

ZMĚNA č.4 ÚZEMNÍHO PLÁNU CHROPYNĚ



P1 Textová část návrhu změny – příloha č.1

ZPRACOVATEL :

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

AKTÉ

projekt s.r.o.

projektová a inženýrská činnost

Kollárova 629 Kroměříž 767 01

Zakázkové číslo
Počet vyhotovení

P 10 - 20
2

TEXTOVÁ ČÁST

I.1.a Vymezení zastavěného území

- Datum vymezení zastavěného území města se mění na „21.12.2020“.
- Kapitola „A.3. Urbanistická koncepce včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systém sídelní zeleně“ se mění na kapitulu -

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

- Ve vymezení zastavitelných ploch se v tabulce „Plochy bydlení“ ruší řádky:

107	přestavbová plocha v severozápadní části města na ulici Tovačovská	0,170
108	přestavbová plocha v severozápadní části města na ulici Pazderna	0,046

- Celkový součet zastavitelných ploch bydlení BI se v tabulce mění na „25,079“.

- Ve vymezení zastavitelných ploch se ruší podkapitola a tabulka:

„Plochy občanského vybavení

OV	plochy veřejné vybavenosti	
číslo plochy	Popis lokality	výměra plochy (ha)
32	návrhová lokalita v prostoru po bývalých lázních v západní části města	1,175“

- Ve vymezení zastavitelných ploch se v tabulce „Plochy veřejných prostranství“ ruší řádky:

81	přestavbová plocha v západní okrajové části města	0,587
----	---	-------

- Celkový součet zastavitelných ploch veřejných prostranství P* se v tabulce mění na „1,632“.

- Ve vymezení zastavitelných ploch se v tabulce „Plochy smíšené obytné městské“ ruší řádky:

13	návrhová plocha situovaná v okrajové části města při vlakovém nádraží	0,940
----	---	-------

- A doplňují se řádky:

202	návrhová plocha situovaná v ulici U Hejtmana	0,597
204	návrhová plocha situovaná v okrajové části města při vlakovém nádraží	0,568

➤ V podkapitole „Plochy přestavby“ se ruší text:

- „V řešeném území se vyskytuje 34 přestavbových ploch:
- Přestavba 2 - přestavbová plocha související s realizací ploch veřejného prostranství P* 7
- Přestavba 3 - přestavbová plocha související s realizací ploch koridoru železniční trati celostátní DZ 24
- Přestavba 4 - přestavbová plocha související s realizací ploch veřejné vybavenosti OV 32
- Přestavba 5, 6, 7 - přestavbové plochy související s realizací cyklostezky D 36
- Přestavba 8, 9 – přestavbové plochy související s realizací cyklostezky D 37
- Přestavba 10 - přestavbová plocha související s realizací ploch veřejného prostranství s převahou nezpevněných ploch PZ 39
- Přestavba 11 - přestavbová plocha související s realizací ploch pro smíšené využití městské SO.2 55
- Přestavba 12 - přestavbová plocha související s realizací ploch ochranného valu T* 56
- Přestavba 13 - přestavbová plocha související s realizací ploch ochranného valu T* 60
- Přestavba 14, 15 - přestavbové plochy související s realizací ploch ochranného valu T* 58
- Přestavba 16 - přestavbová plocha související s realizací ploch ochranného valu T* 59
- Přestavba 17, 18 - přestavbové plochy související s realizací ploch ochranného valu T* 74
- Přestavba 19 - přestavbová plocha související s realizací ploch veřejného prostranství s převahou nezpevněných ploch P* 81
- Přestavba 20 - přestavbová plocha související s realizací ploch sídelní zeleně Z* 94
- Přestavba 21 - přestavbová plocha související s realizací ploch sídelní zeleně Z* 83
- Přestavba 22 - přestavbová plocha související s realizací ploch pro smíšené využití městské SO.2 89
- Přestavba 23 - přestavbová plocha související s realizací ploch pro smíšené využití městské SO.2 90
- Přestavba 25 - přestavbová plocha související s realizací ploch sídelní zeleně Z* 4
- Přestavba 26 - přestavbová plocha související s realizací ploch sídelní zeleně Z* 105
- Přestavba 27 – přestavbová plocha související s realizací ploch bydlení individuálního BI 107
- Přestavba 28 – přestavbová plocha související s realizací ploch bydlení individuálního BI 108
- Přestavba 29 – přestavbová plocha související s realizací ploch bydlení individuálního BI 109
- Přestavba 30 – přestavbová plocha související s realizací ploch bydlení individuálního BI 110
- Přestavba 31 – přestavbová plocha související s realizací ploch bydlení hromadného BH 111
- Přestavba 32 – přestavbová plocha související s realizací ploch bydlení individuálního BI 112
- Přestavba 33 – přestavbová plocha související s realizací ploch pro drobnou výrobu a výrobní služby VD 113
- Přestavba 34 – přestavbová plocha související s realizací ploch bydlení individuálního BI 114“

➤ Dále se v této podkapitole vkládá text:

- „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.nezpr. 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“

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

- V podkapitole „Občanské vybavení veřejné infrastruktury“ se ruší text:
„Je navržena jedna rozvojová plocha OV 32.“
- V podkapitole „Veřejná prostranství“ se ruší text:
„P* 81 – veřejné prostranství k lokalitě OV 32“

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

- V podkapitole „Územní systém ekologické stability (ÚSES)“ se v tabulce nově navržených prvků ÚSES doplňuje řádek:

203	P	přírodní plocha (nadregionální biocentrum ÚSES)	1,165
-----	---	---	-------

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

➤ V části „Navržené plochy s rozdílným způsobem využití“ dochází k těmto změnám:

V tabulce „BI – plochy bydlení – bydlení individuální“ se ruší plochy číslo: „107, 108“.

Ruší se celá tabulka „OV – plochy veřejných prostranství“ s číslem plochy „32“.

V tabulce „P* - plochy veřejných prostranství“ se ruší plocha číslo „81“.

V tabulce „SO.2 – plochy smíšené obytné městské“ se ruší plocha číslo „13“ a doplňují se plochy číslo „202, 204“. Doplňují se podmínky prostorového uspořádání pro plochy číslo: „204 - Nová zástavba v návaznosti na stávající veřejné prostranství. Výška zástavby – max. dvě nadzemní podlaží + podkroví.“, „202 - Výška zástavby max. dvě nadzemní podlaží a podkroví s dodržением výškové hladiny daného urbanistického prostoru. Specifické podmínky využití plochy: Při osazování objektů zohlednit hladinu stoleté povodně Q_{100} - 194,65 m.n.m.“
V podmínkách prostorového uspořádání se u ploch číslo 89, 90 doplňuje u výšky zástavby slovo „max.“.

V tabulce P - plochy přírodní se doplňuje plocha číslo „203“.

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

➤ Pro studie číslo 2, 5 se mění lhůta pro pořízení, schválení, vložení dat do evidence územně plánovací činnosti:

„do r. 2025“.

Ing.arch. Milan Krouman

Návrh k veřejnému projednání: 12.4.2021

➤ Doplňuje se text:„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 do 25 m², 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 souvisejícího občanského vybavení s výjimkou pozemků pro budovy obchodního prodeje o výměře větší než 1000 m². 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 souvisejícího občanského vybavení s výjimkou pozemků pro budovy obchodního prodeje o výměře větší než 1000 m². 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 osvětlu, 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 převládající říms šikmých střech či atik 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. V případě střešních vikýřů šikmých střech tyto mohou tvořit maximálně 60% celkové délky střechy.
- 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 pastevecký 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.“