ZMĚNA č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE CHYŇAVA

N Á V R H Z A D Á N Í

Zpracováno v souladu s § 47 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu a dle přílohy č.6 k Vyhlášce č. 500/2006 Sb.

Pořizovatel:	Městský úřad Beroun Odbor územního plánování a regionálního rozvoje vedoucí odboru: Ing.arch. Dana Vilhelmová Husovo nám. 68, 266 01 Beroun - Centrum
Zpracovatel změny ÚPO: (projektant)	Ing.arch. Ivan Vavřík Jaselská 32, Praha 6
Schvalující orgán:	Zastupitelstvo obce Chyňava
Určený zastupitel:	Václav Kšír, starosta obce
Datum zpracování:	duben - září 2011
Datum úpravy: dle výsledku projednání	
Datum schválení:	

OBSAH:

I. Základní údaje

A) Důvody pro pořízení změny č.1 územního plánu obce a stanovení hlavních cílů rozvoje území

B) Výčet ploch pozemků správního území obce tvořících území řešené změnou č.1 ÚPO

II. Požadavky na zpracování změn č.1 územního plánu obce

a) požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané kraje, popřípadě z dalších širších územních vztahů,
b) požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů,
c) požadavky na rozvoj území obce,
d) požadavky na plošné a prostorové uspořádání území (urbanistickou koncepci a koncepci uspořádání krajiny),
e) požadavky na řešení veřejné infrastruktury,
f) požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území,
g) požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace,
h) další požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů (například požadavky na ochranu veřejného zdraví, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy),
i) požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území,
j) požadavky na vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby s ohledem na obnovu a rozvoj sídelní struktury a polohu obce v rozvojové oblasti nebo rozvojové ose,
k) požadavky na vymezení ploch koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií,
l) požadavky na vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem,
m) požadavky na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území, pokud dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu zadání uplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení z hlediska vlivů na životní prostředí nebo pokud nevyloučil významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast,
n) případný požadavek na zpracování konceptu, včetně požadavků na zpracování variant
o) požadavky na uspořádání obsahu konceptu a návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jejich odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

I. Základní údaje:

Identifikační údaje, vymezení řešeného území:

Řešeným územím jsou dílčí části správního území obce Chyňava (kód obce:531545)

Kraj:	Středočeský
Okres:	Beroun
ORP:	Beroun
Počet částí obce:	5 (Chyňava, Lhotka u Berouna, Libečov, Malé Přílepy, Podkozí)
Počet katastrálních území:	4 (Chyňava, Lhotka u Berouna, Libečov, Malé Přílepy)
Výměra:	3794 ha
Nadmořská výška:	397 m.n.m.
Počet obyvatel:	1695 (k 1.1.2011)

A. Důvody pro pořízení změny č.1 územního plánu obce a stanovení hlavních cílů rozvoje území

Obec Chyňava má Územní plán obce Chyňava schválený dne 23. února 2004, účinnosti nabyl dne 9. března 2004. Územní plán obce vymezil zastavitelné plochy bydlení na celkové rozloze 28,4 ha pro 232 rodinných domů a předpokládal přírůstek 807 obyvatel.

O pořízení změny č. 1 územního plánu obce Chyňava rozhodlo zastupitelstvo obce usnesením ze dne 21. září 2009. Zastupitelstvo obce zároveň rozhodlo, že určeným zastupitelem pro zpracování a pořízení změny č.1 územního plánu obce Chyňava je pan Václav Kšír, starosta obce a pořizovatelem změny bude Městský úřad Beroun, Odbor územního plánování a regionálního rozvoje. Zpracovatelem - projektantem bude Ing. arch. Ivan Vavřík, Jaselská 32, Praha 6.

Obec Chyňava shromažďovala jednotlivé návrhy na změny územního plánu obce od roku 2004 do 12. února 2010, poté předložila pořizovateli 57 očíslovaných návrhů k posouzení ve smyslu ustanovení § 46 stavebního zákona. Utříděním předložených podání bylo shledáno, že jde fakticky o 42 návrhů, z nichž 37 neobsahuje všechny náležitosti stanovené §46 odst. 1 stavebního zákona, proto pořizovatel vyzval navrhovatele k doplnění a stanovil pro to lhůtu. 5 návrhů doplněno nebylo. Před posouzením pořizovatel zpracoval vyhodnocení využití ploch bydlení vymezených v platném a účinném územním plánu obce a potřeby vymezení dalších zastavitelných ploch. Z vyhodnocení vyplývá, že z vymezených zastavitelných ploch o výměře 28,4 ha pro cca 232 rodinných domů je ode dne účinnosti územního plánu obce (9.3.2004) využito pouze 1,5 ha pro 12 RD, tj. využití na 5%. Z různých důvodů nelze využít již vymezenou zastavitelnou plochu 0,5ha pro cca 11 rodinných domů. V celém správním území obce zbývá zastavitelná plocha 26 ha pro 209 rodinných domů.

Pořizovatel posoudil dle § 46 citovaného zákona 37 návrhů na pořízení změny územního plánu obce Chyňava a spolu se stanoviskem je 17.6.2010 předložil k rozhodnutí Zastupitelstvu obce Chyňava, které o jednotlivých návrzích rozhodlo dne 11.4.2011. Zastupitelstvo obce vyhovělo či částečně vyhovělo 17ti návrhům, ty jsou zahrnuty do lokalit změn Z1.1 až Z1.10 a jejich přehled je uveden v následující části I.B tohoto zadání.

B. Výčet ploch pozemků odsouhlasených ZO k řešení změnou č.1 ÚP obce

označení změny	***katastr.území, parcelní číslo pozemku***	***rozloha lokality*** *(zaokrouhleno)*	***druh pozemku***	***funkční využití území***	
				dle platného ÚPO	***navrhované změny***
Z1.1	**Chyňava** PK 3560 (část)	část pozemku 0,16 ha	orná půda II.tř.ochr.	nezastavitelné plochy přírodně krajinné	vymezení zastavitelné plochy bydlení
Z1,2	**Chyňava** PK118, PK 515/1, PK 520 (část), PK 521 (část)	1,25 ha	orná půda V.tř.ochr.	nezastavěné území zemědělské půdy	vymezení zastavitelné plochy bydlení včetně dopravní a tech. infrastr.
Z1,3	**Chyňava** (Podkozí) KN 1176/10	0,05 ha	trv. travní porost V.tř.ochr	nezastavitelné plochy přírodně krajinné	vymezení zastavitelné plochy rekreace
Z1.4	**Malé Přílepy** PK 853 PK 852/1	0,32 ha	orná půda IV.tř.ochr.	nezastavitelné plochy přírodně krajinné	vymezení zastavitelné plochy bydlení
Z1.5	**Malé Přílepy** KN 241/7, 97/2, 97/4, 99/1, 99/2	0,30 ha	ost.plocha, orná půda, trv.trav.porost 0, IV.tř.ochr.	nezastavitelné plochy přírodně krajinné	vymezení zastavitelné plochy bydlení
Z1.6	**Malé Přílepy** KN 840, 841	0,25ha	ostatní plocha	nezastavitelné plochy přírodně krajinné	vymezení zastavitelné plochy bydlení

Z1.7	**Malé Přílepy** PK 363, 364, 367 (části)	0,65 ha	orná půda IV.,V.tř.ochr	nezastavitelné plochy přírodně krajinné	vymezení zastavitelné plochy bydlení včetně dopravní a tech. infrastr.
Z1.8	**Libečov** 761/7, PK808(část)	0,75 ha	orná půda V.tř.ochr	nezastavitelné plochy přírodně krajinné	zastavitelná plocha smíšená výrobní
Z1.9	**Libečov** PK 858 (část)	část pozemku max. 0,25 ha	orná půda IV. tř.ochr.	nezastavitelné plochy přírodně krajinné	vymezení zastavitelné plochy bydlení
Z1.10	**Lhotka u Berouna** PK 381 (část) PK 383/1 (část)	část pozemku 0,75 ha	trvalý travní porost IV. tř.ochrany	nezastavitelné plochy přírodně krajinné	vymezení zastavitelné plochy bydlení

Poznámka: Třídy ochrany (ZPF) byly uvedeny do souladu s vyhl.č.48/2011 Sb., která nabyla účinnosti dnem 8.3.2011

K uvedeným návrhům byly doplněny vlastní podněty obce Z1.11 až Z1.13 (dále v zadání) a návrhy na změnu podmínek pro využití ploch (závazné regulační podmínky pro jednotlivé části obce a lokality stanovené Obecně závaznou vyhláškou obce Chyňava č. 1/2004).

1. zrušit podmínku: *„určit podrobné plošné a prostorové regulativy regulačním plánem,“* pro lokality C-17, C-19, C-20, C21 stanovenou v bodu 1. písm. a) přílohy č.2 OZV obce Chyňava č.1/2004
2. a) zrušit podmínku stanovenou v bodu 6. písm. b) přílohy č.2 OZV obce Chyňava č.1/2004: *„zamezit výstavbě nových objektů v rámci stávajících zastavitelných území chatových osad a zahrádkářských kolonií“*
   b) stanovit podmínky prostorového uspořádání zastavitelných ploch rekreace, resp. *„stávajících zastavitelných území chatových osad a zahrádkářských kolonií“*
3. stanovit podmínky využití ploch nezastavěného území - pozemky ZPF - přípustné, podmíněně přípustné a nepřípustné z hlediska změn využití území.

II. Požadavky na zpracování změn č.1 územního plánu obce

a) požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem, popřípadě z dalších širších územních vztahů

Politika územního rozvoje ČR 2008 schválená usnesením vlády ČR č. 929, ze dne 20. července 2009, zahrnula území obcí ze správního obvodu obecního úřadu obce s rozšířenou působností Beroun, tedy i řešeného území obce Chyňava, do rozvojové oblasti OB1 Rozvojová oblast Praha. Důvody vymezení: Území ovlivněné rozvojovou dynamikou hlavního města Prahy, při spolupůsobení vedlejších center, zejména Kladna a Berouna. Obec Chyňava je vzdálena 10 km od Berouna směrem na Kladno. Pro území řešené souborem změn Změny č.1 územního plánu obce Chyňava nevyplývají z PUR ČR žádné územní požadavky. Při zpracování návrhu změny budou zohledněny republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, zejména:

(16) Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Při řešení ochrany hodnot území je nezbytné zohledňovat také požadavky na zvyšování kvality života obyvatel a hospodářského rozvoje území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli (viz také čl. 20 PÚR ČR 2006) a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR.

(19) Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu). Hospodárně využívat

zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.

(30) Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti. (Viz také Lipská charta, bod I. 2).

Územně plánovací dokumentace vydaná krajem: Zásady územního rozvoje Středočeského kraje (ZÚR Stč. kraje), nebyla dosud podle § 41 stavebního zákona vydána. Zastupitelstvem Středočeského kraje bylo usnesením č. 38-26/2008/ZK ze dne 18. června 2008 schváleno jejich zadání podle § 187 odst. 4 stavebního zákona, které pro území řešené změnou č. 1 nestanovuje žádné cíle či požadavky

Ze schválené nadřazené územně plánovací dokumentace – ÚP VÚC Pražského regionu, upraveného podle § 187 odst. 7 stavebního zákona s účinností od 1. 1. 2007 do doby vydání Zásad územního rozvoje Středočeského kraje – nevyplývají pro území řešené změnou č.1 ÚPO Chyňava žádné požadavky.

Širší územní vztahy: při zpracování návrhu bude sledována návaznost územně plánovací dokumentace sousedních obcí - zejména návaznost vymezené zastavitelné plochy bydlení v územním plánu obce Železná situované na hranici s katastrálním územím Malé Přílepy.

b) požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů

Změna č.1 ÚPO navrhne řešení problémů vyplývajících z Územně analytických podkladů zpracovaných k 31.12.2008 a aktualizovaných k 31.12.2010 v rozsahu území dotčeného souborem změn:

- citlivé sledování zachování krajinného rázu při nové výstavbě
- získání finanční podpory umožňující výstavbu technické infrastruktury
- podpora orientace zemědělství na tvorbu a údržbu krajiny
- podpora vzniku pracovních příležitostí v místě

Návrh Změny č. 1 ÚPO bude respektovat stanovené limity využití území.

c) požadavky na rozvoj území obce

- Z1.1 - k.ú. Chyňava - změna č.1 územního plánu obce Chyňava prověří možnost vymezit část pozemku PK 3560 od komunikace k ochrannému pásmu VN jako plochu bydlení pro výstavbu 1 rodinného domu.
- Z1.2 - k.ú. Chyňava - prověřit možnost vymezení zastavitelné plochy bydlení (maximálně 5RD) včetně napojení této plochy na dopravní a technickou infrastrukturu na pozemcích PK 118, PK 515/1, PK 520 (část) a PK 521 (část). Zastavitelná plocha nesmí zasahovat do ochranného pásma VN. Prostorové uspořádání plochy zohlední i vedení dálkového sdělovacího kabelu.
- Z1.3 - k.ú. Chyňava (část Podkozí) -navrhnout plochu rekreace (rodinná rekreace - v současném ÚPO „zastavitelná území chatových osad a zahrádkářských kolonií“) na pozemku parc.č. 1176/10.
- Z1.4 - k.ú. Malé Přílepy - navrhnout na pozemku PK 853 a PK 852/1 zastavitelnou plochu bydlení. Vyplňuje prostor mezi zastavitelným územím Malých Přílep a zastavitelnou plochou bydlení na hranici sousední obce Železná, kterou zpřístupní.

- Z1.5 - k.ú. Malé Přílepy - vymezení zastavitelné plochy bydlení, která navazuje na zastavěné území obce a veřejnou infrastrukturu, dojde k doplnění a arondaci půdorysu sídla.
- Z1.6 - k.ú. Malé Přílepy - vymezení zastavitelné plochy bydlení, která navazuje na zastavěné území obce i veřejnou infrastrukturu, pozemky byly dříve součástí intravilánu.
- Z1.7 - k.ú. Malé Přílepy - rozšíření zastavitelné plochy bydlení o max. 0,5 ha včetně komunikace - navazuje na zastavitelnou plochu M-09.
- Z1.8 - k.ú. Libečov - vymezení zastavitelné plochy smíšené výrobní pro výrobní služby - drobnou řemeslnou výrobu, prověří možnost využití plochy i pro umísťování reklamních zařízení.
- Z1.9 - k.ú. Libečov - vymezení zastavitelné plochy bydlení - max. pro 2 RD vzhledem k průběhu lokálního biokoridoru, který kopíruje hranici zastavěného území a návrh na jeho úpravu
- Z1.10 - k.ú. Lhotka u Berouna - vymezení zastavitelné plochy bydlení, která navazuje na zastavěné území obce a veřejnou infrastrukturu, vymezení max. pro 6 RD

Návrhy na změnu územního plánu z vlastního podnětu obce:

- Z1.11 - k.ú. Chyňava (část Podkozí) - vymezení zastavitelné plochy „zastavitelná území všeobecně obytná“ v lokalitě *„Na Tůmovce“*, v podmínkách pro využití této plochy umožnit i využití pro rodinnou rekreaci
- Z1.12 - k.ú. Chyňava (část Podkozí) - plochu P 05 převést z výhledu do návrhu a prostřednictvím této plochy vyřešit dopravní obslužnost již vymezené plochy P 04
- Z1.13 - k.ú. Chyňava - zahrnout do územního plánu změnu katastrální hranice - část katastrálního území převzatého od obce Nižbor - z původního k.ú. Stradonice /bývalý areál armády - 58ha/ a stanovit koncepci využití této části území. Požadavkem obce je část plochy s existujícími stavbami vymezit jako plochy výroby a skladování, resp. „Zastavitelná území nerušící výroby a služeb“ - regulativ v platném územním plánu obce.

Navržené plochy změn budou reflektovat členění dle platného a účinného územního plánu obce. Navržené řešení bude popsáno v textové části Změny č.1 ÚPO.

V době od schválení ÚPO Chyňava došlo k nové výstavbě a parcelaci v území. Vzhledem k rozsahu změnových ploch bude účelné provést zároveň aktualizaci stavu využití území tj. realizované plochy převést z kategorie „návrh“ do kategorie „stav“ (jedná se převážně o plochy bydlení).

Aktualizace hranice „současně zastavěného území“ na „zastavěné území“, zároveň bude provedena aktualizace podkladové mapy KN a hranice zastavěného území dle § 58 a v souladu s § 189 odst. 1 stavebního zákona.

Situování ploch změn na území obce je schematicky znázorněno v grafické příloze tohoto dokumentu.

d) požadavky na plošné a prostorové uspořádání území (urbanistickou koncepci a koncepci uspořádání krajiny)

Principy plošného a prostorového uspořádání území navržené platným územním plánem zůstanou navrhovaným souborem změn ÚPO Chyňava v zásadě zachovány. Návrh stanoví využití území jednotlivých dílčích změn; stanoví přípustné, podmíněně přípustné a nepřípustné využití jednotlivých řešených ploch včetně prostorových

regulativů tak, aby nebyla narušena urbanistická koncepce platného územního plánu a nedošlo k nevratnému znehodnocení urbánního prostředí obce a krajinného rázu.

Návrhy na změnu podmínek pro využití ploch (závazné regulační podmínky pro jednotlivé části obce a lokality stanovené Obecně závaznou vyhláškou obce Chyňava č. 1/2004):

1. zrušit podmínku: *„určit podrobné plošné a prostorové regulativy regulačním plánem,“* pro lokality C-17, C-19, C-20, C21 stanovenou v bodu 1. písm. a) přílohy č.2 OZV obce Chyňava č.1/2004
2. pro plochu C-20 stanovit podmínku pořízení územní studie, která ještě před započetím využívání této plochy prověří urbanisticko - architektonické řešení celé lokality v závislosti na řešení koncepce dopravní a technické infrastruktury území
3. zrušit regulační podmínku - *„minimální plocha parcely 800m^{2}“* a *„maximální zastavěnost parcely 20%, nepřesahující 200 m^{2}“*, stanovit pouze max. zastavitelnost parcely 25%.
4. a) zrušit podmínku stanovenou v bodu 6. písm. b) přílohy č.2 OZV obce Chyňava č.1/2004: *„zamezit výstavbě nových objektů v rámci stávajících zastavitelných území chatových osad a zahrádkářských kolonií“*
   b) stanovit podmínky prostorového uspořádání zastavitelných ploch rekreace, resp. „*stávajících zastavitelných území chatových osad a zahrádkářských kolonií“ /minimální výměra pozemku, max. zastavitelnost, výšková hladina/.*
5. stanovit podmínky využití ploch nezastavěného území - pozemky ZPF - přípustné, podmíněně přípustné a nepřípustné z hlediska změn využití území /změna druhu pozemku, oplocení v krajině apod./.

e) požadavky na řešení veřejné infrastruktury

- **doprava**
  Koncepce dopravy se oproti ÚPO nezmění. Požadavkem je nově zastavitelné plochy změny č. 1 napojit do dopravního systému obce, navrhnout dopravní řešení pro Z.1.2 v souvislosti se zajištěním dopravní obsluhy stabilizovaného území C-01 z jižní části a návaznosti na možné budoucí využití plochy výhledu C-23.

- **zásobování pitnou vodou**
  Z důvodu špatné kvality vody z místních zdrojů se mění koncepce zásobování obce pitnou vodou. Změna č.1 ÚPO Chyňava zapracuje nově budovaný vodovodní přivaděč pro obec Chyňava ze skupinového vodovodu BKDZH, který bude napojen v obci Vráž a povede územím obce Železná. Tento záměr je v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Středočeského kraje (Změna 2008).

- **odkanalizování - likvidace splaškových vod - Libečov**
  Koncepce odkanalizování obce - změna likvidace splaškových odpadních vod odvedením na stávající intenzifikovanou čistírnu odpadních vod Chyňava. Toto řešení bylo již odsouhlaseno vlastníkem i provozovatelem stávající ČOV Chyňava, která bude mít po plánované intenzifikaci kapacitu 1500 EO a tím dostatečnou rezervu pro napojení Libečova.

- **dešťové vody**
  Koncepce se nezmění. Likvidace dešťových vod z území bude řešena především přirozeným vsakem do území.

- **zásobování plynem**
  Změna č.1 stanoví koncepci zásobování obce plynem.

- **zásobování elektrickou energií**
  V rámci Změny č.1 bude nutné prověřit, zda i po realizaci navrhovaných záměrů bude dostatečná kapacita rozvodů el. energie, případně Změna č.1 navrhne nové trafostanice.

- **spoje**
  Koncepce se nezmění.

- **nakládání s odpady**
  Změna č. 1 nemění koncepci likvidace odpadů na území obce Chyňava

- **Veřejná prostranství**
  Změna č.1 zahrne do zásad využití zastavitelných území podmínku vymezit plochy veřejných prostranství v souladu s ustanovením §7 vyhl.č. 501/2006 Sb. (v platném znění) a stanoví podmínky pro jejich využití.

- **občanské vybavení**
  V rámci Změny č.1 nebudou navrhovány jednotlivě plochy občanského vybavení.

f) požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území

Změna č. 1 bude v dotčených lokalitách změny usilovat o zajištění trvale udržitelného rozvoje všech složek území a osídlení – tedy zachování historických, kulturních a přírodních hodnot v území při zajištění podmínek pro rozvoj obce.

Soubor změn Změny č.1 se nedotýká nemovitých kulturních památek a řešené plochy se nenacházejí v žádném z možných typů plošné památkové ochrany.

V rámci řešení zohlednit urbanistický a architektonický charakter místa, v řešení respektovat kulturní a historické hodnoty území a krajinný ráz.

Lokalita Z1.1 změny č. 1 je situována na východní hranici CHKO Křivoklátsko při silnici III 1163 a přímo navazuje na zastavěné území. Tato lokalita pro 1 RD významně neovlivní zájmy chráněných území přírody.

Lokalita Z1.13 - bývalý areál armády - změna č. 1 navrhne koncepci využití této části území s ohledem na její situování v okrajové části CHKO Křivoklátsko v souladu s charakteristikou území a požadavky příslušného dotčeného orgánu.

Plochy řešené Změnou č.1 nezasahují do prvků územního systému ekologické stability s výjimkou lokality Z1.9 /okrajová část Libečova/, která pokud bude akceptována, navrhne úpravu průběhu lokálního biokoridoru.

Případné konkrétní požadavky na ochranu hodnot v území budou stanoveny na základě projednání tohoto zadání.

g) požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace

V rámci Změny č. 1 bude nezbytná veřejná infrastruktura navržena jako veřejně prospěšné stavby.

h) další požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů (například požadavky na ochranu veřejného zdraví, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy)

Požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů obsažené v platném Územním plánu obce Chyňava nebudou řešením souboru změn č.1 zásadně upravovány.

- **obrana státu**
  V řešeném území se nenacházejí plochy a objekty určené k obraně státu.

- **požární ochrana**
  - Změna č.1 ÚPO bude respektovat podmínky požární ochrany; pro nové zastavitelné plochy navrhne dostatečné množství požární vody podle platné legislativy, pro přístup k zastavitelným plochám navrhne přístupové komunikace pro možnost zásahu požární techniky a integrovaného záchranného systému.
  Případné neprůjezdné komunikace v lokalitě budou splňovat požadavek na možnost otáčení požární techniky dle vyhl. č. 23/2008 Sb., o technických podmínkách požární ochrany staveb (příl. č. 3, bod 3. – neprůjezdná jednopruhová komunikace delší než 50 m), příp. dle ČSN 73 6110 (pol. 14.2.1 – slepá komunikace delší než 100 m).

  - Případné umístění nadzemního energetického vedení v řešeném území musí být takové, aby následná výstavba v tomto území byla v souladu s § 12 a bodu 5. Přílohy č.3 vyhlášky č. 23/2008 Sb., o technických podmínkách požární ochrany staveb, a § 23 odst.1 vyhl. č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.

- **ochrana obyvatel**
  Změna územního plánu bude řešena v souladu se zák. č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému v aktuálním znění a vyhl. č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva v aktuálním znění.

- **ochrana před povodněmi**
  Záplavová území v řešených lokalitách nejsou stanovena

- **ochrana ložisek nerostných surovin a jejich těžba**
  V řešeném území je evidováno několik ložisek nerostných surovin a poddolovaných území. Plochy souboru změn č.1 ÚPO Chyňava nezasahují do žádného CHLÚ.
  Pro vodovodní přivaděč ze skupinového vodovodu BKDZH , na který bude napojen vodovodní systém obce, již bylo vydáno územní rozhodnutí o umístění stavby Č.j.1691/2009/VÝST-Hi dne 21.7.2009.
  V řešeném území nejsou evidována sesuvná území.

- **ochrana ZPF**
  Realizací souboru změn č.1 ÚPO Chyňava dojde k záboru ZPF v důsledku vymezení nových zastavitelných ploch bydlení. Součástí návrhu Změny č.1 bude bilance záborů ZPF provedená dle Metodického pokynu MŽP ČR ze dne 1.10.1996 č.j.00LP/1067/96. Plochy zemědělské půdy navrhované k nezemědělskému využití, budou v odůvodnění Změny č.1 ÚPO doloženy konkrétními údaji o výměře, kultuře a bonitovaných půdně ekologických jednotkách. Požadované podklady budou zpracovány ve smyslu zásad ochrany ZPF, uvedených v ustanovení § 4 zákona o ochraně ZPF a ust. § 3 a 4 vyhl. č. 13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti zákona o ochraně ZPF.

- **ochrana PUPFL**
  Změna č.1 ÚPO Chyňava nepředpokládá zábor pozemků určených k plnění funkcí lesa. V opačném případě bude tato kapitola zpracována v souladu s požadavky zákona č. 289/1995 Sb., o lesích ve znění pozdějších předpisů a metodického pokynu MZE ČR č.j. 31/2000, při zpracování návrhu bude respektováno ustanovení § 14 lesního zákona.

i) požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území

Změna č.1 ÚPO Chyňava bude řešit koordinaci a překrývání těchto základních zájmů v území:

- v rámci změny územního plánu je nutné řešit zejména vymezení zastavitelných ploch tak, aby nedošlo k poškození hodnotného přírodního prostředí a přitom bylo využito dostupné technické infrastruktury
- podmínky využití problematické plochy bývalého areálu armády bude třeba stanovit s ohledem na její polohu v okrajové části CHKO a současně mít na zřeteli požadavek obce na využití existujících staveb a dosavadní dopravní obsluhu vedoucí obytným územím
- prokázat zda navrhovanými změnami nedojde k negativnímu ovlivnění hydrogeologických a odtokových poměrů v území a ovlivnění sítě stávajících melioračních zařízení v území.
- navrhnout řešení střetu vedení VN el. energie a jeho ochranného pásma s vymezením zastavitelné plochy Z1.2
- mimo zastavěné území nenavrhovat podélná uložení vedení v tělesech silnic a na silničních pomocných pozemcích.

j) požadavky na vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby s ohledem na obnovu a rozvoj sídelní struktury a polohu obce v rozvojové oblasti nebo rozvojové ose

Návrh vymezení nových zastavitelných ploch bude (v souladu s § 18 odst. 4 zák.č.183/2006 Sb.) zdůvodněn s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.

k) požadavky na vymezení ploch koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií

Pro plochu C-20 určit prověření využití územní studií. Cílem zpracování územní studie je podrobně prověřit urbanisticko - architektonické řešení včetně řešení koncepce dopravní a technické infrastruktury území.

l) požadavky na vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem

Pro soubor navrhovaných změn č.1 územního plánu obce není regulační plán požadován.

m) požadavky na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území, pokud dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu zadání uplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení z hlediska vlivů na životní prostředí nebo pokud nevyloučil významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast

V území řešeném souborem změn č.1 územního plánu obce se nevyskytují národní evropsky významné lokality dle zákona č.218/2004 Sb. (Natura 2000). Podmínky využití plochy Z1.13 - bývalý areál armády - zohlední blízkost ptačí oblasti zřízené nařízením vlády ČR. Lze předpokládat, že Změna č. 1 územního plánu obce nebude mít negativní vliv na životní prostředí, proto se o zpracování vyhodnocení z hlediska vlivů na životní prostředí neuvažuje. Případný požadavek vyplyne z výsledku projednání zadání. Případný požadavek pak bude doplněn do zadání před jeho schválením.

n) případný požadavek na zpracování konceptu, včetně požadavků na zpracování variant

Vzhledem k charakteru a rozsahu řešené změny zpracování konceptu ani variant se ve smyslu § 47 odst. 5 stavebního zákona nepožaduje. Případný požadavek vyplyne z výsledku projednání zadání.

o) požadavky na uspořádání obsahu konceptu a návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jejich odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

Změna územního plánu bude vypracována v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), vyhl. č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, a rovněž i s ostatními právními předpisy, které se na řešenou problematiku vztahují.

- Obsah změny č. 1 územního plánu obce bude v rozsahu přílohy č. 7 Vyhlášky č.500/2006 Sb., a bude zahrnovat:

- Textovou část

Textová část návrhu i odůvodnění změny č. 1 bude členěna na kapitoly v souladu s Přílohou č.7 vyhlášky 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.

- Grafickou část

Grafická část bude obsahovat příslušné výkresy ve smyslu Přílohy č.7 vyhlášky 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti. Výkresy budou zpracovány digitálně nad katastrální mapou v měřítku shodném s grafickou částí platného ÚPO, popř. v měřítku katastrální mapy.

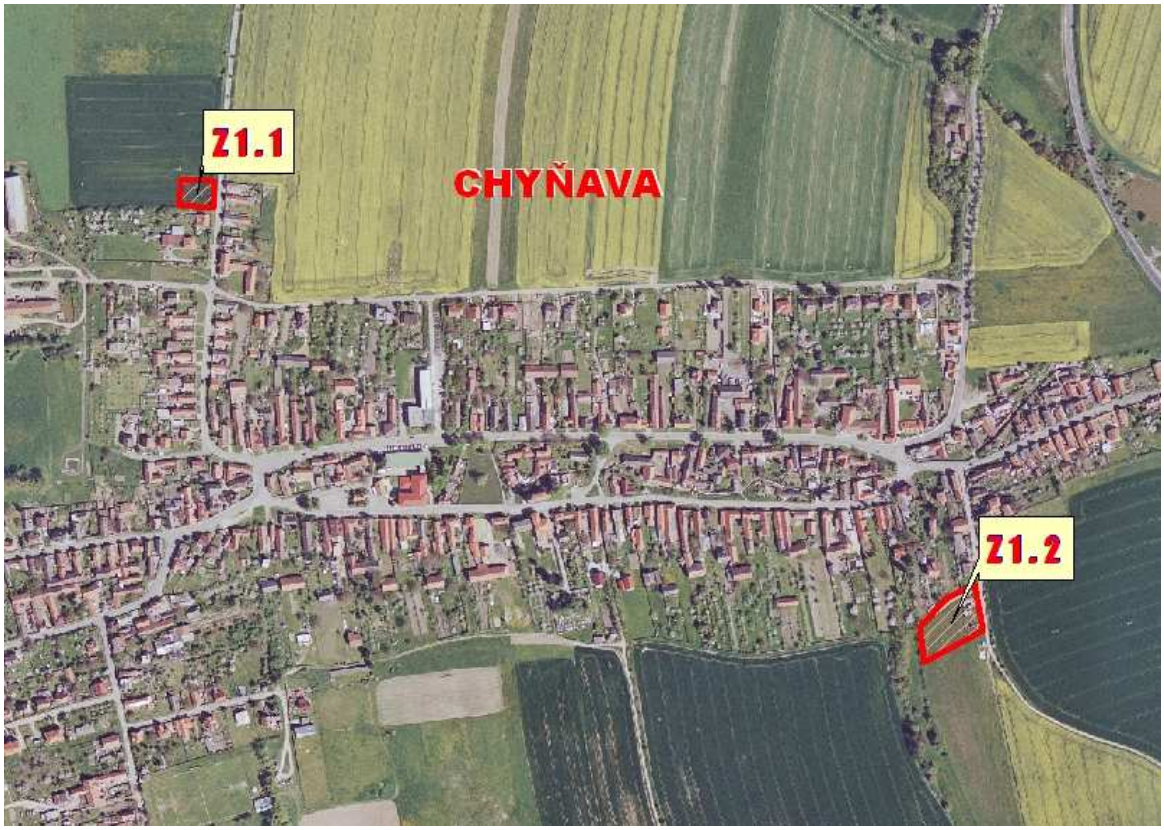
Výkresy budou obsahovat jevy zobrazitelné v daném měřítku. Změna č.1 územního plánu obce Chyňava - textová část a výkresy - budou opatřeny záznamem o účinnosti (§ 14 odst. 1 vyhl. č. 500/2006 Sb.).
Změna č.1 územního plánu bude vyhotovena v následujícím počtu výtisků:
2x dokumentace ke společnému jednání (§50 stavebního zákona)
2x dokumentace k veřejnému projednání (§52 stavebního zákona) - pouze bude-li nutné návrh změny č.1 ÚPO upravit podle výsledků společného jednání s dotčenými orgány a posouzení KÚ
4x výsledný návrh Změny ÚPO
Pro každou fázi projednávání po 1 nosiči s elektronickými daty v souborových formátech pdf,doc,xls popř.jpg, výsledný návrh 1 x ve zdrojovém formátu.

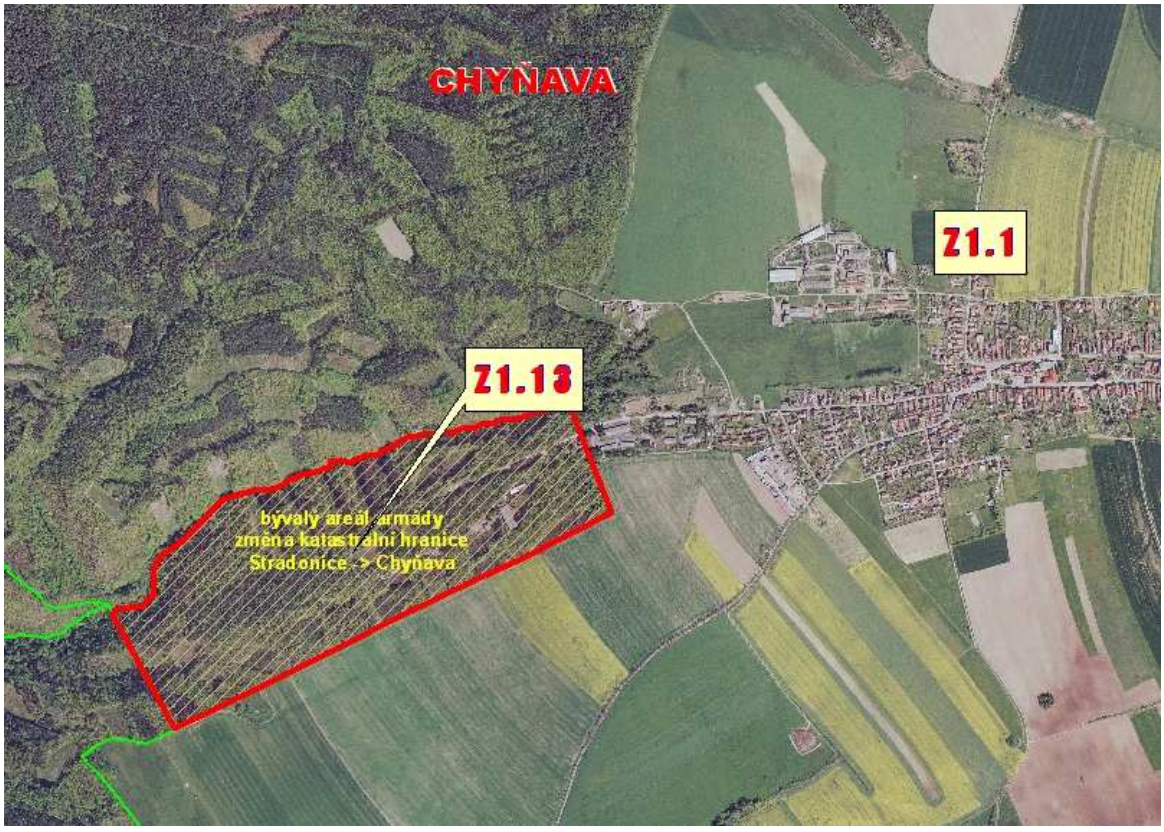
Projektant bude konzultovat v rozpracovanosti návrh změny s pořizovatelem, Městským úřadem Beroun, odborem územního plánování a regionálního rozvoje, a s obcí Chyňava.

Grafická příloha (str. 11 - 20) **:**

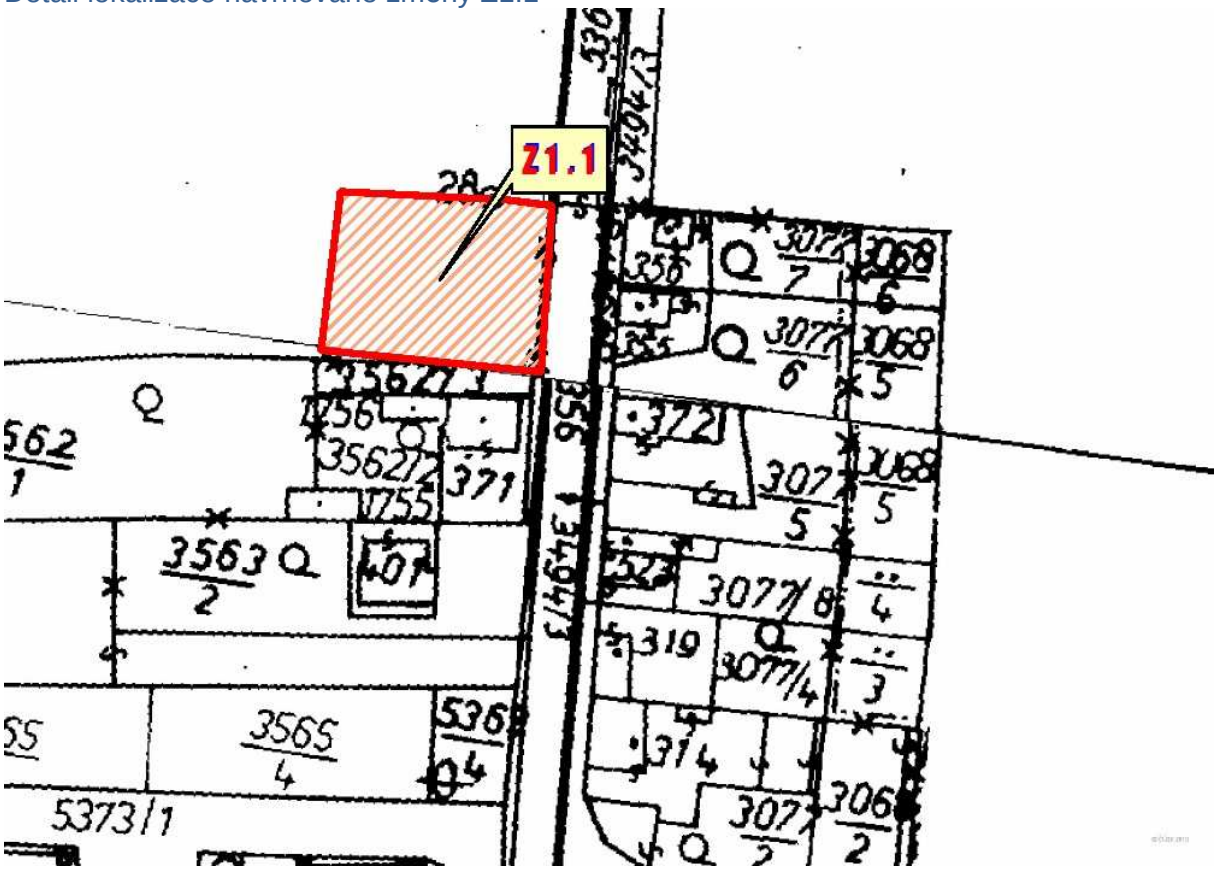
- Schéma – lokalizace navrhovaných změn č.1 ÚPO Chyňava – podklad k zadání bez měřítka

Schéma – lokalizace navrhovaných změn č.1 ÚPO Chyňava – podklad k zadání (bez měřítka)

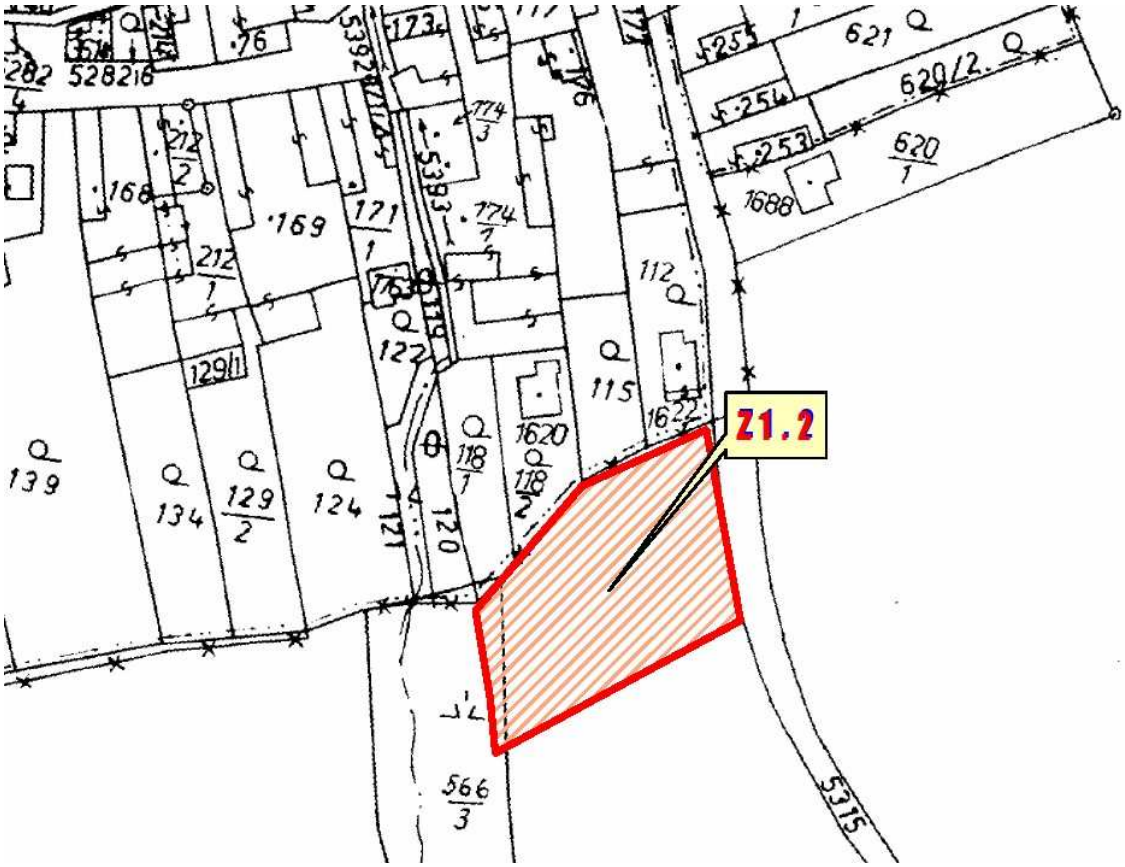


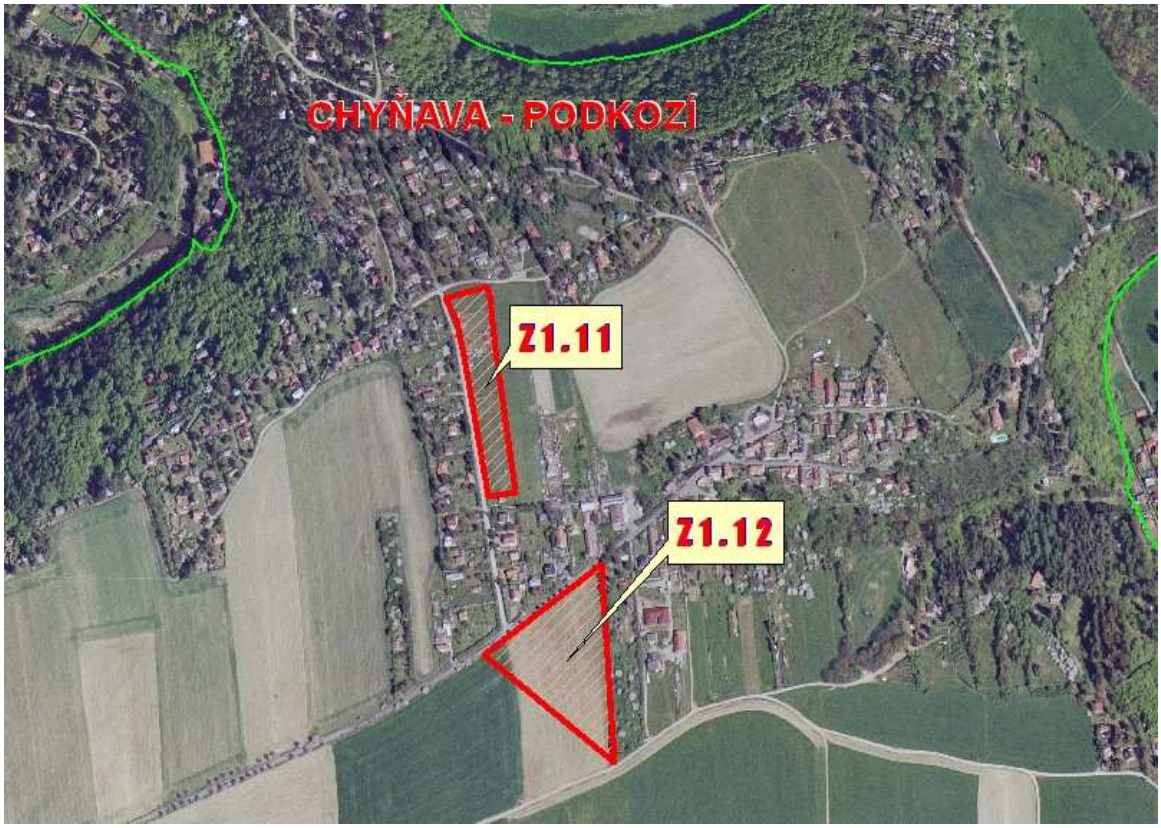


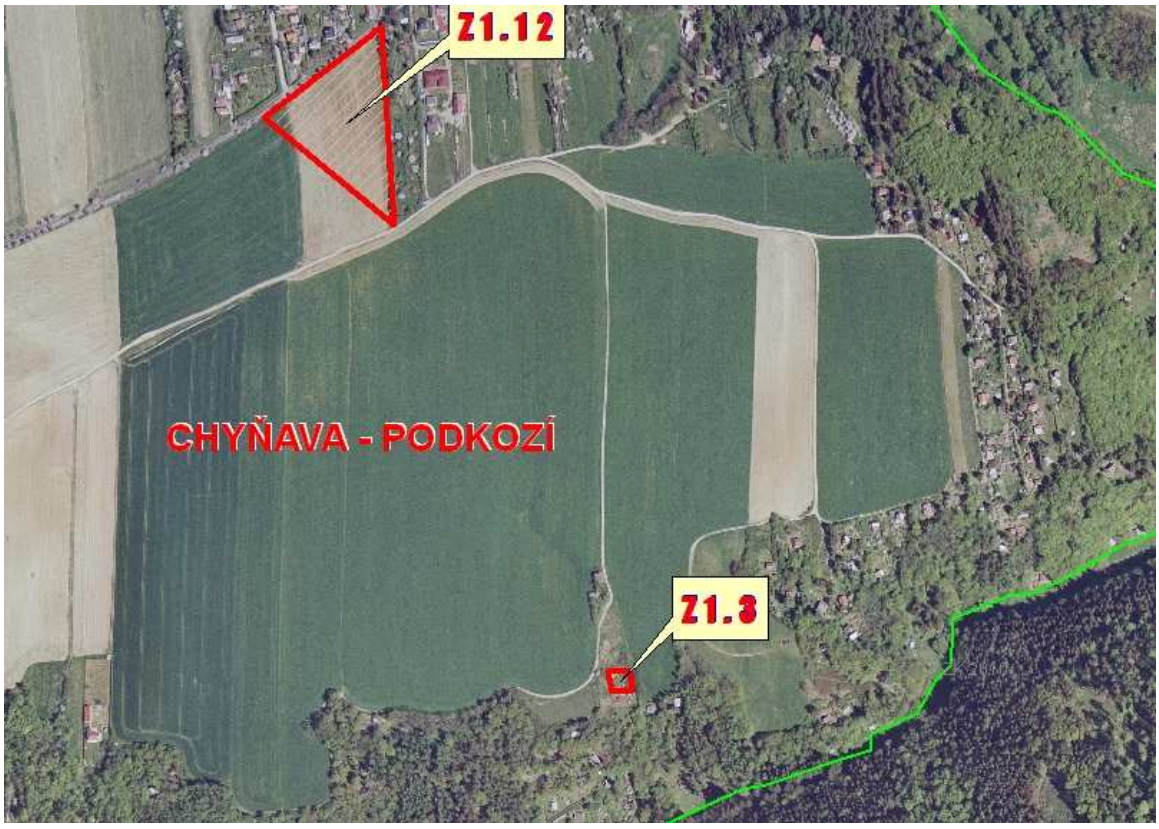
Detail lokalizace navrhované změny Z1.1



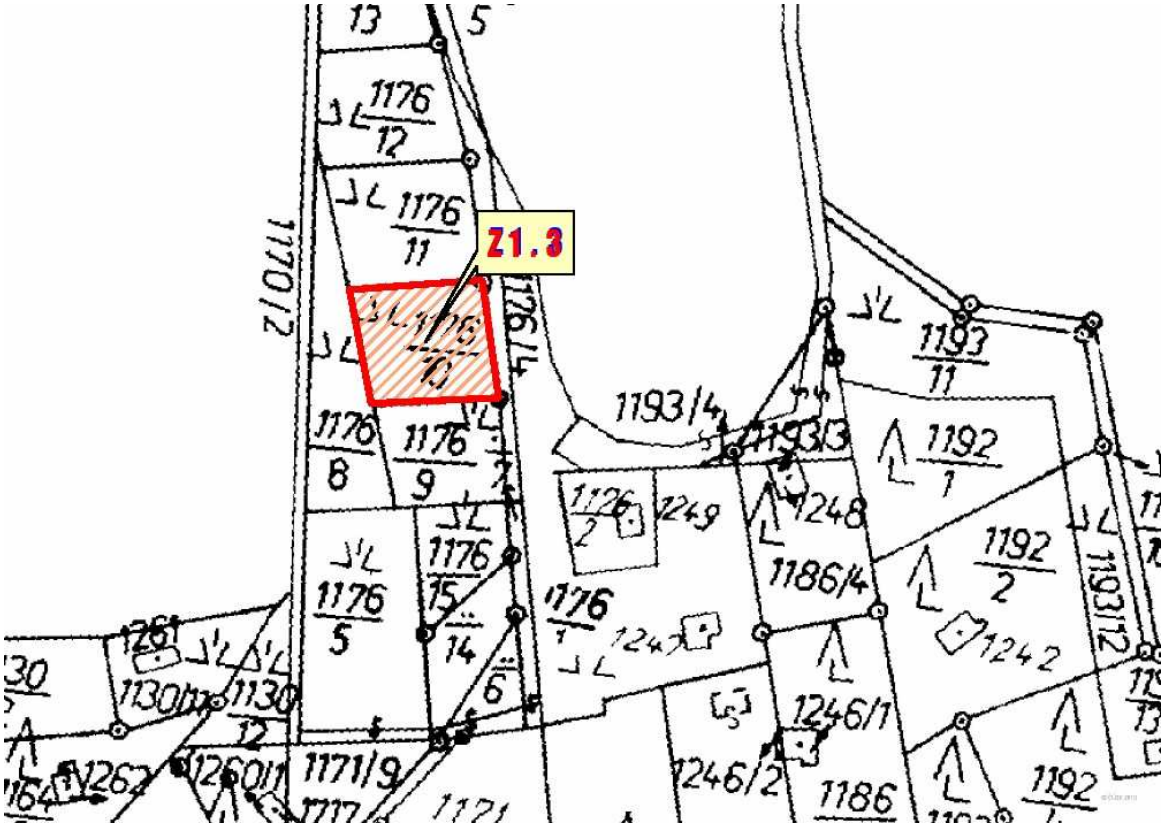
Detail lokalizace navrhované změny Z1.2



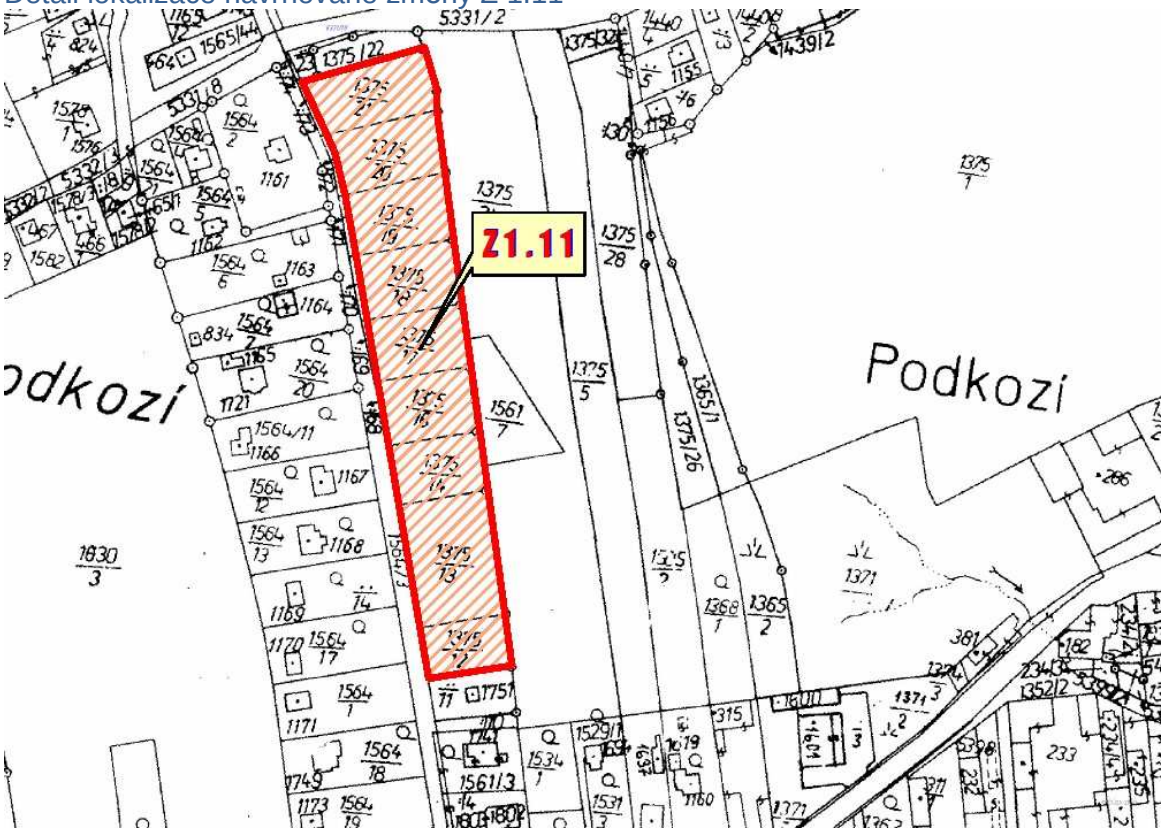

CHYŇAVA - PODKOZÍ
Z1.11
Z1.12


Z1.12
CHYŇAVA - PODKOZÍ
Z1.3

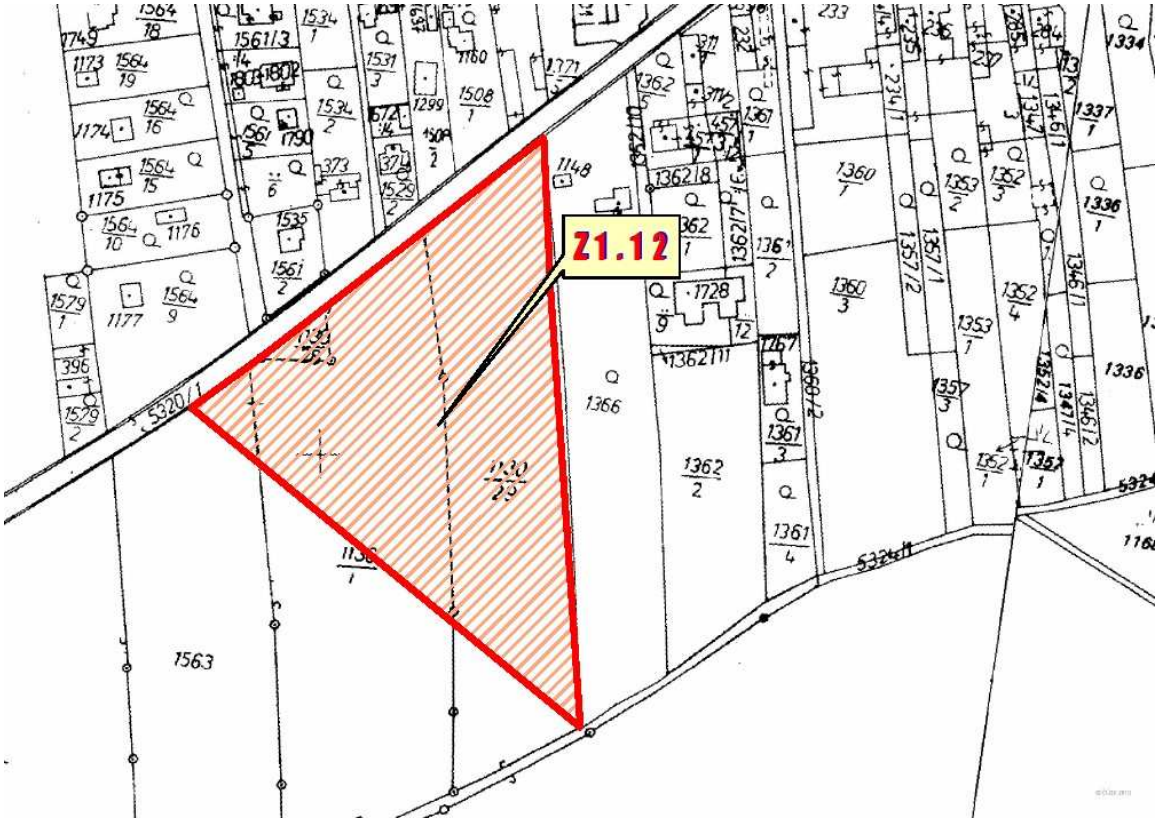
Detail lokalizace navrhované změny Z 1.3

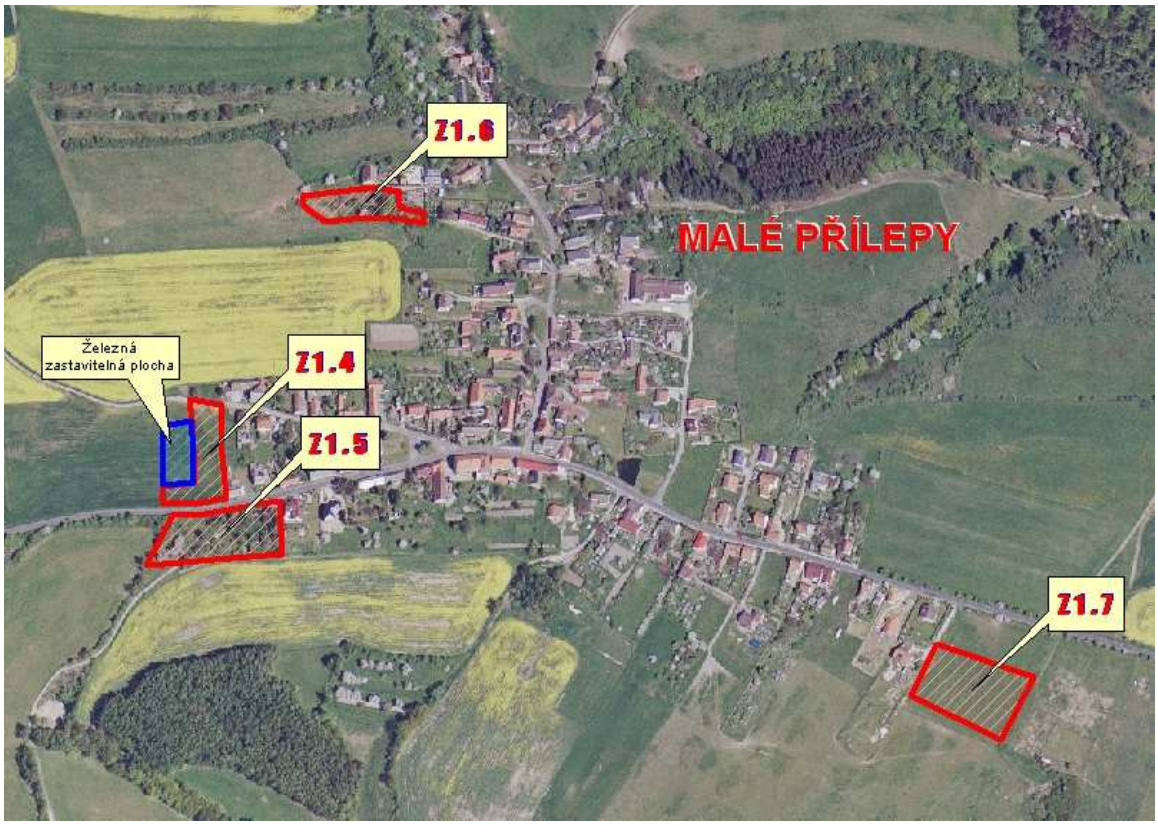


Detail lokalizace navrhované změny Z 1.11



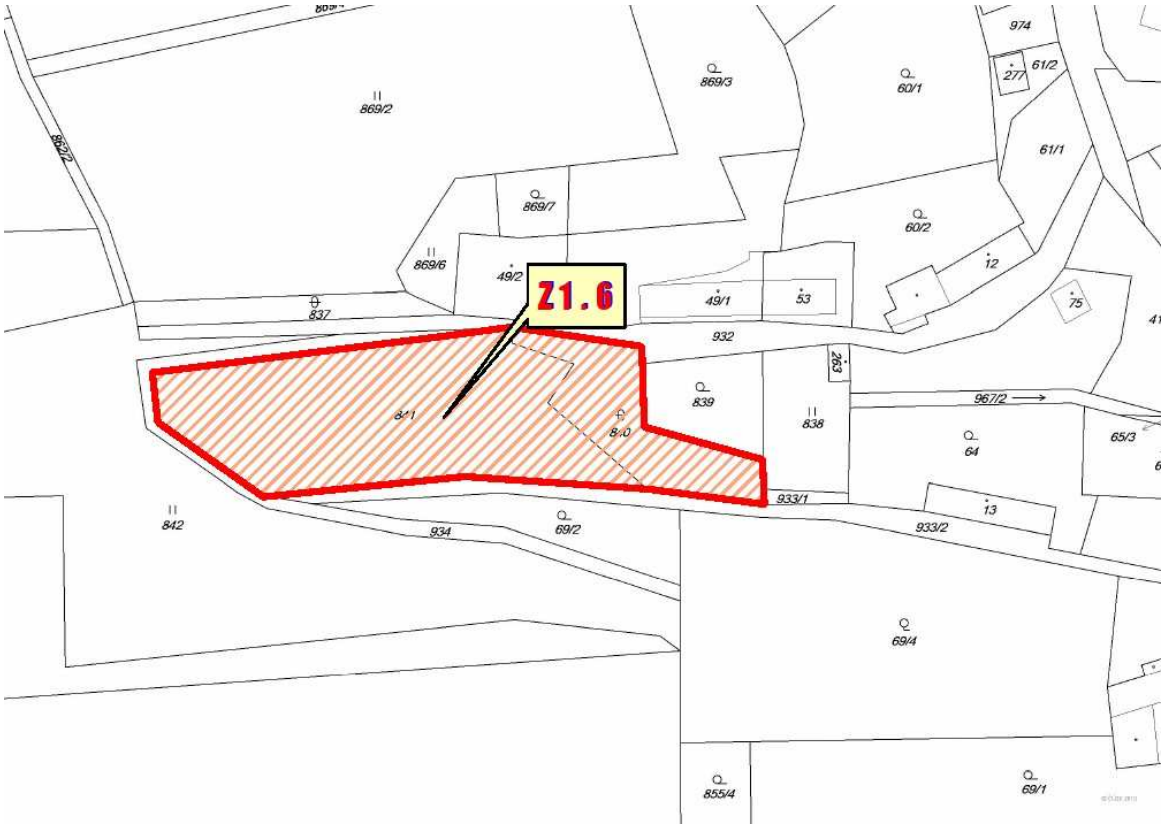
Detail lokalizace navrhované změny Z1.12


Z1.12

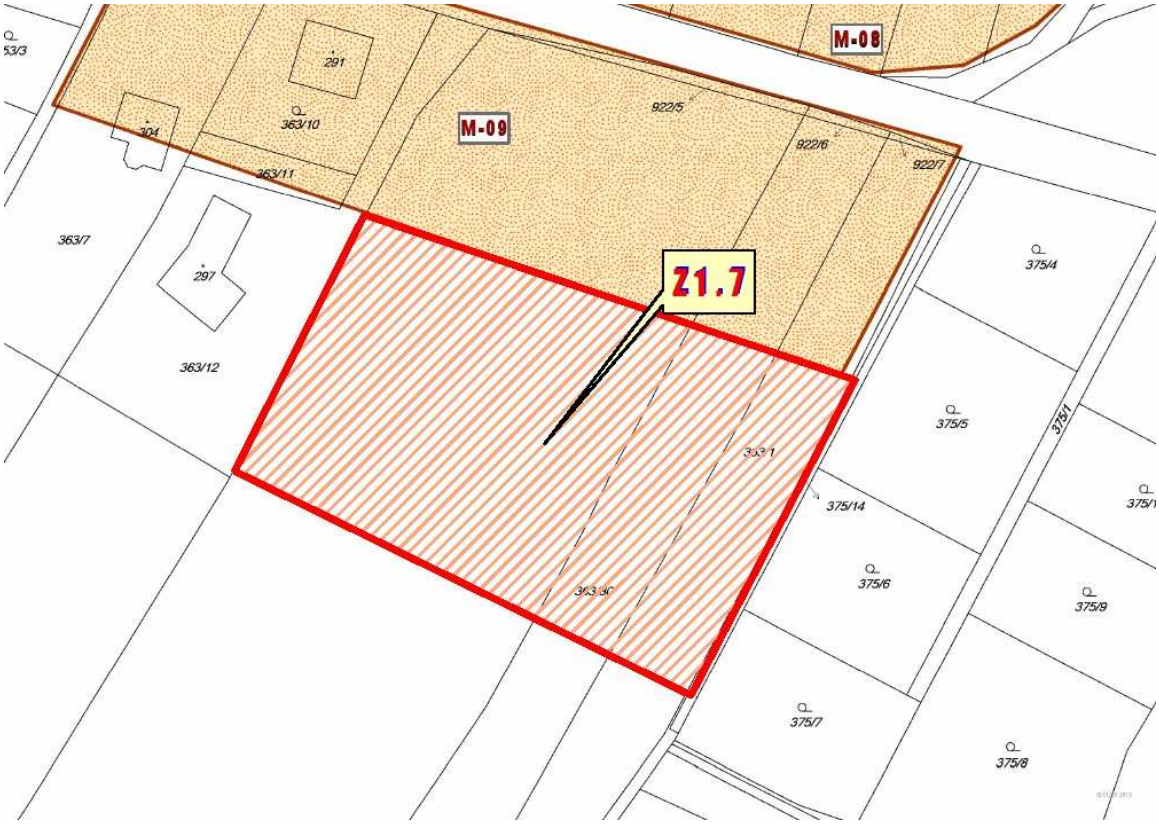

Z1.6
MALÉ PŘÍLEPY
Železná zastavitelná plocha
Z1.4
Z1.5
Z1.7

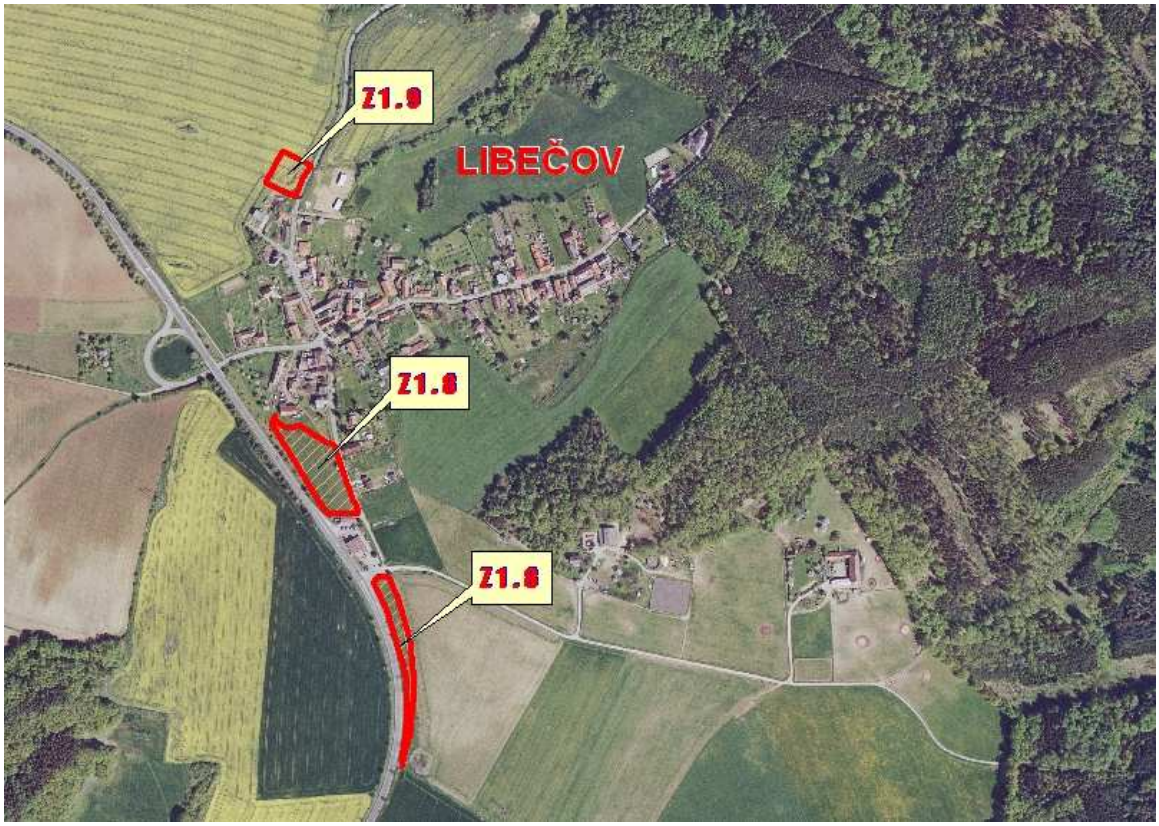
Detail lokalizace navrhované změny Z1.4 a Z1.5

Detail lokalizace navrhované změny Z1.6

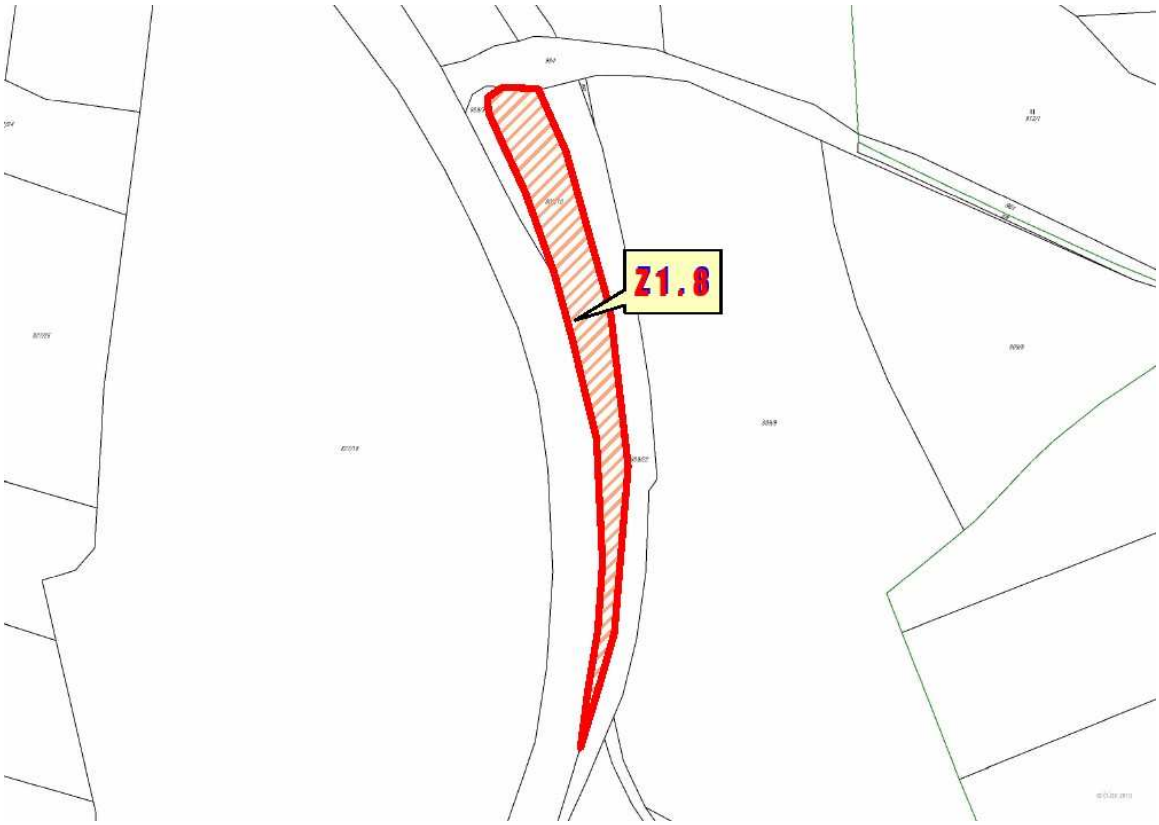


Detail lokalizace navrhované změny Z1.7

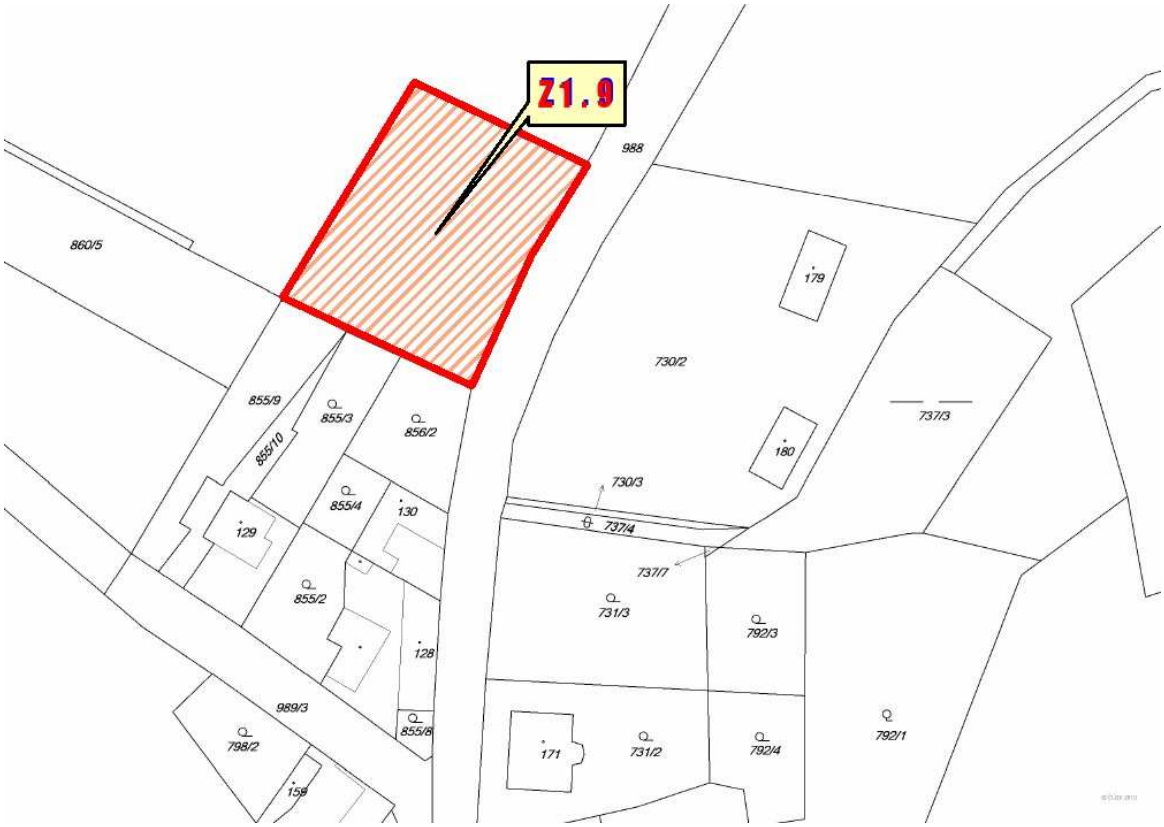


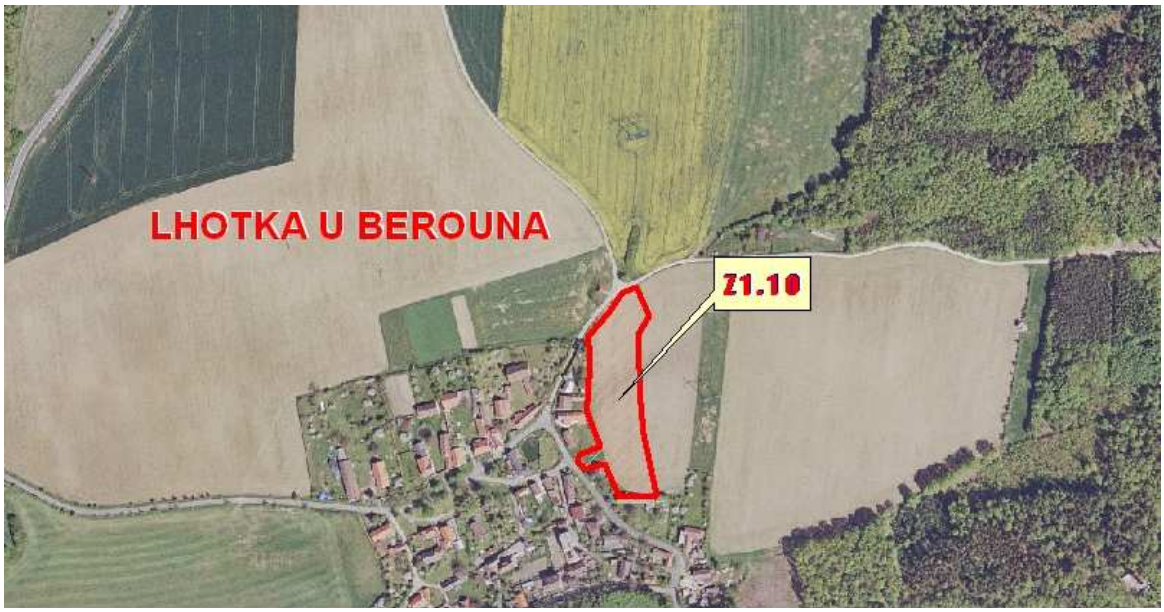
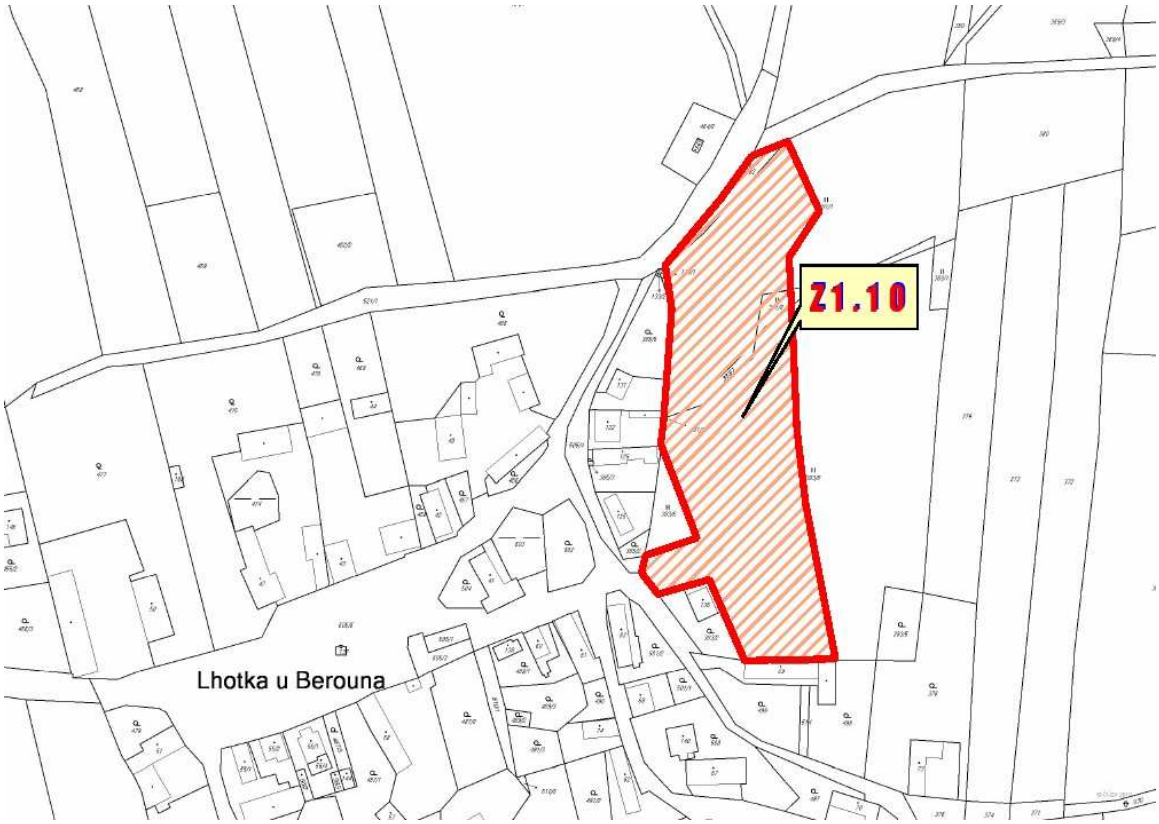


Detail lokalizace navrhované změny Z1.8



Detail lokalizace navrhované změny Z1.9





Detail lokalizace navrhované změny Z1.10