

ZMĚNA č.3 ÚZEMNÍHO PLÁNU CHROPYNĚ



P1 Textová část návrhu změny – příloha č.1

Zpracovatel :

AKTÉ projekt s.r.o
Kollárova 629, 767 01 Kroměříž
Ing.arch. Milan Krouman
Č. autorizace : ČKA 02 630

AKTÉ
projekt s.r.o.

projektová a inženýrská činnost

Kollárova 629 Kroměříž 767 01

Zakázkové číslo
Počet vyhotovení:

P 7 - 18
2

TEXTOVÁ ČÁST – obsah:

- I.1.a** Vymezení zastavěného území
- I.1.c** Urbanistická koncepce včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch přestavby a systému sídelní zeleně
- I.1.d** Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití
- I.1.e** Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin apod.
- I.1.f** Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)
- I.1.g** 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
- I.1.i** Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona
- I.2.c** Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti

Kapitoly I.1.b, I.1.h, I.2.a, I.2.b, I.2.d, I.2.e, I.2.f zůstávají v platnosti bez změn a nejsou tedy ve výrokové části změny č.3 uváděny.

TEXTOVÁ ČÁST

I.1.a Vymezení zastavěného území

- Datum vymezení zastavěného území města Chropyně se mění na „16.7.2018“.

I.1.c Urbanistická koncepce včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch přestavby a systému sídelní zeleně

- V tabulce „SO.2 - plochy smíšené obytné městské“ se ruší řádky:

12	návrhová plocha situovaná v okrajové části města při vlakovém nádraží	4,568
13	návrhová plocha situovaná v okrajové části města při vlakovém nádraží	0,940

- V tabulce „SO.2 - plochy smíšené obytné městské“ se doplňují řádky:

133	redukovaná plocha SO.2 12 při vlakovém nádraží	4,235
134	redukovaná plocha SO.2 13 při vlakovém nádraží	0,874

- Součet ploch „SO.2 - plochy smíšené obytné městské“ se mění na 6,135.

- V tabulce „D - plochy dopravní infrastruktury “ se ruší řádky:

52	koridor podél stávající silnice II/436 pro cyklostezku směrem na Kyselovice	0,139
75	návrhová plocha místní komunikace vytvářející propojení silnice od Kyselovic k železničnímu nádraží a silnicí na Záříčích	1,206
76	návrhová plocha místní komunikace vytvářející propojení silnice od Kyselovic k železničnímu nádraží a silnicí na Záříčích	0,712

- Součet ploch „D - plochy dopravní infrastruktury “ se mění na 1,981.

- V tabulce „DS - plochy pro silniční dopravu“ se doplňují řádky:

121	přeložka krajské komunikace III/4349	0,610
122	přeložka krajské komunikace III/4349	2,277
123	přeložka krajské komunikace III/4349, plocha pro rozšíření koridoru železniční trati	0,229
126	přeložka krajské komunikace III/4349	3,045
130	přeložka krajské komunikace III/4349	1,709
132	napojení na přeložkovou komunikaci, propojení s ulicí Tovačovskou	1,247

- Součet ploch „DS - plochy pro silniční dopravu“ činí 9,316.

- V tabulce „DZ - plochy pro drážní dopravu“ se ruší řádky:

23	plocha pro rozšíření koridoru železniční trati	15,373
24	plocha pro rozšíření koridoru železniční trati	0,510

- V tabulce „DZ - plochy pro drážní dopravu“ se doplňují řádky:

124	plocha pro rozšíření koridoru železniční trati	8,774
125	plocha pro rozšíření koridoru železniční trati	5,596

- Součet ploch „DZ - plochy pro drážní dopravu“ se mění na 14,641.

- V tabulce „T* - plochy technické infrastruktury“ se ruší řádky:

58	plocha pro realizaci ochranného valu v území	0,707
62	plocha pro realizaci ochranného valu v území	3,028
66	plocha pro realizaci ochranného valu v území	0,374

- V tabulce „T* - plochy technické infrastruktury“ se doplňují řádky:

120	plocha pro realizaci ochranného valu v území	0,333
127	plocha pro realizaci ochranného valu v území	2,880
128	plocha pro realizaci ochranného valu v území	0,297
135	plocha pro realizaci ochranného valu v území	0,743

- Součet ploch „T* - plochy technické infrastruktury“ se mění na 13,984.

- V tabulce „VP - průmyslová výroba a sklady“ se ruší řádek:

11	rozvojová plocha v severovýchodní části města v návaznosti na Výrobní a logistický areál Chropyně	14,763
----	---	--------

- V tabulce „VP - průmyslová výroba a sklady“ se doplňuje řádek:

129	rozvojová plocha v severovýchodní části města v návaznosti na Výrobní a logistický areál Chropyně	13,787
-----	---	--------

- V tabulce „VD - drobná výroba a výrobní služby“ se ruší řádky:

8	rozvojová plocha při nově vybudované benzínové stanici vymezená ve východní části města	4,252
82	rozvojová plocha při nově vybudované benzínové stanici vymezená ve východní části města	0,427

- V tabulce „VD - drobná výroba a výrobní služby“ se doplňuje řádek:

131	rozvojová plocha při nově vybudované benzínové stanici vymezená ve východní části města	4,466
-----	---	-------

- Součet ploch „VD - drobná výroba a výrobní služby“ se mění na 9,105.

- V tabulce „Z* - sídelní zeleň“ se ruší řádek:

106	rozvojová plocha v jihozápadní části obce	0,129
-----	---	-------

- V tabulce „Z* - sídelní zeleň“ se doplňuje řádek:

136	rozvojová plocha v jihozápadní části obce	0,232
-----	---	-------

- Součet ploch „Z* - sídelní zeleň“ se mění na 3,365.

- V části „Plochy přestavby“ se mění počet ploch přestavby z 34 na 38 a ruší se text:
Přestavba 3 - přestavbová plocha související s realizací ploch koridoru železniční trati celostátní DZ 24

- V části „Plochy přestavby“ se doplňuje text:
Přestavba 35 – přestavbová plocha související s realizací přeložky komunikace, ochranný val DS 121
Přestavba 36 – přestavbová plocha související s realizací ploch pro místní komunikaci, železniční vlečka DS 132
Přestavba 37 – přestavbová plocha související s realizací přeložky komunikace, cyklostezky DS 130
Přestavba 38 – přestavbová plocha související s realizací přeložky komunikace, koridor železniční trati celostátní DS 123

I.1.d Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití

- V části „Železniční doprava“ se ruší čísla 23, 24 a doplňují se čísla 124,125 a doplňuje se text:
„Součástí koridoru je i plocha DS 123.“

- V části „Železniční doprava“ se ruší text:
„Křížení se silnicí je umožněno koncepčně jak podjezdem ve stávající trase silnice, tak nadjezdem situovaným blíže k nádraží.“

- Na závěr odstavce se doplňuje text:
Železniční doprava:
„Křížení se silnicí III/4349 je navrhováno nadjezdem v přeložce této silnice.“

- V části „Pozemní komunikace“ se ruší text:
„Územní plán vymezuje koridor pro novou místní městskou okružní komunikaci, jako propojení silnice od Kyselovic severovýchodní stranou města k železničnímu nádraží. Plochy D 75 a 76.“

- Na začátek odstavce se vkládá text
Pozemní komunikace:
„V souvislosti s křížením železnice je navržena přeložka silnice III/4349 plochy DS 121, 122, 123, 126, 130 a DS 132 – návrhová plocha místní komunikace pro napojení na přeložkovou komunikaci, propojení s ulicí Tovačovskou.“

- V části „Cyklostezky“ se číslo 52 nahrazuje číslem 130.

I.1.e Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin apod.

- V části „Dopravní a technická infrastruktura v krajině“ se čísla 23, 24 ruší a nahrazují čísla 124, 125.
- V části „Dopravní a technická infrastruktura v krajině“ se doplňuje text:
„Součástí koridoru je i plocha DS 123.“
- V části „Opatření proti povodním, ochranné valy“ se čísla 58, 62, 66 ruší a doplňují se čísla 120, 127, 128, 135.
- V části „Plochy zemědělské“ se původní text nahrazuje textem:
Stávající plochy jsou doplněny dvěma návrhovými plochami Z 118 a 119 – lokalita v severní části katastru.

I.1.f Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)

Stávající plochy s rozdílným způsobem využití:

- V tabulce „DS - plochy pro silniční dopravu“ v hlavním využití se původní text nahrazuje textem „plochy silniční dopravy a místních komunikací“.
- V tabulce „DS - plochy pro silniční dopravu“ v přípustném využití se doplňuje „cyklostezky“ a „garáže“
- V tabulce „VD - plochy pro drobnou výrobu a výrobní služby“ se v přípustném využití doplňuje „skladování“.

Navržené plochy s rozdílným způsobem využití:

- V tabulce „SO.2 plochy smíšené obytné městské“ se ruší čísla 12 a 13 a doplňují čísla 133 a 134.

➤ Ruší se řádek:

12	Zástavba jejíž prostorové uspořádání bude řešeno územní studií
-----------	--

➤ A doplňuje řádek:

133	Zástavba jejíž prostorové uspořádání bude řešeno územní studií
------------	--

➤ V tabulce „D plochy dopravní infrastruktury“ se ruší čísla 52, 75, a 76➤ Ruší se řádek:

75, 76	Místní okružní komunikace
---------------	---------------------------

➤ V tabulce „DS plochy pro silniční dopravu“ se doplňují čísla 121, 122, 123, 126, 132➤ V tabulce „DS - plochy pro silniční dopravu“ v hlavním využití se původní text doplňuje textem „plochy silniční dopravy a místních komunikací“➤ V tabulce „DS - plochy pro silniční dopravu“ v přípustném využití se doplňuje „cyklostezky“➤ Doplňují se řádky:

Podmínky prostorového uspořádání	
121, 122, 126	přeložka krajské komunikace III/4349
123	přeložka krajské komunikace III/4349, plochy pro drážní dopravu
132	nápojení na přeložkovou komunikaci, propojení s ulicí Tovačovskou

➤ V tabulce „DZ plochy pro drážní dopravu“ se ruší čísla 23 a 24 a doplňují čísla 124 a 125➤ V tabulce „T* plochy technické infrastruktury“ se ruší čísla 58, 62, 66 a doplňují čísla 120, 127, 128, 135➤ V tabulce „VP plochy pro průmyslovou výrobu a skladování“ se ruší číslo 11 a doplňuje číslo 129➤ A ruší se řádky:

Podmínky prostorového uspořádání	
	V případě samostatného využití této plochy menšími subjekty by bylo možné vést obchvatovou komunikaci D 75 a 76 jako páteřní komunikaci návrhové plochy a ne po obvodě.

➤ V tabulce „VD plochy pro drobnou výrobu a výrobní služby“ se ruší čísla 8 a 82 a doplňuje číslo 131➤ V tabulce se dále v přípustném využití doplňuje „skladování“

- V tabulce „Z* plochy sídelní zeleně“ se ruší číslo 106 a doplňuje se číslo 136
- V tabulce „Z plochy zemědělské“ se ruší číslo 51 a doplňují čísla 118 a 119

I.1.g 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

- V tabulce se ruší řádky:

označení VPS, VPO, asanace, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu v ÚP	číslo návrhové plochy s rozdílným způsobem využití
cyklostezka 3	52
komunikace	75
	76
ochranný val 2	58
ochranný val 4	62
ochranný val 6	66

- V tabulce se doplňují řádky:

označení VPS, VPO, asanace, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu v ÚP	číslo návrhové plochy s rozdílným způsobem využití
cyklostezka 3	130
ochranný val 2	135
ochranný val 4	126
	127
	128
ochranný val 6	120
	121
přeložka komunikace	121
	122
	123
	126
	130
	132

I.1.i Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona

- Původní text: „Nebyly stanoveny“ se nahrazuje textem „Ze zpracované dokumentace „Vyhodnocení vlivů koncepce Změna č.3 Územního plánu Chropyně“ nevyplývá negativní vliv na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti.“

Počet listů textové části: návrh: 8
Počet výkresů grafické části: návrh: 3

I.2.c Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti

- V tabulce se ruší řádky:

2	12	SO.2	smíšené obytné městské	do r.2021	Řešit koordinovaně s BI 14
---	----	-------------	------------------------	-----------	----------------------------

- V tabulce se u studie č.5 ruší „lhůta pro pořízení, schválení, vložení dat do evidence územně plánovací činnosti“ do r.2021 a vkládá se se lhůta do r.2022

- V tabulce se doplňují řádky:

6	133	SO.2	smíšené obytné městské	do r.2022	Řešit koordinovaně s BI 14
---	-----	-------------	------------------------	-----------	----------------------------

Ing.arch. Milan Krouman

24.9.2018