

ÚZEMNÍ PLÁN MĚSTA KROMĚŘÍŽE - ZMĚNA 1

územně plánovací dokumentace - změna územního plánu obce Kroměříž - ve smyslu zákona č. 183/2006 Sb., a vyhlášky č. 500/2006 Sb..

Objednatel:

Město Kroměříž, Velké náměstí č. 115/1, 767 58 Kroměříž,
zastoupené starostou města Mgr. Milošem Malým

Zhotovitel:

Ateliér KO&SA, sdružení,
Svahová 32
623 00 Brno;
zastoupený doc. Ing. arch. Gabrielem Kopáčkem, Dr.
Keřová 23, 641 00 Brno,
a Ing. arch. Josefem Sátorou, CSc.,
Svahová 32, 623 00 Brno

Datum zhotovení dokumentace: duben 2007

Podpis a razítko zodpovědného projektanta:

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI		Úřední razítko
Vydávající orgán: číslo jednací: datum vydání: datum nabytí účinnosti:	Zastupitelstvo města Kroměříž	
Pořizovatel: oprávněná úřední osoba: funkce: podpis:	Městský úřad Kroměříž Ing. Josef Koplík vedoucí odboru rozvoje města	

OBSAH

TEXTOVÁ ČÁST:

1	Vymezení předmětu změny.....	3
2	Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot.....	4
3	Urbanistická koncepce, vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a sídelního systému zeleně.....	4
	Plochy s převažujícím podílem bydlení	4
	Plochy pro sport a rekreaci.....	4
4	Koncepce veřejné infrastruktury a podmínky pro její umíst'ování	5
	Dopravní infrastruktura	5
	Technická infrastruktura	5
	Nakládání s odpady	7
	Občanské vybavení	7
	Veřejná prostranství	7
5	Koncepce uspořádání krajiny, území systém ekologické stability, protierozní opatření, ochrana před povodněmi	7
6	Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití	8
7	Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	8
8	Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo	9
9	Počet listů a výkresů změny územního plánu	9

VÝKRESOVÁ ČÁST:

01	Komplexní urbanistický návrh - hlavní výkres	1:5000
02	Doprava*	1:5000
03,04	Vodní hospodářství	1:5000
05,06	Energetika	1:5000
07	Vymezení ploch veřejně prospěšných staveb	1:5000

08	Zábor zemědělské a lesní půdy*	1:10000
09	Koordinační výkres*	1:10000

* Viz samostatné listy v příloze.

Výkresy č. 08 a 09 jsou součástí „odůvodnění územního plánu“.

1 Vymezení předmětu změny

Označ. změny	Dotčené pozemky	Katastrální území	Dosavadní ÚP	Navrhovaná změna
1-2a 1-2b	parc. č. 155/1, a části parc. č.151, 153/1, 154/1 a 155/2,	Těšnovice	RI (stav)– plochy individuální rekreace	BV (návrh)– plochy venkovského bydlení
1-3a 1-3b 1-3c	parc. č. 4768, 4776, 4777, 4806, 4810, 4811, 4812, 4813, 4816,	Kroměříž	orná půda (stav)	BV (návrh) – plochy venkovského bydlení
1-4	parc. č. 147/1, 147/2,	Kotojedy	Zk (stav) – plochy krajinné zeleně	BV (návrh) – plochy venkovského bydlení
1-5	parc. č. 263/1, 263/2, 263/3	Těšnovice	orná půda (stav)	BV (návrh) – plochy venkovského bydlení
1-6	parc. č. 44/1	Drahlov u Jarohněvic	orná půda (stav)	BV (návrh) – plochy venkovského bydlení
1-7	parc.č.49/1, 48, 52, 53	Drahlov u Jarohněvic	orná půda (stav)	BV (návrh) – plochy venkovského bydlení
1-8	parc. č. 57/1,	Drahlov u Jarohněvic	Zz (stav) – plochy krajinné zeleně	BV (návrh) – plochy venkovského bydlení
1-11	parc. č.1409/1	Kroměříž	BV (návrh) - pl. venkov. bydl., plochy ulic	SV (návrh) – smíšené plochy výroby a služeb
1-15a 1-15b	parc. č. 63/1-2, 64, 212/1-3, , 212/7, 212/10, 228/30,	Drahlov u Jarohněvic	Pz (stav) – plochy zeměd. výroby, orná půda (stav)	BV (návrh) – plochy venkovského bydlení
1-17a 1-17b 1-17c 1-17d 1-17e 1-17f	Vážany–Zachar, Vážany Chropyňská ulice Hvězda Kotojedy Strž	Kroměříž, Vážany, Kotojedy, Těšnovice	1-17a - Zp-n 1-17b - Zr-n 1-17c - orná-s., BR-n. 1-17d - RSk-s 1-17e - Zr-s 1-17f - vodní plocha	doplnění území bývalých skládek, vyvolaná změna funkce: 1-17c - Zr (návrh) 1-17f - Zk (stav)
1-18a 1-18b 1-18c 1-18d 1-18e	dotčené území pod Hvězdou	Kroměříž	orná půda (stav)	protipovodňová a protierozní opatření – revitalizace „Dolní Kotojedky“, zalesnění, Zk (návrh)
1-21	dotčené území	Kroměříž	dotčené funkční plochy	dle projektu ochranného pásma RR spoje RS Tlustá Hora – OČ PČR Kroměříž.
1-22	dotčené území	Kroměříž	plochy ulic, veřejných prostranství a komunikací	silniční most přes řeku Moravu u Wolfova splávku a navazující komunikace - veřejně prospěšná stavba
1-24	dotčené území	Kroměříž	dotčené funkční plochy	oprava v textové části názvu trasy cyklistických tras a jejich doplnění do výkresu dopravy
1-26	parc. č. 580	Miňůvky	orná půda (stav)	BV (návrh) – pl. venkov. bydlení
1-27a 1-27b	parc. č. 673/1	Kroměříž	orná půda (stav)	BV (návrh) – pl. venkov. bydlení, protažení ulice U Cihelny
1-28	parc. č. 905/1	Kroměříž	BR (stav) – plochy čistého bydlení v rodinných domech	BO (návrh) – plochy všeobecného bydlení
1-31	parc. č.1592/4, parc. č. 7300, a parc.č.590/1, 590/2	Kroměříž Bílany	Pz (stav) – plochy zemědělské výroby	BV (stav) – plochy venkovského bydlení (oprava dle zkolaud. stavu)
1-35	parc. č. 6229	Kroměříž	DO (stav) – plochy městského dopravního vybavení	BO (návrh) – plochy všeobecného bydlení

2 Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Nemění se.

3 Urbanistická koncepce, vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a sídelního systému zeleně

Koncepce se nemění.

Plochy s převažujícím podílem bydlení

Změna č. 1 ÚPmK posiluje rozvoj venkovského bydlení v okrajových městských částech, nejvíce v Drahlově, v Horních Zahradách a v Těšnovicích.

Plochy pro sport a rekreaci

V oblasti Hrubého rybníku (ul. Obvodová, Na Hrázi) se upřesňuje funkční využití území tak, aby bylo umožněno dobudování otevřeného plaveckého areálu.

TABULKA ZMĚN FUNKČNÍCH PLOCH

kód	charakteristika ploch	Δ stav [ha]		Δ návrh [ha]	
		-	+	-	+
BD, BR, BO, BV	plochy s převahou bydlení	0,13	0,21	2,39	10,21
SO, SV, SC	smíšené plochy obchodu, služeb a lehké výroby	-	2,36	-	1,93
OV, OS, OK, OL, OH	plochy veřejného občanského vybavení	2,36	-	-	-
RS, RI	plochy sportu a rekreace	1,69	-	-	-
PV, PP, PZ, PL	plochy s převahou výroby	1,44	-	-	-
TV	plochy technického vybavení	-	-	-	-
DO, DP, DG	plochy pro dopravní vybavení	0,02	-	-	-
-	plochy ulic, veřejných prostranství, silnic a cest	-	-	-	0,04
-	plochy dálnice	-	-	-	-
-	plochy železnice	-	-	-	-
Zm, Zp, Zh, Zo, Zz	plochy městské zeleně a zahrady	0,45	-	-	-
Zk, Zr	plochy rekreační a krajinné zeleně	0,47	1,22	-	5,31
-	plochy lesů	-	-	-	5,37
-	nespecifik. zemědělsky využívané plochy	17,18	-	-	-
-	vodní toky a vodní nádrže	0,52	-	-	-
změny funkčních ploch celkem		24,26	3,79	2,39	22,86

4 Koncepce veřejné infrastruktury a podmínky pro její umístění

Dopravní infrastruktura

Koncepce dopravy se nemění.

Cyklistická doprava

Upřesňují se cyklistické trasy:

- B: (od ul. Lutopecká) ul. Albertova – Moravská – Obvodová – Spáčilova (po ul. Tovačovského);
- B1: od ul. Obvodová - U rejdíště kolem ZŠ Oskol a pošty na pošty na ul. Oskol.

Technická infrastruktura

Zásobování plynem, vodou a kanalizace

Koncepce se nemění, nové plochy budou napojeny na stávající sítě nebo na sítě navržené dosavadním ÚPmK, dle potřeby se touto změnou jednotlivé řady prodlužují.

- 1-2a, 1-2b** *vodovod* – napojení na stávající vodovod
kanalizace – prodloužení jednotné kanalizace, dešťové vody ze střechy budou likvidovány na pozemku (dešťová nádrž, vsakování). Nutná ochrana pozemku proti přívalovému dešti – vybudovat vsakovací příkop, změna obhospodařování horních pozemků
plynovod – prodloužení STL plynovodu
- 1-3a, 1-3b** *vodovod* – prodloužení vodovodu
- 1-3c** *kanalizace* – navržená nová splašková kanalizace, dešťové vody ze střechy budou likvidovány na pozemku (dešťová nádrž)
plynovod – navržený NTL plynovod
- 1-4** *vodovod* – napojení na navržený soukromý vodovod
kanalizace – navržená jednotná kanalizace, u RD snížit odvod dešťových vod, dešťové vody ze střechy budou likvidovány na pozemku (dešťová nádrž, vsakování).
plynovod – prodloužení STL plynovodu
- 1-5** *vodovod* – napojení na stávající vodovod
kanalizace – navržené výtlačné potrubí splaškové kanalizace; dešťové vody ze střech budou likvidovány na pozemku (dešťová nádrž, vsakování)
plynovod – napojení na stávající STL plynovod
- 1-6** *vodovod* – prodloužení stávajícího vodovodu
kanalizace – navržená jednotná kanalizace, u RD snížit odvod dešťových vod, dešťové vody ze střechy budou likvidovány na pozemku (dešťová nádrž, vsakování).
plynovod – navržené prodloužení STL plynovodu
- 1-7** *vodovod* – prodloužení stávajícího vodovodu
kanalizace – navržená jednotná kanalizace, u RD snížit odvod dešťových vod, dešťové vody ze střechy budou likvidovány na pozemku (dešťová nádrž, vsakování).
plynovod – navržené prodloužení STL plynovodu
- 1-8** *vodovod* – navržené prodloužení stávajícího vodovodu

kanalizace – navržená jednotná kanalizace, snížit odvod dešťových vod, dešťové vody ze střechy budou likvidovány na pozemku (dešťová nádrž, vsakování). Nad zájmovou plochou zachytit dešťový (vsakovací) příkop
plynovod – navržené prodloužení STL plynovodu

1-11 *vodovod* – prodloužení vodovodu
kanalizace – navržená oddílná kanalizace
plynovod – navržený STL plynovod

1-15a, 1-15b *vodovod* – prodloužení stávajícího vodovodu
kanalizace – navržená jednotná kanalizace, u RD, dešťové vody ze střechy budou likvidovány na pozemku (dešťová nádrž, vsakování).
plynovod – navržené prodloužení STL plynovodu

1-26 *vodovod* – podle situování objektu napojení buď ze stávajícího vodovodu nebo z navrženého vodovodu
kanalizace – navržená jednotná kanalizace, dešťové vody ze střechy by bylo vhodné jímát a zpětně využít
plynovod – navržené prodloužení STL plynovodu

1-27a, 1-27b *vodovod* – prodloužení stávajícího vodovodu
kanalizace – navržená oddílná kanalizace
plynovod – navržené prodloužení STL plynovodu

1-28 *vodovod* – napojení na stávající vodovod
kanalizace – navržená jednotná kanalizace, snížit odvod dešťových vod z lokality
plynovod – navržené prodloužení STL plynovodu

1-35 *vodovod* – napojení na stávající vodovod
kanalizace – navržená jednotná kanalizace, dešťové vody ze střechy by bylo vhodné jímát a zpětně využít
plynovod – napojení na stávající NTL plynovod

Zásobování elektrickou energií

Koncepce řešení zásobování elektrickou energií dle ÚPmK je zachována beze změn. Novými rozvojovými plochami dojde k nárůstu počtu bytových jednotek výstavbou na uvedených plochách. Pro výpočet je uvažováno se zatížením na jednu bytovou jednotku 2,1 kW :

Označ. změny	Dotčené pozemky	Katastrální území	Navrhovaný stav	Napojení, úpravy sítě
1-2a 1-2b	parc. č. 155/1, 151, 153/1, 154/1 a 155/2,	k.ú. Těšnovice	BV – plochy venkovského bydlení - cca 3 b.j. – 6,3 kW	Ze sítě NN
1-3a 1-3b 1-3c	parc. č. 4768, 4776, 4777, 4806, 4810, 4811, 4812, 4813, 4816,	k.ú. Kroměříž	BV – plochy venkovského bydlení – cca 34 b.j. – 71 kW	Nová TRN Z1.1 Přeložka části trasy VN
1-4	parc. č. 147/1, 147/2,	k.ú. Kotojedy	BV – plochy venkovského Bydlení - cca 3 b.j. – 6,3 kW	Ze sítě NN
1-5	parc. č. 263/1, 263/2, 263/3	k.ú. Těšnovice	BV – plochy venkovského bydlení cca 8 b.j. – 17 kW	Posunutí navržené TRN 21
1-6	parc. č. 44/1	k.ú. Drahlav u Jarohněvic	BV – plochy venkovského bydlení cca 7 b.j. – 15 kW	Ze sítě NN
1-7	parc.č.49/1, 48, 52, 53	k.ú. Drahlav u Jarohněvic	BV – plochy venkovského Bydlení cca 3 b.j. – 6,3 kW	Ze sítě NN
1-8	parc. č. 57/1,	k.ú. Drahlav u Jarohněvic	BV – plochy venkovského Bydlení cca 3 b.j. – 6,3 kW	Ze sítě NN

1-11	parc. č.1409/1	k.ú. Kroměříž	SV – smíšené plochy výroby a služeb cca 2 b.j. – 10 kW	Ze sítě NN
1-15a 1-15b	parc. č. 63/1-2, 64, 212/1-3, 212/7, 212/10, 228/30,	k.ú. Drahlov	BV – plochy venkovského bydlení cca 18 b.j. – 38 kW	Ze sítě NN
1-26	parc. č. 580	k.ú. Miňůvky	BV – pl. venkov. bydlení cca 14 b.j. – 30 kW	Ze sítě NN
1-27a 1-27b	část pozemku parc. č. 673/1	k.ú. Kroměříž	BV – plochy venkovského bydlení cca 1 b.j. – 2,1 kW	Ze sítě NN
1-28	parc. č. 905/1	k.ú. Kroměříž	BO – plochy všeobecného bydlení cca 7 b.j. – 15 kW	Ze sítě NN
1-31	parc. č.1592/4, 7300, 590/1, 590/2	k.ú. Kroměříž k.ú. Bílany	BV – plochy venkovského bydlení cca 2 b.j. – 5 kW	Ze sítě NN
1-35	parc. č. 6229	k.ú. Kroměříž	BO – plochy všeobecného bydlení cca 1 b.j. – 2,1 kW	Ze sítě NN

Spoje

Koncepce řešení spojů dle ÚPmK je zachována beze změn. Dle požadavků je zakresleno ochranné pásmo RR spoje viz následující tabulka.

1-21	dotčené území	k.ú. Kroměříž, dotčené území	dle projektu ochranného pásma RR spoje RS Tlustá Hora – OČ PČR Kroměříž.	dotčené funkční plochy
------	---------------	---------------------------------	--	------------------------

Na ploše označené jako 1-15b Drahlov bude nutné koordinovat obytnou výstavbu s trasou stávajících dálkových kabelů, případně posunout trasu blíže k místní komunikaci.

Nakládání s odpady

Koncepce se nemění.

Staré skládky odpadu

ÚPmK navrhuje rekultivaci starých skládek odpadů. Na skládce Vážany a Vážany - Zachar (po komunálním odpadu) bude rekreační a parková zeleň, na ul. Chropyňské (po Technických službách) se nově navrhuje zeleň rekreační, na Hvězdě (Těšnovice, vojenská skládka) se rozvine již existující rekreace a sport, v Kotojedech (u kapličky, nebezpečný odpad Pal Magneton) rekreační zeleň a v lokalitě Strž (Zahrady na ostrově, bývalá skládka VaK) zeleň odpovídající břehovým porostům ramena řeky Moravy.

Tělesa starých zátěží nesmí být nijak narušována ani využívána jako zemědělská půda pro pěstování potravin.

Občanské vybavení

Nemění se.

Veřejná prostranství

Nemění se.

5 Koncepce uspořádání krajiny, území systém ekologické stability, protierozní opatření, ochrana před povodněmi

Koncepce se nemění. Jako opatření proti erozi zemědělské půdy se navrhuje doplnit zalesnění a krajinnou zeleň na severním úpatí kopce pod střelnicí v Kotojedech.

6 Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

V plochách krajinné zeleně (Zk) se doplňuje přípustné využití pro „terénní úpravy - svahy, valy a příkopy pokryté trvalou vegetací jako součást opatření proti erozi zemědělské půdy“.

V nespecifikovaných zemědělsky využívaných plochách se doplňují do přípustných způsobů využití „terénní a vegetační úpravy zamezující erozi zemědělské půdy“.

7 Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

Doplňují se následující veřejně prospěšné stavby:

Veřejně prospěšné dopravní stavby

1-22 cyklistický most a most pro pěší most přes řeku Moravu včetně navahujících místních komunikací (od ul. Hráza, přes most a Wolfův splávek, po ul. Jožky Silného)

Veřejně prospěšné vodovodní stavby

TV1-3 prodloužení vodovodu (Horní Zahrady)
TV1-6 prodloužení stávajícího vodovodu (Drahlov - sever)
TV1-15 prodloužení stávajícího vodovodu (Drahlov - jih)
TV1-27 prodloužení stávajícího vodovodu (u ul. Havlíčkova)

Veřejně prospěšné stavby kanalizace

TK1-2 prodloužení jednotné kanalizace (Těšnovice - západ)
TK1-3 splašková kanalizace (Horní Zahrady)
TK1-4 jednotná kanalizace (Kotojedy)
TK1-5 výtlačné potrubí splaškové kanalizace (Těšnovice - východ)
TK1-8 jednotná kanalizace (Drahlov - střed)
TK1-15 jednotná kanalizace (Drahlov - jih)
TK1-27 navržená oddílná kanalizace
TK1-28 jednotná kanalizace (u ul. Kožíkova)

Veřejně prospěšné stavby plynovodu

TP1-2 prodloužení STL plynovodu (Těšnovice - západ)
TP1-3 NTL plynovod (Horní Zahrady)
TP1-4 prodloužení STL plynovodu (Kotojedy)
TP1-6 prodloužení STL plynovodu (Drahlov - sever)
TP1-8 prodloužení STL (Drahlov - střed)
TP1-15 prodloužení STL plynovodu (Drahlov - jih)
TP1-26 prodloužení STL plynovodu (Miňůvky)
TP1-27 prodloužení STL (u ul. Havlíčkova)

Veřejně prospěšné stavby zásobování elektrickou energií

TE1-3 nová trafostanice TRN Z1.1 a přeložka části trasy VN (Horní Zahrady)
TE1-5 posunutí navržené TRN 21 (Těšnovice - východ)

8 Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo

Nevymezují se.

9 Počet listů a výkresů změny územního plánu

Počet listů svázaných A4:

Počet volných výkresů:

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA KROMĚŘÍŽE.

Dle přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., o územně plánovacích podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, textová část odůvodnění změny územního plánu obsahuje, kromě náležitostí vyplývajících ze správního řádu a náležitostí uvedených v § 53 odstavcích 4 a 5 stavebního zákona zejména:

A. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území, včetně souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.

Změna 1 obsahuje jen dílčí změny stávajícího územního plánu Kroměříže, které nemění stávající koncepci, ani nemají žádný vliv na širší vztahy

Změny nejsou v rozporu s platným ÚPN VÚC Zlínské aglomerace.

B. Údaje o splnění zadání.

Zadání změny č. 1 územního plánu města Kroměříže bylo zpracováno a projednáno v souladu s ustanovením § 20 zákona č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) v roce 2006. Schváleno bylo Zastupitelstvem města Kroměříže dne 19.10.2006.

Vysvětlení k zapracování dílčích změn územního plánu:

- změna vedená v zadání jako č. 1-10 je zahrnuta do změny č. 1-7,
- 1-16 – záplavové území opraveno v limitech, v návrhu ÚP nevyvolává žádnou změnu,
- 1-25 – trasa elektrického vedení byla prověřena beze změny,
- prověření požadavku na změnu 1-30 nevyvolalo změnu ÚPmK.

Zadání změny územního plánu bylo splněno, ale protože návrh změny byl zpracován v lednu až březnu 2007, bylo jeho uspořádání přizpůsobeno požadavkům nového stavebního zákona č. 183/2006 Sb., a vyhlášky 500/2006 Sb..

C. Zdůvodnění přijatého řešení, vyhodnocení řešení ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje.

a. Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Návrh změny č.1 ÚP města Kroměříže nemění územním plánem schválenou koncepci rozvoje území. Nové rozvojové plochy jsou jen malého rozsahu a aditivně navazují na stávající stabilizované území nebo vyplňují proluky uvnitř města.

Přijaté řešení kromě záboru ZPF neovlivňuje negativně žádný z aspektů trvale udržitelného rozvoje. Dopady na zemědělskou půdu jsou zdůvodněny v samostatné kapitole tohoto odůvodnění.

Přijaté řešení vychází z platného zadání, v němž byly všechny navrhované změny jednotlivě uvedeny a projednány. Vyhodnocení vlivů na trvale udržitelný rozvoj nebylo v zadání požadováno. Navržené řešení nebude mít dopady na znečištění ovzduší, je plně v souladu se schválenými programy snižování emisí a zlepšování kvality ovzduší.

b. Urbanistická koncepce, vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a sídelního systému zeleně.

Urbanistická koncepce se nemění, řešení změny 1 územního plánu Kroměříže dále rozvíjí radiálně okružní koncepci platného územního plánu.

Zastavitelnými plochami, o něž se rozšiřuje stávající zastavitelné rozvojové území, jsou nově navrhované plochy BO, BV, SO, SV, mimo zastavěné území obce. Kompletním vymezením zastavěného území obce a zastavitelných ploch ve smyslu požadavků nového stavebního zákona č. 183/2006 Sb., se bude zabývat nejbližší novela celého územního plánu města Kroměříže (předpoklad konec roku 2007).

Taktéž koncepce sídelního systému zeleně se nemění.

Změna územního plánu navrhuje rekultivaci starých skládek odpadů ve smyslu požadavku OŽP MěÚ v Kroměříži.

Plochy přestavby se nově nevymezují.

c. Koncepce dopravní infrastruktury

Předmětem změny 1 územního plánu Kroměříže není žádná změna dopravního systému, ani nově navrhované stavební rozvojové plochy žádnou změnu v dopravním řešení nevyvolávají.

Všechny nově navrhované stavební plochy jsou dopravně obslouženy. Parkování bude zajištěno na pozemcích příslušné rozvojové plochy ve smyslu zásad stávajícího územního plánu. Převažující funkce nových stavebních ploch je obytná (bydlení v rodinných domcích, cca max. 100 nových RD, ale bez celkového nárůstu počtu obyvatel v Kroměříži), a proto také dopad na znečištění ovzduší plynoucí s teoreticky možného nepatrného zvýšeného dopravního provozu je zanedbatelný a nevyčíslitelný.

Ve smyslu zadání se upřesňuje vedení cyklistických tras dle územně plánovacího pokladu (studie ing. arch. P. Bumbálka, 8/2002). Územním plánem se tak podpoří využití cyklistické dopravy na úkor automobilové a tím také potenciálně omezí negativní dopady - hluk a znečištění ovzduší.

d. Koncepce technické infrastruktury

Předmětem změny 1 územního plánu Kroměříže nebyla změna koncepce technické infrastruktury. Všechny nově navrhované plochy jsou napojeny na stávající nebo nově navrhované inženýrské sítě (vždy se ale jedná o prodloužení již existujícího nebo územním plánem navrženého řadu).

Vzhledem k tomu, že je navrhováno množství nových ploch pro zástavbu v různých oblastech, bylo by vhodné provést hydraulický přepočít vodovodní i plynovodní sítě (NTL i STL).

V nových stavebních rozvojových plochách bude výrazně převažovat bydlení, každá tato plocha je napojena na kanalizaci, plynovod a elektrické rozvody, novou výstavbou proto nebude dotčeno životní prostředí.

Všechny navrhované inženýrské sítě jsou zároveň veřejně prospěšnými stavbami.

e. Koncepce uspořádání krajiny, územní systém ekologické stability, protierozní opatření, ochrana před povodněmi

Koncepce uspořádání krajiny ani územní systém ekologické stability se nemění. Ve změně č. 1 územního plánu Kroměříže se jako ochrana proti erozi půdy doplňuje les a krajinná zeleň pod Oborou v Kotojedech (plochy 1-18). Podkladem pro přijaté řešení byla studie prof. Štěrby „Zamezení průniku přívalových srážkových vod do obce Kotojedy“ z podzimu 2004.

Ve smyslu požadavku zadání bylo do územního plánu Kroměříže promítnuto nově stanovené záplavové území vodního toku Morava (OŽP KÚ Zlínského kraje, 6.12.2004). Na řešení jednotlivých funkčních ploch nebo koncepci ochrany před povodněmi přijatou stávajícím územním plánem nemá nové záplavové území vliv. Uplatní se jako obecně platný limit (je zobrazeno v koordinačním výkrese).

D. Informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.

V rámci projednání zadání změny č. 1 územního plánu Kroměříže nebyl uplatněn požadavek na vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.

E. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch, vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa.

Plochy 1-2 (Těšnovice), 1-3 (Horní Zahrady), 1-4 (Kotojedy – u železnice), 1-5 (Těšnovice), 1-6, 1-7, 1-8 (Drahlov), 1-26 (Miňůvky), 1-27 (Kroměříž – U Cihelny).

Celkem rozvojové území 8,87 ha, z toho zábor ZPF 3,61 ha v nevyšších bonitách.

Uvedené plochy v souladu se schválenou urbanistickou koncepcí a koncepcí ochrany přírody logicky dotvářejí zastavěné území. Jedná se o menší pozemky pro individuální výstavbu jednotlivých vlastníků, nemají proto přímou alternativu na jiných lokalitách.

Nahrazují tak nabídku rozvojových ploch pro bydlení, které se od doby pořízení stávajícího územního plánu v Kroměříži již zastavěly.

Lokalita 1-3a, 1-3b, 1-3c kromě toho leží v téměř souvislém zastavěném pásu mezi řekou Moravou a ulicí Chropyňskou. Ulicí Chropyňskou v tomto úseku lemují rodinné domky a rekreační chatky. Předmětné pozemky navrhované pro venkovské bydlení netvoří s okolním zemědělským půdním fondem souvislý celek, nýbrž jsou jediným zbytkem zemědělského pole v jinak urbanizovaném území, a proto pro zemědělskou výrobu nejsou vhodné. Jejich využití k bydlení neovlivní organizaci zemědělské výroby, naopak provoz zemědělské techniky by negativně ovlivnil stávající uliční prostředí. Předmětné plochy již dnes převážně funkčně souvisejí s plochami zastavěnými, jejich využitím pro rodinné domky nedojde k rozšiřování zástavby do volné krajiny, ale k žádoucímu intenzivnějšímu využití území města pro sídelní funkci.

Plochy 1-17 (staré skládky), 1-18 (Kotojedy u střelnice).

Celkem 11,2 ha, z toho potenciální zábor ZPF max. 7,43 v nejvyšších bonitách.

Výše uvedené plochy představují území starých skládek odpadu a opatření navržená jako ochrana proti erozi zemědělské půdy. Jedná se o rozvojové plochy zeleně v souladu se zájmy ochrany přírody a životního prostředí. Kotojedská část leží sice v půdách I. a II. stupně ochrany, ale poloha je zde jednoznačně determinována okolními souvislostmi, protierozní

funkci nelze realizovat na jiných pozemcích nebo jiným způsobem. Kromě toho plochy určené pro krajinnou zeleň nemusí znamenat zábor ZPF.

Plochy 1-11 (Altýře), 1-28 (Pekelce), 1-31 (Dolnozahradská).

Celkem 1,20 ha, z toho 1,07 ha zábor ZPF 3 v nevyšších bonitách.

Využití výše uvedených ploch nepředstavuje nový zábor ZPF, jedná se o změnu schváleného stavebního využití na jiné stavební využití dle požadavků konkrétních vlastníků v souladu urbanistickou koncepcí i koncepcí ochrany přírody.

Alternativy k navrhovaným rozvojovým plochám

Navrhované změny jsou požadovány buď soukromými osobami na vlastních pozemcích, kterými tito řeší potřebu rozvoje vlastní nemovitosti většinou pro obytné účely, nebo se realizují veřejná opatření ochrany přírody vyplývající z konkrétních požadavků v daném místě. Nelze proto tyto rozvojové požadavky srovnávat s jinými alternativami, neboť pro ně jiná obdobná alternativa neexistuje. Z hlediska rozvoje urbanistické funkce v rámci celého města jsou alternativami všechny územním plánem navrhované rozvojové plochy se srovnatelnými charakteristikami, ale tyto se od doby zpracování stávajícího územního plánu výrazně snížily.

Vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch

V platném územním plánu Kroměříže je zachycen stav k období 7/2004. Od té doby bylo započato s výstavbou, případně i realizováno několik desítek objektů v návrhových rozvojových plochách.

Rodinné domy:

- ul. Chropyňská, ul. Skopalíkova, ul. Zborovského, sídl. Barbořina (východ), cca 5 ha
- z okrajových částí zejména Trávník (Trávnícké Zahrady), Kotojedy (trať Kráčina), Drahlav, v menším rozsahu také Těšnovice, Vážany a Miňůvky, cca 4 ha

Obchodní, sportovní a polyfunkční objekty:

- Rybalkovy kasárna, nám. Míru, ul. Jožky Silného, ul. Sborovského, ul. Obvodová, cca 9 ha

Výrobní a skladovací objekty:

- ul. Jožky Silného, Altýře, Zahrady u Bílan, cca 8 ha

Celkem přibližně 25 ha již zastavěných rozvojových ploch. Tato výměra výrazně převyšuje území určené k výstavbě změnou 1 ÚPmK.

Důsledky na pozemky určené k plnění funkce lesa

Navrhovaným řešením nedochází k záboru lesa ani k omezení jeho funkce. Naopak, z důvodu ochrany půdy proti erozi je navrženo zalesnění plochy o výměře 5,73 ha.

Pozn.:

Předpokládanými záborů ZPF a následnými stavebními aktivitami nedojde k narušení systému melioračních a závlahových opatření.

Vztah k dalším významným krajinným prvkům a ÚSES a vymezení hranic území dle tříd ochrany viz na výkrese.