí, že byl na svých právech opatřením obecné povahy, vydaným správním orgánem, zkrácen. Pokud je podle zákona současně oprávněn ve věci, ve které bylo opatřením obecné povahy užito, podat ve správním soudnictví žalobu nebo jiný návrh, může navrhnout zrušení opatření obecné povahy jen společně s takovým návrhem. Návrh lze podle § 101a zákona č. 150/2002 Sb. soudní řád správní podat do 1 roku ode dne, kdy návrhem napadené opatření obecné povahy nabylo účinnosti. Zmeškání lhůty pro podání návrhu nelze prominout, a to ani ve vazbě na navazující správní rozhodnutí, opatření nebo jiný úkon nahrazující rozhodnutí.

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

Proti rozhodnutí o námitkách se podle § 172 odst. 5 správního řádu nelze odvolat ani podat rozklad. Změna nebo zrušení pravomocného rozhodnutí o námitkách může být důvodem změny opatření obecné povahy.

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

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

.....
Tomáš Šátek
místostarosta obce

.....
Ondřej Moravec
starosta obce