

Název a charakter dokumentace:

územní plán města Kroměříže (dále jen ÚPmK),
návrh územního plánu obce ve smyslu ve smyslu § 10 stavebního zákona¹ a
vyhlášky o územně plánovacích pokladech a územně plánovací dokumentaci
Ministerstva pro místní rozvoj.²

Pořizovatel dokumentace:

město Kroměříž, Velké náměstí č. 115, 767 58 Kroměříž,
zastoupené starostou města Ing. Petrem Dvořáčkem.

Zhotovitel dokumentace:

Ateliér KO&SA, sdružení,
Svahová 32
623 00 Brno;

zastoupený

Dr. Ing. arch. Gabrielem Kopáčkem,
Keřová 23, 641 00 Brno,

a Ing. arch. Josefem Sátorou, CSc.,
Svahová 32, 623 00 Brno.

Autoři urbanistické koncepce:

Dr. Ing. arch. Kopáček

prof. Ing. arch. Jiří Gřegorcík, CSc. (spoluautor konceptu ÚPmK)

Brno, listopad 2004

¹ Zákon č. 50/1976 Sb. v platném znění.

² Vyhláška č. 135/2001 Sb. v platném znění.

Zpracovatelé dokumentace:

Vedoucí projektant:

Dr. Ing. arch. Gabriel Kopáček

Urbanistické řešení, regulativy využití a uspořádání území:

Dr. Ing. arch. Gabriel Kopáček - zodpovědný projektant

Prof. Ing. arch. Jiří Gregorčík, Csc.,

Ing. arch. Josef Sátora, CSc.

Návrh ÚSES:

RNDr. Jiří Kocián (Ageris) – zodpovědný projektant

Ochrana životního prostředí, koncepce zeleně a zábor půdy:

Ing. Draga Kolářová (Ageris) – zodpovědný projektant

RNDr. Jiří Kocián (Ageris)

Svatava Poláková (Ageris)

Řešení dopravy:

Ing. Stanislav Prokeš – zodpovědný projektant

Dr. Ing. arch. Gabriel Kopáček

Ing. Vlastislav Novák, Ph.D. (Via Consult Projekt)
– zpracovatel dopravy v konceptu ÚPmK

Vodní hospodářství, zásobování plynem a teplem:

Ing. Marieta Vašinová – zodpovědný projektant

Zásobování elektrickou energií a telekomunikace:

Ing. Jiří Puttner – zodpovědný projektant

Digitalizace:

Ing. Rostislav Košťál

OBSAH DOKUMENTACE

VÝKRESOVÁ ČÁST

01	Komplexní urbanistický návrh - hlavní výkres (komplexní řešení celého území obce včetně návrhu územního systému ekologické stability)	1:5000
02	Doprava	1:5000
03	Zásobování vodou	1:5000
04	Odkanalizování, vodní toky a ochrana proti povodním (včetně stanovení záplavových území)	1:5000
05	Zásobování plynem a teplem	1:5000
06	Zásobování elektrickou energií a telekomunikace	1:5000
07	Vymezení ploch veřejně prospěšných staveb	1:5000
08	Zábor zemědělské a lesní půdy	1:5000
10	Širší vztahy	1:50000
-	Schéma hlavního výkresu	1:25000

TEXTOVÁ ČÁST

OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI

<u>A</u>	<u>ZÁKLADNÍ ÚDAJE</u>	7
1.	Hlavní cíle řešení	7
2.	Zhodnocení vztahu k jiné územně plánovací dokumentaci	9
2.1	Územní plán VÚC zlínské aglomerace, 1994, a jeho schválené změny	9
2.2	Územní plán centrální části sídelního útvaru Kroměříž, aktualizace 1995 a další následné dílčí změny.	10
2.3	Územně plánovací dokumentace sousedních obcí	10
3.	Vyhodnocení splnění souborného stanoviska	11
4.	Vyhodnocení souladu s cíli územního plánování	12
<u>B</u>	<u>ŘEŠENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU</u>	14
1.	Vymezení řešeného území	14
2.	Základní předpoklady a podmínky vývoje obce a ochrany přírodních, civilizačních a kulturních hodnot území	14
2.1	Urbanistické předpoklady	14
2.2	Přírodní předpoklady	15
2.3	Kulturní a sociální předpoklady	17
3.	Návrh urbanistické koncepce	19
3.1	Strategie urbanistického rozvoje města	19
3.2	Koncepce urbanistického rozvoje města jako sídelního celku	20
3.3	Koncepce urbanistického rozvoje městských částí	22
3.4	Koncepce bydlení, občanského vybavení, výroby a rekreace	24
3.5	Koncepce dopravy	27
3.6	Koncepce rozvoje zeleně	29
3.7	Strategie ochrany přírodního prostředí	31
3.8	Ochrana kulturního dědictví a kultivace městského prostředí	33
3.9	Způsob a postup urbanistického rozvoje města	34
4.	Návrh členění území obce na funkční plochy a podmínky jejich využití	36
4.1	Celkové funkční uspořádání území	36
4.2	Plochy s převažujícím podílem bydlení	37
4.3	Plochy s převažujícím podílem výrobní funkce	37
4.4	Plochy pro občanské vybavení	38
4.5	Plochy pro sport a rekreaci	38
5.	Přehled a charakteristika ploch zastavitelného území	40

6. LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ VČETNĚ STANOVENÝCH ZÁTOPOVÝCH ÚZEMÍ	43
7. DOPRAVA	44
7.1 Doprava silniční	44
7.2 Hromadná autobusová doprava osob	47
7.3 Železniční doprava	48
7.4 Letecká doprava	48
7.5 Lodní doprava	49
7.6 Doprava v klidu	49
7.7 Cyklistická doprava	50
7.8 Zařízení pro motoristy	51
8. VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ	52
8.1 Zásobování vodou	52
8.2 Odkanalizování	55
8.3 Vodní toky a nádrže, inundace	63
9. ENERGETIKA	66
9.1 Zásobování plynem	66
9.2 Zásobování tepelnou energií	71
9.3 Zásobování elektrickou energií	74
10. SPOJE A SPOJOVÁ ZAŘÍZENÍ	81
11. NAKLÁDÁNÍ S ODPADY	83
12. VYMEZENÍ PLOCH PRO DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTŮ	84
13. NÁVRH MÍSTNÍHO ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY	84
14. VYMEZENÍ PLOCH VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, ASANACÍ A ASANAČNÍCH ÚPRAV	87
14.1 Veřejně prospěšné dopravní stavby	87
14.2 Veřejně prospěšné protipovodňové stavby	87
14.3 Veřejně prospěšné vodovodní stavby	87
14.4 Veřejně prospěšné stavby kanalizace	88
14.5 Veřejně prospěšné stavby plynovodu	90
14.6 Veřejně prospěšné stavby přípravy a rozvodu tepla	91
14.7 Veřejně prospěšné stavby zásobování elektrickou energií	92
14.8 Veřejně prospěšné stavby spojů	93
14.9 Nároky na veřejně prospěšné stavby v sousedních katastrech	93
14.10 Asanace a asanační úpravy	93
15. NÁVRH ŘEŠENÍ POŽADAVKŮ CIVILNÍ OCHRANY	93
16. VYHODNOCENÍ DOPADŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ, NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A NA POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA	94
16.1 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na životní prostředí	94
16.2 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond	95
16.3 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkcí lesa	113
17. NÁVRH LHŮT AKTUALIZACE	114

C	<u>REGULATIVY VYUŽITÍ A USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ</u>	115
1.	ZÁSADY REGULACE INVESTIČNÍCH AKTIVIT A SOUVISEJÍCÍCH ČINNOSTÍ V ÚZEMÍ	115
1.1	Obecné zásady	115
1.2	Zásady regulace prostorového uspořádání území	116
1.3	Zásady regulace funkčního využití území	117
1.4	Zásady vedení dopravy a inženýrských sítí	118
2.	REGULATIVY ZÁKLADNÍCH PLOCH	119
3.	REGULATIVY PRO ÚSES	136

A ZÁKLADNÍ ÚDAJE

1. Hlavní cíle řešení

Územní plán města Kroměříže (dále jen ÚPmK) stanovuje urbanistickou koncepci, řeší přípustné, nepřípustné a podmíněčně přípustné funkční využití ploch, jejich uspořádání, určuje základní regulaci území a vymezuje hranice zastavitelného území. Ve smyslu programu rozvoje města³, schváleného zadání⁴, projednaného konceptu územního plánu města⁵ a schváleného souborného stanoviska⁶ ke konceptu ÚPmK si vytýčil následující cíle:

1. **Město Kroměříž jako sídelní celek** - posílit vnitřní vazby mezi jednotlivými městskými částmi, vytvořit předpoklady pro vzájemnou spolupráci a tím i lepšího využití výhod sídelní dělby práce.
2. **Vztah mezi městem a okolím** – nově definovat vazby na své okolí vyplývající z nové územní organizace státu a plánovaného dálničního napojení, vytvořit podmínky pro racionální územně technickou koordinaci potřeb v regionálním osídlení.
3. **Územní organizace města** – vytvořit předpoklady pro optimální rozmístování jednotlivých sídelních funkcí, obslužných a výrobních zařízení ve vazbě na rozmístění obyvatel, posílit logické vnitřní členění města.
4. **Centrum města a centra městských částí** – vytvořit předpoklady pro rozšíření území dnešního centra tak, aby mohlo pojmout nezbytné další městské, případně regionální centrální vybavení. Pro rozmístění občanského vybavení města je třeba upravit dělbu práce mezi jeho centrem a centry městských částí a stanovit jejich rozsah a racionální rozmístění.
5. **Regionální centrum obsluhy** - vzhledem k postavení města v regionu uspokojit potřeby obsluhy širšího sídelního okolí regionálním vybavením (zejména velkoplošných zařízení maloobchodu, specializovaných obchodů atd.), a to v rámci zástavby centra města, a navrhnout možnosti založení regionálního centra obsluhy při nové dálnici v souladu s možnostmi záboru zemědělské půdy (pro komerci, specializovaný prodej, fast food, logistiku atd.).
6. **Rozvoj podnikatelského prostředí** – navrhnout dostatečné plochy pro rozvoj podnikatelských aktivit v komerčně atraktivním prostředí.
7. **Potřeby bydlení** - město by mělo nabídnout cenově dostupné a technicky připravené plochy pro rozvoj bydlení různých forem. Širší nabídkou ploch je potřeba zamezit nežádoucí spekulaci s cenami pozemků, jež nakonec často úplně znemožňují výstavbu nových bytů. Město by mělo také mělo postupně modernizovat bytovou výstavbu z šedesátých a sedmdesátých let, která je většinou stavebně technicky i architektonicky špatná a narušuje celkový vzhled města. Uspokojení potřeby bydlení je nezbytným předpokladem zachování aktivního migračního salda.

³ Program rozvoje Kroměříže - Gřegorčík, Kopáček, 12/1994.

⁴ Zadání územního plánu města Kroměříže, schváleno zastupitelstvem města 11.10.2001.

⁵ Koncept územního plánu města Kroměříže, Gřegorčík a Kopáček, říjen 2002

⁶ Souborné stanovisko ke konceptu územního plánu města Kroměříže schválené zastupitelstvem města 24.6.2004

8. **Potřeby občanského vybavení** – nabídnout plochy pro případné významné objekty občanského vybavení:
- školství - plochy pro umístění střední školy, případně pracoviště vysoké školy;
 - kultura - přestavba areálu kulturního domu (kongresové centrum, sálové a klubové aktivity), galerie; rezerva pro vybudování nové universální haly pro masovou produkci (divadlo, zábava, sport);
 - administrativa a správa - rezervy pro případné rozšíření radnice, objekty detašované krajské správy a objekty komerční administrativy;
 - maloobchod - obchodní domy, obchodní pasáže a exklusivní obchody v centru města; posílení místních center; lépe situovaná velkoplošná zařízení maloobchodu;
 - ubytování a gastronomie - širší nabídka hotelů, ubytoven, penzionů a podniků stravování pro potřeby cestovního ruchu v návaznosti na atraktivní historické prostředí; motel a kempink v blízkosti dálnice, ale pokud možno v optickém kontaktu s městem;
 - rezervy pro případné další objekty veřejného vybavení v zastavěném území města.
9. **Potřeby automobilové dopravy**
- vytvořit předpoklady pro snížení automobilové dopravy kolem historického jádra, a eliminovat tak bariéru která je mezi dnešním centrem a z jihu lemující zástavbou;
 - navrhnout nové komunikační propojení východní a centrální části města přes řeku Moravu jižně od stávajícího mostu v ulici Hulínské;
 - hledat lepší propojení v jihozápadním sektoru, tj. mezi Kotojedy, Vážanami, Plačkovem a Barbořinou;
 - dle možností odstranit průjezd státní silnice č. 367 přes Kotojedy;
 - po vybudování dálnice vytvořit předpoklady pro novou městskou komunikaci spojující severovýchodní a jihovýchodní část města jižně od dnešní trasy státní silnice č. I/47 procházející jižním okrajem historického jádra.
10. **Potřeby parkování a garážování**
- parkování v centru by mělo být rozšířeno, ale zároveň by mělo být alespoň částečně omezeno na významných veřejných prostranstvích v jeho historickém jádru;
 - vytvořit podmínky pro doplnění parkování u některých objektů veřejného vybavení v ostatním vnitřním městě a v nových obytných souborech;
 - umožnit asanaci nevhodných garážových kolonií na okraji sídlištní zástavby.
11. **Železnice**
- hledat možnosti odstranění úrovněových křížení železnice s frekventovanými městskými komunikacemi;
12. **Potřeby technické infrastruktury** – doplnit inženýrské sítě, tak aby byl umožněn kontinuální rozvoj města.
13. **Ochrana města před povodněmi**
- navrhnout ochranu města před povodněmi,
 - rozvojové plochy orientovat dle možností mimo inundační území, pro případnou výstavbu v inundačních plochách definovat podmínky.
14. **Průplav DOL** - je nutné začlenit trasu a ochranné pásmo budoucího průplavu obchvatové varianty do struktury města, zvážit možnosti jeho využití pro ochranu města proti povodním a také pro umístění požadovaného nadregionálního pomoravského biokoridoru.
15. **Ochrana přírody**
- provázat a doplnit územní systém ekologické stability;

- doplnit vnitřní městskou zeleň zejména v jižní části, propojit ji s krajinou;
 - umožnit začlenění vytěženého dobývacího prostoru Vážany (ev. č. 7/0463) do urbanistické struktury města.
16. **Potřeby rekreace** – posílit rekreační podmínky v Kroměříži, zejména hledat možnosti letní rekreace u vody.
17. **Regenerace a kultivace městského prostředí** - je nutné neustále pečovat o zděděné veřejné prostory, urbanistické soubory, parky a domy jak ve vnitřní Kroměříži tak v přidružených obcích, ale také vytvářet podmínky pro vznik současné kvalitní architektury.
18. **Přestavba a restrukturalizace území** - zvážit možnosti změny využití případně racionální přestavby objektů, které ztratily svoji funkci, nebo jsou ve špatném stavebním stavu, nebo změnilo vlastníka (např. prostor Kojetínské ul.- Chobot, garážové kolonie podél Moravské a Obvodové ul., některé vojenské areály, areály někdejších JZD a další).
19. **Zkvalitnění životního prostředí**
- eliminovat zápach z velkovýkrmny prasat v Těšnovicích (v rámci možností územně-plánovacích nástrojů);
 - novým dopravním řešením snížit hluk, prach a exhalace z dopravního provozu podél hlavních městských komunikací;
 - návrhem zeleně v zemědělské krajině a vybudováním zeleného prstence kolem vnitřního města a jednotlivých příměstských obcí omezit prašnost v obytných územích řešeného území.
20. **Strategie urbanistického rozvoje města** – navrhnout takovou strategii, která by umožnila v nových demokratických podmínkách a v prostředí tržního hospodářství vytvářet politiku racionálního urbanistického a navazujícího stavebně architektonického rozvoje.

2. Zhodnocení vztahu k jiné územně plánovací dokumentaci

2.1 Územní plán VÚC zlínské aglomerace, 1994, a jeho schválené změny

ÚPN Kroměříže respektuje zásady stanovené územním plánem velkého územního celku zlínské aglomerace, který je platný od 23.3.1994, a je zpracován v souladu s jeho schválenými změnami č. 1 ze dne 16.7.1997, č. 2 ze dne 13.9.2000 a změnou č. 3 ze dne 26.3.2003. Na základě znalosti konkrétních podmínek zpřesňuje trasy regionálního systému ekologické stability procházející řešeným územím, umístění hrází proti povodním, vedení státní silnice č. 367 kolem Kotojed, polohu trasy průplavu D-O-L řeší ve smyslu jeho vedení upravenou obchvatovou variantou⁷. Řešení dálnice D1 a vyvolaných souvisejících opatření a pozemkových úprav přebírá z aktuální platné projektové dokumentace.

⁷ Urbanistická studie vlivu vodní cesty D-O-L na město Kroměříž, zadavatel Ministerstvo dopravy a spojů ČR, zpracovatel Gřegorčík a Kopáček, 12/2002.

2.2 Územní plán centrální části sídelního útvaru Kroměříž, aktualizace 1995 a další následné dílčí změny.⁸

Navržený územní plán tento stávající územní plán centrální části města plně nahrazuje. Změny, doplnění či upřesnění se týkají zejména následujících oblastí:

- rozšíření řešeného území o přidružené obce ve správních hranicích Kroměříže,
- zpracování ÚPN velkého územního celku zlínské aglomerace,
- zapracování do jednoho funkčního dokumentu v územním plánu města dosud nepodchycených změn (zejména nové soubory rodinných domů po obvodu vnitřní části města),
- doplnění limitů využití území (ochranná pásma zdrojů vod, hranici inundačních ploch a další),
- zohlednění nové studie na průplav D-O-L,
- návrh protipovodňových opatření,
- upřesnění ÚSES,
- nové dopravní řešení zohledňující jak plánovanou dálnici v těsném sousedství města tak prudký nárůst dopravy v podsedních letech,
- nová urbanistická koncepce navazuje na dosavadní tendence a trendy, ale jednotlivé funkční plochy upřesňuje, vychází přitom z aktuální společenské situace a nových rozvojových předpokladů,
- metodicky je územní plán přizpůsoben současné platné legislativě, zvyklostem a tendencím i reálným možnostem řízení a koordinace výstavby,
- digitální forma zpracování umožňuje průběžnou operativní aktualizaci i lepší provázání s jednotlivými podrobnými regulačními plány a územními a stavebními řízeními.

2.3 Územně plánovací dokumentace sousedních obcí

Přes řešené území ÚPmK probíhá řada nadřazených technických sítí, silniční komunikace a dálnice, prvky územního systému ekologické stability. V některých místech přechází do sousedních katastrů také zastavěné území. Řada z těchto staveb na rozhraní dvou a více katastrů je veřejně prospěšných ve smyslu stavebního zákona (viz kap. B-14.9). Z toho vzniká také potřeba koordinovat práce na územních plánech sousedících obcí.

Problémové okruhy pro koordinaci:

1. Zastavěné území Kroměříže přechází do katastru Skaštic. Rozpracovaný územní plán Skaštic bude navazovat na funkční využití území Horních Zahrad a průmyslové zóny, na navržený systém ekologické stability, na protipovodňová opatření a stavbu dálnice a souvisejících objektů. Ohrázování města a trasa nadregionálního biokoridoru jsou ovlivněny potenciálně možnou trasou vedení plavebního průplavu Dunaj-Odra-Labe. Sídelní prostor Kroměříže v této lokalitě evidentně přesahuje na území sousední obce, velmi užitečná by se proto jevila výměna pozemků mezi Kroměříží a Skašticemi.
2. Protipovodňová ochrana Kroměříže jejím ohrázováním výrazně změní průtokové poměry a záplavové území v případě povodní v širším území. Situace proto vyžaduje komplexní

⁸ Viz též „průzkumy a rozborů“ str. 7-8.

posouzení inundačních ploch podél toku Moravy a koordinaci protipovodňových opatření v jednotlivých obcích.

3. Zastavitelné území podél silničních komunikací do Ratají (ul. Havlíčkova) a Jarohněvic (ul. Osvooboditelů) končí na hranicích těchto obcí. V dlouhodobějším časovém výhledu se jeví jistý potenciál kontinuálního pokračování výstavby podél těchto radiál.
4. Podél hranic řešeného území v několika úsecích jsou situovány biocentra, biokoridory a krajinná zeleň, jejich přesné vymezení vyžaduje koordinaci se sousedními obcemi (Sobělice, Rataje, Velké Těšany, Bařice, Skaštice a Chropyně).

3. Vyhodnocení splnění souborného stanoviska

Pořizovatel zpracoval dle § 13 vyhlášky č. 135/2001 Sb., o územně plánovacích podkladech a územně plánovací dokumentaci ve smyslu zákona č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších novel a v úplném znění zákona souborné stanovisko ke konceptu územního plánu města Kroměříže na základě posouzení a vyhodnocení celkem 161 stanovisek, námitek a připomínek vznesených ke konceptu územního plánu při veřejném projednání a dohodl jej s dotčenými orgány státní správy. Po vydání kladného stanoviska nadřízeného orgánu územního plánování jej předložil ke schválení Zastupitelstvu města Kroměříže, které souborné stanovisko projednalo a schválilo usnesením č. XXIX na svém 18. zasedání konaném dne 24.6.2004.

Jednotlivé kapitoly souborného stanoviska vymezily požadavky na hlavní cíle řešení územního plánu města a stanovily pokyny pro dopracování vlastního obsahu územního plánu. Jednalo se o požadavky na doplnění textové a tabulkové části i formální úpravy dokumentu. Změny se dotkly jak celkové koncepce, tak obsahu jednotlivých funkčních ploch. Jednalo se o upřesnění problematiky obyvatelstva a bydlení, smíšených ploch a občanské vybavenosti, zemědělské výroby, průmyslové výroby, dopravy, vodního hospodářství a odkanalizování území, energetiky, elektrického vedení a produktovodů, spojů, odpadového hospodářství, životního prostředí a ochrany ovzduší, ZPF, lesních pozemků a pozemkových úprav. Dále souborné stanovisko stanovilo požadavky na územní koordinaci, ochranná pásma a rovněž také veřejně prospěšné stavby. Jeho nedílnou součástí bylo vyhodnocení připomínkového řízení došlých stanovisek, připomínek a námitek při projednání konceptu územního plánu dle § 21 odstavce 5 stavebního zákona.

Souborné stanovisko tedy jednoznačně vyjádřilo požadavky na doplnění a dopracování navrhovaného řešení ve smyslu podaných připomínek a námitek, přičemž v případě více variant byla směrodatná ta, která kromě výhodnosti pro harmonický rozvoj města byla akceptovatelná jak pořizovatelem a občany tak dotčenými orgány a organizacemi. Velký důraz se kladl zejména na ochranu kvalitního zemědělského půdního fondu, na ochranu podzemních zdrojů vod a na nenarušení stávající urbánní struktury případnými novými dopravními komunikacemi.

Návrh územního plánu byl zpracován podle schváleného souborného stanoviska, které bylo zcela splněno. Ale přesto je nutné zde uvést několik problémových okruhů z kapitoly „N“ zadání ÚPmK upravených souborným stanoviskem, jejichž realizace si vyžádá další soustředěnou pozornost města.

5. Regionální centrum obsluhy – územním plánem nově navrhovaná poloha u severovýchodního dálničního sjezdu (např. B12) je limitovaná protipovodňovou ochranou.

6. Rozvoj podnikatelského prostředí – sociální stabilita a celkový rozkvět města vyžadují dobré ekonomické zázemí a vytváření dostatečné nabídky pracovních sil. Dnešní výrobní zóna a potenciálně vhodné navrhované navazující rozvojové plochy ovšem leží v území ohrožených povodněmi (lokalita B14 a plochy 48, 52) nebo v poměrně hůře dopravně napojitelných plochách Rybalkových kasáren.
7. Potřeby dopravy – fungování města rozkládajícího se na obou březích řeky Moravy vyžaduje další komunikační propojení v zastavěné části. Pro náročnost situování nového městského okruhu v úzkých profilech ulic Rostislavovy, Chelčického a Čelakovského se tu prozatím neuvažuje s jeho realizací. Z důvodu záporného stanoviska dráhy se rovněž nepočítá v nejbližších letech s možností zrušení „zdounské“ železnice a s využitím stopy drážního tělesa pro automobilovou dopravu. ÚPmK v souladu se souborným stanoviskem nabízí nové přemostění až na jižním okraji města. Nebylo také akceptováno konceptem navrhované uzavření městského kruhu v severozápadním segmentu za Podzámeckou zahradou. Absence městského okruhu v optimální poloze neumožní výraznější zklidnění dopravy kolem historického jádra, jak bylo původně v zadání požadováno. K částečné eliminaci zvýšených dopravních nároků po zrušení současného severního obchvatu v souvislosti s realizací dálnice D1 bude nutno usilovat o zpřístupnění dálnice městskému provozu v přiléhajícím úseku bez poplatků.
8. Ochrana města před povodněmi – další rozvoj města si nelze představit bez využití inundačních ploch, ÚPmK navrhuje sice protipovodňová opatření, jejich realizace je ovšem dlouhodobá a finančně náročná.
9. Ochrana přírody – město Kroměříž leží z velké části v říční nivě na zemědělsky cenných plochách, proto ani jeho rozvoj se neobejde bez záborů dalších pozemků i v polohách s nejvyšší bonitou. Na druhé straně se bude muset město smířit s menším rozsahem nabízených volných ploch pro výstavbu a z toho vyplývajícím aktivním směřováním rozvojových aktivit do přestavbových území v intravilánu.
10. Potřeby rekreace – ÚPmK navrhuje systematické doplnění rekreační zeleně, propojení městské zeleně s krajinou a využití všech stávajících vodních ploch k letní rekreaci, přesto ale podmínky pro rekreaci u vody spojenou s koupáním zůstávají v Kroměříži omezené se stávajícími příležitostmi (koupaliště Bajda a hygienicky podmíněné využití šterkoviště Bagrák).

4. Vyhodnocení souladu s cíli územního plánování

Rozvoj Kroměříže je v ÚPmK řešen v souladu s cíli územního plánování ve smyslu platného stavebního zákona¹. Návrh funkčního využití a uspořádání území navazuje na dlouhodobý proces dosavadního urbanistického vývoje s cílem postupně posilovat charakteristické pozitivní tendence a eliminovat existující disproporce tak, aby Kroměříž i nadále byla příjemným domovem pro jeho obyvatele, atraktivním městem pro jeho návštěvníky, městem fungujícím a prosperujícím, s vyváženou urbanistickou, sociální a přírodní strukturou.

1. ÚPmK na základě analýzy minulého vývoje města a současných tendencí stanovuje nároky na další funkční využití území, tak aby předložená návrhová etapa dvacetileté platnosti dokumentu byla logickým krokem v postupném rozvoji města a v péči o trvale udržitelné a příznivé životního prostředí.
2. ÚPmK je komplexním dokumentem řešící všechny zásadní funkční provozní i prostorové aspekty urbanistické struktury Kroměříže.

3. ÚPmK respektuje současnou organizaci sídelního útvaru skládající se z jádrového města a okolních přidružených vesnic, prohlubuje předpoklady pro racionální dělbu práce, v monofunkčních rozvojových plochách nedávného období i v nových návrhových územích vytváří předpoklady pro vytvoření vlastních místních svébytných center. Dle možnosti eliminuje negativní dopady monofunkčního zonálního členění vzniklé v několika posledních desetiletích.
4. Vlastní plán využití území (hlavní výkres) s propracovanými regulativy vytváří předpoklad pro věcnou koordinaci investiční výstavby i souvisejících veřejných a privátních aktivit v území.
5. Podkladem časové koordinace je podrobný rozbor podmiňujících investic pro jednotlivé rozvojové plochy (viz kapitola technické infrastruktury a nastínění etapizace v hlavním výkrese).
6. ÚPmK usiluje o vyvážený soulad všech přírodních, civilizačních a kulturních hodnot území (viz kapitolu o životní prostředí a ochraně jeho hlavních složek - půdy, vody a ovzduší).

B ŘEŠENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

1. Vymezení řešeného území

Územní plán je zpracován pro celé správní území obce Kroměříž,

tj. pro katastrální území **Bílany, Drahlov, Hradisko, Kotojedy, Kroměříž, Miňůvky, Postoupky, Těšnovice, Trávník, Vážany a Zlámanka.**

2. Základní předpoklady a podmínky vývoje obce a ochrany přírodních, civilizačních a kulturních hodnot území⁹

2.1 Urbanistické předpoklady

Řešené území vymezené administrativní hranicí obce zahrnuje kompaktně urbanizované prostory na katastrálním území Kroměříže, na které přímo navazují zastavěné plochy v katastru integrovaných obcí Vážan a Kotojed. Toto převážně souvisle zastavěné území, někdy nazývané centrální částí¹⁰, v ÚPmK ve smyslu zadání označujeme jádrovým městem nebo vnitřními městskými částmi Kroměříže. Těžištěm městských funkcí je zde historické jádro poněkud excentricky vysunuté k severnímu okraji osídlené části sídelního útvaru, pak pás z konce minulého a začátku 20. století kolem dnešní dopravní okružní trasy Kojetínská, 1. máje a Tovačovská a mladší zástavba podél radiálních ulic Havlíčkova, Velehradská, Kotojedská a Hulínská. Plochy mezi nimi v jižním a západním sektoru byly v posledních desetiletích vyplněny převážně obytnou zástavbou a ve východní části, tj. na levém břehu rozdělující řeky Moravy, plochami s průmyslovým využitím.

Poněkud odtržené, se svým vlastním uspořádáním urbanistické struktury, se pak jeví vesnické, vnější městské části Kroměříže. Jedná se o dříve samostatné obce: Bílany na severozápadě, Miňůvky, Postoupky a Hradisko na severovýchodě, Trávník, Těšnovice, Drahlov a Zlámanka na jihu, z nichž zejména poslední dvě jsou s vnitřním městem prostorově nejméně svázané, a mají ovšem také nejmenší rozvojový potenciál.

Intenzita a charakter urbánních vztahů jsou dány nejen přímou vzdáleností, ale také dopravními vazbami a přírodními i dalšími územními předpoklady. Kroměříž při své velikosti téměř 30 tisíc obyvatel postrádá ve svém urbanizovaném území další most přes řeku Moravu, který by propojil průmyslový severovýchod s vlastními obytnými a obchodně společenskými částmi města. Nejjižnější oblasti v podhůří Chřibů, vhodné pro extenzivní individuální nebo i rekreační bydlení, se o případný územní rozvoj musí opírat o potenciál silnic II. třídy 367 a 432 nebo železnici Kroměříž - Zborovice. Křižovatky připravované dálnice D1 s místní silniční sítí s sebou přinesou poptávku po plochách zejména pracovních příležitostí a nadměstského komerčního vybavení pro západo-východní póly řešeného sídelního prostoru.

⁹ Zde jsou pouze nastíněny základní předpoklady, podrobnější analýzu viz textovou část k průzkumům a rozborům a koncept ÚPmK.

¹⁰ Územní plán centrální části SÚ Kroměříž (1987).

Jižní pás kolem Kotojed a Těšnovic je zemědělsky využívaný s negativními dopady zejména živočišné výroby. K zemědělství by měla být předurčena vlastně celá zaplavovaná říční niva, která je ale pod vlivem urbánních faktorů dnes již částečně zastavěná. Poměrně hůře přístupné severní plochy podél řeky Moravy a jejích ramen s oblastmi podzemních zdrojů vod jsou vhodné spíše pro individuální rekreaci.

Uspořádání, obraz i využití území města jsou vždy výrazně historicky determinovány. Na jedné straně stojí aktuální společenské podmínky a potřeby, které se zejména v posledních desetiletích výrazně mění a kladou na urbanistickou strukturu stále nové a často i protichůdné požadavky, a na straně druhé setrvalá, stabilní fyzická podstata osídlení, po staletí ověřovaná a tříbená do dokonalého tvaru, kde každá změna je pomalá a nákladná a může nevrtně poznamenat další fungování města. Bohaté historické stavební dědictví Kroměříže je potenciálním faktorem rozvoje turistického ruchu, a tím i důležitým zdrojem budoucí prosperity města, znamená ale také stavební omezení pro vlastníky a investory, vyžádá si citlivý přístup v památkově chráněných územích a v dalších urbanisticky cenných situacích, kterými je řada specifických souborů ve vnitřním městě či prakticky všechna historická jádra vnějších částí.

Naopak přestavbu, obnovu, humanizaci nebo i kompletní asanaci vyžadují mnohé devastované plochy areálů bývalých zemědělských družstev, opouštěné vojenské areály, některé chátrající přírodně rekreační plochy, socialistické sídliště Zachar či ojedinělé nekonceptně situované stavby z posledních několika desetiletí¹¹.

2.2 Přírodní předpoklady

Základní předpoklady a podmínky ochrany přírodních hodnot území vyplývají především z přírodních podmínek území a ze stávající a navrhované ochrany přírody a krajiny (podrobněji byly popsány také v průzkumech a rozborech nebo v konceptu ÚPmK).

Přírodní podmínky

Pro řešení územního plánu města je z přírodních podmínek území důležitých zejména několik zásadních aspektů, omezujících rozvoj města:

- Poloha části města v přirozeném záplavovém území údolní nivy řeky Moravy.
- Význam údolní nivy řeky Moravy jako důležité zásobárny podzemních vod, vyjádřený i vyhlášenými ochrannými pásmy vodních zdrojů.
- Převažující kvalitní zemědělská půda v I. a II. třídě ochrany, jen výjimečně či podmíněně odnímatelná ze ZPF.

Ochrana přírody a krajiny

Zvláště chráněná území

V řešeném území se nacházejí tři vyhlášená zvláště chráněná území – přírodní památky (PP) Stonáč, Obora a Rameno Moravy.

¹¹ Podrobný popis a zhodnocení viz v průzkumech a rozborech a také v konceptu ÚPmK.

Je třeba respektovat ochranné podmínky jednotlivých přírodních památek a jejich ochranných pásem obsažené v jejich zřizovacích dokumentech a v plánech péče.

Významné krajinné prvky

V řešeném území se nacházejí jak zákonem č. 114/1992 Sb. taxativně vyjmenované významné krajinné prvky (lesy, vodní toky, rybníky a údolní nivy), tak i významné krajinné prvky registrované dle § 6 zákona.

Připravuje se také registrace dalšího významného krajinného prvku – rybníčku v areálu cihelny v k. ú. Vážany.

Významné krajinné prvky jsou chráněny před poškozováním a ničením. Využívat je lze pouze tak, aby nedošlo k ohrožení nebo narušení jejich ekostabilizující funkce (§ 4 odst. 2 zákona).

Ochrana krajinného rázu

Krajinný ráz je chráněn celoplošně, přičemž význam jeho ochrany stoupá souběžně s estetickou hodnotou jednotlivých partií krajiny. K umístování a povolování staveb, jakož i jiným činnostem, které by mohly snížit nebo změnit krajinný ráz, je nezbytný (podle odstavce 2 § 12 zákona č. 114/1992 Sb.) souhlas orgánu ochrany přírody.

V území je vyhlášený jeden přírodní park – Záhlinické rybníky (viz popis v průzkumech a rozbořech). Základní ochranné podmínky pro území přírodního parku jsou obsaženy v nařízení Okresního úřadu Kroměříž č. 2/95 ze dne 12. dubna 1995. Z urbanistického hlediska je hlavním omezujícím faktorem možnost umístovat a povolovat stavby jen se souhlasem referátu životního prostředí Okresního úřadu Kroměříž.

Z hlediska ochrany krajinného rázu řešeného území je důležité veškeré zásahy do krajiny provádět citlivě především s ohledem na charakter reliéfu a zachování esteticky významných krajinných struktur (zejm. lesních celků, pozůstatků starých ramen Moravy, přirozených úseků vodních toků s doprovodnými porosty, maloplošných sadů, mezí, lad aj.). Obzvláště citlivě bude nutno postupovat v případě plošného rozvoje vlastního města, budování nových komunikací a staveb protipovodňové ochrany.

Památné stromy

V řešeném území byly dosud vyhlášeny čtyři památné stromy - hloh jednosemenný v ulici za železniční zastávkou Kotojedy, platan javorolistý v zadní části Podzámecké zahrady, liliovník tulipánokvětý v Podzámecké zahradě v blízkosti Chotkova rybníka a tis červený v severovýchodní části Podzámecké zahrady.

Nově se připravuje vyhlášení tří památných stromů – dvou platanů u psychiatrické léčebny a lípy na náměstí Chobot.

Památné stromy je zakázáno poškozovat, ničit a rušit v přirozeném vývoji (§ 46 odst. 2 zákona).

Všechny čtyři vyhlášené památné stromy mají zákonem stanovené ochranné pásmo ve tvaru kruhu o poloměru desetinasobku průměru kmene měřeného ve výši 130 cm nad zemí. V tomto pásmu není dovolena žádná pro památný strom škodlivá činnost, např. výstavba, terénní úpravy, odvodňování, chemizace (§ 46 odst. 3 zákona).

Územní systém ekologické stability

Ze současného stavu evidence prvků ÚSES a stávající dokumentace zabývající se touto problematikou vyplývá několik zásadních problémů:

- Územní plán VÚC obsahuje prvky nadregionálního a regionálního ÚSES ve značně schematické podobě, neupřesňuje jejich vymezení oproti podkladu (ÚTP), což při převodu do podrobnějšího měřítka působí nemalé obtíže.
- Novému pojetí nadregionálního a regionálního ÚSES obsaženému v ÚTP a územním plánu VÚC je třeba přizpůsobit místní systém, což vyžaduje některé jeho změny a úpravy.
- Obecným problémem je nedokonalá vzájemná provázanost dokumentací místního ÚSES sousedících území. Některé prvky ÚSES jsou tak ukončeny na hranicích jednoho řešeného území a nemají logickou návaznost v území sousedním.
- V rámci zpracování KPÚ došlo navíc k dalším upřesněním a změnám v rozložení a vymezení jednotlivých skladebných částí ÚSES, a to již v podrobném měřítku katastrální mapy.

Z uvedeného vyplývá nutnost v rámci územního plánu návrh ÚSES sjednotit (viz příslušná kapitola).

2.3 Kulturní a sociální předpoklady

Kroměříž má v posledních letech stabilizovaný stav obyvatelstva těsně pod 30 tisíc obyvatel. Ve vnitřním městě (v Kroměříži, Vážanech a Kotojedech) jich žije převážná většina, tj. cca 27 tisíc. Po roce 1990 byl zlomen dlouhodobý negativní trend úbytku obyvatel ve venkovských částech (kromě Zlámanky) a naopak došlo k poklesu bydlících na katastru městské části Kroměříž, a to zejména v historickém jádru města. Značně nevyvážená demografická struktura s malým počtem nejmenších dětí, typická ovšem i pro celou okolní Evropu, je v Kroměříži ještě nepatrně horší. Město bude muset v budoucím období spoléhat zejména na výrazně aktivní migrační saldo, opírající se o vytváření kvalitních životních podmínek – tj. cílený rozvoj předpokladů pro moderní bydlení, práci a rekreaci.

Kromě typické zemědělské výroby má Kroměříž také poměrně rozvinutý průmysl a úměrné zastoupení standardního městského vybavení a služeb. Přesto, že již není městem okresním, si udržuje své zájmové území a má význam i jako centrum mikroregionu. Kroměříž je tradičně městem vzdělání a od dávných dob patří k nejvýznamnějším kulturním střediskům oblasti. Dnes je zde 7 základních škol, 23 odborných učilišť, středních a vyšších škol, mezi nejvýznamnější patří obě gymnázia, obě konzervatoře, Justiční škola, Střední zdravotnická škola, Obchodní akademie..., COPT, VOŠ, SOU zemědělské a další. Škálu vzdělávacích zařízení doplňují různé speciální školy, střediska pro volný čas mládeže, domovy mládeže, základní umělecké školy a další. Mezi fungující významné kulturní instituce patří: Arcibiskupský zámek, Muzeum Kroměřížska, Knihovna Kroměřížska, Dům kultury a řada neziskových organizací. Kroměříž nemá stálou divadelní scénu ani scénu pro dětská představení (loutkové divadlo).

Kulturní tradice a rozsáhlé historické památky jsou neodmyslitelnou součástí příjemného obrazu města, jsou inspirací pro další výstavbu, představují stimul pro rozvoj turistického ruchu, ale na druhé straně vyžadují citlivý přístup ke stávajícím hodnotám. Zachovaný stavební fond, zejména v centrální části města, svědčí o kulturní a stavební vyspělosti předchozích investorů a stavebníků. Česká republika v roce 1991 (respektive po oddělení r. 1993) přistoupila k Úmluvě generální konference UNESCO v Paříži z r. 1972 o ochraně světového kulturního a přírodního dědictví. Na základě návrhu České strany zařadil

mezinárodní výbor do Seznamu světového dědictví dosud devět památek, mezi nimi 2. 12. 1998 pod identifikačním C 860 jako jedinečné příklady vrcholné světové architektury „kroměřížské zahrady se zámkem“.

Kroměříž je městkou památkovou rezervací, kromě historického jádra do ní spadá již zmíněný biskupský zámek s Podzámeckou zahradou, přiléhající zástavba v okolí ulic Chobot a Na Sladovnách a tzv. Maxův dvůr a samozřejmě také Květná zahrada. Obecné podmínky zabezpečení státní péče jsou zde stanoveny vládním nařízením¹². Pro území městské památkové rezervace byl zpracován regulační plán, který se dnes ale spíše používá jen jako směrný podklad¹³. Na ochranu památkové rezervace bylo vyhlášeno ochranné pásmo¹⁴, které zaujímá podstatnou část vnitřního města na pravém břehu řeky Moravy. Ke stavením změnám v ochranném pásmu městské památkové rezervace je nutné si předem vyžádat stanovisko příslušného úřadu¹⁵. V Státním seznamu nemovitých kulturních památek¹⁶ je zařazeno množství historických staveb různé funkce a technického stavu. „Kulturní památka musí být užívána pouze způsobem, který odpovídá jejímu kulturnímu významu, památkové hodnotě a technickému stavu“¹⁷.

Urbanisticky a památkově jsou hodnotné prostory původních hanáckých návší včetně související zástavby.

Některá omezení nové výstavby vyplynou zřejmě také ze skutečnosti, že oblast úrodné říční nivy je bohatá množstvím archeologických památek.

Kroměříž je v obecném povědomí považována za pokladnici kulturních hodnot. Přes pozitivní vliv na cestovní ruch však tato skutečnost nestačí pro trvale udržitelný rozvoj města a jeho regionálního zázemí a mohla by vést k jeho nežádoucímu „zakonzervování“ jako muzea a také k prohlubování nezaměstnanosti jeho obyvatel a ztrátě konkurenceschopnosti vzhledem k okolním sídlům. Proto je třeba hledat cesty ke zvýšení jeho atraktivity pro podnikatelskou sféru a tím směřovat k polyfunkční struktuře města, založené na souladu mezi moderním podnikatelským rozvojem města a ochranou a využitím jeho kulturně historických hodnot. Výrobní tradice města, dobrá odvětvová skladba výroby, velmi dobrá kvalifikační úroveň jeho obyvatelstva, úroveň jeho městského i přírodního prostředí a zejména jeho předpokládané brzké napojení na dálnici D1 dávají jedinečnou šanci pro přilákání investorů a vytvoření nové podnikatelské zóny pro průmysl, služby, obchod a logistiku. K tomu je ovšem zapotřebí aktivně nabídnout investičně komplexně připravené atraktivní území a provádět profesionální marketinkovou politiku.¹⁸

¹² §5 zákona 20/1987 Sb. o státní památkové péči v platném znění.

¹³ Regulační plán MPR Kroměříž, SURPMO Praha 1992, schváleno městským zastupitelstvem 29.4.1992.

¹⁴ §17 zákona 20/1987 Sb. o státní památkové péči v platném znění.

¹⁵ §14, odst. (2) a (4) zákona 20/1987 Sb. o státní památkové péči v platném znění.

¹⁶ Seznam viz <http://www.supp.cz>, případně průzkumy a rozborů nebo koncept ÚPmK

¹⁷ Zákon č. 50/1976 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) a zákon č. 20/1987 Sb. o státní památkové péči v platném znění.

¹⁸ Podrobněji viz průzkumy a rozborů k ÚPmK.

3. Návrh urbanistické koncepce

3.1 Strategie urbanistického rozvoje města

Filozofie urbanistického rozvoje

Vzhledem k demografické situaci státu a s přihlédnutím ke stabilitě dosavadního vývoje Kroměříže a podmínkám jejího dalšího rozvoje lze předpokládat, že se její velikost bude stabilizovat na současné úrovni počtu obyvatel. Předpokládá se ovšem také soustavný rozvoj hospodářských a společenských aktivit, zvyšování životní úrovně obyvatel, které budou provázány nároky na větší prostorové standardy, větší mobilitu, požadavky na lepší organizaci města, na jeho fungování a na kvalitnější prostředí. Musí být řešeny urbanistické problémy, které dnes zjevně ve městě omezují život. To vše bude vyžadovat určitou restrukturalizaci i prostorové rozšíření města, lepší organizaci jeho obsluhy občanským vybavením, dopravou, technickými sítěmi a také kultivaci jeho městského prostředí. Zároveň však tento urbanistický rozvoj musí být v souladu s ekologickými možnostmi daného sídelního prostoru, to znamená že zde musí být ochráněno životní prostředí z hlediska jeho trvalé udržitelnosti.

Hlavní směry urbanistického rozvoje města

- Velikost města se bude pohybovat kolem 30 000 obyvatel a jeho regionální spádové území zahrne přibližně dalších 35 000 obyvatel. Urbanistický rozvoj bude orientován jednak na soustavné zvelebování, dostavbu, přestavbu a modernizaci současného města, ale také na potřebné rozšíření o nová území - v souladu s trendem menších domácností, větší potřebou obytné plochy na jednoho obyvatele a žádoucí nabídkou nových pracovních příležitostí. Proto, aby si Kroměříž zachovala konkurenceschopnost vůči ostatním sídlům v České republice, se předpokládá v nejbližším dvacetiletém období přírůstek 160 -220 ha nových stavebních ploch, tj. asi 8-11 ha ročně. Z důvodu žádoucího převisu nabídky stavebních pozemků nad poptávkou to optimálně představuje celkem potřebu cca 400 ha disponibilních stavebních ploch.
- Výběh rozvojových území je podřízen jejich potenciálním rozvojovým možnostem v dané poloze města, potřebám racionálního rozmístění jednotlivých městských funkcí (bydlení, občanské vybavení, sport a rekreace, výroba a sklady) a také omezením, která vyplývají zejména z nutnosti chránit kvalitní zemědělskou půdu a podzemní zdroje vod.
- Potenciální rozvojové plochy pro služby a výrobu a nadám polyfunkční obchodní centrum jsou situovány do dopravně přístupných ploch u severovýchodního dálničního sjezdu, současně jsou zde navržena protipovodňová opatření.
- Rozvoj v oblasti severozápadu (Hradisko, Postoupky a Miňůvky), který byl v konceptu ÚPmK pro ideální dopravní dostupnost preferován, je z důvodu negativních stanovisek orgánů ochrany přírody (ochranné pásmo vodních zdrojů) minimalizován.
- V celém jižním sektoru (zejména v oblasti Lutopecké, Zacharu, Vážan a Za Oskolí) se dotváří okružně radiální princip a doplňují rozvojové enklávy nebo se aditivně navazuje na současně zastavěné území. V souvislosti s tímto rozvojem se jednotlivé dopravní

komunikace směřující od středu města (tzv. radiály) propojují kontinuální okružní komunikací.

- Na město jsou převáděny rozsáhlé pozemky donedávna využívané pro vojenské účely. Zejména prostory Rybalkových a Žižkových kasáren leží v relativně atraktivní poloze uvnitř Kroměříže a územní plán počítá s jejich restrukturalizací pro standardní urbanistické funkce.

3.2 Koncepce urbanistického rozvoje města jako sídelního celku

Postavení města v osídlení

Město je součástí Zlínské aglomerace. Končí jeho úloha správního střediska okresu Kroměříž, ale zároveň přebírá úlohu správního střediska (mikroregionu) západní části bývalého okresu. Bude nadále centrem příměstského spádového sídelního regionu (s počtem asi 65.000 obyvatel), který je tvořen mikroregionem kroměřížským, hulínským a chropyšským. Neformální kroměřížský mikroregion, spádové území města s intenzivními sídelními vazbami, dojížděnkou za prací, základními službami a přenesenou působností státní správy zahrnuje obce Bařice – Velké Těšany, Bezměrov, Jarohněvice, Kostelany, Kroměříž, Lubnou, Lutopecny, Rataje, Skaštice, Věžky, Zlobice. Kroměříž je historicky přitahována k Olomouci, novodobě k průmyslovému Zlínu, ale nezanedbatelné vztahy vykazuje také k Brnu. V nejbližším okolí má tendenci aglomerovat s Hulínem, Chropyní, případně Kojetínem. Z hlediska regionálních pracovních a podnikatelských aktivit jeví snahu vázat se na pás osídlení zlínské aglomerace, který se táhne od Kroměříže přes Otrokovice po Uherské Hradiště. Město Kroměříž na základě svých sídelních předpokladů může i nadále posilovat svůj význam jako jedno z nevýznamnějších center nového zlínského kraje.

Kroměříž musí také koordinovat svůj územní rozvoj s okolními sídly, zejména tam, kde se územní rozvoj dotýká, nebo překračuje jejich administrativní hranice. Jde zejména o vazbu na území Skaštic a Hulína (dopravní vazba, dálnice, výrobní území, protipovodňová opatření), Jarohněvic a Ratají (rozvojové směry města).

Funkce města

Kroměříž bude jedním z významných center nového zlínského kraje, správní a hospodářské centrum spádového regionu, centrum průmyslové a zemědělské výroby regionu, centrum nadregionální kultury, školství, zdravotnictví a soudnictví, centrum cestovního ruchu a turistiky.

Forma města

je předurčená geografickým fenoménem, který se uplatňuje nivou řeky Moravy a úpatím Chřibské vysočiny, na kterém vzniklo historické osídlení města. Forma je tvořena osídlením, uspořádaným do radiálně okružního systému zastavění vnitřního města s jeho historickým jádrem a navazující Podzámeckou zahradou a dále souvislým segmentem zastavění, které ho obklopuje. Na něho navazuje na severu, západě a jihu zastavění podle komunikačních radiál, které pak spojují vnější městské části (bývalé samostatné obce, které byly k městu přidruženy) a také další obce v regionu.

Sídelní území města

Funkčně využitě urbanizované (sídelní) území města zabírá asi 1250 ha. Z toho představují plochy bydlení a občan.vybavení asi 48 %, výroby 13 %, vyššího občan.vybavení 9 %, zeleně 11 %, dopravy a techn. infrastruktury 13 %.

Urbanistickou strukturu města tvoří historické jádro s Podzámeckou a Květnou zahradou, prstenec souvislého blokového zastavění 19. století s přiřazenými sídlišti z období socialismu s areály, s areály zdravotnických zařízení a s areály bývalých kasáren ČA. Na východě města za železnici se rozprostírá zastavění průmyslové zóny. Na prstenec zastavění navazuje v radiálních směrech vesměs kolem původních venkovských sídel zastavění rodinnými domy. Na ostatním území pak zůstalo zastavění venkovských obcí, které byly k městu přiřazeny jako jeho městské části.

Současné území města je zastavěno poměrně kompaktně, kvalitně a nemá výraznějších územních rezerv pro další možné využití. Přepokládá se možná dostavba a přestavba podle potřeb majitelů objektů a pozemků, případná restrukturalizace nebo přestavba některých funkčně nevyhovujících či dosloužilých areálů (kasárna atd.).

Potenciální rozvojová území se nacházejí jednak v přímé vazbě na západním okraj města a dále na jeho radiálách (na Postoupky, na Rataje a na Jarohněvice) a v přímé vazbě na východní okraj města k Bílanům. Menší rozvojová území se jsou také v přidružených obcích.

Podle průzkumů a rozborů činí potřeba konkrétních stavebních rozvojových ploch pro výhledové období platnosti ÚPmK 160 – 220 ha, což při započtení žádoucího převisu nabídky nad poptávkou představuje 320 až 440 ha disponibilních ploch. Cca 50% rezerva v nabídce rozvojových ploch je při stávajícím i předpokládaném způsobu organizace výstavby (bez předkupního práva obce) nutná pro fungování realitního trhu a zabránění nepřeměřeného růstu cen pozemků. ÚPmK po redukcích vyplývajících z požadavku orgánů ochrany zemědělské půdy nabízí v návrhu, včetně přestavbových území bývalých kasáren, přibližně 280 ha, z toho leží cca 35 % v záplavové říční nivě. Deficit v nabídce vhodných rozvojových území bude muset být zejména ve vzdálenější budoucnosti vyvážen aktivní rozvojovou politikou města.

Výsledný model územního rozvoje

Územní rozvoj je ve své podstatě projevem snahy vlastníků pozemků realizovat prostřednictvím svých nemovitostí co největší zisk. Také veřejný zájem je v konečném důsledku ziskem pro veřejnost, a ani jeho prosazení se neobejde bez veřejných finančních prostředků. Územní plán proto musí nejen naplňovat odůvodněné potřeby konkrétních obyvatel a dalších „uživatelů“ města, ale také citlivě reagovat na obecné podmínky dané jak mantinely pevně kodifikovaných ustanovení, tak vyvíjejícími se politickými názory a prioritami představitelů města a vyšších územních celků, a to vše pak přeměřovat tržní situací a realizovatelností urbanistických idejí. Z tohoto pohledu bylo zvažováno několik významných faktorů, které mohou principálně ovlivnit budoucí územní rozvoj Kroměříže:

- dálnice se dvěma napojeními v oblasti města výrazně ovlivní poptávku po pozemcích výrobního a komerčního využití v bezprostředně dotčených územích;
- nebezpečí záplav na velkém podílu jinak k rozvoji vhodných ploch;
- náročná realizovatelnost dalšího mostu přes Moravu v účelné poloze (pro negativní dopady na prostředí v oblasti ulic Rostislavovy a Čelakovského nebo svázaná s potřebou logického, ale nereálného zrušení neperspektivní železnice na Zdounky);

- častý rozpor se zájmy ochrany přírody (ZPF a podzemní zdroje vod) s jinak nejvhodnějšími a nejrealnějšími rozvojovými možnostmi;
- stále sledované vedení průplavu D-O-L¹⁹ řešeným územím, pro období platnosti tohoto ÚPmK zřejmě nereálné, ale jako územní rezerva se dotýká okrajových partií zastavěného území a cenných přírodních partií na severovýchodě a severu města.

Během zpracování územního plánu byly sledovány dvě alternativy rozvoje Kroměříže vzhledem k variantní poloze průplavu D-O-L (stávajícím korytem řeky Moravy a v severním obchotovém umělém kanále). Dále byl také prověřován rozvoj v návaznosti na dálniční napojení v částech Miňůvky, Postoupky, Hradisko (průmyslová zóna a víceúčelové komerční centrum). V rámci dopravní koncepce byl navrhován vnitřní městský okruh v poloze ul. Rostislavovy a Chelčického nebo podél či na místě stávající železnice na Zdounky, v severní části pak za Podzámeckou zahradou.

Konečné řešení, které vzešlo z dohody občanů a zainteresovaných orgánů a organizací v rámci připomínkového řízení a bylo zapracováno do souborného stanoviska, muselo rezignovat na některé dříve nabízené možnosti. Výsledný model rozvoje města prezentovaný návrhem ÚPmK je založen jak na přestavbě vnitřních urbánních ploch (největší potenciál je v bývalých vojenských kasárnách), tak na nabídce dalších rozvojových území zejména podél jihozápadního, jižního až východního segmentu města. Vzniká tak poměrně kompaktní centrální město založené na okružně radiálním systému na katastrech Kroměříže, Vážan a Kotojed. V severozápadní části celého řešeného území zůstává, poněkud budoucím dálničním tělesem odtržená, i když od historického jádra Kroměříže nepříliš vzdálená, srostlá trojice někdejších obcí Hradisko, Postoupky a Miňůvky, na severovýchodě Bílany, oddělené od jádrového města přírodní památkou Stonáč a nezastavitelným pásem potenciálního průplavu a zátopového území, a na jihu, v podhůří Chřibů, pak také relativně samostatné městské části - vesnice - Těšnovice, Trávník, Drahlav a Zlámanka.

Do tohoto kontinuálního kroměřížského urbánního prostoru ještě patří na jihu obec Jarohněvice, a svým způsobem i Šelešovice, a na severu jižní část Skaštic. Nicméně tyto obce již nejsou součástí správního území města Kroměříž a ÚPmK je tedy neřeší.

3.3 Koncepce urbanistického rozvoje městských částí

Pro potřeby organizace a řízení je město rozděleno na městské části, které by měly být v základních sídelních potřebách soběstačné a v tomto směru relativně samostatné, měly by zachovat a rozvíjet svůj identický charakter a přitom být pevnou součástí a oporou města.

Vnitřní části (vnitřní město) představuje souvislé urbanizované území, kam je soustředěna výrazná většina obyvatel a vybavení města. Tvoří jej: historické jádro města - Podzámecká zahrada, Barbořina – Štěchovice, Purkyňova – Květná zahrada, Zachar, Plačkov – nemocnice – Psychiatrická léčebna, Slovan, Oskol, Zámoraví - Bělidla, Horní Zahrady, Dolní Zahrady, Altýře – letiště, Šlajza a také Vážany, urbanizovaná část Kotojed a potenciální rozvojové plochy Bílan navazující na zastavěné území katastru Kroměříže.

Vnější části tvoří urbanisticky na vnitřní město nenavazující svébytná území venkovského charakteru: Bílany, Hradisko-Postoupky-Miňůvky, Trávník (včetně prostorově samostatných Trávníckých Zahrad), Těšnovice, Drahlav, Zlámanka.

¹⁹ Viz urbanistickou studii – Vliv vodní cesty D-O-L na město Kroměříž – zpracováno pro MDS ČR, Gregorčík a Kopáček 12/2001.

Historické jádro města a Podzámecká zahrada jsou územím chráněné městské památkové rezervace a jsou částí městského centra, která bude plnit funkci kulturně osvětovou a reprezentační. Bude nadále rekonstruováno a revitalizováno podle přísných hledisek ochrany kulturního dědictví. Území je až na drobné výjimky stabilizované. Systematické pozornosti si zaslouží také dotvoření městské třídy podél jižního okraje historického jádra a související dostavba náměstí Míru a případné dořešení zhlaví ulice Vejvanovského a Tovačovského.

Štěchovice, Oskol, Slovan a Bělidla doplňují jádro vnitřního města, mají stabilizovanou strukturu zastavění, která kromě dílčích dostaveb, rekonstrukcí či modernizací, jež přinesou jejich zvelebení a kultivaci, nedozná podstatnější proměny. Větší výjimkou je pouze uvolněný areál Žižkových kasáren, který zaznamená výraznou přestavbu pro účely standardních městských funkcí.

Plačkov, Zachar, Vážany, Kotojedy a Za Oskolí se rozšiřují o areály pro novou soustředěnou obytnou výstavbu a v bývalých Rybalkových kasárnách o pracovní příležitosti v rámci služeb a výroby. Rozvojový potenciál je evokován zejména procházejícími městskými radiálními a nově navrhovanou okružní komunikací.

Zámoraví bude mít i nadále charakter výrazně průmyslové oblasti, do doby realizace ochranných protipovodňových s omezeným stavebním rozvojem, po jejich realizaci lze uvažovat s pokračováním zástavby pro komerční a podnikatelské aktivity směrem k Bílanům (tzv. Zahrady u Bílan)

Postoupky, Miňůvky, Hradisko se budou rozvíjet jako souvislý radiální pás podél ulice Kojetínské v návaznosti na existující zástavbu. Nové rozvojové plochy jsou vzhledem k požadavkům souborného stanoviska ke konceptu ÚPmK pouze obytné. Nevyužit zůstane rozvojový potenciál v návaznosti na dálniční dopravní napojení. Zvláštní pozornosti si zaslouží udržení specifického charakteru malebných hanáckých návsi.

Dolní Zahrady se budou i nadále rozvíjet jako příměstská smíšená zóna, po realizaci protipovodňových opatření se zde vytvoří předpoklady pro doplnění bydlení a výrobních služeb.

Horní Zahrady mají charakter rekreační zahrádkářské zóny, mohou být dále touto funkcí doplněny, změna na trvalé bydlení se připouští pouze podél hlavní ulice za podmínky realizované ochrany proti povodním.

U vnějších městských částí **Těšnovice, Drahlov a Zlámanka** se předpokládá jejich postupné zvelebování, přestavba technicky nevyhovujících domů a případná výstavba nových rodinných domů. V **Bílanech** a severní části **Trávníku** (Trávnické Zahrady) je však nutné podřídit tyto záměry možnostem ochrany před účinky povodní. Větší poptávku po trvalém bydlení lze očekávat zejména v Bílanech a Trávníku, v Těšnovicích je tato limitována hygienickými dopady existující zemědělské živočišné výroby. Drahlov a zejména Zlámanka mají spíše podmínky pro rozvoj rekreačního bydlení v chalupách. U všech těchto příměstských částí je žádoucí respektovat tradiční charakter vesnické zástavby a to zejména v územích navazujících na hanácké návsi, které mohou být výrazným pozitivním faktorem pro utváření poptávky po trvalém i rekreačním bydlení. V uvedených městských částech existují relativně rozsáhlé a z velké části nevyužívané areály zemědělských závodů, jejich zapojení do organismu města jako fungujících souborů výroby a služeb je sice žádoucí, ale nepříliš reálné, ÚPmK zde připouští jak rozvoj těchto urbánních aktivit tak jejich postupný návrat k přírodě bližším krajinným typům.

3.4 Koncepce bydlení, občanského vybavení, výroby a rekreace

Bydlení

Poptávka po bytech vyplyne ze stále se zmenšující velikosti průměrné domácnosti, větších prostorových nároků dnešních lidí a potřebou přilákat do Kroměříže nové obyvatelstvo v aktivním věku. Počítá se jak s individuální výstavbou různého typu, tak i s bytovými domy. Předpokládá se roční výstavba asi 80 – 130 bytů. Z toho 50 - 90 bytů v rodinných domech a 30 – 60 bytů v bytových domech.

Dle možnosti je nutné pro obytnou výstavbu využít především volných stavebních parcel či větších proluk v zastavěném území města. Navrhuje se ale také další usměrnění bytové výstavby do areálů, které budou přímo navazovat na založenou strukturu města (Vážany, Zachar, Barbořina, Plačkov, Za Oskolí). Předpokládá se také možnost výstavby rodinných domů ve vnějších městských částech.

Velká část území vhodná pro obytnou výstavbu leží na kvalitním zemědělské půdě a žel nelze je nahradit plochami na nižších kvalitách při zajištění dopravní dostupnosti a realizovatelnosti.

Občanské vybavení

Město má z pohledu dnešních ukazatelů téměř ve všech směrech občanské vybavení kapacitní a na dobré úrovni. Předpokládáme další zvyšování standardů - zejména však potřeb vyplývajících z úlohy regionální funkce města a jeho zpřístupnění novou dálnicí D1. Bude to zejména výrazný nárůst prodejních ploch maloobchodu, specializovaných prodejen, stravování a služeb cestovního ruchu.

Obsluha občanským vybavením by měla být rozdělena mezi městské centrum, centra městských částí a specializované areály vybavení (zdravotnický, rekreační atd.) a také případné nové regionální centrum.

Centrum města

Omezené území historického jádra nemůže již sehrát úlohu centra Kroměříže, mělo by se počítat s jeho rozšířením o okolní území tak, aby mohlo pojmout další městské či regionální centrální vybavení; dále je nutné v samotném historickém jádru (v zájmu jeho oživení po celou denní dobu) dbát o pestrou a atraktivní skladbu obchodů, služeb, ubytovacích, stravovacích a kulturních zařízení a také o zachování určitého podílu bydlení.

Centrum regionální obsluhy

Vzhledem k postavení města v regionu budou potřeby obsluhy širšího sídelního okolí uspokojeny regionálním vybavením a to částečně, podle možností v centru města (specializované obchody a obchodní domy, posílení kultury, kongresové centrum a vybavení související s cestovním ruchem, státní správa), a také zejména v nově plánovaném areálu regionálního centra obsluhy při nové dálnici (komerce, velkoplošná zařízení maloobchodu a zábavy, specializovaný prodej, fast food, motel, autokempink atd.).

Centra městských částí

Občanské vybavení je třeba rozdělit mezi celoměstské centrum a centra městských částí, stanovit jejich rozsah a racionální rozmístění. V tomto směru bude potřeba posílit úlohu současných center městských částí (Oskol, Slovan, Barbořina, Zachar) a vytvořit podmínky pro založení nových menších místních center (Plačkov, Zámoraví, příp. Dolní Zahrady), místní střediska základního vybavení budou vznikat také v souvislosti s novou obytnou zástavbou.

Do těchto center by se měla soustředit většina nových zařízení občanského vybavení, ale měly by se také ponechat rezervy pro případné další nové významné objekty obč. vybavení v zastavěném území města. Na základě nároků programu rozvoje města a obecných trendů rozvoje území je nutné sledovat další následující principy lokace a alokace občanského vybavení:

- Velkoplošná zařízení maloobchodu realizovat pouze v jedné až max. ve dvou lokalitách, v dopravně dobře přístupném území, tak aby nezlikvidovala maloobchod ve vnitřním městě.
- Ve smyslu Programu rozvoje Kroměříže a specifického charakteru Kroměříže jako města vzdělání vytipovat plochu pro střední nebo vysokou školu v dobré dostupnosti a s možností potřebného zázemí (ÚPmK zatím ponechává širší možnosti a potenciální plochy označuje obecněji jako OV).
- Lze předpokládat poptávku po rezervních prostorách pro administrativu a státní správu v centru města a objekty detašované krajské správy. V návaznosti na atraktivní centrální části města nebo na rozvojové výrobní plochy v místech s dobrou dopravní dostupností je potřeba vytvořit předpoklady pro nové objekty komerční podnikové administrativy.
- Zdravotnický areál (nemocnice a psychiatrická léčebna na Havlíčkově ul.) je stabilizovaný, měl by však mít na svém území dořešeno parkování vozidel návštěvníků.
- Zařízení pro ubytování a stravování budou vznikat na základě turistické atraktivnosti města na komerční podnikatelské bázi a to v atraktivních částech historického jádra města nebo v jeho návaznosti. Dále pak se předpokládá možnost umístění motelu a kempinku v atraktivním místě poblíž dálnice.
- Předpokládá se také možnost rozvoje rekreačního ubytování a agroturistika v malebném prostředí hanácké vesnice (např. v místní části Zlámanka a Drahlov).
- Provozovny služeb budou mít potřebu vznikat v centrech místních částí v návaznosti na koncentraci obyvatel, v případě výrobních služeb pak v dobře dopravně přístupných okrajových částech města.
- Sportovní areál U prachárny na Okružní ul. by se měl dotvořit jako plnohodnotný celoměstské sportoviště.
- Menší rekreační areály Bajda a Haná by měla být více klubovým zařízením. Předpokládá se vytvoření rekreačního parku v prostoru opuštěné vážanské cihelny.
- Pro celoměstský na úrovni vybavený areál rekreace u vody (centrum volného času, aquacentrum) vytváří ÚPmK jisté předpoklady v prostoru Bagraku, nebo v lokalitě U Prachárny dobudováním sportovního areálu (případně i s krytým bazénem a propojením na Bagrak), atraktivní se jeví být spojení obchodu, kultury a sportu v polyfunkčním středisku u dálničního sjezdu.
- U bývalých vojenských areálů se předpokládá jejich postupné zapojení do „civilní“ urbanistické struktury města, podle polohy jednotlivých lokalit je možné počítat s další

nabídkou disponibilních ploch pro občanské vybavení, služby, bydlení, administrativu a výrobu.

- Areály Podzámecké a Květné zahrady jsou pod ochranou památkové péče. Budou využívány pro cestovní ruch, rekreaci a pořádání kulturních akcí.

Pracovní příležitosti

Průmyslová výroba

V současnosti je výrazná většina všech výrobních ploch soustředěna do oblasti na pravém břehu řeky Moravy. Je to dědictví minulosti, které z důvodů obavy před negativními hygienickými dopady zvláště těžké průmyslové výroby tuto důsledně oddělovalo do ostatních urbánních aktivit. Dalším někdejší předpokladem pro rozvoj průmyslové výroby bylo dobré napojení na železnici, která územím prochází, a na nádraží. Dnes se tyto požadavky nejeví až tak důležité a zároveň se více projevují negativa této centralizace monofunkčních průmyslových ploch v Zámoraví:

- celé území je v záplavové oblasti a také v druhém ochranném pásmu zdrojů podzemních vod²⁰;
- nevyvážené rozmístění funkcí v organismu města zvyšuje nároky na dopravu (zde přes jediný most na ul. Hulínské);
- monofunkčnost vede k jednotvárnému a nehezkému obrazu města a potenciálně je také monofunkční území nebezpečnější z hlediska obecné kriminality.

V současnosti jsou určujícími faktory pro komerčně úspěšné „průmyslové zóny“ zejména dopravní dostupnost a bezproblémová výstavba nezatížená stávajícími objekty a dalšími správně-technickými omezeními. V konceptu prověřovaná území v oblasti Hradiska-Postoupek-Miňůvek se ukázala nereálná (negativní stanovisko orgánů ochrany přírody). Návrh územního plánu proto předpokládá ve smyslu souborného stanoviska rozvoj průmyslové výroby, výrobních služeb, skladového hospodářství a podnikové administrativy zejména:

- v bývalém areálu Rybaltových kasáren (nevýhodou je zde dopravní napojení přes centrum města);
- ve stávajících plochách Zámoraví a v navazujícím území směrem na Bílany (podél ulice J. Silného), zde je ovšem nutné počítat s omezeními vyplývajícími z přírodních a územně technických podmínek (zejména záplavové území);
- jistý potenciál nabízejí dnes jen extenzivně využívané zemědělské areály v jednotlivých vnějších částech, zde je ovšem omezujícím faktorem špatná dopravní dostupnost.

Zemědělská výroba

ÚPmK nepředpokládá, že by rozvoj této oblasti s sebou přinesl nároky na nové stavební plochy. Dostatečné příležitosti nabízí stávající území zemědělské výroby.

Ostatní pracovní příležitosti

Rozmístění jednotlivých zařízení obchodu, administrativy, ubytování, školství a zdravotnictví je logicky rozmístěno po celém území Kroměříže, zejména v jeho centrální části a v návaznosti na intenzivní bydlení. ÚPmK předpokládá zachování současného trendu rozvoje

²⁰ V době zpracování ÚPmK se uvažuje o přehodnocení rozsahu ochranného pásma.

terciéru a jeho výrazným podíl v centru města a centrech jednotlivých částí, ale dle požadavků trhu je jej možné realizovat rovnoměrně po celém území v převážné většině funkčních ploch. Podobně ve většině funkčních ploch lze realizovat drobné živnosti dle momentálních potřeb trhu a požadavků obyvatelstva.

Rekreace

Kroměříž oplývá kulturními a historickými památkami, těchto předpokladů by mohla využít pro posílení turistického ruchu. Územní plán předpokládá stabilizaci a rozvoj ubytování a souvisejících služeb zejména v centrální části města. Nedoceny jsou zatím možnosti agroturistiky ve venkovských částech, zejména Drahlav a Zlámanka kromě malebné urbanistické struktury nabízejí v souvislosti s těsným kontaktem Chřibů také atraktivní přírodní zázemí.

Nedostatečné jsou sportovní příležitosti včetně letních vodních ploch ke koupání a vodním sportům. Předpokládá se stabilizace a rozvoj všech stávajících sportovních zařízení (Bajda, Babrák, Haná, Maxův dvůr, komplex v lokalitě U Prachárny – jižně ul. Obvodové, případně také využití potenciálních rekreačních ploch v návaznosti na Šlajzu, Strž nebo Medkovy rybníky, nově na rekultivované skládce ve Vážanech). Je možná také výstavba regionálního multifunkčního komerčně-kulturního a sportovního centra při dálničním sjezdu. Nabídku k denní rekreaci doplňují atraktivní kroměřížské parky.

3.5 Koncepce dopravy

Základní komunikační systém města

Základní komunikační systém města Kroměříže je založen na radiálně okružním systému, který je tvořen jak současnými, tak navrženými komunikacemi. Tento systém je svými radiálami napojen na vnější silniční síť silnic I., II., a III. třídy a v blízkém výhledu po dostavbě úseku dálnice D1 Vyškov – Hulín bude také napojen na tento dálniční tah Praha – Brno – Vyškov – Hulín – Lipník nad Bečvou dvěma dálničními přípojkami. Jsou to přípojky Kroměříž západ na ulici Kojetínskou a Kroměříž východ na ulici Hulínskou. Město tak bude dokonale napojeno jak na regionální, tak na celostátní a mezinárodní síť pozemních komunikací. Zmíněný radiálně okružní systém včetně tangenty dálnice D1 vytvoří ochranný dopravní systém, který odvede tranzitující dopravu a rovnoměrně rozvede cílovou i vnitřní dopravu do celého území města aniž by bylo nepřiměřeně zatěžováno centrum města.

Základní komunikační systém využívá všechny současné radiály, které jsou také zařazeny do silniční sítě (postoupská – silnice II.třídy č.432 přechází na silnici I.třídy č.47, lutopecká – silnice III.třídy č.36731, ratajská – silnice III.třídy č. 43215, vážanská – silnice II.třídy č.432, upravená kotojedská – silnice II.třídy č.367, hulínská – silnice I.třídy č.47, chropyňská – silnice II.třídy č.435 a skaštická – silnice III.třídy č.4327). Radiály postoupská a skaštická budou po dostavbě dálnice tvořit dálniční přivaděče z přípojek Kroměříž – západ (postoupská) a Kroměříž – východ (skaštická).

Vyjmenované radiály jsou propojeny třemi polookruhy v západo-jiho-východním segmentu, které dotváří radiálně okružní systém a vhodně rozvádí dopravu do celého území města. Tím se omezuje dopravní tlak na současný vnitřní okruh v ulicích Kojetínská – 1.máje – Tovačovského – Hulínská a vytváří se předpoklady k omezení a zklidnění dopravy na tomto okruhu standardními stavebně organizačními opatřeními. Segmenty polookruhů budou na severu uzavřeny do uceleného okruhu dálničním úsekem mezi přípojkami Kroměříž západ a Kroměříž východ.

Doprava v klidu

Odstavování vozidel u bytových domů a u větších koncentrací bydlení se navrhuje v nadzemních i podzemních garážích. Rodinné domy budou řešit odstavování na vlastním pozemku, stejně jako veškeré výrobní a jiné podnikatelské aktivity. Pro realizaci hromadných garáží se mohou využít plochy současných garážových dvorů (kolonií). Pro parkování budou nadále využívány vhodné uliční plochy a upravené plochy veřejných prostranství. Parkování v ulicích (např. v ulicích vnitřního okruhu) přispěje ke zklidnění dopravy a může být vhodně kombinováno s vysokou zelení.

Hromadná autobusová doprava

Městské i regionální spoje tvoří integrovaný systém, který bude podle potřeb vhodně obsluhovat město i jeho region.

Cyklistická doprava

Ploché území Kroměříže i jeho regionu vytváří dobré předpoklady pro rozvoj cyklistické dopravy. Je zpracován návrh sítě cyklistických stezek a potřebných dalších doprovodných zařízení, která propojí areály bydlení s pracovišti, občanským vybavením a rekreací. Síť městských cyklistických stezek bude navázána na dálkovou pomoravní cyklotrasu nadregionálního významu (Chropyně – Kroměříž – Otrokovice) a regionálního významu (Hulín, Kroměříž – Zdounky). Tato síť se postupně buduje.

Železniční doprava

Železniční trať č.303 Kojetín – Kroměříž – Hulín – Val. Meziříčí bude dále intenzivně využívána. Trať č.305 Kroměříž – Zborovice, která je v současné době málo vytížená, by měla intenzivněji převít roli regionální příměstské dopravy a podpořit tak rozvoj jihozápadního sídelního pásu podél této tratě a podél silnice II/432.²¹

Letecká doprava

Neveřejné vnitrostátní letiště Kroměříž bude nadále sloužit sportovním a případně i komerčním účelům.

Lodní doprava

Přes město Kroměříž má procházet v budoucnu trasa průplavu Dunaj-Odra-Labe (dále DOL). V ÚPN VÚC Zlínské aglomerace byla schválená tzv. obchvatová trasa průplavu, v konceptu ÚPmK se prověřovala také trasa říční. Návrh ÚPmK respektuje obchvatovou trasu, jejíž poloha a dopady na město byly na základě objednávky MSD ČR upřesněny urbanisticko-dopravní studií²². Funkční využití území a regulativy podél stávajícího koryta řeky Moravy jsou nicméně ve smyslu požadavku pořizovatele stanoveny tak, aby potenciálně nebyly zhoršeny podmínky pro výstavbu průplavu ani v poloze říční.

²¹ V konceptu ÚPmK prověřovaný návrh na zrušení této železnice nebyl přijat.

²² Viz: „Vliv vodní cesty D-O-L na město Kroměříž“; J.Gregorčík a G.Kopáček a kol., Brno 2001.

3.6 Koncepce rozvoje zeleně

Koncepce rozvoje města počítá jednak s existencí funkčně samostatných ploch zeleně, jednak s existencí zeleně v jiných funkčních plochách.

Funkčně samostatná zeleň je převážně veřejně, případně omezeně přístupná, a je řazena do volných nestavebních ploch, které nejsou součástí jiné funkce města a jeho městských částí. Je tvořena plochami **městské zeleně**, plochami **užitkové zeleně**, plochami **rekreační zeleně**, plochami **krajinné zeleně** a **plochami lesů**.

Zeleň uvnitř jiných základních funkčních ploch není v rámci územního plánu rozlišena jako funkčně samostatná – tvoří doplňkovou (překryvnou) funkci k jiné hlavní funkci města.

Městská zeleň

Plochy **městské zeleně** se dále člení na **parky**, **ostatní městskou zeleň** a **hřbitovy**.

Parky jsou plochy městské zeleně záměrně vytvořené jako náhrada za původní přírodní prostředí s jasnou kompozicí a záměrem. Slouží relaxaci a odpočinku obyvatel. V současné době jsou soustředěny do vlastního města Kroměříže.

Hlavní městské parky, Podzámecká a Květná zahrada jsou chráněny jako významná součást světového kulturního dědictví. Omezení ve způsobu jejich využívání, plynoucí z jejich historické hodnoty významným způsobem snižují jejich rekreační hodnotu.

Proto se navrhuje:

- nový park v prostoru rozvoje města jihovýchodním směrem v lokalitě Vážanský rybník při ulici Kotojedská. Nejvýznamnější nový park o výměře 8,3 ha a měl by v první řadě sloužit jako zázemí pro relaxaci obyvatel velké části města,
- nový park je v ploše rekultivované skládky ze severozápadní strany městského hřbitova o výměře 2,21 ha bude tvořit přechod mezi obytnou zástavbou a navrhovanými sportovišti,
- nový park u navrhované lokality bydlení Za Hrázou. Skládá se ze dvou částí oddělených komunikací a jeho celková výměra je 3,51 ha. Navazuje na biokoridor řeky Moravy,
- nový park na ulici Skopalíkova o výměře 1,27 ha. Svou polohou je předurčen k nenáročným úpravám přírodního charakteru,
- nový městský park na jihu Vážan o výměře 1,9 ha Svou polohou je předurčen k úpravám přírodního charakteru,
- nový městský park v severní části Trávníku u řeky Moravy – rozšiřuje dnešní stabilizovanou plochu zeleně o 0,85 ha,
- jako park rekonstruovat část sídlištní zeleně podél Moravy v lokalitě Bělidla o výměře cca 1,75 ha. Tento pás je součástí pomoravního nadregionálního biokoridoru, slouží procházkám podél řeky.
- jako park rekonstruovat plochu u ulici Mánesova vymezenou budovou pošty a komplexem obytných budov nazývaných dle charakteristického zalomení „hokejka“ na ploše o rozloze cca 1,5 ha.

Městská zeleň ostatní zahrnuje sadovnický upravené menší plochy, dále plochy, které plní i jiné funkce, nesloužící přímo relaxaci a odpočinku (funkce izolační, estetická, mikroklimatická).

Nově se navrhuje

- menší parkově upravená plocha v Bílanech naproti hřbitovu a o výměře 0,32ha,
- menší parkově upravená plocha Za nemocnicí o výměře 0,73 ha v nově navrhované zástavbě obytného souboru Zachar,

- menší parkově upravená plocha ve Vážanech na ulici Polní o výměře 0,9 ha
- menší parkově upravená plocha v Těšnovicích o výměře 0,65 ha v severozápadním okraji zástavby,
- nově upravená náměstí či ulice s výsadbami zejména alejových dřevin - základní členění funkčních ploch územního plánu není schopno přesnou lokalizaci těchto ploch postihnout. V územním plánu se navrhuje výsadba a dosadba stromořadí ve všech ulicích - v úzkých ulicích malokorunné tvary, případně sloupovité a kulovité kultivary dřevin, v širokých ulicích velkotvaré listnáče, jako jsou lípy, javory, duby, platany, jírovce. Do venkovských sídel jsou vhodné listnaté dřeviny domácího původu, případně ovocné dřeviny charakteristické pro hanácké návsi.

Hřbitovy jsou plochy, které plní v první řadě funkce dané zákonem o pohřbnictví. Z pohledu zeleně je jejich význam různý. Územní plán navrhuje rozšíření plochy hřbitova v Kroměříži, které by mělo být zároveň významnou zelenou plochou kompozičně rovnocenné stávající části.

Užitková zeleň

Užitkovou zeleň tvoří plochy zahrad a sadů, které nejsou součástí funkčních stavebních ploch a zároveň nemají charakter intenzivně využívaných zahrádkových kolonií. Nově se navrhuje jen ojediněle a v malém rozsahu v návaznosti na obytná území (Za Oskolí, Trávnícké Zahrady).

Rekreační zeleň

Rekreační zeleň je tvořena upravenými plochami zeleně s vloženými hřišti, sportovišti a jinými rekreačními plochami. Od funkčních ploch rekreace a sportu se liší omezenou zástavbou a zvýšeným podílem nepevněných, vegetací porostlých ploch.

Nově je navrhována:

- v prostoru bývalé cihelny ve Vážanech,
- západně od stávající plochy u Hrubého rybníka (Hráza) v Kroměříži,
- v prostoru bývalé vojenské střelnice v Těšnovicích.

Krajinná zeleň

Plochy **krajinné zeleně** jsou funkčně samostatné plochy, jejichž rozvoj je řízen především přírodními procesy a které slouží zejména pro zachování a obnovu přírodních hodnot území. Krajinná zeleň může mít řadu podstatných funkcí, přičemž k nejvýznamnějším patří funkce krajinnotvorná, ekologická, půdoochranná a vodohospodářská.

Stávající plochy krajinné zeleně se nacházejí převážně mimo souvisle zastavěná území sídel (případně na jejich okrajích) a zahrnují především veškeré plošně významnější nelesní porosty dřevin a další významnější plochy bylinné a smíšené bylinno-dřevinné vegetace ponechané víceméně spontánnímu přirozenému vývoji. Zařazeny jsou sem mj. i plochy s trvalým vegetačním krytem v ochranných pásmech vodních zdrojů u Hradiska, Postoupek a Miňůvek.

Poměrně velký je rozsah navrhovaných ploch krajinné zeleně, a to především:

- jako součásti návrhu územního systému ekologické stability (viz příslušná kapitola)
- jako součásti protipovodňových opatření (ochranné hráze z východní strany navrženého rozšíření průmyslové zóny, u Bílan, Trávníckých Zahrad a Trávníku),
- k zamezení půdní eroze (za Barbořinou).

Lesy

Plochy **lesů** jsou tvořeny pozemky určenými k plnění funkcí lesa ve smyslu zákona č. 289/1995 Sb. o lesích a o změně a doplnění některých zákonů. Patří mezi ně především plochy s lesními porosty, plochy, na nichž byly lesní porosty odstraněny za účelem obnovy, nebo dočasně odstraněny na základě rozhodnutí orgánu státní správy lesů, lesní průseky a nezpevněné lesní cesty bez vlastní parcely.

Funkce lesů je dána zejména příslušností do jedné ze tří kategorií lesů dle zákona č. 289/95 Sb. (lesy hospodářské, ochranné a zvláštního určení). V řešeném území katastru jsou zastoupeny lesy hospodářské a lesy zvláštního určení. Stávající plochy lesů v řešeném území tvoří zejména tři větší celky – Bílanský les (Zámeček) ve východní části území, lužní les v jihovýchodní části území (u Trávníku) a Hvězda v jižní části území (mezi Těšovicemi a Drahlovem). Další menší stávající plochy lesů jsou poměrně řídké rozptýlené v různých dalších částech krajiny řešeného území.

Nová plocha lesa je navrhována pouze v severní části bílanského katastru (menší plocha u plánované dálnice vycházející z návrhu komplexních pozemkových úprav).

Zeleň uvnitř jiných základních funkčních ploch

Zeleň uvnitř jiných základních funkčních ploch není v rámci územního plánu rozlišena jako funkčně samostatná – tvoří doplňkovou (překryvnou) funkci k jiné hlavní funkci města. Je ji možno dále členit podle hlavní urbanistické funkce, ke které má funkci doplňkovou. Z pohledu přístupnosti se jedná převážně o zeď omezeně přístupnou, s výjimkou specifické zeleně v souborech bytových domů - zeleně obytné.

3.7 Strategie ochrany přírodního prostředí

Ovzduší

Podle posledního sdělení odboru ochrany ovzduší Ministerstva životního prostředí (Věstník MŽP, duben 2004) se Kroměříž nenachází v žádné z vymezených oblastí se zhoršenou kvalitou ovzduší ve smyslu zákona č. 86/2002 Sb. o ochraně ovzduší a o změně některých dalších zákonů a nařízení vlády č. 350/2002, kterým se stanoví imisní limity a podmínky a způsob sledování, hodnocení a řízení kvality ovzduší.

K základním navrhovaným opatřením k ochraně kvality ovzduší v zastavěných územích města a jeho místních částí patří:

- provozování zdrojů znečištění ovzduší v souladu s ustanoveními zákona č. 86/2002 Sb. (o ochraně ovzduší),
- na farmě prasat v Těšovicích realizovat opatření vyplývající ze zákona č. 76/2002 Sb. o integrované prevenci a omezení znečištění prostředí - postupné zavádění nejlepší dostupné techniky (BAT) v okruzích technika krmení, snižování emisí ze stájí, manipulace s kejdou, skladování kejdy, zpracování a úprava kejdy,
- snížení působení větrné eroze pomocí realizace navržených výsadeb krajinné zeleně.

Omezení znečištění ovzduší ze silniční dopravy v Kroměříži souvisí s celkovou navrženou změnou organizace dopravy ve městě (viz kapitola zabývající se návrhem koncepce dopravy).

Voda

Základní návrhy k řešení problematiky znečištění povrchových a podzemních vod v zájmovém území jsou následující:

- pomocí vytvoření a doplnění kanalizačních systémů napojených na čistírny odpadních vod snížit míru znečišťování povrchových i podzemních vod komunálními odpadními vodami na minimum,
- vyžadovat u všech podnikatelských objektů, jejichž provoz může způsobit výraznou kontaminaci povrchových či podzemních vod, důsledné odkanalizování s napojením na kanalizační čistírnu,
- nepřipustit zakládání hnojišť a dočasných úložišť chlévské mrvy řádně nezabezpečených proti únikům nežádoucích látek,
- při pozemkových úpravách prosazovat realizaci protierozních opatření, zabraňujících smyvu ze zemědělské půdy do vodotečí,
- revitalizačními opatřeními posílit samočisticí schopnosti regulovaných vodních toků.

Půda

Účinné řešení problematik půdní eroze a zatížení půd toxickými látkami vyžaduje zpracování odborných studií (v případě půdní eroze např. v rámci komplexních pozemkových úprav) ÚPmK zpracovává aktuální projekty pozemkových úprav.

Skládky

Je třeba dokončit rekultivaci bývalé městské skládky (technickou i biologickou) a průběžně sledovat vznik případných nových nepovolených skládek a tyto skládky neprodleně likvidovat.

Hluk

Řešení problematiky hluku ze silniční dopravy souvisí s celkovou navrženou koncepcí a organizací dopravy ve městě a v okolí. Důležité se jeví zejména odvedení tranzitní dopravy mimo zastavěné území a hledání možností snížení negativních dopadů na městských radiálách, vnitřním okruhu kolem historického jádra a v obytných územích.

Krajina, vegetační kryt, kostra ekologické stability

V krajině řešeného území lze navrhnout různá opatření, která se příznivě promítnou v jejím ekologickém i estetickém stavu. K hlavním navrhovaným a doporučeným opatřením patří:

- výsadby a rekonstrukce stromořadí podél polních cest a silnic, a to buď z domácích listnatých dřevin (např. lípa malolistá, lípa velkolistá, javor mléč, jasan ztepilý, dub letní), nebo z tradičních ovocných dřevin odolných proti běžným chorobám,
- likvidace agresivních, ekologicky nežádoucích dřevin (zejm. akátu),
- zvyšování podílu geograficky původních dřevin (zejm. dubu zimního, habru, lip, javorů, ve vyšších polohách i buku a jedle) v lesních porostech mimo luh,
- převádění orné půdy v nivě Moravy na trvalé travní porosty,
- zajištění ochrany ekologicky významných lokalit (legislativní i faktické),
- zachování dosud neupravovaných úseků vodních toků v přirozeném stavu,
- revitalizace regulovaných vodních toků,
- vytváření územního systému ekologické stability,
- provedení komplexních pozemkových úprav.

Ochrana města před povodněmi

Území současně ohrožené záplavami je značné. Zabírá celou část území města na východ od řeky Moravy a také rozsáhlé území po jejím pravém břehu (na severu až po Postoupky a na jihu po Kotojedy a Trávník).

Možnosti ochrany města před povodněmi jsou²³:

- ohrázování Kroměříže s využitím výstavby kanálové trasy průplavu,
- ohrázování města samostatným systémem hrází,
- výstavba nádrže Teplice - předpokládané možnosti omezení účinku povodně realizací opatření na horním toku mimo území města (max.zaplavení území města při využití systému ochranných nádrží by bylo od 0 do 1m výšky vodní hladiny.)

Návrhy ochrany území před povodněmi na horním toku Moravy nad Kroměříží nejsou zatím zařazeny do státního plánu a také výstavba průplavu se v dohledné době nepředpokládá. ÚPmK proto navrhuje ohrázování dotčených částí města.

Ochrana zdrojů pitné vody

Vnější ochranná pásma zdrojů pitné vody 2.stupně zasahují značnou část vnitřního území města Kroměříže. Také ÚPmK předpokládá výstavbu uvnitř některých vymezených částí těchto ochranných pásem při respektování požadavků vodohospodářského ochranného režimu. Podle předběžných odborných posudků jsou PHO nepřiměřeně rozsáhlá, jeví se proto účelné další odborné prověření možnosti redukce jejich rozsahu.

Ochrana ZPF

Město je obklopeno převážně kvalitní zemědělskou půdou, zejména v severním, západním a částečně i jižním segmentu, které jsou nadále nejvhodnější pro sídelní rozvoj města. Méně hodnotné půdy se nacházejí ve východním a částečně jižním segmentu, ve kterém je však rozvoj nerealizovatelný z důvodů špatné dopravní dostupnosti nebo nebezpečí povodní. Další rozvoj města se proto neobejde bez záborů zemědělsky kvalitních půd, tento zábor je ovšem nutné omezit pouze na nezbytnou míru.

3.8 Ochrana kulturního dědictví a kultivace městského prostředí

Městská památková rezervace

Je tvořena historickým jádrem města a Arcibiskupským zámekem s Podzámeckou a Květnou zahradou, které jsou památkami světového významu pod ochranou UNESCO. Režim ochrany je stanoven vyhlášením městské památkové rezervace a jejím ochranným pásmem, které zahrnuje značnou část vnitřního města.

²³ Podrobněji viz Hydrotechnické posouzení územního plánu města Kroměříže, Ing. Vladislav Gimun, Povodí Moravy s.p., č.z. H-066, 10/2001 (zpracováno v rámci urbanistické studie vlivu vodní cesty D-O-L na město Kroměříž - Gřegorčík, Kopáček, 12/2001).

Kultivace městského prostředí

V rámci zpracování ÚPmK nedošlo k dohodě o vymezení ploch pro asanace a asanační úpravy jako staveb nebo opatření ve veřejném zájmu s možností vyvlastnění dotčených pozemků ve smyslu § 108 stavebního zákona²⁴ (viz též kap. 14 ÚPmK), ale přesto město chce tento proces intenzivně sledovat.

V rámci dalšího zvelebování města se předpokládá nejen nepřetržitá kultivace historického jádra, zámku a Podzámecké a Květné zahrady a dalších charakteristických historických kroměřížských souborů ale také zvelebování novějších území a související zástavby. Nezbytná je i soustavná péče o kvalitní novou architekturu, která by byla důstojným pokračováním historické výstavby vnitřního města.

ÚPmK sleduje následující cíle zvelevení urbánního prostředí:

- Permanentní péče o historické jádro Kroměříže, opravy zejména zchátralých okrajových částí (nám. Míru, Vejvanovského, Blahoslavova, Ztracená, Chobot).
- Docenění typického charakteru venkovských obcí, zejména hanáckých návší; nutno vytipovat a propagovat vhodné příklady a nenásilné přístupy k dostavbám a rekonstrukcím tak, aby se zachoval typický ráz a případně očistil od nevhodných zásahů posledních desetiletí.
- Přestavba bývalých vojenských areálů (zejména Žižkovy a Rybalkovy kasárna).
- Humanizace ulic Kojetínská, 1. máje, Tovačovského; zklidnění dopravy, dostavění uliční čáry, doplnění vybavení parteru a zeleně.
- Dílčí přestavby a dostavby ploch poblíž historického jádra (Oskol, Štěchovice).
- Asanace někdejších říčních lázní Haná, ponechat sportovní a rekreační využití.
- Umožnění vhodného využití areálů zemědělských družstev.
- Humanizace „panelových“ obytných souborů (Zachar), dovybavení parteru, vyřešení problematiky garážování vozidel, opravy střech a balkónů, estetizace a zateplení obvodového pláště.
- Vytvoření podmínek pro odstranění nevzhledných rozsáhlých ploch řadových garáží na jižním obvodě vnitřního města.

3.9 Způsob a postup urbanistického rozvoje města

Během zpracování ÚPmK se neukázala potřeba ani reálnost přesně vymezovat etapizaci výstavby a změn v území. Územní rozvoj a s ním související výstavba je v dnešních podmínkách poměrně výrazně určována požadavky trhu. Město či kraj do něho vstupují při prosazování nadměstských a celoměstských cílů a při organizaci a výstavbě technického vybavení města u vybraných „operací“.

Rozvoj města na jednotlivých úrovních lze v zásadě předpokládat v těchto vzájemně se prolínajících etapách:

Regionální cíle:

1. výstavba dálnice D1;
2. širší řešení protipovodňové ochrany;
3. převedení státních silnic I. a II. třídy na okruh kolem jižní části vnitřního města;
4. dobudování ÚSES (postupně).

²⁴ 50/1976 Sb. v platném znění.

Městské soustředěné akce:

1. přestavba bývalých Žižkových a Rybalkových kasáren;
2. dotvoření městské třídy kolem historického jádra, včetně iniciování a koordinace dostaveb souvisejících volných parcel (např. nám. Míru);
3. humanizace sídliště Zachar;
4. dobudování technické infrastruktury pro urbanizaci Za Oskolí (pro bydlení), Vážan - Pekelců - Vážanského rybníka (pro bydlení) a širšího území kolem ul. Lutopecké (pro bydlení), včetně komunikací – Na Hrázi, prodloužení Kotojedské, prodloužení Albrechtovy kolem kasáren a za psychiatrickou léčebnou, lávky vedoucí ze Za Oskolí do Dolních Zahrad;
5. vybudování cyklistických stezek;
6. dobudování areálů sportovního vybavení (U Prachárny, Bagrák, Haná)
7. vybudování protipovodňových hrází;
8. vybudování jižního městského okruhu (Jožky Silného-Lutopecká, včetně mostu přes řeku Moravu) a inženýrských sítí pro urbanizaci souvisejícího prstence;
9. postupné budování další technické infrastruktury.

Privátní akce budou kopírovat měnicí se podmínky rozvoje, lze tedy očekávat postupně rozsáhlejší výstavbu v oblastech:

1. Žižkovy a Rybalkovy kasárna,
2. Za Oskolí, Vážany, Lutopecká,
3. Zahrady u Bílan a kolem ul. J. Silného (v souvislosti s napojením dálnice).

4. Návrh členění území obce na funkční plochy a podmínky jejich využití²⁵

4.1 Celkové funkční uspořádání území

Z celkového území 5098 ha je dnes v Kroměříži využíváno pro sídelní účely cca 1250 ha. V posledních letech je, zejména v současně zastavěném území, patrná tendence po prolínání jednotlivých urbanistických funkcí. Postupné snižování negativních dopadů výrobních areálů na okolí umožňuje jejich lepší začlenění do struktury města. Ve stejném směru působí také upuštění od dřívějších požadavků „čistého zónování“ a liberálnější prostředí, které nepřeje direktivní regulaci. Všeobecný trend zohledňuje také navrhovaný ÚPmK, předpokládá v mnohých funkčních plochách kromě základní funkce také podíl jiného urbánního využití, tento podíl specifikuje a definuje přípustné a nepřípustné činnosti využití území (viz kapitolu Regulativy uspořádání území). Z obecných předpokladů územního rozvoje lze i dále výhledově předpokládat snižování plošné náročnosti výroby (to ovšem nevyklučuje poptávku po nových investičně atraktivních volných pozemcích) a naopak růst požadavků na obytné plochy, včetně občanského vybavení, rekreačních a sportovních ploch, důvodem je stále se snižující počet osob v jedné domácnosti a zvyšující se životní standard obyvatel. (Členění na funkční plochy a jejich základní charakteristiky viz tabulky na následujících stranách).

Z hlediska množství a vzájemného poměru jednotlivých funkcí nejsou dnes v Kroměříži patrné žádné výraznější disproporce, problémy vyplývají spíše v rozmístění funkcí. Bylo by proto žádoucí posílení pracovních příležitostí v hustě obydlených částech západní a jižní Kroměříže a naopak doplnění bydlení v průmyslové části východní. Z hlediska dopravního a dalších urbánních a přírodních podmínek nelze takovému požadavku zcela vyhovět. Jistou kompenzací ve smyslu tohoto nároku je tedy alespoň snaha stabilizovat stávající obydlená území na levém břehu Moravy a v místech s příhodnějšími předpoklady je i doplnit (Bílany, Horní a Dolní Zahrady).

	Stabilizované [ha]	Rozvojové [ha]	Celkem [ha]
Sídelní území	1231	337	1568
z toho: - stavení plochy	905	281	1186
- vyhrazené ulice	199	27	226
- samostatná zeleň	127	29	156
Nesídelní území	3380	152	3532
Celkem	4611	489	5100

Z 281 ha ploch potenciálně vhodných pro novou výstavbu se velká část nachází v záplavovém území (98 ha). Ale ani zbývajících 183 ha není bezproblémových, část z nich leží na zemědělské půdě nejvyšší kvality nebo v druhém ochranném pásmu zdrojů vod, případně má složitější hydrogeologické podmínky nebo je dotčená rozsáhlými podmiňujícími

²⁵ Přesné podmínky využití území viz v oddílu C (Regulativy využití a uspořádání území).

přeložkami nadřazených sítí. Tak i přes relativně velkou nabídku může být vhodných území pro územní rozvoj v Kroměříži nedostatek.²⁶

4.2 Plochy s převažujícím podílem bydlení

Většina z celkových 176 ha nově navrhovaných rozvojových ploch s převažující obytnou funkcí bezprostředně navazuje na stávající současně zastavěné území jádrového města a vytváří tak od západu na východ po jeho jižním okraji souvislý urbanizovaný prstenec (cca 110 ha - Lutopecká, Zachar, Vážany, Za Oskolí, Dolní Zahrady). Tato obytná území nelze vnímat jako „čisté“ bydlení v monofunkčních bytových domech, „sídliště“ příznačná pro období socialistické výstavby, či jako kolonie rodinných pseudovil vyrůstajících v mnohých českých či moravských městech od 90. let právě skončivšího století, ale jako území umožňující jak bydlení tak v omezeném rozsahu i vybavení a pracovní příležitosti - ať již v úměrných samostatných objektech nebo přímo ve spojení s bytovými nebo rodinnými domy (vybavení a služby v parteru bytových domů či drobné živnosti ve spojení s rodinným bydlením).

V souladu se soudobými trendy je postupné umožňování rozvoje bydlení změnou funkce v nevyužívaných nebo špatně využívaných plochách v současně zastavěném území. Tato příležitost dnes logicky vzniká snižováním plošné náročnosti průmyslové výroby na okrajích center měst a uvolňováním stavebního fondu restrukturalizací armády. V Kroměříži bude možno takto využít v nejbližších letech část areálu Žižkových kasáren. Žádoucí je také zachování podílu obytné funkce v historickém jádru města, což navržená funkce SC (smíšená centrální) umožňuje.

Rezervy pro rozvoj bydlení se nabízí také v příměstských vesnicích, které v minulém století zaznamenaly výrazný úbytek obyvatel. Ze statistik vývoje obyvatelstva v posledních deseti letech je patrný zlom a lze předpokládat, že i v budoucnosti jistá skupina lidí využije finančně méně náročnou možnost pořízení bydlení ve venkovských částech Kroměříže. Dostí výrazná nabídka je zde ve stávajícím domovním fondu, který ale vyžaduje rekonstrukci. Nové rozvojové plochy v příměstských obcích reprezentují cca 50 ha. Největší poptávku lze očekávat na územích nejlépe dopravně napojených na vnitřní město, nejmenší pak v jižních, poměrně vzdálených částech, kde ale kvalitnější přírodní prostředí vytváří dobré předpoklady pro rekreační ubytování.

4.3 Plochy s převažujícím podílem výrobní funkce

Výroba bude orientována především do stávajících ploch pracovních příležitostí a do území navazujících na levém břehu Moravy (tzv. Zahrady u Bílan), ale intenzivní využití poměrně rozsáhlé části současných průmyslových území je limitováno potřebou realizace protipovodňových opatření. Strategickou rozvojovou plochou pro nejbližší období je 16 hektarový areál bývalých Rybalkových kasáren.

Problémem zůstávají relativně rozsáhlé areály soustředěné zemědělské výroby v komerčně neatraktivních okrajových polohách, které jsou využívány jen částečně, a proto chátrají. Územní plán zde předpokládá, kromě možného zachování zemědělské výroby, skladové či

²⁶ Další potenciální rozvojové plochy nad rámec platnosti návrhu tohoto ÚPmK byly prověřovány v konceptu (viz výkr.č. 02 konceptu ÚPmK).

různé řemeslné provozovny, nevylučuje ani postupný návrat těchto území k přírodnímu charakteru.

Zemědělská rostlinná výroba se bude i nadále realizovat na rozsáhlých pozemcích zemědělského půdního fondu mimo zastavěné území. Část těchto ploch, zejména v současně zastavěném území a v těsné návaznosti na něj, bude postupně urbanizována²⁷.

4.4 Plochy pro občanské vybavení

Většinu objektů občanského vybavení lze situovat jak ve stávajících tak v rozvojových polyfunkčních plochách: SC (smíšené plochy centrálního charakteru), SO (smíšené plochy obchodu a služeb), SV (smíšené plochy výroby a služeb), případně BO (bydlení všeobecné) nebo BV (bydlení venkovského charakteru). Pro rozsáhlejší zařízení veřejného vybavení jsou určeny plochy značené OV (resp. OS, OK, OZ, OL). Základní občanské vybavení lze situovat také v obytných plochách čistého bydlení (BD, BR). V nových rozvojových plochách není možné v rámci ÚPmK přesně vymezit plochu občanského vybavení, to by mělo být předmětem řešení až podrobnějšího regulačního plánu.

Občanské vybavení se bude i nadále soustřeďovat do centra města, zde se počítá zejména s dostavbou bloku na náměstí Míru. Žádoucí je rozšíření centrálních funkcí jižním směrem a posílení center v nových a příměstských částech (většinou ale není účelné pro ně vyčleňovat samostatné funkční plochy)²⁸.

Podmínky pro umístění většího nákupního a kulturně sportovního střediska regionálního významu vzniknou v multifunkčním komplexu v návaznosti na dálniční sjezd.

Nemocniční a zdravotní zařízení se jeví stabilizovaná ve stávajících plochách, které skýtají většinou také možnost dalšího kontinuálního rozvoje (např. využití dnes ladem ležícího někdejšího sadu jižně od nemocnice).

4.5 Plochy pro sport a rekreaci

Rekreační a sportovní využití je umožněno jak ve stávajících stabilizovaných plochách (koupaliště Bajda, Podzámecká zahrada, individuální rekreace zejména v Horních Zahradách), tak podporou rozvoje - doplněním či rehabilitací sportovní a rekreační funkce - v dnes ne vždy optimálně využívaných areálech (Bagrák, říční lázně Haná). Posílení rekreace je umožněno také vymezenými funkčními plochami v prostorech: Šlajza, Medkovy rybníky, Stráž, před Maxovým dvorem. Nově se navrhuje rekreační využití bývalých těžebních ploch ve Vážanech. Podmínky pro denní rekreaci se musí vytvářet také v obytných funkčních plochách. V návaznosti na rozsáhlejší rozvojové plochy bydlení vymezuje ÚPmK novou samostatnou plochu zeleně (park v prostoru někdejšího vážanského rybníku). Při respektování podmínek ochrany přírody se předpokládá rozvoj rekreace také v příměstských lesích (Obora včetně posílení zeleně u Těšnovic, Zámeček u Bílan).

V souladu s koncepcí harmonického rozvoje bude město pečovat také o vnitřní a krajinnou zeleň (viz samostatná kapitola).

²⁷ Viz kapitolu věnovanou záboru ZPF.

²⁸ Jejich směrné rozmístění viz výkres urbanistické koncepce v konceptu ÚPmK.

KROMĚŘÍŽ – FUNKČNÍ VYUŽITÍ ÚZEMÍ

Kód	Charakteristika ploch	Stabilizované plochy		Rozvojové plochy		Funkční plochy celkem	
		ha	%	ha	%	ha	%
B	plochy s převahou bydlení	438,4	9,5	176,5	36,1	614,9	12,1
S	smíšené plochy obchodu, služeb a lehké výroby	85,9	1,9	48,7	10,0	134,6	2,6
O	plochy veřejného občanského vybavení	86,8	1,9	8,1	1,7	94,9	1,9
R	plochy sportu a rekreace	125,9	2,7	9,7	2,0	135,6	2,7
P (T)	plochy s převahou výroby a technického vybavení	156,1	3,4	38,3	7,8	194,5	3,8
D	plochy pro dopravní vybavení	12,3	0,3	0,0	0,0	12,3	0,2
-	plochy ulic, veřejných prostranství, silnic a cest	199,3	4,3	27,2	5,6	226,5	4,4
-	plochy dálnice	34,8	0,8		0,0	34,8	0,7
-	plochy železnice	39,9	0,9		0,0	39,9	0,8
Z	plochy městské zeleně	127,4	2,8	29,0	5,9	156,4	3,1
Z	plochy rekreační a krajinné zeleně	136,5	3,0	146,1	29,9	282,6	5,5
-	plochy lesů	665,0	14,4	0,0	0,0	665,0	13,0
-	nespecifikované zemědělsky využívané plochy	2385,4	51,7	1,1	0,2	2386,5	46,8
-	vodní toky a vodní nádrže	117,3	2,5	4,0	0,8	121,3	2,4
Funkční plochy celkem		4611,0	100,0	488,7	100,0	5099,7	100,0

Pozn.:
plochy dálnice jsou zde vedeny ve stabilizovaných plochách

Podrobnější členění viz následující tabulka:

5. Přehled a charakteristika ploch zastavitelného území

KROMĚŘÍŽ – ROZVOJOVÉ STAVEBNÍ PLOCHY

Označení plochy	Katastr	Umístění	Kód využití území	Výměra plochy [ha]	Potřeba regulačního plánu	Předpokládaná intenzita zastavění [%]	Předpoklád. průměrný počet nadz. podl.	Celková hrubá podlažní plocha [ha]	Podíl využití pro bydlení [%]	Hrubá plocha bytů [ha]	Předpokládaný počet bytů	Předpokládaný počet obyvatel	Směrné využití území	Vybrané limity, omezení a podmiňující investice
H1	Hradisko	Kojetínská sever (Padělky)	BV	6,58	ano	15	1,7	1,68	85	1,43	79	238	bydlení venkovského charakteru	ochrana zdrojů vod a kvalitní ZPF
P1	Postoupky	Kojetínská sever (Zásadí)	BV	1,26	ano	15	1,7	0,32	70	0,22	12	37	bydlení v rodinných domech a základní OV	ochrana zdrojů vod
P2	Postoupky	Kojetínská sever	BV	1,21	ano	20	1,8	0,44	60	0,26	15	44	bydlení v rodinných domech a základní OV	ochrana zdrojů vod, kvalitní ZPF
P3	Post., Hrad.	u železnice	BV	3,12	ne	10	1,5	0,47	80	0,37	21	62	bydlení venkovského charakteru	ochrana zdrojů vod
P7	Postoupky	u zeměděl. družstva	BV	1,24	ne	13	1,5	0,24	75	0,18	10	30	bydlení venkovského charakteru	ochrana zdrojů vod
P8	Postoupky	u vodojemu	BV	0,52	ne	15	1,5	0,12	75	0,09	5	15	bydlení venkovského charakteru	ochrana zdrojů vod
M1	Miňůvky	Kojetínská jih (Zahrádky)	BV	1,35	ano	15	1,5	0,30	80	0,24	14	41	bydlení venkovského charakteru	ochrana zdrojů vod
M2a	Miňůvky	Kojetínská jih	BV	2,72	ano	15	1,5	0,61	85	0,52	29	87	bydlení venkovského charakteru	ochrana zdrojů vod
M2b	Miňůvky	Kojetínská jih	BV	1,66	ano	15	1,5	0,37	85	0,32	18	53	bydlení venkovského charakteru	ochrana zdrojů vod
2	Kroměříž	Horní Zahr., Chropyšská západ	BR	0,68	ne	5	1,6	0,05	90	0,05	3	8	bydlení v rodinných domech	protipovodňová opatření
3	Kroměříž	Horní Zahr., Chropyšská západ	BR	0,57	ne	10	1,6	0,09	90	0,08	5	14	bydlení v rodinných domech	protipovodňová opatření
4	Kroměříž	Horní Zahr., Chropyšská východ	BR	1,34	ne	5	1,6	0,11	90	0,10	5	16	bydlení v rodinných domech	protipovodňová opatření
10b	Kroměříž	Barbořina	BR	1,31	ne	15	1,7	0,33	90	0,30	17	50	bydlení v rodinných domech	
10c	Kroměříž	Barbořina	BR	1,34	ne	15	1,7	0,34	90	0,31	17	51	bydlení v rodinných domech	
10d	Kroměříž	Barbořina, u vodojemu	BR	0,63	ne	10	1,7	0,11	90	0,10	5	16	bydlení v rodinných domech	
11	Kroměříž	Lutopecká jih (Štěchovice)	BD	5,27	ano	20	3,0	3,16	80	2,53	253	531	bydlení v nízkopodlažních bytových domech	
12	Kroměříž	Lutopecká jih, Za Květnou zahr.	BR	3,71	ano	15	1,7	0,95	80	0,76	42	126	bydlení v rodinných domech	
13	Kroměříž	Za Květnou zahradou	BR	1,56	ano	8	1,7	0,21	90	0,19	11	32	bydlení v rodinných domech	plynovod
14	Kroměříž	Za Květnou zahradou	BR	2,54	ano	17	1,7	0,73	90	0,66	37	110	bydlení v rodinných domech	plynovod
17	Kroměříž	Terezov	BV	3,40	ano	15	1,5	0,77	75	0,57	32	96	bydlení venkovského charakteru	
18	Kroměříž	Havlíčková sever	SO	2,88	ne	25	2,0	1,44	10	0,14	14	30	obchod a služby, místní centrální vybavení	kvalitní ZPF
19	Kroměříž	Havlíčková sever	SV	3,66	ne	20	1,5	1,10					výrobní služby	kvalitní ZPF
21	Kroměříž	nemocnice	OV	5,41	ne	15	2,5	2,03					rozvoj nemocnice	
22	Kroměříž	Na močárech	OV	2,70	ne	17	2,5	1,15					veřejné občanské vybavení	
23	Kroměříž	Na močárech	BR	1,46	ne	12	1,7	0,30	90	0,27	15	45	bydlení v rodinných domech	kvalitní ZPF
25	Kroměříž	Zacha	BO	20,00	ano	17	2,5	8,50	75	6,38	455	1161	bydlení v bytových i rodinných domech a související vybavení	kvalitní ZPF
25a	Kroměříž	Zacha	RS	1,27	ne	0	0,0	0,00					dětské hřiště	
27a	Kroměříž	Žižkovy kasárna	BR	2,90	ano	20	1,8	1,04	90	0,94	52	157	bydlení v rodinných domech	
27b	Kroměříž	Žižkovy kasárna	BR	2,03	ano	20	1,8	0,73	90	0,66	37	110	bydlení v rodinných domech	
27c	Kroměříž	Žižkovy kasárna	BR	0,51	ano	20	1,8	0,18	90	0,17	9	28	bydlení v rodinných domech	
27d	Kroměříž	Žižkovy kasárna	SO	0,85	ano	25	2,0	0,43					obchod a služby	
27e	Kroměříž	Purkyňova	BO	0,41	ne	25	3,0	0,31	50	0,15	15	32	bydlení a služby	
27f	Kroměříž	Rybalkovy kasárna	SO	3,37	ano	20	2,0	1,35	10	0,13	13	28	komerční vybavení, služby, ubytování	
27g	Kroměříž	Rybalkovy kasárna	PV	12,92	ano	15	1,2	2,33					průmyslová zóna	

KROMĚŘÍŽ – ROZVOJOVÉ STAVEBNÍ PLOCHY - POKRAČOVÁNÍ

Označení plochy	Katastr	Umístění	Kód využití území	Výměra plochy [ha]	Potřeba regulačního plánu	Předpokládaná intenzita zastavění [%]	Předpoklád. průměrný počet nadz. podl.	Celková hrubá podlažní plocha [ha]	Podíl využití pro bydlení [%]	Hrubá plocha bytů [ha]	Předpokládaný počet bytů	Předpokládaný počet obyvatel	Směrné využití území	Vybrané limity, omezení a podmiňující investice
28	Kroměříž	Nám. Míru	SC	0,42	ano	35	3,0	0,44	10	0,04	4	9	obchod a služby centrálního charakteru	
29	Kroměříž	Hrubý rybník	RS	5,12	ne	15	1,5	1,15					rozvoj sportovního areálu	
30	Kroměříž	Pekelce	BO	0,43	ne	20	1,9	0,16	75	0,12	7	20	bydlení v rodinných domech s živností	
31	Krom., Váž.	Vážanský rybník, u železnice	SV	6,56		20	1,5	1,97					lehká výroba a služby	hydrogeologické podmínky
32	Krom., Váž.	Vážanský rybník, Malé louky	BO	6,80	ano	18	2,0	2,45	80	1,96	140	357	bydlení v bytových nebo rodinných domech, služby a OV	hydrogeologické podmínky
33a	Kroměříž	Altýře	SV	0,99	ne	15	1,5	0,22					výrobní služby	
33b	Kroměříž	Altýře	BV	2,00	ne	12	1,5	0,36	65	0,23	13	39	bydlení v rodinných domech s živností	
35	Kroměříž	Za Oskolí, ul. Hráza	BO	2,63		20	2,5	1,32	70	0,92	77	178	bydlení v bytových nebo rodinných domech, služby a občanské vybavení	protipovodňová opatření, ZPF
36	Kroměříž	Za Oskolí, ul. Hráza	BO	4,93		18	2,5	2,22	80	1,77	148	344		protipovodňová opatření
37a	Kroměříž	Za Oskolí	BO	3,96		16	2,5	1,58	70	1,11	92	215		protipovodňová opatření, ZPF
37b	Kroměříž	Za Oskolí	BO	0,60	ano	15	2,0	0,18	80	0,14	8	24		protipovodňová opatření, ZPF
38a	Kroměříž	Za Oskolí	BO	4,65		18	2,5	2,09	80	1,67	140	324		protipovodňová opatření
38b	Kroměříž	Za Oskolí	BO	4,06		15	2,0	1,22	85	1,04	65	180		protipovodňová opatření
39	Kroměříž	Dolní Zahrady, ul. Borovská	BO	0,96		18	2,0	0,35	85	0,29	21	54	bydlení v bytových nebo rodinných domech	protipovodňová opatření
40	Kroměříž	Dolní Zahrady, ul. Skopalíkova	BO	1,59	ano	18	2,0	0,57	85	0,49	35	89		protipovodňová opatření
41	Kroměříž	Dolní Zahrady	BO	4,77		15	2,0	1,43	85	1,22	87	222		protipovodňová opatření
42	Kroměříž	Dolní Zahrady	BV	2,94	ano	5	1,5	0,22	70	0,15	9	26	bydlení venkovského charakteru	protipovodňová opatření
43	Kroměříž	ul. Na Sádkách	SV	1,36	ne	20	1,5	0,41					nerušící výrobní provozy (alt. bydlení s živností)	protipovodňová opatření
46	Krom., Bíl.	ul. J. Silného (Malé hatě)	PV	1,96	ne	25	1,5	0,74					lehká výroba nebo podniková administrativa	protipovodňová opatření
47	Kroměříž	Zahrady u Bílan, ul. J. Silného	SV	1,93	ne	16	1,7	0,52					výrobní služby	protipovodňová opatření
48a	Krom., Bíl.	Zahrady u Bílan, ul. J. Silného	SV	1,93	ano	15	1,7	0,49					výrobní služby, (alternativně polyfunkční nákupní a sportovně-kulturní centrum)	protipovodňová opatření, vedení VN
48b	Krom., Bíl.	Zahrady u Bílan, ul. J. Silného	SV	6,16		15	1,7	1,57						protipovodňová opatření, vedení VN
49	Kroměříž	Dolní Zahrady, u železnice	PV	2,61	ne	15	1,5	0,59					rozšíření výrobního areálu	protipovodňová opatření
50a	Kroměříž	Dolní Zahrady, ul. J. Silného	SV	1,30	ne	20	1,5	0,39					na části území stabilizované 3 stávající RD	protipovodňová opatření
50b	Kroměříž	Dolní Zahrady, ul. J. Silného	PP	1,77	ne	20	2,0	0,71					výroba	protipovodňová opatření
51	Krom., Bíl.	Zahrady u Bílan	PP	1,48	ano	20	2,0	0,59					výroba	protipovodňová opatření, vedení VN
52	Kroměříž	Zahrady u Bílan	PV	5,43		20	2,0	2,17					sklady a lehká výroba (alt. polyfunk. nákup. centrum)	protipovodňová opatření, vedení VN
58	Kroměříž	Zahrady u Bílan	PV	5,23	ne	15	1,2	0,94					sklady a lehká výroba	protipovodňová opatření
V1	Vážany	u cihelny (Malé čtvrtě)	RS	3,32	ano	15	1,5	0,75					sportovní areál propojený s rekreační zelení	
V3	Vážany	bývalá cihelna, ul. Polní	SO	3,33	ne	20	1,7	1,13					obchod a služby, přestavba cihelny	
V5	Vážany	ul. Osoboditelů sever (Kopce)	SV	2,28	ne	25	1,5	0,86					výrobní služby	
V9	Vážany	ul. Požárníků	BR	2,73		18	1,5	0,74	85	0,63	35	104	rodinné bydlení	kvalitní ZPF, vedení VN
V10	Vážany	Pekelce (Záhulčí)	BO	5,10		20	2,0	2,04	80	1,63	117	297	bydlení v bytových nebo rodinných domech a OV	kvalitní ZPF, vedení VN
V11	Váž., Krom.	Pekelce	BR	6,03	ano	18	1,7	1,85	85	1,57	87	261	rodinné bydlení	kvalitní ZPF, vedení VN
V12	Vážany	Vážanský rybník (Na trávnících)	BO	15,67		18	1,7	4,80	80	3,84	274	699	bydlení v bytových nebo rodinných domech a OV	hydrogeol. podmínky, vedení VN
K1	Kotojedy	u Dolní Kotojedy	BV	1,25	ne	16	1,6	0,32	60	0,19	11	32	dostavba rodinnými domy s živostí	
K4	Kotojedy	Kráčíná	BV	2,12	ne	10	1,5	0,32	80	0,25	14	42	bydlení venkovského charakteru	kvalitní ZPF

KROMĚŘÍŽ – ROZVOJOVÉ STAVEBNÍ PLOCHY - POKRAČOVÁNÍ

Označení plochy	Katastr	Umístění	Kód využití území	Výměra plochy [ha]	Potřeba regulačního plánu	Předpokládaná intenzita zastavění [%]	Předpoklád. průměrný počet nadz. podl.	Celková hrubá podlažní plocha [ha]	Podíl využití pro bydlení [%]	Hrubá plocha bytů [ha]	Teoretický počet bytů	Teoretický počet obyvatel	Směrné využití území	Vybrané limity, omezení a podmiňující investice
B1	Bílany	západ (Chladiště)	BV	1,01	ne	10	1,5	0,15	80	0,12	7	20	bydlení venkovského charakteru	protipovodňová opatření
B2	Bílany	západ	BV	0,60	ne	10	1,5	0,09	80	0,07	4	12	bydlení venkovského charakteru	protipovodňová opatření
B3	Bílany	U hřbitova	BV	0,98	ne	14	1,5	0,21	80	0,16	9	27	bydlení venkovského charakteru	protipovodňová opatření
B4	Bílany	východ	BV	1,23	ne	12	1,5	0,22	80	0,18	10	30	bydlení venkovského charakteru	protipovodňová opatření, vedení VN
B5	Bílany	jih (Za kovárnou)	BV	7,11	ano	14	1,6	1,59	90	1,43	80	239	bydlení venkovského charakteru	protipovodňová opatření
B12	Bílany	ul. Jožky Silného (Za výhoní)	SO	7,90	ano	25	2,0	3,95					velkoobchod i maloobchod, služby	protipovodňová opatření, vedení VN
B13	Bílany	ul. Jožky Silného	SV	0,81	ne	20	1,7	0,28					výrobní služby (alt. polyfunk. nákup. centrum)	protipovodňová opatření
B14	Bílany, Krom.	Zahrady u Bílan, ul. J.Silného	PP	6,82	ano	25	2,0	3,41					průmyslová výroba a sklady (výhledově přístav)	protipovodňová opatření
T1	Trávník	u cesty na Těšnovice	BV	2,74	ano	14	1,5	0,58	90	0,52	29	86	bydlení venkovského charakteru	
T2	Trávník	u silnice na Střížovice	BV	1,14	ne	15	1,7	0,29	60	0,17	10	29	bydlení venkovského charakteru	
T3	Trávník	Podbřeží	BV	1,41	ano	13	1,5	0,27	90	0,25	14	41	bydlení venkovského charakteru	
T4	Trávník	severovýchod	BV	0,79	ne	13	1,5	0,15	70	0,11	6	18	bydlení venkovského charakteru	protipovodňová opatření
T5	Trávník	sever	BV	0,58	ne	11	1,5	0,10	60	0,06	3	10	bydlení venkovského charakteru, drobné živnosti	protipovodňová opatření
T8	Trávník	Trávnícké Zahrady (Strže)	BR	0,56	ne	25	1,7	0,24	90	0,21	12	36	rodinné bydlení	protipovodňová opatření
T9	Trávník	Trávnícké Zahr.(Záhony v lese)	BR	2,73	ne	5	1,7	0,23	90	0,21	12	35	rodinné bydlení	protipovodňová opatření
T10	Trávník	Trávnícké Zahrady (Na kanále)	BV	1,65	ne	5	1,5	0,12	60	0,07	4	12	bydlení venkovského charakteru	protipovodňová opatření, ZPF
S1	Těšnovice	naproti drůbež. (Podhájí u kapl.)	SV	3,05	ne	25	1,5	1,14				0	výrobní služby	
S2	Těšnovice	Kamence	BV	3,18	ano	10	1,5	0,48	90	0,43	24	72	čisté bydlení	vedení VN
S3	Těšnovice	Záhumence	BV	2,13	ano	13	1,5	0,42	80	0,33	18	55	bydlení venkovského charakteru	
S4a	Těšnovice	Nad bařickou cestou	BV	0,86	ne	9	1,5	0,12	80	0,09	5	15	bydlení venkovského charakteru	
S4b	Těšnovice	Nad bařickou cestou	BV	0,63	ne	9	1,5	0,09	80	0,07	4	11	bydlení venkovského charakteru	
S5	Těšnovice	Mezicestí	BV	0,81	ne	16	1,5	0,19	80	0,16	9	26	bydlení venkovského charakteru	
D1	Drahlov	východ	BV	0,69	ne	15	1,5	0,16	90	0,14	8	23	bydlení venkovského charakteru	
D2a	Drahlov	jihovýchod	BV	0,95	ne	10	1,5	0,14	80	0,11	6	19	bydlení venkovského charakteru	
D2b	Drahlov	jihovýchod	BV	0,33	ne	10	1,5	0,05	80	0,04	2	7	bydlení venkovského charakteru	
D3	Drahlov	u hřbitova	BV	0,41	ne	10	1,5	0,06	80	0,05	3	8	bydlení venkovského charakteru	
Z1	Zlámanka	zahrádky u družstva	BV	1,13	ano	13	1,5	0,22	80	0,18	10	29	bydlení venkovského charakteru	
ROZVOJOVÉ STAVEBNÍ PLOCHY CELKEM				281,01		17	1,9	86,13	49	42,56	2908	7624		

Poznámky:

- čísla jednotlivých ploch odpovídají číslům na výkrese a v zásadě odpovídají i číslům v konceptu ÚPmK
- charakteristiky využití území jsou orientační, závazné regulativy viz v odd. C
- v případě, že základní plocha je zastavěná, tak uváděný předpokládaný počet bytů či obyvatel nebo hrubá podlažní plocha představují přírůstek těchto ukazatelů
- počet bytů vychází z předpokladu 100 m² hrubé podlažní plochy na byt v bytovém domě a 180 m² na byt v rodinném domě
- podlažní plochy případných podzemních podlaží nejsou zohledněny

6. Limity využití území včetně stanovených zátopových území

Mezi nejdůležitější činnosti územního plánování patří stanovení limitů využití území²⁹. Limity využití území omezují, vylučují, případě podmiňují umístování staveb, využití území a opatření v území³⁰. Tyto limity lze v zásadě rozdělit do dvou základních skupin. První skupinu tvoří limity, které vyplývají z obecně platných předpisů - zákonů, vyhlášek či norem, musí se v území vždy respektovat, ale nejsou součástí této územně plánovací dokumentace.³¹ Druhou skupinu, podrobnější vymezení investičních a souvisejících aktivit a činností v území, stanovuje přímo územní plán. Tyto limity jsou vyjádřeny formou regulativů a po schválení ÚPD jsou také závazné.

Územní plán města ve smyslu stavebního zákona a vyhlášky o územním plánování určuje základní regulaci území a navrhuje přípustné, nepřípustné, případě podmíněné funkční využití ploch³². Území řešené ÚPmK je proto rozděleno do tzv. základních ploch – jednoznačně vymezených funkčně převážně homogenních územních jednotek města – a k těmto je pak vztažena převážná část limitů (regulativů).

Kromě toho jsou na území Kroměříže vymezeny plochy, v nichž se navrhuje vedení inženýrských sítí, dopravy nebo průplavu D-O-L, a dále plochy navrhovaných prvků územního systému ekologické stability – tyto všechny ještě dále omezují činnosti v území nad rámec regulativů daných k základním plochám.

Podrobné definování limitů navrhovaných ÚPmK ve formě regulativů viz v oddílu C - regulativy využití a uspořádání území.

Stanovená zátopová území

Řeka Morava – má stanoveno záplavové území pro Q100 OkÚ RŽP Kroměříž 12.5.1992, č. RŽP 235/1/12/1688/92-Po. Se správcem toku byla dohodnuta úprava této čáry podle změněných údajů HMÚ o průtocích.

Řeka Moštěnka - má stanoveno záplavové území pro Q100 OkÚ RŽP Kroměříž 27.4.1992, č. RŽP 235/1/10/117/92-Po.

Řeka Haná – stanoveno záplavové území pro Q100 OkÚ RŽP Kroměříž 29.12.1986, je obsaženo v ZÚ Morava.

²⁹ § 2 odst. a) zákona 50/1976 Sb. v platném znění.

³⁰ § 139a zákona 50/1976 Sb. v platném znění.

³¹ Jsou z větší části popsány v průzkumech a rozborech i konceptu ÚPmK.

³² § 10 zákona 50/1976 Sb. v platném znění.

7. Doprava

Dopravní část návrhu územního plánu města Kroměříže je zpracována na základě provedených průzkumů a rozborů z roku 2000 a je výsledkem zhodnocení a projednání konceptu územního plánu. Dopravní část územního plánu zahrnuje dopravu silniční, železniční, vodní a leteckou, zabývá se také dopravou cyklistickou a vytváří podmínky pro bezpečný pohyb chodců.

7.1 Doprava silniční

Silniční doprava využívá síť pozemních komunikací, která zahrnuje dálnici, silnice, místní komunikace, účelové komunikace, cyklistické stezky a dopravní plochy - a to pro dopravu dynamickou i statickou, veřejnou i účelovou a sloužící i pro pohyb chodců.

Řešeným územím prochází dálnice D1 a tyto silnice:

- I/47 Vyškov – Přerov – Ostrava
trasou od Postoupek – severní obchvat – Kaplanova – Hulínská;
- II/367 Prostějov - Kroměříž – Tlumačov
trasou nám. Míru – 1.máje – Kotojedská – Kotojedy;
- II/432 Holešovov - Kroměříž - Kyjov – Hodonín
trasou Hulín – souběh se silnicí I/47 ulicí Hulínskou-Kaplanovou-severním obchvatem – Kojetínská – Velehradská – Osvoboditelů – Vážany;
- II/435 Olomouc – Polovice – Chropyně – Kroměříž
trasou Kaplanova (souběh se sil. I/47) – Plešivec;
- III/36726 Hradisko – Měřůvky;
- III/36731 Kroměříž - Věžky – Morkovice
trasou Na Lindovce - Lutopecká – Lutopecny;
- III/36733 Kroměříž – průjezdná
trasou Tovačovského – Hulínská;
- III/36734 Kotojedy – Vážany
trasou Kotojedy - Lesní – Vážany;
- III/36735 Kotojedy - Velké Ťešany – Sulimov
trasou Kotojedy – Těšnovice;
- III/36736 Těšnovice – Bařice;
- III/36738 Sulimov – Lubná – Zlámanka;
- III/43215 Kroměříž - Rataje – Troubky
trasou Havlíčkova – Rataje;
- III/4326 Kroměříž – Bílany
trasou Hulínská – Bílany;
- III/4327 Kroměříž - Skaštice – Břest
trasou Hulínská – Skaštice;
- III/43220 Jarohněvice – Chřibsko – Babice.

Uvedená silniční síť je doplněna systémem místních komunikací regionálního, celoměstského i lokálního významu.

Návrh uspořádání všech komunikací sleduje tyto hlavní cíle:

- Odvedení hlavního tranzitního směru – Brno – Vyškov – Hulín mimo zastavěné území města Kroměříž a to po plánované dálnici D1, stavba 0134.2 Kojetín - Hulín západ, a tím odlehčení centra města od tranzitující dopravy především v koridoru Kojetínská – Tovačovského.
- Navržení ochranného dopravního systému využívajícího tangentu dálnice D1 ve vazbě na okružní uspořádání hlavních městských komunikací.
- Rozvedení větší části vnitřní i vnější dopravy ke všem cílům bez zatěžování centra města.
- Takové uspořádání komunikačního systému, které bude respektovat současnou zástavbu, podpoří rozvoj na nových plochách a bude respektovat obě varianty průplavu DOL.

Dálnice

Severním okrajem města prochází tangenciálně plánovaná trasa dálnice D1 Praha – Brno Vyškov – Hulín – Lipník nad Bečvou, v úseku Vyškov – Kojetín rozestavěná. Navazující úsek Kojetín – Kroměříž – Hulín s napojením na silnici I/55 se do stavby připravuje. Tento úsek využívá pro jednu polovinu dálnice současnou trasu obchvatu silnice I/47 v úseku mezi ulicemi Kojetínskou a Kaplanovou. Město Kroměříž bude na tuto dálnici napojeno dvěma mimoúrovňovými křižovatkami a to na ulici Kojetínskou rekonstruovanou současnou křižovatkou a novou křižovatkou na ulici Hulínskou přes silnici III/4327 od Skaštic. Po uvedení do provozu dálnice po Hulín odpadne ze severovýchodního segmentu města značná část tranzitující dopravy. K vyššímu využívání dálnice a tím i k dokonalejší ochraně města před tranzitem by přispělo vyřazení úseku dálnice Hulín – křižovatka Kroměříž-západ ze zpoplatnění.

V důsledku uvedení do provozu dálnice dojde k úpravě zařazení silnic v prostoru Kroměříže do tříd a k úpravě číslování.

Radiálně okružní městský systém základních komunikací

Radiálně okružní základní komunikační systém tvoří radiály (a současně silnice II. a III.třídy) postoupská (ulicí Kojetínskou) s napojením na dálnici přípojkou Kroměříž – západ, lutopecká (ulicí Na Lindovce-Lutopeckou), ratajská (ulicí Havlíčkovou), vážanská (ulicí Velehradskou-Osvoboditelů), kotojedská (ulicí Kotojedskou), hulínská (ulicí Hulínskou), skaštická (silnicí na Skaštic) s napojením na dálnici přípojkou Kroměříž – východ, chropyňská (ulicí Kaplanovou) a mezilehlá radiála vedená místní komunikací Švabinského nábřeží – Stoličkova – Skopalíkova. Radiály postoupská a skaštická budou po dostavbě dálnice tvořit dálniční přivaděče z přípojek Kroměříž – západ a Kroměříž – východ. Radiála kotojedská bude vyloučena z průjezdu Kotojedami a bude vedena po západní straně obce v souběhu se železnicí. Pro možnost rozvoje urbanizace v prostoru Kotojed a v zájmu přímějšího propojení východního segmentu vnějšího okruhu se silnicí ve směru na Kvasice a Tlumačov je navržena obchvatová komunikace také po východní straně Kotojed. Existence navržených komunikací po obou stranách Kotojed také oslabuje význam nepříznivého úrovnového přejezdu přes železnici.

Okruhy (de facto polookruhy) jsou navrženy tři v trasách:

- Vnitřní v poloze Kojetínská – 1.máje – Tovačovského – Hulínská (s větvemi Kaplanova nebo skaštická).

- Vnější (západní, jižní a východní segment) v poloze Lutopecká – K Terezovu – kolem jihozápadního okraje nového Zacharu – Lesní – nová kotojedská podél železnice – Na Hrázi – podél lesa Zámeček – Jožky Silného – Hulínská a dále skaštická. Vnější okruh je z větší části (západní část a jihovýchodní část) budován jako nová komunikace a jeho funkce je nejenom dopravní, ale také v zájmu rozvoje urbanizace.
- Mezilehlý v poloze Havlíčkova – Albertova – Moravská – Obvodová – Na Hrázi.

Vnitřní i vnější polookruh může uzavřít do úplného okruhu úsek dálnice mezi oběma přípojkami.

Jak již bylo výše řečeno, tento systém vhodně rozvádí dopravu a chrání centrální část města. Je tvořen komunikacemi sběrného charakteru ve smyslu ČSN 73 6110 s předpokladem dvoupruhového uspořádání s možností podélného parkování a s možností přímé obsluhy všech přilehlých objektů. Předpokládá se také přiměřené uplatnění zklidňovacích prvků ve smyslu příslušných Technických podmínek vydaných MD ČR (TP 132 Zásady dopravního zklidňování a TP 145 Zásady úprav průtahů silnic) zejména na části vnitřního okruhu kolem jádra města a ve smyslu těchto zásad aplikace okružních křižovatek. Uplatnění těchto křižovatek doporučujeme především na křižovatkách Kojetínská – Na Lindovce a Hulínská – Kaplanova případně i Hulínská – Jožky Silného, což jsou strategické polohy také s ohledem na vjezd do centra města, jeho ochranu před dopravním tlakem a žádoucí zklidnění, zpomalení dopravy v souladu se současnými evropskými trendy. Zmíněné záměry a předpoklady zklidňování dopravy, s možností parkování a přímé obsluhy na sběrných komunikacích korespondují také s principy probíhající revize normy Projektování místních komunikací (ČSN 73 6110).

Náročnost realizace vnějšího okruhu se projeví jen u mostního objektu přes Moravu.

S ohledem na uplatňování principů TP 132 a 145, s přihlédnutím k principům zpracovávané revize ČSN 73 6110 a běžným standardům v zemích EU je možno počítat s užitím šířek dvoupruhových jízdních pásů i na sběrných komunikacích v hodnotách 7 i 6 m a tím získat prostor na jedné straně pro možnosti parkování v ulicích a na druhé straně pro dostatečný prostor chodce a zeleň.

Všechny komunikace mimo vyjmenovaný základní systém jsou komunikace obslužné, ať již stávající či nově navržené.

Ostatní komunikace

Jedná se o komunikace obslužného charakteru jak současné, tak nově navržené. Nové obslužné komunikace v okrajových částech města jsou podmínkou pro rozvoj urbanizace. Na všech těchto komunikacích mají být v co největší míře uplatněna opatření pro zklidňování dopravy ve smyslu principů zmíněných Technických podmínek č. 132 a 145, aplikovány zóny tempo 30, případně úpravy těchto komunikací do podoby obytných případně (v centru) pěších zón.

Mimo vlastní městskou část se pak jedná o síť polních (hospodářských) cest, které mohou mít charakter veřejný i neveřejný.

Veřejně prospěšné stavby

Některé nově navržené úseky dopravních komunikací jsou nezbytné pro zlepšení celkové dopravní situace ve městě a umožnění další urbanizace. Z nastíněné dopravní koncepce vyplývají požadavky na tyto veřejně prospěšné stavby:

- prodloužená Albertova od Moravské po prodlouženou Kotojedskou – v kategorii MO 7,5 – nutná pro rozvoj území v oblasti Pekelců a Vážanského rybníka;
- propojení sil. III/36731 (ulice Lutopecká) a sil. II/432 (ulice Osvoboditelů) v kategorii MS 9, nutná pro rozvoj území Zacharu a jako součást vnějšího okruhu;
- propojení ulic Lutopecká – Štěchovice, doplnění obslužné sítě v kategorii MS 7;
- propojení Obvodová – Jožky Silného v kategorii MS 9 – nová komunikace umožňující rozvoj území v jihovýchodním segmentu města a součást vnějšího okruhu;
- prodloužená Kotojedská podél západní strany železnice na ulici Lesní (silnice III/36734) – rozvoj oblasti Vážanského rybníka, omezení tranzitu středem Kotojed, přehlednější křížení s železnicí.

Dopady automobilové dopravy na životní prostředí

Navržený dopravní systém částečně zlepšuje předpoklady pro ochranu města před nadměrnou dopravou ať již tranzitní či vnitřní. Umožňuje také uplatnění široké škály opatření pro zklidnění dopravy, pro zvýšení bezpečnosti včetně vytváření zklidněných zón se sníženým limitem rychlosti tzv. zón tempo 30.

Zákon č. 13/1997 Sb. O pozemních komunikacích stanoví ochranná pásma v těchto hodnotách :

- 100m od osy přilehlého jízdniho pásu dálnice, rychlostní silnice nebo rychlostní místní komunikace anebo osy větve jejich křižovatek
- 50m od osy vozovky nebo přilehlého jízdniho pásu ostatních silnic I. třídy a ostatních místních komunikací I. třídy
- 15m od osy vozovky nebo přilehlého jízdniho pásu ostatních silnic II. nebo III. třídy a místní komunikace II. třídy

Možnost využití území v ochranných pásmech stanoví zmíněný zákon.

Návrh územního plánu neobsahuje stanovení výhledových intenzit dopravy pro období jeho platnosti, neboť modelový výpočet intenzit nebyl objednan a zpracován. Proto nelze zpracovat rozbor hlukového zatížení podél komunikací. Hlukově zatížené úseky (označené v situaci) jsou proto stanoveny odborným odhadem. Pokud jde o kapacity současných i navržených komunikací a celého systému, lze na základě odborného odhadu naprosto bezpečně konstatovat, že i ve výhledu návrhového období reálně očekávaným intenzitám dopravy vyhoví.

7.2 Hromadná autobusová doprava osob

Vzhledem k charakteru dokumentace nelze detailně řešit hromadnou přepravu osob. V zásadě lze stavět na stávajícím systému, kdy hromadnou dopravu osob na území města Kroměříže zajišťují dva subjekty ČSAD a Technické služby města Kroměříže. ČSAD zajišťuje regionální dopravu, která však svými zastávkami ovlivňuje i dopravu vnitřní. Hlavním uzlem pro hromadnou dopravu zůstane autobusové nádraží na ul. Stoličkové. Zde je v současnosti 19 odjezdových stání. Ze zastávek na území města lze vysledovat pohyby autobusů ČSAD. Uvedené zastávky Miličovo náměstí, Hulínská, Osvoboditelů, Kotojedská, Kotojedy, Vážany, smyčka Lesní, Havlíčkova, Elektroodbyt, Na Lindovce, Smetanova a Kaplanova zůstanou pravděpodobně zachovány.

Vnitroměstská doprava bude i nadále obsluhována samostatnými linkami, které doporučujeme doplnit o tzv. okružní linku, která využije kombinaci navržených okruhů.

Autobusové linky budou i ve výhledu zajišťovat dostatečnou obsluhu nejen vnitřního města, ale v koordinaci s ČSAD i přilehlých obcí a regionu.

7.3 Železniční doprava

Železniční doprava je v současné době dopravou doplňkovou v systému obsluhy území. Pouze v hlavním směru Kojetín - Hulín je významnějším způsobem využívána. Železniční nádraží je situováno v sousedství autobusového nádraží a je, stejně jako ostatní plochy železniční dopravy, stabilizováno. Nebyly nárokovány úpravy. Zastávky na železničních tratích zůstávají beze změny.

Městem prochází dvě železniční tratě:

- trať č. 303 Kojetín - Kroměříž - Hulín - Valašské Meziříčí
- trať č. 305 Zborovice – Kroměříž

Železniční tratě, zejména v jihovýchodní části města, brání plynulému rozvoji. Nicméně využívání železnice by měla být věnována větší pozornost a trať na Zdounky a Zborovice, která v podstatě tvoří osu tohoto pásu příměstského osídlení, by měla být jako regionální trať lépe využita.

Křížení komunikací s železničními tratěmi jsou dnes vesměs úrovně a zůstávají zachována. Jedná se o tato křížení :

- Kojetínská - vjezd k zahrádkářské kolonii a ke „Šlajze“
- Kotojedy - nedostatečné zabezpečení se špatným rozhledem
- Kotojedská - nedostatečné zabezpečení se špatným rozhledem
- Na hrázi - nedostatečné zabezpečení
- Obvodová - za garážemi - nedostatečné zabezpečení se špatným rozhledem
- Stoličkova
- Veleoslavínova - pouze přechod pro pěší
- Hulínská - problémové křížení doplněné o vlečku do průmyslového areálu
- Chropyňská
- Jožky Silného - přejezd zabezpečen po rekonstrukci

Křížení vnějšího okruhu se železnicí v trase ulice Jožky Silného by bylo vhodné výhledově řešit jako mimoúrovňové. Křížení silnice III/36734 v trase ulice Lesní může zůstat, s ohledem na nízké zatížení této železniční tratě, úrovně. Je však nezbytné jeho řádné zabezpečení.

Zákon č. 266/1994 Sb. O drahách stanovuje následující ochranná pásma, která platí v celém řešeném území :

- u dráhy celostátní a u dráhy regionální 60m od osy krajní koleje, nejméně však ve vzdálenosti 30m od hranic obvodu dráhy
- u vlečky 30m od osy krajní koleje

Možnost a způsob využití prostoru v ochranných pásmech stanoví zmíněný zákon.

7.4 Letecká doprava

V jihovýchodní části řešeného území za rekreační zónou je situováno cvičné sportovní letiště, zařaditelné do kategorie vnitrostátního veřejného letiště s označením LKCK. Zákon č.49/1997

Sb. O civilním letectví, vyhláška č.108/1997 a předpis L-14 stanovují ochranná pásma letišť a limity využití území v zájmu bezpečnosti a spolehlivosti leteckého provozu. Ochranné pásmo vzletových a přistávacích drah je ve smyslu těchto předpisů vymezeno plochou o rozměrech 300 x 1200 m a veškerá činnost v tomto prostoru podléhá schválení Českou správou letišť. Výška zástavby ve vzletovém a přistávacím koridoru do vzdálenosti 5 km od tohoto ochranného pásma je ve sklonu 1:40 omezena ochranným pásmem vzletových a přiblížovacích prostorů.

V areálu kroměřížské nemocnice je umístěn heliport pro přistávání vrtulníků letecké záchranné služby.

7.5 Lodní doprava

Řešeným územím města Kroměříže prochází ve smyslu platného ÚP VÚC trasa plánovaného průplavu Dunaj - Odra - Labe. ÚPmK nenavrhuje tento objekt, ale vymezuje plochu, která by byla případným umístěním průplavu dotčena³³, a v níž by proto neměly být umístěny žádné nové trvalé stavby. Ve smyslu požadavků ÚP VÚC Zlínské aglomerace a souborného stanoviska ke konceptu ÚPmK se počítá s obchvatovou trasou vedenou novým kanálem mezi zastavěnou částí vnitřní Kroměříže a Bílanami, zároveň se ale reguluje výstavba podél stávajícího koryta řeky Moravy (viz kap. Ochrana vodních toků v oddíle Vodní hospodářství).

Pro plavební dráhu a pro křížení s komunikacemi platí obecné technické podmínky:

O ochranných pásmech vodních cest, hovoří zákon č. 14/1998 z 7.1.1998 čl. 19. Ochranná pásma se vydávají k realizovanému dílu. Z hlediska limitů pro návrh ÚP je nutno vycházet z vyhlášky č. 222/1995 z 14.9.1995 o vodních cestách. Zde se jednoznačně v čl. 1 dělí plavební dráhy do jednotlivých tříd. Plavební dráhu potom charakterizuje čl. 5 „plavební dráha“. Pro předpokládanou kategorii průplavu platí tyto základní rozměry:

- minimální šířka plavební dráhy v hloubce ponoru odpovídajícího plavidla 40m
- minimální plavební hloubky 3,30 (2,80+0,50) + 1,0 bezpečnostní „marže“
- minimální poloměr zakřivení 650 - 800m (dle klasifikace)

Při křížení kanálu s objekty je nutno vycházet ze čl. 8 „křížení vodních cest“. U dopravních významných vodních cest (což je i případ uvedeného kanálu) platí ustanovení o minimální podjezdné výšce 7,0 m nad nejvyšší plavební hladinou. Při rekonstrukci mostních objektů musí být dodržena minimální podjezdná výška 5,25m.

7.6 Doprava v klidu

Nároky na uspokojování potřeb statické dopravy budou dále narůstat, tak jak narůstá množství automobilů, jehož stav již celostátně přesáhl počet 400 osobních automobilů na 1000 obyvatel. Odstavování a parkování vozidel je nezbytné navrhovat v docházkových vzdálenostech v počtech, které stanovují příslušné články ČSN 73 6110. Potřebná parkovací místa je nezbytné přednostně situovat na pozemcích provozovatelů a vlastníků zdrojů (cílů) dopravy. V případech, kde to nebude technicky možné, tak by měli potencionální investoři své prostředky pod gescí města sdružovat a budovat hromadné parkování na nejbližším vhodném místě. Problémové lokality budou současné obytné soubory, nemocnice, případně

³³ Podkladem bylo technické řešení navržené Ing. Stahlem (VOSTA Hradec Králové) – upravená obchvatová varianta - zpracované pro Ministerstvo dopravy ČR (viz též Generel vodních cest ČR ze srpna 2001 a příloha k urbanistické studii Vlivu průplavu D-O-L na Kroměříž z prosince téhož roku).

hřbitov a aktivity v centru města. Postupně se Kroměříž nevyhne realizaci hromadných podzemních garáží po obvodu historického jádra, územní předpoklady jsou pro ně v prostorách v návaznosti na křižovatku Kojetínská–Třebízského, náměstí Míru a Komenského či ul. Vejvanovského. Současné nevzhledné garážové dvory po obvodu města by se měly přebudovat na hromadné garáže. Nezbytné bude nadále užívat pro parkování uliční plochy a plochy veřejných prostranství. Aplikací úsporných technických principů³⁴ lze i tyto veřejné prostory lépe využít a přispět k uspokojení potřeb parkování.

7.7 Cyklistická doprava

Nosnými trasami jsou cyklostezky vedené podél řeky Moravy, podél silnice I/47 do Hulína a ve směru na sever s vazbou na silnici II/435 do Chropyně a další trasa je vedena přes centrum po ulicích Tovačovského a 1.máje na silnici II/432 ve směru Zdounky – Koryčany. Trasy jsou součástí regionálních cyklostezek a jsou doplněny sítí místních tras. Cyklostezky sledují jednak zvýšení bezpečnosti cyklistické dopravy a dále zvyšují nabídku koridorů pro rozvoj této dopravy a to prostředky jak vhodných stavebních úprav, tak také organizačních opatření.

Návrh tras pro cyklistickou dopravu přebírá ÚPmK z nedávno zpracované studie vedení cyklostezek³⁵. V Kroměříži je nutné postupně vytvářet prostorové a organizační předpoklady pro kontinuální vedení cyklistické dopravy v následujících prostorách:

- trasa A: Hradisko – Postoupky – Miňůvky – ul. Kojetínská – ul. 1. máje – ul. Tovačovského – ul. Hulínská (směrem na Hulín);
- trasa B: (od ul. Lutopecká) ul. Albrechtova – Moravská – Obvodová – Spáčilova (po ul. Tovačovského);
- trasa B1: od ul. Obvodové kolem ZŠ Slovan a pošty na ul. Oskol;
- trasa C: (od ul. Velehradské) ul. Havlíčkova směrem na Rataje;
- trasa D: (z nám. Míru) ul. Velehradská – ul. Osvoboditelů (směrem na Zdounky);
- trasa E: (od ul. 1. máje) ul. Vrchlického – Slovanské nám. – Třasoňova – Kotojedy – Těšnovice;
- trasa F: (od ul. Hulínské) Erbenovo nábř. – ul. Za Oskolí (po pravém břehu řeky Moravy) – Trávnícké Zahrady – Trávník;
- trasa G: Chropyňská – Švabinského nábř. – jihovýchodním směrem po levém břehu řeky Moravy;
- trasa H: Bílany – ul. Bílanská (po ul. Hulínskou);
- trasa I: (od ul. Kojetínské) ul. Na Lindovce – Lutopecká;
- trasa J: Komenského nám. kolem domu kultury a mateřské školy – ul. Oskol – lávka přes Moravu (po Švabinského nábř.);
- trasy K (historické jádro):
(od ul. 1. máje) Masarykovo nám – ul. Pilařova (alt. ul. Jánská a Velké náměstí) – Ztracená – Vodní – přes Komenského nám. na ul. Vejvanovského;
(od ul. Tovačovského) ul. Tylova – Farní - Vodní;

³⁴ Technické podmínky vydaných MD ČR (TP 132 a 145).

³⁵ Ateliér PB, Ing. arch. Petr Bumbálek, 8/2002.

- trasa L: (od autobusového a železničního nádraží) ul. Nádražní – most. K. Rajnocha – Vejvanovského;
- trasa M: (propojení mezi trasami B, F, G) ul. Rostislavova a železniční most.

7.8 Zařízení pro motoristy

Pokud jde o základní služby pro motoristy zůstávají zachovány současné čerpací stanice pohonných hmot (ČSPH) Kotojedy, Kojetínská – Třebízského, Jožky Silného a Hulínská, které dostatečně zabezpečují pro město služby tohoto druhu. V souvislosti s dálnicí D1 je možno předpokládat realizaci nové dálniční ČSPH spolu s odpočívkou. Také další služby pro motorizovanou veřejnost, jako jsou servisy, prodejny apod. jsou v dostatečném rozsahu.

8. Vodní hospodářství

8.1 Zásobování vodou

Stav³⁶

Zdroje vody

V současné době je město zásobováno ze skupinového vodovodu Kroměříž. Zdroje vody jsou podzemní vody v prameništích:

Podzámecká zahrada	vydatnost	35 l/s
Postoupky-Hradisko-Miňůvky		60 l/s
Břest		60 l/s
Hulín		75 l/s
Břestský les		35 l/s
Plešovec		25 l/s
vydatnost celkem		290 l/s

V území jsou i obyvateli používané obecní studně.

Kroměříž

Voda je ze zdrojů, mimo vody z prameniště Břest, čerpána do úpravní vody. Z ÚV je voda čerpána do řídicího vodojemu Barbořina 17 000 m³ (tři vodojemy – 5000 + 6000 + 6000 m³) hladina 263,30 / 258,20 m n.m. Tento vodojem je hlavní akumulací pro skupinový vodovod Kroměříž-Hulín. Samostatné přívodní řady jsou vedeny pro město Hulín, do vodojemu Nětčice a do vodojemu Srnov. Město Kroměříž je zásobováno gravitačně v rozsahu jednoho tlakového pásma. Procento napojení je 100 %. Přes rozvodnou síť města je napojena řada obcí, které jsou součástí skupinového vodovodu.

Vážany

Rozvodná vodovodní síť navazuje na vodovodní síť města Kroměříž je vlastně jeho součástí.

Bílany

Z přívodního řadu Kroměříž-Hulín je provedena odbočka do Bílan s redukcí tlaku.

Drahlov

Z rozvodné sítě Kroměříž je veden přívodní řad pro obce Jarohněvice, Drahlov, Šelešovice. Na tento řad je napojena rozvodná síť Drahlova.

Miňůvky, Postoupky, Hradisko

Z vodojemu Barbořina je veden přívodní řad do Postoupek.

³⁶ Stávající stav a obecně platné stávající limity a ochranná pásma jsou podrobně popsány v průzkumech a rozborech a v konceptu ÚPmK.

Kotojedy

Rozvodná síť vodovodu navazuje přímo na vodovod Kroměříže. V jižní části zástavby je čerpací stanice, která čerpá vodu do vodojemu Těšnovice 2×250 m³ (282,50 / 279,50), zásobuje tak obce Těšnovice, Trávník a Bařice.

Těšnovice

Voda je přiváděna z rozvodné sítě Kroměříže přes čerpací stanici Kotojedy do zemního vodojemu Těšnovice 2×250 m³ (282,50 / 279,50).

Trávník

Z vodojemu Těšnovice je přivedena voda do vodojemu Trávník 100 m³ (241,0 / 239,0 m n.m.), který zásobuje obec v jednom tlakovém pásmu. Z vodojemu Trávník 100 m³ je proveden propoj DN 200 na SV Kvasicko.

Zlámanka

Obec je napojena na skupinový vodovod Kvasicko.

Návrh

Návrh rozvoje vychází ze stávajícího stavu vodovodní sítě, její koncepce je vyhovující. Rozsah zásobování je v jednom tlakovém pásmu, daném hladinou ve vodojemu Barbořina. Podle stáří potrubí, nevyhovujících dimenzí a poruch na potrubí bude třeba provádět rekonstrukce vodovodních řadů.

Podle informací správce se při větších odběrech projevuje za Kotojedami nižší tlak v síti. Je navrženo posílení přívodního vodovodního řadu a rekonstrukce ČS Kotojedy a VDJ Trávník 100 m³.

Jsou navrženy důležité rekonstrukce na vodovodní síti, jak je vyznačeno v situaci :

- přívodní řad DN 150 ÚV Kroměříž – Miňůvky
- přívodní řad DN 300 prameniště Břest, prameniště Hulín – ÚV KM, zásobovací řad DN 500 ÚV KM – Hulín
- zásobovací řad VDJ Barbořina – Vážany, Jarohněvice, Lutopecny
- zásobovací řad v ulici Albertova, Moravská, Kotojedská, Obvodová, propoj v ulici Obvodová na potrubí DN 400
- zásobovací řad DN 150 v ulici Osvoboditelů do Vážan
- rekonstrukce vodovodního řadu DN 80 Kojetínská v Postoupkách

Za kapitolou Odkanalizování je uvedeno napojení navrhovaných ploch na vodovod a kanalizaci.

Nárůst výhledové potřeby vody

Výpočet potřeby vody je proveden podle Směrnice č. 9/1973 ústředního věstníku ČSR.

Na základě skutečných specifických spotřeb vody skupině uvažujeme pro výhled s hodnotou nižší než doporučuje Sm. č.9/73. Po dohodě s VAK Kroměříž budeme uvažovat pro obyvatele hodnotu specifické potřeby:

pro Kroměříž	130 l/ob.den,	pro občan. a tech. vybav.	125 l/ob.den
pro místní části	120 l/ob.den	vč. vybavenosti a drobných podnikatelských aktivit	

Výpočet potřeby pro průmysl je počítán z hrubé podlažní plochy jen pro pracovníky, ne pro technologii. Je uvažováno 30 pracovníků/ha/směnu se spotřebou 80 l/os/den. Pro technologii je uvažováno 2000 l/ha/směnu.

- Qp - průměrná denní potřeba vody
- Qm - maximální denní potřeba vody
- Qh - maximální hodinová potřeba vody

Údaje o nárůstu potřeby vody v navrhovaných lokalitách

Lokalita	Předp. nárůst obyv.	Obyvatelstvo					Celkem				
		Průmysl		Qm		Qh	Qp		Qm		Qh
		m ³ /d	l/s	m ³ /d	l/s	l/s	m ³ /d	l/s	m ³ /d	l/s	l/s
Hradisko	238	28,56	0,35	42,84	0,5	0,90	28,56	0,35	42,84	0,5	0,90
Postoupyky	188	22,56	0,26	33,84	0,39	0,70	22,56	0,26	33,84	0,39	0,70
Miňůvky	181	21,72	0,25	32,58	0,38	0,68	21,72	0,25	32,58	0,38	0,68
Kroměříž	4722	1204,1	13,94	1505,1	17,4	31,4	1246,5	15,41	1547,5	18,87	37,3
	průmysl	42,42	1,47	42,42	1,47	5,9					
Vážany	1361	163,32	1,89	228,65	2,65	4,77	174,16	2,27	239,49	3,03	6,27
	průmysl	10,84	0,38	10,84	0,38	1,5					
Kotojedy	74	8,88	0,1	13,32	0,15	0,27	8,88	0,1	13,32	0,15	0,27
Bílany	328	39,36	0,46	59,04	0,69	1,24	73,04	1,63	92,72	1,86	5,92
	průmysl	33,68	1,17	33,68	1,17	4,68					
Trávník	267	32,04	0,37	48,06	0,56	1,01	32,04	0,37	48,06	0,56	1,01
Těšnovice	179	21,48	0,25	32,22	0,37	0,67	26,56	0,43	37,30	0,55	1,38
	průmysl	5,08	0,18	5,08	0,18	0,71					
Drahlov	57	6,84	0,08	10,26	0,12	0,22	6,84	0,08	10,26	0,12	0,22
Zlámanka	29	3,48	0,04	5,22	0,06	0,11	3,48	0,04	5,22	0,06	0,11
obyvatelstvo	7624	1552,34	17,99	2011,1		41,97					
průmysl		92,02	3,2	92,02	3,2	12,79					
Celkem							1644,3	21,19	2103,1	26,47	54,76

Potřebná akumulace pro uvažovaný nárůst (podle ÚP města Kroměříže):

- Velikost řídicího vodojemu Barbořina 17 000 m³
- Potřebnou akumulaci uvažujeme 60 - 80 % z max. denní potřeby vody
Qm = 2103,13 m³/d, potom nárůst akumulace **V = 1260 – 1680 m³**,
- Z toho nárůst akumulace pro Těšnovice a Trávník (VDJ zásobuje i Bařice),
denní potřeba vody Qm = 85,36 m³/d, **V = 51 – 68 m³**

Pro posouzení stávající akumulace je třeba zhodnocení celé skupiny.

Tlakové poměry:

Vodojem Barbořina 17 000 m³ hladina 263,30 / 258,20 m n.m.
 nadmožská výška při max. hydrostatickém přetlaku 0,65 MPa 198,30 m n.m.
 kóta při min. hydrodynamickém přetlaku 0,25 MP 233,20 m n.m.
 Optimální rozsah zásobení je v rozsahu 198 - 233 m n.m.

Pro zástavbu v nižších nadmožských výškách je tlak redukován (Bílany, Trávnícké Zahrady). Pro zásobení Těšnovic je voda čerpána do vodojemu Těšnovice, odkud je voda přiváděna do VDJ Trávník 100 m³ (241,0 / 239,0 m n.m.). Z VDJ je zásobován Trávník a je z něj propoj na SV Kvasicko.

Závazná a směrná část návrhu:

Závazné v řešení územního plánu jsou navržené trasy nových vodovodů, s výjimkou tras uvnitř nových ploch, které budou upřesněny podrobnější dokumentací. Závazné je také umístění navržených objektů.

Směrné jsou veškeré navržené číselné údaje, tj. dimenze potrubí, parametry objektů apod.

Limity a ochranné režimy

Z hlediska zásobování vodou nejsou v území zásadní omezení. Pro větší nárůst výstavby bude třeba provést rekonstrukce hlavních přírodních řadů z pramenišť do úpravny vody a zásobovací řad do Hulína, dále posílení zásobovacího řadu v ulici Albertova, Moravská, Kotojedská, Obvodová, propoj v ulici Obvodová na potrubí DN 400, dále rekonstrukce zásobovacího řadu DN 150 v ulici Osvoboditelů do Vážan.

Ochrana vodních zdrojů:

Požadavek na ochranu vodních zdrojů výrazně limituje rozvoj města. Ochranná pásma a možné využití dotčených území vyplývají z obecně platných předpisů a z vydaných rozhodnutí. Viz též průzkumy a rozbory a koncept ÚPmK. Jsou také zakreslena do výkresu vodovodu. Ve vyznačených pásmech není přípustná výstavba a využití území, které by mohly znečistit zdroje vody³⁷.

8.2 Odkanalizování**Stav³⁸*****Kroměříž***

Město Kroměříž má vybudovanou kanalizační síť převážně jednotného charakteru s čistírnou odpadních na levém břehu řeky Moravy. V roce 2003 byla ČOV po intenzifikaci a rozšíření uvedena do zkušebního provozu. Kapacita čistírny po rekonstrukci je 66 250 EO, max. průtok 400 l/s, na biologii 300 l/s. Do stokové sítě města a na ČOV jsou přes čerpací stanice zaústěny Kotojedy, odpadní vody z Vážan, přes čerpací stanici Bílany odpadní vody z Bílan.

Popis stokové sítě:

Jednotná stoková síť odvádí odpadní vody z částí města, rozdělena je na povodí několika kmenových sběračů. Po odlehčení jsou odpadní vody vedeny na ČOV na levém břehu Moravy.

U nových odlehčovacích objektů do Moravy jsou osazeny čerpací stanice pro případ vysoké hladiny vody v řece.

Bílany

V obci je provedena jednotná kanalizace. Odpadní vody jsou přečerpávány do kanalizačního sběrače v Kroměříži a dál na ČOV. Kanalizace je v majetku města Kroměříž.

³⁷ Blíže viz vydaná rozhodnutí o ochranných pásmech.

³⁸ Stávající stav a obecně platné stávající limity a ochranná pásma jsou podrobně popsány v průzkumech a rozbořech a v konceptu ÚPmK.

Drahlov

V obci je vybudovaná kanalizace, vyústěná do místní vodoteče.

Postoupky

V Postoupkách je jednotná kanalizace s vlastní mechanicko-biologickou čistírnou odpadních vod Kombiblok MČK. Součástí čistírny je přečerpací stanice dešťových vod.

Hradisko

V obci je vybudovaná jednotná kanalizace napojená přes kanalizační síť v Postoupkách na ČOV Postoupky.

Kotojedy

V obci vybudovaná splašková kanalizace s přečerpací stanicí do kanalizační sítě Kroměříže.

Těšnovice

V obci dešťová kanalizace. Odpadní vody jsou zachycovány v jímkách a septicích, eventuálně přepadají do vodoteče. V současné době má velkovýkrmna vepřů vybudované laguny na kejdu.

Trávník

V obci je kombinovaný systém kanalizace s čistírnou odpadních vod.

Vážany

Jednotná kanalizační síť je součástí kanalizace města Kroměříž.

Zlámanka

V obci jsou vybudované úseky kanalizace ze železobetonových trub, vyústěné do přítoku potoka Trňák.

Návrh

Bude třeba postupně provádět rekonstrukce stávajících starých nevyhovujících stok, zajištění všech výústních objektů do Moravy proti zpětnému vzduť do kanalizace při povodni.

Do stávající kanalizace budou zaústěny odpadní vody i z převážné většiny navrhovaných ploch. Z tohoto důvodu by bylo třeba provést hydrotechnické posouzení výhledového stavu, ze kterého vzejdou potřeby dalších rekonstrukcí kanalizační sítě, přečerpacích stanic.

Navrhované rekonstrukce:

- kanalizace v Postoupkách, oddělovací komora, ČOV Postoupky, rekonstrukce kanalizace v Miňůvkách
- kanalizace v ulici Smetanova
- kanalizace v ulici Malý Val, Volného, Reslova
- zrušit oddělovací komoru Na Sladovnách, rekonstrukce stoky za zámkem, navržena nová oddělovací komora na ulici Vejvanovského a nová odlehčovací stoka do Moravy
- kanalizace v ulici Křižná, Riegrovo nám., Farní, Vodní
- kanalizace v ulici Chelčického, Ovocná, K.Rajnocha
- část kanalizace v ulici Kaplanova, Čelakovského, Bílanská

Nově navržené plochy budou odkanalizovány systémem kanalizace, který existuje v navazujícím území. Nutné je dodržení podmínek realizace, které jsou uvedeny výše v popisu nejdůležitějších zásahů do stokového systému. Pokud se jedná o větší ucelené plochy, na nichž je navržena jednotná kanalizace, je nutno dodržovat pravidlo maximálního zdržení dešťových vod v území. V praxi to znamená přímo do kanalizace odvádět dešťové vody pouze z komunikací, pro vody z ostatních ploch vytvořit podmínky k jejich zdržení, a to v případě rodinných domů v jímkách s místním využitím (k zalévání, splachování) v ostatních případech umožnit jejich vsakování, umožní-li to geologie. Konkrétní způsob bude navržen podrobnou projektovou dokumentací.

Návrhy odkanalizování jednotlivých lokalit jsou zřejmé z výkresu Odkanalizování.

Předpokládaný nárůst počtu připojených obyvatel na ČOV Kroměříž podle územního plánu je 7017, znečištění od obyvatel v BSK5 350,85 kg/den, viz výpočet níže.

V situaci je navrženo protipovodňové ohrázení.

V Těšnovicích je v současné době projekčně řešeno odkanalizování firmou PIKAZ Kroměříž, spol.s.r.o. Je uvažováno s vybudováním jednotné kanalizace s vlastní čistírnou odpadních vod, využitím stávajících stok, jejich postupná rekonstrukce, zaklenutí místních svodnic přes zástavbu.

Napojení navrhovaných ploch na vodovod a kanalizaci

H1 ***Hradisko*** vodovod - z ulice Kojetínské propoj na stávající vodovod
kanalizace – navržena jednotná kanalizace, navazující na stávající stoky

Postoupky

P1 vodovod - rekonstrukce stávajícího potrubí DN80 na DN150,
kanalizace - prodloužit stávající kanalizaci

P3 Postoupky u železnice
vodovod - prodloužit stávající vodovod
kanalizace - napojení na stávající kanalizaci

P7 u zem. družstva vodovod - napojení na stávající vodovod
P8 kanalizace - do stávající jednotné kanalizace

Miňůvky

M1, M2 Miňůvky vodovod - propojení stávajícího vodovodu s VDJ, rekonstrukce
stávajícího DN80
kanalizace - nová jednotná kanalizace

Kroměříž

KM 1 – 4 Hor. Zahrady záplavová oblast
je třeba vybudovat protipovodňová opatření: manipulační objekty na Moravě, Moštěnce, Wolfově splávku včetně ochranných hrází
vodovod - prodloužení vodovodu
kanalizace - nová splašková kanalizace (je projekt na vakuovou kanalizaci)

I1 Lutopecká J vodovod - prodloužit vodovod
kanalizace - plochou prochází stávající kanalizace
nová jednotná kanalizace nad psychiatrií

- 12, 13, 14, 17a, vodovod - rekonstrukce vodovodu nad psychiatrií, prodloužení vodovodní sítě
kanalizace - nová jednotná kanalizace
- 18, 19 Havlíčkova sever vodovod - napojení na stávající vodovod v ulici Havlíčkova
kanalizace - nová oddílná kanalizace
- 21, 22 nemocnice, Na močárech
vodovod - napojení ze stávajícího vodovodu
kanalizace - v areálu nemocnice napojení do stávající jednotné kanalizace
- 23 Na močárech plocha Na močárech - navržena oddílná kanalizace
- 25 Zachar vodovod - prodloužení stávajícího vodovodu
- 27 Žižkovy kasárna napojení na stávající inženýrské sítě ve městě
- 28 Nám. Míru napojení na stávající inženýrské sítě ve městě
- 29 Nový rybník (rekreační plochy) - souběžně s tratí ČD je navržen vodovodní propoj do ČS Kotojedy.
Napojení ze stávajícího vodovodu
kanalizace - jednotná kanalizace do stávající stoky
- 30 Pekelce vodovod - prodloužení stávajícího vodovodu
kanalizace - prodloužení stoky jednotné kanalizace
- 31 Vážanský rybník u železnice
- 32 Vážanský rybník malé louky
vodovod - rekonstrukce části stávajícího vodovodu v ulici Kotojedská, propojení na nový řad podél trati ČD. Posílení do ČS Kotojedy. Zásobovací řady budou zaokrouhovány.
kanalizace - oddílná kanalizace. Dešťové vody do Vážanského potoka, do Zacharky. Splaškové vody přečerpávány do stávající stoky.
- 33 Altýře sever vodovod - z nově navrženého propoje vodovodu
kanalizace - navržena oddílná kanalizace. Dešťová kanalizace vyústěna do Kotojedky, splašková kanalizace napojena do stávající jednotné stoky.
- 35, 36 Oskolí ul. Hráza záplavové území
- 37, 38a, 38b Za Oskolí je třeba vybudovat protipovodňová opatření
vodovod - rekonstrukce a propojení vodovodu v ulici Obvodová, ze kterého je navržen vodovod do oblasti Za Oskolí
kanalizace - navržena oddílná kanalizace. Splaškové vody do kmenového sběrače, dešťové vody přes ČS do Moravy.
- 39 Dol.Zahrady ul. Zborovská záplavové území
- 40 ul. Skopalíková je třeba vybudovat protipovodňová opatření: manipulační objekty na Moravě, Moštěnce, Wolfově splávku včetně ochranných hrází
vodovod - zásobení ze stávajícího vodovodu
kanalizace - V ulici Zborovská rekonstrukce jednotné kanalizace. Z plochy 39 jednotná kanalizace do stávající stoky.
Z plochy 40 oddílná kanalizace.

- 41 Dolní Zahrady záplavové území
je třeba vybudovat protipovodňová opatření.
vodovod – napojení na stávající vodovod
kanalizace – jednotná kanalizace
- 42 Dolní Zahrady záplavové území
je třeba vybudovat protipovodňová opatření.
vodovod – ze stávajícího vodovodu
kanalizace – v ulici Skopalíkova, Zborovská rekonstrukce stávající
jednotné kanalizace. Navržená plocha odkanalizovaná oddílnou
kanalizací.
- 43 Na Sádkách záplavové území
- 46 ulice J.Silného záplavové území
47, 48 Zahrady u Bílan
B12, B13, 51 52 je třeba vybudovat protipovodňová opatření.
vodovod – ze stávajícího vodovodu
kanalizace – V ulici J. Silného je navržena oddílná kanalizace. Dešťové
vody do Wolfova splávku. Splašková kanalizace bude po dvojnásobném
přečerpání napojena do stávající kanalizace za tratí ČD.
- 49 Dol.Zahrady, u železnice záplavové území
je třeba vybudovat protipovodňová opatření
vodovod – ze stávajícího vodovodu
kanalizace – v ulici Ovocná, K.Rajnocha rekonstrukce jednotné
kanalizace. Navržená plocha odkanalizovaná jednotnou kanalizací.
- 50a, 50b J.Silného záplavové území
je třeba vybudovat protipovodňová opatření
vodovod – navržen vodovodní řad z ulice J. Silného po
Dolnozahradskou
kanalizace – jednotná kanalizace, max. snížení dešťových vod
- 58 Bělidla u železnice záplavové území
je třeba vybudovat protipovodňová opatření
vodovod – ze stávajícího vodovodu
kanalizace – oddílná kanalizace, splašková stoka vedená souběžně
s Wolfovým splávkem

Vážany

V1 Vážany U cihelny bývalá skládka, jímání bioplynu

V2 Polní, V3 býv. cihelna

vodovod – vybudování nových zásobovacích řadů navazujících na
stávající vodovodní řady

kanalizace – jednotná kanalizace v ulici Polní. Rekonstrukce stávající
kanalizace v ulici Polní, Lesní včetně oddělovací komory

V5 Vážany ul. Osvoboditelů sever vodovod – prodloužení vodovodu

kanalizace – oddílná, splašková čerpána do stávající kanalizace v ul.
Osvoboditelů

V9 Vážany ul. Požárníků

V10, V11 Pekelce

V12 Vážanský rybník vodovod – v ulici Osvoboditelů, Požárníků rekonstrukce vodovodu.

Nové plochy napojené navrženými řady na stávající vodovod.

kanalizace – Z ulice Požárníků zrušit vedení jednotné kanalizace přes soukromé zahrady, stejně jako kanalizaci a OK v dolní části ulice Na Návsi. Přepojení na novou stoku.

Navržené plochy budou odkanalizovány oddílnou kanalizací.

Kotojedy

K1 u Dolní Kotojedky vodovod - ze stávajícího řadu

kanalizace – do stávající kanalizace

K4 Kráčiná soukromý vodovod – pro novou plochu jeho prodloužení

kanalizace – navržena jednotná stoka do stávající kanalizace

Bílany

B1, B2 Bílany západ záplavové území

je třeba vybudovat protipovodňová opatření

vodovod – napojení na stávající vodovod a jeho prodloužení

kanalizace – oddílná kanalizace, dešťové vody do potoka Stonáč,

splaškové vody do stávající kanalizace v obci

B3 U hřbitova

vodovod – prodloužení stávajících vodovodních řadů

kanalizace – jednotná s přečerpáním do stávající stoky, max. snížení dešťových vod ze zástavby

B4 východ

záplavové území

je třeba vybudovat protipovodňová opatření.

vodovod – prodloužení stávajících vodovodních řadů

kanalizace – odkanalizování nových ploch navrženou jednotnou

kanalizací, max. snížení dešťových vod ze zástavby

B5 Za Kovárnou

záplavové území

je třeba vybudovat protipovodňová opatření

vodovod – prodloužení stávajícího vodovodu

kanalizace – oddílná kanalizace, stávající čerpací stanici zrušit a vybudovat novou za uvažovanou zástavbou. Dešťové svodnice odvést zaklenutím do Stonáče. Výtlačné potrubí bude využito.

Trávník

T1 Trávník u cesty na Těšnovice

vodovod – prodloužení stávajícího vodovodu

kanalizace – oddílná kanalizace

T2 Trávník u cesty na Střížovice

vodovod – napojení na stávající vodovod

kanalizace – oddílná kanalizace

T3 Trávník Podbřeží vodovod – napojení ze stávajícího vodovodu

kanalizace – napojeno na stávající jednotnou kanalizaci

T4, T5 Trávník SV, S záplavové území

- je třeba vybudovat protipovodňová opatření.
 vodovod – ze stávajícího vodovodu
 kanalizace – oddílná kanalizace, nová splašková stoka
- T6 Trávník střed vodovod – prodloužení stávajícího vodovodu
 kanalizace – nová stoka splaškové kanalizace
- T8b, T9 Trávnícké Zahrady záplavové území
 je třeba vybudovat protipovodňová opatření
 vodovod – ze stávajícího vodovodu
 kanalizace – jednotná kanalizace do stávající stoky
- T10 Trávnícké Zahrady záplavové území
 je třeba vybudovat protipovodňová opatření
 vodovod – prodloužení stávajícího vodovodu
 kanalizace – jednotná kanalizace po odlehčení v oddělovací komoře
 splašky přečerpávány do potrubí bývalého kejzdovodu a na ČOV
 Kroměříž, odlehčovací stoka do stávajícího rybníčka

Těšnovice

S1 Těšnovice

Posílení přívodu vody do VDJ Trávník
 Plochou prochází vodovod drůbežárny.
 vodovod – prodloužení stávajícího vodovodu
 kanalizace – rekonstrukce stávající jednotné kanalizace, po odlehčení
 přečerpávání na ČOV Kroměříž,

S2 Těšnovice Kamenec

S3 Těšnovice Záhumenice

vodovod – navrženy nové zásobovací řady navazující na stávající
 vodovodní řad
 kanalizace – rekonstrukce stávající jednotné kanalizace, po odlehčení
 přečerpávání na ČOV Kroměříž

S4 Těšnovice Nad bařickou cestou

S5 Těšnovice Mezicestí

vodovod – prodloužení stávajícího vodovodu
 kanalizace – navržena jednotná kanalizace , max. snížení dešťových
 vod ze zástavby

Drahlov

D1 Drahlov - východ

D2 -jihovýchod

D3 - u hřbitova

vodovod – prodloužení stávajícího vodovodu
 kanalizace – navržena jednotná kanalizace zaústěná do stávající stoky.
 Likvidace odpadních vod po odlehčení bud' na ČOV Kroměříž.

Zlámanka

Na návsi rekonstrukce stávající kanalizace, nová oddělovací komora, čerpací stanice, pod obcí
 navržena oddělovací komora a dále přečerpání a přes kanalizační síť Drahlova na ČOV
 Kroměříž.

Z1 zahrádky u družstva vodovod – prodloužení stávajícího vodovodu
 kanalizace – jednotná kanalizace, odlehčovací komora, přečerpávání na
 ČOV Kroměříž

Množství splaškových vod z navrhovaných ploch

Množství splaškových vod by teoreticky mělo odpovídat potřebě vody.

Q_p - průměrná denní potřeba vody

Q_m - maximální denní potřeba vody

Nárůst splaškových vod pro skupinu Hradisko, Postoupky, Miňůvky:

nárůst obyvatel	Q _p		Q _m		Q _h
	m ³ /d	l/s	m ³ /d	l/s	l/s
607	72,84	0,86	109,26	1,27	2,28

Nárůst splaškových vod pro skupinu Kroměříž:

nárůst obyvatel	Q _p		Q _m		Q _h
	m ³ /d	l/s	m ³ /d	l/s	l/s
7017	1479,5	17,13	1901,84	22,0	39,69

Nárůst množství znečištění od obyvatel:

Pro skupinu Postoupky:

uvažované specifické potřeby		pro 607 obyvatel	pak bude znečištění
BSK ₅	60 g/ob.den	36,42 kg/den	13,29 t/rok
CHSK	180 g/ob.den	109,26 kg/den	39,88 t/rok
NL	70 g/ob.den	42,49 kg/den	

Pro skupinu Kroměříž:

uvažované specifické potřeby		pro 7017 obyvatel	pak bude znečištění
BSK ₅	50 g/ob.den	350,85 kg/den	128,1 t/rok
CHSK	170 g/ob.den	1192,89 kg/den	435,40 t/rok
NL	60 g/ob.den	421,02 kg/den	

Závazná a směrná část návrhu:

Závazné v řešení územního plánu jsou navržené trasy nových kanalizací s výjimkou tras uvnitř nových ploch, které budou upřesněny podrobnější dokumentací, protipovodňová opatření, umístění navržených objektů, vodní plochy.

Směrné jsou veškeré navržené číselné údaje, tj. dimenze potrubí, parametry objektů apod.

Limity a ochranné režimy

Z hlediska odkanalizování nevyplývají v území mimo záplavu zásadní omezení, které by zabraňovaly nové výstavbě. V záplavovém území je limitujícím vybudování protipovodňových opatření.

Hygienická ochranná pásma:

Využití území kolem čistíren odpadních vod je omezeno hygienickým ochranným pásmem. ÚPmK nenavrhuje žádná nová taková ochranná pásma. Stávající jsou zakreslena ve výkrese vodovodu a kanalizace³⁹. Ve vyznačených pásmech není vhodná obytná zástavba.

Ochranná pásma:

Zákonem § 23 zákona č. 274/2001 „o vodovodech a kanalizacích“ je dáno ochranné pásmo vodovodních řadů a kanalizačních stok.

8.3 Vodní toky a nádrže, inundace**Stav⁴⁰**

Řeka **Morava** je hlavním recipientem zájmového území. Je vodohospodářsky významným tokem (VVT). Nařízením vlády ČSR č.85/1981 byla pro nivu Moravy stanovena chráněná oblast přirozené akumulace vod (CHOPAV) Kvartér řeky Moravy, ve které je třeba dodržovat zákaz činností daných tímto nařízením.

V zájmovém území jsou další vodohospodářsky významné toky - Haná, Moštěnka a Malá Bečva.

Hydrologicky patří území do povodí Střední Moravy, dílčího povodí č. 4-12-02.

Morava je oboustranně ohrázená. Kapacita koryta Moravy se v řešeném území pohybuje od Q_1 (Morava po Bečvu) přes Q_{20} od jezu Kroměříž po Rusavu. Po povodni v roce 1997 provedl ČHMÚ změnu hydrologických dat, což znamená, že v současné době je břehová kapacita snížena na $Q_{20} - Q_{50}$ letou vodu. Původní hodnota stoletého průtoku $740 \text{ m}^3/\text{s}$ byla zvýšena na $860 \text{ m}^3/\text{s}$.

V průběhu zpracovávání územního plánu byla Povodím Moravy zpracována studie hydrotechnické posouzení výstavby plavebního kanálu na odtokové poměry, která je součástí ÚP města.

Pro profil Moravy v Kroměříži udává HMÚ v roce 1999 zvýšené hodnoty N-letých průtoků:

	Q_1	Q_2	Q_5	Q_{10}	Q_{20}	Q_{50}	Q_{100}
m^3/s	341	412,5	511,5	588,5	668	776	860

Dále byla povodím Moravy v souladu s vodním zákonem pro územní plán stanovena aktivní záplavová zóna, která je spolu s celkovou záplavou Q_{100} zakreslena v situaci odkanalizování.

V situaci je rovněž zakreslena záplava při povodni v červenci 1997.

V celém povodí Moravy a jejích přítoků se projeví hlavně negativní zásahy do ploch povodí - vylučování inundací, scelování pozemků, špatný fyzikální stav půd, způsoby hospodaření na zemědělské a lesní půdě, odvodnění, zástavba v těsné blízkosti toků.

Řeka **Haná** je ve správě Povodí Moravy, je vodohospodářsky významným tokem. Jedná se o tok znečištěný, třídy čistoty IV. – V

³⁹ Viz též průzkumy a rozbory k ÚPmK.

⁴⁰ Stávající stav a obecně platné stávající limity a ochranná pásma jsou podrobně popsány v průzkumech a rozborech a v konceptu ÚPmK.

Moščenka a Malá Bečva - jsou ve správě Povodí Moravy a jsou také vodohospodářsky významnými toky.

Kotojedka

Nemá stanoveno záplavové území. V dolní části toku se území levostranně zaplavuje. Kotojedka je upravená, třídy čistoty III.

Popis ostatních vodních toků v území je uveden v konceptu.

Je třeba v povodí hospodárně zacházet se srážkovou vodou a snažit se o zvýšení retenční schopnosti území.

Návrh:

Vodní toky a inundace

Rozlivy vody přispívají k zpomalení a zmírnění kulminace povodňové vlny. Je proto třeba s inundací v nivě počítat. Z povodí Moščenky a Malé Bečvy by bylo třeba také zpomalit přívalovou vlnu do Moravy vytvářením retenčních prostor.

V situaci je vyznačeno záplavové území Moravy.

V rámci dokumentace Studie krajinných úprav – soubor protipovodňových opatření, část nivy Moravy, okres Kroměříž je v povodí Moščenky navrženo 5 suchých poldrů, mimo katastr Kroměříže, v prostoru pod Trávníkem je uvažován rovněž suchý poldr.

Aktivní záplavová zóna nebyla zatím vodohospodářským orgánem pro Moravu vyhlášena, je připravena dokumentace pro její stanovení, tato vodohospodářsky zatím ještě nevyhlášená zóna je pro informaci doložena ve výkrese 05 (Odkanalizování, vodní toky a ochrana proti povodním). Navrhovaná zástavba v dnešních záplavových územích, zejména v jeho aktivních zónách, by měla být realizována až po vybudování protipovodňových opatření.

V rámci návrhu protipovodňových opatření je navržen kolem města systém ohrázení. Na Moravě, Moštence a Wolfově splávku před dálnicí jsou navrženy manipulační objekty, řídicí průtok vody městem.

Na pravém břehu je hráz vedená k manipulačním objektům na Moravě, Moštence a komunikaci do Chropyně. Dále je ochranná hráz navržena podél komunikace až po těleso dálnice D1. V tělese dálnice je počítáno s inundačními propustmi. Od dálnice je hráz navržena s ohledem na výhledovou trasu vodní cesty D-O-L. až k řece Moravě v trati Dolních Zahrad.

Ochranná hráz je navržena kolem Trávníckých zahrad a také kolem dolní části zástavby Trávník.

Inundovaná voda by měla protékat v území levého břehu, v prostoru před soutokem s Rusavou by se měla vrátit zpět do koryta, kterým projde cca 670 m³/s a ostatní vody se rozlijí na pravém břehu. Je třeba stanovit zpětné vzduť inundované vody do území proti toku Moravy.

Podle stanovené vzduť hladiny, při zpětném natékání inundované vody do koryta, se stanoví výšky hrází a také se prokáže, zda bude třeba budovat oboustranné hráze v Kroměříži (od Kotojedky směrem k městu), kolem pravého břehu Kotojedky a zvyšovat hráze v prostoru Dolních Zahrad.

Kotojedka - Podle hladiny zpětného vzduť inundované vody na pravém břehu Moravy bude navržena pravobřežní ochranná hráz Kotojedky.

Dolní Kotojedka - Výhledově se jedná o běžnou údržbu toku, eventuální revitalizaci.

Ratajský potok - Výhledově je v rámci studie revitalizace na toku navržena obnova nádrží, výsadba doprovodné zeleně.

Na přítoku 04 Stonáče (Svinský potok) - je uvažováno v rámci rozšíření těžby štěrku v Hulíně s přeložkou zaústění Němčického potoka.

Trňák - Výhledově obnovit doprovodný břehový porost, běžná údržba. Na LB přítoku Trňáku nad Zlámankou by bylo vhodné obnovit vodní nádrž s funkcí ochrannou a krajinnotvornou.

Wolfův splávek - Na toku je navržen manipulační objekt před dálnicí. Při výstavbě dálnice se bude v katastru Skaštic v délce cca 200 m koryto překládat.

Vážanský potok - Výhledově je uvažována jen běžná údržba., Přítok 01 - bude výhledově provedena úprava průtočného profilu k jeho zkapacitnění.

Toky i nádrže v území jsou znečišťované v převážné míře splachy z intenzivně zemědělsky využívaných pozemků a ze zaústěných splaškových vod. Koryta toků i svodnice je třeba čistit a udržovat. Opatřeními v celém povodí je třeba dosáhnout co nejvyrovnanějšího povrchového odtoku s maximální akumulací vody v povodí a snížení množství unášených sedimentů.

Vodní nádrže

Evidence stávajících vodních ploch:⁴¹

Název nádrže	Číslo hydrol. pořadí	Plocha nádrže ha	Vlastník /uživatel	Současné využití
2 Hráza	4-14-02-104	8	MRS Kroměříž	rybochovný
3 Šlajza	4-12-02-104	2,5	MRS Kroměříž	rybochovný
4 Medkovy rybníky	4-12-02-104	1,3 +1,4	MěÚ Kroměříž /MRS	rybochovný
92 Stráž I.	4-12-02-068	4,0	soukr.osoba/ MRS	rybochovný
93 Stráž II.	4-12-02-068	0,12	soukr.osoba/ MRS	Rybochovný
94 Stráž III.	4-12-02-068	0,18	Soukr.osoba/ MRS	rybochovný
83 Chotkův rybník	4-12-02-104	0,33	Olomoucká arcidiec. /MRS Kroměříž	rybochovný, okrasný

Tyto vodní plochy jsou v situaci označeny, zůstávají zachovány, je třeba je udržovat.

Původní vodní plocha nad Zlámankou, s funkcí ochrannou a krajinnotvornou, je navržena k rekonstrukci.

Limity a ochranné režimy

CHOPAV Kvartér řeky Moravy:

Režim činností (zákazy) v CHOPAV Kvartér řeky Moravy je omezený nařízením České vlády č. 85/1981 Sb., o chráněných oblastech přirozené akumulace vod. Toto nařízení nabylo účinnosti dnem 1. ledna 1982.

⁴¹ Převzato z Evidences vodních nádrží v okr. Kroměříž

září 1992, Ateliér No 90

Ochrana vodních toků:

- Podle vodního zákona č. 254/2001 Sb. § 49 mohou správci toků po projednání s vlastníky pozemků užívat pozemků sousedících s korytem vodního toku v šířkách stanovených v tomto zákoně.
- Kromě výše uvedeného se navrhuje kolem stávajícího toku řeky Moravy ochranné pásmo, které by umožňovalo případnou úpravu koryta pro potřeby lodní dopravy ve smyslu požadavku Ministerstva dopravy ČR. V tomto ochranném pásmu není možno budovat trvalé stavby.

Záplavová území:

Řeka Morava – má stanoveno záplavové území pro Q100 OkÚ RŽP Kroměříž 12.5.1992, č. RŽP 235/1/12/1688/92-Po. Se správcem toku byla dohodnuta úprava této čáry podle změněných údajů HMÚ o průtocích.

Řeka Moštěnka - má stanoveno záplavové území pro Q100 OkÚ RŽP Kroměříž 27.4.1992, č. RŽP 235/1/10/117/92-Po.

Řeka Haná – stanoveno záplavové území pro Q100 OkÚ RŽP Kroměříž 29.12.1986, je obsaženo v ZÚ Morava.

Stavební aktivity jsou ve stanovených záplavových územích omezeny obecně platnými předpisy a dalšími případnými závaznými usneseními a rozhodnutími.

9. Energetika

9.1 Zásobování plynem

Stav⁴²

Zástavba v celé zájmové oblasti je zásobována plynem.

VTL plynovody a RS

Západní částí řešeného území prochází koridor VVTL plynovodu PN 64 a koridor produktovodu. Z VVTL DN 700 PN64 je u Bezměrova napájena předávací regulační stanice RS 160 000/2/1 na kterou je napojen VTL DN 300 PN25 Lobodice-Hulín, z něhož jsou vedeny dvě odbočky směrem na Kroměříž.

Město **Kroměříž** je plošně plynofikované, téměř všechny kotelny jsou plynofikovány.

Ochranná pásma plynovodů: jsou dána zákonem č. 458 / 2000 Sb., jsou uvedena ve výkrese plynovodu.

Ochranné pásmo koridoru inž. sítí (ČEPRO) je	150 m
volné zabezpečovací pásmo tohoto vedení je	5 m

⁴² Stávající stav a obecně platné stávající limity a ochranná pásma jsou podrobně popsány v průzkumech a rozbořech a v konceptu ÚPmK.

Vysokotlaké plynovody jsou chráněny aktivní protikorozní ochranou stanicí katodové ochrany (SKAO), nejbližší je u Vážan na pravém břehu Kotojedky, VVTL plynovod je rovněž chráněn SKAO.

Produktovod má katodovou ochranu u Skaštic.

Z vysokotlakých plynovodů jsou provedeny VTL přípojky k VTL regulačním stanicím:

Kapacita VTL RS pro město	31 200 m³/h
Dále jsou provedeny přípojky k	
VTL přípojka DN 150 k	RS 1 200 nemocnice
VTL přípojka DN 100 k	RS 1 200 Bílany
VTL přípojka DN 150 k	RS 5 000 Kotojedy
VTL přípojka DN 80 k	RS 1 200 Jarohněvice

Z vysokotlakých regulačních stanic jsou napájeny středotlaké regulační stanice ve městě. Rozvodná síť v **Kroměříži** je středotlaká (STL) i nízkotlaká (NTL).

STL plynovody

STL plynovody ve městě, zásobující jak STL regulační stanice, tak větší uzlové odběry - maloodběry, které nemohou být napojeny na NTL síť. Středotlak je provozován v tlakové úrovni 0,1 MPa, v souladu s ČSN 38 6413 může být stl provozován do max. tlaku 0,3 MPa, což tvoří kapacitní rezervu pro možnost zásobení zvýšené poptávky.

NTL plynovody

Převážná část plynovodních rozvodů ve městě je tvořena nízkotlakem, síť zásobuje hlavně část z kategorie obyvatel. Plynovodní síť je většinou okružová, zásobovaná z jednotlivých středotlakých regulačních stanic. Provozní tlak nízkotlaké sítě je 0,002 MPa.

Bílany - Z VTL plynovodu je provedena samostatná přípojka k vlastní VTL regulační stanici plynu RS 1200, rozvod po obci je nízkotlaký.

Drahlov - Z vtl RS v Jarohněvicích je přiveden středotlaký plynovod.

Postoupeky, Miňůvky, Hradisko - V Bezměrově je společná regulační stanice plynu RS 1200, ze které je přiveden středotlaký plynovod do Postoupek, Miňůvek a Hradiska.

Kotojedy - Je zde vybudován středotlaký plynovod tlaku 0,1 MPa z VTL regulační stanice RS 5000. Středotlaký plynovod je propojen s rozvodem v Kroměříži a zásobuje Těšnovice a Trávník.

U potoka Kotojedka je situovaná stanice katodové ochrany SKAO, ochranné pásmo anody je 150 m.

Těšnovice – Z VTL RS u Kotojed je přiveden stl plynovod.

Trávník - Ze zásobovací sítě Těšnovice je provedena přípojka do obce Trávník kde je proveden středotlaký rozvod plynu

Zlámanka - Z vysokotlaké regulační stanice Jarohněvice je přes Drahlov přiveden středotlaký plynovod do obce Zlámanka. Po obci je proveden středotlaký rozvod.

Návrh

Předkládaný návrh je patrný z výkresu zásobování plynem a teplem. Budou zde probíhat rekonstrukce stávajících NTL rozvodů na základě stanovené životnosti potrubí - cca 40 let. Návrhové lokality je možno napojit na stávající STL rozvod, případně na NTL.

V plynovodní soustavě jsou navrženy rekonstrukce:

- přeložka VTL u Miňůvek (dálnice D1)
- přeložka VTL plynovodu u Bílan (výstavba komunikace D1)
- zrušení VTL přípojky a VTL RS 5000 Francouzská, vybudování nové VTL RS - mimo navrhovanou zástavbu, navržen nový STL z nové RS, propojení se stávajícím STL v ulici Albertova, ulicí K Terezovu do nemocnice
- zrušení VTL přípojky a VTL RS v nemocnici a přepojení na STL
- zrušení části VTL přípojky v ul. J.Silného, výstavba nové VTL přípojky východněji v ulici J. Silného, výstavba STL plynovodu
- rekonstrukce RS a stávajícího ntl plynovodu v Bílanech za STL
- propojení STL plynovodu Kroměříž Obvodová - STL Trávnícké zahrádky

Napojení navrhovaných ploch na inženýrské sítě:

H1 **Hradisko** plynovod - propoj na stávající středotlaký plynovod

Postoupky

P1 Postoupky plyn - nový STL plynovod v ulici Kojetínské a v dolní části navržené plochy navazující na stávající STL

P3 Postoupky u železnice plyn - prodloužit stávající STL

P7 u zem. družstva prodloužit stávající STL

P8 propojit na stávající STL plynovod

Miňůvky

M1, M2 Kojetínská jih prodloužení stávajícího STL

Kroměříž

KM 2,3, 4 Hor. Zahrady napojení na stávající nízkotlaký plynovod, rekreační plocha, záplavové území

10d,b,c, Barbořina prodloužení STL plynovodu

11, 12 Lutopecká J prodloužit STL

13, 14 Za Květnou zahradou - zrušení VTL RS psychiatrie a VTL přípojky, nový STL

17a Terezov vybudování nové VTL RS v oblasti Katůvka, napojení stávající STL na tuto novou RS. Pro lokality nový STL plynovod
Do psychiatrie přiveden nový STL

18, 19 Havlíčkova sever přiveden stl z nové VTL RS

21, 22 nemocnice, Na močárech - bude zrušena VTL přípojka a VTL RS, v trase položen nový STL plynovod

23 Na močárech nově navržený STL plynovod v trase zrušené VTL přípojky

25 Zachar prodloužení navrženého STL plynovodu z nové VTL RS

26 Na močárech prodloužení navrženého STL plynovodu z nové VTL RS

- 27 Žižkovy kasárna prodloužení STL
- 28 Nám. Míru napojení na stávající inženýrské sítě ve městě
- 29 Nový rybník (rekreační plochy)
napojení ze stávajícího STL plynovodu
- 30 Pekelce prodloužení STL plynovodu
- 31 Vážanský rybník u železnice
- 32 Vážanský rybník malé louky - nový navržený STL, propojení STL Vážany a STL Kotojedská.
- 33 Altýře sever prodloužený STL plynovod
- 35, 36 Oskolí ul. Hráza záplavové území
- 37, 38a, 38b Za Oskolí - je navržen propoj STL z ulice Obvodové s STL v Trávnických Zahradách. Z tohoto plynovodu bude napojení zájmových ploch Za Oskolí.
- 39 Dol.Zahrady ul. Zborovská záplavové území
- 40 ul. Skopalíková ze stávajícího NTL plynovodu
- 41 Dolní Zahrady záplavové území
ze stávajícího STL plynovodu
- 42 Dolní Zahrady záplavové území
napojení na stávající NTL plynovod
- 43 Na Sádkách záplavové území
- 46 ulice J.Silného záplavové území
- 47, 48a,b, Zahrady u Bílan
- B12, B13, 50a,b, 51 52 stávající VTL přípojka k RS Sladovny bude přeložena blíž k Bílanům (za trasu DOL). V ulici J. Silného bude položen do trasy VTL nový STL plynovod. Rovněž bude zrušena VTL přípojka a VTL k RS Agrostavu (Elektrolux) a bude přiveden STL plynovod.
- 49 Dol.Zahrady, u železnice záplavové území
napojení buď na NTL plynovod u trati ČD, nebo při větším odběru z navrženého STL plynovodu z ulice J. Silného

Vážany

- V1 Vážany U cihelny bývalá skládka, jímání bioplynu
- V3 býv. cihelna přivedení nového STL plynovodu z nové VTL RS a přes navrhované plochy, propojení se stávajícím STL u domova důchodců.
- V5 Vážany ul. Osvooboditelů sever prodloužení NTL
- V9 Vážany ul. Požárníků
- V10, V11 Pekelce
- V12 Vážanský rybník – zásobování plynem z navrženého zaokruhovaného STL

Kotojedy

- K1 u Dolní Kotojedky ze stávajícího STL
- K4 Kráčiná zásobení z navrženého STL plynovodu

Bílany

- B1, B2 Bílany západ navržený nový STL
 B3 U hřbitova
 B4 východ nová STL RS a změna NTL na STL
 Nově navržené plochy napojené na nový STL plynovod
 B5 Za Kovárnou záplavové území
 navržený STL z rekonstruované stávající sítě NTL na STL

Trávník

- T1 Trávník u cesty na Těšnovice
 prodloužení stávajícího STL plynovodu
 T2 Trávník u cesty na Střížovice
 prodloužení stávajícího STL plynovodu
 T3 Trávník Podbřeží napojení na stávající STL plynovod
 T4, T5 Trávník SV, sever záplavové území
 ze stávajícího STL plynovodu
 T8, T9 Trávnícké Zahrady záplavové území
 spojení STL plynovodu Kroměříž – Trávnícké Zahrádky
 T10 Trávnícké Zahrady záplavové území
 ze stávajícího STL plynovodu

Těšnovice

- S1 Těšnovice ze stávajícího STL plynovodu
 S2 Těšnovice Kamenec
 S3 Záhumenice navržený STL plynovod
 S4 Těšnovice Nad bařickou cestou
 S5 Mezicestí prodloužení stávajícího STL plynovodu

Drahlov

- D1 Drahlov východ
 D2,D4 jihovýchod
 D3 u hřbitova – prodloužení stávajícího STL plynovodu

Zlámanka

- Z1 zahrádky u družstva prodloužení stávajícího STL plynovodu

Předpokládaný nárůst potřeby plynu

Předpokládané specifické hodnoty potřeby plynu pro výhled jsou uvažovány hodnotou
 - u RD 1,8 m³/h, 3000 m³/r,
 - u BD 1,2 m³/h, 2000 m³/r .

Pro kategorie odběrů pro vybavenost a průmysl byla potřeba stanovena z předpokládaného objemu obestavěného prostoru a měrné potřeby tepla.

Je předpokládáno, že nové domy jsou řešeny tepelně úsporně (Sbírka zákonů č.213/2001, č.291/2001, č.152/2001, 406/2000) .

Údaje o nárůstu potřeby plynu v navrhovaných lokalitách:

Lokalita	Předp. nárůst Počet b.j	Obyvatelstvo průmysl		Celkem	
		m ³ /d	m ³ /rok	m ³ /d	m ³ /rok
Hradisko	79 RD	142	237 000	142	237 000
Postoupky	63 RD	113	189 000	113	189 000
Miňůvky	61 RD	110	183 000	110	183 000
Kroměříž	RD 768	1 382	2 304 000	3 361	5 525 000
	BD 1111	1 333	2 222 000		
	průmysl, služby	646	999 000		
Vážany	RD 363	654	726 000	995	1 280 000
	BD 150	180	300 000		
	průmysl, služby	161	254 000		
Kotojedy	RD 25	45	75 000	45	75 000
Bílany	RD 110	198	330 000	518	810 000
	Průmysl, služby	320	480 000		
Trávník	RD 62	112	186 000	112	186 000
Trávnícké Zahrady	RD 28	50	84 000	50	84 000
Těšnovice	RD 60	108	180 000	178	292 000
	průmysl	70	112 000		
Drahlov	RD 19	34	57 000	34	57 000
Zlámanka	RD 10	18	30 000	18	30 000
Pro obyvatelstvo	2908	4 479	7 103 000		
Průmysl		1197	1 845 000		
Celkem		5 676	8 948 000	5 676	8 948 000

Limity a ochranné režimy:

Podle zákona č.458/2000 Sb. jsou plynárenská zařízení chráněna ochrannými a bezpečnostními pásmy. Ochranná pásma slouží k zajištění bezpečného a spolehlivého provozu plynárenského zařízení. Bezpečnostní pásma jsou určena k zamezení nebo zmírnění účinků případných havárií plynových zařízení a k ochraně života, zdraví a majetku osob.

9.2 Zásobování tepelnou energií

Stav⁴³

Ve městě je několik oblastí zásobených z CZT, do nichž dodávají teplo dvě společnosti:

- 1) Techem, spol.s.r.o. Praha
- 2) Správa majetku města Kroměříže

Teplárna Kroměříž – která zásobovala teplem průmyslovou část na levém břehu Moravy je v likvidaci.

⁴³ Stávající stav a obecně platné stávající limity a ochranná pásma jsou podrobně popsány v průzkumech a rozborech a v konceptu ÚPmK.

Ad1) **TECHEM spol.s.r.o.** - provozuje výměňkové stanice VS1, VS2, dále pak plynové kotelny PK1, PK2, PK3, PK4 PK8. Výměňková stanice VS1 zásobuje byty a vybavenost v okolí ulice Spáčilova. V blízkosti VS1 je výměňková stanice VS2, PK8. Zásobuje oblast v okolí ulic Spáčilova, Obvodová, Denkova, Úprkova, U rejdiště. V 90-tých letech došlo k odpojení řady odběratel (objekty vybavenosti) a zřízení objektových plynových kotel.

Tepelná soustava kotelny PK1, PK2, PK3 - zásobují oblast obytné zóny Zachar.

Tepelná soustava CZT kotelny PK4 - zásobuje odběratele kolem ulic Moravské, Velehradské, Sokolovské, Máchovy, Vrobellovy, Páleníčkovy, Peřinovy, Kollárovy.

Ad2) **Správa majetku města Kroměříže** - spravuje plynovou kotelnu PK5 v oblasti Zachar. Je do ní přiveden bioplyn z bývalé skládky u cihelny. S čerpáním bioplynu se počítá po dobu 5 – 7 let.

Největší kotelnu, která není součástí CZT je plynová kotelna pro nemocnici a psychiatrickou léčebnu, která je v areálu psychiatrie.

Magneton, na levém břehu Moravy, má vlastní kotelnu na plyn .Kromos, má rovněž vlastní kotelnu s kogenerací, v problémovém období dodával teplo i TECHEM.

Ostatní zástavba je zásobována z objektových nebo soukromých kotel, převážně plynových. V poslední době dochází z finančních důvodů k odpojování subjektů od systému CZT.

V situaci jsou vyznačeny kotelny ve městě podle evidence Okresního úřadu Kroměříž.

Zásobení individuálním vytápěním

Tento způsob vytápění je u převážné většiny rodinných domků, s kotli na spalování zemního plynu, je řešeno převážně etážovým vytápěním, nebo lokálními plynovými topidly.

V 70-tých letech byl dotovaný systém vytápění elektrickou energií.

Návrh

Pro město je třeba vypracovat a schválit Energetický dokument.

Je navrženo propojení kotelny PK4 Moravská – kasárna gen. Rybalka. Dále je navrženo propojení kotel Zachar (Rumunská) –Zachar (17.listopadu)-psychiatrie , kotelny PK2, PK3, kotelny PK1- B.Němcové-Žižkovy kasárna. Je navržen horkovod v ulici Sokolovská-Jiráskova-Mánesova.

Je navrženo propojení horkovodu na kotelnu v psychiatrii. I z hlediska napojení na plyn je tato kotelna navržena na rekonstrukci, bude zrušena vysokotlaká přípojka a přivedena nová středotlaká přípojka. Při těchto rekonstrukcích by se mohla provést i vlastní rekonstrukce kotelny na použití kogenerace, eventuálně jeden kotel na spalování levnějšího paliva (biomasy) a zapojit do systému CZT.

Základní zásadou řešení je dvoucestnost energetického zásobování. Podle zvoleného způsobu zásobování územního celku města teplem přichází v úvahu kombinace energií CZT + elektřina nebo plyn + elektřina.

V oblastech města, kde jsou v současnosti zavedena všechna 3 média je na zvážení, zda po dožití některého ze systémů bude provedena jeho obnova nebo bude zrušeno. V obou případech však řešení vyvolá značné investice ve zbývajících systémech a zejména u stávajících odběratelů energií.

Ve městě bylo by vhodné nastavit dodavatelské podmínky CZT tak, aby nedocházelo k odpojování odběratel, ale vznikly podmínky pro jejich možné zefektivnění (rekonstrukce rozvodů, výměňkových stanic, snižování ztrát).

Z nově navrhovaných ploch pro zástavbu by bylo možno na systém CZT Kroměříže zapojit plochy : (všechna propojení nejsou v situaci zakreslena, bude řešeno v samostatné dokumentaci podle urbanistického řešení lokality)

- 11 Kroměříž Lutopecká jih 253 b.j. v nízkopodlažních bytových domech
- 22 Na Močárech veřejné občanské vybavení
- 25 Zachar cca 200 b.j. v BD a související vybavení
- 27 Žižkovy kasárna obchody, služby
Kasárna gen. Rybalka

Potřeba tepla z CZT (orientačně, lokality jsou započítány do potřeby plynu)

Pro bytové jednotky je uvažována specifická potřeba tepla 6 kW, 30 GJ/rok. Spotřebu pro odběr občanské vybavenosti nelze stanovit, její velikost není specifikována.

Nárůst potřeby tepla pro výše uvedené b.j.:

453 b.j.	2,7 MW	13 590 GJ/rok
----------	--------	---------------

Nová bytová výstavba v rodinných domcích v městských částech i v řešených obcích bude zásobována teplem z individuálních zdrojů ústředním či etážovým topením na bázi zemního plynu (přednostně nízkoteplotní a kondenzační kotle, malé kogenerační jednotky, ale i palivové články), tepelných čerpadel (typy voda/voda, země/voda, vzduch/voda i vzduch/vzduch), elektrického akumulárního i přímotopného vytápění.

Závazná a směrná část návrhu:

Závazné v řešení územního plánu jsou navržené trasy nových horkovodů. Směrné jsou veškeré navržené číselné údaje.

Limity a ochranné režimy:

Pro využití dosavadního systému zásobování teplem v navrženém rozsahu nejsou žádné zásadní limity. Limitem zůstává výkon stávajících kotelen.

Ochranná a bezpečnostní pásma:

Bezpečnostní a ochranná pásma zařízení na výrobu či rozvod tepelné energie jsou stanovena zákonem 458/2000 Sb. § 87. Ochranné pásmo slouží na ochranu vedení sítí a souvisejících zařízení. Bezpečnostní pásmo (je zakresleno hlavním výkresem) vymezuje plochu, v níž by mohlo dojít k ohrožení majetku a osob.

9.3 Zásobování elektrickou energií

Současný stav

Popis stávajícího stavu, vedení VVN, VN, NN, trafostanic a výroben elektrické energie je uveden v průzkumech a rozborech ve zprávě ke konceptu územního plánu.

Ochranná pásma

Pro informaci uvádíme šířky ochranných pásem vedení, které je nutno respektovat. Vzdálenost se vždy počítá od kolmého průmětu krajního vodiče. Jinak jejich vymezení i omezení stavebních aktivit v dotčeném území vyplývá z obecně platných předpisů.

	Pro vedení vybudovaná do 31.12.1994	Pro vedení budovaná po 1.1.1995
22 kV	10 m	7 m
110 kV	15 m	12 m
220 kV	20 m	15 m
400 kV	25 m	20 m

Pro vedení budovaná po 1. 1. 2001 platí následující hodnoty:

u napětí nad 1 kV a do 35 kV včetně	
pro vodiče bez izolace	7 m
pro vodiče s izolací základní	2 m
pro závěsná kabelová vedení	1 m
u napětí nad 35 kV do 110 kV včetně	12 m
u napětí nad 110 kV do 220 kV včetně	15 m
u napětí nad 220 kV do 400 kV včetně	20 m
u napětí nad 400 kV	30 m
u závěsného kabelového vedení 110 kV	2 m
u zařízení vlastní telekomunikační sítě držitele licence	1 m

Ochranné pásmo podzemního vedení do 110 kV včetně činí 1m po obou stranách krajního kabelu, nad 110 kV pak 3m po obou stranách krajního kabelu.

V ochranném pásmu nadzemního a podzemního vedení, výroby elektřiny a elektrické stanice je zakázáno:

- zřizovat bez souhlasu vlastníka těchto zařízení stavby či umisťovat konstrukce a jiná podobná zařízení, jakož i uskladňovat výbušné a hořlavé látky,
- provádět činnosti ohrožující spolehlivost a bezpečnost provozu těchto zařízení nebo ohrožit životy, zdraví a majetek osob.
- provádět bez souhlasu jeho vlastníka zemní práce,
- provádět činnosti, které by znemožňovaly nebo podstatně znesnadňovaly přístup k těmto zařízením.

V ochranném pásmu nadzemního vedení je zakázáno:

- vysazovat chmelnice a nechávat růst porosty nad výšku 3 m

V ochranném pásmu podzemního vedení je zakázáno:

- vysazovat trvalé porosty a přejíždět vedení mechanizmy o celkové hmotnosti nad 6 t.

Ochranné pásmo elektrických stanic je vymezeno svislými rovinami vedenými ve vodorovné vzdálenosti:

- u venkovních elektrických stanic a dále stanic s napětím větším než 52 kV v budovách 20 m od oplocení či vnějšího líce obvodového zdiva.
- u stožárových elektrických stanic s převodem napětí nad 1 kV a menším než 52 kV na úroveň nízkého napětí 7 m,
- u kompaktních a zděných elektrických stanic s převodem napětí nad 1 kV a menším než 52 kV na úroveň nízkého napětí 2 m,
- u vestavných elektrických stanic 1m od obestavění.

Písemný souhlas s činností v ochranném pásmu uděluje příslušný provozovatel distribuční či přenosové soustavy v případech, pokud to technické a bezpečnostní podmínky dovolují a nedojde k ohrožení života, zdraví a bezpečnosti osob.

Návrh

V návrhovém období zůstanou převážně zachovány trasy stávajících vedení všech napěťových úrovní.

Síť 400 kV:

V řešeném území se nepočítá s výstavbou nových zařízení a vedení této napěťové hladiny.

Síť 220 kV:

V řešeném území se nepočítá s výstavbou nových zařízení a vedení této napěťové hladiny.

Síť 110 kV:

V řešeném území se nepočítá s výstavbou nových zařízení a vedení této napěťové hladiny.

Síť VN 22 kV.

S rozšířením distribuční sítě 22 kV JME a.s. v návrhovém období počítá. Jedná se o nové napájecí vedení pro město Kroměříž z vybudované TR 110/22 kV ve Zdounkách. Jedná se o propojení vedení 22 kV VN 778 a VN 11 odb. Jarohněvice v úseku Skržice – Šelešovice a dále provedena rekonstrukce vedení v úseku Kotojedy VR Slovan na dvojité vedení. Dále bude prováděno rozšíření na základě požadavků nové zástavby v navržených lokalitách. Připojování nových odběratelů bude řešeno v souladu s platnou legislativou (zák.458/2000 Sb. včetně prováděcích vyhlášek).

Výhledová bilance elektrického příkonu pro návrhové období

Základním údajem pro návrh distribučního systému obce je stanovení soudobého maximálního zatížení. Distribuční systém je pak dimenzován tak, aby byl schopen přenést požadovaný výkon v době předpokládaného maxima odběru při dodržení všech aspektů hospodárnosti a bezpečnosti, spolehlivosti a kvality napětí, to vše při minimálních počátečních investicích a provozních nákladech.

Podíl bytového fondu

Z energetického hlediska se pro návrhové období uvažuje s dvojcestným zásobováním obytných domů a průmyslové sféry tj. elektřina a plyn (topení, vaření, příprava TUV). Dle ČSN 34 10 60 jde tedy o stupeň elektrizace "A", kde se el.energie používá jen ke svícení a pro běžné el. spotřebiče. Vzhledem ke zvyšujícímu se životnímu standardu je nutno mezi takovéto spotřebiče uvažovat i některé spotřebiče sloužící pro přípravu pokrmů (fritézy, grily, mikrovlnné trouby aj.), které jsou energeticky náročnější.

Dle směrnice JME a.s. č.13/98 je uvažováno s výhledovou hodnotou soudobého zatížení na 1 b.j. v bytových domech 0,95 kW, v RD pak 1,5 kW, což je hodnota pro realizační období po roce 2010.

Na nárůst odběru el. energie bude mít podstatný vliv tato navrhovaná výstavba:

ROZVOJOVÉ STAVEBNÍ PLOCHY BYDLENÍ

Označení plochy	Katastr	Umístění	Kód využití území	Předpokládaný počet bytů	kW pro návrhovou zástavbu	kW pro stávající zástavbu	Návrhové období celkem
H1	Hradisko	Kojetínská sever (Padělky)	BV	79	118,5	145,6	264,1
P2	Postoupky	Kojetínská sever	BV	12	18,0	195,2	267,2
P3	Postoupky	u železnice	BV	21	31,5		
P7	Postoupky	u zeměděl. Družstva	BV	10	15,0		
P8	Postoupky	u vodojemu	BV	5	7,5		
M1	Miňůvky	Kojetínská jih (Zahrádky)	BV	14	21,0	158,4	249,9
M2ab	Miňůvky	Kojetínská jih	BV	47	70,5		
2	Kroměříž	Horní Zahrady, Chropyňská západ	BR	3	4,5	17174,4	19869,4
3	Kroměříž	Horní Zahrady, Chropyňská západ	BR	5	7,5		
4	Kroměříž	Horní Zahrady, Chropyňská východ	BR	5	7,5		
10b	Kroměříž	Barbořina	BR	17	25,5		
10c	Kroměříž	Barbořina	BR	17	25,5		
10d	Kroměříž	Barbořina, u vodojemu	BR	5	7,5		
11	Kroměříž	Lutopecká jih (Štěchovice)	BD	253	240,4		
12	Kroměříž	Lutopecká jih, Za Květnou zahradou	BR	42	63,0		
13	Kroměříž	Za Květnou zahradou	BR	11	16,5		
14	Kroměříž	Za Květnou zahradou	BR	37	55,5		
17	Kroměříž	Terezov	BV	32	48,0		
18	Kroměříž	Havlíčková sever	SO	14	32,9		
23	Kroměříž	Na močárech	BR	15	22,5		
25	Kroměříž	Zachar	BO	455	682,5		
27abc	Kroměříž	Žižkovy kasárna	BR	98	147,0		
27e	Kroměříž	Purkyňova	BO	15	22,5		
27f	Kroměříž	Rybalkovy kasárna	SO	13	19,5		
28	Kroměříž	Nám. Míru	SC	4	3,7		
30	Kroměříž	Pekelce	BO	7	10,5		
32	Kroměříž	Vážanský rybník, Malé louky	BO	140	210,0		
33b	Kroměříž	Altýře	BV	13	19,5		
35	Kroměříž	Za Oskolí, ul. Hráza	BO	77	115,5		
36	Kroměříž	Za Oskolí, ul. Hráza	BO	148	222,0		
37ab	Kroměříž	Za Oskolí	BO	100	150,0		
38a	Kroměříž	Za Oskolí	BO	140	210,0		
38b	Kroměříž	Za Oskolí	BO	65	97,5		
39	Kroměříž	Dolní Zahrady, ul. Zborovská	BO	21	31,5		
40	Kroměříž	Dolní Zahrady, ul. Skopalíkova	BO	35	52,5		
41	Kroměříž	Dolní Zahrady	BO	87	130,5		
42	Kroměříž	Dolní Zahrady	BV	9	13,5		
V9	Vážany	ul. Požárníků	BR	35	52,5	552,0	1321,5
V10	Vážany	Pekelce (Záhulčí)	BO	117	175,5		
V11	Vážany	Pekelce	BR	87	130,5		
V12	Vážany	Vážanský rybník (Na trávnících)	BO	274	411,0		
K1	Kotojedy	ul. Dolní Kotojedky	BV	11	16,5	97,6	135,1

K4	Kotojedy	Kráčíná	BV	14	21,0		
B1	Bílany	západ (Chladiště)	BV	7	10,5	172,8	337,8
B2	Bílany	Západ	BV	4	6,0		
B3	Bílany	U hřbitova	BV	9	13,5		
B4	Bílany	Východ	BV	10	15,0		
B5	Bílany	jih (Za kovárnou)	BV	80	120,0		
T1	Trávník	U cesty na Těšnovice	BV	29	43,5	235,2	370,2
T2	Trávník	U silnice na Střížovice	BV	10	15,0		
T3	Trávník	Podbřeží	BV	14	21,0		
T4	Trávník	Severovýchod	BV	6	9,0		
T5	Trávník	Sever	BV	3	4,5		
T8	Trávník	Trávnícké Zahrady (Strže)	BR	12	18,0		
T9	Trávník	Trávnícké Zahrady	BR	12	18,0		
T10	Trávník	Trávnícké Zahrady (Na kanále)	BV	4	6,0		
S2	Těšnovice	Kamence	BV	24	36,0	257,6	347,6
S3	Těšnovice	Záhumenice	BV	18	27,0		
S4ab	Těšnovice	Nad bařickou cestou	BV	9	13,5		
S5	Těšnovice	Mezicestí	BV	9	13,5		
D1	Drahlov	východ	BV	8	12,0	76,8	104,8
D2	Drahlov	jihovýchod	BV	6	9,0		
D3	Drahlov	u hřbitova	BV	3	4,5		
D4	Drahlov	jihovýchod	BV	2	3,0		
Z1	Zlámanka	zahrádky u družstva	BV	10	15,0	120,0	135,0
	Součet			2908	4217	19186	23403

V celkovém součtu je v řešeném území navrženo k výstavbě, cca 2908b.j z toho cca 1108 RD a zbytek, tj. 1800 b.j., v bytových domech. Potřebný příkon pro novou výstavbu v návrhovém období pak bude 4217 kW, na úrovni distribučních trafostanic.

Bydlení celkem:

$$19\ 186\ \text{kW} + 4\ 217\ \text{kW} = 23\ 403\ \text{kW}$$

Podíl obč. vybavenosti a drobného podnikání

Pro potřeby občanské vybavenosti a drobného podnikání v navržených lokalitách je počítáno s měrnou hodnotou zatížení 10 W/m².

Na nárůst odběru el. energie bude mít podstatný vliv tato navrhovaná výstavba:

ROZVOJOVÉ PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

Označení plochy	Katastr	Umístění	Kód využití území	Výměra plochy [ha]	Směrné využití území	kW pro návrhovou zástavbu	kW pro stávající zástavbu	Návrhové období celkem		
19	Kroměříž	Havlíčková sever	SV	3,66	Výrobní služby	366	13676	17473		
21	Kroměříž	nemocnice	OV	5,41	rozvoj nemocnice	540				
22	Kroměříž	Na močárech	OV	2,70	Veřejné občan. vybavení	270				
27d	Kroměříž	Žižkovy kasárna	SO	0,85	Obchod a služby	85				
29	Kroměříž	Hrubý rybník	RS	5,12	Rozvoj sport.areálu	512				
31	Kroměříž	Vážanský rybník	SV	6,56	Služby a lehká výroba	656				
33a	Kroměříž	Altýře	SV	0,99	Výrobní služby	99				
43	Kroměříž	Na Sádkách	SV	1,36	Výrobní provozovny	136				
47	Kroměříž	Zahrady u Bílan	SV	1,93	Výrobní služby	193				
48ab	Kroměříž	Zahrady u Bílan	SV	8,09	Výrobní služby	810				
50a	Kroměříž	Dolní Zahrady	SV	1,30	Výrobní služby	130				
V1	Vážany	u cihelny (Malé čtvrtě)	RS	3,32	sportovní areál	332			345	1238
V3	Vážany	bývalá cihelna ul. Polní	SO	3,33	obchod a služby	333				
V5	Vážany	ul. Osvoboditelů	SV	2,28	Výrobní služby	228				
B12	Bílany	ul. Jožky Silného	SO	7,90	Velko i maloobchod, služby	790	110	981		
B13	Bílany	ul. Jožky Silného	SV	0,81	Výrobní služby	81				
S1	Těšnovice	Naproti drůbež.	SV	3,05	Výrobní služby	305	50	355		
	Součet			58,66		5866	14181	20047		

V celkovém součtu je v řešeném území navrženo k využití v návrhovém období, cca 59 ha nových ploch. Potřebný příkon pro novou výstavbu v návrhovém období pak bude 5866 kW, na úrovni trafostanic.

Občanské vybavení a služby celkem:

$$14\,181\text{ kW} + 5\,866\text{ kW} = 20\,047\text{ kW}$$

Podíl výrobní sféry

V řešeném území je celkem 65 odběratelů v kategorii velkoodběru s celkovým součtem technických maxim ve výši 14 757 kW.

Pro rozvojové plochy výroby a výrobních služeb v navrhovaných lokalitách je počítáno s měrnou hodnotou zatížení 20 W/m² plochy pozemku.

Na nárůst odběru el. energie bude mít podstatný vliv tato navrhovaná výstavba:

ROZVOJOVÉ PLOCHY VÝROBY, SKLADŮ A VÝROBNÍCH SLUŽEB

Označení plochy	Katastr	Umístění	Kód využití území	Výměra plochy [ha]	Směrné využití území	kW pro návrhovou zástavbu
27g	Kroměříž	Rybalkovy kasárna	PV	12,92	průmyslová zóna	2584
46	Kroměříž	ul. J. Silného (Malé hatě)	PV	1,96	lehká výroba nebo podniková admin.	392
49	Kroměříž	Dolní Zahrady, u železnice	PV	2,61	rozšíření výrobního areálu	522
50b	Kroměříž	Dolní Zahrady, ul. J. Silného	PP	1,77	Výroba	354
51	Kroměříž	Zahrady u Bílan	PP	1,48	Výroba	296
52	Kroměříž	Zahrady u Bílan	PV	5,43	sklady a lehká výroba	1086
B14	Bílany	Zahrady u Bílan, ul. J. Silného	PP	6,82	výroba a sklady	1364
	Součet			32,99		6598

V celkovém součtu je v řešeném území navrženo k využití v návrhovém období, cca 33 ha nových ploch. Potřebný příkon pro novou výstavbu v návrhovém období pak bude 6598 kW, na úrovni trafostanic.

Výroba a výrobní služby celkem:

$$14\,757\text{ kW} + 6\,598\text{ kW} = 21\,355\text{ kW}$$

Celková výhledová hodnota potřebného soudobého příkonu:

Bydlení – kategorie D: 19 186 kW + 4 217 kW = 23 403 kW

Nevýrobní sféra, služby a drobná výroba – kategorie C: 14 181 kW + 5 866 kW = 20 047 kW

Výrobní sféra – kategorie B: 14 757 kW + 6 598 kW = 21 355 kW

Pro určení celkového soudobého zatížení všech odběratelských skupin je třeba počítat se vzájemnou soudobostí maxim ve skupinách a dále se vzájemnou soudobostí jednotlivých skupin. Předpokládáme, že maxima je dosahováno v dopolední špičce.

U sféry bydlení uvažujeme koeficient soudobosti ve skupině 1,0 neboť použitá měrná hodnota již se soudobostí uvažuje, vzhledem k ostatním skupinám pak 0,5.

U obč. vybavenosti uvažujeme koeficient soudobosti ve skupině 1,0 neboť použitá měrná hodnota již se soudobostí uvažuje, vzhledem k ostatním skupinám pak 0,8.

U výrobní sféry uvažujeme koeficient soudobosti ve skupině 0,75, vzhledem k ostatním skupinám pak 1,0.

Celkové soudobé zatížení řešeného území:

$$23\,403 \times 1,0 \times 0,5 + 20\,047 \times 1,0 \times 0,8 + 21\,355 \times 0,75 \times 1,0 = 43\,755\text{ kW.}$$

Z toho je nutno zajistit na úrovni distribučních trafostanic cca 27 740 kW.

Tento příkon bude zajištěn následujícím počtem trafostanic:

$t = 27740 / (400 * 0,95 * 0,8) = 91,25 \Rightarrow 92$ trafostanic v dimenzi 400 kVA odpovídá instalovanému výkonu 36 800 kVA.

Stávající počet distribučních trafostanic – 70 – maximální možný instalovaný výkon 46 425 kVA.

Z uvedeného plyne, že stávající počet distribučních trafostanic by byl schopen krýt požadavky na příkon v návrhovém období. Vzhledem k rozložení návrhových ploch bydlení a občanské vybavenosti, které mají být z distribučních trafostanic napojeny, velkým vzdálenostem od stávajících trafostanic a požadovaným příkonem pro jednotlivé plochy, není možné tento výkon ze stávajících distribučních trafostanic vyvést bez ztráty kvality napětí, rovněž dodržení podmínek ochrany proti nebezpečnému dotykovému napětí by bylo problematické. Z tohoto důvodu je navrženo pro většinu návrhových ploch bydlení, občanské vybavenosti, služeb a výroby, napojení z nových trafostanic TRN 1 až TRN 61 situovaných do centra budoucího odběru.

Návrh rozvodné sítě

Nadřazené sítě a zařízení VVN

Dle sdělení ČEPS a.s. se neuvažuje s výstavbou zařízení napěťových hladin 400 kV a 220 kV, která by zasahovala do řešeného území a nejsou zde nároky na územní rezervy. JME a.s. rovněž neplánuje výstavbu vedení a zařízení 110 kV v řešeném území.

Síť VN 22 kV

V souvislosti s vyvedením výkonu transformovny 110/22 kV Zdounky a napojením návrhových ploch je navrženo rozšíření distribuční sítě 22 kV JME a.s. o nová vedení a distribuční a odběratelské trafostanice (propojení stávajících linek VN 778 a VN 11 odb Jarohněvice a její zaústění vstupní rozvodny Slovan II – TR 131). Jedná se o nové vedení a rekonstrukci stávající odbočky k TR 131 na dvojité vedení (VPS TE61 a TE 28).

Pro návrhové plochy bydlení a smíšené zástavby je navrženo zahuštění trafostanic, z těchto trafostanic budou provedeny rozvody NN v lokalitách a také vývody na stávající síť NN.

Pro uvolnění ploch výstavby v lokalitách, kde dochází ke střetu se stávajícím vedením a zařízením, je navrženo přeložení vedení, přípojek a trafostanic. Přeložky budou provedeny venkovními vedeními, v místech budoucí zástavby zemními kabely, trafostanice budou venkovní BTS do 400 kVA, nebo zděné dimenzované stavebně na 1x630 kVA, v některých lokalitách 2x630 kVA. Z těchto TR bude napojena plánovaná zástavba.

Plochy podnikání a výroby budou napojeny ze sítě VN 22 kV odběratelskými trafostanicemi. Protože není známo konkrétní využití ploch, ani počet konkrétních podnikatelských subjektů, je nutné považovat počet a umístění nových trafostanic pro zásobení těchto ploch pouze za orientační. Přesné umístění, provedení a řešení (trafostanice, vstupní rozvodna, venkovní, zděná) bude stanoveno pro každý podnikatelský subjekt v lokalitě v rámci dalšího stupně dokumentace pro územní a stavební řízení s ohledem na vývoj zatížení a rozvoje oblasti.

Připojování nových odběratelů výrobní a nevýrobní sféry bude řešeno v souladu s platnou legislativou (zák.458/2000 Sb., vyhl. 297/2001 Sb. a vyhl. 18/2001, případně novou legislativou v platném znění).

Ochranné pásmo pro nová a přeložená venkovní vedení 22 kV je dáno zákonem č. 458/2000 Sb..

Veškeré úpravy stávající rozvodné sítě a budování nových rozvodů jsou plně v kompetenci vlastníka a provozovatele - JME a.s. Zde je také nutno projednat veškerou výstavbu, která zasahuje do ochranných pásem el. zařízení v napěťové hladině 110 kV, 22 kV a menší, ostatní případy pak ČEPS a.s.. Výjimky z ustanovení zák.č. 458/2000 Sb. o ochranných pásmech a písemný souhlas s činností v ochranných pásmech uděluje příslušný provozovatel distribuční soustavy – JME a.s.

Navržené úpravy, demontáže, přeložky a nově navržená vedení a trafostanice, které budou zajišťovat výhledové nároky na el. energii v řešeném území jsou patrné ve výkrese a stavby v návrhovém období jsou zařazeny do seznamu veřejně – prospěšných staveb (VPS TE 1 až TE 62).

Návrh veřejného osvětlení

Návrh veřejného osvětlení vychází z potřeby výstavby nových rozvodů v ulicích, kde je stávající veřejné osvětlení umístěno na podpěrných bodech sítě NN, která bude nahrazena kabelovými rozvody. V těchto ulicích budou osazena silniční svítidla (případně parková) napojená na nový kabelový rozvod.

Dále budou rekonstruovány či nahrazeny stávající body na ulicích a podél komunikací. Jedná se o silniční výložníková svítidla, která jsou ve špatném technickém stavu. Rovněž budou nahrazena nevyhovující parková svítidla v některých lokalitách.

Nové rozvody v místech navrhované zástavby je nutné budovat zásadně jen kabelové, stožáry ocelové, bezpaticové, svítidla se sodíkovými výbojkami. Nově budované veřejné osvětlení musí vyhovovat kmenové ČSN 360 400 "Veřejné osvětlení" a respektovat také patřičný výhled do budoucna.

Svítidla nutno volit tak, aby jejich světelně – technické vlastnosti odpovídaly požadavkům na snižování a eliminaci tzv. světelného znečištění, to znamená použití takových typů, jejichž světelný tok je všechen vyzářen směrem dolů a nedochází k rozptylu světla na krytech a jeho vyzářování směrem nahoru.

Je třeba zúžit sortiment používaných zdrojů, aby se snížily nároky na údržbu, brát zřetel na hospodárnost provozu, šetření el. energií a optické vlastnosti svítidel.

10. Spoje a spojová zařízení

Současný stav

Popis stávajícího stavu, telekomunikačních vedení a zařízení je uveden ve zprávě ke konceptu územního plánu.

Radioreléové trasy

Řešeným územím prochází radioreléové trasy Českých radiokomunikací. Oproti konceptu jsou provozovány tyto trasy :

RR trasa RS Hradisko – RS Holý kopec

RR trasa RS Holý kopec – BTS Zdounky
RR trasa Kroměříž ČSOB (ul. Tovačovského) – RS Holý kopec
RR trasa Kroměříž Retl st. Páleníčkova – RS Holý kopec
RR trasa Kroměříž budova čerpací stanice Hulínská – RS Holý kopec
RR trasa Kroměříž Retl st. Páleníčkova – JME
RR trasa Kroměříž Retl st. Páleníčkova – Kaufland
RR trasa RS Tlustá hora – Kroměříž Č. pošta – stanoveno ochranné pásmo v délce 1,5 km s výškovým omezením zástavby od 209 m.n m v místě antény na objektu Pošty a do 221 m.n.m. ve vzdálenosti 1,5 km od vysílače.
RR trasa RS Tlustá hora – Kroměříž VOŠ Pedagogická

Návrh

Dálkové kabely

Z důvodu uvolnění ploch pro navrhovanou zástavbu jsou navrženy přeložky některých dálkových kabelů v lokalitách:

Kroměříž, Barbořina, Za Květnou zahradou (VPS TS 3)

Kotojedy, ul. Dolní (VPS TS 4)

Trasy dálkových kabelů jsou dle §92 zákona č. 151/2000 Sb. v platném znění chráněny ochranným pásmem, jehož šířka je 1,5 m na obě strany od kabelu.

Rozvody MTS

S další výstavbou zařízení ČESKÝ TELECOM nepočítá.

Rozšíření místní telekomunikační sítě bude prováděno v místech navrhované zástavby. Trasy kabelů budou upřesněny v dalších stupních dokumentace.

Radioreléové trasy

Zřizování nových radioreléových spojů bude prováděno na základě požadavků konkrétních investorů na návrhových plochách výstavby.

Pošta

Dle sdělení České pošty s.p. Obvodu Prostějov, je stávající stav vyhovující a ve výhledu se neuvažuje se změnou provozu, kterou by bylo nutné řešit změnou v územním plánu.

Příjem TV signálu

Stav je vyhovující a nejsou požadavky na řešení v rámci ÚPN.

Kabelová televize

V nejbližších letech provozovatel neplánuje výraznější rozvoj v těchto lokalitách a nejsou požadavky na řešení v rámci ÚPN.

11. Nakládání s odpady

Zákon č. 185/2001 Sb. o odpadech, ve znění pozdějších předpisů, stanovuje povinnosti právnických a fyzických osob při nakládání s odpady a podmínky pro předcházení vzniku odpadů. Dále stanovuje mj. pravomoc obcí v oblasti nakládání s odpady.

Nakládání s odpady v Kroměříži se v současné době řídí vyhláškou města Kroměříže č.1/2001, kterou se stanoví systém shromažďování, přepravy, třídění, využívání a odstraňování komunálních odpadů a systém nakládání se stavebním odpadem. Vyhláškou obsahuje mj. ustanovení o třídění vybraných složek komunálního odpadu (papír, sklo, bioodpad, PET lahve, nebezpečný odpad aj.), o svozu komunálního odpadu (zajištěno oprávněnou osobou minimálně 1x za 14 dní), o nakládání se stavebním odpadem (primárně stanovena povinnost třídít a nabídnout k recyklaci či využití na rekultivace) a o místech k odkládání nebezpečných odpadů (sběrna nebezpečného odpadu na sběrném dvoře Zachar a označená sběrná místa mobilního sběru).

Odpady, které nejsou určeny k druhotnému zpracování, jsou v současnosti odváženy k likvidaci mimo správní území města.

Nové sběrné dvory odpadů mohou být situovány ve smyslu požadavků města zejména ve smíšených plochách v dostupnosti z obytných území.

ÚPmK přímo nenavrhuje na území města žádný nový areál pro recyklaci stavební suti, umožňuje takové zařízení v případě potřeby umístit do ploch pro průmysl a podmíněně do ploch zemědělské výroby, musí být ale dodržena minimální vzdálenost 500m od obytné zástavby.

S kompostárnami se uvažuje v plochách zemědělské výroby, podmíněně v plochách pro průmysl.

S vybudováním nové skládky tuhého komunálního odpadu (dále jen TKO) či spalovny se na území města nepočítá⁴⁴. V grafické části územního plánu VÚC Zlínská aglomerace je sice obsažen plošně neurčitý návrh skládky TKO západně od Vážan, avšak pro přesnější lokalizování skládky do tohoto prostoru nejsou k dispozici dostatečné podklady (zejm. hydrogeologický průzkum území). Navíc je tento návrh v rozporu s novým „Plánem odpadového hospodářství Zlínského kraje“ z dubna 2004, v jehož závazné části je jako jeden ze strategických cílů stanoven cíl „Omezovat ukládání odpadů na skládkách“, k jehož naplňování má sloužit mj. opatření „Nepodporovat výstavbu nových skládek odpadů“.

Ve smyslu „Plánu odpadového hospodářství Zlínského kraje“ (Projekt DEKONT s.r.o., Zlín) lze pro obec na poli nakládání s komunálními odpady stanovit následující zásady:

- Zajistit četnost a dostupnost sběrných míst k odložení nebezpečných a využitelných složek komunálního odpadu, včetně odpadů z obalů.
- Upřednostňovat při financování projektů odpadového hospodářství projekty pro odvozný systém sběru tříděného komunálního odpadu.
- Zajistit četnost a dostupnost sběrných míst k odložení objemného odpadu (včetně mobilního sběru).

⁴⁴ ÚPmK sice stanovuje regulativ pro skládku TKO a případně i spalovnu (viz část C - plochy TV₇, PP a PZ), ale pro situování takového zařízení nebyla v řešeném území nalezena vhodná lokalita.

- Vytvářet podmínky k oddělenému shromažďování jednotlivých druhů biologicky rozložitelných odpadů vznikajících v domácnostech, živnostech, průmyslu a úřadech, mimo směsný odpad; omezovat znečišťování biologicky rozložitelných odpadů jinými odpady (zejména majícími nebezpečné vlastnosti).
- Zvyšovat v maximální možné míře množství materiálů využívaných druhů odpadů tvořících biologicky rozložitelné komunální odpady vytříděné z komunálního odpadu, zejména papíru, lepenky, dřeva.
- Podpořit vytvoření sítě regionálních ekonomicky a technicky zdůvodněných zařízení pro nakládání s komunálním odpadem v rámci dvou i více krajů se zaměřením na výstavbu kompostáren, zařízení pro anaerobní rozklad a mechanicko-biologickou úpravu těchto odpadů.
- Motivovat veřejnost k třídění nebezpečných složek komunálního odpadu.
- Podporovat použití vratných, opakovaně použitelných obalů.
- Zvýšit a podporovat informovanost dětské i dospělé populace.

12. Vymezení ploch pro dobývání ložisek nerostů

Na území města se v současnosti nachází jediný schválený dobývací prostor, a to v prostoru ložiska cihlářských surovin Vážany. Ložisko je již vytěženo, zásoby surovin jsou rozhodnutím ministerstva průmyslu a obchodu z roku 1999 odepsány. Územní plán navrhuje zrušení dobývacího prostoru a jeho následné jiné využití (plochy zeleně).

Do východní části bílanského katastru zasahuje ložisko šterkopísku Hulín (č. 011 600) se stanoveným chráněným ložiskovým územím, zajišťujícím ochranu ložiska proti znemožnění nebo ztížení jeho dobývání ve smyslu zákona č. 44/1988 Sb. ve znění pozdějších předpisů (horní zákon). Stávající dobývací prostor do řešeného území nezasahuje. Z tohoto důvodu nezasahuje zatím do řešeného území ani plocha pro dobývání ložiska, v budoucnu je však třeba s možnou těžbou ložiska počítat.

13. Návrh místního územního systému ekologické stability

Pro potřeby územního plánu obce byl návrh územního systému ekologické stability (ÚSES) zpracován nad digitalizovanou mapou KN. Podoba navrženého ÚSES v územích zahrnutých do komplexních pozemkových úprav (KPÚ) vychází z posledního schváleného vymezení ÚSES v rámci KPÚ. Mimo tato území vychází návrh ÚSES z ostatních podkladových dokumentací, ovšem s některými nutnými úpravami a doplněními. Základní principy ÚSES zpracovaného do konceptu územního plánu města Kroměříže jsou následující:

1. Vymezení skladebných částí nivní osy nadregionálního biokoridoru (NRBK) K 142 v prostoru mezi Kroměříží a Bílany je převzato z vymezení v KPÚ pro k.ú. Bílany a Kroměříž.
2. Vymezení skladebných částí vodní osy NRBK K 142 v prostoru severozápadně od Kroměříže a Bílany je v zásadě převzato z vymezení v KPÚ pro k.ú. Hradisko, Postoupky, Miňůvky a Kroměříž. Nově je doplněn návrh vloženého lokálního biocentra v prostoru lesíka na soutoku Moravy a Hané na pomezí k.ú. Hradisko a Postoupky (LBC Ústí Hané), v místě, kde je v rámci KPÚ navržen interakční prvek.

3. Na vodní ose NRBK K 142 není při průchodu zastavěným územím města navrženo žádné vložené lokální biocentrum, a to ani v prostoru Podzámecké zahrady, kde by statut biocentra mohl působit problémy při případných sadovnických úpravách prováděných s ohledem na její primární funkci historického, památkově chráněného parku, ani při ústí Zacharky, kde je plánován rozvoj zástavby města. Na základě souborného stanoviska ke konceptu územního plánu není v územním plánu vymezeno ani plánované LBC Šlajza s tím, že k přesnému vymezení biocentra dojde až po dokončení stavby dálnice D 1. Částečným kompenzačním opatřením je návrh rozsáhlého biocentra při soutoku Moravy a Kotojedky (LBC Vlčetín).
4. Regionální biocentrum (RBC) 344 Filena je navrženo tak, že zaujímá jak rozsáhlý komplex lesa Zámečku na levém břehu Moravy, tak i pravobřežní lužní les u Trávníku.
5. V severovýchodní části území v okolí Bílan je převzato řešení ÚSES z KPÚ, zcela odlišné od původního řešení v generelu ÚSES i plánu ÚSES z roku 1999. Větev místního ÚSES původně vedená po Svinském potoce je včetně na ni vázaných biocenter zrušena a nahrazena větví totožného charakteru, vedenou ve vazbě na tok Stonáče (s navrženým LBC Keřtíky mezi Bílany a Skašticemi).
6. V severozápadní části území v prostoru Hradiska, Postoupek a Miňůvek je rovněž v zásadě převzato řešení ÚSES z KPÚ, vedle výše zmíněné vodní osy NRBK K 142 zahrnující i větev místního ÚSES vedenou ve vazbě na tok Věžeckého potoka a lokální biokoridor směřující od LBC Barbořina do údolí Věžeckého potoka mimo řešené území. Nově jsou v území navrženy lokální biokoridor na toku Hané (z nejasných důvodů opomenutý ve všech návrzích ÚSES v k.ú. Hradisko, přestože v ÚSES pro sousední k.ú. Bezměrov je s ním počítáno) a lokální biocentrum v prostoru soustavy rybníků u Miňůvek (LBC Stráž), nutné pro zachování funkčnosti větve místního ÚSES na toku Věžeckého potoka.
7. V západní části území (západně až jihozápadně od vlastního města) je zohledněno řešení ÚSES obsažené v aktualizovaném plánu ÚSES z roku 1999, zahrnující mezofilní větev místního ÚSES směřující přes vrch Barbořinu v zásadě souběžně se západním okrajem města celkově k jihu a větev místního ÚSES vedenou ve vazbě na tok Popovického potoka, s dílčími úpravami tras některých biokoridorů a vymezení některých biocenter. Zásadní změny vymezení se týkají LBC Barbořina v prostoru stejnojmenného vrchu, podstatně rozšířeného o navrhované plochy krajinné zeleně ve svazích k městu, a LBC U Mariánova (původní název „Remíz“ – v polích směrem k Popovicím), přesunutého s ohledem na existenci rozsáhlého ochranného pásma elektrického vedení na vhodnější pozemky.
8. V území jižně až jihovýchodně od vlastního města a v okolí Těšovic a Trávníku je zohledněno řešení ÚSES z aktualizovaného plánu ÚSES z roku 1999 a z dokumentace ÚSES pro k.ú. Těšovice a Trávník z roku 1994, zahrnující vymezení RBC 120 Hvězda s navazujícím regionálním biokoridorem směrem k jihovýchodu a větve místního ÚSES na toku Kotojedky, na horním toku Zacharky s návazností na LBC Hulská na Kotojedce, na dolním toku Zacharky (včetně realizovaného LBC Hráza) a větve místního ÚSES vedenou v návaznosti na RBC 120 Hvězda podél severního okraje Těšovic východním směrem a dále k jihovýchodu až k jihu. Vedle dílčích úprav trasování některých biokoridorů a vymezení některých biocenter (např. LBC Hertlov u Těšovic) jsou podstatné změny trasy biokoridorů v návaznosti na RBC 120 Hvězda – lokální biokoridor kolem Těšovic je nově veden z vnější strany areálu prasečí farmy, regionální biokoridor (s republikovým kódem RK 1589) pak nově po jižním okraji území a v návaznosti na řešení ÚSES v sousedním k.ú. Bařice zahrnuje i nově navržené LBC Ostré hory

(jihozápadně od Těšnovic). Zcela nově je návrh ÚSES rozšířen o dvě větve místního ÚSES – jednu vedenou ve vazbě na Dolní Kotojedku od LBC Altýře (severovýchodně od Kotojed) přes nově navržené LBC Jordány (severozápadně od Trávníku) a přes Trávník k RBC 344 Filena a krátkou druhou vedenou po zbytcích starých ramen Moravy od regulovaného toku Moravy u Trávníckých Zahrad k RBC 344 Filena u Trávníku.

9. V jihozápadní části (k.ú. Drahlov a Zlámanka) vychází řešení ÚSES z dokumentace ÚSES pro k.ú. Drahlov a Zlámanka z roku 1994, zahrnující větve místního vedené po toku Kotojedky, po toku potoka Trňáku a z RBC 120 Hvězda napříč přes údolí Trňáku do šelešovického Háje. V případě větví na vodních tocích nejsou provedeny žádné podstatné úpravy. Výrazně je změněna větev vedená od RBC 120 Hvězda do šelešovického Háje, na níž jsou nově navržena dvě biocentra (LBC Boří v prostoru stejnojmenného lesa, převážně v k.ú. Velké Těšany, a LBC Skalky nad Trňákem v prostoru bývalého chráněného území u samoty Trňák). Nově je návrh ÚSES rozšířen o větev místního ÚSES vedenou po toku místního potoka přes Zlámanku, s předpokládaným LBC V Udávencích na pomezí s k.ú. Soběsuky.
10. Všechny základní skladebné části ÚSES (biocentra a biokoridory) jsou v rámci územně plánovací dokumentace považovány za navržené (jde o návrh z hlediska prostorové lokalizace, nikoliv funkčnosti prvků).
11. Vzhledem ke skutečnostem, že nebyl dosud stanoven přesný způsob vymezení ochranných zón nadregionálních biokoridorů a že dopad existence ochranných zón nadregionálních biokoridorů na způsob využití území není jasný, není v grafické části územního plánu zakreslena ochranná zóna NRBK K 142.
12. Pro svůj směrný charakter nejsou v grafické části územního plánu zvlášť vylišeny ani interakční prvky. Za základní interakční prvky území je ovšem možno považovat všechny stávající i navrhované plochy krajinné zeleně (v některých případech i jiné zeleně) nezačleněné do biocenter a biokoridorů a veškerou stávající i navrženou liniovou zeleň mimo souvisle zastavěná území obsaženou ve výkrese ÚSES a zeleně.

Cílová podoba jednotlivých skladebných částí ÚSES je determinována jejich funkcí v systému. Základní skladebné části (biocentra a biokoridory) by měly reprezentovat pestrou škálu typických lesních, vodních, mokřadních i lučních společenstev Kojetínského a Ždánicko-litenčického bioregionu.

Důležitým úkolem z hlediska budoucího vytváření ÚSES je zpracování dalších stupňů projektové dokumentace, zejména jako součástí lesních hospodářských plánů a dalších návrhů komplexních pozemkových úprav. Nutná je rovněž průběžná koordinace návrhu ÚSES s okolními katastry (k.ú. Bezměrov, Chropyně, Skaštice, Hulín, Střížovice, Bařice, Velké Těšany, Lubná, Lhotka, Soběsuky, Šelešovice, Jarohněvice, Rataje, Sobělice, Lutopecny).

Realizace územního systému ekologické stability je veřejně prospěšným opatřením.

14. Vymezení ploch veřejně prospěšných staveb, asanačí a asanačních úprav⁴⁵

14.1 Veřejně prospěšné dopravní stavby

- 1) Moravská – prodloužená Kotojedská
- 2) silnice III/35731 - Osvoboditelů
- 3) Lutopecká - Štěchovice
- 4) Obvodová – J. Silného
- 5) silnice III/36735 - Kotojedská
- 6) dálnice D1 (včetně vyvolané úpravy křížení se sil. I/47, účelových komunikací a přeložek dotčených inženýrských sítí ve smyslu platné dokumentace)
- 7) Šlajza - kompenzačního opatření v souvislosti s budováním dálnice D1 (krajinná zeleň s vodními prvky – lokální biocentrum)

14.2 Veřejně prospěšné protipovodňové stavby

TH1 pravobřežní ochranné hráze od manipulačního objektu na Moravě po trať ČD

Miňůvky

- TH2 manipulační objekt na Moravě
TH3 manipulační objekt na Moštěnce
TH4 manipulační objekt na Wolfově splávku
TH5 levobřežní hráze od Moravy po dálnici D1
TH6 levobřežní hráze od dálnice D1 po trať ČD Zdounky-Zborovice
TH7 levobřežní hráze od tratě ČD Zdounky-Zborovice po Moravu
TH8 ochranná hráz kolem Trávnických Zahrad
TH9 ochranná hráz podél Kotojedky
TH10 ochranná hráz kolem zástavby Trávník
TH11 ochranná hráz kolem zástavby Bílan

14.3 Veřejně prospěšné vodovodní stavby

- TV 1 propojení VDJ Barbořina – vodovod Miňůvky
TV2 vodovodní řady Hradisko Postoupky, Kojetínská sever
TV3 vodovod Postoupky, u železnice
TV4 vodovod Miňůvky, Kojetínská jih
TV6 vodovod Horní Zahrady – Chropyňská

Kroměříž

- TV7 vodovod Barbořina
TV8 vodovod Lutopecká jih (Štěchovice)
TV9 vodovod Niva, Terezov
TV10 vodovod Za Květnou zahradou

⁴⁵Ve smyslu odst. (7), §108 zákona 50/1976 Sb. v platném znění a ve smyslu odst. (2). vyhlášky č. 135/2001 Sb. v platném znění.

- TV11 vodovod Za Květnou zahradou
- TV12 vodovod Na močárech, Katůvka (U cihelny)
- TV13 vodovod Zachar

Vážany

- TV14 vodovod ulice Polní
- TV15 vodovod ulice Osvoboditelů
- TV16 propoj Kroměříž - Trávník
- TV17 vodovod ulice Zahradní
- TV18 vodovod Vážanský rybník
- TV19 vodovod Pekelce
- TV20 vodovod ulice Požárníků
- TV21 vodovod Nový rybník

Kotojedy

- TV22 vodovod U Dolní Kotojedky
- TV23 prodloužení vodovodu Kráčiná

Kroměříž

- TV24 vodovod Altýře
- TV25 vodovod Za Oskolí, Hráza

Trávnícké Zahrady

- TV26 vodovod Trávnícké Zahrady

Kroměříž

- TV27 vodovod J. Silného
- TV28 vodovod propoj Obvodová
- TV29 vodovod Dol. Zahrady, J. Silného

Bílany

- TV31 vodovod Bílany západ
- TV32 vodovod Bílany jih (Za kovárnou)
- TV33 vodovod U hřbitova
- TV34 vodovod Bílany východ

Těšnovice

- TV35 vodovod naproti drůbežárně
- TV36 vodovod Kamence, Záhumenice
- TV37 vodovod Nad bařickou cestou, Mezicestí
- TV38 vodovodu u cesty na Těšnovice
- TV39 vodovod u silnice na Střížovice

Drahlov

- TV40 doplnění vodovodu Drahlov východ, jihovýchod
- TV41 vodovod Drahlov u hřbitova
- TV42 doplnění vodovodu Zlámanka

14.4 Veřejně prospěšné stavby kanalizace

- TK1 Hradisko - jednotná kanalizace Kojetínská sever
- TK3 Postoupky – splašková kanalizace u ZD
- TK4 Miňůvky, Kojetínská (Zahrádky) – jednotná kanalizace
- TK5 Miňůvky, Kojetínská (Krajina, sever) - jednotná kanalizace

Kroměříž

- TK7 prodloužení jednotné kanalizace Barbořina u vodojemu

- TK8 dešťová kanalizace – dálnice D1
- TK9 splašková kanalizace včetně ČS Horní Zahrady
- TK10 jednotná kanalizace Terezov
- TK11 jednotná kanalizace Lutopecká, Za Květnou zahradou
- TK12 jednotná kanalizace za Terezovem
- TK13 dešťová kanalizace Katůvka, U cihelny
- TK14 splašková kanalizace Katůvka (Za Zacharem)
- TK15 dešťová kanalizace na Močárech
- TK16 splašková kanalizace na Močárech

Vážany

- TK17 jednotná kanalizace Polní
- TK18 propoj jednotné kanalizace
- TK19 splašková kanalizace Osvoboditelů, Pekelce
- TK20 dešťová kanalizace Pekelce (Záhulčí)
- TK21 splašková kanalizace Pekelce (Záhulčí)
- TK22 splašková kanalizace Požárníků včetně ČS Vážanský rybník
- TK23 dešťová kanalizace Požárníků

Kroměříž

- TK24 dešťová kanalizace Pekelce
- TK25 splašková kanalizace Pekelce
- TK26 jednotná kanalizace Pekelce
- TK27 dešťová kanalizace Třasoňova
- TK28 dešťová kanalizace Vážanský rybník
- TK29 dešťová kanalizace Vážanský rybník

Vážany

- TK30 splašková kanalizace Vážanský rybník, z Drahlava
- TK31 splašková kanalizace Vážanský rybník
- TK32 dešťová kanalizace Vážanský rybník
- TK33 dešťová kanalizace Vážanský rybník
- TK34 dešťová kanalizace Osvoboditelů, Vážany
- TK35 dešťová kanalizace Zahradní
- TK36 splašková kanalizace Zahradní
- TK37 výtlač splaškové kanalizace Osvoboditelů

Kroměříž

- TK38 dešťová kanalizace Altýře sever
- TK39 dešťová kanalizace Altýře
- TK40 splašková kanalizace Altýře
- TK41 dešťová kanalizace Altýře
- TK48 jednotná kanalizace Nový rybník
- TK49 Odlehčovací komora a odlehčovací stoka v ulici Vejvanovského
- TK50 splašková kanalizace Za Oskolí, ulice Hráza
- TK51 dešťová kanalizace Za Oskolí, ulice Hráza včetně ČS
- TK52 splašková kanalizace Za Oskolí
- TK53 dešťová kanalizace Za Oskolí
- TK54 splašková kanalizace vč. ČS J.Silného, Dolní Zahrady
- TK56 splašková kanalizace Dolní zahrady, ulice Skopalíkova
- TK57 dešťová kanalizace Dolní zahrady, ulice Skopalíkova
- TK58 jednotná kanalizace Dolní Zahrady
- TK59 doplnění jednotné kanalizace v ulici Zborovská
- TK60 splašková kanalizace v ulici Zborovská
- TK61 splašková kanalizace Dolní Zahrady
- TK62 dešťová kanalizace v ulici J. Silného
- TK63 dešťová kanalizace v ulici J. Silného

Bílany

- TK64 splašková kanalizace Chladiště
- TK65 dešťová kanalizace Chladiště
- TK67 jednotná kanalizace východ
- TK68 splašková kanalizace Za kovárnou včetně ČS

Kotojedy

- TK66 jednotná kanalizace Kráčiná

Trávník

- TK70 výtlač splaškové kanalizace Trávnícké Zahrady
- TK71 jednotná kanalizace Trávnícké Zahrady
- TK72 čerpací stanice splaškových vod Trávnícké Zahrady
- TK74 splašková kanalizace Trávník severovýchod
- TK75 splašková a dešťová kanalizace Trávník
- TK76 dešťová kanalizace Trávník
- TK77 dešťová kanalizace u cesty na Těšnovice
- TK78 splašková kanalizace u cesty na Střížovice

Těšnovice

- TK79 ČS Těšnovice
- TK80 kmenový sběrač na ČS Těšnovice
- TK81 jednotná kanalizace
- TK82 dešťová kanalizace

Drahlov

- TK73 výtlač ze Zlámanky do Drahlova
- TK83 jednotná kanalizace

Zlámanka

- TK84 ČS Zlámanka
- TK85 splašková kanalizace
- TK86 jednotná kanalizace
- TK87 oddělovací komora a ČS na návsi
- TK90 Zlámanka záchytná nádrž

Kroměříž

- TK88 dešťová ČS u trati ČD Zdounky-Zborovice

14.5 Veřejně prospěšné stavby plynovodu

Kroměříž

- TP1 přeložka vtl (dálnice D1)
- TP2 propoj stl Kroměříž-Miňůvky

Miňůvky, Postoupky

- TP3 prodloužení stl Miňůvky Kojetínská (Krajina sever)
- TP4 prodloužení stl Miňůvky Kojetínská jih
- TP5 prodloužení stl u družstva Postoupky
- TP6 prodloužení stl Postoupky
- TP8 stl u železnice Postoupky

Kroměříž

- TP10 stl Lutopecká
- TP11 stl Lutopecká, Terezov
- TP12 stl kasárna Žižkova

TP13 stl Katůvka
TP14 nová vtl RS včetně nové vtl přípojky
TP15 nový stl v trase vtl přípojky
TP16 stl Na Močárech, ulice Polní
TP18 stl Dolní Zahrady

Vážany

TP17 stl v ulici Osvoboditelů
TP19 stl Barbořina , u vodojemu
TP20 stl v ulici Požárníků
TP21 stl Vážanský rybník

Kroměříž

TP22 stl Pekelce
TP23 stl propoj Obvodová – Trávnícké Zahrady
TP24 stl Za Oskolí, Hráza

Trávník

TP25 stl Trávnícké Zahrady

Kroměříž

TP26 stl Altýře sever
TP28 stl Dolní Zahrady, ul. Skopalíkova

Kotojedy

TP27 stl Kráčiná

Bílany

TP29 přeložka vtl J.Silného

Kroměříž

TP30 stl v ulici J. Silného
TP31 stl J. Silného Dol. Zahrady
TP32 stl Dol.Zahrady
TP42 stl Dolnozahradská

Bílany

TP33 stl Bílany západ
TP34 stl u hřbitova
TP35 stl Bílany východ
TP36 stl Za kovárnou

Těšnovice

TP37 stl Kamence, Záhumenice
TP38 stl Nad bařickou cestou, Mezicestí

Drahlov

TP39 doplnění stl

Zlámanka

TP40 doplnění stl

Bílany

TP41 přeložka vtl (dálnice D1)

14.6 Veřejně prospěšné stavby přípravy a rozvodu tepla

TT1 propoj horkovodu Zachar-Psychiatrie
TT2 propoj výtopna Moravská-horkovod Velehradská

- TT3 horkovod Sládkova
- TT4 propoj do Magnetonu
- TT5 zrušení parovodu a nahrazení horkovodem

14.7 Veřejně prospěšné stavby zásobování elektrickou energií

- TE1 Hradisko – Kabelový propoj VN 5 a VN 11
- TE2 Postoupky – Přípojka VN a trafostanice TRN 1
- TE3 Postoupky – Trafostanice TRN 2
- TE5 Postoupky – Přípojka VN a trafostanice TRN 5
- TE6 Miňůvky, Kojetínská jih – Přípojka VN a trafostanice TRN 6
- TE12 Kroměříž Lutopecká, Za Květnou zahradou – Kabelová smyčka VN a trafostanice TRN 36
- TE13 Kroměříž Terezov – Kabelová smyčka VN a trafostanice TRN 37
- TE14 Kroměříž Havlíčkova sever – Přípojka VN a trafostanice TRN 38
- TE15 Kroměříž za Terezovem – Kabel VN a trafostanice TRN
- TE16 Kroměříž Havlíčkova sever – Kabel VN a trafostanice TRN 39
- TE17 Kroměříž Zachar – Kabelová smyčka VN a trafostanice TRN 44
- TE18 Kroměříž Zachar – Kabelová smyčka VN a trafostanice TRN 43
- TE19 Kroměříž Zachar – Kabelová smyčka VN a trafostanice TRN 41
- TE20 Kroměříž Na močálech – Kabelová smyčka VN a trafostanice TRN 40
- TE21 Kroměříž Na močálech – Kabel VN a trafostanice TRN 42
- TE22 Vážany ul. Osvoboditelů – Přípojka VN a trafostanice TRN 26
- TE26 Kroměříž Pekelce – Kabel VN a trafostanice TRN46
- TE27 Kroměříž Pekelce – Kabel VN 815 do TR 131 (přeložka)
- TE28 Kroměříž Vážanský rybník – Přeložka VN 30 a VN 778 dvojitě venkovní vedení a kabely do TR 131
- TE30 Vážany, Vážanský rybník – Kabelové rozvody VN a trafostanice TRN 29-32, 47,48, napojení TR 31
- TE31 Vážany ul. Lesní – Přípojka VN a trafostanice TRN 33
- TE32 Kroměříž, Vážanský rybník – Přeložka přípojky TR32
- TE34 Kotojedy, Kráčiná – Přeložka VN a trafostanice TRN 24
- TE37 Zlámanka – přeložka části přípojky VN pro TR 72
- TE38 Těšnovice, Podhájí u kapličky – Přípojka VN a trafostanice TRN 19
- TE39 Těšnovice, Kamence – Přeložka přípojky VN pro TR 61 a trafostanice TRN 20
- TE40 Těšnovice, Záhumenice – Přípojka VN a trafostanice TRN 21
- TE41 Trávník, sever – přeložka části přípojky VN pro TR 57
- TE42 Trávnícké zahrady – trafostanice TRN 18
- TE43 Kroměříž, Za Oskolí – Kabel VN a trafostanice TRN 49
- TE44 Kroměříž Dolní Zahrady – Kabelová smyčka VN a trafostanice TRN 50
- TE45 Kroměříž Zahrady u Bílan – Přípojka VN a trafostanice TRN 56
- TE46 Kroměříž Zahrady u Bílan – Přípojka VN a trafostanice TRN 55
- TE47 Kroměříž Dolní Zahrady – Přípojka VN a trafostanice TRN 58
- TE48 Kroměříž Zahrady u Bílan – Přípojka VN a trafostanice TRN 54
- TE49 Bílany, ul. J. Silného – Přípojka VN a trafostanice TRN 14
- TE50 Bílany, ul. J. Silného – Přípojka VN a trafostanice TRN 13
- TE51 Kroměříž, ul. J. Silného – Přeložka VN a trafostanice TRN 53
- TE53 Bílany, západ – Přípojka VN a trafostanice TRN 9
- TE54 Bílany, U hřbitova – Přípojka VN a trafostanice TRN 10
- TE55 Bílany – Přeložka přípojky VN pro TR 74

- TE56 Bílany, Za kovárnou – Přípojka VN a trafostanice TRN 12
TE57 Bílany, východ – Trafostanice TRN 11
TE58 Kroměříž, Horní Zahrady – Přeložka VN 198 a VN 30 a přípojky pro TR16 a TR 91
TE60 Kroměříž, ul. Na sádkách – Kabelová smyčka VN a trafostanice TRN 51
TE62 Trávník, u cesty na Těšnovice – Přípojka VN a trafostanice TRN 17

14.8 Veřejně prospěšné stavby spojů

- TS3 Kroměříž, Barbořina, Za Květnou zahradou – Přeložka DK Kroměříž – Holešov, Kroměříž - Zlín
TS4 Kotojedy, ul. Dolní – Přeložka DK Kroměříž - Kvasice

14.9 Nároky na veřejně prospěšné stavby v sousedních katastrech

Některé stavby jsou potřebné pro fungování Kroměříže, ale zasahují do území sousedních katastrů. Je nutné usilovat o zahrnutí také do územně plánovací dokumentace dotčených obcí:

- Ve Skašticích se jedná o stavby: TH4 (manipulační objekt na Wolfově splávku), TH5 (protipovodňová hráz), TE58 (přeložka vedení VN).
- V Chropyni se jedná o stavby: TH2 (manipulační objekt na Moravě), TH3 (manipulační objekt na Moštěnce), TH5 (protipovodňová hráz).
- Zcela mimo řešené území je propojovací vedení v Šelešovicích a Skržicích je propojovací vedení VN 778 a VN 11 odb. Jarohněvice.
- Dálnice D1.

14.10 Asanace a asanační úpravy

ÚPmK nevynezuje žádné plochy asanační a asanačních úprav veřejném zájmu ve smyslu stavebního zákona⁴⁶.

15. Návrh řešení požadavků civilní ochrany

Na území města Kroměříže nejsou ve smyslu zadání žádné stavby pro účely hospodářských opatření pro krizové stavy ani stavby a zařízení civilní ochrany bez právní subjektivity. Dotčený orgán státní správy nepožaduje v rámci ÚPmK návrh řešení civilní ochrany⁴⁷. Nicméně případné stavby ve veřejném zájmu musí mít plán ukrytí a plán evakuace objektu. Pokud dojde k výstavbě bytových jednotek je povinností orgánů obce dle zákona č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a změně některých zákonů, § 15 odstavce 2 písmeno c) zajistit pro obyvatelstvo varování, ukrytí a evakuaci před hrozícím nebezpečím.

⁴⁶ § 108, odst. 2c zákona č. 56/1976 Sb. v platném znění.

⁴⁷ Viz stanovisko referátu obrany a ochrany OkÚ Kroměříž z 13. 7. 2000 a Hasičského záchranného sboru Zlínského kraje z 30. 7. 2004.

16. Vyhodnocení dopadů na životní prostředí, na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkcí lesa

16.1 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na životní prostředí

Vlivy na ovzduší

Žádné podstatné pozitivní ani negativní vlivy se nepředpokládají.

Vlivy na vodu

Hlavní pozitivní vlivy:

- Dobudování kanalizačních systémů napojených na ČOV se projeví ve snížení zatížení povrchových i podzemních vod komunálními odpadními vodami.
- Revitalizační opatření na regulovaných vodních tocích zvýší jejich v současnosti potlačený krajinný a ekologický význam a posílí jejich samočisticí schopnosti, což bude mít pozitivní dopad na kvalitu vody v tocích.

Hlavní negativní vlivy:

Žádné podstatné negativní vlivy se nepředpokládají.

Vlivy na půdu

Hlavní pozitivní vlivy:

Realizace navrhovaného ÚSES významně přispěje k protierozní ochraně území.

Hlavní negativní vlivy:

Žádné podstatné negativní vlivy se nepředpokládají.

Vlivy na krajinu

Hlavní pozitivní vlivy:

- Navrhované vegetační úpravy krajiny (vytváření ÚSES, výsadby a rekonstrukce stromořadí) posílí celkovou ekologickou stabilitu a estetickou hodnotu krajiny a napomohou zvýšení biologické diverzity a uchování přirozeného genofondu krajiny.
- Navrhované vegetační úpravy v zastavěných územích přispějí ke zkvalitnění jejich obytného prostředí.

Hlavní negativní vlivy:

- Významné negativní dopady v krajině lze očekávat v případě realizace průplavu Dunaj – Odra - Labe.

Některé navrhované či zvažované záměry bude třeba před jejich realizací posoudit z pohledu jejich možných negativních vlivů na kvalitu životní prostředí, aby bylo možno včasnými opatřeními tyto negativní vlivy eliminovat, případně je zmírňovat. Vedle záměru plavebního kanálu Dunaj – Odra – Labe bude nutno podrobně posoudit zejména návrh rozšíření průmyslové zóny v zátopovém území Moravy.

16.2 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond

Vyhodnocení předpokládaných důsledků na zemědělský půdní fond bylo provedeno ve smyslu vyhlášky MŽP č. 13/1994 Sb., kterou se upravují podrobnosti ochrany půdního fondu ve znění zákona č. 10/1993 Sb., § 3 a přílohy 3 této vyhlášky a Metodického pokynu odboru ochrany lesa a půdy MŽP ČR ze dne 1.10.1996 č.j. OOLP/1067/96 k odnímání půdy ze zemědělského půdního fondu podle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu ve znění pozdějších právních předpisů.

Struktura půdního fondu v území

Struktura půdního fondu v řešeném území je podrobně analyzována v tabulce. Z ní vyplývá, že zemědělsky využíváno je 62 % výměry řešeného území, z toho nejvíce v katastrech Drahlova a Zlámanky (89 % výměry katastrů). V těchto katastrech je též největší podíl orné půdy (Drahlov – 82 % výměry katastru, Zlámanka 79 %). Celkově je zorněno 55 % řešeného území. Výměra lesa zaujímá 13 % řešeného území a je hluboce pod celostátním průměrem.

STRUKTURA PŮDNÍHO FONDU [ha]

K.ú.	výměra katastru	zemědělská půda					lesní půda	vodní plochy	zastavěné plochy	ostatní plochy
		orná půda	zahrady	ovocné sady	trvalé travní porosty	ZPF celkem				
Bílany	820,47	389,09	13,28	0,28	7,35	410,00	351,79	12,83	8,70	37,15
Drahlov	170,31	139,13	6,86	1,98	3,42	151,39	3,20	2,47	2,54	10,71
Hradisko	160,99	92,90	8,54	1,29	17,32	120,05	2,06	5,01	4,53	29,34
Kotojedy	330,66	76,31	7,01	4,42	1,79	89,53	193,00	0,64	4,46	43,03
Kroměříž	1 774,50	799,79	131,85	16,75	12,77	961,16	20,74	52,33	176,38	563,89
Miňůvky	244,14	162,26	13,19	0,00	9,65	185,10	1,61	19,77	4,58	33,08
Postoupky	201,93	126,49	12,04	0,34	19,21	158,08	2,01	4,09	7,73	30,02
Těšnovice	312,26	200,45	23,84	8,11	2,18	234,58	0,48	1,08	10,45	65,67
Trávník	602,09	422,44	23,34	2,56	5,61	453,95	81,99	10,00	8,74	47,41
Vážany	227,26	168,04	18,51	1,19	0,59	188,33	0,27	4,39	10,31	23,96
Zlámanka	253,10	199,40	10,29	2,73	13,11	225,52	4,92	1,89	4,05	16,72
Celkem	5 097,72	2 776,30	268,75	39,65	93,00	3 177,70	662,07	114,50	242,47	900,98

STRUKTURA PŮDNÍHO FONDU [%]

K.ú.	katastr	zemědělská půda					lesní půda	vodní plochy	zastavěné plochy	ostatní plochy
		orná půda	zahrady	ovocné sady	trvalé travní porosty	ZPF celkem				
Bílany	100,00	47,42	1,62	0,03	0,90	49,97	42,88	1,56	1,06	4,53
Drahlov	100,00	81,70	4,03	1,16	2,01	88,90	1,88	1,45	1,49	6,28
Hradisko	100,00	57,71	5,31	0,80	10,76	74,57	1,28	3,11	2,81	18,22
Kotojedy	100,00	23,08	2,12	1,34	0,54	27,08	58,37	0,19	1,35	13,01
Kroměříž	100,00	45,07	7,43	0,94	0,72	54,17	1,17	2,95	9,94	31,78
Miňůvky	100,00	66,46	5,40	0,00	3,95	75,82	0,66	8,10	1,88	13,55
Postoupky	100,00	62,64	5,96	0,17	9,51	78,28	1,00	2,03	3,83	14,87
Těšnovice	100,00	64,19	7,63	2,60	0,70	75,12	0,15	0,35	3,35	21,03
Trávník	100,00	70,16	3,88	0,43	0,93	75,40	13,62	1,66	1,45	7,87
Vážany	100,00	73,94	8,14	0,52	0,26	82,87	0,12	1,93	4,54	10,54
Zlámanka	100,00	78,78	4,07	1,08	5,18	89,11	1,94	0,75	1,60	6,61
Celkem	100,00	54,46	5,27	0,78	1,82	62,33	12,99	2,25	4,76	17,67

Agronomická kvality půdy

Výchozím podkladem při ochraně zemědělského půdního fondu při územně plánovací činnosti jsou bonitované půdně ekologické jednotky. Pětimístný kód půdně ekologických jednotek (dále jen BPEJ) definovaných vyhláškou Ministerstva zemědělství č. 327/1998 Sb. vyjadřuje:

- 1. místo - klimatický region.
- 2. a 3. místo - hlavní půdní jednotka - je syntetická agronomická jednotka charakterizovaná půdním typem, subtypem, substrátem a zrnitostí včetně charakteru skeletovitosti, hloubky půdního profilu a vláhového režimu v půdě.
- 4. místo - kód kombinace sklonitosti a expozice.
- 5. místo - kód kombinace skeletovitosti a hloubky půdy.

Pomocí tohoto pětimístného kódu se přiřazuje jednotlivým BPEJ třída ochrany zemědělské půdy (I. – V.) dle Metodického pokynu odboru ochrany lesa a půdy MŽP ČR ze dne 1.10.1996 č.j. OOLP/1067/96 k odnímání půdy ze zemědělského půdního fondu podle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu ve znění zákona ČNR č. 110/1993 Sb. Podle klimatického regionu a hlavní půdní jednotky je rovněž stanovena základní sazba odvodů při záboru zemědělské půdy ve smyslu přílohy A zákona ČNR č. 334/1992 Sb.

Mírně převládajícím půdním typem řešeného území jsou nivní půdy, převážně glejové, rozšířené zejména v nivě Moravy a dále též v nivách Kotojedky a Věžického potoka a některých jejich významnějších přítoků. Mimo údolní nivy se střídají zejména hnědozemě a černozemě, ve vyšších a členitějších partiích místy doplněné illimerizovanými půdami a hnědými půdami. Proto je převážná část půd v Kroměříži a jejím okolí vysoce produkční, zařazená do I. a II. třídy ochrany. Jsou to v první řadě černozemě a hnědozemě na spraších, dále nivní půdy na nivních uloženinách. Půdy nižších agronomických kvalit se nachází v členitějších částech Litenčické pahorkatiny (Barbořina) a v okrajových částech Chřibů (Těšnovice, Trávník, Zlámanka), převážně mimo oblasti hlavních urbanizačních tlaků.

V řešeném území jsou zastoupeny tyto hlavní půdní jednotky:

- 02 - Černozemě degradované na spraši, středně těžké, s příznivým vodním režimem. Nachází se převážně v ploché části Litenčické pahorkatiny v západní část řešeného území a v jižní části na severních svazích Chřibů (Těšnovice, Kotojedy, Trávník).
- 03 - Černozemě lužní na spraši anebo na spraši uložené na slínu, středně těžké, s příznivým vodním režimem půd. Velmi omezeně se nachází v malých plochách jihozápadně od zastavěného území Kroměříže a v zastavěném území.
- 06 - Černozemě, převážně lužní, na slinitých a jílovitých substrátech, těžké půdy, avšak s lehčí ornici a těžkou spodinou, občasně převlhčené. Velmi omezeně se nachází v malých plochách jihozápadně od zastavěného území Kroměříže.
- 08 - Černozemě, hnědozemě i slabě oglejené, vždy však erodované, převážně na spraších, zpravidla ve vyšší svažitosti; středně těžké. Velmi omezeně se nachází v malých plochách v západní části území, výrazněji v jižní části území (katastry Zlámanka, Drahlov, jihozápadní okraj Drahlova).
- 10 - Hnědozemě na spraši, středně těžké s těžší spodinou, s příznivým vodním režimem půd. Velmi omezeně se nachází v malých plochách v západní části území, výrazněji zastoupeny v katastru Šelešovic a Drahlova.
- 11 - Hnědozemě na sprašových hlínách, středně těžké s těžší spodinou, vodní režim příznivý až vlhčí. Velmi omezeně se nachází v malých plochách v západní části území výrazněji zastoupeny v katastru Šelešovic a Zlámanky.
- 12 - Hnědozemě, příp. slabě oglejené na svahových hlínách, středně těžké s těžší spodinou, vodní režim příznivý až vlhčí. Výrazně převažuje v katastru Těšnovice.
- 13 - Hnědozemě na spraších, sprašových a svahových hlínách, uložených na velmi propustném substrátu, středně těžké na velmi lehké spodině, závislé na dešťových srážkách. V nepatrné výměře v katastru Bílany.
- 14 - Illimerizované půdy a hnědozemě illimerizované na sprašových hlínách a svahovinách, středně těžké s těžkou spodinou, vodní režim půd příznivý. Velmi omezeně se vyskytují v katastru Zlámanky a Drahlova.
- 24 - Hnědé půdy a hnědé půdy kyselé na flyšových horninách, středně těžké až těžké, většinou šterkovité, středně zásobené vláhou. Nachází se převážně ve vyšších částech Litenčické pahorkatiny v západní část řešeného území (Barbořina) a omezeně v jižní části na severních svazích Chřibů (Těšnovice, Kotojedy, Trávník).
- 27 - Hnědé půdy a hnědé půdy kyselé na různých břidlicích a pískovcích, písčité větřajících, lehké až lehčí střední, půdy výsušné. Nachází se velmi omezeně v Litenčické pahorkatině v západní část řešeného území a v jižní části na severních svazích Chřibů (Těšnovice).
- 37 - Mělké hnědé půdy, většinou kyselé na všech horninách, lehké, v ornici zpravidla středně šterkovité, kamenité, v hloubce 30 cm silně kamenité až pevná hornina. Výsušné půdy. Velmi omezeně v katastru Těšnovic.
- 38 - Mělké hnědé půdy, většinou kyselé na všech horninách, středně těžké až těžší, v ornici středně šterkovité až kamenité, v hloubce kolem 30 cm pevná hornina nebo silně kamenité. Méně výsušné než předchozí. Na nepatrné výměře v katastru Těšnovic.
- 39 - Nevyvinuté půdy na všech horninách s velmi mělkou ornici (kolem 10 cm) obvykle silně šterkovité na pevné skále. Většinou (kromě vlhkých oblastí) výsušné. V nepatrné výměře v zahrádkové lokalitě v Kroměříži u Moštěny a v Bílanech.

40 - Různé půdy na všech horninách, většinou lehké ve svažitosti na 12^o, s různou šterkovitostí a kamenitostí nebo bez nich, vodní poměry závislé na srážkách. V nepatrné výměře v katastru Postoupek.

41 - Různé půdy na všech horninách, většinou středně těžké až těžší, ve svažitosti nad 12^o, s různou šterkovitostí a kamenitostí nebo bez nich, vodní poměry závislé na srážkách. V nepatrné výměře v katastru Hradisko, Zlámanka a Šelešovice.

56 - Nivní půdy na nivních uloženinách, středně těžké, s příznivými vodními poměry. Nachází se v nivě Moravy.

57 - Nivní půdy na nivních uloženinách, těžké až velmi těžké, vodní poměry příznivé až se sklonem k převlhčení.

57 - Nivní půdy na nivních uloženinách, těžké až velmi těžké, vodní poměry příznivé až se sklonem k převlhčení. V omezené výměře v katastru Hradiska a Postoupek.

58 - Nivní půdy glejové na nivních uloženinách, středně těžké, vodní poměry místně méně příznivé, při odvodnění příznivé. Nachází se v nivě Moravy a Kotojedky.

59 - Nivní půdy glejové na nivních uloženinách, těžké až velmi těžké, vodní poměry méně příznivé, při odvodnění příznivější. Nachází se v rozsáhlých plochách nivě Moravy,

60 - Lužní půdy na nivních uloženinách a spraších, středně těžké, vodní poměry příznivé až mírně vlhčí. Nachází se v jedné lokalitě k.ú. Těšnovice a Trávník na okraji nivy Dolní Kotojedky a severních svahů Chřibů.

63 - Lužní půdy glejové na nivních uloženinách, jílech a slínech, těžké až velmi těžké, vodní poměry často nepříznivé, s vysokou hladinou podzemní vody, při odvodnění příznivější. Nachází se v jedné lokalitě k.ú. Těšnovice a Trávník na okraji nivy Dolní Kotojedky.

Členění zemědělských půd dle bonitovaných půdně ekologických jednotek bylo znázorněno v samostatné grafické příloze v měř. 1 : 10 000 v průzkumech.

Investice do půdy

V minulosti bylo v řešeném území vybudováno odvodnění na cca 15 ha v Kroměříži, 86 ha ve Vážanech, 67 ha Kotojedech, 91 ha v Postoupkách a Miňůvkách, 25 ha v Těšnovicích, 30 ha v Trávníku a 5 ha ve Zlámance. Plochy odvodnění byly znázorněny v průzkumové mapě v měř. 1 : 10 000

Část návrhových lokalit výstavby je situována na odvodněných pozemcích – viz podrobná tabulka záborů. Před započítáním výstavby bude nutné prověřit funkčnost odvodňovacího zařízení a upřesnit průběh odvodňovacího detailu, aby nedošlo při jeho narušení k podmáčení širší lokality ZPF.

Údaje o areálech a objektech staveb zemědělské prvovýroby

Zemědělská prvovýroba v území je zaměřena na výrobu rostlinnou i živočišnou. Nejvýznamnější lokalitou zemědělské prvovýroby je farma výkrmu prasat v Těšnovicích. Navrhované urbanistické řešení nezasahuje do její podstaty, na farmě však bude nutno realizovat opatření vyplývající ze zákona č. 76/2002 Sb., o integrované prevenci a omezení znečištění prostředí.

Uspořádání zemědělského půdního fondu a pozemkové úpravy

Zemědělská půda mimo zastavěné území katastru je v převážné většině sloučena do velkých celků orné půdy, které obhospodařují různé zemědělské subjekty.

V katastrech Bílany, Hradisko, Postoupky, Miňůvky a v severní části Kroměříže byl schválen a zapsán návrh komplexních pozemkových úprav, v ostatních katastrech proběhly pouze jednoduché pozemkové úpravy bez výměny vlastnických práv.

Opatření k zajištění ekologické stability

K zajištění ekologické stability byl do územního plánu začleněn územní systém ekologické stability, potřebné plochy pro jeho realizaci jsou zahrnuty do tabulky záborů ZPF pro zeleň.

Na pozemky nezbytné k uskutečnění opatření, projektů a plánů tvorby systému ekologické stability podle § 4 odst. 1 zákona č. 114/92 Sb. ve znění pozdějších předpisů se dle § 59 odst. 3 téhož zákona nevztahují ustanovení o ochraně zemědělského půdního fondu.

Zdůvodnění vhodnosti navrženého řešení

Problematika rozvoje sídelního útvaru Kroměříže na zemědělskou půdu je dána způsobem založení původních osad.

Město Kroměříž bylo založeno pravděpodobně již v období Velké Moravy nad nivou řeky Moravy na okrajích Litenčické pahorkatiny, podobně jako později vzniklé obce (dnes místní části Kroměříže) Hradisko, Postoupky, Miňůvky, Vážany.

Místní část Bílany byla založena na malém hrudu v nivě Moravy, kde se dnes nachází pouze její historické jádro.

Obce Kotojedy, Těšnovice a Trávník se nacházejí na severním okraji Chřibů v kontaktu s nivou Kotojedky a Moravy, zatímco katastr Zlámanka se již celý rozkládá v Chřibech.

Touto geomorfologickou situací je limitováno využití celého řešeného území. Nejpodstatnějším limitem rozvoje jsou nivy řek Moravy a Kotojedky. Na jedné straně omezují rozvoj města stanovená záplavová území, která vylučují novou výstavbu z ploch nezabezpečených proti velkým vodám, na druhé straně se tu nachází významné zásoby spodních vod, zejména pak v prameništi skupinového vodovodu v severozápadní části řešeného území v katastrech Postoupek a Miňůvek, kde stanovená ochranná pásma vylučují z velkých ploch jakoukoliv zástavbu.

Dalším významným limitem omezujícím stavební rozvoj území je ochrana nejkvalitnějších zemědělských půd. Geomorfologické utváření terénu spolu s geologickým podkladem ovlivnilo genetické půdní typy i půdní druhy a z nich plynoucí zemědělskou kvalitu a ochranu půd v území.

Nejcennějšími půdami v území, řazenými do I. a II. třídy ochrany jsou:

- **kvalitní půdy na spraši a sprašových hlínách** na rovinatých či mírně svažitéch pozemcích. Patří k nim
 - degradované černozemě na spraši, pokrývající okraje Litenčické pahorkatiny západně od Hradiska, Postoupek, Kroměříže, Vážan, jižně od Kotojed, severně od Těšnovic, západně od Trávníku;

- černozemě lužní na spraši anebo na spraši uložené na slínu, v malých plochách jihozápadně od zastavěného území Kroměříže a v zastavěném území;
 - illimerizované půdy a hnědozemě illimerizované na sprašových hlínách a svahovinách v katastru Zlámanky a Drahlova;
 - černozemě smyté a erodované jihozápadně od obytného souboru Zacha;
 - hnědozemě na spraši jižně od Drahlova;
- **kvalitní nivní půdy**, zejména v nivě Moravy a Kotojedky; patří k nim nivní půdy na nivních uloženinách, středně těžké až těžké s příznivými vodními poměry, případně místy převlhčené, po odvodnění příznivé; nachází se v nivě Moravy a Kotojedky, ve všech částech katastrů, které do nivy zasahují.

Středně kvalitními zemědělskými půdami řazenými do III. třídy ochrany jsou

- nivní půdy glejové na nivních uloženinách, těžké až velmi těžké, s vodními poměry méně příznivými
- všechny typy smytých černozemí a hnědozemí ve svažitých polohách
- lužní černozemě na jílovitých substrátech

Nejméně úrodnými půdami, řazenými do IV. a V. třídy ochrany jsou v řešeném území:

- hnědé půdy, které se nachází ve velkých plochách na vrchu Barbořina, dále v menších plochách severně od Vážanského rybníka v lokalitě U prachárny, v bezprostředním okolí jádrové části Postoupek a na svažitých pozemcích katastru Těšnovic a Trávníku
- nivní půdy s nepříznivým vodním režimem (výsušné na píscích nebo přemokřené na slínech) zejména v nivě Kotojedky v katastrech Kotojedy, Těšnovice, Trávník.

Z výše uvedených charakteristik území vyplývá, že projektant neměl velký výběr pro urbanistický rozvoj města, měla-li zůstat zachována kompaktnost a logika zástavby na jedné straně a na druhé straně nezastavitelná dominanta vrchu Barbořina, který je prakticky nejrozsáhlejším komplexem zemědělsky nepříznivých půd v území Kroměříže, ležících mimo záplavová území a prameniště v nivě Moravy a Kotojedky. Proto bylo nutno ve výjimečných případech navrhnout zástavbu i na půdách nejlepších kvalit, podobně jak se dělo i v minulost během celého urbanistického vývoje města a obcí.

Nejrozsáhlejší plochy záboru zemědělských půd jsou navrhovány pro rozvoj bydlení. U bydlení v rodinných domech lze předpokládat, že část plochy zůstane využívána jako zahrada, čili zůstane zemědělským půdním fondem.

Plochy bydlení jsou v největších souvislých lokalitách navrhovány v jádrovém městě Kroměříži, kde navazují na již existující obytnou zástavu. Na dvou nejvyšších třídách ochrany ZPF mimo současně zastavěné území města se z části nachází lokality Zachar (lokalita 25), Na močárech (lokalita 23), Altýře (lokalita 33b), Za Oskolí (lokality 35, 37, 38), vklíněné mezi dva urbanizované pásy a budoucí nezbytnou jihovýchodní okružní komunikaci. Zbývající lokality jsou navrženy již na půdách méně úrodných, řazených ve III. i horší třídě ochrany. V navazujících a okolních katastrech se na nejčistších půdách nachází plochy bydlení v Hradisku (lokalita H1), ve Vážanech (lokalita V 9, V10, V11), v Kotojedech (lokalita K4), v Trávnických Zahradách (lokality T8, T10) a v Drahlově (lokalita D3).

Plochy smíšené se rovněž projektantovi dařilo umístit z velké části na méně kvalitní půdy. Přesto na nejkvalitnějších půdách jsou navrženy plochy obchodu a služeb na ulici Havlíčkova sever (lokalita 18) navazující na obytnou zástavbu a s ní spojená plocha výroby a služeb (lokalita 19), dále lokalita 43 v ulici na Sádkách (menší výměra v zastavěném území).

V katastru Vážan se navrhuje smíšená plocha centrálního charakteru v lokalitě Pekelce, která doplňuje navržený obytný soubor, na jehož okraji byla umístěna smíšená plocha obchodu a

služeb (lokalita V1). Plocha výroby a služeb (lokalita V5), ukončující zástavbu Vážan jihozápadním směrem je ideálně přístupná z komunikace a vyplňuje plochu mezi ní a již urbanizovaným územím.

Plochy pracovních aktivit všeobecně výrobního charakteru jsou navrhovány v návaznosti na již vybudované obdobné areály. Na půdách řazených do I. třídy ochrany se nachází plocha 46 ulici Silného (lokalita 46). Ostatní nově navrhované plochy se podařilo umístit v rámci průmyslové zóny mezi Kroměříží a Bílany na půdách nižšího stupně ochrany.

Plochy rekreace a sportu jsou navrhovány jednak na plochách po těžbě, jako je cihelna ve Vážanech (lokalita V1) a na půdách horších bonit a nižšího stupně ochrany.

Plochy občanské vybavenosti na půdách I. třídy ochrany jsou navrženy v lokalitě nemocnice – celá lokalita 21 se nachází v současně zastavěném území, na ni navazuje obdobná lokalita 22 Na Močárech, která je taktéž rezervou územního rozvoje zdravotnických zařízení a vyplní volnou plochu mezi zástavbou a budoucí nezbytnou jihovýchodní okružní komunikací.

Charakteristiku záboru ZPF pro stavební funkce uvádí následující přehled:

navržené rozvojové stavební plochy		z toho zábor ZPF		zábor ZPF v I. a II. třídě ochrany		zábor ZPF ve III. – V. třídě ochrany	
ha	%	ha	%	ha	%	ha	%
307	100	253	82	87	34	166	66

Jednotlivé plochy záboru pro stavební funkce jsou popsány v samostatné tabulce, uliční prostory, jejichž samostatné značení by bylo nepřehledné a zavádějící, jsou uváděny v celkové sumě za jednotlivé katastry.

Přes katastrální území Bílany, Hradisko, Kroměříž, Miňůvky a Postoupky vede navrhovaná trasa dálnice D1. Pozemky nutné pro její výstavbu již byly vyčleněny v rámci komplexních pozemkových úprav, zábor pro tento účel tedy není v územním plánu vyhodnocován.

Plochy pro zeleň jsou významným zábohem zemědělského půdního fondu, a to zejména pro zeleň krajinnou v rámci územního systému ekologické stability. Pro tyto zábohy je možno ve smyslu Metodického pokynu odboru ochrany lesa a půdy MŽP ČR ze dne 1.10.1996 č.j. OOLP/1067/96 k odnímání půdy ze zemědělského půdního fondu podle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu ve znění zákona ČNR č. 110/1993 Sb. půdu odnímat, byť výjimečně. Odnímáním ZPF pro krajinnou zeleň nedochází k narušení jeho biologických funkcí. Část ploch vedených v ÚPmK jako krajinná zeleň (8,7 ha na východním svahu Barbořiny) bylo nově zařazeno do dokumentace na základě schválených pozemkových úprav a nejedná se o zábor ZPF ale o změnu kultury na zatravnění.

Plochy městské zeleně, pokud nejsou navrženy na půdách horší kvality či v současně zastavěném území, zasahují do nejkvalitnějších půd jen velmi nepatrně. Rovněž při jejich realizaci většinou nedochází ke zhoršení biologické kvality půdy. Nejvýznamnější navrženou plochou městské zeleně je městský park v prostoru Vážanského rybníka, který bude zkvalitňovat životní prostředí obyvatelům nově navržených obytných ploch a městská zeleň v předprostoru bývalé vážanské cihelny. Navržený městský park se nachází na půdách řazených do III. třídy ochrany ZPF, cihelna byla ze ZPF vyňata. Ostatní plochy městské zeleně jsou většinou malé rozlohy.

Plochy zeleně rekreační jsou navrženy zejména mimo ZPF – rekreační zeleň v bývalé cihelně ve Vážanech, rekreační zeleň v bývalém vojenském prostoru v Těšnovicích.

Krajinná zeleň je z velké části součástí územního systému ekologické stability krajiny a systému ochranných hrází, ve výjimečných případech funguje jako zeleň izolační. Samostatně

je nutné zmínit se o ploše navrhované krajinné zeleně v polních tratích Hrubá opleta a Za splavem. Jedná se o náhradní opatření v souvislosti s výstavbou dálnice D1.

Plochy navržené pro plnění funkce městské zeleně jsou detailněji popsány v příložené tabulce, plochy krajinné zeleně jsou vyjádřeny v sumách za katastr.

Charakteristiku záboru ZPF pro zeleň uvádí následující přehled:

navržené rozvojové plochy pro zeleň		z toho zábor ZPF		zábor ZPF v I. a II. třídě ochrany		zábor ZPF ve III. – V. třídě ochrany	
ha	%	ha	%	ha	%	ha	%
167,91	100	115,41	69	46,36	40	69,05	60

Podrobné zdůvodnění lokalit záboru ZPF včetně vyhodnocení variant za zábory v I. a II. třídě ochrany

V Kroměříži dle provedené analýzy (viz průzkumy a rozborů z r. 2000) a na základě zkušeností s rozvojem města v předchozích letech i podle jiných obdobných měst u nás i v zahraničí lze uvažovat pro obytnou a související výstavbu zábor cca 10 ha volných ploch ročně, tedy cca 200 ha⁴⁸. V českých podmínkách po roce 1989 nelze předpokládat, že by se všechny navrhované plochy podařilo v návrhovém období územního plánu 20 let využít. Město či jakýkoliv jiný investor nemá totiž nástroje přimět vlastníka pozemku uplatnit svou nemovitost v rámci trhu za reálnou cenu. Proto by mělo být návrhových ploch minimálně 2x více, než by bylo nezbytně nutné při absolutním využití nabídky. V Kroměříži to představuje pro územní plán potřebu cca 400 ha disponibilních stavebních ploch, tzn. takových území, které nebudou zatíženy podmiňujícími investicemi zvyšujícími nad únosnou mez realizační náklady. V konečném důsledku by ale tak po 20 letech bylo urbanizováno jen cca 200 ha, zbývající území, tak jako i část nezastavěných ploch uvnitř města, by zůstalo i nadále součástí zemědělského půdního fondu.

Z navržených 281 ha rozvojových stavebních základních ploch (tj. mimo plochy komunikací) je v Kroměříži cca 100 ha v záplavové zóně (z toho převážná část v záplavové zóně aktivní), to znamená, že by se zde bez nákladného kompletního ohrázení nemělo stavět, dalších cca 30 ha vyžaduje podmiňující investice do asanace území (vojenské areály a plochy zatížené bývalou výrobou). Zbývající disponibilní nabídka 150 ha může vystačit jen v několika málo nejbližších letech. Pokud nebude město nějakým způsobem dotovat novou výstavbu, povede nedostatek volných území ke zvýšení cen nemovitostí, resp. k tomu, že na trhu nebudou žádné pozemky, které by odpovídaly poptávce. Z těchto důvodů lze předpokládat tlak na výstavbu v záplavovém území a na časté dílčí nekoordinované změny územního plánu, které pak mohou být v rozporu s celkovou zamýšlenou koncepcí rozvoje města. Případné výrazné omezení stavebních investic velmi pravděpodobně vyvolá celkovou stagnaci města.

Rozvojová území jsou z důvodu dopravních, z logiky napojení na inženýrské sítě, realizačních a ekonomických situována těsně kolem současně zastavěného území centrální části sídelního útvaru, případně podél existujících nebo navrhovaných komunikací. V zásadě až na jednu větší výjimku se jedná o plochy, které již jsou součástí platné územně plánovací dokumentace (aktualizace územního plánu centrální části sídelního útvaru Kroměříž schválená MZK pod č. j. XXIII 9. 11. 1995). Tou výjimkou, kromě menších rozvojových ploch na většinou horších půdách ve venkovských částech, kde nebyl územní plán, je oblast

⁴⁸ Není v tom zahrnuta případná „průmyslová zóna“ či multifunkční areál komerčního vybavení, které obvykle vznikají na „zelené louce“ u sjezdů z dálničních křižovatek.

mezi Rybálkovými kasárnami a Kotojedskou ulicí (tzv. Pekelce a Vážanský rybník), kde se rozvoj města v nejbližších letech jeví reálný.

Výběr rozvojových území byl do návrhu ÚPmK převzat z dodatku č. 1 ke konceptu ÚPmK z března 2003, tak jak byl dohodnut na příslušném odboru Zlínského kraje. Výjimkou je několik drobných rozšíření na základě dalších požadavků souborného stanoviska ke konceptu ÚPmK – jedná se o plochy 25a, 33a, 33b a rozšíření plochy K4.

H1 – Kojetínská sever (Padělký) – Hradisko

Plocha je ze tří stran obklopena současně zastavěným územím obce, ze zbývajících strany ji lemují státní silnice, jejíž severní strana je kromě předmětného úseku celá zastavěná, rozvojová plocha tak logicky doplňuje urbanizovanou část obce. Pozemek je výborně dopravně přístupný a zapojitelný na stávající inženýrské sítě Hradiska a Postoupek, tedy ideální pro navrženou funkci. Z hlediska zemědělství je neperspektivní neboť nenavazuje na okolní zemědělský půdní fond.

V oblasti Hradiska, Postoupek, Miňůvek lze předpokládat v následujících letech velký tlak na výstavbu, který bude inspirován realizací nového dálničního napojení a také relativní blízkostí centra Kroměříže. Kromě navržené plochy lze realizovat obytnou zástavbu na plochách M1 a M2 (v ÚPmK navrženo), další navrhované plochy P3, P7 a P8 jsou malé, svažité a špatně přístupné (plocha P3 je kromě toho ohrožena povodněmi), pro soustředěnou výstavbu jsou nehodné, lze zde předpokládat pouze individuální realizaci několika samostatných rodinných domů.

Jako alternativa k ploše H1 byly prověřovány také plochy kolem železnice. Toto území, kde je jen III. třída ochrany ZPF, se ale ukázalo pro navrhovanou funkci zcela nevhodné z následujících důvodů: celé toto území (z obou stran železnice je ohrožováno povodněmi), kolem železnice (60 m na každou stranu od krajní koleje) je ochranné pásmo železnice, pás cca 200 m (případně i více, podle konfigurace terénu) na každou stranu železniční tratě je ohrožován nadměrným hlukem z železniční dopravy, území za železnicí je špatně přístupné jak pro inženýrské sítě, tak pro obslužnou dopravu (nebude povoleno úrovněvé křížení železniční tratě a mimoúrovňové je nereálné). Kromě toho všechny tyto plochy jsou blíže zdrojů pitné vody než plocha navrhovaná, a výstavba by zde nebyla umožněna také z důvodů jejich ochrany.

P3 – u železnice - Hradisko, Postoupek

Jedná se o drobnou plochu v návaznosti na stávající venkovskou zástavbu, dnes využívaná jako ovocná zahrada. Návrh umožňuje dokončit obestavění stávající obslužné komunikace. Pokračuje větší plocha ve III. třídě ochrany.

Kromě uvedených území byla v oblasti Hradiska, Postoupek a Miňůvek alternativně prověřována plocha severně od ul. Kojetínské (viz výkres č. 02 konceptu ÚPmK – plocha M4), ale ta leží příliš blízko dálnice, a pro bydlení je pro vyšší hladinu hluku nevhodná, kromě toho nedaleké podzemní zdroje pitné vody vylučují nové stavební aktivity. Nesouhlas představitelů města a DOSS vyvolal prověřovaný záměr stavět na rozhraní katastru Miňůvek a Kroměříže severně od dálnice (viz výkres č. 02 konceptu - plocha č. M3, III. tř. ochrany) a jižně od dálnice na východním úpatí Barbořiny (IV. třída). Ještě horší podmínky pro investiční výstavbu mají rozsáhlé pozemky III. stupně ochrany v severovýchodní části katastru Miňůvek (ochranné pásmo vodních zdrojů), kolem železnice (ochranné pásmo železnice, záplavové území, ochrana podzemních vod). Nepřístupné jsou pozemky v severní části katastru Postoupek, případná zástavba jižně od ulice Kojetínské směrem k dálnici na

plochách P5 a P6 (II.-III. třída) by připadala v úvahu až po realizaci P4, ale ta byla z ÚPmK vypuštěna mimo jiné též z důvodu ochrany zemědělské půdy.

2, 3, 4 – Horní Zahrady, Chropyňská - Kroměříž

Jedná se o zahrady - proluky podél jinak obestavěné ulice Chropyňské převážně v současně zastavěném území obce. Doplnění výstavby je zde logické. Drobné pozemky nelze využít pro soustředěnou zemědělskou výrobu.

17a – Terezov – Kroměříž

Jedná se o malou část pozemku v těsném sousedství stavebního objektu, návrh vytváří ucelenou stavební plochu a těsně navazuje na současně zastavěné území obce.

V návaznosti byly alternativně prověřovány v konceptu ÚPmK severně k ulici Lutopecké navazující plochy č. 15 a 16 (viz v.č. 02 konceptu, IV. třída ochrany), ale jejich využití si vyžádá protažení ulice K Terezovu a přeložku napříč vedoucích inženýrských sítí. Zůstávají rezervou nad dvacetiletý horizont územního plánu.

18, 19 – Havlíčkova sever – Kroměříž

Jedná se o doplnění proluky mezi stávající rodinnou zástavbou a vojenským areálem v souvislé uliční zástavbě a o přestavbu tohoto vojenského areálu, který je současně zastavěným územím.

21 – nemocnice - Kroměříž

Pozemek charakteru opuštěné zahrady je kompletně uvnitř současně zastavěného území obce, těsně navazuje na urbanizovaný nemocniční areál, je ve vlastnictví kroměřížské nemocnice a je rezervou pro její rozvoj.

Plocha je řešena jako rozvojová pro stejnou funkci již v současném platném územním plánu centrální části sídelního útvaru Kroměříž.

22, 104, 25, 25a – Na močárech, Zachar – Kroměříž

Na uvedených plochách je navržena urbanizace mezi současně zastavěným územím a dnešní účelovou, výhledově okružní sběrnou, komunikací. Logicky se tak doplňuje souvislá hranice města. Plocha č. 25 je z významné části ve III. třídě ochrany, ale z hlediska nutnosti navrhnout celkovou koncepci a zajištění přístupu z východní strany je toto území na úrovni ÚP města nedělitelné.

Plochy 22 i 25 jsou v plném rozsahu řešeny jako rozvojové pro stejnou funkci již v současném platném územním plánu centrální části sídelního útvaru Kroměříž. Případná alternativní rozvojová plocha na III. třídě ochrany za navrhovanou okružní komunikací (viz koncept - č. 26) by byla daleko od urbanizovaného území a je těžce napojitelná na TI.

Plocha 25a byla doplněna do návrhu ÚPmK na základě požadavků souborného stanoviska. Je potřebná pro realizaci záměru vybudování dětského hřiště u sídliště Zachar. V současnosti se jedná o zbytky nevyužívané zahrady.

Plocha č. 104 doplňuje břehovou zeleň podél potoka.

23 – Na močárech – Kroměříž

Rozšiřuje se současně zastavěné území o jednu parcelu podél stávajících rodinných domů, která doplňuje urbanizované území do uceleného pásu.

33a, 33b – Altýře – Kroměříž

Jedná se o doplnění stávající zástavby na základě požadavků konkrétního investora. Nově zařazeno do návrhu ÚPmK na základě požadavků souborného stanoviska ke konceptu.

35, 37, 38a, 38b, 108, 109 – Za Oskolí – Kroměříž

Větší část nového rozvojového území je ve III. třídě ochrany. Celé území bylo řešeno jako rozvojové pro obdobnou funkci již v současném platném územním plánu centrální části sídelního útvaru Kroměříž. Vypuštění bonitních půd z urbanizace nebo jejich nahrazení vzdálenějšími pozemky na méně kvalitních půdách by vytvořilo nefunkční ostrůvky zemědělské půdy uvnitř zastavěného území.

Prověřovaná alternativa podél sportovního letiště, území s III. třídou ochrany ZPF, zůstává rezervou nad rámec řešeného ÚP pro související sportovně rekreační aktivity až po realizaci výstavby v Za Oskolí, o něž zatím není zájem, částečně omezí využití také ochranné pásmo letiště.

40, 41 – Dolní Zahrady – Kroměříž

Návrh vyplňuje volné plochy uvnitř zastavěného území. Plocha je řešena jako rozvojová pro stejnou funkci již v současném platném územním plánu centrální části sídelního útvaru Kroměříž. V této části Kroměříže neexistuje žádná disponibilní rozvojová plocha pro bydlení.

43, 44, 45 - Na Sádkách, Záhony u Horních Zahrad – Kroměříž

Malé pozemky vklíněné do zastavěného území obce. Nepředpokládá se, že by ji bylo možno intenzivněji zastavět, ale nemají smysl ani jako zemědělská půda. V sousedství není žádná jiná disponibilní rozvojová plocha. Současném územním plánu je celé toto území vedeno jako urbanizované (stabilizované).

VI – u cihelny - Vážany

Navazuje na rozvojové území Zacharu (III. tř. ochrany) a jako plocha pro výstavbu sportovních zařízení vytvoří předpole pro rekreační zeleň na rekultivované skládce, kde nelze technicky realizovat výstavbu. Jako taková nemá v Kroměříži alternativu.

Plocha nebyla určena pro zemědělství ani v současném územním plánu (v současném ÚP je vedeno jako skládka).

V5, V101 – ul. Osvoboditelů sever – Vážany

Jedná se o zbytkovou a relativně svažitou plochu spojující zastavěná území mezi státní silnicí, autobazarem a vepřínem a neupravenou plochou využívanou současně jako skládka zbytků různého materiálu. Z technických se zde nepředpokládá v nejbližší době žádná intenzivní zástavba, ale jen urbánní využití v návaznosti na okolní funkce. Tato plocha nemá pro zemědělství z důvodů členitosti a špatné přístupnosti žádný význam.

V9, V10, V11 – Požárníků, Pekelce – Vážany

Území v I. třídě ochrany ZPF je vklíněno mezi stávajícími Vážanami, kasárnami, novou zástavbou ul. Tomečkovy a rozvojovou plochou Vážanského rybníku, která je na III. bonitní třídě. Vynechání těchto zemědělsky cenných ploch nebo jejich alternativa na horší půdě ve větší vzdálenosti (např. za domovem důchodců) by zanechalo ostrůvek orné půdy uvnitř obce, mimo to by taková případná alternativa byla těžce napojitelná na inženýrské sítě.

K4 - Kráčiná – Kotojedy

Cíp území mezi železnicí a státní silnicí navazující na intravilán, je zde konkrétní investorsky podložený zájem realizovat rodinnou obytnou výstavbu.

B1, B2 – Bílany západ

Dvě drobné plochy v těsné návaznosti na stávající zástavbu a obytné zahrady od ostatní zemědělské půdy odděleny účelovou komunikací. Částečně zastavěno. Pro intenzivní zemědělskou výrobu nevhodné.

B5 – Bílany jih

V první třídě ochrany zemědělské půdy je jen nepatrný cípek území v centru obce, jeho zemědělské využití je nelogické.

B 12, B13 – ul.- Jožky Silného – Bílany, Kroměříž

Koncepce severovýchodního okruhu a související výstavby byla založena již předchozím územním plánem (v závazné návrhové části) a je postupně realizována. Ve II. třídě ochrany jen malá část těchto rozvojových ploch.

T 8b, T10 – Trávnícké Zahrady

Jedná se o pozemky v těsné vazbě na stávající zastavěné území, podél obslužné komunikace, jejich využití pro výstavbu je logické, nemají v Trávníckých Zahradách využitelnou alternativu.

D3 – u hřbitova – Drahlav

Malý pozemek v cípu zastavěného území v těsné vazbě na státní silnici, nemá v lokalitě dopravně přístupnou alternativu.

Zábor ZPF pro krajinnou zeleň

Jedná se o zábor území pro doplnění ÚSES a ohrázení. V podstatě jedinou větší plochou ve vyšší třídě ochrany je území Šlajzy, které bylo do ÚPmK zařazeno jako náhradní opatření spojené s výstavbou dálnice D1 na základě schválené projektové dokumentace a komplexních pozemkových úprav.

ZÁBOR ZPF V POTENCIÁLNÍCH ROZVOJOVÝCH STAVEBNÍCH PLOCHÁCH

Označení plochy	Katastr	Umístění	Kód využití území	Celková výměra plochy [ha]	Druh pozemku ¹⁾	Výměra ploch ZPF [ha]	BPEJ (třída ochrany)	Zábor ZPF v I. a II. třídě ochrany	Zábor ZPF ve III. - V. třídě ochrany	Umístění vůči současně zastavěnému území ²⁾	Směrné využití území	Odvodnění
H1	Hradisko	Kojetínská sever (Padělky)	BV	6,58	orná, zahrada	6,58	3.02.00 (I) 3.02.10 (II)	6,58		ex	bydlení venkovského charakteru	
	Hradisko	v rámci celého katastru		0,15	orná	0,15	3.02.00 (I)	0,15		ex	dopravní plochy v souvislosti s plánovanou dálnicí	
P1	Postoupky	Kojetínská sever (Zásadí)	BV	1,26	orná	1,26	3.12.10 (III)		1,26	ex	bydlení v rodinných domech a základní OV	
P2	Postoupky	Kojetínská sever	BV	1,21	orná	1,21	3.12.10 (III)		1,21	ex	bydlení v rodinných domech a základní OV	
P3	Postoupky, Hradisko	u železnice	BV	3,12	orná, zahrada, TTP, N	3,05	3.02.10 (II) 3.24.11 (IV) 3.57.00 (II) 3.59.00 (III)	1,00	2,05	ex	bydlení venkovského charakteru	část
P7	Postoupky	u zeměděl. družstva	BV	1,24	orná	1,22	3.12.10 (III) 3.58.00 (II)	0,24	1,00	ex	bydlení venkovského charakteru	
P8	Postoupky	u vodojemu	BV	0,52	orná	0,52	3.12.10 (III) 3.58.00 (II)	0,12	0,40	ex	bydlení venkovského charakteru	
	Postoupky	v rámci celého katastru		0,30	orná	0,30	3.02.00 (I) 3.02.10 (II) 3.08.10 (III) 3.12.10 (III)	0,14	0,16	ex	dopravní plochy v souvislosti s plánovanou dálnicí	
M1	Miňůvky	Kojetínská jih (Zahrádky)	BV	1,35	orná, zahrada, N	1,26	3.24.11 (IV)		1,26	in	bydlení venkovského charakteru	
M2a	Miňůvky	Kojetínská jih	BV	2,72	orná	2,72	3.12.10 (III) 3.24.11 (IV)		2,72	in, ex	bydlení venkovského charakteru	
M2b	Miňůvky	Kojetínská jih	BV	1,66	orná, zahrada	1,66	3.12.10 (III) 3.24.11 (IV)		1,66	in, ex	bydlení venkovského charakteru	
	Miňůvky	v rámci celého katastru		0,69	orná, N	0,61	3.12.10 (III) 3.24.11 (IV) 3.58.00 (II)	0,02	0,59	ex	dopravní plochy v souvislosti s plánovanou dálnicí	
2	Kroměříž	Horní Zahrady, Chropyňská západ	BR	0,68	orná, zahrada	0,68	3.39.39 (V) 3.56.00 (I)	0,28	0,40	in, ex	bydlení v rodinných domech	
3	Kroměříž	Horní Zahrady, Chropyňská západ	BR	0,57	orná, zahrada	0,57	3.56.00 (I)	0,57		in	bydlení v rodinných domech	
4	Kroměříž	Horní Zahrady, Chropyňská východ	BR	1,34	zahrada, sad, N	1,32	3.56.00 (I) 3.58.00 (II)	1,32		in	bydlení v rodinných domech	
10b	Kroměříž	Barbořina	BR	1,31	orná, N	1,27	3.24.11 (IV) 3.24.14 (IV)		1,27	ex	bydlení v rodinných domech	
10c	Kroměříž	Barbořina	BR	1,34	orná, N	1,30	3.24.11 (IV) 3.24.14 (IV)		1,30	ex	bydlení v rodinných domech	
10d	Kroměříž	Barbořina	BR	0,63	orná	0,63	3.24.11 (IV) 3.24.14 (IV)		0,63	ex	bydlení v rodinných domech	
11	Kroměříž	Lutopecká jih (Štěchovice)	BD	5,27	N					in	bydlení v nízkopodlažních bytových domech	
12	Kroměříž	Lutopecká jih, Za Květnou zahradou	BR	3,71	orná	3,71	3.12.10 (III) 3.24.11 (IV) 3.24.14 (IV)		3,71	ex	bydlení v rodinných domech	

13	Kroměříž	Za Květnou zahradou	BR	1,56	orná, TTP, N	1,52	3.12.10 (III) 3.24.14 (IV)		1,52	ex	bydlení v rodinných domech	
14	Kroměříž	Za Květnou zahradou	BR	2,54	orná	2,54	3.12.10 (III) 3.24.14 (IV)		2,54	ex	bydlení v rodinných domech	
17	Kroměříž	Terezov	BV	3,40	orná	3,40	3.02.00 (I) 3.06.00 (III) 3.12.10 (III) 3.24.11 (IV)	0,54	2,86	ex	bydlení venkovského charakteru	
18	Kroměříž	Havlíčkova sever	SO	2,88	orná	2,88	3.02.00 (I) 3.02.10 (II)	2,88		ex	obchod a služby, místní centrální vybavení	
19	Kroměříž	Havlíčkova sever	SV	3,66	orná, N	1,21	3.02.00 (I)	1,21		in, ex	výrobní služby	
21	Kroměříž	nemocnice	OV	5,41	zahrada, sad, N	3,27	3.03.00 (I)	3,27		in	rozvoj nemocnice	
22	Kroměříž	Na močárech	OV	2,70	orná	2,67	3.03.00 (I)	2,67		ex	veřejné občanské vybavení	celá
23	Kroměříž	Na močárech	BR	1,46	orná	1,46	3.02.10 (II) 3.03.00 (I)	1,46		ex	bydlení v rodinných domech	část
25	Kroměříž	Zachar	BO	20,00	orná	20,00	3.03.00 (I) 3.06.00 (III)	11,80	8,20	ex	bydlení v bytových i rodinných domech a související vybavení	
25a	Kroměříž	Zachar	RS	1,27	orná, sad	1,27	3.03.00 (I)	1,27		ex	dětské hřiště	
27a	Kroměříž	Žižkovy kasárna	BR	2,90	N					in	bydlení v rodinných domech	
27b	Kroměříž	Žižkovy kasárna	BR	2,03	N					in	bydlení v rodinných domech	
27c	Kroměříž	Žižkovy kasárna	BR	0,51	N						bydlení v rodinných domech	
27d	Kroměříž	Žižkovy kasárna	SO	0,85	N						obchod a služby	
27e	Kroměříž	Purkyňova	BO	0,41	N						bydlení a služby	
27f	Kroměříž	Rybalkovy kasárna	SO	3,37	N						komerční vybavení, služby, ubytování	
27g	Kroměříž	Rybalkovy kasárna	PV	12,92	N						průmyslová zóna	
28	Kroměříž	Nám. Míru	SC	0,42	N					in	obchod a služby centrálního charakteru	
29	Kroměříž	Nový rybník	RS	5,12	orná, N	5,07	3.24.51 (IV) 3.59.00 (III) 3.63.00 (IV)		5,07	ex	rozvoj sportovního areálu	
30	Kroměříž	Pekelce	BO	0,43	orná, N	0,41	3.06.10 (III)		0,41	in	bydlení v rodinných domech s živností	
31	Kroměříž, Vážany	Vážanský rybník, u železnice	SV	6,56	orná, TTP, N	6,49	3.24.11 (IV) 3.59.00 (III)		6,49	ex	lehká výroba a služby	celá
32	Kroměříž, Vážany	Vážanský rybník, Malé louky	BO	6,80	orná, TTP	6,80	3.59.00 (III)		6,80	ex	bydlení v bytových nebo rodinných domech, služby a OV	celá
33a	Kroměříž	Altýře	SV	0,99	orná	0,99	3.58.00 (II)	0,99		in	výrobní služby	
33b	Kroměříž	Altýře	BV	2,00	orná	2,00	3.58.00 (II) 3.59.00 (III)	1,99	0,01	ex	bydlení v rodinných domech s živností	
35	Kroměříž	Za Oskolí, ul. Hráza	BO	2,63	orná	2,63	3.58.00 (II) 3.59.00 (III)	1,60	1,03	ex	bydlení v bytových nebo rodinných domech, služby a občanské vybavení	
36	Kroměříž	Za Oskolí, ul. Hráza	BO	4,93	orná	4,93	3.59.00 (III)		4,93	ex		
37a	Kroměříž	Za Oskolí	BO	3,96	orná, N	3,79	3.58.00 (II) 3.59.00 (III)	3,30	0,49	in, ex		
37b	Kroměříž	Za Oskolí	BO	0,60	orná	0,60	3.58.00 (II)	0,60		in, ex		
38a	Kroměříž	Za Oskolí	BO	4,65	orná, N	1,71	3.59.00 (III)	0,54	1,17	in, ex		
38b	Kroměříž	Za Oskolí	BO	4,06	orná	4,06	3.58.00 (II) 3.59.00 (III)	0,80	3,26	ex		
39	Kroměříž	Dolní Zahrady, ul. Zborovská	BO	0,96	orná, zahrada, sad, N	0,82	3.59.00 (III)		0,82	in	bydlení v bytových nebo rodinných domech	
40	Kroměříž	Dolní Zahrady, ul. Skopalíkova	BO	1,59	orná, zahrada, N	0,99	3.58.00 (II)	0,99		in		
41	Kroměříž	Dolní Zahrady	BO	4,77	orná, zahrada, N	4,06	3.58.00 (II)	4,06		in		
42	Kroměříž	Dolní Zahrady	BV	2,94	orná, TTP, N	2,89	3.59.00 (III)		2,89	in, ex	bydlení venkovského charakteru	
43	Kroměříž	ul. Na Sádkách	SV	1,36	orná, zahrada	1,36	3.58.00 (II)	1,36		in	neruší výrobní provozy (alt. bydlení s živností)	
46	Kroměříž, Bílany	ul. J. Silného (Malé hatě)	PV	1,96	orná, N	1,91	3.58.00 (II)	1,91		in, ex	lehká výroba nebo podniková administrativa	

47	Kroměříž	Zahrady u Bílan, ul. J. Siného	SV	1,93	orná	1,93	3.59.00 (III)		1,93	ex	výrobní služby	
48a	Kroměříž, Bílany	Zahrady u Bílan, ul. J. Silného	SV	1,93	orná	1,93	3.59.00 (III)		1,93	ex	výrobní služby, (alternativně polyfunkční	
48b	Kroměříž, Bílany	Zahrady u Bílan, ul. J. Silného	SV	6,16	orná, N	5,49	3.59.00 (III)		5,49	ex	nákupní a sportovně-kulturní centrum)	
49	Kroměříž	Dolní Zahrady, u železnice	PP	2,61	N					in	rozšíření výrobního areálu	
50a	Kroměříž	Dolní Zahrady, ul. J. Silného	SV	1,30	orná, zahrada, N	1,28	3.59.00 (III)		1,28	in, ex	na části území stabilizované 3 stávající RD	
50b	Kroměříž	Dolní Zahrady, ul. J. Silného	PP	1,77	orná	1,77	3.39.39 (V) 3.59.00 (III)		1,77	ex	výroba	
51	Kroměříž, Bílany	Zahrady u Bílan	PP	1,48	orná, N	1,38	3.59.00 (III)		1,38	ex	výroba	
52	Kroměříž	Zahrady u Bílan	PV	5,43	orná	5,43	3.59.00 (III)		5,43	in, ex	sklady a lehká výroba (alt. polyfunk. nákup. centrum)	
58	Kroměříž	Zahrady u Bílan	PV	5,23	orná, N	4,50	3.59.00 (III)		4,50	in, ex	sklady a lehká výroba	
	Kroměříž	v rámci celého katastru		1,06	orná, R	0,90	3.24.11 (IV) 3.24.14 (IV) 3.27.11 (IV)		0,90	ex	dopravní plochy v souvislosti s plánovanou dálnicí	
	Kroměříž	v rámci celého katastru		14,12	orná, zahrada, sad, TTP, N	9,59	3.02.00 (I) 3.03.00 (I) 3.06.00 (III) 3.06.10 (III) 3.24.11 (IV) 3.24.14 (IV) 3.58.00 (II) 3.59.00 (III)	5,40	4,19	in, ex	uliční prostory, komunikace	
V1	Vážany	u cihelny (Malé čtvrtě)	RS	3,32	orná, N	3,30	3.02.00 (I)	3,30		ex	sportovní areál propojený s rekreační zelení	
V3	Vážany	bývalá cihelna, ul. Polní	SO	3,33	N					in, ex	obchod a služby, přestavba cihelny	
V5	Vážany	ul. Osvoboditelů sever (Kopce)	SV	2,28	orná, N	2,24	3.02.00 (I) 3.02.10 (II) 3.08.10 (III)	1,97	0,27	in, ex	výrobní služby	
V9	Vážany	ul. Požárníků	BR	2,73	orná	2,73	3.02.00 (I)	2,73		ex	rodinné bydlení	
V10	Vážany	Pekelce (Záhulčí)	BO	5,10	orná	5,10	3.02.00 (I) 3.59.00 (III)	4,19	0,91	ex	bydlení v bytových nebo rodinných domech a OV	část
V11	Vážany, Kroměříž	Pekelce	BR	6,03	orná, zahrada	6,04	3.02.00 (I) 3.59.00 (III)	5,46	0,58	in, ex	rodinné bydlení	část
V12	Vážany	Vážanský rybník (Na trávnících)	BO	15,67	orná	15,67	3.58.00 (II) 3.59.00 (III)	0,25	15,42	ex	bydlení v bytových nebo rodinných domech a OV	část
	Vážany	v rámci celého katastru		5,78	orná, zahrada, TTP, N	4,88	3.02.00 (I) 3.58.00 (II) 3.59.00 (III)	2,47	2,41	in, ex	uliční prostory, komunikace	
K1	Kotojedy	u Dolní Kotojedky	BV	1,25	orná, zahrada, sad	1,25	3.63.00 (IV)		1,25	in	dostavba rodinnými domy s živostí	
K4	Kotojedy	Kráčíná	BV	2,12	orná	2,12	3.02.00 (I) 3.59.00 (III)	1,47	0,65	in, ex	bydlení venkovského charakteru	
	Kotojedy	v rámci celého katastru		0,39	orná	0,39	3.02.00 (I) 3.63.00 (IV)	0,11	0,28	in, ex	uliční prostory, komunikace	
B1	Bílany	západ (Chladiště)	BV	1,01	zahrada, TTP	1,01	3.58.00 (II) 3.59.00 (III)	0,88	0,13	in	bydlení venkovského charakteru	
B2	Bílany	západ	BV	0,60	zahrada, N	0,54	3.58.00 (II)	0,54		in	bydlení venkovského charakteru	
B3	Bílany	U hřbitova	BV	0,98	orná	0,98	3.59.00 (III)		0,98	ex	bydlení venkovského charakteru	celá
B4	Bílany	východ	BV	1,23	orná	1,23	3.59.00 (III)		1,23	ex	bydlení venkovského charakteru	
B5	Bílany	jih (Za kovárnu)	BV	7,11	orná, zahrada, TTP	7,11	3.59.00 (III)		7,11	in, ex	bydlení venkovského charakteru	
B12	Bílany	ul. Jožky Silného (Za výhoní)	SO	7,90	orná	7,90	3.58.00 (II) 3.59.00 (III)	1,50	6,40	ex	velkoobchod i maloobchod, služby	část
B13	Bílany	ul. Jožky Silného	SV	0,81	orná, N	0,67	3.59.00 (III)		0,67	ex	výrobní služby (alt. polyfunk. nákup. centrum)	celá
B14	Bílany, Kroměříž	Zahrady u Bílan, ul. Jožky Silného	PP	6,82	orná	6,82	3.59.00 (III)		6,82	ex	průmyslová výroba a sklady (výhledově přístav)	

	Bílany	v rámci celého katastru		2,04	orná, N	0,75	3.58.00 (II)	0,75		ex	dopravní plochy v souvislosti s plánovanou dálnicí
	Bílany	v rámci celého katastru		0,70	orná, TTP, N	0,70	3.58.00 (II) 3.59.00 (III)	0,06	0,64	ex	uliční prostory, komunikace
T1	Trávník	u cesty na Těšnovice	BV	2,74	orná	2,74	3.02.00 (I) 3.12.00 (III)	0,02	2,72	ex	bydlení venkovského charakteru
T2	Trávník	u silnice na Střížovice	BV	1,14	orná, zahrada	1,14	3.12.00 (III)		1,14	ex	bydlení venkovského charakteru
T3	Trávník	Podbřeží	BV	1,41	orná	1,41	3.12.00 (III) 3.59.00 (III)		1,41	ex	bydlení venkovského charakteru
T4	Trávník	severovýchod	BV	0,79	orná, zahrada	0,79	3.59.00 (III)		0,79	ex	bydlení venkovského charakteru
T5	Trávník	sever	BV	0,58	orná	0,58	3.59.00 (III)		0,58	ex	bydlení venkovského charakteru, drobné živnosti
T8	Trávník	Trávnícké Zahrady (Strže-jih)	BR	0,56	orná, zahrada	0,56	3.55.00 (IV) 3.58.00 (II)	0,40	0,16	ex	rodinné bydlení
T9	Trávník	Trávnícké Zahrady (Záhony v lese)	BR	2,73	orná	2,73	3.55.00 (IV)		2,73	ex	rodinné bydlení
T10	Trávník	Trávnícké Zahrady (Na kanále)	BV	1,65	orná	1,65	3.58.00 (II)	1,65		ex	bydlení venkovského charakteru
	Trávník	v rámci celého katastru		0,20	orná	0,20	3.55.00 (IV)		0,20	ex	uliční prostory, komunikace
S1	Těšnovice	naproti drubežárny (Podhájí u kapličky)	SV	3,05	orná, zahrada, sad, N	2,58	3.12.12 (III) 3.24.51 (IV)		2,58	ex	výrobní služby
S2	Těšnovice	Kamence	BV	3,18	orná, zahrada, sad	3,18	3.12.12 (III)		3,18	in, ex	čisté bydlení
S3	Těšnovice	Záhumenice	BV	2,13	orná, zahrada, sad	2,13	3.12.12 (III)		2,13	ex	bydlení venkovského charakteru
S4a	Těšnovice	Nad bařickou cestou	BV	0,86	orná, zahrada, sad	0,86	3.12.12 (III) 3.24.11 (IV)		0,86	ex	bydlení venkovského charakteru
S4b	Těšnovice	Nad bařickou cestou	BV	0,63	orná, sad	0,63	3.12.12 (III) 3.24.11 (IV)		0,63	ex	bydlení venkovského charakteru
S5	Těšnovice	Mezicestí	BV	0,81	orná, zahrada	0,81	3.12.12 (III)		0,81	ex	bydlení venkovského charakteru
	Těšnovice	v rámci celého katastru		0,77	orná	0,77	3.02.00 (I) 3.59.00 (III) 3.63.00 (IV)	0,04	0,73	ex	uliční prostory, komunikace
D1	Drahlov	východ	BV	0,69	orná	0,69	3.08.50 (IV)		0,69	ex	bydlení venkovského charakteru
D2	Drahlov	jihovýchod	BV	0,95	orná	0,95	3.08.50 (IV)		0,95	ex	bydlení venkovského charakteru
D3	Drahlov	u hřbitova	BV	0,41	orná, N	0,18	3.10.10 (II)	0,18		ex	bydlení venkovského charakteru
D4	Drahlov	jihovýchod	BV	0,33	orná	0,33	3.08.50 (IV)		0,33	ex	bydlení venkovského charakteru
Z1	Zlámanka	zahrádky u družstva	BV	1,13	zahrada, N	1,13	3.11.10 (III)		1,13	in	bydlení venkovského charakteru
	Součet			307,21		253,42		87,03	166,41		

Poznámky:

¹⁾ TTP = trvalý travní porost

N = není součástí ZPF

²⁾ in = uvnitř současně zastavěného území

ex = mimo současně zastavěné území

ZÁBOR ZPF V POTENCIONÁLNÍCH ROZVOJOVÝCH PLOCHÁCH ZELENĚ

Označení plochy	Katastr	Umístění	Kód využití území	Celková výměra plochy [ha]	Druh pozemku ¹⁾	BPEJ (třída ochrany)	Výměra ploch ZPF [ha]	Zábor ZPF v I. a II. třídě ochrany	Zábor ZPF ve III. - V. třídě ochrany	Umístění v rámci současně zastavěnému území ²⁾	Směrné využití území	Odvodnění
	Postoupky	v rámci celého katastru	Zk	1,57	orná, zahrada, N	3.02.00 (I) 3.02.10 (II) 3.08.50 (IV) 3.58.00 (II)	1,48	1,10	0,38	ex	krajinná zeleň	
	Miňůvky	v rámci celého katastru	Zk	1,98	orná	3.08.50 (IV) 3.12.10 (III) 3.24.11 (IV)	1,98		1,98	ex	ÚSES	
	Miňůvky	v rámci celého katastru	Zk	1,35	orná, N	3.59.00 (III)	1,33		1,33	ex	krajinná zeleň	
101	Kroměříž	u dálniční křižovatky	Zo	0,08	orná	3.24.11 (IV) 3.56.00 (I)	0,08	0,04	0,04	ex	městská zeleň ostatní	
104	Kroměříž	za nemocnicí	Zo	0,71	orná	3.03.00 (I)	0,71	0,71		ex	městská zeleň ostatní	
105	Kroměříž	u cihelny	Zp	2,21	orná, N	neudána	0,38		0,38	ex	městská zeleň parková	
106	Kroměříž	Vážanský rybník	Zp	8,30	orná, N	3.59.00 (III)	8,08		8,08	ex	městská zeleň parková	celá
107	Kroměříž	na Hrázi	Zo	1,52	orná	3.59.00 (III)	1,52		1,52	ex	městská zeleň ostatní	
108	Kroměříž	Za Oskolou	Zo	0,36	orná	3.58.00 (II)	0,36	0,36		ex	městská zeleň ostatní	
109	Kroměříž	za Oskolou	Zo	0,27	orná	3.58.00 (II)	0,27	0,27		ex	městská zeleň ostatní	
110	Kroměříž	Stoličkova	Zo	0,30	N					in	městská zeleň ostatní	
111	Kroměříž	Stoličkova	Zo	1,27	orná, N	3.59.00 (III)	1,24		1,24	in, ex	městská zeleň ostatní	
112	Kroměříž	Čelakovského	Zo	0,12	orná	3.59.00 (III)	0,12		0,12	in	městská zeleň ostatní	
113	Kroměříž	Zahrady u Bílan	Zo	0,16	orná, N	3.59.00 (III)	0,16		0,16	ex	městská zeleň ostatní	
114	Kroměříž	u dráhy	Zo	0,66	orná, zahrada	3.59.00 (III)	0,33		0,33	in, ex	městská zeleň ostatní	
115	Kroměříž	Zahrady u Bílan	Zo	0,27	orná	3.59.00 (III)	0,27		0,27	ex	městská zeleň ostatní	
116	Kroměříž	u Medkových rybníků	Zo	0,05	orná	3.59.00 (III)	0,05		0,05	ex	městská zeleň ostatní	
117	Kroměříž	Erbenovo nábřeží	Zp	1,05	N					in	městská zeleň parková	
118	Kroměříž	Mánesova	Zp	0,74	N					in	městská zeleň parková	
119	Kroměříž	Za Oskolí	Zz	0,86	orná	3.58.00 (II)	0,86	0,86		in, ex	zeleň zahrad	
120	Kroměříž	Za Oskolí	Zz	1,99	orná	3.58.00 (II)	1,99	1,99		in, ex	zeleň zahrad	
	Kroměříž	v rámci celého katastru	Zk	26,67	orná	3.02.00 (I) 3.02.10 (II) 3.08.10 (III) 3.10.10 (II) 3.12.10 (III) 3.24.11 (IV) 3.24.14 (IV) 3.58.00 (II) 3.59.00 (III)	22,40	4,97	17,43	in, ex	ÚSES	
	Kroměříž	v rámci celého katastru	Zk	4,85	orná, zahrada	3.58.00 (II) 3.59.00 (III)	4,85	3,47	1,38	in, ex	ochranné protipovodňové hráze	
	Kroměříž	v rámci celého katastru	Zk, Zr	22,76	orná, N	3.12.10 (III) 3.24.11 (IV) 3.24.14 (IV) 3.27.11 (IV) 3.56.00 (I)	22,64	15,84	6,80	ex	krajinná zeleň	
V101	Vážany	u ul. Osvoboditelů	Zo	1,90	orná	3.02.00 (I) 3.02.10 (II)	1,90	1,90		ex	městská zeleň ostatní	

V102	Vážany	Polní	Zo	0,51	orná	3.02.00 (I)	0,51	0,51		ex	městská zeleň ostatní	
V103	Vážany	Polní	Zo	0,39	orná	3.02.00 (I)	0,39	0,39		ex	městská zeleň ostatní	
V104	Vážany	za hřbitovem	Zh	0,65	orná	3.02.00 (I)	0,65	0,65		ex	městská zeleň - hřbitov	
V106	Vážany	u ul. Lesní	Zp	0,10	orná	3.58.00 (II) 3.59.00 (III)	0,10	0,07	0,03	in, ex	městská zeleň parková	
	Vážany	v rámci celého katastru	Zk	5,16	orná	3.02.00 (I) 3.02.10 (II) 3.08.10 (III) 3.58.00 (II) 3.59.00 (III)	5,16	3,21	1,95	ex	ÚSES	část
	Vážany	v cihelně	Zr	8,06	N					ex	rekreační zeleň	
K101	Kotojedy	u Kotojedky	Zo	1,02	orná	3.59.00 (III)	1,02		1,02	ex	městská zeleň ostatní	
	Kotojedy	v rámci celého katastru	Zk	0,14	orná, N	3.02.00 (I) 3.08.50 (IV) 3.10.10 (II)	0,28	0,23	0,05	ex	ÚSES	
	Kotojedy	v rámci celého katastru	Zk	0,51	orná, TTP	3.59.00 (III)	0,51		0,51	in	krajinná zeleň	
B101	Bílany	u benzinové pumpy	Zo	0,55	orná	3.58.00 (II)	0,55	0,55		ex	městská zeleň ostatní	
B102	Bílany	při severozápadní hranici katastru		1,18	orná, N	3.58.00 (II)	1,12	1,12		ex	les	
B103	Bílany	naproti hřbitovu	Zz	0,33	orná	3.58.00 (II)	0,33	0,33		ex	zeleň zahrad	
	Bílany	v rámci celého katastru	Zk	6,99	orná, TTP	3.58.00 (II) 3.59.00 (III)	6,42	2,34	4,08	ex	ÚSES	část
	Bílany	v rámci celého katastru	Zk	4,22	orná, N	3.57.00 (II) 3.58.00 (II) 3.59.00 (III)	4,04	0,57	3,47	ex	ochranné protipovodňové hráze	část
	Bílany	v rámci celého katastru	Zk	0,10	orná	3.55.00 (IV) 3.58.00 (II)	0,10	0,04	0,06	ex	krajinná zeleň	část
T101	Trávník	Trávnícké Zahrady (Strže-jih)	Zz	0,85	orná	3.58.00 (II)	0,85	0,85		ex	zeleň zahrad	
	Trávník	v rámci celého katastru	Zk	7,05	orná, zahrada	3.02.00 (I) 3.12.12 (III) 3.24.11 (IV) 3.24.14 (IV) 3.58.00 (II) 3.59.00 (III) 3.63.00 (IV)	7,05	1,77	5,28	ex	ÚSES	
	Trávník	v rámci celého katastru	Zk	3,31	orná	3.55.00 (IV) 3.56.00 (I) 3.58.00 (II) 3.59.00 (III)	3,31	0,71	2,60	ex	krajinná zeleň	část
S101	Těšnovice	u farmy	Zo	0,65	orná	3.12.12 (III) 3.24.51 (IV)	0,65		0,65	ex	městská zeleň ostatní	
	Těšnovice	v rámci celého katastru	Zk	7,33	orná, zahrada, sad, TTP, N	3.02.00 (I) 3.12.12 (III) 3.24.51 (IV)	3,63		3,63	ex	ÚSES	
	Těšnovice	u Hvězdy	Zr	30,29	N		0,00			ex	rekreační zeleň	
	Drahlov	v rámci celého katastru	Zk	0,52	orná	3.08.10 (III) 3.08.50 (IV) 3.58.00 (II)	0,52	0,27	0,25	ex	ÚSES	
	Zlámanka	v rámci celého katastru	Zk	6,00	orná, TTP, N	3.08.10 (III) 3.08.50 (IV) 3.11.10 (III) 3.58.00 (II)	5,22	1,24	3,98	in, ex	ÚSES	
	Součet			167,91			115,41	46,36	69,05			

Poznámky: ¹⁾TTP = trvalý travní porost, N = není součástí ZPF, ²⁾in = uvnitř současně zastavěného území, ex = mimo současně zastavěné území

16.3 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkcí lesa⁴⁹

Všeobecné údaje o lesích v řešeném území

Celková výměra lesů v řešeném území je 663 ha. Lesnatost území je celkově nízká - činí 13 %. Stávající plochy lesů v řešeném území tvoří zejména tři větší celky – Bílanský les (Zámeček) ve východní části území, lužní les v jihovýchodní části území (u Trávníku) a Hvězda v jižní části území (mezi Těšovicemi a Drahlovem). Další menší stávající plochy lesů jsou poměrně řídko rozptýlené v různých dalších částech krajiny řešeného území.

Většina lesů řešeného území spadá do kategorie lesů hospodářských, menší část pak do lesů zvláštního určení.

V lesích řešeného území jsou zastoupeny porosty různých věkových stupňů. Druhová skladba lesů je zejména v závislosti na různých stanovištích proměnlivá. Lužní lesy v nivě Moravy jsou v drtivé většině listnaté a mají převážně přírodě blízkou dřevinnou skladbu s převahou jasanu a dubu letního a s významným zastoupením lip, javorů a místy i dalších dřevin. V lesním celku Hvězda jsou zastoupené různorodé smíšené porosty přírodě blízkého i přírodě vzdálenějšího charakteru, s celkovou převahou dubu zimního, habru a lip a místy významným podílem javorů, smrku, modřínu aj. Dřevinná skladba menších rozptýlených lesíků se navzájem značně liší.

Navrhovaná opatření

Realizace zamýšlených vegetačních úprav (tvorba ÚSES) se pravděpodobně promítne do změny dřevinné skladby některých lesních porostů zahrnutých do prvků ÚSES ve prospěch geograficky původních dřevin.

Nová plocha lesa je navrhována pouze v severní části bílanského katastru (menší plocha u plánované dálnice vycházející z návrhu komplexních pozemkových úprav).

Vyhodnocení požadavků na zábory pozemků určených k plnění funkcí lesa

Navrhované řešení územního plánu města Kroměříže předpokládá zábor pozemků určených k plnění funkcí lesa ve dvou plochách, přičemž v obou případech jde o zábor trvalý, v návrhovém období:

1. Zábor pro ochrannou protipovodňovou hráz v komplexu Bílanského lesa – Zámečku v k. ú. Bílany; plocha hráze bude zatravněna
 - předpokládaná plocha záboru PUPFL činí 1,95 ha
2. Zábor pro místní komunikaci navrženou napříč stávajícím větrolamem ze západní strany Kroměříže
 - předpokládaná plocha záboru PUPFL činí 0,02 ha.

⁴⁹ Vyhodnocení vychází ze Směrnice ministerstva zemědělství o postupu při ochraně pozemků určených k plnění funkcí lesa č. 31/2000 ze dne 15. 2.2000.

17. Návrh lhůt aktualizace

Platnost ÚPmK se části předpokládá 20 let od předložení konceptu, tedy cca do roku 2022. V urbanistické koncepci (kap B3) je nastíněna vize rozvoje města ještě v delší perspektivě, tak, aby byl vývoj kontinuální a jednotlivé okamžité stavební kroky nebránily pozitivním změnám v budoucnosti.⁵⁰

Bezprostředním impulsem k rozsáhlejší aktualizaci nebo změně ÚPmK by byla případná změna nebo upřesnění podmínek, za kterých byla dokumentace pořízena. Z dnešního horizontu by takovými podněty teoreticky mohly být:

- ochota státních orgánů zrušit železnici na Zdounky a možnost jejího využití pro silniční dopravu,
- další upřesnění trasy a technických požadavků na průplav D-O-L,
- přehodnocení možnosti výstavby v ochranném pásmu II. stupně (Postoupky, Miňůvky),
- realizace protipovodňových opatření na horním toku Moravy a přehodnocení možnosti rozvoje v záplavovém území,
- schválení aktivní záplavové zóny s absolutním zákazem výstavby v plochách, kde ÚPmK masivní výstavbu předpokládá,
- jiné nástroje obce při řízení územního rozvoje (využití hranice současně zastavěného území obce a hranice zastavitelného území pro zdanění stavebních pozemků, předkupní právo obce na potenciální rozvojové plochy apod.).

Kromě toho lze předpokládat, že jednotlivé podrobnější regulační plány v dílčích aspektech upřesní či změni také územní plán města, současně s pořizováním regulačního plánu by pak musela být zpracována a schválena změna ÚPmK. Podobně zřejmě aktuální potřeby a zkušenosti s uplatněním nového územně plánovacího dokumentu v řízení a koordinaci rozvoje investičních aktivit ve městě vyvolá nutnost zpřesnění některých článků regulativů. Tyto požadavky se budou do dokumentu zpracovávat cca 1x za jeden až dva roky.

⁵⁰ Podrobněji se otázkou dlouhodobé perspektivy rozvoje města včetně vyhodnocení jednotlivých variant zabýval koncept ÚPmK.

C REGULATIVY VYUŽITÍ A USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ

1. Zásady regulace investičních aktivit a souvisejících činností v území

1.1 Obecné zásady

1.1.1 Území plán města Kroměříže (dále jen ÚPmK) v závazných regulativech stanoví rámcové podmínky pro stavební a související činnosti v řešeném území. Vytváří tím předpoklady pro postupnou vyváženou realizaci a kontinuitu územního rozvoje.

1.1.2 Tímto způsobem se v ÚPmK reguluje:

- základní prostorové uspořádání města, tj. vymezení základních stavebních a nestavebních ploch a uliční kostry města;
- funkční využití území, tj. specifikace přípustných stavebních a souvisejících aktivit na jednotlivých základních plochách;
- vedení dopravy a technické infrastruktury a další upřesnění funkčního využití území v k tomuto účelu vymezených překryvných pásech a plochách.

1.1.3 Regulativy funkčního využití území jsou v hlavním výkrese vyjádřeny barvou plochy odpovídající převládajícímu funkčnímu typu a kódem, který je uveden nad základní plochou. **Základní plocha** ve smyslu tohoto územního plánu je ucelenou, převážně homogenní územní jednotkou, na niž lze aplikovat společné charakteristiky, je vymezena rozhraním barev funkčního využití, nebo čarou definující rozhraní základních ploch (pokud sousedí plochy se stejnou barvou). Kód platí, pokud není uvedeno jinak, jak na základní plochu jako celek tak i na její logické dílčí části a jednotlivé stavební pozemky.

1.1.4 V jednotlivých základních stavebních plochách lze povolit stavby, zařízení a funkční využití území uvedené v regulativech tehdy, jestliže:

- svým charakterem, počtem, polohou, stavebním objemem, výškou, rozlohou, vzhledem a účelem neodporují charakteru předmětné lokality,
- nemohou být zdrojem závad nebo vlivů, které by ovlivnily negativně nad míru přípustnou životní prostředí nebo omezily využívání plochy v souladu s navrženým typem,
- mají zajištěno odpovídající napojení na technickou infrastrukturu a dopravní obsluhu a odstavování či parkování vozidel,
- nejsou jejich výstavba a užívání omezeny dalšími platnými právními ustanoveními a limity.

1.1.5 **Stavby**, zařízení a funkční využití území uvedené v regulativech jako **podmíněně přípustné** vyžadují podrobnější posouzení na základě individuálních předpokladů konkrétní lokality, lze je povolit jen za dodržení všech v bodě 4 uvedených podmínek a pokud je nezpochybnitelné, že nenaruší životní prostředí a stávající nebo předpokládaný krajinný, urbanistický a architektonický ráz ani neomezí další potenciální rozvoj města. Musí s nimi souhlasit všechny dotčené orgány státní správy.

- 1.1.6 **Stavby** neuvedené jako přípustné či podmíněně přípustné pro daný typ základní plochy v regulativech využití a uspořádání území jsou **nepřípustné**.
- 1.1.7 **Výstavba** musí být **organizována** na celou základní plochu současně nebo na takovou její dílčí část a takovým způsobem, aby nezamezila účelnému využití navazujících území.
- 1.1.8 Využití území je omezováno kromě urbanistických regulativů stanovených v ÚPmK také podmínkami a limity využití území, které vyplývají z obecně platných nařízení a územnímu plánu obce nadřazených ustanovení. Jedná se zejména o **ochranné režimy**:
- ve vymezených územích ochrany přírody a krajiny,
 - ve vymezených územích ochrany nerostných surovin,
 - na území lesa a v jeho ochranném pásmu,
 - v plochách ZPF dvou nejvyšších tříd ochrany,
 - v pásmech hygienické ochrany a vymezených oblastech a ochranných pásmech chránící vodní zdroje a podzemní a povrchové vody a toky,
 - v území vymezeném záplavovou čarou Q₁₀₀,
 - v městské památkové rezervaci a jejím ochranném pásmu,
 - v ochranných pásmech technické infrastruktury,
 - v ochranných pásmech dálnice, letiště, silnic,
 - v ploše vymezené pro průplav D-O-L.
- Tato omezení výstavby a využití území jsou stanovena obecně platnými předpisy⁵¹. Vybrané z nich (zobrazitelné v měřítku ÚPmK) jsou jako překryvné funkční plochy a pásy vykresleny také v hlavním výkrese.
- 1.1.9 Pro výklad termínů, pokud není uvedeno jinak, platí stavební zákon a české státní normy, případně další obecně závazné předpisy a zvyklosti.
- 1.1.10 Zásady regulace investičních aktivit a souvisejících činností v území uvedené v kapitole 1 těchto regulativů využití a uspořádání území mohou být doplněny a upřesněny regulativy základních ploch (viz kapitola 2).

1.2 Zásady regulace prostorového uspořádání území

- 1.2.1 Území města je rozděleno do územních jednotek - základních ploch. Základní plochy jsou v zásadě nestavební a stavební. Souhrn základních ploch stavebních určených k výstavbě budov a jimi obklopených ploch nestavebních nebo ploch stavebních, které nejsou určeny k výstavbě budov, který tvoří urbanizované území sídelního útvaru, je vymezen hranicí **zastavitelného území obce**. V ÚPmK jsou tyto základní plochy nazývány **plochami sídelními**.
- 1.2.2 **Nestavebními plochami** se rozumí plochy nezastavěné, nebo se zástavbou jen zanedbatelného rozsahu. Slouží pro zeleň, vodní plochy, skály a tektonické zlomy a pro nesídelní funkce (tj. pěstování zemědělských plodin a lesnické hospodaření), tedy pro funkce, které nevyžadují stavby. Jsou popsány kódem s jedním velkým a druhým malým písmenem (např. Zm), nebo jsou bez kódu (plochy lesů, vod, polí a luk).
- 1.2.3 **Stavební plochy** ve smyslu ÚPmK zahrnují podstatnou část urbanizovaného území, slouží ke stavebním investičním aktivitám. Jedná se o základní plochy více či méně zastavěné nebo plochy k zastavění navržené či případně plochy nezastavěné, ale

⁵¹ Viz též příslušné kapitoly oddílu B.

bezprostředně sloužící funkci svázané se zastavěnou plochou. Základní plochy pro výstavbu budov mají kód s dvou velkými písmeny (např. BD). Specifické stavební plochy, které nejsou určeny pro výstavbu budov, přestavují dopravní plochy, ulice a veřejná prostranství, tyto jsou bez písmenkového kódu.

- 1.2.4 Okraje stavebních ploch uvnitř města tvoří uliční čáry. **Ulice** a další takto vymezená **veřejná prostranství** určují prostorovou a provozní kostru města a nejsou zastavitelná budovami.
- 1.2.5 Stavba navrhovaná na okrajích stavebních ploch musí být svým hlavním průčelím orientována do ulice. Na okraji zastavěné části sídla, pokud zde není plánovaná komunikace, musí být k okraji sídla orientována nezastavěná část stavebního pozemku. Jiná orientace a umístění stavby jsou přípustné pouze podmíněně, pokud je determinována již existující stabilizovanou výstavbou, existujícími inženýrskými sítěmi, ochrannými pásmy nebo terénní konfigurací.
- 1.2.6 Maximální **výška a objem zástavby** jsou limitovány ve stabilizovaném území charakterem okolní zástavby, v rozvojovém území platným regulačním plánem. Výška a objem zástavby nesmí být v rozporu s popisem funkčního typu dle kapitoly 2 regulativů. (Podkroví je ve smyslu ÚPmK nadzemním podlažím, pokud jím vymezená užitková plocha je větší než $\frac{3}{4}$ užitkové plochy podlaží ležícího pod ním, druhé a další případné podkroví je nadzemním podlažím vždy. Maximální výška se netýká věží, pokud je jejich umístění kompozičně odůvodněné a nenarušují siluetu města).

1.3 Zásady regulace funkčního využití území

- 1.3.1 Urbanistická funkce (funkční typ) v základní ploše je určena barvou, v případech, kdy se jedná o stavební plochy pro budovy nebo městskou či krajinnou zeleň, také dvojpísmenkovým symbolem, číselný index nebo třetí písmeno za prvními dvěma písmeny, pokud je uvedeno, pak ještě blíže vymezuje možný způsob využití území a situování konkrétní stavby (funkční podtyp).
- 1.3.2 Jednotlivé funkce lze spolu mísit jen do té míry, aby nebylo omezeno využití území v souladu s určeným funkčním typem.
- 1.3.3 V územích, pro která je stanoveno nové využití prostřednictvím návrhových ploch, není možné do budoucna stabilizovat zde situované **existující stavby**, pokud by tyto byly v rozporu s novou funkcí. Do doby realizace nové funkce je možno na těchto stavbách provádět pouze stavební úpravy a údržbové práce určené k zajištění řádného užívání objektu.
- 1.3.4 Všechny budovy a zařízení musí mít dostatečné množství odstavných a parkovacích míst na svých pozemcích anebo na pozemcích k tomu územním plánem určených. V každé stavební základní ploše lze připustit potřebné **parkování a odstavování vozidel**. Pozemní parkoviště a hromadné podzemní garáže lze realizovat ve všech stavebních plochách, pokud je k nim zajištěn kapacitně dostatečný příjezd neomezující fungování okolního území a svým charakterem a objemem nenarušují hlavní funkci základní plochy. Nadzemní hromadné garáže lze realizovat pouze na k tomu územním plánem vymezených plochách nebo v základních plochách smíšených, pracovních aktivit či plochách občanského vybavení, sportu a rekreace. Integrované garáže jsou přípustné jako vestavěné do domů určených k bydlení a ubytování, objektů smíšených, výrobních, občanského vybavení a administrativy, pokud není narušena hlavní funkce domu a území. Individuální garáže (ať samostatně stojící či řadové) nevestavěné do

objektu jiné funkce jsou přípustné jen jako vedlejší stavby na pozemku rodinného nebo rekreačního domu (pro potřeby předmětného rodinného nebo rekreačního domu) nebo uvnitř vymezeného výrobního či skladového areálu, ve vymezených areálech jiné funkce jsou přípustné podmíněně.

- 1.3.5 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.
- 1.3.6 Ve všech stavebních základních plochách a plochách městské a rekreační zeleně lze umisťovat kašny, sochy a další **drobnou architekturu**, pokud není v rozporu s charakterem území.
- 1.3.7 Ve všech plochách jsou v zásadě přípustné **stavby drobné**⁵², pokud nebrání řádnému užívání jiných území a vlastní funkční plochy ve smyslu platných regulativů, není narušen obraz města nebo krajinný ráz a nejsou v rozporu s jinými technickými, biologickými či hygienickými limity.
- 1.3.8 Ve všech plochách jsou přípustné - **terénní a související úpravy, zřizování přírodních vodních ploch velikostí úměrných charakteru okolního prostředí, výsadba zeleně a obnova vodních toků a dalších přírodních prvků směřujících ke stabilizaci přírodního prostředí** - pokud neznemožní využívání základní plochy a fungování širšího území ve smyslu regulativů a nejsou v rozporu s obecně platnými limity.
- 1.3.9 **Trvalá informační, propagační a reklamní zařízení**, pokud nejsou součástí hlavního objektu nebo systému silničního a turistického značení, jsou přípustná podmíněně v závislosti na konkrétních podmínkách ve smyslu odst. 1.1.5.
- 1.3.10 **Stavby dočasné** jsou po dobu nezbytnou v závislosti na účelu stavby a charakteru dotčeného území přípustné na všech plochách v souladu s obecně platnými předpisy. Doba trvání stavby musí být taková, aby se minimalizovaly dopady na dotčené území.
- 1.3.11 Na **území vymezeném pro kanál D-O-L** jsou přípustné jen stavby drobné a dočasné.
- 1.3.12 **Intenzita využití území** je limitována podmínkami dopravní přístupnosti a obsluhy, možnostmi technické infrastruktury a obecně provozními a hygienickými podmínkami. Rámcové mantinely jsou dány v obecném popisu funkčního typu jako indexy využití území. Index zastavěné plochy (IZP) a index podlažní plochy (IPP) – jsou definovány jako podíl zastavěné plochy k pozemku (u IZZ) nebo podíl součtu hrubých ploch nadzemních podlaží k pozemku (u IPP). Překročení indexu využití území je přípustné podmíněně⁵³.

1.4 Zásady vedení dopravy a inženýrských sítí

- 1.4.1 Závazné jsou základní funkční charakteristiky městských komunikací, zásady uspořádání a vedení dopravy a jednotlivých médií technické infrastruktury dle výkresů č. 02, 03, 04, 05, 06. Konkrétní dimenze technické infrastruktury je směrná.
- 1.4.2 Dopravní komunikace se navrhuje v k tomu vymezených dopravních plochách a koridorech a v uličních prostorách. Uvnitř stavebních základních ploch a nestavebních ploch uvnitř zastavitelného území města jsou přípustné (i mimo vymezené dopravní

⁵² Ve smyslu §139b stavebního zákona v platném znění.

⁵³ Ve smyslu odstavce C-1.1.5.

plochy a trasy) komunikace čistě obslužného charakteru - tj. ve funkční kategorii C3 a D1⁵⁴) - a chodníky a cyklistické stezky.

- 1.4.3 V plochách mimo zastavitelné území jsou přípustné (i mimo vymezené dopravní plochy a trasy) účelové komunikace spojené s využíváním a fungováním dotčeného území a pěší a cyklistické stezky. Tyto komunikace musí být nezpevněné nebo z přírodně blízkých materiálů, pokud nestanoví podrobnější regulativy kap. 2 jinak, případně zpevněné komunikace (živičné krytiny, beton, dlažby) jsou přípustné podmíněně. Přípustné jsou všechny odůvodněné přeložky účelových komunikací a souvisejících objektů (např. vyvolané realizací dálnice či opravou či výstavbou přemostění nebo hráze), pokud neohrozí stabilizované nebo plánované využití území.
- 1.4.4 Inženýrské sítě se navrhují tak, aby co nejméně narušily obraz a fungování území, situují se v zásadě ve veřejných, zejména uličních prostorech a k tomu účelu vymezených plochách a koridorech. Přípustné jsou také veškeré odůvodněné přeložky inženýrských sítí vyvolané potřebou jejich rekonstrukce nebo jinou přípustnou novostavbou za předpokladu, že neohrozí stávající nebo výhledové využití území. V ostatních polohách, pokud regulativy základních ploch (viz kap. 2) nestanoví jinak, jsou inženýrské sítě a nezbytné související objekty, tak jako i jiné samostatné objekty technického vybavení, přípustné podmíněně (ve smyslu odst. C-1.1.5).
- 1.4.5 Přípojky k přípustným stavbám jsou přípustné vždy.

2. Regulativy základních ploch

Upřesňují a doplňují obecné zásady uvedené v předchozí kapitole.

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 se sedlovou střechou. Musí respektovat původní urbanistickou strukturu i zachované stavby lidové architektury. Podíl celkové podlažní plochy bydlení tvoří minimálně 50% všech podlažních ploch. Index zastavění jednotlivých pozemků je max. 0,2 a index podlažních ploch max. 0,3. Minimálně 50% plochy každého stavebního

⁵⁴ Dle ČSN 73 6110, projektování místních komunikací v platném znění.

pozemku musí být nezpevněno a kryto zelení. Výška zástavby je limitovaná dvěma nadzemními podlažními, výška římsy nad terénem u uličního průčelí je do 6 m. Jednotlivé budovy nepřesahují 300 m² 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 a kulturní zařízení a provozovny nevýrobních služeb a místní správy, policie a požární ochrany, sloužící zejména denním potřebám obyvatel předmětného území (maximální odbytové plochy: obchody - 120 m², veřejné stravování – 64 m²),
- rekreační chalupy,
- penziony do 20 lůžek,
- administrativní budovy do 300 m² čisté podlažní plochy,
- řemeslné provozovny a sběrné dvory odpadů do 1000 m² areálové plochy,
- zahradnické provozovny do 5000 m² areálové plochy.

Podmíněně jsou přípustné:

- ostatní obytné domy, budovy občanského vybavení, administrativy, lehké průmyslové nebo zemědělské výroby do 3NP, resp. 11 m výšky římsy nad terénem v uličním průčelí, které nepřesahují 500 m² 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 m² areálové plochy (max. zastavěná plocha pro jednu budovu 500 m²),
- zahradnické provozovny nad přípustný limit (mimo centra zastavěných částí),
- budovy, které se svým vzhledem (zejména tvarem střechy a použitými materiály) 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 tvoří minimálně 80% všech podlažních ploch. Index zastavění jednotlivých pozemků je max. 0,4 a index podlažních ploch max. 0,6. Minimálně 30% plochy každého stavebního pozemku je nezpevněno a kryto zelení. Jednotlivé budovy nepřesahují 300 m²

zastavěné plochy. Nelze připustit objekty a provozy, pokud by svými dopady omezily obytnou pohodu v území.

Přípustné jsou:

- rodinné domy (včetně souvisejících objektů domovního vybavení, parkování osobních vozidel a zahradních a rekreačních staveb),
- základní občanské vybavení – tj. obchody, vzdělávací, zdravotnická a kulturní zařízení a provozovny nevýrobních služeb a místní správy, policie a požární ochrany sloužící zejména denním potřebám obyvatel předmětného území (maximální odbytové plochy: obchody - 120 m², veřejné stravování - 32 m²).

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

- obytné a ubytovací budovy do 500 m² podlažní plochy (zastavěná plocha max. 400 m²),
- provozovny veřejného stravování 32 až 64 m² odbytové plochy,
- obchody 120 až 300 m² (zastavěná plocha max. 400 m²),
- administrativní budovy do 300 podlažní plochy (plocha max. 400 m²),
- řemeslné provozovny a živnosti do 300 m² zastavěné plochy a 200 m² zpevněné plochy (celkem na jednom pozemku),
- sběrné dvory odpadů do 1000 m² 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 oddělované 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 tvoří minimálně 80% všech podlažních ploch. Index podlažních ploch každého pozemku je maximálně 1,0 a ani při případné přízemní zástavbě nesmí být index zastavění jednotlivých pozemků vyšší než 0,4. 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 a kulturní zařízení a provozovny nevýrobních služeb a místní správy a policie sloužící zejména denním potřebám obyvatel předmětného území (maximální: obchody - 400 m², veřejné stravování – 64 m²),
- 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 umístěno v integrovaných hromadných garážích):

- hotely a ubytovny,

- provozovny veřejného stravování nad 64 m² odbytové plochy,
- administrativní budovy,
- maloobchodní provozy 400 až 1000 m² odbytové plochy,
- samostatné hromadné garáže a garážové dvory,
- sběrné dvory odpadů do 1000 m² areálové plochy.

BO PLOCHY VŠEOBECNÉHO BYDLENÍ

- slouží především bydlení. Zástavba je uspořádaná tak, aby vzniklo příjemné obytné prostředí, polosoukromé a soukromé prostory jsou oddělované 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 tvoří 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. Index podlažních ploch každého pozemku je maximálně 1,0 a ani při případné přízemní zástavbě nesmí být index zastavění jednotlivých pozemků vyšší než 0,4. 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 a kulturní zařízení a provozovny nevýrobních služeb a místní správy, policie a požární ochrany, sloužící zejména denním potřebám obyvatel předmětného území (maximální odbytové plochy: obchody - 400 m², veřejné stravování - 64 m²),
- 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 1000 m² 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 umístěno v integrovaných hromadných garážích):

- ubytovací objekty nad 50 lůžek,
- provozovny veřejného stravování nad přípustný limit,
- zahradnictví,
- maloobchodní provozy 400 až 1000 m² odbytové plochy,
- provozy drobné výroby umístěné v budovách zapadající do charakteru obytné zástavby,
- samostatné hromadné garáže a garážové dvory,

- sběrné dvory odpadů do 2000 m² 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 1000 m² prodejní plochy,
- stavby pro ubytování,
- provozovny veřejného stravování,
- administrativní budovy,
- řemeslné provozovny do 500 m² 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 2000 m² areálové plochy.

Podmíněně jsou přípustné:

- velkoplošná zařízení maloobchodu nad 1000 m² 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 2000 m² 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 1000 m² 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,
- v plochách k tomuto účelu dosud stabilizovaných objekty pro vojenskou správu, ubytování a výcvik,
- 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 1000 m² prodejní plochy,
- samostatné stavby pro sport,
- samostatné čerpací stanice pohonných hmot,
- budovy a areály pro odstavování, údržbu a opravy vozidel.

SC

SMÍŠENÉ PLOCHY CENTRÁLNÍHO CHARAKTERU

- slouží převážně k umístění zařízení obchodu, kultury a správy v polyfunkčních vícepodlažních domech. Zástavba má výrazný kompaktní charakter, tvoří pevné, jasně definované stavební bloky a městské ulice s omezenou dopravou. V přízemí budov převažují obchody, služby a další komerční a veřejné občanské vybavení. Budovy a jejich soubory dosahují vysoké architektonické a urbanistické hodnoty. Existující podíl bydlení a školské stavby je třeba zachovat. Je nutné respektovat jak památkově chráněné stavby, tak původní historickou strukturu.

Přípustné jsou:

- polyfunkční budovy obchodu, služeb, administrativy a bydlení,
- stavby pro kulturu,
- církevní stavby,
- budovy a areály veřejné správy a policie, požární zbrojnice
- maloobchodní provozovny do velikostí 1000 m² prodejní plochy za předpokladu situování ve vícepodlažním objektu charakteru odpovídajícím dané historické struktuře,
- stravovací a ubytovací objekty,
- budovy podnikové a komerční administrativy,
- stavby pro sociální, zdravotnické, školské účely, včetně středisek mládeže pro mimoškolní činnost a center pohybových aktivit a integrovaných zařízení sportu.
- bytové domy s integrovaným občanským vybavením,
- garáže integrované do hlavní budovy (max. 40% podlažních ploch budovy).

Podmíněně jsou přípustné:

- samostatné stavby pro sport,

- samostatné hromadné garáže pro osobní automobily,
- výrobní provozovny řemeslného charakteru,
- monofunkční bytové domy,
- snížení obytné plochy na úkor jiné funkce (musí se jednat o aktivitu přínosnou pro centrum města).

PLOCHY PRACOVNÍCH AKTIVIT

- 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,
- samostatné areály a stavby pro sportovní účely.

PP PLOCHY PRŮMYSLOVÉ VÝROBY

- slouží výhradně pro umístění výrobních i nevýrobních provozoven a zařízení, u nichž je nebezpečí nepříznivého vlivu na životní prostředí i vně objektu, ochrana okolí může být zajištěna hygienickým ochranným pásmem.

Přípustné jsou:

- průmyslové výrobní provozovny,

- provozovny výrobních služeb,
- sklady a skladové plochy,
- recyklační závod stavebního odpadu a stavební suti (při dodržení obecně platných hygienických požadavků),
- budovy a areály technického vybavení,
- čerpací stanice pohonných hmot,
- budovy a areály požární ochrany,
- prostory pro údržbu, opravy a odstavení vozidel,
- změna nevyužívané výrobní plochy na městskou nebo krajinnou zeleň.

Podmíněně jsou přípustné:

- byty a ubytování pro osoby zajišťující dohled a pohotovost,
- stavby pro školské a zdravotnické účely jako součást průmyslových areálů,
- budovy podnikové administrativní budovy,
- stavby a areály zemědělské výroby,
- kompostárny,
- skládka TKO.

PZ PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ VÝROBY

- slouží pro umístění zemědělských provozoven a souvisejícího vybavení.

Přípustné jsou:

- stavby a zařízení zemědělských provozoven sloužící ke třídění, skladování a čištění zemědělských produktů,
- stavby a areály živočišné výroby (pokud není v rozporu s jinou již stabilizovanou funkcí),
- zahradnické provozovny,
- kompostárny,
- obchodní provozovny sloužící pro prodej zemědělských a lesnických produktů a souvisejícího zboží,
- zařízení doplňující hlavní funkční náplň plochy (např. občerstvení, půjčovny nářadí, výstavní plochy),
- budovy a areály výroby a výrobních služeb,
- sklady a skladové plochy,
- budovy podnikové administrativy,
- velkoobchody a velkoobchodní sklady,
- budovy a areály technického vybavení,
- budovy a areály požární ochrany,
- čerpací stanice pohonných hmot,
- prostory pro údržbu, opravy a odstavení vozidel,
- změna nevyužívané výrobní plochy na krajinnou zeleň nebo ornou půdu.

Podmíněně jsou přípustné:

- objekty bydlení a ubytování související se zemědělskými aktivitami,
- zařízení pro skladování, třídění, recyklaci a likvidaci komunálního a průmyslového odpadu a stavební suti.

PL PLOCHY LESNICKÉ VÝROBY

- slouží pro umístění lesnických provozoven.

Přípustné jsou:

- stavby a zařízení lesnických provozoven sloužící ke zpracování a skladování lesnických produktů a k tomu náležející provozní zařízení a administrativa a byty či ubytování pro majitele a správce hospodářství nebo osoby zajišťující dohled a pohotovost.

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,
- v plochách k tomuto účelu dosud stabilizovaných objekty pro vojenskou správu, ubytování a výcvik,

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 doplňkový služeb 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)
- 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:

- budovy a areály jiného sportovního a rekreačního využití, než je hlavní náplň plochy (u ploch RSh, RSk),
- budovy (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:

- zahrádkářské chatky do 25 m² zastavěné plochy, relativní výšky římsy do 3 m a hřebenu střechy do 5 m nad průměrný okolní terén.
- rekreační domky do 80 m² zastavěné plochy, v místech kde to umožňují podmínky napojení na dopravu a technickou infrastrukturu,
- 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:

- rodinné domy do 120 zastavěné plochy m², v místech kde to umožňují podmínky napojení na dopravu a technickou infrastrukturu,
- objekty veřejného stravování do 120 m² zastavěné plochy, v místech kde to umožňují podmínky napojení na dopravu a technickou infrastrukturu,
- objekty vyšší než přípustné výšky,
- vyšší než přípustná intenzita využití území a menší podíl zelně.

ZVLÁŠTNÍ STAVEBNÍ PLOCHY

- sem jsou zařazeny základní plochy, pro jejichž využití platí specifické charakteristiky nad rámec předchozích skupin.

+NC REGIONÁLNÍ NÁKUPNÍ CENTRUM

- V lokalitě lze umístit nad přípustný limit dle základního kódu velkokapacitní polyfunkční zařízení maloobchodu kultury a sportu a související potřebná parkoviště, garáže a technické vybavení. (v navrhovaných případech se jedná se o rozšíření možností využití území nebo jeho alternativu u vybraných základních ploch).

PROVOZNÍ PLOCHY

- jsou určeny zejména pro umístění zařízení systémů dopravní obsluhy a technického vybavení města.

Podrobnější účel využití je stanoven funkčními typy:

TV	- plochy technického vybavení
DO	- městské dopravní vybavení obecně
DP	- plochy velkoplošných parkovišť
DG	- plochy hromadných garáží
-	- plochy ulic
-	- plochy železnice
-	- plochy dálnice

TV, TV_{1; 2; 3} ... PLOCHY TECHNICKÉHO VYBAVENÍ

- jsou určeny k umístění staveb, které slouží pro zřízení a provozování zásobovacích sítí technického vybavení. Na plochách lze budovat zařízení sloužící vyznačené vyhrazené funkci technického vybavení (dle číselného indexu). Plochy TV bez indexu označují technické vybavení obecně. Využití jednotlivých ploch musí být v souladu se zásadami obsaženými v příslušných kapitolách koncepce inženýrských sítí (kap. 8, 9, 10) a souvisejících výkresech (v.č. 03, 04, 05, 06).

Přípustné jsou objekty sloužící (dle konkrétní situace):

1. zásobování vodou,
2. odkanalizování a ČOV,
3. zásobování elektrickou energií,
4. zásobování plynem,
5. zásobování teplem,
6. zařízení spojů,
7. likvidaci, třídění a skladování odpadů (skládka TKO, spalovna), jen v poše označené TV₇.

DO, DOh
DP, DG

PLOCHY MĚSTSKÉHO DOPRAVNÍHO VYBAVENÍ

- jedná se o plochy rozmanitého charakteru sloužící k dopravní obsluze a umístění souvisejících zařízení. Plochy DP slouží zejména pro parkování

vozidel, plochy DG pro hromadné garáže, plochy DO zahrnují jiné dopravní plochy nebo dopravní plochy obecně, malé písmeno může specifikovat konkrétní požadovaný typ dopravního vybavení (DOh – plochy hromadné dopravy). Plochy DP jsou vždy bez zástavby. Využití jednotlivých ploch musí být v souladu se zásadami obsaženými v koncepci dopravy (kap. č.7, výkres č. 02).

Přípustné jsou (dle charakteru plochy):

- autobusové nádraží a terminál městské hromadné dopravy (v DOh),
- provozní plochy pro obsluhu objektů,
- plochy pro parkování a odstavování vozidel,
- garáže,
- čerpací stanice pohonných hmot,
- depa - prostory pro opravy vozidel,
- související objekty administrativy, skladů, překladiště, veřejného stravování, ubytování a služeb, pokud to není v rozporu s hlavní dopravní funkcí.

PLOCHY ULIC

- jedná se o veřejně přístupné, budovami nezastavěné prostory ulic, náměstí a dalších převážně zpevněných veřejných prostranstvích, které vymezují jednotlivé základní plochy pro další urbánní funkce. Slouží k veřejnému životu (tj. např. k setkávání, shromažďování a pobyt osob, k „zevlování“ před výkladními skříněmi, k posezení, sezónnímu maloobchodnímu prodeji a propagaci zboží a veřejných akcí), pro vedení průjezdné dopravy a dopravní obsluhu (tj. pro pohyb pěších a motorových a nemotorových vozidel a pro jejich krátkodobé parkování) a k vedení podzemních řádů inženýrských sítí. Přesnější charakter ulic dle jednotlivých typů místních komunikací určuje řešení dopravy.

Přípustné jsou (v rozsahu dle charakteru plochy):

- chodníky, jízdní pruhy pro automobilovou dopravu a cyklisty, parkovací stání,
- zelené travnaté pásy, stromová, keřová a jiná okrasná pevná i mobilní zeleň (včetně tzv. předzahrádek),
- drobná architektura v souladu s typem ulice neznemožňující obsluhu jednotlivých budov a zařízení v základních plochách – tj. veřejné osvětlení, lavičky, umělecké plastiky a kašny, reklamní zařízení, dopravní značky, přístřešky městské hromadné dopravy, stojánky na kola, sezónní posezení charakteru veřejného stravování.
- na vyhrazených plochách v souladu s platnými vyhláškami města Kroměříže mobilní prodejní stánky.

PLOCHY ŽELEZNICE

- plochy vyhrazené pro železniční trať včetně souvisejících budov a zařízení.

Přípustné jsou:

- železniční těleso,
- technická zařízení související s provozem a údržbou železnice,
- budovy železničních nádraží a zastávek, depa, překladiště a sklady, včetně souvisejících doprovodných služeb pro zaměstnance a cestující včetně ubytování,

- doprovodné lemující pásy zeleně,
- mostní objekty.

Podmíněně jsou přípustné:

- samostatné komerční i nekomerční občanské vybavení přímo nesouvisející s hlavní funkcí železnice.

PLOCHY DÁLNIČNICE

- plochy vyhrazené pro vedení dálnice.

Přípustné jsou:

- těleso dálniční komunikace včetně vybavení zařízeními pohotovostního telefonního spojení a dopravními značkami,
- doprovodné lemující pásy zeleně, terénních valů a hlukových stěn,
- mostní objekty.

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 |

Zz PLOCHY UŽITKOVÉ ZELENĚ – SADY, ZAHRADY

- ovocnářské a zelinářské zahrady.

Přípustné jsou:

- zahradnická a ovocnářská produkce,
- drobné stavby pro vykonávání zemědělské činnosti (např., skleníky, drobné stavby pro skladování nářadí a dočasné skladování zahradnických produktů, včelíny),
- zahradní domky do 25 m² a související pergoly a rekreační posezení,
- zpevněné plochy do rozsahu max. 20% pozemku,
- ostatní zeleň,
- studny.

Podmíněně jsou přípustné:

- individuální rekreační bazény.

Zp PLOCHY MĚSTSKÉ ZELENĚ – PARKY

- jedná se o soubory vegetačních prvků záměrně komponovaných jako náhrada za původní přírodní prostředí. Výrazně se podílejí na obrazu města, jsou produktem zahradního umění, jsou veřejně přístupné a slouží pro odpočinek a rekreační aktivity jeho obyvatel a návštěvníků.

Přípustné jsou:

- trávnickové plochy a skupiny dřevin,
- stavby a zařízení, které svým charakterem odpovídají způsobu využívání ploch zeleně a doplňují ji: např. drobná architektura a umělecké plastiky, menší hřiště, odpočívadla, altánky, sbírkové skleníky, veřejné WC, stánky a drobné stavby s občerstvením, ZOO koutky, voliéry, veřejné osvětlení.

Podmíněně jsou přípustné:

- vodní plochy v rozsahu do 5000 m², max. 10% z celkové základní plochy.

Zh PLOCHY MĚSTSKÉ ZELENĚ – HŘBITOVY

- hřbitovy jsou specifickým občanským vybavením s vysokým podílem zeleně parkového charakteru, jejich využití kromě dále uvedeného musí být také v souladu se zákonem o pohřebnictví⁵⁵.

Přípustné jsou:

- stavby a zařízení, které svým charakterem odpovídají určenému způsobu využití plochy: sakrální stavby, odpočívadla, obřadní síně, kolumbária, veřejné WC.
- parkové vegetační úpravy.

Zo PLOCHY OSTATNÍ MĚSTSKÉ ZELENĚ

- zahrnují zejména parkově upravená veřejná prostranství, liniovou zeleň a uliční stromořadí, izolační a ochrannou zeleň.

Přípustné jsou:

- trávnickové plochy a skupiny dřevin
- stavby a zařízení, které svým charakterem odpovídají způsobu využívání ploch zeleně a mají doplňkovou funkci: např. drobná architektura a umělecké plastiky, lavičky, altánky, veřejné WC, stánky s občerstvením, veřejné osvětlení, dětská hřiště, pěší plochy, zídky.
- inženýrské sítě a související objekty technického vybavení.

Zr PLOCHY REKREAČNÍ ZELENĚ

- plochy zeleně s vloženými hřišti, sportovišti a jinými rekreačními plochami.

Přípustné jsou (dle charakteru plochy):

- porosty trvalé vegetace (dřevinné, bylinné i smíšené) bez primárního produkčního významu upravené i neupravené,
- travnaté sportovní a rekreační plochy - pláže, kempinky, stanové tábory, hřiště, otevřené jízďárny, kynologická cvičiště, golfová hřiště, včetně

⁵⁵ Zákon 256/2001 Sb. v platném znění.

nezbytných souvisejících doplňkových staveb veřejného stravování a sociálního zařízení,

- vodní plochy v rozsahu do 5000 m², max. 10% z celkové základní plochy,
- drobné sakrální stavby a drobná architektura,
- stavby a objekty spojené se zkoumáním krajiny a šířením informací o přilehlém území pokud svým objemem a charakterem nenaruší prostředí,
- veřejné osvětlení.

Podmíněně jsou přípustné (dle charakteru plochy):

- vodní plochy v rozsahu 5000 až 50000 m², max. 10% z celkové plochy, pokud není narušen krajinný ráz⁵⁶.

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 50000 m², 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.

PT

PLOCHY TĚŽBY

- jsou určeny k těžbě nerostných surovin, využití území je dále limitováno zákonnými předpisy⁵⁷.

⁵⁶ Ve smyslu zákona č. 114/1992 Sb. v platném znění.

⁵⁷ Zákon č. 289/1995 Sb., horní zákon v platném znění

Přípustné jsou:

- zemní těžební práce,
- stavby v souladu s hlavní funkcí základní plochy svými dopady nezatěžující a neomezující využívání ploch okolních.

NESPECIFIKOVANÉ ZEMĚDĚLSKY VYUŽÍVANÉ PLOCHY

- jedná se o zemědělskou půdu, která není součástí stavebních nebo jiných sídelních ploch. Slouží zejména pro rostlinnou výrobu nebo pro činnosti, které s tímto hospodařením souvisejí. Využití těchto ploch je také omezeno zákonem⁵⁸. Exitující přírodě blízké porosty, vodní plochy a další krajinné prvky budou zachovány nebo v případě odůvodněné potřeby jejich změny na zemědělskou půdu nahrazeny, tak aby nedošlo ke změně krajinného rázu⁵⁹.

Přípustné jsou:

- pěstování plodin na orné půdě, pěstování travních porostů, pastva hospodářských zvířat, pěstování ovoce a vinné révy v zahradách, sadech a vinicích,
- změny orné půdy na trvalé travní porosty,
- změna kultury pozemku orné půdy na zahradu, sad, vinici a naopak, pokud nedochází ke změně krajinného rázu⁶⁰,
- rozdělení pozemků novými zemědělskými cestami a interakčními prvky – mezemi a alejemi,
- vodohospodářská zařízení – odvodňovací příkopy, poldry,
- studny, retenční nádrže, protipovodňové zemní hráze,
- ohradníky, napajedla, přístřešky,
- jednotlivé budovy sloužící k zajištění provozu zemědělského hospodářství za podmínky, že jejich zastavěná plocha nepřesahuje 30 m² a výška 5 m a svým účelem a kapacitou odpovídají charakteru a výměře místně souvisejících zemědělských pozemků a jsou technologicky přímo vázané na dané stanoviště. Stavby svými dopady nesmí zatěžovat a omezovat využívání okolních pozemků. Z těchto staveb jsou vyloučeny objekty, které slouží bydlení nebo ubytování (včetně rekreačního bydlení a ubytování),
- zpevněné účelové komunikace.

Podmíněně jsou přípustné:

- využití pro nestavební sídelní funkce (např. sportovní) pokud způsob využití umožňuje bezodkladné navrácení půdy pro zemědělské hospodaření, bez nákladů na rekultivaci,
- zalesnění,
- hospodářské zemědělské stavby nad 30 m² zastavěné plochy a 5 m výšky, které jsou jednoduchými stavbami⁶¹.
- vodní plochy v rozsahu, při němž nebude negativně ovlivněn krajinný ráz.

⁵⁸ Zákon č. 334/1992 Sb. o ochraně ZPF v platném znění .

⁵⁹ Ve smyslu zákona č. 114/1992 Sb. v platném znění.

⁶⁰ Ve smyslu zákona č. 114/1992 Sb. v platném znění.

⁶¹ Ve smyslu stavebního zákona v platném znění

LESNÍ POZEMKY

- lesní a jiné pozemky, které jsou trvale určeny k plnění funkcí lesů ve smyslu zákona č. 289/1995 Sb. v platném znění. Využívání je možné pouze v souladu s tímto zákonem. Existující přírodě blízké vodní plochy a další krajinné prvky budou zachovány.

Přípustné jsou:

- lesní porosty a dočasně odlesněné plochy (mýtiny),
- signální a stabilizační kameny a jiné značky pro geodetické účely, stožáry, šachty, přečerpávací stanice, vrty, studny, stanice sloužící k monitorování ŽP,
- myslivecká účelová zařízení (seníky, krmelce, posedy),
- drobné vodní plochy (rozsah je limitován zachováním krajinného rázu⁶²).

Podmíněně jsou přípustné:

- lesní účelové stavby a upravené plochy, kromě objektů pro bydlení nebo ubytování (existujících hájovny ale lze v území stabilizovat ve své obytně-hospodářské funkci).

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.

⁶² Ve smyslu zákona č. 114/1992 Sb. ve znění pozdějších předpisů.

3. Regulativy pro ÚSES

Vytváření ÚSES je v souladu s ustanovením § 4 odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb. ve znění pozdějších předpisů opatřením ve veřejném zájmu.

Jako závazné skladebné prvky ÚSES jsou v územním plánu specifikovány biocentra a biokoridory. Závazné je obecně umístění (lokalizace) skladebných prvků ÚSES, vyplývající z jejich funkce v systému. Závazné je vymezení lokálního biocentra Hráza (vyplývající z platného územního rozhodnutí) a vymezení biocenter a biokoridorů zahrnutých do schválených plánů společných zařízení v obvodech komplexních pozemkových úprav v k.ú. Hradisko, Postoupky, Miňůvky, Kroměříž a Bílany. Směrné je vymezení (přesné hranice) ostatních skladebných prvků ÚSES.

Pro plochy začleněné do návrhu ÚSES (do biocenter či biokoridorů) platí omezení vyplývající ze zásad regulace a regulativů využití základních ploch dle příslušného funkčního tytu ve smyslu předchozích kapitol, kromě toho pro ně platí další následující regulativy:

Přípustné jsou:

- výsadby porostů geograficky původních dřevin (mimo plochy ekologicky významných segmentů charakteru mokřadních či stepních bylinných lad a mimo plochy, kde jiné typy regulací výsadby dřevin neumožňují),
- změny dřevinné skladby lesních porostů ve prospěch geograficky původních dřevin,
- do doby realizace jednotlivých prvků ÚSES stávající využití, příp. jiné využití, které nenaruší nevratně přirozené podmínky stanoviště a nesníží aktuální ekologickou stabilitu území,
- signální a stabilizační kameny a jiné značky pro geodetické účely.

Podmíněně jsou přípustné:

- liniové stavby napříč biokoridory,
- stožáry nadzemního vedení, vstupní šachty podzemního vedení, přečerpávací stanice, vrty a studny,
- stanice nadzemního a podzemního vedení,
- stanice sloužící k monitorování ŽP.

Výsadbu v místech střetů se sítěmi technické infrastruktury je nutno v dalších stupních přípravy ÚSES koordinovat s požadavky správců dotčených sítí. Obdobně výsadbu podél vodních toků je nutno provádět v souladu s požadavky správce toku.

V rámci dalších komplexních pozemkových úprav může dojít k upřesnění průběhu ÚSES s ohledem na nově vznikající vztahy k pozemkům a podrobnější měřítko. Tyto korekce bude možno provádět pouze tak, aby zůstala zachována funkčnost systému.