

ZMĚNA č.1

ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE

CHÝNĚ

ČISTOPIS



POŘIZOVATEL: Obecní úřad Chýně

PROJEKTANT: AUA - Agroubanistický ateliér Praha 6
Šumberova 8

Název územně plánovací dokumentace - ÚPD: Změna č.1 ÚPO Chýně

Řešené území: severozápadní, severní a jihovýchodní sektor sídla Chýně

Pořizovatel: obecní úřad Chýně

Projektant: AUA - Agrourbanistický ateliér Praha 6, Šumberova 8

Ing. Stanislav Zeman
autorizovaný urbanista
číslo autorizace: ČKA 02 220
Živnostenský rejstřík č.ŽO/011801/92 Zák
IČO: 14 938 634
DIČ: 006-380519/032

Zpracovatelé jednotlivých částí textové a grafické dokumentace:

Ing. Stanislav Zeman - odpovědný projektant
RNDr. Zdeněk Tomáš - urbanistické řešení, ochrana ZPF
Ing. Tomáš Hocke - dopravní řešení a technická vybavenost
Firma Dináto - digitální zpracování

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI	
SPRÁVNÍ ORGÁN, KTERÝ ZMĚNU č.1 ÚPO VYDAL: ZASTUPITELSTVO OBCE CHÝNĚ	
ČÍSLO JEDNACÍ: 891/DMu/140/Ko DATUM VYDÁNÍ: 20.5. 2010 DATUM NABYTÍ ÚČINNOSTI: 8.6. 2010	
JMÉNO A PŘÍJMENÍ, FUNKCE OPRÁVNĚNÉ OSOBY POŘIZOVATELE: ING. VĚRA KOVÁŘOVÁ starostka obce	
RAZÍTKO A PODPIS	

OBSAH:

a) Vymezení zastavěného území	4
b) Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	4
c) Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	4
d) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování	5
1) <i>Doprava</i>	5
2) <i>Občanské vybavení</i>	6
3) <i>Technická infrastruktura</i>	6
4) <i>Odpadové hospodářství</i>	6
e) Koncepce uspořádání krajiny	6
1) <i>Vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití</i>	6
2) <i>Územní systém ekologické stability</i>	7
3) <i>Protierozní opatření</i>	7
4) <i>Ochrana před povodněmi</i>	7
5) <i>Koncepce rekreace</i>	7
6) <i>Dobývání nerostů</i>	7
f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití	7
g) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	11
1) <i>Veřejně prospěšné stavby</i>	11
2) <i>Stavby a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu</i>	11
3) <i>Plochy pro asanaci</i>	11
h) Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo	12
1) <i>Veřejně prospěšné stavby</i>	12
2) <i>Veřejná prostranství</i>	
i) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití a zadání regulačního plánu	12
j) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	14

a) Vymezení zastavěného území

Hranice zastavěného území vymezená ve schváleném územním plánu se v důsledku Změny č.1 ÚPO nemění a je uvedena v samostatném výkrese „Základní členění území“.

b) Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Koncepce rozvoje území obce se v důsledku Změny č.1 nemění. Rovněž ochrana a rozvoj území obce a její hodnoty zůstávají beze změny. V území řešeném Změnou č.1 se nenacházejí žádné nemovité kulturní památky. Obec zůstává i nadále zahradním venkovským sídlem v zázemí hlavního města s převahou čistě obytného území. Další rozvoj obce, vyplývající ze Změny č.1, přispěje ke zkvalitnění obytného prostředí především v jihovýchodní části sídla, v důsledku změny využití území z výroby na bydlení (plocha Z1-12) a dále ke zlepšení dopravní obslužnosti obce v důsledku výstavby vlakové zastávky (Z1-2), obratiště autobusů (Z1-4) a nového kapacitního parkoviště (Z1-3).

c) Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

Prioritou budoucího rozvoje obce zůstává především vymezení dostatečného množství vhodných ploch pro bytovou výstavbu. Změna č.1 ÚPO vymezuje plochy čistě obytného území (individuální rodinné domy) v jižní části lokality Opatovka (v prostoru, kde platný územní plán navrhuje zařízení občanské vybavenosti a výsadbu veřejné zeleně – plochy Z1-5, Z1-6 a Z1-7), a dále na jihovýchodním okraji sídla (na ploše Z1-12, kde platný ÚPO navrhuje výrobní a skladový areál). Na západním okraji sídla, v rámci lokality Kaliště, navrhuje Změna č.1 na ploše Z1-1, podél železniční trati, rodinné domy doplněné bytovými domy a ochrannou a izolační zelení (na protihlukovém valu - podobně jako v sousedních lokalitách Kamenice a Háje). V tomto západním sektoru obce je navržena podél východní hrany železniční trati vlaková zastávka (Z1-2) a za tratí velké parkoviště (Z1-3).

Součástí urbanistické koncepce rozvoje obce je v rámci Změny č.1 i návrh na rozšíření ploch pro volný čas, sport a rekreaci a ploch veřejné parkové zeleně v lokalitě Kaliště – prakticky v centru nových obytných ploch v západní polovině obce (plochy Z1-9 a Z1-8). Změna č.1 navrhuje novou plochu občanské vybavenosti v severním sektoru sídla (u mateřské školy – plocha Z1-10).

Již zmíněná navržená vlaková zastávka (plocha Z1-2) a parkoviště se zázemím (plocha Z1-3) a autobusová točna (Z1-4) v prostoru u železniční trati uzavřou urbanistický půdorys sídla na jeho západním okraji.

Plochy řešené v rámci Změny č.1 ÚPO:

OZNAČENÍ PLOCHY	VÝMĚRA v ha	VYUŽITÍ PLOCHY V PLATNÉM ÚPO	ZMĚNA VYUŽITÍ PLOCHY V RÁMCI „ZMĚNY č.1 ÚPO“
Z1-1	1,44	čistě obytné území (rodinné domy) – návrh ochranná a izolační zeleň - návrh	čistě obytné území (individuální rodinné domy) – návrh čistě obytné území (bytové domy) – návrh ochranná a izolační zeleň - návrh
Z1-2	0,04	železnice – stav ochranná a izolační zeleň - návrh	vlaková zastávka - návrh
Z1-3	0,17	pole – stav polní cesta - stav	parkoviště - návrh
Z1-4	0,10	parkoviště - návrh	autobusová točna - návrh
Z1-5	0,32	čistě obytné území (rodinné domy) – návrh občanská vybavenost - návrh	čistě obytné území (individuální rodinné domy) – návrh
Z1-6	0,33	čistě obytné území (rodinné domy) – návrh občanská vybavenost – návrh veřejná parková zeleň – návrh autobusová točna - návrh	čistě obytné území (individuální rodinné domy) – návrh
Z1-7	0,18	čistě obytné území (rodinné domy) – návrh veřejná parková zeleň – návrh	čistě obytné území (individuální rodinné domy) – návrh
Z1-8	0,11	čistě obytné území (rodinné domy) – návrh	veřejná parková zeleň - návrh
Z1-9	0,07	čistě obytné území (rodinné domy) – návrh veřejná parková zeleň – návrh plochy pro volný čas, sport a rekreaci - návrh	plochy pro volný čas, sport a rekreaci - návrh
Z1-10	0,30	zahrádkářská kolonie - návrh	občanská vybavenost – návrh – změna využití plochy bude řešena regulačním plánem
Z1-12	2,74	území výroby, skladů a služeb - návrh	čistě obytné území (individuální rodinné domy) – návrh – změna využití plochy bude řešena regulačním plánem

Změna č.1 ÚPO vymezuje jednu plochu sídelní zeleně (veřejné parkové zeleně) v severní části lokality Kaliště. Jedná se o plochu Z1-8 o rozloze 0,11 ha.

Určité problémy budou spojeny s výstavbou občanské vybavenosti na ploše Z1-10. Plocha je vymezena v poměrně malém prostoru omezeném regionálním biokoridorem 1142 (na severu) a vzrostlou zelení po celém obvodu plochy, která zastiňuje daný prostor. Problémem je zejména s dopravní obsluhou této plochy. Zejména v období výstavby vzniknou značné problémy s dopravou materiálů po místních komunikacích, které k lokalitě směřují. Navíc vzniká další problém v řešení prostoru před mateřskou školou. Vzhledem k tomu navrhuje Změna č.1 ÚPO na předmětné ploše pouze rozšíření mateřské školy.

d) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování

1. Doprava

Základní změnou koncepce dopravy proti původnímu ÚPO je návrh na komunikační obchvat obce podél jižního okraje sídla, který bude propojovat stávající silnice III/00513 a III/00518. V rámci územního řízení k umístění stavby komunikačního obchvatu obce bude požadována hluková studie, která prokáže splnění hygienických limitů hluku u staveb

pro bydlení v lokalitě Z1-12 z plánovaného komunikačního obchvatu obce dle nařízení vlády č.148/2006 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací.

Přístup k jednotlivým plochám bude umožněn prostřednictvím stávajících místních komunikací, resp. prostřednictvím komunikací navržených ve schváleném územním plánu. Změna č.1 ÚPO navrhuje podél východní hrany železniční trati, procházející kolem západního okraje sídla, zřízení vlakové zastávky (plocha Z1-2) a za tratí vybudování nového parkoviště na ploše Z1-3, které bude přístupné z nové místní komunikace MK1.

Na části plochy vymezené původně pro parkoviště navrhuje Změna č.1 autobusovou točnu (plocha Z1-4).

2. Občanské vybavení

Změna č.1 navrhuje v rámci dílčí změny Z1-10 zařízení občanské vybavenosti (rozšíření mateřské školy) na severním okraji sídla, v severozápadní části plochy původně vymezené schváleným územním plánem pro zahrádkářskou kolonii. Přitom její využití bude prověřeno regulačním plánem.

3. Technická infrastruktura

Koncepce technické infrastruktury se v důsledku Změny č.1 nemění, neboť plochy navržené Změnou č.1 ÚPO bezprostředně navazují na zastavitelné plochy ze schváleného územního plánu, popř. se přímo v těchto zastavitelných plochách nacházejí. Napojení nových ploch na inženýrské sítě bude řešeno v rámci územních a stavebních řízení a u ploch Z1-10 a Z1-12 navíc regulačním plánem.

Plochy Z1-1, Z1-5 až Z1-7, Z1-10 a Z1-12 mohou být zastavěny (vydáno územní rozhodnutí) až po zprovoznění intenzifikace ČOV Chýně.

4. Odpadové hospodářství

Nakládání s odpady se proti koncepci původního ÚPO nemění.

e) Koncepce uspořádání krajiny

1. Vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití

V rámci tvorby krajinného prostředí navrhuje Změna č.1 ÚPO Chýně výsadbu ochranné a izolační zeleně mezi železniční tratí a navrženými bytovými domy na západním okraji lokality Kaliště (jedná se o část plochy Z1-1). Na ploše Z1-4, u budoucí autobusové točny, je navržena výsadba vzrostlých listnatých stromů domácího původu o šířce 2 m (aby došlo k přirozenému zapojení území do krajiny a nebyl narušen krajinný ráz).

Řešené rozvojové lokality nezasahují do prvků zpracovaného ÚSES. Pouze některé lokality prvky ÚSES kontaktují (konkrétně plocha Z1-10 je ohraničena regionálním biokoridorem RBK 1142 a plocha Z1-12 lokálním biokoridorem LBK 31). Rovněž krajinná zeleň a doprovodná zeleň navržená v ÚPO je respektována.

2. Územní systém ekologické stability

Návrh Územního systému ekologické stability (ÚSES) se nemění, neboť žádná z ploch, které jsou předmětem Změny č.1 ÚPO nezasahuje do prvků ÚSES.

3. Protierozní opatření

Změna č.1 ÚPO nenavrhuje žádná protierozní opatření.

4. Ochrana před povodněmi

Změna č.1 ÚPO nenavrhuje žádná protipovodňová opatření.

5. Koncepce rekreace

Koncepce rekreace se proti schválenému územnímu plánu nemění. Změna č.1 ÚPO pouze rozšiřuje plochy pro volný čas sport a rekreaci v lokalitě Kaliště prostřednictvím dílčí změny Z1-9.

6. Dobývání nerostů

Nově navržené plochy nejsou kontaktovány se žádnými ložisky nerostných surovin ani se nenacházejí v dobývacích prostorech.

f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

Následující regulativy využití ploch jsou vztaženy pouze na plochy navržené Změnou č.1 ÚPO. V ostatních plochách budou i nadále platit stávající regulativy stanovené ÚPO Chýně.

ČISTĚ OBYTNÉ ÚZEMÍ (INDIVIDUÁLNÍ RODINNÉ DOMY)

- Hlavní využití:
- bydlení v rodinných domech,
 - místní komunikace,
 - garáže v rámci vlastního pozemku rodinného domu;

Přípustné využití: - podnikatelské aktivity v rámci obytného objektu,
- odstavná stání a parkoviště sloužící funkční potřebě území,
- veřejná zeleň a ochranná izolační zeleň,
- nezbytná technická infrastruktura;

Podmíněně přípustné využití: - stavby pro drobné podnikání za podmínky, že svým umístěním, vzhledem a účinky na okolí nenaruší obytné a životní prostředí;

Nepřípustné využití: - výrobní provozy a aktivity ohrožující životní prostředí hlukem a exhalacemi a zvýšenými nároky na dopravu,
- vše ostatní;

Podmínky prostorového uspořádání: - maximální výška zástavby: u rodinných domů dvě nadzemní podlaží + obytné podkroví,
- v lokalitě Z1-12 navrhnout 30 % plochy lokality pro funkci veřejné zeleně; v rámci pořízení regulačního plánu lokality Z1-12 může být, se souhlasem orgánu ochrany přírody, odboru životního prostředí Městského úřadu Černošice, velikost plochy pro funkci veřejné zeleně zmenšena.

ČISTĚ OBYTNÉ ÚZEMÍ (BYTOVÉ DOMY)

Hlavní využití: - bydlení v bytových domech,
- místní komunikace,
- garáže v rámci vlastního pozemku bytového domu;

Přípustné využití: - bydlení v řadových domech,
- odstavná stání a parkoviště sloužící funkční potřebě území,
- veřejná zeleň a ochranná izolační zeleň,
- nezbytná technická infrastruktura;

Nepřípustné využití: - vše ostatní;

Podmínky prostorového uspořádání: - maximální výška zástavby: 3 nadzemní podlaží + obytné podkroví,
- 10 % rozlohy lokality Z1-1 bude využito pro realizaci sadových úprav.

OBČANSKÁ VYBAVENOST

Hlavní využití: - školství, vzdělávání,
- veřejná prostranství a parkoviště;

Přípustné využití: - nezbytná dopravní a technická infrastruktura;

Nepřípustné využití: - objekty, které by svým výtvarným řešením narušovaly stávající architektonicko-urbanistickou hodnotu obce a jejího okolí,
- vše ostatní, co nesouvisí s hlavním a přípustným využitím;

Podmínky prostorového uspořádání: - výška objektů max. 10 m po hřeben střechy,
- zpřístupnění areálu pro automobilovou i pěší dopravu.

PLOCHY PRO VOLNÝ ČAS, SPORT A REKREACI

Hlavní využití: - hřiště,
- veřejná zeleň,
- parkoviště;

Přípustné využití: - dětská hřiště,

- odpovídající sociální zázemí,
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura;

Podmíněně přípustné využití: - hřiště pro moderní sporty se sportovními aktivitami vykazujícími zvýšenou hlučností (například tenisové kurty, skateboarding, „U rampa“ a další);

Nepřípustné využití: - stavby, které by narušovaly nebo omezovaly rekreační funkci těchto ploch,

- vše ostatní, co nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím;

Podmínky prostorového uspořádání: - minimálně 30 % rozlohy plochy Z1-9 bude využito pro veřejnou zeleň.

KOMUNIKAČNÍ OBCHVAT OBCE

Hlavní využití: - doprava osobními a nákladními vozidly,
- doprava zemědělské techniky;

Přípustné využití: - mostky a propustky,

- parkoviště,
- podzemní vedení technické infrastruktury;

Podmíněně přípustné využití: - cyklistická doprava, pokud v místě nejsou cyklostezky,

- pěší doprava, pokud v místě nejsou chodníky,
- veřejné osvětlení;
- realizace komunikačního obchvatu je podmíněna hlukovou studií, která prokáže splnění hygienických limitů hluku u staveb pro bydlení v lokalitě Z1-12 z komunikačního obchvatu obce dle nařízení vlády č.148/2006 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací;

Nepřípustné využití: - vše ostatní.

MÍSTNÍ KOMUNIKACE

Hlavní využití: - příjezdy k objektům,
- parkování;

Přípustné využití: - vozovky,

- chodníky,
- veřejné osvětlení,
- stojany na kola,
- mobiliář,
- odvodnění,
- podzemní vedení technické infrastruktury,
- bezbariérové přechody pro chodce;

Nepřípustné využití: - vše ostatní.

VLAKOVÁ ZASTÁVKA

Hlavní využití: - železniční zastávka;

Přípustné využití: - lavičky,

- tabule pro umístění jízdního řádu;

Podmíněně přípustné využití: - nezbytné sociální zázemí (WC),

- občerstvení;

Nepřípustné využití: - jakékoli jiné než hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití;
Podmínky prostorového uspořádání: - 10 % rozlohy plochy Z1-2 bude využito pro zeleň a výsadbu listnatých stromů,

PARKOVIŠTĚ

Hlavní využití: - parkování osobních vozidel;

Přípustné využití: - lavičky,
- veřejná zeleň,
- veřejné osvětlení,
- odvodnění;

Podmíněně přípustné využití: - nezbytné sociální zázemí (WC);

Nepřípustné využití: - jakékoli jiné než hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití.

Podmínky prostorového uspořádání: - 10 % rozlohy plochy Z1-3 bude využito pro zeleň a výsadbu listnatých stromů,

AUTOBUSOVÁ TOČNA

Hlavní využití: - obratiště autobusů;

Přípustné využití: - lavičky,
- veřejná zeleň,
- veřejné osvětlení,
- odvodnění;

Podmíněně přípustné využití: - nezbytné sociální zázemí (WC)

- parkování autobusů;

Nepřípustné využití: - jakékoli jiné než hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití.

Podmínky prostorového uspořádání: - součástí autobusové točny na ploše Z1-4 bude jednostranný min. 2 m široký zelený pás s výsadbou listnatých stromů domácího původu.

NEVEŘEJNÁ ZELEŇ

Hlavní využití: - zahrady a sady,
- rezervní plocha pro zahradu mateřské školy;

Přípustné využití: - drobné stavby pro uskladnění ovocných a zeleninových výpěstků a nářadí,
- oplocení;

Podmíněně přípustné využití: - vodní nádrž pro závlahy,

- mobilní WC,
- chov včel,
- podsklepení;

Nepřípustné využití: - neprůhledné oplocení,

- fotovoltaické články;

Podmínky prostorového uspořádání: - zpevněné plochy max. 20 %,

- zastavěná plocha max. 5 %,
- max. výška staveb 2,5 m.

OCHRANNÁ A IZOLAČNÍ ZELENĚ

Přípustné využití: - stromová a keřová společenstva na protihlukových valech a v jejich bezprostřední blízkosti podél železniční trati,

Podmíněně přípustné využití: - dopravní a technická infrastruktura;

Nepřípustné využití: - jakékoliv jiné než přípustné a podmíněně přípustné využití.

Regulativy využití území uvedené v této kapitole doplňují závaznou část ÚPO Chýně zveřejněnou v obecně závazné vyhlášce č.3/2004. V rámci tohoto doplnění se mění články 8 a 9 této vyhlášky (podrobněji viz kapitola f) odůvodnění Změny č.1 ÚPO).

g) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

1. Veřejně prospěšné stavby

V rámci Změny č.1 ÚPO se navrhuje tyto veřejně prospěšné stavby:

- vlaková zastávka ČD (Z1-2)
- parkoviště (Z1-3)
- autobusová točna (Z1-4)
- plocha pro volný čas sport a rekreaci (Z1-9)

Označení VPS	Parcelní číslo
Z1-2	276, 493/3
Z1-3	326/1, 557/3
Z1-4	156/118
Z1-9	185/237

Veřejně prospěšné stavby uvedené v této kapitole doplňují závaznou část ÚPO Chýně zveřejněnou v obecně závazné vyhlášce č.3/2004. V rámci tohoto doplnění se mění článek 5 této vyhlášky (podrobněji viz kapitola f) odůvodnění Změny č.1 ÚPO).

2. Stavby a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu

Jednotlivé plochy navržené Změnou č.1 ÚPO vyžadují takové uspořádání, aby byla zajištěna požární bezpečnost. Z tohoto hlediska nevznikají u žádné z navržených ploch problémy. Je to dáno skutečností, že nové obytné plochy jsou dobře dopravně přístupné pro protipožární techniku. V obci je instalovaná vodovodní síť s hydranty, takže možnost provedení požárního zásahu nebude problémem.

3. Plochy pro asanaci

Na území obce nejsou navržené Změnou č.1 ÚPO žádné asanace.

h) Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo

1. Veřejně prospěšné stavby

V rámci Změny č.1 ÚPO se navrhují tyto veřejně prospěšné stavby:

- zastávka ČD (Z1-2)
- parkoviště (Z1-3)
- autobusová točna (Z1-4)
- plocha pro volný čas sport a rekreaci (Z1-9)

Označení VPS	Parcelní číslo
Z1-2	276, 493/3
Z1-3	326/1, 557/3
Z1-4	156/118
Z1-9	185/237

Veřejně prospěšné stavby uvedené v této kapitole doplňují závaznou část ÚPO Chýně zveřejněnou v obecně závazné vyhlášce č.3/2004. V rámci tohoto doplnění se mění článek 5 této vyhlášky (podrobněji viz kapitola f) odůvodnění Změny č.1 ÚPO).

2. Veřejná prostranství

V rámci Změny č.1 ÚPO se navrhují tato veřejná prostranství:

- veřejná parková zeleň (Z1-8)

Označení VPS	Parcelní číslo
Z1-8	185/21, 185/263

i) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití a zadání regulačního plánu

Pořízení a vydání regulačního plánu je v rámci změny č.1 stanoveno pro plochy Z1-10 a Z1-12.

Návrh zadání regulačního plánu:

a) vymezení řešeného území

Plochy Z1-10 (občanská vybavenost) a Z1-12 (čistě obytné území – individuální rodinné domy).

b) požadavky na vymezení pozemků a jejich využití

U plochy Z1-12 dodržet minimální velikost stavebních pozemků 800 m².

c) požadavky na umístění a prostorové uspořádání staveb

U plochy Z1-12 stanovit výškovou hladinu zástavby, podlažnost objektů a stavební čáru. U plochy Z1-10 stanovit výškovou hladinu a maximální podíl zpevněných ploch pro jednotlivé stavební pozemky.

d) požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území

Nejsou stanoveny.

e) požadavky na řešení veřejné infrastruktury

Řešit napojení na dopravní a technickou infrastrukturu sídla. U plochy Z1-10 řešit příjezd k ploše.

f) požadavky na veřejně prospěšné stavby a na veřejně prospěšná opatření

Nejsou stanoveny.

g) požadavky na asanace

Nejsou stanoveny.

h) další požadavky vyplývající z územně analytických podkladů a ze zvláštních právních předpisů

Nejsou stanoveny.

i) výčet druhů územních rozhodnutí, které regulační plán nahradí

Územní rozhodnutí o dělení pozemků a o umístění komunikací a inženýrských sítí.

j) případný požadavek na posuzování vlivů záměru obsaženého v regulačním plánu na životní prostředí podle zvláštního právního předpisu, včetně případného požadavku na posouzení vlivu záměru na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast

Nepředpokládá se.

k) případné požadavky na plánovací smlouvu a dohodu o parcelaci

Na plochy Z1-10 a Z1-12 bude uzavřena plánovací smlouva mezi investorem a obcí.

l) požadavky na uspořádání obsahu návrhu regulačního plánu a obsahu jeho odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

Návrh regulačního plánu bude zpracován dle zákona č.183/2006Sb., ve znění pozdějších předpisů a souvisejících právních předpisů.

j) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Textová zpráva Návrhu Změny č.1 ÚPO obsahuje 14 stran.

Grafická část Návrhu Změny č.1 obsahuje tyto výkresy:

- § ZÁKLADNÍ ČLENĚNÍ ÚZEMÍ - v měřítku 1 : 5 000
- § HLAVNÍ VÝKRES – Urbanistická koncepce s vymezením ploch s rozdílným využitím - v měřítku 1 : 5 000
- § VYMEZENÍ PLOCH VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB - v měřítku 1 : 5 000

Seznam výkresů grafické části uvedený v této kapitole doplňuje závaznou část ÚPO Chýně zveřejněnou v obecně závazné vyhlášce č.3/2004. V rámci tohoto doplnění se mění článek 4 této vyhlášky (podrobněji viz kapitola f) odůvodnění Změny č.1 ÚPO).