

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:

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, Chropynský 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 nadmíru 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:

BH	-	bydlení hromadné
BI	-	bydlení individuální
RZ	-	rekreace v zahrádkářských osadách
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 a skladování jiné
WT	-	vodní a vodních toků
ZZ	-	zeleň zahradní a sadová
ZS	-	zeleň sídelní ostatní
ZK	-	zeleň krajinná
NU	-	přírodní všeobecné
AU	-	zemědělské všeobecné
LU	-	lesní všeobecné
GU	-	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

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

BH	bydlení hromadné	
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
C E L K E M		0,306

Plochy rekreace

RZ	rekreace - v zahrádkářských osadách	
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
C E L K E M		1,622

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.249	rozvojová plocha v jižní části města	0,456
C E L K E M		0,626

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

Plochy veřejných prostranství

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 Plešovice	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 Plešovice	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		

Plochy smíšené obytné

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

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

Plochy dopravní infrastruktury

DU		
doprava všeobecná		
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 železnicí	0,053
C E L K E M		2,034

DS		
doprava silniční		
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 železnicí	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
C E L K E M		18,753

DD		
doprava drážní		
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
C E L K E M		14,884

Plochy technické infrastruktury

TU	technická infrastruktura všeobecná	
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
C E L K E M		

Plochy výroby a skladování

VT	výroba těžká a energetika	
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
C E L K E M		11,813

VD	výroba drobná a služby	
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
C E L K E M		8,779

Plochy zeleně

ZS	zeleň sídelní ostatní	
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
C E L K E M		1,26

ZZ	zeleň zahradní a sadová	
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
C E L K E M		

Plochy těžby nerostů

GU	těžba všeobecná	
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 přílehlá krajinná zeleň s plochami přírodními, bezprostředně navazující na zastavěné území.

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

I.1.d Koncepce veřejné infrastruktury*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 linií 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
C E L K E M			88,685

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
C E L K E M			239,843

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

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

Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití	RZ - rekreace v zahrádkářských osadách
Hlavní využití	<ul style="list-style-type: none"> objekty související s funkcí zahrádkaření – zahrádkářské chaty
Přípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> pěstitelství v souvislosti s rekreací stavby s tím související drobné chovatelství související dopravní a technická infrastruktura plochy souvisejících veřejných prostranství sídelní zeleň stávající stavby pro bydlení a individuální rekreaci bez možnosti přístaveb a nástaveb
Podmíněně přípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> stavby související s pěstitelstvím a drobným chovatelstvím
Nepřípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> veškeré ostatní v OP NPP 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
Výška zástavby	max. 1 nadzemní podlaží a podkroví

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

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

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

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

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

	zařízení, provádění jejich změn a změn ve využití pozemků, pokud by mohly mít negativní vliv na stav chráněných částí přírody
Výška zástavby	Dodržovat výškovou hladinu jednotlivých urbanistických prostor.

Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití	OV.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 • kulturní • ochrana obyvatelstva • bydlení jako provozní byty
Nepřípustné využití:	veškeré ostatní
Výška zástavby	Dodržovat výškovou hladinu jednotlivých urbanistických prostor.

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

Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití	OH – 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:	veškeré ostatní

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

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 - v OP NPP Chropynský rybník umístování staveb nebo zařízení, provádění jejich změn a změn ve využití pozemků pokud by mohly mít negativní vliv na stav chráněných částí přírody
Výška zástavby	Dodržovat výškovou hladinu jednotlivých urbanistických prostor.

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

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

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

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

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

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

Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití	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 Chropynský rybník umístování staveb nebo zařízení, provádění jejich změn a změn ve využití pozemků pokud by mohly mít negativní vliv na stav chráněných částí přírody

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

Nepřípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> veškeré ostatní - v OP NPP Chropyňský rybník umístování staveb nebo zařízení, provádění jejich změn a změn ve využití pozemků pokud by mohly mít negativní vliv na stav chráněných částí přírody
Urbanistické řešení	Dostavba stávajících ploch novými domy je možná, pokud tyto plochy bezprostředně navazují na stávající veřejné prostranství a inženýrské sítě. Nové domy musí doplňovat stávající urbanistickou strukturu.
Výška zástavby	Dodržovat výškovou hladinu jednotlivých urbanistických prostor

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

Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití	VT – výroba těžká a energetika
Hlavní využití	<ul style="list-style-type: none"> průmyslové výrobní a provozní areály - sklady a pomocné provozy
Přípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> podniková administrativa související dopravní a technická infrastruktura plochy souvisejících veřejných prostranství sídelní a ochranná zeleň
Podmíněně přípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> objekty charakteru občanského vybavení bydlení jako provozní byty a přechodná ubytování zemědělské areály živočišné a rostlinné výroby areály lesnické výroby
Nepřípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> veškeré ostatní v OP NPP Chropyňský rybník umístování staveb nebo zařízení, provádění jejich změn a změn ve využití pozemků, pokud by mohly mít negativní vliv na stav chráněných částí přírody
Výška zástavby	Dodržovat výškovou hladinu jednotlivých urbanistických prostor.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Navržené plochy s rozdílným způsobem využití:

BH - bydlení hromadné

číslo plochy 111, 229

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

BI - bydlení individuální

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

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

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

OV.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 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

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 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

SM - smíšené obytné městské

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

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

SV - smíšené obytné venkovské

číslo plochy 16, 19, 35

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

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

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

DS - doprava silniční

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

Hlavní využití	<ul style="list-style-type: none"> silnice
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"> garáže
Nepřípustné využití:	veškeré ostatní

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

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

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

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

číslo plochy 69

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

TE - energetika

číslo plochy 26, 91, 92, 93

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

VT - výroba těžká a energetika

číslo plochy 206, 207

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

VD - výroba drobná a služby

číslo plochy 22, 113, 208, 210

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

ZS - zeleň sídelní

číslo plochy 83, 94, 231, 252

Přípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> • sídelní zeleň s funkcí ochrannou, krátkodobé rekreace • související dopravní a technická infrastruktura • plochy souvisejících veřejných prostranství • prvky ÚSES
Podmíněně přípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> • drobná architektura v souvislosti s využitím volného času – rekreace jako lavičky, odpočinková místa na cyklostezkách, výletišť, zařízení sezónního charakteru apod.
Nepřípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> • veškeré ostatní • v OP NPP Chropyněský rybník umístování staveb nebo zařízení, provádění jejich změn a změn ve využití pozemků, pokud by mohly mít negativní vliv na stav chráněných částí přírody

ZZ - zeleň – zahrady a sady

číslo plochy 4, , 105, 106, 216

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

ZK - zeleň krajinná

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

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

NU - přírodní všeobecné

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

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

AU - zemědělské všeobecné**číslo plochy 51**

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

GU – těžba všeobecná**číslo plochy 85**

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

I.1.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
	VN	69
hráz poldru	VN	69
	VD	215
	VD	219
komunikace 2	VD	223
	VD	61
	VD	209
přeložka komunikace	VD	213
	VD	214
	VD	225
	VD	226
	VD	242
	VD	243
	VD	242
	VD	219
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	BI	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