



MĚSTO
KROMĚŘÍŽ

PK

Zlínský kraj Krajský úřad Podatelna		
došlo 1	22. 10. 2009	došlo 1
čj.: KVZL 69873/2009		
počet příloh: počet listů:		

Městský úřad Kroměříž
Velké náměstí 115
767 01 Kroměříž

tel. +420 573 321 111
fax +420 573 331 481
www.mesto-kromeriz.cz



KUZLP000G5XZ

Oprávněná úřední osoba : Ing. Šárka Nevřalová

dle rozdělovníku

č. j.: 11/326/4464-09/09/Ne/NZ

telefon : 573 321 292

datum : 20. října 2009

Věc : Zaslání návrhu zadání Územního plánu Chropyně

Městský úřad Kroměříž – odbor rozvoje města, jako příslušný orgán obce – úřad územního plánování (dále pořizovatel) podle ustanovení § 6 odstavce 1 písmena c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, pořizuje Územní plán Chropyně.

V souladu s ustanovením § 47 odstavce 2 stavebního zákona, Vám přílohou zasíláme návrh zadání Územního plánu Chropyně.

Dotčené orgány a krajský úřad ve lhůtě do 30 dnů od obdržení návrhu zadání mohou uplatnit u pořizovatele své požadavky na obsah změny územního plánu vyplývající ze zvláštních právních předpisů, a požadavek na vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí včetně jeho obsahu a rozsahu podle zvláštního právního předpisu.

Ve stejné lhůtě mohou u pořizovatele **sousední obce** uplatnit své podněty.

K požadavkům dotčených orgánů, krajského úřadu a k podnětům sousedních obcí nebo připomínkám uplatněných po uvedené lhůtě se nepřihlíží.

Své požadavky a podněty podávejte písemnou formou a zasílejte na Městský úřad Kroměříž, odbor rozvoje města, Velké nám. 115, 767 01 Kroměříž.

Ing. Josef Koplík
vedoucí odboru rozvoje města
Městského úřadu Kroměříž

MĚSTSKÝ ÚŘAD
KROMĚŘÍŽ

Příloha : Návrh zadání Územního plánu Chropyně

Rozdělovník:

- *obec pro kterou se změna územního plánu pořizuje*

Město Chropyně, nám. Svobody 29, 768 11 Chropyně

- *krajský úřad – nadřízený orgán*

Krajský úřad Zlínského kraje, Odbor územního plánování a stav. řádu, tř. T. Bati 21, 761 90 Zlín

- *dotčené orgány státní správy*

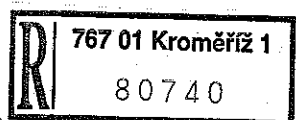
Městský úřad Kroměříž, koordinované stanovisko	Velké náměstí 115/1,	767 01 Kroměříž
Městský úřad Chropyně, koordinované stanovisko	nám.Svobody 29	768 21 Chropyně
Krajský úřad Zlínského kraje, koordinované stanovisko,	tř. T. Bati 21,	761 90 Zlín
Ministerstvo životního prostředí ČR,	Vršovická 65,	110 10 Praha 10
Ministerstvo životního prostředí ČR, Odbor výkonu státní správy VIII,	Krapkova 3,	772 00 Olomouc
Ministerstvo dopravy ČR, Odbor strategie,	nábř. L.Svobody 12,	110 15 Praha 1
Ministerstvo průmyslu a obchodu ČR, Odbor surovinové politiky,	Na Františku 32,	110 15 Praha 1
Ministerstvo zdravotnictví ČR,	Palackého náměstí 4,	128 01 Praha 2
Ministerstvo zemědělství ČR, Pozemkový úřad Kroměříž,	Husovo náměstí 535/21,	767 01 Kroměříž
Obvodní báňský úřad,	Veleslavínova 18,	728 03 Ostrava
Krajská hygienická stanice Zlínského kraje,	Havlíčkovo nábřeží 600,	760 01 Zlín
Hasičský záchranný sbor Zlínského kraje, územní pracoviště Kroměříž,	Nerudova 450,	767 01 Kroměříž
Státní energetická inspekce, územní inspektorát pro Zlínský kraj,	areál Svit – budova 12,	760 01 Zlín
Krajská veterinární správa pro Zlínský kraj, Inspektorát Kroměříž,	Kojetínská 1347,	767 01 Kroměříž
Vojenská ubytovací a stavební správa Brno,	Svatoplukova č. 84,	602 00 Brno
Státní úřad pro jadernou bezpečnost,	Senovážné náměstí 9,	110 00 Praha 1

- *sousední obce*

Obec Zářičí	Zářičí 25	768 11 Chropyně
Obec Vlkoš	Ke Mlýnu 206	751 19 Vlkoš u Přerova
Obec Kyselovice	Kyselovice 189	768 11 Chropyně
Obec Břest,	Břest 87,	768 23 Břest
Obec Skaštice,	Skaštice 113 ,	767 01 Kroměříž
Město Kroměříž	Velké nám. 115/1	767 01 Kroměříž
Obec Bezměrov,	Bezměrov 155,	767 01 Kroměříž
Město Kojetín,	Masarykovo nám. 20,	752 01 Kojetín

- *ostatní instituce*

Úřad pro civilní letectví, Česká republika,	letišť Ruzyně,	160 08 Praha 6,
České radiokomunikace, a.s.,	U Nákladového nádr. 3144,	130 00 Praha 3
ČEPRO, a.s.,	Dělnická 213,	170 04 Praha 7
Ředitelství silnic Zlínského kraje,	K majáku 5001,	761 23 Zlín
Státní plavební správa, pobočka Přerov	Bohuslava Němce 640,	750 00 Přerov
Ředitelství vodních cest ČR,	Vinohradská 184,	130 52 Praha 3
Správa železniční dopravní cesty, a.s., stavební správa Olomouc,	Nerudova 1	772 58 Olomouc
Telefonica O2 Czech Republic, a.s.,	Za Brumlovkou 266/2,	140 22 Praha 4
JMP Net, a.s.,	Plynárenská 499/1,	657 02 Brno
Povodí Moravy, s.p.,	Dřevařská 11,	601 75 Brno
E.ON Česká republika, a.s.,	Zlínská 230,	765 27 Otrokovice
Lesy České republiky, s.p., Krajské ředitelství Zlín,	tř. T. Bati 2513,	760 01 Zlín
Národní památkový ústav, územní odborné pracoviště v Kroměříži,	Sněmovní náměstí 1,	767 01 Kroměříž
Zemědělská vodohospodářská správa, Oblast povodí Moravy a Dyje,	Křížkovského 186,	767 01 Kroměříž
Vodovody a kanalizace Kroměříž, a.s.,	Kojetínská 3666,	767 01 Kroměříž
MND, a.s.,	Úprkova 807/6,	695 01 Hodonín
RWE Transgas Net, s.r.o., Kavčí Hory Office Park	Na Hřebenech II 8/1718,	140 00 Praha 4



**NÁVRH ZADÁNÍ
ÚZEMNÍHO PLÁNU
CHROPYNĚ**

**Pořizovatel:
Schvalující orgán:**

**Městský úřad Kroměříž
Zastupitelstvo města Chropyně**

OBSAH**Kapitola: str.:**

Úvod	3
a) Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem, popřípadě z dalších širších územních vztahů	3
b) Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů	4
c) Požadavky na rozvoj území obce	5
d) Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území (urbanistickou koncepcí a koncepcí uspořádání krajiny)	6
e) Požadavky na řešení veřejné infrastruktury	7
f) Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území	8
g) Požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace.	8
h) Další požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů (například požadavky na ochranu veřejného zdraví, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy)	9
i) Požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území	9
j) Požadavky na vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby s ohledem na obnovu a rozvoj sídelní struktury a polohu města v rozvojové oblasti nebo rozvojové ose	9
k) Požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií	10
l) Požadavky na vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem	10
m) Požadavky na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území, pokud dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu zadání uplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení z hlediska vlivů na životní prostředí nebo pokud nevyloučil významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast	10
n) Případný požadavek na zpracování konceptu, včetně požadavků na zpracování variant	10
o) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jejího odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení	10

Úvod

Zastupitelstvo města Chropyně dne 19.12.2007 (usnesení z 6.zasedání zastupitelstva) rozhodlo o pořízení nového Územního plánu Chropyně a rada města schválila dne 4.3.2009 žádost o pořizování Městským úřadem Kroměříž, odbor rozvoje města, úřad územního plánování. Na zasedání Zastupitelstva města Chropyně byl určen ing. Jaroslav Hloušek jako zastupitel spolupracující s pořizovatelem.

Návrh zadání pro vypracování Územního plánu Chropyně je pořizován v souladu se zákonem č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, a v souladu s vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.

Projednané a schválené zadání územního plánu se stane závazným podkladem pro zpracování návrhu Územního plánu Chropyně.

Ke schválení návrhu zadání Územního plánu Chropyně dle § 47 odstavce 5 stavebního zákona č. 183/2006 Sb., je příslušné Zastupitelstvo města Chropyně.

Hlavním cílem pořízení Územního plánu Chropyně je pořádkem pro správní území platnou územně plánovací dokumentaci, která bude sloužit pro rozvoj obce, pro stanovení možností další výstavby a zhodnocení stávajícího stavu a územního potenciálu území.

a) Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem, popřípadě z dalších širších územních vztahů

- Z Politiky územního rozvoje České republiky 2008 (dále jen „PÚR“) vyplývají požadavky :
 - respektovat dotčení území rozvojovou osou OS11 Lipník nad Bečvou-Přerov-Uherské Hradiště-Břeclav-hranice ČR/Rakousko
 - respektovat dotčení území koridorem konvenční železniční dopravy ŽD1 Brno – Přerov (stávající trať č.300) s větví na Kroměříž-Otrokovice-Zlín-Vizovice, stávající trať č.280 (Hranice na Moravě-Horní Lideč-hranice ČR/SR-Púchov), možné využití úseků stávající trati č.303 Kroměříž-Hulín, č.330 Hulín-Otrokovice, č. 331 Otrokovice-Zlín-Vizovice.
 - respektovat dotčení území koridorem technické infrastruktury P9 – koridor zdvojení VVTL plynovodu DN 700 PN63 v trase z okolí obce Hrušky v Jihomoravském kraji k obci Libhošť v Moravskoslezském kraji.
 - respektovat dotčení území koridorem technické infrastruktury P10 – koridor pro VVTL plynovodu DN 700 PN63 vedoucí z okolí obce Kralice nad Oslavou v kraji Vysočina k obci Bezměrov ve Zlínském kraji, procházející severně od Brna včetně výstavby nové kompresorové stanice Bezměrov.
- Ze Zásad územního rozvoje Zlínského kraje, které vydalo Zastupitelstvo Zlínského kraje vyplývají tyto požadavky :
 - respektovat dotčení území tahem nadmístního významu – koridor dle UV ČR č. 635/1996 (Dunaj – Odra - Labe)
 - vymezte plochy VPS a VPO vyplývajících ze ZÚR :
 - železnice mezinárodního významu Z03 (Brno-Kojetín-) Chropyně – (Přerov), modernizace trati, značení č.300
 - plynovod republikového významu P01 Hrušky – Příbor, zdvojení VVTL plynovodu DN 700 PN 63
 - plynovod republikového významu P02 Bezměrov, kompresní stanice VVTL plynovodu
 - suchá vodní nádrž - PN03 Kyselovice, Chropyně, Břest

- ochranný val – PV02 Malá Bečva, PV03 Záříčů, PV04 Chropyně – Čtvrťiny, PV05 Jižní část města, PV06 Malá Bečva, PV08 Plešovec, PV09 Chropyně – Pod Hradem, PV10 Chropyně – Břestský les
 - nadregionální biocentrum (NRBC) PU10 104-Chropyňský luh
 - nadregionální biokoridor (NRBK) PU14 142 Chropyňský luh – Soutok
 - prověřte, případně vymezte plochy pro rozvoj rekreace v širším prostoru Bařova kanálu
- Zlínský kraj vydal tyto strategie a koncepce:
 - Plán rozvoje vodovodů a kanalizací
 - Koncepce snižování emisí a imisí Zlínského kraje a Územní energetická koncepce ZK
 - Koncepce hospodaření s odpady ve Zlínském kraji
 - Plán odpadového hospodářství kraje
 - Koncepce a strategie ochrany přírody a krajiny
 - Krajinný ráz Zlínského kraje
 - Koncepce rozvoje cyklodopravy na území Zlínského kraje
- Územní plán Chropyně bude zpracován v souladu s těmito dokumentacemi.
- Z hlediska širších územních vztahů, které nejsou obsahem schválené PÚR ani ZÚR, může vyplynout případný požadavek na řešení během projednávání zadání územního plánu.

b) Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů

Z územně analytických podkladů pro řešení územního plánu vyplývají následující požadavky.

1. Respektovat limity využití území :

- Ochranné pásmo radioreléové trasy + radiová stanice na RR trase
- Ochranné pásmo vedení VVN 110 kV
- Ochranné pásmo vedení VVN 220 kV
- Ochranné pásmo venkovního vedení VN 10 kV
- Ochranné pásmo VVTL plynovodu
- Ochranné pásmo VTL plynovodu
- Ochranné pásmo STL plynovodu
- Ochranné pásmo dálkového produktovodu
- Dálkový telekomunikační kabel
- Síť kanalizačních stok včetně ochranných pásem
- Vodovodní řad skupinového vodovodu včetně ochranného pásma
- Ochranné pásmo vodního zdroje I.stupně
- Ochranné pásmo vodního zdroje II.a - vnitřní
- Ochranné pásmo vodního zdroje II.b – vnější
- Nadregionální biocentrum
- Nadregionální biokoridor
- NATURA 2000 evropsky významná lokalita
- Národní přírodní památka (NPP) – Chropyňský rybník
- Pozemky určené k plnění funkcí lesa a pozemky do vzdálenosti 50m od okraje lesa
- Ochranné pásmo letiště
- Ochranné pásmo silnice II.tř.
- Ochranné pásmo silnice III.tř.
- Ochranné pásmo celostátní železniční trati
- Vodní cesta sledovaná – dopravně významná
- Nevýhradní evidované ložisko nerostných surovin
- Chráněné ložiskové území
- Výhradní bilancované ložisko nerostných surovin
- Skládka, spalovna
- Památný strom, skupina stromů, stromořadí
- Chráněná oblast přirozené akumulace vod (CHOPAV)

- Ochranné pásmo veřejného pohřebiště
 - Stanovené záplavové území
 - Objekty požární ochrany
 - Investice do půdy - plocha odvodněná
 - Plochy vodní a vodohospodářské
 - Nemovitá kulturní památka vč. ochranného pásma
 - Architektonicky cenná stavba
2. Respektovat rozbor udržitelného rozvoje území, tj. :
- zajistit ochranu pro budoucí využití ložiska nerostných surovin a chráněného ložiskového území
 - zajistit ochranu pro budoucí využití prognózního zdroje nerostných surovin
 - řešit střet záplavového území se zastavěným územím, navrhnout protipovodňová opatření na ochranu již zastavěného území (viz. plán oblasti povodí)
 - respektovat ochranné podmínky Chráněné oblasti přirozené akumulace vod (CHOPAV)
 - umožnit výsadbu účelové zeleně, například pásů zeleně podél průmyslových areálů, podél komunikací a na návětrné straně obce
 - prověřit potřeby a případně navrhnout řešení na odstranění bodových dopravních závad pro zvýšení plynulosti dopravy a eliminaci negativních vlivů z provozu silniční motorové dopravy
 - respektovat ochranné pásmo letiště na části území
 - při lokalizaci záměrů zajistit ochranu přírodních a estetických hodnot v území
 - zajistit ochranu a rozvoj ekologicky stabilních ploch (významný krajinný prvek, lesy, trvalé travní porosty, vodní plochy, ÚSES), realizace ÚSES, vymezení interakčních prvků v krajině
 - minimalizovat zábory ZPF ve vyšších třídách ochrany
 - minimalizovat záměry u kategorie lesů zvláštního určení
 - minimalizovat liniové stavby vedoucí k rozdělení stávajících lesních komplexů, zejména těch méně stabilních
 - respektovat záměr modernizace železniční trati
 - vymežit vhodnou trasu cyklostezky
 - zvážit možnost a případně vymežit plochu pro sport (sportovní hala) za maximálního využití podpůrných programů vč. prostředků EU
 - eliminovat úbytek počtu obyvatel zajištěním služeb v obci a zvýšením atraktivity bydlení tj. zvážit vhodnost navržené plochy pro občanské vybavení
 - vymezení ploch pro nové domy (v souladu s ochranou EVL Morava, Chropyšský luh, dbát na nerozvolňování zástavby v krajině)
 - zajistit plochy pro technickou infrastrukturu
 - nabídku ubytování podpořit vytvořením kapacitních ubytovacích zařízení
 - vysoký podíl dlouhodobě nezaměstnaných řešit podporou podnikatelských aktivit, tvorbou podnikatelských inkubátorů
 - rozšířit stávající průmyslovou zónu areálu podniku Fatra, a.s.
 - připravit plochy pro podnikání s ohledem na ochranu krajiny a životního prostředí
 - rozvíjet a vytvářet konkurenceschopnosti malých a středních podniků

c) Požadavky na rozvoj území obce

Pro zpracování Územního plánu Chropyně vyplývají tyto požadavky:

- navrhnout možný urbanistický rozvoj obce na další období, a to zejména s ohledem na bydlení.
- při návrhu nových ploch respektovat vyhlášené záplavové území a navrhnout protipovodňová opatření
- posoudit další možnosti rozvoje a to jednak ve stávajících plochách bez nároků na další inženýrské sítě a dále pak v rozvojových plochách
- prověřit vhodnost a případně navrhnout plochy zeleně

- posoudit a případně navrhnout plochy těžby nerostů
- pro rozvoj podnikatelských aktivit posoudit stávající plochy výroby a skladování a plochy občanského vybavení a případně navrhnout nové rozvojové plochy
- komunikace III. a IV. tř. v zastavěném území a zastavitelných plochách zahrnout do ploch veřejných prostranství
- posoudit a případně navrhnout další plochy s rozdílným způsobem využití v souladu s vyhláškou 501/2006 Sb.
- zabezpečit ochranu zemědělského a lesního půdního fondu dle platných předpisů
- v návaznosti na generel místního územního systému ekologické stability podrobněji řešit lokální systémy ÚSES a jejich vazbu na nadřazené systémy
- při návrhu respektovat stávající místní památky

d) Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území (urbanistickou koncepci a koncepci uspořádání krajiny)

Území bude územním plánem členěno na plochy s rozdílným způsobem využití. Plochy s rozdílným způsobem využití lze s ohledem na specifické podmínky a charakter území dále podrobněji členit dle §3 vyhlášky č.501/2006 Sb. Návrh územního plánu bude zohledňovat prostorové uspořádání zastavitelného území i území nezastavitelného – krajiny

Všechny plochy územního plánu budou vymezeny podle stávajícího nebo požadovaného způsobu využití s respektováním ochrany veřejných zájmů (ochrana přírodního a kulturního dědictví, civilizačních a architektonických a urbanistických hodnot) s možností umístování technické infrastruktury v plochách veřejných prostranství.

Stanovte podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením hlavního využití, přípustného a podmíněně přípustného využití.

Při návrhu respektujte kulturní hodnoty, urbanistický a architektonický charakter řešeného území. Respektujte všechny památkově chráněné objekty a soubory staveb s nimi spojené. Na správním území Chropyně se nacházejí státem chráněné nemovité kulturní památky, které jsou registrovány v Ústředním seznamu kulturních památek. Návrhem zohledněte i jejich vyhlášená ochranná pásma.

Současně respektujte archeologické lokality a památky. Jedná se především o památky místního významu. Z hlediska péče o archeologický fond respektujte při zpracování územního plánu ustanovení §21-24 zák.č.20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění. Území je třeba považovat za území archeologických nálezů.

V návaznosti na stávající lokální ÚSES dořešte jeho problematické úseky tak, aby byly vytvořeny prostorové předpoklady pro funkční systém ekologické stability, napojený v co největší míře na plochy zeleně a navazující na ÚSES okolních k.ú. V místech, kde není území proloženo biokoridory nebo biocentry, rozčleňte plochy pásy krajinné zeleně. Respektujte evropsky významnou lokalitu NATURA, přírodní památky.

V návrhu územního plánu je nutné vyhodnotit předpokládané důsledky navrhovaného řešení na ZPF, a to ve srovnání s jiným možným řešením. Vyhodnocení dopadů na ZPF bude zpracované ve smyslu přílohy č.3 vyhlášky č.13/1994 Sb., o podrobnostech ochrany ZPF. Vyhodnocením prokažte, zda nedojde k ovlivnění hydrologických a odtokových poměrů a sítě stávajících melioračních zařízení v území. Posuďte dopad navrhovaných lokalit na obhospodařování okolních pozemků. Navrhněte protierozní opatření s ohledem na riziko ohrožení půd vodní erozí.

Chraňte stávající plochy lesů.

Stanovte vhodné využití území podél vodních toků a jejich údolních niv v souladu s jejich ekologickými, protipovodňovými a rekreačními funkcemi.

Navrhněte plochy zeleně jako významný faktor eliminující prašnost a zlepšující kvalitu ovzduší.

Při návrhu využití území zohledněte všechny rizikové nebo limitující faktory vyplývající z geologických a hydrogeologických podmínek prostředí.

Plochy starých ekologických zátěží (staré skládky odpadů) nezačleňujte do plochy zemědělské a v grafické části vyznačte tyto plochy jako území ekologických rizik. Do odůvodnění uveďte informaci, že v grafické části je území starých skládek označeno jako území ekologických rizik. Popište jejich umístění v území a informaci o tom, že těleso starých skládek nesmí být narušováno.

e) Požadavky na řešení veřejné infrastruktury

a) Dopravní infrastruktura

V návrhu územního plánu respektujte stávající strukturu komunikační sítě na území obce. Řešte nejvhodnější dopravní napojení hlavních rozvojových ploch z veřejné komunikace a připojení nových lokalit na inženýrské sítě tak, aby to splňovalo platné předpisy a navazovalo na stávající způsob řešení technické infrastruktury.

Pokud to bude nutné navrhnete nové plochy pro technickou infrastrukturu, případně řešte přeložky stávající technické infrastruktury.

Vyhodnoťte kapacitní potřeby parkování pro stávající i výhledové stupně automobilizace dle využití území. Umístění parkovišť i parkovacích objektů připusťte ve všech stavebních plochách se zohledněním reálnosti jejich výstavby. Posuďte a případně navrhnete plochu parkoviště osobních vozidel – odstavnou plochu.

V ploše pro dopravu umožněte podél stávajících komunikací cyklistickou trasu.

b) Technická infrastruktura

Zásobování vodou

Chropyně - stávající systém zásobování pitnou vodou je vyhovující a zůstane zachován i do budoucna. Vodovodní přívaděč Břest - Chropyně AC DN 300 materiálově dožívá a je nutné jej v celé délce vyměnit – 4489 m. S dalším rozšířením vodovodní sítě se dle vyjádření města počítá v celkové délce cca 1600 m pro zástavbové lokality RD. Jelikož je stávající akumulace VDJ Břest nedostačující, je navržen před Chropyní nový věžový VDJ 1 000 m³ (max. hl. 235,00).

Plešovec - Stávající systém zásobování pitnou vodou je vyhovující a zůstane zachován i do budoucna. S rozšiřováním sítí se v nejbližší době nepočítá.

Kanalizace

Chropyně - Město Chropyně počítá s rozšířením jednotné kanalizační sítě o nové úseky. Část starých stok bude rekonstruována. Dále je nutno zajistit odpojení balastních vod (melioračních) od stokové sítě a jejich odvedení do vodoteče (mimo ČOV). Z důvodů snížení spotřeby vody a snížení výroby v Aliachemu nebude ČOV rozšiřována, je zde dostatečná kapacita pro připojení dalších zdrojů OV z dostupného okolí – v návrhovém období je počítáno s napojením obcí Kyselovice. S ohledem na současně platnou legislativu je však nutno aktivační linku ČOV intenzifikovat k zajištění eliminace nutrientů.

Plešovec - Odkanalizování a čištění OV v Plešovci je vyřešeno.

Zásobování elektrickou energií

V návrhu územního plánu budou v maximální míře respektována veškerá stávající vedení včetně jejich ochranných pásem. Pro návrhové plochy po posouzení kapacitních možností stávající sítě navrhnete její doplnění a rozšíření, případně přeložky stávajících vedení a zařízení. Nové vedení navrhnete v maximální možné míře v plochách veřejných prostranství.

Zásobování plynem

Rozvody plynu pro novou zástavbu navrhnete v plochách veřejného prostranství. Respektujte stávající zařízení STL plynovodu včetně ochranných pásem a ochranné pásmo VTL plynovodu.

Telekomunikační vedení

Telefonní rozvody - napojení nových rozvojových ploch řešte jako přípustnou činnost plochách veřejného prostranství.

Dálkové kabely - při návrhu ÚP respektujte dálkový optický kabel.

Nakládání s odpady

Návrh územního plánu bude respektovat umístění stávajícího sběrného dvora.

c) Občanská vybavenost

Proveďte a případně navrhnete doplnění občanského vybavení. Respektujte stávající funkční občanské vybavení.

d) Veřejné prostranství

Do ploch veřejného prostranství zahrňte veškeré plochy komunikací v zastavěném území včetně stávajících i navrhovaných pozemků související dopravní a technické infrastruktury a občanského vybavení sloučitelné s účelem veřejných prostranství.

f) Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území

Požadavky na řešení :

- respektujte přírodní i stavební dominanty jako identifikační prvky a orientační body území
- vyznačte nemovitě kulturní památky včetně jejich ochranných pásem a památky místního významu a tyto návrhem ÚP respektujte
- územní plán vymezení architektonicky významné stavby, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt. Pokud to bude z hlediska veřejných zájmů potřebné, budou vymezeny stavby nezpůsobilé pro zkrácené stavební řízení podle §117 odst.1 stavebního zákona
- respektujte historicky vytvářená jádra urbanistické struktury, především historické jádro i původní centrum města
- celé území je nutno považovat za území s archeologickými nálezy
- prvky ÚSES řešte podle zpracovaného generelu ÚSES. Případné změny (např. trasování biokoridorů, posuny navržených biocenter) odůvodněte
- podél západní hranice správního území Chropyně se nachází evropsky významná lokalita NATURA, kterou je nutno respektovat
- zachovejte současné lesní pozemky a trasy přístupových komunikací k lesu
- vyhodnoťte předpokládané důsledky navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond. Vyhodnocení dopadů na ZPF zpracujte ve smyslu přílohy č.3 vyhlášky č.13/1994 Sb., o podrobnostech ochrany ZPF. Zdůvodnění předkládaných požadavků navrhovaného řešení proveďte ve smyslu ustanovení § 5, odstavce 1, zákona č. 334/1992 Sb.

g) Požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace

V rámci Územního plánu Chropyně vymezte plochy a koridory pro veřejně prospěšné stavby, které vyplnou z návrhu řešení územního plánu a to pouze v nezbytně nutném rozsahu.

Veřejně prospěšná opatření navrhnete v územním plánu zejména pro umístění ploch ÚSES.

Pokud dojde návrhem územního plánu k dotčení staveb, které budou chápány jako asanace z hlediska veřejných zájmů, budou případné asanace rovněž zapracovány.

Vypracujte seznam veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací s jednoznačnou identifikací ploch pro ně určených.

Uřčete, které plochy budou mít možnost vyvlastnění dle § 170 stavebního zákona, uplatnění předkupního práva dle § 101 stavebního zákona.

h) Další požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů (například požadavky na ochranu veřejného zdraví, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy)

- vyhodnoťte dopad navrhovaného ÚP z hlediska požadavků na ochranu veřejného zdraví, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu
- respektujte výsledky geologických prací a to především aktuální údaje o ložiskách a prognózních zdrojích (např. zdroj nerostných surovin), zdrojích podzemních vod, inženýrsko geologických poměrech území, rizikových geofaktorech (např. radon)
- proveďte a případně navrhněte plochy pro umístění protipovodňové ochrany

i) Požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území

Na řešeném území proveďte a navrhněte dostatečné plochy pro chybějící statickou dopravu.

Při střetu návrhových ploch na ploše ZPF vyhodnoťte předpokládané důsledky navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond.

V návaznosti na generel místního územního systému ekologické stability podrobněji řešit lokální systémy ÚSES a jejich vazbu na nadřazené systémy.

Při návrhu řešte případné střety s ochrannými pásmy uvedenými v kapitole b).

V řešení územního plánu respektujte platná územní rozhodnutí, stavební povolení, příp. jiná opatření stavebního úřadu. ÚP vypracujte v souladu se stavebním zákonem, vyhl.č.500/2006 Sb., vyhl.č.501/2006 Sb. a ostatními právními předpisy, které se na řešenou problematiku vztahují.

j) Požadavky na vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby s ohledem na obnovu a rozvoj sídelní struktury a polohu obce v rozvojové oblasti nebo rozvojové ose

Vymezte hranici zastavěného území obce v souladu s § 58 stavebního zákona a uveďte datum, ke kterému byla vymezena.

Všechny navrhované plochy pro výstavbu vymezte jako zastavitelné plochy a stanovte přípustné využití (hlavní využití), nepřípustné využití a příp.podmíněně přípustné využití. V případě podmíněně přípustného využití stanovte podmínky.

k) Požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií

Požadavek na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií není stanovován. Pokud během zpracování návrhu územního plánu (ÚP) vyplyne nutnost zpracování územní studie, uveďte tuto skutečnost do textové i grafické části návrhu ÚP a odůvodněte.

l) Požadavky na vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem

Nebudou vymezeny žádné plochy a koridory, pro které by byly podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem.

m) Požadavky na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území, pokud dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu zadání uplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení z hlediska vlivů na životní prostředí nebo pokud nevyloučil významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast

Požadavek na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území není stanovován. Požadavky mohou vyplynout z výsledku projednání návrhu zadání územního plánu.

n) Případný požadavek na zpracování konceptu, včetně požadavků na zpracování variant

Koncept Územního plánu Chropyně není požadován. Případný požadavek na jeho zpracování může vyplynout z výsledku projednání návrhu zadání.

o) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jejich odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

Územní plán Chropyně bude zpracován v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), s vyhl.č.500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a vyhlášky 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území a ostatními právními předpisy. Návrh územního plánu bude obsahovat textovou část a grafickou část.

I. Územní plán – textová a grafická část

Textová část - obsah:

- a) Vymezení zastavěného území
- b) Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot
- c) Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně
- d) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování
- e) Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání nerostů a podobně
- f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití příp. podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového

uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (např. výškové regulace zástavby, intenzity využití pozemků v plochách)

- g) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit
- h) Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo
- i) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Pokud je to účelné, bude textová část územního plánu dále obsahovat kapitoly dle bodu 2. příl. 7 vyhl. 500/2006 Sb.

Grafická část - obsah :

1.	Výkres základního členění území	1 : 5 000
2.	Hlavní výkres	1 : 5 000
3.	Výkres dopravní a technické infrastruktury	1 : 5 000
4.	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5 000

II. Odůvodnění územního plánu – textová a grafická část

Textová část - obsah části zpracované projektantem :

- a) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území, včetně souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem
- b) Údaje o splnění zadání
- c) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení, včetně vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení, zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území
- d) Informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území spolu s informací, zda a jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí
- e) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa

Grafická část - obsah:

1.	Koordinační výkres	1 : 5 000
2.	Výkres širších vztahů	1 : 100 000
3.	Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1 : 5 000

Projektant bude v průběhu rozpracovanosti návrh územního plánu konzultovat s pořizovatelem ve spolupráci s určeným zastupitelem (min. 1 výrobní výbor).

Návrh Územního plánu Chropyně bude pro účely společného jednání odevzdán ve dvou vyhotoveních.

Upravený návrh územního plánu podle výsledků společného jednání s dotčenými orgány a posouzení návrhu krajským úřadem bude odevzdán pro účely veřejného projednání ve dvou vyhotoveních.

Návrh Územního plánu Chropyně bude obsahovat textovou a grafickou část zpracovanou digitálně a předanou 4x v listinné podobě + 1x digitálně na CD se soubory *.dgn, *.doc, *.xls, *.pdf. Výkresy grafické části budou zpracovány a odevzdány v měřítku 1:5 000 a 1:100 000. Územně plánovací dokumentace bude zpracována dle Metodiky Zlínského kraje – Sjednocení HKH.