

# ÚZEMNÍ PLÁN CHROPYNĚ

## ÚPLNÉ ZNĚNÍ PO VYDÁNÍ ZMĚNY Č.7a



### P1 Textová část - příloha č.1

Záznam o účinnosti:

Vydávající správní orgán:

Zastupitelstvo města Chropyně

Datum nabytí účinnosti poslední změny:

11.04.2026

Pořadové číslo poslední změny:

7

Pořizovatel:

Městský úřad Kroměříž

Jméno a příjmení:

Ing. Pavla Litvinová

Funkce oprávněné úřední osoby pořizovatele:

referent oddělení územního plánování

Podpis:

**Z P R A C O V A T E L:**

**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**
- I.1.c Urbanistická koncepce rozvoje území obce**
- I.1.d Koncepce veřejné infrastruktury**
- I.1.e Koncepce uspořádání krajiny**
- I.1.f Podmínky pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití**
- I.1.g Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci**
- I.1.h Kompenzační opatření podle zákona o ochraně přírody a krajiny, byla-li stanovena**
- I.2.a Členění území podle převažujícího charakteru na lokality**
- I.2.b Vymezení zastavitelného území**
- I.2.c Vymezení ploch a koridorů územních rezerv**
- I.2.d Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno plánovací smlouvou**
- I.2.e Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie**
- I.2.f Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu**
- I.2.g Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování v území podmíněno realizací architektonické nebo urbanistické soutěže**
- I.2.h Vymezení architektonicky významných staveb nebo urbanisticky významných celků**
- I.2.i Stanovení pořadí provádění změn v území**
- I.2.j Stanovení požadavků na výstavbu odchylně od prováděcího právního předpisu u části území obce, pro které územní plán obsahuje prvky regulačního plánu**
- I.2.k Vymezení definic pojmů, které nejsou definovány v zákoně č.283/2021 Sb. nebo v jiných právních předpisech**

## TEXTOVÁ ČÁST

### I.1.a Vymezení zastavěného území

Zastavěné území města Chropyně a jeho místní části Plešovec je vymezeno k datu 27.05.2024.

### I.1.b Základní koncepce rozvoje území obce.

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

### I.1.c Urbanistická koncepce.

#### *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.

### Urbanistická kompozice

- Urbanistická kompozice bude dodržovat soustředěný charakter zástavby. Zástavba má převážně uliční formu řadové zástavby s okapní uliční orientací. Vzhledem k tomu, že tato zástavba se uplatňuje i v dálkových pohledech je žádoucí tuto kompozici a formu zástavby dodržovat.
- U přestaveb a dostaveb proluk se bude dodržovat stávající urbanistická struktura, kterou se rozumí charakter zástavby s ohledem na stavební čáry, uspořádání staveb (blokova zástavba, řadova zástavba, dvojdomky, samostatně stojící), půdorysné situování staveb, vzájemné odstupy staveb, řešení střech jako důležitý prvek zejména k tvorbě krajiny. Pro danou obec je charakteristické půdorysné obdélníkové uspořádání uliční části domů se sedlovou střechou s okapovou orientací jako stavby hlavní.
- Zástavba rodinných domů v tzv. druhém pořadí za stávající zástavbou, bez přímé vazby zástavby na veřejné prostranství se nepřipouští, neboť se jedná o porušení urbanistické struktury.
- Zástavba v rozvojových plochách, pokud doplňují stávající zástavbu, musí dodržovat danou urbanistickou strukturu. V nově vzniklých urbanistických prostorách musí zástavba vytvářet novou jednotnou urbanistickou strukturu.
- Objekty bydlení jako stavby hlavní situovat na stavebním pozemku v uliční části s odstupem pro parkování, zadní část pozemku ponechat nezastavěnou hlavním objektem jako prostor zejména pro zeleň a případně vedlejší stavby
- Rozvojové plochy jsou zastavitelné za podmínky realizace dostatečně kapacitní dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství.
- 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.
- Je žádoucí, aby zastavěné území bylo lemováno pokud možno souvislou zelení, což je typické pro daný typ osídlení. Tato zeleň pak vytváří i důležitý filtr zástavby od jinak intenzivně zemědělsky využívané krajiny.

### Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití

V rámci řešení ÚP jsou vymezeny tyto plochy:

<b>BH</b>	-	bydlení hromadné
<b>BI</b>	-	bydlení individuální
<b>RZ</b>	-	rekreace v zahrádkářských osadách
<b>RX</b>	-	rekreace jiná
<b>OV.s</b>	-	občanské vybavení veřejné – vzdělávání a výchova
<b>OV.p</b>	-	občanské vybavení veřejné – sociální služby a péče o rodinu
<b>OV.z</b>	-	občanské vybavení veřejné – zdravotní služby
<b>OV.k</b>	-	občanské vybavení veřejné – kultura
<b>OV.v</b>	-	občanské vybavení veřejné – veřejná správa
<b>OV.o</b>	-	občanské vybavení veřejné – ochrana obyvatelstva
<b>OH</b>	-	občanské vybavení - hřbitovy
<b>OK</b>	-	občanské vybavení komerční
<b>OS</b>	-	občanské vybavení – sport
<b>DU</b>	-	doprava všeobecná
<b>DS</b>	-	doprava silniční
<b>DD</b>	-	doprava drážní
<b>TU</b>	-	technická infrastruktura všeobecná
<b>TW</b>	-	vodní hospodářství
<b>TE</b>	-	energetika
<b>TX</b>	-	technická infrastruktura jiná
<b>PU</b>	-	veřejná prostranství všeobecná
<b>SM</b>	-	smíšené obytné městské
<b>SV</b>	-	smíšené obytné venkovské
<b>VT</b>	-	výroba těžká a energetika

<b>VD</b>	-	výroba drobná a služby
<b>VZ</b>	-	výroba zemědělská a lesnická
<b>VX</b>	-	výroba a skladování jiné
<b>WT</b>	-	vodní a vodních toků
<b>ZZ</b>	-	zeleň zahradní a sadová
<b>ZS</b>	-	zeleň sídelní ostatní
<b>ZK</b>	-	zeleň krajinná
<b>NU</b>	-	přírodní všeobecné
<b>AU</b>	-	zemědělské všeobecné
<b>LU</b>	-	lesní všeobecné
<b>GU</b>	-	těžba všeobecná

*Podrobnější členění ploch s rozdílným způsobem využití a doplnění ploch s jiným způsobem využití než stanoví § 15 až § 33 vyhlášky č.157/2024 Sb.*

Nebyly vyčleňovány.

#### *Vymezení zastavitelných ploch a transformačních ploch*

Jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití jsou vymezeny s ohledem na specifické podmínky a charakter území. V místní části Plešovec SV - smíšené obytné venkovské (vesměs původní zástavba). U Chropyně značnou část území tvoří plochy VT – plochy pro výrobu těžkou a energetiku. Vlastní bydlení je pak soustředěno v plochách SM – smíšené obytné městské, BI – plochy bydlení individuální a BH – bydlení hromadné.

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

Z – plochy zastavitelné

T – plochy transformační

#### *Plochy bydlení*

<b>BI</b>	<b>bydlení individuální</b>	
číslo plochy	Popis lokality	výměra plochy (ha)
<b>Z.1</b>	lokality v jihozápadní části obce navazující na již realizovanou zástavbu nových rodinných domů	1,966
<b>Z.2</b>	lokality v jihozápadní části obce navazující na již realizovanou zástavbu nových rodinných domů	0,187
<b>Z.5</b>	dostavba při silnici od Plešovce v části Hrad v jižní části města	0,349
<b>Z.14</b>	návrhová lokality v severovýchodní okrajové části města	17,946
<b>Z.33</b>	návrhová plocha vytvářející novou souběžnou ulici s ulicí Hrad v jižní části města	3,293
<b>Z.77</b>	lokality doplňující jednostrannou uliční zástavbu v části Františkov v jihovýchodní části města	1,076
<b>T.109</b>	transformační plocha v centrální části města na ulici Bezejmenná	0,035
<b>T.110</b>	transformační plocha v severní části města na ulici Cikorka	0,027
<b>T.112</b>	p transformační plocha v jihovýchodní části Plešovce	0,016
<b>T.114</b>	transformační plocha v jihozápadní části města	0,184
<b>T.228</b>	transformační plocha v severní části města	0,212
<b>C E L K E M</b>		

<b>BH</b>	<b>bydlení hromadné</b>	
číslo plochy	Popis lokality	výměra plochy (ha)
T.111	transformační plocha ve východní části města na ulici Drahy	0,056
T.229	transformační plocha na ulici Moravská	0,250
<b>C E L K E M</b>		<b>0,306</b>

*Plochy rekreace*

<b>RZ</b>	<b>rekreace - v zahrádkářských osadách</b>	
číslo plochy	Popis lokality	výměra plochy (ha)
Z.20	lokality, která přirozeně doplňuje plochu zahrádkové osady v jižní místní části Plešovec	1,054
Z.21	lokality, která přirozeně doplňuje plochu zahrádkové osady v jižní místní části Plešovec	0,568
<b>C E L K E M</b>		<b>1,622</b>

*Plochy občanského vybavení*

<b>OV.v</b>	<b>občanské vybavení veřejné - veřejná správa</b>	
číslo plochy	Popis lokality	výměra plochy (ha)
T.246	rozšíření stávající lokality OV.v v jižní místní části Plešovec	0,013

<b>OS</b>	<b>občanské vybavení - sport</b>	
číslo plochy	Popis lokality	výměra plochy (ha)
T.237	transformační plocha ve sportovním areálu ve východní části města	0,170
Z.249	rozvojová plocha v jižní části města	0,456
<b>C E L K E M</b>		<b>0,626</b>

<b>OH</b>	<b>občanské vybavení - hřbitovy</b>	
číslo plochy	Popis lokality	výměra plochy (ha)
T.247	rozšíření stávajících ploch hřbitova	0,013

*Plochy veřejných prostranství*

<b>PU</b>	<b>veřejná prostranství všeobecná</b>	
číslo plochy	Popis lokality	výměra plochy (ha)
<b>Z.3</b>	rozvojová plocha v jihozápadní části obce	0,018
<b>T.7</b>	transformační plocha k rozšíření veřejného prostranství v ulici Drahy	0,160
<b>Z.18</b>	rozvojová plocha v jižní části Plešovice	0,275
<b>Z.34</b>	rozvojová plocha vytvářející novou souběžnou ulici s ulicí Hrad v jižní části města	1,322
<b>T.39</b>	transformační plocha situovaná v centru města vedle hřbitova	0,376
<b>Z.70</b>	rozvojová plocha v severní části Plešovice	0,024
<b>Z.78</b>	rozvojová plocha doplňující jednostrannou uliční zástavbu v části Františkov v jihovýchodní části města	0,108
<b>Z.238</b>	rozvojová plocha situovaná v okrajové části města při vlakovém nádraží	0,483
<b>C E L K E M</b>		

*Plochy smíšené obytné*

<b>SM</b>	<b>smíšené obytné městské</b>	
číslo plochy	Popis lokality	výměra plochy (ha)
<b>T.55</b>	transformační plocha v ulici Míru	0,070
<b>T.89</b>	transformační plocha v západní části města	0,628
<b>T.90</b>	transformační plocha v západní části města	0,328
<b>T.202</b>	transformační plocha situovaná v ulici U Hejtmana	0,597
<b>Z.204</b>	návrhová plocha situovaná v okrajové části města při vlakovém nádraží	0,568
<b>T.230</b>	transformační plocha části zemědělského areálu při ulici Drahy	0,663
<b>T.235</b>	transformační plocha v centrální části města	0,505
<b>Z.239</b>	návrhová plocha situovaná v okrajové části města při vlakovém nádraží	2,901
<b>Z.240</b>	návrhová plocha situovaná v okrajové části města při vlakovém nádraží	1,000
<b>Z.241</b>	návrhová plocha situovaná v okrajové části města při vlakovém nádraží	0,159
<b>C E L K E M</b>		<b>7,419</b>

<b>SV</b>	<b>smíšené obytné venkovské</b>	
číslo plochy	Popis lokality	výměra plochy (ha)
<b>Z.16</b>	rozvojová plocha v severní okrajové místní části Plešovice	0,377
<b>Z.19</b>	dostavbová plocha v jižní okrajové místní části Plešovice	0,328
<b>Z.35</b>	rozvojová plocha v severní okrajové místní části Plešovice	0,302
<b>C E L K E M</b>		<b>1,007</b>

## Plochy dopravní infrastruktury

<b>DU</b>		
<b>doprava všeobecná</b>		
číslo plochy	Popis lokality	výměra plochy (ha)
Z.36	koridor podél stávající silnice II/435 pro cyklostezku směrem na Kroměříž	0,561
Z.37	koridor podél stávající silnice III/4349 pro cyklostezku směrem na Zářičí	0,478
Z.53	koridor podél stávající silnice II/436 pro cyklostezku směrem na Kyselovice	0,885
Z.84	návrhová plocha místní komunikace k těžebnímu prostoru	0,057
Z.222	upravené křížení stávající polní cesty s rychlostní železnici	0,053
<b>C E L K E M</b>		<b>2,034</b>

<b>DS</b>		
<b>doprava silniční</b>		
číslo plochy	Popis lokality	výměra plochy (ha)
T.209	přeložka komunikace III/4349 okolo města Chropyně	1,439
Z.214		6,678
T.225		0,137
Z.226		0,402
T.215	mimoúrovňové křížení komunikace III/4349, která bude převedena do místních komunikací s vysokorychlostní železnici	0,429
Z.223		1,095
Z.220	návrhová lokalita pro individuální garáže v severozápadní části města	0,106
Z.243	přeložka komunikace III/4349 okolo města Chropyně	8,398
T.244	transformační plocha pro garáže v centrální části města	0,069
<b>C E L K E M</b>		<b>18,753</b>

<b>DD</b>		
<b>doprava drážní</b>		
číslo plochy	Popis lokality	výměra plochy (ha)
Z.25	plocha pro rozšíření koridoru železniční trati	0,271
Z.213	návrhová plocha DD, která vymezuje koridor pro veřejně prospěšnou stavbu pod kódem Z03 pro železnici mezinárodního významu (Brno-Kojetín-) Chropyně – (Přerov), modernizace trati, značení č.300. Součástí návrhové plochy 213 bude přeložka komunikace III/4349 okolo města Chropyně s mimoúrovňovým křížením těchto dopravních staveb	0,633
Z.217		4,998
Z.218		0,903
Z.219		4,500
Z.221		3,386
T.227		0,151
Z.242	křížení stávající železniční vlečky s napojením obchvatové komunikace na stávající uliční síť města v rámci přípravy stavby „Modernizace trati Brno-Přerov, 5. stavba Kojetín-Přerov“	0,042
<b>C E L K E M</b>		<b>14,884</b>

## Plochy technické infrastruktury

<b>TU</b>	<b>technická infrastruktura všeobecná</b>	
číslo plochy	Popis lokality	výměra plochy (ha)
Z.56	plocha pro realizaci ochranného valu v území	0,288
Z.60	plocha pro realizaci ochranného valu v území	0,884
Z.61	plocha pro realizaci ochranného valu v území, cyklostezka	0,004
Z.63	plocha pro realizaci ochranného valu v území, cyklostezka	0,014
Z.64	plocha pro realizaci ochranného valu v území	1,635
Z.65	plocha pro realizaci ochranného valu v území	0,742
Z.67	plocha pro realizaci ochranného valu v území	0,602
Z.68	plocha pro realizaci ochranného valu v území	0,367
Z.69	plocha pro realizaci hráze suchého poldru	1,128
Z.71	plocha pro realizaci ochranného valu v území, cyklostezka	0,012
Z.72	plocha pro realizaci ochranného valu v území	2,497
Z.74	plocha pro realizaci ochranného valu v území	1,240
Z.205	návrhová plocha části protipovodňového valu č.6	0,300
Z.212	návrhová plocha části protipovodňového valu č.4	2,511
Z.232	plocha pro realizaci ochranného valu v území	0,545
T.233	plocha pro realizaci ochranného valu v území	0,146
Z.234	plocha pro realizaci ochranného valu v území	0,172
<b>C E L K E M</b>		

## Plochy výroby a skladování

<b>VT</b>	<b>výroba těžká a energetika</b>	
číslo plochy	Popis lokality	výměra plochy (ha)
Z.206	rozvojová plocha v severovýchodní části města v návaznosti na Výrobní a logistický areál Chropyně	6,535
Z.207	rozvojová plocha v severovýchodní části města v návaznosti na Výrobní a logistický areál Chropyně	5,278
<b>C E L K E M</b>		<b>11,813</b>

<b>VD</b>	<b>výroba drobná a služby</b>	
číslo plochy	Popis lokality	výměra plochy (ha)
Z.22	rozvojová plocha v jižní místní části Plešovec	1,200
T.113	transformační plocha v severní části města	0,053
Z.208	rozvojová plocha navazující na stávající plochy drobné výroby a skladování severně od silnice na Kyselovice	3,034
Z.210	rozvojová plocha při nově vybudované benzínové stanici vymezená ve východní části města	4,492
<b>C E L K E M</b>		<b>8,779</b>

*Plochy zeleně*

<b>ZS</b>	<b>zeleň sídelní ostatní</b>	
číslo plochy	Popis lokality	výměra plochy (ha)
T.83	transformační plocha části zemědělského areálu při ulici Komenského	0,423
T.94	transformační plocha části zemědělského areálu při ulici Komenského	0,540
T.231	transformační plocha části zemědělského areálu při ulici Drahý	0,159
0,138 T.252	transformační plocha jako izolační zeleň k SM T.235	0,138
<b>C E L K E M</b>		<b>1,26</b>

<b>ZZ</b>	<b>zeleň zahradní a sadová</b>	
číslo plochy	Popis lokality	výměra plochy (ha)
T.4	zahrady v části Hrad	1,258
T.105	zahrady v části Hrad	0,511
Z.106	rozvojová plocha v jihozápadní části obce	0,129
T.216	zbytková plocha souvislosti s realizací modernizace železniční tratě	0,268
<b>C E L K E M</b>		

*Plochy těžby nerostů*

<b>GU</b>	<b>těžba všeobecná</b>	
číslo plochy	Popis lokality	výměra plochy (ha)
Z.85	plocha těžby v severozápadní části katastru	9,898

*Systém sídelní zeleně*

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

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

**I.1.d Koncepce veřejné infrastruktury***Dopravní infrastruktura*Železniční doprava:

V rámci železniční dopravy územní plán vymezuje koridor konvenční železniční dopravy mezinárodního významu ŽD1 Brno – Přerov plochy **DD Z.25, Z.213, Z.217, Z.218, Z.219, Z.221, T.227, Z.242.**

### Pozemní komunikace:

Územní plán vymezuje koridor pro novou komunikaci - přeložka komunikace III/4349 ze severovýchodní strany města Chropyně v souvislosti s realizací koridoru - modernizace železniční trati č. 300 Brno - Přerov. Plochy **DS T.209, Z.214, T.225, Z.226, Z.243**. Stávající silnice pak bude mít charakter místní komunikace s podjezdovým křížením koridoru, plochy **DS T.215, Z.223**.

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

### Cyklostezky:

Územní plán vymezuje trasu nadregionální cyklostezky č.57 Moravská stezka - plochy **DU Z.36, Z.37**. Dále je vymezena trasa pro napojení obce Kyselovice - plochy **DU Z.53, Z.57**. Návaznost koridoru DU Z.53 je zabezpečena prostřednictvím plochy **DS Z.226**.

### Doprava v klidu:

Územní plán vymezuje plochu pro garáže - **DS T.244**.

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 K.26, K.91, K.92, K.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 občanského vybavení veřejného - OV. Územní plán vymezuje nové plochy - rozšíření stávající lokality OV.v v jižní místní části Plešovec – plocha **OV.v T.246**.

### 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 všeobecných PU. Nově jsou vymezeny plochy:

- PU Z.3** – veřejné prostranství k lokalitám bydlení BI 1 a BI stav
- PU T.7** – veřejné prostranství k rozšíření stávajícího veřejného prostranství
- PU Z.34**– veřejné prostranství k lokalitě BI 33
- PU Z.70**– veřejné prostranství k lokalitě SO.3 35
- PU Z.78** – veřejné prostranství k lokalitě BI 77
- PU Z.18**– veřejné prostranství
- PU T.39**– veřejné prostranství
- PU Z.238** – veřejné prostranství

## I.1.e Koncepce uspořádání krajiny *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 nepřírozenou barevností ráz intravilánu obce a nevytvářely negativní vizuální dominanty (cizorodé styly z měst či zahraničí). Upřednostňovat ty stavby, které svým charakterem, barevností a použitým materiálem harmonizují s okolím.

Řešené území je rozděleno v nezastavěném území do ploch:

WT	vodní a vodních toků
ZK	zeleň krajinná
NU	přírodní všeobecné
AU	zemědělské všeobecné
LU	lesní všeobecné
Plochy veřejné infrastruktury v krajině:	
TE	- energetika

### Plochy změn v krajině

číslo plochy	ozn.	Popis	výměra
K.26	TE	koridor pro veřejně prospěšnou stavbu plynovodu VTL	52,368
K.91	TE	koridor pro veřejně prospěšnou stavbu plynovodu VTL, krajinná zeleň (NRBK)	1,618
K.92	TE	koridor pro veřejně prospěšnou stavbu plynovodu VTL	32,670
K.93	TE	koridor pro veřejně prospěšnou stavbu plynovodu VTL, krajinná zeleň (LBK)	0,187

číslo plochy	ozn.	Popis	výměra
	AU	návrhová zemědělská plocha po opuštěném areálu armády	1,842
<b>C E L K E M</b>			<b>88,685</b>

### 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.

Jako prvky ÚSES jsou vymezena biocentra a biokoridory jako plochy změn v krajině:

číslo plochy	ozn.	Popis	výměra
K.38	NU	přírodní plocha (nadregionální biocentrum ÚSES)	62,618
K.40	NU	přírodní plocha (nadregionální biocentrum ÚSES)	8,744
K.41	NU	přírodní plocha (nadregionální biocentrum ÚSES)	30,674
K.42	NU	přírodní plocha (nadregionální biocentrum ÚSES)	4,626
K.43	NU	přírodní plocha (nadregionální biocentrum ÚSES)	17,891
K.44	ZK	krajinná zeleň (lokální biokoridor ÚSES)	1,566
K.45	NU	přírodní plocha (lokální biocentrum ÚSES)	0,536
K.46	ZK	krajinná zeleň (lokální biokoridor ÚSES)	0,636
K.47	ZK	krajinná zeleň (lokální biokoridor ÚSES)	1,722
K.48	ZK	krajinná zeleň (lokální biokoridor ÚSES)	0,174
K.49	ZK	krajinná zeleň (lokální biokoridor ÚSES)	0,268
K50 K.50	ZP ZK	krajinná zeleň (lokální biokoridor ÚSES)	0,380
K54 K.54	ZP ZK	krajinná zeleň	2,311
K.80	ZK	krajinná zeleň (lokální biokoridor ÚSES)	0,221
K.86	NU	přírodní plocha (nadregionální biocentrum ÚSES)	86,103
K.87	NU	přírodní plocha (nadregionální biocentrum ÚSES)	1,033
K.88	NU	přírodní plocha (nadregionální biocentrum ÚSES)	0,680
K.95	ZK	krajinná zeleň (interakční prvek ÚSES)	0,202
K.96	ZK	krajinná zeleň (interakční prvek ÚSES)	0,078
K.97	ZK	krajinná zeleň (interakční prvek ÚSES)	0,342
K.98	ZK	krajinná zeleň (interakční prvek ÚSES)	0,269
K.99	ZK	krajinná zeleň (interakční prvek ÚSES)	0,233
K.100	ZK	krajinná zeleň (interakční prvek ÚSES)	0,529
K.101	ZK	krajinná zeleň (interakční prvek ÚSES)	0,133
K.102	ZK	krajinná zeleň (interakční prvek ÚSES)	0,068
K.103	ZK	krajinná zeleň (interakční prvek ÚSES)	0,129
K.104	ZK	krajinná zeleň (interakční prvek ÚSES)	0,202
K.115	NU	přírodní plocha (nadregionální biocentrum ÚSES)	4,506
K.116	NU	přírodní plocha (nadregionální biocentrum ÚSES)	1,915
K.117	NU	přírodní plocha (nadregionální biocentrum ÚSES)	10,137
K.251	NU	přírodní plocha (nadregionální biocentrum ÚSES)	0,917
<b>C E L K E M</b>			<b>239,843</b>

### *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 **DU Z.36** na Kroměříž, **DU Z.37** na Zářičí a **DU Z.53** na Kyselovice. V rámci ploch **DD Z.25, Z.213, Z.217, Z.218, Z.219, Z.221, T.227, Z.242** 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 všeobecné - plochy **TU Z.56, Z.60, Z.61, Z.63, Z.64, Z.65, Z.67, Z.68, Z.69, Z.71, Z.72, Z.74.**

#### Hráz poldru:

Územní plán vymezuje hráz poldru v ploše technické infrastruktury všeobecné - plocha **TU Z.69.**

### *Rekreace*

Plochy rekreace mají v řešeném území zastoupení pouze v nižší úrovni ve formě zahrádkových osad. V rámci územního plánu jsou navrženy rozvojové plochy **RZ Z.20, Z.21** – lokality, které přirozeně doplňují plochu zahrádkové 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 – **GU Z.85.**

### *Plochy zemědělské*

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

## **I.1.f Podmínky pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití**

### **Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití**

*Stávající plochy s rozdílným způsobem využití:*

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

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

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

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

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

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

<b>Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití</b>	<b>OV.k – občanské vybavení veřejné - kultura</b>
<b>Hlavní využití</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>kulturní zařízení</li> </ul>
<b>Přípustné využití:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>obchod , služby</li> <li>ubytování, stravování</li> <li>související dopravní a technická infrastruktura</li> <li>plochy souvisejících veřejných prostranství</li> <li>sídelní zeleň</li> </ul>
<b>Podmíněně přípustné využití:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>veřejná správa, administrativa</li> <li>vzdělávání a výchova</li> <li>kulturní a sportovní zařízení</li> <li>ochrana obyvatelstva</li> <li>bydlení jako provozní byty</li> </ul>
<b>Nepřípustné využití:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>veškeré ostatní</li> <li>v OP NPP Chropynský rybník umístování staveb nebo</li> </ul>

	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.

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

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

<b>Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití</b>	<b>OH – občanské vybavení - hřbitovy</b>
<b>Zatřídění dle základního členění území</b>	plochy zastavěné
<b>Hlavní využití</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• hřbitovy</li> </ul>
<b>Přípustné využití:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• objekty související s provozem pohřebnictví</li> <li>• související dopravní a technická infrastruktura</li> <li>• plochy souvisejících veřejných prostranství</li> </ul>
<b>Nepřípustné využití:</b>	veškeré ostatní

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

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

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

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

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

<b>Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití</b>	<b>TE - energetika</b>
<b>Přípustné využití:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• zásobování elektrickou energií</li> <li>• zásobování plynem</li> <li>• zásobování teplem</li> <li>• další související technická infrastruktura</li> <li>• související dopravní infrastruktura</li> <li>• plochy veřejných prostranství</li> </ul>

<b>Podmíněně přípustné využití:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• související provozní objekty</li> <li>• bydlení jako provozní byty.</li> </ul>
<b>Nepřípustné využití:</b>	veškeré ostatní

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

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

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

<b>Nepřípustné využití:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>veškeré ostatní - v OP NPP 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</li> </ul>
Urbanistické řešení	Dostavba stávajících ploch novými domy je možná, pokud tyto plochy bezprostředně navazují na stávající veřejné prostranství a inženýrské sítě. Nové domy musí doplňovat stávající urbanistickou strukturu.
Výška zástavby	Dodržovat výškovou hladinu jednotlivých urbanistických prostor

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

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

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

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

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

Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití	<b>WT – vodní a vodních toků</b>
<b>Hlavní využití</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• vodní toky a plochy</li> <li>• stavby a zařízení nezbytná pro fungování toků a nádrží jako hráze, splavy, zpevnění koryt apod.</li> </ul>

<b>Přípustné využití:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• související dopravní a technická infrastruktura</li> <li>• krajinná zeleň a prvky ÚSES</li> </ul>
<b>Podmíněně přípustné využití:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• drobná nekomerční architektura v souvislosti s využitím volného času – rekreace jako lavičky, odpočinková místa apod.</li> </ul>
<b>Nepřípustné využití:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• veškeré ostatní</li> <li>• v OP NPP Chropynský rybník umístování staveb nebo zařízení, provádění jejich změn a změn ve využití pozemků, pokud by mohly mít negativní vliv na stav chráněných částí přírody</li> </ul>

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

<b>Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití</b>	<b>ZK – zeleň krajinná</b>
<b>Hlavní využití</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• krajinná zeleň</li> </ul>
<b>Přípustné využití:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• prvky ÚSES kromě biocenter</li> <li>• související dopravní a technická infrastruktura</li> <li>• prvky krajinného inventáře</li> </ul>
	•
<b>Nepřípustné využití:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• činnosti, které nesouvisí s hlavním nebo přípustným využitím a které narušují kvalitu prostředí vlivy provozu a dopravní zátěží nebo takové důsledky vyvolávají druhotně</li> </ul>

<b>Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití</b>	<b>NU – přírodní všeobecné</b>
<b>Hlavní využití</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• biocentra</li> </ul>
<b>Přípustné využití:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• související dopravní a technická infrastruktura</li> <li>• prvky krajinného inventáře</li> </ul>
<b>Nepřípustné využití:</b>	veškeré ostatní

Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití	<b>AU – zemědělské všeobecné</b>
<b>Hlavní využití</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• pěstování plodin na orné půdě a obhospodařování dalších zemědělských pozemků</li> </ul>
<b>Přípustné využití:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• vedení polních komunikací včetně souvisejících technických opatření jako mostky, opěrné zdi apod.</li> <li>• krajinná zeleň, solitérní, skupinová–aleje, meze</li> <li>• vodohospodářská zařízení – odvodňovací příkopy, poldry a pod</li> <li>• prvky krajinného inventáře</li> <li>• související dopravní a technická infrastruktura</li> </ul>
<b>Podmíněně přípustné využití:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• stavby pouze v nezbytně nutném rozsahu nutné pro realizaci zemědělské výroby, pokud jejich umístění bezprostředně provozně souvisí s danou zemědělskou činností a pokud je není možno realizovat v plochách VZ nebo SV</li> </ul>
<b>Nepřípustné využití:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• činnosti, které nesouvisí s hlavním nebo přípustným využitím a které narušují kvalitu prostředí vlivy provozu a dopravní zátěží nebo takové důsledky vyvolávají druhotně</li> </ul>

Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití	<b>LU – lesní všeobecné</b>
<b>Hlavní využití</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• lesní porosty a dočasně odlesněné plochy (mýtiny)</li> </ul>
<b>Přípustné využití:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• nezbytná myslivecká účelová zařízení (seníky, krmelce, posedy)</li> <li>• související dopravní a technická infrastruktura</li> <li>• prvky krajinného inventáře</li> </ul>
<b>Podmíněně přípustné využití:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• stavby a zařízení lesnických provozoven sloužící ke zpracování a skladování lesnických produktů a k tomu náležející provozní zařízení a administrativa a byty či ubytování pro majitele a správce hospodářství nebo osoby zajišťující dohled a pohotovost, pokud je není možno realizovat v plochách VZ</li> </ul>
<b>Nepřípustné využití:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• činnosti, které nesouvisí s hlavním nebo přípustným využitím a které narušují kvalitu prostředí vlivy provozu a dopravní zátěží nebo takové důsledky vyvolávají druhotně.</li> </ul>

*Navržené plochy s rozdílným způsobem využití:*

### **BH - bydlení hromadné**

číslo plochy 111, 229

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

**BI - bydlení individuální**

číslo plochy 1, 2, 5, 14, 33, 77, 109, 110, 112, 114, 228

<b>Hlavní využití</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>bydlení v rodinných domech</li> </ul>
<b>Přípustné využití:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>pěstitelství v souvislosti s bydlením</li> <li>chovatelství v souvislosti s bydlením</li> <li>související dopravní a technická infrastruktura</li> <li>plochy souvisejících veřejných prostranství</li> <li>sídelní zeleň</li> </ul>
<b>Podmíněně přípustné využití:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>občanská vybavenost a podnikatelská činnost slučitelná s bydlením a ve spojitosti s bydlením zejména jako vybavenost dané lokality</li> <li>bytové domy nízkopodlažní, které svým měřítkem budou odpovídat okolní zástavbě</li> </ul>
<b>Nepřípustné využití:</b>	veškeré ostatní
<b>Podmínky prostorového uspořádání</b>	
<b>2, 5</b>	Nová zástavba v návaznosti na stávající veřejné prostranství. Výška zástavby – max. jedno nadzemní podlaží + podkroví
<b>33, 77</b>	Nová zástavba v souvislosti s navrženými plochami veřejných prostranství. Výška zástavby – max. dvě nadzemní podlaží + podkroví
<b>14</b>	V návaznosti na bezprostřední návaznost se stávající plochou BH mohou být realizované bytové domy max. 5 nadzemních podlaží

**RZ - rekreace – v zahrádkářských osadách**

číslo plochy 20, 21

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

**OV.v - občanské vybavení veřejné – veřejná správa**

číslo plochy 246

<b>Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití</b>	<b>OV.v – občanské vybavení veřejné – veřejná správa</b>
<b>Hlavní využití</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>veřejná správa</li> </ul>

<b>Přípustné využití:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• související dopravní a technická infrastruktura</li> <li>• plochy souvisejících veřejných prostranství</li> <li>• sídelní zeleň</li> </ul>
<b>Podmíněně přípustné využití:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• obchod, služby</li> <li>• vzdělávání a výchova</li> <li>• kultura</li> </ul>
<b>Nepřípustné využití:</b>	veškeré ostatní
Výška zástavby	Dodržovat výškovou hladinu daného urbanistického prostoru.

## **OH - občanské vybavení veřejné – hřbitovy**

číslo plochy 247

<b>Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití</b>	<b>OH – občanské vybavení - hřbitovy</b>
<b>Zatřídění dle základního členění území</b>	plochy zastavěné
<b>Hlavní využití</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• hřbitovy</li> </ul>
<b>Přípustné využití:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• objekty související s provozem pohřebnictví</li> <li>• související dopravní a technická infrastruktura</li> <li>• plochy souvisejících veřejných prostranství</li> </ul>
<b>Nepřípustné využití:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• veškeré ostatní</li> </ul>

## **OS - občanské vybavení veřejné – sport**

číslo plochy 237

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

číslo plochy 249

<b>Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití</b>	<b>OS – občanské vybavení - sport</b>
<b>Hlavní využití</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• cyklopark, pumptrackové dráhy, skatepark</li> </ul>
<b>Přípustné využití:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• související dopravní a technická infrastruktura</li> <li>• související veřejná prostranství</li> <li>• sídelní zeleň</li> </ul>
<b>Nepřípustné využití:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• veškeré ostatní</li> </ul>

**PU - veřejná prostranství všeobecná**

číslo plochy 3, 7, 18, 34, 39, 70, 78, 238

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

**SM - smíšené obytné městské**

číslo plochy , 55, 89, 90, 202, 204, 230, 235, 239, 240, 241

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

**SV - smíšené obytné venkovské**

číslo plochy 16, 19, 35

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

**DU – doprava všeobecná číslo plochy 36, 37, 53, 57, 73, 84, 222**

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

**DS - doprava silniční**

číslo plochy 209, , 214, 215, 220, 223, 225, 226, 243,

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

**číslo plochy 244**

<b>Hlavní využití</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>odstavné a parkovací plochy, garáže</li> </ul>
<b>Přípustné využití:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>související dopravní a technická infrastruktura</li> <li>plochy souvisejících veřejných prostranství</li> <li>sídelní zeleň</li> </ul>
<b>Nepřípustné využití:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>veškeré ostatní</li> </ul>

**DD - doprava drážní****číslo plochy 25, 213, 217, 218, 219, 221, , 227, 242**

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

**TU - technická infrastruktura všeobecná****číslo plochy 56, 60, 61, 63, 64, 65, 67, 68, 69, 71, 72, 74, 205, 212, 232, 233, 234**

<b>Hlavní využití</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>ochranný val a technická opatření k zadržení vody</li> </ul>
<b>Přípustné využití:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>související dopravní a technická infrastruktura</li> <li>plochy souvisejících veřejných prostranství</li> <li>krajinná zeleň</li> </ul>
<b>Nepřípustné využití:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>—</li> </ul>

**číslo plochy 69**

<b>Přípustné využití:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>hráz poldru a technická opatření k zadržení vody</li> <li>související dopravní a technická infrastruktura</li> <li>plochy souvisejících veřejných prostranství</li> <li>krajinná zeleň</li> </ul>
<b>Nepřípustné využití:</b>	veškeré ostatní .

**TE - energetika**

číslo plochy 26, 91, 92, 93

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

**VT - výroba těžká a energetika**

číslo plochy 206, 207

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

**VD - výroba drobná a služby**

číslo plochy 22, 113, 208, 210

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

**ZS - zeleň sídelní**

číslo plochy 83, 94, 231, 252

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

**ZZ - zeleň – zahrady a sady**

číslo plochy 4, , 105, 106, 216

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

**ZK - zeleň krajinná**

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

<b>Hlavní využití</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• plochy krajinné zeleně jako doprovodná a rozptýlená zeleň mimo plochy přírodní, prvky ÚSES kromě biocenter</li> </ul>
<b>Přípustné využití:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• související dopravní a technická infrastruktura</li> <li>• prvky krajinného inventáře</li> </ul>
<b>Nepřípustné využití:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• činnosti, které nesouvisí s hlavním nebo přípustným využitím a které narušují kvalitu prostředí vlivy provozu a dopravní zátěží nebo takové důsledky vyvolávají druhotně.</li> </ul>

**NU - přírodní všeobecné**

číslo plochy 38, 40 – 43, 45, 86 – 88, 115, 116, 117, , 251

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

**AU - zemědělské všeobecné****číslo plochy 51**

<b>Hlavní využití</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• pěstování plodin na orné půdě</li> </ul>
<b>Přípustné využití:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• vedení polních komunikací včetně souvisejících technických opatření jako mostky, opěrné zdi apod.</li> <li>• krajinná zeleň, solitérní, skupinová–aleje, meze</li> <li>• vodohospodářská zařízení – odvodňovací příkopy, poldry a pod</li> <li>• prvky krajinného inventáře</li> <li>• související dopravní a technická infrastruktura</li> </ul>
<b>Nepřípustné využití:</b>	•—

**GU – těžba všeobecná****číslo plochy 85**

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

**I.1.ig Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci**

označení VPS, VPO, asanace, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu v ÚP	kód	číslo návrhové plochy s rozdílným způsobem využití
cyklostezka 1	VD	36
	VD	71
	VD	73
cyklostezka 2	VD	37
	VD	61
	VD	225
LBC	VU	45
cyklostezka 3	VD	53
	VD	57
	VD	63
	VD	209
ochranný val 1	VD	226
	VN	56

označení VPS, VPO, asanace, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu v ÚP	kód	číslo návrhové plochy s rozdílným způsobem využití
	VN	71
	VN	72
	VN	74
ochranný val 2	VN	232
	VN	233
ochranný val 3	VN	60
	VN	234
ochranný val 4	VN	63
	VN	64
	VN	212
	VN	243
ochranný val 5	VN	65
	VN	61
ochranný val 6	VN	67
	VN	68
	VN	205
	VN	214
	VN	225
hráz poldru	VN	69
komunikace 2	VD	215
	VD	219
	VD	223
přeložka komunikace	VD	61
	VD	209
	VD	213
	VD	214
	VD	225
	VD	226
	VD	242
	VD	243
železnice 2	VD	242
komunikace 3	VD	219
	VD	222

### I.1.h Kompenzační opatření podle zákona o ochraně přírody a krajiny, byla-li stanovena

Nebyly stanoveny.

### I.2.a Členění území podle převažujícího charakteru na lokality

Územní plán toto nevymezuje.

### I.2.b Vymezení zastavitelného území

Zastavitelné území je vymezeno návrhovými zastavitelnými plochami.

**I.2.c Vymezení ploch a koridorů územních rezerv**

Není vymezeno.

**I.2.d Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno plánovací smlouvou**

Není vymezeno.

**I.2.e Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie**

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
Z.1	<b>BI</b>	bydlení individuální	31.12.2029	Vyřešení dopravního skeletu a parcelace

**I.2.f Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu.**

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

**I.2.g Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování v území podmíněno realizací architektonické nebo urbanistické soutěže**

Není vymezeno.

**I.2.h Vymezení architektonicky významných staveb nebo urbanisticky významných celků**

Není vymezeno.

**I.2.i Stanovení pořadí provádění změn v území**

Pořadí provádění změn v území se nestanovuje.

**I.2.j Stanovení požadavků na výstavbu odchylně od prováděcího právního předpisu u části území obce, pro které územní plán obsahuje prvky regulačního plánu**

Nebylo stanoveno.

**I.2.k Vymezení definic pojmů, které nejsou definovány v zákoně č.283/2021 Sb. nebo v jiných právních předpisech**

Vysvětlivky jednotlivých pojmů:

- hlavní využití – převažující účel využití plochy
- související dopravní infrastruktura - dopravní infrastruktura související s dopravní obsluhou daného území obce (např. komunikace, obratiště, parkování), nepřenáší nadmístní dopravní vztahy a nejedná se o nadřazený komunikační systém.
- související technická infrastruktura - dopravní a technická infrastruktura související s obsluhou daného území (např. sítě NN, VN, přípojky inženýrských sítí, trafostanice, regulační stanice, vodovodní řády a kanalizace nebo plyn) a nejedná se o nadřazenou technickou infrastrukturu.
- obchod, služby, zdravotnická zařízení, živnostenská činnost slučitelná s bydlením v plochách individuálního bydlení - v uvedených plochách je možné živnostenské podnikání realizované uživateli rodinných domů a slučitelné s bydlením. To je takové, které je například možno realizovat přímo v bytě nebo v samostatné stavbě, které nesnižuje kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše (práce administrativního charakteru, služeb slučitelných s bydlením tj. nenarušující kvalitu bydlení např. krejčovství, opravy drobných spotřebičů apod.). Pozemky dalších staveb a zařízení, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží převážně obyvatelům v takto vymezené ploše.
- obchod, služby, zdravotnická zařízení, živnostenská činnost v plochách bydlení hromadného v uvedených plochách je možné realizovat pozemky dalších staveb sloužící jako doplňkové funkce obyvatel, pokud je nebylo možné realizovat přímo v bytových domech jako například garáže, odpočinková místa apod. Pozemky dalších staveb a zařízení, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží převážně obyvatelům v takto vymezené ploše.
- občanská vybavenost - pozemky staveb veřejné správy, zdravotnictví a sociální služby, vzdělávací zařízení, kultury a 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 - soupis a hodnocení drobných prvků krajiny, které ovlivňují její charakter, jako jsou křížky, studánky, kapličky, ale i naučné tabule, lavičky či sklípky. Zahrnuje prvky jak přírodního, tak kulturního a historického původu a slouží jako podklad pro krajinné plánování, ochranu krajiny a rozvoj regionů.
- výšková hladina okolí - maximální výška převážně většiny objektů v určité části sídla, která je dána převládajícími římsami šikmých střech či atik u rovných střech v charakteristickém (převažujícím) vzorku zástavby v dané lokalitě (ulici, čtvrti nebo ploše s rozdílným způsobem využití).
- dodržení výškové hladiny – výška vzájemně sousedících objektů mohou mít výškový rozdíl max 1/2 standardní výšky podlaží.

3/2026

Vypracoval: Ing.arch. Milan Krouman