



O B S A H

změny č. 1

územního plánu

CHÝNĚ

zpracovaný podle § 55a zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu
(stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů
(*zkrácený postup pořizování změny územního plánu*).

okres Praha-západ; kraj Středočeský

konečné znění

duben 2022

(schváleno usnesením č. 7/4/2022 Zastupitelstva obce Chýně ze dne 27. dubna 2022)

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

Mgr. Anna Chvojková v. r.
starostka obce

Obsah zpracoval výkonný pořizovatel:

Bc. Ladislav Vich, DiS., PRISVICH, s.r.o.

Ing. Ladislav Vich, PRISVICH, s.r.o.

**Ladislav
PRISVICH**

Spolupráce:

Mgr. Anna Chvojková, starostka obce, určený zastupitel

O B S A H

1. Důvody k pořízení změny č. 1 ÚP Chýně a vymezení řešeného území	3
2. Návrh obsahu změny č. 1 ÚP Chýně	3
3. Stanovisko příslušného orgánu ochrany přírody podle zákona o ochraně přírody a krajiny k navrhovanému obsahu změny č. 1 územního plánu, ve kterém uvede, zda je možné vyloučit významný vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast)	6
4. Stanovisko krajského úřadu jako příslušného úřadu k navrhovanému obsahu změny č. 1 územního plánu, ve kterém i s přihlédnutím ke stanovisku orgánu ochrany přírody podle písmene d) uvede, zda má být návrh změny č. 1 posuzován z hlediska vlivů na životní prostředí, případně stanoví podrobnější požadavky podle § 10i zákona o posuzování vlivů na životní prostředí.....	6
5. Grafická příloha obsahu změny č. 1 ÚP Chýně	7

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

Důvodem pro pořízení Změny č. 1 územního plánu Chýně (dále také jen „ÚP Chýně“) z vlastního podnětu je požadavek na změnu pravidel ve využití a uspořádání území stanovených a vymezených v ÚP Chýně, účinného dne 16. listopadu 2021.

Pořizovatelem změny č. 1 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, právnickou osobou, společností **PRISVICH, s.r.o.**, IČO 27101053, jejíž pracovník, **Bc. Ladislav Vich, DiS.**, má osvědčení Ministerstva vnitra o zvláštní odborné způsobilosti v územním plánování č. 800062677 a splňuje kvalifikační požadavky vzdělání a praxe.

Řešené území změny č. 1 (dále jen „řešené území“) je vymezeno územím změnových lokalit **Z1-1 až Z1-8** (cca 182000 m²), které leží v katastrální území Chýně, a je plošně vymezeno v grafické příloze navrženého obsahu. Dále jsou součástí **řešeného území** požadavky vymezené slovně, uvedené v následující kapitole.

2. Návrh obsahu změny č. 1 ÚP Chýně

Lokalita Z1-1

Stávající využití dle platného ÚP:

BI – bydlení v rodinných domech

Požadované využití změnou č. 1:

BI – bydlení v rodinných domech s možností rozdělení řadových domů na jednotlivé rodinné domy

Lokalita Z1-2

Stávající využití dle platného ÚP:

NS – plochy smíšené nezastavěného území

Požadované využití změnou č. 1:

ZV – veřejná prostranství – veřejná zeleň

Takto vzniklá plocha bude **součástí** regulačního plánu RP 1.

Lokalita Z1-3

Stávající využití dle platného ÚP:

SM – smíšené obytné městské

Požadované využití změnou č. 1:

OK – občanské vybavení – komerční

Lokalita Z1-4

Stávající využití dle platného ÚP:

SV – smíšené obytné venkovské

Požadované využití změnou č. 1:

SV – smíšené obytné venkovské s možností výstavby před intenzifikací ČOV

Lokalita Z1-5

Stávající využití dle platného ÚP:

OK – občanské vybavení – komerční

Požadované využití změnou č. 1:

OK – občanské vybavení – komerční s vypuštěním podmínky „*Vyloučeny jsou stavby a zařízení sloužící ke sběru, třídění a recyklaci odpadu a nakládání s biologickým odpadem*“ a s možností individuální likvidace splaškových vod

Lokalita Z1-6

Stávající využití dle platného ÚP:

OK – občanské vybavení – komerční

Požadované využití změnou č. 1:

OK – občanské vybavení – komerční s možností výstavby před intenzifikací ČOV

Lokalita Z1-7

Stávající využití dle platného ÚP:

OK – občanské vybavení – komerční

Požadované využití změnou č. 1:

BI – bydlení v rodinných domech

Zvětšení lokality Z30a tak, aby zde bylo možné umístit 3 RD.

Lokalita Z1-8

Stávající využití dle platného ÚP:

PV – veřejná prostranství – veřejné prostory

Požadované využití změnou č. 1:

SM – smíšené obytné městské

Komunikace Z17C bude vypuštěna a umožněno její flexibilní umístění. Pro lokality Z17a, Z17b a Z17d bude podmínkou zastavění vybudování komunikace Z17C, tato podmínka etapizace bude zahrnuta v textové a grafické části dokumentace.

Dále se změnou č. 1 požaduje prověřit následující:

- Do územního plánu zahrnout prvky regulačního plánu, zejména v zastavěném území a v zastavitelných plochách, § 43 odst. 3 stavebního zákona;
- V podmínkách prostorového uspořádání u rodinných domů se 2 bytovými jednotkami „dále BJ“ min. velikost pozemku 1300 m² a se 3 BJ min. velikost pozemku 2000 m²;
- Vypuštění předkupního práva z pozemků parc. č. 763/2, 156/95, 156/96 a části 186/143, vše k.ú. Chýně;
- Zanesení předkupního práva u pozemku parc. č. 156/94, 185/328, 185/326, 185/317, st. 1094 a 156/32, vše k.ú. Chýně;
- Lokalitu Z13a „Pod družstvem“ přejmenovat na Z13a „Za humny“;

- Doplnění podmínky etapizace pro lokalitu Z38 a Z31. Nejdříve se bude moci zastavět lokalita Z31 a pak lokalita Z38. Pro obě lokality je podmínkou zastavění vybudování komunikace na ploše Z9k.

ZMĚNA Č. 1 ÚP CHÝNĚ – PŘEHLED LOKALIT ZMĚN					
Označení lokality	Dotčené pozemky parc. č. k. ú. Chýně	Rozloha lokality [m ²]	Funkční využití území		Rozšíření zastavitelné plochy [m ²]
			dle platného ÚP	navrhované změnou č. 1	
Z1-1	–	131000	BI – bydlení v rodinných domech	BI – bydlení v rodinných domech s možností rozdělení řadových domů na jednotlivé rodinné domy	–
Z1-2	část 759/1	10000	NS – plochy smíšené nezastavěného území	ZV – veřejná prostranství – veřejná zeleň + plocha bude součástí regulačního plánu RP 1	+10000
Z1-3	763/2 763/3	1308	SM – smíšené obytné městské	OK – občanské vybavení – komerční	–
Z1-4	525/1 525/2 525/5 525/4 st. 314 st. 780 st. 262 st. 261 st. 260 st. 358	2510	SV – smíšené obytné venkovské	SV – smíšené obytné venkovské s možností výstavby před intenzifikací ČOV	–
Z1-5	591 592 593 594 596 595 st. 486 st. 488 st. 490 st. 492 st. 493 st. 484 st. 485 st. 499 st. 498 st. 495 st. 497 st. 496 st. 494	31411	OK – občanské vybavení – komerční	OK – občanské vybavení – komerční s vypuštěním podmínky „Vyloučeny jsou stavby a zařízení sloužící ke sběru, třídění a recyklaci odpadu a nakládání s biologickým odpadem“ a s možností individuální likvidace splaškových vod	–
Z1-6	751/10 751/9 st. 1325	1621	OK – občanské vybavení – komerční	OK – občanské vybavení – komerční s možností výstavby před intenzifikací ČOV	–
Z1-7	část 815/2	cca 900	OK – občanské vybavení – komerční	BI – bydlení v rodinných domech	–
Z1-8	část 756/134	cca 2500	PV – veřejná prostranství – veřejné prostory	SM – smíšené obytné městské	–

3. Stanovisko příslušného orgánu ochrany přírody podle zákona o ochraně přírody a krajiny k navrhovanému obsahu změny č. 1 územního plánu, ve kterém uveďte, zda je možné vyloučit významný vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast)

Řešené území, které je obsahem změny č. 1 ÚP Chýně, **nezasahuje** do evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí soustavy Natura 2000.

K návrhu obsahu změny č. 1 ÚP Chýně vydal stanovisko Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, čj. 30667/2022/KUSK ze dne 7. dubna 2022, **orgán ochrany přírody** příslušný dle § 77a zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**zákon č. 114/1992 Sb.**“), **sděluje** podle § 45i odst. 1 citovaného zákona, že v souladu s ust. § 45i odst. 1 citovaného zákona **lze vyloučit** významný vliv předloženého „**Návrhu obsahu změny č. 1 územního plánu Chýně**“ samostatně i ve spojení s jinými koncepcemi nebo záměry na předmět ochrany nebo celistvost jakékoliv evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti v gesci tohoto orgánu ochrany přírody.

Na území obce Chýně, ani širším okolí této obce (v okruhu cca 4 km), neleží žádná evropsky významná lokalita či ptačí oblast. Předložený návrh obsahu změny územního plánu neobsahuje k prověření záležitosti, které by mohly požadovat vstupy či generovat výstupy s významným působením na složky životního prostředí na území v širším okolí předmětné obce. Evropsky významné lokality a ptačí oblasti leží mimo dosah významných vlivů, které by mohla generovat předložená koncepce.

4. Stanovisko krajského úřadu jako příslušného úřadu k navrhovanému obsahu změny č. 1 územního plánu, ve kterém i s přihlédnutím ke stanovisku orgánu ochrany přírody podle písmene d) uveďte, zda má být návrh změny č. 1 posuzován z hlediska vlivů na životní prostředí, případně stanoví podrobnější požadavky podle § 10i zákona o posuzování vlivů na životní prostředí

Požadavky na vyhodnocení vlivů návrhu změny č. 1 ÚP Chýně na udržitelný rozvoj území se nestanovují. Změnou č. 1 ÚP Chýně se nepředpokládá negativní vliv na udržitelný rozvoj území.

Orgán posuzování vlivů na životní prostředí, Krajský úřad Středočeského kraje, příslušný podle § 20 písm. b) a § 22 písm. d) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**zákon č. 100/2001 Sb.**“), ve stanovisku čj. 30667/2022/KUSK ze dne 7. dubna 2022 **k návrhu obsahu změny č. 1 ÚP Chýně sděluje**, že na základě § 10i odst. 2 zákona č. 100/2001 Sb., kritérií uvedených v příloze č. 8 zákona č. 100/2001 Sb. a předložených podkladů **nepožaduje zpracovat vyhodnocení vlivů změny č. 1 ÚP Chýně na životní prostředí (tzv. SEA).**

V navrhovaném území nebyly shledány významné střety zájmů nebo závažné problémy v oblasti ochrany životního prostředí a veřejného zdraví, nebo významné vlivy koncepce na udržitelný rozvoj území. S přihlédnutím ke kritériím uvedeným v příloze č. 8 zákona, která mohou být navrhovaným obsahem změny dotčena, příslušný úřad dospěl k závěru, že změnu koncepce není nutné posuzovat podle zákona č. 100/2001 sb., o posuzování vlivů na životní prostředí. Ostatní kritéria uvedená v příloze č. 8 zákona nejsou vzhledem k rozsahu navrhovaného obsahu změny relevantní.

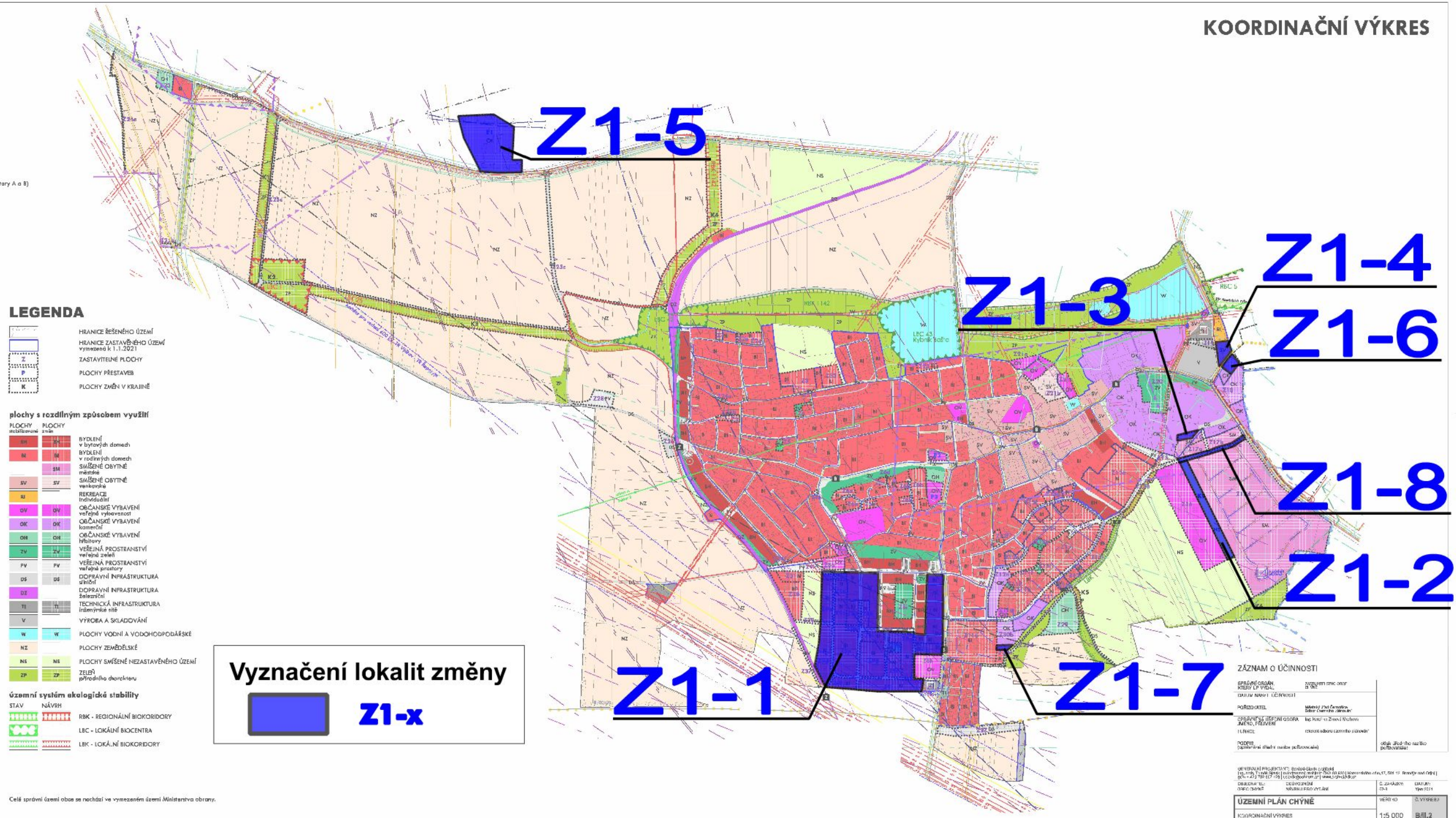
5. Grafická příloha obsahu změny č. 1 ÚP Chýně

Příloha A: **Vymezení lokalit změny Z1-1 až Z1-8** na podkladě koordinačního výkresu
ÚP Chýně, bez měřítka

Příloha A

doprava	NÁVRH	
	SILNICE III. TŘÍDY	
	ŽELEZNIČNÍ TRAT	
	ŽELEŽNICE/AUTOBUSOVÁ ZASTÁVKA	
	CYKLOSTEZKA/ ZNAČENÁ CYKLOTRASA	
	OCHRANNÉ PÁSMO KOMUNIKACE	
	OCHRANNÉ PÁSMO DRAHY	
	OCHRANNÉ PÁSMO LETECKÝCH POZEMNÍCH ZAŘÍZENÍ	
	OCHRANNÉ PÁSMO LETIŠTĚ VACLAVA HAVLA PRAHA omezení staveb vzdálenosti vedek VN a VVN	
	OCHRANNÉ PÁSMO LETIŠTĚ VACLAVA HAVLA PRAHA výzkové omezení staveb	
	OCHRANNÉ PÁSMO LETIŠTĚ VACLAVA HAVLA PRAHA se zohledněním leteckých zařízení (celá řet. území vyznačeno hranicí rozsl. sektory A a B)	
	OCHRANNÉ PÁSMO LETIŠTĚ VACLAVA HAVLA PRAHA výzkové omezení staveb; odkazované pásmo pro RWT 04/22 pro RWY 04R/24L pro RWT 06/24 a RWY 12/30	
elektrická energie		
	NÁDŽENÍ VEDENÍ 110 kV	
	NÁDŽENÍ VEDENÍ 22 kV	
	KABELOVÉ VEDENÍ 22 kV	
	TRAFOSTANICE	
	OCHRANNÉ PÁSMO VEDENÍ EL. ENERGIE	
zásobování plynem		
	PLYNOVOD VVT	
	PLYNOVOD VT	
	PLYNOVOD ST	
	OCHRANNÉ PÁSMO zahranizace jizdy a VVT, VT	
	BEZPEČNOSTNÍ PÁSMO	
telekomunikace		
	RADIORELÉOVÉ TRASY	
	TELEKOMUNIKAČNÍ KABEL	
	telekomunikační síť v zastavěném území nezobrazujeme	
	TELEKOMUNIKAČNÍ ZAŘÍZENÍ	
vodní hospodářství		
	VODOVOD	
	VODOJEM	
	OCHRANNÉ PÁSMO VODNÍHO ZDROJE na hranici řet. úz. (hostivice)	
	KANALIZACE	
	ČIŠTÍRNA ODPAĐNÍCH VOD	
	ZÁPLAVOVÉ ÚZEMÍ a _u	
	AKTIVNÍ ZÓNA ZÁPLAVOVÉHO ÚZEMÍ	
ochrana kulturních hodnot		
	OCHRANNÉ PÁSMO NEMOVITÉ KULT. PAMÁTKY hraničícího území v Hájku	
	ÚZEMÍ s ARCHEOLOGICKÝMI NÁLEZY zobrazeno kat. I, zbytky území kat. III	
	ARCHITEKTONICKY VÝZNAMNÉ STAVBY (z dat ÚAP)	
ochrana přírody a pěstění fondu		
	PŘÍRODNÍ PAMÁTKA HOSTIVICKÉ RYBNÍKY na hranici řet. úz. (hostivice)	
	OCHRANNÉ PÁSMO PŘÍRODNÍ PAMÁTKY	
	INVESTICE DO PŮDY - ODVOĐOVÁNÍ hlavní odvodňovací zařízení; odvodnění plocha	
zájmy MO ČR		
	OCHRANNÉ PÁSMO RADARU KBEL	
	OBJEKT DŮLEŽITÝ PRO OBRANU STATU	
	OCHRANNÉ PÁSMO OBJEKTU DŮLEŽITÉHO PRO OBRANU	
ostatní		
	OBJEKT POŽÁRNÍ OCHRANY	
	OCHRANNÉ PÁSMO NRBK	
PŮR, ZŮR a nadřazené záměry		
	CELÝ ÚZ.	ROZVOJOVÁ OBLAST OBI
	CELÝ ÚZ.	OBlast KRAJINĚHO RÁZU 1.1 - Křídlovce
		KORIDOR PRO EL. VEDENÍ 400 kV TR Vyškov - TR Reporyje
		ROZVOJNÁ EL. ENERGIE (zrealizováno)

KOORDINAČNÍ VÝKRES



ÚP CHÝNĚ

Obsah změny č. 1

Vymezení lokalit změny na podkladě koordinačního výkresu ÚP Chýně

obsah dokumentu odpovídá
obsahu elektronické verze
dokumentu zaslaného
prostřednictvím ISDS

Krajský úřad Středočeského kraje

ODBOR ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ A ZEMĚDĚLSTVÍ

OBECNÍ ÚŘAD CHÝNĚ Hlavní 200, 253 03 Chýně	
PODATELNA	
DOŠLO	- 8 -04- 2022
Č. j.: 1128/AS.0/22/CH	
Počet listů:	2
Počet příloh/listů:	1

Praha: 7. 4. 2022
Číslo jednací: 030667/2022/KUSK
Spisová značka: SZ_030667/2022/KUSK
Vyřizuje: Mgr. Darina Hanusková/l. 685
Značka: OŽP/DH

Obecní úřad Chýně
Hlavní 200
253 03 Chýně

Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství, jako věcně a místně příslušný správní orgán, uplatňuje podle ustanovení § 55a odst. 2 písm. d) a e), v souladu s ust. § 4 odst. 2 písm. b) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, toto

STANOVISKO

k navrhovanému obsahu změny č. 1 územního plánu

Chýně

Změna je pořizována ve zkráceném postupu.

Dne 4. 3. 2022 obdržel Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství od Obecního úřadu Chýně žádost o výše uvedené stanovisko ke zkrácenému postupu pořizování změny územního plánu.

Předmětem navrhované změny č. 1 územního plánu Chýně je:

Lokalita Z1-1 změna z plochy BI – bydlení v rodinných domech na BI – bydlení v rodinných domech s možností rozdělení řadových domů na jednotlivé rodinné domy

Lokalita Z1-2 změna z plochy NS – plochy smíšené nezastavěného území na ZV – veřejná prostranství – veřejná zeleň. Takto vzniklá plocha bude součástí regulačního plánu RP 1.

Lokalita Z1-3 změna z plochy SM – smíšené obytné městské na OK – občanské vybavení – komerční

Lokalita Z1-4 změna z plochy SV – smíšené obytné venkovské na SV – smíšené obytné venkovské s možností výstavby před intenzifikací ČOV

Lokalita Z1-5 změna z plochy OK – občanské vybavení – komerční na OK – občanské vybavení – komerční s vypuštěním podmínky „Vyloučeny jsou stavby a zařízení sloužící ke sběru, třídění a recyklaci odpadu a nakládání s biologickým odpadem“ a s možností individuální likvidace splaškových vod

Lokalita Z1-6 změna z plochy OK – občanské vybavení – komerční na OK – občanské vybavení – komerční s možností výstavby před intenzifikací ČOV

Lokalita Z1-7 změna z plochy OK – občanské vybavení – komerční na BI – bydlení v rodinných domech. Zvětšení lokality Z30a tak, aby zde bylo možné umístit 3 RD.

Lokalita Z1-8 změna z plochy PV – veřejná prostranství – veřejné prostory na SM – smíšené obytné městské.

Komunikace Z17C bude vypuštěna a umožněno její flexibilní umístění. Pro lokality Z17a, Z17b a Z17d bude podmínkou zastavění vybudování komunikace Z17C, tato podmínka etapizace bude zahrnuta v textové a grafické části dokumentace.

Dále se změnou č. 1 požaduje prověřit následující:

- Do územního plánu zahrnout prvky regulačního plánu, zejména v zastavěném území a v zastavitelných plochách, § 43 odst. 3 stavebního zákona;
- V podmínkách prostorového uspořádání u rodinných domů se 2 bytovými jednotkami „dále BJ“ min. velikost pozemku 1300 m² a se 3 BJ min. velikost pozemku 2000 m²;
- Vypuštění předkupního práva z pozemků parc. č. 763/2, 156/95, 156/96 a části 186/143, vše k.ú. Chýně;
- Zanesení předkupního práva u pozemku parc. č. 156/94, 185/326, 185/317, st. 1094 a 156/32, vše k.ú. Chýně;
- Lokalitu Z13a „Pod družstvem“ přejmenovat na Z13a „Za humny“;
- Doplnění podmínky etapizace pro lokalitu Z38 a Z31. Nejdříve se bude moci zastavět lokalita Z31 a pak lokalita Z38. Pro obě lokality je podmínkou zastavění vybudování komunikace na ploše Z9k.

Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství, sděluje následující:

Stanovisko z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (Ing. K. Polesná, l. 789)

Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství (dále jen Krajský úřad) jako orgán ochrany přírody příslušný podle ust. § 77a odst. 4 písm. o) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon č. 114/1992 Sb.) sděluje, že v souladu s ust. § 45i odst. 1 citovaného zákona lze vyloučit významný vliv předloženého „Návrhu obsahu změny č. 1 územního plánu Chýně“ samostatně i ve spojení s jinými koncepcemi nebo záměry na předmět ochrany nebo celistvost jakékoliv evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti v gesci tohoto orgánu ochrany přírody.

Odůvodnění: Na území obce Chýně, ani širším okolí této obce (v okruhu cca 4 km), neleží žádná evropsky významná lokalita či ptačí oblast. Předložený návrh obsahu změny územního neobsahuje k prověření záležitosti, které by mohly požadovat vstupy či generovat výstupy s významným působením na složky životního prostředí na území v širším okolí předmětné obce. Evropsky významné lokality a ptačí oblasti leží mimo dosah významných vlivů, které by mohla generovat předložená koncepce.

Krajský úřad jako orgán ochrany přírody příslušný dle ust. § 77a odst. 4 písm. z) zákona č. 114/1992 Sb. dále sděluje, že z hlediska kompetencí svěřených našemu úřadu nemá připomínky k předloženému „Návrhu obsahu změny č. 1 územního plánu Chýně“.

Řešené plochy nejsou situovány na území prvků územních systémů ekologické stability regionální a nadregionální úrovně, ve zvláště chráněných územích – přírodních rezervacích a přírodních památkách či jejich ochranných pásmech. Vzhledem k lokalizaci a charakteru řešených ploch a na základě dostupných údajů o výskytu zvláště chráněné bioty se nepředpokládá dotčení zvláště chráněných druhů živočichů a rostlin.

Stanovisko příslušného orgánu posuzování vlivů na životní prostředí podle § 10i zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů
(Mgr. Darina Hanusková, I. 685)

Orgán posuzování vlivů na životní prostředí příslušný podle ust. § 20 písm. b) a § 22 písm. d) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon) na základě ust. § 10i odst. 2 zákona, kritérií uvedených v příloze č. 8 zákona a předložených podkladů **nepožaduje zpracovat vyhodnocení vlivů změny č. 1 územního plánu Chýně na životní prostředí (tzv. SEA).**

Odůvodnění:

Předmětem navrhované změny č. 1 územního plánu je:

Lokalita Z1-1 změna z plochy BI – bydlení v rodinných domech na BI – bydlení v rodinných domech s možností rozdělení řadových domů na jednotlivé rodinné domy

Lokalita Z1-2 změna z plochy NS – plochy smíšené nezastavěného území na ZV – veřejná prostranství – veřejná zeleň. Takto vzniklá plocha bude součástí regulačního plánu RP 1.

Lokalita Z1-3 změna z plochy SM – smíšené obytné městské na OK – občanské vybavení – komerční

Lokalita Z1-4 změna z plochy SV – smíšené obytné venkovské na SV – smíšené obytné venkovské s možností výstavby před intenzifikací ČOV

Lokalita Z1-5 změna z plochy OK – občanské vybavení – komerční na OK – občanské vybavení – komerční s vypuštěním podmínky „Vyloučeny jsou stavby a zařízení sloužící ke sběru, třídění a recyklaci odpadu a nakládání s biologickým odpadem“ a s možností individuální likvidace splaškových vod

Lokalita Z1-6 změna z plochy OK – občanské vybavení – komerční na OK – občanské vybavení – komerční s možností výstavby před intenzifikací ČOV

Lokalita Z1-7 změna z plochy OK – občanské vybavení – komerční na BI – bydlení v rodinných domech. Zvětšení lokality Z30a tak, aby zde bylo možné umístit 3 RD.

Lokalita Z1-8 změna z plochy PV – veřejná prostranství – veřejné prostory na SM – smíšené obytné městské.

Komunikace Z17C bude vypuštěna a umožněno její flexibilní umístění. Pro lokality Z17a, Z17b a Z17d bude podmínkou zastavění vybudování komunikace Z17C, tato podmínka etapizace bude zahrnuta v textové a grafické části dokumentace.

Dále se změnou č. 1 požaduje prověřit následující:

- Do územního plánu zahrnout prvky regulačního plánu, zejména v zastavěném území a v zastavitelných plochách, § 43 odst. 3 stavebního zákona;
- V podmínkách prostorového uspořádání u rodinných domů se 2 bytovými jednotkami „dále BJ“ min. velikost pozemku 1300 m² a se 3 BJ min. velikost pozemku 2000 m²;
- Vypuštění předkupního práva z pozemků parc. č. 763/2, 156/95, 156/96 a části 186/143, vše k.ú. Chýně;
- Zanesení předkupního práva u pozemku parc. č. 156/94, 185/326, 185/317, st. 1094 a 156/32, vše k.ú. Chýně;
- Lokalitu Z13a „Pod družstvem“ přejmenovat na Z13a „Za humny“;
- Doplnění podmínky etapizace pro lokalitu Z38 a Z31. Nejdříve se bude moci zastavět lokalita Z31 a pak lokalita Z38. Pro obě lokality je podmínkou zastavění vybudování komunikace na ploše Z9k.

Předložený návrh zadání změny č. 1 územního plánu obce Chýně řeší změny, které svým charakterem, využitím, rozsahem a lokalizací nelze z hlediska vlivu na jednotlivé složky životního prostředí a na veřejné zdraví v řešeném území považovat za významné. Změnou územního plánu se významně nemění základní koncepce rozvoje obce.

Příslušný orgán ochrany přírody **vyloučil** významný vliv na území Natura 2000 podle ust. § 45i odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů.

Návrh obsahu změny územního plánu je řešen invariantně. Příslušný úřad neshledal žádnou z charakteristik vlivů změny koncepce na životní prostředí a veřejné zdraví, ani charakteristiku dotčeného území, zejména s ohledem na pravděpodobnost, dobu trvání, četnost a vratnost vlivů, kumulativní a synergickou povahu vlivů, důležitost a zranitelnost oblasti, za významnou do té míry, aby bylo nutné tyto vlivy posoudit podle zákona.

Závažnost a rozsah vlivů lze vyloučit, jelikož nebyly identifikovány žádné jako významné. Rizika pro životní prostředí a veřejné zdraví z provedení koncepce nejsou významná. V podkladech pro pořízení změny nebyly identifikovány významné střety se zvláštními přírodními charakteristikami území nebo kulturním dědictvím. Rozsah koncepce odpovídá míře urbanizace řešeného území, nebudou překročena normy kvality životního prostředí. Přeshraniční povahu vlivů provedení změny koncepce lze vyloučit.

V navrhovaném území nebyly shledány významné střety zájmů nebo závažné problémy v oblasti ochrany životního prostředí a veřejného zdraví, nebo významné vlivy koncepce na udržitelný rozvoj území. S přihlédnutím ke kritériím uvedeným v příloze č. 8 zákona, která mohou být navrhovaným obsahem změny dotčena, příslušný úřad dospěl k závěru, že změnu koncepce není nutné posuzovat podle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí. Ostatní kritéria uvedená v příloze č. 8 zákona nejsou vzhledem k rozsahu navrhovaného obsahu změny relevantní.

Ing. Simona Jandurová
vedoucí odboru životního prostředí
a zemědělství

v z. Ing. Hana Švingrová
vedoucí oddělení posuzování vlivů
na životní prostředí

Dokument je podepsán elektronickým podpisem	
Podepisující:	Ing. Hana Švingrová
Organizace, OJ:	odbor životního prostředí a zemědělství
Sériové č. cert.:	22455607
Vydavatel cert.:	PostSignum Qualified CA 4
Datum a čas:	08.04.2022 12:46:36
Dávod:	
Místo:	