

Obecně závazná vyhláška města Chropyně č. 5/2001, o závazných částech územního plánu části Plešovec (pro katastrální území Plešovec)

Zastupitelstvo města Chropyně rozhodlo dne 17. 12. 2001 svým usnesením vydat na základě ustanovení § 12 a § 84 odst. 2 písm. b) zákona č. 128/2000 Sb., o obcích a ustanovení § 29 odst. 3 zákona č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) v platném znění tuto obecně závaznou vyhlášku pro část Plešovec:

ČÁST PRVNÍ Úvodní ustanovení

Článek 1 Účel vyhlášky

Vyhláška vymezuje závazné části územního plánu města Chropyně – část Plešovec.

Vyhláška stanoví základní zásady uspořádání území a limity jeho využití, které je nutno respektovat v rámci využitelnosti území jako závazné podmínky realizovatelnosti.

Článek 2 Rozsah platnosti

Platnost vyhlášky je stanovena na dobu do roku 2015. Případné změny závazné části budou po schválení vyhlášeny jako změny této vyhlášky.

Vyhláška platí pro katastrální území části Plešovec.

Touto vyhláškou se stanoví základní zásady uspořádání území a limity jeho využití.

Ustanoveními této vyhlášky nejsou dotčeny povinnosti vyplývající ze stavebního zákona a dalších právních předpisů.

ČÁST DRUHÁ Závazná část

Článek 3 Závazné části – pro katastrální území Plešovec

Řešené území je dáno hranicí katastrálního území Plešovec.

Článek 4 Urbanistická koncepce – požadavky na stavební úpravy

V řešení územně plánovací dokumentace uvažujeme přednostně s přestavbou a rekonstrukcí stávajícího bytového fondu. Dále navrhujeme dostavbu vhodných proluk ve stávající zástavbě. Nové rozvojové plochy pro individuální bytovou výstavbu jsou navrženy

v návaznosti na současné zastavěné území tak, aby došlo k ekonomickému využití inženýrských sítí a vhodnému dopravnímu napojení na stávající zástavbu.

Doplnění menších ploch občanské vybavenosti – obchodů a služeb bude zřejmě vznikat v obytných částech obce, v rodinných domech a polyfunkčních objektech v centru obce.

Navrženo je rozšíření zahrádkářské kolonie v jižní části katastru.

Pro případné podnikatelské aktivity je navrženo rozšíření stávajícího zemědělského výrobního areálu.

Vymezení ploch zastavitelného území

Vymezení zastavitelného území určuje zákon č. 50/1976 (stavební zákon), § 139a, odst. 3 následovně: zastavitelné území tvoří plochy vhodné k zastavění takto vymezené schváleným územním plánem obce, případně regulačním plánem.

V územním plánu části Plešovec jsou navrženy plochy zastavitelného území:

- plochy pro bydlení (plocha označená B1, B2 ve výkresové části ÚPD)
- plocha pro sport a rekreaci (plocha označená S1 ve výkresové části ÚPD)
- plocha pro individuální rekreaci (plocha označená ZK ve výkresové části ÚPD)
- plocha pro podnikatelské aktivity (plocha označená P1 ve výkresové části ÚPD)
- plocha pro výstavbu zařízení technické infrastruktury (plocha označená T1 ve výkresové části ÚPD)

Zásady uspořádání dopravního, technického a občanského vybavení:

Doprava

Územím Plešovce prochází státní silnice III/43214 Kroměříž – Plešovec – Chropyně. Stávající dopravní kostra obce zůstane zachována.

Nový úsek místní komunikace je navrhován pouze v centru obce v trase stávající účelové komunikace v souvislosti s návrhem nové zástavby.

U zastávky hromadné dopravy jižně od obce u areálu ČEPRO jsou navrhovány zastávkové pruhy mimo jízdní pás silnice.

Plešovcem prochází cykloturistická trasa (dálková) D2, propojující sever republiky s jihem (od Polska do Rakouska). Trasa je vedena po silnici III/43214.

Nové úseky chodníků jsou navrhovány pouze v souvislosti s nově navrhovanou výstavbou komunikací.

Silniční ochranná pásma a rozhledové trojúhelníky

Jsou stanovena pro území mimo zastavěnou část obce v souladu se zněním „Zákona o pozemních komunikacích“ ČR, který nabyl účinnosti dne 1. dubna 1997.

Silniční ochranná pásma jsou stanovena v části páte, § 30, odst. 2 takto:

silnice II. třídy, III. třídy a místní komunikace II. třídy15,0 m

Rozhledové trojúhelníky se mimo zastavěné území stanovují s délkou 100 m u komunikace označené podle zvláštních předpisů jako komunikace hlavní a 55 m u komunikace označené jako vedlejší. V zastavěném území jsou rozhledové trojúhelníky stanoveny podle ČSN 73 6102.

Zásobování vodou

Pásma hygienické ochrany

V bezprostřední blízkosti zastavěného území se nachází významné zdroje vody jednak v prameništi Plešovec, jednak v prameništi Břestský les. Obě prameniště mají vyhlášené pásmo hygienické ochrany 1. stupně a 2. stupně vnitřní. Společně je pro obě prameniště stanoveno PHO 2. stupně vnější. Celé katastrální území Plešovce se nachází v PHO 2. stupně – vnějším, část pak v PHO 2. stupně vnitřním.

Tato ochrana vodních zdrojů byla stanovena Rozhodnutím OVLHZ ONV v Kroměříži ze dne 14. 3. 1990 pod č.j. Vod.235/1-19/646/90-Po.

Podzemní vody, jejich ochrana

V Pomoraví, které je zatížené vysokou hustotou osídlení, intenzivní zemědělskou činností a situováním hlavních komunikací do údolní nivy řeky Moravy musí být kladeny mimořádné nároky na ochranu podzemních vod před jejich znečištěním ve všech oblastech. Na ochranu části oblasti Pomoraví je vyhlášena **CHOPAV – Kvarter řeky Moravy**. Podmínky pro využití tohoto území jsou upravovány nařízením vlády ČSR č. 85/1981 z 24. 6. 1981. Celý katastr Plešovce se nachází v tomto chráněném území.

Současný stav

Plešovec je zásobován vodou z veřejného vodovodu, který je v majetku a správě VaK Kroměříž, a.s.. Byl vybudován v roce 1971 a je na něj napojeno cca 95 % obyvatel. Vodovod je součástí SV Kroměříž. Zdrojem vody je prameniště Břest. Z tohoto prameniště je voda čerpána jednak do věžového vodojemu Břest 500 m³ a jednak přímo do ÚV Kroměříž. Z vodojemu Břest 500 m³ (max. hladina 240,20 m n.m., min. hladina 234,00 m n.m.) je přívodním řadem DN 300 zásobeno město Chropyně. Na rozvodnou síť Chropyně je napojen přívodní řad DN 150 pro část Chropyně Plešovec. Rozvodná vodovodní síť je provedena většinou z litiny DN 80 – 100, část sítě je z PVC D 90. Celé území Plešovce je zásobováno vodou v rámci jednoho tlakového pásma.

Veřejný vodovod plní i funkci požárního vodovodu.

Okrajem zastavěného území Plešovce je trasován vodovodní výtlačk DN 200 z prameniště Břestský les.

Návrh

Stávající systém zásobování pitnou vodou je vyhovující a zůstane zachován i do budoucna.

Do jednotlivých návrhových lokalit budou rozšířeny stávající vodovodní řady.

Odpadní vody

Stávající stav

Kanalizační síť byla vybudována postupně od roku 1930, kdy bylo s její výstavbou započato, až do roku 1960, kdy byla vybudováním sběrače A dokončena. Vzhledem ke špatnému technickému stavu této kanalizace, který byl ještě zhoršen povodňovou událostí v roce 1997, se stala kanalizace v podstatě nefunkční. Z tohoto důvodu bylo rozhodnuto o její rekonstrukci. Byla zřízena nová jednotná kanalizační síť náhradou za původní. Současně s provedením nového odkanalizování, zahrnujícího napojení všech domovních přípojek a obnovu přečerpávací stanice odpadních vod, byla pro místní část Plešovec vybudována samostatná mechanicko – biologická ČOV $Q_{24} = 33 \text{ m}^3 \text{ den}^{-1}$, situovaná na okraji areálu bývalého ZD, nyní areálu Primy. Ze stávající kanalizační soustavy byl ponechán pouze úsek DN 300 mezi RD č.p. 30 – 31 v dl. 30 m, ostatní stoky v délce cca 1,9 km byly provedeny nově.

Před čistírnou je umístěna odlehčovací komora, součástí čistírny je čerpací stanice a dešťová zdrž. Odlehčené vody a vody vyčištěné jsou vypouštěny pomocí kanalizace DN 600 do zaizolovaného melioračního odpadu – Plešovského odpadu.

Vlastní kanalizační síť je vybudována v dimenzích DN 600 až DN 300. Pro odvodnění západní části zástavby je vybudována v prostoru návsi čerpací stanice odpadních vod.

Na veřejnou kanalizaci budou napojeny i odpadní vody ze sociálního zařízení firem Prima a Čepro.

Zásobování plynem

Stávající stav

Část Chropyně – Plešovec je plošně plynofikována. Do Plešovce je doveden středotlaký přivaděč D90, který je napojen na STL plynovod DN 100 z VTL RS na ulici Hrad v Chropyni. Na STL přivaděč je napojena středotlaká plynovodní síť v Plešovci, kterou je rozváděn zemní plyn o provozním tlaku 0,3 Mpa. V ulici Záhumenice je realizována plynovod v profilu D 90, ostatní rozvody jsou vybudovány v profilech D 63. Jednotliví odběratelé jsou zásobováni zemním plynem přes domovní regulátory.

V bezprostřední blízkosti – podél východní hranice zastavěného území Plešovce je trasována vysokotlaká přípojka DN 150 pro Chropyni.

Ochranná pásma:

Při řešení zástavby a realizaci veškerých záměrů v obci bude nutné mj. přihlídnout k ochranným pásmům plynového zařízení.

Návrh

Navržené lokality pro zástavbu budou napojeny na stávající plynovodní síť. Stávající STL plynovodní síť umožňuje svými dimenzemi připojit všechny další individuální odběratele.

Zásobování el. energií

Stávající stav

V řešeném území se nachází vedení VVN 110 kV číslo 559 a 551. Ochranné pásmo vedení 110 kV je 15 m od krajích vodičů na obě strany.

Obec je zásobována el. energií z linky VN 22 kV č. 78. Jednotlivé trafostanice v obci jsou napojeny nadzemními přípojkami, vedení jsou v dobrém technickém stavu.

Odběratelé v obci jsou zásobováni el. energií za tří stožárových trafostanic o celkovém instalovaném výkonu transformátorů 960 kVA. Jedna trafostanice slouží pro zásobování areálu firmy Čepro.

Technický stav trafostanic je dobrý.

Stávající distribuční síť NN je po rekonstrukci a je vyhovující.

Ochranná pásma:

Při řešení výstavby a realizaci veškerých záměrů v obci bude nutné mj. přihlídnout k ochranným pásmům elektro-energetických zařízení.

Návrh

Požadovaný příkon el. energie pro zásobování rozvojových ploch pro výstavbu je možno zajistit ze stávajících distribučních trafostanic. Pro pokrytí nárůstu spotřeby elektrické energie v plánovaných lokalitách jsou na jednotlivých trafostanicích dostatečné výkonové rezervy.

Koridor inženýrských sítí

Koridor inženýrských sítí prochází jižní okrajovou částí katastrálního území Plešovec.

Ochranné pásmo:

Ochranné pásmo koridoru inženýrských sítí je 150m na obě strany.

Spoje a spojová zařízení

Telefon

Telefonizace Plešovce je zajištěna z digitální telefonní ústředny v Chropyni. Kapacita telefonní ústředny je dostatečná pro pokrytí všech aktuálních žádostí o zřízení telefonní stanice.

V obci byla rovněž provedena rekonstrukce místní telefonní sítě.

Dálkové kabely

Prostorem obce prochází stávající dálkový kabel provozovaný Českým Telecomem. Jedná se o metalický kabel. Při další výstavbě nutno respektovat ochranné pásmo tohoto kabelu.

Radioreleové trasy

Prostorem obce prochází radioreleová trasa provozovaná Vojenskou správou, dále radioreleová trasa Holý kopec – Chropyně-Díly, která je provozována operátorem sítě mobilních telefonů.

Televizní signál

V obci lze přijímat TV signál následujících vysílačů:

Zlín – Tlustá hora na 22. k. (ČT1), 51. k. (ČT2), 41. k. (NOVA) a 58. k. (PRIMA)

Nový Jičín – Veselský kopec na 34. k. (ČT1)

Brno – Kojál na 9. k. (NOVA), 29. k. (ČT1) a 46. k. (ČT2)

Alternativně zde lze přijímat rovněž signál vysílače Praděd na 36. k. (ČT1), 50. k. (ČT2) a 53. k. (NOVA).

Zásobování teplem

Současný stav

Zásobování teplem v místní části Plešovec je zajišťováno lokálním způsobem.

Občanská vybavenost

Současný stav

Současný stav občanské vybavenosti v řešeném území je vyhovující jak po stránce kapacity, tak po stránce účelu.

Návrh

Doplnění menších ploch občanské vybavenosti – obchodů a služeb bude zřejmě vznikat v obytných částech obce, v rodinných domech a polyfunkčních objektech v centru obce.

Likvidace odpadů

Současný stav

Část Plešovec má zaveden organizovaný svoz TKO. Odpad je ukládán do sběrných nádob a specializovanou firmou odvážen na řízenou skládku TKO mimo řešené území.

Sběrný dvůr pro ukládání tříděného odpadu a nebezpečných složek TKO je situován v Chropyni.

Návrh

Stávající způsob likvidace TKO je pro výhled vyhovující.

Článek 5 Závazné regulativy

Funkční využití území:

Jednotlivé části území jsou kategorizovány do jednotlivých kategorií z hlediska přípustné činnosti v daném území.

Stavby a jiná zařízení, která funkčnímu vymezení území neodpovídají, nesmí být na tomto území umístěny ani povoleny.

Funkční plochy v rámci řešeného území – viz výkres č. 2 „Hlavní výkres“ – dělíme následovně na:

U: *urbanizované zóny* (B, OB, S, ZK, P1, P2, T, D, VZ) – jedná se o plochy zastavěné nebo určené k zastavění

N: *neurbanizované zóny* (L, KZ, SZ, O, LP, plochy prvků USES) – jde o plochy nezastavitelné (volné, krajinné, přírodní)

URBANIZOVANÉ ÚZEMÍ

Plochy individuálního bydlení

B1: *bydlení v rodinných domcích – nízkopodlažní zástavba s možností chovu drobného domácího zvířectva a s možností provozování služeb a obchodu*

Jedná se o území s převahou obytné funkce v RD. Je určeno pro trvalé bydlení v rodinných domcích se zahradou. Je zde možný drobný chov malého domácího zvířectva a provozování drobných soukromých živností v rámci RD.

Rodinné domky mohou být:

- izolované (soliterní)
- dvojdomky (v návaznosti na charakter stávající zástavby)
- řadové domky (v návaznosti na charakter stávající zástavby)

Charakter novostaveb, vestaveb a přístaveb musí být přizpůsoben okolní zástavbě. Zvláštní důkaz je třeba klást na podlažnost zástavby, objem objektů, zastavění pozemků, tvar a krytinu střechy.

Přípustné činnosti:

Funkce bydlení je zde dominantní a výstavba nebo zřizování vestavby a přístavby s jinou funkcí (občanské vybavení, příp. další aktivity) nesmí narušovat tuto hlavní funkci.

Vedle bydlení je zde možno podmíněně umísťovat:

- drobnou občanskou vybavenost
- služby
- drobné nerušící a neobtěžující řemeslnické dílny
- chovatelství a pěstitelství

Tyto činnosti nesmějí negativně ovlivňovat sousední parcely.

V rámci výstavby objektů je nutné zabezpečit odstavování (garážování) osobních automobilů obyvatel minim. pro současný stupeň automobilizace, pokud možno v objektech RD.

Nepřípustné činnosti:

Umísťování zařízení pro chovatelství, výrobní služby a řemesla, které negativně ovlivňují okolí pachem, prachem, hlukem apod.

Plochy občanské vybavenosti

OB: *občanská vybavenost (bez kombinace s jinou funkcí)*

Jsou to zařízení, která s ohledem na svou funkci, nebo svým stavebním charakterem neumožňují integraci s bydlením – je to zařízení kultury, školství, apod.

Přípustné činnosti:

- školská zařízení
- zdravotnická zařízení
- zařízení sociální péče
- obchodní zařízení maloobchodu
- zařízení veřejného stravování a ubytování
- zařízení veřejné správy, policie
- zařízení pošty a finančních služeb
- zařízení komunálních služeb
- zařízení nevýrobních služeb
- církevní zařízení
- kulturní zařízení

- zařízení pro zabezpečení požární ochrany

Podmíněně je přípustné umístování:

- drobné výroby a služeb
- hromadných parkovišť
- nezbytné technické vybavenosti
- dílen a garáží údržby
- bydlení pouze výjimečně doplňkově (např. služební byty – byt domovníka apod.)

Nepřípustné činnosti:

Bydlení s výjimkou bytů domovníka apod. (bydlení jako doplňková funkce), zřizování výrobních zařízení, zařízení výrobních služeb, čerpacích stanic pohonných hmot apod.

Plochy pro sport a rekreaci

S: *plochy pro sport a rekreaci (bez kombinace s jinou funkcí)*

Plochy se stabilizovaným funkčním využitím pro činnosti sloužící pro zabezpečování sportovního vyžití obyvatel města. Do této kategorie patří samostatná sportoviště (nikoliv hřiště v obytné zástavbě nebo u občanského vybavení – školní apod.). Jedná se o plochy multifunkční.

Přípustné činnosti:

Na těchto plochách je možno umístovat:

- otevřená a krytá sportoviště s nezbytným příslušenstvím
- zařízení maloobchodu
- stravování (a případně ubytování) + doplňkové služby pro sportovní účely
- parkoviště

Nepřípustné činnosti:

Jiná činnost, než pro sportovně rekreační účely.

Plochy zahrádkářských kolonií

ZK: *zahrádkářské kolonie*

Území je určeno pro rostlinnou produkci. Je zaměřeno na pěstování zemědělských a okrasných rostlin, plodin, ovocných sadů apod.

Přípustné činnosti:

přípustné je umístování:

- účelových staveb pro zahrádkářství
- podsklepených přízemních objektů do 25 m² zastavěné plochy

Nepřípustné činnosti:

nepřípustné je umístování:

- bytové výstavby
- rekreačních chat a chalup
- účelových staveb pro podnikání, zemědělství, lesnictví a výrobu
- zařízení výrobních služeb a řemesel

Plochy výrobní a skladovací

P1: *plochy pro výrobu a sklady neslučitelné s bydlením*

Území průmyslové výroby a skladů neslučitelné s bydlením. Plochy jsou určeny pro lokalizaci výrobních areálů, které svým objemem a charakterem výroby obtěžují okolí.

Přípustné činnosti:

- zařízení průmyslové výroby
- zařízení výrobních podnikatelských aktivit
- zařízení skladů a pomocných provozů
- zařízení řemeslných dílen a výrobních služeb

- výstavba zařízení technických objektů a zařízení technické infrastruktury
- dopravně obslužných zařízení (parkování, výstavba hromadných parkovišť).

Podmíněně je přípustné umístění:

- podnikové administrativy
- čerpacích stanic a služeb pro motoristy
- výjimečně je možno ponechat stávající zařízení pro doplňkové bydlení – jako je svobodárna

Nepřípustné činnosti:

nepřípustné je na těchto plochách umístění nových objektů pro bydlení.

Plochy pro podnikatelské aktivity, výrobní služby a řemesla

P2: *území výrobních služeb, řemesel, výrobních podnikatelských aktivit a občanské vybavenosti komerčního charakteru neslučitelné s bydlením*

Plochy jsou určeny pro lokalizaci občanské vybavenosti komerčního charakteru, podnikatelských výrobních areálů, které svým objemem a charakterem výroby částečně obtěžují okolí.

Přípustné činnosti:

Na těchto plochách je možno umístit:

- obchodní zařízení
- drobná zařízení veřejného stravování
- zařízení nevýrobních služeb
- zařízení pro zabezpečení požární ochrany
- zařízení skladů a pomocných provozů
- zařízení výrobních podnikatelských aktivit
- zařízení řemeslných dílen a výrobních služeb
- výstavba zařízení technické infrastruktury
- dopravně obslužných zařízení – hromadná parkoviště
- podnikové administrativy
- čerpacích stanic a služeb pro motoristy
- bydlení pouze výjimečně doplňkově (např. služební byty – byt domovníka apod.)

Nepřípustné činnosti:

bydlení s výjimkou bytů domovníka apod. (bydlení jako doplňková funkce).

Plochy pro zařízení technické vybavenosti

T: *plochy pro zařízení technické vybavenosti neslučitelné s bydlením*

Přípustné činnosti:

Plochy pro zařízení technické infrastruktury jsou plochy staveb a zařízení pro zásobování pitnou vodou, odvádění a čištění odpadních vod, zásobování plynem, zásobování elektrickou energií a teplem, zpracování a likvidace odpadů, telekomunikační sítě a zařízení.

Umístění těchto ploch s takto vymezenou funkcí je zřejmé z výkresové dokumentace elaborátu ÚPN města.

Nepřípustné činnosti:

Jiná činnost, než pro účely technické vybavenosti.

Plochy pro dopravu a dopravní služby

D: *plochy pro dopravu a dopravní služby neslučitelné s bydlením*

Přípustné činnosti:

Vymezují dopravní koridory a zařízení (pozemní komunikace včetně chodníků a pásů ochranné zeleně), které v důsledku negativních vlivů dopravy nelze využít pro jinou funkci, parkoviště, garáže a dopravní služby (čerpací stanice pohonných hmot s příslušenstvím).

Nepřípustné činnosti:

Jiná činnost, než pro účely dopravy a dopravních zařízení.

Plochy veřejné a vyhrazené zeleně

VZ: *plochy veřejné zeleně a plochy vyhrazené zeleně*

Přípustné činnosti:

Plochy veřejné zeleně: jedná se o ucelené plochy zeleně, které jsou důležité z hlediska urbanistického a jejich respektování je závazné. Jinou funkci je možné v těchto plochách realizovat výjimečně za určitých regulačních podmínek (dětské hřiště, výstavba altánů apod.). Plochy vyhrazené zeleně: jsou to plochy zeleně v areálech občanské vybavenosti – tvoří doplňkovou funkci (např. školní zahrady apod.). Do této kategorie zařazujeme i zeleň hřbitova.

Nepřípustné činnosti:

Realizace jiných funkcí se nepřipouští.

NEURBANIZOVANÉ ÚZEMÍ**Plochy krajinné zeleně**

L: *lesy, remízky, náletová zeleň*

Obecně – lesní porosty v souvislých celcích i osamělé lesní segmenty v zemědělsky využívané krajině plní ekologicko stabilizační a hospodářskou funkci. Všechny lesní porosty jsou zároveň významnými krajinnými prvky.

Navrhujeme dolesnění – v rámci posílení vzrostlé zeleně v souvislosti s realizací protierozních pásů v krajině a v rámci výsadby prvků ÚSES – viz výkresová část elaborátu.

Stávající způsob využívání:

- remízky a náletová zeleň na zemědělských a ostatních plochách
- trvalé lesní porosty

Přípustné způsoby využívání:

- stávajícím způsobem
- v rámci lesních pozemků je možné povolovat pouze stavby, které jsou určeny pro funkční využití těchto ploch, stavby pozemních komunikací, liniové stavby technického vybavení, objekty nezbytné pro technické zabezpečení města, apod.

Nepřípustné způsoby:

- přeměna dřevinných společenstev na zemědělský půdní fond
- na nezastavitelných plochách není dovoleno umisťovat a povolovat stavby s výjimkou staveb, které jsou určeny pro funkční využití těchto ploch, staveb pozemních komunikací, liniových staveb technického vybavení, objektů nezbytných pro technické zabezpečení města, apod.

Plochy zemědělského půdního fondu:

SZ: *sady a zahrady*

O: *orná půda*

LP: *louky a pastviny, trvalé travní porosty*

Tyto plochy mají rozhodující podíl v zastoupení zemědělských kultur zaměřených na tržní produkci.

Přípustné způsoby využívání:

- stávajícím způsobem s cílem snižování množství dodatkové energie (hnojení)
- vytváření protierozních prvků (zatravňování průlehy, pásy s porostem a vzrostlou zelení)
- ornou půdu na erozně ohrožených svazích a podél potočních niv převádět do kategorie luk

- vyčlenit vybrané plochy zemědělského půdního fondu pro vytvoření a doplnění prvků územního systému ekologické stability a protierozních opatření (změna využití území)
- extenzivně využívané a nevyužívané plochy ZPF převádět na louky, případně některé plochy zalesnit
- u stávajících zahrad a sadů doplňovat a obnovovat stromovou výsadbu
- v sadech a zahradách přilehlých k RD možno zřizovat drobná zařízení individuální rekreace, která nejsou určena ke komerčním účelům (soukromý bazén, tenisový kurt apod.).

Nepřípustné a nevhodné způsoby využívání:

- stavební činnost s výjimkou drobné zemědělské a účelové výstavby sloužící pro zabezpečování zemědělské produkce a s výjimkou staveb pozemních komunikací, liniových staveb technického vybavení, objektů nezbytných pro technické zabezpečení města apod.
- zřizování zahrádkářských lokalit včetně výstavby zahradních domků a víceúčelových hospodářských objektů malovýrobního pěstitelského charakteru
- zřizování nových lokalit pro individuální a hromadnou rekreaci spojenou s výstavbou rekreačních objektů
- další zcelování ploch orné půdy
- rušení protierozních mezí a zábran, včetně likvidace solitérní a liniové zeleně podél cest a vodních toků
- výsadba a pěstování nevhodných plodin na erozně ohrožených plochách
- převádění zahrad a sadů na ornou půdu

Plochy přírodovědného významu a prvků lokálního ÚSES

Prvky lokálního územního systému ekologické stability: BC – biocentrum, BK – biokoridor, IP – interakční prvek.

Plochy přírodovědného významu a prvky ÚSES vytvářející nepravidelnou síť ekologicky významných segmentů krajiny, které jsou účelně rozmístěny na základě funkčních a prostorových kritérií, kladně působí na uchování a zvyšování ekologické stability území.

Stávající způsob využívání:

- plochy zemědělského půdního fondu intenzivně využívané
- extenzivní louky, sady, zahrady
- břehová, doprovodná a solitérní zeleň
- remízky a náletová zeleň na zemědělských a ostatních plochách
- trvalé lesní porosty

Přípustné způsoby využívání:

- stávajícím způsobem s cílem převedení do ploch prvků ÚSES (biocentra, biokoridory)
- dosadba stávajících porostů vybranými dřevinami odpovídajícími požadavkům ochrany přírody a ÚSES
- extenzivní zásahy mající výchovný charakter
- revitalizace přírodovědně významných území

Nepřípustné způsoby využívání:

- holosečné způsoby zásahů
- intenzivní hospodářské využívání za účelem těžby dřeva
- výsadba typově a druhově nevhodných a nepůvodních dřevin
- přeměna dřevinných společenstev na zemědělský půdní fond
- na nezastavitelných plochách není dovoleno umisťovat a povolovat stavby s výjimkou staveb, které jsou určeny pro funkční využití těchto ploch a dále staveb pozemních komunikací, liniových staveb technického vybavení, objektů nezbytných pro tech. zabezpečení města, apod.

Vodní plochy a toky

Z hlediska širších vztahů tvoří páteř zájmového území řeka Morava. Pravostranným přítokem Moravy je v řešené oblasti řeka Moštěnka, která zasahuje i do katastru Plešovce.

Další kategorie vodních toků je zastoupena Malou Bečvou (protéká kolem jihozápadní hranice katastru Plešovce). Jedná se o levostranné rameno Moravy, které ústí do Moštěnky.

Podél vodních toků je nutno respektovat provozní pásmo. Šířka provozního pruhu u vodního toku určeného pro vodní cesty od břehové čáry je nejvýše 10 m, šířka provozního pruhu jiných toků dle druhu opevnění břehů a vegetace nejvýše 6 m (Vyhláška č. 19/1978 Sb.).

V zastavěném území nesmí být budovány stavby ve vzdálenosti do 15 m od vzdušné paty ochranné hráze vodního toku, bez souhlasu vodohospodářského orgánu (138/1973, § 13). Na návrh správce vodního toku může vodohospodářský orgán pro nezbytně nutné potřeby stanovit k užívání i větší šířku pozemku při vodním toku. Jedná se zejména o inundační území, kde v případě mimořádných událostí (povodně) a v důsledku likvidace následků mimořádné události je v potřebném rozsahu možno šířku zvětšit.

Zátopové území

Záplavové území řeky Moravy bylo vyhlášeno vodohospodářským orgánem pod č.j. 235/1/1680/92 PO v roce 1992. Po povodni z července 1997 bude záplavové území přehodnoceno. V předložené ÚPD je zakreslena hranice zátopového území z července 1997 na základě podkladu předaného RRR OkÚ Kroměříž.

Základními charakteristickými rysy povodně VII/1997 jsou:

- vysoké kulminační průtoky
- rychlý odtok z plochy povodí a nástup kulminací
- velké škody v zástavbě, malé na úrodě

Dle Urbanistické studie Pomoraví, která byla zpracována společností Löw a spol. v prosinci 1998, která řeší mimo jiné i protipovodňovou ochranu obcí v záplavovém území.

Obecné návrhy:

Vyloučit ze 3. zóny všechny stavby s výjimkou zahradních domků na ploše navrhované chatové zástavby a zařízení a objektů ČEPRO, které nejsou součástí protipovodňových systémů, a mimo zařízení, která neovlivní průtokový režim zóny a i časté povodně jí nevadí. Ve 2. zóně povodňové ochrany vyloučit všechny nové trvalé stavby mimo ty, které jsou v daném místě nezbytné pro vlastní stávající funkční využití ploch a inženýrské sítě. Tato zařízení však musí být individuálně ochráněna před povodňovými škodami.

Vymístit z nivy všechny potenciální zdroje nebezpečného znečištění (průmyslové odpadní vody, sklady ropných látek a jiných chemikálií, atd.)

Umožnit rozliv povodňových průtoků do nivy na zemědělskou a lesní půdu (mimo zastavěná území obce) Q_5 podle potřeb efektivní retence vody v nivách.

Zajistit průtočnost nivy (inundační mosty a propustky pod zemními tělesy komunikací). Koruny dálnic, rychlostních komunikací a silnic I. a II. tř. a železnic musí být nad hladinou Q_{100} .

Manipulaci s vodami a případně zřízení objektů umožňujících řízenou inundaci volit podle výsledků hydrotechnické studie, pokud tato prokáže, že je to nezbytně nutné k ochraně níže ležících sídel.

Okolo zastavěného území Plešovce je uvažováno s vybudováním ochranné hrázky na ochranu Q_{100} . Situování hrázky je zakresleno ve výkresových přílohách. Parametry hráze budou navrženy v rámci její projektové přípravy.

Podrobné stavební regulativy a přípustné činnosti v zátopovém území:

Vzhledem k povodňové ochraně v návaznosti na povodeň v r. 1997 jsou do doby vybudování hrázového systému navrženy regulativy pro výstavbu obytných objektů v Plešovci následovně:

- (1) Výška úrovně 21. obytného podlaží (při celkové rekonstrukci objektu) musí být nad úrovní maximální dosažené hladiny vody při povodni v červenci 1997 tj. 193,10 m n.m. Tento požadavek uplatňuje i správce toku – Povodí Moravy a. s. Brno.
- (2) Při výstavbě používat materiály a konstrukce vhodné pro použití v záplavových oblastech – viz další text.

Obecně platí pro zátopové území:

- (1) stavby obytných a hospodářských budov, veřejných budov a průmyslových závodů jsou z důvodů ochrany vodohospodářských a jiných společenských zájmů nežádoucí.

- (2) souhlasné stanovisko lze vyslovit u těchto staveb:

liniové stavby jako např. komunikace, mosty, dálkovody, které je nutno zabezpečit, aby nepůsobily zvyšování hladiny při povodních a jinak nezhoršovaly odtokové poměry.

stavby objektů, jejichž provoz souvisí s vodním tokem a stavby v tiché mělké a plošně roztáhlé inundaci, nejde-li o pozemek při vodním toku, který je součástí zátopového území, zvláštní péči je třeba věnovat zřizování kanalizačních čistíren, aby byla zachována jejich funkce v celém rozsahu i při výskytu povodní a vnitřních vod a pro případ vyřazení čistírny nebo některé její části z provozu zajistit, aby i za povodní bylo možno odvádět odpadní vody ze sídliště do vodního toku a nebyly překročeny stanovené ukazatele.

stavby obytných domů, pracovišť a skladišť, u nichž přízemí a podlaží je nutno vybudovat nad úrovní hladiny povodně, která byla podkladem pro stanovení zátopového území, popřípadě nad úrovní některé nižší hladiny stanovené na základě odborného posouzení a pod úrovní takto určené hladiny zřizovat pouze sklepy, prádelny, sušárny apod., a provést takové izolační opatření, aby eventuálním zatopením netrpělo zdivo budov a dále opatření, aby voda nemohla vniknout do budovy kanalizací a okna a průduchy zbudovat tak, aby prostory nemohly být zatopeny.

stavby studní, sloužících k zásobování obyvatelstva pitnou vodou jen v mělké inundaci, a to tak, že budou vyvedeny 50 cm nad úroveň hladiny vody povodně, ze které se vycházelo při stanovení zátopového území a řádně zajištěny proti vniknutí vody, popřípadě podle možnosti vyřazeny z provozu v případě zatopení a asanace. V hluboké inundaci je možno zřizovat studny jen v nezbytných případech – zejména pro veřejné vodovody, pokud není možné zajistit jejich vyvedení nad nejvyšší hladinu vody, je nutné je zajistit proti infekci a znečištění, které může být způsobeno povodní.

skládky stavebního materiálu u povolených staveb jen v takovém rozsahu, aby mohly být při povodni nebo při chodu ledů odstraněny, popřípadě zajištěny před odplavením.

- (3) stavby škol, nemocnic, jiných zdravotních a sociálních zařízení a hromadných rekreačních objektů se vylučují.

Podniky Povodí navrhují příslušným orgánům provedení nutných úprav objektů v zátopovém území, případně jejich odstranění k zajištění snazšího odchodu povodní a navrhují, aby tam bez náležitého zajištění nebyly ponechány překážky nebo odplavitelné předměty, zejména pokácené stromy a keře, vývraty a skládky dřeva.

Péče o životní prostředí

Ochrana přírody a krajiny, ÚSES

Je nezbytné respektovat ochranu přírody a krajiny – podle zákona č. 114/92 Sb. musí být respektovány všechny významné krajinné prvky (vymezené podle zákona č. 114/1992 Sb., § 3).

Na daná území se vztahuje legislativní ochrana ekologicky významných prvků krajiny podle zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny. Bude respektován přírodní charakter krajiny. Bude respektován návrh řešení ÚSES – **územního systému ekologické stability**, jako opatření ve veřejném zájmu. V řešeném území se nenachází žádný nadregionální prvek ÚSES, jsou zde pouze lokální biocentra a biokoridory, doplněné interakčními prvky.

Vodní hospodářství

Opatření pro zlepšení stavu

Všemi dostupnými prostředky zajišťovat a podporovat komplexní nápravu hydrologických a hydropedologických poměrů. Jedná se zejména o:

- revize funkčnosti a posouzení vlivu vybudovaných odvodňovacích systémů
- zákaz výstavby nových melioračních systémů
- změna způsobu hospodaření včetně agrotechnických metod
- zatrávňování popř. zalesňování erozí ohrožených pozemků a vytvoření ochranných pásů kolem vodotečí
- revitalizačními opatřeními zlepšovat retenční schopnosti krajiny
- dosáhnout změn ve způsobu lesního hospodaření, zejména upuštění od holosečného způsobu, přeměnou jehličnatých monokultur na smíšené a listnaté porosty, převodem vybraných skupin porostů z kategorie lesů hospodářských do kategorie lesů ochranných a lesů zvláštního určení (pramenné oblasti, PHO, atd.)

Zásady péče o vodní toky

- doplňovat koridory vegetace podél vodotečí, zejména v návaznosti na plány ÚSES
- u vybraných vodotečí mimo zástavbu ponechávat vodní toky i pobřežní vegetaci v původním stavu
- zabránit využívání vodotečí pro dopravní účely
- minimalizovat dopady výstavby objektů a komunikací na vodní toky
- důrazně řešit divoké skládky v údolních nivách a na prameništích

Kulturní památky

Nemovité kulturní památky

Se v řešeném území nenachází.

Neevidované památky místního významu:

V řešeném území se vyskytuje i řada objektů, které z hlediska památkové péče zařezujeme do kategorie památek místního významu a které v souladu se zákonem (zákon č. 20/97 Sb., o státní památkové péči, ve znění zákona č. 425/1990 Sb.) zasluhují ochranu.

Jsou to především kaple, kříže, sochy, Boží muka apod.

Archeologická péče

Vzhledem k tomu, že řešené území lze pokládat za území s možností výskytu archeologických nálezů, je nutné již při přípravě staveb (při územním a stavebním řízení) v daném území postupovat podle § 22 odst. 2 zákona č. 20/87 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších změn a doplnění. Z tohoto faktu vyplývá povinnost stavebníka již od doby přípravy stavby oznámit stavební záměr Archeologickému ústavu AV ČR Brno a umožnit provedení záchranného archeologického výzkumu.

Vyhlášené pásmo hygienické ochrany

V rámci řešení územního plánu části Plešovec jsou určena PHO ČOV a hřbitova dle platné legislativy a ČSN:

ČOV 25 m od objektu

hřbitov 50 m od oplocení

Požadavky na zábor ZPF a lesních pozemků

Zábor zemědělského půdního fondu bude realizován v souladu se zpracovanou zemědělskou přílohou k územnímu plánu části Plešovec. Souhlas se zábořem vydá Okresní úřad v Kroměříži, referát životního prostředí, jako věcně a místně příslušný státní orgán.

Zábor lesních pozemků není v části Plešovec navrhován.

Článek 6

Regulativy základních stavebních prvků

Pro obytnou zástavbu, pro občanskou, sportovní a podnikatelskou zástavbu, pro výstavbu výrobních a technických zařízení v zastavěném území města a řešené části Plešovec i mimo ně – tj. pro všechny stavby v urbanizovaných i neurbanizovaných částech řešeného území, platí z titulu územního plánu následující zastavovací podmínky:

- je nutné dodržet stavební (uliční) čáru
- max. výška budov bude do 2 nadzemních podlaží (příp. s vestavěným podkrovím), není-li v grafické části stanoveno jinak
- dodržet sedlový či valbový tvar střechy v prostředí tradiční zástavby, mimo tradiční zástavbu dodržet tvar sklonitý nebo kombinovaný
- respektovat tradiční řešení objektů
- nová zástavba budovaná v inundačním území musí být zakládána tak, aby podlaha 1. NP (+- 0,000) byla nad úroveň hladiny Q_{100} . Objekty nedoporučujeme podsklepot.

Tyto zastavovací podmínky, kromě podlažnosti, se budou vztahovat i na všechny rozvojové plochy (územní rezervy).

Při návrhu objektů je nutné zabránit narušení panoramatu obce, řešit problém kompozičně vhodné architektury a přechodu zástavby do volné krajiny.

Stavební čáru tvoří stávající stavební čára v ulicích obce (dána stávající zástavbou) – je to spojnice fasád min. 2 sousedních domů, a to z každé strany.

Nová zástavba mimo současně zastavěné území obce bude mít stavební čáru minimálně 15 m od osy silnice III/43214.

Podrobné urbanistické řešení:

Větší návrhová a rozvojová plocha B1 a její využití bude vázáno na zpracování podrobnějšího stupně územně plánovací dokumentace (regulační plány).

Zde budou vyznačeny jednotlivé objekty a upřesněné trasování obslužné komunikace, inženýrských sítí a objektů technické infrastruktury. V tomto podrobnějším řešení budou dodrženy všechny zastavovací podmínky, stanovené schváleným územním plánem obce.

Článek 7

Veřejně prospěšné stavby

Vymezení veřejně prospěšných staveb:

- výstavba místních komunikací pro novou obytnou zástavbu

- výstavba obslužných komunikací k objektům technické vybavenosti
- výstavba chodníků (pěší propojení)
- výstavba odstavných ploch pro vozidla automobilové dopravy
- výstavba odvodňovacích příkopů
- územní nároky při zajištění zásobení elektrickou energií nových rozvojových ploch
- územní nároky při realizaci systému zásobování vodou pro nové rozvojové plochy
- územní nároky pro vybudování kanalizačních stok v obci pro nové rozvojové plochy
- územní nároky při realizaci systému zásobování plynem pro nové rozvojové plochy
- územní nároky při stavbě ochranné hráze Plešovec na Q₁₀₀

ČÁST PÁTÁ

Závěrečná ustanovení

Článek 14

Uložení schváleného územního plánu

Schválený územní plán Chropyně – část Plešovec, včetně všech dokladů je uložen v souladu s ustanovením § 19 odst. 2 vyhlášky č. 135/2001 Sb. na Stavebním úřadu Městského úřadu Chropyně, na referátu regionálního rozvoje Okresního úřadu v Kroměříži a Krajského úřadu Zlínského kraje.

Změny územního plánu

Dojde-li u schváleného územního plánu ke změně podmínek, na základě kterých byla územně plánovací dokumentace schválena, pořídí orgán územního plánu zpracování změny územně plánovací dokumentace. Změny musí být provedeny v souladu s § 30 a 31 zákona č. 50/1976 Sb., v platném znění a s § 17 vyhlášky č. 135/2001 Sb.

Změnu závazné části územně plánovací dokumentace schvaluje orgán, který schválil původní územně plánovací dokumentaci.

Článek 15

Tato vyhláška nabývá účinnosti dnem 4. 1. 2002.

František Hrabal, v. r., starosta města Chropyně
Eva Klašková, v. r., místostarostka města Chropyně