

Město Kroměříž

Velké náměstí č. 115/1, Kroměříž

Č.j.: 11/326/15200/09/Má
Telefon: 573 321 286

V Kroměříži dne 17.12.2009

Změna č. 4 územního plánu města Kroměříže

Zastupitelstvo města Kroměříže, příslušné podle § 6 odstavce 5 písmeno a) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, za použití § 43 odstavce 4 a § 55 odstavce 2 stavebního zákona, § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, § 171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve spojení s ustanovením § 188 odstavce 3 a 4 stavebního zákona

vydává

tuto **změnu č. 4 územního plánu města Kroměříže**, schváleného usnesením Zastupitelstva města Kroměříže č. XII. dne 12.01.2006, jehož závazná část byla vydána obecně závaznou vyhláškou města Kroměříže č. 1/2006, změněného změnou č. 1 tohoto územního plánu, vydanou usnesením Zastupitelstva města Kroměříže č. XIX. dne 13.12.2007 formou opatření obecné povahy a změněného změnou č. 3 tohoto územního plánu, vydanou usnesením Zastupitelstva města Kroměříže č. XI. dne 29.01.2009 formou opatření obecné povahy.

Textová část návrhu změny (obsah dle vyhlášky č. 500/2006 Sb., příloha č. 7) je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy jako příloha č. 1.

Grafická část návrhu změny (obsah dle vyhlášky č. 500/2006 Sb., příloha č. 7) je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy jako příloha č. 2.

Odůvodnění

Postup při pořízení územního plánu:

O pořízení změny č. 4 územního plánu města Kroměříže, která bude zahrnovat jednotlivě řešené lokality, rozhodlo Zastupitelstvo města Kroměříže na svém XV. zasedání konaném dne 28.02.2008. Na základě toho Městský úřad Kroměříž, odbor rozvoje města, v souladu s § 6 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, zahájil pořizování změny č. 4 územního plánu města Kroměříže. Zpracovatelem navrhované změny územního plánu je Doc. Ing. arch. Gabriel Kopáček, Dr., Ateliér KO&SA, Keřová č. 23, 641 00 Brno.

Zastupitelstvo města Kroměříže po projednání určilo dne 25.01.2007 usnesením ze IV. zasedání Ing. Jana Slaninu zastupitelem pro spolupráci s pořizovatelem územního plánu města Kroměříže, případně jeho změn.

Návrh zadání pro vypracování změny č. 4 územního plánu města Kroměříže byl rozeslán dotčeným orgánům, krajskému úřadu a sousedním obcím dne 27.03.2008 dle rozdělovníku. Veřejná vyhláška byla vyvěšena na úřední desce městského úřadu ve dnech od 27.03.2008 do 28.04.2008. Na základě projednávání Městský úřad Kroměříž, odbor rozvoje města, provedl

vyhodnocení požadavků dotčených orgánů a podnětů podaných při projednání zadání změny č. 4 územního plánu města Kroměříže.

Návrh zadání pro vypracování změny č. 4 územního plánu města Kroměříže projednán s orgánem územního plánování Krajského úřadu Zlínského kraje, odboru územního plánování a stavebního řádu, který k uvedené územně plánovací dokumentaci vydal dne 16.04.2008 stanovisko č.j.: KUZL 21680/2008/ÚP–Dr.

Zadání změny č. 4 územního plánu města Kroměříže schválilo Zastupitelstvo města Kroměříže na XXI. zasedání, které se konalo dne 13.11.2008. Na základě schváleného zadání změny územního plánu vypracoval projektant Doc. Ing. arch. Gabriel Kopáček, Dr., Ateliér KO&SA, Keřová č. 23, 641 00 Brno, návrh změny č. 4 územního plánu města Kroměříže.

V souladu s § 50 odstavcem 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), byl zpracovaný návrh změny č. 4 územního plánu města Kroměříže projednán na společném jednání, které se konalo na Městském úřadě Kroměříž dne 26.06.2009. Na základě posouzení návrhu územního plánu krajským úřadem bylo vydáno stanovisko nadřízeného orgánu územního plánování Krajského úřadu Zlínského kraje, odboru územního plánování a stavebního řádu, k návrhu změny č. 4 územního plánu Kroměříže dne 02.07.2009 pod č.j.: KUZL 32886/2008 ÚP–Br v souladu s § 51 stavebního zákona.

Řízení o návrhu změny č. 4 územního plánu města Kroměříže spojené s veřejným projednáním pořizovatel zahájil v souladu s § 52 stavebního zákona dne 07.10.2009. Veřejné projednání o upraveném a posouzeném návrhu změny č. 4 územního plánu města Kroměříže, který byl vystaven k veřejnému nahlédnutí u pořizovatele od 07.10.2009 do 26.11.2009, se konalo dne 26.11.2009.

Ve spolupráci s určeným zastupitelem pořizovatel v souladu s § 53 stavebního zákona vyhodnotil výsledky projednání návrhu změny č. 4 územního plánu města Kroměříže.

Textová část odůvodnění zpracovaná projektantem (obsah dle vyhlášky č. 500/2006 Sb., příloha č. 7) je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy jako příloha č. 3.

Grafická část odůvodnění (obsah dle vyhlášky č. 500/2006 Sb., příloha č. 7) je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy jako příloha č. 4.

Pořizovatel přezkoumal soulad návrhu územního plánu dle ustanovení § 53 odstavce 4, 5 stavebního zákona následovně:

1. Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Politika územního rozvoje ČR 2008 byla schválena usnesením vlády ČR č. 929 ze dne 20.07.2009. Pod označením OB9 je vymezena Rozvojová oblast Zlín. Mimo tuto rozvojovou osu je vyznačena ORP Kroměříž. Z Politiky územního rozvoje ČR 2008 vyplývá požadavek na respektování těchto koridorů ve změně č. 4 územního plánu města Kroměříže:

- koridor konvenční železniční dopravy ŽD1 s možným využitím úseku stávající tratě č. 303 Kroměříž – Hulín,
- koridor P9 pro zdvojení VVTL plynovodu DN 700 PN 63 v trase Hrušky – Příbor
 - zabezpečení koridoru pro posílení a zálohování významné vnitrostátní přepravní cesty plynovodu.

Ze Zásad územního rozvoje Zlínského kraje vyplývá ve změně č. 4 územního plánu města Kroměříže nutnost respektovat:

Plochy a koridory veřejně prospěšných staveb (VPS) pro dopravu:

- silnice nadmístního významu PK18 Kroměříž, obchvat II/432,
- železnice mezinárodního významu Z02 Bezměrov – Hulín, modernizace trati č. 303.

Plochy a koridory veřejně prospěšných staveb (VPS) pro technickou infrastrukturu:

- plynovody republikového významu P01 Hrušky – Příbor – zdvojení VVTL plynovodu DN 700 PN63.

Plochy a koridory VPS a veřejně prospěšných opatření (VPO) pro protipovodňovou ochranu:

- ochranný val PV07 Bezměrov,
- ochranný val PV15 Kroměříž – Dolní Zahrady,
- ochranný val PV16 Hulín – Stonáč ,
- ochranný val PV17 Bílany,
- ochranný val PV21 Kroměříž – Bařický rybník,
- ochranný val PV22 Těšnovice - Trávník,
- ochranný val PV23 Trávník – farma ,
- ochranný val PV24 Těšnovice – Střížovice (Morava).

Plochy a koridory ÚSES jako VPO:

- nadregionální biokoridor (NRBK) PU14 142 Chropýňský luh – Soutok,
 - regionální biocentrum (RBC) PU71 120 – Hvězda,
 - regionální biocentrum (RBC) PU95 344 – Filena,
 - regionální biokoridor (RBK) PU167 1589 – RK 1583 – Hvězda.
- Koridor pro splavnění řeky Moravy.

Z důvodu nutnosti respektovat vydané Zásady územního rozvoje Zlínského kraje proto byly vypuštěny tyto lokality:

- 4 – 5 – vypuštěno na základě požadavku Krajského úřadu Zlínského kraje, kde nově vydané Zásady územního rozvoje Zlínského kraje vymezily toto území pro splavnění řeky Moravy. Plocha bude znovu prověřena ve změně č. 6 ÚPmK.
- 4 – 6 – požadavek na plochy bydlení v pásu protipovodňového ochranného valu uvedeného v Zásadách územního rozvoje Zlínského kraje, k této lokalitě bylo rovněž vydáno nesouhlasné stanovisko Vodovodů a kanalizací Kroměříž, a.s.. Kromě toho je zde pro rozvoj bydlení špatný přístup. Plocha bude opětovně prověřena ve změně č. 6 ÚPmK.
- 4 – 8 – požadavek na návrhovou plochu pro individuální rekreaci v pásu protipovodňového zemního valu dle Zásad územního rozvoje Zlínského kraje, kromě toho rozvoj rekreace v návaznosti na plochy zemědělské výroby není vhodný. Plocha bude znovu prověřena ve změně č. 6 ÚPmK.
- 4 – 9 – lokalita, ve které bylo požadováno bydlení podél řeky Moravy v Trávníckých zahradách, je v rozporu se Zásadami územního rozvoje Zlínského kraje, kde jsou vymezeny: nadregionální biokoridor 142 Chropýňský luh – Soutok (PU14), ochranný protipovodňový val (PV21) a koridor pro splavnění řeky Moravy. Plocha bude znovu prověřena ve změně č. 6 ÚPmK.
- 4 – 10 – lokalita, ve které bylo požadováno bydlení podél řeky Moravy v Trávníckých zahradách, je v rozporu se Zásadami územního rozvoje Zlínského kraje, kde jsou vymezeny: nadregionální biokoridor 142 Chropýňský luh – Soutok (PU14), ochranný ochranný protipovodňový val (PV21) a koridor pro splavnění řeky Moravy. Plocha bude znovu prověřena ve změně č. 6 ÚPmK.

4 – 15 – lokalita požadující plochu pro bydlení v severní části Trávníku je v rozporu se Zásadami rozvoje Zlínského kraje, které zde navrhuji umístit protipovodňové valy (PV22, PV23). Plocha bude znovu prověřena ve změně č. 6 ÚPmK.

Návrh změny č. 4 územního plánu města Kroměříže je v souladu s Zásadami územního rozvoje Zlínského kraje

Zlínský kraj vydal tyto strategie a koncepce, které se týkají města Kroměříže:

- Zásady územního rozvoje Zlínského kraje (vydáno dne 18.9.2008 usnesením č. 0761/Z23/08 s účinností dne 23.10.2008),
- Plán rozvoje vodovodů a kanalizací ZK (schválen usnesením č. 770/Z26/04 na 26. zasedání ZZK dne 20.10.2004),
- Plán odpadového hospodářství ZK (OZV ze dne 22.9.2004),
- Integrovaný krajský program snižování oxidu siřičitého, oxidů dusíku, těkavých organických látek a amoniaku a Integrovaný program ke zlepšení kvality ovzduší ZK, vyhlášené nařízením č. 1/2005 ze dne 7.11.2005,
- Koncepce a strategie ochrany přírody a krajiny ZK,
- Územní energetická koncepce Zlínského kraje.

Změna č. 4 územního plánu města Kroměříže je zpracována v souladu s těmito výše uvedenými dokumentacemi.

Pořizovatel přezkoumal návrh změny č. 4 územního plánu města Kroměříže s Politikou územního rozvoje ČR 2008, která byla schválena usnesením vlády ČR č. 929 ze dne 20.07.2009, a se Zásadami územního rozvoje Zlínského kraje. Na základě toho konstatuje, že návrh změny č. 4 územního plánu města Kroměříže je v souladu s těmito dokumentacemi.

2. Vyhodnocení souladu s cíly a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot území a požadavky na ochranu nezastavěného území:

Pořizovatel přezkoumal návrh změny č. 4 územního plánu města Kroměříže zejména vzhledem k § 18 a § 19 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, a konstatuje, že je v souladu s cíly a úkoly územního plánování, t.j. s vytvořením vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území.

3. Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů:

Pořizovatel přezkoumal soulad návrhu změny č. 4 územního plánu města Kroměříže se stavebním zákonem č. 183/2006 Sb., a jeho prováděcími vyhláškami, zejména vyhláškou č. 500/2006 Sb., a konstatuje, že je v souladu s těmito dokumenty.

4. Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, případně s výsledky řešení rozporů:

Pořizovatel přezkoumal soulad návrhu změny č. 4 územního plánu města Kroměříže ve smyslu odstavce 4 stavebního zákona a konstatuje, že je v souladu s požadavky zvláštních předpisů a stanovisky dotčených orgánů, tak jak byly dohodnuty v zadání změny územního plánu.

Rozpory ve smyslu ustanovení § 4 odstavce 7 stavebního zákona a ustanovení § 136 odstavce 6 správního řádu při projednávání návrhu územního plánu nebylo nutné projednávat.

Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů uplatněných podle zvláštních předpisů při projednání návrhu změny územního plánu jsou uvedeny v příloze č. 5.

5. Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území:

Návrh změny č. 4 ÚP města Kroměříže nemění územním plánem schválenou koncepci rozvoje území. Nové rozvojové plochy jsou jen malého rozsahu, upřesňují jen v dílčích aspektech stávající stabilizované a rozvojové plochy.

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

Navržené řešení nebude mít dopady na znečištění ovzduší, je plně v souladu se schválenými programy snižování emisí a zlepšování kvality ovzduší.

Přijaté řešení vychází z platného zadání, v němž byly všechny navrhované změny jednotlivě uvedeny a projednány.

Vyhodnocení vlivů změny č. 4 územního plánu města Kroměříže na udržitelný rozvoj území nebylo v zadání změny požadováno.

Návrh územního plánu vytváří vhodné podmínky pro trvale udržitelný rozvoj území pro vyvážený vztah hospodářského rozvoje, kvalitních životních podmínek a sociální soudržnosti.

6. Stanovisko krajského úřadu k vyhodnocení vlivů na životní prostředí:

V rámci projednání změny č. 4 územního plánu města Kroměříže nebyl dotčeným orgánem ochrany životního prostředí krajského úřadu uplatněn požadavek na vyhodnocení vlivů na životní prostředí.

7. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení, zastavitelných ploch:

Vyhodnocení účelného využití zastavěného území

Urbanistická koncepce se nemění, řešení změny č. 4 územního plánu Kroměříže dále rozvíjí radiálně okružní koncepci platného územního plánu.

Novými zastavitelnými plochami jsou plochy bydlení (4 – 2, 4 – 3, 4 – 17). Jedná se vždy o logické doplnění stávajícího zastavěného území na okraji obce nebo parcelu v proluce s minimálními požadavky na technickou infrastrukturu.

Vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch

Změna územního plánu navrhuje 2,30 ha nových funkčních ploch pro bydlení, většinou v okrajových vesnických částech Kroměříže, na kterých na základě charakteru a tvaru jednotlivých pozemků předpokládáme celkem cca 15 nových bytových jednotek umístěných v samostatně stojících rodinných domech. Odborný odhad potřeby nového bydlení pro město Kroměříž činí 80 až 130 bytů ročně, z toho cca 50 až 60 v rodinných domech. Potřeba nových bytů vyplývá především z předpokládané zmenšení velikosti cenovně domácnosti (nechtěné

soužití) a postupného nárůstu obytné plochy na jednoho obyvatele a je provázána úbytkem obyvatel v centrální části města a nárůstem jeho počtu v částech okrajových.

Územní plán Kroměříže vymezuje zastavitelné plochy dle stavu v červenci 2004. Od té doby bylo započato s výstavbou, případně i realizováno několik desítek objektů v návrhových rozvojových plochách:

- RD na ulici Chropyňská, na ulici Skopalíkova, na ulici Zborovského, na sídlišti Barbořina (východ), cca 5 ha,
- RD v okrajových částí zejména Trávník (Trávnícké Zahrady), Kotojedy (trať Kráčina), Drahlov, v menším rozsahu také Těšnovice, Vážany a Miňůvky, cca 4 ha,
- na dalších cca 2 ha je zahájena projektová příprava.

Tento úbytek cca 11 ha ploch pro bydlení výrazně převyšuje výměru ploch určených k výstavbě změnou ÚPmK.

Navržený objem nových zastavitelných ploch vychází ze současné poptávky a je v souladu s požadavky na rovnoměrný a harmonický rozvoj města a péči o krajinu.

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

Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území, včetně souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy v příloze č. 3.

9. Údaje o splnění zadání

Údaje o splnění zadání jsou nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy v příloze č. 3.

10. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty, včetně vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území

Komplexní zdůvodnění přijatého řešení, včetně vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy v příloze č. 3.

11. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkcí lesa

11.1. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond:

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

Plochy 4 – 2, 4 – 3

Tyto plochy jsou platném ÚPmK vedeny jako stavební, změnou č. 4 je navržen ve smyslu požadavků vlastníka pouze jiný způsob stavebního využití.

Plochy 4 – 12

Tato plocha není navržena jako nová rozvojová, není proto ani vyznačena ve výkrese záboru ZPF a není u ní v tabulce kalkulován zábor ZPF. Jak dle skutečnosti, tak dle evidence v katastru nemovitostí se jedná o zastavěné území - zastavěný pozemek a navazující sousední oplocený pozemek.

Ostatní plochy

Jedná se o malé pozemky navrhované pro bydlení rodinného nebo venkovského charakteru dle individuálních záměrů konkrétních vlastníků v těsné návaznosti na stávající zastavěné plochy. Na ploše 4 – 14 lze uvažovat max. s cca 5 novými RD, na ploše 4 – 18 se 3 RD na ploše 4 – 16 a 4 – 17 max. se 2 RD.

11.2. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkce lesa:

Plocha 4 – 2 (parc. č. 364, k.ú. Miňůvky) navrhuje zábor 0,018 ha lesa pro individuální rekreaci (RI stav).

Plocha navazuje na stávající území individuální rekreace a je pro tento účel již dnes využívána. Lesy České republiky, s.p., se změnou souhlasí.

12. Rozhodnutí o námitkách uplatněných v návrhu změny územního plánu

Nejpozději při veřejném projednání, t.j. 26.11.2009 mohli vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a zastavitelných ploch a zástupce veřejnosti uplatnit námitky.


Dotčené osoby neuplatnily u pořizovatele své námitky ve smyslu § 52 odstavce 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavebního zákona), ve znění pozdějších předpisů.

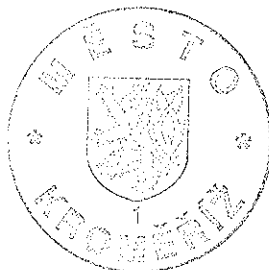
13. Vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu změny územního plánu


Nejpozději při veřejném projednání, t.j. 26.11.2009 mohl každý uplatnit své připomínky. Připomínky nebyly ve smyslu § 52 odstavce 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavebního zákona), ve znění pozdějších předpisů, u pořizovatele uplatněny.

Poučení:

Proti změně č. 4 územního plánu města Kroměříže vydané formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173 odstavec 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád).


Mgr. Petr Sedláček
místostarosta města Kroměříže




Mgr. Miloš Malý
starosta města Kroměříže