

ZMĚNA Č.7 ÚZEMNÍHO PLÁNU CHROPYNĚ

P1 Textová část návrhu změny – příloha č.1

ZPRACOVATEL:

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

AKTÉ

projekt s.r.o.

projektová a inženýrská činnost

Kollárova 629 Kroměříž 767 01

TEXTOVÁ ČÁST – obsah:

- I.1.a Vymezení zastavěného území**
- I.1.b Základní koncepce rozvoje území obce**
- I.1.c Urbanistická koncepce**
- 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**

Číslování a názvy kapitol se mění dle výše uvedeného obsahu.

I.1.a Vymezení zastavěného území

- Datum vymezení zastavěného území města se mění na „27.05.2024“.
- Kapitola „I.1.b Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot“ se mění na kapitolu –

I.1.b Základní koncepce rozvoje území obce

- Kapitola „I.1.c Urbanistická koncepce včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně“ se mění na kapitolu –

I.1.c Urbanistická koncepce

- Za podkapitolu “Urbanistická koncepce” se vkládají podkapitoly s textem:

„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 (bloková zástavba, řadová 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:

BH	-	bydlení hromadné
BI	-	bydlení individuální
RZ	-	rekreace – zahrádkářské osady
RX	-	rekreace jiná
OV.s	-	občanské vybavení veřejné – vzdělávání a výchova
OV.p	-	občanské vybavení veřejné – sociální služby a péče o rodinu
OV.z	-	občanské vybavení veřejné – zdravotní služby
OV.k	-	občanské vybavení veřejné – kultura
OV.v	-	občanské vybavení veřejné – veřejná správa
OV.o	-	občanské vybavení veřejné – ochrana obyvatelstva
OH	-	občanské vybavení - hřbitovy
OK	-	občanské vybavení komerční
OS	-	občanské vybavení – sport
DU	-	doprava všeobecná
DS	-	doprava silniční
DD	-	doprava drážní
TU	-	technická infrastruktura všeobecná
TW	-	vodní hospodářství
TE	-	energetika
TX	-	technická infrastruktura jiná
PU	-	veřejná prostranství všeobecná
SM	-	smíšené obytné městské
SV	-	smíšené obytné venkovské
VT	-	výroba těžká a energetika
VD	-	výroba drobná a služby
VZ	-	výroba zemědělská a lesnická
VX	-	výroba jiná
VE	-	výroba energie z obnovitelných zdrojů
WT	-	vodní a vodních toků
ZZ	-	zeleň – zahrady a sady
ZS	-	zeleň sídelní ostatní
ZK	-	zeleň krajinná
NU	-	přírodní všeobecné
AU	-	zemědělské všeobecné
LU	-	lesní všeobecné
GU	-	těžba nerostů 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.“

- Název podkapitoly „Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby“ se mění na „Vymezení zastavitelných ploch a transformačních ploch“
- Na konci druhého odstavce se ruší text „P – plochy přestavby“ a nahrazuje se textem „T – plochy transformační“

Plochy bydlení

- V tabulce „BI bydlení individuální“ se ruší „(§ 4 vyhl. č. 501/2006 Sb.)“ a nahrazuje se „(§ 15 vyhl. č. 157/2024 Sb.)“, mění se značení čísel ploch „Z1“ na „Z.1“, „Z2“ na „Z.2“, „Z5“ na „Z.5“, „Z33“ na „Z.33“, „Z77“ na „Z.77“, „P109“ na „T.109“, „P110“ na „T.110“, „P112“ na „T.112“, „P114“ na „T.114“, „P228“ na „T.228“; dále se v tabulce ruší označení „přestavbová“ plocha a nahrazuje se „transformační“ plocha
- V tabulce „BH bydlení hromadné“ se ruší „(§ 4 vyhl. č. 501/2006 Sb.)“ a nahrazuje se „(§ 15 vyhl. č. 157/2024 Sb.)“, mění se značení čísel ploch „P111“ na „T.111“, „P229“ na „T.229“; dále se v tabulce ruší označení „přestavbová“ plocha a nahrazuje se „transformační“ plocha

Plochy rekreace

- V tabulce „RZ rekreace – zahrádkové osady“ se v názvu ruší slovo „zahrádkové“ a nahrazuje se slovem „zahrádkářské“, mění se značení čísel ploch „Z20“ na „Z.20“, „Z21“ na „Z.21“
- Následně se vkládá část s tabulkami:

„Plochy občanského vybavení“

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

OS	občanské vybavení - sport	
číslo plochy	Popis lokality	výměra plochy (ha)
T.237	transformační plocha ve sportovním areálu ve východní části města	0,170
Z.248	rozvojová plocha severně od města	0,606
Z.249	rozvojová plocha v jižní části města	0,456
C E L K E M		1,232

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

Plochy veřejných prostranství

- Ruší se tabulky:

„PX	vybraná veřejná prostranství jiná	
číslo plochy	Popis lokality	výměra plochy (ha)
Z3	rozvojová plocha v jihozápadní části obce	0,018
P7	přestavbová plocha k rozšíření veřejného prostranství v ulici Drahy	0,160
Z34	rozvojová plocha vytvářející novou souběžnou ulici s ulicí Hrad v jižní části města	1,322
Z70	rozvojová plocha v severní části Plešovce	0,024
Z78	rozvojová plocha doplňující jednostrannou uliční zástavbu v části Františkov v jihovýchodní části města	0,108

C E L K E M	1,632
-------------	--------------

PZ	vybraná veřejná prostranství s převahou zeleně	
číslo plochy	Popis lokality	výměra plochy (ha)
Z18	rozvojová plocha v jižní části Plešovce	0,275
P39	přestavbová plocha situovaná v centru města vedle hřbitova	0,376
C E L K E M		0,651“

- A nahrazují se novou tabulkou, ve které byl upraven název a značení plochy, značení čísel ploch a byl doplněn řádek s číslem plochy „Z.238“:

„PU	veřejná prostranství všeobecná	
číslo plochy	Popis lokality	výměra plochy (ha)
Z.3	rozvojová plocha v jihozápadní části obce	0,018
T.7	transformační plocha k rozšíření veřejného prostranství v ulici Drahy	0,160
Z.18	rozvojová plocha v jižní části Plešovce	0,275
Z.34	rozvojová plocha vytvářející novou souběžnou ulici s ulicí Hrad v jižní části města	1,322
T.39	transformační plocha situovaná v centru města vedle hřbitova	0,376
Z.70	rozvojová plocha v severní části Plešovce	0,024
Z.78	rozvojová plocha doplňující jednostrannou uliční zástavbu v části Františkov v jihovýchodní části města	0,108
Z.238	rozvojová plocha situovaná v okrajové části města při vlakovém nádraží	0,483
C E L K E M		2,766“

Plochy smíšené obytné

- V tabulce „SM smíšené využití obytné městské“ se v názvu ruší slovo „využití“, mění se značení čísel ploch „P55“ na „T.55“, „P89“ na „T.89“, „P90“ na „T.90“, „P202“ na „T.202“, „Z204“ na „Z.204“, „P230“ na „T.230“; dále se v tabulce ruší označení „přestavbová“ plocha a nahrazuje se „transformační“ plocha, celkový součet ploch „7,422“ se mění na „7,806“, ruší se řádek:

„Z12	návrhová plocha situovaná v okrajové části města při vlakovém nádraží	4,568“
------	---	--------

- A nově se vkládají řádky:

„T.235	transformační plocha v centrální části města	0,644
Z.239	návrhová plocha situovaná v okrajové části města při vlakovém nádraží	2,901
Z.240	návrhová plocha situovaná v okrajové části města při vlakovém nádraží	1,000
Z.241	návrhová plocha situovaná v okrajové části města při vlakovém nádraží	0,159
Z.250	návrhová plocha situovaná v západní části města	0,248“

- V tabulce „SV smíšené využití obytné venkovské“ se v názvu ruší slovo „využití“, mění se značení čísel ploch „Z16“ na „Z.16“, „Z19“ na „Z.19“, „Z35“ na „Z.35“

Plochy dopravní infrastruktury

- V tabulce „DX doprava jiná“ se název mění na „DU doprava všeobecná“, mění se značení čísel ploch „Z36“ na „Z.36“, „Z37“ na „Z.37“, „Z53“ na „Z.53“, „Z84“ na „Z.84“, „Z222“ na „Z.222“
- V tabulce „DS doprava silniční“ se mění značení čísel ploch „P209“ na „T.209“, „Z214“ na „Z.214“, „P225“ na „T.225“, „Z226“ na „Z.226“, „P215“ na „T.215“, „Z223“ na „Z.223“, „Z220“ na „Z.220“, celkový součet ploch „18,842“ se mění na „18,753“, ruší se řádek:

„Z211	přeložka komunikace III/4349 okolo města Chropyně	8,556“
-------	---	--------

- A nově se vkládají řádky:

„Z.243	přeložka komunikace III/4349 okolo města Chropyně	8,398
T.244	transformační plocha pro garáže v centrální části města	0,069“

- V tabulce „DD doprava drážní“ se mění značení čísel ploch „Z25“ na „Z.25“, „Z213“ na „Z.213“, „Z217“ na „Z.217“, „Z218“ na „Z.218“, „Z219“ na „Z.219“, „Z221“ na „Z.221“, „P227“ na „T.227“, celkový součet ploch „14,953“ se mění na „14,884“, ruší se řádek:

„Z224	křížení stávající železniční vlečky s napojením obchvatové komunikace na stávající uliční síť města v rámci přípravy stavby „Modernizace trati Brno-Přerov, 5. stavba Kojetín-Přerov“	0,111“
-------	---	--------

- A nově se vkládá řádek:

„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“
--------	---	--------

Plochy technické infrastruktury

- V tabulce „TX technická infrastruktura jiná“ se název mění na „TU technická infrastruktura všeobecná“, mění se značení čísel ploch „Z56“ na „Z.56“, „Z60“ na „Z.60“, „Z61“ na „Z.61“, „Z63“ na „Z.63“, „Z64“ na „Z.64“, „Z65“ na „Z.65“, „Z67“ na „Z.67“, „Z68“ na „Z.68“, „Z69“ na „Z.69“, „Z71“ na „Z.71“, „Z72“ na „Z.72“, „Z74“ na „Z.74“, „Z205“ na „Z.205“, „Z212“ na „Z.212“, „Z232“ na „Z.232“, „P233“ na „T.233“, „Z234“ na „Z.234“

Plochy výroby a skladování

- V tabulce „VT výroba těžká a energetika“ se mění značení čísel ploch „Z206“ na „Z.206“, „Z207“ na „Z.207“
- V tabulce „VD výroba drobná a služby“ se mění značení čísel ploch „Z22“ na „Z.22“, „P113“ na „T.213“, „Z208“ na „Z.208“, „Z210“ na „Z.210“, dále se v tabulce ruší označení „přestavbová“ plocha a nahrazuje se „transformační“ plocha
- Nově se vkládá tabulka:

VE	výroba energie z obnovitelných zdrojů	
číslo plochy	Popis lokality	výměra plochy (ha)
Z.236	rozvojová plocha při severozápadní hranici města	2,311

- V názvu „Plochy sídelní zeleně“ se ruší slovo „sídelní“
- V tabulce „ZS zeleň sídelní“ se v názvu doplňuje slovo „ostatní“, mění se značení čísel ploch „P83“ na „T.83“, „P94“ na „T.94“, „P231“ na „T.231“; dále se v tabulce ruší označení „přestavbová“ plocha a nahrazuje se „transformační“ plocha
- V tabulce „ZZ zeleň - zahrady“ se v názvu doplňuje text „a sady“, mění se značení čísel ploch „P4“ na „T.4“, „P105“ na „T.105“, „Z106“ na „Z.106“, „P216“ na „T.216“; dále se celkový součet ploch „2,622“ mění na „2,166“ a ruší se řádek:

„Z9	rozvojová plocha v jižní části Hrad	0,456“
-----	-------------------------------------	--------

Plochy těžby nerostů

- V tabulce „GD těžba nerostů - dobývání“ se název mění na „GU těžba nerostů všeobecná“, mění se značení čísla plochy „Z85“ na „Z.85“
- Kapitola „I.1.d Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití“ se mění na kapitolu –

I.1.d Koncepce veřejné infrastruktury

Dopravní infrastruktura

Železniční doprava:

- V textu se mění značení čísel ploch DD „25“ na „Z.25“, „213“ na „Z.213“, „217“ na „Z.217“, „218“ na „Z.218“, „219“ na „Z.219“, „221“ na „Z.221“, „227“ na „T.227“; ruší se plocha DD „224“ a doplňuje se plocha DD „Z.242“

Pozemní komunikace:

- Ve druhé větě prvního odstavce se mění značení čísel ploch DS „209“ na „T.209“, „214“ na „Z.214“, „225“ na „T.225“, „226“ na „Z.226“; ruší se plocha DS „211“ a doplňuje se plocha DS „Z.243“
- Ve druhém odstavci se mění značení plochy „DX 84“ na „DU Z.84“

Cyklostezky:

- V první větě se mění značení ploch „DX 36 a 37“ na „DU Z.36, Z.37“; v další větě se mění značení ploch „DX 53, 57“ na „DU Z.53, Z.57“; v poslední větě se mění značení ploch „DX 53“ na „DU Z.53“ a DS „226“ na „Z.226“
- Ruší se část s textem:

„Vodní doprava:

Územní plán stanovuje a zpřesňuje územní rezervu v souladu s UV ČR č. 49/2011 Sb., který v kap.4.8.1 ZÚR 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.**“

- Následně se vkládá část s textem:

„Doprava v klidu:

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

Technická infrastruktura

Zásobování plynem

- V poslední větě se mění značení čísel ploch TE „26“ na „K.26“, „91“ na „K.91“, „92“ na „K.92“, „93“ na „K.93“

Zásobování el. energií

- Na závěr se vkládá text:

„Územní plán vymezuje plochu výroby energie z obnovitelných zdrojů **VE Z.178.**“

Občanské vybavení veřejné infrastruktury

- Na závěr se doplňuje text:

„Územní plán vymezuje nové plochy - rozšíření stávající lokality OV.v v jižní místní části Plešovec – plocha **OV.v T.246.**“

Veřejná prostranství

- Ruší se druhá věta:

„Veřejná prostranství jsou vyznačena jako plochy veřejných prostranství s indexem PX a PZ.“

- A je nahrazena větou:

„Veřejná prostranství jsou vyznačena jako plochy veřejných prostranství všeobecných PU.“

- V textu „Nově jsou vymezeny plochy:“ se mění značení ploch „PX 3“ na „PU Z.3“, „PX 7“ na „PU T.7“, „PX 34“ na „PU Z.34“, „PX 70“ na „PU Z.70“, „PX 78“ na „PU Z.78“, „PZ 18“ na „PU Z.18“, „PZ 39“ na „PU T.39“

- Na závěr se doplňuje text:

„**PU Z.238** – veřejné prostranství“

- Kapitola „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.“ se mění na kapitulu –

I.1.e Koncepce uspořádání krajiny

Koncepce uspořádání krajiny

- V oddílu „Řešené území je rozděleno v nezastavěném území do ploch“ se ruší řádky:

„WT	-	vodní plochy a toky
ZP	-	zeleň přírodního charakteru
NP	-	přírodní
AZ	-	zemědělské
LE	-	lesní“

- A nahrazuje se řádky:

„WT	vodní a vodních toků
ZK	zeleň krajinná
NU	přírodní všeobecné
AU	zemědělské všeobecné
LU	lesní všeobecné“

Plochy změn v krajině

- V tabulce se mění značení čísel ploch „K26“ na „K.26“, „K91“ na „K.91“, „K92“ na „K.92“, „K93“ na „K.93“

Územní systém ekologické stability (ÚSES)

- V tabulce se vkládá tečka do značení všech čísel ploch, označení všech ploch „NP“ se mění na „NU“, označení všech ploch „ZP“ se mění na „ZK“, ruší se řádky:

K54	ZP	krajinná zeleň	2,311
K203	NP	přírodní plocha (nadregionální biocentrum ÚSES)	1,165

- A nově se vkládá řádek:

K.251	NU	přírodní plocha (nadregionální biocentrum ÚSES)	0,917
-------	----	---	-------

Dopravní a technická infrastruktura v krajině

- Ruší se druhá a třetí věta:

„V rámci dopravní infrastruktury v krajině jsou navrženy cyklostezky **DX 36** na Kroměříž, **DX 37** na Zářiči a **DX 53** na Kyselovice. V rámci ploch **DD 25, 213, 217, 218, 219, 221, 227, 224** je navrženo rozšíření koridoru železniční tratě.“

- A je nahrazena textem:

„V rámci dopravní infrastruktury v krajině jsou navrženy cyklostezky **DU Z.36** na Kroměříž, **DU Z.37** na Zářiči 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.“

- Tímto byla zrušena plocha DD „224“ a doplněna plocha DD „Z.242“

Opatření proti povodním

Ochranné valy:

- Ruší se text:
„Územní plán vymezuje ochranné valy v plochách technické infrastruktury jiné - plochy **TX 56, 60, 61, 63, 64, 65, 67, 68, 69, 71, 72, 74.**“
- A je nahrazen textem:
„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:
- Ruší se text:
„Územní plán vymezuje hráz poldru v ploše technické infrastruktury jiné - plocha **TX 69.**“
- A je nahrazen textem:
„Územní plán vymezuje hráz poldru v ploše technické infrastruktury všeobecné - plocha **TU Z.69.**“

Rekreace

- Ve druhé větě se mění značení čísel ploch DS „20, 21“ na „Z.20, Z.21“

Dobývání ložisek nerostných surovin

- V poslední větě se mění značení plochy „GD 85“ na „GU Z.85“

Plochy zemědělské

- Ruší se plocha „AZ 51“ a je doplněna plocha „AU K.245“
- Kapitola „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 vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití)“ se mění na kapitolu –

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

- Ruší se úvodní podkapitola včetně textu:
„*Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití*

V rámci řešení ÚP jsou vymezeny tyto plochy:

BH	-	bydlení hromadné
BI	-	bydlení individuální
RZ	-	rekreace – zahrádkové osady
RX	-	rekreace jiná
OV.s	-	občanské vybavení veřejné – vzdělávání a výchova

OV.p	-	občanské vybavení veřejné – sociální služba a péče o rodinu
OV.z	-	občanské vybavení veřejné – zdravotní služby
OV.k	-	občanské vybavení veřejné - kultura
OV.v	-	občanské vybavení veřejné – veřejná správa
OV.o	-	občanské vybavení veřejné – ochrana obyvatelstva
OH	-	občanské vybavení - hřbitovy
OK	-	občanské vybavení komerční
OS	-	občanské vybavení - sport
DX	-	doprava jiná
DS	-	doprava silniční
DD	-	doprava drážní
DV	-	doprava vodní
TX	-	technická infrastruktura jiná
TW	-	vodní hospodářství
TE	-	energetika
TO	-	nakládání s odpady
PX	-	vybraná veřejná prostranství jiná
PZ	-	vybraná veřejná prostranství s převahou zeleně
SM	-	smíšené využití obytné městské
SV	-	smíšené využití obytné venkovské
VT	-	výroba těžká a energetika
VD	-	výroba drobná a služby
VZ	-	výroba zemědělská a lesnická
VX	-	výroba jiná
WT	-	vodní plochy a toky
ZS	-	zeleň sídelní
ZZ	-	zeleň - zahrady
ZP	-	zeleň přírodního charakteru
NP	-	přírodní
AZ	-	zemědělské
LE	-	lesní
GD	-	těžba nerostů - dobývání

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:

- V regulativu „RZ – rekreace – zahrádkové osady“ se ruší „zahrádkové“ a nahrazuje se „zahrádkářské“, v „Podmíněně přípustném využití:“ se doplňuje regulativ:
 - „bydlení individuální za podmínky, že tyto stavby byly řádně povoleny před účinností změny č.7 územního plánu“
- Název regulativu „DX – doprava jiná“ se ruší a nahrazuje se „DU – doprava všeobecná“
- V regulativu „DS – doprava silniční“ se v „Hlavním využití:“ v regulativu „silnice I. a II. třídy“ ruší text „I. a II. třídy“
- Ruší se regulativy:

„Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití“	PX – vybraná veřejná prostranství jiná
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 – vybraná veřejná prostranství s převahou zeleně
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“



A nahrazují se společným regulativem:

„Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití“	PU – veřejná prostranství všeobecná
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“

- V názvu regulativu „SM – smíšené využití obytné městské“ se ruší „využití“
- V názvu regulativu „SV – smíšené využití obytné venkovské“ se ruší „využití“
- V názvu regulativu „WT – vodní plochy a toky“ se ruší „vodní plochy a toky“ a doplňuje se „vodní a vodních toků“
- V názvu regulativu „ZS – zeleň sídelní“ se doplňuje „ostatní“
- Název regulativu „ZP – zeleň přírodního charakteru“ se ruší a nahrazuje se „ZK – zeleň krajinná“, v „Nepřípustném využití:“ se ruší text „§ 18 odst.5 zák. 183/2006“ a nahrazuje se textem „§ 122 zák. č.283/2021 Sb.“
- Název regulativu „NP – přírodní“ se ruší a nahrazuje se „NU – přírodní všeobecné“
- Název regulativu „AZ – zemědělské“ se ruší a nahrazuje se „AU – zemědělské všeobecné“, v „Podmíněně přípustné využití:“ se upravuje kód plochy „SO.3“ na „SV“, v „Nepřípustném využití:“ se ruší text „§ 18 odst.5 zák. 183/2006“ a nahrazuje se textem „§ 122 zák. č.283/2021 Sb.“
- Název regulativu „LE – lesní“ se ruší a nahrazuje se „LU – lesní všeobecné“, v „Nepřípustném využití:“ se ruší text „§ 18 odst.5 zák. 183/2006“ a nahrazuje se textem „§ 122 zák. č.283/2021 Sb.“
- Na závěr podkapitoly se ruší text:
„Poznámka: Vymezení jednotlivých pojmů viz. Odůvodnění územního plánu část 3.1.3.“

Navržené plochy s rozdílným způsobem využití:

- V názvu regulativu „RZ – rekreace – zahrádkové osady“ se ruší „zahrádkové“ a nahrazuje se „zahrádkářské“
- Následně se doplňují regulativy pro nové plochy:

„OV.v – občanské vybavení veřejné – veřejná správa

číslo plochy 246

Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití	OV.v – občanské vybavení veřejné – veřejná správa
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 • kultura
Nepřípustné využití:	veškeré ostatní
Výška zástavby	Dodržovat výškovou hladinu daného urbanistického prostoru.“

„OH – občanské vybavení veřejné – hřbitovy

číslo plochy 247

Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití	OH – občanské vybavení - hřbitovy
--	-----------------------------------

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
Nepřípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> • veškeré ostatní“

„OS - občanské vybavení veřejné – sport

číslo plochy 237

Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití	OS – občanské vybavení - 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
Výška zástavby	Dodržovat výškovou hladinu jednotlivých urbanistických prostor.

číslo plochy 248, 249

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

➤ Ruší se regulativy:

„PX - vybraná veřejná prostranství jiná

číslo plochy 3, 7, 34, 70, 78,

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

	<ul style="list-style-type: none"> • drobná architektura - lavičky, reklamní zařízení, přístřešky hromadné dopravy
Nepřípustné využití :	veškeré ostatní“

„PZ - vybraná veřejná prostranství s převahou zeleně

číslo plochy 18, 39

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

- A nahrazují se společným novým regulativem, kde je doplněno číslo nové plochy „238“:

„PU - veřejná prostranství všeobecná

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

Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití	PU – veřejná prostranství všeobecná
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“

- V názvu regulativu „SM – smíšené využití obytné městské“ se ruší „využití“, ruší se regulativ pro plochu číslo „12“, nově se doplňují regulativy pro plochy „235, 239, 240, 241, 250“
- V názvu regulativu „SV – smíšené využití obytné venkovské“ se ruší „využití“
- Název regulativu „DX – doprava jiná“ se ruší a nahrazuje se „DU – doprava

všeobecná, v „Podmínkách prostorového uspořádání“ se u plochy 4. „84“ ruší text „T“ a nahrazuje se textem „GU“

- V regulativu „DS – doprava silniční“ se ruší regulativ pro plochu číslo „211“, nově se doplňuje regulativ pro plochu „243“ a nově se doplňuje samostatný regulativ pro:

„číslo plochy 244

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

- V regulativu „DD – doprava drážní“ se ruší regulativ pro plochu číslo „224“, nově se doplňuje regulativ pro plochu „242“
- Název regulativu „TX – technická infrastruktura jiná“ se ruší a nahrazuje se „TU – technická infrastruktura všeobecná“, v „Nepřípustném využití:“ včetně čísla plochy 69 se ruší text „§ 18 odst.5 zák. 183/2006“ a nahrazuje se textem „§ 122 zák. č.283/2021 Sb.“
- Za regulativ „VD – výroba drobná a služby“ se vkládá regulativ pro novou plochu:

„VE - výroba energie z obnovitelných zdrojů

číslo plochy 236

Hlavní využití	fotovoltaické elektrárny
Přípustné využití:	provozní objekty související s hlavním využitím související dopravní a technická infrastruktura zeleň
Nepřípustné využití:	veškeré ostatní“

- V názvu regulativu „ZZ – zeleň - zahrady“ se doplňuje text „a sady“
- Název regulativu „ZP – zeleň přírodního charakteru“ se ruší a nahrazuje se „ZK – zeleň krajinná“, v „Nepřípustném využití:“ se ruší text „§ 18 odst.5 zák. 183/2006“ a nahrazuje se textem „§ 122 zák. č.283/2021 Sb.“
- Název regulativu „NP – přírodní“ se ruší a nahrazuje se „NU – přírodní všeobecné“, ruší se regulativ pro plochu „203“, nově se doplňuje regulativ pro plochu „251“
- Název regulativu „AZ – zemědělské“ se ruší a nahrazuje se „AU – zemědělské všeobecné“, ruší se regulativ pro plochu „51“, nově se doplňuje regulativ pro plochu „245“, v „Nepřípustném využití:“ se ruší text „§ 18 odst.5 zák. 183/2006“ a nahrazuje se textem „§ 122 zák. č.283/2021 Sb.“
- Název regulativu „GD – těžba nerostů - dobývání“ se ruší a nahrazuje se „GU – těžba nerostů všeobecná“
- Ruší se název kapitoly s tabulkou:

„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
VD_cyklostezka 1	36
	71
	73
VD_cyklostezka 2	37
	61
	225
VD_cyklostezka 3	53
	57
	63
	209
VR_ochranný val 1	226
	56
	71
	72
VR_ochranný val 2	74
	232
	233
VR_ochranný val 3	234
	60
VR_ochranný val 4	63
	64
	211
	212
VR_ochranný val 5	65
	61
	67
	68
	205
VR_ohráz poldru LBC	214
	225
	69
VD_komunikace 2	45
	215
	219
VD_přeložka komunikace	223
	209
	211
	213
	214
	224
	225
226	
VD_železnice 2	224
VD_komunikace 3	219
	222“

- Ruší se název kapitoly s textem:

„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.“

- A obě kapitoly jsou nahrazeny novou kapitolou s tabulkou, ve které jsou zrušeny VPS „VD přeložka komunikace“ číslo plochy „211, 224“, „VD železnice 2“ číslo plochy 224; nově jsou vymezeny VPS „přeložka komunikace“ kód „VD“ číslo plochy „242, 243“, „železnice 2“ kód „VD“ číslo plochy „242“:

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
	VD	226
ochranný val 1	VN	56
	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
ochranný val 6	VN	61
	VN	67
	VN	68

označení VPS, VPO, asanace, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu v ÚP	kód	číslo návrhové plochy s rozdílným způsobem využití
	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

- Kapitola „I.1.i Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona“ se mění na kapitolu –

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

- Vkládá se název nové kapitoly s textem:

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

Územní plán toto nevymezuje.“

- Vkládá se název nové kapitoly s textem:

„I.2.b Vymezení zastavitelného území

Zastavitelné území je vymezeno návrhovými zastavitelnými plochami.“

- Kapitola „I.2.a Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření“ se mění na kapitolu –

I.2.c Vymezení ploch a koridorů územních rezerv

- Ruší se koridory územních rezerv číslo „200, 201“, tímto se ruší celá tabulka:

„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		

- Vkládá se nový text:

„Není vymezeno.“

- Ruší se název kapitoly s textem:

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

„Plochy s dohodou o parcelaci nejsou vymezeny.“

- Vkládá se název kapitoly s textem:

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

Není vymezeno.“

- Kapitola „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“ se mění na kapitolu –

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

- Ruší se tabulka:

„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	SM	smíšené využití obytné městské	31.12.2026	Řešit koordinovaně s BI 14
5	1	BI	bydlení individuální	31.12.2026	Vyřešení dopravního skeletu a parcelace
7	200, 201	DV	doprava vodní	31.12:2026	Stanovení nezbytného plošného rozsahu“

- Vkládá se nová tabulka, ve které jsou zrušeny územní studie pro plochy číslo „12, 200, 201“; ruší se lhůta pro pořízení, schválení, vložení dat do evidence územně plánovací činnosti „31.12.2026“ a nahrazuje se „31.12.2028“:

„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	BI	bydlení individuální	31.12.2028	Vyřešení dopravního skeletu a parcelace“

- Kapitola „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“ se mění na kapitolu –

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

- Ruší se název kapitoly s textem:

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

Pořadí změn v území se nestanovuje.“

- Ruší se název kapitoly s textem:

„I.2.f Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb

Architektonicky nebo urbanisticky významné stavby nejsou vymezovány.“

- Ruší se text:

„Počet listů textové části: návrh: 34
Počet výkresů grafické části: návrh: 3“

- Vkládá se název kapitoly s textem:

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

Není vymezeno.“

- Vkládá se název kapitoly s textem:

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

Není vymezeno.“

- Vkládá se název kapitoly s textem:

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

Pořadí provádění změn v území se nestanovuje.“

- Vkládá se název kapitoly s textem:

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.“

- Před text „Vysvětlivky jednotlivých pojmů: ...“ se vkládá se název kapitoly:

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

Dokumentace ke společnému jednání a k veřejnému projednání 17.02.2025

Vypracoval: Ing.arch. Milan Krouman