



# Územní plán Kytín

**Textová část**

**říjen 2010**

| <b>Záznam o účinnosti územního plánu Kytín</b> |  |
|--|--|
| vydávající správní orgán:                      | Zastupitelstvo obce Kytín  |
| datum vydání:                                  |  |
| číslo usnesení:                                |  |
| datum nabytí účinnosti:                        |  |
| jméno a funkce:                                | Jakub Hučín, starosta  |
| podpis:  | otisk úředního razítka:  |
| pořizovatel:                                   | MěÚ Černošice, úřad územního plánování, Riegrova 1209, Černošice   |
| jméno oprávněné úřední osoby:                  | Ing. Helena Ušiaková   |
| funkce oprávněné úřední osoby:                 | referent odboru územního plánování a stavebního řádu MěÚ Černošice |
| podpis:  | otisk úředního razítka:  |
| projektant a číslo autorizace:                 | ing.arch. Michal Schwarz<br>autorizovaný architekt<br>ČKA 03027    |
| podpis:  | otisk úředního razítka:  |

Zadavatel: Obec Kytín  
252 10 Kytín 65

Pořizovatel: Městský úřad Černošice,  
Úřad územního plánování

Zpracovatel: Ing. arch. Michal Schwarz  
Finská 5, 101 00 Praha 10

Autorský kolektiv:

Urbanistické řešení, koordinace: Ing. arch. Tomáš Havrda  
Ing. arch. Michal Schwarz

Spolupráce: Ing. arch. Jan Kolář

Vodní hospodářství:  
Energetika, spoje: Ing. Marie Matějková  
Ing. Jan Bayerle

Krajina, ochrana přírody, ÚSES: Ing. Jan Šteflíček

**Obsah:**

strana

|   |           |
|---|-----------|
| <b>a) Vymezení zastavěného území .....</b>  | <b>1</b>  |
| <b>b) Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot .....</b>  | <b>1</b>  |
| b.1) Koncepce rozvoje území obce .....  | 1         |
| b.2) Ochrana a rozvoj hodnot území .....  | 1         |
| I. Urbanistické hodnoty .....   | 1         |
| II. Kulturní a architektonické hodnoty .....  | 2         |
| III. Přírodní hodnoty .....   | 2         |
| <b>c) Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně .....</b>   | <b>2</b>  |
| c.1) Urbanistická koncepce .....  | 2         |
| I. Prostorové uspořádání – Kytín .....  | 2         |
| II. Prostorové uspořádání – Chouzavá, Na Rovinách .....   | 3         |
| III. Využití území .....  | 3         |
| IV. Koncepce dopravní sítě .....  | 3         |
| c.2) Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby .....  | 4         |
| c.3) Systém sídelní zeleně .....  | 9         |
| <b>d) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění .....</b>  | <b>10</b> |
| d.1) Dopravní infrastruktura .....  | 10        |
| I. Silniční doprava .....   | 10        |
| II. Místní komunikace .....   | 10        |
| III. Pěší doprava .....   | 10        |
| IV. Pěší turistika .....  | 11        |
| V. Cyklistická doprava .....  | 11        |
| VI. Doprava v klidu .....   | 11        |
| VII. Hromadná doprava .....   | 11        |
| d.2) Technická infrastruktura .....   | 12        |
| I. Zásobování vodou .....   | 12        |
| II. Kanalizace splašková .....  | 12        |
| III. Likvidace dešťových vod .....  | 13        |
| IV. Vodní toky .....  | 13        |
| V. Zásobování elektrickou energií .....   | 13        |
| VI. Zásobování plynem .....   | 14        |
| VII. Elektronické komunikace .....  | 14        |
| VIII. Nakládání s odpady .....  | 14        |
| d.3) Občanské vybavení .....  | 14        |
| d.4) Veřejná prostranství .....   | 14        |
| <b>e) Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů a podobně .....</b> | <b>15</b> |
| e.1) Koncepce uspořádání krajiny a vymezení ploch .....   | 15        |
| e.2) Plochy změn v krajině .....  | 15        |
| e.3) Územní systém ekologické stability .....   | 17        |
| e.4) Prostupnost krajiny .....  | 18        |
| e.5) Protierozní opatření .....   | 18        |
| e.6) Ochrana před povodněmi .....   | 19        |
| e.7) Rekreace .....   | 19        |

|                     |  |           |
|---------------------|--|-----------|
| <b>f)</b>           | <b>Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu</b>  | <b>20</b> |
|                     | plochy bydlení   | 20        |
|                     | plochy rekreace  | 22        |
|                     | plochy občanského vybavení   | 23        |
|                     | plochy veřejných prostranství  | 25        |
|                     | plochy smíšené obytné  | 26        |
|                     | plochy dopravní infrastruktury   | 27        |
|                     | plochy technické infrastruktury  | 28        |
|                     | plochy výroby a skladování   | 28        |
|                     | plochy systému sídelní zeleně  | 29        |
|                     | plochy vodní a vodohospodářské   | 31        |
|                     | plochy v nezastavěném území  | 31        |
| <b>g)</b>           | <b>Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit a vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo</b> | <b>34</b> |
| g.1)                | Plochy a koridory veřejně prospěšných staveb s možností vyvlastnění i uplatnění předkupního práva podle §170 a §101 stavebního zákona  | 34        |
| g.2)                | Plochy veřejně prospěšných opatření s možností vyvlastnění i uplatnění předkupního práva podle §170 a §101 stavebního zákona   | 35        |
| g.3)                | Plochy veřejně prospěšných staveb s možností uplatnění předkupního práva podle §101 stavebního zákona  | 35        |
| g.4)                | Plochy veřejně prospěšných opatření s možností uplatnění předkupního práva podle §101 stavebního zákona  | 35        |
| <b>h)</b>           | <b>Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření</b>   | <b>36</b> |
| <b>i)</b>           | <b>Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování</b>  | <b>36</b> |
| <b>j)</b>           | <b>Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování</b>  | <b>36</b> |
| <b>k)</b>           | <b>Stanovení pořadí změn v území</b>   | <b>36</b> |
| <b>l)</b>           | <b>Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt</b>   | <b>36</b> |
| <b>m)</b>           | <b>Vymezení staveb nezpůsobilých pro zkrácené stavební řízení podle § 117 odst. 1 stavebního zákona</b>  | <b>37</b> |
| <b>n)</b>           | <b>Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů grafické části</b>   | <b>37</b> |
| <b>Příloha č. 1</b> |  |           |
|                     | Vymezení pozemků veřejně prospěšných staveb s možností vyvlastnění i uplatnění předkupního práva podle §170 a §101 stavebního zákona   | 38        |
| <b>Příloha č. 2</b> |  |           |
|                     | Vymezení pozemků veřejně prospěšných opatření s možností vyvlastnění i uplatnění předkupního práva podle §170 a §101 stavebního zákona   | 41        |
| <b>Příloha č. 3</b> |  |           |
|                     | Vymezení pozemků veřejně prospěšných staveb s možností uplatnění předkupního práva podle §101 stavebního zákona  | 43        |
| <b>Příloha č. 4</b> |  |           |
|                     | Vymezení pozemků veřejně prospěšných opatření s možností uplatnění předkupního práva podle §101 stavebního zákona  | 44        |