

OBSAH

<u>A. VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ NÁVRHU ZMĚNY 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA KROMĚŘÍŽE PODLE Odst.(4) § 53 ZÁKONA Č. 183/2006 SB.</u>	2
A.1 SOULAD S POLITIKOU ROZVOJE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM	2
A.2 SOULAD S CÍLY A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ	2
A.3 SOULAD S POŽADAVKY PLATNÉHO STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PŘEDPISŮ	2
A.4 SOULAD S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PŘEDPISŮ A STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ	2
<u>B. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ</u>	2
<u>C. ÚDAJE O SPLNĚNÍ ZADÁNÍ</u>	2
<u>D. ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ, VYHODNOCENÍ ŘEŠENÍ VE VZTAHU K ROZBORU UDRŽITELNÉHO ROZVOJE</u>	3
D.1 KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT	3
D.2 URBANISTICKÁ KONCEPCE, VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SÍDELNÍHO SYSTÉMU ZELENĚ.	3
D.3 DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA	3
D.4 TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA	3
D.5 KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI	5
<u>E. INFORMACE O VÝSLEDKÁCH VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ</u>	5
<u>F. 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</u>	5

A. Výsledek přezkoumání návrhu změny 1 územního plánu města Kroměříže podle odst.(4) § 53 zákona č. 183/2006 Sb.

A.1 Soulad s politikou rozvoje územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Pořizovatel přezkoumal návrh změny 3 územního plánu města Kroměříže s politikou územního rozvoje České republiky, schválenou vládou 17. 5. 2006 usnesením č. 561, a územním plánem velkého územního celku Zlínské aglomerace (včetně vydaných změn) a konstatuje, že návrh změny 3 územního plánu města Kroměříže je v souladu s těmito dokumenty.

A.2 Soulad s cíly a úkoly územního plánování

Pořizovatel přezkoumal návrh změny 3 územního plánu města Kroměříže zejména vzhledem k §18-19 zákona 183/2006 a konstatuje, že je v souladu s cíly a úkoly územního plánování.

A.3 Soulad s požadavky platného stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů

Pořizovatel přezkoumal soulad návrhu změny 3 územního plánu města Kroměříže se zákonem 183/2006 Sb. a jeho prováděcími vyhláškami, zejména vyhláškou 500/2006 Sb., a konstatuje, že je v souladu s těmito dokumenty.

A.4 Soulad s požadavky zvláštních předpisů a stanovisky dotčených orgánů

Pořizovatel přezkoumal soulad návrhu změny 3 územního plánu města Kroměříže ve smyslu odst. 4 d) výše uvedeného zákona a konstatuje, že je v souladu s požadavky zvláštních předpisů a stanovisky dotčených orgánů, tak jak byly dohodnuty v zadání.

B. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území

Změna 3 obsahuje jen dílčí změny stávajícího územního plánu Kroměříže, které nemění stávající koncepci, ani nemají žádný vliv na širší vtahy.

Změny nejsou v rozporu s platným ÚPN VÚC Zlínské aglomerace.

C. Údaje o splnění zadání

Změna 3 územního plánu města Kroměříže je zpracována v souladu se zadáním schváleným zastupitelstvem města Kroměříže dne 12.7.2007

Podrobné vysvětlení plnění jednotlivých bodů zadání a požadavků dotčených orgánů chránících veřejné zájmy dle zvláštních předpisů viz příloha.

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

D.1 Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Návrh změny č.3 ÚP města Kroměříže nemění územním plánem schválenou koncepci rozvoje území. Nové rozvojové plochy jsou jen malého rozsahu a převážně 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.

D.2 Urbanistická koncepce, vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a sídelního systému zeleně.

Urbanistická koncepce se nemění, řešení změny 3 územního plánu Kroměříže dále rozvíjí radiálně okružní koncepci platného územního plánu.

Zastavitelnými plochami, o něž se rozšiřuje stávající zastavitelné území, jsou nově navrhované plochy BV (3-2, 3-5) a TV (3-1a) mimo zastavěné území obce. Plocha 3-4 byla již v platném územním plánu navržena k zastavění, nyní se mění jen její funkce. Kompletním vymezením zastavěného území obce a zastavitelných ploch ve smyslu požadavků nového stavebního zákona (183/2006 Sb.) se bude zabývat nejbližší novela celého územního plánu města Kroměříže (předpoklad v roce 2008).

Koncepce sídelního systému zeleně se nemění.

Plochy přestavby se nově nevymezují.

D.3 Dopravní infrastruktura

Předmětem změny 3 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. Plocha 3-4 nevyvolá žádné nové dopravní nároky.

Převažující funkce nových stavebních ploch je obytná, 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.

Při realizaci využití plochy 3-4, kde se mění smíšená funkce (SV) na obytnou (BV), bude zohledněna případná stávající vysoká hladina hluku z ulice Osloboditelů (silnice II/432) účelným rozmístěním obytných a hospodářských objektů.

D.4 Technická infrastruktura

Předmětem změny 3 územního plánu Kroměříže není změna koncepce technické infrastruktury. Všechny nově navrhované plochy jsou napojeny na stávající nebo nově

navrhované inženýrské sítě, v tom případě se ale jedná o prodloužení nebo dílčí doplnění již existujícího nebo územním plánem navrženého řadu.

Inženýrské sítě v zastavěném a zastavitelném území jsou přednostně řešeny v rámci veřejných prostranství a ploch pro dopravu. Nutné dodržet normová ochranná a bezpečnostní pásma.

Výhledově se doporučuje provést celkový hydraulický přepočítání kanalizace, vodovodní i plynovodní sítě. Takové posouzení ale není předmětem návrhu územního plánu, ale předmětem samostatných průzkumů a speciální dokumentace. Změna č. 3 sama o sobě ovšem nevyvolá žádné zásadní dopady na stávající infrastrukturu, 2,55 ha nových ploch pro bydlení v rodinných domcích představuje nárůst cca 130 obyvatel zejména v Trávníku, ale zároveň obdobný úbytek v centrální části.

V nových stavebních rozvojových plochách bude výrazně převažovat bydlení, plochy budou napojeny na kanalizaci, plynovod a elektrické rozvody, novou výstavbou proto nebude dotčeno životní prostředí.

Všechny navrhované inženýrské sítě jsou zároveň veřejně prospěšnými stavbami.

Zásobování vodou

Bude třeba postupně provádět rekonstrukci a doplnění vodovodní sítě.

Zdroje vody jsou dostatečné i pro uvažovaný výhled.

V případě požáru ve městě je možno brát vodu z hydrantů osazených na vodovodu.

Zajištění vody při provádění ochrany obyvatel bude podle havarijního a krizového plánu (podle situace dovozem vody). Stávající studny v zástavbě doporučujeme ponechat, nerušit.

Zásobování vodou a odkanalizování území je řešeno v souladu se schváleným Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje.

Dešťové vody

Návrhové plochy v blízkosti vodních toků budou odkanalizovány oddílnou kanalizací.

Je třeba realizovat opatření pro zachycení extravilánových vod a eliminaci jejich účinků na zastavěné území: jedná se o technická opatření - poldry, vsakovací příkopy, pásy zeleně, dešťové nádrže u RD, opatření pro odvedení extravilánových vod mimo zástavbu a do toku, s maximálně možným vsakem. Nutno dodržet požadavky na vsakování dešťových vod dané vyhláškou 501/2006 „o obecných požadavcích na využívání území“, §20 odst. 5 c) a §21 odst. 3)

Zásobování elektrickou energií

Navrhovanými změnami dojde k nárůstu počtu bytových jednotek výstavbou na uvedených plochách. Pro výpočet je uvažováno dle směrnice JME č. 13/98 se zatížením na jednu bytovou jednotku 2,1 kW a 15 W/m² plochy v případě komerčních ploch (služby a pod):

Plocha 3-1: Napojení je řešeno přípojkou NN ze stávající TR 3.

Plocha 3-2: Výstavba cca 17 b.j. v RD vypočtený příkon 36 kW. Napojení je řešeno rozšířením sítě NN z navržené TRN (přeložená TR 58 dle původního řešení ÚPN).

Plocha 3-4: Na místo původně navrhovaného objektu výroby změna 3 umožní realizaci cca 16 b.j. v RD, vypočtený příkon 34 kW. Napojení je řešeno rozšířením sítě NN z navržené TRN 26 dle původního řešení ÚPN.

Plocha 3-5: Výstavba 2 b.j. v RD vypočtený příkon 4 kW. Napojení je řešeno rozšířením sítě NN.

Plocha 3-6: Změna nevyvolává potřebu napojení na el. energii.

Plocha 3-7: Výstavba objektů služeb 4700 m² vypočtený příkon 70 kW. Napojení je řešeno rozšířením sítě NN ze stávající TR 108 dle původního řešení ÚPN.

Spoje

Navrhovanými změnami dojde k nárůstu počtu bytových jednotek výstavbou na uvedených plochách a rozšíření MTS do navrhovaných lokalit.

D.5 Koncepce uspořádání krajiny, územní systém ekologické stability, protierozní opatření, ochrana před povodněmi

Koncepce uspořádání krajiny ani územní systém ekologické stability se nemění.

Realizace rozvojového záměru na ploše 3-2 je podmíněna řešením ochrany před povrchovými dešťovými vodami. Stávající územní plán předpokládá vedení souvislého pásu krajinné zeleně nad Trávníkem (lokální biokoridor) a změna 3 doplňuje navíc ještě při horním okraji rozvojové plochy vsakovací příkop, který je třeba doplnit také zelení (zejména pokud nebude do doby výstavby realizován výše uvedený biokoridor).

Na všech rozvojových plochách bude výstavba realizována tak, aby více nezatěžovala dešťovou kanalizaci (maximální možný vsak a retence na pozemku).

E. Informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území

V rámci projednání zadání změny č. 3 územního plánu Kroměříže nebyl uplatněn požadavek na vyhodnocení vlivů na životní prostředí ve smyslu stavebního zákona a souvisejících předpisů.

F. 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 navrhované změnou územního plánu pro výstavbu logicky vycházejí ze schválené koncepce rozvoje území, vyplývají z aktuálních požadavků konkrétních investorů v případech, kdy stavební rozvojové plochy navržené územním plánem jsou již realizované nebo pro technická či vlastnická omezení v tomto okamžiku nereálné.

Předpokládanými záborů ZPF a následnými stavebními aktivitami nedojde k narušení žádných chráněných prvků přírody či ÚSES, ani systému melioračních a závlahových opatření.

Plochy 3-1a, 3-1b

Jedná se o vymezení plochy, na které bude umístěna telekomunikační základová stanice s minimálními nároky na zábor ZPF (skutečný zábor bude ještě výrazně menší, než v tabulce uvedených 0,14 ha).

Umístění v dané lokalitě je z hlediska požadované funkce optimální. Tímto zařízením nedojde žádným způsobem k omezení ostatních zemědělských pozemků či organizaci zemědělské výroby.

Plocha 3-2

Navrhovaná lokalita je pro výstavbu rodinných domů vhodná z důvodu, že není velická, lze ji zasíťovat a rozparcelovat a za přijatelných finančních podmínek v krátkém časovém horizontu fyzicky domy postavit. Tento zájem je podložen konkrétním investičním záměrem investora.

Plocha logicky navazuje na již zastavěné území a také doplní jižní stranu ulice, která vznikne po realizaci plochy T1 (dle stávajícího ÚP). Její využití k bydlení neovlivní organizaci zemědělské výroby.

Realizace rozvojového záměru na ploše 3-2 je ale podmíněna řešením ochrany před povrchovými dešťovými vodami. Stávající územní plán předpokládá vedení souvislého pásu krajinné zeleně nad Trávníkem (lokální biokoridor) a změna 3 navrhuje navíc ještě při horním okraji rozvojové plochy vsakovací příkop (viz v.č. 03h- vodní hospodářství), který je třeba doplnit také zelení (zejména pokud nebude do doby výstavby realizován výše uvedený biokoridor). Kromě toho musí být ve smyslu změny územního plánu z veškerých nových objektů a zpevněných ploch dešťová voda v maximální míře pozdržena na vlastním území (viz též kap. 4 změny ÚPmK).

Zastavění této plochy tak přispěje k omezení erozních vlivů a k zabránění splavování půdy při přívalových deštích do přilehlé vodoteče.

Plocha 3-4

Toto území lemuje severní stranu ulice Osloboditelů a vyplňuje zemědělsky těžko využitelnou mezeru mezi již urbanizovaným územím a komunikací. Z hlediska sídelních vazeb (výborné dopravní napojení) je ideální pro výstavbu, která se zde jeví reálná již v nejbližší době.

Pro výstavbu je tato plocha určena také stávajícím územním plánem, předkládaná změna ÚP navrhuje změnu funkčního využití z funkce smíšené (SV, SO) na plochu s výraznějším zastoupením bydlení (BV) ve smyslu požadavků konkrétního investora.

Plocha 3-5

Jedná se o jeden pozemek v bývalé zahrádkářské kolonii, kde se postupně zahradní domky měnily na domky rodinné. Dnes jsou jednotlivé pozemky oplocené, tvoří souvislé zastavěné území a neslouží zemědělské výrobě, ale bydlení a individuální rekreaci. Navržená změna je v souladu se stávajícím charakterem území.

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 (trat' Kráčina), Drahlov, 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 ÚPmK.

Důsledky na pozemky určené k plnění funkce lesa

Navrhovaným řešením nedochází k záboru lesa ani k omezení jeho funkce.

Pozn.:

Podrobnější údaje a individuální zdůvodnění k jednotlivým plochám viz tabulka.

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