



CHN

ÚZEMNÍ PLÁN CHYŇAVA

ODŮVODNĚNÍ

VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ, 23/04/25

IDENTIFIKACE PROJEKTU

projekt: Územní plán Chyňava

objednatel: Obec Chyňava
Velká Strana 39, 267 07, Chyňava

pořizovatel: Radek Boček
Na Rozmezí 209, 397 01, Písek

zpracovatel: MOBA studio s.r.o.
U Půjčovny 953 / 4
110 00 Praha 1

kontakt: IČO: 61459712
tel.: +420 603 81 00 83 fax: +420 222 222 521
e-mail: cceamoba@cceamoba.cz

vypracovali: MArch. Ing. arch. Yvette Vašourková, Ph.D.
Ing. arch. Igor Kovačević, Ph.D.
MgA. Eliška Málková
MgA. Marie Štefanová
Ing. arch. Karin Grohmannová
Ing. Miroslav Procházka – technická infrastruktura
Ing. Tereza Havránková – krajina
Ing. arch. Martin Jirovský Ph.D. MBA DiS. – ÚSES

hlavní architekti: Ing. arch. Igor Kovačević, PhD. ČKA A0 (04161)
MArch. Ing. arch. Yvette Vašourková, PhD. ČKA A1 (50/R)

OBSAH ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

TEXTOVÁ ČÁST

IDENTIFIKACE PROJEKTU	2
OBSAH ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU	4
A KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VČETNĚ VYBRANÉ VRINTY	6
B VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH	18
C VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ	24
D VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE (§ 43 ODS. 1 STAVEBNÍHO ZÁKONA), S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ	25
E VÝČET PRVKŮ REGULAČNÍHO PLÁNU S ODŮVODNĚNÍM JEJICH VYMEZENÍ	26
F VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA	26
F.2 VYHODNOCENÍ ZÁBORU POZEMKŮ URČENÝCH K PLNĚNÍ FUNKCE LESA (PUPFL)	34
G VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ	35
H SOULAD S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE, ÚZEMNÍM ROZVOJOVÝM PLÁNEM A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM	44
I SOULAD S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	45
J SOULAD S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ	46
K SOULAD S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ	47
L ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ	58
M STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODS. 5	59
N SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 ODS. 5 ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY	60
O POSTUP POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU	61
P NÁVRH ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH	62
Q VYPOŘÁDÁNÍ PŘIPOMÍNEK	63

GRAFICKÁ ČÁST

N.6	Koordinální výkres	1 : 5 000,
N.7	Výkres širších vztahů	1 : 50 000,
N.8	Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1 : 5 000.

A KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VČETNĚ VYBRANÉ VRINTY

A.1 ZDŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území je vymezeno modrou čarou a šrafovanou plochou ve výkresu N.1 Základní členění území a bylo stanoveno k 31.12.2021. Jako základ zastavěného území byl využit stávající územní plán po aktualizaci č. 2, který byl schválen v listopadu 2019, vyznačené zastavěné plochy byly místy poupraveny podle aktuální situace dle mapy katastru nemovitostí aktuální k 31.12.2021 a podle zaměření leteckým snímkováním oblasti Podkozí ze srpna 2020, které vzniklo z důvodu nepřesného katastrálního zaměření oblasti. Při vymezení zastavěného území bylo plně respektováno ust. § 58 stavebního zákona, do zastavěného území tedy byly zahrnuty pouze zastavěné stavební pozemky, stavební proluky, pozemní komunikace nebo jejich části, ze kterých jsou vjezdy na ostatní pozemky zastavěného území, ostatní veřejná prostranství a další pozemky, které jsou obklopeny ostatními pozemky zastavěného území, s výjimkou pozemků vinic, chmelnic a zahradnictví.

A.2 ZDŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

A.2.1 ZDŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ

Základní koncepce rozvoje odpovídá udržitelnému rozvoji území. Pro potřeby obce Chyňava byla základní koncepce rozvoje stanovena ve třech oblastech, aby respektovala a chránila obec Chyňava a to nejen v jeho urbanizovaných částech, ale především v místech krajiny.

Jednotlivé podoblasti základní koncepce rozvoje a jejich odůvodnění jsou:

A.2.1.1 ROZVOJ

- Pět samostatných celků je nutné zachovat z důvodu jedinečného charakteru obce Chyňava a přiměřenému růstu zastavěného území, který na jejím území doposud probíhá a který odpovídá obecným požadavkům aktualizované politiky územního rozvoje.
- Vzhledem k stále rostoucímu počtu obyvatel v obcích i k záměru obce navyšovat počet svých obyvatel je nezbytné navržením dostatečných kapacit občanské vybavenosti z důvodu minimalizování dojížděky obyvatel i z důvodu zatraktivnění obce pro nové obyvatele.
- Jelikož původní struktura jednotlivých vesnic je velmi dobře zachována, je potřeba chránit a podporovat zachování jejich centrálních částí – návsi a centrálních os.
- Nezastavěné plochy a brownfieldy zabírají v území poměrně velké plochy, proto je potřeba nastavit jejich budoucí využití tak, aby odpovídalo požadavkům obce a zároveň svým rozvojem charakter jednotlivých vesnic negativně nenarušilo. Využití v současnosti nevyužitých ploch odpovídá udržitelným pravidlům rozvoje.
- Vzhledem k masivnímu využití některých částí řešeného území k individuální rekreaci a k minimálnímu zasiťování těchto území, je nutné nastavit jasné limity růstu oblastí využitých k individuální rekreaci. A to tak, aby nesnižovaly hladinu podzemní vody v území a nepřetěžovaly síť infrastruktury navrženou pro vesnici Podkozí. Rovněž je cílem zachování původního charakteru lokality a jejího rekreačního využití, s regulovanou zástavbou malými objekty, aby nedocházelo k zahuštění lokality či ke konverzi lokality k individuální rekreaci na bydlení. Vzhledem k lokalizaci zastavěných oblastí na krajinném rozhraní je plocha určená k individuální rekreaci snížena na minimum tak, aby odpovídala zastavěné ploše minulého územního plánu.
- Vhodná etapizace výstavby je nutná z důvodu docházejících kapacit místní ČOV, zdroje vody a klesající hladiny podzemní vody.
- Původní struktura i využití jednotlivých vesnic je stále zachována, proto jsou plochy s rozdílným využitím navrženy tak, aby přípustným využitím umožňovali drobnou hospodářskou a zemědělskou aktivitu v obytných plochách.
- Z důvodu vysokých kvalit, které má krajina v řešeném území a vyššímu stupni erozního ohrožení jednotlivých jejích částí je nutné, aby byla krajina více propojena se sídly a aby v okolí cest zároveň vznikaly stabilizační prvky.

A.2.1.2 ŽIVOT V OBCI

- Z důvodu navržených rozvojových ploch je nutné v obci navrhnout lokální občanskou vybavenost, která omezí vyjíždku obyvatel a poskytne obci dostatečné zázemí.
- Komunitní život je významný pro všechny vesnice v řešeném území, ne všechny mají ale prostor pro jeho naplňování. Proto územní plán navrhuje nová veřejná prostranství a místa, kde bude moci docházet ke shromažďování obyvatel.
- Význam centrálních návsi a os již byl zmiňován. Při jejich rozvoji a úpravách je nutné umožnit v centrálních částech vesnic shromažďování, aby sloužily potřebám obyvatel.
- Uliční síť ve vesnicích navazuje na centrální veřejná prostranství. Její profily často nevyhovují pohybu jiné, než motorové dopravy, proto je při návrzích a úpravách uliční sítě nutné myslet na ponechání prostoru pro chodce i cyklisty.
- V současné době existuje v obci určitá síť cest, která propojuje vesnice mezi sebou, případně vesnice s významnými body v krajině. Síť cest je však poměrně řídká a nepodporuje stabilizaci krajiny. Proto je nutné v návrhu doplnit cestní síť spolu s modrozelenými opatřeními, která pomohou stabilizovat nyní erozně ohroženou krajinu.
- Vzhledem k plánu větší míry nové výstavby je nutné navrhnout dostatečné kapacity technické infrastruktury, která umožní výstavbu nových částí bez hrozby poklesu hladiny podzemní vody.
- Vhodná etapizace výstavby je nutná z důvodu docházejících kapacit místní ČOV, zdroje vody a klesající hladiny podzemní vody.

A.2.1.2 KRAJINA

- Vzhledem k APUR a AZUR, kde jsou definovány požadavky na udržitelný rozvoj krajiny, je nutné stanovit takovou rozmanitost přírodních ploch, která zajistí stabilizaci krajiny, zlepšit zadržování vody v krajině a zlepšit erozní ohrožení zemědělského půdního fondu (ZPF).
- Z důvodu vysokých kvalit, které má krajina v řešeném území a vyššímu stupni erozního ohrožení jednotlivých jejích částí je nutné, aby byla krajina více propojena se sídly a aby v okolí cest zároveň vznikly stabilizační prvky, které hierarchizují cestní síť v krajině a podél nichž budou zároveň realizována stabilizační opatření.
- Nutnost odstranit negativní vlivy ploch zemědělské výroby byla několikrát zmiňována obyvateli Chyňavy, proto jsou navrženy zelené pásy, které pomohou negativní vlivy odclonit.
- ZPF je chráněn zákonem č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, jeho ochrana před erozí je tak vyžadována.
- Ochrana obyvatel a sídel před negativními vlivy klimatu je jednou z priorit územního plánu, proto jsou zde navržena stabilizační opatření vč. suchých polderů, která brání sídla před dopadem bleskových povodní.
- Ochrana území chráněných dle zákona č.114/92 Sb. O ochraně přírody a krajiny je nutná.
- Vysoký podíl zeleně je typický pro vesnické osídlení, proto ÚP usiluje o jeho zachování.

A.2.2 ZDŮVODNĚNÍ OCHRANY A ROZVOJE HODNOT ÚZEMÍ

A.2.1 ODŮVODNĚNÍ KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE HISTORICKÝCH, KULTURNÍCH, ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT

- V území se nachází dvě památkově chráněná budova a to Hospodářská usedlost č.p. 85 a kostel sv. Prokopa, jejichž ochranu územní plán zaručuje zařazením mezi architektonicky významné stavby.
- Ve všech pěti vesnicích obce Chyňava se podle AÚAP nachází: „kvalitní obytné území“, které podle dalších výzkumů drží původní vesnickou strukturu návěsí nebo uliční. Domy v území jsou většinou jednopatrové s podkrovím. Územní plán navrhuje a zachovává původní strukturu pomocí regulací jednotlivých ploch i přiměřeného návrhu rozvojových ploch.

A.2.2 ODŮVODNĚNÍ KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE PŘÍRODNÍCH HODNOT

- Územní plán zachovává jednotlivé prvky ÚSES a navrhuje prvek nový tak, aby vhodně propojil stávající nadřazené prvky ÚSES podle pokynů stavebního zákona a jak je nutné k zachování přírodních hodnot v krajině a k zajištění její migrační funkce pro živočišné druhy.
- Rozřazením jednotlivých ploch v krajině do různých ploch s rozdílným způsobem využití je zajištěna stabilizace krajiny, která byla ČR vyžadována přistoupením k Úmluvě o krajině a následně promítnuta do stavebního zákona v rámci vložených požadavků §§ 18-19.
- Upřesnění výstavby v nezastavěném území ve vazbě na § 18 odst. 5 stavebního zákona vyplývá z požadavků § 18 odst. 5 stavebního zákona a ze schváleného zadání, kde tento požadavek uplatnily orgány ochrany životního prostředí.
- Na žádost KUSK Odboru životního prostředí byla koordinačním výkresem i koridorem nadřazeným ploRZezena hranice 50m od hrany lesa, kde výstavba podléhá speciálním požadavkům.
- Prvky a plochy přírodní ochrany vycházejí z příslušných právních předpisů, zejména: stavebního zákona, vodního zákona, zákona o ochraně přírody a krajiny, zákona o ochraně zemědělského půdního fondu a dalších vyhlášek a zákonů.

A.2.2 ODŮVODNĚNÍ KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE CIVILIZAČNÍCH HODNOT

- Požadavkům na zastavěná a rozvojová území bylo vyhověno takovým způsobem, aby odpovídaly postupnému rozvoji obce, navazovaly na stávající struktury jednotlivých vesnic a aby jejich rozvoj podpořila výstavba návazné technické infrastruktury.
- ČOV v Chyňavě byla rozšířena z důvodu rezervy pro navýšení kapacit nutných k umožnění rozvoje obce.
- ČOV v Podkozí byla navržena jako rezerva pro možnost odkanalizování zastavěných i rozvojových ploch v obci.
- Nová trasa vodovodu z Chyňavy do Podkozí byla navržena tak, aby mohl být vodovod realizován pod stávající komunikací. Vodovod slouží jako rezerva pro možné napojení obce Podkozí na vodu.
- Negativní vlivy zemědělského areálu byly územním plánem zmírněny pomocí 20 m širokého pásu izolační zeleně a nově navržené regulace pro využití území.

A.3 ZDŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍ URBANISTICKÉ KONCEPCE

A.3.1 ZDŮVODNĚNÍ KONCEPTU URBANISTICKÉHO ROZVOJE

- Pět vesnic – Chyňavu, Libečov, Malé Přílepy, Podkozí a Lhotku u Berouna bere územní plán jako samostatné celky, které je potřeba vhodně rozvíjet podle jejich vlastních zásad.
- Územní plán navrhuje rozvojové a transformační plochy sloužící především bydlení, které může být doplněno drobnou výrobou a podnikáním. Bydlení je na vhodných plochách a v potřebné kapacitě doplněno o rozvojové plochy občanské vybavenosti.
- Pro podpoření a zachování původní struktury navrhuje územní plán výstavbu primárně v blízkosti návsí a rozvojových os, sekundárně pak v perifernějších oblastech, které ale uliční sítě stále navazují na současný systém jednotlivých vesnic.
- Transformační plochy jsou navrženy primárně jako plochy pro bydlení, ve vhodných případech jako plochy občanské vybavenosti, která bydlení kapacitně vyhovuje. Ve vhodných místech jsou transformační plochy určeny jako plochy drobné výroby tak, aby byl zachován diverzní charakter funkcí v obci.
- Chatové osady jsou územním plánem stanoveny jako dostavěné a pomocí regulací je jejich růst omezen na minimum.
- Etapizace rozvoje je územním plánem z důvodu nejasného horizontu zkapacitnění vodního zdroje doporučena. V ideálním případě ale dojde k výstavbě nových domů až po zkapacitnění vodovodu a dostavbě ČOV.
- V návrhu je respektováno typické propojení práce a bydlení v jednotlivých vesnicích, a to především regulací jednotlivých ploch. Dále také rozdílným způsobem využití ploch.
- Krajina je se sídlem propojena především vodními toky, které v Chyňavě tvoří zelenou osu vesnice. Dále jsou ve vesnicích zachovány interakční prvky v podobě památných stromů a v přírodních místech je v rámci uličního profilu navržena alej.

A.3.2 ZDŮVODNĚNÍ REGULACE PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Plochy s rozdílným způsobem využití jsou definovány tak, aby respektovaly současný způsob využití území, případně nastavily regulace, které odcloní negativní jevy drobné výroby a zemědělských areálů. Regulace jsou doplněny o stávající požadavky vybraných zákonů a vyhlášek.

- **Plochy smíšené obytné** nejvíce odpovídají původní vesnické struktuře, a kromě bydlení povolují na pozemcích i drobnou výrobu a podnikání. Povolena výška jsou 2NP včetně podkroví. Velikost pozemků je, stejně jako v původní struktuře větší. Regulace navíc pozitivně motivuje k výstavbě domů na uliční čáře tak, jak je to pro původní vesnickou strukturu typické. U smíšených ploch je zmenšena možnost podmíněného využití při zřizování obchodů, servisních a výrobních zařízení s kapacitou spojenou s funkcemi hlavního využití z 2 000 m² na 600 m² tak, aby odpovídalo využití stavebního pozemku a současné struktuře výstavby. Parkovací stání, je-li to technicky možné, je vyžadováno podle vyhlášky č. 501/2006 Sb. § 21. Míra zastavěnosti je regulována i v závislosti na umístění domu na pozemku, při umístění zástavby při uliční čáře je možné využít vyšší koeficient zastavěnosti. Důvodem je sjednocení struktury zástavby s prioritou udržení uliční čáry.
- **Plochy bydlení** se nacházejí v perifernějších oblastech. Umožňují především výstavbu rodinných domů na pozemcích o přiměřené velikosti. Výška opět odpovídá původní struktuře. Parkovací stání, je-li to technicky možné, je vyžadováno podle vyhlášky č. 501/2006 Sb § 21.

- **Plochy rekreace individuální** jsou navrženy v plochách současných chatových oblastí, kde se nachází především samostatně stojící objekty individuální rekreace. Regulace odpovídají současné struktuře výstavby – max. povolená výška objektů je 7 m (1NP s podkrovím), max. zastavěná plocha 60 m², jedinou výjimku tvoří min. velikost pozemku, která je záměrně zvětšena tak, aby nové stavby dále nezatěžovali v současnosti velmi intenzivně zastavěnou oblast chatových osad, ve které není dostačující technická a dopravní infrastruktura, a převládají nedostatečné přístupové cesty a komunikace k pozemkům. Dalším důvodem pro limitaci výstavby je zachování původního přírodního rázu rekreační oblasti, a tedy i zabránění nežádoucímu zahušťování lokality, které by tento ráz narušilo. Plocha rekreace individuální vychází z rozvržení minulého územního plánu, jehož regulaci ale sjednocuje a dělá přehlednější. Plocha zastavěná je tak definována na všech zastavěných pozemcích, stavebních prolukách, pozemních komunikacích nebo jejich částech, ze kterých jsou vjezdy na ostatní pozemky zastavěného území. Na nezastavěných pozemcích, které v ploše zastavěné nebyly, ale byly regulovány podle funkčního využití území chatových osad a zahrádkářských kolonií, jsou nyní definovány plochy krajinné (jiné a lesní) podle jejich skutečného využití. Tato metoda je zvolena proto, aby se zabránilo možné dvojí interpretaci územního plánu. Podle vyhlášky č. 501/2006 Sb. § 21 je u staveb pro rodinnou rekreaci (v dochozí vzdálenosti 300 m) nutno umístit odstavňé stání v počtu 1 stání pro jednu stavbu. Kvůli jasnému rozdělení parkovacích stání jsou vyžadována parkovací stání přímo na pozemku.
- **Plochy rekreace – zahrádky-zahrádkářské osady** je plocha definovaná pro využití na hraně zastavěného a nezastavěného území. Jedná se o velmi přírodní plochy, které jsou využívány především k drobnému individuálnímu zemědělství a proto je možné zde stavět pouze minimálně.
- **Plochy výroby** jsou místa výrobních areálů drobné nebo zemědělské výroby. Jejich regulace vychází ze stávající struktury, je ale doplněna o izolační zeleň, která má napomoci lepšímu odclonění negativních vlivů od oblastí obytných a od krajiny.
- **Plochy občanského vybavení** jsou záměrně regulovány minimálně tak, aby umožnily výstavbu nových dominant obce tam, kde je to potřeba.
- **Plochy veřejných prostranství** jsou navrženy za účelem ochrany jednotného charakteru návsí a komunitních míst tak, aby zamezily dalšímu zastavování a oplocování centrálních ploch a naopak umožnily jejich využívání jako míst ke shromažďování.
- **Plochy dopravní infrastruktury** kromě stabilizování ploch současné infrastruktury, umožňují i budování nových cest v krajině. Tyto cesty jsou navrženy zprv z důvodu zlepšení prostupnosti krajiny, zadruhé z důvodu stabilizace krajiny a tím i k ochraně jejích hodnot.
- **Plochy technické infrastruktury** umožňují rozšíření nebo výstavbu nové ČOV. Zároveň jsou definovány v místech kritických bodů povodní tak, aby zde byla umožněna výstavba suchých polderů.
- **Plochy vodní a vodohospodářské** stabilizují plochy současných vodních plocha a toků a tam, kde je to příhodné, zároveň navrhuje vodní plochy nové tak, aby přispěly ke kulturnímu i stabilizačnímu aspektu krajiny.
- **Plochy zeleně** dělí zezeň v obci do několika kategorií, které zaručují dostatečnou diverzitu krajiny a ochranu jejích rozdílných částí. To napomáhá ochraně krajiny tak jak je definována zákonem zákona č.114/92 Sb. O ochraně přírody a krajiny. Dělení do jednotlivých ploch odpovídá reálnému využití krajiny, které bylo ověřováno s využitím plochy v katastru nemovitostí. Zelené plochy byly navrhovány především tam, kde by mohlo

docházet k vyššímu ohrožení půdy.

- **Plochy zemědělské** slouží primárně k ochraně ZPF tak jak je definováno v zákoně č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu a to jak před jeho přehnaným zastavováním tak před negativními vlivy eroze. V nejvíce erozně ohrožených plochách je tak navržena větší diverzita a další speciální zacházení se ZPF tak, aby jeho kvalita nebyla ohrožena.
- **Plochy lesní** jsou definovány na PUPFL tak, aby byla tato funkce v krajině v co největší míře zachována a aby odpovídala současnému stavu.

Podle vyhlášky č. 501/2006 Sb. se v § 7 odst. 2 se dále na každé ploše bydlení, rekreace, občanského vybavení anebo smíšené obytné vymezuje s touto zastavitelnou plochou související plocha veřejného prostranství o výměře nejméně 1000 m²; do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace.

Akumulace dešťových vod ze střech objektů je vyžadována na základě aktualizace zákona č. 254/2001 Sb.

A.4 ZDŮVODNĚNÍ KONCEPCE INFRASTRUKTURY

A.4.1 VEŘEJNÁ VYBAVENOST

Občanská vybavenost je územním plánem navržena v dostatečné kapacitě a míře, aby obsloužila i stávající i rozvojové a transformační plochy.

Větší diverzita je navržena z důvodu růstu obce a s ohledem na záměry obce tak, aby občanská vybavenost vyhověla co největšímu počtu obyvatel. V Chyňavě je tak navržena plocha pro nový domov pro seniory a nová základní škola.

Další služby a vybavenost mohou být v drobnějším rozsahu realizovány v rámci ploch smíšených.

Veřejná prostranství jsou stabilizována v místě návsi tak, aby na návších bylo umožněno setkávání se obyvatel. Dva komunitní prostory ve Lhotce a v Libečově vycházejí z požadavků občanů. Další veřejná prostranství budou realizována v rámci plochy smíšených, obytných, rekreačních a ploch vybavenosti podle stavebního zákona.

A.4.2 DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

Koncepce dopravní infrastruktury respektuje stávající systém dopravy. Jako páteřní osu území bere silnici II/118 a jako doplňující osy silnice III. třídy.

Územní plán navazuje na stávající kostru uliční sítě a v rámci rozvojových území navrhuje nové smíšené převážně obytné komunikace, které slouží převážně k pohybu v místě bydlicích.

Třídění ulic a cest odpovídá zákonu č. 13/1997 Sb. o pozemních komunikacích a kategorii komunikací dle ČSN 73 6110.

Z hlediska cyklo dopravy vychází územní plán ve všech ohledech z Cyklogenerelu střeďočeského kraje, aktualizace 2012, jehož požadavky beze změny do územního plánu přepisuje. V místě nových cyklostezek jsou podél cest navržena stromořadí, aleje a travnaté porosty tak, aby pomohly k co největší stabilizaci krajiny.

Pěší cesty jsou v území navrženy nově z důvodu zlepšení průchodnosti krajiny. Zelené pásy, stromořadí a aleje kolem cest jsou navrženy z důvodu zasakování dešťové vody v krajině a z důvodu stabilizace krajiny.

A.4.3 TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

A.4.3.1 PLYN

Koncepce zásobování plynem v oblasti zůstává zachována. Plyn je pomocí STL plynovodní sítě přiveden do všech rozvojových oblastí a dále rozveden přípojkami. Výjimkou je Podkozí, kde distribuce plynu není realizována ani plánována.

A.4.3.1 VODOHOSPODÁŘSKÁ INFRASTRUKTURA

Systém zásobování vodou je v rámci územního plánu zachován. Pro jednotlivá rozvojová území jsou navrženy přípojné body, pomocí kterých dojde k napojení k stávající vodovodní síti. Další rozvod vody bude navržen podle konkrétní zástavby lokality.

Jako ochrana proti klesající HPV je nově navržen vodovodní řád o délce 2,8km, který přes Chyňavu připojí k stávající vodovodní síti Podkozí.

A.4.3.1 KANALIZACE

Systém odkanalizování zůstává zachován.

V obci Chyňava dojde k rozšíření ČOV tak, aby se k ní mohli do budoucna připojit i obyvatelé nových rozvojových ploch.

Ve Lhotce u Berouna budou, po zvážení všech pro a proti, splaškové vody dále jímány v žumpách.

V Libečově budou nové rozvojové plochy napojeny na současnou splaškovou kanalizaci, která je čerpací stanicí čerpána do ČOV v Chyňavě.

Je navrženo, že splaškové vody v Malých Přílepech budou čerpány

do Libečova a dále do ČOV Chyňava.

V Podkozí je navržena nová ČOV s odtokem vyčištěných odpadních vod do potoka Loděnice.

Likvidace dešťových vod bude prováděna vsakem a akumulací přímo na pozemcích.

A.4.3.1 ELEKTROKOMUNIKACE

Je respektována stávající. U rozvojových ploch je konkrétní řešení ponecháno na poskytovatelích.

A.4.3.1 ELEKTRICKÁ ENERGIE

Koncepce zásobování el. energií zůstává zachována. Rozvod elektrické energie do nových rozvojových oblastí v Chyňavě je navržen pomocí tří nových distribučních trafostanic VN/NN, ze kterých bude elektrická energie dále rozvedena do rozvojových území.

V severní části Chyňavy dojde na přání obce a distributora ČEZ k přeložce nadzemního vedení v ul. Za Humny. Tato přeložka bude provedena před navrženou výstavbou.

Ve Lhotce u Berouna dojde k výstavbě nové trafostanice VN/NN, která je nyní prověřována ČEZem a měla by pokrýt zvýšenou potřebu elektrické energie v oblasti.

V Libečově je nyní ČEZem prověřováno vybudování nové trafostanice v lokalitě Nebuz. Pro pokrytí zvýšené potřeby elektrické energie se navrhuje vybudování další nové trafostanice.

V obci Malé Přílepy jsou pro pokrytí nároků na zvýšenou spotřebu elektrické energie navrženy dvě nové trafostanice VN/NN.

Jedna distribuční trafostanice je z důvodu zvýšené spotřeby elektrické energie navržena v Podkozí.

A.5 ZDŮVODNĚNÍ KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

Návrh územního plánu stabilizuje rozdílné plochy krajiny a nastavuje jasné regulace využití ZPF a to především proto, aby byl chráněn a posilován charakter prvků tvořících lokální identitu a ráz obce Chyňava. Za účelem zvýšení biodiverzity jsou také navrženy nové rozvojové plochy krajiny a další opatření.

Krajina je chráněna především těmito opatřeními:

- Rozsáhlé plochy lesa jsou ponechány a chráněny.
- Návrh územního plánu podporuje přirozenou skladbu lesů. Z hlediska druhové pestrosti lesů návrh podporuje lesní dřeviny lépe snášející extrémní projevy klimatických změn.
- Všechny části krajiny chráněné dle zákona č.114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny jsou plně respektovány a neplánují se v nich změny, které by měly vliv na jejich funkci nebo stabilitu.
- Na místech erozního ohrožení zemědělských půd se navrhuje zvýšit podíl rozptýlené zeleně, zavést protierozní opatření na orné půdě – terénní vlny a zasakovací poldry, a doprovodnou vegetaci při pěších cestách.
- U stanovišť ovlivněných vodou je navržena ochrana mokřadů v lesích. Kombinací biologických a technických opatření se usiluje o omezení potenciálních škod v důsledku bleskových povodní. Doporučuje se vhodné obhospodařování břehových porostů.
- Pro podpoření ekosystémových funkcí krajiny je krajina konturována, obnovují se polní cesty, snižuje se vysušování půdy, zlepšují se podmínky pro biodiverzitu, v neposlední řadě se výrazně zvyšuje atraktivita území pro rekreaci.
- Vodozadržná funkce krajiny je řešena opatřeními pro vsak vody – rozšíření údolních niv a mokřadů, regulace drenážních systémů. Posílení vydatnosti pramenů bude i nadále klíčové pro rozvoj obce (ČOV), ale i pro udržení místního zemědělství.

A.6 VÝČET A RESPEKTOVÁNÍ LIMITŮ CHRÁNĚNÝCH LOŽISKOVÝCH ÚZEMÍ (CHLÚ) A VÝHRADNÍCH LOŽISEK

V území se vykytují čtyři poddolovaná území (PÚ) a to na jihozápadě od Chyňavy PÚ 1819 – Chyňava, na severovýchodě od Libečova PÚ 1912 – Libečov-Chrbina, na hranici Chyňavy a Železná PÚ 1825 – Železná a jižně od Malých Přílep PÚ 1864 – Malé Přílepy.

Kromě toho leží v řešeném území jedno CHLÚ 22660100 – Železná, které skýtá křemenné suroviny a na semé hranici Chyňavy a Železná pak leží výhradní ložisko křemenných surovin ID 3226601 – Železná.

A.7 ZDŮVODNĚNÍ ROZVRŽENÍ ÚSES

V návrhu ÚP nejsou změněny prvky Územního systému ekologické stability ani interakční prvky. ÚSES se zachovává, také proto, aby vhodně doplnil prvky nelesní zeleně v zemědělské krajině sídel.

Návrh prvku ÚSES LBC 8 je převzat z předchozího územního plánu obce a dále je doporučena jeho realizace.

Odůvodnění navrhovaného biokoridoru:

Označení	Management	Úroveň	Rozloha	Kat. území	Stav
Územní systémy ekologické stability – návrh					
LBC 8	udržovat trvalé travní porosty, rozptýlenou zeleň, kosterní druhy bikové a/nebo jedlové doubravy (dle potenciální přirozené vegetace) dub zimní (<i>Quercus petraea</i>); dub letní (<i>Q. robur</i>); bříza bělokora (<i>Betula pendula</i>); krušina olšová (<i>Frangula alnus</i>)	lokální	1328000	Chyňava	částečně funkční

Koridor bude realizován, aby došlo k zapojení LBC 4 do ÚSES. Jedná se o lokální biokoridor, který byl navržen již předchozím územním plánem.

A.8 ZDŮVODNĚNÍ VYMEZENÝCH VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A OPATŘENÍ, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM VYVLASTNIT

Označení	Popis	Katastrální území	Důvod vymezení předkupního práva
VT.01	VPS rozšíření ČOV.	Chyňava	Veřejně prospěšná stavba technické infrastruktury, na kterou lze dle zákona č. 183/2006 Sb. § 170 uplatnit předkupní právo. Důvodem je, že se jedná o plochu nezbytnou pro vybudování dostatečné kapacity ČOV pro všechny obyvatele vesnic v obci Chyňava.
VT.02	Suchý polder.	Chyňava	Veřejně prospěšné opatření pro snižování ohrožení území povodněmi, na které lze dle zákona č. 183/2006 Sb. § 170 uplatnit předkupní právo. Důvodem je, že se jedná o plochu nezbytnou pro vybudování suchého polderu v krizovém bodě bleskových povodní.
VT.03	Suchý polder.	Chyňava	Veřejně prospěšné opatření pro snižování ohrožení území povodněmi, na které lze dle zákona č. 183/2006 Sb. § 170 uplatnit předkupní právo. Důvodem je, že se jedná o plochu nezbytnou pro vybudování suchého polderu v krizovém bodě bleskových povodní.
VT.04	Nová ČOV.	Chyňava (Podkozí).	Veřejně prospěšná stavba technické infrastruktury, na kterou lze dle zákona č. 183/2006 Sb. § 170 uplatnit předkupní právo. Důvodem je, že jedná o plochu nezbytnou pro vybudování dostatečné kapacity ČOV pro všechny obyvatele vesnice Podkozí.
VT.05	Vodovod Chyňava-Podkozí.	Chyňava, Chyňava (Podkozí)	Veřejně prospěšná stavba technické infrastruktury, na kterou lze dle zákona č. 183/2006 Sb. § 170 uplatnit předkupní právo. Důvodem je, že se jedná o plochu nezbytnou pro vybudování kapacity vodovodního řádu do obce Podkozí. Plocha byla vybrána jako nejvhodnější z důvodu z důvodu ochrany krajiny – výstavba vodovodu pod silnicí nijak nenaruší krajinné ekosystémy a vodní režim v místě zemědělské půdy a jiných krajinných ploch. Vybraná plocha také nabízí nejsnazší řešení z hlediska majetkových vztahů.
VT.06	Koridor pro územní ochranu záměru E18- zdvojení vedení Hradec- Řeporyje, který spočívá v přestavbě	Chyňava, Libečov, Lhotka u Berouna	ČEPS, a.s. Elektrárenská 774/2, 101 52 Praha 10

**A.9 ZDŮVODNĚNÍ VYMEZENÝCH VEŘEJNĚ
PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH
PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT
PŘEDKUPNÍ PRÁVO**

Veřejně prospěšné stavby a opatření, na které lze uplatnit předkupní právo tímto územním plánem nejsou určena.

**A.10 ZDŮVODNĚNÍ VYMEZENÝCH PLOCH A KORIDORŮ
ÚZEMNÍCH REZERV**

Označení ÚR	Dotčená území	Katastrální území	Důvod vymezení plochy územní rezervy
R.01	R.C-19	Chyňava	Plocha s budoucím možným využitím k individuálnímu bydlení venkovskému BV, jehož potřebu je podle zákona č. 183/2006 Sb. § 23b, vzhledem k vysoké kapacitě rozvojových ploch v budoucnu prověřit. Vzhledem ke strategickému umístění lokality v blízkosti zastavěných ploch je nutné tuto plochu ponechat jako územní rezervu.
R.02	R.C-11.b	Chyňava	Plocha s budoucím možným využitím jako smíšená jinSXjehož potřebu je podle zákona č. 183/2006 Sb. § 23b, vzhledem k vysoké kapacitě rozvojových ploch v budoucnu prověřit. Vzhledem ke strategickému umístění lokality v blízkosti zastavěných ploch je nutné tuto plochu ponechat jako územní rezervu.
R.03	R.C-10	Chyňava	Plocha s budoucím možným využitím drobná výroba a služby VD, jehož potřebu je podle zákona č. 183/2006 Sb. § 23b, vzhledem k vysoké kapacitě rozvojových ploch v budoucnu prověřit. Vzhledem ke strategickému umístění lokality v blízkosti zastavěných ploch je nutné tuto plochu ponechat jako územní rezervu.
R.04	R.C-03b	Chyňava	Plocha s budoucím možným využitím jako bydlení venkovské BV. Plocha zceluje hranice obce a jako územní rezerva udává směr a maximální možnou míru využití pozemků k budoucí obytné výstavbě. Územní rezerva byla přidána transformací z rozvojového území na základě vypořádání uplatněných připomínek po společném projednání návrhu územního plánu na základě pokynu pořizovatele z 22.9.2022.
R.05	R.C-09b	Chyňava	Plocha s budoucím možným využitím jako bydlení venkovskéRZ Plocha udává další směr rozvoje v současně nevyužitém prostoru mezi hlavní silnicí a obslužnou komunikací. Plocha smíšená je zároveň rezervou pro další možnou výstavbu občanské vybavenosti. Územní rezerva byla přidána transformací z rozvojového území na základě vypořádání uplatněných připomínek po společném projednání návrhu územního plánu na základě pokynu pořizovatele z 22.9.2022.
R.06	R.P-03.b	Podkozí	Plocha s budoucím možným využitím jako bydlení venkovské BV. Plocha zefektivňuje využití nově vybudované komunikace. Územní rezerva byla přidána transformací z rozvojového území na základě vypořádání uplatněných připomínek po společném projednání návrhu územního plánu na základě pokynu pořizovatele z 22.9.2022.

A.11 ZDŮVODNĚNÍ VYMEZENÝCH PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE

Označení ÚS	Dotčená území	Popis	K.ú.
US.01	Z.M-02	Územní studie je definována z důvodu rozlohy území nad 2ha. V území tak bude nutné definovat veřejné prostranství, jako min. dva vjezdy do území a účelné rozložení parcel. Současně se územní studií prověří dostatečnost technické a dopravní infrastruktury pro celé území, zejména s ohledem na kapacitu ČOV, možnosti zásobování vodou a plynem.	Malé Přílepy
US.02	Z.M-08	Územní studie je definována z důvodu rozlohy území nad 2ha. V území tak bude nutné definovat veřejné prostranství, jako min. dva vjezdy do území, účelné rozložení parcel a zároveň vhodnou návaznost na okolní zástavbu. Současně se územní studií prověří dostatečnost technické a dopravní infrastruktury pro celé území, zejména s ohledem na kapacitu ČOV, možnosti zásobování vodou a plynem.	Malé Přílepy
US.03	Z.C-13, P.C-16, Z.C-14	Plocha pro výstavbu občanského vybavení OV, občanského vybavení sportovního OS a veřejného prostranství PU, kde je potřeba koordinovat výstavbu významné občanské vybavenosti školství, sociální péče a sportu. Územní studie zaručí komplexní řešení a účelné využití území. Veřejné prostranství je nutné vhodně propojit s novou vybaveností a navrhnout ho tak, aby bylo převážně zelené (min. 50% vegetace). Současně se územní studií prověří dostatečnost technické a dopravní infrastruktury pro celé území, zejména	Chyňava
US.04	P.C-07	Plocha smíšená venkovská, kde bude větší podíl ploch definován pro drobnou výrobu. Z důvodu nekolizního a účelného řešení území je navržena pro řešení území územní studie. Současně se územní studií prověří dostatečnost technické a dopravní infrastruktury pro celé území, zejména s ohledem na kapacitu ČOV, možnosti zásobování vodou a plynem.	Chyňava
US.05	P.C-08	Plocha bývalých kasáren, které by bylo vhodné revitalizovat a citlivě začlenit do fungování obce. V současné době je plocha určena k lehké výrobě. Nový ÚP tuto definici mění a navrhuje v místě kasáren navrhnout plochy smíšené venkovské RZ které bude realizováno pouze na pozemcích současných domů a cest. V území musí být ponechány současné PPFL, které je potřeba chlánit a případné nové využití do lesního charakteru vhodně začlenit. Plocha bývalých kasárna, jejíž budoucí využití je nutné vymyslet koncepčně a citlivě vzhledem k umístění uvnitř OP lesa a vzhledem k potenciálu území, aby se stalo budoucím dalším centrem obce:	Chyňava
US.06	Z.C-09	Plocha pro využití smíšené venkovské, která má více jak 2 ha. V území je tak nutno definovat nové veřejné prostranství a v případě potřeby umožnit i výstavbu další občanské vybavenosti. Současně se územní studií prověří dostatečnost technické a dopravní infrastruktury pro celé území, zejména s ohledem na kapacitu ČOV, možnosti zásobování vodou a plynem. Plocha byla vypuštěna na základě vypořádání uplatněných připomínek po společném projednání návrhu územ-	Chyňava
US.07	Z.L-05, Z.L-06	Plocha nacházející se v OP lesa, kterou je potřeba citlivě koordinovat, aby svým charakterem nenarušila okraj obce. Zároveň je potřeba zaručit vhodné propojení s novým veřejným prostranstvím PU. Současně se územní studií prověří dostatečnost technické a dopravní infrastruktury pro celé území, zejména s ohledem na kapacitu ČOV, možnosti zásobování vodou a plynem.	Libečov
US.08	P.L-03, P.L-03, Z.L-04	Plocha se nachází v blízkosti centra Libečova a přiléhá k novému veřejnému prostranství. V rámci řešení je navíc potřeba definovat prostor pro retenční nádrž. Současně se územní studií prověří dostatečnost technické a dopravní infrastruktury pro celé území, zejména s ohledem na kapacitu ČOV, možnosti zásobování vodou a plynem. Plocha byla zmenšena na základě vypořádání uplatněných připomínek po společném projednání návrhu územního plánu na základě pokynu pořizovatele z 22.9.2022. Všechny požadavky zůstávají zachovány.	Libečov
US.09	Z.P-01	Plocha se nachází v druhé řadě zástavby a z urbanistického hlediska je k ní komplikovaný dopravní přístup, územní studie je zde navržena, aby došlo k efektivnímu a kvalitnímu dopravnímu i urbanistickému řešení. Současně se územní studií prověří dostatečnost technické a dopravní infrastruktury pro celé území, zejména s ohledem na kapacitu ČOV, možnosti zásobování vodou a plynem.	Chyňava (Podkozí)

US.10	Z.P-02	Plocha se nachází v blízkosti centra Podkozí a i když nepřesahuje 2ha, je zde požadavek na výstavbu veřejného prostranství a komunitního centra, které v území chybí. Z důvodu efektivního a urbanisticky citlivého návrhu je na ploše navržena územní studie. Současně se územní studií prověří dostatečnost technické a dopravní infrastruktury pro celé území, zejména s ohledem na kapacitu ČOV, možnosti zásobování vodou a plynem.	Chyňava (Podkozí)
US.11.	Z.C-06, Z.C-18, Z.C-20	Plocha se nachází v blízkosti návsi Chyňavy a i když nepřesahuje 2ha, existuje obava, z neefektivního využití pozemků. Z důvodu efektivního a urbanisticky citlivého návrhu je na ploše navržena územní studie. Současně se územní studií prověří dostatečnost technické a dopravní infrastruktury pro celé území, zejména s ohledem na kapacitu ČOV, možnosti zásobování vodou a plynem.	Chyňava
U.12	P.C-02	Jedná se o velmi stísněné území, kde má podle současných dohod vzniknout poměrně velké množství RD. Z důvodu efektivního využití území a zároveň ochrany urbanistické hodnoty celé obce, zde je navržena ÚS, která v místě udrží vesnický ráz obce a zároveň umožní příjemný život.	Chyňava
U.13	Z.Lh-02, Z.Lh-03, Z.Lh-05	Území vymezené dvěma plochami pro výstavbu smíšenou venkovskou. Za jednou plochou pro veřejné prostranství PU. Území leží kolem příjezdové cesty do Lhotky u Berouna a proto bude zpracováno ÚS, aby vytvořilo příjemnou a hodnotnou „bránu do obce“. Zároveň je důležité vhodně a citlivě navrhnout VP a provázat ho se zbytkem obce.	Lhotka u Berouna

**A.12 ZDŮVODNĚNÍ VYMEZENÝCH PLOCH, VE
KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH
PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM REGULAČNÍHO
PLÁNU**

Označení RP	Dotčená území	Popis	K.ú.
RP.01	Z.C-01	Regulační plán je vyžadován z důvodu velké rozlohy území, které se nachází v blízkosti centra obce Chyňava. Aby byl v území zachován vesnický ráz a zároveň došlo k vhodnému umístění veřejných prostranství a cestní sítě, je nutné území pečlivě a detailně zregulovat.	Chyňava

B VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Obec Chyňava má zpracovaný územní plán podle dnes platného stavebního zákona (zákon č. 50/1976 Sb.), který byl od té doby korigován celkem dvěma změnami. Nový územní plán Chyňavy navazuje na koncepci a směry rozvoje dané stávajícím územním plánem. Nové zastavitelné plochy jsou v rámci jednoduchých vesnic obce Chyňava navrženy minimálně. Nové zastavitelné plochy novým územním plánem navrhuje z poloviny (52%) kvůli rozšíření kapacit vybavenosti a veřejných prostranství, která jsou pro rostoucí obec zásadní a také z důvodu ochrany zaostavených a zastavitelných území před přírodními hrozbami (výstavba suchých polderů). Nové zastavitelné plochy bydlení (48%) jsou navrženy tak, aby naplnily především vnitřní poptávku po bydlení z důvodu zvyšování kvality života ve vesnicích obce Chyňavy, kde jsou kapacity nyní vyčerpány (Lhotka, Libečov, Podkozí, částečně Malé Přílepy). Tato potřeba odpovídá jak výpočtům, tak rozhovorům s obyvateli a zástupci jednotlivých vesnic, kteří na nedostatek pozemků pro potomky a rodinné příslušníky, kteří by rádi zůstali v obci, ale nemohou, upozorňovali. Konkrétní odůvodnění nových zastavitelných ploch i vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch jsou uvedeny dále.

B.1 VYHODNOCENÍ POTŘEBY ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Vyhodnocení potřeby zastavitelných ploch vychází ze stejnojmenné metodiky vydané MMR v roce 2022.

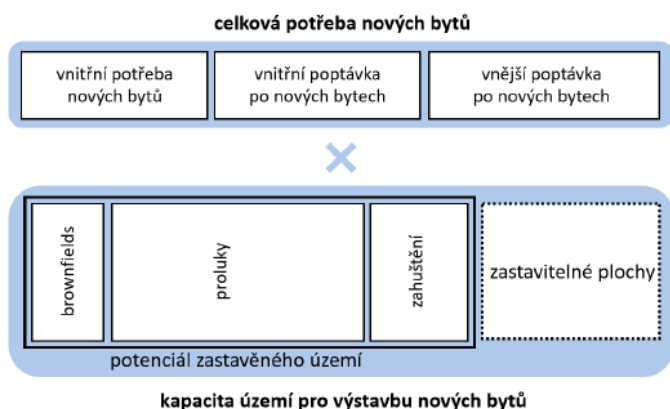
„Metodický postup vyhodnocení potřeby zastavitelných ploch pro rozvoj bydlení sestává ze dvou základních kroků:

1. **vyhodnocení celkové potřeby nových bytů**
2. **vyhodnocení kapacity území pro výstavbu nových bytů.**

Potřeba bytů i kapacity území jsou uvažovány s návrhovou platností ÚP na 15 let.

B.1.1 VYHODNOCENÍ CELKOVÉ POTŘEBY NOVÝCH BYTŮ

Celkovou potřebu nových bytů dále metodika dělí na potřebu vnitřní (danou demografickým vývojem počtu obyvatel a zvyšováním kvality života) a potřebu vnější (danou vnější poptávkou po nových bytech).



Vnitřní potřeba

Potřeba bytů dána demografickým složením obyvatel obce Chyňava bude spíše slábnout. V obci žije cca o 130 obyvatel starších 65 let více, než obyvatel ve věkových kategoriích 10-24 let, tudíž se dle metodiky dá předpokládat **uvolnění cca 67 bytů**. Jak je ale již zmíněno výše, reprezentanty obce bylo několikrát zmíněno, že mladí lidé z obce často odcházejí, jelikož nemohou nalézt pozemky, kde by si mohli postavit vlastní bydlení.

Podle statistik demografickou potřebu bytů téměř neguje odpad bytů, které zůstávají neobydlené (65 bytů). Vzhledem k vysoké oblíbenosti obce jako rekreační destinace se dá předpokládat, že neobydlenost je způsobena konverzí rodinných domů na rekreační objekty, zároveň z čtených zdrojů víme, že dochází i ke konverzi a snaze o konverzi opačnou (z rekreačních objektů na rodinné domy).

Vnitřní poptávka

Vnitřní poptávka v území je vzhledem k porovnání struktury bytového fondu v rámci stejné velikostní skupiny obcí naplněna. V obci Chyňava žije 86,48% obyvatel v rodinných domech, což o necelá 4% převyšuje obvyklý počet obyvatel žijících v RD v obdobně velikých obcích v ČR.

Vyhodnocení trendu snižování obsazenosti bytů v obci Chyňava napovídá, že za 15 let – v roce 2037 dojde extrapolací dat z let 2011 a 2021 k snížení **obloženosti bytů z 2,67 na 2,48 ob./byt**. Tím dojde v celé obci k **potřebě necelých 72 nových bytů**.

Vnější poptávka

Dle dosavadního vývoje migrace do obce (304 osob za posledních 15 let) lze předpokládat, že v návrhovém horizontu dalších 15 let bude v obci potřeba při obloženosti bytu 2.42 os./byt **125 bytů**.

Z hlediska urbanistického korektivu není obec zařazena do žádného z rozvojových oblastí, i když se nachází ve spádové lokalitě Prahy. Tato skutečnost odpovídá faktu, že narozdíl od okolních obcí a měst (Loděnice, Vráž, Rudná, Unhošť, Hostivice, ad.) obec Chyňava neleží na železnici, ani k ní nevede žádný z významných automobilových dopravních tahů. Vysoký podíl nově přistěhovaných obyvatel, i zájem zjištěný během zpracování územního plánu od zástupců obce ale napovídá, že existuje poměrně silná poptávka po navýšení ploch zastavitelných pozemků v obci. Proto jsme se rozhodli pro potřeby výpočtu Chyňavu začadit do **3. zóny suburbanizace** (podl M. Ouředníčka a kol. (2018)), která určuje, že v obci pravděpodobně bude zájem o výstavbu 3,2 bytů/1000 ob./rok, což odpovídá navýšení počtu vnější poptávky o 88 bytů za 15 let, oproti čisté exploataci dat.

Závěr

Celková potřeba nových bytů je dle metodiky po sečtení všech ukazatelů a zohlednění urbanistického korektivu stanovena na **285 nových bytů**. Vzhledem k tomu, že obec Chyňava má již nyní problém s občanskou i veřejnou dopravní vybaveností, územní plán příbytek nových obyvatel podporuje a plochy bydlení doplňuje zastavitelnými plochami občanské vybavenosti. Cílem komplexního rozvoje je omezení dojížděky za vzděláváním do okolních obcí a zvýšení frekvence a tím i využitelnosti příměstských autobusových linek PID.

B.1.2 VYHODNOCENÍ KAPACITY ÚZEMÍ PRO VÝSTAVBU NOVÝCH BYTŮ

Stabilizované plochy

Terénním průzkumem i během návrhu územního plánu bylo zjištěno, že v území se nenacházejí žádné výraznější proluky, které by bylo možné zastavět. Ani zahuštění a intenzifikace stávající výstavby není v území podporovaná a kvůli nastavené regulaci možná. Vesnice v rámci obce Chyňava mají specifický charakter tradičních návěsních a silničních vesnic, které jsou typické výškovou hladinou zástavby 1NP + podkroví. Vyšší stavby nejsou územním plánem podporovány, tudíž se nedá předpokládat ani jejich vznik. Jedinou možností intenzifikace stabilizovaného území je dělení lánových pozemků přiléhajících k návsi obce Chyňava, zde se ale jedná o jednotky domů, které proto z výpočtu vynecháváme.

Plochy změn

V rámci obce Chyňava se nachází šest ploch změn o celkové rozloze 15,3 ha, z toho je pět ploch určených k transformaci v obytné zóny.

Po kvantifikaci pravděpodobnosti skutečného využití ploch změn a určení atraktivity obce jako obce mírně rozvojové (šance výstavby je 50%) je předpokládána pravděpodobnost využití ploch následující:

označení	způsob využití	rozvojové plochy/ha	předpokládaný počet nových obyvatel	předpokládaný počet parcel	bodové hodnocení podle vlastností	míra pravděpodobnosti využití plochy
P.C-02	SV	0,9	23	9	0	60%
P.C-07	SV	1,6	42	18	-3	42%
P.C-08	SV	2,7	25	10	-8	20%
P.C-11	SX	0,4	7	3	2	80%
P.L-03	SV	0,9	24	10	-1	50%

Z následující tabulky vyplývá, že **největší** rozvojová plocha P.C-078 má v současné době pouze 43% šanci na zastavění. Změna jejího využití z funkce průmyslové výroby na bydlení je v tomto návrhu územního plánu určena nově a má tedy spíše funkci pobídkovou a indikační, aby se začalo se sanací plochy. Její zastavění je **velmi** nepravděpodobné a nemělo by se s ním při výpočtech počítat.

Podobně je na tom i druhá největší plocha P.C-07, i když podle indikátorů se jeví zastavění jako pravděpodobné:

Původně zamýšlená přestavba plochy P.C-08 byla výrazně zmenšena, aby nedošlo k úbytkům PPFL.

Rozvojové plochy

Tempem bytové výstavby 88 bytů/100 ob./rok patří obec Chyňava do kategorie obcí velmi rozvojových. Obec se nachází v dojezdové vzdálenosti Prahy a zájem o výstavbu je zde i podle jiných zdrojů velký. Přesto je při pohledu na okolní obce zřejmé, že zájem o investice není tak velký jako v obcích přilehlých (např. Hýskov). V Chyňavě mají zájem o stavbu především rodiny a blízcí současných obyvatel a i politické naladění odpovídá tomuto způsobu rozvoje. Proto zařazujeme obec do kategorie mírně rozvojové a přisuzujeme jí míru pravděpodobnosti využití pozemků 50%.

B.1.3 ZÁVĚREČNÁ BILANCE

V rámci vyhodnocení celkové potřeby nových bytů v obci na základě vnitřní i vnější poptávky byla stanovena celková hodnota 285 nových bytů na 15 let. V rámci územního plánu pak byla k současným rozvojovým plochám navržena kapacita nová a to tak, aby této kapacitě dostačovala. Plocha **46,5ha** (15,3ha transformačních ploch a **31,2ha** rozvojových ploch) určených k zastavění obytnou výstavbou rodinných domů je rozdělena mezi jednotlivé vesnice obce Chyňava tak, aby odpovídala požadavkům současných obyvatel. Po snížení celkové kapacity plochy o koeficient podle rozvojové atraktivity obce a zvážení pravděpodobnosti využití brownfieldů, vychází kapacity pozemků na **226,4 bytů**. Jelikož výpočtová metoda odpovídá politickým záměrům obce, nebyl zde využit politický korektiv.

Návrh odpovídá závěrečnému požadavku:

celková potřeba 285 nových bytů ≥ kapacitě území pro výstavbu 226,4 nových bytů.

Označení	Způsob využití	Důvod vymezení zastavitelného území
Lhotka u Berouna		
Z.Lh-01	SV	Plocha pro max. 14 rodinných domů (RD), přímo navazuje na zastavěné území a respektuje urbanistickou strukturu obce. Plocha byla částečně vymezena minulým ÚP a částečně vznikla na požadavek občanů. Byla zmenšena podle OP vedení zvláště vysokého napětí.
Z.Lh-02	SV	Plocha pro max. 12 RD, která umožňuje přiměřený růst obce směrem na západ podle její urbanistické struktury. Plocha byla částečně vymezena minulým ÚP a částečně vznikla na požadavek občanů, zároveň odpovídá sledovanému rozvoji obce Z směrem. Narozdíl od minulého územního plánu není zastavitelnost plochy podmíněna biologickým průzkumem oprávněnou osobou dle zk. č. 114/1992 Sb., jelikož důvod k tomuto průzkumu nebyl nalezen.
Z.Lh-03	SV	Plocha pro max. 15 RD, která umožňuje přiměřený růst obce směrem na západ podle její urbanistické struktury a doplňuje tak rozvojem plochu Z.Lh-03. Plocha byla částečně vymezena minulým ÚP a částečně vznikla na požadavek občanů, který integrovala do odpovídajícího řešení. Narozdíl od minulého územního plánu není zastavitelnost plochy podmíněna biologickým průzkumem oprávněnou osobou dle zk. č. 114/1992 Sb., jelikož důvod k tomuto průzkumu nebyl nalezen.
Z.Lh-04	SX	Plocha pro 1 RD doplněný případnými stavbami drobného hospodářství a zemědělství. Stavba vznikla na požadavek občanů, který integrovala do smysluplného urbanistického řešení.
Z.Lh-05	PU	Veřejné prostranství převážně zelené je navrženo jako doplnění občanské vybavenosti návsi a plochy návsi. Plocha představuje dostatečný prostor pro komunitní akce v obci. Plocha byla navržena na požadavek obce.
Malé Přílepy		
Z.M-01	BV	Plocha pro max. 6 RD, která uzavřou výstavbu individuálního bydlení v daném území, využijí stávající infrastruktury a účelně tak navažou na stávající urbanistickou strukturu obce. Plocha částečně navazuje na minulý územní plán a byla částečně je navržena z požadavku občanů, které integrovala do odpovídajícího smysluplného řešení.
Z.M-02	BV	Velká rozvojová plocha pro výstavbu max. 49 RD, která navažuje na stávající zastavěné území obce a jeho urbanistickou strukturu. Plocha vychází ze zastavitelné plochy minulého územního plánu, kterou vhodně upravuje tak, aby zmenšila možné kapacity rozvoje obce a zároveň v maximální možné míře umožnila rozumný rozvoj obce. Na plochu bude zpracována územní studie tak, aby byla plocha v co největší míře využita účelně a v souladu s regulacemi a požadavky. Rozsah plochy vychází z minulého územního plánu.
Z.M-03	BV	Plocha pro výstavbu max. 9 RD, které navažou na stávající zastavěné území obce a jeho urbanistickou strukturu. Plocha vychází ze zastavitelné plochy minulého územního plánu.
Z.M-04	SV	Malá plocha pro 1 RD. Plocha přímo navazuje na zastavěné území a respektuje urbanistickou strukturu obce. Plocha byla navržena v návaznosti na požadavky obyvatel.
Z.M-05	SV	Malá plocha pro 3-4 RD. Plocha přímo navazuje na zastavěné území a respektuje urbanistickou strukturu obce. Plocha byla definována jako zastavitelná již v minulém ÚP na který navazuje. Z důvodu sousedství s k.ú. Železná je podmínkou výstavby koordinace s obcí Železná.
Z.M-06	SV	Malá plocha pro 3-4 RD. Plocha přímo navazuje na zastavěné území a respektuje urbanistickou strukturu obce. Plocha byla jako zastavitelná již v minulém ÚP na který navazuje. Narozdíl od minulého územního plánu není zastavitelnost plochy podmíněna biologickým průzkumem oprávněnou osobou dle zk. č. 114/1992 Sb., jelikož důvod k tomuto průzkumu nebyl nalezen.
Z.M-07	SV	Malá plocha pro 1 RD. Plocha přímo navazuje na zastavěné území a respektuje urbanistickou strukturu obce. Plocha byla navržena v návaznosti na požadavky obce.
Z.M-08	BV	Velká rozvojová plocha pro výstavbu max. 27 RD, která navažuje na stávající zastavěné území obce a jeho urbanistickou strukturu. Na plochu bude zpracována územní studie tak, aby byla plocha v co největší míře využita účelně a v souladu s regulacemi a požadavky. Návrh plochy vychází z několika požadavků občanů na navržení zastavitelné plochy v tomto místě.

Libečov		
Z.L-01	SV	Malá plocha pro jeden 1 RD. Plocha přímo navazuje na zastavěné území a respektuj urbanistickou strukturu obce. Plocha je přejata z minulého ÚP.
Z.L-02	SV	Malá plocha pro 1 RD. Plocha přímo navazuje na zastavěné území a respektuj urbanistickou strukturu obce.
P.L-03	SV	Transformační plocha navržena v místě pozůstatků původního zemědělského areálu. Plocha se nachází v blízkosti centra a přímo navazuje na transformační plochu občanské vybavenosti, proto je její znovuvyužití žádoucí. Transformační plocha je převzata z minulého ÚP. Naplňuje princip využití ploch pro bydlení v centrální části obce v návaznosti na stávající zástavbu, nikoli na krajích obce.
Z.L-04	SV	Zastavitelná plocha pro max. 16 RD, které navážou na stávající urbanistickou strukturu obce a zároveň uzavřou prostor kolem nově definované plochy Z.L-06 PZ, která je navržena jako plocha pro komunitní setkání. Zástavba plochy Z.L-04 zároveň umožní účelný průchod a přivedení sítí TI k veřejnému prostranství. Plocha byla zmenšena o 1,2ha na základě vypořádání uplatněných připomínek po společném projednání návrhu územního plánu na základě pokynu pořizovatele z 22.9.2022.
Z.L-05	SV	Plocha pro výstavbu max. 12 RD, které budou vystavěny na větších pozemcích a až po vypracování územní studie, která je zde vyžadována kvůli kolizi zastavitelné plochy s OP lesa, z toho důvodu je dané ploše požadováno i zvětšení min. plochy pozemků z 800 na 1200 m ² . Plocha byla navržena v reakci na požadavek obce.
Z.L-06	PZ	Plocha veřejného prostranství s převahou zeleně, která byla navržena jako místo setkávání obyvatel obce. Plocha je navržena v nejbližší možné vzdálenosti od centra obce a bude přímo navazovat na nová zastavitelná území.
P.L-07	OV	Transformační plocha veřejného prostranství, která je navržena jako budoucí komunitní a kulturní centrum Libečova. Plocha se nachází v centru obce a vychází ze stávajících majetkových poměrů.
Chyňava		
Z.C-01	BV	Jedna z největších zastavitelných ploch vycházející z minulého územního plánu, který definoval plochu jako plochu zastavitelnou všeobecně obytnou. Návrh zastavitelné plochy zároveň respektuje územní studii, která byla na území zpracována v lednu 2021 atelierem Vavřík. Plocha je tak navržena převážně jako smíšená venkovská s kapacitou 65 RD a odpovídající plochou veřejných prostranství.
P.C-02	SV	Transformační plocha v blízkosti centra obce, která navrženým využitím RZ doplní strukturu severní výstavby. Plocha může být zastavěna ve větší hustotě, avšak nižší výšce z důvodu, že odpovídá regulaci navržené minulým územním plánem. V území je také umožněna výstavba dvojdomů, velikost pozemků je zmenšena.
Z.C-03	BV	Plocha pro výstavbu 9 RD. Plocha přímo navazuje na zastavěné území a respektuje urbanistickou strukturu obce. Návrh je přejat z minulého ÚP a byl zapracován v návaznosti na požadavek obyvatel obce. Plocha byla zmenšena o 0,8 ha na základě vypořádání uplatněných připomínek po společném projednání návrhu územního plánu na základě pokynu pořizovatele z 22.9.2022.
Z.C-04	SV	Významná zastavitelná plocha obce vycházející z minulého územního plánu, který definoval plochu jako plochu zastavitelnou všeobecně obytnou. Návrh zastavitelné plochy zároveň respektuje zapsanou územní studii, která byla na území zpracována v srpnu 2020 atelierem Vavřík, z návrhu ovšem vyjímá návrh průchodu přes pozemek p.č. 3027, k. ú. Chyňava, z důvodu dostatečné průchodnosti území. Plocha je navržena jako smíšená venkovská s kapacitou 37 RD.
Z.C-05	BV	Plocha pro výstavbu max. 11 RD. Plocha přímo navazuje na zastavěné území a respektuj urbanistickou strukturu obce. Návrh byl převzat z minulého ÚP. Velikost min. plochy pozemků je však zvětšená a to z důvodu umístění plochy na kraji obce, kde je požadována stejná nebo menší hustota, než v centrálních částech. Proto nedává smysl hustotu zástavby zvětšovat.
Z.C-06	SV	Plocha pro výstavbu max. 20 RD. Plocha přímo navazuje a dotváří zastavěné území obce a respektuje urbanistickou strukturu obce. Plocha byla navržena v návaznosti na požadavek obyvatel obce.
P.C-07	SV	Transformační plocha bývalých kasárna, která je nyní z důvodu funkčního i strukturálního integrování plochy do struktury obce, navržena jako plocha smíšená obytná. Plocha umožňuje výstavbu drobné výroby stejně jako bydlení a to proto, aby byla umožněna postupná transformace území z průmyslové zóny na plnohodnotnou součást obce. Aby nedošlo k nekonceptnímu zastavění území, bude na plochu zpracována územní studie, který budoucí podobu plochy určí.

P.C-08	SV	Transformační plocha bývalých kasárna, která je nyní z důvodu funkčního i strukturálního integrování plochy do struktury obce navržena jako plocha smíšená venkovská . Plocha umožňuje výstavbu drobné výroby stejně jako bydlení a to proto, aby byla umožněna postupná transformace území z průmyslové zóny na plnohodnotnou součást obce. Aby nedošlo k nekoncepčnímu zastavění území i z důvodu, že se většina území nachází v OP lesa, bude na plochu zpracována územní studie, která určí budoucí podobu území a zaručí ochranu stávajících PPFL. a kromě zástavby zde navrhne i 20% plochy pro veřejné prostranství. Narozdí od minulého územního plánu je max. výška zástavby určena místo 15 m na 9 m. Stejně jako u funkčního využití je tak učiněno proto, aby nedošlo k příliš hustému zastavění území a aby nová struktura odpovídala struktuře obce. Nové objekty budou moci vzniknout pouze na pozemcích současných cest a stávajících budov. Jímky na odpadní vody nejsou vyžadovány, naopak je vyžadováno napojení oblasti na ČOV tak, aby byly odpadní vody likvidovány co nejčistší cestou.
Z.C-09	SV	Nová významná rozvojová plocha pro výstavbu max. 33 RD, které budou v případě nutnosti doplněny o občanskou vybavenost. Plocha je částečně přejata z minulého územního plánu, částečně byla navržena v návaznosti na podnět obyvatel obce. Zastavěním obce se vhodně doplní špatně využitelná plocha mezi silnicí II. a silnicí III. třídy. Území bude zastavěno podle územní studie, která bude respektovat veškerá ochranná pásma a zároveň do návrhu v případě potřeby vhodně zintegruje potřebnou občanskou vybavenost. Velikost min. plochy pozemků je však zvětšená a to z důvodu umístění plochy na kraji obce, kde je požadována stejná nebo menší hustota, než v centrálních částech. Proto nedává smysl hustotu zástavby zvětšovat. Plocha je částečně přejata z minulého územního plánu a částečně rozšířena, aby došlo k urbanisticky smysluplnému využití území. Plocha byla zmenšena o 2,5 ha na základě vypořádání uplatněných připomínek po společném projednání návrhu územního plánu na základě pokynu pořizovatele z 22.9.2022. Počítá se zde pouze s výstavbou RD a tp v max. kapacitě 5RD.
P.C-11	SX	Plocha bývalé cihelny navržena jako transformační pro bydlení jiné – samotná plocha znovu využívá zastavěné území a oživuje ho novou funkcí.
Z.C-12	TW	Rezervní plocha umožňující rozšíření ČOV v Chyňavě. Rozšíření je zvažováno z důvodu navýšení kapacity stávající ČOV, které je nezbytné pro další růst celé obce. Pozemky byly minimalizovány na nejmenší možnou míru.
Z.C-13	OS	Plocha, které bude sloužit především jako sportoviště nové základní školy, ale také obyvatelům obce a dobrovolným hasičům, kteří s plochou sportoviště sousedí přes ul. Sobočina.
Z.C-14	PU	Plocha zeleného veřejného prostranství s převahou zeleně, která uzavírá obytnou část obce na jedné straně a na druhé straně podporuje nově navržené centrum obce u nové základní školy. Plocha sousedí se sportovištěm a urbanisticky tak vytváří nezastavěnou část nové veřejné vybavenosti. Využití plochy bylo změněno z využití všeobecně obytného na plochu veřejného prostranství s převahou zeleně PZ z důvodu snižování hustoty zástavby na severní hraně ulice Sobočina a z nutnosti doplnit areál občanské vybavenosti o novou plochu veřejného prostranství.
Z.C-15	RZ	Plocha zahrádek, která vychází ze současného využití území. Současná plocha zahrádek je mírně rozšířena, aby navazovala na existující zeleň a zároveň vhodně zvýšila biodiverzitu v území.
P.C-16	OV	Plocha občanské vybavenosti vyčleněna pro výstavbu nové ZŠ, MŠ a domova pro seniory, které jsou při nastaveném rozvoji v obci potřeba. Plocha byla vybrána jako nejvhodnější z důvodu blízkosti k centru obce, urbanistické struktuře místa a k majetkovým poměrům. Plocha přímo navazuje na plochu sportoviště, které bude se ZŠ provozně spojeno. Využití plochy bylo změněno z využití všeobecně smíšeného na plochu občanské vybavenosti veřejné VO z důvodu potřeby definovat co nejbližší centru obce plochu pro výstavbu domova pro seniory a případně i základní a mateřské školy.
Z.C-17	WX	Plocha suchého polderu, která byla vyčleněna pro vybudování zídky polderu v kritickém bodu bleskových povodní. Plocha suchého polderu byla minimalizována na minimum, aby došlo k co nejmenšímu odkupu pozemků od stávajících majitelů.
Z.C-18	WX	Plocha suchého polderu, která byla vyčleněna pro vybudování zídky polderu v kritickém bodu bleskových povodní. Plocha suchého polderu byla minimalizována na minimum, aby došlo k co nejmenšímu odkupu pozemků od stávajících majitelů.
Z.C-20	BV	Plocha venkovského bydlení pro max. 5RD, která je převzata z minulého územního plánu. Územní studie na danou oblast není vyžadována, jelikož se jedná o poměrně malé, přehledné území.
Podkozí		
Z.P-01	SV	Plocha pro max. 16 RD, které uzavřou výstavbu individuálního bydlení v daném území z jihu. Navržená plocha je přejata z minulého územního plánu a podmínkou jejího zastavění je vybudování dopravního spojení i vedení sítě TI, které bude definováno územní studií.
Z.P-02	SV	Plocha pro max. 15 RD, které navazují na stávající zastavěné území. Plocha umožňuje mírný růst obce Podkozí, který respektuje stávající uliční síť i urbanistickou strukturu obce. Z důvodu návaznosti plochy na centrální osu obce je v rámci plochy vyžadováno vyčlenit prostor pro veřejné prostranství a komunitní centrum. Plocha byla navržena v návaznosti na minulý územní plán i na požadavky občanů. Z důvodu efektivního využití musí být jako podklad zastavění plochy vypracována územní studie.

Z.P-03	BV	Plocha pro cca 15 RD, které navazují na stávající zastavěné území. Zastavitelná plocha umožní průjezd na plochu Z.P-01 a umožní vybudování točny v současném trojúhelníku s popelnicemi. Plocha byla částečně navržena v návaznosti na požadavek občanů, který integrovala do návrhu. Plocha byla zmenšena o 0,7 ha na základě vypořádání uplatněných připomínek po společném projednání návrhu územního plánu na základě pokynu pořizovatele z 22.9.2022.
--------	----	--

B.3 ZDŮVODNĚNÍ ZMĚN V KRAJINĚ

Označení	Funkční využití	Důvod vymezení změny v krajině
K.01	AP-t	Zatravnění území v okolí bezejmenného přítoku Hýskovského potoka, které bylo navrženo z důvodu stabilizace krajiny v místě erozního ohrožení půdy.
K.02	ZO	Pás izolační zeleně navržený z důvodu odclonění negativních vlivů z kravína.
K.03	ZX	Zatravnění, vytvoření extenzivní zeleně v místě původního toku. Navržené z důvodu stabilizace krajiny.
K.04	ZX	Zatravnění, vytvoření extenzivní zeleně v místě původního toku. Navržené z důvodu stabilizace krajiny.
K.05	AP-t	Plocha louky s možností využití k jako pastviny. Navržené z důvodu stabilizace krajiny a v návaznosti na požadavek obyvatel.
K.06	LU	Využití pozemku k plnění funkce lesa na místě vysoce erozně ohrožené půdy.
K.07	ZZ	Plocha pro sad nebo jinou zahradní výsadbu uprostřed nájezdu na silnici II/118. Navržena pro zvýšení diverzity krajiny.
K.08	AP-t	Zatravnění a vytvoření pastviny na vysoce erozně ohrožené půdy na vrchu Hůrka.
K.09	AP-t	Zatravnění okolí bezejmenného toku v místě erozně ohrožené půdy.
K.10	WT	Místo pro vytvoření nové vodní plochy rybníku. Navržené z důvodu zlepšení retenčních schopností krajiny a k zvýšení rekreační atraktivity místa.
K.11	PU	Vytvoření zeleného veřejného prostranství s odpočívadlem na vrchu Hůrka. Navrženo z důvodu zvýšení rekreační atraktivity místa.

C VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ

Nový územní plán obce Chyňava respektuje a zachovává návaznosti veškerého vedení regionální a nadregionální infrastruktury.

V území jsou respektovány regionální biokoridory – RBK1184, RBK 1529, RBK 1183, stejně jako CHKO Kokořínsko.

Podle Cyklogenerelu Středočeského kraje, aktualizace 2012 je v ÚP respektována a navržena síť cyklostezek IV. třídy a bez třídy určení.

Je respektována společná kanalizace obce Chyňava a obce Železná.

V území se počítá s využitím vodního zdroje Praha-Kamík, příp. alternativních vodních zdrojů v obci nebo na k.ú. Železná.

Územní plán, stejně jako předchozí územní plán předpokládá koordinaci výstavby na plochách Z.M-05 a Z.M-08.

V případě zájmu okolních obcí je možné koordinovat a sdílet náklady na budoucí základní školu.

**D VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ
NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU,
KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY
V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO
ROZVOJE (§ 43 Odst. 1
STAVEBNÍHO ZÁKONA),
S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY
JEJICH VYMEZENÍ**

V návrhu ÚP nebyly definovány žádné záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v ZÚR Středočeského kraje, po 2. aktualizaci.

E VÝČET PRVKŮ REGULAČNÍHO PLÁNU S ODŮVODNĚNÍM JEJICH VYMEZENÍ

Prvky regulačního plánu nejsou v návrhu ÚP vymezeny.

F VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA

F.1 VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND

ÚDAJE O CELKOVÉM ROZSAHU POŽADOVANÝCH PLOCH A PODÍLU PŮDY NÁLEŽEJÍCÍ DO ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU, ÚDAJE O DRUHU POZEMKU (KULTUŘE) DOTČENÉ PŮDY, ÚDAJE O ZAŘAZENÍ ZEMĚDĚLSKÉ PŮDY DO BONITOVANÝCH PŮDNĚ EKOLOGICKÝCH JEDNOTEK A DO STUPŇŮ PŘEDNOSTI V OCHRANĚ

Výchozím podkladem ochrany zemědělského půdního fondu pro územně plánovací činnosti jsou bonitované půdně ekologické jednotky (dále též jen „BPEJ“), která slouží k hodnocení absolutní i relativní produkční schopnosti zemědělských půd a podmínek jejich nejučelnějšího využití. BPEJ je charakterizována pětímístným kódem, kde:

- První číslice vyjadřuje příslušnost ke klimatickému regionu.
- Druhá a třetí číslice určuje zařazení půdy do hlavní půdní jednotky klasifikační soustavy (HPJ).
- Čtvrtá stanovuje stupeň sklonitosti a příslušnou expozici ke světovým stranám ve vzájemné kombinaci.
- Pátá číslice vyjadřuje hloubku půdy a skeletovitost půdního profilu ve vzájemné kombinaci.

Rozsah záborů zemědělské půdy byl držen na nutném minimu. Z hlediska širších vztahů jsou respektovány vazby řešeného území na okolní obce a ÚSES. Plochy I. a II. bonity byly v územním plánu zastavěny v případě, že to tak navrhoval minulý územní plán, případně aby byla vhodně doplněna stávající urbanistická struktura obce a využito jinak nevyužitelné území.

Celkem bylo novými rozvojovými plochami **zabráno 44,9 ha** půdy, z čehož 27,4 ha bylo převzato z územního plánu Chyňavy po druhé změně z roku 2019. Z nově navržených ploch záborů ZPF je 4,3 ha zabráno na plochy změn v krajině, které mají za cíl zmírnit erozní ohrožení půdy a zlepšit podmínky postupného a přirozeného zadržování vody v krajině. Z dalších 13,1 ha zastavitelných ploch je pak 6,3 ha (48%) určeno k bydlení a zbytek k výstavbě občanské vybavenosti a výstavbě technických opatření k minimalizaci škod při přívalových deštích (suchých polderů).

Zábor půdy I. třídy ochrany činí z celkového záboru půdy 2,6 ha, z čehož všechny zastavitelné plochy byly převzaty z minulého územního plánu.

Nově navržené zastavitelné plochy o celkové 5,2 byly vypuštěny na základě vypořádání uplatněných připomínek po společném projednání návrhu územního plánu na základě pokynu pořizovatele z 22.9.2022.

Zábor ZPF je znázorněn ve výkresu N.6 Výkres záboru zemědělského půdního fondu, kde je patrné jak rozdělení zemědělského půdního fondu do jednotlivých BPEJ, tak do třídy ochrany ZPF. Další

stabilizační opatření krajiny jsou zakreslena ve výkresu N.5 Výkres krajiny a ÚSES, a to jako stávající plochy, tak změny v krajině jako doporučení.

KLIMATICKÝ REGION

Chyňava spadá do klimatického regionu mírně teplého, suchého.

Kód regionu	4
Symbol regionu	MT1
Charakteristika regionu	mírně teplý, suchý
Suma teplot nad 10 °C	2400-2600
Průměrná roční teplota	7-8,5
Průměrný roční úhrn srážek	450-550
Pravděpodobnost suchých vegetačních období	30-40
Vláhová jistota	0-4

TŘÍDY OCHRANY ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU

Třídy ochrany zemědělského půdního fondu stanovuje vyhláška MŽP 48/2011 Sb. ze dne 22. února 2011, ve znění vyhlášky č. 150/2013 Sb.. Definuje se 5 tříd ochrany na základě zatřídění do BPEJ, kdy:

- **do 1. třídy ochrany** jsou zařazeny bonitně nejcennější půdy v jednotlivých klimatických regionech, převážně v plochách rovinných nebo jen mírně sklonitých, které je možno odejmout ze zemědělského půdního fondu pouze výjimečně, a to převážně na záměry související s obnovou ekologické stability krajiny, popř. pro liniové stavby zásadního významu,
- **do 2. třídy ochrany** jsou situovány zemědělské půdy, které mají v rámci klimatického regionu nadprůměrnou produkční schopnost, ve vztahu k ochraně zemědělského půdního fondu jde o půdy vysoce chráněné, jen podmíněně odnímatelné a s ohledem na územní plánování také jen podmíněně zastavitelné
- **do 3. třídy ochrany** jsou sloučeny půdy v klimatickém regionu s průměrnou produkční schopností a středním stupněm ochrany, které je možné v územním plánování využít pro eventuální výstavbu,
- **do 4. třídy ochrany** jsou sdruženy půdy s převážně podprůměrnou produkční schopností v rámci příslušného klimatického regionu, s jen omezenou ochranou a využitelné i pro výstavbu,
- **do 5. třídy ochrany** jsou zahrnuty zbývající BPEJ, které představují zejména půdy s velmi nízkou produkční schopností, vč. půd mělkých, velmi svažitých, hydromorfních, štěrkovitých až kamenitých a erozně nejvíce ohrožených, většinou jde o zemědělské pozemky pro zemědělské účely postradatelné, lze předpokládat efektivnější nezemědělské využití. Jde o půdy s nižším stupněm ochrany, s výjimkou vymezených ochranných pásem a chráněných území a dalších zájmů ochrany životního prostředí.

ÚDAJE O USKUTEČNĚNÝCH INVESTICÍCH DO PŮDY ZA ÚČELEM ZLEPŠENÍ PŮDNÍ ÚRODNOSTI (MELIORAČNÍ A ZÁVLAHOVÁ ZAŘÍZENÍ APOD.) A O JEJICH PŘEDPOKLÁDANÉM PORUŠENÍ
Dle dat Ministerstva zemědělství, Zemědělské vodohospodářské správy, byly v dotčených lokalitách uskutečňovány poměrně rozsáhlé investice do půdy, a to jak do plošného odvodnění pozemků, tak do liniových melioračních staveb tak, jak je zakresleno ve výkres č. 8. Navržené rozvojové plochy zasahují do odvodňovacích ploch v sedmi případech – plochy Z.Lh-01, Lh-02, Z.Lh-03, Z.Lh-04, Z.Lh-05, Z.M-05 a Z.L-04 a to vždy po prověření, že rozvojové plochy jsou v rámci lokality vhodně umístěné a nelze je umístit v jiných lokalitách. V případě Libečova je v rámci území Z.L-04 navržen nový odvodňovací prvek, který bude řešen územní studií US-08.

ÚDAJE O AREÁLECH A OBJEKTECH STAVEB ZEMĚDĚLSKÉ PRVOVÝROBY A ZEMĚDĚLSKÝCH USEDLOSTECH A O JEJICH PŘEDPOKLÁDANÉM PORUŠENÍ

ÚP respektuje stávající areály a objekty staveb zemědělské prvovýroby, v ojedinělých případech koriguje jejich vliv na okolní zástavbu pomocí izolační zeleně. Lze tedy vyloučit porušení.

ÚDAJE O USPOŘÁDÁNÍ ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU V ÚZEMÍ, OPATŘENÍCH K ZAJIŠTĚNÍ EKOLOGICKÉ STABILITY KRAJINY A VÝZNAMNÝCH SKUTEČNOSTECH VYPLÝVAJÍCÍCH ZE SCHVÁLENÝCH NÁVRHŮ POZEMKOVÝCH ÚPRAV A O JEJICH PŘEDPOKLÁDANÉM PORUŠENÍ

Uspořádání zemědělského půdního fondu v území je patrné z výkresu N.6 Výkres předpokládaných záborů půdního fondu provedeném v měřítku 1: 10 000, který je nedílnou součástí grafické části odůvodnění tohoto územního plánu. Z výkresu je patrné jak rozdělení zemědělského půdního fondu do jednotlivých BPEJ, tak třídy ochrany ZPF. Opatření k zajištění ekologické stability krajiny jsou promítnuty do výkresu N.2 Hlavní výkres a N.5 Výkres koncepce krajiny a vymezení ÚSES, jedná se zejména o vymezení mnoha nových ploch přírodních, které zvyšují koeficient ekologické stability krajiny a retenční schopnost území. Podmínky pro využití těchto ploch jsou stanoveny ve výrokové části ÚP. Projektantovi nebyly předány žádné informace o probíhajícím nebo dokonce proběhnutých pozemkových úpravách.

TABULKA PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZPF

Označení	Funkční využití plochy	CELKEM	Využití půdy						Zabor půdy / třídy ochrany (ha)					Inves- tice do půdy		
			orná půda	chmel	vinice	zahrady	ovocné	trvalé travní	I.	II.	III.	IV.	V.			
Z.Lh-01	SV	1,3	1,3	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	1,3	0,0	ano
Lh-02	SV	1,1	1,1	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	1,1	0,0	ano
Z.Lh-03	SV	1,4	1,4	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	1,4	0,0	ano
Z.Lh-04	SX	0,3	0,3	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	ano
Z.Lh-05	PU	1,4	1,4	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	1,4	0,0	ano
Z.M-01	BV	0,6	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,6	0,0	0,1	0,3	0,0	ne
Z.M-02	BV	4,5	4,5	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	3,4	0,0	0,2	ne
Z.M-03	BV	0,9	0,9	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,9	ne
Z.M-04	SV	0,2	0,2	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	ne
Z.M-05	SV	0,3	0,3	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,3	ano
Z.M-06	SV	0,2	0,1	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,1	0,0	0,0	0,0	0,2	ne
Z.M-07	SV	0,3	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,3	ne
Z.M-08	BV	2,5	2,5	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	2,5	0,0	ne
Z.L-01	SV	0,2	0,2	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,2	ne
Z.L-02	SV	0,1	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,1	0,0	0,0	0,0	0,0	ne
Z.L-04	SV	0,3	0,3	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	ano
Z.L-05	SV	2,0	2,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	ne
Z.L-06	PU	0,6	0,5	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,6	0,0	0,0	ne
Z.C-01	BV	7,8	7,8	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	5,2	2,6	ne

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Důvody záboru jednotlivých ploch jsou uvedeny v následující tabulce:

označení	způsob využití	rozvojové plochy/ha	odůvodnění záboru půdy
Lhotka u Berouna			
Z.Lh-01	SV	1,2	Plocha pro max. 14 rodinných domů (RD), přímo navazuje na zastavěné území a respektuj urbanistickou strukturu obce. Plocha byla částečně vymezena minulým ÚP a částečně vznikla na požadavek občanů. Byla zmenšena podle OP vedení zvláště vysokého napětí.
Lh-02	SV	1,1	Plocha pro max. 12 RD, která umožňuje přiměřený růst obce směrem na západ podle její urbanistické struktury. Plocha byla částečně vymezena minulým ÚP a částečně vznikla na požadavek občanů, zároveň odpovídá sledovanému rozvoji obce Z směrem. Narozdíl od minulého územního plánu není zastavitelnost plochy podmíněna biologickým průzkumem oprávněnou osobou dle zk. č. 114/1992 Sb., jelikož důvod k tomuto průzkumu nebyl nalezen.
Z.Lh-03	SV	1,4	Plocha pro max. 15 RD, která umožňuje přiměřený růst obce směrem na západ podle její urbanistické struktury a doplňuje tak rozvojem plochu Z.Lh-03. Plocha byla částečně vymezena minulým ÚP a částečně vznikla na požadavek občanů, který integrovala do odpovídajícího řešení. Narozdíl od minulého územního plánu není zastavitelnost plochy podmíněna biologickým průzkumem oprávněnou osobou dle zk. č. 114/1992 Sb., jelikož důvod k tomuto průzkumu nebyl nalezen.
Z.Lh-04	SX	0,2	Plocha pro 1 RD doplněný případnými stavbami drobného hospodářství a zemědělství. Stavba vznikla na požadavek občanů, který integrovala do smysluplného urbanistického řešení.
Z.Lh-05	PU	1,4	Veřejné prostranství převážně zelené je navrženo jako doplnění občanské vybavenosti návsi a plochy návsi. Plocha představuje dostatečný prostor pro komunitní akce v obci. Plocha byla navržena na požadavek obce.
Malé Přílepy			
Z.M-01	BV	0,6	Plocha pro max. 6 RD, která uzavřou výstavbu individuálního bydlení v daném území, využijí stávající infrastruktury a účelně tak návažou na stávající urbanistickou strukturu obce. Plocha částečně navazuje na minulý územní plán a byla částečně je navržena z požadavku občanů, které integrovala do odpovídajícího smysluplného řešení.
Z.M-02	BV	4,5	Velká rozvojová plocha pro výstavbu max. 49 RD, která návaží na stávající zastavěné území obce a jeho urbanistickou strukturu. Plocha vychází ze zastavitelné plochy minulého územního plánu, kterou vhodně upravuje tak, aby zmenšila možné kapacity rozvoje obce a zároveň v maximální možné míře umožnila rozumný rozvoj obce. Na plochu bude zpracována územní studie tak, aby byla plocha v co největší míře využita účelně a v souladu s regulacemi a požadavky. Rozsah plochy vychází z minulého územního plánu.
Z.M-03	BV	0,9	Plocha pro výstavbu max. 9 RD, které navážou na stávající zastavěné území obce a jeho urbanistickou strukturu. Plocha vychází ze zastavitelné plochy minulého územního plánu.
Z.M-04	SV	0,2	Malá plocha pro 1 RD. Plocha přímo navazuje na zastavěné území a respektuj urbanistickou strukturu obce. Plocha byla navržena v návaznosti na požadavky obyvatel.
Z.M-05	SV	0,3	Malá plocha pro 3-4 RD. Plocha přímo navazuje na zastavěné území a respektuj urbanistickou strukturu obce. Plocha byla definována jako zastavitelná již v minulém ÚP na který navazuje. Z důvodu sousedství s k.ú. Železná je podmínkou výstavby koordinace s obcí Železná.
Z.M-06	SV	0,3	Malá plocha pro 3-4 RD. Plocha přímo navazuje na zastavěné území a respektuj urbanistickou strukturu obce. Plocha byla jako zastavitelná již v minulém ÚP na který navazuje. Narozdíl od minulého územního plánu není zastavitelnost plochy podmíněna biologickým průzkumem oprávněnou osobou dle zk. č. 114/1992 Sb., jelikož důvod k tomuto průzkumu nebyl nalezen.
Z.M-07	SV	0,3	Malá plocha pro 1 RD. Plocha přímo navazuje na zastavěné území a respektuj urbanistickou strukturu obce. Plocha byla navržena v návaznosti na požadavky obce.

Z.M-08	BV	2,5	Velká rozvojová plocha pro výstavbu max. 27 RD, která náváže na stávající zastavěné území obce a jeho urbanistickou strukturu. Na plochu bude zpracována územní studie tak, aby byla plocha v co největší míře využita účelně a v souladu s regulacemi a požadavky. Návrh plochy vychází z několikapožadavku občanů na navržení zastavitelné plochy v tomto místě.
Libečov			
Z.L-01	SV	0,2	Malá plocha pro jeden 1 RD. Plocha přímo navazuje na zastavěné území a respektuj urbanistickou strukturu obce. Plocha je přejata z minulého ÚP.
Z.L-02	SV	0,1	Malá plocha pro 1 RD. Plocha přímo navazuje na zastavěné území a respektuj urbanistickou strukturu obce.
P.L-03	SV	0,9	Transformační plocha navržena v místě pozůstatků původního zemědělského areálu. Plocha se nachází v blízkosti centra a přímo navazuje na transformační plochu občanské vybavenosti, proto je její znovuvyužití žádoucí. Transformační plocha je převzata z minulého ÚP. Naplňuje princip využití ploch pro bydlení v centrální části obce v návaznosti na stávající zástavbu, nikoli na krajích obce.
Z.L-04	SV	1,5	Zastavitelná plocha pro max. 3 RD, které navážou na stávající urbanistickou strukturu obce a zároveň uzavřou prostor kolem nově definované plochy Z.L-06 PZ, která je navržena jako plocha pro komunitní setkání. Zástavba plochy Z.L-04 zároveň umožní účelný průchod a přivedení sítí TI k veřejnému prostranství. Plocha byla zmenšena o 1,2ha na základě vypořádání uplatněných připomínek po společném projednání návrhu územního plánu na základě pokynu pořizovatele z 22.9.2022.
Z.L-05	SV	2,0	Plocha pro výstavbu max. 12 RD, které budou vystavěny na větších pozemcích a až po vypracování územní studie, která je zde vyžadována kvůli kolizi zastavitelné plochy s OP lesa, z toho důvodu je dané ploše požadováno i zvětšení min. plochy pozemků z 800 na 1200 m ² . Plocha byla navržena v reakci na požadavek obce.
Z.L-06	PU	0,6	Plocha veřejného prostranství s převahou zeleně, která byla navržena jako místo setkávání obyvatel obce. Plocha je navržena v nejbližší možné vzdálenosti od centra obce a bude přímo navazovat na nová zastavitelná území.
P.L-07	OV	0,2	Transformační plocha veřejného prostranství, která je navržena jako budoucí komunitní a kulturní centrum Libečova. Plocha se nachází v centru obce a vychází ze stávajících majetkových poměrů.
Chyňava			
Z.C-01	BV	7,8	Jedna z největších zastavitelných ploch vycházející z minulého územního plánu, který definoval plochu jako plochu zastavitelnou všeobecně obytnou. Návrh zastavitelné plochy zároveň respektuje územní studii, která byla na území zpracována v lednu 2021 atelierem Vavřík. Plocha je tak navržena převážně jako smíšená venkovská s kapacitou 65 RD a odpovídající plochou veřejných prostranství.
P.C-02	SV	0,9	Transformační plocha v blízkosti centra obce, která navrženým využitím RZ doplní strukturu severní výstavby. Plocha může být zastavěna ve větší hustotě, avšak nižší výšce z důvodu, že odpovídá regulaci navržené minulým územním plánem. V území je také umožněna výstavba dvojdomů, velikost pozemků je zmenšena.
Z.C-03	BV	0,9	Plocha pro výstavbu 1 RD. Návrh je přejet z minulého ÚP. Plocha byla zmenšena o 0,8 ha na základě vypořádání uplatněných připomínek po společném projednání návrhu územního plánu na základě pokynu pořizovatele z 22.9.2022.
Z.C-04	SV	4,6	Významná zastavitelná plocha obce vycházející z minulého územního plánu, který definoval plochu jako plochu zastavitelnou všeobecně obytnou. Návrh zastavitelné plochy zároveň respektuje zapsanou územní studii, která byla na území zpracována v srpnu 2020 atelierem Vavřík, z návrhu ovšem vyjímá návrh průchodu přes pozemek p.č. 3027, k. ú. Chyňava, z důvodu dostatečné průchodnosti území. Plocha je navržena jako smíšená venkovská s kapacitou 37 RD.
Z.C-05	SV	1,1	Plocha pro výstavbu max. 11 RD. Plocha přímo navazuje na zastavěné území a respektuj urbanistickou strukturu obce. Návrh byl převzat z minulého ÚP. Velikost min. plochy pozemků je však zvětšená a to z důvodu umístění plochy na kraji obce, kde je požadována stejná nebo menší hustota, než v centrálních částech. Proto nedává smysl hustotu zástavby zvětšovat.
Z.C-06	SV	1,8	Plocha pro výstavbu max. 20 RD. Plocha přímo navazuje a dotváří zastavěné území obce a respektuje urbanistickou strukturu obce. Plocha byla navržena v návaznosti na požadavek obyvatel obce.

P.C-07	SV	1,6	Transformační plocha bývalých kasárna, která je nyní z důvodu funkčního i strukturálního integrování plochy do struktury obce, navržena jako plocha smíšená obytná. Plocha umožňuje výstavbu drobné výroby stejně jako bydlení a to proto, aby byla umožněna postupná transformace území z průmyslové zóny na plnohodnotnou součást obce. Aby nedošlo k nekoncepčnímu zastavění území, bude na plochu zpracována územní studie, který budoucí podobu plochy určí.
P.C-08	SV	11,2	Transformační plocha bývalých kasárna, která je nyní z důvodu funkčního i strukturálního integrování plochy do struktury obce navržena jako plocha smíšená obytná. Plocha umožňuje výstavbu drobné výroby stejně jako bydlení a to proto, aby byla umožněna postupná transformace území z průmyslové zóny na plnohodnotnou součást obce. Aby nedošlo k nekoncepčnímu zastavění území i z důvodu, že se většina území nachází v OP lesa, bude na plochu zpracována územní studie, která určí budoucí podobu území, a kromě zástavby zde navrhne i 20% plochy pro veřejné prostranství. Narozdíl od minulého územního plánu je max. výška zástavby určena místo 15 m na 9 m. Stejně jako u funkčního využití je tak učiněno proto, aby nedošlo k příliš hustému zastavění území a aby nová struktura odpovídala struktuře obce. Jímky na odpadní vody nejsou vyžadovány, naopak je vyžadováno napojení oblastí na ČOV tak, aby byly odpadní vody likvidovány co nečistší cestou.
Z.C-09	SV	3,0	Nová významná rozvojová plocha pro výstavbu max. 5 RD. Plocha je přejata z minulého územního plánu. Plocha byla zmenšena o 2,5 ha na základě vypořádání uplatněných připomínek po společném projednání návrhu územního plánu na základě pokynu pořizovatele z 22.9.2022.
P.C-11	SX	0,4	Plocha bývalé cihelny navržena jako transformační pro bydlení jiné – samotSXPlocha znovu využívá zastavěné území a oživuje ho novou funkcí.
Z.C-12	TW	0,2	Rezervní plocha umožňující rozšíření ČOV v Chyňavě. Rozšíření je zvažováno z důvodu navýšení kapacity stávající ČOV, které je nezbytné pro další růst celé obce. Pozemky byly minimalizovány na nejmenší možnou míru.
Z.C-13	OS	1,7	Plocha, které bude sloužit především jako sportoviště nové základní školy, ale také obyvatelům obce a dobrovolným hasičům, kteří s plochou sportoviště sousedí přes ul. Sobočina.
Z.C-14	PU	0,6	Plocha zeleného veřejného prostranství s převahou zeleně, která uzavírá obytnou část obce na jedné straně a na druhé straně podporuje nově navržené centrum obce u nové základní školy. Plocha sousedí se sportovištěm a urbanisticky tak vytváří nezastavěnou část nové veřejné vybavenosti. Využití plochy bylo změněno z využití všeobecně obytného na plochu veřejného prostranství s převahou zeleně PZ z důvodu snižování hustoty zástavby na severní hraně ulice Sobočina a z nutnosti doplnit areál občanské vybavenosti o novou plochu veřejného prostranství.
Z.C-15	RZ	1,3	Plocha zahrádek, která vychází ze současného využití území. Současná plocha zahrádek je mírně rozšířena, aby navazovala na existující zeleň a zároveň vhodně zvýšila biodiverzitu v území.
P.C-16	OV	1,94	Plocha občanské vybavenosti vyčleněna pro výstavbu nové ZŠ, MŠ a domova pro seniory, které jsou při nastaveném rozvoji v obci potřeba. Plocha byla vybrána jako nejvhodnější z důvodu blízkosti k centru obce, urbanistické struktuře místa a k majetkovým poměrům. Plocha přímo navazuje na plochu sportoviště, které bude se ZŠ provozně spojeno. Využití plochy bylo změněno z využití všeobecně smíšeného na plochu občanské vybavenosti veřejné VO z důvodu potřeby definovat co nejlíže centru obce plochu pro výstavbu domova pro seniory a případně i základní a mateřské školy.
Z.C-17	WX	0,1	Plocha suchého polderu, která byla vyčleněna pro vybudování zídky polderu v kritickém bodu bleskových povodní. Plocha suchého polderu byla minimalizována na minimum, aby došlo k co nejmenšímu odkupu pozemků od stávajících majitelů.
Z.C-18	WX	0,2	Plocha suchého polderu, která byla vyčleněna pro vybudování zídky polderu v kritickém bodu bleskových povodní. Plocha suchého polderu byla minimalizována na minimum, aby došlo k co nejmenšímu odkupu pozemků od stávajících majitelů.
Z.C-20	BV	0,5	Plocha venkovského bydlení pro max. 5RD, která je převzata z minulého územního plánu. Územní studie na danou oblast není vyžadována, jelikož se jedná o poměrně malé, přehledné území.

Podkozí			
Z.P-01	SV	1,5	Plocha pro max. 16 RD, které uzavřou výstavbu individuálního bydlení v daném území z jihu. Navržená plocha je přejata z minulého územního plánu a podmínkou jejího zastavění je vybudování dopravního spojení i vedení sítí TI, které bude definováno územní studií.
Z.P-02	SV	1,5	Plocha pro max. 15 RD, které navazují na stávající zastavěné území. Plocha umožňuje mírný růst obce Podkozí, který respektuje stávající uliční síť i urbanistickou strukturu obce. Z důvodu návaznosti plochy na centrální osu obce je v rámci plochy vyžadováno vyčlenit prostor pro veřejné prostranství a komunitní centrum. Plocha byla navržena v návaznosti na minulý územní plán i na požadavky občanů. Z důvodu efektivního využití musí být jako podklad zastavění plochy vypracována územní studie.
Z.P-03	BV	2,2	Plocha pro cca 15 RD, které navazují na stávající zastavěné území. Zastavitelná plocha umožní průjezd na plochu Z.P-01 a umožní vybudování točny v současném trojúhelníku s popelnice-mi. Plocha byla navržena v návaznosti na požadavek občanů, který integrovala do návrhu. Plocha byla zmenšena o 0,7 ha na základě vypořádání uplatněných připomínek po společném projednání návrhu územního plánu na základě pokynu pořizovatele z 22.9.2022.

F.2 VYHODNOCENÍ ZÁBORU POZEMKŮ URČENÝCH K PLNĚNÍ FUNKCE LESA (PUPFL)

Zábory pozemků určených k plnění funkcí lesa nejsou navrženy.

G VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ

Požadavky zadání územního plánu schválené 16. 8. 2021 pod č. usnesení 4/3/1608 jsou komplexně zahrnuty a splněny v novém územním plánu obce Chyňava.

Konkrétní vyhodnocení jednotlivých požadavků je vypsáno v následující tabulce:

Požadavky zadání	Vyhodnocení požadavku
POŽADAVKY NA ZÁKLADNÍ KONCEPCI ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, VYJÁDŘENÉ ZEJMÉNA V CÍLECH ZLEPŠOVÁNÍ DOSAVADNÍHO STAVU, VČETNĚ ROZVOJE OBCE A OCHRANY HODNOT JEJÍHO ÚZEMÍ, V POŽADAVCÍCH NA ZMĚNU CHARAKTERU OBCE, JEJÍHO VZTAHU K SÍDELNÍ STRUKTUŘE A DOSTUPNOSTI VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY	
Vybrané požadavky aktualizované politiky územního rozvoje	
Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice.	Splněno.
Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí dbát na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.	Splněno.
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. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR.	Splněno.
Podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury.	Splněno.
Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu).	Splněno.
Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury.	Splněno.
Vymezit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně (zelené pásy) v rozvojových oblastech a v rozvojových osách a ve specifických oblastech, na jejichž území je krajina negativně poznamenána lidskou činností, s využitím její přirozené obnovy; cílem je zachování souvislých pásů nezastavěného území v bezprostředním okolí velkých měst, způsobily pro nenáročnou formu krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny.	Splněno.
Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území.	Splněno.
Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny.	Splněno.
Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod.	Splněno.
Při řešení problémů udržitelného rozvoje území využívat regionálních seskupení (klastřů) k dialogu všech partnerů, na které mají změny v území dopad a kteří mohou posilovat atraktivitu území investicemi ve prospěch územního rozvoje.	Splněno.
Vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů, šetrné k životnímu prostředí, s cílem minimalizace jejich negativních vlivů a rizik při respektování přednosti zajištění bezpečného zásobování území energiemi.	Splněno.

Vybrané požadavky aktualizovaných zásad územního rozvoje	
Pomocí nástrojů územního plánování vytvářet podmínky pro vyvážený rozvoj Středočeského kraje, založený na zajištění příznivého životního prostředí, stabilním hospodářském rozvoji a udržení sociální soudržnosti obyvatel kraje. Využití a udržitelnost rozvoje území kraje sledovat jako základní požadavek při zpracování územních studií, územních plánů, regulačních plánů a při rozhodování o změnách ve využití území.	Splněno.
Vytvářet podmínky pro péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty na území kraje, které vytvářejí image kraje a posilují vztah obyvatelstva kraje ke svému území. Přitom se soustředit zejména na: a) zachování a obnovu rozmanitosti kulturní krajiny a posílení její stability; b) ochranu pozitivních znaků krajinného rázu; c) zachování a citlivé doplnění výrazu sídel, s cílem nenarušovat cenné městské i venkovské urbanistické struktury a architektonické i přírodní dominanty nevhodnou zástavbou a omezit fragmentaci krajiny a srůstání sídel; d) upřesnit a zpracovat do ÚPD obcí cílové charakteristiky krajiny; e) vytváření podmínek pro šetrné využívání přírodních zdrojů.	Splněno.
V územních plánech obcí navrhovat nahrazení cyklotras nezávisle vedenými cyklostezkami, a to zejména v případech dálkových cyklotras, v území rozvojových oblastí (vč. jejich okolí) a v turisticky atraktivních územích.	Splněno.
Vymezení těchto konkrétních prvků nadregionálního a regionálního ÚSES: regionální biocentrum RC 1529 Malý Plešivec (Beroun, Chyňava, Hýskov, Železná), regionální biokoridor RK 1183 Malý Plešivec . Dřevíč I. (Chyňava, Hýskov, Nižbor), regionální biokoridor RK 1184 Blýskavá – Malý Plešivec (Beroun, Chrustenice, Chyňava, Vráž).	Splněno.
V rámci řešení je nutné respektovat ochranné hodnoty krajiny zvláštních krajinných hodnot (H10) a CHKO Křivoklátsko a dále je nutné v rámci řešení respektovat chráněná území: NATURA 2000 Ptačí oblast, NATURA 2000 EVL Vůznice druhy a biotopy, biotopy zvláště chráněných druhů velkých savců (jádrové území a migrační koridory), UNE-SCO biosférická rezervace, síť ÚSES, Národní přírodní rezervace Vůznice, Přírodní park Povodí Kačáku, Přírodní památka Markův mlýn vč. ochranného pásma, existující přírodní rezervace a další prvky krajiny chráněné dle zákona o ochraně přírody a krajiny.	Splněno.
Požadavky vyplývající u ÚAP pro ORP Beroun	
Jako aktuální problémy mimo oblast řešitelnou ÚPD jsou definovány: střet zájmů těžby s ochranou ŽP, vyjíždka ekonomicky aktivních obyvatel mimo území.	Těžba není ÚP nijak podporována. Vyjíždka obyvatel je reflektována návrhovými plochami nové občanské vybavenosti a případných nových pracovních pozic na plochách drobné výroby.
Jako problémy řešitelné v součinnosti s ÚPD územně navazujících obcí nebo správního centra jsou určeny: nesjednocená data ÚSES, nepostačující kapacita MŠ, střet výstavby dálkového vodo-vodního řadu s CHLÚ (chráněným ložiskovým územím).	Data ÚSES byla sjednocena podle AÚAP. Plocha pro novou MŠ byla navržena. CHLÚ jsou ponechána, vodovod musí být řešen nadřazenou dokumentací.
Jako problémy řešitelné v rámci příslušné obce: zhoršení veřejné dopravy, nedostatek rozvojových ploch pro bydlení, střet výstavby vodojemu (VDJ Chyňava) s CHLÚ, střet venkovního vedení elektrické sítě ZVN 400+ kV, střet zastavitelné plochy s II. zónou CHKO.	Řešení veřejné dopravy nespadá do gesce ÚP. Nové rozvojové plochy byly přiměřeně navrženy. Zastavitelné plochy v II. Zóně CHKO byly co nejvíce omezeny.

Požadavky vyplývající ze zpracovaného a schváleného Strategického plánu obce	
Rozšíření základní občanské vybavenosti jako je kanalizace, vodovod a plynovod do všech místních částí.	Splněno v rámci nově navržených ploch.
Pokračovat v započatém rozvoji sportovního areálu Chyňava tak, aby zde vznikl multifunkční kom-plex využitelný pro nejširší spektrum pohybových aktivit a občanů.	Splněno, částečně doplněno o nové sportovní plochy.
Dokončit opravu silnice v ulici Sobočina a První a Druhé ulice.	Není v gesci ÚP.
Provést opravu a odvodnění prostoru Vápenice, kde je nutné opravit i část kanalizace.	Není v gesci ÚP.
Zajistit bezpečnosti na komunikacích – je potřeba vyřešit ucelení nenavazujících chodníků a na kritických místech vybudovat přechody pro chodce a rozmístit retardéry.	V určitých místech doporučeno, částečně není v gesci ÚP.
V Libečově je po dokončení všech prací na projektu kanalizace a vodovodu nezbytné dokončit povrchové úpravy všech vozovek včetně cesty k přílehlé čerpací stanici.	Není v gesci ÚP.
V místní části Malé Přílepy je v plánu zrealizovat projekt výstavby kanalizace a vodovodu, na který bude navazovat kvalitní povrchová úprava komunikací.	Adekvátní TI navržena.
Vzhledem k narůstajícímu počtu žáků je třeba vyřešit současný kapacitní problém základní i mateřské školy.	Plochy pro dostatečnou kapacitu nových ploch občanské vybavenosti školské navrženy.
Zpracovat důslednou koncepci na využití areálu bývalých kasáren v Chyňavě. V současné době je využita pouze jeho část, probíhá zde realizace sběrného místa. Nabízí se další využití jeho obrovského potenciálu jak pro potřeby obce, tak např. k bydlení nebo pro individuální podnikatelské aktivity. Může zde vzniknout nová škola nebo domov pro seniory.	Nová koncepce navržena, v územním plánu zahrnuta jako plocha smíšená.
Požadavky vzniklé z dalších průzkumů a rozborů	
Veřejný život	
Definovat přirozená těžiště a místa setkávání v jednotlivých sídlech v obci – kvalitní veřejný prostor v obci. Do ÚP označit místa sloužící jako veřejný prostor v každé z částí obce a v jejich okolí se snažit umístit obecní vybavenost tak, aby zde mohlo vzniknout přirozené centrum.	Splněno.
Definovat cesty/trasy, které propojují populární cíle výletů v obci, tj. v mapě vyznačit souvislou síť cest v krajině, která bude propojovat území obce s okolím a umožní bezproblémovou průchodnost okolní krajiny, bez ohrad/průchozí ohrady, do koordinačního výkresu zakreslit turistické trasy.	Splněno.
Zvážit zajištění prostoru pro občanskou vybavenost v obci – určit potřebné druhy OV a definovat vhodné lokality jejich vznik	Splněno.
Rozvoj	
Definovat charakter a využití nové zástavby v obci tak, aby byl v souladu s charakterem a využití existující zástavby. Nastavit takové regulace, které umožní potřebnou novou výstavbu, ale zároveň nenaruší výstavbu v obci. Zachovat vysoký podíl zahrad v sídle, nesnižovat podíl stávající sídelní zeleně.	Splněno.
Zvážit vhodná místa pro novou výstavbu a nastavit kapacitu a etapizaci nové výstavby tak, aby odpovídala kapacitám technické infrastruktury (především kapacitám vodovodu a kanalizace) a zároveň kapacity krajiny. Zvážit kapacity obce a navrhnout místa vhodná k nové výstavbě taková, která nebudou kolidovat s chráněnými krajinnými celky a zároveň budou přiléhat k současným zastavěným částem obce. Nastavit etapizaci výstavby tak, aby nová výstavba nepředstavovala přetížení stávající technické infrastruktury.	Splněno.
Navázat sídla v obci na okolní krajinu. Vytvořit takovou cestní síť v krajině, která bude navazovat na cesty v obci. Zároveň se pokusit o větší propojení obce a krajiny.	Splněno.
Definovat charakter vstupu do sídel – zaměřit se na místa kolem dopravní infrastruktury. Definovat nové využití nejasně určených míst kolem dopravních komunikací.	Splněno.

Definovat nové využití pro chátrající místa v obci (brownfieldy). Definovat využití a regulace Kasáren a staré pily	Splněno.
Naplánovat vodovod a kanalizaci do nezasíťovaných částí obce s ohledem na limity vyšších řadů.	Splněno.
Korigovat rozvoj chatařských oblastí, zamezit nadměrnému rozvoji sídel mimo hranice zastavěného území v okrcích s vysokou estetickou hodnotou a kulturním potenciálem, řešit rostoucí požadavky na rekreační využívání krajiny, upřednostňovat výstavbu směřující ke kompaktním sídlům, minimalizovat nepřiměřené a nevhodné rozrůstání sídel do okolní krajiny, zajistit návaznost nových staveb na charakter a strukturu hodnotné stávající zástavby, respektovat a rozvíjet kulturní a stavební dědictví i hodnoty krajiny.	Splněno.
Určit vztah mezi zemědělskými aktivitami a životem v obci. Ověřit možnosti odhlučnění kravi- na, případně změna jeho využívání pro menší množství dobytka.	Splněno.
Zvážit pro které rozvojové lokality bude vyžadována podrobnější územně plánovací dokumen- tace (ÚS, RP).	Splněno.
Stanovit závazné re-gulativy pro zastavitelné území.	Splněno.
Stanovit koeficient zeleně pro plochy využitelné jako plochy dopravní infrastruktury.	Splněno.
Krajina/prostředí	
Navazovat na historii prostředí a podporovat identitu obce. Podporovat malebnost krajiny a její kulturně-historické kvality. Ctít krajinný ráz (oblasti a místa krajinného rázu).	Splněno.
Navazovat na prostorové kvality krajiny. Chránit dálkové pohledy (zejména na kostely a jiné kra- jinné partie) a průhledy na významné stavební dominanty, případně na další památky a hodnotné stavby. Chránit vymezená místa vyhlídek před zástavbou nebo umístěním jiné pohledové bariéry. Chránit pohledové horizonty před odlesněním, rozvojem zástavby a umis- ťováním výškových staveb nebo zařízení. Chránit krajinné veduty a významné krajinné do- minanty. Rozvoj zástavby v okolí vý- znamných krajinných dominant podřídí ochraně veduty obce a krajiny.	Splněno.
Navazovat na hodnoty krajiny. Zachovat fragmenty historické krajinné struktury (fragmenty historické plužiny, úvozové cesty, stromořadí, historické meze, prvky mon-tánní – hornické krajiny apod.). V okrcích se zvýšenou estetickou hodnotou upřesňovat rozvoj zá- stavby regulačními plány a důsledně posuzovat vliv záměrů na krajinný ráz. Dále omezit vizuální zne- čištění (zejména reklamními zařízeními). evi- dovat, chránit, udržovat a obnovovat historické krajinné prvky a struktury (drobné sakrální stavby, hranečníky, meze, aleje, remízy, porosty na významných místech, drobné technické památky – náhony, skluzy apod.). V okrcích se sniže- nou es- teticou hodnotou zvýšit podíl trvalých kultur, zejména rozptýlené zeleně. Revitalizo- vat drobné vodní toky a prvky v krajině (vegetační doprovody vodotečí, odtrubnění vodotečí, prodloužení vodotečí), podpořit retenci vody v krajině (obnova mo- křadů a periodických tůní, protierozní op.). Přijímat opatření k předcházení negativních dopadů změny klimatu.	Splněno.
Chránit hodnoty krajiny a podpořit ekologické funkce krajiny. Chránit půdu před vodní a větrnou erozí protierozními opatřeními. Podporovat opatření zadržující vodu v kraji a za- mezující vytěžení krajiny. Zvýšit diverzitu polních kultur. Zvýšit podíl trvalých zemědělských kultur (trvalé travní porosty, ovocné sady). Revitalizovat drobné vodní toky a prvky v krajině (vegetační doprovody vodotečí, odtrubnění vodotečí, prodloužení vodotečí), podpořit retenci vody v krajině (obnova mokřadů a periodických tůní, protierozní opatření), prevence živelních pohrom.	Splněno.
Zvážit definování lesních porostů do kategorie les. Podpořit přirozený ráz lesů. Zvyšovat podíl lesa. Převodem volně rostoucí zeleně na pozemky PUPFL posílit jejich ochranu a existenci.	Splněno.
Nastavit limity zemědělského využívání krajiny. Regulovat velikost a využití zastavitelné plochy určené k zemědělskému využití tak, aby jejich provoz nevytěžoval krajinu. Regulací podporovat přírodě blízké zemědělství.	Splněno.
Při navrhování nových území výstavby vzít v úvahu bonitní třídy ochrany I a II.	Splněno.

Prověřit možnosti zvýšení podílu rozptýlené zeleně. Obnova stromořadí kolem cest. Posílit zelenou infrastrukturu podél komunikací, na mezích, kolem zastavěných území obce – přirozená clona staveb a pozitivní vliv na retenci dešťových srážek a bezpečnější průběh přívalových dešťů. Možný nástroj pro řešení hranic zastavěného a nezastavěného území.	Splněno.
Prověřit možnost zvýšení podílu trvalých kultur a zelené infrastruktury v okrscích s vysokým podílem rozsáhlých nedělených ploch orné půdy.	Splněno.
Návrh chybějících prvků ÚSES.	Prvky nebyly stanoveny.
Obnovit cesty v krajině pro využití pěších a cyklistů. Zvýšit prostupnost krajiny v okrscích s nadměrnou blokadou polních pozemků. Na základě historických map znovu určit cesty v krajině a uspořádat je spolu s existujícími a novými cestami do jednoho systému.	Splněno.
Zklidnit dopravu v obci. Nastavit maximální šířku silničních profilů. Dát doporučení k rychlosti na komunikaci v obci a kolem obce.	Definováno jako požadavek mimo gesci územního plánu.
Uzpůsobit profil silnic třem základním druhům dopravy (pěší, cyklistická, automobilová). Pomocí šířky profilů a doporučení.	V rámci nových komunikací navrženo.
Další požadavky	
Urbanistická koncepce bude primárně stanovena rozdělením ploch dle jejich funkčního využití. Bude přitom respektováno ust. §§ 4-19 vyhl. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vyhl. 501/2006 Sb.“). Jen ve skutečně výjimečných případech bude použito ustanovení § 3 odst. (4) o podrobnějším členění (konkrétně zemědělské plochy bude děleny na plochy orné, trvale travní porosty, případně plochy sadů a plochy zahrad či pastvin s možností oplocení) a skutečně jen zcela výjimečně budou tímto ÚP definovány nové typy funkčního využití ploch.	Splněno.
Bude přiměřeno vycházeno ze stávajícího územního plánu obce Chyňava ve znění změny č. 1 a 2 tak, aby bylo minimalizováno riziko sporů o náhrady za změny v území dle ust. § 102 stavebního zákona. Je také zájmem vedení města i pořizovatele, aby nový územní plán byl evolucí, nikoliv revolucí z hlediska využití území a dalšího rozvoje města.	Splněno.
Při vymezování konkrétní rozvojových záměrů, zastavitelných ploch a ploch přestaveb bude vycházeno z provedených doplňujících průzkumů a rozborů (provedl zodpovědný projektant nového územního plánu) a z provedených anket, a rovněž ze zaevidovaných územních studií (Územní studie krajiny SO ORP Beroun, Územní studie pro plochu Z.C-18 v ÚP obce Chyňava), ze zpracovaných územních studií (Územní studie pro plochu Z.C-20 v ÚP obce Chyňava), z připravované změny č. 3 ÚPO Chyňava, a dále z požadavků dotčených orgánů, oprávněných investorů, sousedních obcí a veřejnosti vč. podnikatelských subjektů uplatněných během veřejného projednání tohoto zadání.	Splněno.
V návrhu se objeví požadavek na revitalizaci nevzhledných areálů umístěných v západní části obce Chyňava, jedná se o bývalý areál kasáren, jde o tzv. „brownfields“.	Splněno.
V návrhu ÚP budou stanoveny rámcové prostory regulativy staveb (výška zástavby stanovíme max. možného počtu NP, max. % zastavěné plochy pozemku dle ust. § 2 odst. 7 SZ a min. % zeleně na pozemku, minimální velikost pozemku pro nové zastavitelné plochy), kdy bude velmi zodpovědně hodnoceno, zda se jedná o nové plochy ve volné krajině, kde bude preferována velmi rozvolněná zástavba, až po dostavbu proluk nebo vnitřní dvorů ve městě, kde naopak s ohledem na historický charakter dochované zástavby může být % zastavění velmi vysoké (ve výjimečných případech i 100%).	Splněno.
V rámci kap. „urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně“, bude v rámci podkapitoly „stanovená urbanistická koncepce“ deklarováno, že je nutné se vyvarovat necitlivých a nevhodných stavebních zásahů do stávajících objektů.	Splněno.
Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn	
Ke všem navrženým novým plochám bude též navrženo odpovídající dopravní napojení a bude též řešen systém napojení na energie, pitnou vodu a likvidace odpadních vod.	Splněno.

<p>Zásobování obce Chyňava je doposud vyhovující ve stávajících lokalitách, ale není zde rezerva pro nově vymezované rozvojové oblasti. Bude řešeno dostavbou vodovodní sítě v případných částech nové výstavby v obci, jejichž realizace bude navázána na zkapacitnění hlavního vodovodu z Prahy, plánovaná dostavba (předpoklad 2024). V části Podkozí není realizován vodovod doposud. V návrhu ÚP bude preferováno napojení nových lokalit na veřejný vodovod.</p>	<p>Splněno.</p>
<p>Odkanalizování Obce Chyňava je vyhovující pouze pro dnešní rozsah zástavby. Opět jsou ve správním území sídla jako Podkozí, Lhotka nebo Přílepy, které nejsou odkanalizována. Bude řešeno návrhem dostavby kanalizační sítě v dosud nezastavěných částech obce – Malé Přílepy, již naprojektováno, bude převzato do návrhu ÚP, Podkozí a Lhotka budou napojeny výtlakem na ČOV do Chyňavy. Bude určena vhodná úprava současné ČOV tak, aby vyhovovala potřebám plánovaného rozvoje obce. Dešťové vody sídel budou i nadále odváděny stávajícím způsobem, ÚP závazně doporučí, aby se maximální množství srážkových vod zasakovalo do půdy přirozeným způsobem a minimalizovalo se zpevnování ploch nepropustnými materiály.</p>	<p>Splněno.</p>
<p>V návrhu ÚP budou vymezeny plochy pro vedení elektrické energie a plocha pro trafostanice (dále též jen „TS“) ve správním území obce Chyňava, pokud se to ukáže nutné pro zásobování nově navrhovaných zastavitelných ploch. U stávající zástavby je kapacita elektrické energie dostatečná. V sídlech budou vedení VN a NN umísťovány do podzemních kabelů, ÚP stanoví tuto preferenci.</p>	<p>Splněno.</p>
<p>Na území Obce Chyňava je rozveden zemní plyn, s výjimkou sídla Podkozí. Kromě vytápění zemním plynem bude ÚP výslovně preferovat využití obnovitelných zdrojů energií (tepelná čerpadla, spalování dřevní hmoty, pelety).</p>	<p>Splněno.</p>
<p>S ohledem na krajinný ráz nebude preferováno povolování samostatných slunečních kolektorů, s výjimkou umístění na střeších stávajících nebo nově navrhovaných staveb. Umístění samostatně stojících fotovoltaických elektráren nebo stožárů větrných elektráren bude přímo zakázáno.</p>	<p>Splněno.</p>
<p>Do textové části návrhu ÚP bude vložen pokyn umožňující řešit nedostatečné parametry (šířkové a směrové uspořádání) stávajících komunikací procházejících obcí Chyňava i dalšími sídly.</p>	<p>Splněno.</p>
<p>Do návrhu ÚP bude zpracován návrh regionálních cyklostezek, případně i další návrhy cyklostezek.</p>	<p>Splněno.</p>
<p>V návrhu prověřit možnost umístění domu s pečovatelskou službou, vymežit vhodnou rozvojovou plochu občanské vybavenosti pro tento účel v lokalitě kasáren, objekt tzv. „Roty“, dle zastavující studie, zahrnout jako VPS občanského vybavení s možností uplatnění předkupního práva.</p>	<p>Pozemky v území patří obci, proto nebylo předkupní právo vymezeno.</p>
<p>V návrhu ÚP vymežit plochu pro zařízení základního občanského vybavení v oblasti zdravotnictví, stávající zdravotní středisko v části sídla Velká Strana – Kolonáda, formou plochy veřejné občanské vybavenosti – stávající.</p>	<p>Splněno.</p>
<p>V návrhu ÚP bude jako stávající plocha technické infrastruktury vymezen dnešní sběrný dvůr v lokalitě Kasárna – Zadní část jako stávající plocha. Návrh ÚP navrhne jeho přiměřené rozšíření s ohledem na množství navrhovaných zastavitelných ploch a uvažovaný počet nových obyvatel.</p>	<p>Zahrnuto v rámci smíšené plochy.</p>
<p>Návrhem ÚP budou fixována stávající sportoviště jako plochy občanského vybavení – sport, a dále bude řešeno vhodné vymezení nového víceúčelové hřiště, sportovních ploch, v lokalitě Kasárna, Přední část.</p>	<p>Splněno.</p>
<p>Zadáním se zapovídá následné vymezení nebo rozšíření skládky, spalovny, odkaliště, objektu s umístěnými nebezpečnými látkami skupiny A nebo B. Zadání připouští v návrhu vymezení ploch výroby a skladování nebo zemědělské výroby mající potenciálně negativní vliv na své okolí, ale musí být stanoveno mezní rozsah pásma hygienické ochrany, a to na vlastním pozemku investora. Zadání zapovídá návrhy zařízení a objektů, které by mohly mít potenciálně negativní vliv na životní prostředí, překročení norem kvality životního prostředí nebo mezních hodnot.</p>	<p>Splněno.</p>

Požadavky na koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona	
V rámci stanovení koncepce uspořádání krajiny bude max. vycházeno ze skutečného stavu v území. Všechny plochy nezastavitelné budou de-finovány svým funkčním využitím v rozsahu dle ust. §§ 4-19 vyhl. 501/2006 Sb. Žádná plocha v ne-zastavitelném území nezůstane bez stanoveného funkčního využití. Budou stanoveny jasně pod-mínky pro umístování staveb ve volné krajině jako upřesnění a konkretizace ust. § 18 odst. 5 staveb-ního zákona. Nově budou plochy zemědělské dě-leny na plochy podle kultury jejich využití v KN, bu-dou preferovány extenzivně využívané louky a pastviny na úkor intenzivně obdělávaných ploch orné půdy.	Splněno.
Prvky nadregionálního a regionálního ÚSES budou vymezeny v souladu se všemi účinnými aktualiza-cemi Zásad územního rozvoje Středočeského kraje (dále jen „AZÚR“). Lokální ÚSES bude vyme-zen na základě podkladů Městského úřadu Beroun v té podobě, jak je zanesen do územně analytic-kých podkladů s tím, že bude konkretizován dle mapy pozemkové držby v KN a upřesněn dle pro-jednaných záměrů zastavitelných ploch a aktuali-zované hranice zastavě-ného území.	Splněno.
Existující poddolovaná území budou vymezena dle ÚAP a podkladů Geofondu ČR v rámci Koordinač-ního výkresu a nebude na něj primárně navrhována žádná výstavba.	Splněno.
Vymezená záplavové území vodních toků budou návrhem územního plánu plně respektovány, bude zakresleno v rámci Koordinačního výkresu a nebude na něj primárně navrhována žádná výstavba kromě zvlášť odůvodněných případů, viz ust. 26 APÚR. Do koordinačního výkresu bude rovněž za-kreslena hranice aktivní inundace dle územně ana-lytických podkladů a bude v něm zapovězena jaké-koliv výstavba.	Splněno.
POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KRIORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A NA STANOVENÍ JEJICH VYUŽITÍ, KTERÉ BUDE NUTNO PROVĚŘIT	
Nový územní plán Chyňava nebude primárně vymezovat plochy územních rezerv. Nicméně pokud by takovýto požadavek vzešel ze stanovisek do-tčených orgánů, nebo by byl výsledkem uzavřené dohody, toto zadání to připouští.	Územní rezervy byly v šesti ve třech případech navrženy a to tak, aby definovaly budoucí záměr obce.

POŽADAVKY NA PROVĚŘENÍ VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ A ASANACÍ, PRO KTERÉ BUDE MOŽNÉ UPLATNIT VYVLASTNĚNÍ NEBO PŘEDKUPNÍ PRÁVO	
Nový ÚP bude vymezovat jako plochy a koridory VPS pouze nezbytně nutné navržené záměry technické a dopravní infrastruktury.	Splněno.
Nový ÚP může, ale nutně nemusí, vymezovat záměry veřejně prospěšné občanské vybavenosti s možností uplatnění předkupního práva, zejména v nově navrhovaných rozvojových lokalitách (dle ust. § 7 vyhl. 501/2006 Sb.).	Plochy nebyly vymezeny.
Pouze nezbytně nutné a nefunkční prvky ÚSES budou vymezeny jako veřejně prospěšná opatření, existující a funkční prvky ÚSES nikoliv. Jiná veřejně prospěšná opatření s možností vyvlastnění primárně vymezována novým ÚP nebudou. I zde ale platí, že pokud by takovýto požadavek na vymezení veřejně prospěšných opatření vzešel ze stanovisek dotčených orgánů, nebo by byl výsledkem uzavřené dohody, toto zadání to výslovně připouští.	Splněno.
Výše uvedené se nepoužije u doposud nekonsumovaných veřejně prospěšných staveb a opatření vymezených v původním územním plánu obce Chyňava a jeho dnes účinných změnách. Tyto doposud nerealizované záměry veřejně prospěšných staveb a opatření budou primárně opětovně vymezeny ve stejném rozsahu i v rámci nového územního plánu, pokud jsou stále aktuální nebo požadavek na ně vyplývá z nadřazené územně plánovací dokumentace.	Splněno.
POŽADAVKY NA PROVĚŘENÍ VYMEZENÍ PLOCH A KRIORŮ, VE KTERÝCH BUDE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU, ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE NEBO UZAVŘENÍM DOHODY O PAR-	
V rámci nového ÚP nebudou primárně vymezovány plochy a koridory, ve kterých by bylo rozhodování v území podmíněno předchozím zpracováním a pořízením regulačního plánu, pokud ovšem nebude ze strany obce, dotčených orgánů nebo majitelů dotčených ploch vznesen jako požadavek na povinné pořízení RP. Totéž platí pro návrh na povinné prověření měněných ploch územní studií a/nebo dohodou o parcelaci.	Regulační plán není nikde vyžadován.
PŘÍPADNÝ POŽADAVEK NA ZPRACOVÁNÍ VRINT ŘEŠENÍ	
Vzhledem k určitosti a podrobnosti řešení tohoto zadání stanovující invariantní požadavky na řešení návrhu se zpracování variant řešení nepředpokládá.	Variantní řešení nebylo předloženo.
POŽADAVKY NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU A NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU JEHO ODŮVODNĚNÍ VČETNĚ MĚŘÍTEK VÝKRESŮ A POČTU VYHOTOVENÍ	
Textová část návrhu ÚP Chyňava bude zpracovaná přesně a v rozsahu dle stavebního zákona a přílohy č. 7 vyhlášky 500/2006 Sb.	Splněno.
Pořizovatel zpracuje tyto dále uvedené kapitoly odůvodnění: - vyhodnocení připomínek a návrh rozhodnutí o námitkách dle požadavků ust. § 172 odst. 5 správního řádu, - postup pořízení změny ve vazbě na splnění požadavků správního řádu na náležitosti rozhodnutí, - náležitosti odůvodnění vyplývající u ust. § 53 odst. 4 stavebního zákona s výjimkou vyhodnocení souladu řešení změny s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území, komplexního zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty a vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch – to provede projektant.	Bude doplněno.
Grafická část územního plánu Chyňava bude zpracovaná přesně dle stavebního zákona a přílohy č. 7 vyhlášky 500/2006 Sb., kdy se jedná zejména o tyto výkresy: - Výkres základního členění území 1 : 5 000, - Hlavní výkres 1 : 5 000, - Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací 1 : 5 000, - Výkres dopravní a technické infrastruktury 1 : 5 000, ----- - Koordinační výkres 1 : 5 000, - Výkres širších vztahů 1 : 50 000, - Výkres předpokládaných záborů půdního fondu 1 : 5 000, - Výkres koncepce krajiny a vymezení ÚSES 1 : 5 000 – volitelně.	Splněno. Výkres ZČÚ, Výkres VPS, VPO a asanací, Výkres dopravní a technické infrastruktury, Výkres předpokládaných ZPF a výkres krajiny byly z důvodu lepší čitelnosti odevzdány v měřítku 1:10000.

<p>Tištěná (papírová) podoba bude odevzdána v počtu pare (viz níže) vždy po vydání souhlasného písemného zápisu o předání jednotlivé etapy a tím potvrzení její správnosti:</p> <ul style="list-style-type: none"> - návrh pro společné jednání o návrhu územního plánu dle § 50 stavebního zákona - 2 pare, - návrh upraveného a posouzeného návrhu ÚP pro veřejné projednání návrhu územního plánu dle § 52 stavebního zákona - 2 pare, - výsledný návrh - 4 pare. 	<p>Doposud splněno.</p>
<p>Každá etapa návrhu ÚP Chyňava bude odevzdána ke kontrole v jednom pracovním výtisku a v souborech ve formátech PDF pro grafickou část a DOCX pro texty. Po vydání souhlasného písemného zápisu o předání jednotlivé etapy a tím potvrzení její správnosti pořizovatelem bude, kromě tištěné podoby, grafická část dané etapy též znovu předána ve vektorové podobě ve struktuře PDF a textová část ve formátu DOCX programu Microsoft Word.</p>	<p>Doposud splněno.</p>
<p>Výsledný návrh bude odevzdán též v elektronické verzi ve formátu PDF, jak je uvedeno výše a dále v nativním formátu ArcGIS (přednostně SHP a MXD, možno též MDB nebo jiné geodatabáze) použitého pro zpracování grafické části. Data musí být topologicky čistá (plošné jevy musí být obrysovou čarou zcela ohraničeny, plochy s charakterem sou-vislého pokrytí musí být zakresleny bez mezer a překryvů, nedochází k přetažení nebo nedotažení linií v místě dotyku atd.), bude zakresleno v souřadnicovém systému S-JTSK.</p>	<p><i>Doposud splněno.</i></p>
<p>POŽADAVKY NA VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ</p>	
<p>Na základě stanovisek NATURA Agentury ochrany přírody a krajiny, č.j. SR/1676/SC/2021-3 ze dne 20.7.2021 a Krajského úřadu Středočeského kraje č.j. 086230/2021/KUSK ze dne 2.8.2021 a stanoviska SEA Krajského úřadu Středočeského kraje č.j. 085361/2021/KUSK ze dne 2.8.2021 NEBUDE součástí dokumentace návrhu ÚP vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území dle přílohy č. 5 vyhlášky 500/2006 Sb.</p>	<p>Respektováno.</p>

H SOULAD S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE, ÚZEMNÍM ROZVOJOVÝM PLÁNEM A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

Návrh ÚP respektuje všechny obecné republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje, které definuje aktualizovaná Politika územního rozvoje (APÚR) po Aktualizaci č. 4. Žádné konkrétní požadavky APÚR v obci Chyňava nevyžaduje.

Zároveň návrh ÚP respektuje veškeré obecné požadavky aktualizovaných Zásad územního rozvoje (AZÚR) Středočeského kraje po Aktualizaci č. 2.

Konkrétně návrh ÚP respektuje:

- Potřebu zajištění příznivého životního prostředí, stabilním hospodářským rozvoji a udržení sociální soudržnosti obyvatel kraje. Vyváženost a udržitelnost rozvoje území kraje.
- Potřebu vytvářet podmínky pro péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty na území kraje, které vytvářejí image kraje a posilují vztah obyvatelstva kraje ke svému území. Přitom se soustředit zejména na: a) zachování a obnovu rozmanitosti kulturní krajiny a posílení její stability; b) ochranu pozitivních znaků krajinného rázu; c) zachování a citlivé doplnění výrazu sídel, s cílem nenarušovat cenné městské i venkovské urbanistické struktury a architektonické i přírodní dominanty nevhodnou zástavbou a omezit fragmentaci krajiny a srůstání sídel; d) upřesnit a zapracovat do ÚPD obcí cílové charakteristiky krajiny; e) vytváření podmínek pro šetrné využívání přírodních zdrojů.
- V souladu s AZÚR vymezuje ÚP tyto konkrétních prvků nadregionálního a regionálního ÚSES:
 - » regionální biocentrum **RC 1529** Malý Plešivec (Beroun, Chyňava, Hýskov, Železná),
 - » regionální biokoridor **RK 1183** Malý Plešivec. Dřevíč I. (Chyňava, Hýskov, Nižbor),
 - » regionální biokoridor **RK 1184** Blýskavá – Malý Plešivec (Beroun, Chrustenice, Chyňava, Vráž).
- Potřebu v rámci řešení respektovat ochranné hodnoty krajiny zvláštních krajinných hodnot (H10) a CHKO Křivoklátsko a dále je nutné v rámci řešení respektovat chráněná území: NATURA 2000 Ptačí oblast, NATURA 2000 EVL Vůznice druhy a biotopy, biotopy zvláště chráněných druhů velkých savců (jádrové území a migrační koridory), UNESCO biosférická rezervace, síť ÚSES, Národní přírodní rezervace Vůznice, Přírodní park Povodí Kačáku, Přírodní památka Markův mlýn vč. ochranného pásma, existující přírodní rezervace a další prvky krajiny chráněné dle zákona o ochraně přírody a krajiny.

I SOULAD S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

I.1 Ochrana architektonického a Návrh zemního plánu respektuje kulturní dědictví a posiluje ochranu architektonických a urbanistických hodnot jak důrazem na zachování původní urbanistické struktury (posílení významu návsi a centrálních os jednotlivých vesnic, regulace odpovídající původní struktuře), tak vymezením architektonicky a urbanisticky významných staveb a ploch:

Označení	Stavba	Důvod
A-01	Kostel sv. Prokopa	Jedná se o kulturní památku a stavební dominantu obce. Zachování kvality je určující pro celou obec Chyňava.
A-02	Hospodářská usedlost č.p. 85	Historické, památkově chráněné stavení, které uchovává památku původního stavitelství v Chyňavě.
A-03	Nová budova základní školy.	Budoucí dominanta obce, nová významná vybavenost, která bude určovat výraz obce na několik dalších desetiletí.
A-04	Nová budova mateřské školy	Budoucí dominanta obce, nová významná vybavenost, která bude určovat výraz obce na několik dalších desetiletí.
A-05	Nová budova domova pro seniory	Budoucí dominanta obce, nová významná vybavenost, která bude určovat výraz obce na několik dalších desetiletí.

Kulturní hodnota krajiny je zvýšena vymezením cestní sítě, která je vhodných místech doplněna stromořadím.

Kvalita nezastavěného území je posílena zvýšením diverzity krajiny a zvýšenými požadavky na citlivé zacházení, které vedou ke zvýšení stabilizace krajiny.

J SOULAD S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

Územní plán je v souladu s požadavky zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, a jeho prováděcích předpisů – vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, a vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.

K SOULAD S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ

nění některých zákonů,

Návrh ÚP plně respektuje požadavky stavebního zákona i jeho prováděcích vyhlášek 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, a 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území. Pokud jde o stanovení ploch s rozdílným způsobem využití, je oproti požadavkům §§ 4- 19 vyhlášky 501/2006 Sb. doplněno rozdělením ploch dle datového modelu „Standard vybraných částí územního plánu, Dokumentace datového modelu, Verze 24.10.2019“.

Návrh ÚP je zpracován přesně dle požadavků stavebního zákona a správního řádu, osnova textové části výroku je přesně a doslovně převzata z přílohy č. 7 vyhl. 500/2006, dělení ploch dle způsobu využití je přesně převzato dle §§ 4- 19 vyhl. 501/2006 Sb., s využitím možnosti dále podrobně členit jednotlivé typy funkčního využití ploch s rozdílným způsobem využití oproti požadavkům §§ 4 - 19 vyhlášky 501/2006 Sb. rozdělením ploch dle datového modelu „Standard vybraných částí územního plánu, Dokumentace datového modelu, Verze 24.10.2019“.

Návrh ÚP respektuje požadavky zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, zejména ve vazbě na ustanovení § 45i týkající se ochrany evropsky významných lokalit a ptačích oblastí soustavy NATURA 2000, kdy v rámci zadání bylo vydáno stanovisko, které vyloučilo negativní vliv návrhu ÚP na EVL a PO soustavy NATURA 2000, zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, kdy v rámci naplnění požadavků této právní normy proběhlo v etapě zadání tzv. zjišťovacího řízení a na základě jeho výsledku bylo rozhodnuto stanoviskem příslušného orgánu ochrany ŽP, kterým je zde Krajský úřad Středočeského kraje, o tom, že nemusí být návrh ÚP posouzen z hledisek vlivů na životní prostředí podle ustanovení § 47 odst. (3) stavebního zákona v rozsahu dle přílohy stavebního zákona a vzhledem k výše uvedenému tedy nemusí být provedeno komplexní vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území v rozsahu přílohy č. 5 vyhl. 500/2006 Sb., správního řádu (zákon č. 500/2004 Sb., ve znění pozdějších předpisů), textová část je dělena na část výrokovou a část odůvodnění, do odůvodnění budou po projednání podle § 50 a § 52 stavebního zákona doplněny všechny uplatněné námítky i připomínky vč. návrhu dílčího výroku na jejich vypořádání a dílčího stručného odůvodnění tohoto vypořádání, vyhlášky č. 13/1994 Sb. Ministerstva životního prostředí, kterými se upravují některé podrobnosti ochrany zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, kdy odůvodnění návrhu ÚP plně respektuje osnovu uvedenou v příloze č. 3 vyhlášky, vyhlášky č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva, výroková část této změny obsahuje náležitosti vyžadované § 20 písm. a) až i) této vyhlášky, dalších speciálních zákonů, jako je silniční zákon (zákon č. 361/2000 Sb., o provozu na pozemních komunikacích), zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, vodní zákon (zákon č. 254/2001 Sb. o vodách a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů), lesní zákon (zákon č. 289/1995 Sb. o lesích a o změně a dopl-

ve znění pozdějších předpisů), horní zákon (zákon č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství, ve znění pozdějších předpisů).

Během společného projednání návrhu územního plánu Chyňava dle ust. § 50 stavebního zákona byly uplatněny dále uvedená stanoviska, která byla vypořádána dle ust. § 51 stavebního zákona určeným zastupitelem, starostou obce, a oprávněnou úřední osobou pořizovatele tak, jak je uvedeno v tabulce pod textem.

Stanovisko	Vypořádání
<p>01 / AOPK / SR/1676/SC/2021-5 / 30.5.2022</p> <p>Agentura ochrany přírody a krajiny ČR, regionální pracoviště Střední Čechy, oddělení Správa CHKO Křivoklátsko (dále jen „Agentura“), jako orgán ochrany přírody příslušný podle ust. § 75 odst. 1 písm.</p> <p>e) ve spojení s § 78 odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny v platném znění (dále jen „zákon“), na podkladě doručeného „Návrhu územního plánu Chyňava pro společné jednání“, který předložil Obecní úřad Chyňava, Velká Strana 39, 267 07 Chyňava, vydává toto stanovisko: Správní území obce Chyňava je svou částí situováno na území CHKO Křivoklátsko. Návrh Územního plánu Chyňava, jehož zpracovatelem je MOBA studio s.r.o. U Půjčovny 953 / 4110 00 Praha 1, vychází z jeho zadání odsouhlaseného předchozími stanovisky Agentury č.j. SR/1676/SC/2021-2 a SR/1676/SC/ 2021-3 ze dne 20. 7. 2021. Z pohledu zájmů ochrany přírody a krajiny se problematicky jeví návrh řešení lokality C08 v bývalém areálu kasáren. V zadání územního plánu je formulován blíže neurčený požadavek na revitalizaci tohoto prostoru. V návrhu ÚP je pak prostor řešen jako rozvojová plocha RM smíšená obytná venkovská, kde by na ploše 11,2 ha mělo být vymezeno 112 nových stavebních pozemků pro 318 nových obyvatel.</p> <p>V původním územním plánu je tato plocha pod označením Z1.13 vedena jako území nerušivé výroby a služeb s jasným důležitým regulativem: pozemky, jež se nachází ve vymezeném obvodu této lokality a jež mají statut pozemků plnicích funkcí lesa (PUPFL), mají nezastavitelný charakter a z případného stavebního vývoje této lokality jsou vyňaty. Platí pro ně stejné využití, jako pro plochy nezastavitelných území lesních masivů. Je nutné poznamenat, že z výměry lokality C08 11,2 ha) mají tyto pozemky (PUPFL) výměru cca 8,5 ha. Revitalizace tohoto prostoru formou vzniku v podstatě nového sídla je v rozporu se zájmy ochrany přírody a krajiny specifikovanými v zákoně, § 26, odst. 1 písm. f). Plocha je umístěna ve II. zóně CHKO v zastavěném území a revitalizací by měly být dotčeny nelesní pozemky se stávajícími objekty, s požadavkem na celkové „zklidnění“ provozu této lesní enklávy. Požadavky na formu zástavby vyplývají z poslání chráněné krajinné oblasti, které je vymezeno ve Výnosu ministerstva kultury České socialistické republiky ze dne 24. listopadu 1978 o zřízení chráněné krajinné oblasti „Křivoklátsko“. Tento výnos dále stanoví bližší ochranné podmínky chráněné krajinné oblasti v návaznosti na § 26 odst. (1) písmeno i) „zákon“. Dle tohoto výnosu je posláním oblasti ochrana všech hodnot krajiny, jejího vzhledu a jejích typických znaků i přírodních zdrojů a vytváření vyváženého životního prostředí; k typickým znakům krajiny náleží zejména její povrchové utváření, včetně vodních toků a ploch, její vegetační kryt a volně žijící živočišstvo, rozložení a využití lesního a zemědělského půdního fondu a ve vztahu k ní také rozmístění a urbanistická skladba sídlišť, architektonické stavby a místní zástavba lidového rázu. Vymezení plochy C08 je v rozporu se zájmy ochrany přírody a krajiny v CHKO Křivoklátsko, zřízené výnosem MK ČSR ze dne 24. 11. 1978, č.j. 21 972/78 i s Plánem péče o CHKO Křivoklátsko a Agentura s ním nemůže souhlasit. K ostatnímu obsahu Návrhu Územního plánu Chyňava nemá Agentura připomínky- řešení územního plánu, zejména pak vymezení zastavěného území, základní koncepce rozvoje území, ochrany a rozvoje jeho hodnot, urbanistická koncepce a kompozice, koncepce veřejné infrastruktury, koncepce uspořádání krajiny spolu se stanovením podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, nemá nepříznivý dopad na zájmy ochrany přírody a krajiny v CHKO Křivoklátsko, zřízené výnosem MK ČSR ze dne 24. 11. 1978, č.j. 21 972/78.</p>	<p>ÚP respektuje. Předpokládaná zastavitelnost plochy byla upravena, byly zmešeny požadavky na veřejná prostranství a využití území. Požadavek na ochranu pozemů (parcel), jež se nachází ve vymezeném obvodu této lokality a jež mají statut pozemků plnicích funkcí lesa (PUPFL) a na jejichž byl do ÚP vrácen.</p>

<p>02/ MO/ 135885/2022-1322-OÚZ-PHA / 4.5.2022</p> <p>Odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, Sekce majetková Ministerstva obrany, v souladu se zmocněním v § 6 odst. 1 písmeno h) zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o zajišťování obrany ČR“) a zmocněním v § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), jako věcně a místně příslušné ve smyslu zákona o zajišťování obrany ČR, vydává ve smyslu § 50 odst. 2 stavebního zákona a dle § 4 odst. 2 písm. b) stavebního zákona stanovisko, jehož obsah je závazný pro opatření obecné povahy dle stavebního zákona, ve kterém ve veřejném zájmu důrazně žádá o zpracování limitů a zájmů MO do návrhu územně plánovací dokumentace před veřejným projednáním. Celé správní území obce se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany: Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb. (dle ÚAP jev 119). Na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany: výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy, výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů, výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení, výstavba vedení VN a VVN, výstavba větrných elektráren, výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice....), výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem, výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky), výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny). Vzhledem k tomu, že tento zájem se dotýká celého správního území, zpracujte do grafické části např. formou následující textové poznámky pod legendu koordinačního výkresu: „Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb“. Ministerstvo obrany nemá k předloženému návrhu ÚPD další připomínky za předpokladu zpracování výše uvedených vymezených území MO do textové i grafické části v souladu s tímto stanoviskem.</p> <p>Odůvodnění:</p> <p>Ministerstvo obrany v souladu se zmocněním v § 6 odst. 1 písmeno h) zákona o zajišťování obrany a zmocněním v § 175 odst. 1 stavebního zákona provedlo po obdržení oznámení pořizovatele územně plánovací dokumentace (dále jen „ÚPD“) vyhodnocení výše uvedeného návrhu z pozice dotčeného orgánu. Výše uvedená vymezená území Ministerstva obrany tvoří neopomenutelné limity v území nadregionálního významu a jejich respektování a zpracování do ÚPD je požadováno ve veřejném zájmu pro zajištění obrany a bezpečnosti státu. Toto stanovisko Ministerstva obrany je uplatněno v kontinuitě na vydané vyjádření MO k návrhu zadání ÚPD viz sp. zn. 126299/2021-8201-OÚZ-PHA a poskytnuté údaje o území úřadu územního plánování pro zpracování územně analytických podkladů ORP. Ministerstvo obrany nemá k předloženému návrhu ÚPD další připomínky za předpokladu zpracování výše uvedených vymezených území MO do textové i grafické části v souladu s tímto stanoviskem. Jedná se o provedení úprav části Odůvodnění, které neovlivňují koncepci předložené ÚPD. Veškeré požadavky Ministerstva obrany jsou uplatněny ve veřejném zájmu na zajištění obrany a bezpečnosti státu a jsou deklarací stávajících strategicky důležitých limitů v území, jejichž nerespektování by vedlo k ohrožení funkčnosti speciálních zařízení MO.</p>	<p>ÚP respektuje. Požadované formulace byly doplněny do Výrokové části ÚP (konkrétně do kapitoly N.2 jako podkapitola N.2.2 Zájmy Ministerstva obrany), a pod legendu výkresu N.2 Hlavního výkresu a N.7 Koordinačního výkresu.</p>
<p>03/ OBÚ / SBS 16633/2022/OBÚ-02/1 / 20.4.2022</p> <p>K Vašemu oznámení o projednání návrhu Územního plánu Chyňava ze dne 14.4.2022, zaevidované Obvodním báňským úřadem pro území Hlavního města Prahy a kraje Středočeského (dále jen „OBÚ“) dne 14.04.2022 pod č.j. SBS 16633/2022/OBÚ-02, Vám OBÚ sděluje, že tento citovaný návrh se týká území, v jehož jihovýchodní části je situováno Chráněné ložiskové území Železná (dále jen „CHLÚ“) a jehož jihozápadní část je v lokalitě „Jakubinka“ poddolovaná. Správou CHLÚ Železná je pověřena organizace Keramost, a.s., se sídlem Žatecká 1899/25, 434 01 Most, IČ: 499 01 222. V zájmu ochrany nerostného bohatství lze v chráněném ložiskovém území umístit stavby a zařízení, které nesouvisí s dobýváním výhradního ložiska, jen na základě závazného stanoviska dotčeného orgánu podle zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon).</p>	<p>ÚP respektuje. CHLÚ Železná v lokalitě „Jakubinka“ bylo do koordinačního výkresu doplněno.</p>

04 / KHS / KHSSC 19572/2022 / 6.5.2022

Na základě oznámení Obecního úřadu Chyňava, posoudila Krajská hygienická stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze jako dotčený správní úřad podle § 77 odst. 1 zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů, návrh územního plánu Chyňava. Po zhodnocení souladu předloženého návrhu s požadavky předpisů v oblasti ochrany veřejného zdraví vydává Krajská hygienická stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze v souladu s § 4 odst. 2 písm. b) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu („stavební zákon“), toto vyjádření: Dne 19.4.2022 byl na Krajskou hygienickou stanici Středočeského kraje se sídlem v Praze doručen návrh územního plánu Chyňava pro společné projednání. V rámci územního plánu Chyňava jsou řešeny obce Podkozí, Malé Přílepy, Libečov a Lhotka u Beřouna. ÚP definuje nové využití bývalých kasáren v obci Chyňava jako plochu s nerušícím využitím smíšeného bydlení, která bude formou blízká krajíně a umožní postupnou transformaci z plochy drobné nerušící výroby na plochu smíšenou obytnou. Ve východní části kasáren je vytyčena plocha pro výstavbu domova pro seniory a případné školy doplněné o plochy bydlení. Je navrženo znovuvyužití bývalé cihelny na plochu drobné výroby. Ve východní části areálu kasáren tak byla navržena plocha P.C-16 OV pro výstavbu budoucího domova pro seniory a základní školy s kapacitou 150 žáků a mateřské školy s kapacitou 50-100 žáků. Jako územní rezerva byla pro veřejnou občanskou vybavenost OV vyčleněna ještě plocha C-09RZ kde může být v budoucnu vymezena plocha pro další občanskou vybavenost. Přes ulici k ploše P.C-16 OV je navržena plocha Z.C-13 OS, kde má v budoucnu vzniknout nové sportovní zázemí školy a školky. Nová plocha pro komunitní centrum P.L-07 byla navržena pouze v Libečově a to jako plocha transformační blízko centra obce. Rozvojové plochy Z.C-12, Z.C-14, Z.C-15, Z.C-17, Z.C-18 nebudou zásobeny vodou. Plocha Z.C-12 je rozšířením ČOV, plocha Z.C-15 bude mít vlastní studny. Rozvojová plocha Z.Lh-04 nebude zásobena vodou z veřejné sítě, bude mít vlastní studnu; rozvojová plocha Z.Lh-05 nebude zásobena vodou z veřejné sítě, rozvojová plocha Z.L-06 nebude zásobena vodou z veřejné sítě. Podkozí pro zásobení stávající zástavby a rozvojových ploch Z.P-01, Z.P-02 a Z.P-03 se z Chyňavy postaví vodovodní řad délky cca 2,8 km. Po obci se postaví nová vodovodní síť, ze které mohou být napojeny stávající i nové nemovitosti přípojkami. Připojení k vodovodní síti není podmínkou využití ploch Po prostudování návrhu územního plánu mám následující připomínky: upozorňuji, že v případě umístění bytů pro plochy vymezených pro výrobu nebo zemědělství, se na tyto byty vztahují hygienické limity hluku pro chráněné venkovní i vnitřní prostory stanovené v NV č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací.

ÚP respektuje. Do výrokové části územního plánu (Kapitola N.6 podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití, plochy VD Výroba drobná a VZ Výroba zemědělská je doplněna podmínka jako tzv. výstupní limita ve znění: „V případě umístění bytů do ploch vymezených pro výrobu nebo zemědělství, se na tyto byty vztahují hygienické limity hluku pro chráněné venkovní i vnitřní prostory stanovené v NV č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací.“.

<p>05 / MPO / MPO 37995/2022 /14.4.2022</p> <p>Ministerstvo průmyslu a obchodu z hlediska působnosti ve věci ochrany a využívání nerostného bohatství, na základě § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů, a v souladu s § 50 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, uplatňuje k návrhu Územního plánu Chyňava toto stanovisko: S návrhem ÚP Chyňava souhlasíme za podmínky doplnění zákresu výhradního ložiska Železná a chráněného ložiskového území (CHLÚ) Železná do Koordinačního výkresu a za podmínky vyjmutí výhradního ložiska a CHLÚ z nepřípustného využití staveb a zařízení pro těžbu nerostů u ploch lesních.</p> <p>Odůvodnění: Územní plán respektuje nerostné bohatství na správním území obce a do výhradního ložiska křemenných surovin č. 3226601 Železná ani do CHLÚ č. 22660100 Železná, zasahujících do k. ú. Chyňava jižně od sídla, nenavrhuje žádné zastavitelné plochy. Upozorňujeme však na chybějící zákres výhradního ložiska a CHLÚ v Koordinačním výkrese- požadujeme doplnit. Při severním okraji zastavitelného území Chyňavy byly ještě vymezeny dvě plochy ostatního prognózního zdroje cihlářské suroviny č. 9370089 Chyňava, do něhož částečně zasahují zastavitelné plochy smíšené obytné Z.C-04 a P.C-11, ostatní prognózní zdroje ovšem nepatří mezi limity využití území. Nesouhlasíme však se stanovením nepřípustného využití staveb a zařízení pro těžbu nerostů u ploch lesních, kam výhradní ložisko a CHLÚ částečně spadají, které navíc není řádně zdůvodněno. Takto striktní regulativ by totiž mohl v budoucnu ohrozit možné využití ložiska. Přitom podle ustanovení § 15 odst. 1 horního zákona jsou orgány územního plánování a zpracovatelé územně plánovací dokumentace povinni vycházet z podkladů o zjištěných a předpokládaných výhradních ložiskách. Tato povinnost rovněž vyplývá z ustanovení § 30 odst. 1 horního zákona, podle kterého se výhradní ložiska musí využívat racionálně, a rovněž vyplývá z ustanovení § 13 odst. 1 zákona č. 62/1988 Sb., o geologických pracích ve znění pozdějších předpisů, podle kterého orgány územního plánování vycházejí při své činnosti z výsledků geologických prací s cílem zajistit v co největší míře zejména ochranu zjištěných a předpokládaných ložisek nerostů a vytvářet podmínky pro jejich hospodárné využití. Proto požadujeme výhradní ložisko a CHLÚ z tohoto nepřípustného využití vyjmout.</p>	<p>ÚP respektuje. ložisko Železná a CHLÚ Železná byly do výkresu N.7 Koordinační výkres, doplněny. Zároveň bylo upraveno hlavní, přípustné, podmíněné a nepřístupné využití ploch lesních LE tak, aby nezamezovalo těžbě na území ložisek a CHLÚ.</p>
<p>06 / MŽP / MZP/2022/500/823 / 26.1.2022</p> <p>Jako dotčený orgán státní správy na úseku ochrany nerostného bohatství ve smyslu § 15 zákona č. 44/1988 Sb., zákon o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), v platném znění, a § 13 odst. 1 a 2 zákona č. 62/1988 Sb., zákon o geologických pracích, v platném znění, sdělujeme: Limity, ve smyslu výše uvedených předpisů, které je povinnost zakreslit a v textu uvést, jsou zasahující CHLÚ Železná a poddolovaná území https://mapy.geology.cz/udaje_o_uzemi/. Tyto limity dle dokumentace nekolidují s navrženými záměry. Proti návrhu územního plánu Chyňava nemáme žádné námítky.</p>	<p>ÚP respektuje. Výhradní ložisko Železná a CHLÚ Železná byly doplněny do výkresu N.7 Koordinační výkres a uvedeny v návrhu Odůvodnění pro VŘ.</p>
<p>07 / KUSK / 048565/2022/KUSK / 27.5.2022</p> <p>Obec Chyňava se nachází v okrese Beroun ve Středočeském kraji severně od Berouna, jižně od Kladna a západně od hranic Prahy. Celé řešené území se rozkládá na ploše 3 795,4 ha, z čehož největší plochu zabírá ne- zemědělská plocha lesů (1943,2 ha, 51,2 %) a jen o trochu menší plochu zemědělská orná půda (1 639,6 ha, 43,2 %). Zastavěné území ploch a nádvoří uspořádané do pěti samostatných vesnic a dvou chatových osad tvoří s plochou 45,5 ha 1,2 % území.</p> <p>1. Odbor životního prostředí a zemědělství:</p> <p>Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství na základě jemu svěřených kompetencí podle jednotlivých složkových zákonů na úseku životního prostředí vydává následující:</p>	

<p>Stanovisko dle zákona 114/1992 Sb.: Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství, jako příslušný orgán ochrany přírody dle ustanovení § 77a odst. 4 písm. z) zákona ČNR č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon č. 114/1992 Sb.“), k návrhu ÚP Chyňava nemá připomínky. Návrh ÚP respektuje vymezení příslušných skladebných částí regionálního územního systému ekologické stability: regionálních biokoridorů (RBK) RK1183 Malý Plešivec – Dřevíč. I. a RK1184 Blýskava – Malý Plešivec a regionálního biocentra (RBC) RC1529 Malý Plešivec, tak, aby byly dodrženy jejich minimální parametry a zajištěna jejich funkčnost (nejsou zde navrhovány žádné zastavitelné plochy a stanovené podmínky využití podporují zvýšení biodiverzity a ekologické stability krajiny). Dále nevzniká předpoklad narušení ZCHÚ v kategoriích přírodní rezervace a přírodní památka a jejich ochranných pásem (v řešeném území se nenacházejí). V důsledku vymezení nových rozvojových a transformačních ploch přiměřeného rozsahu v prolukách zastavěného území a v návaznosti na zastavěné území v prostředí v současné době převážně intenzivně zemědělsky využívaných pozemků, bez zastoupení cenných přírodních stanovišť a soustředění specifických stanovištních podmínek a zdrojů, není také příliš důvodné očekávat škodlivé zasahování do přirozeného vývoje nebo do biotopu zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů. Krajský úřad dále, jako příslušný orgán ochrany přírody dle ustanovení § 77a odst. 4 písm. o) zákona č. 114/1992 Sb., sděluje, že v souladu s ustanovením § 45i odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb. byl stanoviskem vydaným pod č.j. 086230/2021/KUSK ze dne 2.8.2021 k návrhu zadání územního plánu Chyňava (pro část území mimo CHKO Křivoklátsko) vyloučen významný vliv předložené koncepce samostatně i ve spojení s jinými koncepcemi nebo záměry na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí stanovených příslušnými vládními nařízeními, které spadají do kompetence Krajského úřadu – toto stanovisko zůstává i nadále v platnosti.</p>	<p>ÚP respektuje.</p>
<p>Stanovisko dle zákona č. 334/1992 Sb.: Orgán ochrany zemědělského půdního fondu (dále jen „ZPF“) příslušný dle §17a písm. a) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“) posoudil dokumentaci „Územní plán Chyňava“ pro společné projednání. V souladu s ustanovením § 5 odst. 2 zákona uplatňuje následující stanovisko: Orgán ochrany ZPF nesouhlasí s předloženým návrhem územního plánu. Rozsah navrhovaných záborů ZPF uvedený v předložené dokumentaci neodpovídá předpokládanému rozvoji obce a nárůstu počtu obyvatel vyplývajícimu z demografického rozvoje v posledních letech, je výrazně naddimenzovaný. Z údajů v dokumentaci vyplývá, že zastavitelné plochy, které se nacházejí na ZPF představují zábor 45,7 ha. Rozsah záborů je dle dokumentace navrhován na nutném minimu. V dokumentaci je uvedeno odůvodnění záboru jednotlivých rozvojových ploch, ale z žádných údajů nevyplývá nezbytnost tak rozsáhlých záborů, které by odpovídaly demografickému rozvoji obce Chyňava od roku 2 000. Z údajů ČSÚ vyplývá, že od roku 2000 do roku 2021 přibylo v obci 407 obyvatel. Dokumentace územního plánu navrhuje minimálně plochy pro výstavbu 406 RD (což při obloženosti 2,5 obyvatele na 1 rodinný dům znamená, že plochy jsou vymezeny pro minimálně 1 000 obyvatel). Do tohoto počtu není započtena rozsáhlá plocha P.C-08 o výměře 11,2 ha, která není umístěna na ZPF – plocha bývalých kasáren, která by měla být využita pro zástavbu primárně. Z výše uvedeného vyplývá, že navrhovaný rozsah ploch významně převyšuje reálnou potřebu ploch zajišťujících rozvoj obce. Navrhované záборы ZPF jsou v rozporu se zásadami plošné ochrany ZPF uvedenými v § 4 zákona, proto orgán ochrany ZPF požaduje redukci výše uvedených ploch na nezbytně nutnou výměru ploch pro zajištění reálného rozvoje obce. Dle ustanovení § 1 odst. 1 zákona je zemědělský půdní fond základním přírodním bohatstvím naší země, nenahraditelným výrobním prostředkem umožňujícím zemědělskou výrobu a je jednou z hlavních složek životního prostředí. Ochrana ZPF, jeho zvelebování a racionální využívání jsou činnosti, kterými je také zajišťována ochrana a zlepšování životního prostředí. Dle ustanovení § 4 odst. 1 zákona může k odnětí zemědělské půdy ze ZPF dojít pouze v nezbytném případě. Nezbytnost navrhovaného řešení nebyla v posuzovaném návrhu územního plánu prokázána.</p>	<p>Návrh územního plánu byl upraven podle požadavků tohoto stanoviska. Zábory ploch byly v místech I. a II. třídy ochrany půdy zredukovány na minimum, ponechány byly pouze plochy navržené v současnosti platným ÚP. Dále byly zredukovány plochy, které počítali s dlouhodobějším horizontem výstavby. Celkově byly rozvojové plochy redukovány o 5,7ha. Zábor 44,9ha půdy je podrobně zdůvodněn v kapitole B.1 Vyhodnocení potřeby zastavitelných ploch, tohoto dokumentu. Zábory půdy odpovídají odhadované potřebě 285 nových bytů s tím, že největší transformační plochy – plochy kasáren, budou jen stěží (20% pravděpodobností) pro bydlení využité v období návrhového horizontu nového ÚP.</p>
<p>Stanovisko dle zákona o lesích: Dle ustanovení § 47 odst. 2 zákona o lesích je věcně a místně příslušným orgánem státní správy lesa k vydání stanoviska k ÚP a dalších navazujících řízeních Vojenský lesní úřad.</p>	<p>ÚP respektuje v původním znění.</p>

<p>Ostatní složky ochrany životního prostředí: Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství na základě jemu svěřených kompetencí podle jednotlivých složkových zákonů na úseku životního prostředí: dle zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů, zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů, a zákona a zákona č. 224/2015 Sb., o prevenci závažných havárií způsobených vybranými nebezpečnými chemickými látkami nebo chemickými směsmi a o změně zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích (zákon o prevenci závažných havárií), ve znění pozdějších předpisů, nemá k návrhu územního plánu Chyňava</p>	<p>ÚP respektuje v původním znění.</p>
<p>2. Odbor dopravy: Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor dopravy, jako příslušný silniční správní úřad uplatňující stanovisko k územně plánovací dokumentaci z hlediska řešení silnic II. a III. třídy podle § 40 odst. 3 písm. f) zák. č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, nemá připomínky k předkládanému návrhu. V návrhu územního plánu jsou silnice II. a III. tř. jsou územně stabilizované, nepředpokládá územní zásah do těchto silnic.</p>	<p>ÚP respektuje v původním znění.</p>
<p>3. Odbor kultury a památkové péče: Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor kultury a památkové péče, není příslušný k uplatnění stanoviska k předloženému návrhu územního plánu Chyňava. Příslušným správním orgánem státní památkové péče k uplatnění stanoviska k územně plánovací dokumentaci je obec s rozšířenou působností.</p>	<p>ÚP respektuje v původním znění.</p>
<p>Stanovisko k návrhu územního plánu Chyňava, SZ 131321/2022/KUSK ÚSŘ/JP, Č. j.: 139632/2022/KUSK, 15. 11. 2022</p> <p>Podle ustanovení § 50 odst. 7 stavebního zákona návrh územního plánu: Územním plánem není zajištěna vhodná koordinaci využívání území, a to zejména s ohledem na přílišnou podrobnost podmínek prostorového využití území, která svým charakterem náleží regulačnímu plánu. Krajský úřad potvrzuje, že návrh územního plánu obsahuje regulativy, které svou podrobností náleží regulačnímu plánu. Dle § 43 odst. 3 stavebního zákona nesmí územní plán tyto regulativy obsahovat. Zastupitelstvo obce též dle § 43 odst. 3 stavebního zákona v rozhodnutí o pořízení ani v zadání územního plánu nestanovilo, že bude pořízen územní plán nebo jeho vymezená část s prvky regulačního plánu. Pokud je nezbytné pro zastavitelné plochy stanovit další regulace, pak je možnost podmínit rozhodování v dané ploše pořízením regulačního plánu nebo územní studie. Konkrétně se jedná o požadavek na minimální sklony střech (plochRSXI, dále podmínka vikýře s plochou střechou nad maximálně 50% půdorysné plochy podkroví (P.C-02), nutnost mít krytá stání s plochou střechou (P.C-02). Dále se jedná podmínku náležící svou podrobností regulačnímu plánu týkající se realizace stromořadí v rámci odstavných a parkovacích ploch – min. 1 strom na 6 odstavných a parkovacích míst (plochy VD a VZ) a dále podmínky realizace izolační zeleně v pásu širokém 2 metry (plocha VD), respektive 5 metrů (plocha VZ). Současně se krajskému úřadu jeví příliš podrobná podmínka týkající se přesné velikosti podpovrchových akumulacích nádrží (plochRSX VD, VZ a OV). Je jasné, že cílem územního plánu je akumulace vody v krajině a její vhodné využití a zpětný vsak. Stanovení přesných rozměrů nádrží je však podmínkou na podrobnost územního plánu. Všechny tyto podmínky prostorového uspořádání jsou v návrhu územního plánu nad jeho podrobnost, náleží svým charakterem až navazujícím řízením pro umístění stavby či regulačním plánům a krajský úřad je požaduje vypustit v plné šíři.</p>	<p>Všechny podmínky byly v plné šíři vypuštěny.</p>

<p>Podle § 171 stavebního zákona: Předmětné upravuje vyhláška č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území. Stanovení minimálních vzdáleností mezi domy a minimální vzdálenosti stavby od hranice pozemku v podmínkách prostorového využití je v návrhu územního plánu stanoveno nezákonně. Předně z důvodu, že dle § 26 předmětné vyhlášky lze z obecných požadavků na využívání území udělit výjimku (v tomto konkrétním případě § 25 vyhlášky). Jak je však zřejmé, z územního plánu (který je vydáván formou opatření obecné povahy) výjimku udělit nelze, a proto je tento požadavek, jenž je součástí návrhu územního plánu, nezákonný a je nutné ho z návrhu územního plánu vypustit v plné šíři.</p>	<p>Podmínka byla z návrhu územního plánu v plné šíři vypuštěna.</p>
<p>Podle § 19 a § 43 stavebního zákona: Dále krajský úřad upozorňuje na kapitolu N.15 textové části výroku návrhu územního plánu, která je v rozporu s rozsahem územního plánování podle § 19 a § 43 stavebního zákona, který upřesňuje obsah a účel územního plánu. Nesprávným je vymezení území v územním plánu, ve kterém musí architektonickou část projektové dokumentace vypracovat pouze autorizovaný architekt. Stavba se nestává architektonicky ani urbanisticky významnou tím, že se nachází v návěsním prostoru daného sídla, ale je nutné v územním plánu uvést konkrétní stavby, které splňují rysy architektonicky nebo urbanisticky významných staveb (nikoliv ploch). Plošné vymezení území veřejných prostranství návsi Chyňava, Libečov, Malé Přílepy, Lhotka u Berouna a Podkozí uvedené v textové části územního plánu kapitola N.15 je v rozporu s ust. § 19 a § 43 téhož zákona, neboť i např. jednoduchá garáž nebo umístění technické infrastruktury na tomto území by bylo stavbou architektonicky a urbanisticky významnou pro kterou musí projektovou dokumentaci zpracovat jen autorizovaný architekt dle zákona č. 360/1992 Sb., o výkonu povolání autorizovaných architektů a o výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě. K této problematice upozorňuje, že tento správný a logický výklad v minulosti poskytla sama Česká komora autorizovaných inženýrů a techniků.</p>	<p>Plošné vymezení území veřejných prostranství návsi Chyňava, Libečov, Malé Přílepy, Lhotka u Berouna a Podkozí jako architektonicky významných staveb bylo vypuštěno.</p>

<p>Upozornění na nedostatky:</p> <p>Dále krajský úřad upozorňuje na nedostatečné vypracování kapitoly B Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeb vymezení zastavitelných ploch. Při správném vyhodnocení se nelze ohlížet pouze na plochy nové, ale na obecnou koncepci rozvoje obce a její účelnost. Vhodnost vymezení zastavitelných ploch musí zpracována a odůvodněna logicky pro všechny rozvojové plochy. Projektant v této kapitole hovoří pouze o šesti plochách změn, pro které zpracovává vyhodnocení výstavby kapacity území pro výstavbu nových bytů. Zastavitelných ploch však návrh územního plánu vymezuje několikanásobně více. Závěrečná bilance je poté zpracována nedostatečně především fakticky, jelikož v návrhu územního plánu evidentně chybí část textového odůvodnění a odstavec o závěrečné bilanci je ukončen uprostřed věty. Celková potřeba nových bytů je stanovena na 285 nových bytů. Způsob, kterým projektant došel k této hodnotě považuje krajský úřad za značně diskutabilní.</p> <p>Zprv se jedná o hodnotu potřeby nových bytů z hlediska snižování jejich obsazenosti (72 nových bytů). Ke snižování obsazenosti bytů však dochází předně stárnutím populace, menším počtem nově narozených dětí a hlavně migrací z daného území. Tyto faktory nelze dle krajského úřadu vázat na konkrétní stanovení potřeby nových bytů. Výše zmíněné indikátory nevyvolávají dle krajského úřadu tlak na tak rozsáhlý rozvoj a potřebu nových bytových jednotek.</p> <p>Druhou hodnotou je migrace do obce a s tím související demografický vývoj. Tento indikátor považuje krajský úřad za zásadní a má logicky největší vypovídající hodnotu o zájmu o dané území a současně tedy o jeho žádoucí míru budoucího využití. Potřeba vymezení rozvojových ploch z hlediska demografického vývoje je určena jako 125 nových bytů.</p> <p>Třetí hodnotou je dle projektanta fakt, že na základě vysokého podílu nově přistěhovaných obyvatel, i zájmu zjištěném během zpracování územního plánů od zástupců obce, existuje poměrně silná poptávka po navýšení ploch zastavitelných pozemků v obci. Projektant zařadil obec Chyňava do 3. zóny suburbanizace a na základě toho odůvodnil vymezení dalších 88 nových bytů. Argument projektanta, jenž je převzal do tohoto odstavce je však prakticky totožným argumentem jako ten předchozí v odstavci výše. Zájem a podíl přistěhovaných obyvatel je zcela logicky promítnut právě v demografickém vývoji, který zcela jasně a přezkoumatelně v místě a čase ukazuje jaká je intenzita přistěhování do obce, a tedy i zájem o další výstavbu.</p> <p>V rámci postupu podle stavebního zákona je nutno na správné vyhodnocení účelného využití zastavěného území a na vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch pohlížet i z hlediska dopadu na případnou platnost opatření obecné povahy, kterým je vydáván územní plán. Pokud by návrh zastavitelných ploch nebyl dostatečně odůvodněn, bylo by možné na toto opatření obecné povahy pohlížet jako na akt v rozporu se zákonem. Krajský úřad doporučuje přehodnocení urbanistické koncepce a stanovení takového plošného rozvoje obce, který by byl odůvodnitelný a odpovídal by reálnému zájmu o žít v dané obci.</p>	<p>Výpočet odpovídá Metodickému pokynu <i>Vyhodnocení potřeby zastavitelných ploch</i>, vydaného MMR ČR. Potřeba ploch je odůvodněna přesně dle daných kapitol a ve výpočtu jsou zahrnuty všechny plochy s tím, že pouze transformační plochy jsou zpracovány v tabulce, jelikož výpočet jejich využitelnosti je dle Metodiky složitější. Využitelnost ostatních ploch je popsána v textu, konkrétně v odstavci „Rozvojové plochy“. Odůvodnění bylo doplněno o kompletní závěrečný odstavec, který dále zdůvodňuje navrženou kapacitu pro výstavbu na necelých 263 bytů. Z chybějící části je patrné, že potřeba ploch je odůvodněná především sídelní strukturou obce Chyňava, která sestává z pěti samostatných vesnic, kde každá z nich potřebuje rezervu pro vlastní územní rozvoj. Projektant po navržení rozvojových i transformačních ploch ověřil kapacitu dalším terénním průzkumem i požadavky zjištěnými od obyvatel i politické reprezentace celé obce i jednotlivých vesnic a musí konstatovat, že navržená kapacita je na spodní hranici těchto požadavků. Daná kapacita (po zmenšení rozvojových ploch dle požadavků OŽP KÚ Středočeského kraje) byla jako adekvátní uznána i Změnou stanoviska vydanou OŽP KÚ Středočeského kraje. Konkrétně Změna stanoviska Č. j. 131315/2022/KUSK, SZ_131315/2022/KUSK/2, 28. 11. 2022.</p> <p>Odstranění nedostatků bylo potvrzeno dne 31. 1. 2023 dokumentem Potvrzení o odstranění nedostatků návrhu územního plánu Chyňava, Spisová značka: SZ 131321/2022/KUSK ÚSŘ/JP, č.j. 014000/2023/KUSK .</p>
<p>08 / Městský úřad Beroun, odbor ŽP / MBE/25930/ 2022/ŽP-Cir / 31.5.2022</p> <p>K zaslánému návrhu ÚP Chyňava vydává odbor ŽP MěÚ Beroun toto stanovisko:</p> <p>1) Ochrana ovzduší:</p> <p>Příslušným orgánem k vydání stanoviska je Krajský úřad Středočeského kraje, odbor ŽP a zemědělství, Zborovská 11, Praha 5, dle § 11, odst.2, písm. a) citovaného zákona.</p>	<p>ÚP respektuje.</p>

<p>2) Ochrana lesa: Pozemky určené k plnění funkcí lesa nejsou návrhem dotčeny. U ploch, které jsou ve vzdálenosti do 50 m od kraje lesa požadujeme, aby min. stavba hlavní byla ve vzdálenosti větší, než je průměrná výška přiléhajícího lesního porostu v mýtním věku.</p>	<p>ÚP respektuje. Do výrokové části ÚP, konkrétně do kapitoly N.6 Podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití; Překryvné plochy a koridory, byla vložena podmínka: „Ve vzdálenosti do 50 m od kraje lesa bude stavba hlavní umístěna ve vzdálenosti větší, než je průměrná výška přiléhajícího lesního porostu v mýtním věku.“.</p>
<p>3) Ochrana zemědělského půdního fondu: Příslušným orgánem k vydání stanoviska je dle § 17a, písm. a) citovaného zákona Krajský úřad Středočeského kraje, odbor ŽP a zemědělství, Zborovská 11, Praha 5.</p>	<p>ÚP respektuje. Bylo postupováno dle dohody s krajským úřadem.</p>
<p>4) Obecná ochrana přírody: Příslušná k vyjádření je Agentura ochrany přírody a krajiny ČR, Regionální pracoviště Střední Čechy, Správa CHKO Křivoklátsko, Zbečno 5 na svém území. Na území mimo CHKO požadujeme v grafické části doplnit napojení LBC Hůrka jižně na katastr obce Železná. Dále požadujeme zakreslit nadregionální BK na území Lhotky u Berouna mimo zástavbu. U biokoridoru západně od Libečova došlo pravděpodobně ke špatnému označení jako biocentra – LBC 8. Jedná se ale o biokoridor. Jinak nemáme námitek.</p>	<p>ÚP respektuje. Na území mimo CHKO v grafické části bylo doplněno napojení LBC Hůrka jižně na katastr obce Železná, byl zakreslen nadregionální BK na území Lhotky u Berouna mimo zástavbu a u biokoridoru západně od Libečova bylo upraveno jeho označení (nejedná se o biocentrum).</p>
<p>5) Odpady: Nemáme námitek.</p>	<p>ÚP respektuje.</p>
<p>6) Vodoprávní orgán: Nesouhlasíme s návrhovou plochou Z.C-09 v ochranném pásmu vodního zdroje. Dále upozorňujeme, že v souladu s ustanovením § 5 odst.3 vodního zákona lze souhlasit u nemovitostí, při jejich užívání vzniká odpadní voda, s odkanalizováním do jímky pouze v případě, že není technicky proveditelné připojení na splaškovou kanalizaci. Pokud kanalizace v místě není, tak citované ustanovení požaduje umístění ČOV. Tento způsob odkanalizování je požadován nejenom u nových staveb ale i u změně stavby a při změně jejího užívání – např. u rekreačního objektu na trvalé bydlení v rodinném domě.</p>	<p>ÚP respektuje. Návrhová plocha Z.C-09 byla na základě vypořádání stanoviska orgánu ochrany ZPF bude podstatná část přesunuta do územní rezervy, v ÚP byla ponechána jako plocha zastavitelná pouze plocha, kterou vytyčoval již stávající ÚP.</p>
<p>09 / MD-18014/2022-910/2 / 26.5.2022 Ministerstvo dopravy je podle § 17 zákona č. 2/1969 Sb., o zřízení ministerstev a jiných ústředních orgánů státní správy České republiky, ve znění pozdějších předpisů, ústředním orgánem a odpovídá za tvorbu státní politiky v oblasti dopravy a v rozsahu své působnosti za její uskutečňování. § 22 citovaného zákona dále stanovuje, že ministerstva zpracovávají koncepce rozvoje svěřených odvětví. Ministerstvo dopravy jako dotčený orgán podle § 40 odst. 2 písm. g) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, podle § 56 písm. d) zákona č. 266/1994 Sb., o dráhách, ve znění pozdějších předpisů, podle § 88 odst. 1 písm. k) a l) zákona č. 49/1997 Sb., o civilním letectví, ve znění pozdějších předpisů a podle § 4 zákona č. 114/1995 Sb., o vnitrozemské plavbě, ve znění pozdějších předpisů, k návrhu územního plánu Chyňava vydává stanovisko podle § 4 odst. 2 písm. b) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, (dále jen „stavební zákon“), obdobně podle § 149 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., ve znění pozdějších předpisů: Pozemní komunikace, drážní a vodní doprava: Z hlediska dopravy na pozemních komunikacích, námi sledovaných dálnic a silnic I. třídy, drážní a vodní dopravy souhlasíme s projednávaným návrhem územního plánu Chyňava a požadavky neuplatňujeme, jelikož nejsou dotčeny námi sledované zájmy.</p>	<p>ÚP respektuje. Bez požadavků na změnu dokumentace.</p>

Letecká doprava:

Z hlediska letecké dopravy souhlasíme s projednávaným návrhem územního plánu Chyňava za následujících podmínek: 1) Požadujeme do textové i grafické části územního plánu doplnit ochranné pásmo (dále jen „OP“) s výškovým omezením staveb (OP vzletového a přiblížovacího prostoru) a OP se zákazem laserových zařízení sektor A i B letiště Praha/Ruzyně.

Odůvodnění: Řešené území se nachází v OP veřejného mezinárodního letiště Praha/Ruzyně, a to konkrétně v OP s výškovým omezením staveb (OP vzletového a přiblížovacího prostoru) a v OP se zákazem laserových zařízení sektor A i B. Ochranná pásma byla vydána Úřadem pro civilní letectví dne 20.11.2012 pod č.j. 6535-12-701. Ochranná pásma požadujeme do územního plánu doplnit a respektovat v plném rozsahu dle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb., o civilním letectví, ve znění pozdějších předpisů.

ÚP respektuje.

Do výrokové i grafické části, konkrétně do kapitoly N.6 Podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití; Překryvné plochy a koridory a do výkresu N.7 Koordinační výkres návrhu územního plánu byla doplněna ochranná pásma s výškovým omezením staveb (OP vzletového a přiblížovacího prostoru) a ochranné pásmo se zákazem laserových zařízení sektor A i B letiště Praha/Ruzyně.

L ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDCÍCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

Dle bodu G. POŽADAVKY NA VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ územního plánu a dle stanovisek NATURA Agentury ochrany přírody a krajiny, č.j. SR/1676/SC/2021-3 ze dne 20.7.2021 a Krajského úřadu Středočeského kraje č.j. 086230/2021/KUSK ze dne 2.8.2021 a stanoviska SEA Krajského úřadu Středočeského kraje č.j. 085361/2021/KUSK ze dne 2.8.2021, není vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území vyžadováno.

Stanoviskem č.j. 048565/2022 /KUSK ze dne 27.5.2022 Krajský úřad Středočeského kraje potvrdil, že stanoviskem vydaným pod č.j. 086230/2021/KUSK ze dne 2.8.2021 k návrhu zadání územního plánu byl vyloučen významný vliv předložené koncepce samostatně i ve spojení s jinými koncepcemi nebo záměry na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí stanovených příslušnými vládními nařízeními, které spadají do kompetence Krajského úřadu, a toto stanovisko zůstává i nadále v platnosti.

Na základě stanoviska Krajského úřadu Středočeského kraje č.j. 086230/2021/KUSK ze dne 2.8.2021 a dle stanovisek NATURA Agentury ochrany přírody a krajiny, č.j. SR/1676/SC/2021-3 ze dne 20.7.2021 a SEA Krajského úřadu Středočeského kraje č.j. 085361/2021/KUSK ze dne 2.8.2021, nebude součástí dokumentace návrhu územního plánu Chyňava vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území dle přílohy č. 5 vyhlášky 500/2006 Sb. Krajský úřad ve svém výše uvedeném stanovisku konstatoval, že „nepožaduje ve fázi zadání zpracování vyhodnocení vlivů územního plánu Chyňava na životní prostředí“ a dále že „Územní plán Chyňava proto nemůže mít samostatně nebo ve spojení s jinými záměry významný negativní vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit (dále jen „EVL“) a ptačích oblastí (dále jen „PO“), ležících na území v působnosti krajského úřadu.“. Na základě výše uvedeného tedy pořizovatel nepožaduje vypracování hodnocení vlivů tohoto územního plánu na udržitelný rozvoj území.

M STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODS. 5

Krajský úřad střečeského kraje vyloučil již v zadání možný negativní vliv na životní prostředí, tudíž stanovisko podle § 50 odst. 5 stavebního zákona nebylo vydáno.

**N SDĚLENÍ, JAK BYLO
STANOVISKO PODLE § 50 Odst.
5 ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM
ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD
NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO
PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY
NEBYLY**

Stanovisko nebylo z výše zmíněných důvodů vydáno, tudíž nebude ani zohledněno.

O POSTUP POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

Poslední územní plán pro Chyňavu byl navržen v roce 2004 a schválený v roce 2007, i když poté v letech 2019 a 2020 prošel dvěma drobnými změnami. Aby se vývoj území aktualizoval současným potřebám a určilo se nové směřování obce, začala obec Chyňava pracovat na novém územním plánu. Jako zpracovatel územního plánu pro Chyňavu bylo vybráno MOBA studio. Architektonický ateliér zaměřující se více jak dvacet let na vize měst a obcí a na projekty, které v různých měřítcích mění a zlepšují fungování měst a obcí. První setkání zpracovatele územního plánu – studia MOBA, pořizovatele, Obecního úřadu Chyňava, a vedení obce proběhlo na začátku března 2021. Od té doby se architekti prováděli doplňující průzkumy a rozborů pro tvorbu návrhu nového územního plánu, a to včetně dvou anket mezi obyvateli obce Chyňava. První víkend v květnu 2021 proběhlo setkání zástupců jednotlivých částí obce Chyňava, kde se prezentovaly jednotlivé záměry. Po důkladném průzkumu území, v následujících měsících, připravil projektant podkladový materiál pro návrh zadání nového územního plánu, které stanoví podobu budoucího územního plánu a tím následně i budoucí vývoj obce.

Návrh zadání byl na základě odborných podkladů od projektanta, tzv. doplňujících průzkumů a rozborů, zpracován pořizovatelem, Obecním úřadem Chyňava, kdy oprávněnou úřední osobou pořizovatele je na základě příkazní smlouvy Ing. arch. Radek Boček, v červnu a počátkem července r. 2021. Následně, dne 7.7.2021 pořizovatel rozeslal veřejnou vyhlášku, ve které informoval veřejnost, že doručuje prostřednictvím této vyhlášky návrh zadání územního plánu Chyňava a vyzval k možnosti uplatnit požadavky k návrhu zadání do 15 dnů ode dne doručení této vyhlášky, tj. do 6.8.2021 včetně. Dotčené orgány, sousední obce, oprávněné investory a Krajský úřad Středočeského kraje pořizovatel informoval jednotlivě prostřednictvím datových schránek dle příslušných ustanovení § 47 stavebního zákona. Orgány ochrany životního prostředí, tj. v tomto případě Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství a Agentura ochrany přírody a krajiny svými stanovisky č.j. 086230/2021/KUSK ze dne 2.8.2021, resp. SR/1676/SC/2021-3 ze dne 20.7.2021 vyloučily negativní vliv tohoto územního plánu na evropsky významné lokality a ptačí oblasti soustavy NATURA. Pokud jde o hodnocení vlivů na ŽP podle zákona 100/2001 Sb., tzv. SEA, Krajský úřad Středočeského kraje svým stanoviskem č.j. 085361/2021/KUSK ze dne 2.8.2021 nepožadoval zpracování vyhodnocení vlivů územního plánu Chyňava na životní prostředí (tzv. SEA). Na základě výše uvedeného není součástí návrhu územního plánu Chyňava vyhodnocení vlivů této koncepce na udržitelný rozvoj území podle přílohy č. 5 vyhlášky 500/2006 Sb. Pořizovatel předložil zastupitelskému sboru návrh zadání k projednání dne 16.8.2021, zastupitelé tento návrh zadání schválili pod číslem usnesení 4/3/1608.

Následně pořizovatel vyzval projektanta ke zpracování návrhu územního plánu Chyňava pro společné projednání dle ust. § 50 stavebního zákona, a to pokynem pořizovatele č. 1 ze dne 18.9.2021. Projektant odevzdal návrh územního plánu Chyňava pro společné projednání dne 14.4.2022. Následně pořizovatel zahájil společné projednání návrhu územního plánu Chyňava.

P NÁVRH ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH

Během veřejného jednání o návrhu územního plánu Rožmberk nad Vltavou podle ust. § 52 stavebního zákona byly uplatněny tyto dále uvedené námitky:

Q VYPOŘÁDÁNÍ PŘIPOMÍNEK

Během společného projednání návrhu územního plánu Chyňava podle ust. § 50 stavebního zákona byly uplatněny tyto dále uvedené připomínky:

<p>01 / POVODÍ VLTAVY / 21.4.2022</p> <p>Dopisem ze dne 14.4.2022 jsme obdrželi oznámení o zahájení společného projednání návrhu územního plánu Chyňava. Řešeným územím je správní území obce Chyňava s katastrálním územím Chyňava, Libečov, Malé Přílepy a Lhotka u Berouna. Na území obce se nachází ochranné pásmo 1. a 2. stupně podzemního zdroje, vyhlášené ONV Beroun dne 12.3.1990 pod č.j. Vod. 646/89-235Ba. V úseku vodního toku Loděnice v části obce Podkozí jsou zpracované mapy povodňového nebezpečí, mapy povodňového ohrožení a mapy povodňových rizik. Záplavové území Loděnice v ř. km 16,400 – 47,600 bylo stanoveno Okresním úřadem Kladno pod č.j. 953/95 Vod 233 dne 3.5.1995. Záplavové území nemá vymezenou aktivní zónu záplavového území. V současné době je zpracován návrh nového záplavového území tohoto vodního toku, ve kterém je navržen i rozsah aktivní zóny záplavového území. Návrh opatření obecné povahy ke stanovení změny záplavového území vodního toku Loděnice v ř. km 0,000 – 49,570 byl dne 5.1.2022 zveřejněn Krajským úřadem Středočeského kraje pod č.j.001601/2022/KUSK. Návrh ÚP vymezuje následující rozvojové plochy a plochy územní rezervy: Chyňava – Z.C-01 až Z.C-20 Lhotka u Berouna – Z.Lh-01 až Z.Lh-05 Malé Přílepy – Z.M-01 až Z.M-08 Libečov – Z.L-01 až P.L-07 Podkozí – Z.P-01 až Z.P-03. Zásobování vodou: Chyňava- Zásobení vodou je dnes vodovodní distribuční sítí z vodojemů Železná – Kamenná a Chyňava o objemu 50 m3 resp. 2 x 150 m3. Vodojemy jsou dostatečně kapacitní, aby pokryly nároky na potřebu vody v rozvojových plochách. Do obce je voda z vodojemů přivedena zásobními řady profilu D160. Po obci je voda rozvedena řady profilu D160, D110, D90 a DN70. Pro zásobení rozvojových ploch bude vodovodní síť dostavěna. Lhotka u Berouna- Zásobení vodou je dnes řešeno stávající vodovodní sítí. Voda je do území přivedena vodovodem profilu D160 z vodojemu v obci Vráž a odbočkou profilu D90. Po obci je voda rozvedena řady profilu D110 a D90. Pro zásobení rozvojových ploch bude vodovodní síť dostavěna. Libečov- Zásobení vodou je dnes řešeno stávající vodovodní sítí. Voda je do území přivedena vodovodem profilu D90 z obce Chyňava. Po obci je voda rozvedena řady profilu D90. Pro zásobení rozvojových ploch bude vodovodní síť dostavěna. Malé Přílepy- Zásobení vodou je dnes řešeno stávající vodovodní sítí. Voda je do území přivedena vodovodem profilu D90 z obce Železná. Po obci je voda rozvedena řady profilu D90. Pro zásobení rozvojových ploch bude vodovodní síť dostavěna. Podkozí- Obec není zásobena vodou z veřejného vodovodu, zdrojem vody jsou zde místní studny, resp. obecní studna. Kanalizace: Chyňava- Odkanalizování obce je v současné době převážně jednotnými a splaškovými stokami. Odpadní vody jsou odváděny do čistírny odpadních vod, která je na východě obce na břehu Chyňavského potoka. Gravitační stoky jsou profilu DN 300 až DN 1000. Na jednotné stoce jsou vybudovány odlehčovací komory, které při přívalových deštích odvádí odpadní vody výpustmi do Chyňavského potoka, který je na několika místech zatrubněn. Pro odkanalizování rozvojových ploch bude kanalizační síť dostavěna splaškovými stokami. Lhotka u Berouna- V obci není vybudována splašková kanalizace. Splaškové vody jsou jímány v žumpách, které se vyvážejí na ČOV Beroun. Libečov- Odkanalizování obce je v současné době pouze splaškovými stokami. Odpadní vody jsou odváděny výtlačkem do čistírny odpadních vod do obce Chyňava, srážkové vody jsou likvidovány lokálně zásakem. Gravitační splaškové stoky jsou profilu DN 250 a jsou zaústěny do čerpací stanice splašků ČSK Chyňava – Libečov, odkud jsou čerpány výtlačným potrubím profilu D 75 resp. D 110 do ČOV Chyňava. Výtlačné potrubí je napojeno na výtlač splašků profilu D 110 z obce Železná. Pro odkanalizování rozvojových ploch bude gravitační kanalizační síť dostavěna. Malé Přílepy- v obci není vybudována splašková kanalizace, pouze dešťová kanalizace profilů DN300 a DN400, která je zaústěna do místní bezejmenné vodoteče, která je přítokem potoka Loděnice. Splaškové vody jsou jímány v žumpách, které se vyvážejí na ČOV Beroun, resp. jsou vybudovány domovní ČOV. Podkozí- v obci není vybudována splašková kanalizace. Splaškové vody jsou jímány v žumpách, které se vyvážejí na ČOV Beroun. Jako správce povodí, který vykonává správu v dílčím povodí Berounky, podle ustanovení § 54 odst. 1 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, máme k uvedenému návrhu ÚP Chyňava následující připomínky a požadavky:</p>	<p>ÚP vyhověl následovně:</p>
--	-------------------------------

<p>1. Při návrhu ÚP neumisťovat nové rozvojové plochy do budoucí aktivní zóny záplavového území vodního toku Loděnice. Ve vymezené aktivní zóně stanoveného záplavového území se dle § 67 vodního zákona mj. nesmí umisťovat, povolovat ani provádět stavby s výjimkou vodních děl ..., dále je zakázáno skladovat odplavitelný materiál, látky a předměty, zřizovat oplocení, živé ploty a jiné podobné překážky. Povolena je pouze údržba staveb a stavební úpravy, pokud nedojde ke zhoršení odtokových poměrů. Za stavební úpravy lze považovat změny dokončené stavby, při kterých se zachovává vnější půdorysné i výškové ohraničení stavby.</p>	<p>Již nyní nejsou v návrhu ÚP tyto plochy vymezeny.</p>
<p>2. V souladu s Politikou územního rozvoje ČR nedoporučujeme rozšiřovat zastavitelné plochy ve stanoveném záplavovém území. Upozorňujeme, že dle čl. 26 Politiky územního rozvoje lze „vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umisťovat do nich veřejnou in-frastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech“. Potřeba vymezení nových ploch určených pro bydlení musí být v návrhu ÚP řádně odůvodněna.</p>	<p>V případě, že dojde k vymezení nových ploch určených pro bydlení ve stanoveném záplavovém území, musí být tyto plochy v návrhu ÚP pro veřejné řízení mimořádně důkladně odůvodněny. V případě, že bude nutné v dohodě s orgánem ochrany ZPF některé již vymezené zastavitelné plochy vypouštět, primárně zvážit vypuštění ploch v záplavovém území.</p>
<p>3. Dle Metodiky tvorby map povodňového nebezpečí a povodňových rizik se v místech s vysokým a středním povodňovým ohrožením nedoporučuje rozšiřovat stávající zástavbu.</p>	<p>Nenavrhuje rozšiřování zástavby do ploch s povodňovým rizikem.</p>
<p>4. V grafické části územního plánu (Koordinační výkres) budou zakresleny všechny vodní toky (otevřená koryta vodních toků, zatrubněná koryta vodních toků, občasné vodní toky a hlavní odvodňovací zařízení- HOZ), které jsou evidovány v Centrální evidenci vodních toků (trasy vodních toků v digitální podobě (.SHP) jsou ke stažení na portálu MZ: https://voda.gov.cz/portal/cz/- záložka EvidenceRZ- vodní toky – ke stažení.)</p>	<p>V grafické části jsou zakresleny toky, které jsou součástí územně analytických podkladů předaných úřadem územního plánování Beroun, nic více. Využití uvedeného portálu je pro projektanta dobrovolné. Podkladem pro tvorbu ÚP jsou katastrální mapy.</p>
<p>5. Upozorňujeme na nutnost respektování oprávnění Povodí Vltavy, státní podnik, při správě vodních toků (ustanovení § 47, § 49, a § 59 vodního zákona a vyhlášky č. 178/2012 Sb., kterou se stanoví seznam významných vodních toků, způsob provádění činností souvisejících se správou významných a drobných vodních toků). Tzn., že bude zachován přístup k vodnímu toku a zachována možnost užívání pozemků v souběhu s vodním tokem v max. šířce 6 m od břehové čáry drobného vodního toku a v max. šířce 8 m od břehové čáry významného vodního toku. Toto upozornění bude uvedeno v popisu jednotlivých lokalit zastavitelných ploch sousedících s vodním tokem.</p>	<p>Do výrokové části územního plánu byla vložena podmínka jako tzv. výstupní limita využití území ve znění: „Musí vždy zůstat zachován přístup k vodnímu toku a zachována možnost užívání pozemků v souběhu s vodním tokem v max. šířce 6 m od břehové čáry drobného vodního toku a v max. šířce 8 m od břehové čáry významného vodního toku.“</p>
<p>6. Likvidaci srážkových vod z území požadujeme řešit podle zásady: a. maximální množství srážkových vod řešit přirozeným vsakem do půdy, tzn. minimalizovat zpevnění ploch území nepropustnými materiály, b. ze zpevněných ploch odvádět srážkové vody především dešťovými stokami oddílné kanalizace a odpadní vody splaškovými stokami oddílné kanalizace, c. pouze v nezbytně nutných případech odvádět srážkové vody společně s odpadními jednotnou kanalizací.</p>	<p>Uvedené zásady byly propsány do výrokové části ÚP do vodohospodářské koncepce (kapitola N.4.4).</p>
<p>7. Pro navrhovanou výstavbu musí být zajištěn dostatečně vydatný zdroj pitné vody splňující požadavky uvedené v ustanovení § 11, § 13 a § 14 zákona č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů (zákon o vodovodech a kanalizacích), ve znění pozdějších předpisů.</p>	<p>Do výrokové části ÚP byla doplněna tato podmínka do kap. vodohospodářské koncepce (N.4.4.): „Pro navrhovanou výstavbu musí být zajištěn dostatečně vydatný zdroj pitné vody splňující požadavky uvedené v ustanovení § 11, § 13 a § 14 zákona o vodovodech a kanalizacích.“</p>

<p>8. Veškerá likvidace odpadních vod musí být prováděna v souladu s požadavky ustanovení § 16, § 31, § 32 odst. 2 a 3, § 35 odst. 1 a § 38 vodního zákona, ustanovení § 18 a § 19 zákona o vodovodech a kanalizacích a Nařízení vlády č. 401/2015 Sb., o ukazatelích a hodnotách přípustného znečištění povrchových vod a odpadních vod, náležitostech povolení k vypouštění odpadních vod do vod povrchových a do kanalizací a o citlivých oblastech, ve znění pozdějších předpisů.</p>	<p>Do výrokové části ÚP byla doplněna tato podmínka do kap. N.4.4. vodoхозяйské koncepce: „Veškerá likvidace odpadních vod musí být prováděna v souladu s požadavky ustanovení § 16, § 31, § 32 odst. 2 a 3, § 35 odst. 1 a § 38 vodního zákona, ustanovení § 18 a § 19 zákona o vodovodech a kanalizacích a Nařízení vlády č. 401/2015 Sb.“.</p>
<p>02/ ING. MICHAL DOUŠA / 29.5.2022 Jako vlastník p.p.č. 3157 (způsob využití- manipulační plocha, druh pozemku- ostatní plocha), p.p.č. 3155 (druh pozemku- trvalý travní porost), p.p.č. 3154 (druh pozemku- lesní pozemek) v k.ú. Chyňava, podávám námitku k navrhovanému začlenění výše uvedených pozemků v návrhu ÚP a žádám o změnu funkčního zařazení těchto pozemkových parcel v novém návrhu projednávaného ÚP. Návrh požadavku změny ÚP v rámci podávané námítky, souhrn: Jedná se o rozšíření plochy RZhrádky (Z.C-15) na pozemky jejichž jsem vlastníkem. Nová hranice je naznačena červenou barvou čarou v připojeném výřezu obr. 1) z nového návrhu ÚP. Dále připojuji popis navrhovaných změn vymezených ploch (na výše uvedených pozemkových parcelách) v ÚP</p> <p>1) P.p.č. 3157 změni(RZ-15)- zahrádku jedná se využitím o manipulační plochu v KN), stejně jako ostatní sousední západní pozemky v horní části svahu, který je tvořen rovinnou a jsou začleněny(RZ-15). Plocha je v současnosti v návrhu začleněna jako ZX. Odůvodnění: sousední pozemky již začleněné do vyu(RZ-15) jsou v současnosti v KN stejného charakteru využití jako pozemková parc.č. 3157. Stejnou tak sousední pozemky začleněny(RZ-15) jsou stejného charakteru svou morfologií (rovinaté pozemky na okraji zástavby na kterou navazují), které jsou zatravněné a ohumusované, udržované dlouhodobě sekáním trávy.</p> <p>2) P.p.č. 3155 provést změnu na AL. Plocha je v současnosti v návrhu začleněna jako LE. Odůvodnění: plochy jsou doposud využívány jako pastviny, v KN jsou rovněž svým využitím vedeny jako trvalý travní porost.</p> <p>3) Část p.p.č. 3154 provést změnu na AL. Plocha je v současnosti v návrhu začleněna jako LE. Odůvodnění: tato část pozemků vyznačená je v současnosti využívána jako zatravněná plocha, která je částečně i zamokřená a nevhodná pro funkci lesa, vyčleněná plocha v současnosti navazuje plynule na již v návrhu ÚP uvažované západně sousedící plochy AL. Chtěl bych požádat o vstřícné posouzení mojí námítky.</p>	<p>ÚP nevyhověl. P.p.č. 3157 je sice veden v KN jako ostatní plocha, manipulační plocha, ale je také ve své severní části zahrnut do lokálního biocentra LBC 9. FunRZe navazuje od východu na tento pozemek, ale je obtížně slučitelná s funkcí lokálního biocentra.</p> <p>ÚP vyhověl. Bylo změněno funkční využití na AL. P.p.č. 3155 je veden v KN jako trvalý travní porost, podkladem pro ÚP je katastrální mapa, není zde důvod ji nerespektovat a to včetně druhu pozemku.</p> <p>ÚP nevyhověl. P.p.č. 3154 je veden v KN jako lesní pozemek, návrh na odlesnění ze strany ÚP není vhodný, pozemek je součástí lokálního biocentra LBC 9.</p>
<p>03/ VLADIMÍR BARTOŠ / 29.5.2022 Jsem vlastníkem p.p.č. 729 k.ú. Malé Přílepy. Nesouhlasím s umístěním navrhované příhradové TS a přípojným venkovním vedením VN, tak jak je uvedeno v Návrhu ÚP. Toto řešení nebylo se mnou technikem ČEZ konzultováno a vzniklá ochranná pásma omezují pozemky určené jako stavební.</p>	<p>ÚP vyhověl. Návrh TS byl posunut na obecní pozemek p.č. 728.</p>
<p>04/ KAMIL ELERMAJER / 18.5.2022 Majitel par. č. 1255, k.ú. Chyňava, část obce Podkozí. Údaje o navrhované změně využití ploch na území obce: Zastavitelná území chatových osad a zahrádkářských kolonií. Důvody pro pořízení změny ÚP: Sousedící pozemky 1265/2, 1264, 1263/1, 1263/1, 1256/1, 1242/1 již mají požadované využití. Stávající změnou tak dojde k přirozenému začlenění.</p>	<p>ÚP nevyhověl. P.p.č. 1255 v k.ú. Chyňava je vymezen v KN jako ostatní plocha, neplodná půda. Dle ortofotomapy KN je patrné, že je hustě zarostlý vegetací včetně vzrostlých stromů. Není zájmem územního plánu vymezovat další zastavitelné plochy pro chaty a zahrádkářské osady na úkor ploch přírodního charakteru.</p>

<p>05/ Ing. Jitka Paschalisová / 28.4.2022</p> <p>Účastník je vlastníkem p.p.č. st. 885, jehož součástí je stavba č. ev. 512; stavba pro rodinnou rekreaci a pozemek p. č. 1576/12 vše k.ú. Chyňava kód 655449, obec Chyňava, zapsáno na listu vlastnictví 1486. Účastník tímto jako vlastník výše uvedených pozemků podává připomínky proti návrhu opatření obecné povahy obce Chyňava- územní plán (dále jen „ÚP“), který byl vyvěšený na úřední desce ode dne 14.4.2022. Účastníka se týká ÚP, zejména v textové a grafické části (REKREACE INDIVIDUÁLNÍ – CHATOVÉ OBLASTI). Účastník má konkrétně připomínku proti návrhu koeficientu maximální zastavěnosti 60 m2, který považuje za příliš nízký. Účastník má dále připomínku proti velikosti pozemku min. 2000 m2 a proti podmínkám pro změny dokončených staveb, neboť mu tyto podmínky připadají jako příliš přísné vzhledem k faktické velikosti pozemkových parcel v oblasti zahrnuté do plochy RI</p>	<p>ÚP nevyhověl.</p> <p>Poživatel považuje stanovenou prostorou regulaci za adekvátní, a to jako pokud se jedná o koeficient maximální zastavěnosti 60 m2, protože plochy pro individuální rekreaci skutečně nejsou určeny pro trvalé bydlení ani pro kvazi-trvalé bydlení v rekreačních objektech, i pokud se jedná o stanovenou min. velikost pozemku 2000 m2, protože je zájmem kvalitní individuální rekreace, ale jednotlivé chatové objekty nebyly příliš hustě namačkány jeden na druhý. Především ale je nutné konstatovat, že stanovená urbanistických prostorových regulativů je především práce zodpovědného projektanta, autorizované osoby, neboť zpracování územního plánu je tzv. vybranou činností ve výstavbě, ten odpovídá za celistvost, úplnost a věcnou správnou jím vytvořené dokumentace a poživatel se domnívá, že navržená prostorová regulace přesně odpovídá jeho odbornému názoru na vhodné a koncepční řešení celé lokality.</p>
<p>06/ JOHANA MARI PROSEK / 29.5.2022</p> <p>Územní dotčené připomínkou: rozvojová plocha Z.C-01, pozemky parc. č. 3949/1, 3949/14, 3954, 3956, 3957, 3958, 3959, 4015/11, 4015/12, k.ú. Chyňava.</p> <p>1. Nesouhlasím se zařazením části pozemků v mém spoluvlastnictví do funkční plochy PZ- Vybraná veřejná prostranství s převahou zeleně a PP- Vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch. Požaduji celé tyto pozemky zahrnout do ploch bydlení BV- Bydlení venkovské a zachovat tak jejich stávající zařazení do zastavěných a zastavitelných ploch určených pro funkci bydlení. Navrhovanou obslužnou komunikaci na pozemcích v mém spoluvlastnictví požaduji lokalizovat a zakreslit pouze schematicky, nikoliv formou funkční plochy.</p> <p>2. Nesouhlasím s návrhem obslužné komunikace na části pozemku parc. č. 3949/1 v mém spoluvlastnictví. Požaduji přesunutí navrhované obslužné komunikace na pozemky parc. č. 3958 a parc. č. 3959, 4015/12, k. ú. Chyňava.</p>	<p>ÚP nevyhověl.</p> <p>Ad 1.</p> <p>Dle ust. § 7 vyhlášky 501/2006 SB., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů, stanoví, že „Pro každé dva hektary zastavitelné plochy bydlení, rekreace, občanského vybavení anebo smíšené obytné se vymezuje s touto zastavitelnou plochou související plocha veřejného prostranství o výměře nejméně 1000 m2; do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace.“. Stejně tak komunikaci pro obsluhu dané lokality je potřebné do nějakého prostoru umístit, není možné navrhovat zastavitelné plochy jen pro komerčně využitelné stavební pozemky pro bydlení bez odpovídajících ploch veřejného prostranství a dopravní infrastruktury.</p> <p>Ad 2.</p> <p>Také návrh obslužné komunikace bude zachován, pozemky určené k budoucí zástavbě je nutné dopravně obsloužit, na celou lokalitu je již vypracována, projednána a zaevidována územní studie pro plochu Z.C-18 Chyňava, která řeší umístění této komunikace.</p>

<p>07 / MILOŠ A VLASTA MACHOVI / 2.5.2022</p> <p>V územním plánu obce v lokalitě C06 je plánována zástavba 20 parcel. V těsném sousedství na konci této zóny se nachází pozemek č.p. 624/1 (viz katastr nemovitostí LV 1353). Z plánu není zřejmé, kudy povede pozemní komunikace k daným parcelám. Požadujeme, aby byla již při plánování rozmístění jednotlivých parcel a příjezdu k nim zohledněna přístupová cesta k parcele 624/1 (široká minimálně 4m), neboť je to jediný možný přístup k danému pozemku.</p>	<p>ÚP nevyhověl.</p> <p>Lokalita Z.C-06 je nově podmíněna pořízením a zpracováním územní studie, která navrhne optimální umístění obslužné komunikace pro tuto lokalitu. ÚP závazně navrhuje a stanovuje pouze silnice a místní komunikace I., II. a výjimečně III. třídy, což není</p>
<p>08 / PETRA ŠEDIVÁ / 25.5.2022</p> <p>Ráda bych podala připomínku k navrhovanému územnímu plánu. V novém návrhu není zahrnutý pozemek v mém vlastnictví, u kterého jsem žádala o změnu využití. Jedná se o pozemek č. 1375/5 na Podkozí, v jehož horní, severní části by si rád můj syn postavil malý venkovský domek. Stavba by měla zastavěnou plochu cca 90 m2 s jedním nadzemním podlažím a obytným podkrovím se sedlovou střechou, zapadající do krajiny a nenarušující krajinný ráz a okolní přírodu. Zhruba do 50 m se ze tří stran vyskytují chaty-vyhlížející jako menší rodinné domky, tudíž náš by zde nenásilně zapadl. Není nutné nám odsouhlasit zahrnutí do zastavitelné plochy pozemek celý, stačilo by nám jen jeho severní část cca 1000- 1500 m2 na tento jeden jediný domek. Pokud by bylo schůdnější zahrnout pozemek zastavitelný pro rekreační stavbu, souhlasíme i s tímto. Je to místo jak stvořené pro umístění domku, pro hezké a klidné žití, umožněte prosím mladému člověku realizovat jeho sen o budoucím bydlení na vlastním pozemku v jeho rodné vsi, kde to má rád.</p>	<p>ÚP nevyhověl.</p> <p>Poživatel považuje stanovenou prostorem regulaci za adekvátní, a to jako pokud se jedná o koeficient maximální zastavěnosti 60 m2, protože plochy pro individuální rekreaci skutečně nejsou určeny pro trvalé bydlení ani pro kvazi-trvalé bydlení v rekreačních objektech, i pokud se jedná o stanovenou min. velikost pozemku 2000 m2, protože je zájmem kvalitní individuální rekreace, ale jednotlivé chatové objekty nebyly příliš hustě namačkány jeden na druhý. S ohledem na stanovisko orgánu ochrany ZPF pořizovatel nesouhlasí s navyšováním nových zastavitelných ploch na úkor volné krajiny.</p>
<p>09/ David Malík / 22.6.2022</p> <p>K rukám se mi dostal návrh nového územního plánu Chyňavy, který se významně dotýká nemovitého majetku naší rodiny. Pozemkový fond mé matky Hany Malíkové jsem dostal na starost, sama už související agendě věnovala spoustu času a sil a ve svém věku má nárok na odpočinek. Nový územní plán je na stránkách obce vyvěšen jakožto návrh pro společné projednání, předpokládám, že je tedy ještě čas na připomínky. V následujících bodech uvádím naše připomínky:</p> <p>Místní komunikace vedená jižním směrem od budoucí dopravní stavby D1.1. Toto je živelně vyježděná cesta uvnitř a při hranici našeho pozemku 1130/1. K jejímu vzniku došlo před cca 10ti lety (v leteckých snímcích na www.mapy.cz hezky zdokumentováno) jakožto zkratka k chatám v prostoru údolí Chyňavského potoka. Historicky se automobilem k oblasti jezdilo po rovnoběžné východněji položené zpevněné cestě a pak na západ při horní hranici lesa. Zde je cesta stále dobře patrná a taktéž využívaná. Z výše uvedených důvodů se nedomnívám, že vyznačení této MK je na místě a žádám o její výmaz. 1130/1 je propachtován jako orná půda, žádná věcná břemena či nájemní vztahy směrem k uživatelům této nelegální komunikace neexistují.</p> <p>Místní komunikace kopírující z východní strany obecní cestu p.č. 5332/7. Tato komunikace je zpevněná a masivně používaná majiteli nemovitostí v oblasti osad Dědkův Vrch a Červený Mlýn. Nahradila před vyššími desítkami let zmíněnou obecní cestu, která je ve své délce buď stále používána pro pěší, neznatelná nebo dokonce připlacena k soukromým pozemkům kolem chat. Návrh tedy považuje za evidentní, že funkci obslužné komunikace už neplní. Je zde ale významná funkce přístupová původní cesty k matčiným pozemkům 1575/1, 1575/3, 1575/4, 1574/1 a 1574/3. Ta novou úpravou zaniká a nová oficiální místní komunikace tuto funkci již neplní. Prosím tedy o vysvětlení, jakým způsobem bude v případě úpravy řešen přístup ke zmíněným nemovitostem bez nutnosti využití pozemků soukromých vlastníků.</p> <p>Místní komunikace diagonálně přes pozemek 1381/12. Další příklad alternativního řešení problému příjezdu některých chatařů k jejich nemovitostem bez řádného přístupu. Nezasahuje do našich pozemků, ale nelze nezmínit- ačkoli zde byla majiteli sjednána náprava (rozoráno) a cesta již neexistuje, v návrhu ÚP je stále vyznačeno.</p>	<p>ÚP nevyhověl.</p> <p>ÚP vymezuje zmíněnou komunikaci pouze jako polní cestu, není předmětem návrhu územního plánu jako samostatně vymezené plochy dopravní infrastruktury. Cesta prokazatelně v krajině existuje a návrh územního plánu pouze reflektuje její existenci.</p> <p>ÚP nevyhověl.</p> <p>ÚP vymezuje jednotlivé cesty zpřístupňující jednotlivé pozemky konkrétních vlastníků, to je úkolem až komplexních pozemkových úprav.</p> <p>ÚP nevyhověl.</p> <p>ÚP vymezuje zmíněnou komunikaci pouze jako polní cestu, není předmětem návrhu územního plánu jako samostatně vymezené plochy dopravní infrastruktury. Cesta prokazatelně v krajině existuje a návrh územního plánu pouze reflektuje její existenci.</p>

<p>10/ ČEPS / 12.5.2022</p> <p>ČEPS, a.s., provozovatel přenosové soustavy ČR ve smyslu § 24 zákona č. 458/2000 Sb., energetický zákon, oprávněný investor ve smyslu § 23a zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, budoucí vlastník a provozovatel stavby elektroenergetického vedení 400 kV podává tímto připomínku k návrhu Územního plánu Chyňava (dále jen „návrh ÚP“). Připomínka se týká nesouladu návrhu ÚP s Politikou územního rozvoje ČR ve znění Aktualizace č. 1, 2, 3 a 5 (dále jen „PÚR ČR“). Z PÚR ČR vyplývá pro správní území obce Chyňava, že je dotčeno rozvojovým záměrem pro vedení elektrické energie, označeném v PÚR ČR jako E18. Jedná se o rozvojový záměr přenosové soustavy označený jako V412/812- zdvojení vedení Hradec- Řeporyje, který spočívá v přestavbě stávajícího vedení zvn 400 kV na dvojitě vedení zvn 400 kV ve stávající trase. Jedná se o rozvojový záměr republikového významu, který má zajistit transport výkonu z výrobních oblastí do oblastí spotřeby a zvýšení spolehlivosti tranzitní schopnosti a stability přenosové soustavy ČR Tento rozvojový záměr je zároveň projednáván v Aktualizaci č. 3 Zásad územního rozvoje Středočeského kraje. Připomínka se dále týká chybného značení zařízení přenosové soustavy, nadzemního vedení ZVN 400 kV- V412. V textové části návrhu ÚP je zařízení přenosové soustavy, nadzemní vedení elektrické energie, provozované na napěťové hladině 400 kV označeno jako „elektrické vedení VVN“. Vedení provozována na napěťové hladině 400 kV jsou podle ČSN 330010/2 označována jako zařízení zvláště vysokého napětí. Dle tohoto značení je možné zjistit šíři ochranných pásem zařízení elektrizační soustavy. Značení těchto zařízení jako zařízení „WN“ může být pro dotčené vlastníky mystifikující při jejich činnostech v ochranných pásmech. Žádáme Vás o vymezení koridoru pro územní ochranu shora uvedeného záměru a uvedení návrhu ÚP do souladu s PÚR ČR. Návrhový koridor pro daný záměr požadujeme vymezit v šířce 150 m na každou stranu od osy záměru uvedené v aktuálních územně analytických podkladech. Vzhledem k tomu, že se jedná o stavbu ve veřejném zájmu, požadujeme koridor vymezit rovněž jako VPS. Dále Vás žádáme o aktualizaci dat limitů v území a opravu značení zařízení přenosové soustavy podle ČSN 330010/2 podle</p>	<p>ÚP vyhověl.</p> <p>Byl vymezen koridor pro územní ochranu záměru E18- zdvojení vedení Hradec- Řeporyje, který spočívá v přestavbě stávajícího vedení ZVN 400 kV na dvojitě vedení ZVN 400 kV ve stávající trase a tím uvedení návrhu ÚP do souladu s PÚR ČR. Návrhový koridor pro daný záměr je vymezen 150 m na každou stranu od osy záměru uvedené v aktuálních územně analytických podkladech a případně zúžen po konzultaci se zástupci ČEPS. Vzhledem k tomu, že se jedná o stavbu ve veřejném zájmu, požadujeme koridor vymezit rovněž jako VPS.</p> <p>Dále byla aktualizována data limitů v území a opraveno značení zařízení přenosové soustavy podle ČSN 330010/2 a podle platných územně analytických podkladů.</p>
<p>11/ HANA SIRŮČKOVÁ / 23.5.2022</p> <p>Mám připomínku k návrhu nového územního plánu k plochámRindividuaální- chatové oblasti. Nově je zavedena podmínka pro stavbu velikost pozemku minimálně v případě dělení pozemků to je 2500 m2. V aktuálně platném územním plánu je plocha pozemku minimálně 420 m2. Recreace 2000 m2. A také je zde nově omezena maximální zastavěná plocha chaty na 60 m2. V současném územním plánu žádné omezení velikosti zastavěné plochy není. Zvýšení velikosti plochy pozemku pro stavbu z 420 m2 na 2000 m2 (resp. 2500 m2) je zcela nepřiměřené. Proč se požadovaná plocha zpět násobila? Běžně se uvádí optimální velikost pozemku pro stavbu chaty 400-800 m2 a 600-1000 m2 pro stavbu rodinného domu. Z jakých podkladů/předpisů jste vycházeli při stanovování této minimální požadované výměry? Tato podmínka by v podstatě z většiny aktuálně stavebních pozemků udělala nestavební. Tuto podmínku velikosti pozemku by nesplnila ani naprosto drtivá většina chat které jsou v Podkozí a Malých Přílepech (splnilo by ji možná 10 chat...). Jakožto majitel stavebního pozemku v Podkozí s tímto nově navrhovaným omezením nemohu souhlasit. Taktéž s omezením maximální zastavěné plochy chaty na 60 m2, když aktuálně tam je mnoho chat se zastavěnou plochou přes 100 m2. Dále by mě zajímal návrh náhrady za změnu území dle §102 stavebního zákona 183/2006 Sb., když navrhuje takto podstatně omezit možnost výstavby (pro většinu pozemků zcela znemožnit na nich stavět). Aktuálně je cena stavebního pozemku na stavbu chaty v této lokalitě cca 2000 Kč/ m2, zatímco pozemku na kterém chata nejde postavit cca 200 Kč/ m2. Když už navrhuje znehodnotit pozemky oproti aktuálně platnému územnímu plánu, chtěla bych také vidět návrh vyplácení kompenzací majitelům pozemků.</p>	<p>ÚP nevyhověl.</p> <p>Požizovatel se ztotožňuje s odůvodněním těchto prostorových parametrů stanovených zodpovědným projektantem územního plánu, který jako autorizovaná osoba zodpovídá za úplnost, celistvost a věcnou správnost jím zpracované územně plánovací dokumentace.</p>

12/ EMIL BEER / 28.5.2022

V návrhu „tabulka veřejné prostranství“ je navrženo veř. prostranství VP2.2.- Úprava a prodloužení ulice Za Humny. Vybudování širokého profilu doplněného zelení. Tento bod je v rozporu jak s vyhláškou MŽP 48/2011 Sb., ve znění pozdějších předpisů, tak i s odůvodněním pro společné projednávání v oddělení G „Vyhodnocení splnění požadavků zadání“, kde navíc oproti stávajícímu platnému ÚP je navrhován další zábor zemědělské půdy, patřící do I. třídy ochrany ZPF, kterou stanovuje výše uvedená vyhláška MŽP. Zábor této půdy je možno využít pouze výjimečně a to pro liniové stavby zásadního významu, což v tomto případě není. V odůvodnění návrhu ÚP pro společné projednávání je však rozporuplně na str. 34- poslední odstavec uvedeno: „ Při navrhování nových území výstavby vzít v úvahu bonitní třídy I. a II. – SPLNĚNO, str. 24 N 4.3 dopravní infrastruktura. Dopravní stavby D 1.3 a D 1.4 jsou opět navrhovány jako v předchozím případě na zemědělské půdě, patřící do 1. třídy ochrany ZPF. Opět v rozporu s vyhláškou MŽP 48/2011 Sb. i s podmínkami zadání v odůvodnění v oddělení G. str. 32 N 4.4 technická infrastruktura- elektrická energie. V návrhu ÚP pro Chyňavu je uvažována přeložka nadzemního vedení VN 22kV v lokalitě C 04 mezi trafostanicemi TS 3492 a TS 3645 do zemního kabelového vedení. V této lokalitě C 04 a pravděpodobně i v lokalitě C 09 není respektován zákon 458/2000Sb., konkrétně §46, kde při uložení kabelu VN 22 kV do země bude znemožněn přejezd všem mechanismům o celkové hmotnosti nad 6 tun, (zásobování, zemědělské stroje apod.).str. 79- AP-plochy zemědělské. V přípustném využití jsou uvedeny v odst.4 stavby a zařízení pro zemědělství o max. zastavěné ploše 50 m2 a max. výšce 7 m. V podmínkách pro prostorové uspořádání jsou určeny další podmínky, kde mj. je uvedeno, že stavby a zařízení pro zemědělství nesmí překročit zastavěnou plochu 150 m2. Předpoklad 50 m2 je pro zemědělství nedostatečný, platí tedy 150m2 ?? Str. 80-AL-louky a pastviny i zde je připomínka shodná jako v předcházejícím případě u ploch zemědělských AP.U obou ploch AP i AL je v dalších podmínkách prostorového uspořádání uvedeno, že min. 7-10 % z každého půdního bloku musí být využito jako stabilizační prvek krajiny. Tuto podmínku nestanovují žádné předpisy EU ani státní orgány ČR. Podmínka 10% je stanovena v tzv. „greeningu“ pouze jako plocha využívaná v ekologickém zájmu (EFA) a je povinná jako část z celkové obhospodařované plochy. Netýká se tedy každého půdního bloku, nýbrž podmínky 10% z celkové obhospodařované plochy podnikatelského subjektu. str. 85 půda ohrožená erozí. Zde nejsou přesně definovány předpisy pro DZES S, tyto podmínky jsou určovány pro celou ČR Ministerstvem zemědělství, resp. SZIF na portálu LPIS. Tyto nařízení jsou často měněny a budou vždy nadřazeny ÚP, proto jsou tyto údaje v návrhu ÚP relevantní. Navíc v tabulce protierozních opatření jsou uvedeny půdní bloky, které k dnešnímu datu v LPIS neexistují. ÚP Navrhová část- společné projednávání – odůvodnění bod F.1- vyhodnocení pře pokládáných důsledků navrhovaného řešení na ZPF zde je nutno upozornit na rozpor v některých částech navrhovaného nového ÚP, kde se několik nových návrhů dostává do příkrého rozporu s klasifikací třídy ochrany ZPF, stanoveného vyhláškou MŽP 48/2011Sb., zvláště do 1. třídy ochrany ZPF. Jedná se zvláště o lokality C 04 a C 09, kde zábor činí 2,1 resp. 2,9 ha, kde poměrně velkou část tvoří široká komunikace a parkovací plochy. (ÚS byla na tuto část již zpracovávána). Oddíl G- vyhodnocení splnění požadavků zadání- pododstavec „Rozvoj“- str. 34 V požadavku zadání je uváděno na straně 34, odst. 4:„ Určit vztah mezi zemědělskými aktivitami a životem v obci. Ověřit možnost odhlučnění kravína, případně změna jeho využívání pro menší stav dobytka“ – SPLNĚNO Tento bod návrh ÚP plní pouze částečně a to pouze na jižní straně lokalitou K.K. 02. Na západní straně není s touto podmínkou zadání vůbec uvažováno. A to se jedná o návětrnou stranu do obce. V rozporu je i věta o využívání pro menší stav dobytka, protože zdejší zemědělská společnost počítá s rozšířením stavu dobytka z cca 400 ks VDJ na 1000 ks VDJ. Tento fakt není v ÚP ani zmíněn! Pokud je řešen částečně alespoň hluk, o vznikajícím možném zápachu z takového množství dobytka není v návrhu ÚP vůbec uvažováno ! ! Taktéž návrh ÚP nebere v úvahu značný nárůst dopravy. Na téže straně 34 v bloku „Krajina/ prostředí“ je v posledním odstavci uvedeno: 11 Při navrhování nových území výstavby vzít v úvahu bonitní třídy I. a II.- SPLNĚNO“ Na neplnění tohoto bodu je častokrát upozorňováno v předchozím textu a to lokality C 04- nová komunikace širokého profilu a lokalita C 09- nová výstavba vč. nových komunikací.

ÚP nevyhověl.

Navržené řešení je přebíráno dle dnes platného a účinného územního plánu Chyňava.

13 / MGR. IVO BROKEŠ / 29.5.2022

Území dotčené připomínkou:

rozvojová plocha Z.C-01, pozemky parc. č. 3949/1, 3949/14, 3954, 3956, 3957, 3958, 3959, 4015/11, 4015/12, k.ú. Chyňava (dále jen „pozemky v mém spoluvlastnictví“).

Připomínka: ad 1. Nesouhlasím se zařazením části pozemků v mém spoluvlastnictví do funkční plochy PZ- Vybraná veřejná prostranství s převahou zeleně a PP- Vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch. Požaduji celé tyto pozemky zahrnout do ploch bydleníBV- Bydlení venkovské a zachovat tak jejich stávající zařazení do zastavěných a zastavitelných ploch určených pro funkci bydlení. Navrhovanou obslužnou komunikaci na pozemcích v mém spoluvlastnictví požaduji lokalizovat a zakreslit pouze schematicky, nikoliv formou funkční plochy. Ad 2. Nesouhlasím s návrhem obslužné komunikace na části pozemku parc. č. 3949/1 v mém spoluvlastnictví. Požaduji přesunutí navrhované obslužné komunikace na pozemky parc. č. 3958 a parc. č. 3959, 4015/12, k. ú. Chyňava.

ÚP nevyhověl.**Ad 1.**

Dle ust. § 7 vyhlášky 501/2006 SB., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů, stanoví, že „Pro každé dva hektary zastavitelné plochy bydlení, rekreace, občanského vybavení anebo smíšené obytné se vymezuje s touto zastavitelnou plochou související plocha veřejného prostranství o výměře nejméně 1000 m²; do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace.“. Stejně tak komunikaci pro obsluhu dané lokality je potřebné do nějakého prostoru umístit, není možné navrhovat zastavitelné plochy jen pro komerčně využitelné stavební pozemky pro bydlení bez odpovídajících ploch veřejného prostranství a dopravní infrastruktury.

Ad 2.

Také návrh obslužné komunikace bude zachován, pozemky určené k budoucí zástavbě je nutné dopravně obsloužit, na celou lokalitu je již vypracována, projednána a zaevidována územní studie pro plochu Z.C-18 Chyňava, která řeší umístění této komunikace.

14 / ING. ARCH. JITKA HEJTMÁNKOVÁ

Území dotčené připomínkou: rozvojová plocha Z.C-01, pozemky parc. č. 3949/1, 3949/14, 3954, 3956, 3957, 3958, 3959, 4015/11, 4015/12, k.ú. Chyňava (dále jen „pozemky v mém spoluvlastnictví“). Připomínka: ad 1. Nesouhlasím se zařazením části pozemků v mém spoluvlastnictví do funkční plochy PZ- Vybraná veřejná prostranství s převahou zeleně a PP- Vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch. Požaduji celé tyto pozemky zahrnout do ploch bydleníBV- Bydlení venkovské a zachovat tak jejich stávající zařazení do zastavěných a zastavitelných ploch určených pro funkci bydlení. Navrhovanou obslužnou komunikaci na pozemcích v mém spoluvlastnictví požaduji lokalizovat a zakreslit pouze schematicky, nikoliv formou funkční plochy. ad 2. Nesouhlasím s návrhem obslužné komunikace na části pozemku parc. č. 3949/1 v mém spoluvlastnictví. Požaduji přesunutí navrhované obslužné komunikace na pozemky parc. č. 3958 a parc. č. 3959, 4015/12, k. ú. Chyňava.

ÚP nevyhověl.**Ad 1.**

Dle ust. § 7 vyhlášky 501/2006 SB., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů, stanoví, že „Pro každé dva hektary zastavitelné plochy bydlení, rekreace, občanského vybavení anebo smíšené obytné se vymezuje s touto zastavitelnou plochou související plocha veřejného prostranství o výměře nejméně 1000 m²; do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace.“. Stejně tak komunikaci pro obsluhu dané lokality je potřebné do nějakého prostoru umístit, není možné navrhovat zastavitelné plochy jen pro komerčně využitelné stavební pozemky pro bydlení bez odpovídajících ploch veřejného prostranství a dopravní infrastruktury.

Ad 2.

Také návrh obslužné komunikace bude zachován, pozemky určené k budoucí zástavbě je nutné dopravně obsloužit, na celou lokalitu je již vypracována, projednána a zaevidována územní studie pro plochu Z.C-18 Chyňava, která řeší umístění této komunikace.

15 / KAROLÍNA KOVAŘÍKOVÁ / 27.5.2022

Popis nebo vymezení území dotčeného připomínkami:

KÚ: Malé Přílepy, parc.č. 922/8, 363/34, zastavitelná oblast Z.M-03.

Text připomínky 1: Tímto připomínkuji napojení rozvojové oblasti Z.M-03 (přípojná místa vodovodu a kanalizace), které je navrhováno dle výkresu dopravní a technické infrastruktury na rozhraní pozemků 922/8, 363/34 a 922/5, 363/31. Navrhuji připojení v místě rozhraní pozemku 922/8, 363/34 a 922/6, 363/30.

Odůvodnění 1: V místě navrhovaného připojení je vybudován a schválen sdružený vjezd na pozemky 363/31 a 363/34. V nově navrženém místě připojení 922/8, 363/34 a 922/6, 363/30 je zajištěn bezproblémový přístup na veškeré pozemky obsažené v rozvojové oblasti Z.M-03.

Text připomínky 2: Zajištění oblasti Z.M-03 hlavním vodovodním řádem. V návrhu územního plánu je tento bod plánován. Z návrhu územního plánu nevyplývá, zda zajištění vodou z vodovodu je již kapacitně projednáno s VAK či se jedná o pouhý návrh v rámci územního plánu.

Odůvodnění 2: Při jednání na VAK Beroun mi bylo sděleno, že vybudování hlavního vodovodního řádu k oblasti Z.M-03 má být navrženo při změně územního plánu.

Text připomínky 3: Rozšíření hranice obce na rozhraní oblasti Z.M-03 a Z.M-02 směr Loděnice.

Odůvodnění 3: Toto navržené rozšíření obce má přímý vliv na dodržování rychlosti motorových vozidel (50km/hod). V současné době vozidla u oblasti Z.M-03 a Z.M-02 jezdí velice vysokou rychlostí.

Text připomínky 4: zajištění a navržení chodníků k oblasti Z.M-03 a Z.M-02 a propojení se stávající strukturou obce.

Odůvodnění 4: Zajištění výstavby chodníků má přímý vliv na bezpečnost chodců, jejichž výskyt se dá v souvislosti s výstavbou v oblasti Z.M-03 a Z.M-02 předpokládat.

Současně by bylo vhodné zajistit bezpečné přechody pro chodce ev. místa pro přecházení, osadit vhodným značením, jedná se o již vybudované chodníky v obci, kde je stávající situace nedostatečná (viz nedávná dopravní nehoda, kdy byla sražena vozem mladá dívka).

Text připomínky 5: Zajištění veřejného osvětlení na ulici Hlavní v propojení na oblast Z.M-03 a Z.M-02.

Odůvodnění 5: Toto má vliv na bezpečnost chodců.

ÚP vyhověl.

Jde o podrobnost přesahující podrobnost územního plánu. Napojovací místa jsou vymezena pouze ilustrativně, což bylo zaneseno do textové i výkresové části.

ÚP nevyhověl.

ÚP nestanovuje konkrétního provozovatele vodohospodářských staveb ani nezajišťuje povinnost projednat dostatečnou kapacitu s provozovatelem, řeší se následně v rámci územních a stavebních řízení k jednotlivým stavebním záměrům s různorodou potřebou zásobování pitnou vodou.

ÚP nevyhověl.

Hranice obce není stanovována ÚP, ten stanoví pouze hranici zastavěného území a vymezení zastavitelné plochy, na základě toho je značka začátek a konec obce umísťována jinými orgány a v rámci jiných správních procesů.

ÚP vyhověl.

Obecně ÚP doporučuje doplnění jednotlivých komunikací o dostatečně široce dimenzované chodníky doplněné o VO. V podrobnosti konkrétních staveb bude dále řešeno navazující územní studií nebo podmínkami prodanou plochu.

16 / JAN POLÍVKA / 23.5.2022

Žádám o změnu návrhu územního plánu, který je publikován zde: Územní plán Chyňava - návrh pro společné projednání- Oficiální stránka obce Chyňava, www.chynava.cz Jedná se o zahradu, kde bych rád v budoucnu realizoval stavbu domu pro děti/vnoučata. Přesně se jedná o pozemek ohraničený světlé zeleně na Obrázku 1 a popsáný v katastru nemovitosti- viz Obrázek 2 a Obrázek 3 parcelní číslo 1381/2, k.ú. Chyňava 655449, LV 474. Je to pro mě důležité, abych mohl dostat stavební povolení a část zahrady se tak přeměnila na stavební plochu. Pozemek je teď zahradou, je oplocen a funkčně slouží jako součást prostoru pro obývaní.

ÚP nevyhověl.

V lokalitě Podkozí nebude rozšiřováno zastavitelné území na úkor volné krajiny. Návrh ÚP Chyňava již nyní vymezuje dostatek nových zastavitelných ploch pro různé formy nového bydlení a není žádoucí vymezovat další a další nové zastavitelné plochy na úkor volné krajiny a zemědělské půdy. Naopak, na základě stanoviska orgánu ochrany ZPF musí pořizovatel redukovat již vymezené zastavitelné plochy. Proto není vhodné vyhovět této připomínce a vymezovat tento p.p.č. 1381/2 jako plochu zastavitelnou.

