

Záznam o účinnosti:

Označení správního orgánu, který změnu č.7a vydal:
Datum nabytí účinnosti změny č.7a územního plánu:
Pořizovatel:
Jméno a příjmení:
Funkce oprávněné úřední osoby pořizovatele:
Podpis:
Otisk úředního razítka:

Zastupitelstvo města Chropyně
11.04.2026
Městský úřad Kroměříž
Ing. Pavla Litvinová
referentka územního plánování

Město Chropyně



Město Chropyně, nám. Svobody 29, 768 11 Chropyně

ID datové schránky: rbsbexq

e-mail: mesto@chropyne.cz

Opatření obecné povahy č. 1/2026

Zastupitelstvo města Chropyně, jako orgán příslušný dle ustanovení § 27 odst. 1 písmeno d) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „stavební zákon“), ve spojení s částí šestou – § 171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), podle § 104 a § 108 stavebního zákona, ve spojení s § 323 odst. 5 a § 334b a vyhlášky č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu

vydává

Změnu č. 7a Územního plánu Chropyně

Změna č. 7a Územního plánu Chropyně obsahuje:

- **textovou část**, která je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy jako příloha č.1:
P1 - Textová část Změna č. 7a Územního plánu Chropyně
- **grafickou část**, která je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy jako příloha č.2:
P2-1 Výkres základního členění 1 : 5000
P2-2 Hlavní výkres 1 : 5000
P2-3 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací 1 : 5000

Odůvodnění

Odůvodnění Změny č. 7a Územního plánu Chropyně obsahuje:

- **textovou část**, která je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy jako příloha č.3:
P3-1 Textová část odůvodnění Změny č. 7a Územního plánu Chropyně
- **grafickou část**, která je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy jako příloha č.4:
P4-1 Koordinační výkres (předpokládané znění po vydání změny č.7a) 1 : 5000
P4-3 Výkres širších vztahů 1 : 100000
P4-4 Výkres předpokládaných záborů ZPF a PUPFL 1 : 5000
- **textovou část**, která je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy jako příloha č.5:
P3-2 Srovnávací znění textové části Změny č. 7a Územního plánu Chropyně
- **grafickou část**, která je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy jako příloha č.6:

P4-2-1 Výkres základního členění (předpokládané úplné znění po vydání změny č. 7a)	1 : 5000
P4-2-2 Hlavní výkres (předpokládané úplné znění po vydání změny č. 7a)	1 : 5000
P4-2-3 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací (předpokládané úplné znění po vydání změny č. 7a)	1 : 5000

Postup při pořízení Změny č. 7a územního plánu Chropyně

O pořízení Změny č. 7 Územního plánu Chropyně zkráceným postupem na návrh rozhodlo Zastupitelstvo města na svém zasedání konaném dne 20.03.2024. Zastupitelstvo města po projednání určilo zastupitelem pro spolupráci s pořizovatelem změny územního plánu starostu města pana Mgr. Michala Vlasatého a požádalo dne 23.04.2024 Městský úřad Kroměříž, odbor investic, jako úřad územního plánování, o pořizování Změny č. 7 Územního plánu Chropyně.

Pořizovatel dne 02.05.2024 požádal příslušný orgán ochrany přírody o stanovisko k obsahu Změny č. 7 Územního plánu Chropyně a tuto žádost pořizovatel ještě doplnil na základě doplněného požadavku na změnu dne 14.05.2024.

Dne 04.06.2024 obdržel pořizovatel od příslušného orgánu ochrany přírody koordinované stanovisko, podle nějž Změnu č. 7 Územního plánu Chropyně je nutno posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí. Pořizovatel posoudil úplnost návrhu na změnu a 05.06.2024 se svým stanoviskem předložil tento návrh k rozhodnutí zastupitelstvu.

Zastupitelstvo schválilo návrh na pořízení změny dne 12.06.2024 a zároveň schválilo další pokyn pro pořizování změny č. 7 ÚP Chropyně. Zastupitelstvo dne 18.09.2024 schválilo další požadavky na změnu. Pořizovatel dne 07.10.2024 požádal příslušný orgán ochrany přírody o stanovisko k doplněnému obsahu Změny č. 7 Územního plánu Chropyně. Dne 17.10.2024 obdržel pořizovatel od příslušného orgánu ochrany přírody koordinované stanovisko, podle nějž další doplněné požadavky na Změnu č. 7 Územního plánu Chropyně není nutno posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí. Pořizovatel posoudil úplnost návrhu na změnu a 28.11.2024 se svým stanoviskem předložil návrh k rozhodnutí zastupitelstvu.

Zastupitelstvo schválilo návrh na pořízení změny dne 11.12.2024.

Zpracovatelem změny územního plánu je Ing. arch. Milan Krouman, AKTÉ projekt s.r.o., Kollárova 629, 767 01 Kroměříž.

Návrh Změny č. 7 ÚP Chropyně včetně Vyhodnocení vlivů koncepce byl předán dne 26.02.2025 pořizovateli na Městský úřad Kroměříž, odbor investic, oddělení územního plánování.

Dne 26.02.2025 pořizovatel s určeným zastupitelem vyhodnotil zejména úplnost návrhu Změny č. 7 Územního plánu Chropyně a Vyhodnocení vlivů koncepce změna č. 7 ÚP Chropyně, soulad s požadavky tohoto zákona a jeho prováděcích právních předpisů, soulad se zadáním a nadřazenou územně plánovací dokumentací.

Pořizovatel zveřejnil dne 28.02.2025 návrh Změny č. 7 ÚP Chropyně a Vyhodnocení vlivů a vystavil je k nahlédnutí. Pořizovatel rovněž oznámil místo a dobu konání společného jednání a veřejného projednání, a to na den 18.03.2025. Konání veřejného projednání rovněž oznámil veřejnou vyhláškou, ve které rovněž uvedl, kde je možné do návrhu územně plánovací dokumentace nahlížet.

Celkem bylo doručeno devět stanovisek, tři připomínky, námítky nebyly uplatněny.

Pořizovatel v součinnosti s určeným zastupitelem dne 29.05.2025 vyhodnotil uplatněná stanoviska a připomínky.

Pořizovatel zaslal návrh vyhodnocení připomínek dne 02.06.2025 dotčeným orgánům a vyzval je, aby k nim ve lhůtě do 30 dnů od obdržení uplatnily stanoviska. Tentýž den pořizovatel zaslal tento návrh společně s návrhem vyhodnocení stanovisek nadřízenému orgánu – Krajskému úřadu Zlínského kraje, Odbor krajský stavební úřad, oddělení územního plánování, s žádostí o stanovisko.

Pořizovatel obdržel v této lhůtě tři souhlasná stanoviska.

Nesouhlasné stanovisko nadřízeného orgánu územního plánování Krajského úřadu Zlínského kraje, odboru územního plánování a stavebního řádu bylo doručeno dne 27.06.2025.

Souhlasné stanovisko s požadavky k vyhodnocení vlivů koncepce na životní prostředí bylo doručeno dne 02.07.2025. Ve stanovisku byly požadovány úpravy návrhu změny a vypuštění plochy pro fotovoltaickou elektrárnu.

Vzhledem k nesouhlasnému stanovisku nadřízeného orgánu a požadavku stanoviska příslušného orgánu uplatněných ke Změně č. 7 ÚP Chropyně Zastupitelstvo města Chropyně na svém zasedání dne 17.09.2025 schválilo rozdělení Změny č. 7 ÚP Chropyně na Změnu č. 7a ÚP Chropyně a Změnu č. 7b ÚP Chropyně.

Ve Změně č. 7a ÚP Chropyně byly dále projednávány záměry, ke kterým byl udělen souhlas dotčených orgánů, ostatní záměry budou předmětem projednání Změny č. 7b ÚP Chropyně.

Pořizovatel v součinnosti s určeným zastupitelem v souladu s vyhodnocením výsledků projednání a stanoviskem nadřízeného orgánu vypracoval dne 06.10.2025 pokyny k návrhu Změny č. 7a ÚP Chropyně a předal je projektantovi. Projektant na základě těchto pokynů zpracoval návrh územně

plánovací dokumentace.

Pořizovatel si k návrhu Změny č.7a ÚP Chropyně požádal o stanovisko orgánu ochrany přírody a krajiny a stanovisko příslušného orgánu dne 04.11.2025. Stanovisko příslušného orgánu bylo doručeno dne 13.11.2025 s konstatováním, že Změnu č.7a ÚP Chropyně není nutno posuzovat z hlediska vlivů na životní prostředí.

Zastupitelstvo města Chropyně na svém zasedání dne 10.12.2025 schválilo doplnění požadavku do Změny č.7a ÚP Chropyně a společně se stanoviskem příslušného orgánu ochrany přírody jej předalo dne 15.12.2025 pořizovateli.

Návrh Změny č.7a ÚP Chropyně byl předán dne 16.01.2026 pořizovateli na Městský úřad Kroměříž, odbor investic, oddělení územního plánování.

Pořizovatel zveřejnil dne 19.01.2026 návrh změny a vystavil ji k nahlédnutí. Pořizovatel rovněž oznámil místo a dobu konání sloučeného společného jednání a veřejného projednání, a to na den 19.02.2026. Konání veřejného projednání oznámil veřejnou vyhláškou, ve které rovněž uvedl, kde je možné do návrhu územně plánovací dokumentace nahlížet.

Celkem bylo doručeno šest stanovisek a tři připomínky.

Pořizovatel dle §98 odst. 1 ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil výsledky projednání. Vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu Změny č. 7a ÚP Chropyně nebyl zpracován. Požadavky v připomínkách oprávněných investorů byly zapracovány do části odůvodnění – koordinačního výkresu, nebo se netýkaly projednávané změny.

Pořizovatel požádal o stanovisko nadřízeného orgánu dle §101 dne 09.03.2026. Souhlasné stanovisko bylo doručeno dne 16.03.2026.

Návrh Změny č.7a Územního plánu Chropyně včetně příloh a toto opatření obecné povahy byl předložen Zastupitelstvu města Chropyně ke schválení dle § 104 odst.1 stavebního zákona.

1. Pořizovatel přezkoumal soulad návrhu Změny č. 7a Územního plánu Chropyně dle ustanovení § 104 odst. 1 stavebního zákona:

a) Vyhodnocení s požadavky tohoto zákona a jeho prováděcích předpisů

Návrh Změny č. 7a ÚP Chropyně je v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů.

Změna č. 7a ÚP Chropyně je pořizována a zpracována v souladu se zákonem č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů a jeho prováděcí vyhláškou č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotného standardu.

Podrobněji je vyhodnocení obsaženo v textové části odůvodnění zpracované projektantem kap.II.1b, které je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy jako příloha č. 3.

b) Vyhodnocení se stanovisky dotčených orgánů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

Návrh Změny č. 7a ÚP Chropyně byl upraven v souladu se stanovisky dotčených orgánů; rozpory ve smyslu ust. § 18 odst. 2 stavebního zákona a ust. § 136 odst. 6 správního řádu při projednání návrhu změny ÚP nevznikly. Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů, hájících požadavky zvláštních právních předpisů, uplatněných k návrhu Změny č. 7a ÚP Chropyně (dle ust. § 94 stavebního zákona) je provedeno v příloze č.3 - textové části odůvodnění v kap.II.1.c, která je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy

c) Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací

Politika územního rozvoje ČR, úplné znění závazné od 01.10.2025 (dále jen PÚR ČR).

Návrh Změny č. 7a ÚP Chropyně je v souladu s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací.

Město Chropyně se nachází v rozvojové ose OS11 Lipník nad Bečvou-Přerov-Uherské Hradiště-Břeclav-hranice ČR/ Rakousko. Řešeným územím prochází koridor železniční dopravy ŽD13 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.

Město Chropyně leží ve specifické oblasti SOB9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem. PÚR ČR stanovuje pro toto území následující úkoly pro územní plánování.

Město Chropyně je součástí specifické oblasti SOB9, SOB10 a SOB11.

SOB9: Specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem.

SOB10: Specifická oblast, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z energie slunečního záření.

SOB11: Specifická oblast, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z větrné energie.

Pozn. k SOB10 a SOB11: Vymezování akceleračních oblastí v územně plánovací dokumentacích [čl. (75c) a čl. (75d)] je podmíněno zpracováním podkladů pro vymezení oblastí pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie (podklady připravuje MPO s MŽP, resp. VÚK) a schválením příslušné legislativy.

Změna č. 7a Územního plánu Chropyně naplňuje republikové priority územního plánování – jednotlivě uvedeno v příloze č.3 - textové části odůvodnění v kap.II.1.d, která je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy

Územní rozvojový plán (dále také ÚRP), schválený usnesením vlády ze dne 28. srpna 2024 č. 581, je účinný dnem 29.10.2024. V souladu s ust. § 319 odst. 5 stavebního zákona je ÚRP závazný až po vydání jeho 1. změny, tzn. že v současné době není ÚRP závazný pro obsah ÚP, avšak obsahuje záměry obsažené v ZÚR ZK, a proto nemůže být s těmito záměry v rozporu.

Zásady územního rozvoje Zlínského kraje po vydání Změny č.7 s nabytím účinnosti 09.10.2025 (dále jen ZÚR ZK).

Město Chropyně se nachází v rozvojové ose OS11 Lipník nad Bečvou – Přerov – Uherské Hradiště – Břeclav – hranice ČR/ Rakousko.

ZÚR zpřesňují na území kraje záměr konvenční železniční dopravy ŽD13 Brno – Přerov (stávající trať č. 300) s větví na Kroměříž – Otrokovice – Zlín – Vizovice, vymezením koridorů tratí č. 300 (Brno – Kojetín –) Chropyně – (Přerov), č. 303 (Kojetín –) Bezměrov – Kroměříž – Hulín, č. 331 Otrokovice – Zlín – Vizovice, které jsou vedeny pod kódy DD203.

V návaznosti na vydané ZÚR ZK změnou č.7a územního plánu se nemění původně vymezené plochy veřejně prospěšných opatření (VPO):

nadregionální biocentrum 104-Chropyňský luh I, vedené pod kódem veřejně prospěšného opatření (VPO) NRBC110, nadregionální biokoridor 142-Chropyňský luh – Soutok I, vedený pod kódem veřejně prospěšného opatření (VPO) NRBK114

ZÚR navrhuje ve smyslu zákona o vnitrozemské plavbě koridor pro splavnění řeky Moravy v úseku Otrokovice – Kroměříž pod kódem DV501.

Platný územní plán tento koridor zpřesnil jako územní rezervu ploch vodní dopravy DV 200, 201.

Usnesením Vlády České republiky č. 105 ze dne 08.02.2023 došlo ke zrušení územní ochrany koridoru průplavního spojení Dunaj–Odra–Labe. Vypuštění úkolu územní ochrany z PÚR ČR bylo provedeno Aktualizací č.7a PÚR ČR, která nabyla účinnosti dne 01.03.2024. V souladu s ust. § 31 odst. 4 je politika územního rozvoje závazná pro pořizování a vydávání územního rozvojového plánu, zásad územního rozvoje, územních plánů, regulačních plánů a pro rozhodování v území. Dle ust. § 54 odst. 6 stavebního zákona je obec povinna bez zbytečného odkladu uvést do souladu ÚP se schválenou PÚR ČR, do té doby nelze rozhodovat a postupovat podle částí ÚP, které jsou v rozporu se schválenou PÚR ČR.

Změna č.7a Územního plánu Chropyně tedy v rozsahu tohoto jevu není v souladu se ZÚR ZK, v platném znění. Soulad bude zajištěn následnou aktualizací ZÚR ZK, která vypustí z řešení ZÚR ZK příslušný koridor územní rezervy.

2. Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem, v souladu s ust. § 98 stavebního zákona vyhodnotil výsledky projednání změny a zpracoval návrh vyhodnocení připomínek k návrhu změny územního plánu a návrh vyhodnocení stanovisek

a) Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů uplatněných k návrhu Změny č. 7a Územního plánu Chropyně

Vyhodnocení stanovisek je uvedeno v kap. II.1.c v textové části odůvodnění - příloha č.3

b) Vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu Změny č. 7a Územního plánu Chropyně

Vyhodnocení připomínek je uvedeno v kap. II.1.n v textové části odůvodnění - příloha č.3.

Poučení

Do opatření obecné povahy a jeho odůvodnění může dle § 173 odstavce 1 správního řádu každý nahlédnout u správního orgánu, který opatření obecné povahy vydal.

Proti Změně č. 7a Územnímu plánu Chropyně vydané formou opatření obecné povahy nelze v souladu s ustanovením § 173 odstavce 2 správního řádu podat opravný prostředek.

.....
v. r. Mgr. Michal Vlasatý
starosta města

.....
v. r. Mgr. Milan Bajgar MBA
místostarosta města

Seznam příloh, které jsou nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy:

Příloha č.1 - Textová část Změny č. 7a ÚP Chropyně

Příloha č.2 – Grafická část Změny č. 7a ÚP Chropyně

Příloha č.3 – Textová část odůvodnění zpracovaná projektantem – odůvodnění navržených změn

Příloha č.4 – Grafická část odůvodnění – odůvodnění Změny č. 7a ÚP Chropyně

Příloha č.5 – Text s vyznačení změn

Příloha č.6 - Grafická část v předpokládané podobě úplného znění ÚP Chropyně po vydání změny č. 7a