

ÚZEMNÍ PLÁN CHROPYNĚ ÚPLNÉ ZNĚNÍ PO VYDÁNÍ ZMĚNY č.4



P1 Textová část – příloha č.1

Záznam o účinnosti:

Vydávající správní orgán: Zastupitelstvo města Chropyně
Datum nabytí účinnosti poslední změny:
Pořadové číslo poslední změny: 4

Pořizovatel: Městský úřad Kroměříž
Jméno a příjmení: Ing. Pavla Litvínová
Funkce oprávněné úřední osoby pořizovatele: referent stavebního úřadu
Podpis:

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

TEXTOVÁ ČÁST – obsah:

- I.1.a Vymezení zastavěného území
- I.1.b Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot
- 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 umístění, 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 umístění 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 zajištění obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit
- I.1.h Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona
- I.1.i Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona
- I.2.a Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření
- I.2.b Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci
- 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
- I.2.d Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č. 9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání
- I.2.e Stanovení pořadí změn v území (etapizaci)
- I.2.f Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb

TEXTOVÁ ČÁST

I.1.a Vymezení zastavěného území

Zastavěné území města Chropyně a jeho místní části Plešovec je vymezeno k datu 21.12.2020.

I.1.b Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Koncepce rozvoje území vychází z rozvojových potřeb města Chropyně a místní části Plešovec s principem respektování stávajícího typu osídlení a jeho historické struktury. Návrh pak vychází ze základních hodnot území, které tvoří zejména přírodní podmínky řešeného území - Natura 2000 CZ0714085 Morava, Chropyňský luh, národní přírodní památka Zámecký rybník a stavebně historické hodnoty tvořené zejména zámekem, kostelem sv. Jiljí. Stávající plochy vesměs obytné zástavby jsou územním plánem stabilizovány. Územní plán dále soustřeďuje zástavbu do již existujícího zastavěného území nebo v jeho bezprostřední blízkosti tak, aby obec tvořila jeden kompaktní celek.

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

Urbanistická koncepce

Jedná se o dvě samostatná sídla v historicky dané struktuře osídlení. Vzájemné vztahy jsou převážně administrativně správní, které zabezpečuje část Chropyně. Ta má význam i jako centrum občanské vybavenosti. Koncepce uspořádání jednotlivých sídel zůstane zachována jako samostatné urbanistické celky se svojí identitou a dopravní obslužností.

Město Chropyně a místní část Plešovec budou rozvíjeny jako souvislé urbanizované celky s cílem optimálního proporcionálního rozvoje jeho jednotlivých složek s ohledem na udržitelný rozvoj území. Základní urbanistická struktura ploch zůstane zachována. Rozvojové plochy jsou navrhovány s ohledem na vhodnost návaznosti jednotlivých funkcí, vhodnost podmínek a konfiguraci terénu. Tyto rozvojové plochy jsou nadměru limitované lužními lesy a vodními plochami ze západní a jižní části, z východní části pak omezující faktor tvoří výrobní areál bývalého Technoplastu. Hlavní rozvojové plochy jsou situované u Chropyně v severní části města – plochy pro obytnou zástavbu, včetně obytných ploch smíšených. Rozvojové plochy pro podnikání jsou situovány ze severovýchodní strany v návaznosti na stávající průmyslové plochy. Obytné plochy jsou dále situovány v jižní části města, jako dostavba stávající lokality nových rodinných domů a dále pak v části Hrad. Při řešení rozvojových lokalit bude respektován tradiční obraz města, stávající typ osídlení a historický půdorys se zachovanou stávající zástavbou. Místní část Plešovec bude mít nadále charakter vesnického sídla. Rozvojové plochy doplňují stávající zástavbu, se kterou tvoří jednotný kompaktní celek.

Historickým vývojem lze definovat dvě centra města. Je to náměstí Svobody tvořené původními zemědělskými grunty, které má charakter návěsí ulice. Dostavbou občanské vybavenosti, návazností obecního úřadu a zámku si tento prostot udržuje pozici centra města. Na sídlišti z druhé poloviny 20. století se nachází Hanácké náměstí s dominantním situováním sokolovny. Nejedná se ale o klasické náměstí jako takové s větším soustředěním občanské vybavenosti a jednoznačně urbanisticky vymezeným prostorem, ale spíše o centrální sídlištní prostor poplatný době svého vzniku. Veřejná prostranství pak mají charakter uliční zástavby.

Neurbanizované prostory budou nadále využívány pro zemědělskou činnost a činnost lesního hospodářství. Dále budou v těchto plochách rozvíjeny prvky územního systému ekologické stability. Další možná nová zástavba mimo vlastní zastavěné území a bezprostředně související zastavitelné plochy není navržena.

Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby

Jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití jsou vymezeny s ohledem na specifické podmínky a charakter území. V místní části Plešovec SO.3 - plochy smíšené obytné vesnické (vesměs původní zástavba). U Chropyně značnou část území tvoří plochy VP – plochy pro průmyslovou výrobu a skladování. Vlastní bydlení je pak soustředěno v plochách SO.2 – plochy smíšené obytné městské, a BI – plochy bydlení individuální a BH – bydlení hromadné.

Zastavitelné plochy:

Pro další zástavbu byly zvoleny plochy bezprostředně navazující na zastavěné území města a vytvářející s městem jednotný celek.

Plochy bydlení

| BI | plochy bydlení - bydlení individuální (§ 4 vyhl. č. 501/2006 Sb.) | |
|--------------------|---|--------------------|
| číslo plochy | Popis lokality | výměra plochy (ha) |
| 1 | lokality v jihozápadní části obce navazující na již realizovanou zástavbu nových rodinných domů | 1,966 |
| 2 | lokality v jihozápadní části obce navazující na již realizovanou zástavbu nových rodinných domů | 0,187 |
| 5 | dostavba při silnici od Plešovce v části Hrad v jižní části města | 0,349 |
| 14 | návrhová lokality v severovýchodní okrajové části města | 17,946 |
| 33 | návrhová plocha vytvářející novou souběžnou ulici s ulicí Hrad v jižní části města | 3,293 |
| 77 | lokality doplňující jednostrannou uliční zástavbu v části Františkov v jihovýchodní části města | 1,076 |
| 109 | přestavbová plocha v centrální části města na ulici Bezejmenná | 0,035 |
| 110 | přestavbová plocha v severní části města na ulici Cikorka | 0,027 |
| 112 | přestavbová plocha v jihovýchodní části Plešovce | 0,016 |
| 114 | přestavbová plocha v jihozápadní části města | 0,184 |
| C E L K E M | | 25,079 |

| BH | plochy bydlení - bydlení hromadné (§ 4 vyhl. č. 501/2006 Sb.) | |
|--------------|--|--------------------|
| číslo plochy | Popis lokality | výměra plochy (ha) |
| 111 | přestavbová plocha ve východní části města na ulici Drahy | 0,056 |

Plochy rekreace

| RZ | plochy individuální rekreace – zahrádkářské osady | |
|--------------------|--|--------------------|
| číslo plochy | Popis lokality | výměra plochy (ha) |
| 20 | lokality, která přirozeně doplňuje plochu zahrádkářské osady v jižní místní části Plešovec | 1,054 |
| 21 | lokality, která přirozeně doplňuje plochu zahrádkářské osady v jižní místní části Plešovec | 0,568 |
| C E L K E M | | 1,622 |

| OS | plochy pro tělovýchovu a sport | |
|--------------|---|--------------------|
| číslo plochy | Popis lokality | výměra plochy (ha) |
| 18 | rozšíření stávající plochy sportu v místní části Plešovec | 0,275 |

Plochy veřejných prostranství

| P* | plochy veřejných prostranství | |
|--------------------|---|--------------------|
| číslo plochy | Popis lokality | výměra plochy (ha) |
| 3 | rozvojová plocha v jihozápadní části obce | 0,018 |
| 7 | přestavbová plocha k rozšíření veřejného prostranství v ulici Drahy | 0,160 |
| 34 | rozvojová plocha vytvářející novou souběžnou ulici s ulicí Hrad v jižní části města | 1,322 |
| 70 | rozvojová plocha v severní části Plešovce | 0,024 |
| 78 | rozvojová plocha doplňující jednostrannou uliční zástavbu v části Františkov v jihovýchodní části města | 0,108 |
| C E L K E M | | 1,632 |

| PZ | plochy veřejných prostranství s převahou nezpevněných ploch | |
|--------------------|--|--------------------|
| číslo plochy | Popis lokality | výměra plochy (ha) |
| 18 | rozvojová plocha v jižní části Plešovce | 0,275 |
| 39 | přestavbová plocha situovaná v centru města vedle hřbitova | 0,376 |
| C E L K E M | | 0,651 |

Plochy smíšené obytné

| SO.2 | plochy smíšené obytné městské | |
|--------------------|---|--------------------|
| číslo plochy | Popis lokality | výměra plochy (ha) |
| 12 | návrhová plocha situovaná v okrajové části města při vlakovém nádraží | 4,568 |
| 55 | přestavbová plocha v ulici Míru | 0,070 |
| 89 | přestavbová plocha v západní části města | 0,628 |
| 90 | přestavbová plocha v západní části města | 0,328 |
| 202 | návrhová plocha situovaná v ulici U Hejtmana | 0,597 |
| 204 | návrhová plocha situovaná v okrajové části města při vlakovém nádraží | 0,568 |
| C E L K E M | | 6,769 |

| SO.3 | plochy smíšené obytné vesnické | |
|--------------------|---|--------------------|
| číslo plochy | Popis lokality | výměra plochy (ha) |
| 16 | rozvojová plocha v severní okrajové místní části Plešovec | 0,377 |
| 19 | dostavbová plocha v jižní okrajové místní části Plešovec | 0,328 |
| 35 | rozvojová plocha v severní okrajové místní části Plešovec | 0,302 |
| C E L K E M | | 1,007 |

Plochy dopravní infrastruktury

| D | plochy dopravní infrastruktury | |
|--------------------|---|--------------------|
| číslo plochy | Popis lokality | výměra plochy (ha) |
| 36 | koridor podél stávající silnice II/435 pro cyklostezku směrem na Kroměříž | 0,561 |
| 37 | koridor podél stávající silnice III/4349 pro cyklostezku směrem na Zářičí | 0,478 |
| 52 | koridor podél stávající silnice II/436 pro cyklostezku směrem na Kyselovice | 0,139 |
| 53 | koridor podél stávající silnice II/436 pro cyklostezku směrem na Kyselovice | 0,885 |
| 75 | návrhová plocha místní komunikace vytvářející propojení silnice od Kyselovic k železničnímu nádraží a silnicí na Zářičí | 1,206 |
| 76 | návrhová plocha místní komunikace vytvářející propojení silnice od Kyselovic k železničnímu nádraží a silnicí na Zářičí | 0,712 |
| 84 | návrhová plocha místní komunikace k těžebnímu prostoru | 0,057 |
| C E L K E M | | 4,038 |

| DS | plochy pro silniční dopravu | |
|--------------|---|--------------------|
| číslo plochy | Popis lokality | výměra plochy (ha) |
| 15 | návrhová lokalita pro individuální garáže v severozápadní části města | 0,199 |

| DZ | plochy pro drážní dopravu | |
|--------------------|--|--------------------|
| číslo plochy | Popis lokality | výměra plochy (ha) |
| 23 | plocha pro rozšíření koridoru železniční trati | 15,373 |
| 24 | plocha pro rozšíření koridoru železniční trati | 0,510 |
| 25 | plocha pro rozšíření koridoru železniční trati | 0,271 |
| C E L K E M | | 16,154 |

Plochy technické infrastruktury

| T* | plochy technické infrastruktury | |
|--------------------|---|--------------------|
| číslo plochy | Popis lokality | výměra plochy (ha) |
| 56 | plocha pro realizaci ochranného valu v území | 0,288 |
| 58 | plocha pro realizaci ochranného valu v území | 0,707 |
| 59 | plocha pro realizaci ochranného valu v území | 0,318 |
| 60 | plocha pro realizaci ochranného valu v území | 0,884 |
| 61 | plocha pro realizaci ochranného valu v území, cyklostezka | 0,004 |
| 62 | plocha pro realizaci ochranného valu v území | 3,028 |
| 63 | plocha pro realizaci ochranného valu v území, cyklostezka | 0,014 |
| 64 | plocha pro realizaci ochranného valu v území | 1,635 |
| 65 | plocha pro realizaci ochranného valu v území | 0,742 |
| 66 | plocha pro realizaci ochranného valu v území | 0,374 |
| 67 | plocha pro realizaci ochranného valu v území | 0,602 |
| 68 | plocha pro realizaci ochranného valu v území | 0,367 |
| 69 | plocha pro realizaci hráze suchého poldru | 1,128 |
| 71 | plocha pro realizaci ochranného valu v území, cyklostezka | 0,012 |
| 72 | plocha pro realizaci ochranného valu v území | 2,497 |
| 74 | plocha pro realizaci ochranného valu v území | 1,240 |
| C E L K E M | | 13,84 |

| TE | energetika | |
|--------------------|--|--------------------|
| číslo plochy | Popis lokality | výměra plochy (ha) |
| 26 | koridor pro veřejně prospěšnou stavbu plynovodu VTL | 52,368 |
| 91 | koridor pro veřejně prospěšnou stavbu plynovodu VTL, krajinná zeleň (NRBK) | 1,618 |
| 92 | koridor pro veřejně prospěšnou stavbu plynovodu VTL | 32,670 |
| 93 | koridor pro veřejně prospěšnou stavbu plynovodu VTL, krajinná zeleň (LBK) | 0,187 |
| C E L K E M | | 86,843 |

Plochy výroby a skladování

| VP | průmyslová výroba a sklady | |
|--------------|---|--------------------|
| číslo plochy | Popis lokality | výměra plochy (ha) |
| 11 | rozvojová plocha v severovýchodní části města v návaznosti na Výrobní a logistický areál Chropyně | 14,763 |

| VD | drobná výroba a výrobní služby | |
|--------------------|---|--------------------|
| číslo plochy | Popis lokality | výměra plochy (ha) |
| 8 | rozvojová plocha při nově vybudované benzínové stanici vymezená ve východní části města | 4,252 |
| 10 | rozvojová plocha navazující na stávající plochy drobné výroby a skladování severně od silnice na Kyselovice | 3,386 |
| 22 | rozvojová plocha v jižní místní části Plešovec | 1,200 |
| 82 | rozvojová plocha při nově vybudované benzínové stanici vymezená ve východní části města | 0,427 |
| 113 | přestavbová plocha v severní části města | 0,053 |
| C E L K E M | | 9,318 |

Plochy sídelní zeleně

| Z* | sídelní zeleň | |
|--------------|-------------------------------------|--------------------|
| číslo plochy | Popis lokality | výměra plochy (ha) |
| 4 | zahradky v části Hrad | 1,258 |
| 9 | rozvojová plocha v jižní části Hrad | 0,456 |

| | | |
|--------------------|---|--------------|
| 83 | přestavbová plocha části zemědělského areálu při ulici Komenského | 0,423 |
| 94 | přestavbová plocha části zemědělského areálu při ulici Komenského | 0,540 |
| 105 | zahrady v části Hrad | 0,456 |
| 106 | rozvojová plocha v jihozápadní části obce | 0,129 |
| C E L K E M | | 3,262 |

Plochy těžby nerostů

| T | těžba nerostů | |
|--------------|---|--------------------|
| číslo plochy | Popis lokality | výměra plochy (ha) |
| 85 | plocha těžby v severozápadní části katastru | 9,898 |

Plochy přestavby:

Ve smyslu metodiky jsou v řešeném území vymezeny přestavbové plochy:

- P4** – přestavbová plocha související s realizací ploch sídelní zeleně Z* 4
- P7** – přestavbová plocha související s realizací ploch veřejných prostranství P* 7
- P24** – přestavbová plocha související s realizací ploch pro drážní dopravu DZ 24
- P27** – přestavbová plocha související s realizací ploch dopravní infrastruktury D 27
- P36** – přestavbová plocha související s realizací ploch dopravní infrastruktury D 36
- P37** – přestavbová plocha související s realizací ploch dopravní infrastruktury D 37
- P39** – přestavbová plocha související s realizací ploch veřejných prostr. s přev.nezp. ploch PZ 39
- P55** – přestavbová plocha související s realizací ploch smíšených obytných městských SO.2 55
- P56** – přestavbová plocha související s realizací ploch technické infrastruktury T* 56
- P58** – přestavbová plocha související s realizací ploch technické infrastruktury T* 58
- P59** – přestavbová plocha související s realizací ploch technické infrastruktury T* 59
- P71** – přestavbová plocha související s realizací ploch technické infrastruktury T* 71
- P73** – přestavbová plocha související s realizací ploch dopravní infrastruktury D 73
- P74** – přestavbová plocha související s realizací ploch technické infrastruktury T* 74
- P83** – přestavbová plocha související s realizací ploch sídelní zeleně Z* 83
- P89** – přestavbová plocha související s realizací ploch smíšených obytných městských SO.2 89
- P90** – přestavbová plocha související s realizací ploch smíšených obytných městských SO.2 90
- P94** – přestavbová plocha související s realizací ploch sídelní zeleně Z* 94
- P105** – přestavbová plocha související s realizací ploch sídelní zeleně Z* 105
- P109** – přestavbová plocha související s realizací ploch bydlení individuálního BI 109
- P110** – přestavbová plocha související s realizací ploch bydlení individuálního BI 110
- P111** – přestavbová plocha související s realizací ploch bydlení hromadného BH 111
- P112** – přestavbová plocha související s realizací ploch bydlení individuálního BI 112
- P113** – přestavbová plocha související s realizací ploch pro drobnou výrobu a výrobní služby VD 113
- P114** – přestavbová plocha související s realizací ploch bydlení individuálního BI 114
- P202** – přestavbová plocha související s realizací ploch smíšených obytných městských SO.2 202

System sídelní zeleně

Sídelní zeleň v zastavěném území je tvořena zejména sídlištní zelení, zelení soukromých zahrad. Město nemá klasickou zeleň formy parku. Toto ale nahrazuje přílehlá krajinná zeleň s plochami přírodními, bezprostředně navazující na zastavěné území.

V rámci posílení sídelní zeleně, přechodu zastavěných a zastavitelných ploch do volné krajiny a ochrany národní přírodní památky Chropynský rybník jsou navrženy rozvojové plochy sídelní zeleně – viz výše uvedená tabulka sídelní zeleně. Ostatní sídelní zeleň bude rozvíjena v rámci jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití v souladu s regulativy těchto ploch.

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

Dopravní infrastruktura

Železniční doprava:

V rámci železniční dopravy územní plán vymezuje koridor konvenční železniční dopravy mezinárodního významu ŽD1 Brno – Přerov **plochy DZ 23, 24, 25**. Křížení se silnicí je umožněno koncepčně jak podjezdem ve stávající trase silnice, tak nadjezdem situovaným blíže k nádraží.

Pozemní komunikace:

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**. Dále je vymezena plocha pro účelovou komunikaci k ploše těžby nerostů – plocha **D 84**.

Cyklostezky:

Územní plán vymezuje trasu nadregionální cyklostezky č.47 Moravská stezka - **plochy D 36 a 37**. Dále je vymezena trasa pro napojení obce Kyselovice - **plochy D 52 a 53**.

Vodní doprava:

Územní plán stanovuje a zpřesňuje územní rezervu v souladu s UV ČR č. 49/2011 Sb., který v kap.4.8.1 ZUR ZK stanovuje jako územní rezervu k prověření potřebnosti průplavního spojení Dunaj – Odra - Labe území speciálních zájmů, vymezené koridorem Bezměrov – Kroměříž – Otrokovice – Uherské Hradiště – Uherský Ostroh - **Rezervní plochy DV 200 a 201**.

Další obsluha území bude zabezpečována komunikacemi v rámci návrhových ploch veřejných prostranství.

Technická infrastruktura

Zásobování vodou

V souvislosti s novými zastavitelnými plochami dojde částečně k rozšíření stávající městské sítě v plochách veřejných prostranství a v rámci dalších jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití. Návrhem územního plánu nevznikají samostatné plošné požadavky na řešení otázky zásobování vodou.

Odkanalizování

Systém odkanalizování je stabilizován napojením kanalizační sítě na centrální ČOV v Chropyni a místní ČOV v Plešovci. V souvislosti s novými zastavitelnými plochami dojde částečně k rozšíření stávající kanalizační sítě v plochách veřejných prostranství a v rámci dalších jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití.

Zásobování plynem

V souvislosti s novými zastavitelnými plochami dojde částečně k rozšíření stávající městské sítě v plochách veřejných prostranství a v rámci dalších jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití. Návrhem územního plánu vznikají samostatné plošné požadavky na řešení otázky zásobování plynem. Územní plán vymezuje koridor VTL plynovodu republikového významu P9 dle PUR ČR- „Moravia – VTL plynovod“) - **plochy TE 26, 27, 91, 92, 93**.

Zásobování el. energií

V souvislosti s novými zastavitelnými plochami dojde k rozšíření stávající distribuční sítě v plochách veřejných prostranství a v rámci dalších jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití. Samostatné plochy technické infrastruktury pro zásobování elektrickou energií nejsou navrhovány.

Spojová zařízení

V souvislosti s novými zastavitelnými plochami dojde částečně k rozšíření stávající sítě v plochách veřejných prostranství a v rámci jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití. Samostatné plochy technické infrastruktury pro spojová zařízení nejsou navrhovány.

Nakládání s odpady

Bude zachován stávající způsob likvidace TKO včetně provozování sběrného dvora odpadů.

Občanské vybavení veřejné infrastruktury

Plochy občanského vybavení jsou stabilizované ve vyznačených plochách veřejné vybavenosti - OV.

Veřejná prostranství

Plochy veřejných prostranství jsou stabilizovány ve svých historicky daných polohách, tak jak to postupně vyžadovala obsluha zastavěného území. Veřejná prostranství jsou vyznačena jako plochy veřejných prostranství s indexem P* a PZ. Nově jsou vymezeny plochy:

- P* 3** – veřejné prostranství k lokalitám bydlení BI 1 a BI stav
- P* 7** – veřejné prostranství k rozšíření stávajícího veřejného prostranství
- P* 34** – veřejné prostranství k lokalitě BI 33
- P* 70** – veřejné prostranství k lokalitě SO.3 35
- P* 78** – veřejné prostranství k lokalitě BI 77
- PZ 18** – veřejné prostranství
- PZ 39** – veřejné prostranství

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.

Koncepce uspořádání krajiny

Řešené území je součástí krajinného celku KROMĚŘÍŽSKO, krajinný prostor CHROPYŇSKO. V jižní a západní části řešeného území jsou koncentrovány četné přírodní hodnoty lužní krajiny. Intenzivně využívaná zemědělská část území je typická hrubou mozaikou s velkými plochami polí a velmi nízkým zastoupením krajinné zeleně. Výraznou krajinnou linii tvoří drážní těleso železnice. Krajinářsky i ochrannářsky cennou lokalitou je dochovaný komplex travních porostů v severní části katastru Chropyně. Celkově lze krajinný ráz označit za výrazný, přestože zastoupení segmentů se zvýšenou hodnotou krajinného rázu je relativně nízké.

Při výstavbě nových rodinných domů přizpůsobit stavby tak, aby nenarušovaly cizorodým vzhledem nebo nepřírozenou barevností ráz intravilánu obce a nevytvářely negativní vizuální

dominanty (cizorodé styly z měst či zahraničí). Upřednostňovat ty stavby, které svým charakterem, barevností a použitým materiálem harmonizují s okolím.

Řešené území jako součást krajinného celku KROMĚŘÍŽSKO, krajinný prostor CHROPYŇSKO je rozděleno v nezastavěném území do ploch :

| | | |
|----|---|------------------------|
| WT | - | vodní plochy a toky |
| K | - | plochy krajinné zeleně |
| P | - | plochy přírodní |
| Z | - | plochy zemědělské |
| L | - | plochy lesní |

Územní systém ekologické stability (ÚSES)

V zájmovém území je síť ÚSES zastoupena všemi úrovněmi. V návrhu ÚP je síť ÚSES doplněna ve všech úrovních s vymezením prvků ÚSES na stávajících funkčních (údolní nivy, lesy) nebo částečně funkčních (remízy, břehové porosty, louky) společenstvech. Návrh řešení (dle terénních podmínek) se snaží v maximální míře redukovat střety vedení technických zařízení s trasami prvků ÚSES a to kolmým křížením.

Nově navržené prvky ÚSES jsou vymezeny biocentry a biokoridory v návrhových plochách:

| číslo plochy | ozn. | Popis | výměra |
|--------------|------|---|--------|
| 38 | P | přírodní plocha (nadregionální biocentrum ÚSES) | 62,618 |
| 40 | P | přírodní plocha (nadregionální biocentrum ÚSES) | 8,744 |
| 41 | P | přírodní plocha (nadregionální biocentrum ÚSES) | 30,674 |
| 42 | P | přírodní plocha (nadregionální biocentrum ÚSES) | 4,626 |
| 43 | P | přírodní plocha (nadregionální biocentrum ÚSES) | 17,891 |
| 44 | K | krajinná zeleň (lokální biokoridor ÚSES) | 1,566 |
| 45 | P | přírodní plocha (lokální biocentrum ÚSES) | 0,536 |
| 46 | K | krajinná zeleň (lokální biokoridor ÚSES) | 0,636 |
| 47 | K | krajinná zeleň (lokální biokoridor ÚSES) | 1,722 |
| 48 | K | krajinná zeleň (lokální biokoridor ÚSES) | 0,174 |
| 49 | K | krajinná zeleň (lokální biokoridor ÚSES) | 0,268 |
| 50 | K | krajinná zeleň (lokální biokoridor ÚSES) | 0,380 |
| 54 | K | krajinná zeleň | 2,311 |
| 80 | K | krajinná zeleň (lokální biokoridor ÚSES) | 0,221 |
| 86 | P | přírodní plocha (nadregionální biocentrum ÚSES) | 86,103 |
| 87 | P | přírodní plocha (nadregionální biocentrum ÚSES) | 1,033 |
| 88 | P | přírodní plocha (nadregionální biocentrum ÚSES) | 0,680 |
| 95 | K | krajinná zeleň (interakční prvek ÚSES) | 0,202 |
| 96 | K | krajinná zeleň (interakční prvek ÚSES) | 0,078 |
| 97 | K | krajinná zeleň (interakční prvek ÚSES) | 0,342 |
| 98 | K | krajinná zeleň (interakční prvek ÚSES) | 0,269 |
| 99 | K | krajinná zeleň (interakční prvek ÚSES) | 0,233 |
| 100 | K | krajinná zeleň (interakční prvek ÚSES) | 0,529 |
| 101 | K | krajinná zeleň (interakční prvek ÚSES) | 0,133 |
| 102 | K | krajinná zeleň (interakční prvek ÚSES) | 0,068 |
| 103 | K | krajinná zeleň (interakční prvek ÚSES) | 0,129 |
| 104 | K | krajinná zeleň (interakční prvek ÚSES) | 0,202 |
| 115 | P | přírodní plocha (nadregionální biocentrum ÚSES) | 4,506 |
| 116 | P | přírodní plocha (nadregionální biocentrum ÚSES) | 1,915 |
| 117 | P | přírodní plocha (nadregionální biocentrum ÚSES) | 10,137 |
| 203 | P | přírodní plocha (nadregionální biocentrum ÚSES) | 1,165 |

Prostupnost krajiny

Zachovány jsou jak stávající místní komunikace, tak stávající síť účelových cest realizovaná v minulosti s ohledem na systém obhospodařování zemědělské půdy. Prostupnost krajiny je dotčena možnou realizací železničního koridoru. Dopad ze strany navrhovaného železničního koridoru je eliminován případnými nadjezdy a podjezdy na stávajících komunikacích. Systém USES pak vytváří vhodnou prostupnost krajiny pro zvěř.

Dopravní a technická infrastruktura v krajině

Plochy trasy dopravní a technické infrastruktury jsou stabilizovány bez výraznějších negativních vlivů na území. V rámci dopravní infrastruktury v krajině jsou navrženy cyklostezky **D 36** na Kroměříž, **D 37** na Zářičí a **D 53** na Kyselovice. V rámci ploch **DZ 23 - 25** je navrženo rozšíření koridoru železniční tratě.

Vodní režim v krajině, protierozní opatření

V návrhu není uvažováno s rozšířením ploch vodních toků a nádrží. V rámci města je uvažováno pouze s prováděním běžné údržby a výsadbou dřevin, které bude provádět správce toku. S ohledem na charakter krajiny může docházet případně pouze k větrné erozi. Konkrétní návrhy protierozních opatření nejsou navrhovány.

Opatření proti povodním

Na řešeném území se nachází aktivní zóna záplavového území a stanovené záplavové území. V rámci ochrany před povodněmi byly na řešeném území navrženy plochy pro ochranné valy a hráz poldru s rozlivovým prostorem.

Ochranné valy :

Územní plán vymezuje ochranné valy v plochách technické infrastruktury - plochy **T* 56, 58-68, 71, 72, 74**.

Hráz poldru:

Územní plán vymezuje hráz poldru v ploše technické infrastruktury - plocha **T* 69**.

Rekreace

Plochy rekreace mají v řešeném území zastoupení pouze v nižší úrovni ve formě zahrádkářských osad. V rámci územního plánu jsou navrženy rozvojové plochy **RZ 9** – lokalita v jižní části města Chropyně, **RZ 20, 21** – lokality, které přirozeně doplňují plochu zahrádkářské osady v jižní místní části Plešovec.

Dobývání ložisek nerostných surovin

V řešeném území je zabezpečena územní ochrana výhradních ložisek nerostných surovin, stávající plochy těžby nerostů zde nejsou zastoupeny. V rámci územního plánu je navržena jedna plocha těžby nerostů severozápadně od města – **T 85**.

Plochy zemědělské

Stávající plochy jsou doplněny jednou návrhovou zemědělskou plochou **Z 51** – 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 umístění 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)

Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití

V rámci řešení ÚP jsou vymezeny tyto plochy:

| | | |
|-------------|---|---|
| BH | - | plochy bydlení - bydlení hromadné |
| BI | - | plochy bydlení - bydlení individuální |
| RZ | - | plochy individuální rekreace – zahrádkářské osady |
| RX | - | plochy rekreace specifických forem |
| OV | - | plochy veřejné vybavenosti |
| OV.1 | - | plochy pro vzdělávání a výchovu |
| OV.2 | - | plochy pro sociální služby, péče o rodinu |
| OV.3 | - | plochy pro zdravotní služby |
| OV.4 | - | plochy pro kulturu |
| OV.5 | - | plochy pro veřejnou správu |
| OV.6 | - | plochy pro ochranu obyvatelstva |
| OH | - | plochy pro veřejná pohřebiště a související služby |
| OK | - | plochy komerčních zařízení |
| OS | - | plochy pro tělovýchovu a sport |
| D | - | plochy dopravní infrastruktury |
| DS | - | plochy pro silniční dopravu |
| DZ | - | plochy pro drážní dopravu |
| DV | - | plochy pro vodní dopravu |
| T* | - | plochy technické infrastruktury |
| TV | - | plochy pro vodní hospodářství |
| TE | - | plochy pro energetiku |
| TO | - | plochy technického zabezpečení obce |
| P* | - | plochy veřejných prostranství |
| PZ | - | plochy veřejných prostranství s převahou nebezpečných ploch |
| SO.2 | - | plochy smíšené obytné městské |
| SO.3 | - | plochy smíšené obytné vesnické |
| VP | - | plochy pro průmyslovou výrobu a sklady |
| VD | - | plochy pro drobnou výrobu a výrobní služby |
| VZ | - | plochy pro zemědělskou a lesnickou výrobu |
| VX | - | plochy pro specifické druhy skladování |
| WT | - | vodní plochy a toky |
| Z* | - | plochy sídelní zeleně |
| K | - | plochy krajinné zeleně |
| P | - | plochy přírodní |
| Z | - | plochy zemědělské |
| L | - | plochy lesní |
| T | - | plochy těžby nerostů |

Podrobnější členění ploch s rozdílným způsobem využití a doplnění ploch s jiným způsobem využití než stanoví § 4 až § 19 vyhlášky č.501/2006 Sb.

Nebyly vyčleňovány.

Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití
Stávající plochy s rozdílným způsobem využití:

| Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití | BH – plochy bydlení - bydlení hromadné |
|--|--|
| Hlavní využití | <ul style="list-style-type: none"> bydlení v bytových domech |
| Přípustné využití : | <ul style="list-style-type: none"> související dopravní a technická infrastruktura plochy souvisejících veřejných prostranství sídelní zeleň |
| Podmíněně přípustné využití : | <ul style="list-style-type: none"> obchod, služby, zdravotnická zařízení, živnostenská činnost slučitelná s bydlením garáže, pokud je není možno realizovat přímo v bytových domech |
| Nepřípustné využití : | <ul style="list-style-type: none"> veškeré ostatní v OP NPP Chropynský rybník umístování staveb nebo zařízení, provádění jejich změn a změn ve využití pozemků, pokud by mohly mít negativní vliv na stav chráněných částí přírody |
| Urbanistické řešení | Dostavba stávajících ploch novými domy je možná, pokud tyto plochy bezprostředně navazují na stávající veřejné prostranství a inženýrské sítě. Nové domy musí doplňovat stávající urbanistickou strukturu. |
| Výška zástavby | Dodržovat výškovou hladinu jednotlivých urbanistických prostor |

| Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití | BI – plochy bydlení - bydlení individuální |
|--|--|
| Hlavní využití | <ul style="list-style-type: none"> bydlení v rodinných domech |
| Přípustné využití : | <ul style="list-style-type: none"> individuální rekreace pěstitelství v souvislosti s bydlením chovatelství v souvislosti s bydlením související dopravní a technická infrastruktura plochy souvisejících veřejných prostranství sídelní zeleň |
| Podmíněně přípustné využití : | <ul style="list-style-type: none"> obchod, služby, zdravotnická zařízení, živnostenská činnost slučitelná s bydlením a ve spojitosti s bydlením jako vybavenost dané lokality. bytové domy nízkopodlažní, které svým měřítkem budou odpovídat okolní zástavbě |
| Nepřípustné využití : | <ul style="list-style-type: none"> veškeré ostatní v OP NPP Chropynský rybník umístování staveb nebo zařízení, provádění jejich změn a změn ve využití pozemků, pokud by mohly mít negativní vliv na stav chráněných částí přírody |
| Urbanistické řešení | Dostavba stávajících ploch novými domy je možná, pokud tyto plochy bezprostředně navazují na stávající veřejné prostranství a inženýrské sítě. Nové domy musí doplňovat stávající urbanistickou strukturu. |
| Výška zástavby | Dodržovat výškovou hladinu jednotlivých urbanistických prostor |

| Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití | RZ - plochy individuální rekreace – zahrádkářské osady |
|--|--|
| Hlavní využití | <ul style="list-style-type: none"> objekty související s funkcí zahrádkaření – zahrádkářské chaty |
| Přípustné využití : | <ul style="list-style-type: none"> pěstitelství v souvislosti s rekreací stavby s tím související drobné chovatelství související dopravní a technická infrastruktura plochy souvisejících veřejných prostranství sídelní zeleň |
| Podmíněně přípustné využití : | <ul style="list-style-type: none"> stavby související s pěstitelstvím a drobným chovatelstvím |
| Nepřípustné využití : | <ul style="list-style-type: none"> veškeré ostatní v OP NPP Chropynský rybník umístování staveb nebo zařízení, provádění jejich změn a změn ve využití pozemků, pokud by mohly mít negativní vliv na stav chráněných částí přírody |
| Výška zástavby | max. 1 nadzemní podlaží a podkroví |

| Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití | RX – plochy rekreace specifických forem |
|---|--|
| Hlavní využití : | <ul style="list-style-type: none"> hromadná rekreace nekomerčního charakteru |
| Přípustné využití : | <ul style="list-style-type: none"> provozní objekty dětská a sportovně rekreační hřiště související dopravní a technická infrastruktura plochy souvisejících veřejných prostranství sídelní zeleň |
| Nepřípustné využití : | veškeré ostatní |
| Podmínky prostorového uspořádání – výška zástavby | Dodržovat výškovou hladinu jednotlivých urbanistických prostor |

| Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití | OV - plochy veřejné vybavenosti |
|--|---|
| Přípustné využití : | <ul style="list-style-type: none"> obchod , služby ubytování, stravování veřejná správa, administrativa vzdělávání a výchova zdravotnická zařízení a sociální služby kulturní a sportovní zařízení, rekreace společenské a zájmové organizace ochrana obyvatelstva související dopravní a technická infrastruktura plochy souvisejících veřejných prostranství sídelní zeleň |
| Podmíněně přípustné využití : | <ul style="list-style-type: none"> bydlení jako provozní byty |

| | |
|------------------------------|--|
| Nepřípustné využití : | veškeré ostatní |
| Urbanistické řešení | |
| Výška zástavby | Dodržovat výškovou hladinu jednotlivých urbanistických prostor |

| | |
|---|--|
| Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití | OV.1 - plochy pro vzdělávání a výchovu |
| Hlavní využití | <ul style="list-style-type: none"> školská, vzdělávací a výchovná zařízení |
| Přípustné využití : | <ul style="list-style-type: none"> související stavby (stravování, školní družiny, tělocvičny apod.) související dopravní a technická infrastruktura plochy souvisejících veřejných prostranství sídelní zeleň |
| Podmíněně přípustné využití : | <ul style="list-style-type: none"> obchod , služby v souvislosti s hlavním využitím ubytování, stravování v odvislosti s hlavním využitím veřejná správa, administrativa kulturní a sportovní zařízení ochrana obyvatelstva bydlení jako provozní byty |
| Nepřípustné využití : | veškeré ostatní |
| Výška zástavby | Dodržovat výškovou hladinu jednotlivých urbanistických prostor. |

| | |
|---|---|
| Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití | OV.2 - plochy pro sociální služby, péče o rodinu |
| Hlavní využití | <ul style="list-style-type: none"> zařízení sociální péče |
| Přípustné využití : | <ul style="list-style-type: none"> obchod , služby ubytování, stravování související dopravní a technická infrastruktura plochy souvisejících veřejných prostranství sídelní zeleň |
| Podmíněně přípustné využití : | <ul style="list-style-type: none"> veřejná správa, administrativa vzdělávání a výchova kulturní a sportovní zařízení, rekreace ochrana obyvatelstva bydlení jako provozní byty |
| Nepřípustné využití : | veškeré ostatní |
| Výška zástavby | Dodržovat výškovou hladinu jednotlivých urbanistických prostor. |

| | |
|---|---|
| Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití | OV.3 - plochy pro zdravotní služby |
| Hlavní využití | <ul style="list-style-type: none"> zdravotnická zařízení a sociální služby |
| Přípustné využití : | <ul style="list-style-type: none"> obchod , služby v souvislosti s hlavním využitím ubytování, stravování v souvislosti s hlavním využitím související dopravní a technická infrastruktura plochy souvisejících veřejných prostranství sídelní zeleň |

| | |
|--------------------------------------|---|
| Podmíněně přípustné využití : | <ul style="list-style-type: none"> • veřejná správa, administrativa • vzdělávání a výchova • kulturní a sportovní zařízení • ochrana obyvatelstva • bydlení jako provozní byty |
| Nepřípustné využití : | veškeré ostatní |
| Výška zástavby | Dodržovat výškovou hladinu jednotlivých urbanistických prostor. |

| | |
|---|--|
| Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití | OV.4 - plochy pro kulturu |
| Hlavní využití | <ul style="list-style-type: none"> • kulturní zařízení |
| Přípustné využití : | <ul style="list-style-type: none"> • obchod , služby • ubytování, stravování • související dopravní a technická infrastruktura • plochy souvisejících veřejných prostranství • sídelní zeleň |
| Podmíněně přípustné využití : | <ul style="list-style-type: none"> • veřejná správa, administrativa • vzdělávání a výchova • kulturní a sportovní zařízení • ochrana obyvatelstva • bydlení jako provozní byty |
| Nepřípustné využití : | <ul style="list-style-type: none"> • veškeré ostatní • v OP NPP Chropynský rybník umístování staveb nebo zařízení, provádění jejich změn a změn ve využití pozemků, pokud by mohly mít negativní vliv na stav chráněných částí přírody |
| Výška zástavby | Dodržovat výškovou hladinu jednotlivých urbanistických prostor. |

| | |
|---|---|
| Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití | OV.5 - plochy pro veřejnou správu |
| Hlavní využití | <ul style="list-style-type: none"> • veřejná správa |
| Přípustné využití : | <ul style="list-style-type: none"> • související dopravní a technická infrastruktura • plochy souvisejících veřejných prostranství • sídelní zeleň |
| Podmíněně přípustné využití : | <ul style="list-style-type: none"> • obchod , služby • vzdělávání a výchova • kulturní • ochrana obyvatelstva • bydlení jako provozní byty |
| Nepřípustné využití : | veškeré ostatní |
| Výška zástavby | Dodržovat výškovou hladinu jednotlivých urbanistických prostor. |

| | |
|---|--|
| Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití | OV.6 - plochy pro ochranu obyvatelstva |
| Hlavní využití | <ul style="list-style-type: none"> ochrana obyvatel – požární zbrojnice |
| Přípustné využití : | <ul style="list-style-type: none"> související dopravní a technická infrastruktura plochy souvisejících veřejných prostranství sídelní zeleň |
| Podmíněně přípustné využití : | <ul style="list-style-type: none"> veřejná správa, administrativa vzdělávání a výchova ubytování, stravování v souvislosti s hlavním využitím bydlení jako provozní byty |
| Nepřípustné využití : | veškeré ostatní |

| | |
|---|---|
| Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití | OH – plochy pro veřejná pohřebiště a související služby |
| Zatřídění dle základního členění území | plochy zastavěné |
| Hlavní využití | <ul style="list-style-type: none"> hřbitovy |
| Přípustné využití : | <ul style="list-style-type: none"> objekty související s provozem pohřebnictví související dopravní a technická infrastruktura plochy souvisejících veřejných prostranství |
| Podmíněně přípustné využití : | <ul style="list-style-type: none"> - |
| Nepřípustné využití : | veškeré ostatní |

| | |
|---|--|
| Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití | OK - plochy komerčních zařízení |
| Přípustné využití : | <ul style="list-style-type: none"> obchod , služby ubytování, stravování kulturní a sportovní zařízení, rekreace vzdělávání a výchova a další prvky občanské vybavenosti zdravotnická zařízení a sociální služby související dopravní a technická infrastruktura, garáže plochy souvisejících veřejných prostranství sídelní zeleň |
| Podmíněně přípustné využití : | <ul style="list-style-type: none"> bydlení jako provozní byty |
| Nepřípustné využití : | <ul style="list-style-type: none"> komerční zařízení výrobních služeb, které lze vzhledem k rušivým vlivům na okolí umístit pouze v plochách výroby veškeré ostatní |
| Výška zástavby | Dodržovat výškovou hladinu jednotlivých urbanistických prostor. |

| Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití | OS – plochy pro tělovýchovu a sport |
|--|---|
| Hlavní využití | <ul style="list-style-type: none"> aktivní nebo pasivní sportovní činnosti |
| Přípustné využití : | <ul style="list-style-type: none"> související dopravní a technická infrastruktura související veřejná prostranství sídelní zeleň |
| Podmíněně přípustné využití : | <ul style="list-style-type: none"> bydlení jako provozní byty obchod , služby jako doplňkové funkce k funkci hlavní ubytování, stravování, ochrana obyvatelstva |
| Nepřípustné využití : | <ul style="list-style-type: none"> veškeré ostatní - v OP N PP Chropynský rybník umístování staveb nebo zařízení, provádění jejich změn a změn ve využití pozemků pokud by mohly mít negativní vliv na stav chráněných částí přírody |
| Výška zástavby | Dodržovat výškovou hladinu jednotlivých urbanistických prostor. |

| Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití | D - plochy dopravní infrastruktury |
|--|--|
| Přípustné využití : | <ul style="list-style-type: none"> silnice, místní a účelové komunikace související inženýrské stavby a terénní úpravy inženýrské sítě sídelní zeleň |
| Podmíněně přípustné využití : | <ul style="list-style-type: none"> pozemky staveb dopravních zařízení a dopravního vybavení |
| Nepřípustné využití : | veškeré ostatní |

| Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití | DS - plochy pro silniční dopravu |
|--|---|
| Hlavní využití | <ul style="list-style-type: none"> silnice I. a II. třídy |
| Přípustné využití : | <ul style="list-style-type: none"> související inženýrské stavby a terénní úpravy inženýrské sítě plochy souvisejících veřejných prostranství sídelní zeleň drobná architektura - čekárny, prodejní stánky apod. |
| Podmíněně přípustné využití : | <ul style="list-style-type: none"> pozemky staveb dopravních zařízení a dopravního vybavení jako např. odstavňá stání, zastávky, areály a plochy údržby komunikací, čerpací stanice pohonných hmot |
| Nepřípustné využití : | <ul style="list-style-type: none"> veškeré ostatní v OP NPP Chropynský rybník umístování staveb nebo zařízení, provádění jejich změn a změn ve využití pozemků, pokud by mohly mít negativní vliv na stav chráněných částí přírody |

| Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití | DZ - plochy pro drážní dopravu |
|--|---|
| Hlavní využití | <ul style="list-style-type: none"> • železnice |
| Přípustné využití : | <ul style="list-style-type: none"> • související inženýrské stavby a terénní úpravy • dopravní a technická infrastruktura • kolejiště, nástupiště, provozní objekty • plochy souvisejících veřejných prostranství • drobná architektura - čekárny, prodejní stánky apod. • doprovodná zeleň |
| Podmíněně přípustné využití : | <ul style="list-style-type: none"> • bydlení, jako provozní byty • pozemky staveb dopravních zařízení a dopravního vybavení jako např. odstavná stání, areály a plochy údržby |
| Nepřípustné využití : | veškeré ostatní |

| Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití | TV - plochy pro vodní hospodářství |
|--|---|
| Přípustné využití : | <ul style="list-style-type: none"> • vodní hospodářství - zásobování vodou, odkanalizování • další související technická infrastruktura • související dopravní infrastruktura • plochy veřejných prostranství |
| Podmíněně přípustné využití : | <ul style="list-style-type: none"> • související provozní objekty • bydlení jako provozní byty. |
| Nepřípustné využití : | veškeré ostatní |

| Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití | TE - plochy pro energetiku |
|--|--|
| Přípustné využití : | <ul style="list-style-type: none"> • zásobování elektrickou energií • zásobování plynem • zásobování teplem • další související technická infrastruktura • související dopravní infrastruktura • plochy veřejných prostranství |
| Podmíněně přípustné využití : | <ul style="list-style-type: none"> • související provozní objekty • bydlení jako provozní byty. |
| Nepřípustné využití : | veškeré ostatní |

| Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití | TO - plochy technického zabezpečení obce |
|--|--|
| Hlavní využití | <ul style="list-style-type: none"> • sběr a třídění vybraných odpadů |
| Přípustné využití : | <ul style="list-style-type: none"> • související dopravní a technická infrastruktura • plochy souvisejících veřejných prostranství |
| Podmíněně přípustné využití : | <ul style="list-style-type: none"> • související provozní objekty |
| Nepřípustné využití : | veškeré ostatní |

| Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití | P* - plochy veřejných prostranství |
|--|---|
| Přípustné využití : | <ul style="list-style-type: none"> komunikace, parkovací a odstavná stání chodníky, cyklostezky, zpevněné plochy inženýrské sítě veřejná zeleň |
| Podmíněně přípustné využití : | <ul style="list-style-type: none"> objekty technické vybavenosti drobná architektura - lavičky, umělecké plastiky a kašny, reklamní zařízení, přístřešky hromadné dopravy, stojany na kola, sezónní posezení charakteru občerstvení apod. malé objekty občanského vybavení jako prodejní stánky apod. při vhodném urbanistickém a architektonickém začlenění |
| Nepřípustné využití : | <ul style="list-style-type: none"> veškeré ostatní - v OP NPP Chropynský rybník umístování staveb nebo zařízení, provádění jejich změn a změn ve využití pozemků pokud by mohly mít negativní vliv na stav chráněných částí přírody |

| Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití | PZ - plochy veřejných prostranství s převahou nezpevněných ploch |
|--|---|
| Přípustné využití : | <ul style="list-style-type: none"> veřejná zeleň chodníky, cyklostezky, zpevněné plochy vodní plochy drobná architektura - lavičky, dětská hřiště, umělecké plastiky a kašny, reklamní zařízení, sezónní posezení charakteru občerstvení apod. inženýrské sítě |
| Podmíněně přípustné využití : | <ul style="list-style-type: none"> objekty technické vybavenosti malé objekty občanského vybavení jako prodejní stánky apod. při vhodném urbanistickém začlenění komunikace, parkovací a odstavná stání |
| Nepřípustné využití : | veškeré ostatní |

| Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití | S0.2 - plochy smíšené obytné městské |
|---|---|
| Zatřídění dle základního členění území | plochy zastavěné |
| Přípustné využití : | <ul style="list-style-type: none"> Plochy určené pro smíšené využití městského charakteru; pro bydlení s vyšším podílem veřejné nebo komerční vybavenosti obchod, služby a další občanská vybavenost související dopravní a technická infrastruktura plochy souvisejících veřejných prostranství sídelní zeleň |
| Podmíněně přípustné využití : | <ul style="list-style-type: none"> živnostenská činnost neovlivňující bydlení a prvky občanské vybavenosti i samostatně, zejména při využití stávajícího stavebního fondu bytové domy nízkopodlažní, které svým měřítkem budou odpovídat okolní zástavbě objekty přechodného ubytování kapacity do 20 lůžek, penziony, domovy pro seniory apod. individuální rekreace |

| | |
|------------------------------|--|
| Nepřípustné využití : | <ul style="list-style-type: none"> veškeré ostatní - v OP NPP Chropyňský rybník umístování staveb nebo zařízení, provádění jejich změn a změn ve využití pozemků pokud by mohly mít negativní vliv na stav chráněných částí přírody |
| Urbanistické řešení | Dostavba stávajících ploch novými domy je možná, pokud tyto plochy bezprostředně navazují na stávající veřejné prostranství a inženýrské sítě. Nové domy musí doplňovat stávající urbanistickou strukturu. |
| Výška zástavby | Dodržovat výškovou hladinu jednotlivých urbanistických prostor |

| | |
|---|--|
| Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití | S0.3 - plochy smíšené obytné vesnické |
| Hlavní využití | <ul style="list-style-type: none"> bydlení s možným vyšším podílem hospodářské složky |
| Přípustné využití : | <ul style="list-style-type: none"> individuální rekreace pěstivatelství v souvislosti s bydlením chovatelství v souvislosti s bydlením obchod , služby související dopravní a technická infrastruktura plochy souvisejících veřejných prostranství sídelní zeleň |
| Podmíněně přípustné využití : | <ul style="list-style-type: none"> živnostenská činnost neovlivňující bydlení a prvky občanské vybavenosti i samostatně, zejména při využití stávajícího stavebního fondu bytové domy nízkopodlažní, které svým měřítkem budou odpovídat okolní zástavbě objekty přechodného ubytování kapacity do 20 lůžek, penziony, domovy pro seniory apod. |
| Nepřípustné využití : | veškeré ostatní |
| Urbanistické řešení | Dostavba stávajících ploch novými domy je možná, pokud tyto plochy bezprostředně navazují na stávající veřejné prostranství a inženýrské sítě. Nové domy musí doplňovat stávající urbanistickou strukturu. |
| Výška zástavby | Dodržovat výškovou hladinu jednotlivých urbanistických prostor. |

| | |
|---|--|
| Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití | VP - plochy pro průmyslovou výrobu a skladování |
| Hlavní využití | <ul style="list-style-type: none"> průmyslové výrobní a provozní areály - sklady a pomocné provozy |
| Přípustné využití : | <ul style="list-style-type: none"> podniková administrativa související dopravní a technická infrastruktura plochy souvisejících veřejných prostranství sídelní a ochranná zeleň |
| Podmíněně přípustné využití : | <ul style="list-style-type: none"> objekty charakteru občanského vybavení bydlení jako provozní byty a přechodná ubytování zemědělské areály živočišné a rostlinné výroby areály lesnické výroby |
| Nepřípustné využití : | <ul style="list-style-type: none"> veškeré ostatní v OP NPP Chropyňský rybník umístování staveb nebo zařízení, provádění jejich změn a změn ve využití pozemků, pokud by mohly mít negativní vliv na stav chráněných částí přírody |
| Výška zástavby | Dodržovat výškovou hladinu jednotlivých urbanistických prostor. |

| Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití | VD - plochy pro drobnou výrobu a výrobní služby |
|--|--|
| Přípustné využití : | <ul style="list-style-type: none"> • plochy určené pro drobnou průmyslovou výrobu, malovýrobu a přidruženou výrobu, pro výrobní služby a řemeslnou výrobu • podniková administrativa • související dopravní a technická infrastruktura • plochy souvisejících veřejných prostranství • sídelní a ochranná zeleň |
| Podmíněně přípustné využití : | <ul style="list-style-type: none"> • objekty charakteru občanského vybavení • bydlení jako provozní byty a přechodná ubytování • zemědělské areály živočišné a rostlinné výroby |
| Nepřípustné využití : | veškeré ostatní |
| Výška zástavby | Dodržovat výškovou hladinu jednotlivých urbanistických prostor. |

| Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití | VZ - plochy pro zemědělskou a lesnickou výrobu |
|--|---|
| Přípustné využití : | <ul style="list-style-type: none"> • zemědělské areály živočišné , rostlinné a lesnické výroby • areály lesnické výroby • podniková administrativa • související dopravní a technická infrastruktura • plochy souvisejících veřejných prostranství • sídelní a ochranná zeleň |
| Podmíněně přípustné využití : | <ul style="list-style-type: none"> • průmyslové výrobní a provozní areály - sklady a pomocné provozy • občanské vybavení • bydlení jako provozní byty a přechodná ubytování |
| Nepřípustné využití : | veškeré ostatní |
| Výška zástavby | Dodržovat výškovou hladinu jednotlivých urbanistických prostor. |

| Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití | VX - plochy pro specifické druhy výroby a skladování |
|--|--|
| Přípustné využití : | <ul style="list-style-type: none"> • sklady a pomocné provozy • podniková administrativa • související dopravní a technická infrastruktura • plochy souvisejících veřejných prostranství • ochranná zeleň |
| Podmíněně přípustné využití : | <ul style="list-style-type: none"> • bydlení jako provozní byty a přechodná ubytování |
| Nepřípustné využití : | veškeré ostatní |

| Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití | WT – vodní plochy a toky |
|--|--|
| Hlavní využití | <ul style="list-style-type: none"> vodní toky a plochy stavby a zařízení nezbytná pro fungování toků a nádrží jako hráze, splavy, zpevnění koryt apod. |
| Přípustné využití : | <ul style="list-style-type: none"> související dopravní a technická infrastruktura krajinná zeleň a prvky ÚSES |
| Podmíněně přípustné využití : | <ul style="list-style-type: none"> drobná nekomerční architektura v souvislosti s využitím volného času – rekreace jako lavičky, odpočinková místa apod. |
| Nepřípustné využití : | <ul style="list-style-type: none"> veškeré ostatní v OP NPP Chropynský rybník umístování staveb nebo zařízení, provádění jejich změn a změn ve využití pozemků, pokud by mohly mít negativní vliv na stav chráněných částí přírody |

| Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití | Z* – plochy sídelní zeleně |
|--|--|
| Hlavní využití | <ul style="list-style-type: none"> sídelní zeleň, parky |
| Přípustné využití : | <ul style="list-style-type: none"> vodní toky a nádrže související dopravní a technická infrastruktura prvky ÚSES |
| Podmíněně přípustné využití : | <ul style="list-style-type: none"> drobná nekomerční architektura v souvislosti s využitím volného času – rekreace jako lavičky, odpočinková místa, altánky a stavby charakteru zahradní architektury, dětská hřiště, fontány apod. přítomní zahrady |
| Nepřípustné využití : | <ul style="list-style-type: none"> veškeré ostatní v OP NPP Chropynský rybník umístování staveb nebo zařízení, provádění jejich změn a změn ve využití pozemků, pokud by mohly mít negativní vliv na stav chráněných částí přírody |

| Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití | K - plochy krajinné zeleně |
|--|--|
| Hlavní využití | <ul style="list-style-type: none"> krajinná zeleň |
| Přípustné využití : | <ul style="list-style-type: none"> prvky ÚSES kromě biocenter související dopravní a technická infrastruktura |
| Podmíněně přípustné využití : | <ul style="list-style-type: none"> drobná nekomerční architektura v souvislosti s využitím volného času – rekreace jako lavičky, odpočinková místa na cyklostezkách apod. |
| Nepřípustné využití : | veškeré ostatní kromě staveb zařízení a opatření dle § 18 odst.5 zák.183/2006. |

| Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití | P- plochy přírodní |
|--|--|
| Hlavní využití | <ul style="list-style-type: none"> • biocentra |
| Přípustné využití : | <ul style="list-style-type: none"> • související dopravní a technická infrastruktura • prvky a zařízení krajinného inventáře (např. ptačí pozorovatelny) |
| Podmíněně přípustné využití : | |
| Nepřípustné využití : | veškeré ostatní |

| Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití | Z – plochy zemědělské |
|--|--|
| Hlavní využití | <ul style="list-style-type: none"> • pěstování plodin na orné půdě a obhospodařování dalších zemědělských pozemků |
| Přípustné využití : | <ul style="list-style-type: none"> • vedení polních komunikací včetně souvisejících technických opatření jako mostky, opěrné zdi apod. • krajinná zeleň, solitérní, skupinová–aleje, meze • vodohospodářská zařízení – odvodňovací příkopy, poldry a pod • související dopravní a technická infrastruktura |
| Podmíněně přípustné využití : | <ul style="list-style-type: none"> • stavby pouze v nezbytně nutném rozsahu nutné pro realizaci zemědělské výroby, pokud jejich umístění bezprostředně provozně souvisí s danou zemědělskou činností a pokud je není možno realizovat v plochách V nebo SO.3 |
| Nepřípustné využití : | veškeré ostatní kromě staveb, zařízení a opatření dle § 18 odst.5 zák.183/2006. |

| Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití | L - plochy lesní |
|--|---|
| Hlavní využití | <ul style="list-style-type: none"> • lesní porosty a dočasně odlesněné plochy (mýtiny) |
| Přípustné využití : | <ul style="list-style-type: none"> • nezbytná myslivecká účelová zařízení (seníky, krmelce, posedy) • související dopravní a technická infrastruktura |
| Podmíněně přípustné využití : | <ul style="list-style-type: none"> • stavby a zařízení lesnických provozoven sloužící ke zpracování a skladování lesnických produktů a k tomu náležející provozní zařízení a administrativa a byty či ubytování pro majitele a správce hospodářství nebo osoby zajišťující dohled a pohotovost, pokud je není možno realizovat v plochách VZ |
| Nepřípustné využití : | veškeré ostatní kromě staveb, zařízení a opatření dle § 18 odst.5 zák.183/2006. |

Navržené plochy s rozdílným způsobem využití:

BH - plochy bydlení - bydlení hromadné

číslo plochy 111

| | |
|------------------------------|--|
| Hlavní využití | <ul style="list-style-type: none"> • bydlení v bytových domech |
| Přípustné využití : | <ul style="list-style-type: none"> • související dopravní a technická infrastruktura • plochy souvisejících veřejných prostranství • občanské vybavení • sídelní zeleň |
| Nepřípustné využití : | veškeré ostatní |

BI - plochy bydlení - bydlení individuální

číslo plochy 1, 2, 5, 14, 33, 77, 109, 110, 112, 114

| | |
|---|---|
| Hlavní využití | <ul style="list-style-type: none"> • bydlení v rodinných domech |
| Přípustné využití : | <ul style="list-style-type: none"> • pěstitelství v souvislosti s bydlením • chovatelství v souvislosti s bydlením • související dopravní a technická infrastruktura • plochy souvisejících veřejných prostranství • sídelní zeleň |
| Podmíněně přípustné využití : | <ul style="list-style-type: none"> • občanská vybavenost a podnikatelská činnost slučitelná s bydlením a ve spojitosti s bydlením zejména jako vybavenost dané lokality. • bytové domy nízkopodlažní, které svým měřítkem budou odpovídat okolní zástavbě |
| Nepřípustné využití : | veškeré ostatní |
| Podmínky prostorového uspořádání | |
| 2, 5 | Nová zástavba v návaznosti na stávající veřejné prostranství. Výška zástavby – max. jedno nadzemní podlaží + podkroví |
| 33, 77 | Nová zástavba v související s navrženými plochami veřejných prostranství. Výška zástavby – max. dvě nadzemní podlaží + podkroví |

RZ - plochy individuální rekreace – zahrádkářské osady

číslo plochy 20, 21

| | |
|---|---|
| Hlavní využití | <ul style="list-style-type: none"> • zahrádkaření – zahrádkářské chaty |
| Přípustné využití : | <ul style="list-style-type: none"> • pěstitelství v souvislosti s rekreací a stavby s tím související • související dopravní a technická infrastruktura • plochy souvisejících veřejných prostranství • sídelní zeleň |
| Podmíněně přípustné využití : | <ul style="list-style-type: none"> • drobné chovatelství • stavby související s drobným chovatelstvím |
| Nepřípustné využití : | veškeré ostatní |
| Podmínky prostorového uspořádání – výška zástavby | max. 1 nadzemní podlaží a podkroví |

P* - plochy veřejných prostranství

číslo plochy 3, 7, 34, 70, 78, 84

| | |
|--------------------------------------|--|
| Přípustné využití : | <ul style="list-style-type: none"> místní komunikace jako přístup k jednotlivým návrhovým plochám parkovací a odstavná stání chodníky, cyklostezky, zpevněné plochy veřejná zeleň související dopravní a technická infrastruktura |
| Podmíněně přípustné využití : | <ul style="list-style-type: none"> objekty technické vybavenosti drobná architektura - lavičky, reklamní zařízení, přístřešky hromadné dopravy |
| Nepřípustné využití : | veškeré ostatní |

PZ - plochy veřejných prostranství s převahou nezpevněných ploch

číslo plochy 18, 39

| | |
|--------------------------------------|--|
| Přípustné využití : | <ul style="list-style-type: none"> veřejná prostranství s převahou zeleně chodníky, cyklostezky, zpevněné plochy vodní plochy drobná architektura - lavičky, dětská hřiště, umělecké plastiky a kašny, reklamní zařízení, sezónní posezení charakteru občerstvení apod. související dopravní a technická infrastruktura |
| Podmíněně přípustné využití : | <ul style="list-style-type: none"> objekty technické vybavenosti malé objekty občanského vybavení jako prodejní stánky apod. při vhodném urbanistickém začlenění komunikace, parkovací a odstavná stání u PZ 39 možnost rozšíření stávajícího hřbitova |
| Nepřípustné využití : | veškeré ostatní |

SO.2 - plochy smíšené obytné městské

číslo plochy 12, 55, 89, 90, 202, 204

| | |
|---|---|
| Přípustné využití : | <ul style="list-style-type: none"> bydlení obchod, služby a další občanská vybavenost drobná výroba neovlivňující bydlení související dopravní a technická infrastruktura plochy souvisejících veřejných prostranství sídelní zeleň |
| Podmíněně přípustné využití : | <ul style="list-style-type: none"> drobná výroba, služby a občanská vybavenost i samostatně bez vazby na bydlení objekty přechodného ubytování kapacity do 60 lůžek, penzióny, domovy pro seniory apod. |
| Nepřípustné využití : | veškeré ostatní |
| Podmínky prostorového uspořádání | |
| 55 | Nová zástavba v návaznosti na stávající veřejné prostranství. Výška zástavby – max jedno nadzemní podlaží + podkroví |
| 89, 90, 204 | Nová zástavba v návaznosti na stávající veřejné prostranství. |

| | |
|-----|--|
| | Výška zástavby – max. dvě nadzemní podlaží + podkroví. |
| 12 | Zástavba jejíž prostorové uspořádání bude řešeno územní studií |
| 202 | Výška zástavby max. dvě nadzemní podlaží a podkroví s dodržением výškové hladiny daného urbanistického prostoru. |

SO.3 - plochy smíšené obytné vesnické

číslo plochy 16, 19, 35

| | |
|---|---|
| Hlavní využití | <ul style="list-style-type: none"> • bydlení s možným vyšším podílem hospodářské složky |
| Přípustné využití : | <ul style="list-style-type: none"> • pěstitelství v souvislosti s bydlením • chovatelství v souvislosti s bydlením • obchod • související dopravní a technická infrastruktura • plochy souvisejících veřejných prostranství • sídelní zeleň |
| Podmíněně přípustné využití : | <ul style="list-style-type: none"> • drobná výroba a služby neovlivňující bydlení a prvky občanské vybavenosti i samostatně |
| Nepřípustné využití : | veškeré ostatní |
| Podmínky prostorového uspořádání | |
| 16, 19 | Nová zástavba v návaznosti na stávající veřejné prostranství. Výška zástavby – jedno nadzemní podlaží + podkroví |
| 35 | Nová zástavba v návaznosti na nové veřejné prostranství. Výška zástavby – jedno nadzemní podlaží + podkroví |

D - plochy dopravní infrastruktury

číslo plochy 27, 36, 37, 52, 53, 57, 73, 75, 76, 84

| | |
|---|---|
| Hlavní využití | <ul style="list-style-type: none"> • pozemní komunikace |
| Přípustné využití : | <ul style="list-style-type: none"> • související inženýrské stavby a terénní úpravy • inženýrské sítě • plochy souvisejících veřejných prostranství • sídelní zeleň |
| Nepřípustné využití : | veškeré ostatní |
| Podmínky prostorového uspořádání | |
| 27, 36, 37, 52, 53, 57, 73 | Cyklostezky |
| 75, 76 | Místní okružní komunikace |
| 84 | Účelová komunikace k T 85 |

DS - plochy pro silniční dopravu

číslo plochy 15

| | |
|--------------------------------------|---|
| Hlavní využití | <ul style="list-style-type: none"> • garáže individuální řadové |
| Přípustné využití : | <ul style="list-style-type: none"> • související dopravní a technická infrastruktura • plochy souvisejících veřejných prostranství • sídelní zeleň |
| Podmíněně přípustné využití : | <ul style="list-style-type: none"> • hromadné garáže |
| Nepřípustné využití : | veškeré ostatní |

DZ - plochy pro drážní dopravu

číslo plochy 23, 24, 25

| | |
|--------------------------------------|---|
| Hlavní využití | <ul style="list-style-type: none"> • drážní doprava |
| Přípustné využití : | <ul style="list-style-type: none"> • související dopravní a technická infrastruktura • kolejiště, nástupiště, služební objekty • plochy souvisejících veřejných prostranství • drobná architektura - čekárny, prodejní stánky apod. • doprovodná zeleň |
| Podmíněně přípustné využití : | <ul style="list-style-type: none"> • místní a účelové komunikace, cyklostezky |
| Nepřípustné využití : | veškeré ostatní |

T* - plochy technické infrastruktury

číslo plochy 56, 58– 68, 71, 72, 74

| | |
|------------------------------|--|
| Hlavní využití | <ul style="list-style-type: none"> • ochranný val a technická opatření k zadržení vody |
| Přípustné využití : | <ul style="list-style-type: none"> • související dopravní a technická infrastruktura • plochy souvisejících veřejných prostranství • krajinná zeleň |
| Nepřípustné využití : | veškeré ostatní kromě staveb, zařízení a opatření dle § 18 odst.5 zák.183/2006. |

číslo plochy 69

| | |
|------------------------------|--|
| Přípustné využití : | <ul style="list-style-type: none"> • hráz poldru a technická opatření k zadržení vody • související dopravní a technická infrastruktura • plochy souvisejících veřejných prostranství • krajinná zeleň |
| Nepřípustné využití : | veškeré ostatní kromě staveb, zařízení a opatření dle § 18 odst.5 zák.183/2006. |

TE - plochy pro energetiku

číslo plochy 26, 91, 92, 93

| | |
|---|---|
| Hlavní využití | <ul style="list-style-type: none"> zásobování plynem |
| Přípustné využití : | <ul style="list-style-type: none"> další související dopravní a technická infrastruktura plochy veřejných prostranství ZPF krajinná zeleň, prvky ÚSES |
| Podmíněně přípustné využití : | <ul style="list-style-type: none"> související provozní objekty |
| Nepřípustné využití : | veškeré ostatní |
| Podmínky prostorového uspořádání | |
| 91 | koridor plynovodu VTL + nadregionální biokoridor |
| 26, 92 | koridor plynovodu VTL |
| 93 | koridor plynovodu VTL + lokální biokoridor |

VP - plochy pro průmyslovou výrobu a skladování

číslo plochy 11

| | |
|---|--|
| Hlavní využití | <ul style="list-style-type: none"> průmyslové výrobní a služební areály - sklady a pomocné provozy |
| Přípustné využití : | <ul style="list-style-type: none"> podniková administrativa související dopravní a technická infrastruktura technická infrastruktura celoměstského významu plochy souvisejících veřejných prostranství sídelní a ochranná zeleň |
| Podmíněně přípustné využití : | <ul style="list-style-type: none"> objekty charakteru občanského vybavení bydlení jako služební byty a přechodná ubytování zemědělské areály živočišné a rostlinné výroby |
| Nepřípustné využití : | veškeré ostatní |
| 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. |

VD - plochy pro drobnou výrobu a výrobní služby

číslo plochy 8, 10, 22, 82, 113

| | |
|----------------------------|--|
| Přípustné využití : | <ul style="list-style-type: none"> plochy určené pro drobnou průmyslovou výrobu, malovýrobu a přidruženou výrobu, pro výrobní služby a řemeslnou výrobu související dopravní a technická infrastruktura technická infrastruktura celoměstského významu plochy souvisejících veřejných prostranství sídelní a ochranná zeleň |
|----------------------------|--|

| | |
|--------------------------------------|--|
| Podmíněně přípustné využití : | <ul style="list-style-type: none"> • objekty charakteru občanského vybavení • bydlení jako provozní byty a přechodná ubytování |
| Nepřípustné využití : | veškeré ostatní |

Z* - **plochy sídelní zeleně**

číslo plochy 4, 9, 105, 106

| | |
|------------------------------|---|
| Přípustné využití : | <ul style="list-style-type: none"> • zahrady a sady přídomní i samostatné v zastavěném území obce pro pěstitelství a chovatelství • stavby související s využitím pozemku pro pěstitelství a chovatelství • související dopravní a technická infrastruktura • plochy souvisejících veřejných prostranství |
| Nepřípustné využití : | <ul style="list-style-type: none"> • veškeré ostatní • v OP NPP Chropynský rybník umístování staveb nebo zařízení, provádění jejich změn a změn ve využití pozemků, pokud by mohly mít negativní vliv na stav chráněných částí přírody |

číslo plochy 83, 94

| | |
|--------------------------------------|--|
| Přípustné využití : | <ul style="list-style-type: none"> • sídelní zeleň s funkcí ochrannou, krátkodobé rekreace • související dopravní a technická infrastruktura • plochy souvisejících veřejných prostranství • prvky ÚSES |
| Podmíněně přípustné využití : | <ul style="list-style-type: none"> • drobná architektura v souvislosti s využitím volného času – rekreace jako lavičky, odpočinková místa na cyklostezkách, výletišť, zařízení sezónního charakteru apod. |
| Nepřípustné využití : | <ul style="list-style-type: none"> • veškeré ostatní • v OP NPP Chropynský rybník umístování staveb nebo zařízení, provádění jejich změn a změn ve využití pozemků, pokud by mohly mít negativní vliv na stav chráněných částí přírody |

K - **plochy krajinné zeleně**

číslo plochy 44, 46 – 50, 54, 80, 95 - 104

| | |
|------------------------------|--|
| Hlavní využití | <ul style="list-style-type: none"> • plochy krajinné zeleně jako doprovodná a rozptýlená zeleň mimo plochy přírodní, prvky ÚSES kromě biocenter |
| Přípustné využití : | <ul style="list-style-type: none"> • související dopravní a technická infrastruktura |
| Nepřípustné využití : | veškeré ostatní kromě staveb, zařízení a opatření dle § 18 odst.5 zák.183/2006.* |

P - plochy přírodní

číslo plochy 38, 40 – 43, 45, 86 – 88, 115, 116, 117, 203

| | |
|------------------------------|--|
| Hlavní využití | <ul style="list-style-type: none"> • biocentra |
| Přípustné využití : | <ul style="list-style-type: none"> • související dopravní a technická infrastruktura • prvky a zařízení krajinného inventáře (např. ptačí pozorovatelný) |
| Nepřípustné využití : | veškeré ostatní. |

Z - plochy zemědělské

číslo plochy 51

| | |
|------------------------------|--|
| Hlavní využití | <ul style="list-style-type: none"> • pěstování plodin na orné půdě |
| Přípustné využití : | <ul style="list-style-type: none"> • vedení polních komunikací včetně souvisejících technických opatření jako mostky, opěrné zdi apod. • krajinná zeleň, solitérní, skupinová–aleje, meze • vodohospodářská zařízení – odvodňovací příkopy, poldry a pod • související dopravní a technická infrastruktura |
| Nepřípustné využití : | veškeré ostatní kromě staveb zařízení a opatření dle § 18 odst.5 zák.183/2006.* |

T - plochy těžby nerostů

číslo plochy 85

| | |
|--------------------------------------|---|
| Hlavní využití | <ul style="list-style-type: none"> • povrchové doly, lomy, těžba štěrku, písku |
| Přípustné využití : | <ul style="list-style-type: none"> • pozemky pro ukládání dočasně nevyužívaných nerostů a odpadů • ZPF • pozemky rekultivací • plochy ÚSES • související dopravní a technická infrastruktura |
| Podmíněně přípustné využití : | <ul style="list-style-type: none"> • pozemky staveb a technologických zařízení pro těžbu |
| Nepřípustné využití : | veškeré ostatní |

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

| označení VPS, VPO, asanace, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu v ÚP | číslo návrhové plochy s rozdílným způsobem využití |
|---|--|
| cyklostezka 1 | 36 |
| | 71 |
| | 73 |
| cyklostezka 2 | 27 |
| | 37 |
| | 61 |
| cyklostezka 3 | 52 |
| | 53 |
| | 57 |
| | 63 |
| komunikace | 75 |
| | 76 |
| ochranný val 1 | 56 |
| | 71 |
| | 72 |
| | 74 |
| ochranný val 2 | 58 |
| | 59 |
| ochranný val 3 | 60 |
| ochranný val 4 | 62 |
| | 63 |
| | 64 |
| ochranný val 5 | 65 |
| ochranný val 6 | 61 |
| | 66 |
| | 67 |
| | 68 |
| hráz poldru | 69 |
| LBC | 45 |

I.1.h Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona

Předkupní práva nejsou vymezena.

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

Nebyly stanoveny.

Počet listů textové části: návrh: 34

Počet výkresů grafické části: návrh: 3

I.2.a Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření

| číslo plochy | druh plochy s rozdílným způsobem využití | možné budoucí využití | podmínky pro prověření |
|--------------|--|---------------------------------------|---|
| 200 | DV | vodní cesta Dunaj-Odra-Labe - rezerva | Nutno řešit nadřazenými nástroji územního plánování |
| 201 | DV | | |

I.2.b Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci

Plochy s dohodou o parcelaci nejsou vymezeny.

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

| studie číslo | číslo plochy | druh plochy s rozdílným způsobem využití | možné budoucí využití | lhůty pro pořízení, schválení, vložení dat do evidence územně plánovací činnosti | podmínky pro pořízení US |
|--------------|--------------|--|------------------------|--|---|
| 2 | 12 | SO.2 | smíšené obytné městské | do r. 2025 | Řešit koordinovaně s BI 14 |
| 5 | 1 | BI | bydlení individuální | do r. .2025 | Vyřešení dopravního skeletu a parcelace |

I.2.d Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č. 9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání

V řešení územního plánu Chropyně není vymezena žádná návrhová plocha, ve které je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro její využívání.

I.2.e Stanovení pořadí změn v území (etapizaci)

Pořadí změn v území se nestanovuje.

I.2.f Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb

Architektonicky nebo urbanisticky významné stavby nejsou vymežovány.

Ing.arch. Milan Krouman

9/2021

Vysvětlivky jednotlivých pojmů:

- *hlavní využití* – převažující účel využití plochy
- *související dopravní infrastruktura* - dopravní infrastruktura související s dopravní obsluhou daného území obce (např. komunikace, obratiště, parkování), nepřenáší nadmístní dopravní vztahy a nejedná se o nadřazený komunikační systém.
- *související technická infrastruktura* - dopravní a technická infrastruktura související s obsluhou daného území (např. sítě NN, VN, přípojky inženýrských sítí, trafostanice, regulační stanice, vodovodní řády a kanalizace nebo plyn) a nejedná se o nadřazenou technickou infrastrukturu.
- *obchod, služby, zdravotnická zařízení, živnostenská činnost slučitelná s bydlením* v plochách individuálního bydlení - v uvedených plochách je možné živnostenské podnikání realizované uživateli rodinných domů a slučitelné s bydlením. To je takové, které je například možno realizovat přímo v bytě nebo v samostatné stavbě, které nesnižuje kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše (práce administrativního charakteru, služeb slučitelných s bydlením tj. nenarušující kvalitu bydlení např. krejčovství, opravy drobných spotřebičů apod.). Pozemky dalších staveb a zařízení, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží převážně obyvatelům v taktu vymezené ploše.
- *obchod, služby, zdravotnická zařízení, živnostenská činnost* v plochách bydlení hromadného v uvedených plochách je možné realizovat pozemky dalších staveb sloužící jako doplňkové funkce obyvatel, pokud je nebylo možné realizovat přímo v bytových domech jako například garáže, odpočinková místa apod. Pozemky dalších staveb a zařízení, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu

bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží převážně obyvatelům v takto vymezené ploše.

- občanská vybavenost - pozemky staveb veřejné správy, zdravotnictví a sociální služby, vzdělávací zařízení, kultury a osvětu, maloobchod a služby, volnočasové aktivity.
- urbanistická struktura - se rozumí charakter zástavby s ohledem na stavební čáry, uspořádání staveb (např. bloková zástavba, řadová zástavba, dvojdomky, samostatně stojící), půdorysné situování staveb, sklon střech, hustota a členitost zastavění, míra využití území, vzájemné odstupy staveb, tvar a umístění domů, podíl zelených ploch.
- bydlení jako provozní byty - provozní byt - byt, který je umístěn ve stavbě, případně komplexu staveb, sloužících jinému funkčnímu využití než je bydlení a je určen pro osoby, které mají ke stavbě nebo komplexu staveb vlastnické právo a pro osoby vykonávající zde stálou správu nebo službu.
- krajinný inventář - tvoří drobné církevní památky, ale i sklípky, seníky, studánky a informační zřízení naučné stezky, odpočinková místa apod.
- výšková hladina okolí - maximální výška převážné většiny objektů v určité části sídla, která je dána převládajícími římsami šikmých střech či atik u rovných střech v charakteristickém (převažujícím) vzorku zástavby v dané lokalitě (ulici, čtvrti nebo ploše s rozdílným způsobem využití).
- dodržení výškové hladiny – výška vzájemně sousedících objektů mohou mít výškový rozdíl max 1/2 standardní výšky podlaží.
- stavby, zařízení a opatření dle § 18 odst.5 zák.183/2006. – v rámci územního plánu se jedná o stavby a zařízení a opatření, u ploch zemědělských lesních a vodních bez dopadu na životní prostředí, nevyžadující posouzení vlivu na životní prostředí, které souvisí s užíváním předmětných pozemků. V této souvislosti se může jednat o přístřešky pro pastervecký chov zvěře, včelíny a podobně. U těžby nerostů se může jednat pouze o zařízení a opatření související z průzkumovými pracemi k těžbě nerostů jako vrtané, kopané sondy a podobně.
Stavby pro účely rekreace a cestovního ruchu – nekomerční stavby jako například odpočinková a vyhlídková místa, rozhledny, útulny, cyklostezky, hygienická zařízení. Sezónní prodej občerstvení stánkového charakteru.