

# ÚZEMNÍ PLÁN MĚSTA KROMĚŘÍŽE - ZMĚNA 4

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 Kopáčikem, Dr.  
Keřová 23, 641 00 Brno,  
a Ing. arch. Josefem Sátorou, CSc.,  
Svahová 32, 623 00 Brno

Datum zhotovení dokumentace: červenec 2009

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> <i>BOD XIX. USNEŠENÍ Z XIX. ZASEDÁNÍ</i> ..... <i>17. 12. 2009</i> ..... <i>19. 1. 2010</i> .....	
<b>Pořizovatel:</b> oprávněná úřední osoba: funkce: podpis:	<b>Městský úřad Kroměříž</b> Ing. Josef Koplík vedoucí odboru rozvoje města ..... <i>[Signature]</i>	A circular official seal of the City Office of Kroměříž. It features a coat of arms in the center, surrounded by the text 'MĚSTSKÝ ÚŘAD' at the top and 'KROMĚŘÍŽ' at the bottom.

## OBSAH

---

### TEXTOVÁ ČÁST:

1	Urbanistická koncepce, vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a sídelního systému zeleně.....	3
2	Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití .....	3
3	Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit .....	4
4	Vymezení ploch a koridorů u nichž je podmínkou rozhodování prověření územních studií ..	13
5	Počet listů a výkresů změny územního plánu .....	15

### VÝKRESOVÁ ČÁST:

01	Komplexní urbanistický návrh - hlavní výkres (formáty A4)	1:5000
05,06	Energetika (formáty A4)	1:5000
07	Vymezení ploch veřejně prospěšných staveb (formáty A4)	1:5000

*Výkres širších vztahů a Zábor zemědělské a lesní půdy jsou součástí Odůvodnění územního plánu*

Územní plán města Kroměříže schválený zastupitelstvem města dne 12. 1. 2006, jehož závazná část byla vydaná obecně závaznou vyhláškou města Kroměříže 1/2006, ve znění následných vydaných změn, se navrhuje změnit takto:

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

str. 53 a 134

TABULKA ZMĚN FUNKČNÍCH PLOCH

kód	charakteristika ploch	Δ stav [ha]		Δ návrh [ha]	
		-	+	-	+
BD, BR, BO, BV	plochy s převahou bydlení	0	0	0	2,82
SO, SV, SC	smíšené plochy obchodu, služeb a lehké výroby	0	0	0	0
OV, OS, OK, OL, OH	plochy veřejného občanského vybavení	0	0	0	0
RS, RI	plochy sportu a rekreace	0	1,65	0	0,10
PV, PP, PZ, PL	plochy s převahou výroby	0,75	0	0	0
TV	plochy technického vybavení	0	0	0	0
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	1,63	0	0	0
Zk, Zr	plochy rekreační a krajinné zeleně	0,98	0	0,25	0,10
-	plochy lesů	0,02	0	0	0
-	nespecifik. zemědělsky využívané plochy	1,04	0	0	0
-	vodní toky a vodní nádrže	0	0	0	0

## 2 Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

Str. 34 až 43, str. 135 až 144

1.1.12 Ve stavebních základních plochách lze situovat samostatné **objekty technického vybavení**, pokud slouží základní ploše, v níž má být umístěna, upřednostňuje se ale jejich integrace do budovy s hlavní funkcí.

Na střechách objektů lze umisťovat fotovoltaické systémy (solární panely a fotovoltaické měniče přeměňují sluneční energii na energii elektrickou), pokud tímto není omezeno hlavní využití funkční plochy a pokud to není v rozporu s požadavky ochrany obrazu města nebo krajinného rázu.

.....

### 1.3.1 Podmínky využití základních ploch

#### PLOCHY BYDLENÍ

- jsou určeny především pro bydlení.

Podrobnější účel využití je stanoven funkčními typy:

- |    |   |
|----|---|
| BD | - plochy čistého bydlení v bytových domech  |
| BR | - plochy čistého bydlení v rodinných domech |
| BO | - plochy všeobecného bydlení                |
| BV | - plochy venkovského bydlení                |

#### BV PLOCHY VENKOVSKÉHO BYDLENÍ

- slouží převážně pro bydlení venkovského charakteru. Rodinné bydlení obvykle doplňuje drobné zemědělské hospodářství nebo malá nerušící živnost. Stavby svým objemem a vzhledem odpovídají tradičnímu vesnickému domu. Musí respektovat původní urbanistickou strukturu i stávající stavby lidové architektury. Podíl celkové podlažní plochy bydlení musí tvořit minimálně 50 % všech podlažních ploch. Minimálně 50 % plochy každého stavebního pozemku musí být nezpevněno a kryto zelení. Jednotlivé budovy nepřesahují 300 m<sup>2</sup> zastavěné plochy. Nelze připustit objekty a provozy, pokud by svými dopady omezily obytnou pohodu v území, nebo svým objemem a vzhledem narušily požadovaný venkovský charakter zástavby.

##### **Přípustné jsou:**

- rodinné domy (včetně souvisejících objektů domovního vybavení, parkování osobních vozidel a zahradních a rekreačních staveb),
- zemědělské usedlosti (rodinné domy se zemědělskou výrobou, případně také rekreační ubytování spojené s agroturistikou),
- základní občanské vybavení – tj. obchody, vzdělávací, zdravotnická, sportovní a kulturní zařízení a provozovny nevýrobních služeb a místní správy, policie a požární ochrany, sloužící zejména denním potřebám obyvatel předmětného území (maximální podlahové plochy: obchody – 150 m<sup>2</sup>, veřejné stravování – 120 m<sup>2</sup>),
- rekreační chalupy,
- penziony do 20 lůžek,
- administrativní budovy do 300 m<sup>2</sup> podlahové plochy,

- řemeslné provozovny a sběrné dvory odpadů do 1 000 m<sup>2</sup> areálové plochy,
- zahradnické provozovny do 5000 m<sup>2</sup> areálové plochy.

**Podmíněně jsou přípustné:**

- ostatní obytné domy, budovy občanského vybavení, administrativy, nerušící průmyslové nebo zemědělské výroby, které nepřesahují 500 m<sup>2</sup> zastavěné plochy, jsou v území funkčně opodstatněné a svým objemem, tvarem a vzhledem nenarušují stávající nebo plánovanou okolní zástavbu nebo krajinný ráz.
- sběrné dvory odpadů a výrobní a skladové provozovny do 2000 m<sup>2</sup> areálové plochy (max. zastavěná plocha pro jednu budovu 500 m<sup>2</sup>),
- zahradnické provozovny nad přípustný limit (mimo centra zastavěných částí),
- budovy, které se svým vzhledem vymykají původní vesnické zástavbě, ale do okolí zapadají a zároveň architektonicky a urbanisticky lokalitu zhodnocují a jinak by byly přípustné. Tato výjimka není možná na historických návších v Bílanech, Drahlově, Hradisku, Miňůvkách, Postoupkách, Trávníku, Těšnovicích a Zlámance,
- pozemky, které jsou více zastavěné nebo s menším podílem zeleně než je obecně stanoveno plochy venkovského bydlení.

**BR**

**PLOCHY ČISTÉHO BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH**

- slouží pro rodinné bydlení. Zástavba je uspořádaná tak, aby vzniklo příjemné obytné prostředí. Plochy soukromých pozemků jsou oddělované od ulic. Vnitřní ulice mají polosoukromý charakter s prioritou pěších. Podíl podlažní plochy bydlení musí tvořit minimálně 80% všech podlažních ploch. Minimálně 30% plochy každého stavebního pozemku je nezpevněno a kryto zelení. Jednotlivé budovy nepřesahují 300 m<sup>2</sup> zastavěné plochy. Nelze připustit objekty a provozy, pokud by svými dopady omezily obytnou pohodu v území a narušily požadovaný rodinný charakter zástavby.

**Přípustné jsou:**

- rodinné domy (včetně souvisejících objektů domovního vybavení, parkování osobních vozidel a zahradních a rekreačních staveb),
- základní občanské vybavení – tj. obchody, vzdělávací, zdravotnická, sportovní a kulturní zařízení a provozovny nevýrobních služeb a místní správy, policie a požární ochrany sloužící zejména denním potřebám obyvatel předmětného území (maximální podlahové plochy: obchody – 150 m<sup>2</sup>, veřejné stravování – 100 m<sup>2</sup>).

**Podmíněně jsou přípustné** (za podmínky že svými provozními nároky – dopravní obsluhou a parkováním – nenaruší obytný charakter ulic):

- obytné a ubytovací budovy do 3NP v měřítku odpovídajícímu architektonickému řešení okolní zástavby,
- provozovny veřejného stravování 100 až 150 m<sup>2</sup> podlahové plochy,
- obchody 150 až 300 m<sup>2</sup> podlahové plochy (zastavěné plochy max. 400 m<sup>2</sup>),
- administrativní budovy do 300 podlahové plochy (zastavěné plochy max. 400 m<sup>2</sup>),
- řemeslné provozovny a živnosti do 300 m<sup>2</sup> zastavěné plochy a 200 m<sup>2</sup> zpevněné plochy,
- sběrné dvory odpadů do 1 000 m<sup>2</sup> areálové plochy,
- pozemky s menším podílem zeleně.

**BD PLOCHY ČISTÉHO BYDLENÍ V BYTOVÝCH DOMECH**

- slouží pro bydlení. Zástavba je uspořádaná tak, aby vzniklo příjemné obytné prostředí, polosoukromé a soukromé prostory jsou oddělovány od veřejných prostranství, dopravní obsluha je vedena v sběrných nebo obslužných komunikacích po obvodu základní plochy, uvnitř základních ploch v poloveřejných obytných ulicích s prioritou pěších. Podíl podlažní plochy bydlení musí tvořit minimálně 80 % všech podlažních ploch. Minimálně 30 % plochy každého pozemku pro obytnou nebo ubytovací stavbu je nezpevněno a kryto zelení. Nelze připustit objekty a provozy, pokud by svými dopady omezily obytnou pohodu v území.

**Přípustné jsou:**

- bytové domy (včetně souvisejících objektů domovního vybavení, parkování osobních vozidel a zahradních a rekreačních staveb),
- základní občanské vybavení – tj. obchody, vzdělávací, zdravotnická, sportovní a kulturní zařízení a provozovny nevýrobních služeb a místní správy a policie sloužící zejména denním potřebám obyvatel předmětného území (maximální podlahové plochy: obchody – 500 m<sup>2</sup>, veřejné stravování – 120 m<sup>2</sup>),
- penziony,
- domy s pečovatelskou službou a domovy důchodců.

**Podmíněně jsou přípustné** (za podmínky že svými provozními nároky – dopravní obsluhou a parkováním - nenaruší obytný charakter ulic; pokud potřeba parkovacích či odstavných míst překročí 30 vozů bude minimálně 50 % stání integrováno do objektu nebo umístěno v hromadných garážích):

- hotely a ubytovny,
- provozovny veřejného stravování nad 120 m<sup>2</sup> podlahové plochy,
- administrativní budovy,
- maloobchodní provozy 500 až 1 000 m<sup>2</sup> podlahové plochy,
- samostatné hromadné garáže,
- sběrné dvory odpadů do 1 000 m<sup>2</sup> areálové plochy.

**BO PLOCHY VŠEOBECNÉHO BYDLENÍ**

- slouží především bydlení. Zástavba je uspořádaná tak, aby vzniklo příjemné obytné prostředí, polosoukromé a soukromé prostory jsou oddělovány od veřejných prostranství, dopravní obsluha je vedena v sběrných nebo obslužných komunikacích po obvodu základní plochy, uvnitř základních ploch v obytných ulicích či jinak dopravně zklidněných komunikacích. Podíl celkové podlažní plochy bydlení musí tvořit minimálně 60 % všech podlažních ploch. V přízemí jednotlivých bytových domů je vhodné situovat občanské vybavení a nevýrobní služby. Rodinné domy lze kombinovat s drobnými živnostmi. Minimálně 30 % plochy každého pozemku pro obytnou nebo ubytovací stavbu je nezpevněno a kryto zelení. Nelze připustit objekty, pokud by svými dopady omezily obytnou pohodu v území.

**Přípustné jsou:**

- bytové domy (včetně souvisejících objektů domovního vybavení, parkování osobních vozidel a zahradních a rekreačních staveb) dle potřeby s možností integrace občanského vybavení a nevýrobních služeb,

- rodinné domy (včetně souvisejících objektů domovního vybavení, parkování osobních vozidel a zahradních a rekreačních staveb) dle potřeby s možností integrace občanského vybavení a nevýrobních služeb,
- základní občanské vybavení – tj. obchody, vzdělávací, zdravotnická, sportovní a kulturní zařízení a provozovny nevýrobních služeb a místní správy, policie a požární ochrany, sloužící zejména denním potřebám obyvatel předmětného území (maximální podlahové plochy: obchody – 500 m<sup>2</sup>, veřejné stravování – 100 m<sup>2</sup>),
- domy s pečovatelskou službou a domovy důchodců,
- ostatní ubytovací objekty do 50 lůžek,
- budovy podnikové a komerční administrativní (parkování musí mít z větší části v podzemí nebo uvnitř svého areálu),
- sběrné dvory odpadů do 1 000 m<sup>2</sup> areálové plochy.

**Podmíněně jsou přípustné** (za podmínky že svými provozními nároky – dopravní obsluhou a parkováním – nenaruší obytný charakter ulic; pokud potřeba parkovacích či odstavných míst překročí 50 vozů bude minimálně 50 % stání integrováno do objektu nebo umístěno v hromadných garážích):

- ubytovací objekty nad 50 lůžek,
- provozovny veřejného stravování nad přípustný limit,
- zahradnictví,
- maloobchodní provozy 500 až 1000 m<sup>2</sup> podlahové plochy,
- provozy drobné výroby umístěné v budovách zapadající do charakteru obytné zástavby,
- samostatné hromadné garáže,
- sběrné dvory odpadů do 2 000 m<sup>2</sup> areálové plochy.

## SMÍŠENÉ PLOCHY

- jsou určeny převážně k umístění obchodních a výrobních provozoven, zařízení správy, hospodaření a kultury. Nově budované stavby nesmí svými hygienickými a provozními dopady omezit využívání existujících zařízení. Na celém území musí být dodrženy požadavky pro obytné prostředí.

Podrobnější účel využití je stanoven funkčními typy:

- |    |   |
|----|---|
| SO | - smíšené plochy obchodu a služeb       |
| SV | - smíšené plochy výroby a služeb        |
| SC | - smíšené plochy centrálního charakteru |

## SO SMÍŠENÉ PLOCHY OBCHODU A SLUŽEB

- slouží převážně k umístění obchodů a objektů služeb a administrativy.

**Přípustné jsou:**

- provozovny maloobchodu a služeb do velikosti 1 000 m<sup>2</sup> prodejní plochy,
- stavby pro ubytování,
- provozovny veřejného stravování,
- administrativní budovy,
- řemeslné provozovny do 500 m<sup>2</sup> zastavěné plochy,
- stavby pro veřejnou a státní správu, policii, požární ochranu a pro církevní, kulturní, sociální, zdravotnické, školské účely, včetně středisek mládeže

pro mimoškolní činnost a center pohybových aktivit a integrovaných zařízení sportu, pokud tyto svým rozsahem neomezí fungování tohoto vybavením existujícího v plochách OV a SC,

- bytové domy s integrovaným občanským vybavením
- sběrné dvory odpadů do 2 000 m<sup>2</sup> areálové plochy.

**Podmíněně jsou přípustné:**

- velkoplošná zařízení maloobchodu nad 1 000 m<sup>2</sup> prodejní plochy,
- zařízení velkoobchodu a sklady,
- výrobní provozovny,
- monofunkční bytové domy,
- rodinné domy,
- zahradnictví,
- samostatné stavby pro sport,
- samostatné stavby technického vybavení sloužícího širšímu území
- sběrné dvory odpadů nad 2 000 m<sup>2</sup> areálové plochy.

SV

**SMÍŠENÉ PLOCHY VÝROBY A SLUŽEB**

- slouží převážně k umístění výrobních provozoven a provozoven služeb.

**Přípustné jsou:**

- provozovny výroby a výrobních služeb,
- provozovny maloobchodu do velikosti 1 000 m<sup>2</sup> prodejní plochy,
- velkoobchodní provozovny,
- stavby pro ubytování,
- provozovny veřejného stravování,
- administrativní budovy,
- stavby pro veřejnou správu, policii, požární ochranu a pro církevní, kulturní, sociální, zdravotnické, školské účely, včetně středisek mládeže pro mimoškolní činnost a center pohybových aktivit a integrovaných zařízení sportu, pokud tyto svým rozsahem neomezí fungování tohoto vybavením existujícího v plochách OV a SC,
- čerpací stanice pohonných hmot integrované do budov nebo areálů občanského vybavení a výroby,
- objekty technického vybavení sloužící širšímu území,
- sběrné dvory odpadů.

**Podmíněně jsou přípustné:**

- stavby pro bydlení,
- sklady,
- zahradnictví,
- velkoplošná zařízení maloobchodu nad 1 000 m<sup>2</sup> prodejní plochy,
- samostatné stavby pro sport,
- samostatné čerpací stanice pohonných hmot,
- budovy a areály pro odstavování, údržbu a opravy vozidel.

.....

**PLOCHY VÝROBY**

- jsou určeny pro umístění výrobních provozoven a průmyslových podniků.

Podrobnější účel využití je stanoven funkčními typy:



- PV - plochy všeobecně výrobního charakteru  
 PP - plochy průmyslové výroby  
 PZ - plochy zemědělské výroby  
 PL - plochy lesnické výroby

#### PV PLOCHY VŠEOBECNĚ VÝROBNÍHO CHARAKTERU

- slouží převážně k umístění provozoven výroby a výzkumu, které jsou šetrné k životnímu prostředí a kompatibilní s ostatními městskými funkcemi.

##### **Přípustné jsou:**

- budovy a areály výroby a výrobních služeb,
- budovy podnikové administrativy,
- vědeckovýzkumné areály a technologické parky,
- víceúčelové výstavní areály,
- velkoobchody a velkoobchodní sklady,
- sklady a skladové plochy,
- budovy a areály technického vybavení,
- čerpací stanice pohonných hmot,
- prostory pro údržbu, opravy a odstavování vozidel,
- zahradnictví,
- budovy a areály požární ochrany,
- stavby pro bydlení, ubytování, maloobchod a sportovní, školské a zdravotnické účely jako součást výrobních a výzkumných areálů,
- změna nevyužívané výrobní plochy na městskou nebo krajinnou zeleň.

##### **Podmíněně jsou přípustné:**

- samostatné provozovny maloobchodu,
- samostatné stavby pro bydlení a ubytování osob zajišťujících dohled a pohotovost, správce a majitele areálu,
- samostatné areály a stavby pro sportovní účely.

.....

#### **PLOCHY PRO OBČANSKÉ VYBAVENÍ, SPORT A REKREACI**

- areály a budovy rozmanitého charakteru sloužící pro veřejnou vybavenost a zájmovou činnost obyvatel.

Podrobnější účel využití je stanoven funkčními typy:

- OV - plochy veřejného občanského vybavení – obecně  
 OS - plochy občanského vybavení – veřejná správa  
 OK - plochy občanského vybavení – kultura  
 OZ - plochy občanského vybavení – zdravotnictví  
 OL - plochy občanského vybavení – školství  
 OH - plochy občanského vybavení – požární ochrana  
 RS - plochy rekreace a sportu  
 RI - plochy individuální rekreace

#### OV, OS, OK, OZ, OL, OH PLOCHY VEŘEJNÉHO OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

- jsou vyhrazeny pro veřejné občanské vybavení uvedených funkčních typů.

**Přípustné jsou:**

- objekty a areály veřejného občanského vybavení dle funkčních typů: OS – veřejná správa a policie, OK – divadla, kina, muzea a další objekty pro kulturu, OZ – nemocnice, polikliniky, léčebny a další veřejná zdravotní zařízení, OL – střední školy, učiliště a další vzdělávací zařízení, OH – požární zbrojnice a vyhrazené požární nádrže, OV - pokud je plocha rezervována pro jiné veřejné občanské vybavení nebo veřejné vybavení obecně,
- objekty pro bydlení a ubytování osob zajišťujících správu zařízení nebo jinak bezprostředně spojených s užíváním území ve smyslu hlavní funkce v rámci areálu hlavní funkce,

**Podmíněně jsou přípustné:**

- samostatné objekty pro bydlení a ubytování,
- zařízení maloobchodu, stravování a služeb jako součást areálu hlavní funkce a jako její doplněk.

RS, RSh,  
RSk, RSl,

**PLOCHY REKREACE A SPORTU**

- jsou určeny pro hromadnou rekreaci, sport a zábavu včetně rekreačního bydlení a ubytování. Plochy mohou být zastavěné nebo volné. Funkční plochy RS bez indexu jsou určeny pro sport obecně - přednostně pro hřiště, stadiony, sportovní haly a bazény, včetně doplňkové služby a vybavení. Pokud je nutné využití území dále omezit, je kód doplněn dalším písmenem: RSh – hřiště (pouze nezastavěné plochy), RSk – klubová sportoviště, RSl – sportovní letiště.

**Přípustné jsou (dle konkrétní situace):**

- nezastavěná hřiště a volné pobytové rekreační plochy (v RS, RSh, RSk),
- sportovní stadiony a sportovní haly (v RS),
- plavecké bazény a areály (v RS),
- zábavní parky (v RS),
- klubová cvičiště, střelnice, motokros (v RSk),
- areály pro chov a výcvik psů (v RSk),
- tábořiště a campiny (v RS, RSk),
- hotely a ubytovny (v RS, RSk),
- stravovací zařízení (v RS, RSk),
- sportovní přístaviště (v RS, RSk),
- přistávací a vzletové plochy sportovní letiště včetně souvisejícího zařízení a budov (RSl),
- parkoviště,
- hromadné garáže (pouze v zastavěných plochách).

**Podmíněně jsou přípustné (pokud to není v rozporu s charakterem okolního území):**

- jako doplňkové k hlavní přípustné funkci budovy a areály jiného sportovního a rekreačního využití, než je hlavní náplň plochy (u ploch RSh, RSk),
- jako doplňkové k hlavní přípustné funkci budovy potřebné pro hlavní funkci (u ploch RSh).

**RI PLOCHY INDIVIDUÁLNÍ REKREACE**

- jsou určeny pro individuální rekreaci v zahrádkářských koloniích. Maximální index podlažních ploch každého stavebního pozemku je 0,2, minimálně 75 % pozemku je nezpevněno a kryto zelení a všechny budovy jsou přízemní nebo přízemní s jedním podkrovím.

**Přípustné jsou:**

- přízemní zahrádkářské chatky do 40 m<sup>2</sup> zastavěné plochy.
- společná společenská, hospodářská a sociální zařízení v chatových a zahrádkářských osadách bezprostředně související s rekreačním pobytem a zpracováním ovoce a zeleniny drobnopěstitelů,
- individuální nebo společné garáže pro osobní vozy místních rekreatantů dle charakteru zahrádkářské kolonie.

**Podmíněně jsou přípustné (v místech kde to umožňují podmínky napojení na dopravu a technickou infrastrukturu):**

- rodinné a rekreační domy do 120 zastavěné plochy m<sup>2</sup> a maximálně do 2 nadzemních podlaží,,
- objekty veřejného stravování do 120 m<sup>2</sup> zastavěné plochy
- vyšší než přípustná intenzita využití území a menší podíl zeleně, pokud to dopovídá žádoucímu charakteru okolní zástavby a krajiny.

....

**NESTAVEBNÍ PLOCHY**

- jedná se o zeleň a nesídelní funkční plochy. Dotvářejí rámeček města a určují obraz krajiny. Slouží k rozvíjení přírody a při jejím zachování a v plochách k tomu územním plánem města určených mohou být využity k rekreaci, k zemědělským a lesnickým hospodářským činnostem a případně také k těžbě nerostných surovin, vše ve smyslu zákonných předpisů.

Podrobnější účel využití je stanoven funkčními typy:

Zz	- plochy užitkové zeleně – sady, zahrady
Zp	- plochy městské zeleně – parky
Zh	- plochy městské zeleně – hřbitovy
Zo	- plochy ostatní městské zeleně
Zr	- plochy rekreační zeleně
Zk	- plochy krajinné zeleně
Pt	- plochy těžby
-	- nespecifikované zemědělsky využívané plochy
-	- plochy lesních pozemků
-	- vodní plochy

....

**Zk PLOCHY KRAJINNÉ ZELENĚ**

- nestavební, nesídelní plochy zeleně, jejichž rozvoj je řízen především přírodními procesy a které slouží zejména pro zachování a obnovu přírodních hodnot území. Tyto plochy dle konkrétní situace umožňují realizaci prvků ekologické stability, ochranu dalších ekologicky významných prvků krajiny, přírodních zdrojů vod, realizaci protipovodňových valů a poldrů, doplňkově slouží také k oddechu, rekreaci a pobytu

v přírodě a podmíněně i k ekologickému (k přírodě šetrnému) zemědělství. Na jejich bližší specifikaci a omezení obecné přípustnosti se podílejí další limity (např. ochrana prvků přírody, územní systémy ekologické stability, ochranná pásma zdrojů vod aj.).

**Přípustné jsou** (dle charakteru plochy):

- porosty trvalé vegetace (dřevinné, bylinné) bez primárního produkčního významu,
- produkční zemědělské louky s přírodě blízkým bylinným porostem a extenzivním režimem využití,
- stezky pro pěší a cyklisty doplněné souvisejícími drobnými stavbami (jako drobné sakrální stavby a pomníky, informační tabule, přístřešky z přírodních materiálů) pokud svým objemem a charakterem nenaruší krajinný ráz,
- protipovodňové zatravněné zemní hráze a poldry,
- stavby a objekty spojené se zkoumáním krajiny pokud svým objemem a charakterem nenaruší krajinný ráz.

**Podmíněně jsou přípustné** (dle charakteru plochy):

- vodní plochy v rozsahu až 50 000 m<sup>2</sup>, max. 10 % z celkové plochy, pokud není narušen krajinný ráz,
- produkční plochy rostlinné výroby s přírodě blízkým porostem a extenzivním režimem využití (trvalé zatravnění) - mimo vymezené prvky ÚSES jiného účelu a pokud není narušen krajinný ráz.
- v plochách vymezených jako územní ochrana koryta řeky Moravy nebo v plochách pro výhledový průplav D-O-L je možné umisťovat zařízení a stavby související se splavněním řeky Moravy, pokud budou zároveň respektovány ÚSES a další zákonné požadavky ochrany přírody a krajiny.

....

## VODNÍ PLOCHY

**Přípustné jsou:**

- vodní toky a nádrže,
- stavby a zařízení, které slouží výhradně pro účely spojené zejména s ochranou a využíváním vodních zdrojů, nebo ochranou proti vodě jako přírodnímu živlu a další vodohospodářské účely,
- změny na travnaté a další přírodě blízké porosty, pokud je respektován krajinný ráz a další zákonné požadavky na ochranu přírody.

**Podmíněně jsou přípustné:**

- v plochách vymezených jako územní ochrana koryta řeky Moravy nebo v plochách pro výhledový průplav D-O-L je možné umisťovat zařízení a stavby související se splavněním řeky Moravy, pokud budou zároveň respektovány ÚSES a další zákonné požadavky ochrany přírody a krajiny.

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

Str. 100 – 102, 171 – 173

Mění se následující veřejně prospěšné stavby:

#### Veřejně prospěšné stavby plynovodu

TP4-14 prodloužení řádu STL plynovodu

#### Veřejně prospěšné stavby zásobování elektrickou energií

ruší se TE 41

### 4 Vymezení ploch a koridorů u nichž je podmínkou rozhodování prověření územních studií

Územní plán ve smyslu §43, odst.2 stavebního zákona vymezuje rozvojové stavební plochy o výměře větší než 10.000 m<sup>2</sup>, u kterých je podmínkou rozhodování prověření změn územní studií.

TAB: ZASTAVITELNÉ PLOCHY VYŽADUJÍCÍ ÚZEMNÍ STUDII

Označení plochy	Katastr	Umístění	Kód využití území	Výměra plochy [ha]
H1	Hradisko	Kojetínská sever (Padělky)	BV	6,58
P1	Postoupy	Kojetínská sever (Zásadí)	BV	1,26
P2	Postoupy	Kojetínská sever	BV	1,21
P3	Post., Hrad.	u železnice	BV	3,12
P7	Postoupy	u zeměděl. družstva	BV	1,24
M1	Miňůvky	Kojetínská jih (Zahrádky)	BV	1,35
M2a	Miňůvky	Kojetínská jih	BV	2,72
M2b	Miňůvky	Kojetínská jih	BV	1,66
4	Kroměříž	Horní Zahr., Chropyňská východ	BR	1,34
10b	Kroměříž	Barbořina	BR	1,31
10c	Kroměříž	Barbořina	BR	1,34
11	Kroměříž	Lutopecká jih (Štěchovice)	BD	5,27
12	Kroměříž	Lutopecká jih, Za Květnou zahr.	BR	3,71
13	Kroměříž	Za Květnou zahradou	BR	1,56
14	Kroměříž	Za Květnou zahradou	BR	2,54
17	Kroměříž	Terezov	BV	3,40
18	Kroměříž	Havlíčkova sever	SO	2,88

19	Kroměříž	Havlíčkova sever	SV	3,66
21	Kroměříž	nemocnice	OV	5,41
22	Kroměříž	Na močárech	OV	2,70
23	Kroměříž	Na močárech	BR	1,46
25	Kroměříž	Zachar	BO	20,00
25a	Kroměříž	Zachar	RS	1,27
27a	Kroměříž	Žižkovy kasárna	BR	2,90
27b	Kroměříž	Žižkovy kasárna	BR	2,03
27f	Kroměříž	Rybalkovy kasárna	SO	3,37
27g	Kroměříž	Rybalkovy kasárna	PV	12,92
29	Kroměříž	Hrubý rybník	RS	5,12
31	Krom., Váž.	Vážanský rybník, u železnice	SV	6,56
32	Krom., Váž.	Vážanský rybník, Malé louky	BO	6,80
33b	Kroměříž	Altýře	BV	2,00
35	Kroměříž	Za Oskolí, ul. Hráza	BO	2,63
36	Kroměříž	Za Oskolí, ul. Hráza	BO	4,93
37a	Kroměříž	Za Oskolí	BO	3,96
38a	Kroměříž	Za Oskolí	BO	4,65
38b	Kroměříž	Za Oskolí	BO	4,06
40	Kroměříž	Dolní Zahrady, ul. Skopalíkova	BO	1,59
41	Kroměříž	Dolní Zahrady	BO	4,77
42	Kroměříž	Dolní Zahrady	BV	2,94
43	Kroměříž	ul. Na Sádkách	SV	1,36
46	Krom., Bíl.	ul. J. Silného (Malé hatě)	PV	1,96
47	Kroměříž	Zahrady u Bílan, ul. J. Silného	SV	1,93
48a	Krom., Bíl.	Zahrady u Bílan, ul. J. Silného	SV	1,93
48b	Krom., Bíl.	Zahrady u Bílan, ul. J. Silného	SV	6,16
49	Kroměříž	Dolní Zahrady, u železnice	PV	2,61
50a	Kroměříž	Dolní Zahrady, ul. J. Silného	SV	1,30
50b	Kroměříž	Dolní Zahrady, ul. J. Silného	PP	1,77
51	Krom., Bíl.	Zahrady u Bílan	PP	1,48
52	Kroměříž	Zahrady u Bílan	PV	5,43
58	Kroměříž	Zahrady u Bílan	PV	5,23
V1	Vážany	u cihelny (Malé čtvrtě)	RS	3,32
V3	Vážany	bývalá cihelna, ul. Polní	SO	3,33
V5	Vážany	ul. Osvoboditelů sever (Kopce)	SV	2,28
V9	Vážany	ul. Požárníků	BR	2,73
V10	Vážany	Pekelce (Záhulčí)	BO	5,10
V11	Váž., Krom.	Pekelce	BR	6,03
V12	Vážany	Vážanský rybník (Na trávnících)	BO	15,67
K1	Kotojedy	u Dolní Kotojedy	BV	1,25
K4	Kotojedy	Kráčíná	BV	2,12
B1	Bílany	západ (Chladiště)	BV	1,01
B4	Bílany	východ	BV	1,23
B5	Bílany	jih (Za kovárnou)	BV	7,11
B12	Bílany	ul. Jožky Silného (Za výhoní)	SO	7,90
B14	Bílany, Krom.	Zahrady u Bílan, ul. J.Silného	PP	6,82

T1	Trávník	u cesty na Těšnovice	BV	2,74
T2	Trávník	u silnice na Střížovice	BV	1,14
T3	Trávník	Podbřeží	BV	1,41
T9	Trávník	Trávnícké Zahr.(Záhony v lese)	BR	2,73
T10	Trávník	Trávnícké Zahrady (Na kanále)	BV	1,65
S1	Těšnovice	naproti drůbež. (Podhájí u kapl.)	SV	3,05
S2	Těšnovice	Kamence	BV	3,18
S3	Těšnovice	Záhumenice	BV	2,13
Z1	Zlámanka	zahradky u družstva	BV	1,13
1-3c	Kroměříž	Hor.Zahrady, ul. Chropyňská	BV	2,39
1-5	Těšnovice	na JV, při hlavní silnici	BV	1,17
1-6	Drahlov	na SV katastru Drahlova	BV	1,10
3-2	Trávník	trať Vrádca (JZ)	BV	2,24
3-4	Vážany	JZ okraj katastru Vážan, ul. Osvoboditelů	BV	2,28

Pokud by byla některá z výše uvedených ploch nebo její část k datu vydání této změny zastavěna a zbývající nezastavěná nebo přestavbová část zůstala menší než 10.000 m<sup>2</sup>, územní studii není nutno zpracovávat.

Lhůta pro pořízení každé z těchto studií se stanovuje do dvou let od podání žádosti investorem zastupujícím většinu vlastníků předmětného území. Každá výše uvedená územní studie musí být pořizovatelem projednána a schválena. Bezprostředně poté budou data o územní studii vložena do evidence územně plánovací činnosti.

## 5 Počet listů a výkresů změny územního plánu

Počet listů svázaných A4: 28 listů (+8 překryvných pauzáků a 1 titulní list)

Počet volných výkresů: 0

Odůvodnění: 10 svázaných listů a 1 volný výkres