

# ZMĚNA č.5 ÚZEMNÍHO PLÁNU CHROPYNĚ



P3-2 Srovnávací znění textové části návrhu – příloha č.5

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

**T E X T O V Á Č Á S T – 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~~.  
16.6.2021

### 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 zámkem, 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**

<b>BI</b>	<b>plochy bydlení - bydlení individuální (§ 4 vyhl. č. 501/2006 Sb.)</b>	
číslo plochy	Popis lokality	výměra plochy (ha)
1	lokalita v jihozápadní části obce navazující na již realizovanou zástavbu nových rodinných domů	1,966
2	lokalita 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 lokalita v severovýchodní okrajové části města	17,946
33	návrhová plocha vytvářející novou souběžnou ulici s ulicí Hrad v jižní části města	3,293
77	lokalita 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
<b>C E L K E M</b>		<b>25,079</b>

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

**Plochy rekreace**

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

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

*Plochy veřejných prostranství*

<b>P*</b>	<b>plochy veřejných prostranství</b>	
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
<b>C E L K E M</b>		<b>1,632</b>

<b>PZ</b>	<b>plochy veřejných prostranství s převahou nezpevněných ploch</b>	
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
<b>C E L K E M</b>		<b>0,651</b>

*Plochy smíšené obytné*

<b>SO.2</b>	<b>plochy smíšené obytné městské</b>	
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
<b>C E L K E M</b>		<b>6,769</b>

<b>SO.3</b>	<b>plochy smíšené obytné vesnické</b>	
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
<b>C E L K E M</b>		<b>1,007</b>

*Plochy dopravní infrastruktury*

<b>D</b>	<b>plochy dopravní infrastruktury</b>	
číslo plochy	Popis lokality	výměra plochy (ha)
27	cyklostezka	0,056
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
222	upravené křížení stávající polní cesty s rychlostní železníci	0,053
<b>C E L K E M</b>		<b>2,034</b>

<b>DS</b>	<b>plochy pro silniční dopravu</b>	
číslo plochy	Popis lokality	výměra plochy (ha)
15	návrhová lokalita pro individuální garáže v severozápadní části města	0,199
209		1,439
211		8,556
214	přeložka komunikace III/4349 okolo města Chropyně.	6,678
225		0,137
226		0,402
215		0,429
223	mimoúrovňové křížení komunikace III/4349, která bude převedena do místních komunikací s vysokorychlostní železníci.	1,095
220	návrhová lokalita pro individuální garáže v severozápadní části města	0,106

C E L K E M		18,842
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
213	návrhová plocha DZ, která vymezuje koridor pro veřejně prospěšnou stavbu pod kódem Z03 pro železnici mezinárodního významu (Brno-Kojetín-) Chropyně – (Přerov), modernizace trati, značení č.300. Součástí návrhové plochy 213 bude přeložka komunikace III/4349 okolo města Chropyně s mimoúrovňovým křížením těchto dopravních staveb	0,633
217		4,998
218		0,903
219		4,500
221		3,386
227		0,151
224	křížení stávající železniční vlečky s napojením obchvatové komunikace na stávající uliční síť města v rámci přípravy stavby „Modernizace trati Brno-Přerov, 5. stavba Kojetín-Přerov“.	0,111
C E L K E M		14,953

## 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
205	návrhová plocha části protipovodňového valu č.6	0,300
212	návrhová plocha části protipovodňového valu č.4	2,511
C E L K E M		13,249

<b>TE</b>	<b>energetika</b>	
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
<b>C E L K E M</b>		<b>86,843</b>

## Plochy výroby a skladování

<b>VP</b>	<b>průmyslová výroba a sklady</b>	
číslo plochy	Popis lokality	výměra plochy (ha)
44	rozvojová plocha v severovýchodní části města v návaznosti na Výrobní a logistický areál Chropyně	14,763
206	rozvojová plocha v severovýchodní části města v návaznosti na Výrobní a logistický areál Chropyně	6,535
207	rozvojová plocha v severovýchodní části města v návaznosti na Výrobní a logistický areál Chropyně	5,278
<b>C E L K E M</b>		<b>11,813</b>

<b>VD</b>	<b>drobná výroba a výrobní služby</b>	
číslo plochy	Popis lokality	výměra plochy (ha)
8	rozvojová plocha při nově vybudované benzínové stanici vymezená ve východní části města	4,252
40	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
208	rozvojová plocha navazující na stávající plochy drobné výroby a skladování severně od silnice na Kyselovice	3,034
210	rozvojová plocha při nově vybudované benzínové stanici vymezená ve východní části města	4,492
<b>C E L K E M</b>		<b>13,031</b>



## Plochy sídelní zeleně

Z*	sídelní zeleň	
číslo plochy	Popis lokality	výměra plochy (ha)
4	zahrady 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
216	Zbytková plocha souvislosti s realizací modernizace železniční tratě	0,268
C E L K E M		<b>3,530</b>

## 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
- P209 - přestavbová plocha související s realizací přeložky komunikace III/4349 - plocha DS 209**
- P215 - přestavbová plocha související s křížením modernizované tratě železnice – plocha DS 215**
- P216 – přestavbová plocha související zbytková plocha v souvislosti s křížením modernizované tratě železnice – plocha Z 216**
- P227 - přestavbová plocha související s modernizací tratě železnice – plocha DZ 227**

## 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 přiléhající 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 umístování, 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. 213, 217, 218, 219, 221, 227, 224.**

##### Pozemní komunikace:

Územní plán vymezuje koridor pro novou komunikaci - přeložka komunikace III/4349 ze severovýchodní strany města Chropyně v souvislosti s realizací koridoru - modernizace železniční trati č. 300 Brno - Přerov . Plochy D 209, 211, 214, 225, 226. Stávající silnice pak bude mít charakter místní komunikace s podjezdovým křížením koridoru. Plochy D 215, 223.

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.57 Moravská stezka - **plochy D 36 a 37.** Dále je vymezena trasa pro napojení obce Kyselovice - **plochy D 52 a 53. Návaznost koridoru D53 je zabezpečena prostřednictvím plochy VD210.**

##### 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 ochranářsky 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 nepřirozenou 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

číslo plochy	ozn.	Popis	výměra
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 ÚSES 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 Záříčích a **D 53** na Kyselovici. V rámci ploch **DZ 23–25** **25, 213, 217, 218, 219, 221, 227, 224** 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. 56, 58, 61, 63, 64, 65. 67, 68, 69, 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 vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití)**

### Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití

V rámci řešení ÚP jsou vymezeny tyto plochy:

<b>BH</b>	-	plochy bydlení - bydlení hromadné
<b>BI</b>	-	plochy bydlení - bydlení individuální
<b>RZ</b>	-	plochy individuální rekreace – zahrádkářské osady
<b>RX</b>	-	plochy rekreace specifických forem
<b>OV</b>	-	plochy veřejné vybavenosti
<b>OV.1</b>	-	plochy pro vzdělávání a výchovu
<b>OV.2</b>	-	plochy pro sociální služby, péče o rodinu
<b>OV.3</b>	-	plochy pro zdravotní služby
<b>OV.4</b>	-	plochy pro kulturu
<b>OV.5</b>	-	plochy pro veřejnou správu
<b>OV.6</b>	-	plochy pro ochranu obyvatelstva
<b>OH</b>	-	plochy pro veřejná pohřebiště a související služby
<b>OK</b>	-	plochy komerčních zařízení
<b>OS</b>	-	plochy pro tělovýchovu a sport
<b>D</b>	-	plochy dopravní infrastruktury
<b>DS</b>	-	plochy pro silniční dopravu
<b>DZ</b>	-	plochy pro drážní dopravu
<b>DV</b>	-	plochy pro vodní dopravu
<b>T*</b>	-	plochy technické infrastruktury
<b>TV</b>	-	plochy pro vodní hospodářství
<b>TE</b>	-	plochy pro energetiku
<b>TO</b>	-	plochy technického zabezpečení obce
<b>P*</b>	-	plochy veřejných prostranství
<b>PZ</b>	-	plochy veřejných prostranství s převahou neznepevněných ploch
<b>SO.2</b>	-	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"> <li>bydlení v bytových domech</li> </ul>
Přípustné využití :	<ul style="list-style-type: none"> <li>související dopravní a technická infrastruktura</li> <li>plochy souvisejících veřejných prostranství</li> <li>sídelní zeleň</li> </ul>
Podmíněně přípustné využití :	<ul style="list-style-type: none"> <li>obchod, služby, zdravotnická zařízení, živnostenská činnost slučitelná s bydlením</li> <li>garáže, pokud je není možno realizovat přímo v bytových domech</li> </ul>
Nepřípustné využití :	<ul style="list-style-type: none"> <li>veškeré ostatní</li> <li>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</li> </ul>
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"> <li>bydlení v rodinných domech</li> </ul>
Přípustné využití :	<ul style="list-style-type: none"> <li>individuální rekreace</li> <li>pěstitelství v souvislosti s bydlením</li> <li>chovatelství v souvislosti s bydlením</li> <li>související dopravní a technická infrastruktura</li> <li>plochy souvisejících veřejných prostranství</li> <li>sídelní zeleň</li> </ul>

<b>Podmíněně přípustné využití :</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• obchod, služby, zdravotnická zařízení, živnostenská činnost slučitelná s bydlením a ve spojitosti s bydlením jako vybavenost dané lokality.</li> <li>• bytové domy nízkopodlažní, které svým měřítkem budou odpovídat okolní zástavbě</li> </ul>
<b>Nepřípustné využití :</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• veškeré ostatní</li> <li>• 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</li> </ul>
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

<b>Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití</b>	<b>RZ - plochy individuální rekreace – zahrádkářské osady</b>
<b>Hlavní využití</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• objekty související s funkcí zahrádkaření – zahrádkářské chaty</li> </ul>
<b>Přípustné využití :</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• pěstitelství v souvislosti s rekreací stavby s tím související</li> <li>• drobné chovatelství</li> <li>• související dopravní a technická infrastruktura</li> <li>• plochy souvisejících veřejných prostranství</li> <li>• sídelní zeleň</li> </ul>
<b>Podmíněně přípustné využití :</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• stavby související s pěstitelstvím a drobným chovatelstvím</li> </ul>
<b>Nepřípustné využití :</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• veškeré ostatní</li> <li>• 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</li> </ul>
Výška zástavby	max. 1 nadzemní podlaží a podkroví

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



Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití	OV - plochy veřejné vybavenosti
<b>Přípustné využití :</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• obchod , služby</li> <li>• ubytování, stravování</li> <li>• veřejná správa, administrativa</li> <li>• vzdělávání a výchova</li> <li>• zdravotnická zařízení a sociální služby</li> <li>• kulturní a sportovní zařízení, rekreace</li> <li>• společenské a zájmové organizace</li> <li>• ochrana obyvatelstva</li> <li>• související dopravní a technická infrastruktura</li> <li>• plochy souvisejících veřejných prostranství</li> <li>• sídelní zeleň</li> </ul>
<b>Podmíněně přípustné využití :</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• bydlení jako provozní byty</li> </ul>
<b>Nepřípustné využití :</b>	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
<b>Hlavní využití</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• školská, vzdělávací a výchovná zařízení</li> </ul>
<b>Přípustné využití :</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• související stavby (stravování, školní družiny, tělocvičny apod.)</li> <li>• související dopravní a technická infrastruktura</li> <li>• plochy souvisejících veřejných prostranství</li> <li>• sídelní zeleň</li> </ul>
<b>Podmíněně přípustné využití :</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• obchod , služby v souvislosti s hlavním využitím</li> <li>• ubytování, stravování v odvislosti s hlavním využitím</li> <li>• veřejná správa, administrativa</li> <li>• kulturní a sportovní zařízení</li> <li>• ochrana obyvatelstva</li> <li>• bydlení jako provozní byty</li> </ul>
<b>Nepřípustné využití :</b>	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
<b>Hlavní využití</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• zařízení sociální péče</li> </ul>
<b>Přípustné využití :</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• obchod , služby</li> <li>• ubytování, stravování</li> <li>• související dopravní a technická infrastruktura</li> <li>• plochy souvisejících veřejných prostranství</li> <li>• sídelní zeleň</li> </ul>

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

<b>Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití</b>	<b>OV.3 - plochy pro zdravotní služby</b>
<b>Hlavní využití</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• zdravotnická zařízení a sociální služby</li> </ul>
<b>Přípustné využití :</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• obchod , služby v souvislosti s hlavním využitím</li> <li>• ubytování, stravování v souvislosti s hlavním využitím</li> <li>• související dopravní a technická infrastruktura</li> <li>• plochy souvisejících veřejných prostranství</li> <li>• sídelní zeleň</li> </ul>
<b>Podmíněně přípustné využití :</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• veřejná správa, administrativa</li> <li>• vzdělávání a výchova</li> <li>• kulturní a sportovní zařízení</li> <li>• ochrana obyvatelstva</li> <li>• bydlení jako provozní byty</li> </ul>
<b>Nepřípustné využití :</b>	veškeré ostatní
Výška zástavby	Dodržovat výškovou hladinu jednotlivých urbanistických prostor.

<b>Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití</b>	<b>OV.4 - plochy pro kulturu</b>
<b>Hlavní využití</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• kulturní zařízení</li> </ul>
<b>Přípustné využití :</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• obchod , služby</li> <li>• ubytování, stravování</li> <li>• související dopravní a technická infrastruktura</li> <li>• plochy souvisejících veřejných prostranství</li> <li>• sídelní zeleň</li> </ul>
<b>Podmíněně přípustné využití :</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• veřejná správa, administrativa</li> <li>• vzdělávání a výchova</li> <li>• kulturní a sportovní zařízení</li> <li>• ochrana obyvatelstva</li> <li>• bydlení jako provozní byty</li> </ul>
<b>Nepřípustné využití :</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• veškeré ostatní</li> <li>• v OP NPP Chropýňský rybník umístování staveb nebo zařízení, provádění jejich změn a změn ve využití pozemků, pokud by mohly mít negativní vliv na stav chráněných částí přírody</li> </ul>
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"> <li>veřejná správa</li> </ul>
Přípustné využití :	<ul style="list-style-type: none"> <li>související dopravní a technická infrastruktura</li> <li>plochy souvisejících veřejných prostranství</li> <li>sídelní zeleň</li> </ul>
Podmíněně přípustné využití :	<ul style="list-style-type: none"> <li>obchod , služby</li> <li>vzdělávání a výchova</li> <li>kulturní</li> <li>ochrana obyvatelstva</li> <li>bydlení jako provozní byty</li> </ul>
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"> <li>ochrana obyvatel – požární zbrojnice</li> </ul>
Přípustné využití :	<ul style="list-style-type: none"> <li>související dopravní a technická infrastruktura</li> <li>plochy souvisejících veřejných prostranství</li> <li>sídelní zeleň</li> </ul>
Podmíněně přípustné využití :	<ul style="list-style-type: none"> <li>veřejná správa, administrativa</li> <li>vzdělávání a výchova</li> <li>ubytování, stravování v souvislosti s hlavním využitím</li> <li>bydlení jako provozní byty</li> </ul>
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"> <li>hřbitovy</li> </ul>
Přípustné využití :	<ul style="list-style-type: none"> <li>objekty související s provozem pohřebnictví</li> <li>související dopravní a technická infrastruktura</li> <li>plochy souvisejících veřejných prostranství</li> </ul>
Podmíněně přípustné využití :	<ul style="list-style-type: none"> <li>-</li> </ul>
Nepřípustné využití :	veškeré ostatní

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

Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití	OS – plochy pro tělovýchovu a sport
<b>Hlavní využití</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• aktivní nebo pasivní sportovní činnosti</li> </ul>
<b>Přípustné využití :</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• související dopravní a technická infrastruktura</li> <li>• související veřejná prostranství</li> <li>• sídelní zeleň</li> </ul>
<b>Podmíněně přípustné využití :</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• bydlení jako provozní byty</li> <li>• obchod , služby jako doplňkové funkce k funkci hlavní</li> <li>• ubytování, stravování, ochrana obyvatelstva</li> </ul>
<b>Nepřípustné využití :</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• veškeré ostatní - v OP N PP 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</li> </ul>
Výška zástavby	Dodržovat výškovou hladinu jednotlivých urbanistických prostor.

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

Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití	DS - plochy pro silniční dopravu
Hlavní využití	<ul style="list-style-type: none"> <li>silnice I. a II. třídy</li> </ul>
Přípustné využití :	<ul style="list-style-type: none"> <li>související inženýrské stavby a terénní úpravy</li> <li>inženýrské sítě</li> <li>plochy souvisejících veřejných prostranství</li> <li>sídelní zeleň</li> <li>drobná architektura - čekárny, prodejní stánky apod.</li> </ul>
Podmíněně přípustné využití :	<ul style="list-style-type: none"> <li>pozemky staveb dopravních zařízení a dopravního vybavení jako např. odstavná stání, zastávky, areály a plochy údržby komunikací, čerpací stanice pohonných hmot</li> </ul>
Nepřípustné využití :	<ul style="list-style-type: none"> <li>veškeré ostatní</li> <li>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</li> </ul>

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

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

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

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

Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití	P* - plochy veřejných prostranství
<b>Přípustné využití :</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• komunikace, parkovací a odstavná stání</li> <li>• chodníky, cyklostezky, zpevněné plochy</li> <li>• inženýrské sítě</li> <li>• veřejná zeleň</li> </ul>
<b>Podmíněně přípustné využití :</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• objekty technické vybavenosti</li> <li>• drobná architektura - lavičky, umělecké plastiky a kašny, reklamní zařízení, přístřešky hromadné dopravy, stojany na kola, sezónní posezení charakteru občerstvení apod.</li> <li>• malé objekty občanského vybavení jako prodejní stánky apod. při vhodném urbanistickém a architektonickém začlenění</li> </ul>
<b>Nepřípustné využití :</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 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</li> </ul>

Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití	PZ - plochy veřejných prostranství s převahou nezpevněných ploch
<b>Přípustné využití :</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• veřejná zeleň</li> <li>• chodníky, cyklostezky, zpevněné plochy</li> <li>• vodní plochy</li> <li>• drobná architektura - lavičky, dětská hřiště, umělecké plastiky a kašny, reklamní zařízení, sezónní posezení charakteru občerstvení apod.</li> <li>• inženýrské sítě</li> </ul>

<b>Podmíněně přípustné využití :</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• objekty technické vybavenosti</li> <li>• malé objekty občanského vybavení jako prodejní stánky apod. při vhodném urbanistickém začlenění</li> <li>• komunikace, parkovací a odstavná stání</li> </ul>
<b>Nepřípustné využití :</b>	veškeré ostatní

<b>Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití</b>	<b>S0.2 - plochy smíšené obytné městské</b>
<b>Zatřídění dle základního členění území</b>	plochy zastavěné
<b>Přípustné využití :</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Plochy určené pro smíšené využití městského charakteru; pro bydlení s vyšším podílem veřejné nebo komerční vybavenosti</li> <li>• obchod , služby a další občanská vybavenost</li> <li>• související dopravní a technická infrastruktura</li> <li>• plochy souvisejících veřejných prostranství</li> <li>• sídelní zeleň</li> </ul>
<b>Podmíněně přípustné využití :</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• živnostenská činnost neovlivňující bydlení a prvky občanské vybavenosti i samostatně, zejména při využití stávajícího stavebního fondu</li> <li>• bytové domy nízkopodlažní, které svým měřítkem budou odpovídat okolní zástavbě</li> <li>• objekty přechodného ubytování kapacity do 20 lůžek, penziony, domovy pro seniory apod.</li> <li>• individuální rekreace</li> </ul>
<b>Nepřípustné využití :</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• veškeré ostatní - v OP NPP Chropýňský rybník umístování staveb nebo zařízení, provádění jejich změn a změn ve využití pozemků pokud by mohly mít negativní vliv na stav chráněných částí přírody</li> </ul>
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

<b>Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití</b>	<b>S0.3 - plochy smíšené obytné vesnické</b>
<b>Hlavní využití</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• bydlení s možným vyšším podílem hospodářské složky</li> </ul>
<b>Přípustné využití :</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• individuální rekreace</li> <li>• pěstitelství v souvislosti s bydlením</li> <li>• chovatelství v souvislosti s bydlením</li> <li>• obchod , služby</li> <li>• související dopravní a technická infrastruktura</li> <li>• plochy souvisejících veřejných prostranství</li> <li>• sídelní zeleň</li> </ul>
<b>Podmíněně přípustné využití :</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• živnostenská činnost neovlivňující bydlení a prvky občanské vybavenosti i samostatně, zejména při využití stávajícího stavebního fondu</li> <li>• bytové domy nízkopodlažní, které svým měřítkem budou odpovídat okolní zástavbě</li> <li>• objekty přechodného ubytování kapacity do 20 lůžek, penziony, domovy pro seniory apod.</li> </ul>

<b>Nepřípustné využití :</b>	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.

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

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

<b>Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití</b>	<b>VZ - plochy pro zemědělskou a lesnickou výrobu</b>
<b>Přípustné využití :</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• zemědělské areály živočišné , rostlinné a lesnické výroby</li> <li>• areály lesnické výroby</li> <li>• podniková administrativa</li> <li>• související dopravní a technická infrastruktura</li> <li>• plochy souvisejících veřejných prostranství</li> <li>• sídelní a ochranná zeleň</li> </ul>



<b>Podmíněně přípustné využití :</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• průmyslové výrobní a provozní areály - sklady a pomocné provozy</li> <li>• občanské vybavení</li> <li>• bydlení jako provozní byty a přechodná ubytování</li> </ul>
<b>Nepřípustné využití :</b>	veškeré ostatní
Výška zástavby	Dodržovat výškovou hladinu jednotlivých urbanistických prostor.

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

<b>Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití</b>	<b>WT – vodní plochy a toky</b>
<b>Hlavní využití</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• vodní toky a plochy</li> <li>• stavby a zařízení nezbytná pro fungování toků a nádrží jako hráze, splavy, zpevnění koryt apod.</li> </ul>
<b>Přípustné využití :</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• související dopravní a technická infrastruktura</li> <li>• krajinná zeleň a prvky ÚSES</li> </ul>
<b>Podmíněně přípustné využití :</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• drobná nekomerční architektura v souvislosti s využitím volného času – rekreace jako lavičky, odpočinková místa apod.</li> </ul>
<b>Nepřípustné využití :</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• veškeré ostatní</li> <li>• 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</li> </ul>

<b>Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití</b>	<b>Z* – plochy sídelní zeleně</b>
<b>Hlavní využití</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• sídelní zeleň, parky</li> </ul>
<b>Přípustné využití :</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• vodní toky a nádrže</li> <li>• související dopravní a technická infrastruktura</li> <li>• prvky ÚSES</li> </ul>
<b>Podmíněně přípustné využití :</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• drobná nekomerční architektura v souvislosti s využitím volného času – rekreace jako lavičky, odpočinková místa, altánky a stavby charakteru zahradní architektury, dětská hřiště, fontány apod.</li> <li>• přítomní zahrady</li> </ul>
<b>Nepřípustné využití :</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• veškeré ostatní</li> <li>• 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</li> </ul>

Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití	K - plochy krajinné zeleně
Hlavní využití	<ul style="list-style-type: none"> <li>krajinná zeleň</li> </ul>
Přípustné využití :	<ul style="list-style-type: none"> <li>prvky ÚSES kromě biocenter</li> <li>související dopravní a technická infrastruktura</li> </ul>
Podmíněně přípustné využití :	<ul style="list-style-type: none"> <li>drobná nekomerční architektura v souvislosti s využitím volného času – rekreace jako lavičky, odpočinková místa na cyklostezkách apod.</li> </ul>
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"> <li>biocentra</li> </ul>
Přípustné využití :	<ul style="list-style-type: none"> <li>související dopravní a technická infrastruktura</li> <li>prvky a zařízení krajinného inventáře (např. ptačí pozorovatelny)</li> </ul>
Podmíněně přípustné využití :	
Nepřípustné využití :	veškeré ostatní

Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití	Z – plochy zemědělské
Hlavní využití	<ul style="list-style-type: none"> <li>pěstování plodin na orné půdě a obhospodařování dalších zemědělských pozemků</li> </ul>
Přípustné využití :	<ul style="list-style-type: none"> <li>vedení polních komunikací včetně souvisejících technických opatření jako mostky, opěrné zdi apod.</li> <li>krajinná zeleň, solitérní, skupinová–aleje, meze</li> <li>vodohospodářská zařízení – odvodňovací příkopy, poldry a pod</li> <li>související dopravní a technická infrastruktura</li> </ul>
Podmíněně přípustné využití :	<ul style="list-style-type: none"> <li>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</li> </ul>
Nepřípustné využití :	veškeré ostatní kromě staveb, zařízení a opatření dle § 18 odst.5 zák.183/2006.

Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití	<b>L - plochy lesní</b>
Hlavní využití	<ul style="list-style-type: none"> <li>lesní porosty a dočasně odlesněné plochy (mýtiny)</li> </ul>
Přípustné využití :	<ul style="list-style-type: none"> <li>nezbytná myslivecká účelová zařízení (seníky, krmelce, posedy)</li> <li>související dopravní a technická infrastruktura</li> </ul>
Podmíněně přípustné využití :	<ul style="list-style-type: none"> <li>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</li> </ul>
Nepřípustné využití :	veškeré ostatní kromě staveb, zařízení a opatření dle § 18 odst.5 zák.183/2006.

Poznámka : Vymezení jednotlivých pojmů viz. Odůvodnění územního plánu část 3.1.3.

*Navržené plochy s rozdílným způsobem využití:*

### **BH - plochy bydlení - bydlení hromadné**

číslo plochy 111

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

**RZ - plochy individuální rekreace – zahrádkářské osady**

číslo plochy 20, 21

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

**P\* - plochy veřejných prostranství**

číslo plochy 3, 7, 34, 70, 78, 81

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

**PZ - plochy veřejných prostranství s převahou nezpevněných ploch**

číslo plochy 18, 39

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

**SO.2 - plochy smíšené obytné městské**

číslo plochy 12, 55, 89, 90, 202, 204

<b>Přípustné využití :</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• bydlení</li> <li>• obchod , služby a další občanská vybavenost</li> <li>• drobná výroba neovlivňující bydlení</li> <li>• související dopravní a technická infrastruktura</li> <li>• plochy souvisejících veřejných prostranství</li> <li>• sídelní zeleň</li> </ul>
<b>Podmíněně přípustné využití :</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• drobná výroba, služby a občanská vybavenost i samostatně bez vazby na bydlení</li> <li>• objekty přechodného ubytování kapacity do 60 lůžek, penziony, domovy pro seniory apod.</li> </ul>
<b>Nepřípustné využití :</b>	veškeré ostatní
<b>Podmínky prostorového uspořádání</b>	
<b>55</b>	Nová zástavba v návaznosti na stávající veřejné prostranství. Výška zástavby – max jedno nadzemní podlaží + podkroví
<b>89, 90, 204</b>	Nová zástavba v návaznosti na stávající veřejné prostranství. Výška zástavby – max. dvě nadzemní podlaží + podkroví.
<b>12</b>	Zástavba jejíž prostorové uspořádání bude řešeno územní studií
<b>202</b>	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

<b>Hlavní využití</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• bydlení s možným vyšším podílem hospodářské složky</li> </ul>
<b>Přípustné využití :</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• pěstičství v souvislosti s bydlením</li> <li>• chovatelství v souvislosti s bydlením</li> <li>• obchod</li> <li>• související dopravní a technická infrastruktura</li> <li>• plochy souvisejících veřejných prostranství</li> <li>• sídelní zeleň</li> </ul>
<b>Podmíněně přípustné využití :</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• drobná výroba a služby neovlivňující bydlení a prvky občanské vybavenosti i samostatně</li> <li>•</li> </ul>
<b>Nepřípustné využití :</b>	veškeré ostatní
<b>Podmínky prostorového uspořádání</b>	
<b>16, 19</b>	Nová zástavba v návaznosti na stávající veřejné prostranství. Výška zástavby – jedno nadzemní podlaží + podkroví
<b>35</b>	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, 222~~

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

**DS - plochy pro silniční dopravu**číslo plochy ~~15, 209, 211, 214, 215, 220, 223, 225, 226~~

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

**DZ - plochy pro drážní dopravu**číslo plochy ~~23, 24, 25, 213, 217, 218, 219, 221, 224, 227~~

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

**T\* - plochy technické infrastruktury**číslo plochy 56, 58– 68 **61, 63, 64, 65, 67, 68, 69, 71, 72, 74, 205, 212**

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

**číslo plochy 69**

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

**TE - plochy pro energetiku**

číslo plochy 26, 91, 92, 93

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

**VP - plochy pro průmyslovou výrobu a skladování**číslo plochy 41, **206, 207**

<b>Hlavní využití</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>průmyslové výrobní a služební areály - sklady a pomocné provozy</li> </ul>
<b>Přípustné využití :</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>podniková administrativa</li> <li>související dopravní a technická infrastruktura</li> <li>technická infrastruktura celoměstského významu</li> <li>plochy souvisejících veřejných prostranství</li> <li>sídelní a ochranná zeleň</li> </ul>

<b>Podmíněně přípustné využití :</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• objekty charakteru občanského vybavení</li> <li>• bydlení jako služební byty a přechodná ubytování</li> <li>• zemědělské areály živočišné a rostlinné výroby</li> </ul>
<b>Nepřípustné využití :</b>	veškeré ostatní
<b>Podmínky prostorového uspořádání</b>	
	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, 208, 210**

<b>Přípustné využití :</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• plochy určené pro drobnou průmyslovou výrobu, malovýrobu a přidruženou výrobu, pro výrobní služby a řemeslnou výrobu</li> <li>• související dopravní a technická infrastruktura</li> <li>• technická infrastruktura celoměstského významu</li> <li>• plochy souvisejících veřejných prostranství</li> <li>• sídelní a ochranná zeleň</li> </ul>
<b>Podmíněně přípustné využití :</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• objekty charakteru občanského vybavení</li> <li>• bydlení jako provozní byty a přechodná ubytování</li> </ul>
<b>Nepřípustné využití :</b>	veškeré ostatní

## **Z\* - plochy sídelní zeleně**

číslo plochy **4, 9, 105, 106, 216**

<b>Přípustné využití :</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• zahrady a sady přídomní i samostatné v zastavěném území obce pro pěstitelství a chovatelství</li> <li>• stavby související s využitím pozemku pro pěstitelství a chovatelství</li> <li>• související dopravní a technická infrastruktura</li> <li>• plochy souvisejících veřejných prostranství</li> </ul>
<b>Nepřípustné využití :</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• veškeré ostatní</li> <li>• 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</li> </ul>

číslo plochy **83, 94**

<b>Přípustné využití :</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• sídelní zeleň s funkcí ochrannou, krátkodobé rekreace</li> <li>• související dopravní a technická infrastruktura</li> <li>• plochy souvisejících veřejných prostranství</li> <li>• prvky ÚSES</li> </ul>
<b>Podmíněně přípustné využití :</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• drobná architektura v souvislosti s využitím volného času – rekreace jako lavičky, odpočinková místa na cyklostezkách, výletišť, zařízení sezónního charakteru apod.</li> </ul>
<b>Nepřípustné využití :</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• veškeré ostatní</li> <li>• 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</li> </ul>



**K - plochy krajinné zeleně**

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

<b>Hlavní využití</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• plochy krajinné zeleně jako doprovodná a rozptýlená zeleň mimo plochy přírodní, prvky ÚSES kromě biocenter</li> </ul>
<b>Přípustné využití :</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• související dopravní a technická infrastruktura</li> </ul>
<b>Nepřípustné využití :</b>	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

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

**Z - plochy zemědělské**

číslo plochy 51

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

**T - plochy těžby nerostů**

číslo plochy 85

<b>Hlavní využití</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• povrchové doly, lomy, těžba šterku, písku</li> </ul>
<b>Přípustné využití :</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• pozemky pro ukládání dočasně nevyužívaných nerostů a odpadů</li> <li>• ZPF</li> <li>• pozemky rekultivací</li> <li>• plochy ÚSES</li> <li>• související dopravní a technická infrastruktura</li> </ul>
<b>Podmíněně přípustné využití :</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• pozemky staveb a technologických zařízení pro těžbu</li> </ul>
<b>Nepřípustné využití :</b>	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	<del>52</del>
	53
	57
	63
Komunikace	<del>75</del>
	<del>76</del>
	209
	211
	214
	225
	226
ochranný val 1	56
	71
	72
	74
ochranný val 2	58
	59
ochranný val 3	60
ochranný val 4	<del>62</del>
	63
	64
	212
ochranný val 5	65
ochranný val 6	61
	<del>66</del>
	67
	68
	205
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.

**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	<b>DV</b>	vodní cesta Dunaj-Odra-Labe - rezerva	Nutno řešit nadřazenými nástroji územního plánování
201	<b>DV</b>		

**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	<b>SO.2</b>	smíšené obytné městské	do r. 2025	Řešit koordinovaně s BI 14
5	1	<b>BI</b>	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.

Počet listů textové části:	návrh: 35
Počet výkresů grafické části:	návrh: 3

Ing.arch. Milan Krouman

10/2021

**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 takto 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 zařízení naučné stezky, odpočinková místa apod.
- výšková hladina okolí - maximální výška převážně 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 ½ 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 zvířete, 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.