

# ÚZEMNÍ PLÁN MĚSTA KROMĚŘÍŽE - ZMĚNA 3

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

## 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: říjen 2007, září 2008 (úpravy na základě projednání)

Podpis a razítko zodpovědného projektanta:

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI		Úřední razítko
<b>Vydávající orgán:</b> číslo jednací: datum vydání: datum nabytí účinnosti:	<b>Zastupitelstvo města Kroměříže</b> ..... ..... .....	
<b>Pořizovatel:</b> oprávněná úřední osoba: funkce: podpis:	<b>Městský úřad Kroměříž</b> 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.....	3
3	Urbanistická koncepce, vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a sídelního systému zeleně.....	3
	Plochy s převažujícím podílem bydlení .....	3
	Plochy ostatních funkcí .....	3
4	Koncepce veřejné infrastruktury a podmínky pro její umíst'ování .....	4
	Dopravní infrastruktura .....	4
	Technická infrastruktura .....	4
	Nakládání s odpady .....	5
	Občanské vybavení .....	5
	Veřejná prostranství .....	5
5	Koncepce uspořádání krajiny, území systém ekologické stability, protierozní opatření, ochrana před povodněmi .....	5
6	Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití .....	5
	Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou rozhodování.....	5
7	Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit .....	5
8	Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo .....	6
9	Počet listů a výkresů změny územního plánu .....	6

### VÝKRESOVÁ ČÁST:

01	Komplexní urbanistický návrh - hlavní výkres (formáty A4)	1:5000
03,04	Vodní hospodářství (formáty A4)	1:5000
05,06	Energetika (formáty A4)	1:5000
07	Vymezení ploch veřejně prospěšných staveb (formáty A4)	1:5000
08	<i>Zábor zemědělské a lesní půdy*</i>	<i>1:10000</i>
09	<i>Koordinační výkres*</i>	<i>1:10000</i>

\*součást „odůvodnění územního plánu“

## 1 Vymezení předmětu změny

Označ. změny	Dotčené pozemky – parc. č.	Katastrální území	Dosavadní ÚP	Navrhovaná změna
<b>3-1a</b> <b>3-1b</b>	část 1041 1238, části: 1239, 1240, 1041	Hradisko	nespec. zemědělsky využívané plochy	plochy technického vybavení (TV <sub>6</sub> )
<b>3-2</b>	184/2	Trávník	nespec. zemědělsky využívané plochy	plochy venkovského bydlení (BV)
<b>3-4</b>	667/4 ,667/5, 667/79, 667/80, 675, část 667/32, část 667/33, část 676/7	Vážany	smíšené plochy (SV, SO)	plochy venkovského bydlení (BV)
<b>3-5</b>	1397/5, 1397/6, 1397/7, 1397/8	Kroměříž	plochy užitkové zeleně – zahrady (Zz)	plochy venkovského bydlení (BV)
<b>3-6</b>	2274/3, 2274/15, 2274/18, 2274/19, 2274/20, 2274/32, 3297/15, 3297/16, 3297/23, 7251, 7252, 7253/1, 7253/2, 7253/3	Kroměříž	plochy venkovského bydlení (BV), plochy železnice	plochy všeobecně výrobního charakteru (PV)
<b>3-7a</b> <b>3-7b</b>	1104/51, 1104/52, 1104/62, 1104/63, 1104/64	Kroměříž	plochy rekreace a sportu (RS)	smíšené pl. obchodu a služeb (SO)

## 2 Koncepte rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

*Nemění se.*

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

*Nemění se.*

### Plochy s převažujícím podílem bydlení

Změna 3 ÚPmK posiluje rozvoj venkovského bydlení v jižních částech – v Trávníku (3-2, podmíněno retenčními opatřeními), ve Vážanech (3-4, mění ve stávajícím územním plánu navrhovaná funkce smíšená na obytnou), v oblasti Altýře (3-5).

### Plochy ostatních funkcí

Plochy 3-1 se navrhuje pro umístění telekomunikačního zařízení, na ploše 3-6 se opravuje stávající využití dle skutečného stavu z bydlení na výrobu a v plochách 3-7 se umísťuje smíšená funkce na místo stávajícího sportu.

## TABULKA ZMĚN FUNKČNÍCH PLOCH

kód	charakteristika ploch	Δ stav [ha]		Δ návrh [ha]	
		-	+	-	+
BD, BR, BO, BV	plochy s převahou bydlení	0,45	0	0	4,83
SO, SV, SC	smíšené plochy obchodu, služeb a lehké výroby	0	0	2,28	0,47
OV, OS, OK, OL, OH	plochy veřejného občanského vybavení	0	0	0	0
RS, RI	plochy sportu a rekreace	0,47	0	0	0
PV, PP, PZ, PL	plochy s převahou výroby	0	0,45	0	0
TV	plochy technického vybavení	0	0	0	0,14
DO, DP, DG	plochy pro dopravní vybavení	0	0	0	0
-	plochy ulic, veřejných prostranství, silnic a cest	0	0	0	0
-	plochy dálnice	0	0	0	0
-	plochy železnice	0	0	0	0
Zm, Zp, Zh, Zo, Zz	plochy městské zeleně a zahrady	0,31	0	0	0
Zk, Zr	plochy rekreační a krajinné zeleně	0	0	0	0
-	plochy lesů	0	0	0	0
-	nespecifik. zemědělsky využívané plochy	4,93	0	0	0
-	vodní toky a vodní nádrže	0	0	0	0

## 4 Koncepce veřejné infrastruktury a podmínky pro její umístování

### Dopravní infrastruktura

*Nemění se.*

### Technická infrastruktura

Plochy navrhované touto změnou pro novou výstavbu budou napojeny na stávající síť nebo na síť navržené dosavadním ÚPmK. V případě potřeby se jednotlivé řady doplňují a prodlužují, při respektování celkové koncepce stávajícího územního plánu.

### Zásobování vodou, kanalizace a plynovod

Na všech rozvojových plochách je nutné se zaměřit na minimalizaci množství odváděných dešťových vod do veřejných kanalizací a vodotečí. Vody ze střech objektů a ze zpevněných ploch musí být zachyceny na vlastním rozvojovém pozemku, tak aby se v maximální možné míře vsákly a pozdržely.

Plocha 3–2 *vodovod* – prodloužení vodovodu;  
*kanalizace* – oddílná kanalizace: splašková do veřejné kanalizace, dešťová kanalizace do potoka, dešťové vody ze střech a zpevněných ploch budou v maximální míře likvidovány na pozemku;  
*plynovod* – prodloužení STL plynovodu.

Plocha 3–5 *kanalizace* – odkanalizování řešit oddílným systémem: splašky jímat v nádrži na vyvážení, dešťové vody ze střech jímat, z terénu zasakovat, přebytek do vodního toku.

### **Zásobování elektrickou energií**

*Nemění se.*

### **Nakládání s odpady**

*Nemění se.*

### **Občanské vybavení**

*Nemění se.*

### **Veřejná prostranství**

*Nemění se.*

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

V souvislosti s rozvojovou plochou pro bydlení 3-2 se navrhuje protierozní opatření (zelený zachytňový a vsakovací příkop-poldr nad rozvojovou plochou).

## **6 Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití**

*Podmínky využití jsou stanoveny v stávajících regulativech, které se nemění.*

Výstavba obytných domů v ploše 3-2 je ale navíc podmíněna realizací zeleného pásu a vsakovacího příkopu, které budou umístěny nad stavební plochou.

## **Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou rozhodování**

*Nemění se.*

## **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 vodovodní stavby**

TV3-2 prodloužení vodovodu

**Veřejně prospěšné stavby kanalizace**

TK3-2a splašková kanalizace

TK3-2b dešťová kanalizace

**Veřejně prospěšné stavby plynovodu**

TP3-2 prodloužení STL plynovodu

**Veřejně prospěšné stavby zásobování elektrickou energií**

TE3-1 nová trafostanice TRN Z3.3 a přípojné vedení VN

**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: .....