

ZMĚNA č.4 ÚZEMNÍHO PLÁNU CHROPYNĚ



P 3-1 Textová část odůvodnění změny č.4 – příloha č.3

AKTÉ
projekt s.r.o.

projektová a inženýrská činnost

Kollárova 629 Kroměříž 767 01

Zakázkové číslo
Počet vyhotovení

P 10– 20
2

P3-1 Textová část odůvodnění změny**TEXTOVÁ ČÁST – obsah:**

- II.1 Postup pořízení územního plánu**
- II.2 Soulad návrhu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem**
- II.3 Soulad s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot území a požadavky na ochranu nezastavěného území**
- II.4 Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů**
- II.5 Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů**
 - II.5.1 Soulad s požadavky právních předpisů
 - II.5.2 Soulad se stanovisky DO, popř. výsledkem řešení rozporů
- II.6 Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí**
- II.7 Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 SZ**
- II.8 Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 SZ zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly**
- II.9 Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty**
- II.10 Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch**
- II.11 Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších územních vztahů**
- II.12 Vyhodnocení splnění požadavků zadání, popřípadě vyhodnocení souladu**
 - se schváleným výběrem nejvhodnější varianty a podmínkami k její úpravě v případě postupu podle § 51 odst. 2 SZ,
 - s pokyny pro zpracování návrhu ÚP v případě postupu podle § 51 odst. 3 SZ, popř. § 53 odst. 3 SZ,
 - s pokyny k úpravě návrhu ÚP v případě postupu podle § 54 odst. 3 SZ,
 - s rozhodnutím o pořízení ÚP nebo jeho změny a o jejím obsahu v případě postupu podle § 55 odst. 3 SZ
- II.13 Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 SZ), s odůvodněním potřeby jejich vymezení**
- II.14 Výčet prvků regulačního plánu s odůvodněním jejich vymezení**
- II.15 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa**
- II.16 Text s vyznačením změn územního plánu**
- II.17 Rozhodnutí o námitkách včetně samostatného odůvodnění**
- II.18 Vyhodnocení připomínek**

Pozn.: Body č. II.1, II.5.2, II.7, II.8, II.15 a II.16 zpracovává pořizovatel v průběhu projednávání.

II.1 Postup pořízení územního plánu

Bude doplněno pořizovatelem po veřejném projednání.

II.2 Soulad návrhu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Dle Politiky územního rozvoje České republiky (ve znění závazném od 11.9.2020) (dále jen PÚR ČR) se řešené území se nachází v rozvojové ose OS11 Lipník nad Bečvou-Přerov-Uherské Hradiště-Břeclav-hranice ČR/ Rakousko. Řešeným územím prochází koridor železniční dopravy ŽD1 koridor Brno-Přerov (stávající trať č.300) s větví na Kroměříž-Otrokovice-Zlín-Vizovice. Dále řešeným územím prochází koridor P9 pro plynovod přepravní soustavy s názvem „Moravia – VTL plynovod“, vedoucí z okolí obce Tvrdonice v Jihomoravském kraji přes území Zlínského a Olomouckého kraje k obci Libhošť v Moravskoslezském kraji včetně plochy pro výstavbu nové kompresorové stanice u obce Libhošť.

K jednotlivým ustanovením článků 14-32:

Čl. (14) - Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice.

Doplněním rozvojových ploch pro smíšené bydlení a ploch přírodních nejsou ohroženy výše uvedené zájmy čl. č. (14). Jedná se o plochu přestavby, která bude doplňovat stávající urbanistickou strukturu.

Čl. (14a) – Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí dbát na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.

Návrh změny ÚP č.4 nemá přímý vliv na rozvoj primárního sektoru.

Čl. (15) - Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel.

Návrh změny ÚP č.4 svým řešením nevytváří předpoklady pro sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel.

Čl. (16) - Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území.

Návrh změny č.4 nezhoršuje stav a hodnoty řešeného území.

Čl. (16a) - Při územně plánovací činnosti vycházet z principu integrovaného rozvoje území, zejména měst a regionů, který představuje objektivní a komplexní posuzování a následně koordinování prostorových, odvětvových a časových hledisek.

Obec leží v rozvojové ose OS11. Integrovaný princip rozvoje území je dán dodržáním jednotlivých republikových a krajských priorit daných tímto dokumentem a prioritami vycházejících ze Zásad územního rozvoje Zlínského kraje po vydání Aktualizace č.2 s nabytím účinnosti 27.11.2018. Uvedené principy jsou garantovány zapojením obce do mikroregionu „Jižní Haná“. Stávající územní plán je v souladu s tímto doplňovaným článkem v rámci aktualizace č.2.

Čl. (17) - Vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí zejména v hospodářsky problémových regionech a napomoci tak řešení problémů v těchto územích.

Návrh změny ÚP č.4 nemá přímý vliv na rozvoj zaměstnanosti.

Čl. (18) - Podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet předpoklady pro posílení partnerství mezi městskými a venkovskými oblastmi a zlepšit tak jejich konkurence-schopnost.

Návrhem změny ÚP č.4 se nemění původní řešení zachování a rozvoje polycentrické sídelní struktury stanovené ZÚR.

Čl. (19) - Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území.

Návrh změny ÚP č.4 nemá přímý vliv na ustanovení čl.19, obec nemá plochu brownfields.

Čl. (20) - Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, pokud je to možné a odůvodněné, respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.

Návrh změny ÚP č.4 respektuje EVL Morava – Chropýňský luh, neboť řešené plochy umístěné do území Natura 2000 budou zařazeny do ploch přírodních P a plochy SO.2 budou situovány mimo území EVL Morava – Chropýňský luh, navazují na stávající zástavbu v daném území a respektují průběh aktivní zóny vymezeného záplavového území. Předmětnou změnou dotčené území EVL Morava – Chropýňský luh je zohledněno a navrhovaná změna územního plánu nebude mít významný vliv na předměty ochrany soustavy Natura 2000.

Čl. (20a) Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny.

Návrh změny ÚP č.4 nemá přímý vliv na ustanovení čl.20a. Návrhem nedochází k případnému spojování jednotlivých sídel. Stávající územní plán je v souladu s tímto článkem.

Čl. (21) - Vymežit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně (zelené pásy) v rozvojových oblastech a v rozvojových osách a ve specifických oblastech, na jejichž území je krajina negativně poznamenána lidskou činností, s využitím její přirozené obnovy; cílem je zachování souvislých pásů nezastavěného území v bezprostředním okolí velkých měst, způsobitelných pro nenáročnou formu krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny.

Je respektováno, návrh změny č.4 nemá vliv na ustanovení čl.21.

Čl. (22) - Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky.

Návrh změny ÚP č.4 nemá přímý vliv na původní řešení této problematiky.

Čl. (23) - Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně. Zmírňovat vystavení městských oblastí nepříznivým účinkům tranzitní železniční a silniční dopravy, mimo jiné i prostřednictvím obchvatů městských oblastí, nebo zajistit ochranu jinými vhodnými opatřeními v území. Zároveň však vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od vymezených koridorů pro nové úseky dálnic, silnic I. třídy a železnic, a tímto způsobem důsledně předcházet zneprůchodnění území pro dopravní stavby i možnému nežádoucímu působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel (bez nutnosti budování nákladných technických opatření na eliminaci těchto účinků).

Návrh změny ÚP č.4 nemá přímý vliv na ustanovení čl.23. Je vy sledované v čl. 23 zůstávají v platnosti dle platného územního plánu.

Čl. (24) - Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. Možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podmínit. Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou).

Návrh změny ÚP č.4 nemá přímý vliv na ustanovení čl.24.

Čl. (24a) Na územích, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených mezních hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví, je nutné předcházet dalšímu významnému zhoršování stavu. Vhodným uspořádáním ploch v území obcí vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů koncentrované výrobní činnosti na bydlení. Vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od průmyslových nebo zemědělských areálů.

Plochy pro novou bytovou výstavbu jsou navrhovány tak, aby byly dány předpoklady pro minimalizaci negativních vlivů koncentrované výrobní činnosti na bydlení. Návrh změny ÚP č.4 nemá přímý vliv na ustanovení čl.24a.

Čl. (25) - Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umístění staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako alternativy k umělé akumulaci vod.

Návrh změny ÚP č.4 nemá přímý vliv na ustanovení čl.25. Jevy sledované v čl. 23 zůstávají v platnosti dle platného územního plánu.

Čl. (26) - Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umísťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.

V řešeném území jsou vyhlášena aktivní zóna záplavového území a záplavové území stanovené Q100. Zastavitelné plochy navržené změnou č.4 jsou situovány mimo tuto aktivní zónu. Dopad záplavového území Q100 bude eliminován výškovým osazením budoucích objektů. Přestavbové plochy v tomto prostoru jsou navrženy, protože dotváří stávající uliční urbanistický prostor.

Čl. (27) - Vytvářet podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury. Vytvářet rovněž podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti obcí (měst), které jsou přirozenými regionálními centry v území tak, aby se díky možnostem, poloze i infrastruktuře těchto obcí zlepšovaly i podmínky pro rozvoj okolních obcí ve venkovských oblastech a v oblastech se specifickými geografickými podmínkami.

Návrh změny ÚP č.4 nemá přímý vliv na ustanovení čl.27, v ÚP jsou vytvořeny předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury.

Čl. (28) - Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat nároky dalšího vývoje území, požadovat jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu. Návrh a ochranu kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je nutné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností.

Návrh změny ÚP č.4 nemá přímý vliv na ustanovení čl.28.

Čl. (29) - Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy. S ohledem na to vymezovat plochy a koridory nezbytné pro efektivní integrované systémy veřejné dopravy nebo městskou hromadnou dopravu, umožňující účelné propojení ploch bydlení, ploch rekreace, občanského vybavení, veřejných prostranství, výroby a dalších ploch, s požadavky na kvalitní životní prostředí. Vytvářet tak podmínky pro rozvoj účinného a dostupného systému, který bude poskytovat obyvatelům rovné možnosti mobility a dosažitelnosti v území. S ohledem na to vytvářet podmínky pro vybudování a užívání vhodné sítě pěších a cyklistických cest, včetně doprovodné zeleně v místech, kde je to vhodné.

Návrh změny ÚP č.4 nemá přímý vliv na ustanovení čl.29.

Čl. (30) - Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti.

Je respektováno, návrh změny ÚP č.4 nemá přímý vliv na ustanovení čl.30.

Čl. (31) - Vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů, šetrné k životnímu prostředí, s cílem minimalizace jejich negativních vlivů a rizik při respektování přednosti zajištění bezpečného zásobování území energiemi.

V územním plánu nejsou navrženy plochy pro rozvoj obnovitelných zdrojů, návrh změny ÚP č.4 nemá přímý vliv na ustanovení čl.31.

Čl. (32) - Při stanovování urbanistické koncepce posoudit kvalitu bytového fondu ve znevýhodněných městských částech a v souladu s požadavky na kvalitní městské struktury, zdravé prostředí a účinnou infrastrukturu věnovat pozornost vymezení ploch přestavby.

Plochy přestavby navržené územním plánem byly v rámci změny č.4 přehodnoceny a doplněny.

Nadřazeným stupněm územní plánovací dokumentace jsou **Zásady územního rozvoje Zlínského kraje po vydání Aktualizace č.2 s nabytím účinnosti 27.11.2018** (Dále jen ZÚR ZK).

Dle ZÚR ZK se řešené území nachází v rozvojové ose OS11 Lipník nad Bečvou – Přerov – Uherské Hradiště – Břeclav – hranice ČR/ Rakousko.

V návaznosti na vydané ZÚR ZK byly změnou č.4 prověřeny plochy veřejně prospěšných staveb (VPS) a plochy a koridory dopravní infrastruktury nadmístního významu:

- ZÚR vymezuje koridor P9 pro plynovod přepravní soustavy s názvem „Moravia – VTL plynovod“, vedoucí z okolí obce Tvrdonice v Jihomoravském kraji přes území Zlínského a Olomouckého kraje k obci Libhošť v Moravskoslezském kraji včetně plochy pro výstavbu nové kompresorové stanice u obce Libhošť, podchycený v PÚR ČR, vymezením koridoru pro plynovod přepravní soustavy s názvem „Moravia – VTL plynovod“, který je v ZUR uveden v kap. 7.1 v popisu VPS pod kódem P01.
- ZÚR zpřesňuje koridor P10 pro plynovod přepravní soustavy vedoucí z okolí obce Kralice nad Oslavou v kraji Vysočina k obci Bezměrov ve Zlínském kraji, procházející severně od Brna včetně plochy pro výstavbu nové kompresorové stanice Bezměrov, podchycený v PÚR ČR, vymezením koridoru včetně plochy kompresorové stanice plynovodu Bezměrov, která je uvedena v ZUR v kap. 7.1 v popisu VPS pod kódem P02.

Územní plán svým návrhem zajišťuje územní koordinaci a ochranu koridoru P9 a plochy P10.

- ZÚR navrhuje ve smyslu zákona o vnitrozemské plavbě koridor pro splavnění řeky Moravy v úseku Otrokovice – Kroměříž.
Uvedený záměr v řešeném území nevyvolává územních požadavků. Trasa je vedena ve stávajícím korytu řeky Moravy. Takto je vyznačena v koordinačním výkrese.
- ZÚR stanovují na území kraje jako územní rezervu v souladu s PÚR ČR průplavní spojení Dunaj-Odra-Labe, území speciálních zájmů, vymezené koridorem průplavního spojení D-O-L v trase Bezměrov – Kroměříž – Otrokovice – Uherské Hradiště – Uherský Ostroh. *Územní plán v souladu s tímto záměrem vymezuje rezervní plochy DV 200 a 201.*
- ZÚR ZK vymezuje nadregionální biocentrum 104-Chropyňský luh pod označením PU10 a nadregionální biokoridor 142-Chropyňský luh – Soutok pod označením PU14. *Nadregionální biocentrum je vymezeno v územním plánu jako plochy 38, 40, 41, 42, 43, 86, 87, 88, 115, 116, 117 a 203. Nadregionální biokoridor pak jako plocha 91.*

K jednotlivým prioritám územního plánování vyplývajících ze ZUR ZK:

- ad (1) *Podporovat prostředky a nástroje územního plánování udržitelný rozvoj území Zlínského kraje. Vytvářet na celém území kraje vhodné územní podmínky pro dosažení vyváženého vztahu mezi nároky na zajištění příznivého životního prostředí, stabilního hospodářského rozvoje a kvalitní sociální soudržnosti obyvatel kraje. Dbát na podporu udržitelného rozvoje území kraje*

při utváření krajských oborových koncepcí a strategií, při rozhodování o změnách ve využití území a při územně plánovací činnosti obcí.

Změna č.4 Územního plánu Chropyně je v souladu s původními podmínkami pro udržitelný rozvoj daného území. Návrhem ÚP je respektovány jednotlivé priority, jako zajištění příznivého životního prostředí, možnosti ekonomického rozvoje v rámci obce (stanovení jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití).

ad (2) *Preferovat při územně plánovací činnosti obcí zpřesnění územního vymezení ploch a koridorů podchycených v ZÚR Zlínského kraje (dále ZÚR ZK), které jsou nezbytné pro realizaci republikově významných záměrů stanovených pro území Zlínského kraje v Politice územního rozvoje České republiky (ve znění závazném od 11.9.2020) (dále PÚR ČR) a pro realizaci významných krajských záměrů, které vyplývají ze strategických cílů a rozpisů jednotlivých funkčních okruhů stanovených v Programu rozvoje územního obvodu Zlínského kraje (dále PRÚOZK).*

Viz předcházející komentář ke koridorům P01 a P02.

ad (3) *Soustředit pozornost na územně plánovací podporu přeměny původních a rozvoje nových hospodářských činností v území regionů se soustředěnou podporou státu podle Strategie regionálního rozvoje ČR 2014 - 2020, za něž jsou na území kraje vyhlášeny územní obvody obcí s rozšířenou působností (ORP) Vsetín a Valašské Klobouky. Provéřít soulad lokalizace nových hospodářských aktivit v těchto územích s rozvojovými záměry kraje a možnosti jejich zajištění potřebnou dopravní a technickou infrastrukturou.*

Obec nepatří do oblasti se soustředěnou podporou státu.

ad (4) *Podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury kraje. Posilovat republikový význam krajského města Zlín a urbanizovaného území Zlínské aglomerace zvláště v návaznosti na rozvojové potenciály koridoru Pomoraví a koridoru Pováží na straně Slovenska. Posilovat zároveň integrovaný rozvoj ostatních významných center osídlení kraje, zvláště středisek plnicích funkcí obce s rozšířenou působností. Vytvářet funkční podmínky pro zesílení kooperativních vztahů mezi městy a venkovem kraje, s cílem zvýšit atraktivitu a konkurenceschopnost venkovského prostoru a omezovat negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.*

Netýká se daného území.

ad (5) *Podporovat vytváření vhodných územních podmínek pro umístění a realizaci potřebných staveb a opatření pro účinné zlepšení dopravní dostupnosti, dopravní vybavenosti a veřejné dopravní obsluhy kraje podle PRÚOZK, PÚR ČR, ZÚR ZK. Považovat tento úkol za rozhodující prioritu rozvoje kraje. Pamatovat přitom současně na:*

- *rozvoj a zkvalitnění železniční dopravy a infrastruktury pro každodenní i rekreační využití jako rovnocenné alternativy k silniční dopravě, včetně možnosti širšího uplatnění systému lehké kolejové dopravy jako součásti integrovaného dopravního systému pro ekologicky šetrnou formu dopravní obsluhy území kraje;*
- *rozvoj cyklistické dopravy pro každodenní i rekreační využití jako součásti integrovaných dopravních systémů kraje, včetně potřeby segregace cyklistické dopravy a její převádění do samostatných stezek, s využitím vybraných účelových a místních komunikací s omezeným podílem motorové dopravy;*
- *eliminaci působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel, a to především s ohledem na vymezování nových ploch pro obytnou zástavbu s dostatečným odstupem od vymezených koridorů dopravní infrastruktury.*

Územní plán respektuje rozvoj železniční dopravy, cyklistická doprava je realizována mezi Plešovcem a Chropyní, jsou navrženy trasy v návaznosti na sousední obce.

ZÚR ZK navrhuje ve smyslu zákona o vnitrozemské plavbě koridor pro splavnění řeky Moravy v úseku Otrokovice – Kroměříž. Tento úkol je formulován jako zajištění koordinace a ochranu splavnění Moravy (prodloužení Baťova kanálu) v ÚPD dotčených obcí. Tento záměr nevyvolává v rámci územního plánu žádné územní požadavky, realizace by proběhla ve stávající trase řeky Moravy.

ad (6) *Podporovat péči o typické a výjimečné přírodní, kulturní a civilizační hodnoty kraje, které vytvářejí charakteristické znaky území, přispívají k jeho snadné identifikaci a posilují vztah obyvatelstva kraje ke zvolenému životnímu prostoru. Dbát přitom zvláště na:*

- *zachování a obnovu jedinečného výrazu kulturní krajiny v její místní i regionální rozmanitosti a kvalitě životního prostředí, s cílem minimalizovat necitlivé zásahy do krajinného rázu s*

ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny a podpořit úpravy, které povedou k obnově a zkvalitnění krajinných hodnot území;

- umístování rozvojových záměrů, které mohou výrazně ovlivnit charakter krajiny, do co nejméně konfliktních lokalit s následnou podporou potřebných kompenzačních opatření;
- zachování a citlivé doplnění tradičního vnějšího i vnitřního výrazu sídel, s cílem nenarušovat historicky cenné městské i venkovské urbanistické struktury a architektonické dominanty nevhodnou zástavbou, vyloučit nekoncepční formy využívání zastavitelného území a zamezit urbánní fragmentaci přilehlé krajiny;
- zachování krajově pestrých hodnot kulturního dědictví měst i venkova a jeho oblastní charakteristiky.

Návrhem ploch nedochází k narušení krajinného rázu. Jsou respektovány přírodní hodnoty dané existencí Natura 2000 evropsky významné EVL CZ 0714085 Morava – Chropyňský luh, Národní přírodní památka Chropyňský rybník, Přírodní památka Záříčský luh přírodní léčivý zdroj, ložiska nerostných surovin.

ad (7) *Dbát při podpoře stabilizace a rozvoje hospodářských funkcí na území kraje zvláště ve vymezených rozvojových oblastech a vymezených rozvojových osách především na:*

- upřednostňování komplexních řešení před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území;
- významné sociální vlivy plynoucí z úrovně zabezpečení kvality života obyvatel a obytného prostředí, s cílem podpořit zajištění sídel potřebnou infrastrukturou, vybaveností a obsluhou, prosadit příznivá urbanistická a architektonická řešení a zajistit dostatečná zastoupení veřejné zeleně a zachování prostupnosti krajiny;
- využití ploch a objektů vhodných k podnikání v zastavěném území, s cílem podpořit především rekonstrukce a přestavby nevyužívaných objektů a areálů, a na výběr ploch vhodných k podnikání v zastavitelném území, s cílem nezhoršit podmínky pro využívání zastavěného území a dodržet funkční a urbanistickou celistvost sídla;
- hospodárné využívání zastavěného území, zajištění ochrany nezastavěného území a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace jeho fragmentace;
- vytváření podmínek pro souvislé plochy zeleně v územích, kde je krajina negativně poznamenána lidskou činností, v bezprostředním okolí větších sídel zachování a zakládání zelených pásů zajišťujících prostupnost krajiny a podmínky pro nenáročnou formu krátkodobé rekreace;
- výraznější podporu rozvoje hospodářsky významných aktivit cestovního ruchu, turistiky, lázeňství a rekreace na území kraje, s cílem zabezpečit potřeby jejich rozvoje v souladu s podmínkami v konkrétní části území;
- významné ekonomické přínosy ze zemědělství, vinařství a lesního hospodářství, s cílem zabezpečit jejich územní nároky a urychlit pozemkové úpravy potřebné pro jejich rozvoj, a na potřeby uplatnění též mimoprodukční funkce zemědělství v krajině a mimoprodukční funkce lesů v návštěvnicky a rekreačně atraktivních oblastech, s cílem umožnit intenzivnější rekreační a turistické využívání území; rozvíjení krajských systémů dopravní obsluhy a technické vybavenosti, soustav zásobování energiemi a vodou a na využití vlastních surovinových zdrojů pro výstavbu, s cílem zabezpečit podmínky pro hospodářský rozvoj vybraných území kraje a pro stabilizaci hospodářských činností v ostatním území kraje v souladu s požadavky zajištění kvality života jeho obyvatel současných i budoucích;
- zajištění územní ochrany ploch potřebných pro umístování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k rozlívům povodní;
- vymezování zastavitelných ploch v záplavových územích a umístování do nich veřejné infrastruktury jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech;
- vytváření podmínek v zastavěném území a zastavitelných plochách pro zadržování, vsakování a využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní;
- důsledky náhlých hospodářských změn, které mohou vyvolat změnu v nárocích na formu a rozsah dosavadního způsobu využívání dotčených ploch či koridorů, s cílem zajistit v území podmínky pro jejich opětovné využití;
- vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů výrobní činnosti na bydlení, především situováním nových ploch pro novou obytnou zástavbu s dostatečným odstupem od průmyslových nebo zemědělských areálů.

Význam obce v rámci podpory, stabilizace a rozvoje hospodářských funkcí na území kraje je stabilizovaný v rozsahu daném územním plánem. V rámci jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití je dostatečný prostor pro zadržování, vsakování a využívání dešťových vod. Uplatnění

tohoto úkolu v praxi je však nad rámec územního plánování a je nutné ho uplatnit v rámci jednotlivých povolovacích řízení. S ohledem na polohu obce ve struktuře osídlení se nepočítá s jejím rekreačním využitím. Plochy smíšené obytné dávají dostatečnou možnost rozvoje podnikání a pracovních příležitostí. Další úkoly jsou podrobněji popsány v jednotlivých kapitolách.

ad (8) *Podporovat ve specifických oblastech kraje ochranu a rozvoj specifických hodnot území a řešení specifických problémů, pro které jsou vymezeny. Prosazovat v tomto území takové formy rozvoje, které vyhoví potřebám hospodářského a sociálního využívání území a neohrozí zachování jeho specifických hodnot. Dbát přitom současně na:*

- *zajištění územních nároků pro rozvoj podnikání, služeb a veřejné a sociální vybavenosti v hlavních centrech oblastí;*
- *zachování přírodních a krajinných hodnot a zajištění kvalit životního a obytného prostředí v území, především s ohledem na minimalizaci negativních vlivů nových záměrů na lidské zdraví;*
- *preventivní ochranu území před potenciálními riziky a přírodními katastrofami, s cílem minimalizovat rozsah případných škod z působení přírodních sil v území a vytvořit územní rezervy pro případnou náhradní výstavbu.*

Vzhledem ke své poloze a úloze ve struktuře osídlení a předmětu řešení změny č.4 územního plánu není přímo předmětem řešení v rámci územního plánu.

ad (9) *Podporovat územní zajištění a přiměřené využívání veškerých přírodních, surovinových, léčivých a energetických zdrojů v území kraje. Zajistit jejich hospodárné využívání v současnosti a neohrozit možnosti jejich využití v budoucnosti. Podporovat v území zájmy na rozvoj obnovitelných zdrojů energie.*

Změna č.4 územního plánu svým rozsahem nemá přímý vliv na ustanovení článku 9.

ad (10) *Považovat zemědělský půdní fond (ZPF) za jedno z nejvýznamnějších přírodních bohatství území kraje a za nezastupitelný zdroj ekonomických přínosů kraje. Preferovat při rozhodování o změnách ve využívání území a při zpracování podrobnější územně plánovací dokumentace a územně plánovacích podkladů taková řešení, která mají citlivý vztah k zachování ZPF, minimalizují nároky na jeho trvalé zábery, podporují jeho ochranu před vodní a větrnou erozí a před negativními jevy z působení přívalových srážek, a eliminují rizika kontaminace půd. Dbát na minimalizování odnímané plochy pozemků ZPF zvláště u půd zařazených v I. a II. třídě ochrany.*

Rozsah vynětí ze ZPF je odůvodněn v části II.15. V otázce ochrany ZPF před vodní a větrnou erozí a před negativními jevy z působení přívalových srážek byly v regulativech příslušných ploch vytvořeny podmínky pro realizaci technických opatření proti těmto jevům.

ad (11) *Respektovat v území kraje zájmy obrany státu a civilní ochrany obyvatelstva a majetku.*

Do správního území obce zasahuje zájmové území Ministerstva obrany:

- koridor RR směrů – zájmové území pro nadzemní stavby (dle ustanovení §175 odst.1 zákona č.183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu), které je nutno respektovat podle zákona č.222/1999 Sb. o zajišťování obrany ČR a zákona č.127/2005 o elektronických komunikacích. V koridoru s označením 50 lze vydat územní rozhodnutí a povolit nadzemní výstavbu jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu). V koridoru s označením 100 lze vydat územní rozhodnutí a povolit nadzemní výstavbu přesahující 30 m n.t. jen na základě stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) - viz, mapový podklad. UAP - jev 82." V případě kolize může být výstavba omezena.

ad (12) *Koordinovat utváření koncepcí územního rozvoje kraje a obcí s utvářením příslušných strategických rozvojových dokumentů kraje. Sladit územní a politické aspekty souvisejících řešení a prověřit možnosti jejich naplnění v konkrétních podmínkách území kraje.*

Vzhledem ke své poloze a úloze ve struktuře osídlení je úloha obce stabilizovaná v rozsahu daném územním plánem.

ad (13) *Podporovat zlepšení funkční a prostorové integrace území kraje s územím sousedících krajů a obcí České republiky a s územím sousedících krajů a obcí Slovenské republiky. Dbát na potřeby koordinací s dotčenými orgány sousedících území a spolupracovat s nimi při utváření rozvojových koncepcí překračujících hranici kraje a státní hranici.*

Vzhledem ke své okrajové poloze Zlínského kraje má obec těsnou návaznost na Olomoucký kraj. Integritě s tímto krajem přispívá dobré silniční napojení včetně blízké dálnice D1.

ad (14) Zapojit orgány územního plánování kraje do spolupráce na utváření národních a nadnárodních plánovacích iniciativ, programů, projektů a aktivit, které ovlivňují rozvoj území kraje a vyžadují konkrétní územně plánovací prověření a koordinace.

Vzhledem ke své poloze a úloze ve struktuře osídlení není přímo předmětem řešení v rámci územního plánu.

Při zpracování návrhu změny č.4 ÚP byly dále respektovány tyto dokumenty vydané Zlínským krajem:

- **Strategie rozvoje ZK** – Z této strategie nevyplývají pro řešené území obce žádné konkrétní požadavky. V obecné poloze jsou naplňovány jednotlivé cíle jako 3.1.Zlepšit parametry životního prostředí, 3.2. Zatraktivnit život na venkově a podporovat diversifikaci činností na venkově, 4.3. Zajistit ochranu a rozvoj kulturního dědictví regionu.
- **Plán rozvoje vodovodů a kanalizací ZK** (Aktualizace 2018) – Zásobování vodou a návrh odkanalizování je v souladu s touto dokumentací.
- **Plán odpadového hospodářství ZK pro období 2016-2025 schválené usnesením č.0667/Z20/16** – Řešení odpadového hospodářství v podmínkách obce je popsáno v části II.9.4.8 Odstraňování odpadů.
- **Program snižování emisí a imisí ZK** – Obec se nachází v oblasti se sezónně zhoršenou kvalitou ovzduší. Řešení této problematiky je nad rámec územního plánování.
- **Koncepce a strategie ochrany přírody a krajiny ZK** – V souladu s touto koncepcí byl navržen systém ÚSES.
- **Plán dílčího povodí Moravy a přítoků Váhu** – v tomto dokumentu pod ID opatřením MOV217502/3PPO je uveden záměr „Protipovodňová opatření I pro město Chropyně“ V návaznosti na tento dokument byly již v platném územním plánu navrženy koridory protipovodňových hrází.
- **Aktualizace generelu dopravy Zlínského kraje** (GD ZK), schválena Zastupitelstvem Zlínského kraje dne 14.12.2011 usnesením č.ZZK0625/Z18/11. – Tato dokumentace nevyvolává žádné územní požadavky v rámci Územního plánu Chropyně.

Řešení Změny č.4 Územního plánu Chropyně vychází z ÚAP, Rozboru udržitelného rozvoje území SO ORP Kroměříž aktualizace 2020 a schváleného zadání pro vypracování územního plánu. Návrh ÚP posiluje silné stránky a příležitosti specifikované v RURU ORP Kroměříž a vytváří předpoklady pro řešení slabých stránek a hrozeb. Dle RURU SO ORP Kroměříž je uváděno:

Silné stránky

- existence železniční stanice nebo zastávky
- výborné dopravní napojení vzhledem k blízkosti sjezdu z dálnice nebo rychlostní silnice
- kompletní technická infrastruktura, včetně vlastní ČOV
- zastavěné území napojené na plyn
- existence základní školy
- existence zdravotnického zařízení
- existence domu s pečovatelskou službou nebo penzionu pro seniory
- vyšší atraktivita pro bydlení vzhledem k existenci koupaliště

Slabé stránky

- zhoršená celková kvalita ovzduší vzhledem k imisním limitům pro ochranu zdraví
- zhoršená kvalita ovzduší vzhledem k existenci stacionárních zdrojů znečištění ovzduší
- zhoršení kvality obytného prostředí dopravou po železnici

Příležitosti

- zlepšení ochrany zastavěného území před povodněmi po zřízení suché vodní nádrže
- zlepšení ochrany zastavěného území před povodněmi po výstavbě protipovodňových hrází
- rozvoj výroby a skladování vzhledem k existenci železniční tratě
- zvýšení územního i hospodářského rozvoje obce vzhledem k napojení na železniční trať
- využití zastavitelných ploch pro výrobu a skladování k rozvoji ekonomických aktivit

Hrozby

- zhoršení obytného prostředí obce vzhledem k možným negativním projevům starých ekologických zátěží
- omezení hospodářského rozvoje území vzhledem k existenci evropsky významné lokality NATURA 2000
- narušení obytného prostředí obce vzhledem k expanzi ploch výroby a skladování

Vyváženost 3 pilířů udržitelného rozvoje území: kategorie 2c.

II.3 Soulad s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot území a požadavky na ochranu nezastavěného území

Řešení změny č.4 svým rozsahem a dopady do území nenarušuje původní úkoly územního plánování, architektonické a urbanistické hodnoty území a požadavky na ochranu nezastavěného území. Řešení změny č.4 vychází z cílů a úkolů územního plánování definovaných v § 18 odst. 1) – 6) a § 19 odst. 1 a 2. V tomto směru zejména řeší další možný rozvoj obce s ohledem na udržitelný rozvoj území. Rozvojové plochy jsou navrhovány s ohledem na kompaktnost obce, nerozšiřování zástavby do volné krajiny. Tímto způsobem je zaručena i otázka hospodárného vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů (§19 písm. j). Návrhem jsou chráněny a rozvíjeny přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, specifikací jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití a jejich regulativy, v rámci daného stupně dokumentace – v úrovni územního plánu. S ohledem na velikost obce, rozsah jednotlivých ploch nebyla řešena etapizace změn v území (§19 písm. f) a konkrétní opatření pro zajištění civilní ochrany (§19 písm. k).

II.4 Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů

Návrh změny č.3 územního plánu je zpracován v souladu s ustanovením stavebního zákona, zejména co se týká obsahu a účelu územního plánu, definovaném v § 43 stavebního zákona. V tomto směru zpřesňuje a rozvíjí cíle a úkoly územního plánování v souladu se zásadami územního rozvoje kraje a s politikou územního rozvoje a stanovuje základní koncepci rozvoje území obce, ochrany jeho hodnot. Co do obsahu je v souladu s ustanoveními vyhlášky č.500/2006 Sb. Vlastní návrh vychází z vyhlášky č. 501/2006 Sb. – požadavky na vymezení ploch §3 – 19, které byly rozpracovány metodikou Sjednocení dÚP HKH 2007 požadované Zlínským krajem.

II.5 Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

II.5.1 Soulad s požadavky právních předpisů

Návrh změny územního plánu vychází z příslušných právních předpisů zejména zákon č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, zákon č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, zákon č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů, zákon č. 133/1985 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, zákon č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů, zákon č. 62/1988 Sb., o geologických pracích, ve znění pozdějších předpisů, zákon č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů.

Ve smyslu výše uvedených předpisů jsou zachována původně vymezená příslušná ochranná pásma a limity využití území apod.

II.6 Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí

Požadavek na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území není stanovován.

II.7 Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 SZ

Požadavek na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území není stanovován.

II.8 Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 SZ zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly

Stanovisko podle § 50 odst. 5 SZ nebylo realizováno (viz. Čl.II.7).

II.9 Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty

II.9.a Vymezení zastavěného území a řešeného území

Zastavěné území města je vymezeno k datu 21.12.2020 na základě podkladové katastrální mapy, majetkoprávních údajů na ČUZK a průzkumu naplnění rozvojových ploch územního plánu.

II.9.b Koncepce rozvoje území, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Změna č.4 územního plánu je v souladu s původní koncepcí rozvoje území, ochrany a rozvoje jeho hodnot.

II.9.c Urbanistická koncepce včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

Změnou č.4 územního plánu se v zásadě nemění urbanistická koncepce daná platným územním plánem. Dochází k dílčí změně řešení bydlení v ulici U Hejtmana – převedení pozemků v části mimo aktivní zónu záplavového území vymezených v územním plánu jako plochy OV 32 a P* 81 do ploch pro bydlení SO.2 202. S ohledem na přítomnost EVL Chropyňský luh a současně aktivní zóny záplavového území budou zbylé plochy OV32 a P* 81 převedeny do ploch přírodních P 203.

Popis změn jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití:

Nově navržené plochy:

SO.2 - plochy smíšené obytné městské

- **SO.2 202** – jako lokalita L1, převzata z rozhodnutí zastupitelstva, plocha byla součástí návrhové plochy OV 32.
- **SO.2 204** – jako lokalita L3, plocha byla součástí původní návrhové plochy SO.2 13, která byla velikostně redukována s ohledem na částečné využití.

P - plochy přírodní

- **P 203** – jako lokalita L1, převzata z rozhodnutí zastupitelstva, plocha byla součástí návrhových ploch OV 32 a P* 81. Toto využití s ohledem na vyhlášenou aktivní zónu záplavového území je nereálné.

Plochy přestavby:

Změnou č.4 se ruší plochy přestavby:

- PRESTAVBA_2-23, 25-34

Nově jsou vymezeny plochy přestavby:

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

Odůvodnění:

Změna ploch přestavby vyplývá z dodržení současné metodiky zpracování územních plánů.

Systém sídelní zeleně:

Systém sídelní zeleně se Změnou č.4 Územního plánu Chropyně nemění.

II.9.d Koncepce veřejné infrastruktury

II.9.d.1 Doprava

Koncepce dopravy se Změnou č.4 Územního plánu Chropyně nemění.

II.9.d.2 Zásobování vodou

Koncepce zásobování vodou se Změnou č.4 Územního plánu Chropyně nemění.

II.9.d.3 Odkanalizování

Koncepce odkanalizování se Změnou č.4 Územního plánu Chropyně nemění.

II.9.d.4 Zásobování plynem

Koncepce zásobování plynem se Změnou č.4 Územního plánu Chropyně nemění.

II.9.d.5 Zásobování el.energií

Koncepce zásobování el.energií se Změnou č.4 Územního plánu Chropyně nemění.

II.9.d.6 Spojová zařízení

Koncepce spojových zařízení se Změnou č.4 Územního plánu Chropyně nemění.

II.9.d.7 Odstraňování odpadů

Koncepce nakládání s odpady se Změnou č.4 Územního plánu Chropyně nemění.

II.9.d.8 Zásobování teplem

Koncepce zásobování teplem se Změnou č.4 Územního plánu Chropyně nemění.

II.9.d.9 Produktovody

Koncepce produktovodů se Změnou č.4 Územního plánu Chropyně nemění.

II.9.e Koncepce uspořádání krajiny včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů apod.

Doplňuje se:

Zásady pro využívání:

- dbát na ochranu a hospodárné využívání zemědělského půdního fondu;
- respektovat historicky cenné architektonické a urbanistické znaky sídel;
- nepotlačovat historické dominanty v pohledově exponovaných příměstských prostorech;
- omezovat rozšiřování „green fields“ ve prospěch adaptace územních rezerv v intravilánech obcí;
- dbát na rozptýlenou dřevinnou vegetaci v krajině a na parkové úpravy v intravilánech obcí

Malá jižní část katastru Chropyně je součástí krajinného celku Kroměřížsko krajinný prostor Kroměříž. Jedná se o krajinu s vysokým podílem povrchových vod krajinný ráz - specifický, nejcennější přírodní charakteristiky vázány na režim povrchových a pod-zemních vod, cenné všechny segmenty zachovalé nivní krajiny (relikty mrtvých a odstavených říčních ramen, podmáčených depresí, periodicky zaplavované lužní lesy, trvalé travní porosty). Přírodní prvky – vodní a mokřadní biotopy, lužní lesy, nivní louky, doprovodné porosty vodních toků a mokřadů, reliéf říční nivy. Kulturní prvky – luční porosty se solitérními stromy nebo jejich skupinami, vernakulární architektura související s lučním hospodařením v nivě (seníky), historické vodohospodářské úpravy (Bařův kanál, selské hrázování), historické cesty podél hrany nivy, koncentrace archeologických lokalit. Vjemové znaky – interiérový charakter prostoru, pohledově částečně propojený s významnými horizonty.

Protipovodňová ochrana –

Koncepce protipovodňové ochrany se v rámci změny č.4 nemění.

Vodní toky a nádrže -

Změna č.4 územního plánu nemá vliv na vodní toky a nádrže.

Vymezení ploch přípustných pro dobývání ložisek nerostů a ploch pro jeho technické zajištění

Změna č.4 nezasahuje do vymezených ploch pro dobývání ložisek nerostů

II.10 Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

Prognóza bydlení do roku 2030 - URBANKA:	
Předpokládaná roční intenzita odpadu bytů	0,23%
Předpokládaný odpad bytů do cílového roku	65
Předpokládaný roční pokles zalidněnosti bytů	0,59 %
Podíl nových bytů na zastavitelných plochách	80 %
Podíl nových bytů v rodinných domech	90 %
Vypočtená průměrná zalidněnost bytů ve výchozím roce	2,51 ob.
Průměrná velikost pozemku rodinného domu vč.funkčně propojených ploch	1240 m ²
Průměrná velikost pozemku pro jeden byt v bytovém domě vč.funkčně propojených ploch	250 m ²
Navýšení potřeby ploch z hlediska nedostupnosti pozemků a jiných lokálních faktorů	20 %
Celková potřeba nových bytů	204
Potřeba nových zastavitelných ploch pro bydlení	22,35 ha

Odůvodnění:

Do zastavitelných ploch pro bydlení byly v platném územním plánu zařazeny plochy BH, BI, SO.2 a SO.3. V rámci změny č.4 ÚP bylo provedeno vyhodnocení původních návrhových ploch, které byly buďto realizovány kompletně nebo z části. Částem, které nebyly realizovány, byla pak dle metodiky přiřazena nová čísla. Co se týká nových požadavků, tak byla zařazena pouze nová plocha SO.2 202. Další nové plochy bydlení v rámci změny č.4 nebyly požadovány.

Bilance ploch pro bydlení:

Původní návrh územního plánu:

- plochy bydlení hromadné BH	0,056 ha
- plochy bydlení individuální BI	25,295 ha
- plochy smíšené obytné městské SO.2	6,544 ha
- plochy smíšené obytné vesnické SO.3	1,007 ha

Celkem 32,902 ha

Rozsah realizovaných ploch 0,588 ha

Rozsah návrhových ploch v rámci změny č.4:

- plochy bydlení hromadné BH	0,056 ha
- plochy bydlení individuální BI	25,079 ha
- plochy smíšené obytné městské SO.2	6,769 ha
- plochy smíšené obytné vesnické SO.3	1,007 ha

Celková bilance ploch pro bydlení v rámci změny č.4 ÚP 32,911 ha

Celkové plochy pro bydlení by činily 32,911 ha. Ukazatel Urbanka pro obec stanovil velikost rozvojových ploch 22,35 ha. Tato plocha je tedy překračována o 10,561 ha.

II.11 Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších územních vztahů

Návaznosti na územní plány okolních obcí jsou oproti Změně č.4 ÚP Chropyně beze změn. Jsou zakresleny do koordinačního výkresu – výkres č.P4-1.

II.12 Vyhodnocení splnění požadavků zadání, popřípadě vyhodnocení souladu

- se schváleným výběrem nejvhodnější varianty a podmínkami k její úpravě v případě postupu podle § 51 odst. 2 SZ - *není předmětem řešení*
- s pokyny pro zpracování návrhu ÚP v případě postupu podle § 51 odst. 3 SZ, popř. § 53 odst. 3 SZ, *není předmětem řešení*
- s pokyny k úpravě návrhu ÚP v případě postupu podle § 54 odst. 3 SZ, *není předmětem řešení*
- s rozhodnutím o pořízení ÚP nebo jeho změny a o jejím obsahu v případě postupu podle § 55 odst. 3 SZ *není předmětem řešení*

Změna č.4 Územního plánu Chropyně bude pořizována ve smyslu ustanovení § 55a) zákona č.183/2006 Sb., stavebního zákona, ve znění pozdějších předpisů, zkráceným postupem. Zpráva o uplatňování územního plánu Chropyně v uplynulém období nebyla zpracována. Změna č.4 byla zpracována na základě rozhodnutí Zastupitelstva města Chropyně – Výpis usnesení z 13. jednání dne 23.9.2020. Z této zprávy vyplývají tyto požadavky na pořízení Změny č.4 Územního plánu Chropyně:

- Pozemky p.č.451, 452, 453, 454, 455, 456, 457, 458, 459, 460, 461, 462, 463, 465, 466, 467 a 468 aktuálně vymezené v územním plánu jako plochy OV 32 a P* 81 budou převedeny v části mimo aktivní zónu záplavového území do ploch SO.2 – plochy smíšené obytné městské. - **splněno**
- Součástí změny bude také zrušení ploch OV 32 a P* 81 na pozemcích parc.č.448 a 449 v k.ú. Chropyně, kde s ohledem na přítomnost EVL Morava – Chropýňský luh a současně aktivní zóny záplavového území, budou tyto parcely v celé ploše převedeny do ploch P – přírodních. - **splněno**

Další práce v rámci změny č.4 vyplývající z metodiky zpracování změn územních plánů:

- vyhodnotit republikové priority stanovené Politikou územního rozvoje České republiky (ve znění závazném od 11.9.2020) – **splněno**
- vyhodnotit soulad se ZÚR ZK po vydání Aktualizace č.2 s nabytím účinnosti 27.11.2018 – **splněno**
- vyhodnotit vliv změny na širší územní vztahy – **splněno, návrh nemá vliv na širší územní vztahy**
- aktualizovat zastavěné území v celém řešeném území v souladu se stavebním zákonem a souvisejícími předpisy - **splněno**

II.13 Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 SZ), s odůvodněním potřeby jejich vymezení

Územní plán Chropyně nevymezuje tyto záležitosti.

II.14 Výčet prvků regulačního plánu s odůvodněním jejich vymezení

Prvky regulačního plánu nebyly vymezeny.

II.15 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa

Vyhodnocení ztrát ZPF je obsahem grafické části jako samostatný výkres se situačním vymezením navrhovaných záborů. Vyhodnocení záborů je obsahem této zprávy. Vyhodnocení bylo provedeno na podkladě mapy evidence nemovitostí a dalších údajů.

Údaje o investicích do půdy:

Část zemědělských pozemků je odvodněna drenážemi. Přesné situování je zakresleno v koordinačním výkrese. V rámci změny č.4 ÚP tato zařízení odvodňovacího systému nebudou dotčena.

II.15.1 Přehled lokalit pro odnětí ze ZPF dle jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití s předpokládanými záborů ZPF v rámci změny č.4

SO.2 - plochy smíšené obytné městské

	výměra plochy celkem (ha)	v ZÚ (ha)	v PUPFL (ha)	v ZPF (ha)	z toho v kultuře orná půda (ha)	z toho v kultuře chmelnice (ha)	z toho v kultuře vlnice (ha)	z toho v kultuře zahrada (ha)	z toho v kultuře ovocný sad (ha)	z toho v kultuře trvalý travní porost (ha)	ZPF z toho v třídě ochr. ZPF I (ha)	z toho v ZÚ (ha)	ZPF z toho v třídě ochr. ZPF II (ha)	z toho v ZÚ (ha)	ZPF z toho v třídě ochr. ZPF III (ha)	ZPF z toho v třídě ochr. ZPF IV (ha)	ZPF z toho v třídě ochr. ZPF V (ha)	kód funkce	popis
202	0,6	0,6		0,6				0,24		0,36							0,6	SO.2	smíšené využití městské
204	0,57	0		0,57	0,16				0,41		0,03	0				0,54		SO.2	smíšené využití městské
Součet	1,17	0,60	0,00	1,17	0,16	0,00	0,00	0,24	0,41	0,36	0,03	0,00	0,00	0,00	0,00	0,54	0,60		

202 – Lokalita je součástí původních návrhových ploch OV 32 a P* 81 z platného územního plánu, kde byly vyhodnoceny z hlediska záboru ZPF. Změna ploch OV 32 a P*81 vychází ze skutečnosti, že původní záměr obnovy lázní se po ekonomické stránce jeví jako nereálný. Současně tento původní záměr znemožňuje vyhlášení aktivní záplavové zóny, která zasahuje do předemných ploch. Plochy dotčené aktivní záplavovou zónou budou ponechány jako plochy přírodní s trvalým travním porostem (plocha P 203). Zbývající část plochy bude převedena do ploch SO.2 - plochy obytné smíšené městské.

Původní výměra vlnění činila celkově 1,34 ha v V.třídě ochrany. Nová výměra vlnění činí 0,597 ha v V.třídě ochrany. Celkově je tedy nižší o 0,743 ha. Kromě toho původní ostatní plocha jako kompenzace bude navracena do ZPF – trvalý travní porost o výměře 0,499 ha. Z pohledu ochrany ZPF je tedy úbytek ZPF 0,098 ha v V. třídě ochrany. Jedná se o zemědělsky nevyužívanou plochu v zastavěném území obce, podél stávající komunikace. Prostor je tvořen jednostrannou uliční zástavbou. Realizací dojde k celkovému urbanistickému dořešení uličního prostoru.

Vzhledem k tomu, že se jedná o V. třídu ochrany ZPF, není nutné ve smyslu § 4 odst. 3 zákona 334/1992 o ochraně zemědělského půdního fondu prokazovat, že jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu. Oproti původnímu návrhu územního plánu dochází v dané lokalitě k výraznému omezení záboru ZPF. Nezanedbatelná je i skutečnost, že předemné plochy nejsou zemědělsky využívány. Realizací nedojde ke zhoršení odtokových poměrů v daném území. Nedojde rovněž k omezení obhospodařování přilehlých pozemků.

204 – Lokalita je součástí původní návrhové plochy SO.2 13 z platného územního plánu, kde byla vyhodnocena z hlediska záboru ZPF v rámci tohoto územního plánu. **Ve změně č.4 se znovu tato plocha nevyhodnocuje.**

P - plochy přírodní

	výměra plochy celkem (ha)	v ZÚ (ha)	v PUPFL (ha)	v ZPF (ha)	z toho v kultuře orná půda (ha)	z toho v kultuře chmelnice (ha)	z toho v kultuře vinnice (ha)	z toho v kultuře zahrada (ha)	z toho v kultuře ovocný sad (ha)	z toho v kultuře trvalý travní porost (ha)	ZPF z toho v třídě ochr. ZPF I (ha)	z toho v ZÚ (ha)	ZPF z toho v třídě ochr. ZPF II (ha)	z toho v ZÚ (ha)	ZPF z toho v třídě ochr. ZPF III (ha)	ZPF z toho v třídě ochr. ZPF IV (ha)	ZPF z toho v třídě ochr. ZPF V (ha)	kód funkce	popis
203	1,16			0,75				0,08		0,67							0,75	P	přírodní plocha (NRBC ÚSES)

203 – Lokalita je součástí původních návrhových ploch OV 32 a P* 81 z platného územního plánu, kde byly vyhodnoceny z hlediska záboru ZPF. Změnou č.4 územního plánu a zařazením do ploch přírodních budou tyto plochy nadále ponechány jako trvalý travní porost.

II.15.2 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na PUPFL

K záboru ploch plnicích funkci lesa řešením Změny č.4 Územního plánu Chropyně nedojde.

Ze strany vlastníků půdy požadavky na zalesnění pozemků na území obce nejsou.

I.16 Text s vyznačením změn územního plánu

V souladu s požadavky zadavatele byly provedeny tyto změny v rámci jednotlivých lokalit změn:

- L1** OV 32 návrh a P* 81 návrh se ruší; nově se vymezují návrhové plochy SO.2 202 a P 203
- L2** BI 107 bylo realizováno a převedeno do BI stav
- L3** SO.2 13 bylo částečně realizováno a převedeno na SO.2 stav, část plochy se převádí na návrhovou plochu SO.2 204
- L4** BI 108 bylo využito a převedeno do BI stav

Dále bylo aktualizováno zastavěné území k datu 21.12.2020 v rámci celého řešeného území.

II.17 Rozhodnutí o námitkách včetně samostatného odůvodnění

- zpracovává pořizovatel v průběhu projednávání

II.18 Vyhodnocení připomínek

- zpracovává pořizovatel v průběhu projednávání

Dokumentace k veřejnému projednání 12.4.2021