

# ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU CHROPYNĚ V UPLYNULÉM OBDOBÍ 2018 - 2023

zpracovaná dle ustanovení § 55 odstavce 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) a § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů.

## NÁVRH



Pořizovatel: Městský úřad Kroměříž, stavební úřad, oddělení územního plánování  
Zpracovala: Ing. Pavla Litvinová  
Určený zastupitel: Mgr. Michal Vlasatý, starosta města Chropyně

Obsah Zprávy o uplatňování Územního plánu Chropyně v uplynulém období 2018 - 2023:

Úvod.....	3
A) Vyhodnocení uplatňování územního plánu.....	3
B) Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů.....	12
C) Vyhodnocení souladu územního plánu s nadřazenou územně plánovací dokumentací a politikou územního rozvoje .....	12
C. 1. Soulad s Politikou územního rozvoje ČR, úplné znění závazné od 01.09.2021 (PÚR ČR) .....	12
C. 2. Posouzení se Zásadami územního rozvoje Zlínského kraje (ZÚR ZK) .....	16
D) Vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odstavce 4 stavebního zákona .....	22
E) Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území vyplývajících z uplatňování územního plánu z hlediska jejich možných nepředvídaných dopadů, včetně potřeby opatření na jejich odvrácení, zmírnění nebo kompenzací .....	22
F) Vyhodnocení potřeby pořízení změny územního plánu nebo nového územního plánu.....	23
G) Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu, v rozsahu zadání změny územního plánu nebo nového územního plánu v rozsahu zadání změny územního plánu nebo zadání územního plánu, je-li vyhodnocení podle písmene f) kladné .....	23
H) Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje .....	23

## Úvod

Územní plán Chropyně byl pořízen dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, vydán opatřením obecné povahy, usnesením zastupitelstva č. ZM 08/20/2013 dne 16.12.2013 s nabytím účinnosti dne 01.01.2014.

Zpracovatelem ÚP Chropyně byl Ing. arch. Milan Krouman, Akté Kroměříž, Kollárova 629, 767 01 Kroměříž.

Zpráva o uplatňování Územního plánu Chropyně vychází z § 55 odst. 1 stavebního zákona a § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb. v platném znění. Z výše uvedených ustanovení vyplývá, že pořizovatel předloží zastupitelstvu obce nejpozději do 4 let po vydání a poté pravidelně nejméně jednou za 4 roky zprávu o uplatňování územního plánu v uplynulém období.

Zpráva o uplatňování Územního plánu Chropyně v uplynulém období 2014 – 2017 byla schválena zastupitelstvem města usnesení ZM 20/19/2017 dne 28.06.2017.

Změna č. 1 územního plánu Chropyně byla schválena zastupitelstvem 20.06.2018 s nabytím účinnosti dne 17.07.2018.

Změna č. 4 územního plánu Chropyně byla schválena zastupitelstvem 22.09.2021 s nabytím účinnosti dne 20.10.2021.

Změna č. 5 územního plánu Chropyně byla schválena zastupitelstvem 23.03.2022 s nabytím účinnosti dne 14.04.2022.

Změna č. 6 územního plánu Chropyně byla schválena zastupitelstvem 22.03.2023 s nabytím účinnosti dne 13.04.2023.

## A) Vyhodnocení uplatňování územního plánu

Ve sledovaném období postupně nabyly účinnosti novely zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) a jeho prováděcích vyhlášek s účinností od 01.01.2023.

- *Změna bude zpracována v souladu s novelou stavebního zákona.*

### a) Vymezení zastavěného území

Zastavěné území bylo vymezeno k 03.05.2023, k jeho rozšiřování dochází postupným zastavováním návrhových ploch.

- *Zastavěné území je aktualizované.*

### b) Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Koncepce rozvoje území vychází z rozvojových potřeb města Chropyně a místní části Plešovec s principem respektování stávajícího typu osídlení a jeho historické struktury. Návrh pak vychází ze základních hodnot území, které tvoří zejména přírodní podmínky řešeného území - Natura 2000 CZ0714085 Morava, Chropynský luh, národní přírodní památka Zámecký rybník a stavebně historické hodnoty tvořené zejména zámek, kostelem sv. Jiljí. Stávající plochy vesměs obytné zástavby jsou územním plánem stabilizovány. Územní plán dále soustřeďuje zástavbu do již existujícího zastavěného území nebo v jeho bezprostřední blízkosti tak, aby obec tvořila jeden kompaktní celek.

- *Využíváním zastavěného území a zastavitelných ploch dochází k naplňování základní koncepce rozvoje obce. Stanovená urbanistická koncepce je pro rozvoj obce vyhovující.*

### c) Urbanistická koncepce včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

Město Chropyně a místní část Plešovec budou rozvíjeny jako souvislé urbanizované celky s cílem optimálního proporcionálního rozvoje jeho jednotlivých složek s ohledem na udržitelný rozvoj území. Základní urbanistická struktura ploch zůstane zachována. Rozvojové plochy jsou navrhovány s ohledem na vhodnost návaznosti jednotlivých funkcí, vhodnost podmínek a konfiguraci terénu. Tyto rozvojové

plochy jsou nadmíru limitované lužními lesy a vodními plochami ze západní a jižní části, z východní části pak omezující faktor tvoří výrobní areál bývalého Technoplastu. Hlavní rozvojové plochy jsou situované u Chropyně v severní části města – plochy pro obytnou zástavbu, včetně obytných ploch smíšených. Rozvojové plochy pro podnikání jsou situovány ze severovýchodní strany v návaznosti na stávající průmyslové plochy. Obytné plochy jsou dále situovány v jižní části města, jako dostavba stávající lokality nových rodinných domů a dále pak v části Hrad. Při řešení rozvojových lokalit bude respektován tradiční obraz města, stávající typ osídlení a historický půdorys se zachovanou stávající zástavbou. Místní část Plešovec bude mít nadále charakter vesnického sídla. Rozvojové plochy doplňují stávající zástavbu, se kterou tvoří jednotný kompaktní celek.

- *Využívání zastavěného území a zastavitelných ploch je v souladu s požadavky územního plánu, základní hodnoty sídla jsou respektovány.*

Využití zastavitelných ploch - pořizovatel porovnával veškeré návrhové plochy z ÚP s leteckými snímky, s katastrem nemovitostí a konzultoval s určeným zastupitelem – starostou města Chropyně.

Podrobné vyhodnocení využití návrhových ploch:

#### ▪ Plochy bydlení

Označení plochy	Kód funkce	Typ plochy s rozdílným způsobem využití	Výměra	Využito
			[ha]	[ha]
Z1	BI	bydlení individuální	1,966	0
Z2	BI	bydlení individuální	0,187	0
Z5	BI	bydlení individuální	0,349	0
Z14	BI	bydlení individuální	17,946	0
Z33	BI	bydlení individuální	3,293	0
Z77	BI	bydlení individuální	1,076	0
P109	BI	bydlení individuální	0,035	0
P110	BI	bydlení individuální	0,027	0
P112	BI	bydlení individuální	0,016	0
P114	BI	bydlení individuální	0,184	0
P228	BI	bydlení individuální	0,212	0
Celkem			25,291	0%

Zastavitelné plochy pro bydlení individuální zůstávají nevyužity.

- *Nejsou požadovány nové plochy pro bydlení.*

Označení plochy	Kód funkce	Typ plochy s rozdílným způsobem využití	Výměra	Využito
			[ha]	[ha]
P111	BH	bydlení hromadné	0,056	0
P229	BH	bydlení hromadné	0,250	0
Celkem			0,306	0%

Zastavitelné plochy pro bydlení hromadné zůstávají nevyužity.

- *Nejsou požadovány nové plochy pro bydlení.*

▪ **Plochy rekreace**

Označení plochy	Kód funkce	Typ plochy s rozdílným způsobem využití	Výměra	Využito
			[ha]	[ha]
Z20	RZ	rekreace – zahrádkové osady	1,054	0
Z21	RZ	rekreace – zahrádkové osady	0,568	0
Celkem			1,622	0%

Zastavitelné plochy pro rekreaci zůstávají nevyužity.

- *Nejsou požadovány nové plochy pro rekreaci.*

▪ **Plochy veřejných prostranství**

Označení plochy	Kód funkce	Typ plochy s rozdílným způsobem využití	Výměra	Využito
			[ha]	[ha]
Z3	PX	vybraná veřejná prostranství jiná	0,018	0
P7	PX	vybraná veřejná prostranství jiná	0,160	0
Z34	PX	vybraná veřejná prostranství jiná	1,322	0
Z70	PX	vybraná veřejná prostranství jiná	0,024	0
Z78	PX	vybraná veřejná prostranství jiná	0,108	0
Celkem			1,632	0%

Zastavitelné plochy veřejných prostranství zůstávají nevyužity.

- *Nejsou požadovány nové plochy veřejných prostranství.*

Označení plochy	Kód funkce	Typ plochy s rozdílným způsobem využití	Výměra	Využito
			[ha]	[ha]
Z18	PZ	vybraná veřejná prostranství s převahou zeleně	0,275	0
P39	PZ	vybraná veřejná prostranství s převahou zeleně	0,376	0
Celkem			0,651	0%

Zastavitelné plochy veřejných prostranství s převahou zeleně zůstávají nevyužity.

- *Nejsou požadovány nové plochy veřejných prostranství s převahou zeleně.*

▪ **Plochy smíšené obytné**

Označení plochy	Kód funkce	Typ plochy s rozdílným způsobem využití	Výměra	Využito
			[ha]	[ha]
Z12	SM	smíšené využití obytné městské	4,568	0
P55	SM	smíšené využití obytné městské	0,070	0
P89	SM	smíšené využití obytné městské	0,628	0
P90	SM	smíšené využití obytné městské	0,328	0
P202	SM	smíšené využití obytné městské	0,597	0
Z204	SM	smíšené využití obytné městské	0,568	0
P230	SM	smíšené využití obytné městské	0,663	0

Celkem		7,422	0%
--------	--	-------	----

Zastavitelné plochy smíšené obytné městské zůstávají nevyužity.

- *Nejsou požadovány nové plochy pro bydlení smíšené obytné městské.*

▪ **Plochy smíšené obytné venkovské**

Označení plochy	Kód funkce	Typ plochy s rozdílným způsobem využití	Výměra	Využito
			[ha]	[ha]
Z16	SO.3	smíšené využití obytné venkovské	0,377	0
Z19	SO.3	smíšené využití obytné venkovské	0,328	0
Z35	SO.3	smíšené využití obytné venkovské	0,302	0
Celkem			1,007	0%

Zastavitelné plochy smíšené obytné vesnické zůstávají nevyužity.

- *Nejsou požadovány nové plochy pro bydlení smíšené obytné venkovské.*

▪ **Plochy dopravní infrastruktury**

Označení plochy	Kód funkce	Typ plochy s rozdílným způsobem využití	Výměra	Využito
			[ha]	[ha]
P36	DX	doprava jiná	0,561	0
P37	DX	doprava jiná	0,478	0
Z53	DX	doprava jiná	0,885	0
Z84	DX	doprava jiná	0,057	0
Z222	DX	doprava jiná	0,053	0
Celkem			2,034	0%

Zastavitelné plochy dopravní infrastruktury zůstávají nevyužity.

- *Nejsou požadovány nové plochy pro dopravní infrastruktury.*

Označení plochy	Kód funkce	Typ plochy s rozdílným způsobem využití	Výměra	Využito
			[ha]	[ha]
P209	DS	doprava silniční	1,439	0
Z211	DS	doprava silniční	8,556	0
Z214	DS	doprava silniční	6,678	0
Z225	DS	doprava silniční	0,137	0
Z226	DS	doprava silniční	0,402	0
P215	DS	doprava silniční	0,429	0
Z223	DS	doprava silniční	1,095	0
Z220	DS	doprava silniční	0,106	0
Celkem			18,842	0%

Zastavitelné plochy dopravní infrastruktury zůstávají nevyužity.

- *Nejsou požadovány nové plochy pro dopravní infrastruktury.*

Označení plochy	Kód funkce	Typ plochy s rozdílným způsobem využití	Výměra	Využito
			[ha]	[ha]
Z25	DD	doprava drážní	0,271	0
Z213	DD	doprava drážní	0,633	0
Z217	DD	doprava drážní	4,998	0
Z218	DD	doprava drážní	0,903	0
Z219	DD	doprava drážní	4,500	0
Z221	DD	doprava drážní	3,386	0
P227	DD	doprava drážní	0,151	0
Z224	DD	doprava drážní	0,111	0
Celkem			14,953	0%

Zastavitelné plochy dopravní infrastruktury zůstávají nevyužity.

- *Nejsou požadovány nové plochy pro dopravní infrastruktury.*

#### ▪ Plochy technické infrastruktury

Označení plochy	Kód funkce	Typ plochy s rozdílným způsobem využití	Výměra	Využito
			[ha]	[ha]
P56	TX	technická infrastruktura jiná	0,288	0
Z60	TX	technická infrastruktura jiná	0,884	0
Z61	TX	technická infrastruktura jiná	0,004	0
Z63	TX	technická infrastruktura jiná	0,014	0
Z64	TX	technická infrastruktura jiná	1,635	0
Z65	TX	technická infrastruktura jiná	0,742	0
Z67	TX	technická infrastruktura jiná	0,602	0
Z68	TX	technická infrastruktura jiná	0,367	0
Z69	Z68	technická infrastruktura jiná	1,128	0
P71	TX	technická infrastruktura jiná	0,012	0
Z72	TX	technická infrastruktura jiná	2,467	0
P74	TX	technická infrastruktura jiná	1,240	0
Z205	TX	technická infrastruktura jiná	0,300	0
Z212	TX	technická infrastruktura jiná	2,511	0
Z232	TX	technická infrastruktura jiná	0,545	0
P233	TX	technická infrastruktura jiná	0,146	0
Z234	TX	technická infrastruktura jiná	0,172	0
Celkem			14,112	0%

Zastavitelná plocha technické infrastruktury zůstává nevyužita.

- *Nejsou požadovány nové plochy pro technické infrastruktury.*

▪ **Plochy výroby a skladování**

Označení plochy	Kód funkce	Typ plochy s rozdílným způsobem využití	Výměra	Využito
			[ha]	[ha]
Z206	VT	výroba těžká a energetika	6,535	0
Z207	VT	výroba těžká a energetika	5,278	0
Celkem			11,813	0%

Zastavitelné plochy výroby a skladování zůstávají nevyužity.

- *Nejsou požadovány nové plochy pro výrobu a skladování.*

Označení plochy	Kód funkce	Typ plochy s rozdílným způsobem využití	Výměra	Využito
			[ha]	[ha]
Z8	VD	výroba drobná a služby	4,252	0
Z22	VD	výroba drobná a služby	1,200	0
P113	VD	výroba drobná a služby	0,053	0
Z208	VD	výroba drobná a služby	3,034	0
Z210	VD	výroba drobná a služby	4,492	0
Celkem			13,031	0%

Zastavitelné plochy drobné výroby a výrobních služeb zůstávají nevyužity.

- *Nejsou požadovány nové plochy výroby drobné a služeb.*

▪ **Plochy sídelní zeleně**

Označení plochy	Kód funkce	Typ plochy s rozdílným způsobem využití	Výměra	Využito
			[ha]	[ha]
P83	ZS	zeleň sídelní	0,423	0
P94	ZS	zeleň sídelní	0,540	0
P231	ZS	zeleň sídelní	0,159	0
Celkem			1,122	0%

Plochy sídelní zeleně zůstávají nevyužity.

- *Nejsou požadovány nové plochy sídelní zeleně.*

Označení plochy	Kód funkce	Typ plochy s rozdílným způsobem využití	Výměra	Využito
			[ha]	[ha]
P4	ZZ	zeleň - zahrady	1,258	0
Z9	ZZ	zeleň - zahrady	0,456	0
P105	ZZ	zeleň - zahrady	0,511	0
Z106	ZZ	zeleň - zahrady	0,129	0



P213	ZZ	zeleň - zahrady	0,268	0
Celkem			2,622	0%

Plochy zeleně a zahrad zůstávají nevyužity.

- *Nejsou požadovány nové plochy zeleně a zahrad.*

▪ **Plochy těžby nerostů**

Označení plochy	Kód funkce	Typ plochy s rozdílným způsobem využití	Výměra	Využito
			[ha]	[ha]
Z85	GD	těžba nerostů - dobývání	9,898	0
Celkem			9,898	0%

Plocha těžby nerostů zůstává nevyužita.

- *Nejsou požadovány nové plochy těžby nerostů.*

Vyhodnocení

Město Chropyně je svou polohou výhodným územím pro výstavbu. Nachází se rovněž blízko pracovního centra Kroměříž a Přerov. Od roku 2005 je zde ovšem trvalý pokles počtu obyvatel.

Město Chropyně má platným územním plánem vymezeno cca 34 ha zastavitelných ploch pro bydlení. Ze sociodemografických údajů zpracovaných v Úplné aktualizaci územně analytických podkladů a doplnění podkladů pro zpracování Rozboru udržitelného rozvoje pro ORP Kroměříž 2020 vyplývá pokles obyvatel, předpokládá se, že v roce 2030 bude mít město Chropyně 5050 obyvatel - (z prognózy IRI, vstupní údaj kalkulačky URBANKA).

Dle prognózy bydlení (URBANKA) je třeba do roku 2030 pro bydlení 22,35 ha zastavitelných ploch. Stávající územní plán má vyčleněno pro plochy bydlení 34 ha. Od nabytí účinnosti územního plánu ovšem nedošlo k předpokládanému vývoji zástavby a zbývá k zastavění cca 34 ha.

V ÚP Chropyně je vymezeno dostatečné množství rozvojových ploch zajišťující rozvoj obce pro funkci bydlení, které lze plně využít, není požadováno vymezení nových zastavitelných ploch.

d) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití

V rámci územního plánu jsou vymezeny koridory pro železniční a dopravní infrastrukturu. Rovněž je vymezena trasa nadregionální cyklostezky.

*Navržená koncepce technické a dopravní infrastruktury je v obci stabilizována a zůstane zachována.*

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

Koncepce uspořádání krajiny vychází z obecných charakteristik stanovených pro krajinný celek KROMĚŘÍŽSKO, krajinný prostor CHROPYŇSKO. V jižní a západní části řešeného území jsou koncentrovány četné přírodní hodnoty lužní krajiny. Intenzivně využívaná zemědělská část území je typická hrubou mozaikou s velkými plochami polí a velmi nízkým zastoupením krajinné zeleně. Výraznou krajinnou linii tvoří drážní těleso železnice. Krajinářsky i ochránářsky cennou lokalitou je dochovaný komplex travních porostů v severní části katastru Chropyně. Celkově lze krajinný ráz označit za výrazný, přestože zastoupení segmentů se zvýšenou hodnotou krajinného rázu je relativně nízké.

*Zásadní změny v hospodaření ve volné krajině nebyly zaznamenány.*

▪ Plochy změn v krajině

Označení plochy	Kód funkce	Typ plochy s rozdílným způsobem využití	Výměra	Využito
			[ha]	[ha]
K26	TE	Koridor pro veřejně prospěšnou stavbu plynovodu VTL	52,368	0
K91	TE	Koridor pro veřejně prospěšnou stavbu plynovodu VTL	1,618	0
K92	TE	Koridor pro veřejně prospěšnou stavbu plynovodu VTL	32,670	0
K93	TE	Koridor pro veřejně prospěšnou stavbu plynovodu VTL	0,187	0

- Plochy koridoru zůstávají nevyužity.

Označení plochy	Kód funkce	Typ plochy s rozdílným způsobem využití	Výměra	Využito
			[ha]	[ha]
K38	NP	přírodní plocha	62,618	0
K40	NP	přírodní plocha	8,744	0
K41	NP	přírodní plocha	30,674	0
K42	NP	přírodní plocha	4,626	0
K43	NP	přírodní plocha	17,891	0
K44	ZP	krajinná zeleň	1,566	0
K45	NP	přírodní plocha	0,536	0
K46	ZP	krajinná zeleň	0,636	0
K47	ZP	krajinná zeleň	1,722	0
K48	ZP	krajinná zeleň	0,174	0
K49	ZP	krajinná zeleň	0,268	0
K50	ZP	krajinná zeleň	0,380	0
K54	ZP	krajinná zeleň	2,311	0
K80	ZP	krajinná zeleň	0,221	0
K86	NP	přírodní plocha	86,103	0
K87	NP	přírodní plocha	1,033	0
K88	NP	přírodní plocha	0,680	0
K95	ZP	krajinná zeleň	0,202	0
K96	ZP	krajinná zeleň	0,078	0
K97	ZP	krajinná zeleň	0,342	0
K98	ZP	krajinná zeleň	0,269	0
K99	ZP	krajinná zeleň	0,233	0
K100	ZP	krajinná zeleň	0,529	0
K101	ZP	krajinná zeleň	0,133	0
K102	ZP	krajinná zeleň	0,068	0
K103	ZP	krajinná zeleň	0,129	0
K104	ZP	krajinná zeleň	0,202	0
K115	NP	přírodní plocha	4,506	0
K116	NP	přírodní plocha	1,915	0
K117	NP	přírodní plocha	10,137	0
K203	NP	přírodní plocha	1,165	0

- Plochy krajinné zeleně a ÚSES zůstávají nevyužity.

Dle zpracovaného Rozboru udržitelného rozvoje z roku 2020 vyplývá, že z celkové výměry katastrálního území Chropyně 1900 ha. Koeficient ekologické stability řešeného území je 0,85 (dle ČSÚ 2019).

Územní plán respektuje již schválenou územně plánovací dokumentaci sousedních obcí, prvky ÚSES navazují na území obce.

- *Koncepce uspořádání krajiny zůstane zachována.*

f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

V územním plánu jsou řešeny podmínky využití jednotlivých funkčních ploch. Podmínky jsou stanoveny jak pro stávající tak pro návrhové plochy.

Na základě novel stavebního zákona, souvisejících požadavků k určení podmínek prostorového uspořádání uplatňovaných při rozhodování, jsou plochy s rozdílným způsobem využití aktuální.

- *Nejsou požadovány žádné úpravy.*

g) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

V územním plánu jsou vymezeny pro VPS, VPO - pro cyklostezku, pro ochranný val, pro hráz poldru, LBC, pro komunikace, pro přeložku komunikace a pro železnici.

- *Nejsou požadovány žádné požadavky k úpravě.*

h) Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle katastrálního zákona

- *V ÚP nejsou vymezeny VPS a VPO s uplatněním předkupního práva.*

i) Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona

- *v ÚP nebylo vymezeno*

j) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření

V ÚP jsou vymezeny plochy rezervy pro vodní cestu Dunaj-Odra-Labe.

- *Nejsou požadavky na úpravu.*

k) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno uzavřením dohody o parcelaci

- *V ÚP není vymezeno.*

l) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti.

V ÚP jsou vymezeny plochy podmíněné územní studií SM 12, BI 1 DV 200,201 s lhůtou pro pořízení do konce roku 2025.

- *Nejsou požadavky na úpravu.*

m) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č.9, stanoven, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání.

- V ÚP není vymezeno.

n) stanovení pořadí změn v území (etapizace)

- V ÚP není vymezeno.

o) Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt

- V ÚP není vymezeno.

## **B) Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů**

Územně analytické podklady pro území obce s rozšířenou působností Kroměříž jsou průběžně aktualizovány. Podkladem pro zpracování zprávy o uplatňování územního plánu je rovněž Rozbor udržitelného rozvoje území ORP Kroměříž (Úplná aktualizace územně analytických podkladů a doplnění podkladů pro zpracování rozboru udržitelného rozvoje území pro správní obvod obce s rozšířenou působností Kroměříž, 2020).

Z vyhodnocení udržitelného rozvoje území ORP Kroměříž se k obci Chropyně vztahují tyto problémy k řešení v ÚP:

- navrhnout vhodné plochy dopravy – obchvat města.

*Požadavek byl zpracován do územního plánu.*

## **C) Vyhodnocení souladu územního plánu s nadřazenou územně plánovací dokumentací a politikou územního rozvoje**

### **C. 1. Soulad s Politikou územního rozvoje ČR, úplné znění závazné od 01.09.2021 (PÚR ČR)**

Během sledovaného období došlo k vydání několika Aktualizací PÚR ČR. V současné době je platná Politika územního rozvoje České republiky ve znění závazném od 01.09.2021.

- *Změna bude zpracována v souladu s platnou PÚR ČR.*

#### **▪ Politika územního rozvoje České republiky, úplné znění závazné od 01.09.2021**

Politika územního rozvoje 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 a spadá do specifické oblasti SOB9.

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

Úkoly pro územní plánování:

V rámci územně plánovací činnosti kraje a koordinace územně plánovací činnosti obcí:

a) vytvářet územní podmínky pro podporu přirozeného vodního režimu v krajině a zvyšování jejích retenčních a akumulačních vlastností, zejm. vytvářením územních podmínek pro vznik a zachování odolné stabilní vyvážené pestré a členité krajiny, tj. krajiny s vhodným poměrem ploch lesů, mezí, luk,

vodních ploch a vodních toků (zejména neregulované vodní toky s doprovodnou zelení), cestní sítě (s doprovodnou zelení), a orné půdy (zejm. velké plochy orné půdy rozčleněné mezemi, cestní sítí, vsakovacími travními pruhy),

b) vytvářet územní podmínky pro revitalizaci a renaturaci vodních toků a niv a pro obnovu ostatních vodních prvků v krajině,

c) vytvářet územní podmínky pro hospodaření se srážkovými vodami v urbanizovaných územích, tj. dbát na dostatek ploch sídelní zeleně a vodních ploch určených pro zadržování a zasakování vody,

d) vytvářet územní podmínky pro zvyšování odolnosti půdy vůči větrné a vodní erozi, zejm. zatravněním a zakládáním a udržováním dalších protierozních prvků, např. větrolamů, mezí, zasakovacích pásů a příkopů,

e) vytvářet územní podmínky pro rozvoj a údržbu vodohospodářské infrastruktury, pro zabezpečení požadavků na dodávky vody v období nepříznivých hydrologických podmínek, zejm. pro infrastrukturu k zajištění dodávek vody z oblastí s příznivější vodohospodářskou situací a s ohledem na místní podmínky pro budování nových zejm. povrchových zdrojů vody,

f) pro řešení problematiky sucha, zejm. tak jak je specifikováno výše v písm. a) až e) (příp. navrhopat i další vhodná opatření pro obnovu přirozeného vodního režimu v krajině) využívat zejména územní studie krajiny.

- *Je zpracováno.*

Z PÚR ČR plynou pro dané území tyto požadavky:

Priority územního plánování:

(14) Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užitné hodnoty.

- *Územní plán vlastním řešením urbanistické koncepce chrání přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území a nově nevyplývají požadavky na změnu územního plánu.*

(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.

- *Netýká se daného území – město Chropyně nenáleží do venkovské oblasti.*

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

- *Je respektováno, 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.

- *Je respektováno, územní plán nezhoršuje stav a hodnoty území, nevyplývají požadavky na zpracování změny územního plánu.*

(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.

- *Je respektováno, v územním plánu je zohledněna ochrana přírody, hospodářský rozvoj a s tím související životní úroveň obyvatelstva.*

(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 daného území, obec není součástí hospodářsky problémového území, územním plánu jsou navrženy plochy pro drobnou výrobu a výrobní služby.*

(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.

- *Je respektováno, nevyplývají požadavky na změnu územního plánu.*

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

- *Netýká se daného území, 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, 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 kvality krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.

- *Územní plán respektuje veřejné zájmy, ochranu krajinného rázu a územního systému ekologické stability, nevyplývají požadavky na změnu územního plánu.*

(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.

-- *Město se nachází mimo migrační osu koridoru velkých savců, územním plánem jsou vytvořeny podmínky zajišťující propustnost krajiny a nedochází ke srůstání sídel.*

(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, jsou navrženy plochy sídelní zeleně a není ohrožen přírodní charakter krajiny.*

(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).  
*- Je respektováno, nevyplývají požadavky na změnu územního plánu, v územním plánu jsou navrženy plochy pro dopravní infrastrukturu – cyklostezky.*

(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 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).  
*- Je respektováno, nevyplývají požadavky na změnu územního plánu.*

(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 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).  
*- Je respektováno, dopravní dostupnost území zůstává zachována.*

(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 na bydlení. Vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od průmyslových nebo zemědělských areálů.  
*- Je respektováno, nevyplývají požadavky na změnu územního plánu.*

(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 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 přírodě 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.

*- Je respektováno, jsou navrženy protipovodňové ochranné valy, nevyplývají požadavky na změnu územního plánu.*

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

- *Je respektováno. V aktivní zóně nejsou navrhovány rozvojové plochy s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.*

(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.

- *V ÚP jsou vytvořeny předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury.*

(28) Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat potřeby rozvoje území v dlouhodobém horizontu a nároky na veřejnou infrastrukturu, včetně veřejných prostranství. Návrh a ochranu kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je vhodné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností.

- *Je zohledněno, není požadavek na změnu územního plánu.*

(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. 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.

- *Je zohledněno, není požadavek na změnu územního plánu.*

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

- *Je respektováno, rozvoj vodovodní a kanalizační sítě je v souladu s požadavky Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje.*

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

- *V územním plánu nejsou navrhovány plochy pro rozvoj obnovitelných zdrojů, není požadavek na změnu územního plánu.*

## **C. 2. Posouzení se Zásadami územního rozvoje Zlínského kraje (ZÚR ZK)**

Ve sledovaném období došlo k aktualizaci nadřazené dokumentace vydané Zlínským krajem, v současné době je platná ZÚR ZK po vydání Aktualizace č. 4, s nabytím účinnosti dne 22.03.2022.

- *Změna bude zpracována v souladu s platnými ZÚR ZK.*



Ze Zásad územního rozvoje Zlínského kraje ve znění Aktualizace č. 4 s nabytím účinnosti ke dni 22.03.2022

ZÚR ZK zpřesňují vymezení rozvojové osy a specifické oblasti. Město Chropyně se dle ZÚR ZK nachází v rozvojové ose OS11 Lipník nad Bečvou – Přerov – Uherské Hradiště – Břeclav – hranice ČR/ Rakousko, vymezené v PÚR ČR.

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, není požadavek na změnu územního plánu.*

Ze ZÚR ZK vyplývá požadavek vymezit koridor tratí č. 300 (Brno – Kojetín-) Chropyně – (Přerov), vymezení plocha koridorů veřejně prospěšných staveb – Z03.

*- Je respektováno, není požadavek na změnu územního plánu.*

Ze ZÚR ZK vyplývá požadavek vymezit koridor pro veřejně prospěšnou stavbu P01 pro plynovod republikového významu Moravia – VTL plynovod, Tvrdonice – Libhošť.

*- Je respektováno, není požadavek na změnu územního plánu.*

Ze ZÚR ZK vyplývá požadavek vymezit koridor pro veřejně prospěšnou stavbu P02 pro plynovod republikového významu Bezměrov, kompresní stanice VVTL plynovodu.

*- Je respektováno, není požadavek na změnu územního plánu.*

Ze ZÚR ZK vyplývá požadavek vymezit 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:

- zajistit územní koordinaci a ochranu koridoru splavení Moravy ( v prodloužení Baťova kanálu)

*- Je respektováno, není požadavek na změnu územního plánu.*

ZÚR vymezují na území kraje plochy a koridory veřejně prospěšných opatření.

Pro území města Chropyně jsou vymezeny plochy a koridory ÚSES jako VPO:

PU10 nadregionální biocentrum 104 – Chropyňský luh

PU14 nadregionální biokoridor 142 – Chropyňský luh - Soutok.

*- 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
- Typické znaky krajinného rázu a krajinné scény
- Ostatní přírodní hodnoty

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, není požadavek na změnu územního plánu.*

Kulturními hodnotami území Zlínského kraje se rozumí památkový fond kraje a 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, není požadavek na změnu územního plánu.*

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.
- Územní plán respektuje urbanistické uspořádání.*

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,
- umisťování 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 „greenfields“ ve prospěch adaptace územních rezerv v intravilánech obcí,

- dbát na rozptýlenou dřevinnou vegetaci v krajině a na parkové úpravy v intravilánech obcí
- *Územní plán respektuje danou charakteristiku krajiny.*

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

(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.

- *Územní plán vytváří podmínky pro udržitelný rozvoj území a chrání hodnoty území.*

(2) Preferovat při územně plánovací činnosti obcí zpřesnění územního vymezení ploch a koridorů podchycených v ZÚR Zlínského kraje (dále ZÚR ZK), které jsou nezbytné pro realizaci republikově významných záměrů stanovených pro území Zlínského kraje v Politice územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 5 a 4 (dále PÚR ČR) a pro realizaci významných krajských záměrů, které vyplývají ze strategických cílů a rozpisů jednotlivých funkčních okruhů stanovených v Strategii rozvoje Zlínského kraje 2030 (dále SRZK).

- *Je respektováno, ÚP zajišťuje zpřesnění a vymezení ploch republikového významu.*

(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 - 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 územních s rozvojovými záměry kraje a možnosti jejich zajištění potřebnou dopravní a technickou infrastrukturou.

- *Je respektováno, ÚP je v souladu se záměry kraje.*

(4) Podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury kraje. Posilovat republikový význam krajského obce 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.

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

(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.

- ÚP Chropyně splňuje podmínky pro zachování typického rázu krajiny a zkvalitnění krajinných a urbanistických hodnot území. 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 nenáročnou formu krátkodobé rekreace;
- výraznější podporu rozvoje hospodářsky významných aktivit cestovního ruchu, turistiky, lázeňství a rekreace na území kraje, s cílem zabezpečit potřeby jejich rozvoje v souladu s podmínkami v konkrétní části území;
- významné ekonomické přínosy ze zemědělství, vinařství a lesního hospodářství, s cílem zabezpečit jejich územní nároky a urychlit pozemkové úpravy potřebné pro jejich rozvoj, a na potřeby uplatnění též mimoprodukční funkce zemědělství v krajině a mimoprodukční funkce lesů v návštěvnicky a rekreačně atraktivních oblastech, s cílem umožnit intenzivnější rekreační a turistické využívání území;
- rozvíjení krajských systémů dopravní obsluhy a technické vybavenosti, soustav zásobování energiemi a vodou a na využití vlastních surovinových zdrojů pro výstavbu, s cílem zabezpečit podmínky pro hospodářský rozvoj vybraných území kraje a pro stabilizaci hospodářských činností v ostatním území kraje v souladu s požadavky zajištění kvality života jeho obyvatel současných i budoucích;
- zajištění územní ochrany ploch potřebných pro 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 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.

- *Územní plán je řešen v souladu s prioritou dodržení funkčnosti a urbanistické celistvosti sídla. Zastavitelné plochy navazují na zastavěné území.*

(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;
- 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.

- *Území Chropyně 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.

- *V územním plánu nejsou navrženy plochy pro rozvoj obnovitelných zdrojů, není požadavek na změnu územního plánu a zdroje jsou respektovány.*

(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 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.

- *ÚP respektuje ochranu zemědělské půdy, není požadavek na změnu ÚP.*

(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.

- *Územní plán zohledňuje koncepci územního rozvoje kraje.*

(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.

- *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.

### **C. 3. Posouzení s další koncepcí a dokumentací Zlínského kraje:**

Je třeba respektovat rozvojové programy a koncepce Zlínského kraje, z nichž některé nabyly účinnosti až po vydání Územního plánu Chropyně.

- Strategie rozvoje Zlínského kraje 2030
- Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje
- Plán odpadového hospodářství Zlínského kraje 2016-2025
- Koncepce snižování emisí a imisí Zlínského kraje a Územní energetická koncepce
- Koncepce a strategie ochrany přírody a krajiny Zlínského kraje
- Plán dílčího povodí Moravy a přítoků Váhu
- Národní plán povodí Dunaje
- Plán pro zvládání povodňových rizik v povodí Dunaje
- Krajinový ráz Zlínského kraje
- Generel dopravy Zlínského kraje schválený Radou ZK dne 03.08.2021
- Studie ochrany před povodněmi na území Zlínského kraje
- Koncepce rozvoje cyklodopravy na území Zlínského kraje

- Územní plán Chropyně respektuje uvedené dokumenty.

## **D) Vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odstavce 4 stavebního zákona**

### **D. 1. Prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy:**

Potřeba prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy nebyla přes nízké využívání rozvojových lokalit určených pro bydlení shledána (viz. tabulky v kapitole A).

### **D. 2. Vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch:**

Z databáze demografických údajů obcí ČR (ČSÚ, průběžná evidence) vyplývá příznivý dlouhodobý vývoj počtu obyvatel ve správním obvodu města Chropyně.

Předpokládaný počet obyvatel v roce 2030 je 5050 (z prognózy IRI, vstupní údaj kalkulačky URBANKA). Dle prognózy bydlení (URBANKA) je třeba do roku 2030 pro bydlení 22,35 ha nových zastavitelných ploch. Ve stávajícím územním plánu zbývá vyčleněno pro plochy bydlení cca 34 ha. Od nabytí účinnosti územního plánu nedošlo k předpokládanému vývoji zástavby a plochy navržené k výstavbě rodinných domů a zůstávají z větší části nezastavěné (viz. tabulky v kapitole A). V ÚP Chropyně je vymezeno dostatečné množství rozvojových ploch zajišťující rozvoj obce pro funkci bydlení, které lze plně využít a není tedy požadováno vymezení nových zastavitelných ploch.

## **E) Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území vyplývajících z uplatňování územního plánu z hlediska jejich možných nepředvídaných dopadů, včetně potřeby opatření na jejich odvrácení, zmírnění nebo kompenzaci**

Od doby vydání Územního plánu Chropyně nebyly při realizaci jednotlivých záměrů v souladu s platným územním plánem zjištěny žádné nové negativní dopady na udržitelný rozvoj území. Nebyly zásadně novými faktory či změnami v území ohroženy podmínky pro životní prostředí, soudržnost

společenství obyvatel ani pro hospodářský rozvoj území. Z hlediska udržitelného rozvoje území není třeba provádět změny v řešení územního plánu.

**F) Vyhodnocení potřeby pořízení změny územního plánu nebo nového územního plánu**

*Na základě vyhodnocení a projednání zprávy o uplatňování nevyplýnula potřeba pořízení změny územního plánu.*

**G) Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu, v rozsahu zadání změny územního plánu nebo nového územního plánu v rozsahu zadání změny územního plánu nebo zadání územního plánu, je-li vyhodnocení podle písmene f) kladné**

*Nevyplýnula potřeba změny územního plánu.*

**H) Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje**

V rámci vyhodnocení uplatňování Územního plánu Chropyně není vznesen požadavek na aktualizaci Zásad územního rozvoje Zlínského kraje ve znění Aktualizace č. 4.

**Závěr**

Návrh zprávy o uplatňování Územního plánu Chropyně za uplynulé období 2018 – 2023 byl ve smyslu § 55 odst. 1 stavebního zákona před projednáním zastupitelstvem města přiměřeně projednán v souladu s § 47 odst. 1 až 4 stavebního zákona v platném znění.

**Zpráva o uplatňování Územního plánu Chropyně v uplynulém období 2018 - 2023 byla projednána/schválena Zastupitelstvem obce Chropyně dne:**

.....  
Mgr. Michal Vlasatý  
starosta města

.....  
Mgr. Stanislav Kalinec  
místostarosta města