

ZMĚNA Č.7a ÚZEMNÍHO PLÁNU CHROPYNĚ



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

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

- II.1.a Stručný popis postupu pořízení územního plánu**
- II.1.b Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování a s požadavky zákona č.283/2021 Sb.**
- II.1.c Vyhodnocení souladu s požadavky jiných právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů**
- II.1.d Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací**
- II.1.e Vyhodnocení souladu se zadáním, zprávou o uplatňování nebo zadáním změny**
- II.1.f Základní informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí a posouzení vlivů na předmět ochrany a celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti**
- II.1.g Sdělení, jak bylo zohledněno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území**
- II.1.h Stanovisko příslušného orgánu k vyhodnocení vlivů na životní prostředí se sdělením, jak bylo zohledněno s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly, a další části prohlášení podle § 10 odst. 5 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí**
- II.1.i Komplexní zdůvodnění přijatého řešení, včetně zdůvodnění vybrané varianty a vyloučení záměrů podle § 122 odst. 3**
- II.1.j Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou obsaženy v zásadách územního rozvoje, s odůvodněním potřeby jejich vymezení**
- II.1.k Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch**
- II.1.l Výčet prvků regulačního plánu, případně s odchylně stanovenými požadavky na výstavbu s odůvodněním jejich vymezení**
- II.1.m Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa**
- II.1.n Vyhodnocení připomínek, včetně jeho odůvodnění**
- II.2 Posouzení souladu územního plánu s jednotným standardem**
- II.3 Text s vyznačením změn územního plánu**

II.1.a Stručný popis postupu pořízení územního plánu

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, námitky 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.

II.1.b Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování a požadavky zákona č. 283/2021 Sb.

Řešení změny č.7a svým rozsahem a dopady do území nenarušuje původní cíle a úkoly územního plánování specifikované v § 38 a 39 zákona č. 283/2021 Sb..

Urbanistické a architektonické hodnoty:

Změna č.7a územního plánu nemá vliv na stávající urbanistické a architektonické hodnoty obce.

Koncepce ochrany nezastavěného území.

Ochrana přírodních hodnot – návrh změny č.7a územního plánu respektuje stávající přírodní podmínky města Chropyně. Zájmy ochrany přírody jsou chráněny zákonem č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny v platném znění. Návrh nenarušuje stávající přírodní a kulturní hodnoty v daném území.

Návrh Změny č.7a Územního plánu Chropyně je zpracován v souladu s ustanovením § 108 a § 111 odst. 4 ve spojení s § 323 odst. 5 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů a vyhláškou č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu.

II.1.c Vyhodnocení souladu s požadavky jiných právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

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. 13/1997 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.

Stanoviska ke Změně č.7 Územního plánu Chropyně a Vyhodnocení vlivů koncepce Změna č.7 ÚP Chropyně

a) Stanovisko : Krajský úřad Zlínského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, oddělení zemědělství, lesního hospodářství, myslivosti a rybářství, KUZL 32155/2025, KUSP 21498/2025 ŽPE-MI, doručeno dne 02.04.2025

Stanoviska dotčených orgánů podle ust. § 54 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“).

Krajský úřad Zlínského kraje jako příslušný dotčený orgán veřejné správy v rámci výkonu přenesené působnosti podle § 29 odst. 1 a § 67 odst. 1 písm. g) zák. č. 129/2000 Sb., o krajích (krajské zřízení), ve znění pozdějších předpisů, na základě OZNÁMENÍ O SPOLEČNÉM JEDNÁNÍ O NÁVRHU ZMĚNY Č. 7 ÚZEMNÍHO PLÁNU CHROPYNĚ A VYHODNOCENÍ VLIVŮ KONCEPCE ZMĚNA Č. 7 ÚP CHROPYNĚ, uplatňuje dle ust. § 94 odst. 3 stavebního zákona, tato stanoviska k ochraně veřejných zájmů podle jednotlivých právních předpisů:

žadatel: Městský úřad Kroměříž, stavební úřad, odbor investic, oddělení územního plánování
Předmětem změny jsou následující úpravy:

- L1 stav VT se mění na návrh SM smíšené obytné městské T.235
 - L2 stav BI se mění na stav DS doprava silniční
 - L3 stav BI se mění na stav DS doprava silniční
 - L4 stav OV.o se mění na stav SV smíšené obytné venkovské
 - L5 stav PX se mění na stav SV smíšené obytné venkovské
 - L6 návrh ZP č.54 se mění na návrh VE výroba energie z obnovitelných zdrojů Z.236
 - L7 část návrhu SM č.12 se mění na návrh PU veřejná prostranství všeobecná Z.238
 - L8 část návrhu SM č.12 se mění na návrh SM smíšené obytné městské Z.239
 - L9 část návrhu SM č.12 se mění na návrh SM smíšené obytné městské Z.240
 - L10 část návrhu SM č.12 se mění na návrh SM smíšené obytné městské Z.241
 - L11 stav DD se mění na návrh DD doprava drážní Z.242
 - L12 stav AZ se mění na část návrhu DS doprava silniční Z.243
 - L13 část návrhu DS č.211 se mění na část návrhu DS doprava silniční Z.243
 - L14 část návrhu DS č.211 se mění na stav AU zemědělské všeobecné
 - L15 návrh DD č.224 se mění na stav DD doprava drážní
 - L16 stav PX se mění na návrh DS doprava silniční T.244
 - L17 stav OK se mění na návrh OS občanské vybavení – sport T.237
 - L18 stav OV.k se mění na stav BI bydlení individuální
 - L19 část návrhu AZ č.51 se mění na návrh OS Z.248
 - L20 část návrhu AZ č.51 se mění na návrh AU K.245
 - L21 stav PX se mění na návrh OV.v občanské vybavení veřejné - veřejná správa T.246
 - L22 stav PX se mění na návrh OH občanské vybavení – hřbitovy T.247
 - L23 rezerva DV č.200 se vypouští
 - L24 rezerva DV č.201 se vypouští
 - L25 návrh ZZ č.9 se mění na návrh OS občanské vybavení – sport Z.249
 - L26 část návrhu NP č.203 se mění na návrh SM smíšené obytné městské Z.250
 - L27 část návrhu NP č.203 se mění na návrh NU přírodní všeobecné K.251
- Dále bylo aktualizováno zastavěné území k datu 27.05.2024 v rámci celého řešeného území

Krajský úřad Zlínského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství jako příslušný správní orgán na úseku ochrany ZPF podle ustanovení § 17a písmene a) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon na ochranu ZPF),

posoudil předloženou dokumentaci k návrhu Změny č. 7 Územního plánu Chropyně (SJ) podle ust. § 5 odst. 2 zák. č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, uplatňuje k této předložené dokumentaci **souhlasné stanovisko**.

Odůvodnění:

Krajský úřad Zlínského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství obdržel dne 28.3.2025 oznámení o konání společného jednání návrhu Změny č. 7 Územního plánu Chropyně. Předmětná dokumentace vyhodnocuje důsledky navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond, prokazuje nezbytnost zastavitelných ploch dle ust. § 4 zákona a zdůvodňuje toto řešení dle ust. § 5 odst. 1 zákona. Návrhové plochy na plochách zemědělského půdního fondu jsou vymezeny tak, aby zásahy do organizace

zemědělského půdního fondu byly co nejmenší a aby nedošlo k narušení hydrologických a odtokových poměrů v území. Zemědělské půdy v řešeném území jsou i v I. a II. třídě ochrany ZPF a jejich záborům se nelze vyhnout.

Orgán ochrany zemědělského půdního fondu příslušný k uplatnění stanoviska ve smyslu ust. § 5 odst. 2 zákona o ochraně ZPF, uplatňuje z výše uvedených důvodů k návrhu Změny č. 7 Územního plánu Chropyně souhlasné stanovisko.

- *Vyhodnocení stanoviska: Pořizovatel bere stanovisko na vědomí.*

Krajský úřad Zlínského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, jako příslušný správní orgán na úseku ochrany přírody podle § 77a odst. 4 písm. z) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů

konstatuje, že k vydání vyjádření orgánu ochrany přírody, je nutné dopracovat dokumentaci SEA, jež byla zpracována autorizovanou osobou Ing. Paciorkovou (únor 2025), a to v tom smyslu, aby byly náležitě vyhodnoceny vlivy realizace plochy FVE na možný výskyt zvláště chráněných druhů v dané lokalitě a migraci ptáků, viz podrobněji v úvodním textu níže ve vyjádření Ing. Renaty Čablové (SEA).

- *Vyhodnocení stanoviska: Byla dopracována a doplněna dokumentace SEA.*

Krajský úřad Zlínského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství (dále jen krajský úřad) jako příslušný orgán dle §22 písm. d) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, (dále jen zákon o posuzování vlivů na ŽP) požaduje dopracování předložené dokumentace SEA zpracované autorizovanou osobou Ing. Paciorkovou (únor 2025).

U změnové plochy L6 navrhované pro FVE není dostatečně vyhodnoceno **riziko přítomnosti aktivní zóny záplavového území**. Přičemž krajský úřad ve svém stanovisku ze dne 3. června 2024 (č. j. KUZL 50389/2024) požadoval toto riziko řádně posoudit. Dále krajský úřad v tomto stanovisku u této navrhované změny pro FVE upozornil na **silně zranitelnou oblast týkající se výskytu zvláště chráněných druhů živočichů a výskyt druhů předmětu ochrany EVL Morava-Chropynský luh-modráska bahenního (*Phengaris nausithous*) a ohniváčka černočárného (*Lycaena dispar*), pro které jsou pozemky p. č. 1928/23, 1973/3, 595/6 vzhledem k výskytu jejich živých rostlin zároveň potenciálně vhodným místem pro jejich rozmnožování. Stávající plocha K 54 (cca 2,3 ha), pro kterou je navrhováno využití na plochu pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů VE pro FVE se nachází v těsné bezprostřední blízkosti Přírodní památky Zářičské louky a NRBC 3104 Chropynský luh. Dotčené území patří (úvaly v nivě řeky Moravy) **do významné severojižní migrační trasy ptáků**. V případě vodních druhů ptáků v noci nebo za špatných povětrnostních podmínek mohou dezorientovaní ptáci zaměnit FVE za vodní plochu a způsobit nejen materiální škody na instalaci FVE, tak především úhyn samotných ptáků po nárazu do panelů FVE. Tyto zranitelné oblasti je nutné v rámci vyhodnocení vlivů předložené koncepce na životní prostředí prověřit, vyhodnotit a zohlednit. V předložené dokumentaci SEA však takovéto vyhodnocení zcela chybí.**

Krajský úřad zároveň požaduje dopracovat stěžejní kapitoly 6 *Zhodnocení stávajících a předpokládaných vlivů navrhovaných variant posuzované politiky územního rozvoje nebo územně plánovací dokumentace nebo jejího invariantního návrhu, včetně vlivů sekundárních, synergických, kumulativních, krátkodobých, střednědobých a dlouhodobých, trvalých a přechodných, kladných a záporných.*

Předložená dokumentace SEA u této nejdůležitější kapitoly (tab. č. 12) zahrnuje v odstavci nazvaném *Hodnocení zejména popis jednotlivých změn a dále odkazy na platné právní předpisy (např. zákon o ochraně ZPF)*. Následně je uvedeno buď doporučení dané změny nebo případné konstatování (konkrétně změnová plocha L6 pro FVE), že je dané území pro navrhované využití nevhodné. Z této kapitoly tak **nelze jednoznačně vyhodnotit míru vlivu jednotlivých návrhových ploch z hlediska vlivů na životní prostředí a veřejné zdraví**.

V této stěžejní a nejdůležitější kapitole by měly být hodnoceny všechny složky životního prostředí, které mají vztah k předmětné ÚPD. Pro samotné hodnocení potenciálních vlivů musí být zvolena hodnotící metodika. Dále musí být ve zvolené stupnici významnosti dostatečně odůvodněn rozdíl mezi vlivem mírným a významným (přezkoumatelnost). Jasně uvést u každé změnové plochy její případný potenciální významný negativní vliv (-2), potenciální mírně negativní vliv (-1), případně bez vlivu. Musí být dostatečně popsány všechny zjištěné vlivy na dané složky životního prostředí, včetně odůvodnění, proč byla zvolena patřičná míra vlivu. Ve zvolené metodice, resp. hodnotící stupnici pro hodnocení kumulativních a synergických vlivů musí být jasně zřejmé, kdy se jedná dle autorizované osoby o vliv mírný a vliv významný. V rámci hodnotících komentářů musí být dostatečně popsány všechny zjištěné

potenciální kumulativní a synergické vlivy, včetně zdůvodnění, proč byla stanovena patřičná míra vlivu. Dále musí být také uvedeny stávající či navrhované stavby, či navrhované plochy a koridory z platných ÚPD, se kterými hodnocená plocha či koridor způsobí potenciální kumulativní a synergické vlivy. **Bez takového vyhodnocení není předložena dokumentace SEA přezkoumatelná a nemůže sloužit jako podklad pro vydání stanoviska navrhované změny ÚP z hlediska vlivů na životní prostředí a veřejné zdraví.** V neposlední řadě pak musí být navrženy opatření k vyloučení či minimalizaci zjištěných vlivů a ukazatele pro sledování dopadů návrhu ÚPD, resp. kumulativních a synergických vlivů na životní prostředí.

Krajský úřad upozorňuje, že v závěru této kapitoly (str. 57) je pak uvedeno následující hodnocení: *Jedinou plochou, která vykazuje jak příznivé využití (plocha po rekultivaci skládky odpadů, která je ostatní plochou), tak i její nepříznivé umístění (zátopová oblast, aktivní zóna zátopové oblasti, možnost výskytu předmětů ochrany chráněných druhů blízké EVL) je plocha Z.236, které však není ve smyslu zhodnocení vlivů příliš srozumitelné.*

U změnové plochy L1 navrhované pro smíšené využití obytné městské (SM) **chybí vyhodnocení vlivů navrhované změny na veřejné zdraví.** Krajský úřad ve svém stanovisku ze dne 3. června 2024 (č. j. KUZL 50389/2024) upozornil na potenciální problémy ve smyslu veřejného zdraví, *neboť jedná se o vymezení plochy smíšené obytné městské na místo části stávající plochy výroby a skladování. Přičemž navrhovaná plocha obytná bude vymezena v bezprostřední blízkosti stávajícího rozsáhlého průmyslového areálu (stávající provoz – Fatra a. s. – významný zpracovatel plastů). Provozem může docházet k ovlivnění navrhované bytové zástavby hlukem, zvýšenou prašností, popř. emisemi. Z Politiky územního rozvoje ČR v platném znění vyplývají některé priority územního plánování, např. priorita (24a) 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 areálů.* Krajským úřadem byl vznesen požadavek na posouzení této plochy ve vzájemných vztazích, aby byly eliminovány budoucí střety plynoucí z rozdílného funkčního využití této plochy pro bydlení vs. rozsáhlé stávající plochy výroby a skladování v a plochy smíšené výrobní SP. Navrhovaná koncepce není v souladu s nadřazenou ÚPD. Zároveň je nutné zvážit při vymezení izolační zeleně, zda bude v daném území funkční, realizovatelná a zároveň, aby zaručila dostatečnou vzdálenost navrhovaných ploch pro bydlení od stávajícího průmyslového areálu. Tato problematika v předložené dokumentaci SEA není vůbec řešena ani nijak hodnocena. V tomto smyslu je nutné dokumentaci SEA také dopracovat.

Na základě výše uvedeného požaduje tedy krajský úřad dopracování a doplnění dokumentace SEA, tak aby byla plnohodnotným podkladem pro vydání příslušného stanoviska navrhované změny ÚP z hlediska vlivů na životní prostředí a veřejné zdraví.

- *Vyhodnocení stanoviska: Byla dopracována a doplněna dokumentace SEA*

Určený zastupitel uvedl:

- k části změny č. 7. ÚP, která řeší rozšíření SO do současného VT se uvádí, že tímto krokem, byť se může jevit na první pohled jako nerozumný, se naopak sleduje dosažení nekonfliktního a harmonického způsobu využívání území v dotčené části města. Touto částí změny se fakticky řeší nelogické a v současnosti již i nedůvodné rozšíření - vetknutí - průmyslové zóny do navazující zástavby. Je skutečností, že plochy, které jsou předmětem převodu z VT na SO dlouhodobě nejsou využívány jako VT a stejně tak je tomu také u rozsáhlých navazujících ploch průmyslové zóny, kde fakticky žádné průmyslové využití není. Vůbec se tedy nedá předpokládat, že by vzniklé bydlení bylo ohrožováno z průmyslové zóny nějakými emisemi. Naopak, pokud se v území ponechá VT, hrozí vznik provozů, které mohou být umístěny v bezprostředním sousedství ploch pro bydlení se všemi možnými důsledky a negativními vlivy. Předmětnou změnu územního plánu lze tedy hodnotit jako účelnou, pro rozvoj a uspořádání ploch vhodnou až nevyhnutelnou. Realizaci této změny ÚP by byla prakticky vytvořena obdoba toho, co je dnes v sousedství na nemovitostech pod čp. 504, kde je podle územního plánu SO a rozhodně by zdaleka nevznikla tak nevhodná vazba bydlení na průmyslovou zónu, jako je v ulici Berniska, kde jsou malé dvorky u rodinných domů hned za zdí průmyslového areálu. Město Chropyně se tedy rozhodně staví za pořízení této části změny ÚP. Jedině tak lze zamezit návratu provozů v průmyslové zóně do bezprostředního sousedství školy a bydlení.

Krajský úřad Zlínského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství jako příslušný správní orgán na úseku ochrany ovzduší podle ustanovení § 27 odst. 2 písm. e) zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, v platném znění (dále jen „zákon o ochraně ovzduší“),

posoudil předloženou dokumentaci pro společné jednání návrhu Změny č. 7 Územního plánu Chropyně a podle ustanovení § 11 odst. 2 písm. a) zákona o ochraně ovzduší vydává **souhlasné stanovisko.**

Odůvodnění:

Samotné navržené změny ploch nemohou negativně ovlivnit kvalitu ovzduší daného území. Případné umístění nových nebo rozšíření stávajících vyjmenovaných stacionárních zdrojů Krajský úřad Zlínského kraje posuzuje vždy individuálně s ohledem na lokalizaci ve vztahu k okolní obytné zástavbě. Přesto upozorňujeme, že navrhovaná plocha obytná bude vymezena v bezprostřední blízkosti stávajícího rozsáhlého průmyslového areálu (stávající provoz – Fatra a. s. – významný zpracovatel plastů). Provozem může docházet k ovlivnění navrhované bytové zástavby hlukem, zvýšenou prašností, popř. emisemi, a může docházet ke snížení kvality bydlení. Proto je vhodné tyto plochy umísťovat co možná nejdále od sebe, příp. u nich využít takové regulativy, které zajistí kvalitu bydlení na stejné úrovni, jaká je dosahována v plochách pro bydlení, jež jsou od ploch s provozovanou výrobou vzdáleny dostatečně.

- *Vyhodnocení stanoviska: Pořizovatel bere stanovisko na vědomí.*

Krajský úřad Zlínského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství je dle zákona č. 541/2020 Sb. o odpadech, v platném znění k vydávání stanovisek k územním plánům věcně nepřislusný.

Krajský úřad konstatuje, že v řešeném návrhu Změny č. 7 Územního plánu Chropyně je evidována lokalita staré ekologické zátěže – skládka odpadů Smeťák, pro kterou krajský úřad stanovil dobu trvání a podmínky péče o skládku po rekultivaci nejméně do 31. 12. 2041. Na této lokalitě se v rámci změny č.7 ÚP nově vymezuje plocha Z.236 pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů. Krajský úřad upozorňuje, že při výstavbě a provozu zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů nesmí být porušeny rekultivační vrstvy skládky odpadů Smeťák.

- *Vyhodnocení stanoviska: Pořizovatel bere stanovisko na vědomí.*

b) Stanovisko : Krajský úřad Zlínského kraje, Odbor dopravy a silničního hospodářství, KUZL 29563/2025, KUSP 21500/2025 DOP, doručeno dne 24.03.2025

Dne 27.02.2025 obdržel Krajský úřad Zlínského kraje, Odbor dopravy a silničního hospodářství (KÚZK OD a SH) oznámení o konání společného jednání (SJ) návrhu změny č. 7 Územního plánu (ÚP) Chropyně.

Žadatel: Městský úřad Kroměříž, odbor investic, oddělení územního plánování

Charakteristika:

L1 stav VT se mění na návrh SM smíšené obytné městské T.235

L2 stav BI se mění na stav DS doprava silniční

L3 stav BI se mění na stav DS doprava silniční

L4 stav OV.o se mění na stav SV smíšené obytné venkovské

L5 stav PX se mění na stav SV smíšené obytné venkovské

L6 návrh ZP č.54 se mění na návrh VE výroba energie z obnovitelných zdrojů Z.236

L7 část návrhu SM č.12 se mění na návrh PU veřejná prostranství všeobecná Z.238

L8 část návrhu SM č.12 se mění na návrh SM smíšené obytné městské Z.239

L9 část návrhu SM č.12 se mění na návrh SM smíšené obytné městské Z.240

L10 část návrhu SM č.12 se mění na návrh SM smíšené obytné městské Z.241

L11 stav DD se mění na návrh DD doprava drážní Z.242

L12 stav AZ se mění na část návrhu DS doprava silniční Z.243

L13 část návrhu DS č.211 se mění na část návrhu DS doprava silniční Z.243

L14 část návrhu DS č.211 se mění na stav AU zemědělské všeobecné

L15 návrh DD č.224 se mění na stav DD doprava drážní

L16 stav PX se mění na návrh DS doprava silniční T.244

L17 stav OK se mění na návrh OS občanské vybavení – sport T.237

L18 stav OV.k se mění na stav BI bydlení individuální

L19 část návrhu AZ č.51 se mění na návrh OS Z.248

L20 část návrhu AZ č.51 se mění na návrh AU K.245

L21 stav PX se mění na návrh OV.v občanské vybavení veřejné - veřejná správa T.246

L22 stav PX se mění na návrh OH občanské vybavení – hřbitov T.247

L23 rezerva DV č.200 se vypouští

L24 rezerva DV č.201 se vypouští

L25 návrh ZZ č.9 se mění na návrh OS občanské vybavení – sport Z.249

L26 část návrhu NP č.203 se mění na návrh SM smíšené obytné městské Z.250

L27 část návrhu NP č.203 se mění na návrh NU přírodní všeobecné K.251

Dále bylo aktualizováno zastavěné území k datu 27.05.2024 v rámci celého řešeného území

KÚZK OD a SH, jako příslušný správní orgán na úseku dopravy podle ustanovení § 40 odst. 3 písm. f) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů
- vydává **souhlasné stanovisko k návrhu změny č. 7 ÚP Chropyně (SJ)**

Odůvodnění:

KÚZK OD a SH, v souladu s ust. § 40 odst. 3) písm. f) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, uplatňuje stanovisko k zásadám územního rozvoje, územnímu plánu, regulačnímu plánu a územnímu opatření o stavební uzávěře z hlediska řešení silnic II. a III. třídy.

Z hlediska silnic II. a III. třídy, které jsou ve vlastnictví Zlínského kraje a v majetkové správě příspěvkové organizace Ředitelství silnic Zlínského kraje, se sídlem K Majáku 5001, 761 01 Zlín, procházejí řešeným územím silnice II. tř. č. II/435, II/436 a silnice III. tř. č. III/4349, č. III/4328. silnice jsou v území i v ÚP stabilizovány.

Koncepce dopravy se v zásadě změnou č.7 nemění. V souvislosti s novým napojením přeložky komunikace III/4349 okolo města Chropyně na stávající uliční síť, byl upraven tvar zastavitelné plochy DS č.211. Nově je tato plocha vedena pod označením DS Z.243. Toto nové napojení pak vyvolalo nové křížení se stávající železniční vlečkou (DD Z.242 doprava drážní), vytvoření nového uličního prostoru (PU Z.238 - veřejná prostranství všeobecná) a rozčlenění původní plochy SM 12 - smíšené obytné městské na tři nové plochy (SM Z.239, Z.240, Z.241).

Z hlediska dopravy, silnic II. a III. třídy, nemáme k návrhu změny č. 7 Územního plánu Chropyně žádné připomínky, s návrhem souhlasíme.

- *Vyhodnocení stanoviska: Pořízovatel vzal stanovisko na vědomí.*

c) Stanovisko: Městský úřad Kroměříž, Odbor stavebního úřadu a životního prostředí, Koordinované závazné stanovisko č.j. MeUKM/044525/2025/0126/25, sp.zn. MeUKM/029173/2025/02/OZP/DoS, doručeno dne 01.04.2025

Koordinované stanovisko

ve smyslu § 4 odst. 7 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), ve spojení s ust. § 330 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon

Městský úřad Kroměříž jako příslušný dotčený orgán veřejné správy v rámci výkonu přenesené působnosti podle § 61 odst. 1 písm. c) a § 66 zákona č. 128/2000 Sb. o obcích (obecní zřízení), v řízení vedeném podle § 4 odst. 7 zákona 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), ve spojení s ust. § 330 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., nově stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) vydává k **„OZNÁMENÍ SPOLEČNÉHO JEDNÁNÍ O NÁVRHU ZMĚNY Č. 7 ÚZEMNÍHO PLÁNU CHROPYNĚ A VYHODNOCENÍ VLIVŮ KONCEPCE ZMĚNA Č. 7 ÚP CHROPYNĚ“** koordinované stanovisko k ochraně veřejných zájmů podle jednotlivých zvláštních právních předpisů:

zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů:

Orgán ochrany ZPF Městského úřadu Kroměříž sděluje, že k vydání stanoviska dle § 5 odst. 2 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, ve znění pozdějších předpisů, je v souvislosti s § 17a písm. a) téhož zákona příslušný orgán ochrany ZPF Odboru životního prostředí a zemědělství Krajského úřadu Zlínského kraje.

zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o vodách“):

Městský úřad Kroměříž - odbor stavebního úřadu a životního prostředí, oddělení ochrany vod a prostředí jako vodoprávní úřad příslušný podle § 104 odst. 2 písm. c) § 106 odst. 1 zákona č. 254/2001Sb., o vodách a změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů (vodní zákon) po prostudování podkladů **nemá připomínek**

k společnému jednání o návrhu změny č. 7 Územního plánu Chropyně a vyhodnocení vlivů koncepce změna č. 7 Územního plánu Chropyně.

zákona č.289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů:

Městský úřad Kroměříž, odbor stavebního úřadu a životního prostředí, jako orgán státní správy lesů, příslušný dle § § 47 odst. písm. a) a § 48 odst. 2 písm. b) tohoto zákona vydává **souhlasné stanovisko** k předložené dokumentaci „Změna č. 7 Územního plánu Chropyně“.

Odůvodnění:

Z předložené dokumentace návrhu změny č. 7 Územního plánu Chropyně vyplývá, že nedochází k dotčení ploch určených k plnění funkcí lesa, ani ploch v ochranném pásmu lesa do 30 m od okraje lesních ploch.

Orgán státní správy lesů upozorňuje, že dle ust. § 14 odst. 2 tohoto zákona, dotýká-li se řízení podle zvláštních předpisů zájmů chráněných tímto zákonem, je rozhodnutí příslušného orgánu vázáno na závazné stanovisko orgánu státní správy lesů, ve kterém lze stanovit podmínky v zájmu ochrany lesa. Toto závazné stanovisko je třeba i k dotčení pozemků do vzdálenosti 30 m od okraje lesa.

zákona č. 114/92 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZOPK“):

Orgán ochrany přírody, příslušný k vydání stanoviska dle § 77 odst. 1 písm. q) ZOPK vydává k veřejnému projednání návrhu změny č. 7 územního plánu Chropyně

souhlasné stanovisko.**Odůvodnění:**

Orgán ochrany přírody souhlasí s předloženou Změnou č. 7 Územního plánu Chropyně bez připomínek.

zákon č. 541/2020 Sb., o odpadech, v platném znění:

Příslušný orgán odpadového hospodářství ve smyslu § 126 písm. k) a § 146 odst. 5 zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech v platném znění (dále jen „zákon o odpadech“)

souhlasí bez stanovení podmínek.**Odůvodnění:**

Příslušný orgán odpadového hospodářství ve smyslu § 126 písm. k) a § 146 odst. 1 zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, posoudil předložený záměr z hlediska jeho souladu s povinnostmi vyplývajícími z tohoto zákona a prováděcích právních předpisů a vyhodnotil, že lze udělit souhlasné závazné stanovisko dle § 146 odst. 1 písm. e) z hlediska odpadového hospodářství nemá správní orgán k předloženému návrhu změn žádné námítky.

zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů:

K předložené dokumentaci sdělujeme, že dle § 11 odst. 2 písm. a) zákona o ochraně ovzduší, v platném znění, je příslušným orgánem k vydání stanoviska Krajský úřad Zlínského kraje - odbor ŽPaZe.

zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů:

Městský úřad v Kroměříži, oddělení dopravy a silničního hospodářství jako příslušný silničně správní úřad uplatňuje dle § 40 odst. 4 písm. d) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, stanovisko k územnímu plánu, regulačnímu plánu a územnímu opatření o stavební uzávěře z hlediska řešení místních a účelových komunikací.

Silničně správní úřad souhlasí s návrhem Změny č. 7 Územního plánu Chropyně. Z hlediska koncepce veřejné dopravní infrastruktury k předloženému návrhu nemáme žádné připomínky.

Závěr:

Městský úřad Kroměříž, odbor životního prostředí na základě výše uvedených dílčích závazných stanovisek dotčených orgánů k předložené dokumentaci vydává **souhlasné** koordinované stanovisko.

- *Vyhodnocení stanoviska: Toto stanovisko bylo následně usnesením zrušeno a nahrazeno novým stanoviskem.*

d) Usnesení: Městský úřad Kroměříž, Odbor stavebního úřadu a životního prostředí, č. j. MeUKM/051261/2025/0126/25, sp.zn. MeUKM/029173/2025/03/OZP/DoS, doručeno dne 15.04.2025

USNESENÍ

Městský úřad Kroměříž, odbor stavebního úřadu a životního prostředí, jako dotčený orgán veřejné správy v rámci výkonu přenesené působnosti podle § 61 odst. 1 písm. c) a § 66 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní řízení) podle § 156 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů

ruší

vydané koordinované stanovisko ze dne 01.04.2025 pod sp. zn.: MeUKM/029173/2025/02/OZP/DoS a č. j.: MeUKM/044525/2025/0126/25.

Odůvodnění:

Městský úřad Kroměříž odbor stavebního úřadu a životního prostředí, vydal dne 01.04.2025 pod sp. zn.: MeUKM/029173/2025/02/OZP/DoS a č. j.: MeUKM/044525/2025/0126/25 koordinované stanovisko k návrhu „**OZNÁMENÍ SPOLEČNÉHO JEDNÁNÍ O NÁVRHU ZMĚNY č. 7 ÚZEMNÍHO PLÁNU CHROPYNĚ A VYHODNOCENÍ VLIVŮ KONCEPCE ZMĚNA č. 7 ÚP CHROPYNĚ**“. Následně správní orgán zjistil, že vydané koordinované stanovisko bylo vydáno v rozporu s právními předpisy, proto koordinované stanovisko zrušil a nahradí novým stanoviskem. Rozpor s právními předpisy spatřuje správní orgán zejména v tom, že byla opomenuta existence aktivní zóny záplavového území v předmětné oblasti.

Poučení o odvolání:

Podle ustanovení § 76 odst. 5 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů se proti tomuto usnesení se lze odvolat, podle ustanovení § 83 téhož zákona do 15ti dnů od doručení ke Krajskému úřadu Zlínského kraje, podáním u Městského úřadu Kroměříž, odboru stavebního úřadu a životního prostředí.

e) Stanovisko: Městský úřad Kroměříž, Odbor stavebního úřadu a životního prostředí, č. j. MeUKM/051922/2025/0126/25, sp.zn. MeUKM/029173/2025/04/OZP/DoS, doručeno dne 15.04.2025

Stanoviska dotčených orgánů podle ust. § 54 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“).

Městský úřad Kroměříž, odbor stavebního úřadu a životního prostředí jako příslušný dotčený orgán veřejné správy v rámci výkonu přenesené působnosti podle § 61 odst. 1 písm. c) a § 66 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní řízení), na základě **OZNÁMENÍ O SPOLEČNÉM JEDNÁNÍ O NÁVRHU ZMĚNY č. 7 ÚZEMNÍHO PLÁNU CHROPYNĚ A VYHODNOCENÍ VLIVŮ KONCEPCE ZMĚNY č. 7 ÚP CHROPYNĚ**, uplatňuje dle ust. § 94 odst. 3 stavebního zákona, tato stanoviska k ochraně veřejných zájmů podle jednotlivých právních předpisů:

žadatel: **MĚSTSKÝ ÚŘAD KROMĚŘÍŽ, ODBOR INVESTIC, oddělení územního plánování, Velké náměstí 115/1, 767 01 Kroměříž**

Předmětem změny jsou následující úpravy:

L1 stav VT se mění na návrh SM smíšené obytné městské T.235

L2 stav BI se mění na stav DS doprava silniční

L3 stav BI se mění na stav DS doprava silniční

L4 stav OV.o se mění na stav SV smíšené obytné venkovské

L5 stav PX se mění na stav SV smíšené obytné venkovské

L6 návrh ZP č.54 se mění na návrh VE výroba energie z obnovitelných zdrojů Z.236

L7 část návrhu SM č.12 se mění na návrh PU veřejná prostranství všeobecná Z.238

L8 část návrhu SM č.12 se mění na návrh SM smíšené obytné městské Z.239

L9 část návrhu SM č.12 se mění na návrh SM smíšené obytné městské Z.240

L10 část návrhu SM č.12 se mění na návrh SM smíšené obytné městské Z.241

L11 stav DD se mění na návrh DD doprava drážní Z.242

L12 stav AZ se mění na část návrhu DS doprava silniční Z.243

L13 část návrhu DS č.211 se mění na část návrhu DS doprava silniční Z.243

L14 část návrhu DS č.211 se mění na stav AU zemědělské všeobecné

L15 návrh DD č.224 se mění na stav DD doprava drážní

L16 stav PX se mění na návrh DS doprava silniční T.244

L17 stav OK se mění na návrh OS občanské vybavení – sport T.237

L18 stav OV.k se mění na stav BI bydlení individuální

L19 část návrhu AZ č.51 se mění na návrh OS Z.248

L20 část návrhu AZ č.51 se mění na návrh AU K.245

L21 stav PX se mění na návrh OV.v občanské vybavení veřejné - veřejná správa T.246

L22 stav PX se mění na návrh OH občanské vybavení – hřbitovy T.247

L23 rezerva DV č.200 se vypouští

L24 rezerva DV č.201 se vypouští

L25 návrh ZZ č.9 se mění na návrh OS občanské vybavení – sport Z.249

L26 část návrhu NP č.203 se mění na návrh SM smíšené obytné městské Z.250

L27 část návrhu NP č.203 se mění na návrh NU přírodní všeobecné K.251

Dále bylo aktualizováno zastavěné území k datu 27.05.2024 v rámci celého řešeného území.

zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů:

Orgán ochrany ZPF Městského úřadu Kroměříž sděluje, že k vydání stanoviska dle § 5 odst. 2 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, ve znění pozdějších předpisů, je v souvislosti s § 17a písm. a) téhož zákona příslušný orgán ochrany ZPF Odboru životního prostředí a zemědělství Krajského úřadu Zlínského kraje.

- *Vyhodnocení stanoviska: Pořizovatel vzal stanovisko na vědomí.*

zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o vodách“):

Městský úřad Kroměříž, odbor stavebního úřadu a životního prostředí, oddělení ochrany vod a prostředí jako vodoprávní úřad příslušný podle § 104 odst. 2 písm. c) § 106 odst. 1 zákona č. 254/2001Sb., o vodách a změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů (vodní zákon) po prostudování podkladů sděluje ke společnému jednání o návrhu **změny č. 7 Územního plánu Chropyně a vyhodnocení vlivů koncepce změna č. 7 Územního plánu Chropyně, že nesouhlasí s umístěním** navrhovaných ploch Z 236 – fotovoltaika a Z 250 smíšená obytná městská zástavba v aktivní záplavové zóně řeky Moravy. Dle § 67 odst. 1 vodního zákona se v aktivní zóně záplavových území nesmí provádět ani povolovat stavby s výjimkou vodních děl, jimiž se upravuje vodní tok, převádějí povodňové průtoky, provádějí opatření na ochranu před povodněmi, nebo jimiž se zlepšují odtokové poměry, staveb pro jímání vod, odvádění odpadních vod, odvádění srážkových vod a dále **nezbytných staveb dopravní a technické infrastruktury. K ostatním částem změny č. 7 Územního plánu Chropyně** nemáme připomínek.

Vyhodnocení stanoviska:

Určený zastupitel vzal na vědomí stanovisko, usnesení o zrušení stanoviska a nové stanovisko vydané dotčeným orgánem, Městským úřadem, odbor stavebního úřadu a životního prostředí s tím, že pro další postup pořizování se bude respektovat pouze souhlasné stanovisko dotčeného orgánu uplatněné v zákonné lhůtě a k usnesení o zrušení stanoviska a k novému stanovisku se nebude přihlížet.

*Pořizovatel doporučil určenému zastupiteli respektovat nově vydané nesouhlasné stanovisko týkající se nesouhlasu ve věci existence aktivní zóny záplavového území. **Pořizovatel doporučuje upravit, tzn. zmenšit případně zcela zrušit navrhované plochy: plochu smíšenou obytnou městskou SM Z.250, plochu výroby energie z obnovitelných zdrojů VE Z.236 a plochu občanského vybavení – sport OS Z.248 tak, aby nezasahovaly do aktivní zóny záplavového území.** V těchto navrhovaných plochách, které se nacházejí v aktivní záplavové zóně se dle § 67 odst. 1 vodního zákona nesmí provádět ani povolovat stavby s výjimkou vodních děl, jimiž se upravuje vodní tok, převádějí povodňové průtoky, provádějí opatření na ochranu před povodněmi, nebo jimiž se zlepšují odtokové poměry, staveb pro jímání vod, odvádění odpadních vod, odvádění srážkových vod a dále nezbytných staveb dopravní a technické infrastruktury.*

***Pořizovatel zdůrazňuje, že i přesto, že bylo stanovisko zrušeno a nově uplatněno mimo dobu určenou k uplatnění stanoviska dle stavebního zákona, tímto nesouhlasným stanoviskem je nutné se zabývat a stanovisko respektovat.** Vyhodnocením stanoviska by došlo k podstatné úpravě návrhu změny a upravený návrh změny by se musel znovu projednat na opakovaném veřejném projednání. S tímto postupem se ovšem určený zastupitel neztotožnil a konstatoval, že se návrh změny ve výše uvedených návrhových plochách měnit nebude a o schválení návrhu změny rozhodne zastupitelstvo.*

Určený zastupitel uvedl:

- k části změny č. 7. ÚP která řeší FV elektrárnu na zre kultivované skládce se dá říci to, že plocha je sice administrativně svou částí v aktivní zóně ZÚ, nicméně ve skutečnosti tak 3 m nad nejvyšší dosaženou hladinou při největší povodni. Je pouze otázkou času, kdy Povodí Moravy tuto skutečnost zapracuje a kdy KÚ ZK záplavové území a aktivní zónu příslušným postupem aktualizuje. Mimo jiné v této souvislosti město Chropyně nesouhlasí ve vazbě na přítomnost AZZÚ neakceptuje. Stejně tak je tomu v případech dalších částí změny č. 7. ÚP, které se nacházejí v AZZÚ. Jedná se o dílčí položky změny k žádostem firmy Vaspemo a pana Kotáska. I zde se výšky terénu nacházejí v současnosti v úrovních, kde voda do úrovně z povodně v roce 1997 nedosáhne. Není tedy přece možné bránit rozvoji obce na základě údajů, které se nezakládají na pravdě.

Shrnutí určeného zastupitele:

V souvislosti s částí změny č. 7 ÚP Chropyně, která se dotýká lokalit aktuálně vedených jako aktivní zóna záplavového území, považuji za nezbytné upozornit na zásadní rozpor mezi formálním zařazením těchto ploch a reálným stavem v území. Výškopisné poměry se od povodní v roce 1997 výrazně proměnily, a to jak v důsledku přírodních procesů, tak technických a terénních úprav. Přesto příslušné orgány dosud nezajistily aktualizaci záplavových map podle skutečných a doložitelných údajů.

Rozumím postoji pořizovatele, ale jako určený zastupitel zásadně odmítám, aby byl další rozvoj města omezován na základě zastaralých a nepravdivých údajů. Nelze připustit, aby občané města trpěli následky nečinnosti státních orgánů, které mají zákonnou povinnost tyto mapy pravidelně aktualizovat. Rozvoj obce nesmí být blokován jen proto, že někdo neplní svou povinnost. Jedná se o racionální, věcně podložený postoj vycházející ze zdravého selského rozumu a odpovědnosti vůči rozvoji města. Současně poukazuji na nelogičnost postupu při hodnocení změn funkčního využití ploch – konkrétně převodu části stávající průmyslové zóny na plochu smíšeného obytného území. V přímém sousedství těchto pozemků se již nachází existující smíšená obytná zástavba, která je územním plánem akceptována. Je tudíž nelogické, že na jedné parcele je smíšené bydlení přípustné a na sousední, navazující ploše je tentýž záměr odmítán. Takový přístup postrádá jakoukoliv územní, urbanistickou i logickou kontinuitu.

Závěr:

Z výše uvedených důvodů považuji za nutné, aby se změna č. 7 ÚP Chropyně nadále pořizovala s ohledem na skutečný stav v území a aby nebyla bezdůvodně omezována na základě neaktuálních dat či nelogických rozporů v posuzování využití jednotlivých ploch. Rozvoj města Chropyně musí být posuzován komplexně, spravedlivě a s důrazem na aktuální realitu v terénu, nikoliv na základě zastaralých nebo účelově vykládaných podkladů.

zákona č.289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů:

Městský úřad Kroměříž, odbor stavebního úřadu a životního prostředí, jako orgán státní správy lesů, příslušný dle § § 47 odst. písm. a) a § 48 odst. 2 písm. b) tohoto zákona vydává **souhlasné stanovisko** k předložené dokumentaci „Změna č. 7 Územního plánu Chropyně“.

Odůvodnění:

Z předložené dokumentace návrhu změny č. 7 Územního plánu Chropyně vyplývá, že nedochází k dotčení ploch určených k plnění funkcí lesa, ani ploch v ochranném pásmu lesa do 30 m od okraje lesních ploch.

Orgán státní správy lesů upozorňuje, že dle ust. § 14 odst. 2 tohoto zákona, dotýká-li se řízení podle zvláštních předpisů zájmů chráněných tímto zákonem, je rozhodnutí příslušného orgánu vázáno na závazné stanovisko orgánu státní správy lesů, ve kterém lze stanovit podmínky v zájmu ochrany lesa. Toto závazné stanovisko je třeba i k dotčení pozemků do vzdálenosti 30 m od okraje lesa.

- *Vyhodnocení stanoviska: Pořizovatel vzal stanovisko na vědomí.*

zákona č. 114/92 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZOPK“):

Orgán ochrany přírody, příslušný k vydání stanoviska dle § 77 odst. 1 písm. q) ZOPK vydává k veřejnému projednání návrhu změny č. 7 územního plánu Chropyně **souhlasné stanovisko**.

Odůvodnění:

Orgán ochrany přírody souhlasí s předloženou Změnou č. 7 Územního plánu Chropyně bez připomínek.

- *Vyhodnocení stanoviska: Pořizovatel vzal stanovisko na vědomí.*

zákon č. 541/2020 Sb., o odpadech, v platném znění:

Příslušný orgán odpadového hospodářství ve smyslu § 126 písm. k) a § 146 odst. 5 zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech v platném znění (dále jen „zákon o odpadech“) **souhlasí bez stanovení podmínek**.

Odůvodnění:

Příslušný orgán odpadového hospodářství ve smyslu § 126 písm. k) a § 146 odst. 1 zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, posoudil předložený záměr z hlediska jeho souladu s povinnostmi vyplývajícími z tohoto zákona a prováděcích právních předpisů a vyhodnotil, že lze udělit souhlasné závazné stanovisko dle § 146 odst. 1 písm. e) z hlediska odpadového hospodářství, nemá správní orgán k předloženému návrhu změn žádné námítky.

Upozornění:

Orgán odpadového hospodářství upozorňuje, že v lokalitě staré ekologické zátěže - skládka odpadů Smeťák, nelze při jakékoliv činnosti porušit rekultivační vrstvy skládky.

- *Vyhodnocení stanoviska: Pořizovatel vzal stanovisko na vědomí.*

zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů:

K předložené dokumentaci sdělujeme, že dle § 11 odst. 2 písm. a) zákona o ochraně ovzduší, v platném znění, je příslušným orgánem k vydání stanoviska Krajský úřad Zlínského kraje – odbor ŽPaZe.

- *Vyhodnocení stanoviska: Pořizovatel vzal stanovisko na vědomí.*

f) Stanovisko: Ministerstvo průmyslu a obchodu, č.j.: MPO 26860/2025, doručeno dne 05.03.2025

Stanovisko k návrhu Změny č.7 územního plánu Chropyně pro společné jednání

ZÁVAZNÁ ČÁST

Ministerstvo průmyslu a obchodu z hlediska působnosti ve věci ochrany a využívání nerostného bohatství, na základě § 15 odst. 2 zákona č.44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů, a podle ustanovení § 54 zákona č. 283/2021 Sb., (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů, ve spojení s § 94 odst. 3 stavebního zákona, uplatňuje k výše uvedené územně plánovací dokumentaci následující stanovisko:

S návrhem Změny č.7 ÚP Chropyně souhlasíme bez připomínek.

ODŮVODNĚNÍ

Změna č.7 ÚP respektuje nerostné bohatství na správním území města tím, že do chráněného ložiskového území č. 00860000 Chropyně I (včetně výhradního ložiska štěrkopísků č. 3008600 Plešovec - Chropyně) východně od Plešovce ani do chráněného ložiskového území č. 13300000 Chropyně (včetně výhradního ložiska štěrkopísků č.3133000 Chropyně – Záříčí) na severním okraji právního území města nenavrhuje žádné rozvojové plochy. Upozorňujeme pouze, že plocha Z.36, určená pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů, svým západním okrajem zasahuje do ložiska nevýhradních nerostů – štěrkopísků č. 3155300 Chropyně, vymezeného severozápadně od Chropyně. Vzhledem k charakteru plochy souhlasíme i s tímto záměrem.

Plochy ostatních prognózních zdrojů štěrkopísků č. 9403000 Chropyně 1, č. 9403400 Chropyně – ová role (v něm zpřesňuje plocha dopravy silniční Z.243 napojení okružní komunikace na ulici Vlčidoly), č. 9402900Kyselovice – Hradecko a č. 9402800 Bezměrov, vymezené severovýchodně, východně, jihovýchodně a jihozápadně od města, nepředstavují limity využití území.

- *Vyhodnocení vyjádření: Pořizovatel vzal vyjádření na vědomí.*

g) Stanovisko: Sekce majetková Ministerstva obrany, odbor ochrany územních zájmů a státního dozoru, Čj. MO 289857/2025-1322, Sp.zn.:193522/2025-1322/OÚZBR, doručeno dne 26.03.2025

Stanovisko k územně plánovací dokumentaci

Návrh Změny č. 7 Územního plánu Chropyně - společné jednání

K čj. MeUKM/028132/2025

Ministerstvo obrany, sekce majetková, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru ve smyslu ustanovení § 36 v kontinuitě na § 317 odst. 2 a § 334a zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „nový stavební zákon“), jako věcně a místně příslušný ve smyslu zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o zajišťování obrany ČR“), **vydává** ve smyslu § 94 odst. 3 nového stavebního zákona ve spojení s § 111 odst. 5 nového stavebního zákona **stanovisko, jehož obsah je závazný pro opatření obecné povahy dle stavebního zákona, ve kterém ve veřejném zájmu žádá o opravu zapracování limitů a zájmů MO do návrhu územně plánovací dokumentace.**

- Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb (dle ÚAP jev 119).

Na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. A III. třídy
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
- výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení
- výstavba vedení VN a VVN
- výstavba větrných elektráren
- výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice....)
- výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem
- výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky)
- výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny)

V textové i grafické části (koordinačním výkresu) je výše uvedené vymezené území zapracováno a musí být i nadále stabilizováno.

Z textové části návrhu územního plánu – Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany (str. 20) odstraňte text týkající se koridoru RR směřů – zájmového území pro nadzemní stavby. Toto vymezené území se na správním území nenachází ani do něho nezasahuje.

Za předpokladu správného zapracování limitů a zájmů MO v textové i grafické části v souladu s tímto stanoviskem nemá Ministerstvo obrany dalších připomínek k předložené ÚPD a s návrhem Změny č. 7 Územního plánu Chropyně souhlasí.

Odůvodnění:

Ministerstvo obrany v souladu se zmocněním v § 6 odst. 1 písmeno h) zákona o zajišťování obrany provedlo po obdržení oznámení pořizovatele územně plánovací dokumentace (dále jen „ÚPD“) vyhodnocení výše uvedeného návrhu z pozice dotčeného orgánu.

Výše uvedená vymezená území Ministerstva obrany tvoří neopomenutelné limity v území nadregionálního významu a jejich respektování a zapracování do ÚPD je požadováno ve veřejném zájmu pro zajištění obrany a bezpečnosti státu.

Toto stanovisko Ministerstva obrany je uplatněno v kontinuitě na poskytnuté údaje o území úřadu územního plánování pro zpracování územně analytických podkladů ORP.

Ministerstvo obrany nemá k předloženému návrhu ÚPD další připomínky za předpokladu zapracování výše uvedených vymezených území MO do textové i grafické části v souladu s tímto stanoviskem. Jedná se o provedení úprav části Odůvodnění, které neovlivňují koncepci předložené ÚPD. Veškeré požadavky Ministerstva obrany jsou uplatněny ve veřejném zájmu na zajištění obrany a bezpečnosti státu a jsou deklarací stávajících strategicky důležitých limitů v území, jejichž nerespektování by vedlo k ohrožení funkčnosti speciálních zařízení MO.

- *Vyhodnocení stanoviska: Požadavek bude zapracován.*

h) Stanovisko: Krajská hygienická stanice Zlínského kraje, KHSZL 07011/2025, doručeno dne 21.03.2025

STANOVISKO ORGÁNU OCHRANY VEŘEJNÉHO ZDRAVÍ

Stanovisko

Krajská hygienická stanice Zlínského kraje se sídlem ve Zlíně (dále jen „KHS ZK“) jako dotčený orgán místně a věcně příslušný podle § 82 odst. 1 a odst. 2 písm. i) a j) zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon č. 258/2000 Sb.“), podle § 77 zákona č. 258/2000 Sb. a § 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) ve spojení s § 54 stavebního zákona, **vydává** v souladu s § 149 odst. 1 a 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, na základě oznámení Městského úřadu Kroměříž, Stavebního úřadu, Oddělení územního plánování, Velké náměstí 115, 767 01 Kroměříž, č.j.: MeUKM/028132/2025 ze dne 27. 2. 2025 o **konání společného jednání o návrhu Změny č. 7 Územního plánu Chropyně**, doručeného dne 28. 2. 2025, toto

stanovisko:

Po zhodnocení souladu předložených podkladů s požadavky právních předpisů v oblasti ochrany veřejného zdraví **KHS ZK s návrhem Změny č. 7 Územního plánu Chropyně s o u h l a s í.**

Odůvodnění:

Změna č. 7 Územního plánu Chropyně vychází z projednání Zastupitelstvem města Chropyně na svém zasedání konaném dne 20.03.2024 (usnesení číslo 0155/08ZM/2024).

Obsahem změny č. 7 Územního plánu Chropyně jsou následující úpravy:

- a) Převod pozemků p.č. 286 a 287 v k.ú. Chropyně z „RZ“ na „BI“ (převod z rekreace na bydlení)
- b) Převod pozemků p.č. 1106/218, 1106/254, 1106/255, 1106/292, 1107/3, 1107/4, 1107/5, 1107/7, 1107/8, 1107/9, 2263, 2268/2, 2271/4, 2267/2, 1106/290, 1107/1, 1107/2 a 1107/10 v k.ú. Chropyně z „VT“ na „SM“ (převod z výroby na plochy smíšené obytné městské)
- c) Převod pozemků p.č. 1700/10 v k.ú. Chropyně, a to v části, aktuálně vymezené v územním plánu jako plocha PX 34 – návrhová plocha veřejného prostranství na plochu ZS (sídelní zeleň), a v části s plochou AZ na plochu návrhovou BI (bydlení individuální)
- d) Převod pozemků p.č. 1080/2 – 1080/19 a 1077/2 – 1077/19 v k.ú. Chropyně z BI (bydlení) do stavu DS (doprava)
- e) Převod pozemků pro veřejně prospěšnou stavbu místní komunikace, která má propojit budoucí okružní komunikaci s Nádražní ulicí. Jedná se o úpravu polohy DS 211 a vytvoření nové plochy DS v rámci stávající SM 12 v podrobnostech dle přiloženého grafického návrhu
- f) Převod pozemků stávající plochy ZP 54 (zeleň přírodního charakteru) do návrhových ploch VE (výroba energie)
- g) Převod části pozemku p.č. 1193/35 v k.ú. Chropyně ze stávajícího „PX“ – vybraná veřejná prostranství jiná na „DS“ – doprava
- h) Převod pozemků p.č. 1117/1 a 1114/12 v k.ú. Chropyně ze způsobu využití „OK“ (komerce) do plochy „OS“ (sport)
- i) Převod pozemku p.č. 246 v k.ú. Chropyně z plochy „OV.k“ občanské vybavení veřejné – kultura na „BI“ – bydlení
- j) Převod pozemku p.č. st. 346 v k.ú. Plešovec ze stávajícího „OV.o“ (ochrana obyvatelstva) a přilehlé plochy – p.č. 233/1 v k.ú. Plešovec, která je vedena jako plocha „PX“ vybraná veřejná prostranství jiná na plochy s funkcí „SV“ – smíšené využití venkovské bydlení
- k) Převod pozemku p.č. 253/3 v k.ú. Plešovec s funkcí „PX“ – vybraná veřejná prostranství jiná na „OV.v“ – občanské vybavení veřejné – veřejná správa.

Další práce v rámci změny č.7 vyplývající z metodiky zpracování změn územních plánů:

- Vyhodnocení souladu územního plánu s Politikou územního rozvoje ČR (ve znění závazném od 1.3.2024),
- Vyhodnocení souladu územního plánu se ZÚR ZK ve znění Aktualizace č.4,
- Vyhodnocení souladu územního plánu s aktuálními rozvojovými dokumenty Zlínského kraje,
- Zohlednění případných požadavků na širší územní vztahy.

Návrh Změny č. 7 Územního plánu Chropyně není v rozporu s požadavky zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů.

- *Vyhodnocení: Pořizovatel vzal stanovisko na vědomí.*

ch) Stanovisko: Ministerstvo životního prostředí, č.j.: MZP/2025/240/564, Sp.zn.: ZN/MZP/2025/240/8 doručeno dne 13.03.2025

Stanovisko k návrhu změny č. 7 Územního plánu Chropyně

Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy IV (dále jen „MŽP OVSS IV“), jako věcně příslušný správní orgán pro ochranu horninového prostředí a nerostných zdrojů, pro geologické práce a ekologický dohled nad těžbou, ve smyslu § 19 odst. 2 zákona ČNR č. 2/1969 Sb., o zřízení ministerstev a jiných ústředních orgánů státní správy, v platném znění, přijalo dne **28.02.2025** Oznámení společného jednání o návrhu změny č. 7 územního plánu Chropyně a vyhodnocení vlivů koncepce změna č. 7 ÚP Chropyně, od Městského úřadu Kroměříž, odboru investic, oddělení územního plánování, Velké náměstí 115/1, 767 01 Kroměříž, které je na MŽP OVSS IV evidováno pod č. j. MZP/2025/240/564; ev. č. ENV/2025/147025. Po prostudování dostupných podkladů vydává MŽP OVSS IV následující stanovisko:

Ministerstvo životního prostředí vede v souladu s ustanovením § 29 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), v platném znění evidenci výhradních ložisek a chráněných ložiskových území (dále jen „CHLÚ“).

Na úseku **ochrany a využití nerostného bohatství** ve smyslu výše uvedeného ustanovení horního zákona MŽP OVSS IV konstatuje, že dle veřejně dostupných údajů v „Surovinovém informačním systému (SurlS)“, který je součástí Geologického informačního systému České geologické služby, se východně od obce Plešovec nachází chráněné ložiskové území Chropyně I. ev.č. 00860000, které bylo stanoveno pro ochranu výhradního ložiska nerostu šterkopísek. Ochranou a evidencí ložiska je pověřena organizace Česká geologická služba, IČO: 00025798. Severně od obce Chropyně se nachází chráněné ložiskové území Chropyně ev. č. 13300000, které bylo stanoveno pro ochranu výhradního ložiska Chropyně – Zářící ev.č. 3133000. Ochranou a evidencí ložiska je pověřena organizace Heidelberg Materials CZ, a.s., IČO: 26209578. Ve stejné lokalitě se nachází ložisko nevyhrazených nerostů Chropyně ev.č. 3155300 stanovené pro surovinu šterkopísky. Ložisko nevyhrazených nerostů je vždy součástí pozemku, na kterém se nachází. Ochranou a evidencí ložiska je pověřena organizace EKO Agrostav a.s., IČO: 47672200.

Jiné připomínky, dle výše uvedeného horního zákona, MŽP OVSS IV nemá.

- *Vyhodnocení: Pořizovatel vzal stanovisko na vědomí.*

i) Vyjádření: Agentura ochrany přírody a krajiny České republiky, č.j. SR/0180/OM/2025-2, doručeno dne 10.03.2025

Postoupení podání pro nepříslušnost – ÚP Chropyně, návrh změny č. 7

Agentuře ochrany přírody a krajiny ČR, regionálnímu pracovišti Olomoucko, oddělení Správa CHKO Litovelské Pomoraví (dále jen „Agentura RPO“), bylo dne 28.02.2025 pod č. j. SR/0180/OM/2025-1 doručeno od MěÚ Kroměříž, odboru investic, oddělení územního plánování, Velké náměstí 115/1, 767 01 Kroměříž, oznámení společného jednání o návrhu změny č. 7 územního plánu Chropyně a vyhodnocení vlivů koncepce změna č. 7 ÚP Chropyně.

Podle ustanovení § 11 odst. 1 písm. b) správního řádu je v řízeních týkajících se nemovitostí místní příslušnost správního orgánu určena místem, kde se nemovitost nachází. Podle § 78 odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb. (dále jen „zákon“) Agentura na území národních přírodních rezervací, národních přírodních památek a ochranných pásem těchto zvláště chráněných území, nejde-li o vojenské újezdy nebo o území národních parků a jejich ochranných pásem, vykonává státní správu v ochraně přírody a krajiny v rozsahu působnosti obecních úřadů, obecních úřadů obcí s rozšířenou působností a krajských úřadů, není-li podle tohoto zákona příslušná správa národního parku nebo Ministerstvo životního prostředí.

K uplatnění stanoviska pro území národní přírodní památky Chropynský rybník a jeho ochranného pásma je dle zákona příslušná Agentura. Vzhledem k umístění zvláště chráněného území ve Zlínském kraji však nemůže toto stanovisko administrovat Agentura RPO, neboť tato má kompetenci pouze v rámci Olomouckého kraje. Věcně a místně příslušným orgánem ochrany přírody je v tomto případě Regionální pracoviště Správa CHKO Bílé Karpaty, Nádražní 318, 763 26 Luhačovice, jemuž Agentura RPO předmětné oznámení postupuje dle § 12 správního řádu. Usnesení o postoupení podání, č. j.: SR/0180/OM/2025 – 3, ze dne 07.03.2025, bylo poznamenáno do spisu.

- *Vyhodnocení: Pořizovatel vzal vyjádření na vědomí.*

j) Stanovisko: Krajská hygienická stanice Zlínského kraje, KHSZL 07011/2025, doručeno dne 06.06.2025

STANOVISKO ORGÁNU OCHRANY VEŘEJNÉHO ZDRAVÍ

Stanovisko

Krajská hygienická stanice Zlínského kraje se sídlem ve Zlíně (dále jen „KHS ZK“) jako dotčený orgán místně a věcně příslušný podle § 82 odst. 1 a odst. 2 písm. i) a j) zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon č. 258/2000 Sb.“), podle § 77 zákona č. 258/2000 Sb. a § 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) ve spojení s § 54 stavebního zákona, **vydává** v souladu s § 149 odst. 1 a 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, na základě žádosti Městského úřadu Kroměříž, Stavebního úřadu, Oddělení územního plánování, Velké náměstí 115, 767 01 Kroměříž, č.j.: MeUKM/073408/2025 ze dne 29. 5. 2025, o stanovisko k **Návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu projednání Změny č. 7 Územního plánu Chropyně**, doručené dne 2. 6. 2025, toto

stanovisko:

Po zhodnocení souladu předložených podkladů s požadavky právních předpisů v oblasti ochrany veřejného zdraví **KHS ZK s Návrhem vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu projednání Změny č. 7 Územního plánu Chropyně**

s o u h l a s í .**Odůvodnění:**

Dne 2. 6. 2025 byla Krajské hygienické stanici Zlínského kraje se sídlem ve Zlíně doručena výzva Městského úřadu Kroměříž, Stavebního úřadu, Oddělení územního plánování, Velké náměstí 115, 767 01 Kroměříž, č.j.: MeUKM/073408/2025 ze dne 29. 5. 2025, k uplatnění stanoviska k Návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu projednání Změny č. 7 Územního plánu Chropyně.

Krajská hygienická stanice Zlínského kraje se sídlem ve Zlíně nemá k Návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu projednání Změny č. 7 Územního plánu Chropyně připomínky.

- *Vyhodnocení: Pořizovatel vzal stanovisko na vědomí.*

k) Stanovisko: Státní úřad pro jadernou bezpečnost, č. j. SÚJB/SRO/17365/2025, sp. zn.SÚJB/POD/16566/2025/1 doručeno dne 12.06.2025

Vyjádření Státního úřadu pro jadernou bezpečnost k zaslánému návrhu

K Vaší výzvě o zaslání stanoviska, Vám v souladu s § 208 písm. n) zákona č. 263/2016 Sb., Atomového zákona, sdělujeme, že se zasláným návrhem Změny č. 7 Územního plánu Chropyně z hlediska působnosti Státního úřadu pro jadernou bezpečnost, resp. z hlediska jaderné bezpečnosti a radiační ochrany při činnostech souvisejících s využíváním jaderné energie a činnostech vedoucích k ozáření, souhlasíme a k uvedené věci **nemáme žádné věcné připomínky.**

Na základě analýzy žádosti jsme v souvislosti s územním plánováním neidentifikovali v oblasti radiační ochrany žádný konkrétní, zákonem č.263/2016 Sb. chráněný zájem.

- *Vyhodnocení: Pořizovatel vzal stanovisko na vědomí.*

l) Stanovisko: Městský úřad Kroměříž, Odbor stavebního úřadu a životního prostředí, č. j. MeUKM/087426/2025/0314/25, sp.zn. MeUKM/076273/2025/02/OZP/DoS, doručeno dne 26.06.2025

Stanoviska dotčených orgánů podle ust. § 54 odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“).

Městský úřad Kroměříž, odbor stavebního úřadu a životního prostředí jako příslušný dotčený orgán veřejné správy v rámci výkonu přenesené působnosti podle § 61 odst. 1 písm. c) a § 66 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní řízení), na základě **PŘEDLOŽENÍ NÁVRHU VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK UPLATĚNNÝCH K NÁVRHU ZMĚNY Č. 7 ÚZEMNÍHO PLÁNU CHROPYNĚ**, uplatňuje dle ust. § 54 odst. 2 stavebního zákona, tato stanoviska k ochraně veřejných zájmů podle jednotlivých právních předpisů:

žadatel: **MĚSTSKÝ ÚŘAD KROMĚŘÍŽ, ODBOR INVESTIC, oddělení územního plánování, Velké náměstí 115/1, 767 01 Kroměříž**

zákona č.289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů: Bez připomínek.

- *Vyhodnocení stanoviska: Pořizovatel vzal stanovisko na vědomí.*

zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů:

Orgán ochrany ZPF Městského úřadu Kroměříž sděluje, že k vydání stanoviska dle § 5 odst. 2 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, ve znění pozdějších předpisů, je v souvislosti s § 17a písm. a) téhož zákona příslušný orgán ochrany ZPF Odboru životního prostředí a zemědělství Krajského úřadu Zlínského kraje.

- *Vyhodnocení stanoviska: Pořizovatel vzal stanovisko na vědomí.*

zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o vodách“):

Městský úřad Kroměříž - odbor stavebního úřadu a životního prostředí jako vodoprávní úřad příslušný podle § 104 odst. 2 písm. c) § 106 odst. 1 zákona č. 254/2001Sb., o vodách a změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů (vodní zákon) sděluje, že **nemá připomínku** k vyhodnocení připomínek uplatňovaných k návrhu změny č. 7 Územního plánu Chropyně.

- *Vyhodnocení stanoviska: Pořizovatel vzal stanovisko na vědomí.*

zákona č. 114/92 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZOPK“):

Orgán ochrany přírody a krajiny, příslušný k vydání stanoviska dle § 77 odst. 1 písm. q) ZOPK vydává k návrhu rozhodnutí o námitkách a k návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu Změny č. 7 Územního plánu Chropyně **souhlasné stanovisko**.

Odůvodnění:

Zájmy ochrany přírody a krajiny nejsou připomínkou k návrhu Změny č. 7 Územního plánu Chropyně dotčeny.

- *Vyhodnocení stanoviska: Pořizovatel vzal stanovisko na vědomí.*

zákon č. 541/2020 Sb., o odpadech, v platném znění:

Příslušný orgán odpadového hospodářství ve smyslu § 126 písm. k) a § 146 odst. 1 písm. e) zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech v platném znění (dále jen „zákon o odpadech“) souhlasí bez stanovení podmínek.

- *Vyhodnocení: Pořizovatel vzal stanovisko na vědomí.*

m) Stanovisko : Krajský úřad Zlínského kraje, Odbor Krajský stavební úřad, Oddělení územního plánování, KUZL 59682/2025, KUSP 21501/2025 KSÚ, doručeno dne 27.06.2025**Stanovisko nadřízeného orgánu územního plánování k návrhu Změny č. 7 Územního plánu Chropyně**

Krajskému úřadu Zlínského kraje, odboru Krajský stavební úřad, jako nadřízenému orgánu územního plánování byl dne 02.06.2025 v souladu s ust. § 101 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), doručen Návrh vyhodnocení připomínek a návrh vyhodnocení stanovisek uplatněných k návrhu Změny č. 7 ÚP Chropyně spolu se žádostí o vydání stanoviska z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy a souladu s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací dle ust. § 101 odst. 2 stavebního zákona.

Základní identifikační údaje

Zveřejnění na adrese:

Návrh změny je zveřejněn způsobem umožňující dálkový přístup <http://www.mesto-kromeriz.cz/urad/dokumenty-a-informace/uzemni-plan/> a www.muchropyne.cz

Pořizovatel: Městský úřad Kroměříž, odbor investic, oddělení územního plánování, Velké nám. 115/1, Kroměříž

Projektant: Ing. arch. Milan Krouman, AKTÉ projekt s.r.o., Kollárova 629, Kroměříž

Datum vyhotovení: 17.02.2025

Schvalující orgán: Zastupitelstvo města Chropyně

Předmět změny

Návrh Změny č. 7 ÚP Chropyně je pořizován na základě usnesení zastupitelstva města.

Předmětem změny je: aktualizace zastavěného území ke dni 27.05.2024, dle skutečného stavu v území, a

L1 stav VT se mění na návrh SM smíšené obytné městské T.235

L2 stav BI se mění na stav DS doprava silniční

L3 stav BI se mění na stav DS doprava silniční

L4 stav OV.o se mění na stav SV smíšené obytné venkovské

L5 stav PX se mění na stav SV smíšené obytné venkovské

L6 návrh ZP č.54 se mění na návrh VE výroba energie z obnovitelných zdrojů Z.236

L7 část návrhu SM č.12 se mění na návrh PU veřejná prostranství všeobecná Z.238
L8 část návrhu SM č.12 se mění na návrh SM smíšené obytné městské Z.239
L9 část návrhu SM č.12 se mění na návrh SM smíšené obytné městské Z.240
L10 část návrhu SM č.12 se mění na návrh SM smíšené obytné městské Z.241
L11 stav DD se mění na návrh DD doprava drážní Z.242
L12 stav AZ se mění na část návrhu DS doprava silniční Z.243
L13 část návrhu DS č.211 se mění na část návrhu DS doprava silniční Z.243
L14 část návrhu DS č.211 se mění na stav AU zemědělské všeobecné
L15 návrh DD č.224 se mění na stav DD doprava drážní
L16 stav PX se mění na návrh DS doprava silniční T.244
L17 stav OK se mění na návrh OS občanské vybavení – sport T.237
L18 stav OV.k se mění na stav BI bydlení individuální
L19 část návrhu AZ č.51 se mění na návrh OS Z.248
L20 část návrhu AZ č.51 se mění na návrh AU K.245
L21 stav PX se mění na návrh OV.v občanské vybavení veřejné - veřejná správa T.246
L22 stav PX se mění na návrh OH občanské vybavení – hřbitovy T.247
L23 rezerva DV č.200 se vypouští
L24 rezerva DV č.201 se vypouští
L25 návrh ZZ č.9 se mění na návrh OS občanské vybavení – sport Z.249
L26 část návrhu NP č.203 se mění na návrh SM smíšené obytné městské Z.250
L27 část návrhu NP č.203 se mění na návrh NU přírodní všeobecné K.25, vymezení nových koridorů technické infrastruktury, přepracování územního plánu do jednotného standardu, dle platných právních předpisů, aj.

Podklady

1.

Návrh Změny č. 4 ÚP Újezd (opatření obecné povahy č. 01/2025)

Příloha č. 1Textová část návrhu změny ÚP

P1Textová část návrhu změny

Příloha č. 2Grafická část návrhu změny ÚP

P2.1Výkres základního členění území1:5 000

P2.2Hlavní výkres1:5 000

P2.3Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací1:5 000

Příloha č. 3Textová část odůvodnění změny ÚP

P3.1Textová část odůvodnění změny

Příloha č. 5

P3.2Srovnávací znění textové části návrhu

Příloha č. 4Grafická část odůvodnění změny ÚP

P4_1_2Koordinační výkres 1:5 000

P4_1_1Výkres širších vztahů 1:100 000

P4_1_3Výkres záborů ZPF a PUPFL1:5 000

P4_1_4Vodní hospodářství1:5 000

Příloha č. 6Grafická část

P4_2_1Výkres základního členění území

(předpokládané úplné znění po vydání změny č. 1)1:5 000

P4_2_2Hlavní výkres

(předpokládané úplné znění po vydání změny č. 1)1:5 000

P4_2_3Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací

(předpokládané úplné znění po vydání změny č. 1)1:5 000

Vyhodnocení vlivů koncepce Změny č. 7 ÚP Chropyně na životní prostředí dle přílohy č. 1 zákona ve smyslu přílohy č. 4 části ad. I. zákona č. 283/2021 Sb. stavebního zákona, (duben 2025), uvedeno jako nedílná součást tohoto opatření obecné povahy.

Příloha č. 1 A) Návrh vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů k návrhu Změny č. 7 ÚP Chropyně a Vyhodnocení vlivů koncepce změna č. 7 ÚP Chropyně

Příloha č. 1 B) Návrh vyhodnocení připomínek k návrhu Změny č. 7 ÚP Chropyně a vyhodnocení vlivů koncepce Změna č. 7 ÚP Chropyně.

Posouzení

Krajský úřad Zlínského kraje, odbor Krajský stavební úřad, jako nadřízený orgán územního plánování, dle ust. § 101 odst. 2 stavebního zákona

nesouhlasí

s návrhem Změny č. 7 ÚP Chropyně z hledisek zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy, souladu s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací.

Odůvodnění

Krajský úřad Zlínského kraje, odbor Krajský stavební úřad, jako nadřízený orgán územního plánování posoudil návrh Změny č. 7 ÚP Chropyně z těchto hledisek:

a) Zajištění koordinace využívání území zejména s ohledem na širší územní vztahy

Z hlediska koordinace využívání území nemá změna vliv na řešení širších územních vztahů.

b) Soulad s politikou územního rozvoje

Z Politiky územního rozvoje ČR, ve znění závazném od 01.03.2025 (dále jen PÚR ČR) pro řešené území vyplývá:

- celostátní priority územního plánování – nejsou vyhodnoceny a uplatněny priority z aktuálního znění PÚR ČR.

Vyhodnocení priority čl. 26: „Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umisťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve výjimečných a zvlášť odůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.“ Ve vyhodnocení této priority je přiznáno umístění plochy SM Z.250 v aktivní zóně záplavového území a plochy SM T.202 v záplavovém území Q100. Odůvodnění návrhu těchto ploch „doplněním oboustranné zástavby ulice“ nelze považovat za výjimečný a zvlášť odůvodnělý případ. Ani doplnění, že bude nutné řešit stavebně technická opatření k zamezení škod neobstojí jako odůvodnění výjimečného a zvlášť odůvodnělého případu. V oblasti s těmito navrženými plochami jsou i plochy SM T89 a SM T.90 ve stejném záplavovém území. Ochrana tohoto území je v územním plánu řešena návrhem plochy TU pro realizaci ochranného valu. Až po jeho realizaci se změní vymezené záplavové území a bude situace přehodnocena.

Doplnit vyhodnocení i ostatních navržených ploch změnou v záplavovém území.

- OS11 rozvojová osa Lipník nad Bečvou -Přerov-Uherské Hradiště-Břeclav-hranice ČR/Rakousko – zpracováno v ÚP

- SOB9 Specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení suchem – je vyhodnoceno

Doplnit vyhodnocení Změny č. 9 PÚR ČR:

- 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.

Vymezování akceleračních oblastí v územně plánovací dokumentacích [čl. (75c) a čl. (75d)] je podmíněno dvěma skutečnostmi, a to zpracovanými podklady pro vymezení oblastí pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie (podklady připravuje MPO s MŽP, resp. VÚK) a schválením příslušné legislativy (zákon o urychlení využívání obnovitelných zdrojů energie).

Až po splnění obou těchto podmínek bude možné vymezovat akcelerační oblasti v územně plánovacích dokumentacích.

P9 koridor 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, zpracováno v ÚP a v území realizované.

Návrh změny byl zpracován v únoru 2025, tj. před závazností Změny č. 9 PÚR ČR, proto požadujeme doplnit.

Návrh Změny č. 7 ÚP Chropyně není v souladu s Politikou územního rozvoje ČR, ve znění závazném od 01.03.2025.

c) Soulad s Územním rozvojovým plánem

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 (viz posouzení souladu v bodě d).

d) Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Pro řešené území vyplývají ze Zásad územního rozvoje Zlínského kraje, ve znění Aktualizace č. 3, s nabytím účinnosti dne 11.03.2025 (dále jen ZÚR ZK), požadavky na respektování kritérií podmínek pro rozhodování o změnách v území vyplývající z následujícího vymezení:

- priority územního plánování – nejsou uplatněny z aktuálního znění

- rozvojová osa mezinárodního a republikového významu OS11 Lipník nad Bečvou -Přerov-Uherské Hradiště-Břeclav-hranice ČR/Rakousko

Plochy a koridory veřejně prospěšných staveb a opatření:

Z03 – železnice mezinárodního a republikového významu (Brno-Kojetín-) Chropyně - (Přerov), modernizace trati - zapracováno v ÚP

P01 plynovod mezinárodního a republikového významu Moravia - VTL Plynovod, Tvrdonice – Libhošť, zapracováno v ÚP a v území realizováno P02 plynovod mezinárodního a republikového významu Moravia - VTL plynovod včetně kompresorové stanice, Bezměrov, zapracováno v ÚP a v území realizováno

PU10 - nadregionální biocentrum NRBC 104-Chropyňský luh - zapracováno v ÚP

PU14 - nadregionální biokoridor NRBC 142-Chropyňský luh-Soutok - zapracováno v ÚP

- koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území – je zapracováno v ÚP.

- cílové kvality krajiny:

krajinný celek Kroměřížsko, krajinný prostor Kroměříž (krajina s vysokým podílem povrchových vod),

krajinný celek Kroměřížsko, krajinný prostor Kroměříž (krajina zemědělská intenzivní) - zapracováno v ÚP.

Návrh Změny č. 7 ÚP Chropyně není v souladu se ZÚR ZK, ve znění Aktualizace č. 3.

Podle ust. § 101 odst. 4 stavebního zákona upozorní-li nadřízený orgán ve svém stanovisku pořizovatele na nedostatky z hledisek uvedených v odstavci 2, lze návrh předložit schvalujícímu orgánu ke schválení až na základě potvrzení nadřízeného orgánu o odstranění nedostatků.

Vzhledem k nedostatkům uvedeným v odůvodnění tohoto stanoviska požadujeme předložení návrhu Změny č. 7 ÚP Chropyně krajskému úřadu k posouzení, zda uvedené nedostatky byly odstraněny.

Krajský úřad v rámci úřední činnosti zjistil v předloženém návrhu změny územního plánu nepřesnosti (např. viz níže), a proto doporučuje pořizovateli, aby byl návrh změny č. 7 ÚP Chropyně znovu překontrolován a upraven. Jedná se zejména o:

-Vyhodnocení vlivů Změny č. 7 ÚP Chropyně na životní prostředí pro účely posuzování vlivů koncepcí na životní prostředí dle přílohy č. 1 zákona ve smyslu přílohy č. 4 části ad) I. (správně je ad) II.) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon není nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy, jak je uvedeno v OOP požadujeme opravit

–V textové části návrhu, v kap. 1.f.1 v nepřipustném využití ploch nelze ponechat požadavek ustanovení § 122 zákona č. 283/2021 Sb. Po změně ustanovení zákona neplatí, proto se do návrhu územního plánu neuvádí ustanovení zákona, ale je tvořen na podkladu ustanovení zákona.

–V textové části návrhu, v kap. 1.f.1 v podmíněně přípustném využití ploch rekreace – zahrádkářské osady, lze uvést pouze věcnou podmínku, za jejíhož splnění je možné další využití této plochy. Věcnou podmínkou, ale není podmínka: „bydlení za podmínky, že tyto stavby byly řádně povoleny před účinností změny č. 7 územního plánu“.

–Stejně tak je třeba upravit podmíněně přípustné využití v ploše PU – veřejná prostranství všeobecná. Tady jsou vyjmenovány stavby a prvky veřejného prostranství, ne další využití plochy za splnění věcné podmínky. Uvedené „objekty technické vybavenosti“ nejsou nikde definovány, doporučujeme přepracovat.

–V návrhu využití plochy OH – občanské vybavení veřejné je uvedena transformační plocha OH č. 247, ale zatřídění dle základního členění je pouze do ploch zastavěných. Jde o návrhovou plochu v zastavěném území.

–V kap. I.2.k textové části návrhu změny zůstalo v poslední definici ustanovení § 18 odst. 5 zák. č. 183/2006, který už neplatí a nepatří sem, jak je uvedeno výše.

–Změna není graficky důsledně zpracována ve Standardu dle vyhlášky č. 157/2024 Sb. Např. v koordinačním výkrese chybí zcela barevné znázornění plochy Z.85 s využitím Těžba nerostů všeobecná s označením GU, v grafické části ve výkresech změny uvést v legendě pouze prvky, které jsou ve výkrese.

–Plynovod „Moravia - VTL Plynovod včetně kompresorové stanice je již realizován a bude předmětem změny č. 5 ZÚR ZK

- *Vyhodnocení: Na základě nesouhlasného stanoviska schválilo zastupitelstvo města rozdělení Změny č.7 na Změnu č.7a ÚP Chropyně a Změnu č.7b ÚP Chropyně.
V rámci změny č.7a se budou projednávat záměry, které byly odsouhlaseny dotčenými orgány.
Návrh změny bude dále projednáván v souladu se současně platnou PÚR a platnou ZÚR.*

Stanoviska ke Změně č.7a Územního plánu Chropyně

a) Stanovisko : Krajský úřad Zlínského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, KUZZL 101799/2025, KUSP 98691/2025, doručeno dne 13.11.2025

Stanovisko dotčeného orgánu podle ust. § 103 odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“)

Krajský úřad Zlínského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství (dále jen krajský úřad) jako příslušný orgán dle §22 písm. d) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (dále jen zákon o posuzování vlivů na ŽP) obdržel dne 4. listopadu 2025 žádost o stanovisko k upravenému návrhu změny č. 7a ÚP Chropyně.

Upravený návrh změny č. 7a ÚP obsahuje:

L1 stav VT se mění na návrh SM smíšené obytné městské T.235

L2 stav BI se mění na stav DS doprava silniční

L3 stav BI se mění na stav DS doprava silniční

L4 stav OV.o se mění na stav SV smíšené obytné venkovské

L5 stav PX se mění na stav SV smíšené obytné venkovské

L6 zrušeno – návrh ZP č.54 se mění na návrh VE výroba energie z obnovitelných zdrojů Z.236

L7 část návrhu SM č.12 se mění na návrh PU veřejná prostranství všeobecná Z.238

L8 část návrhu SM č.12 se mění na návrh SM smíšené obytné městské Z.239

L9 část návrhu SM č.12 se mění na návrh SM smíšené obytné městské Z.240

L10 část návrhu SM č.12 se mění na návrh SM smíšené obytné městské Z.241

L11 stav DD se mění na návrh DD doprava drážní Z.242

L12 stav AZ se mění na část návrhu DS doprava silniční Z.243

L13 část návrhu DS č.211 se mění na část návrhu DS doprava silniční Z.243

L14 část návrhu DS č.211 se mění na stav AU zemědělské všeobecné

L15 návrh DD č.224 se mění na stav DD doprava drážní

L16 stav PX se mění na návrh DS doprava silniční T.244

L17 stav OK se mění na návrh OS občanské vybavení – sport T.237

L18 stav OV.k se mění na stav BI bydlení individuální

L19 zrušeno – část návrhu AZ č.51 se mění na návrh OS Z.248

L20 zrušeno – část návrhu AZ č.51 se mění na návrh AU K.245

L21 stav PX se mění na návrh OV.v občanské vybavení veřejné - veřejná správa T.246

L22 stav PX se mění na návrh OH občanské vybavení – hřbitovy T.247

L23 rezerva DV č.200 se vypouští

L24 rezerva DV č.201 se vypouští

L25 návrh ZZ č.9 se mění na návrh OS občanské vybavení – sport Z.249

L26 zrušeno – část návrhu NP č.203 se mění na návrh SM smíšené obytné městské Z.250

L27 zrušeno – část návrhu NP č.203 se mění na návrh NU přírodní všeobecné K.251 a nově nahrazeno změnou

L26 část stav VT se mění na návrh ZS T.252

Zrušené změny L6, L19, L20 L26, L27 budou nově projednávány ve změně č.7b ÚP.

Dále bylo aktualizováno zastavěné území k datu 27.05.2024 v rámci celého řešeného území.

Krajský úřad vydává v souladu s § 103 odst. 2 stavebního zákona a v souladu s ust. § 10i odst. 2) zákona o posuzování vlivů na ŽP stanovisko, že upravený návrh změny č. 7a ÚP Chropyně

není nutno posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí.

Odůvodnění:

Předloženému návrhu změny č. 7a ÚP Chropyně předcházelo rozdělení návrhu změny č. 7 ÚP Chropyně po veřejném projednání na dva nové návrhy změny ÚP Chropyně, změna č. 7a a 7b.

Přičemž podstatné úpravy spočívají ve zrušení ploch L6, L19, L20 L26, L27 ve změně č.7a a jejich přesunutí do návrhu změny č. 7b. Tyto úpravy tedy negenerují žádné nové vlivy na jednotlivé složky životního prostředí a veřejného zdraví. V rámci žádosti je předložen návrh změny č. 7a.

Návrh změny č. 7 ÚP Chropyně byl posouzen z hlediska vlivů na životní prostředí a veřejné zdraví. Krajský úřad vydal dne 1. července 2025 souhlasné stanovisko (KUZL 60575/2025), ve kterém dle § 10g odst. 2 zákona o posuzování vlivů na ŽP stanovil následující požadavky, kterými bude zajištěn minimální možný dopad realizace návrhu změny č. 7 ÚP Chropyně na životní prostředí a veřejné zdraví:

vypustit návrhovou plochu L6 (Z.236) pro VE – výroba elektrické energie z obnovitelných zdrojů pro fotovoltaickou elektrárnu

podmínit plochu L1 (T.235) pro smíšenou obytnou městskou SM vymezením plochy izolační zeleně
Toto stanovisko není závazným stanoviskem ani rozhodnutím ve smyslu správního řádu a nelze se proti němu odvolat. Nenahrazuje vyjádření dotčených orgánů státní správy, ani příslušné povolení podle zvláštních předpisů.

Z předložené úpravy změny č. 7a ÚP Chropyně plyne, že plocha L6 (plocha pro VE) bude mimo jiné projednávána ve změně č. 7b ÚP Chropyně. Tedy, že plocha L6 (plocha pro VE) nebyla z návrhu ÚP Chropyně vyjmuta, ale bude dále projednávána ve změně označené č.7b.

Krajský úřad sděluje, že vzhledem k výše uvedenému, tedy ke skutečnosti, že stanovisko SEA není závazným stanoviskem ani rozhodnutím, nemusí požadavky uvedené stanovisku SEA dotčený pořizovatel změny ÚP do výrokové části ÚP zapracovat, nicméně to musí řádně zdůvodnit. Pokud, tedy bude následně projednávána změna č. 7b ÚP Chropyně zahrnující i změnovou plochu L6 (plocha pro VE), bude i nadále platit výše citované stanovisko SEA, které mimo jiné zahrnovalo požadavek na vypuštění této plochy z návrhu ÚP.

Předložená úprava podstatná úprava změny č. 7a ÚP Chropyně (dále jen koncepce) je posuzována na základě těchto kritérií (příloha č. 8 k zákonu o posuzování vlivů na ŽP):

1. Obsah koncepce, zejména s ohledem na:

a) účelnost stanovených variant řešení k dosažení sledovaných cílů koncepce – úpravy jsou předloženy v jedné variantě.

b) míra, v jaké koncepcí stanoví rámec pro záměry a jiné činnosti, a to buď vzhledem k jejich umístění, povaze, velikosti a provozním podmínkám nebo z hlediska požadavků na přírodní zdroje – tato míra nebyla nalezena.

c) míra, v jaké ovlivňuje jiné koncepce – nebyla nalezena.

d) význam koncepce pro začlenění požadavků na ochranu životního prostředí a veřejného zdraví, zejména s ohledem na podporu udržitelného rozvoje – v rámci předložených úprav nebyl nalezen.

e) vliv koncepce na udržitelný rozvoj dotčeného území (včetně sociálně ekonomických aspektů). Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, který spočívá ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území. Lze předpokládat zachování trvale udržitelného rozvoje dotčeného města Chropyně.

f) problémy životního prostředí a veřejného zdraví, které jsou závažné pro koncepci – předložená koncepce vzhledem ke svému charakteru – koncepce nevykazuje závažné problémy týkající se životního prostředí a veřejného zdraví, aby bylo nutné tuto koncepci posoudit ve fázi změny ÚP. Dochází ke zrušení ploch L6, L19, L20 L26, L27. Nejsou vymezovány žádné nové plochy, které by generovaly vlivy na životní prostředí či veřejné zdraví.

g) význam koncepce pro implementaci požadavků vyplývajících z právních předpisů Evropského společenství týkajících se životního prostředí a veřejného zdraví – z tohoto pohledu nemá předložená koncepce takový charakter, který by měl významný dopad do oblasti uplatňování práva životního prostředí EU.

2. Charakteristika vlivů koncepce na životní prostředí a veřejné zdraví a charakteristika dotčeného území, zejména s ohledem na :

a) pravděpodobnost, dobu trvání, četnost a vratnost vlivu koncepce – vzhledem k charakteru změny lze změnu považovat za trvalou.

b) kumulativní a synergickou povahu vlivu – žádné kumulativní či synergické vlivy, které by bylo nutné posoudit již ve fázi změny ÚP, nebyly shledány.

c) přeshraniční povahu vlivu – lze vyloučit.

d) rizika pro životní prostředí a veřejné zdraví vyplývající z provedení koncepce (např. při přírodních katastrofách nebo haváriích) – tato rizika nebyla shledána.

e) závažnost a rozsah vlivu (počet obyvatel, který by mohl být pravděpodobně zasažen) – závažné vlivy na obyvatele města Chropyně nebyly shledány.

f) důležitost a zranitelnost oblastí, která by mohla být zasažena, s ohledem na:

i. zvláštní přírodní charakteristiku nebo kulturní dědictví – významné vlivy v těchto oblastech nebyly nalezeny.

ii.hustotu obyvatel, osídlení a míru urbanizace – navrhovaná změna ÚP nemá potenciál ovlivnit hustotu obyvatel, osídlení a míru urbanizace.

iii.překročení norem kvality životního prostředí nebo mezních hodnot – nedojde k překročení těchto hodnot v dotčeném území.

iv.kvalitu půdy a intenzitu jejího využívání –vlivy v této oblasti nebyly shledány.

v.dopady změny klimatu – nebyly shledány vlivy na změnu klimatu.

g)dopad na oblasti nebo krajiny s uznávaným statusem ochrany na národní, komunitární nebo mezinárodní úrovni – vzhledem k tomu, že předložený upravený návrh změny č. 7a ÚP Chropyně spočívá ve zrušení ploch L6, L19, L20 L26, L27, a nejsou vymezovány žádné nové plochy nedochází k dotčení soustavy Natura 2000.

Předpokládaný přínos posouzení předložené změny dotčeného ÚP ve vztahu k posouzení jiných koncepcí (na odlišných úrovních v téže oblasti) – nebyl nalezen.

Vztah k jiným koncepcím či jejich změnám, včetně těch, jejichž provedení je zamýšleno, a které jsou příslušnému úřadu známy – nebyl nalezen.

Na základě výše uvedeného neshledal krajský úřad nezbytnost posouzení vlivů na životní prostředí (SEA) předložené koncepce – tedy upraveného návrhu změny č. 7a ÚP Chropyně.

Zájmy ochrany životního prostředí a veřejného zdraví lze prosadit standardními postupy, podle zvláštních předpisů

- *Vyhodnocení stanoviska: Pořizovatel vzal stanovisko na vědomí.*

**b) Stanovisko : Krajský úřad Zlínského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství,
KUZL 112606/2025, KUSP 105456/2025, doručeno dne 15.12.2025**

Stanoviska dotčených orgánů podle ust. § 54 odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“)

Krajský úřad Zlínského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství (dále jen krajský úřad) jako příslušný orgán dle §22 písm. d) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (dále jen zákon o posuzování vlivů na ŽP) obdržel dne 25. listopadu 2025 žádost o stanovisko k návrhu změny územního plánu města Chropyně.

Navrhovaná změna ÚP Chropyně spočívá v úpravě textace regulativu v lokalitě BI „14“ takovým způsobem, aby v návaznosti na bezprostřední sousedství se stávající plochou BH, kde jsou až osmi podlažní objekty, mohly být realizované bytové domy s max. 5 nadzemními podlažními.

Krajský úřad vydává v souladu s § 109 odst. 3 písm. a) a b) zákona č. 283/2021 Sb., stavebního zákona ke změně územního plánu města Chropyně tato stanoviska:

Stanovisko orgánu ochrany přírody a krajiny:

K možnosti existence vlivu výše uvedeného záměru na lokality soustavy Natura 2000 vydává Krajský úřad Zlínského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, jako orgán ochrany přírody, příslušný na základě ustanovení § 77a odstavce 4 písmeno o) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, stanovisko podle § 45i odstavce 1 téhož zákona v tom smyslu, **že hodnocený záměr nemůže mít významný vliv na žádnou evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast.**

Současně orgán ochrany přírody konstatuje, že mu nejsou známy žádné další zájmy ochrany přírody a krajiny, které by mohly být dotčeny tímto záměrem a k jejichž uplatnění je příslušný zdejší krajský úřad.

Stanovisko z hlediska posuzování vlivů na životní prostředí (SEA):

Krajský úřad jako příslušný úřad dle § 22 písm. d) a y souladu s ust. § 10i odst. 2) zákona o posuzování vlivů na ŽP sděluje, že výše uvedenou změnu ÚP města Chropyně

není nutno posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí.

Odůvodnění:

Navrhovaná změna ÚP Chropyně (dále jen koncepce) je posuzována na základě těchto kritérií (příloha č. 8 k zákonu o posuzování vlivů na ŽP):

1. Obsah koncepce, zejména s ohledem na:

a) **účelnost stanovených variant řešení k dosažení sledovaných cílů koncepce** - změna je v rámci dotčeného ÚP předložena v jedné variantě.

- b) **míra, v jaké koncepci stanoví rámec pro záměry a jiné činnosti, a to buď vzhledem k jejich umístění, povaze, velikosti a provozním podmínkám nebo z hlediska požadavků na přírodní zdroje** - navrhovaná koncepce svým charakterem ani rozsahem nezakládá rámec pro realizaci záměru uvedeného v příloze č. 1 zákona o posuzování vlivů na ŽP. Jedná se o úpravu regulativu ve stávající ploše BI 14.
- c) **míra, v jaké ovlivňuje jiné koncepce** - nebyla nalezena.
- d) **význam koncepce pro začlenění požadavků na ochranu životního prostředí a veřejného zdraví, zejména s ohledem na podporu udržitelného rozvoje** - ÚP je významným nástrojem pro začlenění požadavků na ochranu ŽP a veřejného zdraví. V rámci kompletního hodnocení předložené změny dle kritérií přílohy č. 8 zákona o posuzování vlivů na ŽP **nebyly shledány takové vlivy předložené koncepce, aby bylo nutné ji posoudit z hlediska vlivů na ŽP a veřejné zdraví již ve fázi změny dotčeného územního plánu.**
- e) **vliv koncepce na udržitelný rozvoj dotčeného území (včetně sociálně ekonomických aspektů)**. Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, který spočívá ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území. Lze předpokládat zachování trvale udržitelného rozvoje města Chropyně.
- f) **problémy životního prostředí a veřejného zdraví, které jsou závažné pro koncepci - předložená koncepce vzhledem ke svému charakteru** - koncepce nevykazuje závažné problémy týkající se životního prostředí a veřejného zdraví, aby bylo nutné tuto koncepci posoudit ve fázi změny ÚP.
- g) **význam koncepce pro implementaci požadavků vyplývajících z právních předpisů Evropského společenství týkajících se životního prostředí a veřejného zdraví** - z tohoto pohledu nemá předložená koncepce takový charakter, který by měl významný dopad do oblastí uplatňování práva životního prostředí EU.

2. Charakteristika vlivů koncepce na životní prostředí a veřejné zdraví a charakteristika dotčeného území, zejména s ohledem na:

- a) **pravděpodobnost, dobu trvání, četnost a vratnost vlivu koncepce** - vzhledem k charakteru změny lze změnu považovat za trvalou.
- b) **kumulativní a synergickou povahu vlivu** - zásadní významné kumulativní či synergické vlivy, které by bylo nutné posoudit již ve fázi změny ÚP, nebyly shledány.
- c) **přeshraniční povahu vlivu** - lze vyloučit.
- d) **rizika pro životní prostředí a veřejné zdraví vyplývající z provedení koncepce (např. při přírodních katastrofách nebo haváriích)** - tato rizika nebyla shledána.
- e) **závažnost a rozsah vlivu (počet obyvatel, který by mohl být pravděpodobně zasažen)** - závažné vlivy na obyvatele města Chropyně nebyly shledány.
- f) **důležitost a zranitelnost oblastí, která by mohla být zasažena, s ohledem na:**
- i. zvláštní přírodní charakteristiku nebo kulturní dědictví* - vlivy v této oblasti nebyly shledány.
 - ii. hustotu obyvatel, osídlení a míru urbanizace* - navrhovaná změna ÚP nemá významný potenciál ovlivnit hustotu obyvatel, osídlení a míru urbanizace.
 - iii. překročení norem kvality životního prostředí nebo mezních hodnot* - není předpoklad překročení těchto hodnot v dotčeném území.
 - iv. kvalitu půdy a intenzitu jejího využívání* - v této oblasti nebyly shledány významné negativní vlivy.
 - v. dopady změny klimatu* - bez vlivu.
- g) **dopad na oblasti nebo krajiny s uznávaným statusem ochrany na národní, komunitám!**

nebo mezinárodní úrovni - příslušný orgán ochrany přírody Krajský úřad Zlínského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství ve výše uvedeném stanovisku vyhodnotil, že záměr se svou lokalizací nachází zcela mimo území prvků soustavy Natura 2000 a svou věcnou povahou nemá potenciál způsobit přímé, nepřímé či sekundární vlivy na jejich celistvost a předměty ochrany.

3. **Předpokládaný přínos posouzení předložené změny dotčeného ÚP ve vztahu k posouzení jiných koncepcí (na odlišných úrovních v téže oblasti)** - nebyl nalezen.
4. **Vztah k jiným koncepcím či jejich změnám, včetně těch, jejichž provedení je zamýšleno, a které jsou příslušnému úřadu známy** - nebyl nalezen.

Lze konstatovat, že na základě porovnání předložené koncepce s výše uvedenými kritérii přílohy č. 8 zákona o posuzování vlivů na ŽP dospěl krajský úřad k závěru, **že se nejedná o takovou změnu koncepce, aby bylo nutněji posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí a veřejné zdraví ve fázi změny ÚP.**

Zájmy ochrany životního prostředí a veřejného zdraví lze prosadit standardními postupy, podle zvláštních předpisů.

- *Vyhodnocení stanoviska: Pořizovatel vzal stanovisko na vědomí.*

c) Stanovisko : Krajský úřad Zlínského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, oddělení zemědělství, lesního hospodářství, myslivosti a rybářství, KUZL 24750/2026, KUSP 6786/2026 ŽPZE-MI, doručeno dne 03.03.2026

Stanoviska dotčených orgánů podle ust. § 54 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“).

Krajský úřad Zlínského kraje jako příslušný dotčený orgán veřejné správy v rámci výkonu přenesené působnosti podle § 29 odst. 1 a § 67 odst. 1 písm. g) zák. č. 129/2000 Sb., o krajích (krajské zřízení), ve znění pozdějších předpisů, na základě OZNÁMENÍ O SPOLEČNÉM JEDNÁNÍ O NÁVRHU ZMĚNY č. 7a ÚZEMNÍHO PLÁNU CHROPYNĚ, uplatňuje dle ust. § 94 odst. 3 stavebního zákona, tato stanoviska k ochraně veřejných zájmů podle jednotlivých právních předpisů:

žadatel: Městský úřad Kroměříž, stavební úřad, odbor investic, oddělení územního plánování

Předmětem změny jsou následující úpravy:

- L1 stav VT se mění na návrh SM smíšené obytné městské T.235
- L2 stav BI se mění na stav DS doprava silniční
- L3 stav BI se mění na stav DS doprava silniční
- L4 stav OV o se mění na stav SV smíšené obytné venkovské
- L5 stav PX se mění na stav SV smíšené obytné venkovské
- L6 neobsazeno
- L7 část návrhu SM č.12 se mění na návrh PU veřejná prostranství všeobecná Z.238
- L8 část návrhu SM č.12 se mění na návrh SM smíšené obytné městské Z.239
- L9 část návrhu SM č.12 se mění na návrh SM smíšené obytné městské Z.240
- L10 část návrhu SM č.12 se mění na návrh SM smíšené obytné městské Z.241
- L11 stav DD se mění na návrh DD doprava drážní Z.242
- L12 stav AZ se mění na část návrhu DS doprava silniční Z.243
- L13 část návrhu DS č.211 se mění na část návrhu DS doprava silniční Z.243
- L14 část návrhu DS č.211 se mění na stav AU zemědělské všeobecné
- L15 návrh DD č.224 se mění na stav DD doprava drážní
- L16 stav PX se mění na návrh DS doprava silniční T.244
- L17 stav OK se mění na návrh OS občanské vybavení – sport T.237
- L18 stav OV k se mění na stav BI bydlení individuální
- L19 neobsazeno
- L20 neobsazeno
- L21 stav PX se mění na návrh OV v občanské vybavení veřejné - veřejná správa T.246
- L22 stav PX se mění na návrh OH občanské vybavení – hřbitovy T.247
- L23 rezerva DV č.200 se vypouští
- L24 rezerva DV č.201 se vypouští
- L25 návrh ZZ č.9 se mění na návrh OS občanské vybavení – sport Z.249

L26 část stav VT se mění na návrh ZS T.252

Dále bylo aktualizováno zastavěné území k datu 27.05.2024

Krajský úřad Zlínského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství jako příslušný správní orgán na úseku ochrany ZPF podle ustanovení § 17a písmene a) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon na ochranu ZPF), posoudil předloženou dokumentaci k návrhu Změny č. 7a Územního plánu Chropyně (SJ a VP) podle ust. § 5 odst. 2 zák. č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, uplatňuje k této předložené dokumentaci **souhlasné stanovisko**.

Odůvodnění:

Krajský úřad Zlínského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství obdržel dne 21.1.2026 oznámení o konání společného jednání návrhu Změny č. 7a Územního plánu Chropyně. Předmětná dokumentace vyhodnocuje důsledky navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond, prokazuje nezbytnost zastavitelných ploch dle ust. § 4 zákona a zdůvodňuje toto řešení dle ust. § 5 odst. 1 zákona. Návrhové plochy na plochách zemědělského půdního fondu jsou vymezeny tak, aby zásahy do organizace zemědělského půdního fondu byly co nejmenší a aby nedošlo k narušení hydrologických a odtokových poměrů v území. Zemědělské půdy v řešeném území jsou i v I. a II. třídě ochrany ZPF a jejich záborům se nelze vyhnout.

Orgán ochrany zemědělského půdního fondu příslušný k uplatnění stanoviska ve smyslu ust. § 5 odst. 2 zákona o ochraně ZPF, uplatňuje z výše uvedených důvodů k návrhu Změny č. 7a Územního plánu Chropyně **souhlasné stanovisko**.

- *Vyhodnocení stanoviska: Pořizovatel vzal stanovisko na vědomí.*

Krajský úřad Zlínského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, jako příslušný správní orgán na úseku ochrany přírody podle § 77a odst. 4 písm. z) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů

k předložené dokumentaci k návrhu Změny č. 7a Územního plánu Chropyně (SJ a VP), kde je příslušným zdejší orgán ochrany přírody, uplatňuje **souhlasné stanovisko**.

Odůvodnění:

Krajský úřad Zlínského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, jako orgán ochrany přírody, příslušný na základě ustanovení § 77a odstavce 4 písmeno o) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, vydává stanovisko, dle § 45i odstavce 1) výše uvedeného zákona, v tom smyslu, že uvedená změna nemůže mít samostatně nebo ve spojení s jinými koncepcemi nebo záměry významný vliv na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality nebo ptáčích oblastí. Do katastrálního území Chropyně a Plešovce zasahuje evropsky významná lokalita (dále jen „EVL“) CZ0714085 Morava – Chropynský luh. Předkládaný návrh však tuto EVL respektuje a zároveň není takového charakteru a rozsahu, aby danou lokalitu (území soustavy Natura 2000) mohl významně ovlivnit. S ohledem na tyto skutečnosti bylo vydáno výše uvedené stanovisko.

Současně orgán ochrany přírody konstatuje, že jsou respektována maloplošně zvláště chráněná území - přírodní památky Záříčské louky, Včelínské louky a národní přírodní památka Chropynský rybník. Dále nejsou známy žádné další zájmy ochrany přírody a krajiny, které by mohly být dotčeny touto koncepcí a k jejichž uplatnění je příslušný zdejší krajský úřad.

- *Vyhodnocení stanoviska: Pořizovatel vzal stanovisko na vědomí.*

Krajský úřad Zlínského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství jako příslušný správní orgán na úseku ochrany ovzduší podle ustanovení § 27 odst. 2 písm. e) zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, v platném znění (dále jen „zákon o ochraně ovzduší“),

posoudil předloženou dokumentaci pro společné jednání a veřejné projednání návrhu Změny č. 7a Územního plánu Chropyně a podle ustanovení § 11 odst. 2 písm. a) zákona o ochraně ovzduší vydává **souhlasné stanovisko**.

Odůvodnění:

Krajský úřad posoudil záměr změny územního plánu v souladu s § 12 odst. 1 zákona o ochraně ovzduší. V současnosti nejsou na katastrálním území obce překračovány imisní limity pro sledované látky uvedené v příloze č. 1 v bodech 1 – 3 zákona o ochraně ovzduší. Samotné navržené změny ploch nemohou negativně ovlivnit kvalitu ovzduší daného území. Případné umístění nových nebo rozšíření stávajících vyjmenovaných stacionárních zdrojů Krajský úřad Zlínského kraje posuzuje vždy individuálně s ohledem na lokalizaci ve vztahu k okolní obytné zástavbě. Přesto upozorňujeme, že je

vhodné i nadále dodržovat princip umísťování ploch pro bydlení a výrobu co možná nejdále od sebe, příp. u nich využít takové regulativy, které zajistí kvalitu bydlení na stejné úrovni, jaká je dosahována v plochách pro bydlení, jež jsou od ploch s provozovanou výrobou vzdáleny dostatečně. Umístění některých kategorií stacionárních zdrojů je na základě § 12a zákona o ochraně ovzduší podmíněno minimální odstupovou vzdáleností. Tyto zdroje jsou uvedeny v příloze č. 2a zákona o ochraně ovzduší. Uvedené vzdálenosti pak v aktuálním znění vyhlášky č. 415/2012 Sb. v příloze č. 20. Z důvodu předběžné opatrnosti doporučujeme taktéž oddělení těchto ploch funkční izolační zelení.

- *Vyhodnocení stanoviska: Pořizovatel vzal stanovisko na vědomí.*

d) Stanovisko: Městský úřad Kroměříž, Odbor stavebního úřadu a životního prostředí, č . j. MeUKM/025735/2026/0035/26, sp.zn. MeUKM/010073/2026/02/OZP/DoS, doručeno dne 24.02.2026

Stanoviska dotčených orgánů podle ust. § 94 odst. 3 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“).

Městský úřad Kroměříž, odbor stavebního úřadu a životního prostředí jako příslušný dotčený orgán veřejné správy v rámci výkonu přenesené působnosti podle § 61 odst. 1 písm. c) a § 66 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní řízení), na základě **OZNÁMENÍ MÍSTA A DOBY KONÁNÍ SLOUČENÉHO SPOLEČNÉHO JEDNÁNÍ A VEŘEJNÉHO PROJEDNÁNÍ NÁVRHU ZMĚNY Č. 7a ÚZEMNÍHO PLÁNU CHROPYNĚ**, uplatňuje dle ust. § 94 odst. 3 stavebního zákona, tato stanoviska k ochraně veřejných zájmů podle jednotlivých právních předpisů:

žadatel: **MĚSTSKÝ ÚŘAD KROMĚŘÍŽ, ODBOR INVESTIC, oddělení územního plánování, Velké náměstí 115/1, 767 01 Kroměříž**

Text s vyznačením změn územního plánu

L1 stav VT se mění na návrh SM smíšené obytné městské T.235

L2 stav BI se mění na stav DS doprava silniční

L3 stav BI se mění na stav DS doprava silniční

L4 stav OV.o se mění na stav SV smíšené obytné venkovské

L5 stav PX se mění na stav SV smíšené obytné venkovské

L6 neobsazeno

L7 část návrhu SM č.12 se mění na návrh PU veřejná prostranství všeobecná Z.238

L8 část návrhu SM č.12 se mění na návrh SM smíšené obytné městské Z.239

L9 část návrhu SM č.12 se mění na návrh SM smíšené obytné městské Z.240

L10 část návrhu SM č.12 se mění na návrh SM smíšené obytné městské Z.241

L11 stav DD se mění na návrh DD doprava drážní Z.242

L12 stav AZ se mění na část návrhu DS doprava silniční Z.243

L13 část návrhu DS č.211 se mění na část návrhu DS doprava silniční Z.243

L14 část návrhu DS č.211 se mění na stav AU zemědělské všeobecné

L15 návrh DD č.224 se mění na stav DD doprava drážní

L16 stav PX se mění na návrh DS doprava silniční T.244

L17 stav OK se mění na návrh OS občanské vybavení – sport T.237

L18 stav OV.k se mění na stav BI bydlení individuální

L19 neobsazeno

L20 neobsazeno

L21 stav PX se mění na návrh OV.v občanské vybavení veřejné - veřejná správa T.246

L22 stav PX se mění na návrh OH občanské vybavení – hřbitovy T.247

L23 rezerva DV č.200 se vypouští

L24 rezerva DV č.201 se vypouští

L25 návrh ZZ č.9 se mění na návrh OS občanské vybavení – sport Z.249

L26 část stav VT se mění na návrh ZS T.252

Dále bylo aktualizováno zastavěné území k datu 27.05.2024 v rámci celého řešeného území.

Městský úřad Kroměříž, odbor stavebního úřadu a životního dává vyjádření k výše uvedenému záměru z hlediska:

zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů:

Městský úřad Kroměříž, odbor stavebního úřadu a životního prostředí, jako orgán státní správy lesů (OSSL), příslušný dle § 61 odst. 1 písm. c) a § 66 zák. č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů, ve spojení s § 10 a § 11 zák. č. 500/2004 Sb., správní řád, v jeho platném znění a § 48 odst. 2 písm. a) zák. č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů ve znění pozdějších změn a doplňků, vydává **souhlasné stanovisko** k předložené dokumentaci "Návrh změny č.7a územního plánu Chropyně".

Odůvodnění:

Z předložené dokumentace vyplývá, že nedojde k dotčení zájmů chráněných zákonem o lesích. Dokumentace nenavrhuje umístění nových záměrů na pozemky určené k plnění funkcí lesa, ani nenavrhuje umístění nových záměrů do 30 m od okraje lesa.

- *Vyhodnocení stanoviska: Pořizovatel vzal stanovisko na vědomí.*

zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů:

Orgán ochrany ZPF Městského úřadu Kroměříž sděluje, že k vydání stanoviska dle § 5 odst. 2 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, ve znění pozdějších předpisů, je v souvislosti s § 17a písm. a) téhož zákona příslušný orgán ochrany ZPF Odboru životního prostředí a zemědělství Krajského úřadu Zlínského kraje.

- *Vyhodnocení stanoviska: Pořizovatel vzal stanovisko na vědomí.*

zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o vodách“):

Městský úřad Kroměříž - odbor stavebního úřadu a životního prostředí, jako vodoprávní úřad příslušný podle § 104 odst. 2 písm. c) § 106, odst. 1 zákona č.254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů (vodní zákon) sděluje po přezkoumání stanovisko podle § 106 odst. 2 vodního zákona, že k akci:

"Návrh Změny č. 7a Územního plánu Chropyně " **NEMÁ PŘIPOMÍNEK** a souhlasí s výše uvedeným návrhem.

- *Vyhodnocení stanoviska: Pořizovatel vzal stanovisko na vědomí.*

zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, v platném znění:

Příslušný orgán odpadového hospodářství ve smyslu § 126 písm. k) a § 146 odst. 1 písm. e) zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech v platném znění (dále jen „zákon o odpadech“) k předloženému OZNÁMENÍ MÍSTA A DOBY KONÁNÍ SLOUČENÉHO SPOLEČNÉHO JEDNÁNÍ A VEŘEJNÉHO PROJEDNÁNÍ NÁVRHU ZMĚNY č. 7a územního plánu Chropyně **nemá připomínek**.

- *Vyhodnocení stanoviska: Pořizovatel vzal stanovisko na vědomí.*

zákona č. 114/92 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZOPK“):

Městský úřad Kroměříž, odbor stavebního úřadu a životního prostředí, jako orgán ochrany přírody příslušný ve smyslu § 75 odst. 1 písm. b) a § 77 odst. 1 písm. u) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v plat. znění (dále jen "ZOPK") s předloženým oznámením místa a doby konání sloučeného a společného jednání a veřejného projednání Návrhu změny č. 7a územního plánu Chropyně **souhlasí bez připomínek**.

- *Vyhodnocení stanoviska: Pořizovatel vzal stanovisko na vědomí.*

e) Stanovisko: Sekce majetková Ministerstva obrany, odbor ochrany územních zájmů a státního dozoru, Čj. MO 90227/2026-1322, Sp.zn.: 212827/2026-1322/ÓUZBR, doručeno dne 27.01.2026

Stanovisko k územně plánovací dokumentaci

Návrh Změny č. 7a Územního plánu Chropyně - sloučené společné jednání a veřejné projednání

K čj. MeUKM/000570/2026

sp.zn. MeUKM/06/039471/2024/Li

Ministerstvo obrany, sekce majetková, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru ve

smyslu ustanovení § 36 v kontinuitě na § 317 odst. 2 a § 334a odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), jako věcně a místně příslušný ve smyslu zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o zajišťování obrany ČR“), a v souladu s Rozkazem ministryně obrany č. 27/2024 – Zabezpečení územního plánování v působnosti Ministerstva obrany, v platném znění, **vydává** ve smyslu § 94 odst. 3 stavebního zákona ve spojení s § 111 odst. 5 stavebního zákona **souhlasné stanovisko** k předložené územně plánovací dokumentaci.

Odůvodnění:

Ministerstvo obrany v souladu se zmocněním v § 6 odst. 1 písmeno h) zákona o zajišťování obrany provedlo po obdržení oznámení pořizovatele územně plánovací dokumentace (dále jen „ÚPD“) vyhodnocení výše uvedeného návrhu z pozice dotčeného orgánu.

Dotčený orgán neshledal rozpor mezi návrhem funkčního využití ploch a zájmy MO na zajišťování obrany a bezpečnosti státu a nemá k řešené ÚPD připomínky. V posuzované ÚPD jsou respektovány a zapracovány

- *Vyhodnocení stanoviska: Pořizovatel vzal stanovisko na vědomí.*

f) Stanovisko: Krajská hygienická stanice Zlínského kraje, KHSZL 04093/2026, doručeno dne 19.02.2026

STANOVISKO ORGÁNU OCHRANY VEŘEJNÉHO ZDRAVÍ

Stanovisko

Krajská hygienická stanice Zlínského kraje se sídlem ve Zlíně (dále jen „KHS ZK“) jako dotčený orgán místně a věcně příslušný podle § 82 odst. 1 a odst. 2 písm. i) a j) zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon č. 258/2000 Sb.“), podle § 77 zákona č. 258/2000 Sb. a § 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) ve spojení s § 54 stavebního zákona, **vydává** v souladu s § 149 odst. 1 a 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, na základě oznámení Městského úřadu Kroměříž, Stavebního úřadu, Oddělení územního plánování, Velké náměstí 115, 767 01 Kroměříž, č.j.: MeUKM/000570/2026 ze dne 21.1.2026 o **konání sloučeného společného jednání a veřejného projednání návrhu Změny č. 7a Územního plánu Chropyně**, doručeno dne 21.1.2026, toto

stanovisko:

Po zhodnocení souladu předložených podkladů s požadavky právních předpisů v oblasti ochrany veřejného zdraví **KHS ZK s návrhem Změny č. 7a Územního plánu Chropyně souhlasí.**

Odůvodnění:

Změna č. 7a Územního plánu Chropyně vychází z projednání Zastupitelstvem města Chropyně na svém zasedání konaném dne 20.03.2024 (usnesení číslo 0155/08ZM/2024). Následně bylo na základě usnesení z 15. zasedání dne 17.9.2025 zpracování změny rozděleno na části „7a“ a „7b“. V rámci celého řešeného území bylo zastavěné území aktualizováno k datu 27.05.2024.

Nově vymezené plochy v rámci změny č.7a ÚP:

OV.v - občanské vybavení veřejné – veřejná správa

T.246 (L21) malá transformační plocha z původní plochy PX - vybraná veřejná prostranství jiná v jižní místní části Plešovec umožňující rozšíření stávající plochy OV.v.

OH - občanské vybavení – hřbitovy

T.247 (L22) rozšíření stávajících ploch hřbitova na úkor původní plochy PX- vybraná veřejná prostranství jiná.

OS - občanské vybavení – sport

T.237 (L17) transformační plocha ve sportovním areálu ve východní části města, jedná se o zázemí sportovního areálu s doplňkovými službami.

Z.249 (L25) rozvojová plocha v jižní části města, v platném územním plánu navržena jako plocha ZZ č.9. – zeleň zahrady. Změna č.7a řeší návrh na změnu využití pozemků na plochu pro tělovýchovu a sport OS za účelem realizace pumptrackové dráhy.

DS - doprava silniční

Z.243 (L12, L13) napojení navržené okružní komunikace na ulici Vlčí dolý.

T.244 (L16) transformační plocha stávající plochy PX vybraná veřejná prostranství jiná v centrální části města Chropyně určenou pro garáže, jako rozšíření stávajících garáží v tomto prostoru. Stávající plocha

je zpevněná, realizací nedojde k úbytku zeleně. Návrh vychází z potřeby rozšíření možnosti garážování osobních vozidel.

DD - doprava drážní

Z.242 (L11) upravený návrhem napojením okružní komunikace na stávající uliční síť města do ulice Vlčí doly. Původní vymezení pro silniční napojení se vrací jako stávající plocha DD – doprava drážní - železniční vlečka.

PU - veřejná prostranství všeobecná

Z.238 (L7) nový uliční prostor v souvislosti s upraveným návrhem napojením okružní komunikace na stávající uliční síť města do ulice Vlčí doly. Tento návrh je řešen na úkor původní návrhové plochy SM č.12 - smíšené využití obytné městské.

SM - smíšené obytné městské

T.235 (L1) transformační plocha v centrální části města. Předmětná plocha byla původně součástí areálu Fatra a.s. provozovna Chropyně. Plocha se nacházela v okrajové části areálu v doteku s občanskou a obytnou zástavbou města. V předmětné ploše a i v navazující části, která zůstává v majetku města se nenachází výrobní provozy, jedná se víceméně o skladové a doplňkové funkce. Řešená plocha a její objekty jsou situovány do ulic Komenského a Ječmínkova. Objekty tvoří řadovou uliční zástavbu s jihovýchodní a jihozápadní orientací. Jedná se ještě o přízemní objekty původního cukrovaru z druhé poloviny 19. století. Vzhledem k této poloze a poměrně vzdáleného odstupu výrobních hal s obslužnou dopravou a návrhem izolačního pásu zeleně je toto transformované využití na smíšené obytné městské vhodné.

Z.239 (L8), Z.240 (L9), Z.241 (L10) rozvojové plochy situované v okrajové části města při vlakovém nádraží. Jedná se o původní redukovanou plochu SM č.12 - smíšené využití obytné městské.

ZS - zeleň sídelní ostatní

T.252 (L26) transformační plocha v centrální části města. Předmětná plocha byla původně součástí areálu Fatra a.s. provozovna Chropyně. Plocha se nacházela v okrajové části areálu je navržena jako izolační zeleň mezi k transformační ploše SM T.235.

Návrh Změny č. 7a Územního plánu Chropyně není v rozporu s požadavky zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů.

- *Vyhodnocení: Pořizovatel vzal stanovisko na vědomí.*

g) Stanovisko: Ministerstvo životního prostředí, Odbor výkonu státní správy IV, č.j.: MZP/2026/240/233, Sp.zn.: ZN/MZP/2026/240/55 doručeno dne 17.02.2026

Stanovisko k návrhu Změny č. 7a Územního plánu Chropyně

Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy IV (dále jen „MŽP OVSS IV“), jako věcně příslušný správní orgán pro ochranu horninového prostředí a nerostných zdrojů, pro geologické práce a ekologický dohled nad těžbou, ve smyslu § 19 odst. 2 zákona ČNR č. 2/1969 Sb., o zřízení ministerstev a jiných ústředních orgánů státní správy, v platném znění, přijalo dne 21.01.2025 Oznámení místa a doby konání sloučeného společného jednání a veřejného projednání návrhu Změny č. 7a Územního plánu Chropyně, od Městského úřadu Kroměříž, odboru investic, oddělení územního plánování, Velké náměstí 115/1, 767 01 Kroměříž, které je na MŽP OVSS IV evidováno pod č. j. MZP/2026/240/233; ev. č. ENV/2026/39598. Po prostudování dostupných podkladů vydává MŽP OVSS IV následující stanovisko:

Ministerstvo životního prostředí vede v souladu s ustanovením § 29 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), v platném znění evidenci výhradních ložisek a chráněných ložiskových území (dále jen „CHLÚ“).

Na úseku ochrany a využití nerostného bohatství ve smyslu výše uvedeného ustanovení horního zákona MŽP OVSS IV konstatuje, že dle veřejně dostupných údajů v „Surovinovém informačním systému (SurlS)“, který je součástí Geologického informačního systému České geologické služby, se východně od obce Plešovec nachází chráněná ložisková území ev.č. 00860000 Chropyně I., které bylo stanoveno pro ochranu výhradního ložiska i.d. 3008600 Plešovec – Chropyně pro surovinu šterkopísky. Ložisko je dosud netěžené, o jeho správu se stará společnost Štěrkovny Olomouc a.s., IČO: 25883534. Severně od obce Chropyně se nachází CHLÚ ev.č. 13300000 Chropyně, které bylo stanoveno pro ochranu výhradního ložiska i.d. 3133000 Chropyně – Záříččí pro surovinu šterkopísky. Ložisko je dosud netěžené, o jeho správu se stará společnost Heidelberg Materials CZ, a.s., IČO: 26209578. V řešeném území se nachází ložisko nevyhrazených nerostů, které je vždy součástí pozemku:

- Chropyně, ev.č. 3155300 pro surovinu písek – šterkopísek.

Vzhledem k výše uvedenému MŽP upozorňuje, že v předmětném katastrálním území lze předpokládat realizaci prací v souladu se Surovinovou politikou a Státní energetickou koncepcí, jež jsou závazné. V textové části ÚDP musí být na plochách, kde se nachází výhradní ložisko přípustné činnosti, případně umístování staveb směřujících k hospodárnému vydobytí zásob výhradního ložiska a přípustné následné sanace a rekultivace území ovlivněná těžbou. Ideálně mají být tyto plochy označeny jako *plocha těžby*.

Dle ustanovení § 3 horního zákona je vyhledávání, průzkum a dobývání výhradních ložisek realizováno ve veřejném zájmu.

Jiné připomínky, dle výše uvedeného horního zákona, MŽP OVSS IV nemá.

- *Vyhodnocení: Pořizovatel vzal stanovisko na vědomí.*

h) Stanovisko: Ministerstvo průmyslu a obchodu, č.j.: MPO 12442/2026, Sp.zn.: MPO11993/206 doručeno dne 27.01.2026

Stanovisko k návrhu Změny č. 7a územního plánu Chropyně pro společné jednání

ZÁVAZNÁ ČÁST

Ministerstvo průmyslu a obchodu z hlediska působnosti ve věci ochrany a využívání nerostného bohatství, na základě § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů a podle ustanovení § 54 zákona č. 283/2021 Sb. (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů, ve spojení s § 94 odst. 3 stavebního zákona, uplatňuje k výše uvedené územně plánovací dokumentaci následující stanovisko:

S návrhem Změny č. 7a ÚP Chropyně **souhlasíme bez připomínek.**

ODŮVODNĚNÍ

Změna č. 7a ÚP respektuje nerostné bohatství na správním území města a do chráněného ložiskového území (CHLÚ) č. 00860000 Chropyně I (včetně výhradního ložiska štěrkopísků č. 3008600 Plešovec-Chropyně) východně od Plešovce ani do CHLÚ č. 13300000 Chropyně (včetně výhradního ložiska štěrkopísků č. 3133000 Chropyně-Záříčiči) na severním okraji správním území města nenavrhuje žádné rozvojové plochy. Severozápadně od města se nachází ještě ložisko nevyhrazeného nerostu – štěrkopísků č. 3155300 Chropyně, které je ovšem dle § 7 horního zákona součástí pozemku, nicméně stejně rovněž není návrhem Změny č. 7a ÚP nijak dotčeno.

Severovýchodně, východně, jihovýchodně a jihozápadně od města byly dále vymezeny plochy ostatních prognózních zdrojů štěrkopísků č. 9403000 Chropyně 1, č. 9403400 Chropyně-Nová role (v něm zpřesňuje plocha dopravy silniční Z.243 napojení okružní komunikace na ulici Vlčí doly), č. 9402900 Kyselovice-Hradecko a č. 9402800 Bezměrov, které však nejsou limity využití území.

- *Vyhodnocení: Pořizovatel vzal vyjádření na vědomí.*

ch) Stanovisko : Krajský úřad Zlínského kraje, odbor Krajský stavební úřad, Oddělení územního plánování, KUZZL 28686/2026, KUSP 21501/2025 KSÚ, doručeno dne 16.03.2026

Stanovisko nadřízeného orgánu územního plánování k návrhu Změny č. 7a Územního plánu Chropyně

Krajskému úřadu Zlínského kraje, odboru Krajský stavební úřad, jako nadřízenému orgánu územního plánování byl dne 09.03.2026 v souladu s ust. § 101 odst. 1 zákona č.283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), doručen Návrh vyhodnocení připomínek a návrh vyhodnocení stanovisek uplatněných k návrhu Změny č. 7a ÚP Chropyně spolu se žádostí o vydání stanoviska z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy a souladu s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací dle ust. 101 odst. 2 stavebního zákona.

Základní identifikační údaje

Zveřejnění na adrese:

Návrh změny je zveřejněn způsobem umožňující dálkový přístup <http://www.mesto-kromeriz.cz/urad/dokumenty-a-informace/uzemni-plan/> a www.muchropyne.cz

Pořizovatel: Městský úřad Kroměříž, odbor investic, oddělení územního plánování,

Projektant: Ing. arch. Milan Krouman, AKTÉ projekt s.r.o., Kollárova 629, Kroměříž

Datum vyhotovení: leden 2026

Schvalující orgán: Zastupitelstvo města Chropyně

Předmět změny

Návrh Změny č. 7a ÚP Chropyně je pořizován na základě usnesení zastupitelstva města.

Předmětem změny je:

- L1 stav VT se mění na návrh SM smíšené obytné městské T.235
- L2 stav BI se mění na stav DS doprava silniční
- L3 stav BI se mění na stav DS doprava silniční
- L4 stav OV.o se mění na stav SV smíšené obytné venkovské
- L5 stav PX se mění na stav SV smíšené obytné venkovské
- L7 část návrhu SM č.12 se mění na návrh PU veřejná prostranství všeobecná Z.238
- L8 část návrhu SM č.12 se mění na návrh SM smíšené obytné městské Z.239
- L9 část návrhu SM č.12 se mění na návrh SM smíšené obytné městské Z.240
- L10 část návrhu SM č.12 se mění na návrh SM smíšené obytné městské Z.241
- L11 stav DD se mění na návrh DD doprava drážní Z.242
- L12 stav AZ se mění na část návrhu DS doprava silniční Z.243
- L13 část návrhu DS č.211 se mění na část návrhu DS doprava silniční Z.243
- L14 část návrhu DS č.211 se mění na stav AU zemědělské všeobecné
- L15 návrh DD č.224 se mění na stav DD doprava drážní
- L16 stav PX se mění na návrh DS doprava silniční T.244
- L17 stav OK se mění na návrh OS občanské vybavení – sport T.237
- L18 stav OV.k se mění na stav BI bydlení individuální
- L21 stav PX se mění na návrh OV.v občanské vybavení veřejné - veřejná správa T.246
- L22 stav PX se mění na návrh OH občanské vybavení – hřbitovy T.247
- L23 rezerva DV č.200 se vypouští
- L24 rezerva DV č.201 se vypouští
- L25 návrh ZZ č.9 se mění na návrh OS občanské vybavení – sport Z.249
- L26 část stav VT se mění na návrh ZS T.252

Aktualizace zastavěného území k datu 27.05.2024, přepracování územního plánu do jednotného standardu dle platných právních předpisů.

Podklady:

1. Návrh Změny č. 7a ÚP Chropyně (opatření obecné povahy č. 01/2025)

Příloha č. 1 Textová část návrhu změny ÚP

P1 Textová část návrhu změny

Příloha č. 2 Grafická část návrhu změny ÚP

P2.1 Výkres základního členění území 1:5 000

P2.2 Hlavní výkres 1:5 000

P2.3 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací 1:5 000

Příloha č. 3 Textová část odůvodnění změny ÚP

P3.1 Textová část odůvodnění změny

Příloha č. 5

P3.2 Srovnávací znění textové části návrhu

Příloha č. 4 Grafická část odůvodnění změny ÚP

P4_1 Koordinační výkres 1:5 000

P4_3 Výkres širších vztahů 1:100 000

P4_4 Výkres záborů ZPF a PUPFL 1:5 000

Příloha č. 6 Grafická část

P4_2_1 Výkres základního členění území

(předpokládané úplné znění po vydání změny č. 7a) 1:5 000

P4_2_2 Hlavní výkres

(předpokládané úplné znění po vydání změny č. 7a) 1:5 000

P4_2_3 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací

(předpokládané úplné znění po vydání změny č. 7a) 1:5 000

Příloha č. 1 A) Návrh vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů k návrhu Změny č. 7 ÚP Chropyně.

Příloha č. 1 B) Návrh vyhodnocení připomínek k návrhu Změny č. 7 ÚP Chropyně.

Posouzení

Krajský úřad Zlínského kraje, odbor Krajský stavební úřad, jako nadřízený orgán územního plánování, dle ust. § 101 odst. 2 stavebního zákona

Souhlasí

s návrhem Změny č. 7a ÚP Chropyně z hledisek zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy, souladu s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací.

Odůvodnění

Krajský úřad Zlínského kraje, odbor Krajský stavební úřad, jako nadřazený orgán územního plánování posoudil návrh Změny č. 7a ÚP Chropyně z těchto hledisek:

a) Zajištění koordinace využívání území zejména s ohledem na širší územní vztahy

Z hlediska širších vztahů a koordinace území nemá změna vliv na řešení koordinace se sousedními obcemi.

Jako podklad pro Výkres širších vztahů byl použit aktuální výkres z Úplného znění ZÚR ZK po vydání Změny č. 7, tj. výkres A.2 Výkres ploch a koridorů, včetně územního systému ekologické stability.

b) Soulad s politikou územního rozvoje

Z politiky územního rozvoje ČR, ve znění závazném od 01.10.2025 (dále jen PÚR ČR) pro řešené území vyplývá:

- celostátní priority územního plánování

- OS11 rozvojová osa Lipník nad Bečvou -Přerov-Uherské Hradiště-Břeclav-hranice ČR/Rakousko – zpracováno v ÚP

- SOB9 Specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení suchem – je vyhodnoceno

- 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 – je vyhodnoceno

- 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 – je vyhodnoceno.

Vymezování akceleračních oblastí v územně plánovací dokumentacích [čl. (75c) a čl. (75d)] je podmíněno dvěma skutečnostmi, a to zpracovanými podklady pro vymezení oblastí pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie (podklady připravuje MPO s MŽP, resp. VÚK) a schválením příslušné legislativy (zákon o urychlení využívání obnovitelných zdrojů energie). Až po splnění obou těchto podmínek bude možné vymezovat akcelerační oblasti v územně plánovacích dokumentacích.

- ŽD13 koridor železniční dopravy Brno—Blažovice-Přerov, odbočná trať úsek Kojetín-Kroměříž-Hulín s větví na Kroměříž-Otrokovice-Zlín-Vizovice - zpracováno v ÚP.

- P9 koridor 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, zpracováno v ÚP a v území realizované.

Návrh Změny č. 7a ÚP Chropyně není v rozporu s Politikou územního rozvoje ČR, ve znění závazném od 01.10.2025.

Územní rozvojový plán

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 (viz posouzení souladu v následujícím bodu).

V předloženém návrhu Změny č. 7a ÚP Chropyně je vyhodnoceno.

Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Pro řešené území vyplývají ze Zásad územního rozvoje Zlínského kraje, ve znění Změny č. 7, s nabytím účinnosti dne 09.10.2025 (dále jen ZÚR ZK), požadavky na respektování kritérií podmínek pro rozhodování o změnách v území vyplývajících z následujícího vymezení:

- koncepce rozvoje území kraje a rozvoje a ochrany jeho hodnot, včetně koncepce sídelní struktury – je vyhodnoceno

- rozvojová osa mezinárodního a republikového významu OS11 Lipník nad Bečvou -Přerov-Uherské Hradiště- Břeclav-hranice ČR/Rakousko - zpracováno v ÚP

Plochy a koridory veřejně prospěšných staveb a opatření:

DD203 – železnice mezinárodního a republikového významu (Brno-Kojetín-) Chropyně - (Přerov), modernizace trati - zpracováno v ÚP

TP201 plynovod mezinárodního a republikového významu Moravia - VTL Plynovod, Tvrdonice – Libhošť, zpracováno v ÚP

TP202 plynovod mezinárodního a republikového významu Moravia - VTL plynovod včetně kompresorové stanice, Bezměrov, zpracováno v ÚP

NRBC110 - nadregionální biocentrum NRBC 104-Chropynský luh - zpracováno v ÚP

NRBK114 - nadregionální biokoridor NRBK 142-Chropynský luh-Soutok - zpracováno v ÚP

DV501- plocha pro vodní dopravu - Splavnění Moravy - zpracováno

- koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území – je zpracováno v ÚP.

- cílové kvality krajiny:

krajinný celek Kroměřížsko, krajinný prostor Kroměříž (krajina s vysokým podílem povrchových vod) KRJ7.,

krajinný celek Kroměřížsko, krajinný prostor Kroměříž (krajina zemědělská intenzivní) KRJ1.- zpracováno v ÚP.

Návrh Změny č. 7a ÚP Chropyně není v rozporu se ZÚR ZK, ve znění závazném od 09.10.2025.

- *Vyhodnocení stanoviska: Pořizovatel vzal stanovisko na vědomí.*

i) Stanovisko : Krajský úřad Zlínského kraje, Odbor dopravy a silničního hospodářství, KUZL 29604/2026, KUSP 6787/2026 DOP, doručeno dne 18.03.2026

Stanovisko k návrhu Změny č. 7a Územního plánu Chropyně

Dne 21. ledna 2026 obdržel Krajský úřad Zlínského kraje, Odbor dopravy a silničního hospodářství (KÚZK OD a SH) oznámení o konání sloučeného společného jednání (SJ) a veřejného projednání (VP) návrhu změny č. 7 Územního plánu (ÚP) Chropyně.

Žadatel: Městský úřad Kroměříž, odbor investic, oddělení územního plánování

Charakteristika: Řešení Změny č.7a Územního plánu Chropyně vychází z ÚAP, Rozboru udržitelného rozvoje území SO ORP Kroměříž aktualizace 2024 a schváleného zadání pro vypracování územního plánu.

KÚZK OD a SH, jako příslušný správní orgán na úseku dopravy podle ustanovení § 40 odst. 3 písm. f) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů vydává souhlasné stanovisko k návrhu změny č. 7 ÚP Chropyně.

Odůvodnění:

KÚZK OD a SH, v souladu s ust. § 40 odst. 3) písm. f) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, uplatňuje stanovisko k zásadám územního rozvoje, územnímu plánu, regulačnímu plánu a územnímu opatření o stavební uzávěře z hlediska řešení silnic II. a III. třídy.

Z hlediska silnic II. a III. třídy, které jsou ve vlastnictví Zlínského kraje a v majetkové správě příspěvkové organizace Ředitelství silnic Zlínského kraje, se sídlem K Majáku 5001, 760 01 Zlín, prochází řešeným územím silnice č. II/436, II/435, III/4349, III/4328. Silnice jsou v územní i v ÚP stabilizovány.

Na silnici č. II/436 je dle celostátního sčítání dopravy v roce 2020, ve dvou sčítacích úsecích průměrná denní intenzita dopravy 2414 vozidel/24 hodin a 2386 vozidel/24 hodin a na silnici II/435 je průměrná denní intenzita 2784 vozidel/24 hodin. Z důvodu negativních vlivů dopravy nedoporučujeme navrhovat nové plochy pro bydlení v blízkosti dopravně zatížených silnic, případně navrhovat jakékoli další nové plochy, které by měly za následek prodloužení průjezdního úseku obcí.

K předloženému návrhu Změny č. 7a ÚP Chropyně nemáme z hlediska dopravy, silnic II. a III. třídy, žádné připomínky.

- *Vyhodnocení stanoviska: Pořizovatel vzal stanovisko na vědomí.*

II.1.d Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací

Dle **Politiky územního rozvoje České republiky (ve znění závazném od 1.10.2025) (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 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.

OS11 Rozvojová osa Lipník nad Bečvou–Přerov–Uherské Hradiště–Břeclav–hranice ČR/Rakousko
Vymezení:

Obce mimo rozvojové oblasti a rozvojovou osu OS10, s výraznou vazbou na významné dopravní cesty, tj. silnici I/55, záměr připravované dálnice D55 a II. a III. TŽK v úseku Lipník nad Bečvou–Přerov a II. TŽK v úseku Přerov–Břeclav.

Důvody vymezení:

Území ovlivněné připravovanou dálnicí D55 v úseku Přerov–Uherské Hradiště–Břeclav, železničními tratěmi v úseku Lipník nad Bečvou–Přerov–Břeclav a spolupůsobením center osídlení Přerov, Kroměříž, Uherské Hradiště, Veselí nad Moravou, Hodonín a Břeclav.

Řešené území je součástí specifické oblasti SOB9, SOB10 a SOB11.

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

Důvody vymezení:

- a) Specifická oblast se specifickými problémy území celostátního významu.
- b) Potřeba řešit problém sucha, které je způsobeno nízkými úhrny srážek a vysokým výparem v kombinaci s malou zásobou povrchové a podzemní vody.
- c) Potřeba řešit problém vysoké zranitelnosti podzemních vod, včetně přírodních léčivých zdrojů a zdrojů přírodních minerálních vod v období sucha.
- d) Potřeba udržovat rovnováhu mezi množstvím disponibilních vodních zdrojů, požadavky na odběry vody a požadavky na minimální zůstatkové průtoky a minimální hladiny podzemní vody.
- e) Potřeba zajistit dostatek pitné a užitkové vody pro obyvatelstvo, zemědělství, průmysl, lázeňství, významné kulturní památky a služby.
- f) Potřeba zajistit vodohospodářskou infrastrukturu pro zabezpečení požadavků na odběry vody s ohledem na proměnlivé hydrologické podmínky.
- g) Potřeba věnovat větší pozornost suchu (meteorologickému, půdnímu, hydrologickému) z důvodu vyššího rizika stavu nedostatku vody ve srovnání s ostatním územím ČR
- h) Potřeba řešit a zajistit stabilní a odolnou zelenou infrastrukturu pro adaptaci území na změnu klimatu.
- i) Potřeba zajistit účinné zadržení vody v krajině.
- j) Potřeba zajistit optimální odvádění a čištění odpadních vod.

Úkoly pro územní plánování:

Při vymežování záměrů vytvářet podmínky pro:

- a) podporu přirozeného vodního režimu v krajině,
- b) posilování odolnosti a rozvoj vodních zdrojů,
- c) zajištění rovnováhy mezi užíváním vodních zdrojů a jejich přirozenou obnovitelností,
- d) účinné snižování a odstraňování znečištění vody z plošných i bodových zdrojů znečištění, které omezují využívání povrchových a podzemních vod,⁴⁷
- e) rozvoj a údržbu vodohospodářské infrastruktury, pro zabezpečení požadavků na dodávky vody v proměnlivých hydrologických podmínkách (zejm. při nedostatku srážek, zmenšení průtoků ve vodních tocích, poklesu vody v půdě a poklesu hladiny podzemních vod),
- f) bránit zhoršování stavu vodních útvarů, úbytku mokřadů, větrné a vodní erozi půdy, degradaci a desertifikaci půdy,
- g) prohloubení koordinace územního plánování, krajinného plánování, vodohospodářského plánování a pozemkových úprav,
- h) rozvoj zelené infrastruktury v zastavěném a nezastavěném území obcí a následnou péči o ní.

Navržený systém ÚSES a regulativy jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití nezastavěného území vytvářejí podmínky pro realizaci záměrů k řešení problémů specifické oblasti SOB9 a daných úkolů pro územní plánování.

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.

Důvody vymezení:

- a) Specifická oblast se specifickými hodnotami celostátního významu – území s potenciálem pro rozvoj výroby energie z energie slunečního záření, v rámci kterého dojde k budoucímu vymezení oblastí pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie.
- b) Potřeba koordinace využívání území pro výrobu energie z energie slunečního záření.

Podmínky pro navazující územně plánovací činnost:

Při vymežování záměrů vytvářet podmínky pro:

- a) minimalizování konfliktů s ochranou přírody a krajiny, včetně vyloučení lokalit soustavy Natura 2000 a zvláště chráněných území,
- b) minimalizování konfliktů s kulturními a civilizačními hodnotami, včetně národních kulturních památek, území památkových rezervací a památek světového dědictví,
- c) minimalizování konfliktů s pozemky určenými k plnění funkcí lesa,
- d) minimalizování konfliktů se záměry dopravní a technické infrastruktury mezinárodního a celostátního významu,
- e) minimalizování konfliktů s územím pro bezpečnost a obranu státu,
- f) minimalizování negativních vlivů na vodní poměry

Úkoly pro územní plánování:

V rámci navazující územně plánovací činnosti Ministerstva pro místní rozvoj, kraje a v rámci koordinace územně plánovací činnosti obcí, za podmínky platnosti příslušné právní úpravy:

- a) Ministerstvo pro místní rozvoj prostřednictvím nástrojů územního plánování s využitím podkladů Ministerstva průmyslu a obchodu a Ministerstva životního prostředí vymezí plochy nebo koridory s celostátním významem pro oblasti pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie,
- b) kraje, je-li to účelné, prostřednictvím nástrojů územního plánování s využitím podkladů Ministerstva průmyslu a obchodu a Ministerstva životního prostředí vymezí plochy nebo koridory s nadmístním významem pro oblasti pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie,
- c) obce, je-li to účelné, prostřednictvím nástrojů územního plánování s využitím podkladů Ministerstva průmyslu a obchodu a Ministerstva životního prostředí vymezí plochy nebo koridory s lokálním významem pro oblasti pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie,
- d) obce prostřednictvím nástrojů územního plánování prověří území z hlediska možnosti umístění fotovoltaiky v zastavěném území (přednostně využívat střechy a fasády),
- e) obce prostřednictvím nástrojů územního plánování prověří území z hlediska možnosti umístění fotovoltaiky v plochách a koridorech dopravní a technické infrastruktury a jejich blízkém okolí či plochách výroby a skladování,
- f) zamezit či významně omezit využívání kvalitních orných půd jako ploch pro fotovoltaiku, s výjimkou agrovoltaiky.

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.

Důvody vymezení:

- a) Specifická oblast se specifickými hodnotami celostátního významu – území s potenciálem pro rozvoj výroby energie z větrné energie, v rámci kterého dojde k budoucímu vymezení oblastí pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie.
- b) Potřeba koordinace využívání území pro výrobu energie z větrné energie.

Podmínky pro navazující územně plánovací činnost:

Při vymežování záměrů vytvářet podmínky pro:

- a) minimalizování konfliktů s ochranou přírody a krajiny, včetně vyloučení lokalit soustavy Natura 2000 a zvláště chráněných území,

- b) minimalizování konfliktů s kulturními a civilizačními hodnotami, včetně národních kulturních památek, území památkových rezervací a památek světového dědictví,
- c) minimalizování konfliktů s pozemky určenými k plnění funkcí lesa,
- d) minimalizování konfliktů se záměry dopravní a technické infrastruktury mezinárodního a celostátního významu,
- e) minimalizování konfliktů s územím pro bezpečnost a obranu státu,
- f) minimalizování negativního vlivu na vodní poměry v území.

Úkoly pro ministerstva a jiné ústřední správní úřady:

- a) připravit podklady pro vymezení oblastí pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie,
- b) koordinace výstavby zdrojů energie s kapacitou a možnostmi elektrizační soustavy ČR, včetně ukládání energie.

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.

K jednotlivým ustanovením článků 14-31:

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. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užitné hodnoty.

Je respektováno. Stávající územní plán vlastním řešením urbanistické koncepce chrání přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území a nově řešení požadavky změny č.7a územního plánu nemají vliv na jevy sledované v čl.14.

Čl. (14a) – Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí, ve vazbě na rozvoj primárního sektoru zohlednit ochranu kvalitních lesních porostů, vodních ploch a kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.

Návrh změny ÚP č.7a nemá přímý vliv na rozvoj primárního sektoru a nenarušuje stávající ochranu kvalitních lesních porostů, vodních ploch a kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.

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

Návrh změny ÚP č.7a 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. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem center osídlení, oblastí, os a záměrů vymezených v PÚR ČR.

Při stanovování základního funkčního využití území byl zohledněn charakter a poloha obce, struktura využití stávajících ploch, dopravní vazby a technická infrastruktura. V tomto směru považujeme navrhované řešení jako komplexní, které nezhoršuje stav a hodnoty daného území. Na tato hlediska nemá změna č.7a územního plánu zásadní vliv.

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. Uvedené principy jsou garantovány zapojením obce do mikroregionu „Jižní Haná“. Stávající územní plán je v souladu s tímto doplňovaným článkem.

Čl. (17) - Vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí zejména v strukturálně postižených krajích a hospodářsky a sociálně ohrožených územích a napomoci tak řešení problémů v těchto územích. Vytvářet podmínky pro zvýšení mobility a dostupnosti.

Návrh změny ÚP č.7a nemá přímý vliv na rozvoj zaměstnanosti.

Čl. (18) - Podporovat vyvážený a polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet územní předpoklady pro posílení vazeb mezi městskými a venkovskými oblastmi s ohledem na jejich rozdílnost z hlediska přírodního, krajinného, urbanistického i hospodářského prostředí.

Návrhem změny ÚP č.7a se nemění původní řešení zachování a rozvoje polycentrické sídelní struktury stanovené ZÚR.

Čl. (19) – Vytvářet předpoklady pro rozvoj, využití potenciálu a polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu, vč. území bývalých vojenských újezdů) a zároveň předcházet vzniku dalších takto znehodnocených území. Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporně v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.

Návrh změny ÚP č.7a nemá přímý vliv na ustanovení čl.19, obec nemá evidovanou plochu brownfields.

Čl. (20) - Chránit přírodní funkce a krajinné hodnoty před negativními vlivy vytvářením podmínek pro umístování rozvojových záměrů do co nejméně konfliktních lokalit a podporovat potřebná zmírňující a případně kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti respektovat veřejné zájmy ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněných oblastí přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Dále vytvářet územní podmínky pro zvyšování a udržování ekologické stability volné krajiny, zajištění ekologických funkcí přírodních stanovišť a jejich obnovu, implementaci a respektování územních systémů ekologické stability, ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích a zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové kvality krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.

ÚP Chropyně neobsahuje rozvojové záměry, které mohou s ohledem na stávající uspořádání krajiny významně negativně ovlivnit tento charakter krajiny, a které by vyvolávaly potřebu kompenzačních opatření. Návrh změny ÚP č.7a nemá negativní vliv na zájmy sledované v čl.20. Návrh rozvojové plochy smíšené městské Z.250, lokality L 26 je z části řešen na úkor nadregionálního biocentra Chropynský luh. Jedná se o plochu 0,25 ha, která svých rozsahem nemá vliv na plošné parametry tohoto biocentra.

Čl. (20a) - Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umístování dopravní a technické infrastruktury a při vymezování ploch pro bydlení, občanskou vybavenost, výrobu a skladování. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny, uplatňovat integrované přístupy k předcházení a řešení environmentálních problémů.

Návrh změny ÚP č.7a 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) - Vymezit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně v rozvojových oblastech a v rozvojových osách a ve specifických oblastech, na jejichž území je krajina negativně

poznávaná lidskou činností, s využitím její přirozené obnovy; cílem je zachování souvislých ploch nezastavěného území v bezprostředním okolí velkých měst, způsobilých pro nenáročnou formu krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny.

Je respektováno, návrh změny č.7a nemá vliv na zájmy sledované v čl.21.

Čl. (22) – Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy udržitelného 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 (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo). Centra osídlení v turisticky atraktivních oblastech, s ohledem na specifické místní podmínky a hodnoty z hlediska kulturního a přírodního dědictví, pokud možno rozvíjet jako póly rozvoje cestovního ruchu poskytující vybavenost pro rekreaci a zázemí pro turisty.

Návrh změny ÚP č.7a nemá přímý vliv na ustanovení čl.22.

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. U stávající i budované sítě dálnic, kapacitních komunikací a silnic I. třídy zohledňovat i potřebu a možnosti umístění odpočíváků, které jsou jejich nedílnou součástí. 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 dopravních záměrů 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). *Stávající dopravní propojení i prostupnost krajiny jsou zachovány. Návrh změny ÚP č.7a nemá přímý vliv na ustanovení čl.23.*

Čl. (24) - Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví a v souladu s principy rozvoje udržitelné mobility osob a zboží, zejména u center osídlení a uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. Možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podmínit. Při vymezování nových zastavitelných ploch zohledňovat možnost napojení na stávající veřejnou dopravní infrastrukturu. 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, pěší).

Dopravní dostupnost území zůstává zachována. Návrh změny ÚP č.7a nemá přímý vliv na ustanovení čl.24.

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

Návrh změny ÚP č.7a 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, sucho, přehřívání atd.) s cílem jim předcházet a minimalizovat jejich negativní dopady. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umísťování 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 a využívání přírodně blízkých opatření pro zadržování a akumulaci povrchové vody tam, kde je to možné s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu, jako jedno z adaptačních opatření v případě dopadů změny klimatu.

V území vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání srážkových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní a sucha.

Při vymezení zastavitelných ploch zohlednit hospodaření se srážkovými vodami.

Návrh změny ÚP č.7a nemá přímý vliv na ustanovení čl.25. V území jsou navrženy ochranné vally a retenční prostor s hrází poldru.

Čl. (26) - Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umisťovat 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.

Byla vymezena aktivní zóna záplavového území. V aktivní zóně nejsou navrhovány rozvojové plochy s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.

Čl. (27) - Vytvářet podmínky pro koordinované umisťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury, včetně podmínek pro rozvoj digitální technické infrastruktury. 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. Při územně plánovací činnosti stanovovat podmínky pro vytvoření výkonné sítě osobní i nákladní železniční, silniční, vodní a letecké dopravy, včetně sítí regionálních letišť, efektivní dopravní sítě pro spojení městských oblastí s venkovskými oblastmi, stejně jako řešení přeshraniční dopravy, protože mobilita a dostupnost jsou klíčovými předpoklady hospodářského rozvoje ve všech regionech.

Návrh změny ÚP č.7a nemá přímý vliv na ustanovení čl.27. Veřejná infrastruktura v jejích jednotlivých složkách v podmínkách obce je stabilizovaná a navrhované změny ÚP č.7a využívají stávající technické infrastruktury.

Čl. (28) - Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat potřeby udržitelného rozvoje území v dlouhodobém horizontu a nároky na veřejnou infrastrukturu, včetně zelené infrastruktury a veřejných prostranství. Vytvářet podmínky pro rozvoj území s dostupnou krajinou a sídelní zelení a pro rozvoj kvalitních veřejných prostranství s dostatečným zastoupením vegetačních prvků. Návrh a ochranu kvalitních městských nebo venkovských prostorů a veřejné infrastruktury je vhodné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností. Při vymezení ploch bydlení a stanovování podmínek pro rozvoj bydlení zohledňovat požadavky na veřejná prostranství.

Návrh změny ÚP č.7a nevyvolává změny v oblasti veřejné infrastruktury.

Čl. (29) - Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy. Vytvářet územní podmínky pro přednostňování veřejné hromadné, cyklistické a pěší 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. Zlepšovat propustnost měst a obcí pro environmentálně šetrné formy dopravy a vytvářet 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.

Území je dobře dopravně dostupné jak silniční, tak železniční dopravou. Návrh změny ÚP č.7a 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 nezbytné vytvářet územní podmínky pro zásobování pitnou vodou a pro optimální odvádění a čištění odpadních vod. Při vymezení nových zastavitelných ploch zohledňovat možnost napojení na stávající veřejnou technickou infrastrukturu.

Je respektováno. Rozvoj vodovodní a kanalizační sítě je v souladu s požadavky Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje.

Čl. (31) - Vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů, případně z dalších nízkouhlíkových zdrojů, včetně zajištění

bezpečného zásobování území energiemi, šetrné k životnímu prostředí a kulturním hodnotám území, s cílem minimalizace jejich negativních vlivů a rizik.

Návrh změny ÚP č.7a nemá přímý vliv na řešení úkolů obsažených v čl. (31).

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.

Nadřazeným stupněm územní plánovací dokumentace jsou **Zásady územního rozvoje Zlínského kraje po vydání Aktualizace č.7 od 9.10.2025** (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.

Soulad návrhu změny ÚP s veřejně prospěšnými stavbami vymezenými ZÚR ZK

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

- PÚR vymezuje koridor 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 pod označením **P9**. ZÚR zpřesňují **záměr 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 veden pod kódem **TP201, TP202**.
- 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**.

Soulad návrhu změny ÚP s veřejně prospěšnými opatřeními vymezenými ZÚR ZK

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) NRBC114

Soulad návrhu změny ÚP s územím speciálních zájmů

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

Uvedený záměr v řešeném území nevyvolává územních požadavků. Trasa je vedena ve stávajícím korytu řeky Moravy. Takto je vyznačena v koordinačním výkrese.

Do správního území města Chropyně zasahuje koridor územní rezervy pro průplavní spojení Dunaj – Odra – Labe.

- 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.

- Po konzultaci pořizovatele, projektanta a určeného zastupitele bylo stanoveno, že územní rezerva pro tento záměr bude z řešení územního plánu vypuštěna v dokumentaci pro vydání změny územního plánu. Zrušením této plochy územní rezervy nedochází k negativním zásahům do práv majitelů a uživatelů pozemků plochou dotčených, ani nedochází k zakládání práv nových, neboť všechny pozemky dotčené navrženými plochami 200, 201 jsou zařazeny do jiných (stabilizovaných, navržených) ploch s rozdílným využitím a toto zařazení se úpravou nemění.
- 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.

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.7a Územního plánu Chropyně je v souladu s původními podmínkami pro udržitelný rozvoj daného území. Návrhem ÚP jsou 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 Aktualizací č. 1, 2, 3, 5 a 4 (dále PÚR ČR) a pro realizaci významných krajských záměrů, které vyplývají ze strategických cílů a rozpisů jednotlivých funkčních okruhů stanovených v Strategii rozvoje Zlínského kraje 2030 (dále SRZK).
Aktuální záměry PÚR ČR jsou zohledněny v návrhu změny ÚP č.7a.
- 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 2021+, za něž jsou na území kraje vyhlášeny územní obvody obcí s rozšířenou působností (ORP) Bystřice pod Hostýnem, Holešov, Kroměříž, Otrokovice, Uherský Brod, Vsetín. Provéřit 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 plnění 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.
Návrh změny ÚP č.7a nemá přímý vliv na ustanovení čl.(4).
- 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 služby kraje podle SRZK, 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 včetně dopadů na silniční dopravu. 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 Bažova 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 – Chropynský luh, Národní přírodní památka Chropynský rybník, Přírodní památka Záříčské louky, 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 přednostně 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 rozlivům povodní;
- vymezení 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.

Návrh změny č.7a ÚP lokalita L1 je v souladu s požadavky využití ploch a objektů vhodných k podnikání v zastavěném území, s cílem podpořit přednostně rekonstrukce a přestavby nevyužívaných objektů a areálů, a na výběr ploch vhodných k podnikání v zastavitelném území. Jedná se o nevyužívanou původní část průmyslového areálu Fatra a.s. provozovna Chropyně. Řešené části jsou ještě původní historické objekty cukrovaru s tím, že jejich přestavbou mohou vzniknout nové občanské vybavenosti a prostory pro podnikání. Jedná se o návrh transformační plochy smíšené obytné městské pod označením T.235.

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.

ÚP Chropyně má navrženy plochy pro rozvoj podnikání, zachovává přírodní a krajinné hodnoty. Návrh změny ÚP č.7a je v souladu se zájmy specifikované v části (8).

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.7a 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 zaborování, podporují jeho ochranu před vodní a větrnou erozí a

před negativními jevy z působení přivalových srážek, a eliminují rizika kontaminace půd. Dbát na minimalizování odnímané plochy pozemků ZPF zvláště u půd zařazených v I. a II. třídě ochrany.

Rozsah vymezení ze ZPF je specifikován a odůvodněn v části II.1.m.

- ad (11) Respektovat v území kraje zájmy obrany státu a civilní ochrany obyvatelstva a majetku.
Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb. Limity a zájmy Ministerstva obrany jsou v návrhu územního plánu respektovány.
- 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 v rámci 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.7a ÚP byly dále respektovány tyto dokumenty vydané Zlínským krajem:

- **Strategie rozvoje ZK 2030** – 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** (schválen usnesením č.7a70/Z26/04 na 26.zasedání ZZK dne 20.10.2004. Aktualizace okresu Kroměříž (23.4.2018) – Zásobování vodou a návrh odkanalizování je v souladu s touto dokumentací.
- **Plán odpadového hospodářství ZK pro období 2016-2025** schválený usnesením č.0667/Z20/16 – Koncepte nakládání s odpady se Změnou č.7a Územního plánu Chropyně nemění.
- **Koncepce snižování emisí a imisí ZK a Územní energetická koncepce** – 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 je platný stávající systém ÚSES.
- **Plán dílčího povodí Moravy a přítoků Váhu 2021 - 2027** - schválen Zastupitelstvem Zlínského kraje dne 12.9.2022 usnesením č.0379/Z13/22. – V návaznosti na tento dokument byly již v platném územním plánu navrženy koridory protipovodňových hrází.
- **Generel dopravy Zlínského kraje (GD ZK)**, schválený Radou Zlínského kraje dne 23.8.2021 usnesením č.0608/R21/21 – Tato dokumentace nevyvolává žádné územní požadavky v rámci územního plánu.
- **Územní studie krajiny Zlínského kraje**, schválena dne 29.04.2024 - Tato dokumentace nevyvolává žádné územní požadavky v rámci územního plánu.

Řešení Změny č.7a Územního plánu Chropyně vychází z ÚAP, Rozboru udržitelného rozvoje území SO ORP Kroměříž aktualizace 2024 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 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.1.e Vyhodnocení souladu se zadáním, zprávou o uplatňování nebo zadáním změny

Změna č.7a Územního plánu Chropyně byla zpracována nad účinnou podobou územního plánu transformovanou do podoby celostátní metodiky zpracování územních plánů. Změna č.7a Územního plánu Chropyně je pořízována ve smyslu ustanovení § 108 a § 111 odst. 4, ve spojení § 323 odst. 5 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon). Změna č.7 územního plánu se zpracovávala na základě rozhodnutí Zastupitelstva města Chropyně – Výpis usnesení z 8. jednání dne 20.03.2024, usnesení číslo 0155/08ZM/2024: Následně bylo na základě usnesení z 15. zasedání dne 17.9.2025 zpracování změna rozdělena na části „7a“ a „7b“.

Rozsah řešení změny ÚP č. 7a dle usnesení:

- **Převod pozemků p.č. 286 a 287 v k.ú. Chropyně z „RZ“ na „BI“ (převod z rekreace na bydlení) – splněno úpravou regulativu pro plochy RZ tak, že plocha je ponechána jako RZ -rekreace - zahrádkářské osady s tím, že využití na bydlení je umožněno pouze u stávajících objektů rodinných domů.**
- **Převod pozemků p.č. 1106/218, 1106/254, 1106/255, 1106/292, 1107/3, 1107/4, 1107/5, 1107/7, 1107/8, 1107/9, 2263, 2268/2, 2271/4, 2267/2, 1106/290, 1107/1, 1107/2 a 1107/10 v k.ú. Chropyně z „VT“ na „SM“ (převod z výroby na plochy smíšené obytné městské) – splněno, jako lokalita L1**
- **Převod pozemků p.č. 1080/2 – 1080/19 a 1077/2 – 1077/19 v k.ú. Chropyně z BI (bydlení) do stavu DS (doprava) – splněno jako lokality L2 a L3, jedná se o skutečné využívání stávajících individuálních garáží**
- **Převod pozemků pro veřejně prospěšnou stavbu místní komunikace, která má propojit budoucí okružní komunikaci s Nádražní ulicí. Jedná se o úpravu polohy DS 211 a vytvoření nové plochy DS v rámci stávající SM 12 v podrobnostech dle přiloženého grafického návrhu – splněno jako lokality L7 - L15**
- **Převod části pozemku p.č. 1193/35 v k.ú. Chropyně ze stávajícího „PX“ – vybraná veřejná prostranství jiná na „DS“ – dopravu – splněno jako lokalita L16**

- *Převod pozemků p.č. 1117/1 a 1114/12 v k.ú. Chropyně ze způsobu využití „OK“ (komerce) do plochy „OS“ (sport) – splněno jako lokalita L17*
- *Převod pozemku p.č. 246 v k.ú. Chropyně z plochy „OV.k“ občanské vybavení veřejné – kultura na „BI“ – bydlení – splněno jako lokalita L18*
- *Převod pozemku p.č. st. 346 v k.ú. Plešovec ze stávajícího „OV.o“ (ochrana obyvatelstva) a přilehlé plochy – p.č. 233/1 v k.ú. Plešovec, která je vedena jako plocha „PX“ vybraná veřejná prostranství jiná na plochy s funkcí „SV“ – smíšené využití venkovské bydlení – splněno jako lokality L4, L5*
- *Převod pozemku p.č. 253/3 v k.ú. Plešovec s funkcí „PX“ – vybraná veřejná prostranství jiná na „OV.v“ – občanské vybavení veřejné – veřejná správa – splněno jako lokalita L21*
- *převod části p. č. 998/1 v k. ú. Chropyně, kde by se měla vytvořit možnost pro rozšíření hřbitova změnou ze stávající funkce "PX" - vybraná veřejná prostranství na "OH" - občanská vybavenost, hřbitovy, – splněno jako lokalita L22*
- *převod pozemků p. č. 1374/1, 1375/1, 1375/2 a 1375/3 na plochu pro tělovýchovu a sport "OS" ze stávajícího "ZZ" pro záměr skateparku, pumptracku – splněno jako lokalita L25*

Změna územního plánu bude pořizována ve smyslu ustanovení § 111 odst. 4 v souladu s § 323 odst. 5 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů sloučením společného jednání a veřejného projednání. Změna územního plánu bude pořizována z vlastního podnětu a v části na návrh právnických a fyzických osob s tím, že město Chropyně podmiňuje pořízení změny územního plánu úhradou nákladů, uvedených v § 111 odst. 4 stavebního zákona těmito navrhovateli.

Další práce v rámci změny č.7a vyplývající z metodiky zpracování změn územních plánů:

Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury

- vyhodnotit soulad územního plánu s Politikou územního rozvoje ČR – **splněno**
- vyhodnotit soulad územního plánu se ZÚR ZK – **splněno**
- vyhodnotit soulad územního plánu s aktuálními rozvojovými dokumenty Zlínského kraje - **splněno**
- zohlednit případné požadavky na širší územní vztahy - **splněno**.

II.1.f Základní informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí a posouzení vlivů na předmět ochrany a celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti

Nedílnou součástí Změny č.7a Územního plánu Chropyně je vyhodnocení vlivů na životní prostředí zpracované na základě požadavku koordinovaného stanoviska Krajského úřadu Zlínského kraje, Odboru životního prostředí a zemědělství (č.j. KUZL 50389/2024 z 3.6.2024), který jako příslušný úřad podle ustanovení § 22 písm. d) zákona o posuzování vlivů na životní prostředí (dále Zákon), dle § 10i odst. 2 Zákona, vydal stanovisko, že změnu č.7a ÚP Chropyně je třeba posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí, neboť předložená koncepce má význam pro začlenění požadavků na ochranu životního prostředí a veřejné zdraví.

SEA vyhodnocení je zpracováno v rozsahu úměrném velikosti a složitosti řešeného území, zejména s ohledem na Změnu č.7a ÚP Chropyně. Plochy jsou posouzeny ve vzájemných vztazích, aby byly eliminovány budoucí střety vyplývající z rozdílného funkčního využití.

Vyhodnocení je zpracované na základě Přílohy č. 4 zák. č. 283/2021 Sb., ad. část II. Zpracovatelem vyhodnocení vlivů na životní prostředí je autorizovaná osoba ve smyslu zák. č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, v platném znění, Ing. Jarmila Paciorková, autorizace č.j. 5251/3988/OEP/92, prodloužení č.j. MŽP 2021/710/3795 z 11.8.2021.

Krajský úřad Zlínského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství, jako orgán ochrany přírody, příslušný podle § 77a odst. 4 písm. n/ zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále „zákon“), vydal v souladu s § 45i odst. 1 zákona stanovisko (č.j. KUOK 37433/2021 z 6.4.2021), že koncepce nemůže mít samostatně nebo ve spojení s jinými koncepcemi a záměry významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality

nebo ptačí oblasti. Uvádí, že hodnocená koncepce se svou lokalizací nachází zcela mimo území soustavy Natura 2000, nejbližší významná lokalita CZ071485 Morava-Chropynský luh se nachází ve vzdálenosti přibližně 7,3 km vzdušnou čarou. Svou povahou nemá koncepce potenciál způsobit přímé, nepřímé nebo sekundární vlivy na celistvost a předměty ochrany.

Vyhodnocení (SEA) komplexně posuzuje vlivy Změny č.7 ÚP Chropyně na jednotlivé složky životního prostředí a na veřejné zdraví. Součástí je návrh případných opatření k eliminaci, minimalizaci a kompenzaci negativních vlivů na životní prostředí a veřejné zdraví.

V rámci posouzení vlivů na životní prostředí je porovnán soulad navržených cílů a záměrů územně plánovací dokumentace s již existujícími koncepčními materiály vztahujícími se k danému území, zejména Politikou územního rozvoje kraje ČR, ve znění schválených aktualizací a Zásad územního rozvoje Zlínského kraje (priorita územního plánování) a koncepčními materiály vztahujícími se k danému území.

V rámci vyhodnocení SEA jsou zpracovány závěry a doporučení včetně návrhu stanoviska dotčeného orgánu ke koncepci s uvedením výroků, zda lze z hlediska negativních vlivů na životní prostředí se Změnou č.7 ÚP Chropyně souhlasit, souhlasit s podmínkami včetně jejich upřesnění anebo nesouhlasit.

II.1.g Sdělení, jak bylo zohledněno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území

Na základě komplexního zhodnocení všech dostupných údajů uvedených v posouzení vlivu Změny č.7a územního plánu Chropyně na životní prostředí s přihlédnutím ke všem souvisejícím skutečnostem lze konstatovat, že navrhovaná Změna č.7a ÚP Chropyně za předpokladu uplatnění požadavků platné legislativy nebude znamenat nepříznivé ovlivnění jednotlivých složek životního prostředí a lze se Změnou č.7a ÚP Chropyně souhlasit. Návrh je předkládán k projednání v požadovaném rozsahu zpracování.

II.1.h Stanovisko příslušného orgánu k vyhodnocení vlivů na životní prostředí se sdělením, jak bylo zohledněno s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly, a další části prohlášení podle § 10 odst. 5 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí

Stanovisko příslušného orgánu ke Změně č.7 Územního plánu Chropyně

STANOVISKO

K VYHODNOCENÍ VLIVŮ KONCEPCE NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

podle § 10g a §10i zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů

Identifikační údaje

Název: návrh Změny č. 7 ÚP Chropyně
Umístění koncepce: kraj Zlínský
město Chropyně
Předkladatel: Městský úřad Kroměříž
Zpracovatel koncepce: AKTÉ projekt s.r.o
Kollárova 629, 767 01 Kroměříž
Ing. arch. Milan Krouman
Zpracovatel posouzení: Ing. Jarmila Paciorková
autorizace č. j. 5251/3988/OEP/92
prodloužení č. j. MŽP 2021/710/3795 z 11. 8. 2021
U Statku 301/1, 736 01 Havířov

Stručné shrnutí obsahu a hlavních cílů územně plánovací dokumentace

Změna č.7 ÚP Chropyně je pořizována ve smyslu ustanovení § 108 a § 111 odst. 4, ve spojení § 323 odst. 5 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon).

Změna č.7 je zpracována na základě rozhodnutí Zastupitelstva města Chropyně – Výpis usnesení z 8. jednání dne 20.03.2024, usnesení číslo 0155/08ZM/2024, nad účinnou podobou územního plánu transformovanou do podoby celostátní metodiky zpracování územních plánů.

Předmětem změny č. 7 ÚP Chropyně jsou následující plochy:

Změna plocha	Typ plochy s rozdílným využitím území	Popis
L1	T.235	SM – smíšené obytné městské
L2		Stav VT se mění na návrh SM T.235
		Stav BI se mění na stav DS
Změna plocha	Typ plochy s rozdílným využitím území	Popis
L3		Stav BI se mění na stav DS
L4		Stav OV se mění na stav SV
L5		Stav PX se mění na stav SV
L6	Z.236	VE – výroba energie z obnovitelných zdrojů
L7	Z.238	PU – veřejné prostranství
L8	Z.239	SM – smíšené obytné městské
L9	Z.240	SM – smíšené obytné městské
L10	Z.241	SM – smíšené obytné městské
L11	Z.242	DD – železnice, komunikace
L12	Z.243	DS – komunikace, ochranný val
L13	Z.243	Část návrhu DS č. 211 se mění na část návrhu DS Z.243
L14		Část návrhu DS č. 211 se mění na stav AU
L15		Návrh DD č. 224 se mění na stav DD
L16	T.244	DS – plocha dopravy silniční
L17	T.237	OS – občanské vybavení – sport
L18		Stav OV.k se mění na stav BI
L19	Z.248	OS – občanské vybavení – sport
L20	K.245	AU – zemědělské všeobecné
L21	T.246	OV.v – občanské vybavení veřejné – veřejná správa
L22	T.247	OH – občanské vybavení – hřbitov
L23		Rezerva DV č. 200 se vypouští
L24		Rezerva DV č. 201 se vypouští
L25	Z.249	OS – občanské vybavení – sport
L26	Z.250	SM – smíšené obytné městské
L27	K.251	NU – přírodní plocha (nadregionální biocentrum ÚSES)

Změnou č.7 byly přidány plochy VE výroba energie z obnovitelných zdrojů. Plochy změn souvisejí se změnou využití, pouze plochy L1 (T.235), L6 (Z.236) a L19 (Z.248) jsou návrhovými plochami.

III. Průběh posuzování Krajský úřad Zlínského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství jako příslušný úřad podle ustanovení § 22 písm. d) zákona o posuzování vlivů na životní prostředí vydal dne 3. června 2024 pod č. j. KUZL 50389/2024 stanovisko, že změnu č. 7 ÚP Chropyně je třeba posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí, neboť předložená koncepce má význam pro začlenění požadavků na ochranu životního prostředí a veřejné zdraví. Zároveň Krajský úřad Zlínského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, jako orgán ochrany přírody, příslušný podle § 77a odst. 4 písm. n/ zákona č.

114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále „zákon“), vydal v souladu s § 45i odst. 1 zákona stanovisko (č. j. KUOK 37433/2021 z 6. 4. 2021), že koncepce nemůže mít samostatně nebo ve spojení s jinými koncepcemi a záměry významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti. Uvádí, že hodnocená koncepce se svou lokalizací nachází zcela mimo území soustavy Natura 2000, nejbližší významná lokality CZ071485 Morava-Chropynský luh se nachází ve vzdálenosti přibližně 7,3 km vzdušnou čarou. Svou povahou nemá koncepce potenciál způsobit přímé, nepřímé nebo sekundární vlivy na celistvost a předměty ochrany.

Dne 2. června 2025 bylo Městským úřadem Městským úřadem Kroměříž, odborem investic, oddělení územního plánování předloženo Vyhodnocení vlivů návrhu Změny č. 7 ÚP Chropyně (dále jen dokumentace SEA). Současně byla krajskému úřadu zaslána všechna doručená stanoviska a připomínky k tomuto návrhu změny ÚP v souladu s ust. § 50 odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon).

I

Celkové hodnocení koncepce – Ing. Jarmila Paciorková

Z výše navrhovaných ploch byl významný negativní vliv (-2) vyhodnocen u dvou ploch:

T.236 VE – výroba energie z obnovitelných zdrojů

Jedná se o silně zranitelnou oblast s výskytem zvláště chráněných druhů živočichů a výskytem druhů předmětu ochrany EVL Morava-Chropynský luh, a to modráška bahenního *Phengaris nausithous* a ohniváčka černočárného *Lycaena dispar*, pro které je tato plocha (pozemky p. č. 1928/23, 1973/3, 595/6) vzhledem k výskytu jejich živných rostlin, zároveň potenciálně vhodným místem pro jejich rozmnožování. Zároveň je v souvislosti s touto plochou dotčena významná severojižní migrační trasa ptáků. Vodní druhy ptáků mohou být za špatných povětrnostních podmínek dezorientovaní a může docházet k úhynu samotných ptáků po nárazu do panelů FVE, přičemž mohou vznikat škody na instalaci FVE. K dezorientaci ptactva může docházet záměnou plochy s FVE za vodní plochu. Na základě toho není doporučena změna stávající plochy ZP č. 54 na plochu VE Z.236. Dle autorizované osoby není využití plochy dle návrhu akceptovatelné, tato plocha není doporučena na vymezení do ÚP Chropyně.

Z.250 SM – plocha smíšená obytná městská

Plocha Z.250 je současně vymezena jako plocha záplavová včetně aktivní zóny záplavové toku Morava. Vzhledem k tomu, že se jedná o doplnění oboustranné zástavby ulice byl tento požadavek začleněn do návrhu změny ÚP č. 7 s tím, že při využití těchto ploch bude nutné řešit stavebně technická opatření k zamezení povodňových škod. Platí ale dle § 67 odst. 1 vodního zákona, že se v aktivní zóně záplavových území nesmí provádět ani povolovat stavby s výjimkou vodních děl, jimiž se upravuje vodní tok, převádějí povodňové průtoky, provádějí opatření na ochranu před povodněmi, nebo jimiž se zlepšují odtokové poměry, staveb pro jímání vod, odvádění odpadních vod, odvádění srážkových vod a dále nezbytných staveb dopravní a technické infrastruktury. Z toho důvodu není možné uvedenou plochu doporučit. Plochu nelze doporučit vzhledem k jejímu umístění v aktivní zóně záplavového území. Plocha není doporučena ani pro případ, že budou řešena stavebně technická opatření k zamezení povodňových škod.

Krajský úřad má za to, že se jedná o zákonný požadavek tedy, že se v aktivní zóně záplavových území nesmí provádět ani povolovat stavby s výjimkou vodních děl, jimiž se upravuje vodní tok, převádějí povodňové průtoky, provádějí opatření na ochranu před povodněmi, nebo jimiž se zlepšují odtokové poměry, staveb pro jímání vod, odvádění odpadních vod, odvádění srážkových vod a dále nezbytných staveb dopravní a technické infrastruktury. V rámci vyhodnocení vlivů na životní prostředí a veřejné zdraví se neuplatňují požadavky vyplývající z platných právních předpisů.

Vlivy na veřejné zdraví pak byly hodnoceny zejména v souvislosti s plochou:

T.235 SM – plocha smíšená obytná městská

Tato plocha je navržena na místo části stávající plochy výroby a skladování. Uvedena plocha určena pro bydlení souvisí se stávajícím provozem průmyslového areálu (zpracování plastů), i když výrobní hala je umístěna mimo plochu návrhovou. Vzhledem k této skutečnosti je přesto nezbytné při přípravě možného využití této plochy dle návrhu jako plochy smíšené obytné požadovat podrobné konkrétní řešení plochy při její přípravě. Vytvořeny budou podmínky pro minimalizaci negativních vlivů koncentrované výrobní činnosti na bydlení. Navrženo bude: *Umístění izolační zeleně odcloňující plochy s využitím pro bydlení od průmyslové části území, uplatněna bude vzrostlá zeleň zabezpečující pohlcující BaP, tedy snižující vliv emisí. Tato plocha může být doplněna odcloňující protihlukovou stěnou, což se prokáže v rámci projektové přípravy využití plochy.*

Struktura míst bydlení bude řešena s ohledem na zabezpečení zdravých podmínek pro bydlení (stavební řešení a směřování obytných místností, způsob větrání). Dokladováno bude zabezpečení zdravých životních podmínek pro využití návrhové plochy, zpracovanou hlukovou studií na základě projekčního řešení a zabezpečeny budou limitní hodnoty hluku, což bude prověřeno i měřením. Z leteckého snímku lze odvodit, že plocha umístění opatření pro odclonění plochy pro bydlení umožňuje. Lze zabezpečit odclonění plochy vymezené pro bydlení od plochy výrobní, což je základní podmínkou pro využití této návrhové plochy.

Kumulativní a synergické vlivy

V rámci vyhodnocení jsou hodnoceny kumulativní a synergické vlivy. Kumulativní (hromadný vliv) je dán součtem vlivů stejného druhu, např. více menších zdrojů oxidu dusičitého umístěných blízko sebe, zábory půdního fondu více rozvojovými plochami aj., přičemž při posuzování jednotlivých zdrojů izolovaně by takový vliv nemusel být shledán. Synergický (společný) vliv vzniká působením vlivů různého druhu a je od těchto vlivů odlišný, např. současné působení vícero zdrojů různých emisí může mít za následek vznik kyselých dešťů nebo kombinované vlivy na lidské zdraví. Návrh změny územního plánu obsahuje návrhové plochy. Ty byly vyhodnoceny s ohledem na jednotlivé složky životního prostředí. Nebyly identifikovány žádné závažné kumulativní ani synergické vlivy. Za mírný kumulativní vliv lze považovat zábory půdního fondu, ke kterým dojde u ploch, a to jak nově navržených, tak i obsažených v platném ÚP. Jedná se o zábory půdy IV. a V. třídy ochrany, k záboru půdy I. a II. třídy ochrany dojde pouze u ploch souvisejících s připravovaným záměrem „Obchvat Chropyně“, které byly posouzeny a vymezeny v platném ÚP Chropyně (změna). V rámci vyhodnocení nebyly zjištěny žádné jiné negativní synergické ani kumulativní vlivy.

Zemědělský půdní fond

Při územně plánovací činnosti je nezbytné dodržovat zásady ochrany dle §4 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, v platném znění dle ustanovení § 5 odst. 1. Nezbytnost určení zemědělské půdy k jinému, než zemědělskému účelu je posuzována s ohledem na charakter, přínosy, veřejnou prospěšnost, rozsah, umístění a případnou nepřemístitelnost záměru, který se dotýká zemědělského půdního fondu. Nezbytnost určení je dána zejména v případě neexistence, nevhodnosti nebo nemožnosti využití ploch, které záměr svým významem, charakterem a dopadem ovlivňuje. Většina ploch nesouvisí se zábořem zemědělské půdy. Zemědělská půda je dotčena. V rámci Změny č. 7 ÚP Chropyně jde zejména o změny využití ploch, jedná se o plochy změny L2, L3, L4, L5 související se změnou stavu na DS a SV. Zemědělská půda u ploch, jimiž se Změna č. 7 ÚP zabývá, zahrnuje plochy Z.238, Z.239, Z.240 a Z.241, které jsou zemědělskou půdou I. třídy ochrany o výměře 0,02 ha a II. třídy ochrany o výměře 3,93 ha. Tyto plochy již byly posouzeny a jejich využití bylo schváleno v platném ÚP Chropyně. Nejedná se o nový zábor ZPF.

Plocha Z.243 (DS) je úpravou polohy DS č. 211 z platného územního plánu, kde již bylo provedeno vyhodnocení z hlediska záboru ZPF. Návrhová plocha vychází z potřeby přeložky komunikace III/4349 na severovýchodní stranu, která je vyvolána přípravou stavby „Modernizace trati Brno-Přerov, 5. stavba Kojetín-Přerov“. Okružní městskou komunikaci v tomto prostoru obsahuje již platný územní plán. Předmětem změny je pouze úprava napojení okružní komunikace na ulici Vlčí doly. Navrhovaným využitím nedojde k narušení organizace ZPF. S ohledem na konfiguraci terénu nebudou narušeny hydrologické a odtokové poměry v území. Převážná část navržené plochy DS Z.243 je dotčena odvodňovacím zařízením. V případě záboru ZPF musí být zachována funkčnost tohoto zařízení. Plocha Z.249 (OS) je navržena na půdě IV. třídy ochrany (výměra 0,46 ha) a plochy Z.250 (SM) zahrnuje V. třídu ochrany (0,25 ha), ale není vzhledem k jejímu umístění v aktivní záplavové zóně řeky Moravy doporučena. Plocha K.251 o výměře 0,5 ha souvisí s nadregionálním biocentrem (NU – přírodní plocha), nejde o skutečný zábor zemědělské půdy (jedná se o půdu V. třídy ochrany). Vlivy na pozemky určené k plnění funkce lesa Změnou č. 7 ÚP Chropyně nedojde k dotčení PUPFL.

Vlivy na znečištění vod, půdy a horninového prostředí

Z hlediska znečištění vod a půdy nepředstavuje na základě řešení zastavitelných ploch v rámci Změny č. 7 ÚP Chropyně potenciální zdroj znečištění.

Přírodní složky

U zastavitelných ploch vymezených ve Změně č. 7 ÚP Chropyně není předpoklad negativního ovlivnění přírodních složek. Plochy jsou vymezeny zejména na plochách ostatních, příp. zastavěných, pouze část zahrnuje agrocenózy. Plochy nesouvisí s prvky zvláště chráněného území, územím NATURA 2000, ani prvky územních systémů ekologické stability. Nebyl zjištěn výskyt chráněných druhů flory a fauny v souvislosti s jednotlivými návrhovými plochami pro stavby. Pouze plocha Z.236 souvisí s možným výskytem chráněných druhů a plocha K.251 souvisí s úpravou plochy nadregionálního biocentra (návrh

rozvojové plochy smíšené městské Z.250 je z části řešen na úkor nadregionálního biocentra Chropyňský luh, plocha 0,25 ha, která není doporučena vzhledem k jejímu umístění v aktivní záplavové zóně), která svých rozsahem nemá vliv na plošné parametry tohoto biocentra.

Vlivy na ovzduší

Využití ploch, jimiž se Změna č. 7 ÚP Chropyně zabývá, nebude souviset s vlivem na celkovou imisní situaci území a zůstane zachován vývojový trend stavu kvality ovzduší. Vliv na ovzduší může být očekáván pouze jako krátkodobý, po dobu výstavby při využití zastavitelných a transformačních ploch. Tento vliv lze významně omezit opatřeními uplatněnými po dobu stavby. Pro významnou stavbu (Obchvat Chropyně) budou přijata příslušná opatření pro dobu výstavby a nakládání se zeminami, která jsou vymezena v rámci posouzení této stavby.

Vliv hlukové zátěže

Jednotlivé záměry realizované na zastavitelných a transformačních plochách v rámci Změny č. 7 ÚP Chropyně nemohou být zdrojem hlukové zátěže. Vždy musejí být dodrženy limity hluku pro chráněné objekty (chráněný prostor chráněných objektů) dle nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací. Vzhledem k typu území a umístění zastavitelných ploch se taková možnost ovlivnění nepředpokládá. Problematika související s přeložkou silnice III/4349 je řešena v provedeném posouzení této stavby, včetně posouzení akustické zátěže. Změna č. 7 toto posouzení respektuje.

Vlivy na hmotné statky, kulturní dědictví včetně dědictví architektonického a archeologického

Změna č. 7 ÚP Chropyně všechny hmotné statky, a kulturní dědictví respektuje a navržené plochy s uvedenými prvky nesouvisejí.

Krajina

Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, se v rámci Změny č. 7 ÚP Chropyně významně nemění. Pro jednotlivé plochy jsou vymezena opatření a návrh ploch respektuje krajinný systém a celkové uspořádání krajiny, které doplňuje o plochy v souladu s koncepcí krajinného systému. ÚP Chropyně, včetně Změny č. 7 respektuje charakteristické znaky krajiny, pohledové souvislosti a ostatní hodnoty krajiny, zejména hodnoty kulturní a historické.

Závěr

Autorizovaná osoba Ing. Paciorková na základě vyhodnocení všech vlivů předložené koncepce na životní prostředí a veřejné zdraví konstatuje, že navrhovaná Změna č. 7 ÚP Chropyně za předpokladu uplatnění požadavků platné legislativy při vyloučení ploch Z.236 a Z.250 nebude znamenat nepříznivé ovlivnění jednotlivých složek životního prostředí a lze se Změnou č. 7 ÚP Chropyně. Pro předcházení, snížení nebo kompenzaci vlivů zjištěných závažných záporných vlivů na životní prostředí nejsou navrhována opatření pro jednotlivé složky životního prostředí nad rámec výrokové části ÚP.

I

Vypořádání připomínek a stanovisek dotčených orgánů

V souladu s ust. § 50 odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu obdržel krajský úřad dne 2. června 2025 od Městského úřadu Kroměříž, odboru investic, oddělení územního plánování, předání stanovisek a připomínek k návrhu Změny č. 7 ÚP Chropyně. Krajský úřad jako příslušný úřad podle § 22 písm. d) zákona o posuzování vlivů na ŽP je příslušný k vypořádání připomínek, které se týkají samotné dokumentace vyhodnocení vlivů ÚP na životní prostředí (dokumentace SEA) anebo vlivů na jednotlivé složky životního prostředí a veřejné zdraví. Taková vyjádření nebyla doručena.

Nesouhlasné stanovisko bylo doručeno pouze z Městského úřadu Kroměříž, odboru stavebního úřadu a životního prostředí, oddělení ochrany vod a prostředí jako příslušného vodoprávního úřadu podle § 104 odst. 2 písm. c) § 106 odst. 1 zákona č. 254/2001Sb., o vodách a změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů (vodní zákon). Ten po prostudování podkladů ke společnému jednání o návrhu změny č. 7 Územního plánu Chropyně a vyhodnocení vlivů koncepce změna č. 7 Územního plánu Chropyně sdělil, že nesouhlasí s umístěním navrhovaných ploch Z 236 – fotovoltaika a Z 250 smíšená obytná městská zástavba v aktivní záplavové zóně řeky Moravy. Dle § 67 odst. 1 vodního zákona se v aktivní zóně záplavových území nesmí provádět ani povolovat stavby s výjimkou vodních děl, jimiž se upravuje vodní tok, převádějí povodňové průtoky, provádějí opatření na ochranu před povodněmi, nebo jimiž se zlepšují odtokové poměry, staveb pro jímání vod, odvádění odpadních vod, odvádění srážkových vod a dále nezbytných staveb dopravní a technické infrastruktury. K ostatním částem změny č. 7 Územního plánu Chropyně nemáme připomínek.

Jak již krajský úřad uvedl výše v rámci vyhodnocení vlivů na životní prostředí a veřejné zdraví se neuplatňují požadavky vyplývající z platných právních předpisů – v tomto případě tedy povinnost dodržování ustanovení vodního zákona.

I Stanovisko

Na základě předloženého návrhu změny č. 7 ÚP Chropyně včetně dokumentace k vyhodnocení vlivů ÚP na životní prostředí včetně vyjádření a stanovisek k nim podaných vydává

krajský úřad jako příslušný orgán podle § 22 písm. d) zákona o posuzování vlivů na ŽP
ve smyslu ust. § 10g a § 10i uvedeného zákona

SOUHLASNÉ STANOVISKO

k návrhu změny č. 7 ÚP Chropyně

a stanoví dle ustanovení § 10g odst. 2 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí následující požadavky, kterými bude zajištěn minimální možný dopad realizace návrhu změny č. 7 ÚP Chropyně na životní prostředí a veřejné zdraví:

- vypustit návrhovou plochu L6 (Z.236) pro VE – výroba elektrické energie z obnovitelných zdrojů pro fotovoltaickou elektrárnu
- podmínit plochu L1 (T.235) pro smíšenou obytnou městskou SM vymezením plochy izolační zeleně

Odůvodnění:

Proces vyhodnocení vlivů jakékoliv koncepce na životní prostředí a veřejné zdraví přináší mimo jiné i ochranu environmentálního pilíře v rámci udržitelného rozvoje území. Přičemž udržitelný rozvoj území spočívá ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území. Zároveň představuje naplnění či zohlednění požadavků na ochranu životního prostředí a vhodné uspořádání záměrů (ploch) v daném území.

Požadavek na vypuštění návrhové plochy L6 (Z 236) pro VE – výroba elektrické energie z obnovitelných zdrojů – fotovoltaická elektrárna je vyžadován z důvodu výskytu zvláště chráněných druhů živočichů a výskytu druhů předmětu ochrany EVL Morava-Chropýňský luh, a to modráška bahenního *Phengaris nausithous* a ohniváčka černočárného *Lycaena dispar*, pro které jsou dotčené pozemky p. č. 1928/23, 1973/3, 595/6, vzhledem k výskytu jejich živých rostlin zároveň potenciálně vhodným místem pro jejich rozmnožování. Dotčená stávající plocha K 54 (cca 2,3 ha), pro kterou je navrhováno využití na plochu pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů VE pro FVE se nachází v těsné bezprostřední blízkosti Přírodní památky Zářičské louky a NRBC 3104 Chropýňský luh. Zároveň se dotčené území nachází ve významné severojižní migrační trase ptáků. Vodní druhy ptáků mohou být za špatných povětrnostních podmínek dezorientovaní a může docházet k úhynu samotných ptáků po nárazu do panelů FVE, přičemž mohou vznikat škody i na samotné FVE. Může docházet k dezorientaci ptactva záměnou plochy s FVE za vodní plochu. S ohledem na výše uvedené, nelze v této fázi vyloučit negativní vlivy na zvláště chráněné druhy a na významnou migrační trasu ptáků. Autorizovaná osoba navrhovanou plochu nedoporučuje vymežit, s čímž se krajský úřad ztotožňuje.

Dále je v rámci plochy T.235 měněnou na plochu smíšenou obytnou městskou SM požadováno zajistit vymezení dostatečné plochy izolační zeleně v souvislosti s blízkou stávající průmyslovou částí území. Jde o opatření pro zajištění příznivých podmínek navrhované budoucí obytné zóny. Na riziko ovlivnění navrhované obytné zástavby do těsné blízkosti průmyslové zóny upozorňuje také krajský úřad jako příslušný orgán na úseku ochrany ovzduší podle ustanovení § 27 odst. 2 písm. e) zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, v platném znění v koordinovaném stanovisku ze dne 2. dubna 2025 (č. j. KUZL 32155/2025) uplatněném v rámci společného jednání o návrhu změny č. 7 ÚP Chropyně. Krajský úřad upozorňuje, že navrhovaná plocha obytná bude vymezena v bezprostřední blízkosti stávajícího rozsáhlého průmyslového areálu (stávající provoz – Fatra a. s. – významný zpracovatel plastů). Provozem může docházet k ovlivnění navrhované bytové zástavby hlukem, zvýšenou prašností, popř. emisemi, a může docházet ke snížení kvality bydlení. Proto je vhodné tyto plochy umísťovat co možná nejdále od sebe, příp. u nich využít takové regulativy, které zajistí kvalitu bydlení na stejné úrovni, jaká je dosahována v plochách pro bydlení, jež jsou od ploch s provozovanou výrobou vzdáleny dostatečně. V souladu s ust. § 10h odst. 1 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů a o změně některých souvisejících zákonů je předkladatel koncepce povinen zajistit sledování a rozbor vlivů schválené koncepce na životní prostředí a veřejné zdraví. Pokud zjistí, že provádění koncepce má nepředvídatelné významné negativní vlivy na životní prostředí nebo veřejné zdraví, je povinen zajistit přijetí opatření k odvrácení nebo zmírnění takových vlivů, informovat příslušný úřad a dotčené orgány a současně rozhodnout o změně koncepce (ÚP).

Krajský úřad upozorňuje na ust. § 10g odst. 4 a 5 zákona o posuzování vlivů na ŽP, podle kterého bez stanoviska ke koncepci nemůže být koncepce schválena. Schvalující orgán je povinen zohlednit

požadavky a podmínky vyplývající ze stanoviska ke koncepci, popřípadě pokud toto stanovisko požadavky a podmínky obsahuje a do koncepcce nejsou zahrnuty nebo jsou zahrnuty jen z části, je schvalující orgán povinen svůj postup odůvodnit. Schválenou koncepcí je povinen zveřejnit včetně prohlášení dle § 10g odst. 5 zákona o posuzování vlivů na ŽP.

Toto stanovisko není závazným stanoviskem ani rozhodnutím ve smyslu správního řádu a nelze se proti němu odvolat. Nenahrazuje vyjádření dotčených orgánů státní správy, ani příslušné povolení podle zvláštních předpisů.

Město Chropyně žádáme ve smyslu § 16 odst. 2 zákona o posuzování vlivů na ŽP o zveřejnění tohoto stanoviska na úřední desce po dobu nejméně 15 dnů. Zároveň žádáme v souladu s § 16 odst. 2 citovaného zákona o neprodleném vyrozumění o dni vyvěšení informace o stanovisku na úřední desce.

Vyhodnocení stanoviska: Stanovisko bylo zohledněno.

Na základě požadavku stanoviska byla doplněna plocha sídelní zeleně ZS L26 (T.252).

Dále byla Změna č.7 ÚP Chropyně rozdělena na Změnu č.7a ÚP a Změna č.7b.

Součástí projednávané Změny č.7a již není plocha L6 (Z.236) pro VE - výroba elektrické energie z obnovitelných zdrojů pro fotovoltaickou elektrárnu.

II.1.i Komplexní zdůvodnění přijatého řešení, včetně zdůvodnění vybrané varianty a vyloučení záměrů podle § 122 odst.3

Vymezení zastavěného území a řešeného území

Zastavěné území obce je vymezeno k datu 27.05.2024 na základě podkladové katastrální mapy, majetkoprávních údajů na ČUZK a průzkumu naplnění rozvojových ploch územního plánu. Řešené území bylo stanoveno na správní území města Chropyně.

Koncepce rozvoje území, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Změna č.7a územního plánu je v souladu s původní koncepcí rozvoje území, ochrany a rozvoje jeho hodnot. Město Chropyně bude rozvíjeno jako souvislý urbanizovaný celek. V rámci celého řešeného území budou rovněž respektovány a rozvíjeny přírodní prvky.

Základní urbanistická koncepce, jako plošné a prostorové uspořádání území, zůstane zachována. Rozvojové plochy jsou navrhovány s ohledem na vhodnost návaznosti funkcí, vhodnost podmínek a konfiguraci terénu. Při řešení rozvojových lokalit bude respektován tradiční obraz obce, stávající typ osídlení a historický půdorys se zachovanou stávající zástavbou.

Neurbanizované prostory budou nadále využívány pro zemědělskou činnost a činnost lesního hospodářství. Dále budou v těchto plochách rozvíjeny prvky územního systému ekologické stability. Další možná nová zástavba mimo vlastní zastavěné území a bezprostředně související zastavitelné plochy není nově navržena.

Urbanistická koncepce včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

Změnou č.7a územního plánu se nemění původní urbanistická koncepce daná platným územním plánem. Město Chropyně bude nadále rozvíjeno jako souvislý urbanizovaný celek. V rámci celého řešeného území budou rovněž respektovány a rozvíjeny přírodní prvky.

Uvedením dokumentace do souladu s požadavky vyhlášky č. 157/2024 Sb., došlo ke změně názvů ploch s rozdílným způsobem využití a jejich kódů takto:

Platný územní plán		Změna č.7a	
Kód	Název plochy RZV	Kód	Název plochy RZV
BH	bydlení hromadné	BH	bydlení hromadné
BI	bydlení individuální	BI	bydlení individuální
RZ	rekreace – zahrádkové osady	RZ	rekreace v zahrádkářských osadách

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

Popis změn jednotlivých rozvojových ploch s rozdílným způsobem využití:

V souvislosti s uvedením dokumentace do souladu s požadavky vyhlášky č. 157/2024 Sb., došlo k úpravě číselného označení ploch s rozdílným způsobem využití. Účinný územní plán vymezoval navržené plochy označené pouze samostatnými čísly v rozsahu „1“ až „234“ (číselná řada není úplná, některé navržené plochy byly vypuštěny ještě v průběhu projednání územního plánu). V číselné řadě do čísla 234 (včetně) byly k jednotlivým číslům přidány identifikátory označení navržených ploch takto:

- Z.(číslo plochy) - označení ploch zastavitelných; plochou zastavitelnou se rozumí plocha dle ust. § 12 odst. 1 písm. i) stavebního zákona
- T.(číslo plochy) - označení ploch transformačních; plochou transformační se rozumí plocha dle ust. § 12 odst. 1 písm. k) stavebního zákona
- K.(číslo plochy) - označení ploch změn v krajině; plochou změny v krajině se rozumí plocha dle ust. § 12 odst. 1 písm. l) stavebního zákona.

V číselné řadě od čísla 235 (včetně) byly již navržené plochy vymezovány dle výše uvedeného klíče, a to podle jejich povahy.

Konkrétní změna označení ploch navržených účinným územním plánem (tedy „1“ až „234“) je uvedena v tabulkové části výkresu číslo P2-2.

Nově vymezené plochy v rámci změny č.7a ÚP:

OV.v - občanské vybavení veřejné – veřejná správa

- **T.246** (L21)

Odůvodnění:

Jedná se o malou transformační plochu z původní plochy PX - vybraná veřejná prostranství jiná v jižní místní části Plešovec umožňující rozšíření stávající plochy OV.v.

OH - občanské vybavení – hřbitovy

- **T.247** (L22)

Odůvodnění:

Rozšíření stávajících ploch hřbitova na úkor původní plochy PX- vybraná veřejná prostranství jiná.

OS - občanské vybavení – sport

- **T.237** (L17)

Odůvodnění:

Transformační plocha ve sportovním areálu ve východní části města, jedná se o zázemí sportovního areálu s doplňkovými službami.

- **Z.249** (L25)

Odůvodnění:

Rozvojová plocha v jižní části města, v platném územním plánu navržená jako plocha ZZ č.9. – zeleň zahrady. Změna č.7a řeší návrh na změnu využití pozemků na plochu pro tělovýchovu a sport OS za účelem realizace pumptrackové dráhy.

DS - doprava silniční

- **Z.243** (L12, L13)

Odůvodnění:

Návrh přepřesňuje napojení navržené okružní komunikace na ulici Vlčí doly.

- **T.244** (L16)

Odůvodnění:

Jedná se o transformační plochu stávající plochy PX vybraná veřejná prostranství jiná v centrální části města Chropyně určenou pro garáže, jako rozšíření stávajících garáží v tomto prostoru. Stávající plocha je zpevněná, realizací nedojde k úbytku zeleně. Návrh vychází z potřeby rozšíření možnosti garážování osobních vozidel.

DD - doprava drážní

- **Z.242** (L11)

Odůvodnění:

Jedná se o změnu vyvolanou v souvislosti s upraveným návrhem napojením okružní komunikace na stávající uliční síť města do ulice Vlčí doly. Původní vymezení pro silniční napojení se vrací jako stávající plocha DD – doprava drážní - železniční vlečka.

PU - veřejná prostranství všeobecná

- **Z.238** (L7)

Odůvodnění:

Jedná se o návrh nového uličního prostoru v souvislosti s upraveným návrhem napojením okružní komunikace na stávající uliční síť města do ulice Vlčí doly. Tento návrh je řešen na úkor původní návrhové plochy SM č.12 - smíšené využití obytné městské.

SM - smíšené obytné městské

- **T.235** (L1)

Odůvodnění:

Jedná se o transformační plochu v centrální části města. Předmětná plocha byla původně součástí areálu Fatra a.s. provozovna Chropyně. Plocha se nacházela v okrajové části areálu v doteku s občanskou a obytnou zástavbou města. V předmětné ploše a i v navazující části, která zůstává v majetku města se nenachází výrobní provozy, jedná se víceméně o skladové a doplňkové funkce. Řešená plocha a její objekty jsou situovány do ulic Komenského a Ječmínkova. Objekty tvoří řadovou uliční zástavbu s jihovýchodní a jihozápadní orientací. Jedná se ještě o přízemní objekty původního cukrovaru z druhé poloviny 19. století. Vzhledem k této poloze a poměrně vzdáleného odstupu výrobních hal s obslužnou dopravou a návrhem izolačního pásu zeleně je toto transformované využití na smíšené obytné městské vhodné. Zejména pak vhodnou přestavbou může dojít k revitalizaci tohoto městského uličního prostoru.

- **Z.239** (L8), **Z.240** (L9), **Z.241** (L10)

Odůvodnění:

Jedná se o rozvojové plochy situované v okrajové části města při vlakovém nádraží. Jedná se o původní redukovanou plochu SM č.12 - smíšené využití obytné městské, která návrhem nové ulice související s novým napojením na

ZS - zeleň sídelní ostatní

- **T.252** (L26)

Odůvodnění:

Jedná se o transformační plochu v centrální části města. Předmětná plocha byla původně součástí areálu Fatra a.s. provozovna Chropyně. Plocha se nacházela v okrajové části areálu je navržena jako izolační zeleň mezi k transformační ploše SM T.235.

Koncepce veřejné infrastruktury**Doprava**

Koncepce dopravy se v zásadě změnou č.7a nemění. V souvislosti s novým napojením přeložky komunikace III/4349 okolo města Chropyně na stávající uliční síť, byl upraven tvar zastavitelné plochy DS č.211. Nově je tato plocha vedena pod označením DS Z.243. Toto nové napojení pak vyvolalo nové křížení se stávající železniční vlečkou (DD Z.242 doprava drážní), vytvoření nového uličního prostoru (PU Z.238 - veřejná prostranství všeobecná) a rozčlenění původní plochy SM 12 - smíšené obytné městské na tři nové plochy (SM Z.239, Z.240, Z.241).

Zásobování vodou

Koncepce zásobování vodou se změnou č.7a nemění.

Odkanalizování

Koncepce odkanalizování a čištění odpadních vod se změnou č.7a nemění.

Zásobování plynem

Koncepce zásobování plynem se změnou č.7a nemění.

Zásobování el.energií

Koncepce zásobování elektrickou energií se změnou č.7a nemění. Nově je navržena rozvojová plocha při severozápadní hranici města pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů VE Z.236. Tato plocha byla v platné územním plánu vedena jako plocha změn v krajině ZP č.54.

Spojová zařízení

Koncepce spojových zařízení se změnou č.7a nemění.

Zvláštní zájmy ministerstva obrany

Do správního území obce zasahuje zájmové území Ministerstva obrany:

Celé správní území obce se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany:

Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb dle příslušných zákonů (dle ÚAP jev 119). Na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I., II. a III. třídy
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
- výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení
- výstavba a vedení VN a VVN
- výstavba větrných elektráren
- výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice...)
- výstavba objektů a zařízení vysokých 30m a více nad terénem
- výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky)
- výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny)

Odstraňování odpadů

Stávající systém odstraňování odpadů se změnou č.7a nemění.

Zásobování teplem

Koncepce zásobování teplem se změnou č.7a nemění.

Produktovody

Koncepce produktovodů se změnou č.7a nemění.

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.

Řešené území je součástí krajinného celku KROMĚŘÍŽSKO, krajinný prostor Kroměříž, krajina s vysokým podílem povrchových vod KRJ7 a krajinný prostor Chropyněsko, krajina zemědělská intenzivní KRJ1. "Krajinný ráz: rovinaté oblasti až ploché pahorkatiny na spraších, intenzivní zemědělství, především obilnářství. Přírodní prvky – černozemní půdy na spraši, spíše xerothermofytní biotopy. Vjemové znaky – otevřená krajinná scéna, rozlehlost, přehlednost území, dominance horizontály v krajině, dominance sakrální architektury a siluety historických měst.

Koncepce uspořádání krajiny se změnou č.7a územního plánu nemění.

II.1.j Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou obsaženy v zásadách územního rozvoje, s odůvodněním potřeby jejich vymezení

Územní plán nevymezuje záležitostí nadmístního významu, které by nebyly řešeny v zásadách územního rozvoje.

II.1.k Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

Město Chropyně je svou polohou výhodným územím pro výstavbu. Ze sociodemografických údajů zpracovaných v 5. Úplné aktualizaci územně analytických podkladů a doplnění podkladů pro zpracování Rozboru udržitelného rozvoje pro ORP Kroměříž 2024 vyplývá mírný pokles počtu obyvatel. Předpokládá se, že v roce 2030 bude mít město Chropyně 5050 obyvatel (z prognózy IRI, vstupní kalkulačky URBANKA).

K dnešnímu dni v porovnání se změnou č.6 se nenaplnily další plochy určené k bydlení. Návrhem změny č.7a byla původní rozvojová plocha SM č.12 převedena dle urbanistické studie do ploch SM a PU návrh. Další navržená plocha je transformační v centrální části města. Celkem se plochy v oblasti bydlení smíšeného obytného městského navýšily pouze o 0,136 ha.

II.1.l Výčet prvků regulačního plánu, případně s odchylně stanovenými požadavky na výstavbu s odůvodněním jejich vymezení

Prvky regulačního plánu nebyly vymezeny.

II.1.m Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond

Vyhodnocení bylo zpracováno v souladu s ust. § 5 odst. 1 a 2 zák. č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu (ZPF), v platném znění. Vyhodnocení požadavků na zábor ZPF bylo provedeno v souladu s platnými prováděcími předpisy o ochraně ZPF, především s vyhláškou č. 271/2019 Sb. 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.

..

II.1.n Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších územních vztahů

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

Celkový zábor zemědělského půdního fondu v rámci změny č.7a územního plánu dle vyhlášky č.271/2019 Sb. § 3 a přílohy č.2

Označení plochy / koridoru	Navržené využití		Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	Informace podle ustanovení §3 odst.1 písm g)
				I.	II.	III.	IV.	V					
T.235	SM	smíšené obytné městské	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	ne	ne	ne	ne
T.237	OS	občanské vybavení - sport	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	ne	ne	ne	ne
Z.238	PU	veřejné prostranství	0,46	0,01	0,45	0,00	0,00	0,00	0,00	ne	ne	ne	ne
Z.239	SM	smíšené obytné městské	2,85	0,01	2,32	0,00	0,52	0,00	0,00	ne	ne	ne	ne
Z.240	SM	smíšené obytné městské	1,00	0,00	1,00	0,00	0,00	0,00	0,00	ne	ne	ne	ne
Z.241	SM	smíšené obytné městské	0,16	0,00	0,16	0,00	0,00	0,00	0,00	ne	ne	ne	ne
Z.242	DD	železnice, komunikace	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	ne	ne	ne	ne
Z.243	DS	komunikace, ochranný val	8,24	0,00	8,24	0,00	0,00	0,00	0,00	ne	ano	ne	ne
T.244	DS	plocha dopravy silniční	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	ne	ne	ne	ne
K.245	AU	zemědělské všeobecné	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	ne	ne	ne	ne
T.246	OV.v	občanské vybavení veřejné	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	ne	ne	ne	ne
T.247	OH	občanské vybavení - hřbitov	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	ne	ne	ne	ne
Z.249	OS	občanské vybavení - sport	0,46	0,00	0,00	0,00	0,46	0,00	0,00	ne	ne	ne	ne
K.251	NU	přírodní plocha (nadregionální biocentrum ÚSES)	0,50	0,00	0,00	0,00	0,00	0,50	0,00	ne	ne	ne	ne
T.252	ZS	izolační zeleň k SM T.235	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	ne	ne	ne	ne
Celkem součet ploch			13,67	0,02	12,17	0,0	0,98	0,5	0,00				

Zábor zemědělského půdního fondu ploch OS v rámci změny č.7a územního plánu

Označení plochy / koridoru	Navržené využití		Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	Informace podle ustanovení §3 odst.1 písm g)
				I.	II.	III.	IV.	V					
Z.249	OS	občanské vybavení - sport	0,46	0,00	0,00	0,00	0,46	0,00	0,00	ne	ne	ne	ne

Ad a) označení a navržené využití plochy nebo koridoru, jichž se zábor týká,

Viz. tabulka

Ad b) výměru záboru podle navrženého využití jednotlivých ploch a koridorů, která je dále členěna podle tříd ochrany; u koridoru se uvede výměra záboru zjištěná podle § 9 odst. 3 včetně členění podle tříd ochrany,

Viz. tabulka

Ad c) odhad výměry záboru, na které bude po ukončení nezemědělské činnosti provedena rekultivace zpět na zemědělskou půdu, včetně souhrnu těchto výměr podle typu navrženého využití a souhrnu těchto výměr bez ohledu na typ navrženého využití,

Nejedná se o plochy, které by měly být předmětem rekultivace.

Ad d) souhrn výměr záboru podle typu navrženého využití ploch a koridorů, který je dále členěn podle tříd ochrany,

Viz. tabulka

Ad e) souhrn výměr záboru navrhovaných ploch a koridorů bez ohledu na typ navrženého využití, který je dále členěn podle tříd ochrany,

Viz. tabulka

Ad f) informaci o existenci závlah, odvodnění a staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody, v rozsahu územně analytických podkladů,

Nevyskytují se.

Ad g) informaci o plochách a koridorech obsažených v platné územně plánovací dokumentaci, které obsahují zemědělskou půdu I. nebo II. třídy ochrany, a nemá-li návrhem územního plánu dojít ke změně využití těchto koridorů a ploch,

Plochami OS není dotčena zemědělská půda I. a II. třídy.

Ad h) údaje o dotčení sítě účelových komunikací sloužících k obhospodařování zemědělských a lesních pozemků a sítě polních cest navrhovaným řešením,

Síť účelových komunikací sloužících k obhospodařování zemědělských a lesních pozemků a sítě polních cest nebudou dotčeny navrhovaným řešením. Realizací nebude znemožněn přístup a obhospodařování dalších pozemků.

Ad i) zdůvodnění řešení, které je z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější podle § 5 odst. 1 zákona.

OS Z.249 - Jedná se o rozvojovou zastavitelnou plochu požadovanou v rámci zadání změny č.7a. Jedná se o původní plochu ZZ č.12 z platného územního plánu, kde již bylo provedeno vyhodnocení z hlediska záboru ZPF. Stávající pozemky jsou vedeny jako orná půda. Posouzení dle § 4 – jedná se o plochu ve IV. třídě ochrany ZPF v rovinném terénu velkovýrobně zemědělsky obdělávanou. Navrhovaným využitím nedojde k narušení organizace ZPF. S ohledem na konfiguraci terénu nebudou narušeny hydrologické a odtokové poměry v území.

Zábor zemědělského půdního fondu ploch DS v rámci změny č.7a územního plánu

Označení plochy / koridoru	Navržené využití		Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	Informace podle ustanovení §3 odst.1 písm g)
				I.	II.	III.	IV.	V					
Z.243	DS	komunikace, ochranný val	8,24	0,00	8,24	0,00	0,00	0,00	0,00	ne	ano	ne	ne

Ad a) označení a navržené využití plochy nebo koridoru, jichž se zábor týká,

Viz. tabulka

Ad b) výměru záboru podle navrženého využití jednotlivých ploch a koridorů, která je dále členěna podle tříd ochrany; u koridoru se uvede výměra záboru zjištěná podle § 9 odst. 3 včetně členění podle tříd ochrany,

Viz. tabulka

Ad c) odhad výměry záboru, na které bude po ukončení nezemědělské činnosti provedena rekultivace zpět na zemědělskou půdu, včetně souhrnu těchto výměr podle typu navrženého využití a souhrnu těchto výměr bez ohledu na typ navrženého využití,

Nejedná se o plochy, které by měly být předmětem rekultivace.

Ad d) souhrn výměr záboru podle typu navrženého využití ploch a koridorů, který je dále členěn podle tříd ochrany,

Viz. tabulka

Ad e) souhrn výměr záboru navrhovaných ploch a koridorů bez ohledu na typ navrženého využití, který je dále členěn podle tříd ochrany,

Viz. tabulka

Ad f) informaci o existenci závlah, odvodnění a staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody, v rozsahu územně analytických podkladů,

Převážná část navržené plochy **DS Z.243** je dotčena odvodňovacím zařízením. V případě záboru ZPF musí být zachována funkčnost tohoto zařízení.

Ad g) informaci o plochách a koridorech obsažených v platné územně plánovací dokumentaci, které obsahují zemědělskou půdu I. nebo II. třídy ochrany, a nemá-li návrhem územního plánu dojít ke změně využití těchto koridorů a ploch,

Plochami DS je dotčena zemědělská půda II. třídy.

Ad h) údaje o dotčení sítě účelových komunikací sloužících k obhospodařování zemědělských a lesních pozemků a sítě polních cest navrhovaným řešením,

Síť účelových komunikací sloužících k obhospodařování zemědělských a lesních pozemků a sítě polních cest nebudou dotčeny navrhovaným řešením. Realizací nebude znemožněn přístup a obhospodařování dalších pozemků.

Ad i) zdůvodnění řešení, které je z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější podle § 5 odst. 1 zákona.

DS Z.243 - Jedná se o rozvojovou zastavitelnou plochu požadovanou v rámci zadání změny č.7a. Jedná se o úpravu polohy DS č.211 z platného územního plánu, kde již bylo provedeno vyhodnocení z hlediska záboru ZPF. Návrhové plochy dopravy vychází z potřeby přeložky komunikace III/4349, na severovýchodní stranu. Tato přeložka je vyvolána přípravou stavby „Modernizace trati Brno-Přerov, 5. stavba Kojetín-Přerov“. Okružní městskou komunikaci v tomto prostoru obsahuje již platný územní plán. Předmětem změny je pouze úprava napojení okružní komunikace na ulici Vlčí doly.

Stávající pozemky jsou vedeny jako orná půda. Posouzení dle § 4 – jedná se o plochu ve II. třídě ochrany ZPF v rovinatém terénu velkovýrobně zemědělsky obdělávanou. Navrhovaným využitím nedojde k narušení organizace ZPF. S ohledem na konfiguraci terénu nebudou narušeny hydrologické a odtokové poměry v území.

Zábor zemědělského půdního fondu ploch PU v rámci změny č.7a územního plánu

Označení plochy / koridoru	Navržené využití	Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	Informace podle ustanovení §3 odst.1 písm g)
			I.	II.	III.	IV.	V					
Z.238	PU veřejné prostranství	0,46	0,01	0,45	0,00	0,00	0,00	0,00	ne	ne	ne	ne

Ad a) označení a navržené využití plochy nebo koridoru, jichž se zábor týká,

Viz. tabulka

Ad b) výměru záboru podle navrženého využití jednotlivých ploch a koridorů, která je dále členěna podle tříd ochrany; u koridoru se uvede výměra záboru zjištěná podle § 9 odst. 3 včetně členění podle tříd ochrany,

Viz. tabulka

Ad c) odhad výměry záboru, na které bude po ukončení nezemědělské činnosti provedena rekultivace zpět na zemědělskou půdu, včetně souhrnu těchto výměr podle typu navrženého využití a souhrnu těchto výměr bez ohledu na typ navrženého využití,

Nejedná se o plochy, které by měly být předmětem rekultivace.

Ad d) souhrn výměr záboru podle typu navrženého využití ploch a koridorů, který je dále členěn podle tříd ochrany,

Viz. tabulka

Ad e) souhrn výměr záboru navrhovaných ploch a koridorů bez ohledu na typ navrženého využití, který je dále členěn podle tříd ochrany,

Viz. tabulka

Ad f) informaci o existenci závlah, odvodnění a staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody, v rozsahu územně analytických podkladů,

Nevyskytují se.

Ad g) informaci o plochách a koridorech obsažených v platné územně plánovací dokumentaci, které obsahují zemědělskou půdu I. nebo II. třídy ochrany, a nemá-li návrhem územního plánu dojít ke změně využití těchto koridorů a ploch,

Plochami PU je dotčena zemědělská půda I. a II. třídy.

Ad h) údaje o dotčení sítě účelových komunikací sloužících k obhospodařování zemědělských a lesních pozemků a sítě polních cest navrhovaným řešením,

Síť účelových komunikací sloužících k obhospodařování zemědělských a lesních pozemků a sítě polních cest nebudou dotčeny navrhovaným řešením. Realizací nebude znemožněn přístup a obhospodařování dalších pozemků.

Ad i) zdůvodnění řešení, které je z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější podle § 5 odst. 1 zákona.

PU Z.238 - Jedná se o rozvojovou zastavitelnou plochu požadovanou v rámci zadání změny č.7a. Jedná se o úpravu plochy SM č.12 z platného územního plánu, kde již bylo provedeno vyhodnocení z hlediska záboru ZPF. Návrhové vychází z potřeby přeložky komunikace III/4349, na severovýchodní stranu. Tato přeložka je vyvolána přípravou stavby „Modernizace trati Brno-Přerov, 5. stavba Kojetín-Přerov“. Předmětem změny je pouze úprava napojení okružní komunikace na ulici Vlčí doly.

Stávající pozemky jsou vedeny jako orná půda. Posouzení dle § 4 – jedná se o plochu v I. a II. třídě ochrany ZPF v rovinném terénu velkovýrobně zemědělsky obdělávanou. Navrhovaným využitím nedojde k narušení organizace ZPF. S ohledem na konfiguraci terénu nebudou narušeny hydrologické a odtokové poměry v území.

Zábor zemědělského půdního fondu ploch SM v rámci změny č.7a územního plánu

Označení plochy / koridoru	Navržené využití		Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	Informace podle ustanovení §3 odst.1 písm g)
				I.	II.	III.	IV.	V					
Z.239	SM	smíšené obytné městské	2,85	0,01	2,32	0,00	0,52	0,00	0,00	ne	ne	ne	ne
Z.240	SM	smíšené obytné městské	1,00	0,00	1,00	0,00	0,00	0,00	0,00	ne	ne	ne	ne
Z.241	SM	smíšené obytné městské	0,16	0,00	0,16	0,00	0,00	0,00	0,00	ne	ne	ne	ne
Celkem součet ploch			4,01	0,01	3,48	0,0	0,52	0,0	0,0				

Ad a) označení a navržené využití plochy nebo koridoru, jichž se zábor týká,

Viz. tabulka

Ad b) výměru záboru podle navrženého využití jednotlivých ploch a koridorů, která je dále členěna podle tříd ochrany; u koridoru se uvede výměra záboru zjištěná podle § 9 odst. 3 včetně členění podle tříd ochrany,

Viz. tabulka

Ad c) odhad výměry záboru, na které bude po ukončení nezemědělské činnosti provedena rekultivace zpět na zemědělskou půdu, včetně souhrnu těchto výměr podle typu navrženého využití a souhrnu těchto výměr bez ohledu na typ navrženého využití,

Viz. tabulka.

Ad d) souhrn výměr záboru podle typu navrženého využití ploch a koridorů, který je dále členěn podle tříd ochrany,

Viz. tabulka

Ad e) souhrn výměr záboru navrhovaných ploch a koridorů bez ohledu na typ navrženého využití, který je dále členěn podle tříd ochrany,

Viz. tabulka

Ad f) informaci o existenci závlah, odvodnění a staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody, v rozsahu územně analytických podkladů,

Nevyskytují se.

Ad g) informaci o plochách a koridorech obsažených v platné územně plánovací dokumentaci, které obsahují zemědělskou půdu I. nebo II. třídy ochrany, a nemá-li návrhem územního plánu dojít ke změně využití těchto koridorů a ploch,

Plochami SM je dotčena zemědělská půda II. třídy.

Ad h) údaje o dotčení sítě účelových komunikací sloužících k obhospodařování zemědělských a lesních pozemků a sítě polních cest navrhovaným řešením,

Síť účelových komunikací sloužících k obhospodařování zemědělských a lesních pozemků a sítě polních cest nebudou dotčeny navrhovaným řešením. Realizací nebude znemožněn přístup a obhospodařování dalších pozemků.

Ad i) zdůvodnění řešení, které je z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější podle § 5 odst. 1 zákona.

SM Z.239, Z.240, Z.241 - Jedná se o rozvojové zastavitelné plochy požadované v rámci zadání změny č.7a. Jedná se o úpravu plochy SM č.12 z platného územního plánu, kde již bylo provedeno vyhodnocení z hlediska záboru ZPF. Navrhované řešení umožňuje vytvoření zástavby kolem nové městské komunikace, jejíž realizace je vyvolána napojením na nově řešenou okružní komunikaci v souvislosti s přípravou stavby „Modernizace trati Brno-Přerov, 5. stavba Kojetín-Přerov“. Stávající pozemky jsou vedeny jako orná půda. Posouzení dle § 4 – jedná se o plochu ve II. třídě ochrany ZPF v rovinatém terénu velkovýrobně zemědělsky obdělávanou. Navrhovaným využitím nedojde k narušení organizace ZPF. S ohledem na konfiguraci terénu nebudou narušeny hydrologické a odtokové poměry v území.

Zábor zemědělského půdního fondu ploch NU v rámci změny č.7a územního plánu

Označení plochy / koridoru	Navržené využití	Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	Informace podle ustanovení §3 odst.1 písm g)
			I.	II.	III.	IV.	V					
K.251 NU	přírodní plocha (nadregionální biocentrum ÚSES)	0,50	0,00	0,00	0,00	0,00	0,50	0,00	ne	ne	ne	ne

Ad a) označení a navržené využití plochy nebo koridoru, jichž se zábor týká,

Viz. tabulka

Ad b) výměru záboru podle navrženého využití jednotlivých ploch a koridorů, která je dále členěna podle tříd ochrany; u koridoru se uvede výměra záboru zjištěná podle § 9 odst. 3 včetně členění podle tříd ochrany,

Viz. tabulka

Ad c) odhad výměry záboru, na které bude po ukončení nezemědělské činnosti provedena rekultivace zpět na zemědělskou půdu, včetně souhrnu těchto výměr podle typu navrženého využití a souhrnu těchto výměr bez ohledu na typ navrženého využití,

Nejedná se o plochy, které by měly být předmětem rekultivace.

Ad d) souhrn výměr záboru podle typu navrženého využití ploch a koridorů, který je dále členěn podle tříd ochrany,

Viz. tabulka

Ad e) souhrn výměr záboru navrhovaných ploch a koridorů bez ohledu na typ navrženého využití, který je dále členěn podle tříd ochrany,

Viz. tabulka

Ad f) informaci o existenci závlah, odvodnění a staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody, v rozsahu územně analytických podkladů,

Nevyskytují se.

Ad g) informaci o plochách a koridorech obsažených v platné územně plánovací dokumentaci, které obsahují zemědělskou půdu I. nebo II. třídy ochrany, a nemá-li návrhem územního plánu dojít ke změně využití těchto koridorů a ploch,

Plochami ZK není dotčena zemědělská půda I. nebo II. třídy.

Ad h) údaje o dotčení sítě účelových komunikací sloužících k obhospodařování zemědělských a lesních pozemků a sítě polních cest navrhovaným řešením,

Síť účelových komunikací sloužících k obhospodařování zemědělských a lesních pozemků a sítě polních cest nebudou dotčeny navrhovaným řešením. Realizací nebude znemožněn přístup a obhospodařování dalších pozemků.

Ad i) zdůvodnění řešení, které je z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější podle § 5 odst. 1 zákona.

NU K.251 - Jedná se o redukovanou původní plochu NP č.203 vymezenou v platném ÚP, kde již bylo provedeno vyhodnocení z hlediska záboru ZPF v rámci platného územního plánu. Jednalo se o plochu pro nadregionální biocentrum. Posouzení dle § 4 – jedná se o plochu v V. třídě ochrany ZPF v rovinatém terénu, v současné době velkovýrobně zemědělsky neobdělávanou. Navrhovaným využitím nedojde k narušení organizace ZPF. S ohledem na konfiguraci terénu nebudou narušeny hydrologické a odtokové poměry v území.

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na PUPFL

Vyhodnocení záborů pozemků určených k plnění funkcí lesa (PUPFL) bylo zpracováno v souladu s § 14, odst. 1 zákona č. 289/1995 Sb. o lesích a o změně některých zákonů (lesní zákon). K záboru ploch plnicích funkcí lesa řešením Změny č.7a Územního plánu Chropyně nedojde.

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

II.1.n Vyhodnocení připomínek, včetně jeho zdůvodnění

Připomínky uplatněné ke Změně č.7 Územního plánu Chropyně

a) Připomínka GasNet, s.r.o., zn. 5003293826, doručeno dne 02.04.2025

Věc: **Návrh Změny č.7 Územního plánu Chropyně**

K.ú. - p.č.: Chropyně

Vaše značka: MeUKM/028171/2025

Stavebník: Neuvedeno

Účel stanoviska: Územně plánovací podklady

Obdrželi jsme Vaše oznámení ve věci návrhu změny č.7 územního plánu města Chropyně.

K tomuto sdělujeme následující stanovisko:

K návrhu změny územního plánu máme následující připomínky:

Návrhová plocha PU - Z.34 veřejné prostranství kopíruje trasu vysokotlakého plynovodu, upravte tuto plochu, tak aby nezasahovala do ochranného pásma plynovodu, 4 metry na každou stranu od osy plynovodu, jestliže to nebude možné z hlediska měřítka výkresu, popište tento požadavek v textové zprávě.

Do ploch OS- Z.249, BI-Z.5, BI-Z33, BI-Z.77, BI-T.111 zasahuje bezpečnostní a místy i ochranné pásmo vysokotlakého plynovodu požadujeme respektovat tato pásma a případná výstavba musí být odsouhlasena provozovatelem plynovodu.

U této návrhové plochy TU-Z.72 val, dopište do textové zprávy, že val nesmí zvyšovat krytí na vysokotlakém plynovodu a před samotnou stavbou valu musí být předložen příčný řez k odsouhlasení na provozovatele plynovodu.

Do textové části do bodu Zásobení plynem doplňte větu: Územní plán respektuje stávající plynárenská zařízení včetně jejich ochranných a bezpečnostních pásem v souladu se zákonem č. 458/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů energetického zákona.

Pozn. :

Stanovisko vychází ze znalostí současného a budoucího stavu plynárenských sítí GasNet, s.r.o., platných k datu vydání tohoto stanoviska.

- *Vyhodnocení připomínky: Požadavky budou zpracovány do textové části odůvodnění.*

b) Připomínka: České dráhy, a.s., čj. 0893/25-O32, doručena dne 02.04.2025

Připomínky k návrhu Změny č. 7 Územního plánu Chropyně ve fázi veřejného projednání

České dráhy, a. s. (IČ 70994226) – dále jen „ČD“, jsou vlastníkem vybraných pozemků nacházejících se v rámci administrativních hranic obce. Z pohledu majetkoprávních vztahů v kontextu územního plánování jsou dle § 42 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb. (Stavební zákona) ČD oprávněným investorem. Na základě § 111 odst. 5, zákona 283/2021 Sb. (Stavební zákona), resp. § 97 odst. 1, zákona 283/2021 Sb. (Stavební zákon) uplatňujeme následující připomínky:

Připomínka č. 1: prověřit možnost doplnění funkčního regulativu, popř. úpravy funkčních regulativů za účelem umožnění staveb a zařízení občanské vybavenosti v plochách drážní dopravy;

Připomínka č. 2: prověřit možnost doplnění funkčního regulativu, popř. úpravy funkčních regulativů za účelem umožnění staveb a zařízení výroby v plochách drážní dopravy;

Připomínka č. 3: prověřit možnost doplnění funkčního regulativu, popř. úpravy funkčních regulativů za účelem umožnění staveb a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů pro účely Českých drah;

□ **Přípomínka č. 4: prověřit změnu funkčního využití pozemku parc. č. 595/11, k.ú. Chropyně z funkce dopravní na funkci obytnou.**

Dle portálu Evidence územně plánovací činnosti Ústavu územního rozvoje (www.uur.cz) jsou dotčené orgány státní správy v současné době v oblasti územního rozvoje a územního plánování vázány platným Územním plánem Chropyně, jež nabyl účinnosti dne 1.1.2014. Územní plán byl měněn Změnami č. 1 (nabytí účinnosti dne 12.7.2018), č. 4 (nabytí účinnosti dne 20.10.2021), č. 5 (nabytí účinnosti dne 14.4.2022) a č. 6 (nabytí účinnosti dne 13.4.2023). V současnosti je k veřejnému projednání předložen návrh Změny č. 7.

Přípomínka č. 1: prověřit možnost doplnění funkčního regulativu, popř. úpravy funkčních regulativů za účelem umožnění staveb a zařízení občanské vybavenosti v plochách drážní dopravy

Stávající stav:

Územní plán řešené území člení dle jeho způsobu funkčního využití a jeho charakteru do jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití, pro které jsou stanoveny odlišné podmínky funkčního využití a podmínky prostorového uspořádání. Podmínky funkčního využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití jsou stanoveny ve formě hlavního, přípustného a podmíněně přípustného a nepřípustného využití.

Pro plochy *Dopravy drážní (DD)*, jež v rámci sebe vytváří podmínky pro provoz a rozvoj železniční dopravy, jsou stanoveny následující podmínky funkčního využití:

Hlavní využití:

- železnice

Přípustné využití:

- související inženýrské stavby a terénní úpravy
- dopravní a technická infrastruktura
- kolejistiště, nástupiště, provozní objekty
- plochy souvisejících veřejných prostranství
- *drobná architektura - čekárny, prodejní stánky apod.*
- doprovodná zeleň

Podmíněně přípustné využití:

- bydlení, jako provozní byty
- *pozemky staveb dopravních zařízení a dopravního vybavení jako např. odstavná stání, areály a plochy údržby*

Nepřípustné využití:

- veškeré ostatní

Navrhovaný stav:

Za účelem optimalizace využití ploch DD žádáme v rámci změny prověřit možnost doplnění funkčního regulativu, popř. úpravy funkčních regulativů umožňujících realizaci záměrů posilujících zastoupení občanské vybavenosti území. S ohledem na níže uvedené argumenty žádáme o doplnění nové odrážky skupiny *Přípustného využití* s následujícím sdělením:

„stavby a zařízení občanské vybavenosti s prokazatelnou funkční vazbou na hlavní využití“

Úpravou funkčních podmínek využití plochy dojde k rozšíření spektra způsobů využití a posílení smíšeného charakteru jinak monofunkční dopravní plochy. Umožnění vzájemné prolínání slučitelných funkcí mj. přispívá k udržitelnosti a využitelnosti nejen na úrovni dílčích funkčních ploch a lokalit ale i na úrovni širšího území.

Zohledněním naší připomínky primárně přispěje k vytvoření podmínek pro dočasné využití, popř. postupnou konverzi nevyužitých monofunkčních ploch pro železniční dopravu. Primárně se jedná o dopravní areály železniční dopravy, popř. jejich části (depa, opravny, přecladiště aj.), jež vzhledem k transformaci a restrukturalizaci železniční dopravy reflektované mj. snížením plošné potřeby pro její provoz pozbyly svého původního využití. Vzhledem jejich četnému umístění v rámci urbanizovaných částí území a jejich plošnému rozsahu se mnohdy jedná o významné vnitřní stavební rezervy zastavěného území. Vytvoření podmínek pro opětovné využití této rezervy přispěje ke snížení tlaků daných potřebami na stavební rozvoj urbánních funkcí, jež mají územní průmět ve formě expanzivního rozvoje urbanizovaných částí území.

Občanská vybavenost – její zastoupení v území a kvalita, je ze své podstaty jedním z indikátorů kvality obytného prostředí. Nejen z tohoto důvodu je účelné stávající vybavenost chránit a cíleně usilovat o její koncepční a koordinovaný rozvoj. Rozvoj občanské vybavenosti, příp. jiných funkcí je z hlediska využití

částí území, které v kontextu vývoje území pozbyly svého původního využití (mj. plochy brownfiledů), vhodnou příležitostí pro jeho regeneraci či úplnou transformaci a nalezení smysluplného způsobu využití území vedoucího k jeho znovuzapojení do fungování území v širším kontextu. Požadavky na účelný rozvoj občanské vybavenosti jsou mj. zakotveny i v nadřazených dokumentech územního plánování a územního rozvoje na různých měřítkových úrovních (politika územního rozvoje, zásady územního rozvoje aj.).

Rozvoj vybavenosti je účelné podněcovat zejm. v oblastech funkčních a dopravních jader území, jakým je např. vlakové nádraží (budova nádražní budovy) a navazující území.

S ohledem na provozní nároky staveb a zařízení vybavenosti a provozní dopady železniční dopravy lze garantovat slučitelnost a možnost vzájemné koexistence obou funkcí v daných formách.

Zachování jednoznačné převahy dopravního charakteru plochy DD lze zajistit omezením funkčního využití pro účely vybavenosti a to ve formě absolutní (do X m²) nebo relativní (do X % plochy DD).

Přípomínka č. 2: prověřit možnost doplnění funkčního regulativu, popř. úpravy funkčních regulativů za účelem umožnění staveb a zařízení výroby v plochách drážní dopravy

Stávající stav:

viz. *Stávající stav Přípomínky č. 1*

Navrhovaný stav:

Za účelem optimalizace využití ploch DD žádáme v rámci změny prověřit možnost doplnění funkčního regulativu, popř. úpravy funkčních regulativů umožňujících realizaci záměrů využívajících a posilujících výrobní potenciály území. S ohledem na níže uvedené argumenty žádáme o doplnění nové odrážky skupiny *Přípustného využití* s následujícím sdělením:

„stavby a zařízení pro drobnou výrobu a nevýrobní činnosti pod podmínkou, že nebudou mít negativní vliv na hlavní využití“

viz. první a druhý odstavec *Navrhového stav Přípomínky č. 1*

Mj. dojde k vytvoření podmínek pro rozvoj výroby, jež má zásadní vliv na celkovou ekonomicko-hospodářskou stabilitu území. Navýšením celkových výrobních kapacit území, rozšíření produkčních a výrobních potenciálů nebo navýšení pracovních příležitostí bude přispěno ke zvýšení rezistentnosti území vůči náhlým hospodářským změnám.

Pro navrhované funkční využití pro účely výroby je hodnotou (potenciálem) i přítomnost kolejí a přímá prostorová a funkční návaznost pozemků na systém železnice (koleje). Ten může být v budoucnu využíván k dopravně vstupním komodit a hotových produktů výroby. Za předpokladu úplné nebo částečné transformace nákladní dopravy ze silniční a železniční může dojít ke snížení intenzity zátěže silničního systému města, jež bude mít mj. i průmět do zlepšení celkové kvality urbánního prostředí.

S ohledem na provozní nároky staveb a zařízení výroby a provozní dopady železniční dopravy lze garantovat slučitelnost a možnost vzájemné koexistence obou funkcí v daných formách.

Zachování jednoznačné převahy dopravního charakteru plochy DD lze zajistit omezením funkčního využití pro účely výroby a to ve formě absolutní (do X m²) nebo relativní (do X % plochy DD).

Přípomínka č. 3: prověřit možnost doplnění funkčního regulativu, popř. úpravy funkčních regulativů za účelem umožnění staveb a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů pro účely Českých drah

Stávající stav:

viz. *Stávající stav Přípomínky č. 1*

Navrhovaný stav:

Za účelem optimalizace využití ploch DD žádáme v rámci změny prověřit možnost doplnění funkčního regulativu, popř. úpravy funkčních regulativů umožňující realizaci staveb a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů. S ohledem na níže uvedené argumenty žádáme o doplnění nové odrážky skupiny *Přípustného využití* s následujícím sdělením:

„stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů pro účely Českých drah“

Vyrobená elektrická energie nebude využita ke komerčním účelům. Energie bude sloužit výhradně pro pokrytí potřeb na zásobování elektrickou energií spojených s provozem železniční dopravy. Tím bude mj. přispíváno k diverzifikaci energetického mixu přispívající ke zvyšování stability provozu energetické soustavy a posilování míry zastoupení „zelené energie“ v rámci energetické soustavy. Výše uvedené požadavky na postupnou transformaci výroby energie vyplývá z republikových a mezinárodních priorit a závazků, jakými jsou např. Nařízení Evropského parlamentu a Rady Evropské unie č. 2021/1119 ze dne 30.6.2021, European Green Deal, směrnice Evropského parlamentu a Rady Evropské unie č. 2016/2284, zákon č. 201/2012 Sb., *Energetická politika Evropské unie a její prováděcí předpisy*, (2015; „K výzvam, jimž EU čelí v oblasti energetiky, patří rostoucí závislost na dovozu, ... výzvy spojené s rostoucím podílem obnovitelných zdrojů energie a potřeba větší transparentnosti...“), *Státní energetická koncepce (2015)*, *Vnitrostátní plán České republiky v oblasti energetiky a klimatu (2015)*, *Národní akční plán České republiky pro energii z obnovitelných zdrojů (2016)*, *Politika územního rozvoje*

České republiky (2021; „...Vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů,...) aj.

S ohledem na provozní nároky staveb a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů a provozní dopady železniční dopravy lze garantovat slučitelnost a možnost vzájemné koexistence obou funkcí v daných formách.

Zachování jednoznačné převahy dopravního charakteru plochy DD lze zajistit omezením funkčního využití pro účely energetiky a to ve formě absolutní (do X m²) nebo relativní (do X % plochy DD).

Přípomínka č. 4: prověřit změnu funkčního využití pozemku parc. č. 595/11, k.ú. Chropyně z funkce dopravní na funkci obytnou

Stávající stav:

Dle platného územního plánu je v rozsahu pozemku stabilizována plocha *Dopravy drážní* (DD), jejíž hlavní funkční náplní je zajišťování podmínek pro provoz a rozvoj železniční dopravy v území. Stávající funkční využití pozemku vychází zejm. z majetkoprávních vztahů, historických souvislostí a kontextu místa, kdy byl předmětný pozemek využíván pro zajišťování provozních potřeb přílehlého nádraží. S transformací a restrukturalizací železniční dopravy došlo mj. i ke snížení plošných a funkčních požadavků na provozní a funkční zázemí vlakové dopravy. V souvislosti s tím pozbyl předmětný pozemek svého původního využití. Pozemek je součástí zastavěného území.

Poloha pozemku a současné vedení dopravní a technické infrastruktury umožňuje jeho napojení na veřejnou infrastrukturu.

Dle prověření skutečného stavu území, jež byl identifikován na základě terénního průzkumu a dostupných materiálů, má pozemek výhradně vegetační charakter, jež není využit pro rozvoj urbánních funkcí. Na pozemku se nachází náletová přírodní zeleň extenzivního charakteru. Současný způsob využití s ohledem na polohu pozemku uvnitř zastavěného území ovšem z našeho pohledu dostatečně nereflktuje jejich skutečný potenciál.

Navrhovaný stav:

Za účelem optimalizace využití území žádáme v rámci změny prověřit možnost změny funkčního využití předmětného pozemku ze stávajícího dopravního využití plochy DD na plochu pro stabilizaci a rozvoj obytné funkce.

S ohledem na plošný rozsah, umístění a převážně nezastavěný charakter pozemku se jedná o stavební rezervu zastavěného území. Stabilizovaná plocha železniční dopravy, jejíž vymezení je s ohledem na současné i výhledové rozvojové záměry dráhy nerelevantní, značně omezuje nebo zcela vylučuje realizaci určitých záměrů směřujících k rozvoji území. Akceptováním a zohledněním naší připomínky dojde k vytvoření podmínek pro znovuvyužití vnitřní rezervy za účelem rozvoje bytné funkce. To přispěje k intenzifikaci využití zastavěného území a souvisejících infrastruktur, zejm. dopravní a technické.

Vytvoření podmínek pro intenzifikaci a využitelnost zastavěného území má mj. zásadní průmět na potřeby vymezování nových rozvojových ploch v exponovaných polohách zastavěného území. V souvislosti s potřebou vymezování ploch s rozdílným způsobem využití pro stabilizaci a rozvoj městských struktur a urbánních funkcí tak roste tlak na vymezování nových ploch změn – zastavitelné plochy a plochy přestavby. Ve vazbě na vymezování nových rozvojových ploch v periferních oblastech a exponovaných oblastech urbanizováno území, které usilují o pokrytí potřeby rozvojových ploch, dochází k expanzivnímu rozrůstání sídla do okolní krajiny. V důsledku toho je generována potřeba na doplňování a rozvoj veřejné infrastruktury v nových lokalitách, zejm. dopravní a technické infrastruktury, a zároveň jsou zvyšovány nároky na trvalé odnětí zemědělského půdního fondu, jehož ochrana je veřejným zájmem. S ohledem na výše zmiňované lze garantovat, že změna funkčního využití nekoliduje se zájmy ochrany přírody a krajiny. Naopak vytvořením podmínek pro hospodárné využití zastavěného území usiluje o její ochranu a ochranu nezastavěného území.

Pro ochranu a rozvoj obytné funkce v území územní plán vymezuje čtyři plochy s rozdílným způsobem využití a to plochy *Bydlení hromadného* (BH), *Bydlení individuálního* (BI), *Smíšeného využití obytného městského* (SM) a *Smíšeného využití obytného venkovského* (SV). Pro uvedené plochy s rozdílným způsobem využití jsou stanoveny různé způsoby funkčního využití – ve formě funkčních regulativů, a různé charaktery zástavby – ve formě podmínek prostorového uspořádání.

Ve vazbě na možnosti budoucího využití pozemku, kompoziční a funkční charakter s ohledem na jeho využití z hlediska širších územních vztahů a charakter navazujícího území preferujeme vymezení **Smíšeného využití obytného městského (SM)**.

Smíšené plochy v rámci sebe integrují vzájemně slučitelné funkce, jako jsou typicky bydlení, vybavenost a pracovní příležitosti s bydlením slučitelné. S ohledem na relativně široké spektrum činností a záměrů, jež lze v rámci ploch smíšených realizovat, dává aktérům v území možnost flexibilněji reagovat na aktuální potřeby území bez zbytečných časových prodáv a byrokratických procesů. Konkrétně se může

jednat např. o pořízení změny územního plánu, jejíž potřeba by vyvstala v souvislosti s konkrétním rozvojovým záměrem.

Rozvoj polyfunkčního charakteru území přispívá mj. k akcentování a dalšímu posilování centrálních částí sídla, zejm. funkčního významu, udržitelnosti, využitelnosti nebo charakteru a identity lokalit. Ve vazbě na relevantní podklady a úzus skladby urbanizovaných území je účelné polyfunkční plochy rozvíjet ve vazbě na jádrové části sídel a na místa s vysokou koncentrací pohybu lidí, tj. významné funkční a dopravní uzly struktury. Ve vztahu mezi přítomností vybavenosti, kterou lze mj. v plochách smíšených stabilizovat a rozvíjet, a koncentrací návštěvníků území lze identifikovat určitou míru synergie (reciprocitu), což vede nejen ke zvyšování významu a identity městského jádra ale i ke zvýšení jeho využitelnosti mnohdy přesahující hranice okrsku (lokality).

S ohledem na stanovené regulativy plochy SM je změna funkčního využití pozemku na tuto plochu slučitelná s navazujícími způsoby funkčního využití. Umožňované funkce a činnosti stanovené pro plochu SM nekolidují s přímo navazujícími plochami ani plochami širšího okolí.

Prakticky se nejedná o zcela nové vymezení plošné a funkčně segregované plochy s rozdílným způsobem využití v území, ale o rozšíření stabilizované (SM) a navrhované (SM.12) plochy obytné totožného charakteru na sousedních pozemcích. Tento argument je z našeho pohledu relevantním precedentem, jež dokládá možnost rozvoje obytné funkce v daném území a jeho vhodnost pro realizaci záměrů souvisejících s obytnou funkcí.

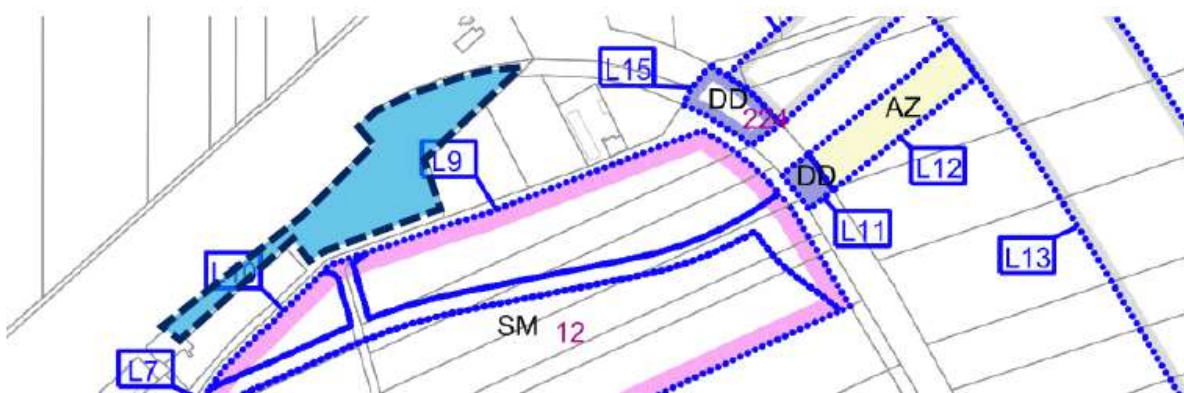
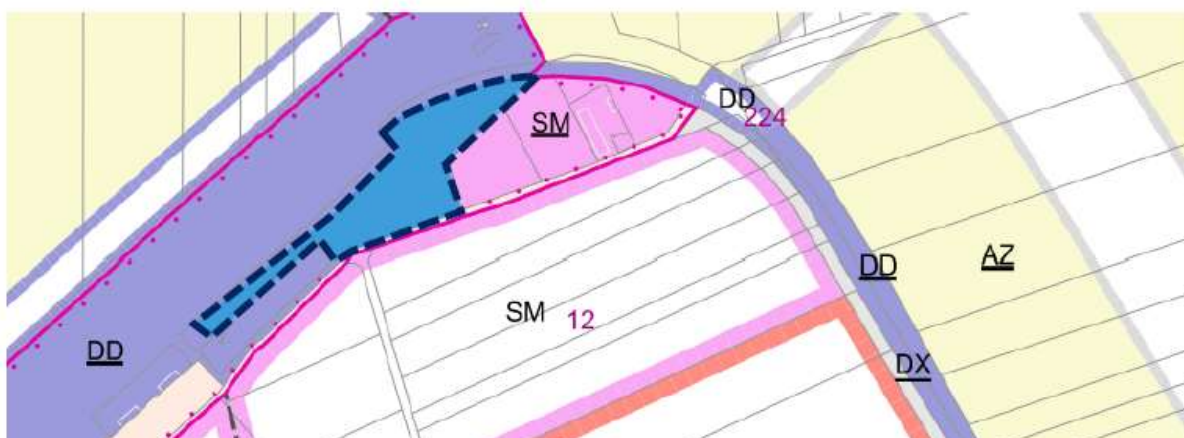
S ohledem na povahu území, změnu funkčního využití (z dopravní funkce na funkci obytnou) a metodiku platného ÚP je současně generována potřeba vymezení plochy změny. Nově vymezená zastavitelná plocha, případně nová část zastavitelné plochy SM.12 se nachází uvnitř zastavěného území a není proto podmíněna zábořem zemědělského půdního fondu. Navýšení celkových kapacit ploch obytnou funkcí ve formě rozšíření ploch pro její rozvoj v rozsahu předmětného pozemku o 0,71 ha může být kompenzováno redukcí jiné plochy pro rozvoj obytné funkce, jež je v přímé nebo nepřímé kolizi s hodnotami území, např. krajinnými.

Předmětný pozemek se nachází v přímé prostorové návaznosti na železniční koridor, jež je v souvislosti se zajišťováním dostatečných kvalit prostředí vnímán jako značný limit rozvoje území a zdroj hluku. V souvislosti s tím lze přítomnost bytů v rámci této konkrétní plochy přímo omezit, či zcela vyloučit. Naším primárním záměrem je v rámci pozemku vytvořit podmínky umožňující rozvoj potřebných městských funkcí, zejm. veřejná a komerční vybavenost, služby aj., nikoliv přímo bydlení. Mimo to je v rámci předmětné plochy s rozdílným způsobem využití umožněn rozvoj různých forem zeleně, jež má v území mimo mikroklimatického a kompozičního významu i význam protihlukového opatření.

Pozemek je v současné době pokryt nízkou náletovou zelení s extenzivním charakterem. S ohledem na její charakter lze konstatovat, že se z hlediska širších územních vazeb nejedná o segment zelené infrastruktury, jež by byl z hlediska svých funkčních či kompozičních průmětů do území pro systém sídelní zeleně jakkoliv zásadní či nepostradatelný. Z hlediska systému sídelní zeleně se jedná o funkčně a prostorově segregovanou entitu partikulárního charakteru nacházející se mimo plochy s rozdílným způsobem využití, jejichž hlavním způsobem využití by bylo ochrana a rozvoj zeleně.

S ohledem na charakter území (struktura zástavby, funkční využití aj.) v konfrontaci s obecně platným úzusem a snahou upřednostňovat intenzifikaci urbanizovaných částí území před jejich expanzivním rozrůstáním do krajiny usilujeme o vymezení takové plochy, která umožňuje rozvoj urbánních funkcí. V souvislosti s realizací např. parku a jeho následnou údržbou mj. souvisí i zvýšené finanční náklady ze strany obce. Případný rozvoj zeleně je umožněn i v rámci navrhované plochy SV ve formě přípustného využití.

Napojení pozemku na veřejné sítě dopravní a technické infrastruktury je umožněno z okolních vedení infrastruktur. Ve vazbě na celkovou kapacitu pozemku, jež je stanovena v závislosti na plošné výměře pozemku, obecně platných regulativch prostorového uspořádání a podmínkách prostorového uspořádání daných ÚP, lze deklarovat, že změnou funkčního využití nedojde k zásadnímu navýšení intenzity zatížení dopravní a technické infrastruktury. V souvislosti se změnou využití tedy nehrozí zvýšení finančních nákladů ze strany města spojených se zkvalitňováním a zkapacitňováním dopravní a technické infrastruktury.



Obr.: vyznačení předmětné plochy na podkladu katastrální mapy, na podkladu platného územního plánu a na podkladu hlavního výkresu změny

Připomínky mají partikulární charakter – jejich zohledněním nebude měněna ani dotčena základní koncepce rozvoje území a jeho hodnot, popř. další navazující koncepce územního plánu. Navrhované připomínky tyto koncepce respektují a svým řešením na ně navazují. Naše připomínky se přímo netýkají řešení pořizované Změny č. 7. Ovšem s ohledem na charakter obsahu, kdy není dotčen veřejný zájem, nejsou dotčena vlastnická práva a navrhované úpravy mají partikulární charakter bez zásadní změny řešení, tj. stanovené koncepce územního plánu nejsou dotčeny ani měněny, se dle výkladu MMR jedná o nepodstatnou úpravu změny územního plánu. V takových případech na základě dosavadních zkušeností může za určitých podmínek dojít k zohlednění podaných připomínek i v rámci předmětné změny. V takovém případě by se předešlo generování nových byrokratických procesů v souvislosti s pořizováním nové změny územního plánu vyvolané výše uvedenými připomínkami.

Připomínky lze zdůvodnit i na základě obecně platných principů a pravidel, jež jsou deklarovány a zakotveny v Politice územního rozvoje ČR, nadřazené územně plánovací dokumentaci kraje (zásady územního rozvoje) nebo v cílech a úkolech územního plánování – § 38 a 39 zák. č. 283/2021 Sb. (Stavební zákona).

Vybrané citace jsou uvedeny níže:

(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. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užitné hodnoty.*

(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. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR.*

(19) *Vytvářet předpoklady pro rozvoj, využití potenciálu a polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu, vč. území bývalých vojenských újezdů). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.*

Jsme si vědomi povinností týkajících se částečné, nebo úplné úhrady nákladů na pořízené změny územního plánu vyplývajících z § 109 odst. 2 písm. d, zákona 283/2021 Sb. (Stavební zákon), resp. § 91 odst. 1 a § 92, zákona č. 283/2021 Sb. (Stavební zákon). Současně upozorňujeme, že dílčí podněty nejsou pro České dráhy, a.s. prioritou, a proto podmiňujeme pořízení podněcované změny integrací našich požadavků do již pořízované změny územního plánu, nebo sloučení našich podnětů s podněty ostatních žadatelů a následné proporční rozdělení nákladů spojených pořízením změny územního plánu.

Příloha: výpis z katastru nemovitostí dokládající vlastnická práva ČD k pozemku

Připomínka č. 1: prověřit možnost doplnění funkčního regulativu, popř. úpravy funkčních regulativů za účelem umožnění staveb a zařízení občanské vybavenosti v plochách drážní dopravy;

- *Vyhodnocení připomínky: Připomínce se nevyhovuje.
Odůvodnění: Požadavek není předmětem projednávané změny územního plánu.*

Připomínka č. 2: prověřit možnost doplnění funkčního regulativu, popř. úpravy funkčních regulativů za účelem umožnění staveb a zařízení výroby v plochách drážní dopravy;

- *Vyhodnocení připomínky: Připomínce se nevyhovuje.
Odůvodnění: Požadavek není předmětem projednávané změny územního plánu.*

Připomínka č. 3: prověřit možnost doplnění funkčního regulativu, popř. úpravy funkčních regulativů za účelem umožnění staveb a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů pro účely Českých drah;

- *Vyhodnocení připomínky: Připomínce se nevyhovuje.
Odůvodnění: Požadavek není předmětem projednávané změny územního plánu. V plochách dopravy drážní je přípustné využití technická infrastruktura.*

Připomínka č. 4: prověřit změnu funkčního využití pozemku parc. č. 595/11, k.ú. Chropyně z funkce dopravní na funkci obytnou.

- *Vyhodnocení připomínky: Připomínce se nevyhovuje.*

Odůvodnění: Požadavek není předmětem projednávané změny územního plánu.

Výše uvedené požadavky nejsou předmětem změny č.7 ÚP Chropyně. Požadavky budou prověřeny ve zprávě o uplatňování územního plánu, případně prověřeny v další změně ÚP Chropyně.

c) Připomínka: NET4GAS s.r.o., č.j. 2157/25/OVP/Z, doručena dne 03.04.2025

Dotčené sítě:

Plynárenská zařízení:

VTL plynovod nad 40 barů DN 700

Kabel protikorozní ochrany

Plánovaný úsek VTL plynovodu nad 400 barů DN 1000

Plynárenská telekomunikační zařízení:

Optický kabel

Na základě OZNÁMENÍ VEŘEJNÉHO PROJEDNÁNÍ NÁVRHU ZMĚNY č. 7 ÚZEMNÍHO PLÁNU CHROPYNĚ A VYHODNOCENÍ VLIVŮ KONCEPCE ZMĚNA č. 7 ÚP CHROPYNĚ, č.j. MeUKM/028171/2025, spis.zn. MeUKM/06/039471/2024/II ze dne 27.02.2025 Vám sdělujeme následující:

1. Do přiložené situace jsme Vám informativně zakreslili trasu stávajících a plánovaných inženýrských sítí ve správě NET4GAS, s.r.o.
2. Ustanovením § 68 odst. (2) písm. c) energetického zákona je pro uvedený stávající plynovod DN 700 stanoveno ochranné pásmo na 4 m kolmé vzdálenosti od půdorysu plynovodu na obě strany a ustanovením § 69 odst. (2) energetického zákona je pro uvedený stávající plynovod stanoveno bezpečnostní pásmo na 200 m kolmé vzdálenosti od půdorysu plynovodu na obě strany. Ustanovením § 68 odst. (2) písm. g) energetického zákona je pro telekomunikační sítě a kabel protikorozní ochrany stanoveno ochranné pásmo 1 m kolmé vzdálenosti od půdorysu kabelu na obě strany.

- *Vyhodnocení připomínky: Připomínce je vyhověno.*

Připomínky uplatněné ke Změně č.7a Územního plánu Chropyně

a) Připomínka: GasNet, s.r.o., zn. 5003502056, doručeno dne 04.02.2026

Věc: Návrh Změny č.7a Územního plánu Chropyně

K.ú. - p.č.: Chropyně

Vaše značka: MeUKM/0000570/2026

Stavebník: Neuvedeno

Účel stanoviska: Územně plánovací podklady

Obdrželi jsme Vaše oznámení ve věci návrhu změny č.7a územního plánu města Chropyně.

K tomuto sdělujeme následující stanovisko:

Nově navrhovanými plochami Z.34 PU, Z.78 PU, Z.249 OS prochází stávající vysokotlaký plynovod s jeho ochranným (OP) a bezpečnostním (BP) pásmem, což je významný bezpečnostní limit pro dotčené plochy.

Požadujeme v plochách respektovat vysokotlaký plynovod, jeho ochranné a bezpečnostní pásmo, zároveň požadujeme zajistit průchodnost územím pro splnění požadavku bezpečnosti a spolehlivosti stanovené právními předpisy.

Veškeré činnosti v OP, BP musí být odsouhlaseny správcem sítě.

Vzhledem k velikosti plochy Z.78, Z.249 a velikosti limitu v ploše, doporučuje zvážit účelnost změn.

Pozn. :

Stanovisko vychází ze znalostí současného a budoucího stavu plynárenských sítí GasNet, s.r.o., platných k datu vydání tohoto stanoviska.

Za správnost a úplnost dokumentace předložené s žádostí včetně jejího souladu s platnými předpisy plně zodpovídá její zpracovatel. Vyjádření nenahrazuje případná další vyjádření k jiným částem stavby.

- *Vyhodnocení připomínky: Připomínka se bere na vědomí.*

Odůvodnění:

Přípomínka upozorňuje na existenci stávajícího vysokotlakého plynovodu včetně jeho ochranného a bezpečnostního pásma, které představují limit využití území vyplývající z právních předpisů. Tyto limity je nutné při využívání území respektovat.

Územní plán ochranná ani bezpečnostní pásma technické infrastruktury nezakládá a jejich respektování je zajištěno v navazujících řízeních podle zvláštních právních předpisů. Požadavek na odsouhlasení činností v ochranném a bezpečnostním pásmu správcem sítě je proto záležitostí navazujících řízení.

Existence uvedeného limitu nevylučuje navržené využití ploch Z.34 PU, Z.78 PU a Z.249 OS. Návrh změny územního plánu proto není na základě této připomínky upravován. Doporučení týkající se účelnosti vymezení ploch bere pořizovatel na vědomí.

b) Přípomínka: České dráhy, a.s., čj. 0170/26-O32, doručena dne 02.03.2026**Přípomínky k návrhu Změny č. 7a Územního plánu Chropyně ve fázi sloučeného společného jednání a veřejného projednání**

České dráhy, a. s. (IČ 70994226) – dále jen „ČD“, jsou vlastníkem vybraných pozemků nacházejících se v rámci administrativních hranic obce. Z pohledu majetkoprávních vztahů v kontextu územního plánování jsou dle § 42 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb. (Stavební zákona) ČD oprávněným investorem. Na základě § 111 odst. 5, zákona 283/2021 Sb. (Stavební zákona), resp. § 97 odst. 1, zákona 283/2021 Sb. (Stavební zákon) uplatňujeme následující připomínky:

Přípomínka č. 1: prověřit možnost doplnění funkčního regulativu, popř. úpravy funkčních regulativů za účelem umožnění staveb a zařízení občanské vybavenosti v plochách drážní dopravy;

Přípomínka č. 2: prověřit možnost doplnění funkčního regulativu, popř. úpravy funkčních regulativů za účelem umožnění staveb a zařízení výroby v plochách drážní dopravy;

Přípomínka č. 3: prověřit možnost doplnění funkčního regulativu, popř. úpravy funkčních regulativů za účelem umožnění staveb a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů pro účely Českých drah;

Přípomínka č. 4: prověřit změnu funkčního využití pozemku parc. č. 595/11, k.ú. Chropyně z funkce dopravní na funkci obytnou.

Dle portálu Evidence územně plánovací činnosti Ústavu územního rozvoje (www.uur.cz) jsou dotčené orgány státní správy v současné době v oblasti územního rozvoje a územního plánování vázány platným Územním plánem Chropyně, jež nabyl účinnosti dne 1.1.2014. Územní plán byl měněn Změnami č. 1 (nabytí účinnosti dne 12.7.2018), č. 4 (nabytí účinnosti dne 20.10.2021), č. 5 (nabytí účinnosti dne 14.4.2022) a č. 6 (nabytí účinnosti dne 13.4.2023). V současnosti je ke sloučenému společnému jednání a veřejnému projednání předložen návrh Změny č. 7a.

Přípomínka č. 1: prověřit možnost doplnění funkčního regulativu, popř. úpravy funkčních regulativů za účelem umožnění staveb a zařízení občanské vybavenosti v plochách drážní dopravy

Stávající stav:

Územní plán řešené území člení dle jeho způsobu funkčního využití a jeho charakteru do jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití, pro které jsou stanoveny odlišné podmínky funkčního využití a podmínky prostorového uspořádání. Podmínky funkčního využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití jsou stanoveny ve formě hlavního, přípustného a podmíněně přípustného a nepřípustného využití.

Pro plochy *Dopravy drážní (DD)*, jež v rámci sebe vytváří podmínky pro provoz a rozvoj železniční dopravy, jsou stanoveny následující podmínky funkčního využití:

Hlavní využití:

železnice

Přípustné využití:

související inženýrské stavby a terénní úpravy

dopravní a technická infrastruktura

kolejiště, nástupiště, provozní objekty

plochy souvisejících veřejných prostranství

drobná architektura - čekárny, prodejní stánky apod.

doprovodná zeleň

Podmíněně přípustné využití:

bydlení, jako provozní byty
pozemky staveb dopravních zařízení a dopravního vybavení jako např. odstavná stání, areály a plochy údržby

Nepřípustné využití:

veškeré ostatní

Navrhovaný stav:

Za účelem optimalizace využití ploch DD žádáme v rámci změny prověřit možnost doplnění funkčního regulativu, popř. úpravy funkčních regulativů umožňujících realizaci záměrů posilujících zastoupení občanské vybavenosti území. S ohledem na níže uvedené argumenty žádáme o doplnění nové odrážky skupiny *Přípustného využití* s následujícím sdělením:

„stavby a zařízení občanské vybavenosti s prokazatelnou funkční vazbou na hlavní využití“

Úpravou funkčních podmínek využití plochy dojde k rozšíření spektra způsobů využití a posílení smíšeného charakteru jinak monofunkční dopravních plochy. Umožnění vzájemné prolínání slučitelných funkcí mj. přispívá k udržitelnosti a využitelnosti nejen na úrovni dílčích funkčních ploch a lokalit ale i na úrovni širšího území.

Zohledněním naší připomínky primárně přispěje k vytvoření podmínek pro dočasné využití, popř. postupnou konverzi nevyužitých monofunkčních ploch pro železniční dopravu. Primárně se jedná o dopravní areály železniční dopravy, popř. jejich části (depa, opravny, přecladiště aj.), jež vzhledem k transformaci a restrukturalizaci železniční dopravy reflektované mj. snížením plošné potřeby pro její provoz pozbyly svého původního využití. Vzhledem jejich četnému umístění v rámci urbanizovaných částí území a jejich plošnému rozsahu se mnohdy jedná o významné vnitřní stavební rezervy zastavěného území. Vytvoření podmínek pro opětovné využití této rezervy přispěje ke snížení tlaků daných potřebami na stavební rozvoj urbánních funkcí, jež mají územní průmět ve formě expanzivního rozvoje urbanizovaných částí území.

Občanská vybavenost – její zastoupení v území a kvalita, je ze své podstaty jedním z indikátorů kvality obytného prostředí. Nejen z tohoto důvodu je účelné stávající vybavenost chránit a cíleně usilovat o její koncepční a koordinovaný rozvoj. Rozvoj občanské vybavenosti, příp. jiných funkcí je z hlediska využití částí území, které v kontextu vývoje území pozbyly svého původního využití (mj. plochy brownfieldů), vhodnou příležitostí pro jeho regeneraci či úplnou transformaci a nalezení smysluplného způsobu využití území vedoucího k jeho znovuzapojení do fungování území v širším kontextu. Požadavky na účelný rozvoj občanské vybavenosti jsou mj. zakotveny i v nadřazených dokumentech územního plánování a územního rozvoje na různých měřítkových úrovních (politika územního rozvoje, zásady územního rozvoje aj.).

Rozvoj vybavenosti je účelné podněcovat zejm. v oblastech funkčních a dopravních jader území, jakým je např. vlakové nádraží (budova nádražní budovy) a navazující území.

S ohledem na provozní nároky staveb a zařízení vybavenosti a provozní dopady železniční dopravy lze garantovat slučitelnost a možnost vzájemné koexistence obou funkcí v daných formách.

Zachování jednoznačné převahy dopravního charakteru plochy DD lze zajistit omezením funkčního využití pro účely vybavenosti a to ve formě absolutní (do X m²) nebo relativní (do X % plochy DD).

Připomínka č. 2: prověřit možnost doplnění funkčního regulativu, popř. úpravy funkčních regulativů za účelem umožnění staveb a zařízení výroby v plochách drážní dopravy

Stávající stav:

viz. *Stávající stav Připomínky č. 1*

Navrhovaný stav:

Za účelem optimalizace využití ploch DD žádáme v rámci změny prověřit možnost doplnění funkčního regulativu, popř. úpravy funkčních regulativů umožňujících realizaci záměrů využívajících a posilujících výrobní potenciály území. S ohledem na níže uvedené argumenty žádáme o doplnění nové odrážky skupiny *Přípustného využití* s následujícím sdělením:

„stavby a zařízení pro drobnou výrobu a nevýrobní činnosti pod podmínkou, že nebudou mít negativní vliv na hlavní využití“

viz. první a druhý odstavec *Navrhového stav Připomínky č. 1*

Mj. dojde k vytvoření podmínek pro rozvoj výroby, jež má zásadní vliv na celkovou ekonomicko-hospodářskou stabilitu území. Navýšením celkových výrobních kapacit území, rozšířením produkčních a výrobních potenciálů nebo navýšením pracovních příležitostí bude přispěno ke zvýšení rezistentnosti území vůči náhlým hospodářským změnám.

Pro navrhované funkční využití pro účely výroby je hodnotou (potenciálem) i přítomnost kolejí a přímá prostorová a funkční návaznost pozemků na systém železnice (koleje). Ten může být v budoucnu

využíván k dopravně vstupních komodit a hotových produktů výroby. Za předpokladu úplné nebo částečné transformace nákladní dopravy ze silniční a železniční může dojít ke snížení intenzity zátěže silničního systému města, jež bude mít mj. i průmět do zlepšení celkové kvality urbánního prostředí.

S ohledem na provozní nároky staveb a zařízení výroby a provozní dopady železniční dopravy lze garantovat slučitelnost a možnost vzájemné koexistence obou funkcí v daných formách.

Zachování jednoznačné převahy dopravního charakteru plochy DD lze zajistit omezením funkčního využití pro účely výroby a to ve formě absolutní (do X m²) nebo relativní (do X % plochy DD).

Připomínka č. 3: prověřit možnost doplnění funkčního regulativu, popř. úpravy funkčních regulativů za účelem umožnění staveb a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů pro účely Českých drah

Stávající stav:

viz. *Stávající stav Připomínky č. 1*

Navrhovaný stav:

Za účelem optimalizace využití ploch DD žádáme v rámci změny prověřit možnost doplnění funkčního regulativu, popř. úpravy funkčních regulativů umožňující realizaci staveb a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů. S ohledem na níže uvedené argumenty žádáme o doplnění nové odrážky skupiny *Připustného využití* s následujícím sdělením:

„stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů pro účely Českých drah“

Vyrobená elektrická energie nebude využita ke komerčním účelům. Energie bude sloužit výhradně pro pokrytí potřeb na zásobování elektrickou energií spojených s provozem železniční dopravy. Tím bude mj. přispíváno k diverzifikaci energetického mixu přispívající ke zvyšování stability provozu energetické soustavy a posilování míry zastoupení „zelené energie“ v rámci energetické soustavy. Výše uvedené požadavky na postupnou transformaci výroby energie vyplývá z republikových a mezinárodních priorit a závazků, jakými jsou např. Nařízení Evropského parlamentu a Rady Evropské unie č. 2021/1119 ze dne 30.6.2021, European Green Deal, směrnice Evropského parlamentu a Rady Evropské unie č. 2016/2284, zákon č. 201/2012 Sb., *Energetická politika Evropské unie a její prováděcí předpisy, (2015; „K výzvam, jimž EU čelí v oblasti ene-getiky, patří rostoucí závislost na dovozu, ... výzvy spojené s rostoucím podílem obnovitelných zdrojů energie a potřeba větší transparentnosti...“), Státní energetická koncepce (2015), Vnitrostátní plán České republiky v oblasti energetiky a klimatu (2015), Národní akční plán České republiky pro energii z obnovitelných zdrojů (2016), Politika územního rozvoje České republiky (2021; „...Vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů,...) aj.*

S ohledem na provozní nároky staveb a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů a provozní dopady železniční dopravy lze garantovat slučitelnost a možnost vzájemné koexistence obou funkcí v daných formách.

Zachování jednoznačné převahy dopravního charakteru plochy DD lze zajistit omezením funkčního využití pro účely energetiky a to ve formě absolutní (do X m²) nebo relativní (do X % plochy DD).

Připomínka č. 4: prověřit změnu funkčního využití pozemku parc. č. 595/11, k.ú. Chropyně z funkce dopravní na funkci obytnou

Stávající stav:

Dle platného územního plánu je v rozsahu pozemku stabilizována plocha *Dopravy drážní* (DD), jejíž hlavní funkční náplní je zajišťování podmínek pro provoz a rozvoj železniční dopravy v území. Stávající funkční využití pozemku vychází zejm. z majetkoprávních vztahů, historických souvislostí a kontextu místa, kdy byl předmětný pozemek využíván pro zajišťování provozních potřeb přílehlého nádraží. S transformací a restrukturalizací železniční dopravy došlo mj. i ke snížení plošných a funkčních požadavků na provozní a funkční zázemí vlakové dopravy. V souvislosti s tím pozbyl předmětný pozemek svého původního využití. Pozemek je součástí zastavěného území.

Poloha pozemku a současné vedení dopravní a technické infrastruktury umožňuje jeho napojení na veřejnou infrastrukturu.

Dle prověření skutečného stavu území, jež byl identifikován na základě terénního průzkumu a dostupných materiálů, má pozemek výhradně vegetační charakter, jež není využit pro rozvoj urbánních funkcí. Na pozemku se nachází náletová přírodní zeleň extenzivního charakteru. Současný způsob využití s ohledem na polohu pozemku uvnitř zastavěného území ovšem z našeho pohledu dostatečně nereflektuje jejich skutečný potenciál.

Navrhovaný stav:

Za účelem optimalizace využití území žádáme v rámci změny prověřit možnost změny funkčního vy-užití předmětného pozemku ze stávajícího dopravního využití plochy DD na plochu pro stabilizaci a rozvoj obytné funkce.

S ohledem na plošný rozsah, umístění a převážně nezastavěný charakter pozemku se jedná o stavební rezervu zastavěného území. Stabilizovaná plocha železniční dopravy, jejíž vymezení je s

ohledem na současné i výhledové rozvojové záměry dráhy nerelevantní, značně omezuje nebo zcela vylučuje realizaci určitých záměrů směřujících k rozvoji území. Akceptováním a zohledněním naší připomínky dojde k vytvoření podmínek pro znovuvyužití vnitřní rezervy za účelem rozvoje bytné funkce. To přispěje k intenzifikaci využití zastavěného území a souvisejících infrastruktur, zejm. dopravní a technické.

Vytvoření podmínek pro intenzifikaci a využitelnost zastavěného území má mj. zásadní průmět na potřeby vymezování nových rozvojových ploch v exponovaných polohách zastavěného území. V souvislosti s potřebou vymezování ploch s rozdílným způsobem využití pro stabilizaci a rozvoj městských struktur a urbánních funkcí tak roste tlak na vymezování nových ploch změn – zastavitelné plochy a plochy přestavby. Ve vazbě na vymezování nových rozvojových ploch v periferních oblastech a exponovaných oblastech urbanizováno území, které usilují o pokrytí potřeby rozvojových ploch, dochází k expanzivnímu rozrůstání sídla do okolní krajiny. V důsledku toho je generována potřeba na doplňování a rozvoj veřejné infrastruktury v nových lokalitách, zejm. dopravní a technické infrastruktury, a zároveň jsou zvyšovány nároky na trvalé odnětí zemědělského půdního fondu, jehož ochrana je veřejným zájmem. S ohledem na výše zmiňované lze garantovat, že změna funkčního využití nekoliduje se zájmy ochrany přírody a krajiny. Naopak vytvořením podmínek pro hospodárné využití zastavěného území usiluje o její ochranu a ochranu nezastavěného území.

Pro ochranu a rozvoj obytné funkce v území územní plán vymezuje čtyři plochy s rozdílným způsobem využití a to plochy *Bydlení hromadného (BH)*, *Bydlení individuálního (BI)*, *Smíšeného využití obytného městského (SM)* a *Smíšeného využití obytného venkovského (SV)*. Pro uvedené plochy s rozdílným způsobem využití jsou stanoveny různé způsoby funkčního využití – ve formě funkčních regulativů, a různé charakterystiky zástavby – ve formě podmínek prostorového uspořádání.

Ve vazbě na možnosti budoucího využití pozemku, kompoziční a funkční charakter s ohledem na jeho využití z hlediska širších územních vztahů a charakter navazujícího území preferujeme vymezení **Smíšeného využití obytného městského (SM)**.

Smíšené plochy v rámci sebe integrují vzájemně slučitelné funkce, jako jsou typicky bydlení, vybavenost a pracovní příležitosti s bydlením slučitelné. S ohledem na relativně široké spektrum činností a záměrů, jež lze v rámci ploch smíšených realizovat, dává aktérům v území možnost flexibilněji reagovat na aktuální potřeby území bez zbytečných časových prodlev a byrokratických procesů. Konkrétně se může jednat např. o pořízení změny územního plánu, jejíž potřeba by vyvstala v souvislosti s konkrétním rozvojovým záměrem.

Rozvoj polyfunkčního charakteru území přispívá mj. k akcentování a dalšímu posilování centrálních částí sídla, zejm. funkčního významu, udržitelnosti, využitelnosti nebo charakteru a identity lokalit. Ve vazbě na relevantní podklady a úzus skladby urbanizovaných území je účelné polyfunkční plochy rozvíjet ve vazbě na jádrové části sídel a na místa s vysokou koncentrací pohybu lidí, tj. významné funkční a dopravní uzly struktury. Ve vztahu mezi přítomností vybavenosti, kterou lze mj. v plochách smíšených stabilizovat a rozvíjet, a koncentrací návštěvníků území lze identifikovat určitou míru synergie (reciprocitu), což vede nejen ke zvyšování významu a identity městského jádra ale i ke zvýšení jeho využitelnosti mnohdy přesahující hranice okrsku (lokality).

S ohledem na stanovené regulativy plochy SM je změna funkčního využití pozemku na tuto plochu slučitelná s navazujícími způsoby funkčního využití. Umožňované funkce a činnosti stanovené pro plochu SM nekolidují s přímo navazujícími plochami ani plochami širšího okolí.

Prakticky se nejedná o zcela nové vymezení plošně a funkčně segregované plochy s rozdílným způsobem využití v území, ale o rozšíření stabilizované (SM) a navrhované (SM.12) plochy obytné totožného charakteru na sousedních pozemcích. Tento argument je z našeho pohledu relevantním precedentem, jež dokládá možnost rozvoje obytné funkce v daném území a jeho vhodnost pro realizaci záměrů souvisejících s obytnou funkcí.

S ohledem na povahu území, změnu funkčního využití (z dopravní funkce na funkci obytnou) a metodiku platného ÚP je současně generována potřeba vymezení plochy změny. Nově vymezovaná zastavitelná plocha, případně nová část zastavitelné plochy SM.12 se nachází uvnitř zastavěného území a není proto podmíněna zábořem zemědělského půdního fondu. Navýšení celkových kapacit ploch obytnou funkci ve formě rozšíření ploch pro její rozvoj v rozsahu předmětného pozemku o 0,71 ha může být kompenzováno redukcí jiné plochy pro rozvoj obytné funkce, jež je v přímé nebo nepřímé kolizi s hodnotami území, např. krajinnými.

Předmětný pozemek se nachází v přímé prostorové návaznosti na železniční koridor, jež je v souvislosti se zajišťováním dostatečných kvalit prostředí vnímán jako značný limit rozvoje území a zdroj hluku. V souvislosti s tím lze přítomnost bytů v rámci této konkrétní plochy přímo omezit, či zcela vyloučit. Naším primárním záměrem je v rámci pozemku vytvořit podmínky umožňující rozvoj potřebných městských funkcí, zejm. veřejná a komerční vybavenost, služby aj., nikoliv přímo bydlení. Mimo to je v rámci předmětné plochy s rozdílným způsobem využití umožněn rozvoj různých forem

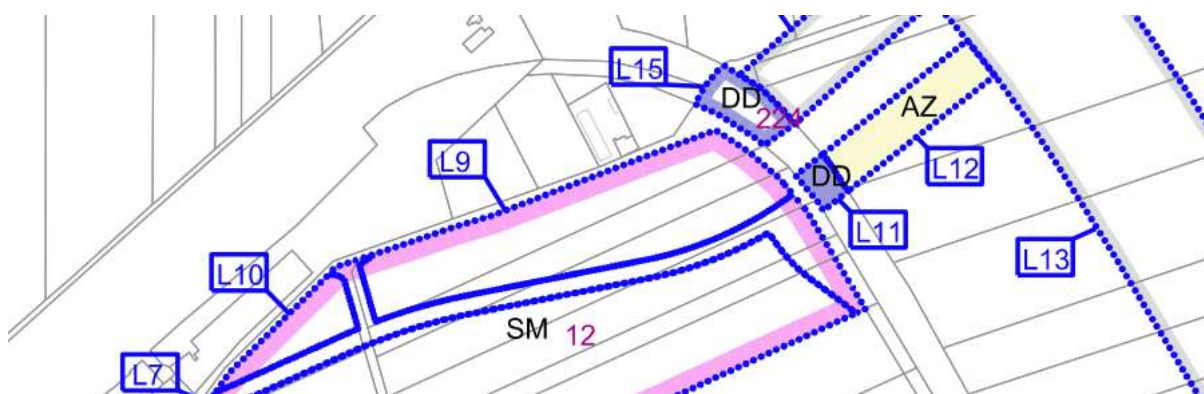
zeleně, jež má v území mimo mikroklimatického a kompozičního významu i význam protihlukového opatření.

Pozemek je v současné době pokryt nízkou náletovou zelení s extenzivním charakterem. S ohledem na její charakter lze konstatovat, že se z hlediska širších územních vazeb nejedná o segment zelené infrastruktury, jež by byl z hlediska svých funkčních či kompozičních průmětů do území pro systém sídelní zeleně jakkoliv zásadní či nepostradatelný. Z hlediska systému sídlení zeleně se jedná o funkčně a prostorově segregovanou entitu partikulárního charakteru nacházející se mimo plochy s rozdílným způsobem využití, jejichž hlavním způsobem využití by bylo ochrana a rozvoj zeleně.

S ohledem na charakter území (struktura zástavby, funkční využití aj.) v konfrontaci s obecně platným úzusem a snahou upřednostňovat intenzifikaci urbanizovaných částí území před jejich expanzivním rozrůstáním do krajiny usilujeme o vymezení takové plochy, která umožňuje rozvoj urbánních funkcí. V souvislosti s realizací např. parku a jeho následnou údržbou mj. souvisí i zvýšené finanční náklady se strany obce. Případný rozvoj zeleně je umožněn i v rámci navrhované plochy SV ve formě přípustného využití.

Napojení pozemku na veřejné sítě dopravní a technické infrastruktury je umožněno z okolních vedení infrastruktur. Ve vazbě na celkovou kapacitu pozemku, jež je stanovena v závislosti na plošné výměře pozemku, obecně platných regulativech prostorového uspořádání a podmínkách prostorového uspořádání dých ÚP, lze deklarovat, že změnou funkčního využití nedojde k zásadnímu navýšení intenzity zatížení dopravní a technické infrastruktury. V souvislosti se změnou využití tedy nehrozí zvýšení finančních nákladů ze strany města spojených se zkvalitňováním a zkapacitňováním dopravní a technické infrastruktury.





Obr.: vyznačení předmětné plochy na podkladu katastrální mapy, na podkladu platného územního plánu a na podkladu hlavního výkresu změny

Předkládané připomínky byly již v minulosti uplatněny při pořizování předešlých změn územního plánu, příp. v rámci zprávy o uplatňování územního plánu:

podávaná připomínka v rámci Změny č. 7	odkaz na předešlé pořizování změn ÚPD a ZoUÚP
Připomínka č. 1: vybavenost v plochách drážní dopravy	Připomínky k návrhu Změny č. 7 Územního plánu Chropyně ve fázi veřejného projednání (naše č.j. 0893/25-O32; 1.4.2025; Připomínka č. 1)
Připomínka č. 2: výroba v plochách drážní dopravy	Připomínky k návrhu Změny č. 7 Územního plánu Chropyně ve fázi veřejného projednání (naše č.j. 0893/25-O32; 1.4.2025; Připomínka č. 2)
Připomínka č. 3: výroba energie z obnovitelných zdrojů v plochách drážní dopravy	Připomínky k návrhu Změny č. 7 Územního plánu Chropyně ve fázi veřejného projednání (naše č.j. 0893/25-O32; 1.4.2025; Připomínka č. 3)
Připomínka č. 4: změna funkčního využití pozemku parc. č. 595/11, k.ú. Chropyně	Připomínky k návrhu Změny č. 7 Územního plánu Chropyně ve fázi veřejného projednání (naše č.j. 0893/25-O32; 1.4.2025; Připomínka č. 4)

Připomínky lze zdůvodnit i na základě obecně platných principů a pravidel, jež jsou deklarovány a zakotveny v Politice územního rozvoje ČR, nadřazené územně plánovací dokumentaci kraje (zásady územního rozvoje) nebo v cílech a úkolech územního plánování – § 38 a 39 zák. č. 283/2021 Sb. (Stavební zákona).

Vybrané citace jsou uvedeny níže:

(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. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užitné hodnoty.*

(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. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR.*

(19) Vytvářet předpoklady pro rozvoj, využití potenciálu a polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu, vč. území bývalých vojenských újezdů). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.

Příloha: výpis z katastru nemovitostí dokládající vlastnická práva

- *Vyhodnocení připomínky: Připomínka se bere na vědomí. Návrh změny územního plánu není na základě této připomínky upravován.*

Odůvodnění:

Připomínka obsahuje požadavky na úpravu funkčních regulativů ploch dopravy drážní (DD) za účelem umožnění staveb občanské vybavenosti, výroby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů, a dále požadavek na změnu funkčního využití pozemku parc. č. 595/11 v k. ú. Chropyně z plochy dopravy drážní na plochu smíšeného využití obytného městského.

Uplatněné požadavky představují koncepční úpravu regulace využití území a návrh na změnu funkčního využití konkrétního pozemku. Tyto požadavky však nesměřují k řešení předmětu změny č. 7a Územního plánu Chropyně, která řeší jiné dílčí změny v území.

Požadované úpravy regulativů ploch dopravy drážní ani změna funkčního využití uvedeného pozemku nebyly předmětem zadání ani řešení návrhu změny č. 7a územního plánu, a proto je nelze v rámci této změny projednat.

Návrh změny č. 7a Územního plánu Chropyně není na základě této připomínky upravován.

Uplatněné požadavky lze považovat za podnět na pořízení změny územního plánu, který může být prověřen v rámci zprávy o uplatňování územního plánu nebo při pořizování některé z budoucích změn územního plánu, o jejichž pořízení rozhoduje příslušný orgán obce.

c) Připomínka: NET4GAS s.r.o., č.j. 630/26/OVP/Z, doručena dne 02.03.2026

Dotčené síť:

Plynárenská zařízení:

VTL plynovod nad 40 barů DN 700

Kabel protikoroziční ochrany

Plánovaný úsek VTL plynovodu nad 400 barů DN 1000

Plynárenská telekomunikační zařízení:

Optický kabel

Na základě OZNÁMENÍ MÍSTA A DOBY KONÁNÍ SLOUČENÉHO SPOLEČNÉHO JEDNÁNÍ A VEŘEJNÉHO PROJEDNÁNÍ NÁVRHU ZMĚNY č. 7a ÚZEMNÍHO PLÁNU CHROPYNĚ, č.j. MeUKM/000570/2026, spis. zn. MeUKM/06/039471/2024/Li, ze dne 21.01.2026 Vám sdělujeme následující:

1. Ustanovením § 68 odst. (2) písm. c) energetického zákona je pro uvedený stávající plynovod DN 700 stanoveno ochranné pásmo na 4 m kolmé vzdálenosti od půdorysu plynovodu na obě strany a ustanovením § 69 odst. (2) energetického zákona je pro uvedený stávající plynovod stanoveno bezpečnostní pásmo na 200 m kolmé vzdálenosti od půdorysu plynovodu na obě strany.
Ustanovením § 68 odst. (2) písm. g) energetického zákona je pro kabel protikoroziční ochrany stanoveno ochranné pásmo 1 m kolmé vzdálenosti od půdorysu kabelu na obě strany.
Ustanovením § 68 odst. (2) písm. g) energetického zákona je pro telekomunikační síť stanoveno ochranné pásmo 1 m kolmé vzdálenosti od půdorysu kabelu na obě strany.
2. Dále upozorňujeme na probíhající výstavbu plynovodu "Moravia - VTL plynovod Tvrdonice - Libhošť". Veškeré stavební činnosti v místech stavby musí být koordinovány.
3. Pro vaši informaci uvádíme, že ochranné pásmo tohoto plynového zařízení (dle zákona č. 458/2000 Sb. - energetický zákon) bude 4 m na obě strany od půdorysu plynovodu, bezpečnostní

- pásmo bude široké 160 m na obě strany od plynovodu.
4. **Společnost plní povinnost poskytovatele údajů o území jejich vložení do digitální technické mapy kraje (dle zákona č. 283/2001 Sb. - stavební zákon). Společnost od 1.1.2025 již neposkytuje aktuální data do územně analytických podkladů.**
 5. Upozorňujeme, že návrhové plochy změn v krajině K.43 (NU), K.45 (NU), K.96 (ZK) a lokální biokoridor LBK/LBK.400220, lokální biocentrum LBC/LBC_300230_LHOTSKO, nadregionální biokoridor NRBK/NRBK.4142_N a nadregionální biocentrum NRBC/NRBC.3104_CHROPYŇSKÝ_LUH zasahují do ochranného/bezpečnostního pásma technické infrastruktury ve správě NĚT4GAS, s.r.o.
 6. Umístění staveb v ochranném a bezpečnostním pásmu plynárenských zařízení je dle § 68 a § 69 zákona č. 458/2000 Sb., Energetický zákon, v platném znění, podmíněno předchozím vydáním písemného souhlasu provozovatele. Každý zásah do ochranného a bezpečnostního pásma musí být projednán s naším útvarem pro každou plánovanou akci jednotlivě.
 7. Umístit stavby v ochranném a bezpečnostním pásmu plynárenských zařízení lze pouze po předchozím písemném souhlasu provozovatele a pouze pokud to technické a bezpečnostní podmínky umožňují.
 8. V případě výsadby musí nad plynovodem zůstat volný neosázený pruh šířky **min. 10 m** na obě strany od půdorysu plynovodů. Nad telekomunikačními trasami musí zůstat volný neosázený pruh šířky min. 1,5 m na obě strany od kabelu. Neosázený pruh nesmí být využíván jako cesta pro mechanismy s celkovou hmotností nad 3,5 t. Pojezdy a přejezdy mechanismů jsou možné pouze přes zpevněné plochy.
 9. V textové části doporučujeme uvést informace o uvedených stávajících a plánovaných plynárenských zařízení ve správě NET4GAS, s.r.o. včetně informací o jejich ochranných a bezpečnostních pásmech.
 10. Do koordinačního výkresu požadujeme zakreslit všechna uvedená plynárenská zařízení ve správě NET4GAS, s.r.o. včetně jejich ochranných a bezpečnostních pásem. V zájmovém území se nacházejí plynárenská zařízení provozovaná společností NET4GAS, s.r.o. Upozorňujeme, že na daném území se mohou nacházet plynárenská zařízení jiných vlastníků či správců a zařízení nefunkční/neprovozovaná.

Připomínky:

K návrhu změny č. 7a územního plánu Chropyně máme, jakožto oprávněný investor, následující připomínku uplatňovanou v rámci § 94, §96 a § 97 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů:

V koordinačním výkresu požadujeme opravit chybnou část zákresu linie trasy VTL plynovodu nad 40 barů DN 700 (u západní hranice území), která neodpovídá skutečnosti. Zároveň požadujeme, aby bylo v legendě použito platné textové označení „VTL plynovod nad 40 barů“ namísto „plynovod VVTL“, protože zkratka VVTL se již nepoužívá a aktuální platný název je VTL plynovod s tlakem nad 40 barů.

Odůvodnění připomínek:

Jedná se o požadavek vyplývající z platné legislativy. Plynárenská zařízení jsou chráněna ochrannými pásmy k zajištění jejich bezpečného a spolehlivého provozu. Bezpečnostní pásma jsou určena k zamezení nebo zmírnění účinků případných havárií plynových zařízení a k ochraně života, zdraví, bezpečnosti a majetku osob.

- *Vyhodnocení připomínky: Připomínce se vyhovuje.*

Odůvodnění:

K návrhu změny č. 7a územního plánu Chropyně byla uplatněna připomínka společnosti NET4GAS, s.r.o., jako oprávněného investora podle stavebního zákona. Společnost upozornila na existenci plynárenských zařízení v řešeném území, zejména VTL plynovodu nad 40 bar DN 700, kabelu protikorozní ochrany, telekomunikačních zařízení a plánovaného VTL plynovodu DN 1000.

Připomínkující požaduje opravit chybný zákres trasy VTL plynovodu nad 40 bar DN 700 v koordinačním výkresu u západní hranice řešeného území. Současně požaduje upravit označení v legendě výkresu tak, aby bylo použito správné označení „VTL plynovod nad 40 barů“ namísto dosud použitého označení „VVTL plynovod“.

Dále doporučuje doplnit do textové části informace o plynárenských zařízeních v území včetně jejich ochranných a bezpečnostních pásem a zakreslit tato zařízení včetně příslušných pásem do koordinačního výkresu.

Pořizovatel připomínku posoudil a konstatuje, že se jedná o požadavek technického charakteru, který zpřesňuje údaje o technické infrastruktuře v řešeném území na základě aktuálních podkladů správce plynárenské soustavy. Zapracování připomínky nemění koncepci řešení územního plánu ani navržené využití ploch.

V koordinálním výkresu bude upraven zakres trasy VTL plynovodu nad 40 bar DN 700 dle aktuálních podkladů správce infrastruktury a v legendě výkresu bude použito správné označení „VTL plynovod nad 40 barů“. V případě potřeby budou v textové části doplněny informace o plynárenských zařízeních v území a jejich ochranných a bezpečnostních pásmech.

II.2 Posouzení souladu územního plánu s jednotným standardem

Změna č.7a Územního plánu Chropyně:

- byla zpracována nad účinnou podobou územního plánu transformovanou do podoby celostátní metodiky zpracování územních plánů
- je pořizována ve smyslu ustanovení § 108 a § 111 odst. 4, ve spojení § 323 odst. 5 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon)
- je zpracována v souladu se standardem jednotného zpracování datové části územně plánovacích dokumentací Zlínského kraje SZdÚP 2024 (pro datovou část změn územních plánů povinně zpracovávaných v jednotném standardu dle vyhlášky č.157/2024 Sb.).

II.3 Text s vyznačením změn územního plánu

- L1 stav VT se mění na návrh SM smíšené obytné městské T.235
- L2 stav BI se mění na stav DS doprava silniční
- L3 stav BI se mění na stav DS doprava silniční
- L4 stav OV.o se mění na stav SV smíšené obytné venkovské
- L5 stav PX se mění na stav SV smíšené obytné venkovské
- L6 neobsazeno
- L7 část návrhu SM č.12 se mění na návrh PU veřejná prostranství všeobecná Z.238
- L8 část návrhu SM č.12 se mění na návrh SM smíšené obytné městské Z.239
- L9 část návrhu SM č.12 se mění na návrh SM smíšené obytné městské Z.240
- L10 část návrhu SM č.12 se mění na návrh SM smíšené obytné městské Z.241
- L11 stav DD se mění na návrh DD doprava drážní Z.242
- L12 stav AZ se mění na část návrhu DS doprava silniční Z.243
- L13 část návrhu DS č.211 se mění na část návrhu DS doprava silniční Z.243
- L14 část návrhu DS č.211 se mění na stav AU zemědělské všeobecné
- L15 návrh DD č.224 se mění na stav DD doprava drážní
- L16 stav PX se mění na návrh DS doprava silniční T.244
- L17 stav OK se mění na návrh OS občanské vybavení – sport T.237
- L18 stav OV.k se mění na stav BI bydlení individuální
- L19 neobsazeno
- L20 neobsazeno
- L21 stav PX se mění na návrh OV.v občanské vybavení veřejné - veřejná správa T.246
- L22 stav PX se mění na návrh OH občanské vybavení – hřbitovy T.247
- L23 rezerva DV č.200 se vypouští
- L24 rezerva DV č.201 se vypouští
- L25 návrh ZZ č.9 se mění na návrh OS občanské vybavení – sport Z.249
- L26 část stav VT se mění na návrh ZS T.252

Dále bylo aktualizováno zastavěné území k datu 27.05.2024 v rámci celého řešeného území.

3/2026

Protokol pro předaný balíček: DUP_588512_UZ7

Zadané parametry pro kontrolu

Požadovaný typ kontroly: Úplná
Zadaný druh dokumentu: Územní plán (DUP)
Zadaný způsob projednání: Úplné znění
Zadaná etapa pořizování: Vydání

Údaje zjištěné z dokumentu

Druh dokumentu: Územní plán (DUP)
Způsob projednání: Úplné znění
Etapa pořizování: Vydání
Kód obce: 588512
Formát vstupních údajů: GIS

Sumarizace kontrol

Výsledek kontrol: Bez chyb, s varováními
Výsledek importu: Bez importu do NGÚP
Začátek: 16.04.2026 09:39:22
Konec: 16.04.2026 09:44:48

Detaily kontrol

Kontrola struktury a názvů souborů

Kategorie	Kód	Zpráva
Varování	1010	V adresáři 'DUP_588512_UZ7/data' chybí nepovinné soubory s názvy ['AkceleracniOblast_p', 'KoridoryN_p', 'KoridoryP_p', 'Lokality_p', 'PlochaVI_p', 'SystemSidelniZelene_p', 'SystemVerProstr_p', 'UzemiPrvkyRP_p', 'UzemniRezervy_p', 'VpsVpoAs_I', 'ZastavitelneUzemi_p'].

Informace	1041	Adresářová struktura je v souladu s Vyhláškou.
Informace	1042	Kontrola přítomnosti povinných souborů proběhla bez chyb.
Informace	1044	Kontrola přítomnosti nepovolených souborů proběhla bez chyb.
Informace	1045	Kontrola názvosloví souborů proběhla bez chyb.
Informace	1046	Kontrola přidružených souborů proběhla bez chyb.

Kontrola metadat

Kategorie	Kód	Zpráva
Informace	1077	Kontrola vůči RÚIAN byla úspěšná.
Informace	1070	Umístění a název metadatového souboru je v souladu s Vyhláškou.
Informace	1071	Metadatový soubor je v souladu s XSD schématem.
Informace	1072	Aplikační kontrola hodnot metadatových atributů proběhla bez chyb.
Informace	1073	Kontrola přítomnosti vektorových souborů podle metadat proběhla bez chyb.
Informace	1074	Kontrola přítomnosti textových souborů podle metadat proběhla bez chyb.
Informace	1075	Kontrola přítomnosti výkresů a rastrů podle metadat proběhla bez chyb.
Informace	1076	Kontrola definice osazení rastrů proběhla bez chyb.

Kontrola vektorových údajů

Souhrn částečných kontrol:

A - Kontrola přítomnosti standardních atributů: Bez chyb, s varováními
B - Kontrola povolených hodnot standardních atributů: Bez chyb
C - Kontrola souřadnicového systému: Bez chyb
D - Kontrola polohových vztahů mezi vrstvami: Bez chyb, s varováními
E - Kontrola topologie a čistoty dat: Bez chyb, s varováními
F - Kontrola nestandardních vrstev: Bez chyb

Počet objektů ve vrstvách:

plochypodm_p: 1
plochyrzv_p: 490
plochyzmen_p: 132

reseneuzemi_p:			1	
uses_p:			49	
vpsvpoas_p:			62	
zastaveneuzemi_p:			21	
Vrstva	Kategorie	Kontrola	Kód	Zpráva
akceleracnioblast_p	Varování	A	1106	Vrstva akceleracnioblast_p není přítomná, nebo je poškozený SHP soubor vrstvy.
koridoryn_p	Varování	A	1106	Vrstva koridoryn_p není přítomná, nebo je poškozený SHP soubor vrstvy.
koridoryp_p	Varování	A	1106	Vrstva koridoryp_p není přítomná, nebo je poškozený SHP soubor vrstvy.
koridoryp_p	Varování	D	1416	Není možné provést kontrolu, zda vrstvy plochyrvz_p a koridoryp_p se překrývají. Chybí jedna ze vstupních vrstev.
koridoryp_p	Varování	E	1513	Není možné provést kontrolu, zda vrstvy plochyrvz_p a koridoryp_p na sebe navazují. Chybí jedna ze vstupních vrstev.
lokalita_p	Varování	A	1106	Vrstva lokalita_p není přítomná, nebo je poškozený SHP soubor vrstvy.
plochavi_p	Varování	A	1106	Vrstva plochavi_p není přítomná, nebo je poškozený SHP soubor vrstvy.
plochypodm_p	Varování	D	1415	Není možné provést kontrolu, zda objekty ve vrstvě plochypodm_p (Druh = PS) a (Druh = US) se překrývají. Ve vrstvě nejsou přítomné objekty s Druh = PS nebo Druh = US.
plochypodm_p	Varování	D	1415	Není možné provést kontrolu, zda objekty ve vrstvě plochypodm_p (Druh = US) a (Druh = RP) se překrývají. Ve vrstvě nejsou přítomné objekty s Druh = US nebo Druh = RP.
plochypodm_p	Varování	D	1415	Není možné provést kontrolu, zda objekty ve vrstvě plochypodm_p (Druh = US) a (Druh = AU) se překrývají. Ve vrstvě nejsou přítomné objekty s Druh = US nebo Druh = AU.
plochypodm_p	Informace	A	1150	Atribut druh vrstvy plochypodm_p je v souladu s platnou vyhláškou.
plochypodm_p	Informace	A	1150	Atribut ident vrstvy plochypodm_p je v souladu s platnou vyhláškou.
plochypodm_p	Informace	A	1150	Atribut datum vrstvy plochypodm_p je v souladu s platnou vyhláškou.
plochypodm_p	Informace	A	1150	Atribut id_lokal vrstvy plochypodm_p je v souladu s platnou vyhláškou.
plochypodm_p	Informace	B	1251	Povolené hodnoty atributu druh vrstvy plochypodm_p jsou validní.
plochypodm_p	Informace	B	1254	Povolené hodnoty atributu ident vrstvy plochypodm_p jsou validní.
plochypodm_p	Informace	B	1258	Povolené hodnoty atributu datum vrstvy plochypodm_p jsou validní.
plochypodm_p	Informace	B	1260	Povolené hodnoty atributu id_lokal vrstvy plochypodm_p jsou validní.
plochypodm_p	Informace	C	1350	Souřadnicový systém vrstvy plochypodm_p je správný.
plochypodm_p	Informace	D	1452	Objekty ve vrstvě plochypodm_p (Druh = US) se nepřekrývají.
plochypodm_p	Informace	D	1454	Vrstva plochypodm_p se nachází v reseneuzemi_p.
plochypodm_p	Informace	E	1550	Vrstva plochypodm_p neobsahuje záznamy geometrie s "null" hodnotou.
plochypodm_p	Informace	E	1551	Vrstva plochypodm_p neobsahuje záznamy geometrie, které sami sebe kříží.
plochypodm_p	Informace	E	1552	Vrstva plochypodm_p neobsahuje multipart záznamy.
plochypodm_p	Informace	E	1553	Vrstva plochypodm_p neobsahuje záznamy s dírami uvnitř polygonů.

plochypodm_p	Informace	E	1555	Vrstva plochypodm_p neobsahuje duplicitní záznamy.
plochyrzv_p	Varování	D	1416	Není možné provést kontrolu, zda vrstvy plochyrzv_p a koridoryp_p se překrývají. Chybí jedna ze vstupních vrstev.
plochyrzv_p	Varování	E	1513	Není možné provést kontrolu, zda vrstvy plochyrzv_p a koridoryp_p na sebe navazují. Chybí jedna ze vstupních vrstev.
plochyrzv_p	Informace	A	1150	Atribut cash vrstvy plochyrzv_p je v souladu s platnou vyhláškou.
plochyrzv_p	Informace	A	1150	Atribut typ vrstvy plochyrzv_p je v souladu s platnou vyhláškou.
plochyrzv_p	Informace	A	1150	Atribut ident vrstvy plochyrzv_p je v souladu s platnou vyhláškou.
plochyrzv_p	Informace	A	1150	Atribut id_lokal vrstvy plochyrzv_p je v souladu s platnou vyhláškou.
plochyrzv_p	Informace	B	1250	Povolené hodnoty atributu typ vrstvy plochyrzv_p jsou validní.
plochyrzv_p	Informace	B	1252	Povolené hodnoty atributu cash vrstvy plochyrzv_p jsou validní.
plochyrzv_p	Informace	B	1254	Povolené hodnoty atributu ident vrstvy plochyrzv_p jsou validní.
plochyrzv_p	Informace	B	1260	Povolené hodnoty atributu id_lokal vrstvy plochyrzv_p jsou validní.
plochyrzv_p	Informace	C	1350	Souřadnicový systém vrstvy plochyrzv_p je správný.
plochyrzv_p	Informace	D	1451	Objekty ve vrstvě plochyrzv_p se nepřekrývají.
plochyrzv_p	Informace	D	1454	Vrstva plochyrzv_p se nachází v reseneuzemi_p.
plochyrzv_p	Informace	E	1550	Vrstva plochyrzv_p neobsahuje záznamy geometrie s "null" hodnotou.
plochyrzv_p	Informace	E	1551	Vrstva plochyrzv_p neobsahuje záznamy geometrie, které sami sebe kříží.
plochyrzv_p	Informace	E	1552	Vrstva plochyrzv_p neobsahuje multipart záznamy.
plochyrzv_p	Informace	E	1554	Vrstva plochyrzv_p obsahuje díry uvnitř polygonů s plochou větší než 10 m ² .
plochyrzv_p	Informace	E	1555	Vrstva plochyrzv_p neobsahuje duplicitní záznamy.
plochyzmen_p	Varování	D	1418	Není možné provést kontrolu, zda vrstva plochyzmen_p (Druh = T) se nachází v zastavitelneuzemi_p. Chybí jedna ze vstupních vrstev.
plochyzmen_p	Varování	D	1420	Není možné provést kontrolu, zda vrstva plochyzmen_p (Druh = K) se nachází v zastavitelneuzemi_p. Chybí jedna ze vstupních vrstev.
plochyzmen_p	Informace	A	1150	Atribut druh vrstvy plochyzmen_p je v souladu s platnou vyhláškou.
plochyzmen_p	Informace	A	1150	Atribut ident vrstvy plochyzmen_p je v souladu s platnou vyhláškou.
plochyzmen_p	Informace	A	1150	Atribut etapizace vrstvy plochyzmen_p je v souladu s platnou vyhláškou.
plochyzmen_p	Informace	A	1150	Atribut id_lokal vrstvy plochyzmen_p je v souladu s platnou vyhláškou.
plochyzmen_p	Informace	B	1251	Povolené hodnoty atributu druh vrstvy plochyzmen_p jsou validní.
plochyzmen_p	Informace	B	1253	Povolené hodnoty atributu etapizace vrstvy plochyzmen_p jsou validní.
plochyzmen_p	Informace	B	1254	Povolené hodnoty atributu ident vrstvy plochyzmen_p jsou validní.
plochyzmen_p	Informace	B	1260	Povolené hodnoty atributu id_lokal vrstvy plochyzmen_p jsou validní.
plochyzmen_p	Informace	C	1350	Souřadnicový systém vrstvy plochyzmen_p je správný.
plochyzmen_p	Informace	D	1451	Objekty ve vrstvě plochyzmen_p se nepřekrývají.
plochyzmen_p	Informace	D	1454	Vrstva plochyzmen_p se nachází v reseneuzemi_p.
plochyzmen_p	Informace	D	1456	Objekty ve vrstvě plochyzmen_p (Druh = T) leží v zastaveneuzemi_p.

plochyzen_p Informace zastaveneuzemi_p.	D	1458	Objekty ve vrstvě plochyzen_p (Druh = K) leží mimo
plochyzen_p Informace "null" hodnotou.	E	1550	Vrstva plochyzen_p neobsahuje záznamy geometrie s
plochyzen_p Informace sami sebe kříží.	E	1551	Vrstva plochyzen_p neobsahuje záznamy geometrie, které
plochyzen_p Informace	E	1552	Vrstva plochyzen_p neobsahuje multipart záznamy.
plochyzen_p Informace polygonů.	E	1553	Vrstva plochyzen_p neobsahuje záznamy s dírami uvnitř
plochyzen_p Informace	E	1555	Vrstva plochyzen_p neobsahuje duplicitní záznamy.
reseneuzemi_p Informace s platnou vyhláškou.	A	1150	Atribut obec_kod vrstvy reseneuzemi_p je v souladu
reseneuzemi_p Informace platnou vyhláškou.	A	1150	Atribut id_lokal vrstvy reseneuzemi_p je v souladu s
reseneuzemi_p Informace reseneuzemi_p jsou validní.	B	1260	Povolené hodnoty atributu id_lokal vrstvy
reseneuzemi_p Informace odpovídá kódu obce ze zdrojového adresáře.	B	1264	Hodnota atributu obec_kod vrstvy reseneuzemi_p
reseneuzemi_p Informace správný.	C	1350	Souřadnicový systém vrstvy reseneuzemi_p je
reseneuzemi_p Informace registru RÚIAN.	D	1450	Vrstva reseneuzemi_p se nachází v území obce dle
reseneuzemi_p Informace	D	1451	Objekty ve vrstvě reseneuzemi_p se nepřekrývají.
reseneuzemi_p Informace geometrie s "null" hodnotou.	E	1550	Vrstva reseneuzemi_p neobsahuje záznamy
reseneuzemi_p Informace geometrie, které sami sebe kříží.	E	1551	Vrstva reseneuzemi_p neobsahuje záznamy
reseneuzemi_p Informace dírami uvnitř polygonů.	E	1553	Vrstva reseneuzemi_p neobsahuje záznamy s
reseneuzemi_p Informace záznamy.	E	1555	Vrstva reseneuzemi_p neobsahuje duplicitní
reseneuzemi_p Informace reseneuzemi_p.	E	1556	Vrstva plochyrvz_p pokrývá celou plochu vrstvy
systemsidelnizelene_p Varování je poškozený SHP soubor vrstvy.	A	1106	Vrstva systemsidelnizelene_p není přítomná, nebo
systemverprostr_p Varování poškozený SHP soubor vrstvy.	A	1106	Vrstva systemverprostr_p není přítomná, nebo je
uses_p Informace	A	1150	Atribut cash vrstvy uses_p je v souladu s platnou vyhláškou.
uses_p Informace	A	1150	Atribut typ vrstvy uses_p je v souladu s platnou vyhláškou.
uses_p Informace	A	1150	Atribut ident vrstvy uses_p je v souladu s platnou vyhláškou.
uses_p Informace vyhláškou.	A	1150	Atribut vloz_bc vrstvy uses_p je v souladu s platnou
uses_p Informace vyhláškou.	A	1150	Atribut id_lokal vrstvy uses_p je v souladu s platnou
uses_p Informace	B	1250	Povolené hodnoty atributu typ vrstvy uses_p jsou validní.
uses_p Informace	B	1252	Povolené hodnoty atributu cash vrstvy uses_p jsou validní.
uses_p Informace	B	1254	Povolené hodnoty atributu ident vrstvy uses_p jsou validní.
uses_p Informace validní.	B	1259	Povolené hodnoty atributu vloz_bc vrstvy uses_p jsou
uses_p Informace validní.	B	1260	Povolené hodnoty atributu id_lokal vrstvy uses_p jsou
uses_p Informace	C	1350	Souřadnicový systém vrstvy uses_p je správný.
uses_p Informace	D	1451	Objekty ve vrstvě uses_p se nepřekrývají.
uses_p Informace	D	1454	Vrstva uses_p se nachází v reseneuzemi_p.
uses_p Informace hodnotou.	E	1550	Vrstva uses_p neobsahuje záznamy geometrie s "null"

uses_p sebe kříží.	Informace	E	1551	Vrstva uses_p neobsahuje záznamy geometrie, které sami
uses_p polygonů.	Informace	E	1553	Vrstva uses_p neobsahuje záznamy s dírami uvnitř
uses_p	Informace	E	1555	Vrstva uses_p neobsahuje duplicitní záznamy.
uzemiprvkyrp_p poškozený SHP soubor vrstvy.	Varování	A	1106	Vrstva uzemiprvkyrp_p není přítomná, nebo je
uzemnirezervy_p poškozený SHP soubor vrstvy.	Varování	A	1106	Vrstva uzemnirezervy_p není přítomná, nebo je
vpsvpoas_l soubor vrstvy.	Varování	A	1106	Vrstva vpsvpoas_l není přítomná, nebo je poškozený SHP
vpsvpoas_p vyhláškou.	Informace	A	1150	Atribut druh vrstvy vpsvpoas_p je v souladu s platnou
vpsvpoas_p vyhláškou.	Informace	A	1150	Atribut uroven vrstvy vpsvpoas_p je v souladu s platnou
vpsvpoas_p vyhláškou.	Informace	A	1150	Atribut ident vrstvy vpsvpoas_p je v souladu s platnou
vpsvpoas_p vyhláškou.	Informace	A	1150	Atribut id_lokal vrstvy vpsvpoas_p je v souladu s platnou
vpsvpoas_p validní.	Informace	B	1251	Povolené hodnoty atributu druh vrstvy vpsvpoas_p jsou
vpsvpoas_p validní.	Informace	B	1254	Povolené hodnoty atributu ident vrstvy vpsvpoas_p jsou
vpsvpoas_p validní.	Informace	B	1257	Povolené hodnoty atributu uroven vrstvy vpsvpoas_p jsou
vpsvpoas_p validní.	Informace	B	1260	Povolené hodnoty atributu id_lokal vrstvy vpsvpoas_p jsou
vpsvpoas_p	Informace	C	1350	Souřadnicový systém vrstvy vpsvpoas_p je správný.
vpsvpoas_p	Informace	D	1451	Objekty ve vrstvě vpsvpoas_p (Druh = VU) se nepřekrývají.
vpsvpoas_p	Informace	D	1454	Vrstva vpsvpoas_p se nachází v reseneuzemi_p.
vpsvpoas_p	Informace	D	1460	Objekty ve vrstvě vpsvpoas_p (Druh = VU) leží v uses_p.
vpsvpoas_p hodnotou.	Informace	E	1550	Vrstva vpsvpoas_p neobsahuje záznamy geometrie s "null"
vpsvpoas_p sami sebe kříží.	Informace	E	1551	Vrstva vpsvpoas_p neobsahuje záznamy geometrie, které
vpsvpoas_p polygonů.	Informace	E	1553	Vrstva vpsvpoas_p neobsahuje záznamy s dírami uvnitř
vpsvpoas_p	Informace	E	1555	Vrstva vpsvpoas_p neobsahuje duplicitní záznamy.
zastaveneuzemi_p souladu s platnou vyhláškou.	Informace	A	1150	Atribut obec_kod vrstvy zastaveneuzemi_p je v
zastaveneuzemi_p souladu s platnou vyhláškou.	Informace	A	1150	Atribut id_lokal vrstvy zastaveneuzemi_p je v
zastaveneuzemi_p zastaveneuzemi_p jsou v souladu s hodnotou atributu obec_kod vrstvy reseneuzemi_p.	Informace	B	1255	Hodnoty atributu obec_kod vrstvy
zastaveneuzemi_p zastaveneuzemi_p jsou validní.	Informace	B	1260	Povolené hodnoty atributu id_lokal vrstvy
zastaveneuzemi_p správný.	Informace	C	1350	Souřadnicový systém vrstvy zastaveneuzemi_p je
zastaveneuzemi_p nepřekrývají.	Informace	D	1451	Objekty ve vrstvě zastaveneuzemi_p se
zastaveneuzemi_p reseneuzemi_p.	Informace	D	1454	Vrstva zastaveneuzemi_p se nachází v
zastaveneuzemi_p geometrie s "null" hodnotou.	Informace	E	1550	Vrstva zastaveneuzemi_p neobsahuje záznamy
zastaveneuzemi_p geometrie, které sami sebe kříží.	Informace	E	1551	Vrstva zastaveneuzemi_p neobsahuje záznamy
zastaveneuzemi_p polygonů s plochou větší než 10 m2.	Informace	E	1554	Vrstva zastaveneuzemi_p obsahuje díry uvnitř

zastaveneuzemi_p	Informace	E	1555	Vrstva zastaveneuzemi_p neobsahuje duplicitní záznamy.
zastavitelneuzemi_p	Varování	A	1106	Vrstva zastavitelneuzemi_p není přítomná, nebo je poškozený SHP soubor vrstvy.
zastavitelneuzemi_p	Varování	E	1509	Není možné provést kontrolu, zda vrstvy zastaveneuzemi_p a plochyzmen_p (Druh = T a Druh = Z) pokrývají plochu vrstvy zastavitelneuzemi_p. Chybí jedna, nebo více vstupních vrstev.
Kontrola textů a výkresů				
Kategorie	Kód	Zpráva		
Informace	2004	Všechny PDF soubory v adresáři 'TEXTY', definované v metadatech, jsou ve standardu PDF/A.		
Informace	2004	Všechny PDF soubory v adresáři 'VYKRESY', definované v metadatech, jsou ve standardu PDF/A.		
Informace	2009	Všechny rastrové soubory v adresáři 'VYKRESY', definované v metadatech, splňují požadované DPI i bitovou hloubku.		
Informace	2012	Všechny rastrové soubory v adresáři 'VYKRESY', definované v metadatech, splňují požadavek na osazení na území obce (kód obce '588512').		

Identifikátor zpracování: 16f10b63-bb3d-f150-1cd8-7cf337a00386