

**TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 6A
ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA KROMĚŘÍŽE**

ING. ARCH. KOPÁČIK - ATELIÉR KO&SA, SVAHOVÁ 32, 623 00 BRNO, 6/2013



ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 6A ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA KROMĚŘÍŽE

ve smyslu zákona č. 183/2006 Sb. a vyhlášky č. 500/2006 Sb. v platném znění

Objednatel:

Město Kroměříž, Velké náměstí č. 115/1, 767 58 Kroměříž,
zastoupené starostkou města Mgr. Danielou Hebnarovou.

Pořizovatel:

Městský úřad Kroměříž, Velké náměstí č. 115/1, 767 58 Kroměříž,
oprávněná osoba: Ing. arch. Pavel Máselník, referent stavebního úřadu.

Zhotovitel:

Ateliér KO&SA, sdružení,
Svahová 32
623 00 Brno;
zastoupený doc. Dr. Ing. arch. Gabrielem Kopáčkem,
Keřová 23, 641 00 Brno,
a Ing. arch. Josefem Sátorou, CSc.,
Svahová 32, 623 00 Brno;
<http://www.ko-sa.cz/>.

Datum zhotovení dokumentace:	srpen 2012	- návrh 1
	únor 2013	- návrh 2
	červen 2013	- návrh 3

Podpis a razítko zodpovědného projektanta:



7.7. 2013

OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI ODŮVODNĚNÍ:

A	Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů	3
1	Soulad s Politikou územního rozvoje ČR	3
2	Soulad se Zásadami územního rozvoje Zlínského kraje	5
3	Soulad s dalšími strategickými dokumenty Zlínského kraje	6
4	Soulad s cíli a úkoly územního plánování	7
5	Koordinace se sousedními územími	7
B	Vyhodnocení splnění požadavků zadání	8
1	Hlavní cíle pořízení změny č. 6 dle zadání a dle následných pokynů	8
2	Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem, popřípadě z dalších širších územních vztahů.	8
3	Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů	8
4	Rozvoj území města	13
5	Plošné a prostorové uspořádání území	17
6	Veřejná infrastruktura	17
7	Ochrana a rozvoj hodnot území	18
8	Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace.	18
9	Další požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů	18
10	Řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území	19
11	Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby s ohledem na obnovu a rozvoj sídelní struktury a polohu města v rozvojové oblasti	19
12	Vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií	19
13	Vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem	19
14	Vyhodnocení vlivů změny územního plánu na udržitelný rozvoj	19
15	Požadavky na zpracování konceptu změny a včetně požadavků na zpracování variant	19
16	Uspořádání návrhu změny územního plánu	19
17	Plnění požadavků vyplývajících z pokynů pořizovatele ze 7. 6. 2013	20
18	Komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty, včetně vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území	22
19	Informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území	24
C	Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje	24
D	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa	24
1	Zdůvodnění záboru zemědělského půdního fondu v jednotlivých plochách	24
2	Zábor zemědělského půdního fondu - souhrnné tabulky	27
3	Zábor pozemků určených k funkci lesa	28
4	Ostatní vlivy na pozemky určené k funkci lesa.	28

A Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů

Řešení změny č. 6 územního plánu města Kroměříže (dále jen změna ÚP) zahrnuje soubor cca třiceti dílčích úprav, které se kromě návrhu změny kanalizace ve Zlámance (změna označená jako 6-7) nedotýkají celkové koncepce rozvoje města a jeho složek ani zájmů sousedních obcí a jen minimálně ovlivňují využití navazujících ploch.

Při zpracování změny ÚP byla plně respektována Politika územního rozvoje ČR schválená usnesením vlády ČR č. 929 v roce 2009 (dále jen PÚR) a nadřazená územně plánovací dokumentace a strategické dokumenty Zlínského kraje ve smyslu zadání - zejména platné aktualizované Zásady územního rozvoje Zlínského kraje, účinné od 5.10.2012 (dále jen ZÚR).

Umístění jednotlivých dílčích změn v rámci řešeného území, výřezy jednotlivých výkresů a také vztah k plochám a koridorům nadmístního významu vymezeným v platných ZÚR a vazby na sousední území jsou doloženy ve výkrese širších vztahů (v.č. 10).

Soubor dílčích změn zahrnutých do změny ÚP č. 6A je vyvolán mnoha rozmanitými účastníky územního plánování, kteří tímto způsobem chtějí realizovat své privátní či skupinové dílčí zájmy, a požadavky na úpravu územního plánu jsou proto poměrně konkrétní a invariantní a jako takové byly zahrnuty i do schváleného zadání ÚP. Změna ÚP není tedy primérně definována celospolečenskými prioritami, všechny navržené dílčí změny byly ale během procesu současně poměřovány veřejnými zájmy - obecnými cíly a úkoly územního plánování a prioritami definovanými jak stavením zákonem (§18, §19) a dalšími obecně platnými předpisy, tak PÚR (kap. 2.2, body 14-32) či ZÚR (kap. 1) a v tomto smyslu byly jednotlivé požadavky zadání upraveny nebo ze změny ÚP vypuštěny.

1 Soulad s Politikou územního rozvoje ČR

Republikové priority a úkoly územního plánování

Ad 14 - Změna ÚP ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Žádná z jednotlivých dílčích změn se nedotýká zvláště chráněných prvků přírody (vyhodnocení dopadů na zábor ZPF viz v samostatné kapitole) a ani území, které by byly architektonicky nebo urbanisticky zvláště ceněné. Podstatná část Kroměříže, celá oblast úrodné říční nivy, je ale bohatá množstvím archeologických památek, tuto skutečnost nutno zohlednit ve smyslu obecně platných předpisů před zahájením případné stavby.

Ad 15, 18 - Navrhované nové plochy s rozdílným způsobem využití jsou řešeny tak, aby nedocházelo k prostorové segregaci obyvatel a byla posilována jejich soudržnost - plochy jsou rozmanitých funkcí a malého rozsahu, podporují sociální diverzitu.

Ad 16, 17 - Změna ÚP nemění celkovou koncepci - komplexnost platného územního plánu, rozvojové lokality navazují na stávající stabilizované území nebo vyplňují proluky. Všechny navrhované změny vycházejí z potřeb obyvatel, často z jejich iniciativy, přispívají ke zvyšování kvality života a hospodářskému rozvoji. Např. se vytvářejí další plochy pro rozvoj

bydlení (6-2, 6-3, 6-5, 6-6), posilují podmínky pro sport a rekreaci (6-10 - cyklostezka, 6-17 - rekreační zeleň), pro služby a pracovní příležitosti (6-16, 6-18), zvyšuje se komfort technického vybavení (6-7 - ČOV ve Zlámance) a umožňuje revitalizace krajiny (6-11).

Ad 19 - Předmětem změny ÚP dle zadání nebyla rekonverze opuštěných ploch (brownfields). Ale nové stavební plochy jsou navrženy uvnitř zastavěného území nebo v těsné návaznosti, nejsou podporovány suburbanizační tendence, ani navrhovány stavby, které by vedly k fragmentaci krajiny.

Ad 20 - V řešeném území změny ÚP se nevyskytují zvláště chráněná území ani lokality natura 2000. Rozvojové záměry neovlivňují výrazně charakter krajiny ani nenarušují ÚSES.

Ad 21 - Změna ÚP se ve smyslu zadání nezabývá celkovou koncepcí souvislé zeleně kolem města, ta je navržena platným územním plánem a změna ÚP ji v zásadě nemění, pouze v JV části města vytváří příležitost pro větší rozvoj krátkodobé rekreace (umístění rekreační zeleně - možnost golfového hřiště - 6-17).

Ad 22 - K rozvoji turistického ruchu přispívají změny 6-10 (cyklostezka) a 6-17 (již zmíněná rekreační zeleň - golfové hřiště).

Ad 23, 24, 27, 29, 30 - Doprava a infrastruktura. Na jihu Kroměříže, ve Zlámance, je navržena nová biologická ČOV a související kanalizace (6-7). Požadovaná úprava vedení trasy okružní sběrné komunikace dle územní studie (6-23) v oblasti Pekelců nabyla zatím do změny ÚP zahrnuta, neboť se dotýká koridoru VPS ZÚR ZK. V severozápadní části Kroměříže byla prodloužena cyklotrasa (6-10).

Ad 25 - Změna ÚP se nezabývala vytvářením podmínek pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami, tyto prvky jsou již řešeny v platném územním plánu, změnou navrhované zásahy tuto koncepci ochrany respektují. (Způsob zohlednění nově vymezených záplavových území, požadavek, který se objevil až po uzavření společných jednání, je pospán v kapitole B.17.3). V navrhovaných zastavitelných plochách musí být přednostně zajišťováno vsakování dešťových vod ve smyslu §20 (odst. 5c) vyhlášky č. 501/2006 Sb. v platném znění.

Ad 26 - Rozvojové stavební plochy jsou navrhovány mimo záplavové území, nebo na pozemích chráněných již navrženými hrázemi: v prolukách uvnitř zastavěného území (malé plochy 6-3, 6-4) či v území s nízkým povodňovým rizikem (drobné rozšíření existující plochy 37b - změna 6-2), vždy ale mimo aktivní zónu záplavového území.

Ad 27 - Prodloužený kanalizační řad ve Zlámance ve smyslu požadavků PRVK ZK umožní v případě potřeby napojení místní části sousedních Kostelan (VPS TK86).

Ad 28 - Navrhovanými změnami není omezen další územní rozvoj v dlouhodobých souvislostech ani koncepce veřejné infrastruktury.

Ad 31 - Změna ÚP se nezabývala energetickou koncepcí. Rozvojové stavební plochy jsou plně napojeny na veřejnou infrastrukturu.

Ad 32 - Změna ÚP neměnila urbanistickou koncepci platného územního plánu ani se nezabývala komplexním posouzením bytového fondu v znevýhodněných městských částech. Posouzení potřeby nových obytných ploch bylo předmětem doplňujících průzkumů a rozborů z r. 2011, nová navrhovaná obytná území jsou jen nepatrného rozsahu bez ovlivnění koncepce rozvoje (bilanci a podrobnější zdůvodnění jednotlivých ploch viz oddíl D tohoto odůvodnění).

Změna ÚP se nedotýká úkolů vyplývajících z kapitoly 7 PÚR.

Rozvojové oblasti, osy a koridory PÚR

V PÚR je pod označením OB9 vymezena Rozvojová oblast Zlín. Mimo rozvojovou osu je vyznačena ORP Kroměříž, pro kterou z této dokumentace vyplývá požadavek na respektování těchto koridorů v územně plánovací dokumentaci:

- koridor konvenční železniční dopravy ŽD1 s možným využitím úseku stávající tratě č. 300 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.

Změna ÚP se nedotýká žádného z uvedených koridorů. Kromě toho požadavky PÚR byly do kroměřížského územního plánu zapracovány již měnou č. 5a.

2 Soulad se Zásadami územního rozvoje Zlínského kraje

Z aktualizovaných ZÚR (10/2012) vyplývá nutnost respektovat následující **veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření**:

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

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

Plochy a koridory VPS pro technickou infrastrukturu:

- plynovody republikového významu P01 Hrušky – Příbor, – zdvojení VVTL plynovodu DN 700 PN 63.

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.

Ostatní navržené plochy a koridory nadmístního významu:

- plochy pro vodní dopravu – splavnění Moravy,
- území speciálních zájmů – plochy dle usnesení vlády č. 49/2011 Sb. o propojení průplavu D – O – L vymezeného koridorem Bezměrov – Kroměříž – Otrokovice – Uherské Hradiště – Uherský Ostroh.

Změna ÚP se nedotýká žádné z výše VPS a VPO.

Uplatnění priorit územního plánování ze ZÚR

Ad 1 - Navržené změny jsou drobného charakteru a v zásadě nemění ani neovlivňují podmínky a požadavky platného ÚP, dílčí změny posilují bydlení, rekreaci, veřejné vybavení i pracovní příležitosti a to vše při respektování environmentálních požadavků. Vyvážený vztah mezi základními pilíři udržitelného rozvoje zůstává zachován.

Ad 2 - Předmětem změny ÚP není zpřesnění vymezení ploch a koridorů ZÚR a PÚR, dílčí změny ÚP definované zadáním se těchto nadmístních ploch a koridorů nedotýkají.

Ad 3 - Předmětem změny ÚP ve smyslu schváleného zadání nebyla podpora původních ani nových hospodářských činností, ale navržené změny tyto aktivity umožňují (např. plochy 6-8, 6-9, 6-13, 6-16, 6-21, 6-28).

Ad 4 - Netýká se změny ÚP.

Ad 5 - Změna ÚP řeší dobudování cyklistické trasy v severozápadní části města, kde se tak vytvoří podmínky pro samostatnou cyklistickou stezku (změna 6-10).

Ad 6 - Změna ÚP nemění výraz kulturní krajiny a sídel ani nenarušuje kulturní dědictví.

Ad 7, 8 - Navrhované funkční využití umožní stabilizaci a rozvoj hospodářských funkcí (zejména změny 6-9, 6-13, 6-16) a to při zachování kvalit životního prostředí.

Ad 9 - Není předmětem změny ÚP.

Ad 10 - Územní vymezení jednotlivých dílčích změn je dané zadáním. Při zapracování změny ÚP byly prověřeny dopady na zábor ZPF, vyhodnocení viz v samostatné kapitole.

Ad 11 - Změna ÚP se nedotýká zájmů obrany státu a civilní ochrany obyvatelstva a majetku. Navrhované využití ploch respektuje, že celé řešené území je situované v ochranném pásmu radiolokačního zařízení Ministerstva obrany.

Ad 12 - Změna ÚP je v souladu se strategickými dokumenty kraje - řešení kanalizace ve Zlámance bylo ovlivněno požadavky Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje.

Ad 13 - Změna ÚP nemá přesah na území sousedních krajů.

Ad 14 Netýká se změny ÚP.

ZÚR Zlínského kraje byly do kroměřížského územního plánu již zapracovány vydanou změnou č. 5a a projednávanou změnou č. 5b, v níž bylo vymezení ploch a koridorů nadmístního významu dle místních podmínek upřesněno. Dílčí změny ZÚR vzniklé aktualizací platnou od října 2012 se netýkají předmětu změny ÚP. Nové řešení kanalizace ve Zlámance (6-7) ve vztahu k Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje viz v následující kapitole A.3

3 Soulad s dalšími strategickými dokumenty Zlínského kraje

Změna ÚP dle charakteru navržených úprav respektovala také následující dokumenty Zlínského kraje:

- Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje,
- Koncepte snižování emisí a imisí Zlínského kraje a Územní energetická koncepce,
- Plán odpadového hospodářství Zlínského kraje,
- Plán oblasti povodí Moravy a Dyje,
- Koncepte ochrany přírody a krajiny Zlínského kraje,
- Krajinný ráz Zlínského kraje,
- Nadregionální a regionální ÚSES Zlínského kraje,
- Aktualizace Generelu dopravy Zlínského kraje schválená dne 14.12.2011 usnesením č. 0625/Z18/11,
- Koncepte rozvoje cyklodopravy Zlínského kraje – je třeba respektovat vedení cyklotrasy Moravská stezka vedené podél řeky Moravy.

Z výše uvedených dokumentů pro prvky zpracovávané ve změně ÚP vyplývají přímé požadavky pouze z Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje. V místní části Zlámanka se předpokládá vybudování vlastní čistírny odpadních vod. Tento požadavek je ve změně č. 6 zapracován.

4 Soulad s cíli a úkoly územního plánování

Změna ÚP respektuje cíle a úkoly územního plánování uvedené zejména v §18 a §19 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění.

Ad (1) - Nově navržené plochy s rozdílným způsobem využití nebo plochy měněné doplňují smíšenou (6-9, 6-13, 6-16, 6-18, 6-21,), obytnou (6-2, 6-5, 6-20), výrobní (6-12) a rekreační (6-17) funkci, kromě toho se také konkrétněji vymezuje trasa cyklistické dopravy (6-10) v severní části řešeného území a v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje řeší technická infrastruktura (6-7). Těmito změnami se nemění platný koncept rozvoje města, předpoklady pro novou výstavbu jsou v souladu se zásadami harmonického udržitelného rozvoje města.

Ad (2), (3) - Navržená změna ÚP je vyvolaná individuálními požadavky jak privátních tak veřejných subjektů. Ale je také v souladu dlouhodobou koncepcí rozvoje obce. Změnou ÚP není dotčen žádný veřejný zájem.

Ad (4) - Drobné navržené změny ve funkčních plochách, návrh rekreační zelně pro golfové hřiště či řešení technické infrastruktury a návrh cyklistické stezky - neovlivňují žádný z chráněných prvků přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území, jsou v souladu urbanistickým a architektonickým dědictvím, které rozvíjí ve shodě se soudobými požadavky i s ohledem na život generací budoucích.

Ad (5), (6) - Změna ÚP dílčím způsobem ve smyslu zadání upravuje možnost využití nezastavěného území krajinné zeleně (Zk), tak aby v ní bylo možné revitalizovat krajinu (viz změna 6-11).

Rozvoj území obce navrhovaný změnou ÚP respektuje zároveň ostatní stavebním zákonem definované cíle a úkoly územního plánování (§19), dílčí úpravy navrhované změnou ÚP se týkají zejména urbanistických požadavků na uspořádání území (odst.d §19).

5 Koordinace se sousedními územími

Dílčí úprava označená číslem 6-7 navrhuje v místní části Zlámanka plochu pro umístění nové čistírny odpadních vod. Ve smyslu Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje vymezuje k této ČOV také trasu pro případný kanalizační řad z místní části Lhotka obce Kostelany (k.ú. Lhotka) - TK 86, který vede podél silniční komunikace Zlámanka - Lhotka, viz výkresy 4, 7, 10. Změna ÚP respektuje polohu určenou pro tuto stavbu výkresem, který je součástí PRVaK. Územní pán Kostelany se v této době začíná nově zpracovávat (zadání 2012).

B Vyhodnocení splnění požadavků zadání

1 Hlavní cíle pořízení změny č. 6 dle zadání a dle následných pokynů

Hlavním cílem pořízení změny č. 6 územního plánu města Kroměříže bylo dle zadání z dubna 2012 prověřením možnosti změny využití vybraných ploch pro výstavbu, zejména rodinných domků a dalších ploch určených k zástavbě nebo jejich využití pro rekreaci. Tyto plochy byly ve schváleném zadání orientačně textově vymezeny a byly definovány jako dílčí změny č. 6-1 až 6-28. Požadavky byly prověřeny a dle možnosti do změny ÚP zapracovány (viz jednotlivé kapitoly tohoto odůvodnění). Návrh změny byl předán pořizovateli 17. 8. 2012.

Na základě výsledků společného jednání a stanoviska KÚ Zlínského kraje (viz pokyny pořizovatele - závěr výrobního výboru 7.1.2019) byl návrh změny ÚP doplněn, zejména o vyhodnocení souladu s novou aktualizací ZÚR ZK (10/2012) a posun komunikace a související infrastruktury v Pekelcích (změna 6-23). Upravený návrh změny byl vyexpedován 5. 3. 2013.

Na základě nových informací, vyplývajících zejména z aktualizace záplavových území a z metodického sdělení KÚ ZK k vypuštění regulativů, které by mohly být v rozporu s aktuální novelou stavebního zákona (Kolajová 6. 5. 2013), byl dle pokynů pořizovatele z 7. 6. návrh změny ÚP znovu upravován (podrobněji viz kap. B.17).

2 Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem, popřípadě z dalších širších územních vztahů.

Viz oddíl A.

3 Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů

Z územně analytických podkladů, v nichž jsou zahrnuty zákonné a územnímu plánu nadřazené požadavky ochrany, vyplynula potřeba respektovat u jednotlivých lokalit následující ochranná pásma a omezení využití území:

- 6 – 1) *Plocha výroby v lokalitě Štěchovice v k.ú. Kroměříž:*
– *ochranné pásmo MPR Kroměříž.*

Lokalita byla již v zadání na základě stanoviska Ministerstva kultury ČR vypuštěna.

- 6 – 2) *Plocha v lokalitě Závodí v k.ú. Kroměříž, všeobecného bydlení (BO návrh):*
– *záplavové území vodního toku Bečva a Morava,*
– *2. vnější ochranné pásmo hygienické ochrany vodního zdroje Kvasice,*
– *částečné ochranné pásmo venkovního vedení VN (stav),*
– *ochranné pásmo železnice,*
– *ochranné pásmo územní ochrany koryta řeky Moravy.*

Nebezpečí záplav bude sníženo vybudováním hrází, které jsou řešeny v platném ÚP.

V ploše budou umístovány jen takové stavby, které nejsou v rozporu s požadavky hygienického ochranného pásma vodního zdroje.

Plocha byla vymezena tak, aby nezasahovala do ochranného pásma eklektického vedení a ani ochranného pásma železnice či pásma územní ochrany řeky Moravy.

6 – 3) *Plocha v lokalitě Závodí v k.ú. Kroměříž, čisté bydlení v rodinných domech (BR návrh):*

- záplavové území vodního toku Bečva a Morava,
- 2. vnější ochranné pásmo hygienické ochrany vodního zdroje Kvasice,
- částečně ochranné pásmo venkovního vedení VN (stav),
- ochranné pásmo územní ochrany koryta řeky Moravy,
- chráněné pásmo přírodní akumulace vod,
- nadregionální biokoridor.

Nebezpečí záplav bude sníženo vybudováním hrází, které jsou řešeny v platném ÚP.

V ploše budou umístovány jen takové stavby, které nebudou v rozporu s požadavky hygienického ochranného pásma vodního zdroje a chráněného pásma přírodní akumulace vod.

Plocha byla vymezena tak, aby nezasahovala do ochranného pásma eklektického vedení, ani ochranného pásma železnice, pásma územní ochrany řeky Moravy či nadregionálního biokoridoru.

6 – 4) *Plocha v lokalitě Dolnozahradská v k.ú. Bílany, individuální rekreace (BV návrh):*

- částečně ochranné pásmo ČOV,
- záplavové území vodního toku Bečva a Morava,
- 2. vnější ochranné pásmo hygienické ochrany vodního zdroje Kvasice,
- ochranné pásmo lesa.

Rozvojová plocha leží vně 100 m ochranného pásma ČOV.

Nebezpečí záplav bude sníženo vybudováním hrází, které jsou řešeny v platném ÚP.

V ploše budou umístovány jen takové stavby, které nejsou v rozporu s požadavky hygienického ochranného pásma vodního zdroje a chráněného pásma přírodní akumulace vod.

Činnosti v návrhové ploše neovlivní negativně lesní pozemky (podrobněji viz oddíl D odůvodnění).

6 – 5) *Plocha v lokalitě Trávnícké Zahrádky v k.ú. Trávník, venkovské bydlení (BV návrh):*

- záplavové území vodního toku Bečva a Morava,
- ochranné pásmo územní ochrany koryta řeky Moravy,
- protipovodňová hráz,
- chráněné pásmo přírodní akumulace vod,
- 2. vnější ochranné pásmo hygienické ochrany vodního zdroje Kvasice,
- nadregionální biokoridor.

Rozvojová stavební plocha byla vymezena mimo pásmo územní ochrany řeky Moravy, mimo chráněné pásmo přirozené akumulace vod (CHOPAV Kvartér řeky Moravy), mimo koridor ÚSES i mimo plánovanou protipovodňovou hráz.

Nebezpečí záplav bude sníženo vybudováním hrází, které jsou řešeny v platném ÚP.

V ploše budou umístovány jen takové stavby, které nejsou v rozporu s požadavky hygienického ochranného pásma vodního zdroje.

6 – 6) *Plocha v lokalitě Trávnícké Zahrádky v k.ú. Trávník, užitková zeleň - sady a zahrady (Zz návrh):*

- záplavové území vodního toku Bečva a Morava,

- ochranné pásmo územní ochrany koryta řeky Moravy,
- protipovodňová hráz,
- chráněné pásmo přírodní akumulace vod,
- nadregionální biokoridor,
- 2. vnější ochranné pásmo hygienické ochrany vodního zdroje Kvasice.

Plocha byla vymezena jako nestavební (plochy užitkové zeleně) a mimo biokoridor i plánovanou protipovodňovou hráz.

6 – 7) *Nová ČOV v místní části Zlámanka:*

- lokální biokoridor,
- ochranné pásmo letiště.

Rozvojová plocha byla vymezena mimo biokoridor. Nízká stavba ČOV v žádném případě nemůže ovlivnit provoz sportovního letiště, které je vzdálené 5,1 km.

6 – 8) *Zakreslení plochy zahradnictví a městského hřbitova v Kroměříži podle skutečného stavu:*

- ochranné pásmo MPR Kroměříž,
- registrovaný významný krajinný prvek.

Situace byla zkontrolována, odpovídá zákresu v platném ÚP v rozlišitelnosti měřítko 1:5000 a vymezení hranic pozemků dle katastru nemovitostí. Stávající funkce nejsou v rozporu s limity využití území dle ÚAP.

6 – 9) *Zakreslení plochy zahradnictví umístěného v Podzámecké zahradě jako smíšené plochy obchodu a služeb (SO-stav):*

- záplavové území vodního toku Bečva a Morava,
- chráněné pásmo přírodní akumulace vod,
- ochranné pásmo vodního zdroje 2. stupně – vnější Kroměříž,
- národní kulturní památka.

Plocha není a ani před změnou nebyla vymezena jako rozvojová, změnou se mění funkce dle stávajícího stavu. Nevhodné stavební aktivity jsou omezeny regulativy platného ÚP i obecně platnými limity.

6 – 10) *Cyklostezka Kroměříž – Postoupky:*

- ochranné pásmo železnice,
- záplavové území vodního toku Bečva a Morava,
- chráněné pásmo přírodní akumulace vod,
- chráněné pásmo vodního zdroje 1. stupně Kroměříž,
- protipovodňová hráz,
- ochranné pásmo nadzemního vedení VN.

Cyklostezka je vymezena po stávajících účelových (polních) cestách, mimo ochranné pásmo vodního zdroje 1. stupně. Cyklistický provozem nebude omezen žádný z výše uvedených chráněných zájmů.

6 – 11) *revitalizace okolí území potoka Korytná ve směru do Chropyně, doplnění textové části regulativů týkajících se regenerace vodního toku a umožnění revitalizace krajiny:*

- ochranné pásmo vodního zdroje 2. stupně – vnější, Kroměříž, Plešovec a Břestský les
- zvláště chráněné území přírody, PP rameno Moravy,
- nadregionální biokoridor,

- lokální biokoridor,
- lokální biocentrum,
- chráněné pásmo přírodní akumulace vod,
- záplavové území vodního toku Bečva a Morava.

Regulativy pro krajinou zeleň nepřipouští stavební aktivity v rozporu s výše uvedenými chráněnými zájmy.

6 – 12) *Změna funkčního využití plochy v lokalitě na ulici Skopalíkova v k.ú. Kroměříž z dopravního vybavení (Do stav) na průmyslovou výrobu (PP návrh):*

- ochranné pásmo vodního zdroje 2. stupně – vnější Kvasice,
- ochranné pásmo venkovního vedení VN (stav),
- ochranné pásmo železnice,
- chráněné pásmo přírodní akumulace vod,
- záplavové území vodního toku Bečva a Morava.

Na základě požadavku DO vypuštěno.

6 – 13) *Plocha v lokalitě na ulici Bílanská v k.ú. Kroměříž, smíšená plocha výroby a služeb (SV stav):*

- ochranné pásmo vodního zdroje 2. stupně – vnější Kvasice,
- chráněné pásmo přírodní akumulace vod,
- záplavové území vodního toku Bečva a Morava.

Území je zastavěné a stabilizované ve skutečnosti i v platném ÚP. Změnou ÚP dochází pouze k dílčímu posunu rozhraní funkcí dle aktuálního stavu. Případné nežádoucí stavební aktivity ve stabilizovaných plochách jsou omezeny exitujícími regulativy ÚP a obecně platnými předpisy.

6 – 14) *Požadavek zařazení staveb pro bydlení jako přípustné využití území ve smíšených plochách centrálního charakteru (SC stav) do závazných regulativů v textové části územního plánu:*

- městská památková rezervace.

Požadovanou změnou regulativů by bylo zvýšeno potencionální riziko umísťování nevhodných monofunkčních solitérních obytných domů v rozporu s obrazem historického jádra města, a přitom požadavek zadání lze naplnit i dle stávajícího územního plánu. Regulativy nebyly změněny, nebyly dotčeny žádné limity ÚAP.

6 – 15) *Plocha na ulici Chropyňská v k.ú. Kroměříž, plocha rekreace a sportu (RS návrh):*

- ochranné pásmo vodního zdroje 2. stupně – vnější Plešovec, Břestský les,
- ochranné pásmo venkovního vedení VN (stav),
- protipovodňová hráz,
- plocha pro výhledový průplav D – O – L,
- chráněné pásmo přírodní akumulace vod,
- záplavové území vodního toku Morava a Moštěnka,
- případné dotčení ochranného pásma lesa.

Nebezpečí záplav bude sníženo vybudováním hrází, které jsou řešeny v platném ÚP.

V ploše budou umísťovány jen takové stavby, které nejsou v rozporu s požadavky hygienického ochranného pásma vodního zdroje a chráněného pásma přírodní akumulace vod.

Stavební plocha byla vymezena tak, aby nezasahovala do ochranného pásma eklektického vedení, do protipovodňové hráze, plochy výhledového průplavu D-O-L. Také je v dostatečné vzdálenosti od lesních pozemků (více jak 50 m).

6 – 16) *Plocha na jižním okraji místní části Těšnovice v k.ú. Těšnovice, smíšená plocha výroby a služeb (SO návrh).*

- ochranná pásma a omezení využití území nejsou určeny,
- a ochranné pásmo, které zde dříve existovalo byl zrušeno rozhodnutím Okresního úřadu v Kroměříži č.j. ŽP-231/2/313/11086,13571/02-KI ze dne 17. 9. 2002).

Návrh není v rozporu s žádnými limity ÚAP.

6 – 17) *Plocha mezi lokalitou Hvězda a místní částí Těšnovice, rekreační zeleň (Zr návrh) umožňující realizaci golfového hřiště:*

- ochranné pásmo letiště,
- ochranné pásmo silnice III/36735 Kotojedy – Sulimov,
- ochranné pásmo lesa.

Plocha zůstane nezastavěná (případné provozní budovy a zázemí golfového areálu lze vybudovat v navazující stavební ploše RSk.) Travnatý pozemek golfového hřiště není v rozporu s výše uvedenými limity ÚAP.

6 – 18) *Zařazení pozemku umístěného na ulici Obvodová v k.ú. Kroměříž, do smíšených ploch obchodu a služeb (SO návrh):*

- ochranné pásmo vodního zdroje 2. stupně – vnější Kvasice,
- chráněné pásmo přírodní akumulace vod,
- ochranné pásmo MPR Kroměříž.

Území je zastavěné a stabilizované ve skutečnosti i v platném ÚP. Změnou ÚP dochází pouze k dílčímu posunu rozhraní funkcí dle aktuálního stavu. Případné nežádoucí stavební aktivity ve stabilizovaných plochách jsou omezeny existujícími regulativy ÚP a obecně platnými předpisy.

6 – 20) *Plocha na východním okraji místní části Těšnovice v k.ú. Těšnovice, plocha venkovského bydlení (BV návrh):*

- ochranné pásmo vodního zdroje 2. stupně – vnější.

V ploše budou umístovány jen takové stavby, které nejsou v rozporu s požadavky hygienického ochranného pásma vodního zdroje.

6 – 24) *Upřesnění využití parcely č. 696/2 při ulici Oskol v souladu se skúčeným stavem.*

- ochranné pásmo MPR Kroměříž.

Navrhovaná změna se nedotkne požadavků památkové ochrany.

6 – 25) *Zahrnutí již zastavěných pozemků v lokalitě Kráčina v Kotojedech (p.č.145/46a další v téže uliční řadě) do stávajícího stavu funkčního využití BV.*

- ochranné pásmo vzdušného vedení VVN.

Navrhovaným řešením nebude omezeno elektrické vedení, dotčené území je nezastavěné, slouží jako obytná zahrada k rodinnému domu.

6 – 26) *Změna plochy OV stav na hromadné garáže (DG stav), kolem parc. č. 481/2 v k.ú. Kroměříž.*

- ochranné pásmo MPR Kroměříž.

Navrhovaná změna se nedotkne požadavků památkové ochrany.

6 – 27) *Úprava hranice zastavěného území dle současného stavu, posun na vnější okraj p.č. 116/2 (k.ú. Kotojedy).*

- *ochranné pásmo letiště,*
- *ochranné pásmo lesa.*

Hranice zastavěného území byla posunuta ve smyslu §58 stavebního zákona na obvod předmětné parcely, kde je zároveň rekreačně sportovní areál oplocen. Změna ÚP nenavrhuje tuto plochu jako rozvojovou, nepředpokládá se další výstavba, případné menší stavby se budou řídit obecnými požadavky na výstavbu a hranice lesa bude respektována. V území se obdobně nepředpokládají žádné výškové stavby.

6 – 28) *Změna využití plochy OZ (nemocnice) s objektem firmy KP Interier (Albertova 27a, p.č. 4734, k.ú. Kroměříž) na smíšenou plochu dle skutečného stavu.*

- *ochranné pásmo MPR Kroměříž.*

Navrhovaná změna se nedotkne požadavků památkové ochrany.

4 Rozvoj území města

6 – 1) *Lokalita Štěchovice v k.ú. Kroměříž, prověřit možnost případně zařadit z ploch občanského vybavení – školství (OL – stav) do ploch výroby (PV – stav). Lokalita bude na základě stanoviska Ministerstva kultury ČR vypuštěna.*

Od požadavku bylo na základě stanoviska Ministerstva kultury ČR upuštěno. Tento bod byl vypuštěn už ve schváleném znění zadání.

6 – 2) *Lokalita Závodí v k.ú. Kroměříž, prověřit možnost případně zařadit z ploch užitkové zeleně (Zz – stav) do ploch všeobecného bydlení (BO – návrh).*

Splněno. Navrženo rozšíření existující návrhové plochy BO 37b až po nezastavitelnou plochu ochranného pásma elektrického nadzemní vedení VVN.

6 – 3) *Lokalita Závodí na břehu řeky Moravy v blízkosti železničního mostu k.ú. Kroměříž, prověřit možnost případně zařadit z ploch užitkové zeleně (Zz – stav) do ploch čistého bydlení v rodinných domech (BR – návrh).*

Splněno. Na p.č. 1474/7 (k.ú. Kroměříž) navržena nová malá rozvojová stavební plocha až po hranici nezastavitelného provozního pruhu územní ochrany řeky Moravy.

6 – 4) *Lokalita Dolnozahradská u točny autobusů v k.ú. Bílany, prověřit možnost případně zařadit z ploch zemědělské výroby (PZ stav) do ploch individuální rekreace (RI návrh).*

Splněno. Na p.č. 592 (k.ú. Bílany) bylo s ohledem na malou velikost předmětné parcely a na požadavek změny 6-19 (sousední p.č. 588) navrženo venkovské bydlení (BV). Současně bylo upřesněno znění regulativů u ploch BV, rekreace je zde podmíněně přípustná. Nejbližší okraj pozemku kroměřížské ČOV je cca 130 m (hranice ochranného pásma ČOV je stanovena vzdáleností 100 m).

6 – 5) *Lokalita Trávnícké Zahrádky v k.ú. Trávník, prověřit možnost případně zařadit z nespifikovaných zemědělsky využívaných ploch (stav) do ploch venkovského bydlení (BV návrh).*

Splněno. Stavební plocha byla vymezena tak, aby umožňovala výstavbu podél stávající komunikace. Na zadní část pozemku byl navržen funkční kód Zz, který umožní realizovat zahradu včetně drobných stavebních objektů. Kompaktní výstavba podél břehu řeky Moravy není z hlediska celkové koncepce územního rozvoje žádoucí. V tomto duchu byla také rozšířena možnost využití navazujících sousedních pozemků.

- 6 – 6) *Lokalita Trávnícké Zahrádky v k.ú. Trávník, prověřit možnost případně zařadit z ploch užitkové zeleně (Zz – stav) do ploch venkovského bydlení (BV návrh).*

Řešeno v rámci bodu 6-5.

- 6 – 7) *Lokalita Zlámanka v k.ú. Zlámanka, do územního plánu zpracovat samostatnou ČOV v souladu s platným Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje.*

Plocha pro ČOV (funkční kód TV2) umístěna v okrajové části Zlámanky, v místě, kde je současná kanalizace napojena do potoka. Zároveň z hygienických důvodů navržen mezi plochu ČOV a stávající zástavbu pás zeleně (funkční plocha Zo, 6-7.1) a upravena plocha navazujícího veřejného prostranství (6-7.2) dle skutečného stavu - parcela č. 577/3 (k.ú. Zlámanka) je v KN vedena jako ZPF, ale vyznačená část je zpevněná a je součástí místní komunikace.

- 6 – 8) *Zakreslit plochu zahradnictví a městského hřbitova v Kroměříži podle skutečného stavu jako plochy městské zeleně – hřbitovy (Zh stav) a smíšené plochy obchodu a služeb (SO stav) – úprava funkčního využití území.*

Situace byla zkontrolována, odpovídá zákresu v platném ÚP v rozlišitelnosti měřítka 1:5000 a vymezení hranic pozemků dle katastru nemovitostí.

- 6 – 9) *Zařadit plochy zahradnictví umístěného v Podzámecké zahradě do ploch městské zeleně – parky (Zp stav), včetně úpravy regulativů se zahradnictvím jako přípustnou funkcí.*

Předmětná funkční plocha je dnes celá zastavěná (p.č. 7525, 7526, 7527, v KN vedeno jako zastavěná plocha a nádvoří) nebo zpevněná (p.č. 290/3, v KN ostatní plocha) a bez jakékoliv zeleně, také probíhající úpravy (zázemí zahradnictví) jsou stavebního charakteru, nelze ji proto v územním plánu vymezit jako plochu nestavební - existující zeleň, park (Zp). V souladu se dnešním využitím území navrženo změnit funkční využití z RS na SO-stav. V plochách SO (smíšené plochy obchodu a služeb) lze realizovat zahradnictví.

- 6 – 10) *Zakreslit trasu cyklostezky Kroměříž – Postoupky.*

Zpracováno dle územní studie „Cyklostezka Kroměříž - Postoupky“ (Alster 8/2008), kterou předal pořizovatel za tímto účelem zpracovateli.

- 6 – 11) *Revitalizace okolí území potoka Korytná ve směru do Chropyně, doplnění textové části regulativů týkajících se regenerace vodního toku a umožnění revitalizace krajiny.*

Záměr revitalizace vodního toku je doložen dokumentací k územnímu řízení „Kroměříž, Korytná - revitalizace vodního toku“ (Vegi 2/2010). Na území města Kroměříže se dotýká slepého ramene na pravém břehu řeky Moravy (p.č. 724, 725 v k.ú. Miňůvky). Tato plocha je v platném územním plánu vedena jako krajinná zeleň (Zk) a je součástí regionálního biokoridoru K 142 (LBC Za Moravou). Dle výše uvedeného projektu navrhované úpravy povedou k obnovení vodního a mokřadního biotopu.

Splněno, změnou 6 byla doplněna pro plochy krajinné zeleně (Zk) a prvky ÚSES podmíněčně přípustná funkce „obnova vodních ploch a toků“, podmínkou je soulad s principy ochrany přírody a krajiny a zachování ekologické stability.

- 6 – 12) *Lokalita v areálu Krodos servis, a.s., na ulici Skopalíkova v k.ú. Kroměříž, prověřit možnost případně zařadit z ploch pro dopravní vybavení (DO stav) do ploch průmyslové výroby (PP návrh).*

Na základě požadavku OŽP ZK vypuštěno.

- 6 – 13) *Lokalita na ulici Bílanská v k.ú. Kroměříž, prověřit možnost případně zařadit ze smíšených ploch výroby a služeb (SV stav) a ploch čistého bydlení v rodinných domech (BR stav) do smíšených ploch výroby a služeb (SV návrh).*

Splněno. Území je zastavěné a jeví se relativně stabilizované jako plocha pro výrobu a služby, proto bylo navrženo SV-stávající (včetně sousedních pozemků, které již byly dříve vyňaty z bytového fondu).

- 6 – 14) *Zařazení staveb pro bydlení jako přípustné využití území ve smíšených plochách centrálního charakteru (SC stav) do závazných regulativů v textové části územního plánu, případně další úpravy regulativů.*

Stavby pro bydlení lze v plochách centrálního charakteru realizovat i dle platného územního plánu. Hustota zástavby a komerční využití parteru nevytváří ale v centru města většinou vhodné podmínky pro samostatné monofunkční bytové nebo rodinné domy. Typickým typologickým představitelem je zde „městský dům“ (bytový dům v přízemí s integrovanou funkcí OV). Monofunkční stavby pro bydlení jsou přípustné podmíněně, kde to nenaruší architektonický charakter centra (viz též požadavky památkové ochrany zahrnuté do kódu +PA). Takto formulovaný regulativ považuje zpracovatel za optimální.

- 6 – 15) *Lokalita na ulici Chropyňská v k.ú. Kroměříž, prověřit možnost případně zařadit z ploch čistého bydlení v rodinných domech (BR návrh) do ploch rekreace a sportu (RS návrh).*

Splněno - změněny plochy BR-návrh na RS-návrh na pozemích p.č. 2425/1, 2425/2 (k.ú. Kroměříž). Hranice zastavitelné plochy se nemění. Rozvojové území sportu a rekreace je vymezeno mimo plochu bývalé skládky a výhledového koridoru DOL. (Hranice okraje bývalé skládky vede dle dostupných podkladů přibližně po východním okraji plochy p.č. 3314/2, přesné zaměření nebylo k dispozici. Přesnější vymezení ale měřítku ÚP ani nepřísluší. Dílčí upřesnění rozhraní funkční plochy RS a Zr může proběhnout na základě doměření skutečného stavu v územním řízení.)

Navazující stavební uliční parcela č. 2426/1 je zahradou k existujícímu rodinnému domu na p.č. 1023, proto se zde navrhuje změna využití z BV-návrh na BV-stav, toto je také v souladu s hranicí zastavěného území, která byla v této části na základě údajů z katastru nemovitostí a skutečného stavu vymezena již v rámci změny č. 5A.

- 6 – 16) *Lokalita na jižním okraji místní části Těšnovice v k.ú. Těšnovice, prověřit možnost případně zařadit z ploch ostatní městské zeleně (Zo stav) do ploch všeobecně výrobního charakteru (PV návrh).*

Vzhledem k tomu, že se jedná o prostranství uvnitř obce v těsném sousedství obytných objektů, bylo na p.č. 254/8 (k.ú. Těšnovice) navrženo funkční využití SO, které umožňuje realizovat nerušící řemeslné provozovny a podmíněně též rodinné domy. Zároveň byl vypuštěn vodní zdroj a ochranné pásmo, které na této parcele dříve existovalo (zrušeno

rozhodnutím Okresního úřadu v Kroměříži č.j. ŽP-231/2/313/11086,13571/02-KI ze dne 17. 9. 2002).

- 6 – 17) *Lokalita umístěná mezi lokalitou Hvězda a místní částí Těšnovice v k.ú. Těšnovice z nespécifikovaných zemědělsky využívaných ploch (stav) do ploch rekreační zeleně (Zr návrh) umožňující realizaci golfového hřiště.*

Převážně splněno. Rozšířeny stávající návrhové plochy rekreační zeleně až po silnici III/36735 Kotojedy-Sulimov. Pozemky jižně silnice jsou odtrženy a pro navrhovanou funkci proto nevhodné.

- 6 – 18) *Lokalita umístěná na ulici Obvodová vedle zimního stadionu v k.ú. Kroměříž, prověřit možnost případně zařadit z ploch rekreace a sportu (RS stav) do smíšených ploch obchodu a služeb (SO návrh), respektovány budou podmínky ochrany ochranného pásma MPR, rozhodnutí kapitola B, zejména bod 2 a 3.*

Změnou bylo upraveno rozhraní funkčních ploch mezi SO-stav a RS-stav. Ve smyslu konzultace s pořizovatelem a stavebním úřadem 12. 6. 2012 se jeví tato úprava dostatečná.

- 6 – 19) *Lokalita umístěná na ulici Dolnozahradská v k.ú. Bílany, prověřit možnost případně zařadit z ploch zemědělské výroby (PZ stav) do ploch venkovského bydlení (BV návrh).*

Splněno, součást změnové plochy 6-4.

- 6 – 20) *Lokalita umístěná na východním okraji místní části Těšnovice v k.ú. Těšnovice, prověřit možnost případně zařadit z nespécifikovaných zemědělsky využívaných ploch (stav) do ploch venkovského bydlení (BV stav).*

Splněno. Ale navržena funkce venkovského bydlení - návrh, protože v předmětné ploše ještě žádné domy nejsou.

- 6 – 21) *Další požadované dílčí změny ÚP ve smyslu jednání s pořizovatelem 12.6.2012:*

Do ploch SO-stav byly podle skutečného stavu zařazena plocha zahrnující p.č. 5438, 5439, 6326, 5596, 6270 a navazující pozemky při ulici Havlíčkova (mimo jiné administrativní budova a dětské centrum Klokánek).

Úpravy, které vyplynuly z jednání s DO (pokyny pořizovatele - závěry jednání 9.1.2013):

- 6 – 22) *Posun komunikace v Dolních Zahradách (p.č. 1550/23 a související) dle skutečného stavu.*

Splněno. Zakresleno veřejné prostranství šířky cca 8 m, což je dle §22 vyhl. č. 501/2006 Sb. v platném znění šířka minimální.

- 6 – 23) *Posun komunikace a související infrastruktury v lokalitě Pekelce 2 dle území studie a sjednocení polohy vedení VN a TR 46.*

Zasahuje do koridoru veřejně prospěšné stavby platných ZÚR Zlínského kraje, a proto bylo na základě nesouhlasného stanoviska KÚ ZK ze změny vypuštěno.

- 6 – 24) *Upřesnění využití parcely č. 696/2 při ulici Oskol v souladu se skúčeným stavem.*

Splněno. Plocha byla zahrnuta do ploch BR (bydlení v rodinných domech) shodně se sousedními navazujícími pozemky.

6 – 25) *Do stávajícího stavu funkčního využití BV zahrnout již zastavěné pozemky v lokalitě Kráčina v Kotojedech (p.č.145/46a další v téže uliční řadě).*

Splněno.

6 – 26) *Zařadit do ploch hromadných garáží (DG stav) okolí pozemku parc. č. 481/2 v k.ú. Kroměříž, které je nyní v plochách OV stav.*

Splněno.

6 – 27) *Upravit hranici zastavěného území dle současného stavu, posunout na vnější okraj p.č. 116/2 (k.ú. Kotojedy).*

Splněno.

6 – 28) *Změna využití plochy OZ (nemocnice) s objektem firmy KP Interier (Albertova 27a, p.č. 4734, k.ú. Kroměříž) na smíšenou plochu dle skutečného stavu.*

Splněno. Předmětné území a navazující území (včetně p.č. 5972 a souvisejících) bylo změněno v souladu s dnešním charakterem území na funkční plochu SO (smíšená obchodu a služeb).

5 Plošné a prostorové uspořádání území

Návrh změny č. 6 územního plánu města Kroměříže nemění základní urbanistickou koncepci rozvoje území stanovenou schváleným územním plánem města. Nové rozvojové lokality jsou jen malého rozsahu a navazují na stávající stabilizované území nebo vyplňují proluky (viz též kap. B.18).

6 Veřejná infrastruktura

Změna ÚP se nedotýká dopravní koncepce, nové rozvojové stavební plochy jsou napojeny na stávající dopravní síť nebo na komunikace již dříve územním plánem navrhované.

Změna ÚP se nedotýká existujících plynárenských zařízení. Plynovod republikového významu P01 Hrušky – Příbor (zdvojení VVTL plynovodu DN 700 PN 63) byl do územního plánu Kroměříže zapracován již změnou č. 5.

Zásobování vodou a odkanalizování území je řešeno ve stávajícím ÚP. Plochy změn nevyvolaly potřebu nové koncepce. Navrhované plochy určené k nové výstavbě jsou malé a jsou umístěné v návaznosti na stabilizovaná území nebo na lokality již dříve navržené. Dle potřeby jsou navržena drobná prodloužení stávajících sítí. Výjimkou je místní část Zlámanka, kde byla ve smyslu požadavku zadání a Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje navržena nová čistírna odpadních vod a zrušeno výtlačné potrubí do Drahlova.

Plocha 6 – 4 určená pro venkovské bydlení (BV-návrh) okrajově zasahuje do stometrového ochranného pásma ČOV. Nejbližší, tj. západní, roh parcely 588 je ve vzdálenosti 90 m od vnějšího okraje pozemku ČOV. Převážná část potenciální rozvojové plochy je ale mimo toto ochranné pásmo. V plochách BV jsou obecně přípustné také hospodářské části usedlostí nebo nevýrobní služby, ve smyslu změnou doplněných regulativů je v ploše 6-4 obytná a rekreační funkce přípustná podmíněně (podmínkou je právě respektování ochranného pásma ČOV). Konkrétní vymezení stavebních čar a umístění jednotlivých objektů na pozemku není předmětem územního plánu, toto řeší regulační plán nebo územní rozhodnutí.

7 Ochrana a rozvoj hodnot území

Změnu č. 6 územního plánu města Kroměříže obsahuje převážně drobné dílčí změny v souladu s platnou koncepcí rozvoje a ochrany hodnot území. Jediným větším plošným zásahem je záměr budování golfového hřiště, předmětná plocha (6-17, navrhována jako rekreační zeleň Zr) je situována do katastru Těšnovic, tak aby rozšiřovala stávající plochy rekreační zeleně, případné golfové hřiště je zamýšleno jako vybavení městského významu.

Nejsou dotčeny žádné objekty zapsané ve státním seznamu nemovitých kulturních památek ani hranice městské památkové rezervace včetně jejího ochranného pásma. Změnou územního plánu se do historického jádra ani ochranného pásma městské památkové rezervace nevnaší žádné nehodné činnosti, ani se nemění hmotová a výšková konfigurace; ustanovení zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění, a podmínky ochrany ochranného pásma MPR jsou respektovány.

Nejsou také dotčena žádná chráněná území přírody a je respektován ÚSES.

CHOPAV Kvartér řeky Moravy je limitem vyplývajícím z obecně platných předpisů, nemůže být tedy předmětem řešení územního plánu, aktuální ochranné pásmo se ale objeví v případném koordinačním výkrese.

Změna územního plánu respektuje stanovená ochranná pásma hygienické ochrany vodních zdrojů určených k hromadnému zásobování pitnou vodou Kvasice (č.j.: Vod.235/1–2570/1984 ze dne 19.11.1984) a Břestský les a Plešovec (č.j. Vod.235/1–19/646/90–Po ze dne 14.3.1990) vymezené v územně plánovacích podkladech. Hranice PHO vykreslená ve stávajícím územním plánu není předmětem změny ÚP, ale byla svého času převzata z v tu dobu platných podkladů.

Změna ÚP respektuje stanovisko odboru životního prostředí městského úřadu Kroměříže, nerozšiřuje stavební plochy do oblasti ekologické zátěže - bývalé skládky v Horních Zahradách (viz vymezení plochy 6-15).

Dopady na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa viz v samostatné kapitole, ve smyslu požadavku DO jsou rozlišeny lokality nově vymezené od těch, které již jsou v platném ÚP.

8 Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace.

Změnou ÚP se jako nová veřejně prospěšná stavba vymezuje pouze čistírna odpadních vod ve Zlámance (TK6-7; změna 6-7). Další některé VPS se upravují. Jedná se o napojení ČOV do kanalizačního systému (TK85), prodloužení kanalizačního řádu směrem na sousední obec Kostelany - místní část Lhotka (TK86) a dílčí prodloužení technické infrastruktury k novým rozvojovým plochám. Zároveň se ruší výtlačné potrubí na Drahlov (TK85). Nová ČOV je ve Zlámance potřebná pro zajištění odkanalizování území ve smyslu požadavků zadání a Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje.

9 Další požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů

Žádné obdobné požadavky - jako například požadavky na ochranu veřejného zdraví, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území nebyly zadáním definovány a ani z řešení jednotlivých prvků změny nevyplývají.

Na základě dodatečných požadavků pořizovatele se návrh změny ÚP (verze z června 2013) zabývala protipovodňovými opatřeními (viz kap. B.17)

10 Řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území

Žádné konkrétní požadavky na řešení exitujících konfliktů v území nebyly zadáním definovány a ani z řešením jednotlivých prvků změny nové střety zájmů a problémy nevznikají.

11 Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby s ohledem na obnovu a rozvoj sídelní struktury a polohu města v rozvojové oblasti

Nové zastavitelné plochy byly vymezeny dle požadavku zadání. Jedná se zejména o plochy 6-2, 6-3, 6-4, 6-5, 6-7, 6-12, 6-13. Tyto plochy jsou uvnitř již zastavěného území, tak v souladu s logikou platného ÚP nejsou vymezeny zvláštní hranicí. Novou zastavitelnou plochou je pouze plocha 6-20 v Těšnovicích.

Všechny plochy jsou navrženy v souladu s koncepcí rozvoje platného územního plánu a protože se jedná o malá území, tak se ani neobjeví přímo v textu „závazné“ části územního plánu. Požadavky na jejich využití jsou stanoveny platnými regulativy ÚP. Podrobné zdůvodnění jejich vymezení je uvedeno v kapitole B.4 tohoto odůvodnění.

12 Vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií.

V zadání nebyly žádné takové požadavky definovány a ani z řešení jednotlivých prvků změny nevyplývají.

13 Vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem.

V zadání nebyly žádné takové požadavky definovány a ani z řešení jednotlivých prvků změny nevyplývají.

14 Vyhodnocení vlivů změny územního plánu na udržitelný rozvoj

Nebylo požadováno.

15 Požadavky na zpracování konceptu změny a včetně požadavků na zpracování variant

Variantní řešení ani koncept nebyly v zadání požadovány.

16 Uspořádání návrhu změny územního plánu

Změna ÚP je ve smyslu platného stavebního zákona (183/2006 Sb. v aktuálním znění) řešena jako opatření obecné povahy, je rozdělena na část výrokovou a odůvodnění.

Platný územní plán byl zpracován ještě před platností současného stavebního zákona, tedy před rokem 2006. Změna ÚP musí na tento dokument navazovat, jednotlivé dílčí změny jsou změnami kapitol (odstavců) textové závazné části a výkresů platného ÚP.

17 Plnění požadavků vyplývajících z pokynů pořizovatele ze 7. 6. 2013

1. Rozpor plochy 6-23 se ZÚR ZK

Nadřízený orgán územního plánování ve svém „Potvrzení o odstranění nedostatků návrhu změny č. 6 Územního plánu města Kroměříže č.j.: KUZL 20731/2013 ÚP–Br ze dne 22. dubna 2013“ konstatoval, že lokalita 6-23 - posun komunikace a související infrastruktury v lokalitě Pekelce 2 a sjednocení vedení VN a TR 46 - zasahuje do koridoru veřejně prospěšné stavby platných ZÚR Zlínského kraje, a proto s touto změnou nesouhlasil.

Lokalita 6-23 byla z návrhu změny ÚP vypuštěna.

2. Vypuštění těch částí textu územního plánu města Kroměříže, které jsou v rozporu s novelou stavebního zákona platnou účinnou od 1. 1. 2013.

Jedná se o texty náležející svou podrobností regulačního plánu nebo územnímu rozhodnutí, a nemohou být proto součástí územního plánu. Byl proveden výběr takto dotčených částí textu důsledně dle požadavků Zlínského kraje (Metodické sdělení k dotazu k vypuštění regulativů z platných územních plánů po novele zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, č.j.: KUZL 20626/2013 ze dne 6. května 2013).

Po podrobném posouzení se ukázalo, že textových částí, o nichž je možné se domnívat, že by při krajním výkladu stavebního zákona s ním mohly být v rozporu, je v územním plánu města Kroměříže relativně mnoho a že je nelze odstranit pouhým „vypuštěním“, protože by vnikl text, který by byl místy nesmyslný a zmatečný. Zároveň také existují obavy, že úplné „vypuštění“ všech potenciálně diskutabilních regulativů by bez existence následných regulačních plánů mohlo vést k anarchii ve výstavbě. Problematika „vypuštění“ diskutabilních regulativů si pravděpodobně vyžádá přepracování celé závazné části existujícího ÚP. Zatím ještě ale neexistuje jednotný výklad MMR předmětných ustanovení stavebního zákona.

Projektant po diskuzi se zástupci objednatele a pořizovatele předložil tři varianty řešení, zejména se to týkalo nejvíce diskutabilního regulativu vymezení přípustných (resp. podmínečně přípustných) staveb intervalem vhodné výměry podlaží, zastavěné nebo odbytové plochy: 1. nahrazení popisem objemově přípustných staveb obecnými pojmy charakteru zástavby bez číselné specifikace výměry; 2. nahrazení speciálními pojmy územního plánu, které by byly ve společné preambuli závazné části ÚP přesně definovány; nebo 3. doplnění regulativu jednoznačně vymezených nepřípustných staveb.

K této problematice se uskutečnily dva výrobní výbory na MěÚ v Kroměříži (20. 5. a 1. 7. 2013). A závěrem společné jednání na KÚ ve Zlíně 3. 7. 2013, kde bylo dohodnuto, že problematika regulativů bude řešena samostatnou aktualizací textové části ÚP, aby se nebrzdily neproblémové části změny ÚP.

3. Zákres aktualizací záplavového území řeky Moravy a jejich přítoků (Haná, Kotojedka, Olšinka, Zacharka) do územního plánu Kroměříže.

Kroměříž leží v Nivě řeky Moravy. Velká část jejího zastavěného území se nachází v záplavovém území Q₁₀₀, ale mimo vymezenou aktivní záplavovou zónu.

Jako podklad pro zpracování do ÚPmK byly použity hranice záplavového území Q_{100} a aktivní zóny záplavového území dle digitálních podkladů, které byly součástí příslušných vydaných opatření obecné povahy, poskytnutých pořizovatelem. Jedná se o materiály zpracované Povodím Moravy, a.s.: 1. Aktualizace záplavového území Moravy, Gimun, Jelínková, 3/2013; 2. Generel protipovodňové ochrany - záplavové území toků Kotojedky, Olšinky a Zacharky, Gimun, 6/2012.

Kroměřížský územní plán řeší ochranu před povodněmi omezovacím jezem na Moravě a Moštěnce a systémem navazujícího ohrázování jádrové Kroměříže. Podobně je navržena hráz kolem Bílan i Trávníckých Zahrad. Pozemky pro hráže jsou již většinou vymezeny též komplexními pozemkovými úpravami.

Povodí Moravy jako se základním a neopominutelným opatřením v ochraně před povodněmi aktuálně počítá zejména s omezováním ekonomické aktivity v záplavových územích namísto snahy chránit tato území před povodněmi za každou cenu ohrázováním. Pro tento postup vymezují aktivní zóny záplavového území s rozdílným způsobem možného využití (Gimun, Jelínková, 3/2013). V povodí Kotojedky jsou kromě toho uvažovány také hráže (Gimun, 6/2012).

V aktivních záplavových zónách a v plochách vyznačených jako *vysoké nebezpečí záplav* by se nemělo vůbec stavět. V plochách se *středním nebezpečím* je možná výstavba jen tehdy, pokud nedojde k ovlivnění odtokových poměrů a při zabezpečení stavby proti vodě, je zde zákaz výstavby nemocnic a škol. *Nízké nebezpečí* znamená zvýšenou pozornost (výstavba možná, pokud nedojde k ovlivnění odtokových poměrů, u škol a nemocnic se musí vzít do úvahy hrozící nebezpečí). V plochách s *reziduálním nebezpečím* je výstavba možná bez omezení (školy, nemocnice, ČOV a výroby a sklady s nebezpečným materiálem musí mít ale povodňové plány).

Rozvojové plochy platného územního plánu jsou přednostně umísťovány v intravilánu (v prolukách) nebo v těsné návaznosti na již zastavěné území kolem komunikací a v plochách snáze zainvestovatelných technickou infrastrukturou, vzhledem na topografickou situaci jsou tyto plochy ale většinou v záplavovém území Q_{100} . Povodněmi jsou ohroženy zejména rozvojové plochy na severu Kroměříže v Horních Zahradách (bydlení BO a BV - střední riziko záplav), v západní části Kroměříže podél ulice Jožky Silného (většinou návrhové plochy smíšené SV - střední riziko záplav) a v Dolních Zahradách (většinou bydlení BO - střední riziko záplav).

Na pravém břehu řeky Moravy se k nebezpečí povodní z řeky Moravy kumuluje s rizikem z jejího přítoku Kotojedky. Ohroženy jsou poměrně rozsáhlé plochy v lokalitě Za Oskolí (ID 35, 36, 37a, 37b, 38a, 38b), ale ty mají převážně nízké riziko záplav, a na jihovýchodě k.ú. Kroměříž a v k.ú. Vážany (zejména ID 31, 32, V12, bydlení BO a smíšené plochy SV - zde generel PPO uvažuje s poldrem).

Rozvoj kroměřížských venkovských částí Bílany (nízké nebezpečí záplav) a částečně Trávníckých Zahrad (reziduální nebezpečí bez omezení výstavby) je také navrhován ve vymezeném záplavovém území Q_{100} .

Předkládaná změna ÚP respektuje vymezenou aktivní záplavovou zónu. Jediným rozvojovým stavebním územím, do něhož dnes zasahuje aktivní zóna, je část plochy pro smíšenou funkci SV (ID 31) v lokalitě Vážanský rybník, kterou výhledově zamýšlíme vyřadit z rozvojových ploch a spolu s navazující návrhovou plochou zeleně na ní umístit dle požadavků generelu PPV poldr. Ale tato změna zatím není možná, protože uvedené plochy leží v trase koridoru veřejně prospěšné stavby platných ZÚR ZK - PK 18 (obchvat č. II/432).

Omezení výstavby na dalších rozvojových územích v oblasti středního nebezpečí povodní (v hranicích Q_{100}) - zejména v plochách B13, B14, 47, 48a, 48b, 49, 50b, 51, 52 na severovýchodě Kroměříže a v plochách V12, 32 a zbytku 31 na jihozápadě - by si vyžádalo přehodnotit celou koncepci rozvoje dle existujícího ÚP (a to nejen urbanistickou, ale i dopravní a technické infrastruktury). Kromě toho plochy na jihu Kroměříže a ve Vážanech, ležící v trase koridoru veřejně prospěšné stavby platných ZÚR ZK - PK 18 (obchvat č. II/432) a změna funkce není do jeho zpracování do ÚP možná pro rozpor se ZÚR. Prověřením této otázky se bude po uzavření projednávané změny č. 5b zabývat připravovaný nový územní plán. V závěrech výrobních výborů (20. 5. 2013 a 1. 7. 2013) a pokynech pořizovatele (ze 7. 6. 2013) se nepředpokládalo, že by tato změna ÚP upravovala z důvodu ochrany proti povodním vymezení funkčních ploch platného ÚP.

Nová hranice záplavového území Q_{100} a aktivní zóna záplavového území jsou v územním plánu města Kroměříže vykresleny v hlavním výkrese (v.č. 01) a ve výkrese č. 04. (Vzhledem na dobu vzniku nemá ÚPmK koordinační výkres, nejdůležitější obecně platné limity jsou zobrazeny v hlavním výkrese.)

4. Další požadavky:

Zvážit možnost v regulativech PLOCHY ULIC v textu „sezónní posezení charakteru veřejného stravování“ nahradit slovo „sezónní“ slovem „dočasné“ (dočasné posezení charakteru veřejného stravování).

Požadavek nemění navrženou koncepci územního plánu, bylo splněno.

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

Urbanistická koncepce

Navrženou změnou se nemění urbanistická koncepce. Rozvojové (přestavbové) plochy jsou umísťovány v zásadě jen v zastavěném území nebo v plochách těsně navazujících v souladu se stávajícím využitím a obrazem města.

Plocha 6-17 (cca 21 ha, rekreační zeleň - záměr golfového hřiště) je navrhovaná jako rozšíření současné navazující rekreační zeleně (motokros) v Těšnovicích. Pro vznik plnohodnotného hřiště (18 jamek) by bylo potřeba cca 60 ha, znamenalo by to zahrnout do areálu také stávající vedlejší sportovní plochy. Předpokládaný golfový areál bude mít charakter městského kroměřížského vybavení. I v případě, pokud by význam hřiště a jeho bylo spádové území byly nakonec větší, tak pro Kroměříž ani širší region z relativně extenzivně využívaného a celozeleného sportoviště nevyplývají žádné negativní dopady (vyvolané dopravní zatížení nebude velké). Co se týče celkového hluku z areálu, dojde zrušením současného motokrosového cvičiště k jeho snížení.

Největším rozvojovým stavebním územím zasahujícím do extravilánu je plocha 6-20, umožní zde umístit cca 10 nových rodinných. Plocha je mimo centrální část Kroměříže, odpovídá to současným trendům přirozené migrace. Pozemek logicky navazuje na již zastavěné území, je dobře napojený na dopravu i technickou infrastrukturu, nepředstavuje negativní zásah do krajiny. Z hlediska zásad udržitelného rozvoje se jeví jako vhodný.

Koncepce dopravy

Soubor navržených drobných změn nevyvolává potřebu měnit koncepci dopravy. Ve smyslu zadání v souladu s principy ekologické dopravy je navržena k prodloužení již v územním plánu vymezená cyklistická trasa, která vede z Kroměříže směrem na Postoupky. Podkladem byla územní studie „Cyklostezka Kroměříž - Postoupky“ (Alster 8/2008).

Technická infrastruktura

Koncepce zásobování vodou, odkanalizování a zásobování plynem a elektřinou je řešena ve stávajícím ÚP. Změna ÚP nevyvolala potřebu změny této koncepce. Navrhované plochy určené k nové výstavbě jsou malé a jsou umístěny v návaznosti na stabilizovaná území nebo na lokality již dříve navržené. Nově navrhované sítě je možné ve smyslu regulativů kroměřížského územního plánu umisťovat v koridorech vymezených ve výkresech veřejné infrastruktury, ale také ve všech v ulicích a veřejných prostranstvích. Ke každé rozvojové stavební ploše lze dovést inženýrské sítě.

Plocha 6-2 je zvětšením již existující plochy 37b (Za Oskolí), sítě budou dle platného ÚP vedeny v nové ulici mezi plochami 37a a 37b.

Plocha 6-3 (jeden RD). Pro malý rozsah této plochy nebyla navrhována nová síť technické infrastruktury. Stavba je na ulici Za Oskolí, kde je umístěn veřejný vodovod, ve smyslu platných regulativů lze v ulici doplnit další potřebnou infrastrukturu, nebo se napojit na sousední rozvojovou plochu 6-2.

Plocha 6-4 (předpokládají se 1-2 RD a jedna rekreační chatka, ul. Dolnozahradská). Zásobování vodou je možné z veřejného vodovodu, splaškové vody budou jímány v jímce na vyvážení, dešťové vody budou likvidovány na pozemku. Napojení na stávající STL procházející v komunikaci.

Plocha 6-5 (2 až 3 RD, Trávnícké Zahrady). Zásobování vodou z veřejného vodovodu, splaškové vody do prodloužené stávající kanalizace, dešťové vody budou likvidovány na pozemku (vsakování, do nádrže se zpětným využitím). Napojení na stávající STL plynovod.

Plocha 6-7 (ČOV). V místě navrhované ČOV je též vyústění stávající kanalizace. K budoucí ČOV byla přiveden navíc kanalizační řád ze Lhotky. Taky k ploše nově navržen vodovod.

Plocha 6-12 (změna stavební funkce, výrobní areál v zastavěném a zasilovaném území, ul. Skopalíkova). Napojení na stávající vodovod, splaškové vody do již v ÚP navržené splaškové kanalizace, prodloužení STL.

Plocha 6-15 (rekreační objekt, ul. Chropyňská). V platném ÚP navržená splašková kanalizace, navržený vodovod, napojení na stávající NTL plynovod.

Plocha 6-16 (jeden malý polyfunkční objekt v jinak zastavěném území, Těšnovice). Napojení z veřejného vodovodu, jednotná kanalizace s omezením zaústění dešťových vod z RD, zásobení ze STL plynovodu.

Plocha 6-20 (cca 10 RD, Těšnovice). Navrženo rozšíření vodovodu, splašková kanalizace, dešťová kanalizace s omezením zaústění dešťových vod z RD, napojení na stávající STL plynovod prodloužením potrubí.

Jediná koncepční změna je navržena ve Zlámance. Ve smyslu požadavku zadání změny ÚP a Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje byla v místní části vymezena plocha pro novou čistírnu odpadních vod a zrušeno výtláčné potrubí do Drahlova. V souvislosti s tímto záměrem bylo navrženo také doplnění místní kanalizace, tak aby bylo případně možno do ČOV dovést i kanalizační řád z nedaleké Lhotky (místní části Kostelan). Podkladem pro

umístění ČOV a doplnění kanalizačního řadu byla situace z Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací dálkově přístupná na oficiálním internetovém portálu Zlínského kraje [<http://www.kr-zlinsky.cz/plan-rozvoje-vodovodu-a-kanalizaci-zlinskeho-kraje-cl-617.html>].

Podmínky využití základních ploch - regulativy

Změnou ÚP se v několika bodech upravuje znění regulativů. Jedná se o drobné změny, cílem kterých je jednoznačnější a srozumitelnější výklad. Potřeba upřesnění podmínek pro využití ploch se objevila zejména v souvislosti s řešením dílčích změn č. 6-3, 6-4 (upřesnění podmínek pro plochy BV), 6-11 (upřesnění podmínek pro plochy Zk), Kromě toho byly také na základě požadavků stavebního úřadu upřesněny podmínky pro umístování garáží.

19 Informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území

Změna ÚP nenavrhuje činnosti, které by ve smyslu zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), vyžadovaly zpracování vyhodnocení vlivů změny územního plánu na udržitelný rozvoj území. Požadavek na vyhodnocení vlivů změny územního plánu na udržitelný rozvoj území nebyl v zadání stanoven.

C Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje

Změna ÚP nenavrhuje žádná záležitost nadmístního významu.

D Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa

1 Zdůvodnění záboru zemědělského půdního fondu v jednotlivých plochách

6 – 2) Za Oskolí v k.ú. Kroměříž, bydlení obecně (BO návrh).

Navrženo rozšíření existující návrhové plochy BO 37b až po nezastavitelnou plochu ochranného pásma elektrického nadzemní vedení VVN. Jedná se o výstavbu uvnitř zastavitelného území, předmětná plocha zůstane po realizaci bez jakýchkoliv vazeb na jiné zemědělské plochy. Využití pro stavební funkci je zde logické, zbytkové plochy by byly pro zemědělství nevyužitelné.

6 – 3) Ulice Za Oskolí na břehu řeky, k.ú. Kroměříž, bydlení rodinné (BR návrh).

Plocha pro jeden rodinný dům na stávající zahrádce, proluku v řadové uliční zástavbě. Pro zemědělskou výrobu nemá smysl.

6 – 4) *Ulice Dolnozahradská u točny autobusů v k.ú. Bílany, bydlení venkovské (BV návrh).*
Přestavbová plocha uvnitř zastavěného území. Pro zemědělskou výrobu nemá smysl.

6 – 5, 6 – 6) *Lokalita Trávnícké Zahrádky v k.ú. Trávník, venkovské bydlení (BV návrh, Zz návrh).*

Rozšíření možnosti výstavby podél stávající komunikace v návaznosti na již zastavěné území. Logický kontinuální rozvoj území.

6 – 7) *Zlámanka, plocha pro technické vybavení (TV₂ - návrh Zo- návrh, komunikace - návrh).*

Plocha je vymezena pro novou ČOV v místě, kde je současná kanalizace napojena do potoka, těsně pod obcí, v návaznosti na zastavěné území. Z hlediska výškových poměrů a vztahu k urbanizovanému území nejvhodnější místo pro danou funkci.

6 – 9) *Zahradnictví v Podzámecké zahradě, smíšené plochy obchodu a služeb (SO stav).*

V souladu se dnešním využitím území navrženo změnit funkční využití z RS-stav na SO-stav. Bez dopadu na ZPF.

6 – 10) *Cyklostezka Kroměříž – Postoupky.*

Pro cyklostezku využity plochy stávajících účelových komunikací bez dopadu na ZPF.

6 – 13) *Lokalita na ulici Bílanská v k.ú. Kroměříž, smíšené plochy výroby a služeb (SV stav).*

Území je zastavěné a jeví se relativně stabilizované jako plocha pro výrobu a služby, proto byly převedeny plochy někdejších obytných objektů na smíšené. Bez dopadu na ZPF.

6 – 15) *Lokalita na ulici Chropyňská v k.ú. Kroměříž, plocha rekreace a sportu (RS návrh).*

Ve smyslu požadavku vlastníka pozemku (zadání) změněna plocha BR-návrh na RS-návrh se stejným záborem ZPF. Stabilizované část území byla přiřazena dle skutečného stavu k rodinnému domu, ke kterému jako zahrada patří (BR-návrh na BR-stav).

6 – 16) *Lokalita na jižním okraji místní části Těšnovice v k.ú. Těšnovice, plocha všeobecně výrobního charakteru (SO návrh).*

Jedná se o rohovou uliční parcelu uvnitř zastavěného území, která zůstala nezastavěná z důvodu existujícího vodního zdroje. Poté, co je vodní zdroj zrušen, je logickou parcelou pro stavební využití. Pozemek je zcela bez vazeb na další zemědělské plochy.

6 – 17) *Lokalita umístěná mezi lokalitou Hvězda a místní částí Těšnovice v k.ú. Těšnovice rekreační zeleň (Zr návrh)*

Záměrem je vytvořit v Kroměříži územní podmínky pro vybudování golfového hřiště. Lokalita v Těšnovicích byla vybrána pro tento záměr jako nejvíce vhodná. Změnou ÚP jsou navrženy k rozšíření stávající návrhové plochy rekreační zeleně u lesoparku Hvězda, dnes již využívané jako sportoviště - motokros, až po silnici III/36735 Kotojedy-Sulimov. Tím vznikne souvislá funkční plocha a nedojde k narušení organizace zemědělských prací. Také vzhledem k dalším urbánním funkcím, dopravnímu napojení i terénní konfiguraci a přiměřené velikosti (celkem disponibilní plocha cca 60 ha) se jeví vůči jiným případným alternativám umístění optimální. Změnou sice dojde k rozsáhlému záboru ZPF (15,7), ale v nižších bonitách a kromě toho zemědělská půda bude fyzicky zachována, plochy budou nezastavěné, neznepevněné a ozeleněné. Případné budovy zázemí budou realizovány v níže položených stavebních plochách (RSk) vymezených již platným územním plánem. Golfové hřiště nelze

v podmínkách Kroměříže realizovat s menším zábořem ZPF, golf nelze provozovat v zastavěném území, proto v jiných alternativních lokalitách by nový zábor dosahoval hodnoty až 60 ha (cca 60 h je plocha potřebná pro standardní golfové hřiště).

6 – 18) Lokalita na ulici Obvodová vedle zimního stadionu v k.ú. Kroměříž, smíšené plochy obchodu a služeb (SO stav).

Změnou bylo upraveno rozhraní funkčních ploch mezi SO-stav a RS-stav. Bez vlivu na ZPF.

6 – 20) Lokalita umístěná na východním okraji místní části Těšnovice, plochy venkovského bydlení (BV stav).

Jedná se v zásadě o jedinou plochu se změny č. 6, kde se navrhuje zásadnější rozšíření obytné funkce. Na 1,25 ha se předpokládá umístit cca 10 až 15 nových RD. Což je v souladu s rozvojovými předpoklady na jihu Kroměříže, potenciální přírůstek ani nepokrývá úbytek rozvojových ploch v oblasti v posledních letech. Pozemek logicky navazuje na již zastavěné území, je dobře napojený na dopravu i technickou infrastrukturu, neovlivní hospodaření na okolních zemědělských plochách. Ve srovnání s jinými variantami vychází vzhledem k vlivům na zemědělský půdní fond velmi dobře.

6-21) Pozemky při ulici Havlíčkova (dětské centrum Klokánek), k.ú. Kroměříž, smíšené plochy obchodu a služeb (SO stav).

Jedná se jen o upřesnění funkčního kódu v již zastavěném území bez vlivu na ZPF.

6 – 22) Posun komunikace v Dolních Zahradách (p.č. 1550/23 a související) dle skutečného stavu.

Jedná se pouze o dílčí posun komunikace bez dopadu na ZPF.

6 – 23) Posun komunikace a související infrastruktury v lokalitě Pekelce 2 dle území studie a sjednocení poloha vedení VN a TR 46.

Změna z dokumentace vypuštěna.

6 – 24) Upřesnění využití parcely č. 696/2 při ulici Oskol v souladu se skúčeným stavem.

Změnou využití malinké plošky v uvnitř zastavěném území nedochází k žádnému záboru ZPF. Jedná se o změnu již stabilizovaných stavebních funkcí (změna z SC-stav na BR-stav).

6 – 25) Zahrnutí již zastavěných pozemků v lokalitě Kráčina v Kotojedech (p.č.145/46a další v téže uliční řadě) do stávajícího stavu funkčního využití BV.

Nedochází k žádnému záboru ZPF.

6 – 26) Plocha občanského vybavení (OV stav) změněna na plochu hromadných garáží (DG stav), okolí pozemku parc. č. 481/2 v k.ú. Kroměříž.

Nedochází k žádnému záboru ZPF, jedná se o změnu stabilizovaných stavebních funkcí.

6 – 28) Změna využití plochy OZ (nemocnice) s objektem firmy KP Interier (Albertova 27a, p.č. 4734, k.ú. Kroměříž) na smíšenou plochu dle skutečného stavu.

Nedochází k žádnému záboru ZPF, jedná se o změnu stabilizovaných stavebních funkcí.

2 Zábor zemědělského půdního fondu - souhrnné tabulky

TAB. 1 - VŠECHNY PLOCHY ZMĚN

Ozn. pl.	Stav ÚPmK	Změna ÚPmK	Celk. plocha	Nový zábor ZPF	Druh pozem.	Zábor I.a II. tř.	Zábor III.až V. tř.	Zábor zast.úz.	Zábor mimo zast.úz.
6-2	Zz-n	BR-n	0,19	0,18	orná	0,18	0	0,04	0,14
6-3	Zz-s	BR-n	0,03	0,03	zahrada	0,03	0	0,03	0
6-4	PZ-s	BV-n	0,29	0,29	orná	0,29	0	0,29	0
6-5	Zz-s zem.půda BR-s	BR-n	0,43	0,43	orná	0,43	0	0,26	0,17
6-6	Zz-s zem.půda	ZZ-n	0,40	0,4	orná	0,4	0	0	0,4
6-7	zem.půda	Zo-n	0,56	0,56	louka	0,56	0	0,56	0
6-7.1	zem.půda	TV ₂ -n	0,16	0,1	louka	0,1	0	0,1	0
6-7.2	BV-s	komunikace-n	0,04	0,04	zahrada	0,01	0,03	0,04	0
6-9	RS+PA-s	SO+PA-s	0,54	0	N	0	0	0	0
6-10	ZK-s	komunikace-s	0,41	0	N	0	0	0	0
6-12	DO-s	PP-n	3,32	0	N	0	0	0	0
6-13	BR-n	SV-s	0,23	0	N	0	0	0	0
6-15	BR-n	BR-s RS-n	0,27	0	zahrada	0	0	0	0
6-16	Zo-s	SO-n	0,81	0,81	louka	0	0,81	0,81	0
6-17	zem.půda	Zr-n	21,47	15,76	orná, N	0	15,76	0	15,76
6-18	RS-s	SO-s	0,46	0	N	0	0	0	0
6-20	zem.půda	BV-n	1,25	1,25	orná	0	1,25	0	1,25
6-21	BR-s	SO-s	0,61	0	N	0	0	0	0
6-24	SC-s	BR-s	0,01	0	N	0	0	0	0
6-25	BV-n	BV-s	0,49	0	orná	0	0	0	0
6-26	OV-s	DG-s	0,19	0	N	0	0	0	0
6-28	BO-s OZ-s	SO-s	0,65	0	N	0	0	0	0
Zábor PF celkem			32,81	19,85		2,00	17,85	2,13	17,72

TAB. 2 - PLOCHY SE ZMĚNOU ÚČELU ZÁBORU

Ozn. pl.	Stav ÚPmK	Změna ÚPmK	Celk. plocha	Změna záboru ZPF	Druh pozem.	Zábor I.a II. tř.	Zábor III.až V. tř.	Zábor zast.úz.	Zábor mimo zast.úz.
6-15	BR-n	RS-n	0,17	0,17	zahrada	0,17	0	0	0,17
6-22	komunikace-n	BO-n	0,21	0,14	zahrada	0,14	0	0,14	0
Změna účelu záboru PF celkem			0,38	0,31		0,31	0,00	0,14	0,17

TAB.3. - PLOCHY VYŘAZENÉ ZE ZÁBORU

Ozn. pl.	Stav ÚPmK	Změna ÚPmK	Celk. plocha	Zábor ZPF	Druh pozem.	Zábor I. a II. tř.	Zábor III. až V. tř.	Zábor zast.úz.	Zábor mimo zast.úz.
6-15	BR-n	BR-s	0,10	0,1	zahrada	0,1	0	0,1	0
Vyřazeno ze záboru PF celkem			0,10	0,10		0,10	0,00	0,10	0,00

Vysvětlivky:

- s stav, stabilizovaná funkce v ploše
- s návrh, rozvojová plocha
- N není součástí ZPF

3 Zábor pozemků určených k funkci lesa

Změnou územního plánu nedochází k žádnému záboru lesních pozemků.

4 Ostatní vlivy na pozemky určené k funkci lesa.

Pozemek p.č. 592 (954 m², k.ú Bílany) - část změnové návrhové stavební plochy 6-4 při ulici Dolnozahradské - se rozprostírá ve vzdálenosti od 12 do 42 metrů od pozemku určenému k plnění funkce lesa. Oddělovací pás šířky 12 m je tvořen dopravní komunikací. Uvedený návrhový stavební pozemek je oplocený a je dnes využíván pro rekreační účely, je na něm chata, v katastru nemovitostí je veden jako orná půda. Jedná se o malý pozemek, a tak jej platný územní plán přiřazuje k sousední rozsáhlé výrobní zastavěné ploše (PZ-stav). Protože majitelka chce na svém pozemku stabilizovat individuální rekreaci, je touto změnou přiřazen k sousední ploše (p.č. 592) určené pro smíšené bydlení (BV-návrh), kde je individuální rekreace přípustná. Navazující stabilizované plochy PZ jsou kompletně zastavěné, stavební hranice existujícího komplexu budov zemědělské výroby (na p.č. 588) je od lesa vzdálená cca 8 až 12m. Vzhledem na stávající situaci nebude mít legalizace existující chatky (ani případná novostavba ve smyslu regulativů plochy BV) na lesní pozemky žádné negativní důsledky. V konkrétním případě územního nebo stavebního řízení rozhodne ve smyslu lesního zákona (§ 14 zákona 289/1995 Sb. v platném znění) o případné výstavbě do vzdálenosti 50 m od okraje lesa stavební úřad jen se souhlasem příslušného orgánu státní správy lesů, který může svůj souhlas vázat na splnění podmínek.

Další plochy změn, které navrhuje pro výstavbu, jsou v dostatečné vzdálenosti od lesních pozemků. Plocha 6-15 při ulici Chropyňské je minimálně 78 m od okraje lesa. Rozvojová plocha Z-16 (funkční kód Zr - rekreační zeleň, potenciální místní golfové hřiště) je v nejbližším místě od okraje lesa 148 m.