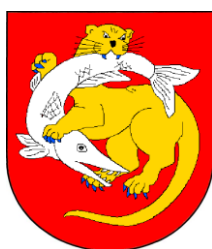


ZMĚNA č.4 ÚZEMNÍHO PLÁNU CHROPYNĚ



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

TEXTOVÁ ČÁST – obsah:

- I.1.a Vymezení zastavěného území**
- I.1.b Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot**
- I.1.c Urbanistická koncepce včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch přestavby a systému sídelní zeleně**
- I.1.d Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití**
- I.1.e Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin apod.**
- I.1.f Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)**
- I.1.g Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit**
- I.1.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 ~~15.8.2017~~ **21.12.2020**.

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

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

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

Urbanistická koncepce

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

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

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

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

Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby

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

Zastavitelné plochy:

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

Plochy bydlení

BI plochy bydlení - bydlení individuální (§ 4 vyhl. č. 501/2006 Sb.)		
číslo plochy	Popis lokality	výměra plochy (ha)
1	lokality v jihozápadní části obce navazující na již realizovanou zástavbu nových rodinných domů	1,966
2	lokality v jihozápadní části obce navazující na již realizovanou zástavbu nových rodinných domů	0,187
5	dostavba při silnici od Plešovce v části Hrad v jižní části města	0,349
14	návrhová lokality v severovýchodní okrajové části města	17,946
33	návrhová plocha vytvářející novou souběžnou ulici s ulicí Hrad v jižní části města	3,293
77	lokality doplňující jednostrannou uliční zástavbu v části Františkov v jihovýchodní části města	1,076
107	přestavbová plocha v severozápadní části města na ulici Tovačovská	0,170
108	přestavbová plocha v severozápadní části města na ulici Pazderna	0,046
109	přestavbová plocha v centrální části města na ulici Bezejmenná	0,035
110	přestavbová plocha v severní části města na ulici Cikorka	0,027
112	přestavbová plocha v jihovýchodní části Plešovce	0,016
114	přestavbová plocha v jihozápadní části města	0,184
C E L K E M		25,295 25,079

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

Plochy rekreace

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

Plochy občanského vybavení

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

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

Plochy veřejných prostranství

P*	plochy veřejných prostranství	
číslo plochy	Popis lokality	výměra plochy (ha)
3	rozvojová plocha v jihozápadní části obce	0,018
7	přestavbová plocha k rozšíření veřejného prostranství v ulici Drahy	0,160
34	rozvojová plocha vytvářející novou souběžnou ulici s ulicí Hrad v jižní části města	1,322
70	rozvojová plocha v severní části Plešovce	0,024
78	rozvojová plocha doplňující jednostrannou uliční zástavbu v části Františkov v jihovýchodní části města	0,108
84	přestavbová plocha v západní okrajové části města	0,587
C E L K E M		2,219 1,632

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

Plochy smíšené obytné

SO.2	plochy smíšené obytné městské	
číslo plochy	Popis lokality	výměra plochy (ha)
12	návrhová plocha situovaná v okrajové části města při vlakovém nádraží	4,568
13	návrhová plocha situovaná v okrajové části města při vlakovém nádraží	0,940
55	přestavbová plocha v ulici Míru	0,070
89	přestavbová plocha v západní části města	0,628
90	přestavbová plocha v západní části města	0,328
202	návrhová plocha situovaná v ulici U Hejtmana	0,597
204	návrhová plocha situovaná v okrajové části města při vlakovém nádraží	0,568
C E L K E M		6,544 6,769

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

Plochy dopravní infrastruktury

D	plochy dopravní infrastruktury	
číslo plochy	Popis lokality	výměra plochy (ha)
36	koridor podél stávající silnice II/435 pro cyklostezku směrem na Kroměříž	0,561
37	koridor podél stávající silnice III/4349 pro cyklostezku směrem na Zářičí	0,478

52	koridor podél stávající silnice II/436 pro cyklostezku směrem na Kyselovice	0,139
53	koridor podél stávající silnice II/436 pro cyklostezku směrem na Kyselovice	0,885
75	návrhová plocha místní komunikace vytvářející propojení silnice od Kyselovic k železničnímu nádraží a silnici na Záříčí	1,206
76	návrhová plocha místní komunikace vytvářející propojení silnice od Kyselovic k železničnímu nádraží a silnici na Záříčí	0,712
84	návrhová plocha místní komunikace k těžebnímu prostoru	0,057
C E L K E M		4,038

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

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

Plochy technické infrastruktury

T*	plochy technické infrastruktury	
číslo plochy	Popis lokality	výměra plochy (ha)
56	plocha pro realizaci ochranného valu v území	0,288
58	plocha pro realizaci ochranného valu v území	0,707
59	plocha pro realizaci ochranného valu v území	0,318
60	plocha pro realizaci ochranného valu v území	0,884
61	plocha pro realizaci ochranného valu v území, cyklostezka	0,004
62	plocha pro realizaci ochranného valu v území	3,028
63	plocha pro realizaci ochranného valu v území, cyklostezka	0,014
64	plocha pro realizaci ochranného valu v území	1,635
65	plocha pro realizaci ochranného valu v území	0,742
66	plocha pro realizaci ochranného valu v území	0,374
67	plocha pro realizaci ochranného valu v území	0,602
68	plocha pro realizaci ochranného valu v území	0,367
69	plocha pro realizaci hráze suchého poldru	1,128
71	plocha pro realizaci ochranného valu v území, cyklostezka	0,012

72	plocha pro realizaci ochranného valu v území	2,497
74	plocha pro realizaci ochranného valu v území	1,240
C E L K E M		13,84

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

Plochy výroby a skladování

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

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

Plochy sídelní zeleně

Z*	sídelní zeleň	
číslo plochy	Popis lokality	výměra plochy (ha)
4	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
C E L K E M		3,262

Plochy těžby nerostů

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

Plochy přestavby:

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 nebezpečných 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 nebezpečných ploch P* 84

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

Ve smyslu metodiky jsou v řešeném území vymezeny přestavbové plochy:

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

System sídelní zeleně

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

V rámci posílení sídelní zeleně, přechodu zastavěných a zastavitelných ploch do volné krajiny a ochrany národní přírodní památky Chropynský rybník jsou navrženy rozvojové plochy sídelní zeleně –

viz výše uvedená tabulka sídelní zeleně. Ostatní sídelní zeleň bude rozvíjena v rámci jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití v souladu s regulativy těchto ploch.

I.1.d Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její 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**. Křížení se silnicí je umožněno koncepčně jak podjezdem ve stávající trase silnice, tak nadjezdem situovaným blíže k nádraží.

Pozemní komunikace:

Územní plán vymezuje koridor pro novou místní městskou okružní komunikaci, jako propojení silnice od Kyselovic severovýchodní stranou města k železničnímu nádraží. **Plochy D 75 a 76**. Dále je vymezena plocha pro účelovou komunikaci k ploše těžby nerostů – plocha **D 84**.

Cyklostezky:

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

Vodní doprava:

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

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

Technická infrastruktura

Zásobování vodou

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

Odkanalizování

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

Zásobování plynem

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

Zásobování el. energií

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

Spojová zařízení

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

Nakládání s odpady

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

Občanské vybavení veřejné infrastruktury

Plochy občanského vybavení jsou stabilizované ve vyznačených plochách veřejné vybavenosti - OV. ~~Je navržena jedna rozvojová plocha OV 32.~~

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
- ~~**P* 81** – veřejné prostranství k lokalitě OV 32~~
- 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
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

číslo plochy	ozn.	Popis	výměra
203	P	přírodní plocha (nadregionální biocentrum ÚSES)	1,165

Prostupnost krajiny

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

Dopravní a technická infrastruktura v krajině

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

Vodní režim v krajině, protierozní opatření

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

Opatření proti povodním

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

Ochranné valy :

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

Hráz poldru:

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

Rekreace

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

Dobývání ložisek nerostných surovin

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

Plochy zemědělské

Stávající plochy jsou doplněny jednou návrhovou zemědělskou plochou **Z 51** – lokalita v severní části katastru.

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

Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití

V rámci řešení ÚP jsou vymezeny tyto plochy:

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

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

Nebyly vyčleňovány.

Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

Stávající plochy s rozdílným způsobem využití:

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

Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití	BI – plochy bydlení - bydlení individuální
Hlavní využití	<ul style="list-style-type: none"> bydlení v rodinných domech
Přípustné využití :	<ul style="list-style-type: none"> individuální rekreace pěstičelství v souvislosti s bydlením chovatelství v souvislosti s bydlením související dopravní a technická infrastruktura plochy souvisejících veřejných prostranství sídelní zeleň
Podmíněně přípustné využití :	<ul style="list-style-type: none"> obchod, služby, zdravotnická zařízení, živnostenská činnost slučitelná s bydlením a ve spojitosti s bydlením jako vybavenost dané lokality. bytové domy nízkopodlažní, které svým měřítkem budou odpovídat okolní zástavbě
Nepřípustné využití :	<ul style="list-style-type: none"> veškeré ostatní v OP NPP Chropyňský rybník umístování staveb nebo zařízení, provádění jejich změn a změn ve využití pozemků, pokud by mohly mít negativní vliv na stav chráněných částí přírody

Urbanistické řešení	Dostavba stávajících ploch novými domy je možná, pokud tyto plochy bezprostředně navazují na stávající veřejné prostranství a inženýrské sítě. Nové domy musí doplňovat stávající urbanistickou strukturu.
Výška zástavby	Dodržovat výškovou hladinu jednotlivých urbanistických prostor

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

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

Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití	OV - plochy veřejné vybavenosti
Přípustné využití :	<ul style="list-style-type: none"> obchod , služby ubytování, stravování veřejná správa, administrativa vzdělávání a výchova

	<ul style="list-style-type: none"> • zdravotnická zařízení a sociální služby • kulturní a sportovní zařízení, rekreace • společenské a zájmové organizace • ochrana obyvatelstva • související dopravní a technická infrastruktura • plochy souvisejících veřejných prostranství • sídelní zeleň
Podmíněně přípustné využití :	<ul style="list-style-type: none"> • bydlení jako provozní byty
Nepřípustné využití :	veškeré ostatní
Urbanistické řešení	
Výška zástavby	Dodržovat výškovou hladinu jednotlivých urbanistických prostor

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

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

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

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

Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití	OV.5 - plochy pro veřejnou správu
Hlavní využití	<ul style="list-style-type: none"> veřejná správa
Přípustné využití :	<ul style="list-style-type: none"> související dopravní a technická infrastruktura plochy souvisejících veřejných prostranství sídelní zeleň

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

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

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

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

	<ul style="list-style-type: none"> • veškeré ostatní
Výška zástavby	Dodržovat výškovou hladinu jednotlivých urbanistických prostor.

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

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

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

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

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

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

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

Podmíněně přípustné využití :	<ul style="list-style-type: none"> • související provozní objekty
Nepřípustné využití :	veškeré ostatní

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

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

Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití	S0.2 - plochy smíšené obytné městské
Zatřídění dle základního členění území	plochy zastavěné
Přípustné využití :	<ul style="list-style-type: none"> • Plochy určené pro smíšené využití městského charakteru; pro bydlení s vyšším podílem veřejné nebo komerční vybavenosti • obchod , služby a další občanská vybavenost • související dopravní a technická infrastruktura • plochy souvisejících veřejných prostranství • sídelní zeleň

Podmíněně přípustné využití :	<ul style="list-style-type: none"> • živnostenská činnost neovlivňující bydlení a prvky občanské vybavenosti i samostatně, zejména při využití stávajícího stavebního fondu • bytové domy nízkopodlažní, které svým měřítkem budou odpovídat okolní zástavbě • objekty přechodného ubytování kapacity do 20 lůžek, penziony, domovy pro seniory apod. • individuální rekreace
Nepřípustné využití :	<ul style="list-style-type: none"> • veškeré ostatní - v OP NPP 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
Urbanistické řešení	Dostavba stávajících ploch novými domy je možná, pokud tyto plochy bezprostředně navazují na stávající veřejné prostranství a inženýrské sítě. Nové domy musí doplňovat stávající urbanistickou strukturu.
Výška zástavby	Dodržovat výškovou hladinu jednotlivých urbanistických prostor

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

Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití	VP - plochy pro průmyslovou výrobu a skladování
Hlavní využití	<ul style="list-style-type: none"> • průmyslové výrobní a provozní areály - sklady a pomocné provozy
Přípustné využití :	<ul style="list-style-type: none"> • podniková administrativa • související dopravní a technická infrastruktura • plochy souvisejících veřejných prostranství • sídelní a ochranná zeleň

Podmíněně přípustné využití :	<ul style="list-style-type: none"> • objekty charakteru občanského vybavení • bydlení jako provozní byty a přechodná ubytování • zemědělské areály živočišné a rostlinné výroby • areály lesnické výroby
Nepřípustné využití :	<ul style="list-style-type: none"> • veškeré ostatní • v OP NPP Chropyšský rybník umístování staveb nebo zařízení, provádění jejich změn a změn ve využití pozemků, pokud by mohly mít negativní vliv na stav chráněných částí přírody
Výška zástavby	Dodržovat výškovou hladinu jednotlivých urbanistických prostor.

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

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

Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití	VX - plochy pro specifické druhy výroby a skladování
Přípustné využití :	<ul style="list-style-type: none"> • sklady a pomocné provozy • podniková administrativa • související dopravní a technická infrastruktura • plochy souvisejících veřejných prostranství • ochranná zeleň

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

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

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

Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití	K - plochy krajinné zeleně
Hlavní využití	<ul style="list-style-type: none"> krajinná zeleň
Přípustné využití :	<ul style="list-style-type: none"> prvky ÚSES kromě biocenter související dopravní a technická infrastruktura
Podmíněně přípustné využití :	<ul style="list-style-type: none"> drobná nekomerční architektura v souvislosti s využitím volného času – rekreace jako lavičky, odpočinková místa na cyklostezkách apod.

Nepřípustné využití :	veškeré ostatní kromě staveb zařízení a opatření dle § 18 odst.5 zák.183/2006.
------------------------------	--

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

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

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

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

BI - plochy bydlení - bydlení individuální

číslo plochy 1, 2, 5, 14, 33, 77, 107, 108, 109, 110, 112, 114

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

RZ - plochy individuální rekreace – zahrádkářské osady

číslo plochy 20, 21

Hlavní využití	<ul style="list-style-type: none"> • zahrádkaření – zahrádkářské chaty
Přípustné využití :	<ul style="list-style-type: none"> • pěstičství v souvislosti s rekreací a stavby s tím související • související dopravní a technická infrastruktura • plochy souvisejících veřejných prostranství • sídelní zeleň
Podmíněně přípustné využití :	<ul style="list-style-type: none"> • drobné chovatelství • stavby související s drobným chovatelstvím

Nepřípustné využití :	veškeré ostatní
Podmínky prostorového uspořádání – výška zástavby	max. 1 nadzemní podlaží a podkroví

OV - plochy veřejné vybavenosti

číslo plochy 32

Přípustné využití :	<ul style="list-style-type: none"> • veřejná správa, administrativa • vzdělávání a výchova • zdravotnická zařízení a sociální služby • kulturní a sportovní zařízení, rekreace • související dopravní a technická infrastruktura • plochy souvisejících veřejných prostranství • sídelní zeleň
Podmíněně přípustné využití :	<ul style="list-style-type: none"> • bydlení zejména jako služební byty
Nepřípustné využití :	veškeré ostatní
Podmiňující způsoby využití	Při využití je nutno zohlednit řešení vodoteče WT a výškové osazení vzhledem k záplavovému území.
Výška zástavby	max. 2 nadzemní podlaží a podkroví

P* - plochy veřejných prostranství

číslo plochy 3, 7, 34, 70, 78, 81

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

PZ - plochy veřejných prostranství s převahou nezpevněných ploch

číslo plochy 18, 39

Přípustné využití :	<ul style="list-style-type: none"> • veřejná prostranství s převahou zeleně • chodníky, cyklostezky, zpevněné plochy • vodní plochy • drobná architektura - lavičky, dětská hřiště, umělecké plastiky a kašny, reklamní zařízení, sezónní posezení charakteru občerstvení apod. • související dopravní a technická infrastruktura
Podmíněně přípustné využití :	<ul style="list-style-type: none"> • objekty technické vybavenosti • malé objekty občanského vybavení jako prodejní stánky apod. při vhodném urbanistickém začlenění

	<ul style="list-style-type: none"> komunikace, parkovací a odstavná stání u PZ 39 možnost rozšíření stávajícího hřbitova
Nepřípustné využití :	veškeré ostatní

SO.2 - plochy smíšené obytné městské

číslo plochy 12, 13, 55, 89, 90, **202, 204**

Přípustné využití :	<ul style="list-style-type: none"> bydlení obchod , služby a další občanská vybavenost drobná výroba neovlivňující bydlení související dopravní a technická infrastruktura plochy souvisejících veřejných prostranství sídelní zeleň
Podmíněně přípustné využití :	<ul style="list-style-type: none"> drobná výroba, služby a občanská vybavenost i samostatně bez vazby na bydlení objekty přechodného ubytování kapacity do 60 lůžek, penziony, domovy pro seniory apod.
Nepřípustné využití :	veškeré ostatní
Podmínky prostorového uspořádání	
55	Nová zástavba v návaznosti na stávající veřejné prostranství. Výška zástavby – max jedno nadzemní podlaží + podkroví
13, 89, 90, 204	Nová zástavba v návaznosti na stávající veřejné prostranství. Výška zástavby – max. dvě nadzemní podlaží + podkroví.
12	Zástavba jejíž prostorové uspořádání bude řešeno územní studií
202	Výška zástavby max. dvě nadzemní podlaží a podkroví s dodržением výškové hladiny daného urbanistického prostoru. Specifické podmínky využití plochy : Při osazování objektů zohlednit hladinu stoleté povodně Q₁₀₀ - 194,65 m.n.m.

SO.3 - plochy smíšené obytné vesnické

číslo plochy 16, 19, 35

Hlavní využití	<ul style="list-style-type: none"> bydlení s možným vyšším podílem hospodářské složky
Přípustné využití :	<ul style="list-style-type: none"> pěstivatelství v souvislosti s bydlením chovatelství v souvislosti s bydlením obchod související dopravní a technická infrastruktura plochy souvisejících veřejných prostranství sídelní zeleň
Podmíněně přípustné využití :	<ul style="list-style-type: none"> drobná výroba a služby neovlivňující bydlení a prvky občanské vybavenosti i samostatně
Nepřípustné využití :	veškeré ostatní
Podmínky prostorového uspořádání	

16, 19	Nová zástavba v návaznosti na stávající veřejné prostranství. Výška zástavby – jedno nadzemní podlaží + podkroví
35	Nová zástavba v návaznosti na nové veřejné prostranství. Výška zástavby – jedno nadzemní podlaží + podkroví

D - plochy dopravní infrastruktury

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

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

DS - plochy pro silniční dopravu

číslo plochy 15

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

DZ - plochy pro drážní dopravu

číslo plochy 23, 24, 25

Hlavní využití	<ul style="list-style-type: none"> • drážní doprava
Přípustné využití :	<ul style="list-style-type: none"> • související dopravní a technická infrastruktura • kolejiště, nástupiště, služební objekty • plochy souvisejících veřejných prostranství • drobná architektura - čekárny, prodejní stánky apod.

	<ul style="list-style-type: none"> doprovodná zeleň
Podmíněně přípustné využití :	<ul style="list-style-type: none"> místní a účelové komunikace, cyklostezky
Nepřípustné využití :	veškeré ostatní

T* - plochy technické infrastruktury

číslo plochy 56, 58– 68, 71, 72, 74

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

číslo plochy 69

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

TE - plochy pro energetiku

číslo plochy 26, 91, 92, 93

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

93	koridor plynovodu VTL + lokální biokoridor
----	--

VP - plochy pro průmyslovou výrobu a skladování

číslo plochy 11

Hlavní využití	<ul style="list-style-type: none"> • průmyslové výrobní a služební areály - sklady a pomocné provozy
Přípustné využití :	<ul style="list-style-type: none"> • podniková administrativa • související dopravní a technická infrastruktura • technická infrastruktura celoměstského významu • plochy souvisejících veřejných prostranství • sídelní a ochranná zeleň
Podmíněně přípustné využití :	<ul style="list-style-type: none"> • objekty charakteru občanského vybavení • bydlení jako služební byty a přechodná ubytování • zemědělské areály živočišné a rostlinné výroby
Nepřípustné využití :	veškeré ostatní
Podmínky prostorového uspořádání	
	V případě samostatného využití této plochy menšími subjekty by bylo možné vést obchvatovou komunikaci D 75 a 76 jako páteřní komunikaci návrhové plochy a ne po obvodě.

VD - plochy pro drobnou výrobu a výrobní služby

číslo plochy 8, 10, 22, 82, 113

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

Z* - plochy sídelní zeleně

číslo plochy 4, 9, 105, 106

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

číslo plochy 83, 94

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

K - plochy krajinné zeleně

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

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

P - plochy přírodníčíslo plochy 38, 40 – 43, 45, 86 – 88, 115, 116,117, **203**

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

Z - plochy zemědělské**číslo plochy 51**

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

T - plochy těžby nerostů**číslo plochy 85**

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

I.1.g Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

označení VPS, VPO, asanace, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu v ÚP	číslo návrhové plochy s rozdílným způsobem využití
cyklostezka 1	36
	71
	73
cyklostezka 2	27
	37

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

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

Předkupní práva nejsou vymezena.

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

Nebyly stanoveny.

Počet listů textové části:

návrh: 35

Počet výkresů grafické části:

návrh: 3

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

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

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

Plochy s dohodou o parcelaci nejsou vymezeny.

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

studie číslo	číslo plochy	druh plochy s rozdílným způsobem využití	možné budoucí využití	lhůty pro pořízení, schválení, vložení dat do evidence územně plánovací činnosti	podmínky pro pořízení US
2	12	SO.2	smíšené obytné městské	do r.2024 2025	Řešit koordinovaně s BI 14
5	1	BI	bydlení individuální	do r.2024 .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 vymezovány.

Ing.arch. Milan Krouman

Návrh k veřejnému projednání: 12.4.2021

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 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 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 sklípy, 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).

- dotržení výškové hladiny – výška vzájemně sousedících objektů mohou mít výškový rozdíl max ½ 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.