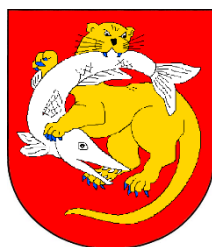


ZMĚNA Č.7a ÚZEMNÍHO PLÁNU CHROPYNĚ



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



projekt s.r.o.

projektová a inženýrská činnost

Kollárova 629 Kroměříž 767 01

Zakázkové číslo

P 11– 24

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

- zpracovává pořizovatel v průběhu projednávání

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.

Soulad se stanovisky dotčených orgánů zpracovává pořizovatel v průběhu projednávání.

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 ŽD1 koridor Brno–Přerov (stávající trať č.300) s větví na Kroměříž–Otrokovice–Zlín–Vizovice. Dále řešeným územím prochází koridor P9 pro plynovod přepravní soustavy s názvem „Moravia – VTL plynovod“, vedoucí z okolí obce Tvrdonice v Jihomoravském kraji přes území Zlínského a Olomouckého kraje k obci Libhošť v Moravskoslezském kraji včetně plochy pro výstavbu nové kompresorové stanice u obce Libhošť.

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 vymezování 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 vymezování 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 vymezování 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 užité 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 nemá 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 následné koordinování prostorových, odvětvových a časových hledisek.

Obec leží v rozvojové ose OS11. Integrovaný princip rozvoje území je dán dodržením 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 umísťování 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 umísťování 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 poznamenána 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 odpočívek, 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 vymezování zastavitelných ploch zohlednit hospodaření se srážkovými vodami.

Návrh změny ÚP č.7a nemá přímý vliv na ustanovení čl.25. V území jsou navrženy ochranné valy 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. Návrh rozvojové plochy „smíšené obytné městské“ v ulici u Hejtmána z části svou plochou SM Z.250 zasahuje do aktivní zóny záplavového území a plocha SM T.202 je celá v záplavovém území. Vzhledem k tomu, že se jedná o doplnění oboustranné zástavby ulice byl tento požadavek začleněn do návrhu změny ÚP č.7a s tím, že při využití těchto ploch bude nutné řešit stavebně technická opatření k zamezení povodňových škod.

Čl. (27) - Vytvářet podmínky pro koordinované umísťování 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 sítě 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 vymezování 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 upřednostňování 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 vymezování 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 **TP09**. 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**
- ZÚR zpřesňují **záměr P10** pro plynovod přepravní soustavy vedoucí z okolí obce Kralice nad Oslavou v kraji Vysočina k obci Bezměrov ve Zlínském kraji, procházející severně od Brna **včetně plochy pro výstavbu nové kompresorové stanice Bezměrov**, podchycený v PÚR ČR, vymezením koridoru včetně plochy kompresorové stanice plynovodu Bezměrov, která je vedena pod kódem **TP202**.
- ÚRP vymezuje koridor konvenční železniční dopravy, trať úsek Brno – Blažovice – Přerov, odbočná trať úsek Kojetín – Kroměříž – Hulín a úsek Otrokovice – Zlín – Vizovice pod označením **DD13**. ZÚR zpřesňují na území kraje **záměr konvenční železniční dopravy ŽD1** 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 **DD201, DD202 a 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) **NRBC106**
- nadregionální biokoridor 142-Chropyňský luh – Soutok I, vedený pod kódem veřejně prospěšného opatření (VPO) **NRBK114**

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 nástroji 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 republikové 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 plnicích funkcí obce s rozšířenou působností. Vytvářet funkční podmínky pro zesílení kooperativních vztahů mezi městy a venkovem kraje, s cílem zvýšit atraktivitu a konkurenceschopnost venkovského prostoru a omezovat negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.

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 obsluhy 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 ochrany splavnění Moravy (prodloužení Baťova kanálu) v ÚPD dotčených obcí. Tento záměr nevyvolává v rámci územního plánu žádné územní požadavky, realizace by proběhla ve stávající trase řeky Moravy.

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

- zachování a obnovu jedinečného výrazu kulturní krajiny v její místní i regionální rozmanitosti a kvalitě životního prostředí, s cílem minimalizovat necitlivé zásahy do krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny a podpořit úpravy, které povedou k obnově a zkvalitnění krajinných hodnot území;
- umísťování 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 nenáročné formy 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 návštěvnický 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 umísťování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k rozlivům povodní;
- vymezování zastavitelných ploch v záplavových územích a umísťování do nich veřejné infrastruktury jen ve zcela výjimečných a zvlášť 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 navržené 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 zábory, 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 vynětí 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 – Koncepce 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 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 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

konceptem 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

Bude řešeno v rámci projednání.

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 řešené 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 vyhlášek č. 500/2006 Sb. a 501/2006 Sb., ve znění 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 zpřesňuje 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.

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.

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 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 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 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 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

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

Zpracovává pořizovatel v průběhu projednávání.

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.

Dokumentace ke společnému jednání a veřejnému projednání: leden 2026