

Příloha č. 1:

**ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU
MĚSTSKÉ PAMÁTKOVÉ REZERVACE
KROMĚŘÍŽ**



| | |
|------------------------------------|--|
| Pořizovatel: | Městský úřad Kroměříž |
| Schvalující orgán: | Zastupitelstvo města Kroměříže |
| Určený člen zastupitelstva: | Mgr. Jaroslav Němec, starosta města |
| Datum: | duben 2016 |

OBSAH**• TEXTOVÁ ČÁST**

| Kapitola: | str.: |
|--|--------------|
| A. Vymezení řešeného území | 3 |
| B. Požadavky na vymezení pozemků a jejich využití | 3 |
| C. Požadavky na umístění a prostorové uspořádání staveb | 4 |
| D. Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území | 7 |
| E. Požadavky na řešení veřejné infrastruktury | 8 |
| F. Požadavky na veřejně prospěšné stavby a na veřejně prospěšná opatření | 9 |
| G. Požadavky na asanace | 9 |
| H. Další požadavky vyplývající z územně analytických podkladů a ze zvláštních právních předpisů (například požadavky na ochranu veřejného zdraví, požární ochrany, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy) | 10 |
| I. Výčet územních rozhodnutí, které regulační plán nahradí | 10 |
| J. Požadavky ze závěru zjišťovacího řízení včetně určení dalšího postupu, pokud se postupy posuzování vlivů na životní prostředí a pořizování regulačního plánu spojují | 10 |
| K. Případné požadavky na plánovací smlouvu a dohodu o parcelaci | 10 |
| L. Požadavky na uspořádání obsahu návrhu regulačního plánu a obsahu jeho odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení. | 11 |
| M. Požadavky vyplývající z územního plánu, popřípadě ze zásad územního rozvoje, politiky územního rozvoje a požadavky vyplývající z územně analytických podkladů | 12 |

Příloha č. 2: Vymezení řešeného území Regulačního plánu Městské památkové rezervace Kroměříž.

A. Vymezení řešeného území

Řešené území regulačního plánu tvoří hranice městské památkové rezervace s vymezenými hranicemi ochranného pásma městské památkové rezervace v Kroměříži, katastrální území Kroměříž.

V historickém jádru města Kroměříže se nachází památky světového významu, které jsou na seznamu UNESCO (Arcibiskupský zámek, Podzámecká zahrada a Květná zahrada), a budou respektovány v regulačním plánu.

Na území ochranného pásma městské památkové rezervace je třeba zajistit, aby byly dodržovány stanovené podmínky regulačního plánu. Součástí řešeného území budou také nezbytné plochy a trasy technického a dopravního vybavení mimo vymezené hranice.

Stanovené podmínky se budou týkat řešeného území, t.j. území plošné památkové ochrany, městské památkové ochrany Kroměříž. Nebudou nahrazovat, ani případně doplňovat podmínky ochrany ochranného pásma MPR, které byly určeny (dle § 17 památkového zákona) na ochranu MPR, pro udržení kvality jejího bezprostředního okolí, včetně součinnosti působení neoddelitelné přírodní složky a ochrany panoramatu.

Řešené území je vymezeno v příloze č. 2 tohoto zadání regulačního plánu.

B. Požadavky na vymezení pozemků a jejich využití

V řešeném území budou regulačním plánem vymezeny:

- pozemky staveb pro bydlení v bytových domech respektive rodinných domech,
- plochy pro občanskou vybavenost, plochy pro kulturní a společenské využití a plochy pro nadměstskou vybavenost a služby,
- plochy pro obchod a služby,
- pozemky veřejných prostranství,
- pozemky veřejné zeleně,
- pozemky pro obytné ulice a náměstí, pozemky občanské vybavenosti se zaměřením na obchod, služby, zdravotní a sociální služby, kulturu, veřejnou správu a církevní zařízení,
- pozemky pro sport a rekreaci,
- pozemky dopravní infrastruktury (komunikace a parkoviště),
- pozemky technické infrastruktury,
- pozemky pro umístění zařízení (nádob) na třídění domovního odpadu.

Jednotlivé stavební pozemky pro budovy budou napojeny na navrženou veřejně přístupnou komunikaci a budou navrženy tak, aby na nich bylo možné vyřešit umístění odstavných a parkovacích stání dle příslušné technické normy.

Při zpracování regulačního plánu bude plně respektován předmět ochrany státní památkové péče v MPR Kroměříž, viz čl. 1 bodu (2) Výnosu o prohlášení MPR a podmínky pro stavební činnost v MPR Kroměříž základě čl. 2 bodu (2) Výnosu o prohlášení MPR, zejména body a), b), c), d) a e).

Při zpracování návrhu Regulačního plánu MPR Kroměříž je nutné respektovat kulturněhistorické hodnoty řešeného území a návrh odstavných i parkovacích stání těmto hodnotám přizpůsobit.

Na základě čl. 1 bodu (2) Výnosu o prohlášení MPR předmětem ochrany jsou:

- a) historický půdorys a jemu odpovídající hmotová skladba, městské interiéry, plochy vyznačené v plánu a podzemní prostory,
- b) hlavní městské dominanty v dálkových i blízkých pohledech,
- c) vybrané nemovité kulturní památky,
- d) nemovité kulturní památky,

- e) ostatní objekty dotvářející prostředí památkové rezervace, u kterých z hlediska zájmů státní památkové péče lze závažné, podstatně měnící úpravy provádět pouze po dohodě s orgány státní památkové péče,
- f) veřejná zeleň.

Dále na základě čl. 2 bodu (2) Výnosu o prohlášení MPR, se zejména v následujících bodech stanoví mimo jiné i tyto podmínky:

- b) úpravy terénní, sadové i stavby dopravní, vodohospodářské, energetické, podzemní i inženýrské sítě musí být prováděny s ohledem na památkovou hodnotu objektů i území,
- c) při nové výstavbě a při vnějších úpravách nechráněných objektů je třeba dbát architektonických vztahů ke kulturním památkám a jejich souborům, navazovat na jejich objemovou a prostorovou skladbu i prostředí a dotvářet jejich celky přiměřenými prostředky současné architektonické tvorby.

Při stanovení požadavků na vymezení pozemků a jejich využití budou dále vymezeny:

Regulativy určující celkovou urbanistickou koncepci:

- zejména uliční a stavební regulační čáry včetně čar ve vnitroblokovém prostoru, které budou respektovat historický půdorys a jemu odpovídající urbanistickou skladbu, městské prostory a plochy včetně podzemních prostor a ploch zeleně.

Regulativy pro využití a stavebně architektonické podmínky pro veřejná prostranství:

- zejména vymezení podmínek pro zajištění potřeb pěší, cyklistické a automobilové dopravy, včetně parkování a zásobování, limitování způsobu využití veřejných prostranství, vymezení stavebně – technických a architektonických podmínek pro stavby a změny staveb včetně materiálů povrchů v úrovni terénu, inženýrských sítí a zeleně.

Regulativy určující způsob využití domů a pozemků dvorů u domů a staveb:

- zejména stanovit přípustné a nepřípustné změny využití; u nových staveb minimální / / maximální počet obytných podlaží včetně počtu podlaží podkroví.

Regulativy určující využití přízemních částí domů, podkroví domů a staveb:

- zejména stanovit přípustné, podmíněně přípustné a nepřípustné změny využití.

C. Požadavky na umístění a prostorové uspořádání staveb

Regulační plán bude řešen v souladu s požadavky územního plánování na zabezpečení všech přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v území.

Regulačním plánem budou závazně stanoveny tyto regulativy:

- stavební čáry, uliční čáry (budou okótovány ve vazbě na hranice pozemků),
- výška zástavby (maximální a minimální) na jednotlivých stavebních pozemcích,
- základní hmotové řešení budov, objemy a tvary zástavby, tvary střech jednotlivých budov, výšky říms a atik (je třeba definovat přípustnost výjimek ze základní regulace),
- intenzita využití zastavění jednotlivých ploch stavebních pozemků,
- ve vybraných lokalitách umožnit případné dominanty.

Budou stanoveny regulativy určující stupeň ochrany domů a staveb, regulativy určující stupeň ochrany pozemků, stavebně architektonické regulativy pro změny domů a staveb:

- zejména střechy, půdní vestavby, prostorové fasádní prvky, architektonické článkování a dekorační prvky na průčelí, otvory a výplně otvorů, přízemní části domů a staveb, výkladce, vstupy do provozoven obchodů a služeb, materiály a barevnost průčelí, reklamy, firemní značení, nápisy a informační prvky na objektech, objem, maximální počet podlaží, výšku korunní římsy, výšku hřebene střechy, tvar střechy, maximální možnou míru zastavěnosti pozemku a podíl zeleně v rámci pozemku u dostaveb na volných prolukách, regulativy týkající se povrchů vozovek, chodníků, ploch náměstí a veřejných prostranství,
- zabývat se regulací staveb pro reklamu – v regulačním plánu vyčlenit pouze určité plochy, ve kterých by mohly být případně umístěny stavby pro reklamu, vhodné je tyto stavby umísťovat mimo památkovou rezervaci a ochranné pásmo MPR,

- stanovit pravidla tak, aby pódia a oplocení venkovních zahrádek restaurací nebránila provozu na pěších komunikacích a architektonicky nenarušovala centrum města, nejlépe umisťovat stolky přímo na zpevněné ploše bez pódia a ohraničení,
- stanovit pravidla pro umístění fotovoltaických a solárních panelů.

Na základě požadavku Ministerstvo kultury bude na území městské památkové rezervace vyloučena výstavba fotovoltaických a solárních panelů, protože se jedná o systémy na památkově chráněném území MPR zcela nevhodné a z hlediska kulturních hodnot architektonicky a urbanisticky významného území zcela nežádoucí.

U dostaveb na volných prolukách bude plně respektován předmět ochrany státní památkové péče v MPR Kroměříž.

Na celém území MPR je chráněná prostorová a hmotná skladba, zejména prostorová a hmotná skladba historická odpovídající výnosem stanovenému časovému mezníku (viz mapa stabilního katastru).

Jakákoliv nová výstavba je možná jen jako obnova, respektive úprava historicky doložitelných zastavěných ploch či prostor.

Regulačním plánem budou zohledněny objekty zapsané ve státním seznamu nemovitých kulturních památek a zapracovány budou i objekty podléhající režimu zákona č. 20/1987 Sb., o památkové péči, ve znění pozdějších předpisů.

V regulačním plánu je nutno vhodnou formou zapracovat v textové a v grafické části zásady a podmínky ochrany území městské památkové rezervace a vyhlášeného ochranného pásma. Jedná se zejména o zachování kulturně historických hodnot městské památkové rezervace, pro které byla vyhlášena.

Regulační plán MPR Kroměříž bude zpracován v souladu s Výnosem o prohlášení MPR Kroměříž, přičemž hlavním účelem by mělo být zohlednění jeho charakteristik a podmínek a respektování při tvorbě jednotlivých regulativů v rámci přípravy návrhu RP MPR Kroměříž.

Jako jeden z podkladů bude zohledněna Koncepce regenerace historického jádra města Kroměříže v rozsahu současně vymezených hranic Městské památkové rezervace, s přihlédnutím k vyhlášené památce UNESCO.

Dle požadavků Ministerstva kultury budou vymezeny zejména následující regulativy:

Regulativy určující stupeň ochrany domů a staveb:

- zejména vymežit objekty k zachování, k možné obnově, k odstranění apod..

Regulativy určující stupeň ochrany pozemků:

- zejména vymežit pozemky zastavitelné, nezastavitelné, k opětovnému zastavění, k dostavbě atd..

Stavebně architektonické regulativy pro změny domů a staveb:

Střechy

- stanovit zásady pro obnovu střechech, pro používaný materiál střešních krytin. Pro střešní krytinu šikmých střechech požadovat obnovení zejména tvrdé, kusové, skládané krytiny cihlově červené barvy, případně krytiny doložené historickou situací. Vyloučit náhradu bobrovek jiným typem tašek.

Půdní vestavby

- stanovit zásady pro využívání půdních prostor. U loubí zajistit "očištění" od trvalých bariér, které brání průchodu, zajistit rehabilitaci prostoru jako významného prostoru historického parteru města.

Prostorové fasádní prvky (arkýře, balkony, lodžie, loubí apod.)

- požadovat, aby byly zachovány a obnovovány (na základě historické situace) všechny dochované fasádní prvky ve stávajícím tvaru a za užití tradičních materiálů včetně povrchových úprav a zpracování.

Architektonické článkování a dekorační prvky na průčelí

- stanovit zásady pro obnovování omítek. Požadovat obnovu omítek v původním provedení.

Otvory a výplně otvorů

- požadovat, stanovit a do regulativů zpracovat zásady obnovy, barevných úprav a materiálů. U dochovaných stavebně historicky a architektonicky hodnotných domů požadovat v uličních i dvorních průčelích zachovat a obnovovat výplně otvorů ve stávajících rozměrech okenních otvorů včetně špalet a hloubky špalet, členění oken na okenní křídla i dělení křídel, obnovovat v původních materiálech, proporcích, šířkách a profilacích sloupků, rámu a poutců. Zachovat i původní hloubku ostění otvorů ve fasádě. Při absenci původních prvků se řídit příklady z okolních obdobných staveb s dochovanými původními výplněmi otvorů. Nepřipustit v území památkových rezervací a památkových zón použití oken a dalších výplní z plastu. Preferovat použití původních a tradičních materiálů dle nálezové situace v místě běžných.

Zasklení oken

- požadovat z čirého (nebarevného skla), případně dle historické situace. Nepřipustit zrcadlová skla a reflexní úpravy skel. U kulturních památek a dochovaných stavebně, historicky a architektonicky hodnotných domů vyloučit užití vnějších protislunečních clon, protislunečních zábran a stínících prvků, vycházet z historické situace.

Přízemní části domů a staveb, výkladce

- nepřipouštět zřizování nových otvorů pro realizaci výkladců tam, kde to nedovoluje historická situace.

Vstupy do provozoven obchodů a služeb

- překonání výškového rozdílu mezi chodníkem a úrovní přízemí nebo suterénu řešit uvnitř domu, nikoliv na veřejném prostranství, pokud to nevyplývá z historické situace. U kulturních památek, dochovaných stavebně, historicky a architektonicky hodnotných domů tyto zásahy do fasády vyloučit, u ostatních umisťovat vstupy v místech stávajících okenních os.

Materiály a barevnost průčelí

- fasády domů obnovovat pouze tradičními postupy a materiály na základě historické situace. Vyloučeny jsou jakékoliv folie a plošné nebo prostorové barevné fasádní prvky s lesklým, reflexním nebo hladkým povrchem, který není podobný struktuře omítaných stěn a štukatérských prvků. Na obklady soklů vyloučit užití lesklých obkladů nebo skleněných, kovových a plastových prvků s velmi hladkým povrchem. Vyloučit úpravu přízemní části samostatně v jiných materiálech a v jiné barevnosti než fasády a architektonické i dekorační prvky ve vyšších podlažích, pokud se nejedná o historickou situaci.

Reklamy, firemní značení, nápisy a informační prvky na objektech

- realizace jakýchkoliv reklam, firemních značení, nápisů a informačních prvků umístěvaných na objektech (domech) je podmíněna rozhodnutím správního řízení (stavebního povolení, ohlášení stavby). Vyžaduje se soulad s historickou situací.

Vyloučit umístění jakýchkoliv reklam a informačních prvků na střechy domů, atiky a do prostoru nad hlavní (korunní, okapní) římsu, na štíty domů. Není přípustné využívat průčelí domů ani štíty domů jakýmkoliv způsobem pro světelné zobrazování a sdělování informací. Vyloučit noční nesvětlování štítů a nápisů. Vyloučit jakékoliv prostorové nebo plošné reklamní prvky montované na štíty nebo umístěvané před štíty domů.

Umístění reklam, firemních označení, nápisů připustit pouze na těch domech, ve kterých se konají činnosti, na které upozorňují tyto informační prvky. Jakékoliv informační prvky na dochovaných stavebně historicky a architektonicky hodnotných domech umisťovat v přízemních částech domů, do výšky max. první patrové (pásové, kordónové) římsy, vlysu, kladí nebo jiných tektonických prvků pod parapetním zdívkem druhého nadzemního podlaží.

Reklamní výstrče a vývěsní štíty do max. plochy 0,7 m² odsadit od průčelí domů max. 0,8 m. Požadovat, aby žádná reklama a informační zařízení nezakrývaly dekor na průčelí a tektonické prvky (pilíře, pilastry, šambrány, liseny, lisenové rámce, bosáž, kvádrování, pásovou rustiku, kladí, architrávy, kordonové, patrové, parapetní a průběžné podokenní římsy, nadokenní a nadpražní římsy, vlysy, parapetní výplně, obchodní portály, ostění, klenáky apod.). Vyloučit umístování reklamních zařízení v dlažbě, pokud se nejedná o historickou situaci.

U nových staveb, případně dostaveb na volných prolukách, pokud lze doložit, vycházet ze situace stabilního katastru, stanovit objem a maximální počet podlaží, výšku korunní římsy a výšku hřebene střechy, její tvar (týká se i zastavěnosti pozemků).

Regulativy týkající se povrchů

– vozovky, chodníky, plochy náměstí, veřejná prostranství. Pomocí regulativů ošetřit zejména ochranu historické dlažby a určit podmínky pro její případnou obnovu.

Regulativy týkající se zeleně

– parky, veřejná zeleň, zeleň specifická.

Zelené plochy v MPR Kroměříž jsou současně registrovanými významnými krajinnými prvky s režimem všeobecných ochranných podmínek využití významných krajinných prvků ve smyslu zákona č. 114/1992 Sb. § 4 odst. 2 a § 8 odst. 3.

V lokalitách, které to umožní, je třeba využít plnou variabilitu rostlinného materiálu z důvodu zachování pestrosti a vrstevnatosti zelených ploch MPR do budoucna.

D. Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území

Návrh regulačního plánu určí způsob ochrany architektonických, přírodních a civilizačních hodnot.

Při zpracování návrhu regulačního plánu bude plně respektován legislativní rámec vztahující se k řešenému území, zejména předmět a podmínky památkové ochrany.

Hlavním účelem zpracování regulačního plánu je zabezpečit tomuto vynikajícímu urbanistickému útvaru zvýšenou ochranu jakožto významnému baroknímu městu se zámkem na starším předlokačním a raně gotickém kolonizačním půdorysu s hodnotnou zástavbou měšťanských domů a monumentálních souborů gotické a barokní architektury. Součástí historického prostředí jsou Podzámecká a Květná zahrada vysoké umělecké a přírodně krajinářské hodnoty. Jedná se tak o území plošné památkové ochrany význačné urbanistické a architektonické hodnoty, jehož součástí jsou i památky světového významu zapsané na Seznam kulturního a přírodního dědictví UNESCO.

Vzhledem ke skutečnosti, že se v některých případech může jednat o novou zástavbu uvnitř zastavěného území města, je třeba chránit dané urbanistické hodnoty území, a to zejména při dálkových pohledech. V řešeném území se nachází řada nemovitých kulturních památek a architektonicky cenných staveb, které jsou podrobně zdokumentované v územně analytických podkladech. V území je dále žádoucí zachovat stávající hodnoty bydlení a zároveň umožnit rozvoj podnikání tak, aby nedocházelo k vzájemnému nepříznivému ovlivňování.

Regulační plán by měl potvrdit urbanistickou strukturu historického jádra ve všech jejích kulturně – historických a přírodních kvalitách a současně respekt k nutnému rozsahu technických a dopravních koridorů nezbytných pro soudobý standard života.

Regulační plán by měl podpořit funkci bydlení v centru města a vytvořit podmínky pro jeho udržení s ohledem nejen na zvyšující se prostorový komfort bytů, ale i na potřebu parkování u svých domů. Toto je velmi důležité pro životaschopnost městského centra. Dále by měly být zabezpečeny co nejlepší podmínky pro rozvoj cestovního ruchu, pro obchodní, vzdělávací, řemeslné a správní služby, pro významné organizace, školy a drobné podnikání.

Centrum by mělo být přitažlivé jak pro občany, tak pro návštěvníky a investory. Současně by mělo utužit zdravý lokální patriotismus obyvatel Kroměříže a jejich hrdost na své město.

Regulační plán bude rovněž respektovat hodnotnou zeleň v řešeném území a navrhne plochy pro doplnění zeleně popřípadě i vodních prvků ve veřejném prostoru.

Bude stanoveno, že na celém území městské památkové rezervace bude při realizaci všech aktivit, jejichž součástí jsou zemní (terénní) práce zajištěno provedení záchranného archeologického výzkumu.

V území vymezeném regulačním plánem bude architektonickou část projektové dokumentace vypracovávat autorizovaný architekt (s autorizací ČKA).

E. Požadavky na řešení veřejné infrastruktury

Návrh regulačního plánu bude obsahovat požadavky na řešení veřejné infrastruktury. Zejména budou vyhodnoceny případné potřeby přeložek inženýrských sítí, lokalizace objektů technické infrastruktury a stanoveny podmínky pro rozvoj dopravní infrastruktury.

Regulační plán bude řešit požadavky na dopravu v klidu v plochách, kde je technicky možná s ohledem na urbanistický kontext. Stávající parkovací plochy vyhodnotit a navrhnout jejich intenzifikaci (bez rozšíření plochy), pro naplnění současných i budoucích potřeb, ale s ohledem na vhodné utváření veřejného prostoru. Navrhnout režim dopravní obsluhy centrální zóny s kategorizací komunikací. Součástí návrhu regulačního plánu bude dopravní řešení ulic vymezujících, kromě dopravního prostoru, plochy pro nezbytná odstavná stání, cyklistický a pěší provoz a veřejnou zeleň. Pomocí návrhu umožnit vznik komunikací a náměstí s převahou pěšího provozu (obytná zóna) a ploch pro cyklistickou dopravu v návaznosti na městský systém cyklostezek a cyklotras. Pěší komunikace navázat na klidové zóny zámeckého areálu s Podzámeckou zahradou.

Na základě požadavku Ministerstva kultury by mělo být z území MPR Kroměříž zcela vyloučeno podzemní parkování a situování parkovacího domu.

V regulačním plánu budou stanoveny následující regulativy veřejné infrastruktury.

Dopravní infrastruktura

– stanovit regulativy pro parkování na komunikacích.

Technická infrastruktura

– stanovit podmínky pro způsob realizace technické infrastruktury a technických zařízení, jako jsou anténní systémy, vzduchotechnická zařízení, trafostanice, technická zařízení umístěvaná v nikách (ve skříních) a na střeších, či fasádách objektů, způsob situování nových i při rekonstrukci stávajících, apod..

V regulačním plánu bude respektováno ochranné pásmo silnic, které procházejí řešeným územím. Inženýrské sítě a stavby pro dotčené lokality budou řešeny řešit mimo silniční pozemky a ochranné pásmo. Průjezdni úseky městem týkající se těchto silnic nebudou prodlužovány. Případná nová zástavba bude situována v dostatečné vzdálenosti od silnic tak, aby byly splněny hlukové limity.

V regulačním plánu budou respektovány tyto vodohospodářské podmínky na základě ustanovení § 54 odst. 4 zákona 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon):

1. V regulačním plánu je nutno zohlednit aktivní zónu záplavového území a v lokalitách v této oblasti postupovat v souladu s § 67 zákona č. 254/2001 Sb. v platném znění.
2. V textové i grafické části požadujeme uvést názvy vodních toků a jejich správce včetně záplavových území. S příslušnými správci bude projednána veškerá případná dotčení a návrhy revitalizací vodních toků a dle požadavku správců toků stanoveny volné manipulační a ochranné pruhy podél toků v souladu s § 49 odst. 2) zák. č. 254/2001 Sb., o vodách.

3. V zájmovém území přednostně řešit otázku odkanalizování obcí, nově navrhovaných zástaveb RD a likvidaci odpadních vod v souladu s požadavky nařízení vlády č. 61/2003 Sb. Realizaci nově navržené zástavby podmiňujeme řádným odkanalizováním v souladu s § 38 vodního zákona. Novou kanalizaci požadujeme řešit jako oddílnou.
4. Dešťové vody budou v maximální možné míře uváděny do vsaku nebo zdrženy. „Vlastníci pozemku jsou povinni zajistit, aby nedocházelo ke zhoršování odtokových poměrů, odnosu půdy erozní činností vody a dbát o zlepšování retenční schopnosti krajiny“ (§27 vodního zákona).
5. V regulačním plánu bude uvedeno, jakým způsobem bude zajištěno nezhoršení odtokových poměrů. Odvádění dešťových vod z nově zastavovaných ploch bude řešeno tak, aby byl zachován stávající odtokový součinitel z území.
6. V rámci zpracování návrhu ekologické stability území upřednostnit protierozní opatření, která zamezí vodní erozi a splachům půdy.
7. Doporučujeme územně hájit lokality vhodné pro výhledovou akumulaci povrchových vod jako území rezervy před jejich znehodnocením pro toto možné budoucí hospodářské využití.
8. Řešit vyhovujícím způsobem likvidaci všech druhů odpadů ze zájmového území v souladu s platnou legislativou a v souladu s vodohospodářskými zájmy.

F. Požadavky na veřejně prospěšné stavby a na veřejně prospěšná opatření

Projektant prověří v návrhu regulačního plánu možnost navržení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření. Jako veřejně prospěšné stavby mohou být vymezeny stavby pro veřejnou infrastrukturu určenou k rozvoji nebo ochraně území.

Regulační plán vymezí veřejně prospěšné stavby v rozsahu nezbytném pro realizaci řešení, navrženého regulačním plánem. Mohou to být zejména některé stavby dopravní a technické infrastruktury.

Navržené veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření budou zakresleny ve výkresové části a popsány v textové části. U pozemků navržených pro předkupní právo je třeba uvést druh veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, čísla parcel, jejich katastrální území a druh evidence (KN nebo PK).

G. Požadavky na asanace

V regulačním plánu není uplatněn požadavek na asanace v území. Případné plochy určené k asanaci budou prověřeny v rámci zpracování návrhu a po projednání zahrnuty do regulačního plánu.

H. Další požadavky vyplývající z územně analytických podkladů a ze zvláštních právních předpisů (například požadavky na ochranu veřejného zdraví, požární ochrany, civilní ochrany, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy

V území je třeba respektovat limity využití území uvedené na portále www.iuap-zk.cz. Z územně analytických podkladů nevyplývají pro plochu řešenou regulačním plánem žádné specifické požadavky. Projektant prověří možné zatížení tohoto území limity, např. vedení elektřiny VN 22 kV.

Budou respektovány limity využití území v podobě ochranných pásem inženýrských sítí. Budou respektovány limity využití území vyplývající z právních předpisů a rozhodnutí.

V řešeném území není evidováno ložisko nerostných surovin. Do území částečně zasahuje aktivní záplavové území. Poddolované území ani území sesuvů se zde nenachází. Objekty pro obranu státu se zde nenalézají.

V návrhu regulačního plánu je třeba zohlednit požadavky vyplývající ze zákona na ochranu veřejného zdraví (zejména ochrana proti hluku a vibracím). V řešené ploše nebude navrhován zábor pozemků určených pro funkci lesa.

Požadavky archeologické památkové péče na zpracování návrhu regulačního plánu: Celé území, které je řešeno v návrhu zadání RP MPR, je nutno chápat též jako území s archeologickými nálezy ve smyslu zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů. Vzhledem k tomu, že MPR Kroměříž je území plošné památkové ochrany, je třeba, aby v připravovaném RP MPR Kroměříž byly řešeny také limity, prioritně zajišťující ochranu archeologického dědictví.

V případě nutnosti nového budování základní technické infrastruktury, případně její úpravy (např. nové inženýrské sítě, které nelze vést v trase sítí stávajících), požaduje Ministerstvo kultury minimalizovat zásahy do terénu na nejnížší možnou míru. V těchto případech požadujeme konzultovat tyto záměry v dostatečném časovém předstihu s odbornou organizací státní památkové péče, aby bylo možno již předem minimalizovat jejich dopady na archeologické nálezy a situace.

Důležitým prostorem s možnou existencí hodnotných archeologických nálezů jsou v rámci MPR Kroměříž také nezastavěné plochy, kde se jejich relikty mohly dochovat v zachovalejším stavu než v prostoru stávající zástavby. Tyto prostory požaduje Ministerstvo kultury v RP MPR Kroměříž vymezit jako nezastavitelné, zejména vyloučit v těchto místech výstavbu podzemních garáží, které požaduje situovat mimo území MPR Kroměříž.

V regulačním plánu budou respektována ochranná pásma neveřejného vnitrostátního letiště Kroměříž.

I. Výčet územních rozhodnutí, které regulační plán nahradí

Regulační plán nebude nahrazovat územní rozhodnutí na umístění jednotlivých staveb.

J. Požadavky ze závěru zjišťovacího řízení včetně dalšího postupu, pokud se postupy posuzování vlivů na životní prostředí a pořizování regulačního plánu spojují

Regulační plán bude řešit plochu městské památkové rezervace s vyřešením příslušné dopravní a technické infrastruktury pro dotčené území. Regulační plán nebude nahrazovat územní rozhodnutí pro umístění žádné stavby, která by měla být předmětem posuzování vlivu záměru na životní prostředí. Z požadavků zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, nevyplývá, že regulační plán bude podléhat zjišťovacímu řízení.

Řešené území není součástí ptačí oblasti ani evropsky významné lokality, dotčený orgán proto neuplatnil požadavek na posuzování vlivu záměru obsaženého v regulačním plánu ani na životní prostředí ani na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast.

K. Případné požadavky na plánovací smlouvu a dohodu o parcelaci

Pořizovatel nepředpokládá požadavky na plánovací smlouvu a dohodu o parcelaci v řešeném území.

L. Požadavky na uspořádání obsahu návrhu regulačního plánu a obsahu jeho odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

a. Obsah návrhu Regulačního plánu Městské památkové rezervace Kroměříž

Regulační plán Městské památkové rezervace Kroměříž bude zpracován v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, v souladu s vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů, a s vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů, a s ostatními právními předpisy, které se na danou problematiku vztahují.

Návrh regulačního plánu bude obsahovat textovou část regulačního plánu a odůvodnění a grafickou část regulačního plánu a odůvodnění v rozsahu přílohy č. 11 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů.

I. Regulační plán bude obsahovat textovou část a grafickou část:

Příloha č. 1 – Textová část regulačního plánu

Příloha č. 2 – Grafická část regulačního plánu:

- | | |
|---|-----------|
| a) hlavní výkres obsahující hranici řešené plochy, vymezení a využití pozemků a graficky vyjádřitelné podmínky umístění staveb veřejné infrastruktury | 1 : 1 000 |
| b) výkres technické a dopravní infrastruktury | 1 : 1 000 |
| c) výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací | 1 : 1 000 |

Grafická část regulačního plánu podle rozsahu navržené regulace, zejména jím nahrazovaných územních rozhodnutí dále bude obsahovat:

- | | |
|---|-----------|
| a) jako součást hlavního výkresu graficky vyjádřitelné podmínky umístění staveb, které nejsou zahrnuty do staveb veřejné infrastruktury, jejich napojení na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pozemky územních rezerv, je-li účelné je vymežit a hranice ochranných pásem, pokud vyplývají z návrhu regulačního plánu, | 1 : 1 000 |
| b) výkres pořadí změn v území pokud to vyplyne z navrženého řešení (etapizace) | 1 : 1 000 |

II. Odůvodnění územního plánu bude obsahovat textovou a grafickou část:

Příloha č. 3 – Textová část odůvodnění regulačního plánu

Příloha č. 4 – Grafická část odůvodnění regulačního plánu:

- | | |
|--|-----------|
| a) koordinační výkres | 1 : 1 000 |
| V koordinačním výkrese budou rovněž vyznačeny všechny známé limity využití území z hlediska zájmů státní památkové péče. | |
| b) výkres s vyznačením podzemních prostorů MPR | 1 : 1 000 |
| b) výkres širších vztahů, dokumentující vazby na sousední území | 1 : 5 000 |
| c) výkres předpokládaných záborů půdního fondu | 1 : 1 000 |

b. Technické podmínky zpracování a digitálního zpracování návrhu územního plánu

Území městské památkové rezervace bude členěno na plochy s rozdílným způsobem využití, definovány budou odpovídající podmínky využití (regulativy) ve smyslu stavebního zákona, vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně plánovacích podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, a vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území. Plochy s rozdílným způsobem využití lze s ohledem na specifické podmínky a charakter území dále podrobněji členit dle § 3 vyhlášky

č. 501/2006 Sb. K jednotlivým plochám budou stanoveny regulativy – podmínky pro využití s určením hlavního využití, přípustného a podmíněně přípustného využití.

Regulační plán bude zpracován v souladu s metodikou Krajského úřadu Zlínského kraje „Jednotný postup tvorby digitálních ÚP“ (katalog jevů a digitální zpracování HKH).

Regulační plán upravený podle výsledků veřejného projednání nebo opakovaného veřejného projednání bude obsahovat textovou a grafickou část zpracovanou digitálně a předanou 4x v listinné podobě, 4x digitálně na CD se soubory *.pdf a 1x digitálně se soubory *.dgn, *.doc, a *.xls. Výkresy grafické části budou zpracovány a odevzdány v měřítku 1 : 1 000 a 1 : 5 000.

Regulační plán bude vypracován nad katastrální mapou (respektive účelovou mapou odvozenou od katastrální mapy připravenou k tomu účelu krajským úřadem).

Regulační plán, včetně jeho grafické části, se opatří záznamem o účinnosti.

c. Požadavky na obsah dokumentace v průběhu projednání

Projektant bude v průběhu rozpracovanosti návrh regulačního plánu konzultovat s pořizovatelem ve spolupráci s určeným zastupitelem a při jednotlivých etapách zpracování návrhu územního plánu budou svolány výrobní výbory. V průběhu zpracování bude návrh regulačního plánu rovněž v rozpracovanosti konzultován s Národním památkovým ústavem, generálním ředitelstvím.

Návrh regulačního plánu bude pro účely společného jednání odevzdán ve dvojím vyhotovení a v digitální verzi k projednání.

Návrh regulačního plánu upravený podle výsledků projednání, výsledku řešení rozporů bude odevzdán pro účely veřejného projednání ve dvojím vyhotovení a v digitální verzi k projednání.

M. Požadavky vyplývající z územního plánu, popřípadě ze zásad územního rozvoje, politiky územního rozvoje a požadavky vyplývající z územně analytických podkladů

Regulační plán Městské památkové rezervace Kroměříž bude vycházet z platného Územního plánu města Kroměříže. Z Politiky územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizace č. 1, ani ze Zásad územního rozvoje Zlínského kraje zahrnujících právní stav ke dni 5.10.2012, nevyplývají pro území řešené regulačním plánem žádné specifické požadavky.

Projektant regulačního plánu bude při jeho tvorbě zohledňovat zpracované územně analytické podklady (Úplná aktualizace územně analytických podkladů (ÚAP) a doplnění podkladů pro zpracování Rozboru udržitelného rozvoje území pro správní obvod obce s rozšířenou působností Kroměříž, 2014). Respektovat bude limity využití území uvedené na portále www.juap-zk.cz.

Při jeho zpracování se rovněž seznámí se zpracovanými dokumentacemi, které se týkají města Kroměříže, zejména ve vztahu k jeho centrální části. Jedná se o různé architektonické studie, zpracované studie veřejných prostranství, dopravní a územní studie, studie zeleně, studentské práce apod..

V Kroměříži dne 1. dubna 2016

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