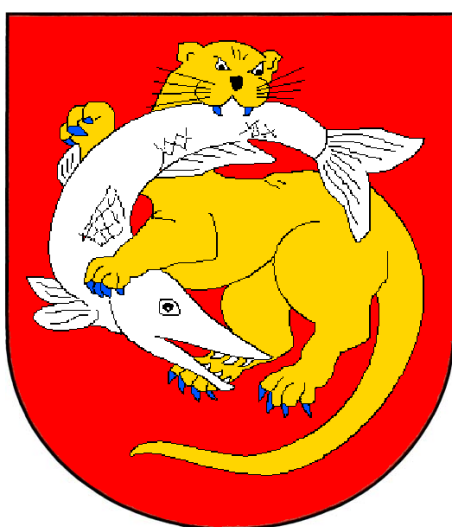


NÁVRH ZADÁNÍ ZMĚNY č.2 ÚZEMNÍHO PLÁNU CHROPYNĚ



Pořizovatel:
Schvalující orgán:
Určený zastupitel:
Datum:

Městský úřad Kroměříž
Zastupitelstvo města Chropyně
Ing. Věra Sigmundová
červenec 2018

Obsah

a) Požadavky na základní koncepci rozvoje území město, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje město a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru město, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury.	3
1. Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje	3
2. Požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem	6
3. Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů, zejména z problémů k řešení v územně plánovací dokumentaci	12
4. Další požadavky (požadavky město, dotčených orgánů, veřejnosti).....	13
I. Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch	13
II. požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn.....	13
III. koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona.....	13
b) požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit,	13
c) požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo,	14
d) požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci,	14
e) případný požadavek na zpracování variant řešení,	14
f) požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení,	14
g) požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území 16	

ÚVOD

Zastupitelstvo města Chropyně rozhodlo na svém zasedání konaném dne 28.03.2018 o pořízení změny č.2 Územního plánu Chropyně. Město Chropyně požádalo dne 16.04.2018 Městský úřad Kroměříž, stavební úřad, oddělení územního plánování a státní památkové péče, o pořízení změny č.2 Územního plánu Chropyně. Zastupitelstvo město Chropyně určilo na svém zasedání paní Ing. Věru Sigmundovou, starostku města, členem zastupitelstva pro spolupráci s pořizovatelem změny územního plánu.

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

Zastavěné území bude aktualizováno v celém řešeném území v souladu se stavebním zákonem a souvisejícími právními předpisy.

Vymezení zastavěného území bude aktualizováno na podkladu aktuální katastrální mapy a uvedeno do souladu s úplným zněním územního plánu v území.

1. Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje

Politika územního rozvoje, ve znění Aktualizace č. 1 (dále jen PÚR ČR ve znění Aktualizace č.1) upřesnila vymezení rozvojových oblastí, rozvojových os a specifických oblastí republikového významu. Řešené území se nachází v rozvojové ose OS11 Lipník nad Bečvou – Přerov – Uherské Hradiště – Břeclav – hranice ČR/Rakousko.

Řešeným územím prochází koridor železniční dopavy ŽD1 koridor Brno – Přerov (stávající trať č.300) s větví na Kroměříž – Otrokovice – Zlín – Vizovice.

Koridor pro plynovod P9 přepravní soustavy s názvem „Moravia - VTL plynovod“.

- je zpracováno

Změna č. 2 Územního plánu Chropyně naplňuje republikové priority územního plánování. Označení priorit odpovídá značení PÚR ČR, ve znění Aktualizace č. 1 následujícím způsobem:

(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 aktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užitné hodnoty. Bránit upadání venkovské krajiny jako důsledku nedostatku lidských zásahů.

- Změnou č.2 ÚP zůstane zachována urbanistická koncepce, koncepce dopravní a technické infrastruktury, koncepcí uspořádání krajiny.

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

- Změnou č.2 ÚP nebude zabírána kvalitní zemědělská půda.

(15) Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel. Analyzovat hlavní mechanismy, jimiž k segregaci dochází, zvažovat existující a potenciální důsledky a navrhnout při územně plánovací činnosti řešení, vhodná pro prevenci nežádoucí míry segregace nebo snížení její úrovně.

- Je respektováno, netýká se změny č.2 ÚP, územní plán předcházet při vytváření urbánního prostředí prostorové segregaci.

(16) Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR.

- *Výsledky jednotlivých fází pořizování územně plánovací dokumentace vyhodnocovat s určeným zastupitelem města.*

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

- *Netýká se Změny č.2, v ÚP je zohledněna ochrana přírody, hospodářský rozvoj a s tím související životní úroveň obyvatel.*

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

- *Netýká se Změny č.2, obec není součástí hospodářsky problémového území*

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

- *Netýká se Změny č.2, návrh funkčního využití ploch v ÚP podporuje polycentrický rozvoj sídelní struktury.*

(19) Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace.

- *Netýká se Změny č.2, obec nemá plochu brownfields.*

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

- *Změnou č.2 dochází ke změně využití funkční plochy a zároveň k respektování ochrany NATURA 2000 a ochrana krajinného rázu*

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

- *Změnou č.2 nebude ovlivněna propustnost krajiny.*

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

- *Netýká se Změny č.2.*

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

- *Netýká se Změny č.2.*

(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. Zmírňovat vystavení městských oblastí nepříznivým účinkům tranzitní železniční a silniční dopravy, mimo jiné prostřednictvím obchvatů a zajištění její ochrany jinými vhodnými opatřeními.

Zároveň ale vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od vymezených koridorů pro nové úseky dálnic, silnic I. třídy a železnic, a tímto způsobem důsledně předcházet zneprůchodnění území pro dopravní stavby i možnému nežádoucímu působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel (bez nutnosti budování nákladných technických opatření na eliminaci těchto účinků).

- *Netýká se Změny č.2.*

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

- *Netýká se Změny č.2.*

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

- *Netýká se Změny č.2.*

(25) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod. 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 s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako alternativy k umělé akumulaci vod.

V zastavěných územích a zastavitelných plochách vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní

- *Netýká se Změny č.2.*

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

- *Netýká se Změny č.2.*

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

Při řešení problémů udržitelného rozvoje území využívat regionálních seskupení (klastrů) k dialogu všech partnerů, na které mají změny v území dopad a kteří mohou posilovat atraktivitu území investicemi ve prospěch územního rozvoje.

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.

- *Netýká se Změny č.2.*

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

- *Netýká se Změny č.2.*

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

- *Netýká se Změny č.2.*

(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.

- *Netýká se Změny č.2.*

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

- *Netýká se Změny č.2.*

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

- *Netýká se Změny č.2.*

2. Požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem

Ze Zásad územního rozvoje Zlínského kraje zahrnující právní stav ke dni 05.10.2012 (dále jen ZÚR ZK) pro dané území vyplývají požadavky:

ZÚR ZK zpřesňují vymezení rozvojové osy OS11 Lipník nad Bečvou – Přerov – Uherské Hradiště – Břeclav – hranice ČR/Rakousko, vymezení v PÚR ČR 2008.

- *Je respektováno.*

Úkoly pro územní plánování:

- a) řešit přednostně územní souvislosti zpřesnění ploch a koridorů vymezených ZÚR v území OS11
- b) prověřit rozsah zastavitelných ploch v území obcí dotčeného vymezením OS11 a stanovit pravidla pro jejich využití
- c) koordinovat územní návaznosti mezi OS11 a OB9 a mezi OS11 a N-OS2
- d) dbát na minimalizaci negativních vlivů rozvoje na přírodní a krajinné hodnoty v území OS11 a na dostatečné zastoupení veřejné zeleně v jeho urbanizovaných částech.

- *Je respektováno.*

Ze ZÚR ZK vyplývá požadavek vymežit koridor tratí č. 300 (Brno – Kojetín-) Chropyně – (Přerov), vymezení ploch a koridorů veřejně prospěšných staveb - ZO3.

- Je respektováno.

Ze ZÚR ZK vyplývá požadavek vymežit koridor pro veřejně prospěšnou stavbu PO1 pro plynovod republikového významu Hrušky – Příbor, zdvojení VVTL plynovodu DN 700 PN63.

- Je respektováno.

Ze ZÚR ZK vyplývá požadavek vymežit koridor pro veřejně prospěšnou stavbu PO2 pro plynovod republikového významu Bezměrov, kompresní stanice VVTL plynovodu.

- Je respektováno.

Ze ZÚR ZK vyplývá požadavek vymežit koridor pro splavení řeky Moravy v úseku Otrokovice – Kroměříž. Pro plánování a využívání území uvedeného koridoru vodní dopravy se stanovuje dodržování těchto zásad pro rozhodování o změnách v území a tyto úkoly pro územní plánování:

- rozvíjet vnitrozemskou plavbu s ohledem na zachování podmínek ochrany přírody a krajiny
- zajistit územní koordinaci a ochranu koridoru splavení Moravy (v prodloužení Baťova kanálu)

- Je respektováno.

Přírodními hodnotami území Zlínského kraje se rozumí následující významné prvky přírodního dědictví kraje:

- Zvláště chráněná území přírody
- Obecně chráněná území přírody a krajiny
- Prvky soustavy NATURA 2000
- Vodohospodářsky významná území
- Nerostné bohatství

Úkoly pro územní plánování:

a) prosazovat přírodě šetrné formy využívání území, návrhy na zvyšování biodiverzity území a na obnovu zastoupení přírody v území s narušenou přírodní složkou,

b) upřesnit územní vymezení lokálních prvků ÚSES, dbát na zachování přírodě blízkých biotopů v území a na územní respektování lokalit ohrožených rostlin a živočichů,

c) podporovat územní úpravy a opatření vedoucí ke zvýšení retenční schopnosti území a ke kultivaci vodních toků, vodních ploch, zdrojů podzemní vody a vodních ekosystémů,

d) dbát na citlivá a kvalitní řešení dostavby a rozvoje lázeňských míst a jejich zázemí, respektovat požadavky na zajištění přírodních léčivých zdrojů a dbát na kvalitu obytného a přírodního prostředí v území,

e) respektovat výhradní ložiska bez chráněného ložiskového území a dobývacího prostoru a vymezená území s prognózními zásobami nerostných surovin, prověřovat územní podmínky pro těžbu surovin, dbát na zajištění rekultivace území po těžbě surovin a na řešení způsobu jeho dalšího využívání.

- Je respektováno.

Ze ZÚR ZK vyplývá požadavek vymežit plochy a koridory ÚSES jako veřejně prospěšné opatření:

- PU10 nadregionální biocentrum 104 – Chropynský luh a PU14 nadregionální biokoridor 142 – Chropynský luh - soutok

- Je respektováno.

Kulturními hodnotami území Zlínského kraje se rozumí území s archeologickými nálezy.

Úkoly pro územní plánování:

- a) vytvářet územní podmínky pro zachování hodnot památkového fondu kraje, dbát na kvalitu a soulad řešení navazující zástavby, nepřipouštět výrazově nebo funkčně konkurenční územní zásahy,
b) vytvářet územní podmínky pro zachování celistvosti lokalit archeologických nálezů, podporovat územní požadavky na vybudování doprovodné informační vybavenosti.
- Je respektováno.

Civilizačními hodnotami území Zlínského kraje se rozumí tradice využívání území kraje, originální urbanismus, architektonická a technická díla.

Úkoly pro územní plánování:

- a) podporovat územní řešení, respektující originalitu krajsky výjimečných staveb a souborů staveb a jejich urbanistického uspořádání.
- Je respektováno.

Město Chropyně spadá dle ZÚR ZK do krajinného celku Kroměřížsko, krajinného prostoru Kroměříž a krajinný prostor Chropyněsko typu „krajina zemědělská intenzivní“.

Krajina intenzivní zemědělská:

Výskyt: krajinné celky Kroměřížsko, Holešovsko, Uherskobrodsko, zčásti Valašskomeziříčsko a Uherskohradištsko.

Krajinný ráz: rovinaté oblasti až ploché pahorkatiny na spraších, intenzivní zemědělství, především obilnářství,

Přírodní prvky – černozemní půdy na spraši, spíše xerothermofytní biotopy

Kulturní prvky – makrostruktury polí, větrolamy, selské statky, sakrální architektury, dochované architektonické a urbanistické znaky sídel

Vjemové znaky – otevřená krajinná scéna, rozlehlost, přehlednost území, dominance horizontály v krajině, dominance sakrální architektury a siluety historických měst

Možná ohrožení:

- zábory a poškození zemědělské půdy,
- necitlivá zástavba příměstských území,
- umísťování staveb velkých objemů a výšek

Zásady pro využívání:

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

- Je respektováno.

Priority územního plánování vyplývající z aktualizace ZÚR ZK pro dané území města Chropyně:

(1) Podporovat prostředky a nástroje územního plánování udržitelný rozvoj území Zlínského kraje. Vytvářet na celém území kraje vhodné územní podmínky pro dosažení vyváženého vztahu mezi nároky na zajištění příznivého životního prostředí, stabilního hospodářského rozvoje a kvalitní sociální soudržnosti obyvatel kraje. Dbát na podporu udržitelného rozvoje území kraje při utváření krajských oborových koncepcí a strategií, při rozhodování o změnách ve využití území a při územně plánovací činnosti obcí.

- Je respektováno, netýká se změny č.2.

(2) Preferovat při územně plánovací činnosti obcí zpřesnění územního vymezení ploch a koridorů podchycených v ZÚR Zlínského kraje (dále ZÚR ZK), které jsou nezbytné pro realizaci republikově významných záměrů stanovených pro území Zlínského kraje v Politice územního rozvoje České republiky 2008 (dále PÚR ČR 2008) a pro realizaci významných krajinných záměrů, které vyplývají ze

strategických cílů a rozpisů jednotlivých funkčních okruhů stanovených v Programu rozvoje územního obvodu Zlínského kraje (dále PRÚOZK).

- Je respektováno, netýká se změny č.2.

(3) Soustředit pozornost na územně plánovací podporu přeměny původních a rozvoje nových hospodářských činností v území regionů se soustředěnou podporou státu podle Strategie republikového rozvoje ČR, za něž jsou na území kraje vyhlášeny územní obvody obcí s rozšířenou působností (ORP) Kroměříž, Rožnov pod Radhoštěm a Valašské Klobouky. Provéřit soulad lokalizace nových hospodářských aktivit v těchto územních s rozvojovými záměry kraje a možnosti jejich zajištění potřebnou dopravní a technickou infrastrukturou.

- Je respektováno, netýká se změny č.2.

(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 rozvoj ostatních významných center osídlení kraje, zvláště středisek plnicích funkcí obce s rozšířenou působností. Vytvářet funkční podmínky pro zesílení kooperativních vztahů mezi městy a venkovem kraje, s cílem zvýšit atraktivitu a konkurenceschopnost venkovského prostoru a omezovat negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.

- Netýká se daného území.

(5) Podporovat vytváření vhodných územních podmínek pro umístění a realizaci potřebných staveb a opatření pro účinné zlepšení dopravní dostupnosti, dopravní vybavenosti a veřejné dopravní obsluhy kraje podle PRÚOZK, PÚR ČR, ZÚR ZK. Považovat tento úkol za rozhodující prioritu rozvoje kraje nejméně do roku 2013. 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.

- Je respektováno, netýká se změny č.2.

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

- zachování a obnovu jedinečného výrazu kulturní krajiny v její místní i regionální rozmanitosti a kvalitě životního prostředí, s cílem minimalizovat necitlivé zásahy do krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny a podpořit úpravy, které povedou k obnově a zkvalitnění krajinných hodnot území,
- umístování rozvojových záměrů, které mohou výrazně ovlivnit charakter krajiny, do co nejméně konfliktních lokalit s následnou podporou potřebných kompenzačních opatření,
- zachování a citlivé doplnění tradičního vnějšího i vnitřního výrazu sídel, s cílem nenarušovat historicky cenné městské i venkovské urbanistické struktury a architektonické dominanty nevhodnou zástavbou, vyloučit nekonceptní formy využívání zastavitelného území a zamezit urbánní fragmentaci přilehlé krajiny,
- zachování krajově pestrých hodnot kulturního dědictví měst i venkova a jeho oblastní charakteristiky.

- Je respektováno. Všechny hodnoty sídla a krajiny zůstávají zachovány a chráněny.

(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 návštěvnicky a rekreačně atraktivních oblastech, s cílem umožnit intenzivnější rekreační a turistické využívání území;
- rozvíjení krajských systémů dopravní obsluhy a technické vybavenosti, soustav zásobování energiemi a vodou a na využití vlastních surovinových zdrojů pro výstavbu, s cílem zabezpečit podmínky pro hospodářský rozvoj vybraných území kraje a pro stabilizaci hospodářských činností v ostatním území kraje v souladu s požadavky zajištění kvality života jeho obyvatel současných i budoucích;
- zajištění územní ochrany ploch potřebných pro umístování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k rozlivům povodní;
- vymezení zastavitelných ploch v záplavových územích a umístování do nich veřejné infrastruktury jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech;
- vytváření podmínek v zastavěném území a zastavitelných plochách pro zadržování, vsakování a využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní;
- důsledky náhlých hospodářských změn, které mohou vyvolat změnu v nárocích na formu a rozsah dosavadního způsobu využívání dotčených ploch či koridorů, s cílem zajistit v území podmínky pro jejich opětovné využití.

- Je respektováno, netýká se změny č.2.

(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,

kteří 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;
- 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.

- *Netýká se změny č.2, území není součástí specifických oblastí.*

(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.

- *Netýká se změny č.2.*

(10) Považovat zemědělský půdní fond (ZPF) za jedno z nejnámennějších 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 zabor, podporují jeho ochranu před vodní a větrnou erozí a před negativní jevy z působení přívalových srážek, a eliminují rizika kontaminace půd. Dbát na minimalizování odnímané plochy pozemků ZPF zvláště u půd zařazených v I. a II. třídě ochrany.

- *Změnou č.2 nedojde k záboru zemědělské půdy, naopak budou ve změně ÚP zrušeny návrhové plochy těžby nerostů a dopravy.*

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

- *Je respektováno.*

(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.

- *Je respektováno, netýká se změny č.2.*

(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.

- *Je respektováno, netýká se změny č.2, ÚP Chropyně navazuje na platné územní plány okolních obcí.*

(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.

- *Je respektováno.*

Změna č.2 Územního plánu Chropyně musí respektovat níže uvedené rozvojové dokumenty Zlínského kraje:

- Aktualizace Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje

- Plán oblasti povodí Moravy a Dyje
- Strategie rozvoje Zlínského kraje 2009-2020
- Koncepce snižování emisí a imisí Zlínského kraje a Územní energetická koncepce
- Plán odpadového hospodářství České republiky pro období 2015-2024
- Koncepce a strategie ochrany přírody a krajiny Zlínského kraje
- Krajinový ráz Zlínského kraje
- Nadregionální a regionální ÚSES Zlínského kraje
- Aktualizace Generelu dopravy Zlínského kraje
- Studie ochrany před povodněmi na území Zlínského kraje
- Koncepce rozvoje cyklodopravy na území Zlínského kraje

- Je respektováno, netýká se změny č.2.

3. Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů, zejména z problémů k řešení v územně plánovací dokumentaci

Z územně analytických podkladů, které vyhodnocují současný stav i podmínky využívání území a jeho hodnoty, rozvojové tendence a střety zájmů a z Rozborů udržitelného rozvoje území 2014 – ORP Kroměříž vyplývají pro území hlavní okruhy problémů k řešení. Podmínky vyplývající z ÚAP jsou zpracovány dále v příslušných kapitolách a je nutno je zohlednit při zpracování Územního plánu Chropyně.

- a) Respektovat a v řešení zohlednit **limity využití území**, zejména:
- Území s archeologickými nálezy
 - Region lidové architektury
 - Nemovitá kulturní památka
 - Architektonicky cenná stavba
 - Významná stavební dominanta
 - Oblast krajinného rázu (krajinný celek Kroměřížsko, krajinný prostor 1.3 Chropyněsko)
 - NATURA 2000
 - Místo krajinného rázu
 - Prvky územního systému ekologické stability (ÚSES)
 - Národní přírodní památka
 - Památný strom
 - Přírodní hodnoty (lesy včetně ochr.pásma, vodní plochy)
 - Pozemky s I. a II. třídou ochrany ZPF
 - Plochy investic do půdy (meliorace)
 - Ochranná pásma vodních zdrojů
 - Přírodní léčivý zdroj
 - Vodní útvary povrchových a podzemních vod
 - Aktivní zóna záplavového území
 - Záplavové území
 - Retenční prostor
 - Chráněné ložiskové území
 - Staré ekologické zátěže a kontaminované
 - Skládka
 - Oblast se zhoršenou kvalitou ovzduší
 - Technologický objekt zásobování vodou včetně ochranného pásma
 - Bezpečnostní a ochranná pásma inženýrských sítí
 - Elektronické komunikační zařízení včetně ochranného pásma
 - Komunikační vedení včetně ochranného pásma

- Vymezení zóny havarijního plánování
- b) Respektovat a v řešení zohlednit **hodnoty území**, zejména:
 - Nemovitá kulturní památka
 - Národní přírodní památka
 - NATURA 2000
 - Architektonicky cenná stavba
- c) Vyhodnotit a v řešení zohlednit **záměry v území**
- d) Respektovat požadavky na řešení vyplývající z **Rozborů udržitelného rozvoje území 2014 – ORP Kroměříž III. aktualizace ÚAP 2014** a určení problémů k řešení v územním plánu, např.
 - Navržená vysokorychlostní trať
 - Chybějící cyklostezky
 - Silnice II.třídy zatěžuje zastavěné území
 - Zastavěné území zasahuje do ochranného pásma vodního zdroje
 - Zastavěné území zasahuje do aktivní záplavové zóny
 - Zastavěné území zasahuje do přírodního parku

4. Další požadavky (požadavky město, dotčených orgánů, veřejnosti)

- Změnit zastavitelnou plochu technické infrastruktury (T 85) a zastavitelnou plochu dopravní infrastruktury (D 84) na plochu zemědělskou (Z).
- I. **Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch**
 - Změna č.2 ÚP Chropyně bude respektovat urbanistickou koncepci města.
- II. **Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn**
 - Změna č.2 ÚP Chropyně bude respektovat Úplné znění Územního plánu Chropyně po vydání Změny č.1.
- III. **Koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona**
 - Změna č.2 ÚP Chropyně bude respektovat Úplné znění Územního plánu Chropyně po vydání Změny č.1.

b) požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit,
--

V rámci řešení Změny č.2 Územního plánu Chropyně se požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv nepředpokládají.

c) požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo,

V rámci řešení Změny č.2 Územního plánu Chropyně se požadavky nepředpokládají.

d) požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci,

V rámci řešení Změny č.2 Územního plánu Chropyně se požadavky nepředpokládají.

e) případný požadavek na zpracování variant řešení,

Požadavek na zpracování variant řešení není stanoven.

f) požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení,

Dokumentace bude zpracována v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, v souladu s vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů, a s vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů, a s ostatními právními předpisy, které se na danou problematiku vztahují.

Návrh Změny č.2 Územního plánu Chropyně bude obsahovat textovou část a odůvodnění a grafickou část územního plánu a odůvodnění v rozsahu přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů.

Návrh Změny č.2 Územního plánu Chropyně bude zpracován v následujícím členění:

Příloha P1: Textová část Změny č. 2 Územního plánu Chropyně

Přílohy P2: Grafická část Změny č. 2 Územního plánu Chropyně

P2—1 Výkres základního členění území

1: 5 000

P2—2 Hlavní výkres

1: 5 000

P2—3 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací

1: 5 000

Odůvodnění:

Přílohy P3: Textová část odůvodnění Změny č. 2 Územního plánu Chropyně

P3—1 Textová část odůvodnění

P3—2 Srovnávací znění textové části předpokládaného právního stavu po vydání Změny č. 2 ÚP Chropyně

Přílohy P4: Grafická část odůvodnění Změny č. 2 Územního plánu Chropyně

P4—1—2 Koordinační výkres

1: 5 000

Textové části i výkresy budou opatřeny autorizačním razítkem, vlastnoručním podpisem a záznamem o účinnosti.

Projektant bude v průběhu rozpracovanosti návrhu změny územního plánu konzultovat s pořizovatelem – Městský úřad Kroměříž, odborem stavební úřad, oddělení územního plánování a státní památkové péče a s určeným zastupitelem města Chropyně – svolá min. 1 výrobní výbor.

Vyhotovení úplného znění územního plánu bude obsahovat výkresy dotčené změnou územního plánu, budou opatřeny autorizačním razítkem, vlastnoručním podpisem a záznamem o účinnosti.

Úplné znění Územního plánu Chropyně po vydání změny č. 2

P1 Textová část – úplné znění stav po vydání změny č. 2 — příloha č. 1

P2 Grafická část — příloha č. 2

P2—1 Výkres základního členění území – úplné znění po vydání změny č. 2 1: 5 000

P2—2 Hlavní výkres – úplné znění po vydání změny č. 2 1: 5 000

P2—3 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací – úplné znění po vydání změny č. 2 1: 5 000

P3 Textová odůvodnění – úplné znění po vydání změny č. 2 obsahující:

P3—0 Odůvodnění Územního plánu Chropyně

P3—1 Odůvodnění změny č. 1 Územního plánu Chropyně

P3—2 Odůvodnění změny č. 2 Územního plánu Chropyně

P4 Grafická část odůvodnění změny č. 2 ÚP Chropyně:

P4—1 Výkres širších vztahů – úplné znění po vydání změny č. 2 ÚP Chropyně 1: 100 000

P4—2 Koordinační výkres – úplné znění po vydání změny č. 2 ÚP Chropyně 1: 5 000

P4—3 Koordinační výkres – úplné znění po vydání změny č. 2 ÚP Chropyně 1: 2 000

P4—4 Výkres předpokládaných záborů ZPF a PUPFL – úplné znění po vydání změny č. 2 ÚP Chropyně 1 : 5000

Dokumentace bude zpracována nad katastrální mapou v digitální podobě dle „Metodiky jednotného digitálního zpracování územně analytických podkladů a územně plánovací dokumentace Zlínského kraje (metodika Sjednocení dÚP HKH2007 – sjednocená verze pro ÚAP a ÚP). Kontrolu dat digitálního zpracování územního plánu dle metodiky zajistí Krajský úřad Zlínského kraje.

Dokumentace bude zpracována v rozsahu:

- pro společné jednání – 2 tiskové výstupy + 1x digitální vyhotovení ve formátu *.pdf
- pro veřejné projednání – 2 tiskové výstupy + 1x digitální vyhotovení ve formátu *.pdf
- výsledný Územní plán Chropyně úplné znění po vydání změny č.2 bude předán 4x v listinné podobě, 4x digitálně na CD se soubory *.pdf a 1x digitálně se soubory *.dgn nebo *.dwg, * shp., *.doc, a *.xls.

Textové části i výkresy budou opatřeny autorizačním razítkem, vlastnoručním podpisem a záznamem o účinnosti.

Projektant bude v průběhu rozpracovanosti návrhu Změny č.2 Územního plánu Chropyně konzultovat s pořizovatelem – Městský úřad Kroměříž, odborem stavební úřad, oddělení územního plánování a státní památkové péče a s určeným zastupitelem města Chropyně – svolá min. 1 výrobní výbor.

g) požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území

V řešeném území se nacházejí evropsky významné lokality (EVL) soustavy NATURA 2000. Pokud dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu zadání uplatní požadavek na zpracování vyhodnocení z hlediska vlivů na životní prostředí, případně pokud nevyloučí významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast, bude předmětem řešení územního plánu vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.

Schválilo:

Zastupitelstvo města Chropyně dle § 6 odst. 5 písm. b) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů.

Dne..... usnesení č.

Starostka města: Ing. Věra Sigmundová

Místostarostka: Božena Hrabalová