

Příloha :

# **NÁVRH ZADÁNÍ ZMĚNY Č. 6 ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA KROMĚŘÍŽE**



<b>Pořizovatel:</b>	<b>Městský úřad Kroměříž, odbor rozvoje města</b>
<b>Schvalující orgán:</b>	<b>Zastupitelstvo města Kroměříže</b>
<b>Určený zastupitel:</b>	<b>Ing. Blanka Šimůnková</b>
<b>Datum:</b>	<b>únor 2012</b>

**OBSAH****TEXTOVÁ ČÁST**

<b>Kapitola:</b>	<b>str.:</b>
Úvod, hlavní cíle pořízení změny č. 6 územního plánu města Kroměříže.	3
a) Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem, popřípadě z dalších širších územních vztahů.	3
b) Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů.	5
c) Požadavky na rozvoj území města.	7
d) Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území (urbanistickou koncepci a koncepci uspořádání krajiny).	9
e) Požadavky na řešení veřejné infrastruktury.	9
f) Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území.	9
g) Požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace.	10
h) Další požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů (například požadavky na ochranu veřejného zdraví, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy).	11
i) Požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území.	11
j) Požadavky na vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby s ohledem na obnovu a rozvoj sídelní struktury a polohu města v rozvojové oblasti nebo rozvojové ose.	11
k) Požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií.	12
l) Požadavky na vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem.	12
m) Požadavky na vyhodnocení vlivů změny územního plánu na udržitelný rozvoj území, pokud dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu zadání změny č. 6 uplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení z hlediska vlivů na životní prostředí nebo pokud nevyloučil významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast.	12
n) Případný požadavek na zpracování konceptu, včetně požadavků na zpracování variant.	13
o) Požadavky na uspořádání obsahu konceptu a návrhu změny územního plánu a na uspořádání obsahu jejího odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení.	13

**GRAFICKÁ ČÁST****Vymezení lokalit s navrhovanou změnou využití území.**

## Úvod.

Územní plán města Kroměříže byl schválen Zastupitelstvem města Kroměříže dne 12.01.2006.

Zastupitelstvo města Kroměříže schválilo na IX. zasedání konaném dne 20. října 2011 pořízení změn územního plánu města Kroměříže a v jejím rámci rozhodlo řešit změny využití území ve 20 lokalitách.

Zastupitelstvo města Kroměříže po projednání určilo dne 16. prosince 2010 usnesením ze II. zasedání Ing. Blanku Šimůnkovou zastupitelem pro spolupráci s pořizovatelem územního plánu města Kroměříže, případně jeho změn.

Návrh zadání č. 6 územního plánu města Kroměříže je pořizován v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), a v souladu s vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.

Projednané a schválené zadání změny územního plánu se stane závazným podkladem pro zpracování návrhu změny č. 6 územního plánu města Kroměříže.

Ke schválení návrhu zadání změny č. 6 územního plánu města Kroměříže je dle § 6 odstavce 5 písmeno b) a § 47 odstavce 5 stavebního zákona č. 183/2006 Sb., příslušné Zastupitelstvo města Kroměříže.

## Hlavní cíle pořízení změny č. 6 územního plánu města Kroměříže.

Hlavním cílem pořízení změny č. 6 územního plánu města Kroměříže je prověření možnosti změny využití ploch pro navrhovanou výstavbu zejména rodinných domků a dalších ploch určených k zástavbě nebo jejich využití pro rekreaci.

Dále bude provedeno nové vymezení zastavěného území v souladu se stavebním zákonem v území bezprostředně souvisejícím s plochami změn.

Změna č. 6 územního plánu města Kroměříže bude zpracovávána v souladu s vydanými Zásadami územního rozvoje Zlínského kraje.

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

Politika územního rozvoje ČR 2008 byla schválena usnesením vlády ČR č. 929 ze dne 20.07.2009. Pod označením OB9 je vymezena Rozvojová oblast Zlín. Mimo rozvojovou osu je vyznačena ORP Kroměříž, pro kterou z této dokumentace vyplývá požadavek na respektování těchto koridorů v územně plánovací dokumentaci:

- koridor konvenční železniční dopravy ŽD1 s možným využitím úseku stávající tratě č. 300 Kroměříž – Hulín,
- koridor P9 pro zdvojení VVTL plynovodu DN 700 PN 63 v trase Hrušky – Příbor
  - zabezpečení koridoru pro posílení a zálohování významné vnitrostátní přepravní cesty plynovodu.

Ze Zásad územního rozvoje Zlínského kraje, vyplývá nutnost respektovat v dotčených plochách umístěných v území města Kroměříž veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, které jsou řešeny ve změně č. 5 územního plánu města Kroměříž:

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

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

Plochy a koridory VPS pro technickou infrastrukturu:

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

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

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

Plochy a koridory ÚSES jako VPO:

- nadregionální biokoridor (NRBK) PU14 142 – Chropyňský luh – Soutok,
- regionální biocentrum (RBC) PU71 120 – Hvězda,
- regionální biocentrum (RBC) PU95 344 – Filena,
- regionální biokoridor (RBK) PU167 1589 – RK 1583 – Hvězda.

Ostatní navržené plochy a koridory nadmístního významu:

- plochy pro vodní dopravu – splavnění Moravy,
- území speciálních zájmů – plochy dle usnesení vlády č. 635/1996, o Programu podpory rozvoje vodní dopravy v ČR do r. 2005 (bod II, odstavec 3),
  - územní rezervy, o propojení průplavu D – O – L, vymezeného koridorem Bezměrov – Kroměříž – Otrokovice – Uherské Hradiště – Uherský Ostroh, který je uveden v kapitole 8.2 a graficky zobrazený ve výkresu A.2.
- územní rezervy.

Zlínský kraj vydal tyto strategie a koncepce týkající se města Kroměříže, které budou při zpracování změny č. 6 územního plánu města Kroměříže zohledněny:

- Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje,
- Koncepce snižování emisí a imisí Zlínského kraje a Územní energetická koncepce,
- Plán odpadového hospodářství Zlínského kraje,
- Plán oblasti povodí Moravy a Dyje,
- Koncepce ochrany přírody a krajiny Zlínského kraje,
- Krajinný ráz Zlínského kraje,
- Nadregionální a regionální ÚSES Zlínského kraje,
- Generel dopravy Zlínského kraje,
- Koncepce rozvoje cyklo dopravy Zlínského kraje – je třeba respektovat vedení cyklotrasy Moravská stezka vedené podél řeky Moravy.

Uvedené dokumentace budou použity jako územně plánovací podklady při pořizování změny č. 6 územního plánu města Kroměříže.

Z dalších širších územních vztahů vyplývá požadavek zajistit vzájemné územně plánovací vztahy se sousedními obcemi a zajistit návaznost dopravní a technické infrastruktury a územního systému ekologické stability na správních hranicích se sousedními obcemi.

### **b) Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů.**

Z územně analytických podkladů vyplývá nutnost respektovat u jednotlivých lokalit následující ochranná pásma a omezení využití území:

- 6 – 1) zařazení pozemků umístěných v lokalitě Štěchovice v k. ú. Kroměříž, do ploch výroby:
  - ochranná pásma a omezení využití území nejsou určeny,
- 6 – 2) zařazení pozemku parc. č. 1476/1 v lokalitě Závodí v k.ú. Kroměříž, do ploch všeobecného bydlení (BO návrh):
  - záplavové území vodního toku Bečva a Morava,
  - 2. vnější ochranné pásmo hygienické ochrany vodního zdroje Kvasice,
  - částečně ochranné pásmo venkovního vedení VN (stav),
  - ochranné pásmo železnice,
  - ochranné pásmo územní ochrany koryta řeky Moravy,
- 6 – 3) zařazení pozemku parc. č. 1474/7 umístěného v k.ú. Kroměříž, do ploch čistého bydlení v rodinných domech (BR návrh):
  - záplavové území vodního toku Bečva a Morava,
  - 2. vnější ochranné pásmo hygienické ochrany vodního zdroje Kvasice,
  - částečně ochranné pásmo venkovního vedení VN (stav),
  - ochranné pásmo územní ochrany koryta řeky Moravy,
  - chráněné pásmo přírodní akumulace vod,
  - nadregionální biokoridor,
- 6 – 4) zařazení pozemku parc. č. 592 umístěného v k.ú. Bílany, do ploch individuální rekreace (RI návrh):
  - částečně ochranné pásmo ČOV,
  - záplavové území vodního toku Bečva a Morava,
  - 2. vnější ochranné pásmo hygienické ochrany vodního zdroje Kvasice,
- 6 – 5) zařazení pozemku parc. č. 378/18 umístěného v k.ú. Trávník, do ploch venkovského bydlení (BV návrh):
  - záplavové území vodního toku Bečva a Morava,
  - ochranné pásmo územní ochrany koryta řeky Moravy,
  - protipovodňová hráz,
  - chráněné pásmo přírodní akumulace vod,
  - 2. vnější ochranné pásmo hygienické ochrany vodního zdroje Kvasice,
  - nadregionální biokoridor,
- 6 – 6) zařazení pozemků parc. č. 378/15 a parc. č. 378/16 umístěných v k.ú. Trávník, do ploch venkovského bydlení (BV návrh):
  - záplavové území vodního toku Bečva a Morava,
  - ochranné pásmo územní ochrany koryta řeky Moravy,
  - protipovodňová hráz,
  - chráněné pásmo přírodní akumulace vod,
  - nadregionální biokoridor,
  - 2. vnější ochranné pásmo hygienické ochrany vodního zdroje Kvasice,

- 6 – 7) zpracování samostatné ČOV v místní části Zlámanka v souladu s platným Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje:
- lokální biokoridor,
  - ochranné pásmo letiště,
- 6 – 8) zakreslení plochy zahradnictví a městského hřbitova v Kroměříži podle skutečného stavu jako plochy městské zeleně – hřbitovy (Zh stav) a smíšené plochy obchodu a služeb (SO stav) – úprava funkčního využití území:
- registrovaný významný krajinný prvek,
- 6 – 9) zařazení plochy zahradnictví umístěného v Podzámecké zahradě do ploch městské zeleně – parky (Zp stav), včetně úpravy regulativů se zahradnictvím jako přípustnou funkcí:
- záplavové území vodního toku Bečva a Morava,
  - chráněné pásmo přírodní akumulace vod,
  - národní kulturní památka,
- 6 – 10) zakreslení trasy cyklostezky Kroměříž – Postoupky:
- ochranné pásmo železnice,
  - záplavové území vodního toku Bečva a Morava,
  - chráněné pásmo přírodní akumulace vod,
  - chráněné pásmo vodního zdroje 1. stupně,
  - protipovodňová hráz,
  - ochranné pásmo venkovního vedení VVN,
- 6 – 11) revitalizace okolí území potoka Korytná ve směru do Chropyně, doplnění textové části regulativů týkajících se regenerace vodního toku a umožnění revitalizace krajiny:
- ochranné pásmo vodního zdroje 2. stupně – vnější, Kroměříž, Plešovec a Břestský les
  - zvláště chráněné území přírody, PP rameno Moravy,
  - nadregionální biokoridor,
  - lokální biokoridor,
  - lokální biocentrum,
  - záplavové území vodního toku Bečva a Morava,
- 6 – 12) zařazení pozemku parc. č. 1678/2 umístěného v k.ú. Kroměříž, do ploch průmyslové výroby (PP návrh):
- ochranné pásmo venkovního vedení VN (stav),
  - ochranné pásmo železnice,
- 6 – 13) zařazení pozemků parc. č. 1966/5, 1966/6, 1966/7 a parc. č. 3148/11 umístěných v k.ú. Kroměříž, do smíšených ploch výroby a služeb (SV návrh):
- záplavové území vodního toku Bečva a Morava,
- 6 – 14) zařazení staveb pro bydlení jako přípustné využití území ve smíšených plochách centrálního charakteru (SC stav) do závazných regulativů v textové části územního plánu:
- ochranná pásma a omezení využití území nejsou určeny,
  - konkrétní limity využití území jsou stanovené pro jednotlivé plochy dle schváleného územního plánu města Kroměříže.
- 6 – 15) zařazení pozemků parc. č. 2423/14, 2425/1, 2425/2, 3314/1 a parc. č. 3314/2 umístěných v k.ú. Kroměříž, do ploch rekreace a sportu (RS návrh):
- ochranné pásmo venkovního vedení VN (stav),
  - protipovodňová hráz,
  - plocha pro výhledový průplav D – O – L,

- 6 – 16) zařazení pozemku parc. č. 254/8 umístěného v k.ú. Těšovice, do ploch všeobecně výrobního charakteru (PV návrh):
  - ochranná pásma a omezení využití území nejsou určeny,
- 6 – 17) zařazení lokality umístěné mezi lokalitou Hvězda a místní částí Těšovice do ploch rekreační zeleně (Zr návrh) umožňující realizaci golfového hřiště:
  - ochranné pásmo letiště,
  - ochranné pásmo silnice III/36735 Kotojedy – Sulimov,
- 6 – 18) zařazení pozemku parc. č. 1104/61 umístěného v k.ú. Kroměříž, do smíšených ploch obchodu a služeb (SO návrh):
  - záplavové území vodního toku Bečva a Morava,
- 6 – 19) zařazení pozemku parc. č. 588 umístěného v k.ú. Bílany, do ploch venkovského bydlení (BV návrh):
  - částečně ochranné pásmo ČOV,
  - záplavové území vodního toku Bečva a Morava,
  - 2. vnější ochranné pásmo hygienické ochrany vodního zdroje Kvasice,
- 6 – 20) zařazení pozemků parc.č. 237/1, 237/2 a parc.č. 237/3 umístěných v k.ú. Těšovice, do ploch venkovského bydlení (BV stav):
  - 2. vnější ochranné pásmo hygienické ochrany vodního zdroje Kvasice.

Záměry vyplývající ze Zásad územního rozvoje Zlínského kraje, které jsou uvedené v kapitole a) jsou také limitem v území.

### **c) Požadavky na rozvoj území města.**

Město Kroměříž se rozvíjí jako centrum příměstského spádového sídelního regionu (s počtem asi 70.000 obyvatel) a nachází se ve Zlínském kraji. Řešené lokality budou umístěny v souladu se základním urbanistickým rozvojem území města, který je vymezený schváleným územním plánem a strategií rozvoje města a navrženy tak, aby respektovaly dosavadní historický vývoj celé sídelní struktury města. Změnou budou řešeny zejména dílčí lokality umístěné na území města v návaznosti na stávající popřípadě navržené rozvojové plochy.

Jedná se o tyto požadavky na zařazení jednotlivých lokalit z původního užívání plochy na požadovaný záměr:

- 6 – 1) lokalita Štěchovice v k.ú. Kroměříž, prověřit možnost případně zařadit z ploch občanského vybavení – školství (OL – stav) do ploch výroby (PV – stav),
- 6 – 2) lokalita Závodí v k.ú. Kroměříž, prověřit možnost případně zařadit z ploch užitkové zeleně (Zz – stav) do ploch všeobecného bydlení (BO – návrh),
- 6 – 3) lokalita Závodí na břehu řeky Moravy v blízkosti železničního mostu v k.ú. Kroměříž, prověřit možnost případně zařadit z ploch užitkové zeleně (Zz – stav) do ploch čistého bydlení v rodinných domech (BR – návrh),
- 6 – 4) lokalita Dolnozahradska u točny autobusů v k.ú. Bílany, prověřit možnost případně zařadit z ploch zemědělské výroby (PZ stav) do ploch individuální rekreace (RI návrh),
- 6 – 5) lokalita Trávnícké Zahrádky v k.ú. Trávník, prověřit možnost případně zařadit z nespécifikovaných zemědělsky využívaných ploch (stav) do ploch venkovského bydlení (BV návrh),

- 6 – 6) lokalita Trávnícké Zahrádky v k.ú. Trávník, prověřit možnost případně zařadit z ploch užitkové zeleně (Zz – stav) do ploch venkovského bydlení (BV návrh),
- 6 – 7) lokalita Zlámanka v k.ú. Zlámanka, do územního plánu zapracovat samostatnou ČOV v souladu s platným Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje,
- 6 – 8) zakreslit plochu zahradnictví a městského hřbitova v Kroměříži podle skutečného stavu jako plochy městské zeleně – hřbitovy (Zh stav) a smíšené plochy obchodu a služeb (SO stav) – úprava funkčního využití území,
- 6 – 9) zařadit plochy zahradnictví umístěného v Podzámecké zahradě do ploch městské zeleně – parky (Zp stav), včetně úpravy regulativů se zahradnictvím jako přípustnou funkcí,
- 6 – 10) zakreslit trasu cyklostezky Kroměříž – Postoupky,
- 6 – 11) revitalizace okolí území potoka Korytná ve směru do Chropyně, doplnění textové části regulativů týkajících se regenerace vodního toku a umožnění revitalizace krajiny,
- 6 – 12) lokalita v areálu Krodos servis, a.s., na ulici Skopalíkova v k.ú. Kroměříž, prověřit možnost případně zařadit z ploch pro dopravní vybavení (DO stav) do ploch průmyslové výroby (PP návrh),
- 6 – 13) lokalita na ulici Bílanská v k.ú. Kroměříž, prověřit možnost případně zařadit ze smíšených ploch výroby a služeb (SV stav) a ploch čistého bydlení v rodinných domech (BR stav) do smíšených ploch výroby a služeb (SV návrh),
- 6 – 14) zařazení staveb pro bydlení jako přípustné využití území ve smíšených plochách centrálního charakteru (SC stav) do závazných regulativů v textové části územního plánu, případně další úpravy regulativů,
- 6 – 15) lokalita na ulici Chropyňská v k.ú. Kroměříž, prověřit možnost případně zařadit z ploch rekreační zeleně (Zr návrh) a z ploch čistého bydlení v rodinných domech (BR návrh) do ploch rekreace a sportu (RS návrh),
- 6 – 16) lokalita na jižním okraji místní části Těšnovice v k.ú. Těšnovice, prověřit možnost případně zařadit z ploch ostatní městské zeleně (Zo stav) do ploch všeobecně výrobního charakteru (PV návrh),
- 6 – 17) lokalita umístěná mezi lokalitou Hvězda a místní částí Těšnovice v k.ú. Těšnovice z nespécifikovaných zemědělsky využívaných ploch (stav) do ploch rekreační zeleně (Zr návrh) umožňující realizaci golfového hřiště,
- 6 – 18) lokalita umístěná na ulici Obvodová vedle zimního stadionu v k.ú. Kroměříž, prověřit možnost případně zařadit z ploch rekreace a sportu (RS stav) do smíšených ploch obchodu a služeb (SO návrh),
- 6 – 19) lokalita umístěná na ulici Dolnozahradská v k.ú. Bílany, prověřit možnost případně zařadit z ploch zemědělské výroby (PZ stav) do ploch venkovského bydlení (BV návrh),
- 6 – 20) lokalita umístěná na východním okraji místní části Těšnovice v k.ú. Těšnovice, prověřit možnost případně zařadit z nespécifikovaných zemědělsky využívaných ploch (stav) do ploch venkovského bydlení (BV stav).



**d) Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území (urbanistickou koncepci a koncepci uspořádání krajiny).**

Návrh změny č. 6 územního plánu města Kroměříže nebude měnit základní urbanistickou koncepci rozvoje území stanovenou schváleným územním plánem města a přitom bude rozvíjet a dotvářet současnou radiálně okružní koncepci uspořádání území. Nové rozvojové lokality jsou jen malého rozsahu a budou navazovat na stávající stabilizované území nebo vyplňovat proluky. Navrhovány budou tak, aby splňovaly podmínky pro hospodárné využití zastavěného území a byla zajištěna ochrana nezastavěného území.

**e) Požadavky na řešení veřejné infrastruktury.**

Při návrhu změny územního plánu se bude vycházet ze stávající koncepce rozvoje dopravy navržené v platném územním plánu města. Řešení dopravy na území města bude zpracováno v souladu se Zásadami územního rozvoje Zlínského kraje.

Řešeno bude nejvhodnější dopravní napojení navrhovaných ploch z veřejných komunikací a připojení nových lokalit na inženýrské sítě tak, aby to splňovalo platné předpisy a navazovalo na stávající způsob řešení technické infrastruktury. Závazná část ve formě regulativů by měla v podmínkách využití základních ploch umožnit budování řadových garáží ve stavebních plochách. V návaznosti na nové rozvojové lokality pro bydlení je nutné uvažovat s doplněním stávající sítě technické infrastruktury.

V návrhu územního plánu budou zohledněna stávající a navržená zařízení ve správě E.ON Česká republika, s.r.o., včetně příslušných ochranných pásem. Kapacita připojení nově navržených lokalit bude respektovat ustanovení zákona č. 458/2000 Sb.. Pokud bude nutné řešit pro výstavbu v uvedených lokalitách rozšíření distribuční sítě VN, případně umístění nových trafostanic a sítě NN, budou na základě výkonové bilance navrženy nové trasy elektrického vedení nebo přeložky stávající a již navrhované technické infrastruktury v platném územním plánu.

V návrhu změny územního plánu bude respektována plynofikace území STL plynovodem z VTL regulačních stanic. Zohledněna budou rovněž stávající plynárenské zařízení včetně jejich ochranných pásem. Požadavky plynovodů budou uvedeny v textové části a jejich zařízení budou zakreslena v aktuálním stavu v grafické části změny územního plánu. Bude navrženo vedení plynovodu republikového významu P01 Hrušky – Příbor, – zdvojení VVTL plynovodu DN 700 PN 63.

Zásobování vodou a odkanalizování území bude řešeno v souladu se schváleným Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje.

**f) Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území.**Požadavky a zájmy památkové péče.

Změna č. 6 územního plánu města Kroměříže bude řešena tak, aby nebyly dotčeny žádné objekty zapsané ve státním seznamu nemovitých kulturních památek, nebudou dotčeny hranice městské památkové rezervace včetně jejího ochranného pásma. Ustanovení zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění, budou respektována.

### Požadavky archeologické památkové péče.

Území dotčené změnou územního plánu je územím s archeologickými nálezy ve smyslu § 22, odst. 2, zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění. Při změnách stávajícího využití území je třeba respektovat ustanovení § 21 – § 24 citovaného zákona.

### Požadavky ochrany přírody.

Při zpracování změny č. 6 územního plánu města Kroměříže nebudou dotčena žádná zvláště chráněná území přírody, smluvně chráněná území, evropsky významné lokality území a ptačí oblasti soustavy NATURA 2000, památné stromy ani významné plochy zeleně. V řešeném území bude respektován schválený Generel ÚSES. V návrhu změny č. 6 územního plánu města Kroměříže bude zakreslen CHOPAV Kvartér řeky Moravy.

### Požadavky ochrany ZPF a pozemků určených k plnění funkcí lesů.

Pro ochranu zemědělského půdního fondu bude nutné postupovat v souladu s platnou legislativou a kvalifikovaně zdůvodnit rozsah záboru zemědělského půdního fondu v řešené lokalitě. Navržené plochy musí respektovat platná znění zákonů ve vztahu na ochranu přírody, vodních zdrojů, ZPF a platné hygienické předpisy. U jednotlivých pozemků je nutno zjistit BPEJ a třídu ochrany ZPF.

Pokud se lokality nacházejí na pozemcích I. a II. třídy ochrany budou podrobně zdůvodněny a bude prokázána nezbytnost a výhodnost navrhovaného řešení využití vzhledem k záboru ZPF a jejich zařazení do změny č. 6 územního plánu města Kroměříže.

Při pořizování budou respektovány zásady ochrany zemědělského půdního fondu dle § 4 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, a zároveň bude navrženo a zdůvodněno takové řešení, které je z hlediska ochrany ZPF a ostatních zákonem chráněných zájmů nejvýhodnější. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF bude zpracované ve smyslu přílohy č. 3 vyhlášky č. 13/1994 Sb., o podrobnostech ochrany ZPF.

Ve změně č. 6 územního plánu města Kroměříže se nepředpokládá dotčení pozemků určených k plnění funkcí lesů ani ochranného pásma lesa.

### Požadavky na ochranu vod.

Ve změně územního plánu budou dodržena stanovená ochranné pásma hygienické ochrany vodních zdrojů určených k hromadnému zásobování pitnou vodou Kvasice (č.j.: Vod.235/1–2570/1984 ze dne 19.11.1984) a Břestský les a Plešovec (č.j. Vod.235/1–19/646/90–Po ze dne 14.3.1990), které budou převzaté z územního plánu města Kroměříže a projednávanou změnou se nemění. Dále budou respektována záplavová území vodních toků Morava a Bečva, CHOPAV Kvartér řeky Moravy (Nařízení vlády č. 85/1981 Sb.). Zásobování vodou a odkanalizování území bude řešeno v souladu se schváleným Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje. Navrhované lokality budou projednány s provozovatelem vodovodní a kanalizační sítě – s Vodovody a kanalizacemi Kroměříž, a.s..

### **g) Požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace.**

Mezi veřejně prospěšné stavby budou zařazeny i další stavby dopravní a technické vybavenosti, které vyplnou z navrhované změny č. 5 územního plánu města Kroměříže.

Pokud dojde návrhem k dotčení staveb, které budou chápány jako asanace z hlediska veřejných zájmů, budou případné asanace rovněž zpracovány.

**h) Další požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů (například požadavky na ochranu veřejného zdraví, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy).**

V oblasti zájmů obrany státu a civilní ochrany se na změnu nevztahují žádné zvláštní požadavky.

**i) Požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území.**

Změna územního plánu prověří řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území, které by mohly vzniknout při řešení jednotlivých návrhových ploch s limity využití území.

**j) Požadavky na vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby s ohledem na obnovu a rozvoj sídelní struktury a polohu města v rozvojové oblasti nebo rozvojové ose.**

V souvislosti s řešením návrhu jednotlivých lokalit, které jsou obsaženy ve změně č. 6 územního plánu, bude nutné opětovně posoudit vedení hranice zastavitelných ploch. Týká se to zejména nově navrhovaných ploch pro zástavbu. V této souvislosti bude rovněž provedena úprava hranic zastavěného území dle aktuálního stavu v souladu s § 58 odstavce 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavebního zákona), ve znění pozdějších předpisů.

Ve změně č. 6 územního plánu města Kroměříže prověřte a případně vymezte tyto zastavitelné plochy:

- 6 – 1) zařazení pozemků umístěných v lokalitě Štěchovice v k.ú. Kroměříž, do ploch výroby,
- 6 – 2) zařazení pozemku parc. č. 1476/1 v lokalitě Závodí v k.ú. Kroměříž, do ploch všeobecného bydlení (BO návrh),
- 6 – 3) zařazení pozemku parc. č. 1474/7 umístěného v k.ú. Kroměříž, do ploch čistého bydlení v rodinných domech (BR návrh),
- 6 – 4) zařazení pozemku parc. č. 592 umístěného v k.ú. Bílany, do ploch individuální rekreace (RI návrh),
- 6 – 5) zařazení pozemku parc. č. 378/18 umístěného v k.ú. Trávník, do ploch venkovského bydlení (BV návrh),
- 6 – 6) zařazení pozemků parc. č. 378/15 a parc. č. 378/16 umístěných v k.ú. Trávník, do ploch venkovského bydlení (BV návrh),
- 6 – 7) zapracování samostatné ČOV v místní části Zlámanka v souladu s platným Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje,
- 6 – 8) nejedná se o novou zastavitelnou plochu,
- 6 – 9) nejedná se o novou zastavitelnou plochu,

- 6 – 10) nejedná se o novou zastavitelnou plochu,
- 6 – 11) nejedná se o novou zastavitelnou plochu,
- 6 – 12) zařazení pozemku parc. č. 1678/2 umístěného v k.ú. Kroměříž, do ploch průmyslové výroby (PP návrh),
- 6 – 13) zařazení pozemků parc. 1966/5, 1966/6, 1966/7 a parc. č. 3148/11 umístěných v k.ú. Kroměříž, do smíšených ploch výroby a služeb (SV návrh),
- 6 – 14) nejedná se o novou zastavitelnou plochu,
- 6 – 15) zařazení pozemků parc. č. 2423/14, 2425/1, 2425/2, 3314/1 a parc. č. 3314/2 umístěných v k.ú. Kroměříž, do ploch rekreace a sportu (RS návrh),
- 6 – 16) zařazení pozemku parc. č. 254/8 umístěného v k.ú. Těšnovice, do ploch všeobecně výrobního charakteru (PV návrh),
- 6 – 17) zařazení lokality umístěné mezi lokalitou Hvězda a místní částí Těšnovice do ploch rekreační zeleně (Zr návrh) umožňující realizaci golfového hřiště,
- 6 – 18) zařazení pozemku parc. č. 1104/61 umístěného v k.ú. Kroměříž, do smíšených ploch obchodu a služeb (SO návrh),
- 6 – 19) zařazení pozemku parc. č. 588 umístěného v k.ú. Bílany, do ploch venkovského bydlení (BV návrh),
- 6 – 20) zařazení pozemků parc. č. 237/1, 237/2 a parc. č. 237/3 umístěných v k.ú. Těšnovice, do ploch venkovského bydlení (BV návrh)

**k) Požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií.**

Nebudou vymezeny žádné plochy a koridory, ve kterých by bylo uloženo prověření změn jejich využití územní studií.

**l) Požadavky na vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem.**

Nebudou vymezeny žádné plochy a koridory, pro které by byly podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem.

**m) Požadavky na vyhodnocení vlivů změny územního plánu na udržitelný rozvoj území, pokud dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu zadání změny č. 6 uplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení z hlediska vlivů na životní prostředí nebo pokud nevyloučil významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast.**

Návrh zadání změny č. 6 územního plánu města Kroměříže neuvažuje v řešeném území s činnostmi, které by ve smyslu zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), vyžadovaly zpracování vyhodnocení vlivů změny územního plánu na udržitelný

rozvoj území. Požadavek na vyhodnocení vlivů změny územního plánu na udržitelný rozvoj území není stanovován.

**n) Případný požadavek na zpracování konceptu změny, včetně požadavků na zpracování variant.**

Není uplatněn požadavek na zpracování konceptu změny č. 6 územního plánu města Kroměříže.

**o) Požadavky na uspořádání obsahu konceptu a návrhu změny územního plánu a na uspořádání obsahu jejich odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení.**

Návrh změny č. 6 územního plánu města Kroměříže bude obsahovat textovou část a grafickou část.

Textová část návrhu změny bude obsahovat návrh změny textové části platného územního plánu.

Grafická část návrhu změny bude obsahovat:

- |  |           |
|--|-----------|
| 1. Komplexní urbanistický návrh – hlavní výkres                            | 1 : 5 000 |
| 2. Doprava   | 1 : 5 000 |
| 3. Zásobování vodou (jen v případě potřeby)                                | 1 : 5 000 |
| 4. Odkanalizování, vodní toky a ochrana proti povodním                     | 1 : 5 000 |
| 5. Zásobování plynem a teplem (jen v případě potřeby)                      | 1 : 5 000 |
| 6. Zásobování elektrickou energií a telekomunikace (jen v případě potřeby) | 1 : 5 000 |
| 7. Vymezení ploch veřejně prospěšných staveb                               | 1 : 5 000 |

Odůvodnění změny územního plánu bude obsahovat:

Textová část odůvodnění změny územního plánu:

1. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území, včetně souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.
2. Údaje o splnění zadání.
3. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení, včetně vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení, zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území.
4. Informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území spolu s informací, zda a jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí (pokud tak vyplýne ze stanoviska dotčeného orgánu k zadání změny územního plánu).
5. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa.

Grafická část odůvodnění změny územního plánu:

- |   |            |
|---|------------|
| 8. Zábor zemědělské a lesní půdy, etapizace výstavby  | 1 : 10 000 |
| 9. Koordinační výkres (t.j. zákres navrhovaných změn územního plánu do stávajícího hlavního výkresu územního plánu) | 1 : 5 000  |
| 10. Širší vztahy  | 1 : 50 000 |

Projektant bude v průběhu rozpracovanosti návrh změny územního plánu konzultovat s pořizovatelem a s určeným zastupitelem (min. 1 výrobní výbor).

Návrh změny č. 6 územního plánu města Kroměříže bude pro účely společného jednání odevzdán v jednom vyhotovení.

Upravený návrh změny č. 6 územního plánu města Kroměříže podle výsledků společného jednání s dotčenými orgány a posouzení návrhu změny územního plánu krajským úřadem bude odevzdán pro účely veřejného projednání v jednom vyhotovení.

Návrh změny č. 6 územního plánu města Kroměříže bude obsahovat textovou a grafickou část zpracovanou digitálně a předanou 3x v listinné podobě + 3x digitálně na CD se soubory \*.pdf a jedenkrát se soubory \*.dgn, \*.doc a \*.xls. Výkresy grafické části budou zpracovány a odevzdány v měřítku 1 : 5 000, 1 : 10 000 a 1 : 50 000 shodném jako výkresy platného územního plánu.

Projektant bude přiměřeně postupovat dle metodiky Zlínského kraje 2007 „Jednotný postup tvorby digitálních ÚP“ (katalog jevů a digitální zpracování HKH).

V Kroměříži dne 09.02.2012

Zpracoval: Ing. arch. Pavel Máselník  
Městský úřad Kroměříž  
stavební úřad