



Z A D Á N Í

změny č. 3

územního plánu obce

CHÝNĚ

zpracované přiměřeně podle § 47 odst. 1 ve spojení s § 55 odst. 2 a § 188 odst. 3 stavebního zákona č. 183/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů a § 11 a přílohy č. 6 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů

okres Praha-západ; kraj Středočeský

návrh k projednání

říjen 2017

Předkládá pořizovatel:
Obecní úřad Chýně
Hlavní 200, 253 01 Chýně

Mgr. Anna Chvojková v. r.
starostka obce

Návrh zadání zpracovali a k projednání připravili:

Ing. Ladislav Vich, výkonný pořizovatel

Bc. Lukáš Vich, spolupráce

Ladislav
PRIS VICH

Spolupráce:

Mgr. Anna Chvojková, starostka obce, určený zastupitel obce Chýně

O B S A H Z A D Á N Í

1. Důvody k pořízení změny č. 3 ÚPO Chýně a vymezení řešeného území.....	3
2. Upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem, popřípadě z dalších širších územních vztahů	3
3. Upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně z doplňujících průzkumů a rozborů.....	4
4. Požadavky na rozvoj území obce	4
5. Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce	5
6. Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit	7
7. Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo	7
8. Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci.....	8
9. Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu obce sídelního útvaru	8
10. Požadavky na uspořádání obsahu návrhu změny územního plánu obce a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení	8
11. Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů změny územního plánu obce na udržitelný rozvoj území.....	9
12. Grafické přílohy zadání změny č. 3 ÚPO Chýně.....	9

1. Důvody k pořízení změny č. 3 ÚPO Chýně a vymezení řešeného území

Obec Chýně má platnou územně plánovací dokumentaci, a to **územní plán obce** (dále také jen „**ÚPO Chýně**“), **schválený dne 11. srpna 2004**. V následujícím období byly pořízeny jeho dvě změny, a to **změna č. 1 schválena usnesením č. 41/2010 ze dne 20. května 2010 a změna č. 2 schválena usnesením č. 37/2014 dne 20. listopadu 2014**. V současné době je pořizován nový územní plán Chýně, o jehož pořízení rozhodlo Zastupitelstvo obce Chýně usnesením č. 40/2015 ze dne 11. února 2015 a jeho zadání bylo schváleno usnesením č. 14/5/2017 ze dne 24. května 2017.

Zastupitelstvo obce Chýně schválilo usnesením č. 21/8/2017 ze dne 2. srpna 2017 pořízení změny č. 3 ÚPO Chýně (dále také jen „**Změna č. 3**“) v souladu s § 6 odst. 5 písm. a) a § 44 písm. d) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**stavební zákon**“), s použitím § 55 odst. 2 a § 188 odst. 3 stavebního zákona, **na výhradní návrh společnosti BEMETT nemovitostní uzavřený investiční fond, a.s., IČO 27437558, uplatněný podle § 46 odst. 1 stavebního zákona.**

Pořizovatelem Změny č. 3 je Obecní úřad Chýně, který zajistil v souladu s § 6 odst. 2 stavebního zákona splnění kvalifikačních požadavků pro výkon územně plánovací činnosti podle § 24 stavebního zákona uzavřením smlouvy s výkonným pořizovatelem, právnickou osobou, společností **PRISVICH, s.r.o., IČO 27101053**, jejíž pracovník, **Ing. Ladislav Vich**, má osvědčení Ministerstva vnitra o zvláštní odborné způsobilosti v územním plánování č. 800017664 a splňuje kvalifikační požadavky vzdělání a praxe. **Uzavření smlouvy** se společností PRISVICH, s.r.o., na pořízení a zhotovení Změny č. 3 schválilo Zastupitelstvo obce Chýně **usnesením č. 21/8/2017 ze dne 2. srpna 2017** podle § 6 odst. 6 písm. b) stavebního zákona.

Současně se schválením pořízení Změny č. 3 Zastupitelstvo obce Chýně pověřilo **usnesením č. 22/8/2017 ze dne 2. 8. 2017** starostku obce Mgr. Annu Chvojkovou jako „**určeného zastupitele**“ pro spolupráci s pořizovatelem Změny č. 3 ve smyslu § 47 odst. 1 a násl. stavebního zákona.

Důvodem pořízení Změny č. 3 je realizovat usnesení Zastupitelstva obce Chýně a prověřit možnosti **změny pravidel a podmínek funkčního využití a uspořádání řešeného území v lokalitě Z3-1** (navrhovatel BEMETT nemovitostní uzavřený investiční fond, a.s.) a **lokalitě Z3-2** (navrhovatel Obec Chýně z vlastního podnětu) dle platného ÚPO Chýně.

Podrobné informace o požadavcích na Změnu č. 3 platného ÚPO Chýně jsou uvedeny v kapitole 4 tohoto zadání.

Řešené území Změny č. 3 (dále jen „**řešené území**“) je vymezeno **územím změnových lokalit Z3-1 a Z3-2** (celkem cca 18,12 ha), které leží v katastrálním území Chýně, jak je plošně vymezeno v grafických přílohách kapitoly 12 tohoto zadání.

Území obce Chýně o výměře 499 ha tvoří jedno katastrální území Chýně v okrese Praha-západ a kraji Středočeském s počtem 2 648 obyvatel (k 1. lednu 2017).

2. Upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem, popřípadě z dalších širších územních vztahů

Území obce Chýně je dle **Politiky územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizace č. 1** (dále jen „**PÚR ČR**“), součástí rozvojové oblasti „**OB1 Metropolitní rozvojo-**

vá oblast Praha“, vymezené pro řešené území správním obvodem města Černošice, obce s rozšířenou působností (ORP).

Požaduje se prověřit, zda Změna č. 3 není v rozporu s konkrétními požadavky vyplývajícími z Aktualizace č. 1 PÚR ČR, zejména prověření respektování obecných republikových priorit územního plánování.

Územně plánovací dokumentace kraje, **Zásady územního rozvoje Středočeského kraje** (dále jen „ZÚR Stč. kraje“), byla vydána dne 7. února 2012 podle § 41 stavebního zákona na základě usnesení Zastupitelstva Středočeského kraje č. 4-20/2011/ZK ze dne 19. prosince 2011 a účinnosti nabyla dne 22. února 2012. Usnesením č. 007-18/2015/ZK ze dne 27. července 2015 schválilo Zastupitelstvo Středočeského kraje vydání 1. aktualizace ZÚR Stč. kraje, která nabyla účinnosti dne 26. srpna 2015.

Veřejně prospěšné stavby a opatření, ani plochy a koridory nadmístního významu vymezené platnými ZÚR Stč. kraje nebudou řešenou změnou dotčeny.

Pro řešení Změny č. 3 nevyplývají ze ZÚR Stč. kraje žádné konkrétní požadavky.

Z hlediska širších územních vztahů nedojde Změnou č. 3 k žádným zásahům ani úpravám vazeb na sousední obce – města Hostivice a Rudná a obce Červený Újezd, Chrášťany, Ptice a Úhonic.

3. Upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně z doplňujících průzkumů a rozborů.

Řešené území je součástí ORP města Černošice, pro něž byly pořízeny územně analytické podklady (ÚAP) ve smyslu § 26 stavebního zákona, ve znění poslední úplné aktualizace 2016. Vzhledem k charakteru změn a vymezení řešeného území **nevyplývají ze zpracovaných ÚAP pro řešení Změny č. 3 žádné požadavky, které by znemožnily prověřit tento záměr na změnu funkčního využití území.**

Jako podklad pro návrh zadání Změny č. 3 slouží platný územní plán obce Chýně.

4. Požadavky na rozvoj území obce

Pořízením Změny č. 3 reaguje obec na návrh právnické osoby na prověření změny pravidel a podmínek funkčního využití a uspořádání řešeného území při aktualizaci zastavěného území podle § 58 odst. 3 stavebního zákona. Vzhledem k tomu, že se pořizuje nový územní plán Chýně, požaduje se zastavěné území aktualizovat pouze v řešeném území a v jeho těsném sousedství, a to zejména podle platných údajů katastru nemovitostí.

Požadavky na rozvoj území obce, resp. požadavky na změnu funkčního využití území v lokalitách Z3-1 a Z3-2, jsou uvedeny souhrnně v následující tabulce „**ZMĚNA Č. 3 ÚPO CHÝNĚ – PŘEHLED LOKALIT ZMĚN**“ a představují řešené území o výměře cca 18,12 ha, z toho lokalita Z3-1 představuje výměru cca 17,4 ha a lokalita Z3-2 výměru cca 0,72 ha.

ZMĚNA Č. 3 ÚPO CHÝNĚ – PŘEHLED LOKALIT ZMĚN

Označení lokality	Plochy / pozemky k řešení změnou č. 3 v k. ú. Chýně	Rozloha cca [ha]	Funkční využití území		Rozšíření zastavitelné plochy [ha]
			dle platného ÚPO	navrhované Změnou č. 3	
Z3-1	3.1	4,3	čistě obytné území – individuální rodinné domy (návrh)	čistě obytné území – individuální rodinné domy (návrh) doplnit – rodinné dvojdomy, oplocení předzahrádek je nepřipustné – rodinné trojdomy, oplocení předzahrádek je nepřipustné	—
	3.2	1,7	čistě obytné území – individuální rodinné domy (návrh) občanská vybavenost (návrh) parková zeleň (návrh)	čistě obytné území – individuální rodinné domy (návrh) doplnit – rodinné dvojdomy, oplocení předzahrádek je nepřipustné – rodinné trojdomy, oplocení předzahrádek je nepřipustné – objekty občanské a technické vybavenosti: stavba pro školství, stavby pro obchod, vodojem	
	3.3	2,1	čistě obytné území – bytové domy (návrh)	čistě obytné území – bytové domy (návrh) doplnit – řadové rodinné domy, oplocení předzahrádek je nepřipustné	
	3.1 3.2 3.3 3.4	— — — 9,3	místní komunikace (návrh)	místní komunikace (návrh) – aktualizovat plochu komunikací podle zastavovací studie, která je součástí plánovací smlouvy mezi obcí Chýně a BEMETT a obcí a Silver Development – vypustit obratiště na pozemcích parc. č. 156/758, 156/759 a 156/760, k. ú. Chýně	
	Z3-2	27/6 st. 22/22 st. 208	0,72	území výroby, skladů a služeb (stav)	plocha technické infrastruktury pro veřejně prospěšnou stavbu sběrného dvora (návrh – přestavba)
CELKEM		18,12			—

5. Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce

5.1. Požadavky na urbanistickou koncepci

Změnou č. 3 se požaduje prověřit **dopad navrhovaných lokalit Z3-1 a Z3-2** na urbanistickou koncepci stanovenou ve schváleném ÚPO Chýně.

5.2. Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury

Požadavky na řešení dopravní infrastruktury

Změna č. 3 zasahuje do koncepce dopravy v lokalitě Z3-1 aktualizací návrhu polohy místních komunikací.

Požadavky na řešení koncepce technické infrastruktury

V lokalitě Z3-2 se požaduje vymezit plochu technické infrastruktury pro veřejně prospěšnou stavbu sběrného dvora jako plochu přestavby stávající plocha pro výrobu, skladování a služby na plochu technické infrastruktury pro umístění sběrného dvora jako veřejně prospěšné stavby.

Vodohospodářské sítě

Změna č. 3 se nedotýká koncepce zásobování území obce pitnou vodou a koncepci odkanalizování.

Zásobování zemním plynem

Změna č. 3 se nedotýká koncepce zásobování obce Chýně zemním plynem.

Zásobování elektrickou energií

Změna č. 3 se nedotýká koncepce zásobování obce Chýně elektrickou energií.

Nakládání s odpady

V lokalitě Z3-2 se požaduje vymezit plochu technické infrastruktury pro veřejně prospěšnou stavbu sběrného dvora jako plochu přestavby stávající plochy pro výrobu, skladování a služby na plochu technické infrastruktury pro umístění sběrného dvora jako veřejně prospěšné stavby.

Požadavky na řešení občanského vybavení

Změna č. 3 nevymezuje nové plochy pro občanskou (veřejnou) vybavenost.

Požadavky na řešení veřejných prostranství

Požadavky na veřejná prostranství obecně řeší § 7 a § 22 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů, které je nutno při řešení lokalit Změny č. 3 respektovat, pokud se budou vymezovat plochy veřejně přístupné. Součástí veřejných prostranství se stanou rovněž obslužné, pěší a cyklistické komunikace zařazené mezi požadavky na dopravní infrastrukturu.

5.3. Požadavky na koncepci uspořádání krajiny

Změna č. 3 má lokální význam a z tohoto hlediska se nepředpokládají důsledky, které by se projevíly na úrovni širších vztahů a vztahů se sousedními správními obvody, resp. **neovlivňují plošné a prostorové uspořádání krajiny.**

5.4. Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území

Žádné požadavky se nestanovují.

Ochrana nemovitých kulturních památek

Změnou č. 3 nebudou dotčeny zájmy státní památkové péče. V řešeném území se nenacházejí nemovité kulturní památky ani jejich ochranná pásma.

Dotčení prvků ÚSES a zájmů ochrany přírody a krajiny

Změnou č. 3 nedojde k dotčení vymezených prvků územního systému ekologické stability (ÚSES).

Vodní hospodářství

Z vodohospodářského hlediska se požaduje zajištění likvidace srážkových vod v místech jejich vzniku. V co nejvyšší míře bude využíváno zasakování srážkových vod, popřípadě retence na vlastním stavebním pozemku.

Ochrana zemědělského půdního fondu (ZPF)

Změnou č. 3 nedojde k vymezení nových záborů zemědělského půdního fondu (ZPF) nad rámec platného ÚPO.

Ochrana pozemků určených k plnění funkcí lesa (PUPFL)

Řešené území Změny č. 3 se nedotýká PUPFL, ani neleží ve vzdálenosti do 50 m od okraje lesa.

Ochrana ovzduší

Požadovanými rozvojovými záměry se nepředpokládá negativní ovlivnění kvality ovzduší.

Odpadové hospodářství

Předpokládané odpady z řešených ploch budou likvidovány dle koncepce nakládání s odpady v obci Chýně s využitím navrhovaného sběrného dvora v lokalitě Z3-2

5.5. Požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů

Požadavky na ochranu veřejného zdraví

V řešeném území musí být dodržovány všechny platné hygienické předpisy.

Požadavky na požární a civilní ochranu

Z hlediska zájmů požární a civilní ochrany bude Změna č. 3 obsahovat:

1. požadavek na parametry přístupových komunikací k objektům a zástavbám podle charakteru jejich požárního nebezpečí vyplývajícího z požadavků ČSN o požární bezpečnosti staveb.
2. jednoznačné řešení zásobování požární vodou dle ČSN 730873, vztahující se k zamýšleným lokalitám změn, a to ve vztahu k jejich charakteru.
3. požadavek na splnění § 41 odst. 1 písm. b) vyhl. č. 246/2001 Sb., a to v případě nutnosti podle požadavku na technologie provozu a stavebního využití zamýšlené zástavby.
4. požadavky civilní ochrany v souladu s § 19 odst. 1 písm. k) stavebního zákona, vyhláškou č. 380/2002 Sb. a stanoviskem příslušného dotčeného orgánu.

Požadavky na obranu a bezpečnost státu

Žádné požadavky se nestanovují. Nebudou dotčeny zájmy obrany a bezpečnosti státu.

Požadavky na ochranu ložisek nerostných surovin

V řešeném území se nevyskytuje žádné chráněné ložiskové území, dobývací prostor ani výhradní ložisko, které by bylo nutné respektovat.

Požadavky na ochranu geologické stavby území

Požadavky na ochranu geologické stavby se nestanovují.

Požadavky na ochranu před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy

S ohledem na charakter Změny č. 3 se požadavky nestanovují. Řešené území leží mimo záplavová území.

Rizikové přírodní jevy se v území nevyskytují.

6. Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit

Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv se **nestanovují**, Změnou č. 3 se jejich vymezení nepožaduje.

7. Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo

Na území obce Chýně se požaduje vymezení v lokalitě Z3-2 veřejně prospěšnou stavbu sběrného dvora.

8. Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci

Požadavky se nestanovují.

9. Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu obce

Požadavky na zpracování variant se nestanovují.

10. Požadavky na uspořádání obsahu návrhu změny územního plánu obce a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

Dokumentace Změny č. 3 bude po obsahové stránce zpracována dle požadavků uvedených v tomto zadání a zejména v souladu s § 55 odst. 2 a § 188 odst. 3 a 4 stavebního zákona a obdobně v rozsahu přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů.

Textová část návrhu Změny č. 3 bude zpracována formou doplnění relevantních kapitol textové části platného ÚPO Chýně (kapitoly, které nejsou Změnou č. 3 dotčeny, nebudou do textové části návrhu Změny č. 3 zařazeny a zůstávají nadále platné v původním znění); textová část odůvodnění bude vycházet z přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb.

Grafická část návrhu Změny č. 3 zahrne výkresy (případně jejich aktuální výřezy) dle struktury a členění v platném ÚPO Chýně, grafická část odůvodnění zahrne výkresy (případně příslušné výřezy) ve smyslu přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb. Výkresy budou zpracovány v měřítku a v pojetí shodném s grafickou částí platného ÚPO Chýně. Názvy výkresů budou převzaty z odpovídajících výkresů platného územního plánu obce. Část odůvodnění Změny č. 3 bude obsahovat výkres širších vztahů a výkres předpokládaných záboru půdního fondu dle přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb.

Grafická část bude zpracována nad mapovým podkladem mapy katastru nemovitostí, která bude převedena do měřítku 1 : 5000 s ponecháním parcelních čísel.

Požaduje se, aby textová část odůvodnění obsahovala zejména následující body:

- soulad návrhu Změny č. 3 s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem;
- soulad návrhu Změny č. 3 s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot území a požadavky na ochranu nezastavěného území;
- soulad návrhu Změny č. 3 s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů;
- soulad návrhu Změny č. 3 s požadavky zvláštních právních předpisů;
- komplexní zdůvodnění přijatého řešení;
- vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch;

- vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území;
- vyhodnocení splnění požadavků zadání;
- vyhodnocení souladu s pokyny k úpravě návrhu Změny č. 3 po společném jednání podle § 51 odst. 1 stavebního zákona;
- vyhodnocení souladu s pokyny k úpravě návrhu územního plánu před vydáním podle § 53 odst. 1 stavebního zákona;
- vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa.

Návrh i odůvodnění Změny č. 3 budou odevzdány ve 3 vyhotovení pro společné jednání a jednou pro veřejné projednání a jednou pro vydání, po vydání (čistopis) pak ve 4 vyhotovení, vše bude odevzdáno vždy také 1× na CD ve zdrojových (editovatelných) souborech a ve formátu PDF.

Navržené členění řešeného území – vymezení funkčních ploch, včetně regulace jejich využití a uspořádání – bude vycházet z platného ÚPO Chýně a obecně závazné vyhlášky obce Chýně. Změnou č. 3 mohou být regulativy platného územního plánu obce upřesněny nebo doplněny.

11. Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů změny územního plánu obce na udržitelný rozvoj území

Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů změny č. 3 ÚPO na udržitelný rozvoj území se nestanovují.

Změna č. 3 nebude mít negativní vliv na udržitelný rozvoj území.

Lokality řešené Změnou č. 3 nezasahují do evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí soustavy Natura 2000.

12. Grafické přílohy zadání změny č. 3 ÚPO Chýně

Příloha č. 1: **Přehledná mapa oblasti** na podkladě výřezu platného koordinačního výkresu ZÚR Stř. kraje, grafické měřítko

Příloha č. 2: **Vymezení lokalit změny Z3-1 a Z3-2** na podkladě hlavního výkresu ÚPO Chýně, bez měřítka


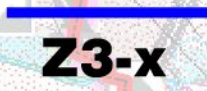
Příloha č. 3: **Vymezení lokality Z3-1 s vnitřním členěním na plochy 3.1 – 3.4** na podkladě výřezu hlavního výkresu ÚPO Chýně, bez měřítka

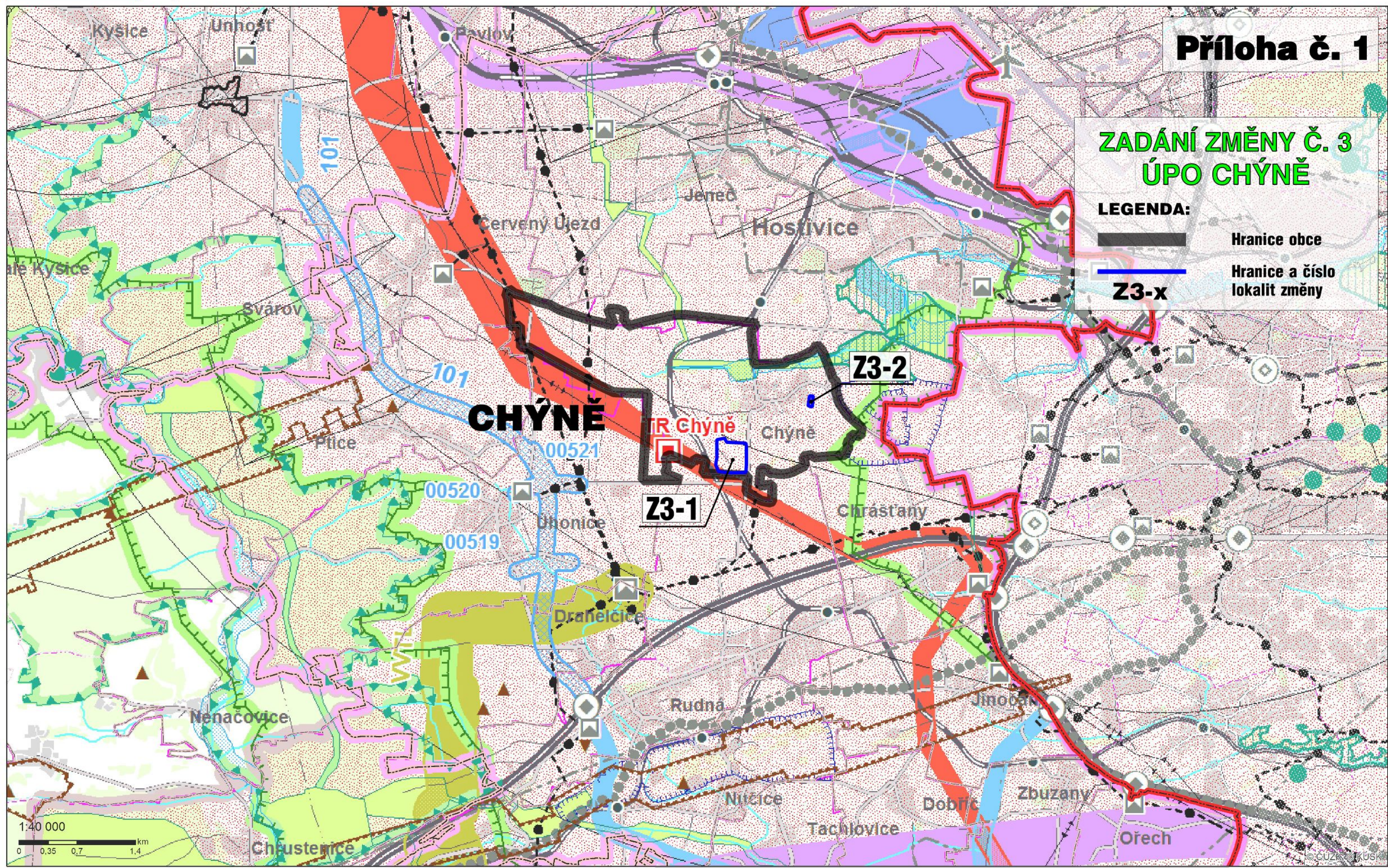
Příloha č. 4: **Vymezení lokality Z3-2** na podkladě výřezu hlavního výkresu ÚPO Chýně, bez měřítka

Příloha č. 1

ZADÁNÍ ZMĚNY Č. 3 ÚPO CHÝNĚ

LEGENDA:

-  Hranice obce
-  Hranice a číslo lokalit změny



Datum: 02.10.2017
Autor: © KÚSK GIS
Popis: © KÚSK

Přehledná mapa oblasti

Copyright © Středočeský kraj

Mapový podklad: Koordinační výkres ZÚR Středočeského kraje

INFORMATIVNÍ ČÁST

ZÁKLADNÍ INFORMACE O ÚZEMÍ

	hranice kraje
	hranice správního obvodu ORP
	hranice správního obvodu POÚ
	hranice obce
	hranice katastru
	vojenského újezdu Brdy
	les
	vodní plochy a toky

DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

	dálnice a rychlostní silnice
	silnice I.třídy
	silnice II.třídy
	silnice III.třídy
	mimoúrovňové křižovatky (MÚK)
	hlavní cyklotrasy
	tranzitní železniční koridory
	železniční tratě celostátní
	železniční tratě regionální
	tunelové úseky železničních tratí
	železniční stanice a zastávky
	letišťe mezinárodní veřejná
	letišťe mezinárodní neveřejná
	letišťe vnitrostátní veřejná
	letišťe vnitrostátní neveřejná
	ochranná pásma letišť s výškovým omezením staveb
	významná hluková ochranná pásma letišť
	vzletové a přistávací dráhy letišť
	vodní cesty
	významné přístavy
	významné plavební komory

INFORMATIVNÍ ČÁST

VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ

	chráněná oblast přirozené akumulace vod
	vrty a prameny ČHMU a jejich ochranná pásma
	ochranná pásma vodních zdrojů 1. a 2. stupně
	ochranná pásma peloidů a přírodních léčivých zdrojů 2. stupně
	vnitřní území lázeňských míst
	stanovená záplavová území

NEROSTNÉ SUROVINY A HORNINOVÉ PROSTŘEDÍ

	dobývací prostory
	chráněná ložisková území
	výhradní ložiska (bilancovaná)
	schválené prognózní zdroje
	poddolovaná území (malá území znázorněna jen bodem)
	aktivní sesuvná území (malá území znázorněna jen bodem)

INFORMATIVNÍ ČÁST

TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

	nadzemní el.vedení 400 kV
	nadzemní el.vedení 220 kV
	nadzemní el.vedení 110 kV
	označení el.vedení ke zrušení
	rozvodny 400 kV
	rozvodny 220 kV
	rozvodny 110 kV
	významné tepelné elektrárny
	významné vodní elektrárny
	plynovody VVTL
	plynovody VTL
	regulační stanice VVTL
	regulační stanice VTL
	kompresní stanice
	zásobníky plynu
	dálkovody
	dálkové teplovody
	pátevní kabelové spoje
	významné radioreleové paprsky
	významné radioreleové stanice a jejich ochranná pásma
	ochranná pásma významných leteckých radionavigačních zařízení
	dálkové přiváděče pitné vody
	významná ochranná a bezpečnostní pásma stávající technické infrastruktury

OCHRANA PAMÁTEK

	památky UNESCO
	národní kulturní památky
	památkové rezervace
	památkové zóny
	krajinné památkové zóny
	archeologické rezervace

INFORMATIVNÍ ČÁST

OCHRANA PŘÍRODY A KRAJINY

	chráněná krajinná oblast - CHKO
	maloplošná zvláště chráněná území (pod 10 ha znázorněna jen bodem)
	přírodní parky - stav
	přírodní parky - návrh
	mezinárodně registrované mokřady
	evropsky významné lokality
	ptačí oblasti
	geopark UNESCO Český ráj
	biosférická rezervace UNESCO Křivoklátsko
	hranice ochranné zóny nadregionálního biokoridoru

NÁVRHOVÁ ČÁST

	návrh
	územní rezerva

DOPRAVA

		silnice
		mimoúrovňové křižovatky nové navržené
		mimoúrovňové křižovatky navržené k rekonstrukci
		železnice
		letišťe

TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

		elektrická vedení ZVN a VVN
		rozvodny
		plynovody VVTL a VTL
		regulační stanice
		dálkovody
		vodovody
		vodojemy
		protipovodňová opatření
		výbrané lokality pro akumulaci povrchových vod

ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

		nadregionální biocentra a biokoridory
		regionální biocentra a biokoridory

ROZVOJOVÉ OBLASTI A OSY

	OB1	rozvojová oblast republikové úrovně
	OBk1	rozvojová oblast krajské úrovně
	OS1	rozvojová osa republikové úrovně
	OSk1	rozvojová osa krajské úrovně

SPECIFICKÉ OBLASTI

	SOBk1	specifická oblast krajské úrovně
--	-------	----------------------------------

Upozornění :

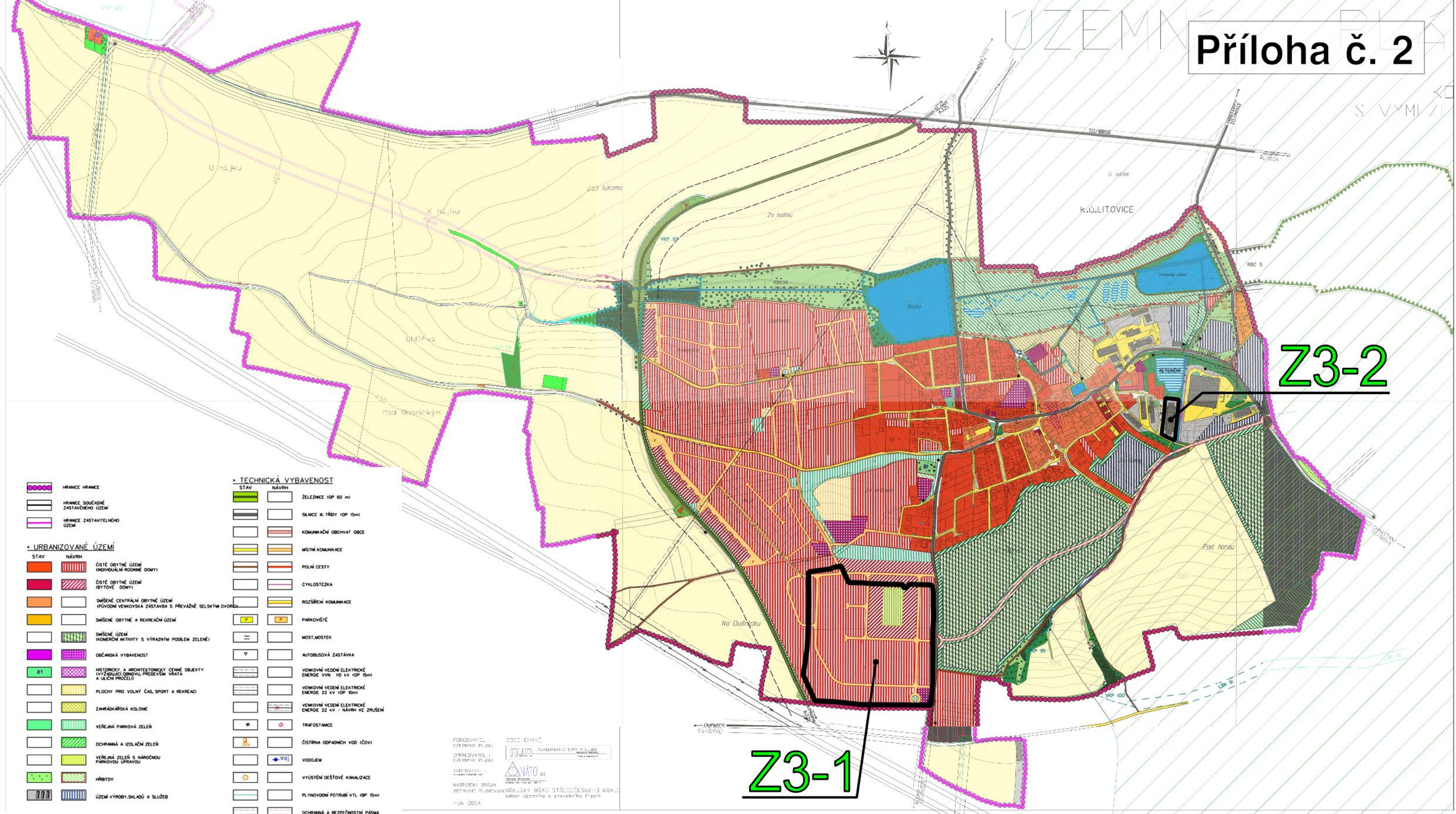
Uvedená legenda platí pro řešené území. Informace zobrazené mimo řešené území jsou orientační a slouží pouze pro ilustraci souvislostí.

LEGENDA

k mapovému podkladu Přílohy č. 1

Změna č. 3 ÚPO Chýně

ZÚR Středočeského kraje koordinační výkres



• HRANICE		• TECHNICKÁ VYBAVENOST	
STAV	NÁVRH	STAV	NÁVRH
	HRANICE HRANICE		ŽELEZNICE IOP 60 m
	HRANICE SOUČASNÉ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ		SILNICE II. TŘÍDY IOP 15m
	HRANICE ZASTAVITELNÉHO ÚZEMÍ		KOMUNIKAČNÍ OBYCHYAT OBCE
• URBANIZOVANÉ ÚZEMÍ			MÍSTNÍ KOMUNIKACE
	OSTĚ OBYTNÉ ÚZEMÍ (INDIVIDUÁLNÍ RODINNÉ DOMY)		POLNÍ CESTY
	OSTĚ OBYTNÉ ÚZEMÍ (BYTOVÉ DOMY)		CYKLOSTEZKA
	SMĚŠENÉ CENTRÁLNÍ OBYTNÉ ÚZEMÍ (PŮVODNÍ VENKOVSKÁ ZÁSTAVBA S PŘEVÁŽNĚ SELSKÝM DVORČÍM)		ROZŠŘENÍ KOMUNIKACE
	SMĚŠENÉ OBYTNÉ A REKREAČNÍ ÚZEMÍ		PARKOVŠTĚ
	SMĚŠENÉ ÚZEMÍ (KOMPLEXNÍ AKTIVITY S VÝRAZNÝM POŘÍMĚM ZELENĚ)		MOST, MOSTEK
	OBYČNSKÁ VYBAVENOST		AUTOBUSOVÁ ZASTÁVKA
	HISTORICKY A ARCHITECTONICKY CENNÉ OBJEKTY (VÝZNAČNÉ OBNOVIL PŘEDEVŠÍM VRATA A ULIČNÍ PROJEKTY)		VENKOVNÝ VEDNĚ ELEKTRICKÉ ENERIE VVN 110 kV (IOP 15m)
	PLOCHY PRO VOLNÝ ČAS, SPORT A REKREACI		VENKOVNÝ VEDNĚ ELEKTRICKÉ ENERIE 22 kV (IOP 10m)
	ZÁHRADKÁŘSKÁ KOLONIE		VENKOVNÝ VEDNĚ ELEKTRICKÉ ENERIE 22 kV - NÁVRH KE ZRUŠENÍ
	VEŘEJNÁ PARKOVÁ ZELENĚ		TRAFOSTANICE
	OCHRANĀ A IZOLAČNÍ ZELENĚ		OSTŘINA ODPADNĚCH VOD (ČOV)
	VEŘEJNÁ ZELENĚ S NÁROČNOU PARKOVOU ÚPRAVOU		VODOJEM
	HŘBITOV		VYÚSTĚNÍ DEŠŤOVÉ KANALIZACE
	ÚZEMÍ VÝROBY, SKLADU A SLUŽEB		PLYNOVODNÍ POTRUBÍ VTL (BP 15m)
• NEURBANIZOVANÉ ÚZEMÍ			OCHRANĀ A BEZPEČNOSTNÍ PÁSMO
	POLE		OP ČR MO, AČR
	LOUKY, PASTVINY	• ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY	
	ZAHRAJ		REGIONÁLNÍ BIOCENTRUM (RBC)
	LESY		REGIONÁLNÍ BIOKORODR (RBI)
	VÝRAZNÁ KRAJINOTVORNÁ ZELENĚ		REGIONÁLNÍ BIOKORODR (RBI) ČÁSTIČNĚ FUNKČNÍ
	OSTATNÍ KRAJINOTVORNÁ ZELENĚ		LOKÁLNÍ BIOCENTRUM (LBC)
	NEPLODNÁ PŮDA		LOKÁLNÍ BIOKORODR (LBI)
	VODNÍ PLOCHY		LOKÁLNÍ BIOKORODR (LBI) ČÁSTIČNĚ FUNKČNÍ
	VODNÍ TOKY		VÝZNAČNÝ KRAJINNÝ PRVEK (VKP)
			OCHRANĀ ZÓNA NRBC

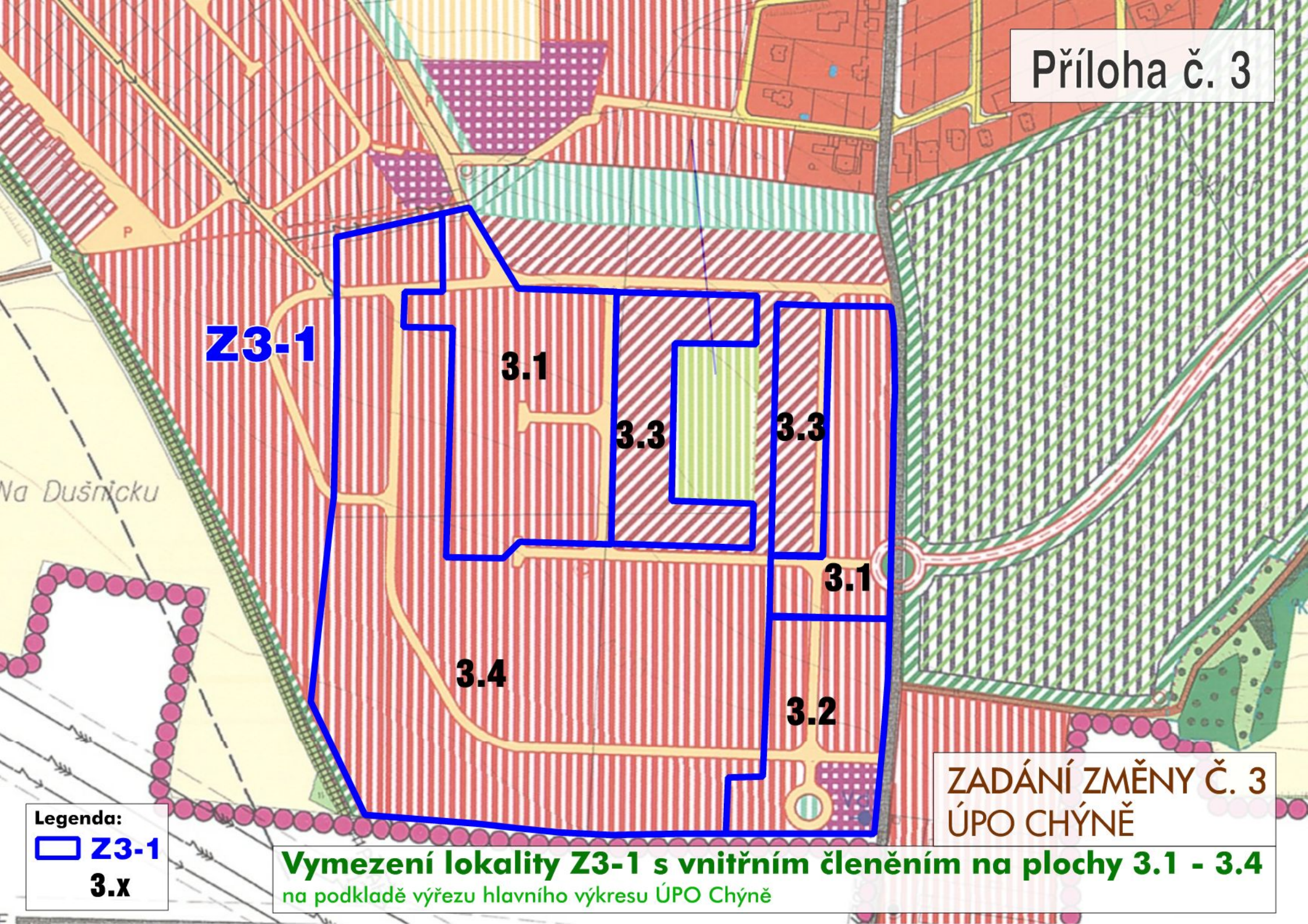
PORÁDZOVATEL: OBEC CHÝNĚ
 ZPRACOVATEL: KRAJSKÝ ÚŘAD STŘEDODĚSKÉHO KRAJE
 ZHOTOVITEL: A. NÁTO
 NABÍZENÍ PRÁCE: KRAJSKÝ ÚŘAD STŘEDODĚSKÉHO KRAJE
 OZNAČENÍ PLÁNU: ÚP-01/2014/001/001/001
 rok: 2014

Z3-1

Z3-2

**ZADÁNÍ ZMĚNY Č. 3
ÚPO CHÝNĚ**

**Vymezení lokalit změny Z3-1 a Z3-2
na podkladě hlavního výkresu ÚPO Chýně**



Z3-1

3.1


3.3

3.3

3.1

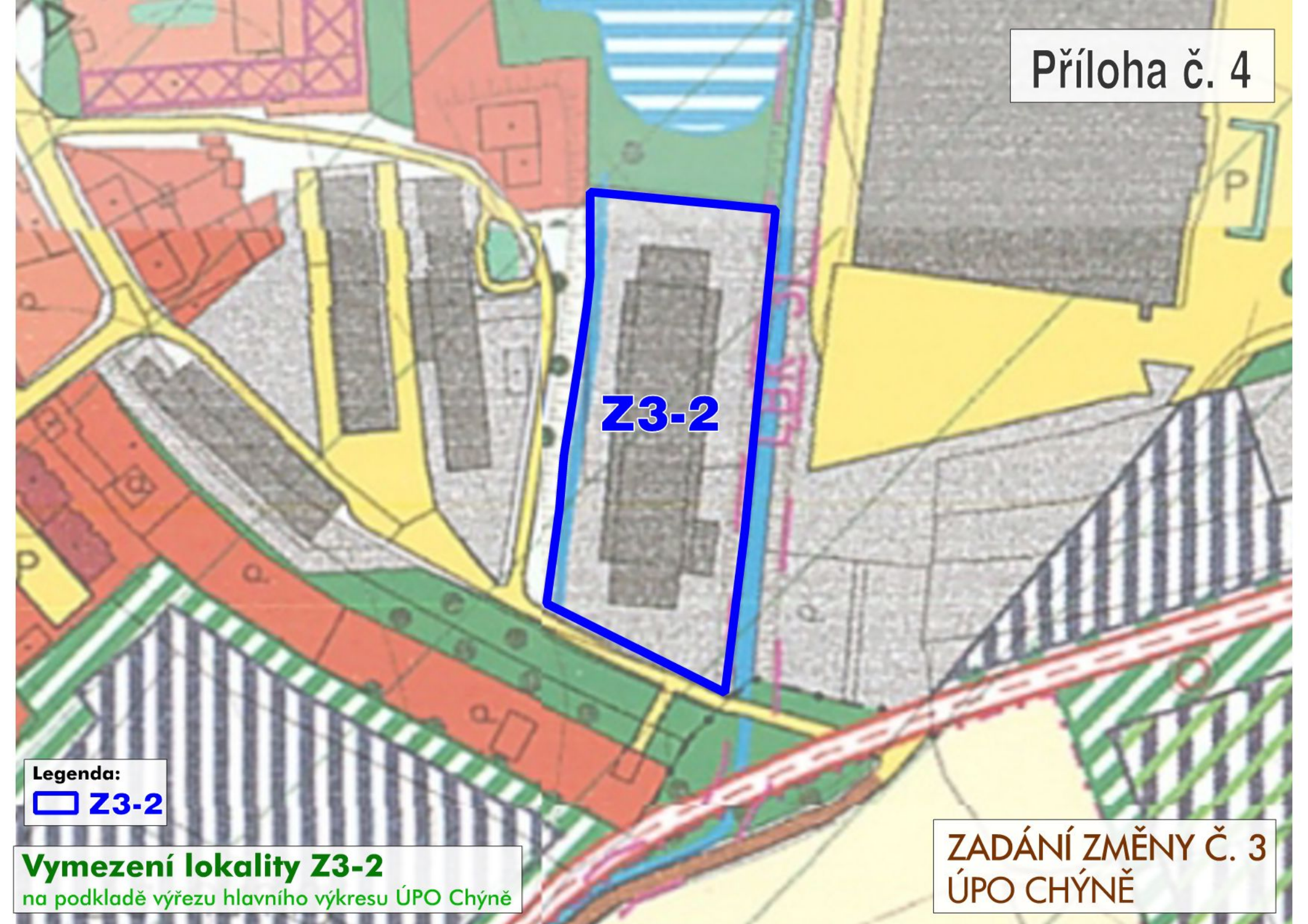
3.4

3.2

Legenda:
 **Z3-1**
3.X

Vymezení lokality Z3-1 s vnitřním členěním na plochy 3.1 - 3.4
na podkladě výřezu hlavního výkresu ÚPO Chýně

ZADÁNÍ ZMĚNY Č. 3
ÚPO CHÝNĚ



Z3-2

Legenda:

 **Z3-2**

Vymezení lokality Z3-2

na podkladě výřezu hlavního výkresu ÚPO Chýně

**ZADÁNÍ ZMĚNY Č. 3
ÚPO CHÝNĚ**